

**QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ XÂY DỰNG  
TRONG KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU  
(HIỆN HỮU VÀ MỞ RỘNG)**

**1 - QUY ĐỊNH CHUNG**

- 1.1 Quy định này nhằm mục đích hướng dẫn mọi cá nhân, tổ chức tham gia quy hoạch, thiết kế và xây dựng các nhà máy trong Khu công nghiệp Long Hậu (KCN LH).
- 1.2 Quy định này áp dụng cho tất cả các khu vực nằm trong ranh giới KCN LH, bất kể khu vực đó do KCN LH đầu tư hay thuộc về công trình công cộng.
- 1.3 Việc quy hoạch, thiết kế và xây dựng các nhà máy trong KCN LH phải tuân thủ theo các quy định và tiêu chuẩn Việt Nam đã được ban hành, quy hoạch KCN LH và đảm bảo mỹ quan chung.
- 1.4 Quy định này được xem là căn cứ pháp lý và là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng thuê lại đất tại KCN LH.
- 1.5 Các trường hợp đặc biệt chưa được đề cập trong quy định này sẽ có thể được sửa đổi hoặc bổ sung theo thực tế dựa trên các quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành và điều kiện riêng tại KCN LH.

**2 - THỦ TỤC TRƯỚC KHI XÂY DỰNG**

Trước khi triển khai xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo các hạng mục công trình chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục sau đây:

**2.1 Trình duyệt Hồ sơ thiết kế và xin Giấy phép xây dựng**

- 2.1.1 Bên thuê gửi đến LHC một bộ hồ sơ thiết kế phối cảnh, tổng mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt của các hạng mục công trình chính và phụ, vị trí đầu nổi hạ tầng của nhà máy với kết cấu hạ tầng chung của KCN để xem xét sự phù hợp về quy hoạch và các quy định về xây dựng trong KCN.
- 2.1.2 Sau khi thiết kế phối cảnh, tổng mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt của các hạng mục công trình chính và phụ, khoảng lùi cách ly, vị trí đầu nổi hạ tầng của nhà máy với kết cấu hạ tầng chung của KCN đã được LHC chấp thuận, Chủ đầu tư sẽ hoàn tất thiết kế, làm thủ tục trình duyệt hồ sơ thiết kế và xin Giấy phép xây dựng tại LAIZA.
- 2.1.3 LHC sẽ hướng dẫn Chủ đầu tư về các loại hồ sơ cần lập và thủ tục trình duyệt hồ sơ thiết kế và xin cấp Giấy phép xây dựng.

**2.2 Thẩm định và phê duyệt thiết kế PCCC, Đánh giá tác động môi trường**

LHC sẽ hướng dẫn Bên thuê về các loại hồ sơ cần lập và thủ tục thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế PCCC, Đánh giá tác động môi trường (hay Cam kết bảo vệ môi trường).

### 2.3 Đăng ký xây dựng trong KCN Long Hậu và KCN Long Hậu mở rộng

Trước khi khởi công xây dựng, Bên thuê nộp cho LHC các hồ sơ sau:

- 2.3.1 Giấy phép xây dựng do LAIZA cấp, đính kèm 01 bộ hồ sơ thiết kế công trình được phê duyệt (bản chính hoặc bản pho to có sao y bản chính).
- 2.3.2 Giấy Thẩm duyệt thiết kế PCCC, Đánh giá tác động môi trường (bản chính hoặc bản pho to có sao y bản chính).
- 2.3.3 Danh sách, địa chỉ và điện thoại liên lạc các nhà thầu tham gia xây dựng công trình.
- 2.3.4 Phiếu đăng ký tạm trú cho cán bộ, công nhân tham gia thi công tại công trường với Công an địa phương.
- 2.3.5 Thông báo khởi công của chủ đầu tư; kế hoạch thi công; tiến độ dự kiến;

### 2.4 Nộp tiền ký quỹ

- 2.4.1 Bên thuê phải nộp tiền ký quỹ là 100.000.000 đồng để đảm bảo cho việc xây dựng không làm hư hại các công trình công cộng trong KCN Long Hậu.
- 2.4.2 LHC chỉ cho phép các đơn vị tham gia xây dựng triển khai xây dựng sau khi Bên thuê đã nộp tiền ký quỹ. Việc xử lý tiền ký quỹ áp dụng theo mục 4.3 – Sửa chữa, khắc phục hư hỏng, Mục 4 – Triển khai xây dựng của Quy định này. Trường hợp Bên thuê chưa thực hiện việc ký quỹ mà đã triển khai thi công xây dựng thì LHC có quyền từ chối cung cấp các dịch vụ như cấp điện, cấp nước, ... mà không báo trước.

## 3 - QUẢN LÝ VỀ THIẾT KẾ, QUY HOẠCH

### 3.1 Ranh thiết kế, Mật độ xây dựng, Số tầng cao trung bình

- 3.1.1 Ranh thiết kế công trình là ranh giao đất trong biên bản giao đất chính thức của LHC cho Bên thuê lại đất.
- 3.1.2 Mật độ xây dựng là tổng diện tích các công trình có mái che trên tổng diện tích khu đất thuê. Trong đó: Mật độ xây dựng công trình trong KCN Long Hậu và KCN Long Hậu mở rộng không lớn hơn 70% (Tùy theo diện tích đất và chiều cao công trình).
- 3.1.3 Số tầng cao trung bình: Từ 02 đến 05 tầng.

### 3.2 Cao độ công trình hạ tầng

- 3.2.1 Hệ tọa độ áp dụng trong KCN Long Hậu là hệ tọa độ quốc gia Hòn Dấu.

*Quy định về cao độ trong KCN Long Hậu như sau :*

STT	Nội dung	Cao trình (m)	Lưu ý
1	Cao trình san nền khi giao mặt bằng lô đất thuê cho nhà đầu tư.	+1.800	
2	Cao trình tim đường hoàn thiện bình quân của các đường trong KCN LH. Cao trình mép nền đường hoàn thiện của các đường	+2.570 + 2.450	Độ dốc ngang mặt đường là 2%
3	Cao trình mặt trên bó vỉa, vỉa hè đường hoàn thiện.	+ 2.600	
4	Cao trình nền hoàn thiện của nhà máy, nhà văn phòng, nhà bảo vệ, ...	≥ +2.700	

STT	Nội dung	Cao trình (m)	Lưu ý
5	Cao trình sân bãi và đường nội bộ hoàn thiện nằm bên trong tường rào của nhà máy	Từ +2.470	Cao trình đường nội bộ của nhà máy thấp hơn cao trình đường nội bộ KCN là 10 cm.

3.2.2 Cao trình đáy cống hoặc mương thoát nước của nhà máy phải cao hơn cao trình đáy cống thoát nước của hệ thống thoát nước chung tại hố ga của nhà máy sẽ đầu nối vào.

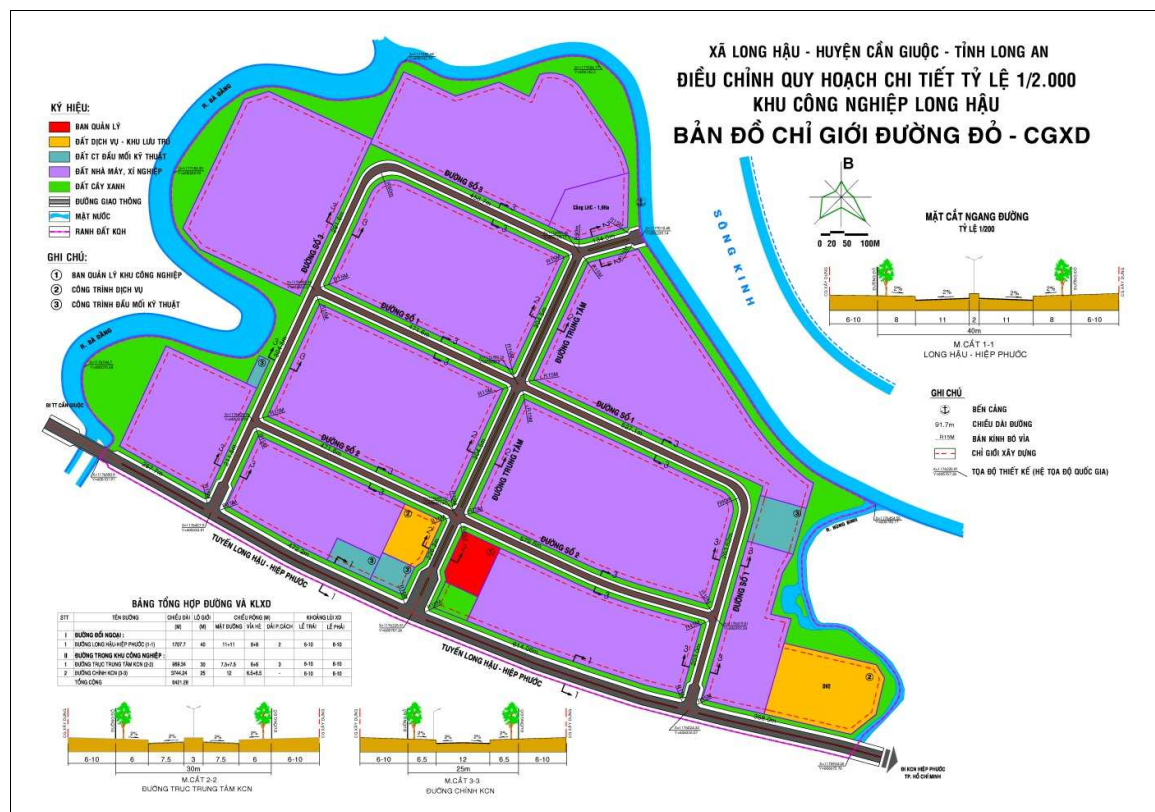
### 3.3 Khoảng lùi xây dựng, khoảng cách ly

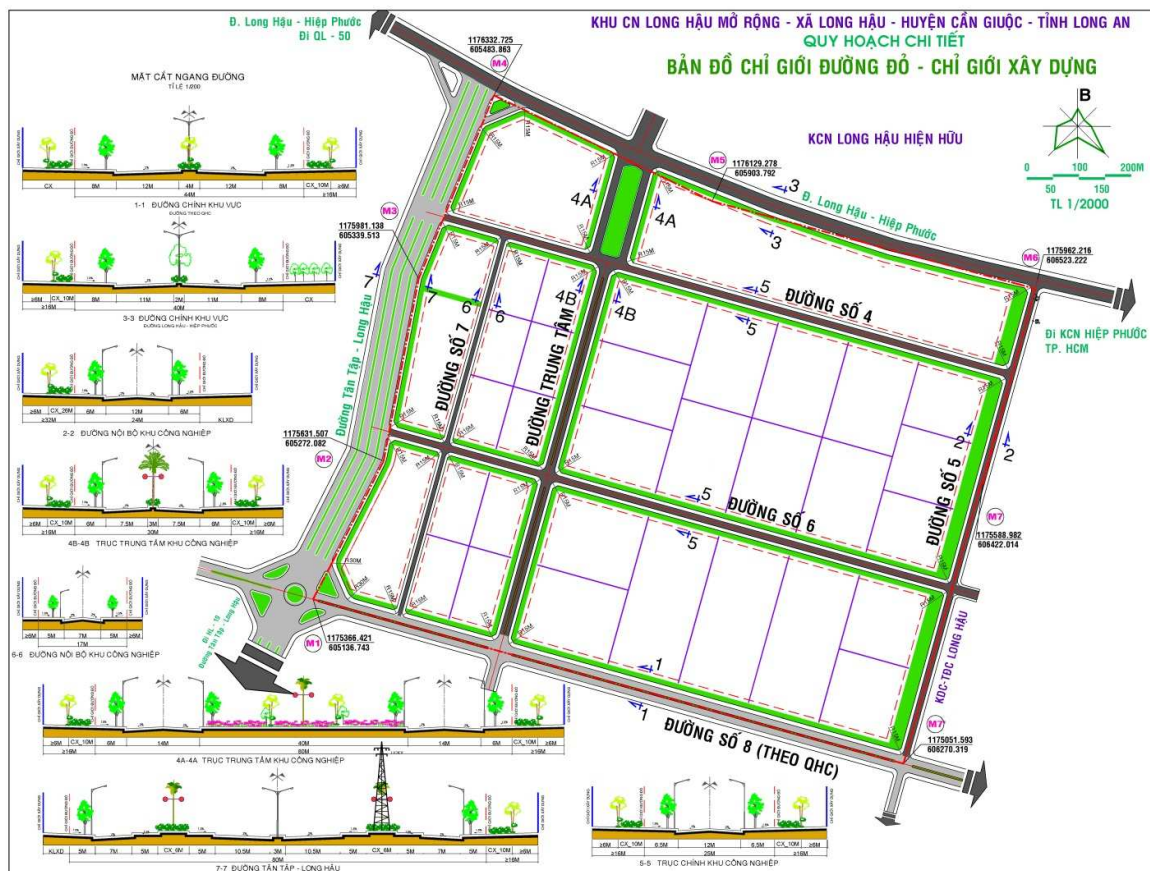
3.3.1 Khoảng lùi xây dựng được quy định từ ranh giới khu đất đến mép ngoài của công trình có mái che, trong khoảng cách ly tuyệt đối không được xây dựng công trình kiên cố.

3.3.2 Nhưng có thể được dùng làm đường nội bộ, hành lang an toàn PCCC, bãi đậu xe, trồng cây xanh.

3.3.3 Khoảng lùi xây dựng đối với các tuyến đường trong KCN được quy định như sau:

STT	Nội dung	Khoảng lùi xây dựng (m)
1	Chiều rộng khoảng cách ly tiếp giáp đường Long Hậu, Đường Trung Tâm.	≥8
2	Chiều rộng khoảng cách tiếp giáp đường số 1, đường số 2, đường số 3.	≥ 6
3	Chiều rộng khoảng cách tiếp giáp đường số 4, đường số 5, đường số 6, đường số 7, đường số 8.	≥ 6
4	Chiều rộng khoảng cách ly tiếp giáp với ranh giao đất dọc theo sông, rạch ...	≥ 20





### 3.4 Công tác thi công móng cọc

- 3.4.1 Trước khi thi công phần móng cọc công trình 05 ngày, Bên thuê phải liên hệ với Phòng Kỹ thuật LHC để thỏa thuận về phương án thi công nhằm tránh sự ảnh hưởng đến các công trình lân cận và chỉ được phép thi công khi được chấp thuận.
- 3.4.2 Nhằm đảm bảo về vệ sinh môi trường và hạn chế tối đa những chấn động làm hư hại đến các công trình kiến trúc kế cận, nhà đầu tư không được phép thi công móng cọc bằng phương pháp hạ cọc bằng búa (đóng cọc). Trong trường hợp Bên thuê tự ý thi công đóng cọc, LHC có quyền đình chỉ thi công, tạm ngưng các dịch vụ hỗ trợ và từ chối xác nhận hồ sơ hoàn công công trình hoàn thành.

### 3.5 Cây xanh /thảm cỏ

Trong từng công trình phải có tối thiểu 20% diện tích đất trồng cây xanh.

### 3.6 Biển quảng cáo /PR

Việc lắp đặt bảng quảng cáo hoặc chỉ dẫn phải có sự chấp thuận của KCN và theo quy định pháp luật.

### 3.7 Tường rào

- 3.7.1 Các Bên thuê đất trong KCN phải xây dựng tường rào dọc theo ranh giới Lô đất thuê. Chiều cao tường rào không được vượt quá 2.5m kể từ cao độ vỉa hè hoàn thiện. Tường rào (ở trên và phần móng dưới đất) không được lấn ra ngoài ranh Lô đất thuê.
- 3.7.2 Hàng rào tiếp giáp đường nội bộ KCN: từ 1m trở lên phải xây hờ (thông thoáng trên 60%) và phù hợp với mỹ quan chung của KCN. Phần tường rào xây kín không được cao hơn 1m;

3.7.3 Không được phép thiết kế lắp đặt hệ thống dây điện trần làm hệ thống bảo vệ trên đỉnh tường.

**3.8 Cổng nhà máy:** Chỉ được mở ra đường gom hoặc đường nội bộ của KCN.

3.8.1 Cổng chính phải rộng ít nhất 7m. Mọi lối ra vào khu đất phải cách xa ngã ba, ngã tư đường công cộng trong KCN ít nhất 25m. Khoảng cách này phải được tính từ giao điểm của bó vỉa gần nhất của ngã ba, ngã tư đến cạnh cổng gần nhất. Lối ra vào khu đất phải bảo đảm an toàn và mỹ quan chung của KCN.

3.8.2 Khoảng lùi đối với công trình đối diện cổng chính tối thiểu là 15m và chiều rộng khoảng lùi không được nhỏ hơn 4 lần chiều rộng cổng.

3.8.3 Trường hợp lối ra vào phải đi qua hệ thống công trình ngầm của KCN, bên thuê đất phải thực hiện kết cấu bảo vệ công trình ngầm này theo thiết kế mẫu của KCN.

### **3.9 Chiều sáng**

Để đảm bảo an ninh và an toàn, các đơn vị hoạt động trên khu đất phải lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng trong khuôn viên xây dựng nhà máy.

### **3.10 Hệ thống cấp điện**

3.10.1 Bên thuê đất phải dành diện tích đất thích hợp trong phạm vi khu đất để lắp đặt trạm hạ thế và/hoặc các thiết bị chiếu sáng bên ngoài theo tiêu chuẩn mà ngành Điện đề ra.

3.10.2 Yêu cầu cấp điện, kỹ thuật đấu nối, vị trí và việc xây dựng trạm hạ thế phải thỏa thuận trước với Điện lực Long An. Sau khi được chấp thuận, Bên thuê tự chịu kinh phí xây dựng.

### **3.11 Hệ thống cấp nước**

3.10.3 Bên thuê được đáp ứng nhu cầu sử dụng nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất của khách hàng đồng thời đảm bảo chất lượng nước cấp theo tiêu chuẩn quy định bằng nguồn nước của Nhà máy cấp nước KCN Long Hậu.

3.10.4 Vị trí đặt đồng hồ nước, lưu lượng nước sử dụng và kỹ thuật đấu nối đường ống nước của nhà máy vào hệ thống chung của KCN LH phải được Công ty cổ phần Long Hậu thỏa thuận trước. Sau khi nhà máy nộp yêu cầu cung cấp dịch vụ, Công ty Cổ phần Long Hậu sẽ lắp đặt thủy lượng kế và tiến hành đấu nối vào đường ống của nhà máy.

3.10.5 Khai thác nước ngầm: Các đơn vị không được phép tự khoan giếng để khai thác nước ngầm trong phạm vi khuôn viên KCN Long Hậu.

3.10.6 Doanh nghiệp phải thiết kế và xây dựng hệ thống cấp nước trong khu đất của mình thỏa mãn các yêu cầu sau:

3.10.6.1 Mỗi doanh nghiệp chỉ được phép đấu nối với đường ống cấp nước chính của LHC tại một vị trí. Trên đường ống cấp vào từ đường ống chính của LHC phải bố trí một hầm đồng hồ. Vị trí hầm đồng hồ phải được đặt ở vị trí thuận tiện cho việc lắp đặt, đọc số, bảo trì, bảo vệ an toàn và không được vượt quá 20m tính từ ranh giới dọc theo đường của LHC.

3.10.6.2 Không được phép đặt bơm để hút nước trực tiếp trên hệ thống cấp nước của LHC.

3.10.6.3 Mỗi doanh nghiệp cần xây dựng bể chứa riêng đảm bảo nguồn nước dự trữ để phục vụ cho nhu cầu hoạt động của mình và cho yêu cầu PCCC.

### **3.12 Hệ thống thoát nước mưa và nước thải**



- 3.12.1 Việc thiết kế, bố trí và xây dựng hệ thống thoát nước của các nhà máy phải theo quy hoạch chung của KCN LH. Thiết kế này phải được KCN LH đồng ý trước khi tiến hành thi công xây dựng và xác nhận trước khi đưa vào sử dụng.
- 3.12.2 Các nhà máy phải có hai hệ thống thoát nước riêng biệt: thoát nước mặt (nước mưa) và thoát nước thải (nước thải công nghiệp và sinh hoạt). Mỗi doanh nghiệp chỉ được phép đầu nối vào một điểm của hệ thống thu gom nước thải của LHC.
- 3.12.3 Cao trình đáy mương thoát nước mặt và nước thải của các nhà máy phải phù hợp với cao trình mương thoát nước chung của KCN LH, cao hơn đáy mương chung ít nhất 20cm.
- 3.12.4 Nước thải gồm nước thải công nghiệp và nước thải sinh hoạt của các nhà máy, trước khi đổ vào hệ thống thoát nước thải chung của KCN LH phải được xử lý, đạt giới hạn quy định của KCN Long Hậu. Nghiêm cấm xả nước thải xử lý chưa đạt giới hạn quy định vào hệ thống thoát nước chung.
- 3.12.4.1 Hệ thống thoát nước thải cục bộ của nhà máy trước khi xả vào hệ thống chung của KCN phải qua qua một hồ lắng mẫu (xem bản vẽ phần hướng dẫn) tại điểm cuối miệng xả, sát hàng rào và nằm ngoài nhà máy (ở vị trí thuận lợi) để quan trắc, lấy mẫu xét nghiệm chất lượng nước thải.
- 3.12.4.2 Cao trình điểm đầu nối của tuyến ống nước thải tại các hố ga thu nước thải của LHC là +1.58 (Hòn Dấu).

### **3.13 Giao thông và đậu xe**

- 3.13.1 Nơi đậu xe cho nhân viên, khách và xe vận chuyển nguyên vật liệu hoặc sản phẩm phải được thực hiện bên trong khuôn viên khu đất. Việc sử dụng phần lề đường, lòng đường và dải cách ly công cộng làm bãi đậu xe hoặc dùng vào bất kỳ mục đích nào khác đều phải được sự chấp thuận của LHC.
- 3.13.2 Phương tiện vận tải ra vào các khu đất đang xây dựng và các nhà máy phải tuân thủ Luật Giao thông đường bộ và quy định giao thông trong KCN. Tốc độ di chuyển của các phương tiện giao thông trong đường nội KCN cần tuân thủ theo các biển báo giao thông. Không được làm rơi vãi đất cát, chất thải trên đường.
- 3.13.3 Những người đi đường phải chấp hành theo các ký hiệu và chỉ dẫn giao thông. Các tài xế phải luôn đi xe trong các làn xe được xác định và phát tín hiệu trước khi quay xe và ngừng lại.
- 3.13.4 Vì lý do an toàn, những người sử dụng xe gắn máy và xe đạp phải đi trong làn xe được xác định hay luôn đi về bên phải đường.
- 3.13.5 Các phương tiện không được đậu xe dọc theo hai bên đường trừ ở các khu vực đậu xe được xác định.
- 3.13.6 Trong trường hợp không thể tránh khỏi, Người thuê phải thông báo cho LHC để xin phép đậu phương tiện trong khu vực chung trong một thời gian nhất định. Và các tài xế phải tuân theo mọi hướng dẫn của bộ phận an ninh LHC.
- 3.13.7 Những người đi đường không được sử dụng còi không cần thiết nhằm giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn và sự sao lãng.
- 3.13.8 Ban quản lý có quyền ngưng/ từ chối việc ra vào của bất kỳ cá nhân hay phương tiện nào được cho là có khả năng gây nguy hiểm cho những người sử dụng khác trong khu công nghiệp

- 3.13.9 Hàng hóa vận chuyển sẽ được buộc chặt an toàn vào các phương tiện. Ban quản lý khu công nghiệp có quyền từ chối việc vào khu công nghiệp trừ khi được phép.
- 3.13.10 Nghiêm cấm việc di chuyển hàng hóa bằng xe nâng trong các khu vực chung.

### **3.14 PCCC**

- 3.14.1 Thiết kế PCCC và chống sét trong nhà máy theo quy định hiện hành và phải được cơ quan chức năng quản lý về PCCC chấp thuận, trước khi xây dựng công trình.
- 3.14.2 Chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm về an toàn PCCC cho nhà xưởng của mình.
- 3.14.3 Nghiêm cấm sử dụng hành lang an toàn PCCC cho bất kỳ mục đích khác.

## **4 - TRIỂN KHAI XÂY DỰNG**

### **(Công trình chỉ xây dựng khi có giấy phép xây dựng)**

Trong quá trình xây dựng, Bên thuê phải đảm bảo các đơn vị tham gia xây dựng tuân thủ các quy định sau đây:

#### **4.1 Không gây ảnh hưởng đến khu đất khác**

- 4.1.1 Các đơn vị tham gia xây dựng phải che chắn kín khu vực công trường bằng vật liệu tôn, cao ít nhất 2.5 mét, đảm bảo yêu cầu mỹ quan.
- 4.1.2 Các đơn vị tham gia xây dựng phải đảm bảo an toàn xây dựng và vệ sinh môi trường, không để khói, bụi, nước thải, tiếng ồn làm ảnh hưởng các khu vực lân cận.
- 4.1.3 Chậm nhất 03 ngày sau khi khởi công xây dựng nhà máy, các nhà thầu chính phải lập bản vẽ bố trí lán trại, kho vật tư, nhà vệ sinh, vị trí tập kết rác thải, thoát nước sinh hoạt... trong phạm vi công trường xây dựng và trình LHC duyệt chấp thuận.
- 4.1.4 Mọi hoạt động xây dựng chỉ được tiến hành trong phạm vi khu đất. Khi cần sử dụng tạm thời đất ngoài diện tích đã thuê phục vụ công tác thi công, các đơn vị xây dựng phải có sự chấp thuận trước của LHC.

#### **4.2 Kiểm tra trong quá trình xây dựng**

- 4.2.1 LHC thường xuyên kiểm tra việc tuân thủ Giấy phép xây dựng, hướng dẫn và hỗ trợ đơn vị thi công về định vị công trình, việc xây dựng công trình ngầm, đấu nối công trình hạ tầng như: điện, thoát nước, cấp nước, giao thông, viễn thông,...
- 4.2.2 LHC sẽ lập biên bản vi phạm, xử lý theo thẩm quyền và hợp đồng thuê lại đất; Báo cáo về LAIZA và đề xuất xử lý nếu vượt thẩm quyền của LHC.

#### **4.3 Sửa chữa, khắc phục hư hỏng**

- 4.3.1 Trong quá trình thi công, nếu đơn vị xây dựng làm hỏng các công trình công cộng trong KCN Long Hậu thì phải khôi phục ngay. Sau 05 ngày kể từ ngày lập biên bản thông báo mà công trình hư hại vẫn chưa được sửa chữa thì LHC sẽ dùng tiền ký quỹ tiến hành khôi phục và đơn vị xây dựng phải chịu hoàn toàn chi phí sửa chữa này. Trong trường hợp chi phí sửa chữa hư hỏng vượt quá số tiền ký quỹ, đơn vị xây dựng phải trả cho LHC khoản vượt trội đó.
- 4.3.2 Tiền ký quỹ sẽ được trả lại (không tính lãi) sau khi LHC kiểm tra và xác nhận các công trình công cộng xung quanh không bị hư hỏng do việc thi công gây nên hoặc đã được khắc phục sau khi công việc xây dựng hoàn thành.

## **5 - THỦ TỤC SAU KHI XÂY DỰNG XONG**

### **5.1 Hoàn thành xây dựng**

- 5.1.1 Sau khi hoàn tất việc xây dựng, các đơn vị xây dựng phải thu dọn mặt bằng, đường mương sạch sẽ, bù đủ cao độ những khu đất mà đơn vị đã sử dụng, đồng thời phải xây lại những bó vỉa, mép ranh và khắc phục các công trình công cộng khác do thi công làm hư hỏng (nếu có).
- 5.1.2 Bên thuê tiến hành lập thủ tục nghiệm thu công trình xây dựng hoàn thành theo quy định trình LAIZA, đồng thời thông báo bằng văn bản cho LHC về việc xây dựng hoàn thành.
- 5.1.3 Bên thuê phải lập hồ sơ hoàn công và thực hiện thủ tục nghiệm thu bàn giao với các nhà thầu liên quan và thông báo bằng văn bản cho Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Long An (LAIZA) và KCN LH về việc hoàn thành xây dựng để LAIZA tổ chức kiểm tra và xác nhận công trình hoàn thành trước khi cho phép nhà xưởng đi vào hoạt động.

### **5.2 Bảo quản công trình sau khi đưa công trình vào sử dụng**

- 5.2.1 Bên thuê luôn đảm bảo rằng tất cả các hạng mục của công trình nhà xưởng luôn trong điều kiện hoạt động tốt và an toàn. Các hạng mục công trình và các hoạt động làm việc bên trong cơ sở sẽ không gây ra bất kỳ nguy hiểm nào cho người sử dụng, người lao động, khách tham quan và các cơ sở kế cận.
- 5.2.2 Không được phép đặt bất kỳ các nguyên vật liệu lưu trữ, thành phẩm và máy móc thiết bị tựa vào hàng rào ranh giới.

### **5.3 Bảo trì thường xuyên**

Bên thuê sẽ thực hiện hay yêu cầu các nhà thầu phải giữ gìn cơ sở sạch sẽ và chất thải công nghiệp phải được thu dọn và xử lý thường xuyên. Cây xanh và cây xanh cảnh quan phải thường xuyên được cắt tỉa để đảm bảo mỹ quan và tránh không gây phiền toái cho những người xung quanh. Thường xuyên duy trì bãi cỏ xanh.

### **5.4 Quyền vào sửa chữa**

Nếu bất kỳ kiến trúc công trình nào có nguy cơ gây nguy hiểm cho các cơ sở kế cận hay công cộng, KCN LH sẽ thông báo cho Bên thuê để tiến hành xử lý hoặc sửa chữa. Nếu Bên thuê không thực hiện theo yêu cầu của KCN, thì KCN sẽ thuê một nhà thầu khác vào cơ sở và tiến hành công việc sửa chữa. Mọi chi phí phải chịu có liên quan đến công tác sửa chữa sẽ được tính lại cho người thuê bao gồm cả 25% phí quản lý.

### **5.5 Sửa chữa, cải tạo công trình**

- 5.5.1 Bên thuê không được phép tự ý xây dựng hay thay đổi kiến trúc, kết cấu công trình theo giấy phép xây dựng được duyệt.
- 5.5.2 Khi có bất kỳ nhu cầu sửa chữa, cải tạo hay xây dựng thêm các hạng mục bên trong lô đất thuê, Bên thuê phải thông báo cho Ban quản lý KCN biết và làm hồ sơ thiết kế xin phép sửa chữa cải tạo, bổ sung trình LHC, LAIZA duyệt.



## **6 - TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **6.1 Trách nhiệm thực hiện**

Các nhà đầu tư, các đơn vị xây dựng, các tổ chức và cá nhân liên quan đến việc thiết kế, quy hoạch và xây dựng các nhà máy trong KCN LH và các đơn vị khai thác, sử dụng hạ tầng KCN LH phải tuân thủ quy định này.

### **6.2 Kiểm tra thực hiện**

KCN LH sẽ tổ chức kiểm tra để đảm bảo thực hiện đúng quy định này. Tất cả các trường hợp sai phạm đều phải có biên bản xác lập kịp thời.

### **6.3 Chế tài xử lý đối với các trường hợp vi phạm qui định**

6.3.1 Nhắc nhở và yêu cầu khắc phục hậu quả do việc vi phạm qui định (có ấn định thời hạn cụ thể trong biên bản);

6.3.2 Nếu tiếp tục không thực hiện, sẽ áp dụng các biện pháp dưới đây:

6.3.2.1 Tạm ngưng cung cấp các tiện ích phục vụ cho việc xây dựng, sản xuất – kinh doanh.

6.3.2.2 Tạm ngưng việc xây dựng.

6.3.2.3 Tạm ngưng việc cho phép lưu thông (đối với các phương tiện vận tải).

6.3.2.4 Tạm ngưng việc xác nhận hoàn công.

6.3.2.5 Chấm dứt Hợp Đồng Thuê Lại Đất, đề nghị thu hồi Giấy phép đầu tư.

6.3.2.6 Chuyển sự vụ đến các cơ quan chức năng xử lý theo quy định của Pháp luật đối với những sai phạm vượt thẩm quyền của KCN LH.

Tùy trường hợp sai phạm, các biện pháp này có thể được áp dụng riêng biệt hoặc kết hợp nhiều biện pháp cùng lúc, cho đến khi đơn vị sai phạm hoàn tất công tác khắc phục hậu quả.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**