

QUY CHẾ

Quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND ngày tháng 02
năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về nguyên tắc, phương thức, nội dung và trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Các nội dung về công tác quản lý nhà nước có liên quan đến cụm công nghiệp chưa quy định trong Quy chế này, được thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về phát triển cụm công nghiệp.

b) Các doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đầu tư (gọi tắt là chủ đầu tư) xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

c) Các tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp (gọi tắt là đơn vị thứ cấp).

Điều 2. Nguyên tắc quản lý và phương thức phối hợp

1. Nguyên tắc quản lý

a) Sở Công Thương có trách nhiệm chủ trì, tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo công tác quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn Thành phố và thực hiện công tác quản lý nhà nước về các hoạt động liên quan đến lĩnh vực cụm công nghiệp trong phạm vi, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn.

b) Công tác quản lý cụm công nghiệp dựa trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp xã, được thực hiện đồng bộ, kịp thời, chặt chẽ, thống nhất, không chồng chéo trong công tác quản lý, kiểm soát các hoạt động liên quan đến lĩnh vực cụm công nghiệp trên địa bàn Thành phố; đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh của đơn vị thứ cấp trong cụm công nghiệp.

2. Phương thức phối hợp

a) Đơn vị chủ trì

Tùy theo tính chất, nội dung công việc cần phối hợp, đơn vị chủ trì quyết định áp dụng một trong các phương thức sau đây: Phát hành văn bản, gửi hồ sơ đề nghị cơ quan, đơn vị phối hợp tham gia ý kiến; tổ chức cuộc họp tập trung; thành lập đoàn kiểm tra, thanh tra, rà soát liên ngành gồm thành viên của các cơ quan liên quan để triển khai nội dung công việc theo kế hoạch được duyệt; tổ chức gặp gỡ, đối thoại với các doanh nghiệp trong các cụm công nghiệp để trao đổi, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc ở các lĩnh vực có liên quan như: đầu tư, sản xuất kinh doanh, xuất khẩu, nhập khẩu, lao động, môi trường và các vấn đề liên quan khác.

Sau khi thực hiện nội dung, phương thức phối hợp, đơn vị chủ trì có trách nhiệm gửi nội dung, thông tin đến các đơn vị có liên quan được biết.

b) Đơn vị phối hợp

Có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời gian quy định khi đơn vị chủ trì phát hành văn bản, gửi hồ sơ đề nghị cơ quan, đơn vị phối hợp tham gia ý kiến.

Tham dự đầy đủ và có ý kiến về nội dung cuộc họp; trong trường hợp không thể tham dự, phải có văn bản tham gia ý kiến và chấp hành nội dung kết luận của cuộc họp.

Có trách nhiệm cử thành viên tham gia đoàn kiểm tra, thanh tra, rà soát liên ngành hoặc gặp gỡ, đối thoại với các chủ đầu tư, doanh nghiệp trong các cụm công nghiệp để trao đổi, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc khi cơ quan chủ trì có yêu cầu.

Chương II

NỘI DUNG QUẢN LÝ CỤM CÔNG NGHIỆP VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN

Điều 3. Xây dựng, ban hành và tổ chức thực hiện pháp luật, cơ chế, chính sách về cụm công nghiệp

1. Nội dung thực hiện

a) Xây dựng các quy định và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật, cơ chế, chính sách về cụm công nghiệp.

b) Hướng dẫn giải quyết các thủ tục triển khai đầu tư đối với các thủ tục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

c) Hướng dẫn, hỗ trợ chủ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp thực hiện trình tự đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Sở Công Thương là cơ quan đầu mối, chủ trì tham mưu xây dựng, điều chỉnh các chính sách có liên quan đến hoạt động quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn Thành phố, tham mưu cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo dõi tổ chức thực hiện.

b) Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết các thủ tục theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị mình; tham gia góp ý kiến các cơ chế, chính sách có liên quan trong cụm công nghiệp; tổ chức thực hiện pháp luật, chính sách về cụm công nghiệp theo thẩm quyền.

Điều 4. Xây dựng, tích hợp phương án phát triển cụm công nghiệp vào quy hoạch tổng thể Thành phố

1. Nội dung phương án phát triển cụm công nghiệp: thực hiện theo quy định Điều 4 và Điều 5 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP, pháp luật về quy hoạch và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Sở Công Thương chủ trì xây dựng, hoàn thành phương án phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP; có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố về phương án phát triển cụm công nghiệp; sau đó, chuyển cơ quan lập quy hoạch tổng thể thành phố.

b) Cơ quan lập quy hoạch tổng thể Thành phố xử lý, tích hợp phương án phát triển cụm công nghiệp vào quy hoạch tổng thể Thành phố, lấy ý kiến đối với quy hoạch tổng thể Thành phố (trong đó có phương án phát triển cụm công nghiệp) để hoàn thiện, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định

c) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao khi nhận được đề nghị phối hợp của cơ quan chủ trì.

Điều 5. Xây dựng, tích hợp điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp vào điều chỉnh quy hoạch tổng thể Thành phố

1. Nội dung thực hiện: Xây dựng, tích hợp điều chỉnh và tổ chức thực hiện Phương án phát triển cụm công nghiệp theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP, pháp luật về quy hoạch và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp theo các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP, gửi Sở Công Thương.

b) Sở Công Thương có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan xây dựng, hoàn thành đề nghị điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP; có văn bản báo

cáo Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp; sau đó, chuyển cơ quan lập quy hoạch tổng thể thành phố.

c) Cơ quan lập quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh xử lý, tích hợp điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp vào điều chỉnh quy hoạch tổng thể Thành phố, lấy ý kiến đối với điều chỉnh quy hoạch tổng thể Thành phố (trong đó có điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp) để hoàn thiện và trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định

d) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao khi nhận được đề nghị phối hợp của cơ quan chủ trì.

Điều 6. Thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; điều chỉnh, bãi bỏ quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp

1. Thành lập, mở rộng cụm công nghiệp

a) Điều kiện, hồ sơ, trình tự thành lập, mở rộng cụm công nghiệp: Thực hiện theo quy định tại Điều 8, Điều 9, Điều 10 của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

b) Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

- Doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức hoặc đơn vị được giao nhiệm vụ đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp có Văn bản đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo mẫu quy định tại Phụ lục II (ban hành kèm theo Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định chế độ báo cáo định kỳ về cụm công nghiệp, cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp cả nước và một số mẫu văn bản về quản lý, phát triển cụm công nghiệp).

- Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo rộng rãi việc tiếp nhận hồ sơ đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP. Chủ trì, phối hợp với doanh nghiệp, hợp tác xã hoặc đơn vị đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp lập hồ sơ về việc thành lập, mở rộng cụm công nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định 32/2024/NĐ-CP gửi Sở Công Thương thẩm định trình Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP, trong đó Tờ trình thành lập hoặc mở rộng cụm công nghiệp tập trung đánh giá các nội dung: Sự cần thiết thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; tác động hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đối với địa phương; Chịu trách nhiệm đánh giá các nội dung về điều kiện thành lập, mở rộng cụm công nghiệp theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP; Đánh giá sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp với Phương án quy hoạch (bao gồm quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị và nông thôn, quốc phòng và các nội dung khác có liên quan); đánh giá mức độ phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật và khả năng đáp ứng hạ tầng xã hội của địa phương khi dự án đi vào hoạt động, bao gồm nội dung đánh giá về việc kết nối giao thông của dự án với hệ thống giao thông chung của khu vực, mức độ ảnh hưởng của việc triển khai dự án đối với các tuyến đường trong ranh

dự án (nếu có) và phương án thay thế; Đánh giá về khả năng đáp ứng quỹ đất phát triển cụm công nghiệp của địa phương, hiện trạng sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch của dự án; khả năng thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (thống kê số trường hợp bị ảnh hưởng, tài sản trên đất khu vực triển khai dự án) và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Xác định tổng diện tích đất dự kiến thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp, trong đó: xác định nguồn gốc đất và rà soát cụ thể từng thửa đất trong hồ sơ địa chính, xác định diện tích đất có nguồn gốc do Nhà nước quản lý, diện tích đất lúa, đất rừng trong ranh dự án (nếu có) và tác động ảnh hưởng của việc chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng theo quy định; Đề xuất ưu đãi, hỗ trợ đầu tư (nếu có).

- Sở Công Thương có trách nhiệm chủ trì, kiểm tra tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các sở, ngành, địa phương, đơn vị có liên quan; báo cáo thẩm định trên cơ sở ý kiến thẩm định của các sở ngành, địa phương, đơn vị có liên quan, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm: Thẩm định sự phù hợp của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp với quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Sở Tài chính có trách nhiệm: chủ trì các vấn đề liên quan đến công tác tham mưu chấp thuận chủ trương đầu tư cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật về đầu tư, thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án cụm công nghiệp sau khi cấp thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, đánh giá năng lực tài chính của nhà đầu tư và các nội dung khác có liên quan thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của ngành.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các dự án thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định pháp luật về đất đai; đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt đối với phần diện tích dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp; phối hợp các sở, ngành xác định dự án có thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; ý kiến về sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án với Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, nội dung bảo vệ môi trường trong quy hoạch vùng, quy hoạch tổng thể Thành phố và các quy hoạch khác; đánh giá khả năng tác động của dự án đến môi trường; đánh giá việc lựa chọn quy mô, công nghệ các hạng mục công trình xử lý và các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường; việc tuân thủ các quy định về pháp luật bảo vệ môi trường; ý kiến về các quy hoạch khác có liên quan đến quản lý nhà nước trong lĩnh vực quản lý chuyên ngành.

- Sở Xây dựng: Xác định cụ thể diện tích và vị trí phần đất phù hợp và phần đất không phù hợp trong phạm vi dự án đang đề xuất (nếu có) trên sơ đồ kèm theo hồ sơ Báo cáo đầu tư thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; đánh giá tổng mức đầu tư xây dựng

của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định; đánh giá phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, cơ cấu sử dụng đất, đánh giá khả năng đấu nối hạ tầng kỹ thuật bên trong và ngoài cụm công nghiệp, kế hoạch, tiến độ triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; đánh giá sự phù hợp của dự án đối với quy hoạch, kế hoạch phát triển giao thông vận tải; ý kiến đối với báo cáo đánh giá tác động giao thông của dự án cụm công nghiệp; ý kiến về các nội dung khác có liên quan thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của ngành.

- Sở Khoa học và Công nghệ: Tham gia ý kiến về hạ tầng kỹ thuật hệ thống thông tin truyền thông, khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài cụm công nghiệp. Có ý kiến đối với các nội dung khác liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành.

- Công an Thành phố: Có ý kiến về địa điểm thực hiện dự án có thuộc các khu vực nhạy cảm, địa bàn chiến lược về quốc phòng, an ninh theo quy định pháp luật và đánh giá tác động của dự án đối với tình hình an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội tại địa bàn khu vực dự án.

- Thuế Thành phố Hồ Chí Minh: Thực hiện kiểm tra, đánh giá và có ý kiến về quá trình nộp thuế của đơn vị đề xuất làm chủ đầu tư. Xác định, giải quyết các ưu đãi miễn giảm tiền thuế, sử dụng đất; giải quyết các ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp, cơ sở pháp lý của ưu đãi, đối tượng và điều kiện được hưởng ưu đãi (nếu có).

- Bộ Tư lệnh Thành phố Hồ Chí Minh: Có ý kiến về lĩnh vực quốc phòng tại phạm vi triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp.

- Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao khi nhận được đề nghị phối hợp của cơ quan chủ trì.

2. Điều chỉnh, bãi bỏ Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

a) Trong quá trình triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có trách nhiệm thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp đối với trường hợp việc điều chỉnh làm thay đổi nội dung quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp (tên cụm công nghiệp; diện tích; ngành nghề hoạt động chủ yếu; chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; quy mô đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, dự kiến tổng mức vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật).

b) Trên cơ sở nội dung đề xuất điều chỉnh quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Thuế Thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan liên quan thẩm định nội dung điều chỉnh theo quy định pháp luật về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và các quy định khác có liên quan, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định điều chỉnh quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

c) Đối với điều chỉnh chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thì việc đánh giá, lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

Điều 7. Xử lý thành lập cụm công nghiệp có trong phương án phát triển cụm công nghiệp hình thành trước Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành quy chế quản lý cụm công nghiệp

1. Xử lý thành lập cụm công nghiệp có trong phương án phát triển cụm công nghiệp hình thành trước Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19 tháng 8 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 35 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ tình hình thực tế, hiệu quả hoạt động của các cụm công nghiệp đã đi vào hoạt động; tổ chức rà soát lại hiện trạng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hồ sơ pháp lý liên quan của cụm công nghiệp để làm rõ sự cần thiết, phù hợp quy định pháp luật, tính khả thi gửi Sở Công Thương hồ sơ thành lập cụm công nghiệp.

3. Sở Công Thương chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan tổ chức thẩm định theo các nội dung quy định tại Điều 11 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định thành lập cụm công nghiệp theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP (đã được phân định thẩm quyền theo Điều 11, Điều 12 Nghị định số 139/2025/NĐ-CP).

Điều 8. Lập, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp

1. Nội dung thực hiện: Việc lập, điều chỉnh, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP, pháp luật về xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp theo quy định.

b) Đơn vị chủ trì thẩm định, đơn vị phê duyệt: thực hiện theo thẩm quyền được quy định cụ thể tại Điều 5, Điều 6 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn.

c) Đơn vị phối hợp thẩm định

- Sở Công Thương: Tham gia ý kiến về mục tiêu, tính chất quy hoạch cụm công nghiệp, sự phù hợp với phương án phát triển cụm công nghiệp, sự phù hợp với báo cáo đầu tư thành lập, mở rộng cụm công nghiệp,...

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Tham gia có ý kiến về quy chuẩn xây dựng, trình tự lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng trong cụm công nghiệp.

- Sở Xây dựng: Tham gia có ý kiến về hoạt động cấp phép xây dựng trong cụm công nghiệp, suất vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, có ý kiến chấp thuận phương án thiết kế và phương án tổ chức giao thông nút giao đầu nối; có ý kiến đối với báo cáo đánh giá tác động giao thông của dự án (trong trường hợp dự án chưa được đánh giá ở bước thành lập cụm công nghiệp hoặc cần đánh giá lại khi có sự thay đổi về phương án tổ chức giao thông, quy mô cụm,...); cấp phép thi công công trình thiết yếu trong hành lang đường bộ, đầu nối hạ tầng giao thông của cụm công nghiệp vào các tuyến đường Thành phố (đường ĐT); Tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố thỏa thuận Bộ Giao thông Vận tải đầu nối hạ tầng giao thông cụm công nghiệp vào các tuyến đường quốc lộ; Thẩm định an toàn giao thông hệ thống hạ tầng giao thông cụm công nghiệp sau thiết kế cơ sở và trước khi nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng;...

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: Tham gia có ý kiến về bố trí quy hoạch phân khu chức năng, xem xét việc dự báo các tác động môi trường, các chất thải phát sinh và việc lựa chọn các công nghệ xử lý chất thải của dự án,...

- Sở Khoa học và Công nghệ: Tham gia ý kiến về hạ tầng kỹ thuật hệ thống thông tin truyền thông, khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài cụm công nghiệp. Có ý kiến đối với các nội dung khác liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành.

- Công an Thành phố: Tham gia ý kiến về các giải pháp phòng cháy và chữa cháy (địa điểm xây dựng công trình, cụm công trình; hệ thống giao thông cho xe chữa cháy; nguồn nước chữa cháy; bố trí địa điểm xây dựng doanh trại cho đơn vị Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy;...).

- Các sở, ngành, phòng ban chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp quy hoạch chi tiết xây dựng thuộc thẩm quyền và các đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp đóng góp ý kiến trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

Điều 9. Lập, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Nội dung lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện theo các quy định của pháp luật về xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan khác.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp lập hồ sơ đề nghị phê duyệt dự án đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp.

b) Đơn vị chủ trì thẩm định: Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã (theo phân cấp tùy theo loại dự án, cấp công trình).

c) Đơn vị phối hợp thẩm định: Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã liên quan có trách nhiệm phối hợp trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của đơn vị mình.

Điều 10. Thực hiện các thủ tục về môi trường của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Thủ tục môi trường của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ môi trường hiện hành.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp phải thực hiện Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Giấy phép môi trường của dự án trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện đúng các nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Giấy phép môi trường của dự án sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; kinh phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường được bố trí từ nguồn vốn đầu tư của dự án hoặc từ các nguồn khác.

b) Đơn vị chủ trì thẩm định: Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thực hiện thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Giấy phép môi trường cho dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

c) Đơn vị phối hợp thẩm định: Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã liên quan có trách nhiệm phối hợp trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 11. Thu hồi đất, cho thuê đất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Nội dung

Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp lập thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thu hồi đất và cho thuê đất theo quy định. Sau khi được Nhà nước cho thuê đất đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, chủ đầu tư thực hiện cho các doanh nghiệp sản xuất kinh doanh thuê lại đất trong cụm công nghiệp theo quy định.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn, thực hiện việc thu hồi đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

b) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có trách nhiệm đăng ký nhu cầu sử dụng đất xây dựng cụm công nghiệp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án đầu tư xây dựng cụm công nghiệp để đưa vào kế hoạch sử dụng đất, làm cơ sở thực hiện thu hồi đất theo quy định. Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được phê duyệt.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi để xây dựng cụm công nghiệp chủ trì, tổ chức thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng cụm công nghiệp theo kế hoạch đầu tư xây dựng cụm công nghiệp.

d) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao khi nhận được đề nghị phối hợp của cơ quan chủ trì.

Điều 12. Tiếp nhận và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường đối với các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu di dời, đầu tư vào cụm công nghiệp liên hệ với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp để được hướng dẫn về quy hoạch, bố trí ngành, nghề, giá trị thuê đất, nhà xưởng, kho bãi, văn phòng, sử dụng các dịch vụ công cộng, tiện ích, các thủ tục triển khai dự án đầu tư vào cụm công nghiệp và thỏa thuận nguyên tắc về vị trí, địa điểm, diện tích đất công nghiệp dự kiến thuê.

Các thủ tục hành chính liên quan đến dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và dự án sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp đảm bảo thực hiện theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông theo quy định.

1. Chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có)

a) Trong trường hợp Nhà đầu tư đề xuất thực hiện các dự án sản xuất kinh doanh, dịch vụ trong cụm công nghiệp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở ngành có liên quan thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, trình Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định;

b) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao khi nhận được đề nghị phối hợp của cơ quan chủ trì.

2. Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư sản xuất vào cụm công nghiệp (nếu có)

a) Căn cứ hồ sơ đề xuất của Nhà đầu tư và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có) của dự án, Sở Tài chính chủ trì cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong trường hợp Dự án thuộc trường hợp thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư”.

b) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao khi nhận được đề nghị phối hợp của cơ quan chủ trì.

3. Thủ tục môi trường

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn theo thẩm quyền các thủ tục về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

b) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao khi nhận được đề nghị phối hợp của cơ quan chủ trì.

4. Thủ tục thuê lại đất

a) Các tổ chức, cá nhân đầu tư vào cụm công nghiệp thực hiện thủ tục thuê lại đất theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

b) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có trách nhiệm hướng dẫn giá thuê đất, nhà xưởng, kho bãi, văn phòng; ký hợp đồng cho thuê đất đối với nhà đầu tư sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp đối với cụm công nghiệp do doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh làm chủ đầu tư.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn các nhà đầu tư sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp thực hiện thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai đối với cụm công nghiệp không do doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh làm chủ đầu tư.

d) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao khi nhận được đề nghị phối hợp của cơ quan chủ trì.

5. Cấp giấy phép xây dựng

a) Sở Xây dựng có trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng đối với các dự án công trình theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền đối với các dự án công trình đầu tư sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp theo quy định.

c) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao khi nhận được đề nghị phối hợp của cơ quan chủ trì.

6. Lập, thẩm duyệt, thiết kế, nghiệm thu công trình phòng cháy chữa cháy trong cụm công nghiệp: Thực hiện theo quy định pháp luật về phòng cháy và chữa cháy.

7. Trách nhiệm của chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

a) Đầu tư xây dựng, đảm bảo tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (bao gồm các công trình hạ tầng bảo vệ môi trường theo quy định); chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp chỉ được phép tiếp nhận dự án đầu tư thứ cấp vào cụm công nghiệp khi được cơ quan có thẩm quyền xác nhận hoàn thành hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định.

b) Xây dựng Quy chế cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong cụm công nghiệp trước khi tiếp nhận dự án thứ cấp vào hoạt động sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp.

c) Quản lý, vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, duy tu bảo dưỡng và đảm bảo hoạt động thường xuyên của hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chung và tổ chức cung cấp các dịch vụ, tiện ích trong cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.

d) Phân khu chức năng, các loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ phải tuân thủ các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch và các chỉ tiêu môi trường theo quy định của pháp luật về xây dựng và môi trường.

đ) Có trách nhiệm thực hiện đầy đủ về yêu cầu bảo vệ môi trường đối với cụm công nghiệp theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường hiện hành.

e) Nhà đầu tư có trách nhiệm ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư.

g) Triển khai hệ thống camera giám sát an ninh, an toàn giao thông để kết nối liên thông chia sẻ dữ liệu với ngành công an và đơn vị có liên quan trên địa bàn Thành phố.

h) Thực hiện nhiệm vụ khác do cơ quan có thẩm quyền giao và theo quy định của pháp luật.

8. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp

a) Thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý về đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp và báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh định kỳ theo quy định.

b) Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đăng ký kinh doanh, đầu tư, tài chính, kế toán, kiểm toán, thống kê, bảo hiểm, lao động, quy định về an toàn công nghiệp, an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy nổ, an ninh trật tự và quy định về điều kiện kinh doanh khác.

c) Ký và thực hiện biên bản, hợp đồng thỏa thuận với chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp về đấu nối nước thải vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp.

d) Chịu trách nhiệm thỏa thuận với chủ đầu tư các dự án sản xuất, kinh doanh hiện hữu trong cụm công nghiệp về việc thực hiện đấu nối sử dụng hạ tầng cụm công nghiệp, trả chi phí sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công cộng và các dịch vụ khác tương ứng với mức độ sử dụng theo thỏa thuận giữa hai bên, phù hợp với Quy chế quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích và quy định về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

Điều 13. Quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích

1. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có trách nhiệm tổ chức cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp; xây dựng, phê duyệt Quy chế quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trước khi tiếp nhận tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh vào cụm công nghiệp không trái quy định của pháp luật và gửi Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân cấp xã 01 bản chậm nhất 05 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt để theo dõi, quản lý; trường hợp đã có tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp thì trước khi

phê duyệt Quy chế quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích phải lấy ý kiến tổ chức, cá nhân trong cụm công nghiệp.

Giá sử dụng các dịch vụ công cộng, tiện ích được xác định trên nguyên tắc thỏa thuận thông qua hợp đồng ký kết giữa tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ và chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp. Trường hợp không thỏa thuận được, chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Các doanh nghiệp đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp có trách nhiệm sử dụng các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp đúng mục đích, bảo vệ các công trình công cộng, thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Quy chế này và theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Việc giải quyết các khiếu nại, tranh chấp phát sinh trong quản lý, cung cấp, sử dụng các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác thông tin báo cáo

1. Các nội dung về hoạt động sản xuất kinh doanh cần quản lý: hoạt động của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; hoạt động của các dự án đầu tư thứ cấp trong cụm công nghiệp; tình hình hoạt động của các cụm công nghiệp trên địa bàn cấp xã; tình hình hoạt động của các cụm công nghiệp trên địa bàn cấp Thành phố.

2. Công tác thông tin báo cáo

a) Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân cấp xã, các chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và các tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp thực hiện chế độ báo cáo theo quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 3 Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Công Thương Quy định chế độ báo cáo định kỳ về cụm công nghiệp, cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp cả nước và một số mẫu văn bản về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

b) Tổ chức, cá nhân trong cụm công nghiệp báo cáo tình hình sản xuất, kinh doanh gửi cơ quan thống kê trên địa bàn theo quy định của Luật Thống kê. Định kỳ hàng quý, năm, cơ quan thống kê trên địa bàn có trách nhiệm tổng hợp tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp gửi Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân cấp xã để quản lý.

c) Ngoài ra, Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân cấp xã, các chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và các tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp còn phải thực hiện các báo cáo đột xuất theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 15. Công tác thanh tra, kiểm tra

1. Nội dung thanh tra, kiểm tra

a) Thanh tra, kiểm tra, giám sát hàng năm đối với chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trong cụm công nghiệp việc chấp hành chính sách pháp luật về đầu tư, xây dựng, sản xuất kinh doanh, bảo vệ môi trường.

b) Thanh tra, kiểm tra, giám sát về việc sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước được hỗ trợ phục vụ phát triển cụm công nghiệp theo đúng quy định.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị liên quan có thẩm quyền có trách nhiệm thường xuyên thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong cụm công nghiệp.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Khen thưởng, xử lý vi phạm

1. Các tổ chức, cá nhân có thành tích tốt trong việc tổ chức thực hiện Quy chế này sẽ được Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét khen thưởng theo quy định.

2. Các tập thể, cá nhân vi phạm Quy chế này, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Công Thương là cơ quan đầu mối, chủ trì phối hợp với các sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện Quy chế này, phổ biến tới các doanh nghiệp đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp, các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có liên quan đến hoạt động đầu tư, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trong cụm công nghiệp; có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, giám sát việc thực hiện Quy chế đồng thời tổ chức tổng kết, đánh giá việc thực hiện Quy chế này hàng năm.

2. Các sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm hướng dẫn các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp về nghiệp vụ quản lý chuyên ngành theo quy định của pháp luật; định kỳ hàng năm trước ngày 15 tháng 12 báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố thông qua Sở Công Thương về việc thực hiện Quy chế này.

3. Trường hợp các văn bản dẫn chiếu tại Quy chế này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh cần phải sửa đổi, bổ sung, đề nghị các sở, ngành, địa phương gửi văn bản cho Sở Công Thương để tổng hợp, đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét quyết định, điều chỉnh theo quy định./.