

Số: 20/2009/QĐ-UBND

Đà Lạt, ngày 20 tháng 5 năm 2009

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v ban hành Điều lệ quản lý Khu công nghiệp Phú Hội tỉnh Lâm Đồng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND (sửa đổi) 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;

Xét đề nghị của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng tại Tờ trình số 475/TTr-KCN ngày 31/12/2008,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này: “Điều lệ quản lý Khu công nghiệp Phú Hội tỉnh Lâm Đồng”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2262/2006/QĐ-UBND ngày 18/8/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành “Điều lệ tạm thời quản lý cụm công nghiệp Phú Hội tỉnh Lâm Đồng”

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Trưởng ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Giám đốc các Sở: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, Tài chính, Giao thông Vận tải, Lao động, Thương binh và Xã hội, Nội vụ; Cục trưởng Cục Thuế, Cục trưởng Cục Thống kê và Chi cục trưởng Chi cục Hải quan Đà Lạt; Chủ tịch UBND huyện Đức Trọng, Giám đốc Công ty phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hội và Thủ trưởng các ngành, đơn vị, doanh nghiệp có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./-

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH  
(Đã ký)**

**Huỳnh Đức Hòa**

**ĐIỀU LỆ**

**Quản lý Khu công nghiệp Phú Hội, tỉnh Lâm Đồng**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 20/2009/QĐ-UBND  
ngày 20 tháng 5 năm 2009 của UBND tỉnh Lâm Đồng)

**Chương I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Điều lệ này quy định cụ thể việc quản lý và điều hành trong KCN Phú Hội Phú Hội tỉnh Lâm Đồng (sau đây viết tắt là KCN Phú Hội), được thành lập theo Quyết định số 2221/QĐ-UBND ngày 19/8/2008 của UBND tỉnh Lâm Đồng.

**Điều 2. Phân định chức năng**

Việc quản lý và điều hành KCN Phú Hội được phân định như sau:

1. 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.

a) Ban Quản lý thực hiện nhiệm vụ quản lý Nhà nước đối với KCN Phú Hội thuộc tỉnh theo chức năng, thẩm quyền được Chính phủ quy định và theo ủy quyền của các Bộ, ngành, UBND tỉnh và các cơ quan quản lý Nhà nước phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam.

b) Ban Quản lý tổ chức 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 và sản xuất kinh doanh cho nhà đầu tư trong KCN Phú Hội của tỉnh Lâm Đồng.

2. Công ty phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hội (sau đây gọi tắt là Công ty hạ tầng): được thành lập theo Quyết định số 191/2004/QĐ-UB ngày 18/10/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng;

a) Công ty hạ tầng là đơn vị sự nghiệp có thu trực thuộc Ban Quản lý, thực hiện nhiệm vụ chủ đầu tư KCN Phú Hội.

b) Công ty hạ tầng triển khai việc xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Phú Hội bằng nguồn vốn đầu tư một phần từ ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn khác.

c) Trong điều kiện cụ thể, cơ quan có thẩm quyền sẽ quyết định thêm các Công ty đầu tư phát triển hạ tầng khác cùng tham gia xây dựng và kinh doanh trong KCN Phú Hội.

**Chương II**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN QUẢN LÝ VÀ CÔNG TY HẠ TẦNG**

**Điều 3. Nhiệm vụ và quyền hạn cụ thể của Ban Quản lý tại KCN Phú Hội**

Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng có nhiệm vụ và quyền hạn chung được quy định tại Điều 37, Nghị định 29/2008/NĐ-CP ngày 14/03/2008 của Chính phủ, cụ thể đối với KCN Phú Hội như sau:

1. Xây dựng chương trình, kế hoạch về xúc tiến đầu tư phát triển KCN Phú Hội trình UBND 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 của KCN Phú Hội trình UBND 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 theo thẩm quyền việc thực hiện quy định, quy hoạch, kế hoạch có liên quan tới KCN Phú Hội đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. 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 Phú Hội ; 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 Phú Hội (sau khi có văn bản chấp thuận của Bộ Công Thương).

6. Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt của KCN Phú Hội nhưng không làm thay đổi chức năng sử dụng khu đất và cơ cấu quy hoạch; có ý kiến về thiết kế cơ sở đối với các dự án nhóm B, C; cấp, gia hạn Giấy phép xây dựng công trình đối với công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng; cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho tổ chức trong KCN Phú Hội có liên quan (theo ủy quyền của UBND tỉnh).

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 Phú Hội; cấp sổ lao động cho người lao động Việt Nam làm việc trong KCN Phú Hội (theo ủy quyền của Sở Lao động, Thương binh và Xã hội); 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; giới thiệu việc làm cho công nhân lao động làm việc tại KCN Phú Hội; 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 và các loại giấy phép, chứng chỉ, chứng nhận khác có liên quan trong KCN Phú Hội theo quy định của pháp luật.

9. Xác nhận hợp đồng, văn bản về bất động sản trong KCN Phú Hội 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 UBND tỉnh trong KCN Phú Hội (sau khi được UBND tỉnh ủy quyền). Thực hiện công tác quản lý Nhà nước về môi trường, thanh tra, kiểm tra, giám sát việc bảo vệ môi trường của các doanh nghiệp KCN Phú Hội theo các quy định của pháp luật.

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, người sử dụng lao động, các tổ chức chính trị - xã hội hình thành tại các doanh nghiệp trong KCN Phú Hội; thanh tra, kiểm tra việc phòng chống cháy nổ, an ninh - trật tự, bảo vệ môi trường sinh thái của các doanh nghiệp KCN Phú Hội; 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 Phú Hội và kiến nghị UBND tỉnh, các Bộ, ngành trung ương có liên quan hoặc Thủ tướng Chính phủ giải quyết những vấn đề vượt thẩm quyền.

13. Nhận báo cáo thống kê, báo cáo tài chính của doanh nghiệp hoạt động trong KCN Phú Hội; đánh giá hiệu quả đầu tư KCN Phú Hội.

14. Phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư trong việc xây dựng và quản lý hệ thống thông tin về KCN Phú Hội thuộc thẩm quyền quản lý.

15. Báo cáo định kỳ với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, các Bộ, ngành có liên quan và UBND tỉnh về tình hình xây dựng và phát triển KCN Phú Hội; 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 và thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường sinh thái trong KCN Phú Hội, khu kinh tế.

16. Tổ chức phong trào thi đua và khen thưởng cho doanh nghiệp trong KCN Phú Hội.

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 quy định của Ủy ban nhân dân cấp 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 Phú Hội;

19. Thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND tỉnh giao.

#### **Điều 4. Nhiệm vụ của Công ty phát triển hạ tầng KCN Phú Hội**

1. Triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư vào KCN Phú Hội, bao gồm cả 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 Phú Hội và đề xuất nhu cầu phát triển các công trình kết cấu hạ tầng có liên quan bên ngoài KCN Phú Hội, đề xuất UBND tỉnh phê duyệt, phân bổ kinh phí kế hoạch đầu tư xây dựng hàng năm, làm căn cứ để triển khai thực hiện.

3. Xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng theo đúng quy hoạch, dự án và tiến độ được duyệt.

4. Vận động các nhà đầu tư vào KCN Phú Hội trên cơ sở dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

5. Tính toán phí đầu tư xây dựng hạ tầng để đề xuất Ban Quản lý thỏa thuận giá cho thuê đất, giá cho thuê hoặc bán nhà xưởng và phí dịch vụ hạ tầng trong KCN Phú Hội đối với nhà đầu tư.

6. Ký kết hợp đồng cho các nhà đầu tư thuê lại đất theo đơn giá được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cùng với các chính sách hỗ trợ và ưu đãi hiện hành.

7. Công ty phát triển hạ tầng KCN Phú Hội nộp vào ngân sách Nhà nước toàn bộ tiền thu được của các doanh nghiệp (bao gồm tiền thuê đất và phí sử dụng hạ tầng và các dịch vụ khác). Công ty hạ tầng lập dự toán chi phí quản lý hàng năm, thông qua Ban Quản lý và Sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định.

8. Duy tu, bảo dưỡng các công trình kết cấu hạ tầng KCN Phú Hội trong suốt thời gian hoạt động. Bảo đảm các vấn đề về vệ sinh công nghiệp, bảo vệ môi trường, môi trường sinh thái cho KCN Phú Hội. Công ty hạ tầng có thể hợp đồng hoặc ủy thác cho đơn vị có chức năng khác thực hiện việc duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng nêu trên nhưng phải chịu trách nhiệm về chất lượng, thời hạn hoàn thành trước cơ quan có thẩm quyền và theo các quy định của pháp luật.

9. Tư vấn giám sát các công trình dân dụng và công nghiệp trong KCN Phú Hội khi có yêu cầu.

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

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

**Điều 5.** Việc ban hành các quy định, nội quy, quy chế cụ thể

Theo đề nghị của Công ty hạ tầng và tùy thuộc điều kiện thực tế, Ban Quản lý có trách nhiệm ban hành các quy định, nội quy, quy trình nghiệp vụ cụ thể áp dụng trong KCN Phú Hội để thực hiện thuận lợi, đầy đủ các nhiệm vụ quy định tại Điều 3 và 4 của Điều lệ này và các văn bản quy định hiện hành.

### **Chương III**

## **QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI DOANH NGHIỆP KHU CÔNG NGHIỆP**

**Điều 6.** Doanh nghiệp Khu công nghiệp

Doanh nghiệp KCN Phú Hội là tất cả các nhà đầu tư Việt Nam và nước ngoài đáp ứng các điều kiện theo luật định và tuân thủ các quy định tại điều lệ này, đầu tư xây dựng nhà xưởng để sản xuất kinh doanh, dịch vụ tại KCN Phú Hội (sau đây gọi là doanh nghiệp).

**Điều 7.** Các ngành sản xuất được ưu tiên đầu tư vào KCN Phú Hội

1. Các ngành nghề theo quy hoạch:

- a) Công nghiệp sản xuất các sản phẩm phục vụ du lịch;
- b) Công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm;
- c) Các ngành công nghiệp vật liệu xây dựng;
- d) Ngành công nghiệp thông tin, công nghiệp phần mềm;
- đ) Công nghiệp may mặc, da giày, dệt sợi các loại;
- e) Chế biến lâm sản;
- g) Công nghiệp hóa chất và luyện kim;

2. Các ngành nghề khác được Chính phủ hoặc UBND tỉnh Lâm Đồng khuyến khích đầu tư, ban hành theo từng thời kỳ.

**Điều 8.** Xác định vị trí đầu tư

1. Vị trí đầu tư của doanh nghiệp do Công ty hạ tầng giới thiệu cho chủ đầu tư phù hợp với quy hoạch chi tiết của KCN Phú Hội đã được phê duyệt và được sự thỏa thuận của Ban Quản lý.

2. Sau khi thỏa thuận vị trí và diện tích lô đất để xây dựng nhà xưởng, nhà đầu tư thỏa thuận hợp đồng với Công ty hạ tầng và đặt cọc tiền giữ chỗ. Thời hạn hiệu lực, số tiền đặt cọc và các điều khoản khác của hợp đồng do Công ty hạ tầng và nhà đầu tư thỏa thuận.

#### **Điều 9. Giấy chứng nhận đầu tư**

1. Nhà đầu tư nộp đơn và hồ sơ tại Ban Quản lý các Khu công nghiệp Lâm Đồng để đăng ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc đồng thời thành lập doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ trong KCN Phú Hội 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 các doanh nghiệp trong KCN Phú Hội.

3. Thời hạn hoạt động của doanh nghiệp được quy định cụ thể trong 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 Phú Hội.

4. Mọi thay đổi hoạt động của doanh nghiệp so với Giấy chứng nhận đầu tư phải được Ban Quản lý chấp thuận bằng văn bản trước khi thực hiện.

#### **Điều 10. Trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Doanh nghiệp**

1. Doanh nghiệp chịu trách nhiệm toàn bộ về các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình trong KCN Phú Hội, có quyền và nghĩa vụ theo các quy định của pháp luật hiện hành, theo quy định tại Điều lệ này và được hưởng các chính sách ưu đãi theo quy định của Trung ương và địa phương.

2. Các doanh nghiệp có nghĩa vụ nộp thuế, phí và thực hiện các chính sách bảo hiểm bắt buộc theo quy định hiện hành. Người lao động trong KCN Phú Hội phải nộp thuế và thực hiện các nghĩa vụ quy định của pháp luật.

3. Doanh nghiệp được sử dụng các dịch vụ xử lý nước thải, chất thải, cấp điện, cấp nước, thông tin, viễn thông, vệ sinh môi trường và các tiện ích công cộng trong KCN Phú Hội thông qua hợp đồng kinh tế với Công ty hạ tầng hoặc đơn vị cung cấp dịch vụ.

4. Doanh nghiệp chế xuất trong KCN Phú Hội 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, quản lý ngoại hối theo các quy định hiện hành của Việt Nam và quốc gia có liên quan.

5. Mọi thay đổi về thành phần, cơ cấu lãnh đạo doanh nghiệp phải báo cáo kịp thời cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp Lâm Đồng.

### **Chương IV SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUẢN LÝ XÂY DỰNG**

#### **Điều 11. Phương thức đầu tư xây dựng trong KCN Phú Hội**

Doanh nghiệp tự quyết định phương thức xây dựng tại KCN Phú Hội trên cơ sở:

1. Thuê lại đất để thiết kế, xây dựng nhà xưởng và lắp đặt thiết bị, hình thành 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 doanh nghiệp. Nhà xưởng đã thuê hoặc mua chỉ được sử dụng vào mục đích đã ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư. Khi có nhu cầu thay đổi mục đích sử dụng nhà xưởng, doanh nghiệp phải thỏa thuận lại với Công ty hạ tầng và phải báo cáo Ban Quản lý.

3. Thuê đất chưa được xây dựng hạ tầng để tự đầu tư hạ tầng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### **Điều 12.** Thuê lại đất xây dựng nhà xưởng trong KCN Phú Hội

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 Phú Hội. Hợp đồng làm theo mẫu do Ban Quản lý hướng dẫn trên cơ sở mẫu hợp đồng cho thuê đất ban hành theo các văn bản pháp luật hiện hành. Hợp đồng được lập thành 05 bản, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, 01 bản gửi Sở Tài chính và 01 bản đăng ký tại Ban Quản lý các Khu công nghiệp Lâm Đồng.

2. Trong thời hạn 10 ngày kể từ khi ký hợp đồng cho thuê lại đất, nhà đầu tư thuê đất trong KCN Phú Hội được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

3. Thời hạn thuê lại đất để xây dựng doanh nghiệp 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 doanh nghiệp được gia hạn hoạt động thì doanh nghiệp được tiếp tục thuê lại đất, thuê nhà xưởng tương ứng với thời hạn được gia hạn ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư. Giá thuê lại đất, 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.

4. 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 đầu tư hoặc không xin 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 nhà đầu tư.

5. Đất đã thuê 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, Ban Quản lý và làm lại các thủ tục liên quan khác.

#### **Điều 13.** Đầu tư xây dựng công trình trong KCN Phú Hội

1. Ban Quản lý cấp phép xây dựng các công trình trong KCN Phú Hội theo ủy quyền của 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 Phú Hội đã được phê duyệt.

2. Công ty hạ tầng xác định các đường ranh giới giữa các doanh nghiệp, giới hạn xây dựng trong từng lô đất, điểm đầu nối công trình kỹ thuật hạ tầng của doanh nghiệp và hệ thống công trình kỹ thuật hạ tầng chung của toàn KCN Phú Hội .

3. Các doanh nghiệp 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 Phú Hội, Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch KCN Phú Hội đã được phê duyệt và theo các quy định của pháp luật về xây dựng hiện hành.

4. Trong trường hợp việc xây dựng được thực hiện nhiều giai đoạn thì ở giai đoạn đầu, mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất có thể chưa đạt mức quy định, nhưng khi các công trình xây dựng hoàn thành, các quy định nêu trên phải được thực hiện.

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

6. 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 lại 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 và trách nhiệm tiếp tục thực hiện các hợp đồng mà bên chuyển nhượng đã ký với Công ty hạ tầng.

#### **Điều 14. Quản lý giao thông trong KCN Phú Hội**

Hệ thống đường giao thông trong KCN Phú Hội do Công ty hạ tầng phân tuyến, phân làn, trang bị biển báo và các hiệu lệnh giao thông theo quy định của pháp luật về an toàn giao thông đường bộ.

### **Chương V TÀI CHÍNH, KẾ TOÁN VÀ NGOẠI HỐI**

#### **Điều 15. Các vấn đề về tiền tệ và ngoại hối**

1. Các doanh nghiệp KCN Phú Hội 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 mua vào do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm nộp.

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

3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong việc ghi chép kế toán về giá trị là đồng Việt Nam hoặc có thể sử dụng một đơn vị tiền tệ nước ngoài do doanh nghiệp đề nghị và được Bộ Tài chính chấp thuận. Trong trường hợp chứng từ kế toán ghi bằng đơn vị tiền tệ khác thì phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ đã chọn theo tỷ giá mua vào do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

4. Doanh nghiệp phải sử dụng các đơn vị đo lường chính thức của Việt Nam, trường hợp chứng từ kế toán được ghi bằng đơn vị đo lường khác thì phải quy đổi ra đơn vị đo lường chính thức của Việt Nam.

#### **Điều 16. Các vấn đề về tài chính và kế toán doanh nghiệp**

1. Các doanh nghiệp KCN Phú Hội 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 KCN Phú Hội 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.

4. Các doanh nghiệp KCN Phú Hội 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.

5. Các doanh nghiệp KCN Phú Hội 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 mà pháp luật quy định phải kiểm toán thì phải được một Công ty kiểm toán độc lập xác nhận trước khi gửi đi.

6. 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 Việt Nam.

## **Chương VI** **QUẢN LÝ LAO ĐỘNG**

### **Điều 17.** Trách nhiệm quản lý Nhà nước

Ban Quản lý 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 Phú Hội theo quy định của pháp luật về lao động và theo các nội dung ủy quyền của Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội.

### **Điều 18.** Trách nhiệm của doanh nghiệp

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 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 và định kỳ hàng năm doanh nghiệp phải lập và gửi đến Ban Quản lý nhu cầu và kế hoạch 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 KCN Phú Hội được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam về lao động. Người lao động Việt Nam và nước ngoài được doanh nghiệp tuyển vào làm việc phải đăng ký danh sách tại Ban Quản lý.

5. Doanh nghiệp phải sử dụng ưu tiên 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. Trong thời hạn đó, doanh nghiệp phải đào tạo lao động người Việt Nam làm được công việc đó thay thế.

6. Chủ sở hữu mới trong trường hợp sát nhập, phân chia doanh nghiệp, chuyển quyền sở hữu, quyền quản lý doanh nghiệp 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.

## **Chương VII** **BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

### **Điều 19.** Quy định chung về bảo vệ môi trường trong KCN Phú Hội

Doanh nghiệp KCN Phú Hội 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 Ban Quản lý theo quy định; tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về tàng trữ, vận chuyển, sử dụng các chất phóng xạ, nguồn phát xạ ion, các chất thải nguy hại, xuất nhập khẩu các nguyên liệu, hoá chất độc hại, các chủng vi sinh sử dụng trong sản xuất.

### **Điều 20.** Xử lý nước thải trong KCN Phú Hội

1. Hệ thống xử lý nước thải chung của KCN Phú Hội do một đơn vị cung cấp dịch vụ xử lý nước thải của KCN Phú Hội vận hành. Đơn vị cung cấp dịch vụ xử lý nước thải phải thông qua hợp đồng kinh tế xử lý nước thải công nghiệp với các doanh nghiệp KCN Phú Hội, trong đó ghi rõ lưu lượng nước thải và các chỉ số ô nhiễm trong nước thải của doanh nghiệp khi tiếp nhận, đảm bảo phù hợp với công suất và khả năng tiếp nhận của nhà máy xử lý nước thải tập trung theo quy định của KCN Phú Hội.

2. Doanh nghiệp phải xử lý sơ bộ 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 Phú Hội.

3. Nước thải trong KCN Phú Hội trước khi đưa ra ngoài KCN Phú Hội phải đảm bảo đạt độ sạch theo các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường của Nhà nước Việt Nam. Trường hợp nước thải KCN Phú Hội chưa được xử lý đúng mức, gây ô nhiễm môi trường quá giới hạn cho phép thì đơn vị cung cấp dịch vụ xử lý nước thải KCN Phú Hội phải bồi thường mọi thiệt hại và phải có biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật Việt Nam về bảo vệ môi trường.

### **Điều 21.** Xử lý các chất thải rắn trong KCN Phú Hội

1. Doanh nghiệp thực hiện việc xử lý các chất thải rắn không nguy hại thông qua hợp đồng kinh tế ký với đơn vị chịu trách nhiệm xử lý về môi trường trong KCN Phú Hội hoặc hợp đồng trực tiếp với cơ quan dịch vụ môi trường của huyện Đức Trọng để đưa vào khu xử lý rác tập trung của huyện.

2. Các chất thải rắn là phế liệu, phế phẩm có giá trị thương mại, doanh nghiệp có thể bán để tái chế theo các quy định hiện hành.

3. Đối với các chất thải rắn có chứa chất độc hại phát sinh trong sản xuất, doanh nghiệp phải xử lý loại trừ chất độc hại. Đối với các chất thải nguy hại phải có biện pháp bảo quản thích hợp và được vận chuyển, xử lý, tiêu hủy theo đúng quy định và hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và môi trường.

### **Điều 22.** Xử lý khí thải, bụi và tiếng ồn trong KCN Phú Hội

Doanh nghiệp tự xử lý khí thải, bụi và tiếng ồn đảm bảo đạt tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường do Nhà nước quy định và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thiệt hại do gây ô nhiễm theo quy định.

## **Chương VIII**

### **AN NINH, TRẬT TỰ VÀ AN TOÀN**

#### **Điều 23.** Trách nhiệm của Ban Quản lý và Công ty hạ tầng

Ban Quản lý và Công ty hạ tầng có trách nhiệm thực hiện quyền và nghĩa vụ bảo vệ An ninh quốc gia, an ninh kinh tế, an ninh nội bộ, trật tự an toàn xã hội và phòng chống cháy nổ trong KCN Phú Hội theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 24.** Trách nhiệm của doanh nghiệp KCN Phú Hội

1. Doanh nghiệp KCN Phú Hội 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 theo quy định của pháp luật và quy định chung của KCN Phú Hội; xây dựng lực lượng làm công tác chuyên trách và phối hợp với các ngành chức năng giải quyết kịp thời các vụ việc xảy ra liên quan đến an ninh quốc gia và trật tự an toàn xã hội trong doanh nghiệp.

2. Doanh nghiệp KCN Phú Hội 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 25.** Việc tạm trú trong khu công nghiệp

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

2. Trường hợp cần thiết, chuyên gia nước ngoài được phép tạm trú tại doanh nghiệp trong KCN Phú Hội sau khi thực hiện đăng ký theo quy định của pháp luật. Việc tạm trú của chuyên gia nước ngoài trong doanh nghiệp KCN Phú Hội 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 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 Phú Hội.

## **Chương IX**

### **XỬ LÝ TRANH CHẤP**

#### **Điều 26.** Tranh chấp trong thực hiện hợp đồng kinh tế

Các tranh chấp liên quan đến việc thực hiện hợp đồng kinh tế trong KCN Phú Hội 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.

#### **Điều 27.** Tranh chấp về quan hệ lao động

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.

**Chương X**  
**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 28.** Điều khoản thi hành

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

2. Trong quá trình thực hiện, UBND tỉnh xem xét quyết định, sửa đổi hoặc điều chỉnh bổ sung Điều lệ này theo đề nghị của Ban Quản lý các KCN tỉnh trên cơ sở tổng hợp ý kiến của Công ty phát triển hạ tầng KCN Phú Hội, các sở ngành, địa phương và doanh nghiệp có liên quan cho phù hợp với thực tiễn cũng như phù hợp với các quy chế, quy định chung./-

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
(Đã ký)

**Huỳnh Đức Hòa**