

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC  
-----o0o-----

**HỢP ĐỒNG DỰ ÁN B.O.T**  
**ĐẦU TƯ NÂNG CẤP NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI GĐ 2**  
**CÔNG SUẤT TỪ 4.000 M<sup>3</sup>/NGÀY ĐÊM LÊN 10.000 M<sup>3</sup>/NGÀY ĐÊM**  
**TẠI KCN AN NGHIỆP, TỈNH SÓC TRĂNG**

**Đại diện bên A**  
**BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG**  
**NGHIỆP TỈNH SÓC TRĂNG**



*Lâm Hùng Thiện*

**Đại diện bên B**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT**  
**MÔI TRƯỜNG KỸ NGUYÊN**



*Hồng Duy*

Năm 2015

**HỢP ĐỒNG DỰ ÁN B.O.T**  
**ĐẦU TƯ NÂNG CẤP NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI GĐ 2**  
**CÔNG SUẤT TỪ 4.000 M<sup>3</sup>/NGÀY ĐÊM LÊN 10.000 M<sup>3</sup>/NGÀY ĐÊM**  
**TẠI KCN AN NGHIỆP, TỈNH SÓC TRĂNG**

**Điều 1 : Cơ sở pháp lý của hợp đồng dự án**

- Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014
- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014
- Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014
- Thông tư số 09/2009/TT-BXD ngày 21-05-2009 Quy định chi tiết thực hiện một số nội dung của Nghị định số 88/2007/NĐ-CP ngày 28/5/2007 của Chính phủ về thoát nước đô thị và khu công nghiệp.
- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06-08-2014 của chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải.
- Nghị định số 108/2009/NĐ - CP ngày 27-11-2009 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức hợp đồng Xây dựng-Kinh doanh-Chuyển giao, Xây dựng-Chuyển giao-Kinh doanh, Xây dựng-Chuyển giao.
- Nghị định số 24/2011/NĐ - CP ngày 05-04-2011 của Chính phủ về Sửa đổi một số điều của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2009 về đầu tư theo hình thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao, hợp đồng xây dựng - chuyển giao - kinh doanh, hợp đồng xây dựng - chuyển giao.
- Thông tư số: 166/2011/TT-BTC ngày 17-11-2011 của Bộ Tài Chính Quy định về quản lý, sử dụng chi phí chuẩn bị dự án và kinh phí hoạt động của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình quản lý các dự án; một số chỉ tiêu tài chính của hợp đồng dự án; điều kiện và phương thức thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao; quyết toán giá trị công trình dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao, Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh, Xây dựng - Chuyển giao.
- Quyết định số 71/2010/QĐ-TTg do Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 09/11/2010 về việc về việc ban hành quy chế thí điểm hợp tác đầu tư theo hình thức đối tác công – tư (PPP).
- Nghị định số 15/2015/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 14/02/2015 về đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP).
- Thông tư số 03/2011/TT-BKHĐT ngày 27-01-2011 của Bộ KHĐT Hướng dẫn thực hiện một số quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày



27 tháng 11 năm 2009 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức Hợp đồng BOT, Hợp đồng BTO và Hợp đồng BT.

- Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ban hành ngày 12/05/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ban hành ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ban hành ngày 30/09/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư.

- Công văn số 751/TTg-KTN, ngày 27/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc đưa Dự án “Nâng cấp nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN An Nghiệp” vào Danh mục đầu tư theo hình thức đối tác Công – Tư (PPP).

- Công văn số 3810/BKHĐT-QLĐT ngày 07-06-2013 của Bộ KHĐT về việc danh mục dự án PPP và BCNCKT dự án nhà máy xử lý nước thải KCN An Nghiệp tỉnh Sóc Trăng

- Quyết định số 1310/QĐHC-CTUBND ngày 19-12-2013 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt giá trị tài sản nhà máy xử lý nước thải tập trung và hệ thống thu gom nước thải KCN An Nghiệp giai đoạn 1.

- Thông báo số 2704/VPCP-KTN ngày 21/4/2014 Văn phòng Chính phủ thông báo ý kiến của đồng chí Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải đồng ý cho sử dụng giá trị tài sản nhà máy XLNT giai đoạn 1 làm phần tham gia của nhà nước.

- Quyết định phê duyệt số 506/QĐHC-CTUBND ngày 21-05-2014 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp nhà máy xử lý nước thải tập trung tại KCN An Nghiệp công suất từ 4.000 lên 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm theo hình thức PPP.

- Quyết định số 1342/QĐHC-CTUBND ngày 04/12/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư nâng cấp nhà máy xử lý nước thải tập trung tại KCN An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng công suất từ 4.000 lên 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 20/3/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư nâng cấp nhà máy xử lý nước thải tập trung tại KCN An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng công suất từ 4.000 lên 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Quyết định số 1151/QĐ-UBND ngày 25/5/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng ủy quyền cho Ban Quản lý các khu công nghiệp ký kết và thực hiện hợp đồng dự án với nhà đầu tư.

- Quyết định số 1327/QĐ-UBND ngày 17/6/2015 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nâng cấp nhà máy xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng từ 4.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm lên 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Biên bản đàm phán hợp đồng dự án BOT số 49/BB.BQL ngày 20 tháng 8 năm 2015 giữa Ban Quản lý các khu công nghiệp với Công ty cổ phần kỹ thuật môi trường Kỷ Nguyên.

- Thỏa thuận đầu tư ký ngày 20 tháng 8 năm 2015 giữa Ban Quản lý các khu công nghiệp với Công ty cổ phần kỹ thuật môi trường Kỷ Nguyên.

- Giấy chứng nhận đầu tư số 59121000141 do UBND tỉnh cấp ngày 30/11/2015 cho Công ty cổ phần kỹ thuật môi trường Kỷ Nguyên.

**Điều 2: Các bên ký kết hợp đồng dự án:**

**1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (BÊN A)**

**BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH SÓC TRĂNG**

Địa chỉ : Km 2126+500 đường N2, khu công nghiệp An Nghiệp, xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng

Điện thoại : 0793.611936

Fax: 0793.611936

Đại diện : **Ông LÂM HÙNG KIẾN**

Chức vụ : Trưởng Ban

**Được xác định là chủ thể Bên A trong hợp đồng dự án này.**

**2. Chủ đầu tư hoặc doanh nghiệp dự án (BÊN B)**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT MÔI TRƯỜNG KỶ NGUYÊN**

Địa chỉ : 105/3A, Lê Văn Thọ, phường 9, Quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại : 08.39493080

Fax: 08.39493081

Tài khoản số 1062198446270011 tại Ngân hàng Techcombank chi nhánh Tân Bình

Mã số doanh nghiệp: 0307 240 393

Đại diện : **Ông HỒ HỒNG QUY**

Chức vụ : Giám đốc

**Được xác định là chủ thể Bên B trong hợp đồng dự án này.**

**Điều 3: Giải thích từ ngữ và các định nghĩa**

Trong hợp đồng dự án này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:



1. *Đầu tư theo hình thức đối tác công - tư* là việc nhà nước và Nhà đầu tư cùng phối hợp thực hiện Dự án phát triển kết cấu hạ tầng, cung cấp dịch vụ công trên cơ sở Hợp đồng dự án.

2. *Dự án* là Dự án phát triển kết cấu hạ tầng, cung cấp dịch vụ công thực hiện thí điểm đầu tư theo hình thức đối tác công - tư.

3. *Đề xuất dự án* là đề nghị của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Nhà đầu tư về một Dự án thực hiện đầu tư theo hình thức đối tác công - tư.

4. *Phần tham gia của Nhà nước* là tổng hợp các hình thức tham gia của Nhà nước bao gồm: Vốn nhà nước, các ưu đãi đầu tư, các chính sách tài chính có liên quan, được tính trong tổng mức đầu tư (tổng vốn đầu tư) của Dự án, nhằm tăng tính khả thi của Dự án. Căn cứ tính chất của từng Dự án, Phần tham gia của Nhà nước có thể gồm một hoặc nhiều hình thức nêu trên. Phần tham gia của Nhà nước không phải là phần góp vốn chủ sở hữu trong Doanh nghiệp dự án, không gắn với quyền được chia lợi nhuận từ nguồn thu của Dự án.

5. *Vốn nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành bao gồm*: vốn ngân sách nhà nước, vốn hỗ trợ phát triển chính thức, trái phiếu chính phủ, vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước và các vốn khác có dẫn đến nợ công do nhà nước quản lý.

6. *Danh mục dự án* là danh sách các Dự án do Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp từ các Đề xuất dự án của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo quy định.

7. *Hợp đồng dự án* là hợp đồng được ký kết giữa Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Nhà đầu tư, trong đó, nhà nước nhượng quyền cho Nhà đầu tư được phép đầu tư, khai thác công trình, cung cấp dịch vụ công trong một thời gian nhất định. Căn cứ tính chất của từng Dự án cụ thể, Hợp đồng dự án quy định cam kết về trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền hạn của Nhà đầu tư và Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, mối quan hệ giữa nhà nước và Nhà đầu tư.

8. *Doanh nghiệp dự án* là Doanh nghiệp do nhà đầu tư thành lập theo quy định của pháp luật về quản lý và thực hiện Dự án trên cơ sở Giấy chứng nhận đầu tư và Hợp đồng dự án;

9. *Báo cáo nghiên cứu khả thi* (Dự án đầu tư xây dựng công trình) là tập hợp các đề xuất có liên quan đến việc bỏ vốn đề thiết kế, xây dựng và vận hành, quản lý Công trình kết cấu hạ tầng theo hình thức đối tác công - tư.

10. “*BOT*”: là hình thức đầu tư dự án theo mô hình Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao, thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam.

11. “*Dự án BOT nhà máy xử lý nước thải (BOT NMXLNT)*”: là dự án đầu tư nâng cấp nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 theo hình thức hợp đồng *BOT*.



12. “Nhà đầu tư BOT”: là các tổ chức, cá nhân có văn bản chính thức bày tỏ sự quan tâm, tham gia góp vốn phát triển dự án nhà máy xử lý nước thải đầu tư theo hình thức hợp đồng BOT.

13. “Chủ đầu tư BOT”: là Nhà đầu tư BOT đã được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chọn để ký hợp đồng dự án và phát triển dự án BOT.

14. “Phát triển dự án hay triển khai dự án”: là quá trình tổ chức thực hiện các bước từ thời điểm được chính thức giao làm chủ đầu tư BOT đến khi hoàn thành toàn bộ dự án đưa vào vận hành thương mại.

15. “Hồ sơ đính kèm” : hồ sơ yêu cầu, hồ sơ đề xuất , các phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo do các bên thỏa thuận phù hợp với lĩnh vực, quy mô, tính chất và yêu cầu thực hiện hợp đồng dự án đồng thời có chữ ký xác nhận đại diện hợp pháp của hai bên sẽ được xem là thành phần không thể tách rời của hợp đồng này.

#### 16. Ngôn ngữ của Hợp đồng dự án

Ngôn ngữ sử dụng trong Hợp đồng dự án, các phụ lục, văn bản, tài liệu kèm theo và các hợp đồng có liên quan đến việc thực hiện dự án là bằng tiếng Việt và phù hợp với quy định của pháp luật về đầu tư.

17. Chủ đầu tư của dự án: còn được gọi là nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án hay còn được gọi là bên B trong hợp đồng dự án này.

#### **Điều 4: Mục đích chính của hợp đồng dự án**

4.1. Bên A đồng ý giao cho bên B thực hiện dự án đầu tư : “Nâng cấp dự án nhà máy xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp An Nghiệp tỉnh Sóc Trăng từ công suất 4.000 lên 10.000m<sup>3</sup>/ngày đêm” tại KCN An Nghiệp tỉnh Sóc Trăng theo quyết định số 71/2010/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 09 tháng 11 năm 2010 về việc ban hành quy chế thí điểm đầu tư theo cơ chế đối tác công-tư (PPP) và Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

4.2. Bên B là chủ đầu tư của dự án được quyền thực hiện đầu tư dự án, sở hữu, quản lý, vận hành, kinh doanh cung cấp dịch vụ xử lý nước thải, thu phí nước thải tại Khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng trong thời hạn 49 năm.

#### **Điều 5 : Mục tiêu, địa điểm, thời hạn thực hiện Dự án**

5.1. Mục tiêu: Đảm bảo việc thu gom và xử lý triệt để nguồn nước thải phát sinh từ tất cả các nhà máy, xí nghiệp trong Khu công nghiệp An Nghiệp nhằm bảo vệ môi trường khu công nghiệp và cộng đồng dân cư xung quanh. Nước thải sau khi xử lý đạt loại B theo QCVN 40:2011/BTNMT

5.2. Địa điểm dự án : tại Khu công nghiệp An Nghiệp tỉnh Sóc Trăng

5.3. Thời hạn thực hiện dự án : 49 năm



## **Điều 6: Quy mô, giải pháp thiết kế và tiêu chuẩn kỹ thuật của dự án**

### 6.1. Nội dung và quy mô xây dựng:

- Xây dựng, nâng cấp và kết nối hoàn thiện với nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1, nâng công suất từ 4.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm lên 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm .
- Công nghệ xử lý đảm bảo nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn xả thải theo QCVN 40:2011 cột B với hệ số  $k_q=0,9; k_f=0,9$ .

### 6.2. Giải pháp xây dựng:

#### 6.2.1. Các hạng mục cải tạo gồm:

- Bể thu gom: cải tạo đường ống công nghệ hiện hữu, bổ sung song chắn rác.
- Bể điều hòa: chuyển chức năng sử dụng thành bể Anoxic, lắp bổ sung mixer khuấy trộn và hệ thống đường ống phân phối khí.
- Bể tách dầu, bể keo tụ, bể tạo bông hiện hữu được cải tạo thành bể trung gian tiếp nhận nước thải từ bể biogas.
- Bể lắng hóa lý: cải tạo hệ thống thanh gạt bùn, bổ sung tấm lắng lamella.
- Bể sinh học Aerotank : chuyển chức năng thành bể FBR
- Bể lắng 2 ( module 1): cải tạo thanh gạt bùn
- Bể nén bùn: được phá dỡ xây mới thành bể lắng 2 ( module 2) đáp ứng công suất 10.000 m<sup>3</sup> ngày đêm.
- Bể tiếp xúc và khử trùng: giữ nguyên không cải tạo
- Nhà điều hành, nhà bảo vệ, nhà xe, nhà đặt bồn hóa chất, nhà đặt máy ép bùn: giữ nguyên không cải tạo

#### 6.2.2. Các hạng mục xây dựng mới gồm:

- Bể tách dầu
- Bể biogas
- Cụm bể khử photpho (bao gồm: ngăn chứa trung gian, bể keo tụ và tạo bông, bể lắng lamella)
- Bể chứa bùn.
- Nhà đặt máy thổi khí, nhà đặt máy phát điện, kho hóa chất.
- Hệ thống cấp điện bao gồm chiếu sáng hàng rào nhà máy xử lý nước thải.
- Hệ thống sân đường nội bộ cho toàn bộ khu vực nhà máy.
- Hàng rào khu vực các hạng mục nhà máy.

### 6.3. Giải pháp kết cấu xây dựng chủ yếu:



- Giải pháp kết cấu: hệ thống các bể xử lý sử dụng bê tông cốt thép đá 1x2 mác 300, đáy móng gia cố cọc bê tông cốt thép tiết diện 30x30.

- Giải pháp cấp nước: sử dụng nguồn cấp nước từ nhà máy cấp nước trong Khu công nghiệp An Nghiệp.

- Giải pháp thoát nước: Thoát vào hệ thống thoát nước chung của Khu công nghiệp An Nghiệp, nước sau khi được xử lý sẽ thải ra kênh thê 25.

- Giải pháp cấp điện: nguồn điện lấy từ đường điện 22Kv của Khu công nghiệp An Nghiệp, đi vào hệ thống biến áp của nhà máy xử lý nước thải tập trung. Điện sau khi hạ thế sẽ đưa trực tiếp vào tủ điện của nhà máy xử lý nước thải tập trung.

6.4.Loại cấp công trình:

Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III, dự án nhóm B

6.5.Thiết bị công nghệ:

Công nghệ xử lý nước thải được lựa chọn là Công nghệ xử lý hóa lý kết hợp sinh học thiếu khí và hiếu khí

6.6.Phương án giải phóng mặt bằng và tái định cư:

Không có giải phóng mặt bằng

6.7.Hình thức quản lý dự án: Bên B là Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án

6.8.Thời gian khai thác dự án: 49 năm

## **Điều 7: Vốn đầu tư của Dự án và phương án tài chính**

7.1.Vốn đầu tư của dự án:

Tổng mức đầu tư của dự án là 102.614.123.548 đồng ( một trăm lẻ hai tỷ, sáu trăm mười bốn triệu, một trăm hai mươi ba ngàn, năm trăm bốn mươi tám đồng) được chia thành các giai đoạn cụ thể như sau:

- Giai đoạn 1: 28.572.093.476 đồng

- Giai đoạn 2: 74.042.030.072 đồng

Trong đó (giai đoạn 2):

+ Chi phí xây dựng:	18.951.625.447 đồng
+ Chi phí thiết bị:	45.372.360.000 đồng
+ Chí phí quản lý dự án:	757.678.000 đồng
+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	1.609.769.700 đồng
+ Chi phí khác:	612.615.300 đồng
+ Chí phí dự phòng:	6.737.981.625 đồng



7.1.1. Tổng vốn đầu tư của dự án: 102.614.123.548 đồng, trong đó:

- Phần tham gia của nhà nước là: 28.572.093.476 đồng (chiếm tỷ lệ 27,8%)

- Phần vốn của nhà đầu tư là: 74.042.030.072 đồng (chiếm tỷ lệ 72,2%)

7.1.2. Cơ cấu nguồn vốn của nhà đầu tư:

- Tổng vốn của nhà đầu tư:

+ Vốn sở hữu tự có: 22.212.609.022 đồng

+ Vốn vay dự kiến: 51.829.421.050 đồng

+ Nguồn vốn vay: Vay từ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam hoặc vay thương mại từ Ngân hàng BIDV chi nhánh Sóc Trăng.

+ Nguồn trả nợ vay và lãi suất: từ lợi nhuận của dự án.

+ Thời gian vay và trả nợ: 14 năm

+ Lãi suất vay: 9 - 10 %/năm

7.2. Tỷ suất hoàn vốn nội bộ IRR của dự án là 18 % năm.

7.3. Bên B có trách nhiệm trong việc bảo đảm nguồn vốn và tiến độ huy động vốn để thực hiện Dự án hoàn thành theo thời hạn nêu rõ trong HSDX.

7.3. Việc xác lập và điều chỉnh tổng vốn đầu tư dự án sẽ được tuân thủ theo đúng nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 8 năm 2015 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng công trình và Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

### **Điều 8: Điều kiện quản lý và kinh doanh dự án**

8.1. Bên B được quyền tự thực hiện việc quản lý, kinh doanh công trình hoặc kinh doanh dự án phù hợp với các quy định của pháp luật và theo các điều kiện thỏa thuận trong Hợp đồng dự án.

8.2. Bên B có thể thuê tổ chức quản lý thực hiện công việc nêu tại khoản 1 Điều này với điều kiện bên B chịu toàn bộ trách nhiệm của tổ chức quản lý.

8.3. Trong quá trình kinh doanh công trình, bên B có nghĩa vụ:

a) Đối xử bình đẳng với tất cả các đối tượng sử dụng hợp pháp các sản phẩm, dịch vụ do Doanh nghiệp dự án cung cấp; không được sử dụng quyền kinh doanh công trình để đối xử phân biệt hoặc khước từ phục vụ đối với các đối tượng sử dụng;

b) Thực hiện bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa công trình theo Hợp đồng dự án, bảo đảm công trình vận hành đúng thiết kế;

c) Cung ứng sản phẩm, dịch vụ với số lượng và chất lượng theo thoả thuận tại Hợp đồng dự án trong thời gian kinh doanh cho đến khi công trình được chuyển giao.

d) Bảo đảm việc sử dụng công trình theo các điều kiện quy định trong Hợp đồng dự án.

đ) Đảm bảo nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn xả thải theo QCVN 40:2011 cột B với hệ số  $K_q=0,9$ ;  $K_f=0,9$ .

**Điều 9: Đơn giá thu phí xử lý nước thải, lộ trình đơn giá và điều kiện điều chỉnh đơn giá phí xử lý nước thải :**

9.1. Đơn giá phí xử lý nước thải và dịch vụ do bên B cung cấp được quy định tại hợp đồng dự án theo nguyên tắc bù đủ chi phí, có tính đến tương quan giá cả thị trường, bảo đảm lợi ích của bên B, người sử dụng và nhà nước. Cụ thể đơn giá được quy định trong hợp đồng này như sau:

+ Đơn giá phí thu nước thải : theo hồ sơ đề xuất dự án và Quyết định số 1327/QĐ-UBND ngày 17/6/2015 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nâng cấp nhà máy xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng từ 4.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm lên 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Đơn giá thu phí nước thải áp dụng cho năm 2015 là:

- Phương án vay vốn quỹ môi trường: 10.511 đồng/m<sup>3</sup> nước thải.
- Phương án vay vốn thương mại: 10.914 đồng/m<sup>3</sup> nước thải.

9.2. Đơn giá phí xử lý nước thải theo lộ trình kèm theo hợp đồng dự án này là cơ sở để cho bên B thỏa thuận với các khách hàng trên địa bàn KCN An Nghiệp tỉnh Sóc Trăng tùy theo chất lượng nước thải của từng khách hàng.

9.3. Trong quá trình kinh doanh và thu phí xử lý nước thải bên B có trách nhiệm lập bảng đơn giá phí thu nước thải hàng năm và thông báo cho bên A theo dõi và kiểm tra quá trình thực hiện.

9.4. Dựa vào bảng lộ trình giá được đính kèm theo hợp đồng dự án này, bên B được quyền thu phí nước thải từ các doanh nghiệp trên địa bàn KCN An Nghiệp tỉnh Sóc Trăng trong thời hạn 49 năm.

9.4. Lộ trình đơn giá thu phí xử lý nước thải :

- Điều kiện tính toán lộ trình đơn giá: theo hồ sơ đề xuất dự án và Quyết định số 1327/QĐ-UBND ngày 17/6/2015 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nâng cấp nhà máy xử lý nước





thải tập trung khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng từ 4.000 m<sup>3</sup>/ngày  
đêm lên 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Tỷ lệ % trượt giá mỗi năm: 5%/năm

+ Chu kỳ tăng giá: 02 năm tăng 01 lần.



**ĐƠN GIÁ THU PHÍ VÀ LỘ TRÌNH THU PHÍ NƯỚC THẢI  
THEO PHƯƠNG ÁN VỐN VAY QUỸ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

Năm	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Mức phí (VNĐ/m <sup>3</sup> )	10.511	10.511	11.562	11.562	12.718	12.718	13.990	13.990	15.389	15.389
Năm	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Mức phí (VNĐ/m <sup>3</sup> )	16.928	16.928	18.621	18.621	20.483	20.483	22.531	22.531	24.784	24.784
Năm	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Mức phí (VNĐ/m <sup>3</sup> )	27.263	27.263	29.989	29.989	32.988	32.988	36.287	36.287	39.916	39.916
Năm	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054
Mức phí (VNĐ/m <sup>3</sup> )	43.907	43.907	48.298	48.298	53.128	53.128	58.440	58.440	64.284	64.284
Năm	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064
Mức phí (VNĐ/m <sup>3</sup> )	70.713	70.713	77.784	77.784	85.562	85.562	94.119	94.119	103.531	103.531





**ĐƠN GIÁ THU PHÍ VÀ LỘ TRÌNH THU PHÍ NƯỚC THẢI  
THEO PHƯƠNG ÁN VAY VỐN NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI**

Năm	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Mức phí (VNĐ/m <sup>3</sup> )	10.914	10.914	12.005	12.005	13.206	13.206	14.527	14.527	15.979	15.979
Năm	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Mức phí (VNĐ/m <sup>3</sup> )	17.577	17.577	19.335	19.335	21.268	21.268	23.395	23.395	25.735	25.735
Năm	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Mức phí (VNĐ/m <sup>3</sup> )	28.308	28.308	31.139	31.139	34.253	34.253	37.678	37.678	41.446	41.446
Năm	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054
Mức phí (VNĐ/m <sup>3</sup> )	45.590	45.590	50.150	50.150	55.164	55.164	60.681	60.681	66.749	66.749
Năm	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064
Mức phí (VNĐ/m <sup>3</sup> )	73.424	73.424	80.766	80.766	88.843	88.843	97.727	97.727	107.500	107.500

9.5. Điều kiện điều chỉnh đơn giá thu phí nước thải:

9.5.1. Bên B được quyền điều chỉnh đơn giá phí thu nước thải theo nghị định 80/2014/NĐ-CP Về thoát nước và xử lý nước thải phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành trong các trường hợp sau đây:

- a. Khi có sự đầu tư thay đổi cơ bản về công nghệ xử lý nước thải, quy chuẩn, chất lượng dịch vụ ;
- b. Khi có sự thay đổi về các chính sách, cơ chế của nhà nước.
- c. Khi có sự biến động trượt giá cao hơn 5%/năm theo lộ trình đơn giá phí thu nước thải do bên B tính toán đính kèm trong hợp đồng dự án này.

9.5.2. Trước khi điều chỉnh đơn giá thu phí nước thải, bên B phải lập hồ sơ xác định mức đơn giá phí thu nước thải trình cho bên A và cơ quan quản lý bên A thẩm định và phê duyệt chấp thuận.

9.5.3. Trong trường hợp đơn giá phí thu nước thải do bên A phê duyệt thấp hơn đơn giá đã được tính đúng, tính đủ các chi phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải và mức lợi nhuận hợp lý của bên B yêu cầu thì Ủy ban Nhân Dân tỉnh Sóc Trăng phải cấp bù từ ngân sách địa phương để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của bên B theo hợp đồng dự án này.

**Điều 10: Các điều kiện về sử dụng đất và công trình có liên quan**

10.1. Địa điểm xây dựng dự án :

Nhà máy xử lý nước thải tập trung (NMXLNTTT) nằm trong KCN An Nghiệp có tổng diện tích là 20.367 m<sup>2</sup> (trong đó NMXLNT giai đoạn 1 chiếm 6.693 m<sup>2</sup>, NMXLNT giai đoạn 2 chiếm 13.674 m<sup>2</sup>). Vị trí cụ thể như sau:

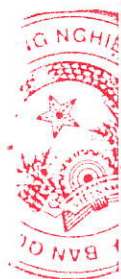
- Phía Tây tiếp giáp Kênh Thở 25;
- Phía Đông tiếp giáp trục đường nội bộ của KCN;
- Phía Bắc giáp Công ty cổ phần Bioway Hitech;
- Phía Nam giáp nhà máy XLNT giai đoạn 1

10.2. Diện tích sử dụng đất :

Diện tích đất sử dụng cho NMXLNT giai đoạn 2 tiếp giáp với trạm xử lý giai đoạn 1, do Ban Quản lý các KCN tỉnh Sóc Trăng quản lý. Khu vực xây dựng NMXLNT dự kiến có diện tích 20.367 m<sup>2</sup>. Trong đó, giai đoạn 1 đã xây dựng với diện tích 6.693m<sup>2</sup>, diện tích giai đoạn 2 chiếm 13.674 m<sup>2</sup>.

10.3. Điều kiện sử dụng đất và công trình liên quan:

- a) Bên A có trách nhiệm hoàn thành thủ tục pháp lý bàn giao quyền sở hữu nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1, quyền sử dụng đất giai đoạn 1 và giai đoạn 2 cho bên B ngay sau khi ký kết hợp đồng dự án này.





b) Bên B được miễn giảm tiền thuê đất theo quy định trong suốt quá trình khai thác dự án.

c) Bên B không có trách nhiệm hoàn trả vốn đã đầu tư cho nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1 cho bên A theo quy định của khoản 4 điều 2 của Quyết định 71/2010/QĐ-TTg và khoản 3 Điều 6 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP.

### **Điều 11: Các quy định về bảo vệ môi trường**

11.1. Bên B có trách nhiệm đảm bảo triển khai thi công dự án đầu tư, vận hành và giám sát chất lượng nước theo đúng nội dung phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của khu công nghiệp An Nghiệp tỉnh Sóc Trăng và hồ sơ đề xuất đính kèm.

11.2. Bên B có trách nhiệm đảm bảo chất lượng nước thải sau khi xử lý đạt cột B theo QCVN 40-2011/BTNMT với hệ số  $kq=0,9$ ;  $kf=0,9$

11.3. Bên A có trách nhiệm kiểm tra, giám sát sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường của Bên trong suốt quá trình triển khai dự án và báo cáo cho cơ quan thẩm quyền .

### **Điều 12: Thời gian và tiến độ xây dựng Công trình dự án**

12.1. Điều kiện triển khai dự án:

Dự án được triển khai ngay sau khi bên B đã hoàn thành các thủ tục pháp lý sau đây :

- a. Được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.
- b. Hoàn thành thủ tục bàn giao quyền sử dụng đất.
- c. Hoàn thành thủ tục bàn giao nhà máy XLNT giai đoạn 1.
- d. Hồ sơ thiết kế xây dựng đã được phê duyệt và thẩm định.

12.2. Tiến độ hoàn thành thủ tục pháp lý của bên A:

Bên A cam kết trong thời gian 90 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng dự án bên A sẽ có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục pháp lý để bàn giao cho bên B các hạng mục như sau:

- a. Hoàn thành thủ tục bàn giao quyền sử dụng đất.
- b. Hoàn thành thủ tục bàn giao nhà máy XLNT giai đoạn 1.

12.3. Tiến độ triển khai dự án của bên B:

Bên B có trách nhiệm đảm bảo thời gian và tiến độ xây dựng công trình dự án là 356 ngày theo bảng tổng tiến độ trong hồ sơ đề xuất; ngày khởi công tính từ ngày ký hợp đồng BOT.

12.4. Bên B có trách nhiệm báo cáo tiến độ thực hiện định kỳ cho bên A để giám sát, kiểm tra tiến độ xây dựng công trình từ khi khởi công cho đến khi đưa vào hoạt động.



12.5. Trong trường hợp muốn điều chỉnh thời gian tiến độ dự án thì hai bên sẽ tổ chức họp và lập biên bản thống nhất các điều kiện điều chỉnh cụ thể.

**Điều 13: Các quy định về thi công xây dựng, kiểm tra, giám sát, quản lý chất lượng, nghiệm thu, quyết toán Công trình**

*13.1. (Bên B) Doanh nghiệp dự án có trách nhiệm:*

a) Lựa chọn nhà thầu tư vấn, mua sắm hàng hóa, thi công xây dựng và nhà thầu khác để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Kết quả lựa chọn nhà thầu phải gửi thông báo cho bên A trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định lựa chọn nhà thầu;

b) Lập thiết kế kỹ thuật trên cơ sở báo cáo nghiên cứu khả thi và hợp đồng dự án, gửi cho bên A để giám sát, kiểm tra;

c) Tự quản lý, giám sát hoặc thuê tổ chức tư vấn độc lập để quản lý, giám sát thi công xây dựng, nghiệm thu các hạng mục và toàn bộ công trình theo thiết kế đã thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và thỏa thuận tại hợp đồng dự án;

d) Thực hiện toàn bộ trách nhiệm quản lý chất lượng của chủ đầu tư theo nội dung quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

đ) Chuyển giao công nghệ, đào tạo, bảo hành, bảo trì công trình phù hợp với các yêu cầu của hợp đồng dự án và theo quy định của pháp luật có liên quan sau khi kết thúc thời hạn kinh doanh dự án.

*13.2. (Bên A) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký hợp đồng dự án PPP có trách nhiệm:*

a) Tiếp nhận và kiểm tra kết quả lựa chọn nhà thầu của doanh nghiệp dự án so với yêu cầu của hợp đồng dự án và quy định của pháp luật có liên quan;

b) Giám sát, kiểm tra thiết kế kỹ thuật do doanh nghiệp dự án lập theo quy định hiện hành hoặc thẩm tra thiết kế theo quy định của Nghị định 46/2015/NĐ-CP đồng thời xem xét, quyết định việc thay đổi thiết kế kỹ thuật so với báo cáo nghiên cứu khả thi;

c) Giám sát, đánh giá việc tuân thủ các nghĩa vụ của nhà đầu tư và doanh nghiệp dự án trong việc thực hiện các yêu cầu về quy hoạch, mục tiêu, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng công trình, tiến độ huy động vốn và thực hiện dự án, bảo vệ môi trường và các vấn đề khác theo thỏa thuận trong hợp đồng dự án. Thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu công trình của doanh nghiệp dự án theo quy định của Nghị định 46/2015/NĐ-CP.



d) Tổ chức kiểm định chất lượng, giá trị, tình trạng công trình theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án, lập danh mục tài sản chuyên giao, xác định các hư hại (nếu có) và yêu cầu doanh nghiệp dự án thực hiện việc sửa chữa, bảo trì công trình;

đ) Chỉ nhận chuyên giao khi công trình và các thiết bị, tài sản liên quan đến việc vận hành công trình đã được bảo dưỡng, sửa chữa đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, chất lượng và các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng dự án;

e) Phối hợp với doanh nghiệp dự án lập hồ sơ bàn giao công trình làm căn cứ pháp lý cho việc chuyển giao công trình;

g) Tổ chức quản lý, vận hành công trình theo chức năng, thẩm quyền hoặc giao cho nhà đầu tư quản lý vận hành theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án sau khi tiếp nhận công trình.

#### **Điều 14: Các quy định về giám định, vận hành, bảo dưỡng và hoạt động kinh doanh của Công trình dự án**

##### 14.1. Trách nhiệm của Bên B:

- Bên B có trách nhiệm hoàn trả ngân sách nhà nước chi phí chuẩn bị đầu tư ban đầu theo đúng quy định sau khi ký hợp đồng dự án.

- Bên B có trách nhiệm thực hiện đúng theo các quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

- Bên B có quyền hạn tự tổ chức vận hành, bảo trì bảo dưỡng nhà máy xử lý nước thải sau khi nhận bàn giao giai đoạn 1 và hoàn thành đưa vào sử dụng toàn bộ dự án, tổ chức kinh doanh dịch vụ xử lý nước thải, thu phí xử lý nước thải trên địa bàn khu công nghiệp An Nghiệp trong thời hạn 49 năm theo nghị định 80/2014/NĐ-CP Về thoát nước và xử lý nước thải đồng thời phù hợp với các quy định của pháp luật.

- Bên B có trách nhiệm trong việc mua bảo hiểm Công trình và bảo hành công trình phù hợp với quy định của Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bảo hiểm và các văn bản pháp luật có liên quan

##### 14.2. Trách nhiệm của bên A:

- Bên A có trách nhiệm trong việc kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện các quy định về giám định của bên B (thiết kế, giám định và kiểm định chất lượng thi công xây dựng, giám định thiết bị) theo hướng dẫn của nghị định số 59/2015/NĐ-CP và nghị định số 84/2015/NĐCP phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng.

- Bên A có trách nhiệm phối hợp với bên B và cơ quan chức năng để tiến hành kiểm tra, giám sát định kỳ chất lượng nước thải sau khi xử lý trong suốt quá trình vận hành dự án.



## **Điều 15. Quy định về quyết toán công trình dự án**

15.1. Trong vòng sáu tháng kể từ ngày hoàn thành công trình dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án, bên B phải lập hồ sơ quyết toán giá trị vốn đầu tư xây dựng công trình phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng.

15.2. Bên A sẽ thỏa thuận với bên B việc lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập có năng lực và kinh nghiệm để thực hiện việc kiểm toán giá trị vốn đầu tư xây dựng công trình dự án.

## **Điều 16. Quy định về chuyển giao Công trình dự án**

### *16.1. Trách nhiệm bên A:*

a. Tổ chức kiểm định chất lượng, giá trị, tình trạng công trình theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án, lập danh mục tài sản chuyển giao, xác định các hư hại (nếu có) và yêu cầu doanh nghiệp dự án thực hiện việc sửa chữa, bảo trì công trình;

b. Chỉ nhận chuyển giao khi công trình và các thiết bị, tài sản liên quan đến việc vận hành công trình đã được bảo dưỡng, sửa chữa đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, chất lượng và các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng dự án;

c. Phối hợp với doanh nghiệp dự án lập hồ sơ bàn giao công trình làm căn cứ pháp lý cho việc chuyển giao công trình;

d. Tổ chức quản lý, vận hành công trình theo chức năng, thẩm quyền hoặc giao cho nhà đầu tư quản lý vận hành theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án sau khi tiếp nhận công trình.

### *16.2. Trách nhiệm bên B:*

a. Phối hợp với bên A lập danh mục chuyển giao các thiết bị, tài sản liên quan của dự án khi kết thúc thời hạn của hợp đồng này.

b. Chuyển giao công nghệ, đào tạo, bảo hành, bảo trì công trình phù hợp với các yêu cầu của hợp đồng dự án và theo quy định của pháp luật có liên quan cho bên A.

### *16.3. Điều kiện chuyển giao công trình:*

Việc chuyển giao Công trình được thực hiện theo thủ tục và điều kiện sau:

a. Một năm trước ngày chuyển giao hoặc trong thời hạn thỏa thuận tại hợp đồng dự án, bên B phải đăng báo công khai về việc chuyển giao công trình và các vấn đề liên quan đến thủ tục, thời hạn thanh lý hợp đồng, thanh toán các khoản nợ;

b. Bên A tổ chức giám định chất lượng, giá trị, tình trạng công trình theo thỏa thuận tại Hợp đồng dự án, lập danh mục tài sản chuyển giao, xác định các hư hại (nếu có) và yêu cầu bên B thực hiện việc sửa chữa, bảo trì công trình;



c. Bên B phải bảo đảm tại thời điểm bàn giao bên B đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với bên cho vay và các tài sản dự án được dùng làm tài sản để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc bị cầm cố, thế chấp để bảo đảm cho các nghĩa vụ khác của bên B phát sinh trước thời điểm chuyển giao đã được bên cho vay hoàn thành thủ tục giải chấp toàn bộ.

d. Bên B có trách nhiệm chuyển giao công nghệ, đào tạo, và thực hiện việc bảo dưỡng định kỳ, đại tu để bảo đảm điều kiện kỹ thuật vận hành công trình bình thường phù hợp với các yêu cầu của hợp đồng dự án;

e. Sau khi tiếp nhận công trình dự án, bên A tổ chức quản lý, vận hành công trình theo chức năng, thẩm quyền.

### **Điều 17. Quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên**

#### **17.1. Quyền và nghĩa vụ của bên A:**

a. Chịu trách nhiệm hoàn thành các thủ tục giao đất hoặc cho thuê đất cho bên B theo quy định của pháp luật, các điều kiện về sử dụng đất quy định và phù hợp với tiến độ bàn giao quy định của hợp đồng này.

b. Hoàn thành thủ tục bàn giao cho bên B quyền sở hữu và quản lý vận hành nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1 theo quy định của pháp luật và phù hợp với tiến độ bàn giao quy định tại hợp đồng này.

c. Trình UBND tỉnh Cấp, điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư cho bên B theo quy định.

d. Chịu trách nhiệm giám sát, đánh giá việc tuân thủ các nghĩa vụ của bên B trong việc thực hiện các yêu cầu về quy hoạch, mục tiêu, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng công trình, tiến độ huy động vốn và thực hiện Dự án, bảo vệ môi trường và các vấn đề khác theo thỏa thuận trong Hợp đồng dự án.

#### **17.2. Quyền và nghĩa vụ của bên B:**

a. Tuân thủ quy định của pháp luật về thủ tục đầu tư; thực hiện hoạt động đầu tư theo đúng nội dung đăng ký đầu tư, nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư.

b. Bên B phải chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung đăng ký đầu tư, hồ sơ dự án đầu tư và tính hợp pháp của các văn bản xác nhận.

c. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

d. Thực hiện quy định của pháp luật về kế toán, kiểm toán và thống kê.

đ. Thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về bảo hiểm, lao động; tôn trọng danh dự, nhân phẩm, bảo đảm quyền lợi hợp pháp của người lao động.

e. Tôn trọng, tạo điều kiện thuận lợi để người lao động thành lập, tham gia tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội.

f. Thực hiện quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.





g. Bên B có trách nhiệm tiếp nhận sử dụng toàn bộ lao động hiện hữu của nhà máy XLNT giai đoạn 1: có kế hoạch đào tạo và sử dụng lao động rõ ràng; việc chi trả tiền lương và mọi chế độ phụ cấp cho người lao động thực hiện đúng theo quy định và theo hồ sơ đề xuất dự án được duyệt.

h. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

### **Điều 18. Điều kiện đảm bảo thực hiện hợp đồng**

18.1. Bên B có trách nhiệm thực hiện biện pháp bảo đảm nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng dự án được áp dụng dưới hình thức bảo lãnh của ngân hàng hoặc biện pháp bảo đảm nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật dân sự.

18.2. Bên B phải nộp một số tiền bảo đảm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng là 2.093.000.000 đồng ( Hai tỷ đồng không trăm chín mươi ba triệu đồng) bằng tiền mặt hoặc bằng bảo lãnh của Ngân hàng trong thời gian 07 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng dự án, sau thời gian 07 ngày mà bên B không nộp tiền bảo đảm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng hoặc bảo lãnh của Ngân hàng hợp đồng này xem như không có giá trị pháp lý và mất hiệu lực.

18.3 Hợp đồng dự án có hiệu lực kể từ ngày bên B nộp tiền bảo đảm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng hoặc bảo lãnh của Ngân hàng cho bên A.

18.3. Bảo đảm nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng dự án có hiệu lực kể từ ngày hợp đồng dự án được ký chính thức đến ngày công trình được hoàn thành.

18.4. Bên A sẽ hoàn trả tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng cho bên B trong thời hạn 07 ngày sau khi bên B hoàn thành công trình theo quy định.

### **Điều 19. Các ưu đãi và bảo đảm đầu tư áp dụng đối với bên B:**

Bên B được quyền hưởng các ưu đãi và bảo đảm đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật bao gồm:

19.1. Các loại thuế, nghĩa vụ tài chính, ưu đãi đầu tư áp dụng theo quy định hiện hành của pháp luật.

19.2. Các biện pháp bảo đảm đầu tư phù hợp theo quy định hiện hành của pháp luật.

19.3. Bên A cam kết sẽ tạo mọi điều kiện thuận lợi và có biện pháp hỗ trợ thu phí hoặc các khoản thu khác từ việc kinh doanh dự án giúp cho bên B thu đúng, thu đủ giá và phí dịch vụ và các khoản thu hợp pháp khác từ việc khai thác dự án.

19.4. Bên B được vay vốn tại Quỹ môi Trường Việt Nam theo quy định.



## **Điều 20. Quyền thế chấp tài sản và quyền sử dụng đất**

20.1. Bên B được quyền cầm cố, thế chấp tất cả các tài sản gắn liền với đất của dự án tại các tổ chức tín dụng hoạt động tại Việt Nam để vay vốn thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

20.2. Sau khi ký kết hợp đồng vay vốn với các tổ chức tín dụng, trong vòng 15 ngày bên B có nghĩa vụ thông báo cho bên A về nội dung đã ký kết.

20.3. Bên A cam kết hỗ trợ cho bên B các thủ tục pháp lý theo quy định và theo các yêu cầu của các tổ chức tín dụng để đảm bảo thuận lợi cho việc cầm cố, thế chấp tài sản của bên B đồng thời không làm ảnh hưởng đến mục tiêu, tiến độ và hoạt động của Dự án theo quy định tại Hợp đồng dự án và phù hợp với quy định của pháp luật.

## **Điều 21. Quyền mua ngoại tệ**

21.1. Trong quá trình xây dựng và kinh doanh công trình, bên B được mua ngoại tệ tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động ngoại hối để đáp ứng các giao dịch vãng lai, giao dịch vốn và các giao dịch khác theo quy định của pháp luật về quản lý ngoại hối, gồm:

- a) Chi trả tiền thuê thiết bị, máy móc từ nước ngoài;
- b) Nhập khẩu máy móc, thiết bị và các sản phẩm, dịch vụ khác để thực hiện Dự án;
- c) Thanh toán các khoản nợ (gồm cả nợ gốc và lãi) vay nước ngoài (nếu có);
- d) Thanh toán các khoản nợ (gồm cả nợ gốc và lãi) vay ngân hàng bằng ngoại tệ để nhập khẩu máy móc, thiết bị và các sản phẩm, dịch vụ khác để thực hiện Dự án (nếu có);

21.2. Chính phủ bảo đảm cân đối hoặc hỗ trợ cân đối ngoại tệ đối với một số Dự án quan trọng trong lĩnh vực năng lượng, xây dựng công trình giao thông và xử lý chất thải.

## **Điều 22. Bảo đảm cung cấp các dịch vụ công cộng**

22.1. Bên B được bên A ưu tiên tạo điều kiện thuận lợi quyền sử dụng đất đai, đường giao thông và các công trình phụ trợ khác trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

22.2. Trường hợp có khan hiếm về dịch vụ công ích hoặc có hạn chế về đối tượng được sử dụng công trình công cộng, bên B được ưu tiên cung cấp các dịch vụ hoặc được ưu tiên cấp quyền sử dụng các công trình công cộng để thực hiện dự án.

22.3. Bên A có trách nhiệm hỗ trợ cho bên B thực hiện các thủ tục cần thiết để được phép ưu tiên sử dụng dịch vụ và các công trình công cộng.

## **Điều 23. Bảo đảm về vốn và tài sản của bên B**

23.1. Vốn đầu tư và tài sản hợp pháp của bên B không bị quốc hữu hóa hoặc bị tịch thu bằng biện pháp hành chính.



23.2. Trong trường hợp cần thiết phải trưng mua, trưng dụng tài sản của bên B thì bên A bảo đảm thanh toán hoặc bồi thường tài sản và vốn đầu tư của bên B theo quy định của pháp luật liên quan hoặc theo sự thỏa thuận bằng văn bản có chữ ký của hai bên.

#### **Điều 24. Sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án**

24.1. Các bên được quyền điều chỉnh quy định của hợp đồng dự án phù hợp với quy định của Nghị định số 15/2015/NĐ-CP, Thông tư 03/2011/TT-BKHĐT và các văn bản pháp luật có liên quan (ví dụ: thay đổi về quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, tổng vốn đầu tư xây dựng Công trình; thay đổi về nguồn thu, thời gian vận hành, khai thác; thay đổi do sự kiện bất khả kháng và các trường hợp khác theo thỏa thuận giữa các Bên).

24.2. Trình tự, thủ tục sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án phù hợp với quy định của Nghị định số 15/2015/NĐ-CP và Thông tư 03/2011/TT-BKHĐT và phù hợp với pháp luật vào thời điểm phát sinh yêu cầu của các bên.

24.3. Hai bên sẽ tiến hành thảo luận thống nhất các điều khoản sửa đổi, bổ sung bằng một phụ lục có chữ ký đại diện hợp pháp của mỗi bên.

#### **Điều 25. Chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án**

25.1. Bên B được quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của mình theo hợp đồng dự án.

25.2. Việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án khác phải tuân thủ các điều kiện, thủ tục theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và văn bản pháp luật liên quan.

25.3. Việc chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này phải được bên A chấp thuận và không được làm ảnh hưởng đến mục tiêu, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, tiến độ thực hiện dự án và các điều kiện khác đã thỏa thuận tại hợp đồng dự án:

#### **Điều 26. Quyền tiếp nhận dự án:**

26.1. Các Bên có thể thỏa thuận việc bên cho vay tiếp nhận một phần hoặc toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của bên B trong trường hợp bên B không thực hiện được các nghĩa vụ theo Hợp đồng dự án hoặc hợp đồng vay. Sau khi tiếp nhận dự án, bên cho vay phải thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tương ứng của bên B theo quy định tại hợp đồng dự án.

26.2. Điều kiện, thủ tục và nội dung quyền tiếp nhận dự án của bên cho vay phải được quy định tại hợp đồng vay, văn bản bảo đảm vay hoặc thỏa thuận khác ký kết giữa Doanh nghiệp dự án hoặc Nhà đầu tư với Bên cho vay và phải được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.



## **Điều 27. Thời hạn và chấm dứt Hợp đồng dự án**

27.1. Thời hạn của Hợp đồng dự án được các bên thỏa thuận như sau:

- Thời gian hoàn thành thủ tục pháp lý: năm 2015
- Thời gian xây dựng và hoàn thành công trình: năm 2016
- Thời gian sở hữu, vận hành và kinh doanh: từ 2017 đến năm 2064
- Thời điểm chuyển giao công trình cho bên A: năm 2065

27.2. Các bên được quyền tiến hành gia hạn giảm, tăng hoặc kết thúc hợp đồng dự án theo quy định của Nghị định số 15/2015/NĐ-CP và điều kiện thực tế tại thời điểm phát sinh các vấn đề ảnh hưởng đến thời hạn của hợp đồng dự án.

27.3. Các bên sẽ tiến hành thảo luận để thống nhất các điều kiện điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án phù hợp với quy định của Nghị định số 15/2015/NĐ-CP và các quy định pháp lý hiện hành bằng một phụ lục hợp đồng ghi rõ các nội dung quyền, nghĩa vụ của mỗi Bên khi điều chỉnh thời hạn hợp đồng dự án.

## **Điều 28. Các sự kiện bất khả kháng và nguyên tắc xử lý**

28.1. Trong trường hợp xảy ra các điều kiện bất khả kháng thì hai bên sẽ tiến hành thảo luận thống nhất các biện pháp khắc phục bằng biên bản có chữ ký đại diện của hai bên.

28.2. Quy định quyền, nghĩa vụ của mỗi Bên khi xảy ra sự kiện bất khả kháng theo nguyên tắc:

a) Các Bên được miễn trách nhiệm theo hợp đồng dự án khi xảy ra sự kiện bất khả kháng phù hợp với các nguyên tắc quy định tại Bộ Luật dân sự, Luật Thương mại;

b) Việc khắc phục sự kiện bất khả kháng do thay đổi chính sách, pháp luật thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư.

c) Các bên đồng ý rằng sự kiện bất khả kháng có nghĩa là tất cả những sự kiện vượt khả năng kiểm soát của các bên, không thể biết trước được, không có sẵn và không thể khắc phục được xảy ra sau ngày ký kết hợp đồng này làm cản trở toàn bộ hay một phần việc thực hiện nghĩa vụ của bất cứ bên nào. Những sự kiện này bao gồm động đất, bão lớn, lũ lụt, hoả hoạn, chiến tranh và những hành động của chính phủ hoặc công chúng, bệnh dịch, nổi loạn, đình công và bất cứ sự kiện nào không thể biết trước, không thể ngăn cản hoặc kiểm soát được, bao gồm những sự kiện được xác định là sự kiện bất khả kháng theo tập quán thương mại chung của VN và các quy định pháp lý hiện hành.

## **Điều 29. Giải quyết tranh chấp hợp đồng dự án**

29.1. Tranh chấp giữa các Bên có liên quan, hoặc phát sinh từ việc thực hiện các nghĩa vụ trong hợp đồng trước hết phải được giải quyết giữa các Bên thông qua nguyên tắc thiện chí thương lượng, hòa giải trên cơ sở cùng có lợi.





29.2. Trong trường hợp các Bên tranh chấp vẫn không thỏa thuận được với nhau, thì vụ việc sẽ được đưa ra giải quyết theo pháp luật tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật Việt Nam.

### **Điều 30. Pháp luật điều chỉnh quan hệ hợp đồng dự án**

Luật áp dụng để điều chỉnh quan hệ hợp đồng dự án có liên quan đến việc thực hiện dự án phù hợp với quy định của Luật Đầu tư, Thông tư 03/2011/TT-BKHĐT, Nghị định số 15/2015/NĐ-CP và các văn bản pháp luật có liên quan tại thời điểm phát sinh yêu cầu điều chỉnh hợp đồng dự án hoặc tranh chấp giữa các bên.

### **Điều 31. Hiệu lực hợp đồng dự án**

a) Thời điểm bắt đầu có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký kết hợp đồng và kết thúc hợp đồng dự án bằng thủ tục thanh lý hợp đồng và tiến hành bàn giao công trình giữa hai bên được hoàn tất.

b) Hợp đồng dự án này được ký kết vào ngày 03 tháng 12 năm 2015 tại văn phòng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

c) Hợp đồng dự án này được lập thành 10 bộ bằng tiếng Việt và có giá trị pháp lý như nhau đồng thời mỗi bên sẽ giữ 05 bộ và các phụ lục kèm theo.

### **Điều 32. Điều khoản chung**

Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng này. Bất kỳ sửa đổi, bổ sung nào liên quan đến hợp đồng này sẽ được hai bên phải lập thành văn bản với chữ ký của đại diện có thẩm quyền của các bên và được xem như phụ lục không thể tách rời của hợp đồng này.

Hợp đồng dự án này được đại diện hợp pháp của hai bên ký kết vào lúc 14 giờ 30' phút ngày 03 tháng 12 năm 2015 tại văn phòng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

**Đại diện bên A**  
**BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP**  
**TỈNH SÓC TRĂNG**



*Lâm Hùng Thiện*

**Đại diện bên B**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT**  
**MÔI TRƯỜNG KỸ NGUYÊN**



*Hồ Hồng Duy*