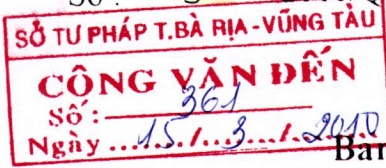


Số: 09 /2010/QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày 08 tháng 3 năm 2010



**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành quy chế quản lý cụm công nghiệp  
trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 29 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 39/2009/TT-BCT ngày 28/12/2009 của Bộ Công Thương về việc quy định thực hiện một số nội dung của Quy chế quản lý cụm công nghiệp ban hành kèm theo 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại Tờ trình số 08/TTr-SCT ngày 02 tháng 02 năm 2010 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy chế Quản lý hoạt động các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý hoạt động các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 25/2008/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2008 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế Quản lý hoạt động các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**Điều 3.** Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Ban, Ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3.
- Văn phòng Chính phủ.
- Website Chính phủ.
- Bộ Công Thương.
- Bộ Công Thương (Vu pháp chế).
- Bộ Tư Pháp.
- Bộ Tư Pháp (Cục kiểm tra văn bản).
- Thường trực Tỉnh ủy (để báo cáo).
- Thường trực HĐND Tỉnh (để báo cáo).
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh.
- Các ban của Tỉnh ủy và HĐND Tỉnh.
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh và các tổ chức đoàn thể.
- Chủ tịch, các phó chủ tịch và các Ủy viên UBND Tỉnh.
- Đài phát thanh - Truyền hình tỉnh.
- Trung tâm công báo tỉnh
- Lưu VT-TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**



**Trần Minh Sanh**

## QUY CHẾ

### Quản lý cụm công nghiệp

### Trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

(Ban hành kèm theo Quyết định số 09 /2010/QĐ-UBND  
ngày 08 tháng 3 năm 2010 của UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)

## Chương I

### NHỮNG 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 quy hoạch, bổ sung quy hoạch, thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp; đầu tư sản xuất, kinh doanh và dịch vụ trong cụm công nghiệp và quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

#### 2. Đối tượng áp dụng:

a) Các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp và sản xuất kinh doanh, dịch vụ trong cụm công nghiệp;

b) Các cơ quan quản lý nhà nước; các tổ chức khác thực hiện các công việc liên quan tới quản lý và hoạt động của cụm công nghiệp.

#### **Điều 2. Giải thích từ ngữ :**

Trong quy chế này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau :

1. Cụm công nghiệp là khu vực tập trung các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, cơ sở dịch vụ phục vụ sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp; có ranh giới địa lý xác định, không có dân cư sinh sống; được đầu tư xây dựng chủ yếu nhằm di dời, sắp xếp, thu hút các cơ sở sản xuất, các doanh nghiệp nhỏ và vừa, các cá nhân, hộ gia đình ở địa phương vào đầu tư sản xuất, kinh doanh; do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập. Cụm công nghiệp hoạt động theo Quy chế này và các quy định của pháp luật liên quan.

Cụm công nghiệp có quy mô diện tích không quá 50 (năm mươi) ha. Trường hợp cần thiết phải mở rộng cụm công nghiệp hiện có thì tổng diện tích sau khi mở rộng cũng không vượt quá 75 (bảy mươi năm) ha. Đối với các cụm công nghiệp có quy mô diện tích lớn hơn 75 ha đã được thành lập trước ngày 05/10/2009 thì UBND tỉnh quyết định theo các phương án đã được quy định tại

- Công nghệ chế biến hàng nông, lâm, thủy sản;
- Công nghệ hàng tiêu dùng, công nghệ phụ trợ;
- Sản xuất các sản phẩm điện, điện tử, hóa chất (trừ hóa chất cơ bản);
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Sản xuất giấy da, dệt may, đồ gỗ; hàng thủ công mỹ nghệ; hàng lưu niệm; sản phẩm từ da, gia da;
- Sản xuất hàng cơ khí chế tạo – lắp ráp – sửa chữa máy móc thiết bị phục vụ sản xuất nông nghiệp, ngư nghiệp;
- Cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp gây ô nhiễm hoặc có nguy cơ gây ô nhiễm cần di dời ra khỏi nội thành, nội thị, khu dân cư.

### Điều 3. Ngành nghề khuyến khích đầu tư vào cụm công nghiệp :

7. Tỷ lệ lắp đặt là tỷ lệ giữa diện tích đất công nghiệp đã được thuê hoặc đăng ký thuê trên tổng diện tích đất công nghiệp.

6. Diện tích đất công nghiệp là phần diện tích đất của cụm công nghiệp dành cho sản xuất, kinh doanh và dịch vụ.

5. Trung tâm phát triển cụm công nghiệp: là đơn vị sử dụng kinh tế có thu

nhằm vụ của đơn vị kinh doanh hạ tầng. Tổ chức, biên chế, kinh phí hoạt động của Trung tâm phát triển cụm công nghiệp thực hiện theo quy định của pháp

trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, được thành lập để thực hiện chức năng,

quy định của pháp luật Việt Nam; cá nhân, hộ gia đình đăng ký kinh doanh theo

là doanh nghiệp): là doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ hợp tác được thành lập theo

phục vụ sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp.

4. Doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp (sau đây gọi

hoạt động của cụm công nghiệp.

3. Hà tầng cụm công nghiệp bao gồm hệ thống đường nội bộ, hệ thống cấp

thông tin liên lạc nội bộ, nhà điều hành, bao vệ và các công trình khác phục vụ

trên cụm công nghiệp.

2. Đơn vị kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp (sau đây gọi là đơn vị kinh

doanh hạ tầng) là các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân được thành lập và hoạt

động theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc đăng ký kinh doanh theo quy

định của pháp luật Việt Nam, trực tiếp đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ

tầng cụm công nghiệp. Trong trường hợp cụm công nghiệp dự kiến thành lập,

mở rộng không có đơn vị kinh doanh hạ tầng thì có thể thành lập Trung tâm phát

- Cơ sở dịch vụ phục vụ sản xuất của các ngành công nghiệp, tiêu thủ công nghiệp.

- Các ngành nghề khác, phù hợp với quy hoạch, định hướng phát triển của tỉnh.

Ngoài ra, ngành nghề đầu tư vào cụm công nghiệp phải phù hợp với quy hoạch cho từng cụm, quy hoạch chi tiết của từng khu vực và định hướng phát triển ngành công nghiệp trên địa bàn Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giai đoạn 2006 – 2010 có xét đến 2020 được phê duyệt.

#### **Điều 4. Quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp :**

1. Căn cứ quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển công nghiệp - tiêu thủ công nghiệp trên địa bàn, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch liên quan khác, Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng Đề án Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt sau khi có ý kiến thỏa thuận của Bộ Công Thương. Tùy thuộc tình hình và điều kiện cụ thể, yêu cầu và mục tiêu phát triển công nghiệp - tiêu thủ công nghiệp trên địa bàn trong từng thời kỳ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định xây dựng riêng quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp hoặc đưa thành một phần trong quy hoạch phát triển công nghiệp - tiêu thủ công nghiệp của tỉnh.

2. Nội dung chủ yếu của Đề án Quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp gồm:

a) Căn cứ pháp lý và sự cần thiết xây dựng quy hoạch;

b) Tổng quan về thực trạng phát triển các ngành công nghiệp, các khu công nghiệp trên địa bàn.

c) Phân tích, đánh giá hiện trạng xây dựng và phát triển các cụm công nghiệp đã được quy hoạch và thành lập trên địa bàn, bao gồm:

- Xác định vị trí, vai trò của các cụm công nghiệp đối với phát triển kinh tế xã hội, phát triển các ngành công nghiệp ở địa phương;

- Phân tích đánh giá những mặt đạt được, tồn tại trong việc đầu tư xây dựng và phát triển các cụm công nghiệp;

- Dự báo các yếu tố tác động đến nhu cầu phát triển cụm công nghiệp, khả năng thu hút đầu tư hạ tầng các cụm công nghiệp và nhu cầu thuê đất của các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp trên địa bàn.

d) Định hướng phân bố và phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn, bao gồm: xác định tên, địa điểm, dự kiến quy mô diện tích, khả năng bố trí đất đai (trên nguyên tắc không sử dụng đất đã được quy hoạch để trồng lúa), tính chất ngành nghề và các điều kiện kết nối hạ tầng bên ngoài của các cụm công nghiệp dự kiến quy hoạch;

đ) Xác định các giải pháp, cơ chế, chính sách và đề xuất phương án tổ chức thực hiện;

e) Đánh giá tác động môi trường chiến lược;

g) Thể hiện các phương án quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên bản đồ quy hoạch.

3. Trình tự lập, phê duyệt và quản lý Đề án Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp thực hiện theo các quy định hiện hành về lập, phê duyệt và quản lý quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội. Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn phải được công bố chậm nhất sau 30 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

4. Quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp đã được phê duyệt là căn cứ để xem xét, quyết định thành lập cụm công nghiệp, kêu gọi đầu tư xây dựng hạ tầng, lập kế hoạch di dời các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất đang gây ô nhiễm hoặc có nguy cơ gây ô nhiễm ra khỏi làng nghề, khu dân cư và vận động, thu hút đầu tư sản xuất, kinh doanh tại các cụm công nghiệp.

#### **Điều 5. Thành lập cụm công nghiệp :**

Các cụm công nghiệp được xây dựng và phát triển phải phù hợp với quy hoạch phát triển công nghiệp, quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch phát triển kinh tế-xã hội đã được phê duyệt; tùy theo nhu cầu sử dụng đất để phát triển diện tích các cụm công nghiệp.

1. Điều kiện thành lập cụm công nghiệp:

a) Có trong Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp đã được phê duyệt;

b) Có khả năng đạt tỷ lệ lấp đầy không thấp hơn 30% trong vòng một năm sau khi thành lập;

c) Có chủ đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp.

2. Thủ tục thành lập cụm công nghiệp:

a) Căn cứ điều kiện thành lập cụm công nghiệp, UBND cấp huyện lập hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp nộp Sở Công Thương để tổ chức thẩm định.

b) Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan thẩm định hồ sơ thành lập cụm công nghiệp trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Công Thương tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ kèm theo văn bản thẩm định của Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định thành lập hoặc không thành lập cụm công nghiệp.

Quyết định thành lập cụm công nghiệp được gửi cho Bộ Công Thương một bản để theo dõi và chỉ đạo chung.

- a) Có quỹ đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện, đáp ứng nhu cầu mở rộng cụm công nghiệp;
- b) Nhu cầu thuê đất công nghiệp trong cụm công nghiệp vượt quá diện tích đất công nghiệp hiện có của cụm công nghiệp;
- c) Đa đất tỷ lệ lấp đầy ít nhất 60% (sáu mươi phần trăm);
- d) Đa có công trình xử lý nước thải tập trung.

### 1. Điều kiện mở rộng cụm công nghiệp:

## **Điều 6. Mở rộng cụm công nghiệp :**

- Các giải pháp và tiến độ thực hiện.
  - Dự kiến khả năng cho thuê đất sau khi thành lập;
- nghe;
- Xác định sơ bộ nguồn vốn đầu tư, chủ đầu tư và phương thức thực hiện, phương thức quản lý đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng cụm công nghiệp;
  - Dự kiến hiệu quả về kinh tế, xã hội của cụm công nghiệp;
  - Dự kiến phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư;
- trình hạ tầng cụm công nghiệp;
- Dự kiến ranh giới, diện tích đất, khả năng đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào; báo cáo đánh giá tác động môi trường của cụm công nghiệp; định hướng sơ bộ, phân tích và lựa chọn giải pháp đầu tư các công trình hạ tầng cụm công nghiệp;
  - Dự kiến thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp;
- đúng đất và dự kiến thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp;
- Hiện trạng sử dụng đất và định hướng bố trí các ngành nghề, cơ cấu sử dụng đất và dự kiến thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp;
- hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng ...);
- Nhu cầu thực tế và sự phù hợp với các quy hoạch liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng ...);
4. Nội dung chủ yếu của Báo cáo đầu tư thành lập cụm công nghiệp gồm:

- hồ sơ gốc).
- Hồ sơ được lập thành 08 bộ, nộp tại Sở Công Thương (trong đó có 02 bộ liên quan khác (nếu có).
- c) Ban sao hợp lệ quyết định phê duyệt quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp (hoặc văn bản bộ sung quy hoạch) trên địa bàn tỉnh; các văn bản liên quan khác (nếu có).
  - b) Báo cáo đầu tư thành lập cụm công nghiệp (do chủ đầu tư lập);
  - a) Văn bản đề nghị của UBND cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc thành lập cụm công nghiệp;
- ### 3. Hồ sơ thành lập cụm công nghiệp gồm:

## 2. Thủ tục mở rộng cụm công nghiệp:

a) Căn cứ điều kiện mở rộng cụm công nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập hồ sơ đề nghị mở rộng cụm công nghiệp nộp Sở Công Thương để tổ chức thẩm định.

b) Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan thẩm định hồ sơ mở rộng cụm công nghiệp trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Công Thương tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ kèm theo văn bản thẩm định của Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mở rộng hoặc không mở rộng cụm công nghiệp.

Quyết định mở rộng cụm công nghiệp được gửi cho Bộ Công Thương 01 (một) bản để theo dõi và chỉ đạo chung.

## 3. Hồ sơ mở rộng cụm công nghiệp gồm:

- Văn bản đề nghị của UBND cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc mở rộng cụm công nghiệp;

- Báo cáo đầu tư mở rộng cụm công nghiệp (do chủ đầu tư lập), bao gồm: sự cần thiết mở rộng cụm công nghiệp, trong đó giải trình về việc đáp ứng các điều kiện mở rộng cụm công nghiệp được quy định tại khoản 1 Điều này; đánh giá hiện trạng phát triển cụm công nghiệp hiện có; định hướng mở rộng cụm công nghiệp (ranh giới, diện tích, hiện trạng sử dụng đất, việc đấu nối công trình hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào; phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư); xác định sơ bộ nguồn vốn đầu tư và phương thức thực hiện; các giải pháp và tiến độ thực hiện; dự kiến khả năng cho thuê đất và hiệu quả về kinh tế, xã hội của cụm công nghiệp sau khi mở rộng.

Hồ sơ được lập thành 08 bộ, nộp tại Sở Công Thương (trong đó có 02 bộ hồ sơ gốc).

## **Điều 7. Bổ sung quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp**

1. Điều kiện bổ sung cụm công nghiệp mới vào quy hoạch đã được phê duyệt:

a) Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch liên quan khác trên địa bàn;

b) Tỷ lệ lấp đầy bình quân của các cụm công nghiệp đang hoạt động trên địa bàn huyện đạt ít nhất 60% (sáu mươi phần trăm).

c) Có quỹ đất công nghiệp đủ để thành lập cụm công nghiệp mới;

d) Có nhu cầu thuê đất để đầu tư sản xuất, kinh doanh theo đúng định hướng quy hoạch phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn, nhưng các cụm công nghiệp hiện đang hoạt động tại huyện không đáp ứng yêu cầu của nhà đầu tư (vị trí, diện tích, ngành nghề sản xuất ...);

## 2. Thủ tục bổ sung quy hoạch cụm công nghiệp:

a) Căn cứ các điều kiện bổ sung quy hoạch cụm công nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp huyện có tờ trình gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kèm theo hồ sơ đề nghị bổ sung quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn gửi Sở Công Thương để tổ chức thẩm định.

b) Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan xem xét sự cần thiết bổ sung cụm công nghiệp, sự phù hợp với quy hoạch phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn; trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định sau khi có ý kiến thỏa thuận của Bộ Công Thương.

Quyết định phê duyệt bổ sung quy hoạch các cụm công nghiệp hiện được gửi cho Bộ Công Thương 01 (một) bản để theo dõi và chỉ đạo chung.

## 3. Hồ sơ bổ sung quy hoạch cụm công nghiệp gồm:

- Văn bản đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc bổ sung quy hoạch cụm công nghiệp;

- Báo cáo bổ sung quy hoạch phát triển cụm công nghiệp, bao gồm: sự cần thiết mở rộng cụm công nghiệp, trong đó giải trình về việc đáp ứng các điều kiện bổ sung quy hoạch cụm công nghiệp được quy định tại khoản 1 Điều này; định hướng phân bố và phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn, bao gồm: xác định tên, vị trí, dự kiến quy mô diện tích, hiện trạng sử dụng đất, đất trồng lúa, tính chất ngành nghề thu hút và các điều kiện về hạ tầng bên ngoài của các cụm công nghiệp dự kiến quy hoạch.

Hồ sơ được lập thành 08 bộ, nộp tại Sở Công Thương (trong đó có 02 bộ hồ sơ gốc).

## **Chương II**

### **ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

### **KẾT CẤU HẠ TẦNG CỤM CÔNG NGHIỆP**

#### **Điều 8. Nguyên tắc đầu tư kết cấu hạ tầng cho các cụm công nghiệp :**

Việc lựa chọn đơn vị đầu tư kinh doanh hạ tầng được xác định trong giai đoạn thành lập cụm công nghiệp. Trường hợp cụm công nghiệp dự kiến thành

lập không có đơn vị kinh doanh hạ tầng thì Trung tâm phát triển cụm công nghiệp là đơn vị thực hiện chức năng kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp.

Doanh nghiệp đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp ứng trước chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng gồm chi phí bồi thường về đất, hoa màu, vật kiến trúc... theo phương án bồi thường được duyệt và được khấu trừ vào tiền thuê đất hoặc tiền sử dụng đất. Ngân sách tỉnh hỗ trợ một số chính sách liên quan như : tái định cư, chuyển đổi ngành nghề theo quy định hiện hành.

### **Điều 9. Trình tự thủ tục đầu tư kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp :**

#### 1. Chủ trương đầu tư

- Doanh nghiệp liên hệ Sở Công Thương hoặc UBND huyện để được giới thiệu quy mô, tính chất các cụm công nghiệp đã được quy hoạch để lựa chọn cho phù hợp với yêu cầu của doanh nghiệp xin đầu tư.

- Làm văn bản xin chủ trương đầu tư, thực hiện theo quy định hiện hành.

#### 2. Thỏa thuận địa điểm

Sau khi có văn bản đồng ý chủ trương của UBND tỉnh, nhà đầu tư tiến hành thủ tục thỏa thuận địa điểm. Hồ sơ gồm có:

- Công văn xin thỏa thuận địa điểm gửi Sở Xây dựng;
- Bản đồ xác định vị trí thỏa thuận.

#### 3. Lập bản đồ địa chính, địa hình cụm công nghiệp.

4. Lập và trình phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường và hệ thống phòng cháy chữa cháy cụm công nghiệp.

5. Lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đầu tư dự án đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định trình UBND tỉnh.

6. Lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp trình Sở Xây dựng hoặc UBND cấp huyện thẩm định theo phân cấp để trình UBND tỉnh phê duyệt.

7. Lập đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 hoặc 1/500 trình Sở Xây dựng hoặc UBND cấp huyện thẩm định theo phân cấp để trình UBND tỉnh phê duyệt.

8. Lập dự án đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp.

9. Lập hồ sơ xin thành lập cụm công nghiệp.

10. Lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

11. Lập thủ tục xin giao hoặc thuê đất theo Luật Đất đai.

### **Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của đơn vị kinh doanh hạ tầng :**

1. Đơn vị kinh doanh hạ tầng có quyền:

- a) Vốn đóng đầu tư vào cụm công nghiệp trên cơ sở quy hoạch chi tiết đã được duyệt;
- b) Huy động vốn để đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật;
- c) Cho thuê lại đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- d) Đầu tư xây dựng nhà xưởng trong cụm công nghiệp để cho thuê hoặc bán cho các doanh nghiệp;
- đ) Kinh doanh các dịch vụ công cộng, tiện ích khác trong cụm công nghiệp phù hợp với nội dung của giấy chứng nhận đầu tư hoặc đăng ký kinh doanh được cấp;
- e) Quyết định giá cho thuê lại, chuyển nhượng đất, giá cho thuê hoặc bán nhà xưởng và các loại phí sử dụng dịch vụ công cộng, tiện ích khác do cơ quan có thẩm quyền doanh nghiệp và các loại phí sử dụng dịch vụ công cộng, tiện ích khác và kinh doanh hạ tầng thì giá cho thuê lại đất, giá cho thuê hoặc bán nhà xưởng và các loại phí sử dụng dịch vụ công cộng, tiện ích khác do cơ quan có thẩm quyền quyết định;
- g) Hướng các ưu đãi về đầu tư và các ưu đãi, hỗ trợ khác theo quy định của pháp luật.
2. Đơn vị kinh doanh hạ tầng có nghĩa vụ:
- a) Triển khai thực hiện dự án đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo đúng quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và tiến độ ghi trong dự án theo quy định của Luật Đất đai. Trong trường hợp qua thời hạn quy định, đơn vị kinh doanh hạ tầng phải xin phép gia hạn và được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền;
- b) Duy tu, bảo dưỡng các công trình kết cấu hạ tầng trong cụm công nghiệp trong suốt thời gian hoạt động; cung cấp các dịch vụ liên quan đến đầu tư trong cụm công nghiệp; cung cấp các dịch vụ, tiện ích phục vụ sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp (nếu có);
- c) Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về tài chính, kế toán, kiểm toán, thông kê, bảo hiểm, lao động, tiêu chuẩn về xây dựng; quy định về an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy nổ...;
- d) Đầu tư giúp các doanh nghiệp trong việc đăng ký đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư vào cụm công nghiệp. Tào điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp triển khai thực hiện dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp;

2. Doanh nghiệp có nghĩa vụ:
- (d) Hường các chính sách ưu đãi, hỗ trợ khác theo quy định của pháp luật.
  - (đ) Được hỗ trợ và tạo điều kiện trong việc tuyển dụng, đào tạo lao động phục vụ yêu cầu sản xuất, kinh doanh;
  - (đ) Góp vốn để xây dựng và kinh doanh hạ tầng theo thỏa thuận với đơn vị kinh doanh hạ tầng;
  - (c) Góp vốn để xây dựng và kinh doanh hạ tầng theo thỏa thuận với đơn vị kinh doanh hạ tầng;
  - (b) Sử dụng có trả tiền các công trình kết cấu hạ tầng, các dịch vụ công cộng và các dịch vụ khác trong cùng công nghiệp theo quy định;
  - (a) Được sử dụng đất, giá hán sử dụng đất trong cùng công nghiệp theo quy định của Luật Đất đai; cho thuê lại hoặc chuyển nhượng phần đất, nhà xưởng và tài sản của mình trên đất thuê theo các quy định của pháp luật;

1. Doanh nghiệp có quyền:

**trong cùng công nghiệp :**

**Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp sản xuất kinh doanh**

Các Doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng đất trong cùng công nghiệp liên hệ với đơn vị kinh doanh hạ tầng để được hướng dẫn làm thủ tục thuê đất hoặc giao đất (đa đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng) theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 12. Sử dụng đất trong cùng công nghiệp :**

1. Các Doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cùng công nghiệp liên hệ với đơn vị kinh doanh hạ tầng để được hướng dẫn thủ tục thuê đất hoặc giao đất (đa đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng) theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Đơn vị kinh doanh hạ tầng hướng dẫn các doanh nghiệp lập hồ sơ dự án đầu tư sản xuất kinh doanh gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc nộp tại đơn vị kinh doanh hạ tầng để đơn vị kinh doanh hạ tầng gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện đăng ký đầu tư hoặc cấp giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

**Điều 11. Tiếp nhận dự án đầu tư sản xuất vào cùng công nghiệp :**

**HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH & DỊCH VỤ TRONG CÙNG CÔNG NGHIỆP**

1. Các Doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cùng công nghiệp liên hệ với đơn vị kinh doanh hạ tầng để được hướng dẫn về quy hoạch, bố trí ngành nghề, giá đất, nhà xưởng trong cùng công nghiệp và ký kết hợp đồng thỏa thuận nguyên tắc về vị trí, địa điểm, diện tích đất công nghiệp dự kiến thuê để triển khai dự án đầu tư vào cùng công nghiệp theo quy định của pháp luật.

(đ) Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có cùng công nghiệp, Sở Công Thương và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

a) Sử dụng đất, triển khai thực hiện dự án đầu tư và các hoạt động sản xuất, kinh doanh đúng với nội dung đăng ký đầu tư giấy chứng nhận đầu tư được cấp;

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 lao động, vệ sinh công nghiệp, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy nổ...;

c) Tham gia tích cực vào việc thu hút lao động, giải quyết việc làm tại địa phương nơi có cụm công nghiệp, trước hết đối với lao động thuộc diện chính sách và của hộ gia đình bị thu hồi đất để xây dựng cụm công nghiệp;

d) Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có cụm công nghiệp, Sở Công Thương và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 14. Quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong cụm công nghiệp:**

1. Các dịch vụ công cộng, tiện ích như bảo vệ, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, xử lý nước thải, chất thải, duy tu bảo dưỡng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong cụm công nghiệp và các dịch vụ tiện ích khác (điện, nước, thông tin liên lạc...) do đơn vị kinh doanh hạ tầng tổ chức thực hiện. Mức phí sử dụng các dịch vụ công cộng, tiện ích được xác định trên nguyên tắc thỏa thuận thông qua hợp đồng ký kết giữa doanh nghiệp sử dụng dịch vụ và đơn vị kinh doanh hạ tầng.

2. Việc giải quyết các khiếu nại, tranh chấp phát sinh trong quá trình quản lý, cung ứng sử dụng các dịch vụ công cộng, tiện ích được thực hiện theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 15. Quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp :**

Việc quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật. Việc kiểm tra, thanh tra chuyên ngành đối với doanh nghiệp thực hiện theo kế hoạch do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với quy định của pháp luật về thanh tra.

### **Chương IV TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI CỤM CÔNG NGHIỆP**

#### **Điều 16. Ủy ban nhân dân tỉnh :**

1. Lập, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch đầu tư xây dựng cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh; quyết định sử dụng vốn ngân sách địa phương hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp đối với các cụm để di dời các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp, cơ sở sản xuất ô nhiễm môi trường.

2. Ban hành các cơ chế, chính sách khuyến khích, hỗ trợ phát triển cụm công nghiệp phù hợp với điều kiện của địa phương để thu hút đầu tư.

3. Thống kê, báo cáo Bộ Công Thương theo định kỳ về tình hình hoạt động của các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh; khen thưởng những tổ chức, cá nhân có thành tích xây dựng, phát triển cụm công nghiệp.

### **Điều 17. Sở Công Thương :**

1. Là cơ quan đầu mối giúp UBND tỉnh thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước đối với các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật và theo quy chế này;

2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng của tỉnh xây dựng và bổ sung quy hoạch, kế hoạch phát triển cụm công nghiệp trình UBND tỉnh phê duyệt; thẩm định hồ sơ đề án thành lập, mở rộng cụm công nghiệp trình UBND tỉnh phê duyệt;

3. Trình UBND tỉnh ban hành văn bản quy phạm pháp luật, cơ chế, chính sách quản lý và khuyến khích phát triển cụm công nghiệp;

4. Phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng danh mục ngành nghề đầu tư, sản xuất vào cụm công nghiệp theo quy hoạch;

5. Vận động đầu tư vào cụm công nghiệp trên địa bàn;

6. Phối hợp với các cơ quan liên quan hoặc trình UBND tỉnh giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động của các cụm công nghiệp, thống nhất và cụ thể hóa các quy định của pháp luật để hướng dẫn cơ quan quản lý cụm và các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp thực hiện các nội dung được giao trong quy chế này;

7. Phối hợp cơ quan chức năng tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực cho các cụm công nghiệp;

8. Phối hợp với UBND cấp huyện thực hiện việc thanh tra, kiểm tra, giám sát, đánh giá tình hình hoạt động của các cụm công nghiệp báo cáo UBND tỉnh;

9. Tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp và các dự án đầu tư sản xuất công nghiệp theo quy định của Luật xây dựng;

10. Tổng hợp, đánh giá và báo cáo tình hình hoạt động của các cụm công nghiệp trên địa bàn cho UBND tỉnh;

11. Thực hiện các nhiệm vụ quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

**Điều 22. Các sở, ban, ngành liên quan khác :**

Chủ trì, phối hợp với UBND các huyện và các doanh nghiệp đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp có kế hoạch đào tạo để cung ứng nguồn nhân lực cho các dự án sản xuất.

**Điều 21. Sở Lao động Thương binh và Xã hội :**

1. Tham gia xây dựng Quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp;
2. Chủ trì hướng dẫn trình tự, thủ tục lập hồ sơ về đất đai; tham định trình UBND tỉnh quyết định thu hồi đất, quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai;
3. Tham định và trình UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường tổng thể về giải phóng mặt bằng cụm công nghiệp
4. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về môi trường, danh giá tác động môi trường tại các cụm công nghiệp.

**Điều 20. Sở Tài nguyên và Môi trường :**

1. Tham gia xây dựng Quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp;
2. Chủ trì hướng dẫn trình tự, thủ tục lập hồ sơ về đất đai; tham định trình UBND tỉnh quyết định thu hồi đất, quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai;
3. Tham định và trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết các cụm công nghiệp nằm ngoài phạm vi các đô thị theo quy định của Luật Xây dựng;
4. Tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và các công trình xây dựng trong cụm công nghiệp theo quy định của Luật Xây dựng;
5. Phối hợp với Sở Công Thương, UBND cấp huyện và các đơn vị liên quan kiểm tra, theo dõi quá trình triển khai thực hiện việc đầu tư xây dựng các cụm công nghiệp.

**Điều 19. Sở Xây dựng :**

1. Phối hợp với Sở Công Thương, các địa phương và các ngành hữu quan tham mưu đề xuất UBND tỉnh xây dựng quy hoạch các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh;
2. Thỏa thuận địa điểm để chủ đầu tư tiến hành nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết khi đã có chủ trương đầu tư của UBND tỉnh;
3. Tham định và trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết các cụm công nghiệp nằm ngoài phạm vi các đô thị theo quy định của Luật Xây dựng;
4. Tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và các công trình xây dựng trong cụm công nghiệp theo quy định của Luật Xây dựng;
5. Phối hợp với Sở Công Thương, UBND cấp huyện và các đơn vị liên quan kiểm tra, theo dõi quá trình triển khai thực hiện việc đầu tư xây dựng các cụm công nghiệp.

**Điều 18. Sở Kế hoạch và Đầu tư :**

1. Tham gia xây dựng quy hoạch tổng thể các cụm công nghiệp của tỉnh;
2. Phối hợp đề xuất các cơ chế, chính sách phát triển cụm công nghiệp.
3. Tổng hợp ý kiến của các Sở, ngành, địa phương trình UBND tỉnh xin chủ trương và cấp giấy chứng nhận cho các doanh nghiệp đầu tư.

1. Thực hiện công tác quản lý Nhà nước đối với các cụm công nghiệp theo nhiệm vụ, quyền hạn được giao;
  2. Tham gia xây dựng quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp;
  3. Hướng dẫn các vấn đề liên quan đến chuyên ngành, lĩnh vực của mình khi có yêu cầu.
- Điều 23. Ủy ban nhân dân cấp huyện :**
- UBND cấp huyện có trách nhiệm thực hiện quản lý Nhà nước đối với các cụm công nghiệp trên địa bàn gồm:
1. Chỉ đạo Phòng Công Thương (hoặc Phòng Kinh tế) trong việc thực hiện chức năng cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý nhà nước về cụm công nghiệp;
  2. Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã hỗ trợ thực hiện công tác thu hồi đất, đền bù, giải phóng mặt bằng, tái định cư... để nhanh chóng triển khai xây dựng cụm công nghiệp trên địa bàn.
  3. Chỉ đạo lập hồ sơ thành lập, mở rộng, bổ sung quy hoạch cụm công nghiệp trên địa bàn; chỉ đạo lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng và tổ chức triển khai đầu tư xây dựng các cụm công nghiệp trên địa bàn sau khi được duyệt;
  4. Tham gia xây dựng quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn.
  5. Phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 và 1/500 cho từng cụm công nghiệp theo phân cấp của Luật Xây dựng;
  6. Báo cáo tình hình hoạt động của các cụm công nghiệp trên địa bàn cho UBND tỉnh và các sở ngành liên quan.
  7. Công khai quy hoạch mặt bằng cụm công nghiệp; công bố các tiêu chí, điều kiện, thủ tục lựa chọn các doanh nghiệp được thuê đất (hoặc thuê nhà xưởng) để các doanh nghiệp biết và đăng ký nhu cầu;
  8. Vận động thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật;
  9. Hướng dẫn trình tự, thủ tục lập hồ sơ về bồi thường, tái định cư, giải phóng mặt bằng theo quy định;
  10. Hướng dẫn các doanh nghiệp lập dự án đầu tư, thực hiện các thủ tục đầu tư, làm đầu mối cho các doanh nghiệp làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước để giải quyết các thủ tục hành chính khi thực hiện đầu tư vào cụm công nghiệp.
  11. Hướng dẫn, giám sát, kiểm tra hoạt động của các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp theo quy định.

**Chương V**  
**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 24. Tổ chức thực hiện :**

1. Các sở, ban, ngành của tỉnh và UBND các huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy chế này theo chức năng và nhiệm vụ được phân công.
2. Sở Công Thương là cơ quan chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành của tỉnh và UBND cấp huyện để triển khai thực hiện quy chế này.
3. Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện công tác xúc tiến đầu tư và giới thiệu dự án thu hút đầu tư vào các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Các cơ quan quản lý cụm công nghiệp cấp huyện và các doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp cung cấp các tài liệu, dự án cần thu hút đầu tư cho Sở Kế hoạch và Đầu tư để phối hợp vận động thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp.
4. Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh cần phải sửa đổi, bổ sung, Sở Công Thương có trách nhiệm tổng hợp và đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**



Trần Minh Sanh