

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế quản lý khu công nghiệp Lộc Sơn tỉnh Lâm Đồng.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Theo đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng tại Tờ trình số 174/TTr-KCN ngày 19 tháng 5 năm 2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy chế quản lý khu công nghiệp Lộc Sơn tỉnh Lâm Đồng”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 126/2004/QĐ-UB ngày 26/7/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt Điều lệ Quản lý khu công nghiệp Lộc Sơn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông và Vận tải, Khoa học và Công nghệ, Nội vụ, Tài chính, Xây dựng, Lao động, Thương binh và Xã hội; Cục trưởng: Cục Thuế, Cục Thống kê; Chi cục trưởng Chi cục Hải quan Đà Lạt; Chủ tịch UBND thành phố Bảo Lộc; Giám đốc: Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Lộc Sơn, các doanh nghiệp, các nhà đầu tư trong khu công nghiệp Lộc Sơn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- VP Chính phủ, Bộ Công Thương;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh LĐ;
- TT TU, HĐND tỉnh;
- Các TV UBND tỉnh;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản);
- Website Chính phủ;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Báo Lâm Đồng, Đài PTTH LĐ;
- Lưu VT, CN.

CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Tiên

QUY CHẾ

Quản lý khu công nghiệp Lộc Sơn, tỉnh Lâm Đồng
(Ban hành kèm theo Quyết định số 64/2011/QĐ-UBND
ngày 16 tháng 11 năm 2011 của UBND tỉnh Lâm Đồng)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định cụ thể việc quản lý, điều hành và đầu tư tại Khu công nghiệp Lộc Sơn (sau đây viết tắt là KCN Lộc Sơn), tại phường Lộc Sơn, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng, Công ty phát triển hạ tầng KCN Lộc Sơn, các doanh nghiệp hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trong KCN Lộc Sơn (gọi tắt là doanh nghiệp), các tổ chức, cá nhân trong quá trình thực hiện các thủ tục để đầu tư vào KCN Lộc Sơn (gọi tắt là nhà đầu tư), các cơ quan quản lý nhà nước trong tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan áp dụng Quy chế này để thực hiện các hoạt động có liên quan tại KCN Lộc Sơn.

Chương II

CÔNG TÁC QUẢN LÝ VÀ ĐIỀU HÀNH TẠI KCN LỘC SƠN

Điều 3. Chức năng quản lý nhà nước của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng

Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng (sau đây gọi tắt là Ban Quản lý) được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 66/2004/TTg ngày 20/4/2004 của Thủ tướng Chính phủ, chịu sự quản lý của UBND tỉnh Lâm Đồng, có các chức năng sau:

1. Thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước đối với KCN Lộc Sơn theo chức năng, thẩm quyền được Chính phủ quy định và theo ủy quyền của các Bộ và UBND tỉnh Lâm Đồng.
2. Thực hiện chức năng cung ứng dịch vụ hành chính công và dịch vụ hỗ trợ khác có liên quan đến hoạt động đầu tư cho nhà đầu tư và sản xuất kinh doanh cho các doanh nghiệp.

Điều 4. Nhiệm vụ và quyền hạn cụ thể của Ban Quản lý tại KCN Lộc Sơn

Ban Quản lý có nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Điều 37 Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/03/2008 của Chính phủ, cụ thể đối với KCN Lộc Sơn như sau:

1. Xây dựng chương trình, kế hoạch về xúc tiến đầu tư phát triển KCN Lộc Sơn trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và tổ chức thực hiện.

2. Xây dựng kế hoạch hàng năm và 05 năm về phát triển nguồn nhân lực, đáp ứng nhu cầu cho KCN Lộc Sơn trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và tổ chức thực hiện.

3. Quản lý, phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, thanh tra và xử phạt vi phạm hành chính việc thực hiện quy định, quy hoạch, kế hoạch có liên quan tới KCN Lộc Sơn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Tiếp nhận hồ sơ đăng ký đầu tư; thẩm tra và cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư đối với các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền.

5. Cấp, cấp lại, sửa đổi, bổ sung và gia hạn Giấy phép thành lập Văn phòng đại diện thương mại của tổ chức và thương nhân nước ngoài đặt trụ sở tại KCN Lộc Sơn, cấp Giấy phép kinh doanh đối với hoạt động mua, bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua, bán hàng hóa cho doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và nhà đầu tư nước ngoài lần đầu đầu tư vào KCN Lộc Sơn sau khi có ý kiến chấp thuận bằng văn bản của Bộ Công Thương.

6. Tham gia có ý kiến về thiết kế cơ sở đối với các dự án nhóm B, C hoặc cấp, gia hạn Giấy phép xây dựng công trình đối với công trình xây dựng phải có Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng công trình. **Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đối với công trình xây dựng trong KCN Lộc Sơn cho tổ chức có liên quan.**

7. Cấp, cấp lại, gia hạn, thu hồi Giấy phép lao động cho người nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài làm việc trong KCN Lộc Sơn; cấp sổ lao động cho người lao động Việt Nam làm việc trong KCN Lộc Sơn; tổ chức thực hiện đăng ký nội quy lao động, thỏa ước lao động tập thể, nội quy an toàn vệ sinh, nội quy an toàn lao động, hệ thống thang lương, bảng lương, định mức lao động, kế hoạch đưa người lao động đi thực tập ở nước ngoài dưới 90 ngày cho doanh nghiệp; nhận báo cáo về tình hình ký kết, sử dụng, chấm dứt hợp đồng lao động của doanh nghiệp.

8. Cấp các loại giấy chứng nhận xuất xứ hàng hoá sản xuất trong KCN Lộc Sơn và các loại giấy phép, chứng chỉ, chứng nhận khác có liên quan trong KCN Lộc Sơn sau khi có văn bản ủy quyền của Bộ Công Thương.

9. Xác nhận hợp đồng, văn bản về bất động sản trong KCN Lộc Sơn cho tổ chức có liên quan.

10. Tổ chức thực hiện thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh trong KCN Lộc Sơn (khi hội đủ điều kiện và được UBND tỉnh ủy quyền).

11. Kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện mục tiêu đầu tư quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư, tiến độ góp vốn và triển khai dự án đầu tư; chủ trì, phối hợp kiểm tra, thanh tra việc thực hiện các điều khoản cam kết đối với các dự án được hưởng ưu đãi đầu tư và việc chấp hành pháp luật về xây dựng, lao động, tiền lương, bảo hiểm xã hội đối với người lao động, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người lao động và người sử dụng lao động, hoạt động của các tổ chức chính trị - xã hội, phòng chống cháy nổ, an ninh - trật

tự, bảo vệ môi trường sinh thái đối với các dự án tại KCN Lộc Sơn; quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định đối với các trường hợp vi phạm về các lĩnh vực thuộc thẩm quyền và đề nghị cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm đối với các trường hợp vi phạm về các lĩnh vực không thuộc thẩm quyền.

12. Giải quyết các khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư tại KCN Lộc Sơn và kiến nghị Thủ tướng Chính phủ, các Bộ, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết đối với những vấn đề vượt thẩm quyền.

13. Nhận báo cáo thống kê, báo cáo tài chính của doanh nghiệp hoạt động trong KCN Lộc Sơn; định kỳ tổng hợp đánh giá hiệu quả đầu tư trong KCN Lộc Sơn báo cáo cơ quan chức năng theo quy định.

14. Phối hợp với cơ quan chức năng của Bộ Kế hoạch và Đầu tư trong việc xây dựng và quản lý hệ thống thông tin về KCN Lộc Sơn thuộc thẩm quyền quản lý.

15. Báo cáo định kỳ với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, các Bộ, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình: xây dựng và phát triển KCN Lộc Sơn; thực hiện việc cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư; triển khai và hoạt động của dự án đầu tư; thực hiện các nghĩa vụ đối với nhà nước; thu hút và sử dụng lao động; thực hiện các quy định của pháp luật lao động và giải quyết tranh chấp lao động; thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường sinh thái trong KCN Lộc Sơn.

16. Tổ chức phong trào thi đua, khen thưởng trong KCN Lộc Sơn.

17. Tổ chức và phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước trong việc thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực và xử lý các hành vi vi phạm hành chính trong khu công nghiệp.

18. Thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và của Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý tài chính, tài sản, ngân sách được giao; thu và quản lý sử dụng các loại phí, lệ phí; nghiên cứu khoa học, ứng dụng tiến bộ khoa học, công nghệ; hợp tác với các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài về các lĩnh vực có liên quan đến đầu tư xây dựng và phát triển KCN Lộc Sơn; quản lý tổ chức bộ máy, biên chế, cán bộ, công chức, viên chức và đào tạo, bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ, công chức, viên chức của Ban Quản lý; giới thiệu việc làm cho công nhân lao động làm việc tại KCN Lộc Sơn.

19. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

Điều 5. Chức năng của Công ty phát triển hạ tầng KCN Lộc Sơn

Công ty phát triển hạ tầng KCN Lộc Sơn Lộc Sơn (sau đây gọi tắt là Công ty hạ tầng) là đơn vị sự nghiệp có thu trực thuộc Ban Quản lý, có các chức năng, nhiệm vụ sau:

a) Thực hiện chức năng, nhiệm vụ chủ đầu tư KCN Lộc Sơn, chịu trách nhiệm quản lý, điều hành các hoạt động đầu tư trong KCN Lộc Sơn.

b) Triển khai việc xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Lộc Sơn bằng nguồn vốn đầu tư một phần từ ngân sách nhà nước và các nguồn vốn khác.

c) Trong điều kiện cụ thể, UBND tỉnh quyết định thêm các Công ty đầu tư hạ tầng khác, cùng tham gia xây dựng và kinh doanh hạ tầng trong KCN Lộc Sơn .

Điều 6. Nhiệm vụ và quyền hạn cụ thể của Công ty phát triển hạ tầng

1. Triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư vào KCN Lộc Sơn trên cơ sở dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Phối hợp với các cơ quan chức năng liên quan trong việc lập thủ tục thu hồi đất, lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng; lập hồ sơ thủ tục xây dựng các khu tái định canh, tái định cư.

2. Lập kế hoạch đầu tư xây dựng để phát triển các công trình kết cấu hạ tầng trong KCN Lộc Sơn, thông qua Ban Quản lý thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt để triển khai thực hiện. Triển khai xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng theo đúng quy hoạch chi tiết KCN Lộc Sơn, theo đúng thiết kế và tiến độ dự án được duyệt.

3. Duy tu, bảo dưỡng các công trình kết cấu hạ tầng KCN Lộc Sơn trong suốt thời gian hoạt động. Bảo đảm các vấn đề về vệ sinh công nghiệp, bảo vệ môi trường, môi trường sinh thái trong KCN Lộc Sơn.

4. Vận động các nhà đầu tư vào KCN Lộc Sơn trên cơ sở mục tiêu phát triển khu công nghiệp và quy hoạch chi tiết đã được duyệt.

5. Ký kết hợp đồng cho các nhà đầu tư thuê lại đất theo đơn giá được Sở Tài chính thẩm định, UBND tỉnh phê duyệt cùng với các chính sách hỗ trợ và ưu đãi hiện hành.

6. Tính toán phí đầu tư xây dựng hạ tầng, đề xuất chính sách cho thuê đối với nhà đầu tư, trình Ban Quản lý phê duyệt giá cho thuê hoặc bán nhà xưởng và trình Sở Tài Chính phê duyệt phí dịch vụ hạ tầng.

7. Nộp vào ngân sách tiền cho thuê lại đất, phí sử dụng hạ tầng và các phí dịch vụ khác thu của các doanh nghiệp sau khi trừ những khoản được phép giữ lại theo quy định.

8. Phối hợp theo dõi, đôn đốc, kiểm tra các doanh nghiệp thực hiện các chính sách, chế độ về lao động đối với người lao động làm việc trong KCN Lộc Sơn theo quy định của pháp luật về lao động.

9. Tổ chức tư vấn giám sát các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông trong KCN Lộc Sơn.

10. Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ và hàng năm cho Ban Quản lý và UBND tỉnh.

11. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ban Quản lý và UBND tỉnh giao.

Chương III

ĐẦU TƯ TẠI KHU CÔNG NGHIỆP LỘC SƠN

Điều 7. Doanh nghiệp trong KCN Lộc Sơn

Tất cả tổ chức, cá nhân Việt Nam và nước ngoài đáp ứng các điều kiện theo luật định, có nhu cầu sản xuất, kinh doanh tại KCN Lộc Sơn và tuân thủ các quy định tại Quy chế này đều có thể đầu tư sản xuất tại KCN Lộc Sơn. Nhà đầu tư hình thành doanh

nghiệp sau khi hoàn tất các thủ tục đầu tư theo quy định, xây dựng nhà xưởng, lắp đặt dây chuyền thiết bị và tổ chức sản xuất theo đăng ký đầu tư ban đầu.

Điều 8. Các ngành sản xuất được ưu tiên đầu tư vào KCN Lộc Sơn

- a) Công nghiệp chế biến khoáng sản
- b) Công nghiệp chế biến nông, lâm sản
- c) Công nghiệp dệt may
- d) Công nghiệp cơ khí, điện tử, hóa chất, sản xuất vật liệu xây dựng.

Điều 9. Xác định vị trí đầu tư

1. Do Công ty hạ tầng giới thiệu cho nhà đầu tư các vị trí để lựa chọn đầu tư vào KCN Lộc Sơn phù hợp với quy hoạch chi tiết của KCN Lộc Sơn đã được phê duyệt và được sự thỏa thuận của Ban Quản lý.

2. Sau khi thỏa thuận vị trí và diện tích để xây dựng nhà xưởng, nhà đầu tư ký kết hợp đồng nguyên tắc với Công ty hạ tầng. Thời hạn hiệu lực, số tiền đặt cọc (nếu có) và các điều khoản khác của hợp đồng do Công ty hạ tầng và nhà đầu tư thỏa thuận.

Điều 10. Giấy chứng nhận đầu tư

1. Nhà đầu tư nộp đơn và hồ sơ tại Ban Quản lý các KCN Lâm Đồng để đăng ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư (nếu sử dụng pháp nhân hiện có) hoặc cấp Giấy chứng nhận đầu tư đồng thời thành lập doanh nghiệp để hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ trong KCN Lộc Sơn theo quy định của pháp luật về đầu tư hiện hành.

2. Nhà đầu tư được thành lập doanh nghiệp cung cấp dịch vụ hỗ trợ cho hoạt động sản xuất của doanh nghiệp trong KCN Lộc Sơn.

3. Thời hạn hoạt động của doanh nghiệp trong KCN Lộc Sơn được quy định cụ thể tại Giấy chứng nhận đầu tư. Khi kết thúc thời hạn, doanh nghiệp có thể làm đơn xin gia hạn gửi đến Ban Quản lý để được xem xét giải quyết. Trong mọi trường hợp, thời hạn hoạt động của doanh nghiệp, kể cả sau khi được gia hạn, không dài hơn thời hạn hoạt động còn hiệu lực của KCN Lộc Sơn.

4. Mọi thay đổi hoạt động của doanh nghiệp so với Giấy Chứng nhận đầu tư (bao gồm việc thay đổi về thành phần, cơ cấu lãnh đạo doanh nghiệp) phải báo cáo kịp thời và được Ban Quản lý chấp thuận bằng văn bản trước khi thực hiện.

Điều 11. Trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp

1. Doanh nghiệp có quyền và nghĩa vụ như quy định tại Quy chế này và các quy định của pháp luật hiện hành cũng như được hưởng các quy chế ưu đãi theo quy định của Trung ương và địa phương. Doanh nghiệp được sử dụng các dịch vụ hạ tầng như: hệ thống cấp điện, cấp nước, hệ thống thông tin, viễn thông, hệ thống thu gom, xử lý nước thải, chất thải, vệ sinh và các tiện ích công cộng trong KCN Lộc Sơn thông qua hợp đồng kinh tế với đơn vị cung cấp dịch vụ hoặc Công ty hạ tầng.

2. Doanh nghiệp chịu toàn bộ trách nhiệm về hoạt động sản xuất kinh doanh của mình; có nghĩa vụ nộp thuế, phí và thực hiện các chính sách bảo hiểm bắt buộc theo quy định hiện hành. Doanh nghiệp chế xuất trong KCN Lộc Sơn phải áp dụng các quy định

riêng dành cho doanh nghiệp chế xuất như: Việc lưu trú, việc xuất nhập khẩu hàng hoá, mua bán với thị trường trong nước, gia công và đặt gia công, thủ tục hải quan, chế độ kiểm tra giám sát hải quan.

Điều 12. Phương thức đầu tư xây dựng trong KCN Lộc Sơn

Nhà đầu tư có quyền lựa chọn, quyết định phương thức xây dựng doanh nghiệp tại KCN Lộc Sơn trên cơ sở:

1. Thuê lại đất đã có hạ tầng để thiết kế, xây dựng nhà xưởng và lắp đặt thiết bị hình thành cơ sở vật chất của doanh nghiệp.
2. Mua hoặc thuê nhà xưởng tiêu chuẩn (nếu có) để thiết kế dây chuyền công nghệ, lắp đặt thiết bị hình thành cơ sở vật chất của doanh nghiệp.
3. Thuê đất chưa được xây dựng hạ tầng để tự đầu tư hạ tầng theo phương án được UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 13. Thuê lại đất xây dựng nhà xưởng trong KCN Lộc Sơn

1. Sau khi được cấp Giấy Chứng nhận đầu tư, nhà đầu tư ký hợp đồng chính thức với Công ty hạ tầng để thuê lại đất xây dựng nhà xưởng trong KCN Lộc Sơn và lập thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành. Hợp đồng có đầy đủ các nội dung theo quy định hiện hành, được lập thành 05 bản, mỗi bên giữ 01 bản, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và Ban quản lý mỗi đơn vị 01 bản.

2. Thời hạn thuê lại đất để xây dựng nhà xưởng hoặc thuê nhà xưởng tiêu chuẩn (nếu có) ghi trong hợp đồng phải phù hợp với thời hạn hoạt động ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư. Trường hợp được gia hạn hoạt động thì doanh nghiệp được tiếp tục thuê đất, thuê nhà xưởng tương ứng với thời hạn được gia hạn ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư. Giá thuê lại đất, thuê nhà xưởng cho thời gian được gia hạn do doanh nghiệp và Công ty hạ tầng thỏa thuận trên cơ sở các quy định của pháp luật và giá đất do cơ quan có thẩm quyền công bố vào thời điểm gia hạn.

3. Nhà đầu tư được thuê một lần toàn bộ diện tích đất cần thiết để đầu tư sản xuất, nhưng phải có kế hoạch xây dựng, sử dụng hết diện tích đất trong thời hạn tối đa là 02 (hai) năm. Hàng năm, doanh nghiệp phải báo cáo Công ty hạ tầng và Ban Quản lý kế hoạch sử dụng đất được thuê, kế hoạch phân kỳ đầu tư xây dựng và tiến độ triển khai. Nếu vì lý do bất khả kháng, hoặc lý do chính đáng khác mà không hoàn thành kế hoạch sử dụng đất đã cam kết thì ít nhất 30 (ba mươi) ngày trước khi kết thúc thời hạn quy định phải xin gia hạn. Nếu quá thời hạn quy định doanh nghiệp không triển khai hoặc không đề nghị gia hạn hoặc trong trường hợp không được gia hạn, Ban Quản lý sẽ thu hồi phần đất chưa sử dụng và Công ty hạ tầng điều chỉnh hoặc thanh lý hợp đồng cho thuê đất với doanh nghiệp.

4. Đất đã giao theo hợp đồng thuê lại đất chỉ được sử dụng vào mục đích đã ghi trong hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phù hợp với Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp. Khi có nhu cầu thay đổi mục đích sử dụng đất, doanh nghiệp phải thỏa thuận lại với Công ty hạ tầng, được sự chấp thuận của Ban Quản lý và làm lại các thủ tục liên quan.

Điều 14. Đầu tư xây dựng công trình

1. Ban Quản lý cấp Giấy phép xây dựng các công trình trong KCN Lộc Sơn theo ủy quyền UBND tỉnh, đảm bảo các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư và xây dựng và tuân thủ quy hoạch chi tiết KCN Lộc Sơn đã được phê duyệt.

2. Công ty hạ tầng xác định các đường ranh giới giữa các doanh nghiệp, điểm đầu nối công trình hạ tầng kỹ thuật của doanh nghiệp với hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chung của toàn KCN Lộc Sơn.

3. Nhà đầu tư khi thiết kế và xây dựng nhà xưởng phải đảm bảo mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết KCN Lộc Sơn, Quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch KCN Lộc Sơn đã được phê duyệt và theo các quy định của pháp luật về xây dựng hiện hành.

4. Việc triển khai các công trình xây dựng phải hoàn thành theo đúng tiến độ kế hoạch đăng ký và đảm bảo quy định về mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất được phê duyệt.

5. Trong quá trình xây dựng do nhu cầu thi công, nếu phải phá bỏ hay tháo dỡ một phần hay toàn bộ các công trình công cộng (kể cả công trình hạ tầng kỹ thuật, chăt hạ cây xanh, đào hè đường...) hoặc cần sử dụng các công trình và các tiện ích công cộng (via hè, điện, nước, đường giao thông) nhà đầu tư phải thỏa thuận trước với Công ty hạ tầng về giá trị đền bù, phương thức thanh toán, thời hạn sử dụng công trình và các điều kiện khác (nếu có). Sau khi hoàn thành công việc, nhà đầu tư phải phục hồi nguyên trạng công trình và bàn giao công trình đã phục hồi cho Công ty hạ tầng.

Điều 15. Chuyển nhượng tài sản đầu tư

Trong thời hạn còn hiệu lực của giấy chứng nhận đầu tư, sau khi được Ban Quản lý chấp thuận, doanh nghiệp có thể chuyển nhượng tài sản của mình xây dựng trên đất thuê hoặc tài sản lắp đặt trong nhà xưởng thuê hoặc mua của Công ty hạ tầng cho nhà đầu tư khác, phù hợp với các quy định của luật pháp Việt Nam. Bên được chuyển nhượng có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm tiếp tục thực hiện các hợp đồng mà bên chuyển nhượng đã ký với Công ty hạ tầng.

Điều 16. Quản lý giao thông trong KCN Lộc Sơn

Hệ thống đường giao thông trong KCN Lộc Sơn do Công ty hạ tầng phân tuyến, phân làn, trang bị biển báo và các hiệu lệnh giao thông sau khi được Ban Quản lý phê duyệt theo quy định của pháp luật về an toàn giao thông đường bộ.

Điều 17. Các vấn đề về tiền tệ và ngoại hối

1. Các hoạt động giao dịch và thanh toán bằng ngoại tệ trong KCN Lộc Sơn thực hiện theo quy định của Nhà nước Việt Nam về quản lý ngoại hối.

2. Các doanh nghiệp nộp thuế, nộp các loại phí, lệ phí bằng tiền Việt Nam hoặc bằng tiền nước ngoài được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận. Trường hợp nộp bằng tiền nước ngoài thì phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ đã chọn theo tỷ giá do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm nộp.

3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong việc ghi chép kế toán về giá trị là đồng Việt Nam hoặc tiền tệ khác nếu được Bộ Tài chính chấp thuận. Trong trường hợp chứng từ kế toán

ghi bằng đơn vị tiền tệ khác thì phải tuân thủ các quy định của Bộ Tài Chính và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

4. Quản lý ngoại hối của doanh nghiệp chế xuất trong KCN Lộc Sơn thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước về chế xuất.

Điều 18. Các vấn đề về tài chính và kế toán doanh nghiệp

1. Các doanh nghiệp trong KCN Lộc Sơn có thể áp dụng chế độ kế toán thống kê hiện hành của Việt Nam hoặc áp dụng chế độ kế toán thống kê khác theo quy tắc và tiêu chuẩn quốc tế phổ biến, được Bộ Tài chính và Tổng cục thống kê chấp thuận và chịu sự kiểm tra của các cơ quan tài chính và thống kê Việt Nam.

2. Niên độ kế toán tính theo năm dương lịch từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12. Riêng năm tài chính đầu tiên được tính từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư đến hết ngày 31 tháng 12 của năm đó. Doanh nghiệp có thể áp dụng năm tài chính 12 tháng không trùng với năm dương lịch nhưng phải được Bộ Tài chính chấp thuận. Quý được tính từ ngày 01 tháng đầu của quý đến hết ngày cuối cùng của tháng cuối quý. Tháng được tính từ ngày 01 đến ngày cuối cùng của tháng.

3. Các doanh nghiệp phải thực hiện kiểm kê tài sản khi kết thúc niên độ kế toán để xác định số thực về tài sản của doanh nghiệp. Các sổ sách, chứng từ kế toán về tài sản phải sử dụng các đơn vị đo lường chính thức của Việt Nam, trường hợp chứng từ được ghi bằng đơn vị đo lường khác thì phải quy đổi ra đơn vị đo lường chính thức của Việt Nam.

4. Các doanh nghiệp phải lập báo cáo kế toán theo đúng chế độ báo cáo đã đăng ký, gửi cho Ban Quản lý và các cơ quan nhà nước khác theo quy định hiện hành. Báo cáo kế toán của doanh nghiệp nếu theo quy định phải kiểm toán thì phải được một Công ty kiểm toán độc lập xác nhận trước khi gửi đi.

5. Các tài liệu kế toán (sổ sách, chứng từ, báo cáo kế toán và các tài liệu khác có liên quan đến kế toán) phải được lưu trữ, bảo quản theo quy định của Bộ Tài chính.

Điều 19. Quản lý lao động trong KCN Lộc Sơn

1. Trong vòng 30 ngày sau khi chính thức đi vào sản xuất doanh nghiệp phải đăng ký, công bố nội quy lao động, kế hoạch tuyển dụng, phương án trả lương và thang bảng lương của doanh nghiệp.

2. Trong vòng 60 ngày sau khi chính thức đi vào sản xuất, doanh nghiệp phải thành lập tổ chức Công đoàn và xây dựng Thỏa ước lao động tập thể.

3. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, định kỳ hàng năm doanh nghiệp phải lập và gửi đến Ban Quản lý kế hoạch và nhu cầu tuyển dụng lao động, kế hoạch đào tạo, huấn luyện (trong nước và nước ngoài).

4. Việc tuyển dụng lao động vào làm tại các doanh nghiệp được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam về lao động. Người lao động được doanh nghiệp tuyển vào làm việc phải được đăng ký danh sách tại Ban Quản lý. Người lao động trong KCN Lộc Sơn phải nộp thuế và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

5. Doanh nghiệp ưu tiên sử dụng lao động Việt Nam; đối với những công việc mà người Việt Nam chưa đáp ứng được thì doanh nghiệp được phép sử dụng lao động nước ngoài trong thời gian nhất định, được Ban Quản lý cấp Giấy phép lao động theo quy định. Trong thời hạn đó, doanh nghiệp phải đào tạo lao động người Việt Nam thay thế.

6. Chủ sở hữu mới trong trường hợp sát nhập, phân chia doanh nghiệp, chuyển quyền sở hữu, quyền quản lý hoặc người sử dụng lao động kế tiếp phải có trách nhiệm thực hiện thỏa ước lao động tập thể, các hợp đồng lao động đã ký kết và các quyền lợi khác của người lao động theo luật định cho đến khi các bên thỏa thuận sửa đổi, chấm dứt hoặc ký kết hợp đồng mới.

Điều 20. Xử lý tranh chấp trong quá trình đầu tư và sản xuất

1. Tranh chấp trong thực hiện hợp đồng kinh tế tại KCN Lộc Sơn trước hết phải được giải quyết thông qua thương lượng và hòa giải giữa các bên có liên quan. Trong trường hợp không hòa giải được thì xử lý theo quy định tại hợp đồng và pháp luật Việt Nam.

2. Các tranh chấp về quan hệ lao động giữa người lao động với chủ doanh nghiệp, phải được giải quyết trước hết thông qua Hội đồng hòa giải cơ sở hoặc thương lượng giữa Công đoàn hay đại diện tập thể lao động với chủ doanh nghiệp, có sự chứng kiến, tham gia của cơ quan Công đoàn cấp trên. Trong các trường hợp không hòa giải được, vấn đề tranh chấp được đưa ra xem xét, giải quyết theo quy định của Bộ luật Lao động của Nhà nước Việt Nam.

Điều 21. Bảo vệ môi trường trong KCN Lộc Sơn

1. Doanh nghiệp trong KCN Lộc Sơn phải tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, thực hiện đầy đủ các nội dung tại báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc bản cam kết bảo vệ môi trường đã được phê duyệt hoặc xác nhận; giám sát môi trường định kỳ và báo cáo kết quả giám sát với các cơ quan thẩm quyền theo quy định; tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về tàng trữ, vận chuyển, sử dụng, xuất nhập khẩu các nguyên liệu, hóa chất độc hại, các chủng vi sinh sử dụng trong sản xuất. Doanh nghiệp phải chịu trách nhiệm bồi thường nếu gây ra những thiệt hại về môi trường theo quy định.

2. Doanh nghiệp phải xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn quy định theo hợp đồng xử lý nước thải trước khi xả vào hệ thống xử lý nước thải chung của KCN Lộc Sơn do một đơn vị cung cấp dịch vụ xử lý nước thải vận hành. Đơn vị cung cấp dịch vụ xử lý nước thải có trách nhiệm xử lý toàn bộ nước thải công nghiệp đã qua xử lý của các doanh nghiệp đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường, thông qua hợp đồng xử lý nước thải với doanh nghiệp. Trong khi chưa có hệ thống xử lý nước thải tập trung, các doanh nghiệp phải xử lý nước thải công nghiệp đạt mức cho phép xả thải theo quy định.

3. Xử lý chất thải rắn trong KCN Lộc Sơn

a) Doanh nghiệp hợp đồng với đơn vị có chức năng xử lý về môi trường để vận chuyển hàng ngày các chất thải rắn thông thường vào khu xử lý rác tập trung của thành phố.

b) Doanh nghiệp tự thu hồi, xử lý hoặc bán để tái chế các chất thải rắn là phế liệu, phế phẩm trong sản xuất, không để tác động xấu đến vệ sinh, môi trường trong KCN Lộc Sơn theo các quy định hiện hành.

c) Doanh nghiệp có trách nhiệm xử lý loại trừ các chất độc hại phát sinh trong sản xuất, có biện pháp bảo quản thích hợp đối với các chất thải rắn nguy hại; phải hợp đồng với đơn vị có chức năng xử lý chất thải nguy hại để vận chuyển, xử lý theo đúng quy định và hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4. Doanh nghiệp phải xử lý khí thải, bụi, tiếng ồn và các yếu tố khác tác động đến môi trường trong quá trình sản xuất, đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường không khí theo các quy định hiện hành.

Điều 22. Bảo đảm an ninh, trật tự và an toàn trong KCN Lộc Sơn

1. Công ty hạ tầng có trách nhiệm tổ chức, thực hiện quyền và nghĩa vụ bảo vệ an ninh chính trị, an ninh kinh tế, trật tự nội bộ, trật tự an toàn xã hội và phòng chống cháy nổ trong KCN Lộc Sơn theo quy định của pháp luật.

2. Doanh nghiệp tự chịu trách nhiệm về công tác đảm bảo an ninh trật tự, bảo vệ tài sản, phòng chống cháy, nổ; xây dựng và thực hiện các nội quy, quy chế bảo vệ cơ quan, bảo vệ tài sản, bảo vệ bí mật kinh doanh theo quy định của pháp luật; xây dựng lực lượng làm công tác chuyên trách và phối hợp với các ngành giải quyết kịp thời các vụ việc xảy ra liên quan đến an ninh và trật tự an toàn xã hội trong doanh nghiệp.

3. Doanh nghiệp phải thực hiện nghiêm chỉnh các quy định, các lệnh của Ban chỉ huy phòng chống lụt bão, phòng chống thiên tai và các lệnh huy động khẩn cấp khác của các cơ quan chức năng thuộc tỉnh Lâm Đồng.

Điều 23. Việc tạm trú trong KCN Lộc Sơn

1. Không cho phép dân cư sinh sống hoặc công nhân, cán bộ quản lý lưu trú dài hạn trong KCN Lộc Sơn.

2. Trong trường hợp cần thiết, chuyên gia nước ngoài được phép tạm trú tại doanh nghiệp trong KCN Lộc Sơn sau khi thực hiện đăng ký theo quy định của pháp luật. Việc tạm trú của chuyên gia nước ngoài tại doanh nghiệp trong KCN Lộc Sơn phải đáp ứng điều kiện sau:

- a) Để phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp;
- b) Không kèm theo gia đình và người thân không liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp;
- c) Phải tuân thủ các thủ tục đăng ký và khai báo tạm trú theo quy định hiện hành về nhập cảnh, xuất cảnh cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam;
- d) Doanh nghiệp phải tổ chức nơi ở riêng biệt và phải cam kết việc tạm trú của chuyên gia nước ngoài đảm bảo an ninh, trật tự và không ảnh hưởng đến hoạt động của KCN Lộc Sơn.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 24. Điều khoản thi hành

1. Những nội dung không nêu tại Quy chế này, được thực hiện theo các quy định cụ thể của pháp luật hiện hành.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng, Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp Lộc Sơn và các sở, ngành, địa phương, doanh nghiệp có liên quan có trách nhiệm thi hành Quy chế này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Tiến