

QUY CHẾ
Quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Huế
(Ban hành kèm theo Quyết định số 97/2026/QĐ-UBND)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định nguyên tắc, phương thức, nội dung và trách nhiệm của các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã), chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện quản lý đối với cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Huế quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP ngày 01 tháng 8 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

2. Các nội dung về quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp không quy định trong Quy chế này được thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

2. Các tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp.

3. Các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan tới quản lý, đầu tư và hoạt động của cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 3. Nguyên tắc quản lý

1. Thiết lập mối quan hệ chặt chẽ và phân công trách nhiệm giữa các cơ quan, đơn vị và Ủy ban nhân dân cấp xã để nâng cao hiệu quả hoạt động quản lý cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.

2. Việc quản lý, phát triển đối với cụm công nghiệp thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan có liên quan; không chồng chéo nhiệm vụ,

không làm giảm vai trò, trách nhiệm, thẩm quyền của các cơ quan; đảm bảo kịp thời, nhanh chóng và hiệu quả.

3. Sở Công Thương là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân thành phố quản lý nhà nước về cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP; có quyền hạn, trách nhiệm theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

4. Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã khi triển khai các nhiệm vụ chuyên môn tại các cụm công nghiệp có trách nhiệm phối hợp, lấy ý kiến tham gia của Sở Công Thương theo đúng quy định và gửi kết quả xử lý đến Sở Công Thương, đảm bảo thống nhất trong hoạt động quản lý nhà nước về cụm công nghiệp.

5. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và các tổ chức, cá nhân triển khai dự án sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp phải chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật, đồng thời tuân thủ nguyên tắc quản lý nhà nước trong cụm công nghiệp theo Quy chế này.

Chủ đầu tư cụm công nghiệp có trách nhiệm dành một phần quỹ đất công nghiệp trong cụm công nghiệp để cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê hoặc thuê lại theo quy định.

Điều 4. Phương thức quản lý

1. Quá trình thực hiện các nội dung quản lý do một cơ quan chủ trì và một hoặc nhiều cơ quan khác tham gia phối hợp giải quyết công việc.

a) Đối với cơ quan chủ trì: Căn cứ vào tính chất, nội dung của công tác quản lý nhà nước, cơ quan chủ trì quyết định áp dụng các phương thức phối hợp phù hợp.

b) Đối với cơ quan phối hợp: Có trách nhiệm tham gia góp ý và chịu trách nhiệm về ý kiến đã đóng góp.

2. Các quyết định, văn bản, hướng dẫn, kết quả xử lý, kết luận, kiến nghị liên quan đến quản lý và hoạt động của cụm công nghiệp thì cơ quan chủ trì gửi Sở Công Thương 01 (một) bản để tổng hợp, theo dõi.

CHƯƠNG II

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

Điều 5. Xây dựng, ban hành và tổ chức thực hiện pháp luật, cơ chế, chính sách về cụm công nghiệp

1. Sở Công Thương

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu và tổ chức thực hiện các nội dung theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

b) Cập nhật cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố vào Cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp theo quy định, hướng dẫn của Bộ Công Thương.

c) Chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện các chương trình hợp tác, liên kết, xúc tiến đầu tư với các tỉnh, thành phố trong phát triển cụm công nghiệp phù hợp với phương hướng phát triển cụm công nghiệp; xây dựng các ấn phẩm, tài liệu phục vụ cho hoạt động xúc tiến đầu tư; tổ chức tham quan, khảo sát, học tập kinh nghiệm các mô hình phát triển cụm công nghiệp trong nước và nước ngoài.

2. Sở Tài chính

a) Tham mưu bố trí ngân sách để hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố theo quy định của pháp luật; tham mưu bố trí kinh phí chi thường xuyên thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến công tác quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn theo phân cấp quản lý thuộc nhiệm vụ chi ngân sách thành phố.

b) Cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho doanh nghiệp thứ cấp đầu tư vào cụm công nghiệp theo quy định, đáp ứng yêu cầu về định hướng thu hút đầu tư trong cụm công nghiệp, điều kiện về môi trường, về tiết kiệm diện tích sử dụng đất và về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố cho các tổ chức thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp và các tổ chức đầu tư sản xuất, kinh doanh thực hiện dự án trong cụm công nghiệp đối với các cụm công nghiệp được thành lập trước ngày Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành do đơn vị sự nghiệp công lập làm chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

b) Thực hiện thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường; thẩm định cấp Giấy phép môi trường và tổ chức triển khai một số nhiệm vụ của cơ quan cấp giấy phép môi trường theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố; tiếp nhận đăng ký môi trường theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố.

Kiểm tra việc vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải; tổ chức thu phí bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp của các cơ sở trong phạm vi cụm công nghiệp thuộc đối tượng chịu phí theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định 346/2025/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định phí bảo vệ môi trường đối với nước thải, đồng thời thuộc phạm vi tổ chức thu phí được quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định 346/2025/NĐ-CP; tổ chức thu phí bảo

vệ môi trường đối với khí thải công nghiệp của các cơ sở trong phạm vi cụm công nghiệp thuộc đối tượng chịu phí theo quy định tại Điều 3 Nghị định 153/2024/NĐ-CP ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Chính phủ quy định phí bảo vệ môi trường đối với khí thải và quy định về thẩm quyền tại Điều 27 Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính.

c) Hướng dẫn, tham mưu chuyển mục đích sử dụng rừng; chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

d) Kiểm tra và xử lý hành vi vi phạm pháp luật của các cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, đất đai, thủy lợi... (các lĩnh vực thuộc quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường).

4. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ (1/500) đối với các cụm công nghiệp;

b) Quản lý trật tự xây dựng và hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trật tự xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, dự án sản xuất, kinh doanh tại các cụm công nghiệp theo quy định, thẩm quyền.

5. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Hỗ trợ Doanh nghiệp thành phố

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Công Thương và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện công tác quảng bá, giới thiệu tiềm năng, lợi thế và cơ hội đầu tư vào các cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố thông qua các chương trình, kế hoạch xúc tiến đầu tư; hỗ trợ nhà đầu tư, doanh nghiệp trong quá trình khảo sát, tìm hiểu môi trường và cơ hội đầu tư tại các cụm công nghiệp.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP và quy định có liên quan đối với các cụm công nghiệp trên địa bàn.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan giải quyết các tranh chấp về lao động, đình công, lãn công trong các cụm công nghiệp trên địa bàn.

c) Cấp giấy phép xây dựng; kiểm tra việc thực hiện theo giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo quy định và thẩm quyền.

d) Tổ chức thu phí bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp của các cơ sở trong phạm vi cụm công nghiệp thuộc đối tượng chịu phí theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định 346/2025/NĐ-CP, đồng thời thuộc phạm vi tổ chức thu phí được quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định 346/2025/NĐ-CP; tổ chức thu phí

bảo vệ môi trường đối với khí thải công nghiệp của các cơ sở trong phạm vi cụm công nghiệp thuộc đối tượng chịu phí theo quy định tại Điều 4 Nghị định 153/2024/NĐ-CP và quy định tại Điều 27 Nghị định 125/2025/NĐ-CP.

7. Các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân thành phố giao.

Điều 6. Xây dựng phương hướng phát triển cụm công nghiệp

1. Nội dung, hồ sơ, trình tự xây dựng, tích hợp phương hướng phát triển cụm công nghiệp vào Quy hoạch thành phố theo quy định của Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 và Điều 4, Điều 5 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP và các quy định hiện hành.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản đề xuất danh mục các cụm công nghiệp dự kiến phát triển đưa vào phương hướng phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn, gửi Sở Công Thương.

b) Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan xây dựng, hoàn thành phương hướng phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP; có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về phương hướng phát triển cụm công nghiệp.

c) Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp tham gia đóng góp ý kiến, gửi Sở Công Thương hoàn thiện dự thảo phương hướng phát triển cụm công nghiệp để tích hợp vào Quy hoạch thành phố theo quy định.

Điều 7. Điều chỉnh phương hướng phát triển cụm công nghiệp

1. Nội dung, hồ sơ, trình tự đề xuất xây dựng, tích hợp điều chỉnh Phương hướng phát triển cụm công nghiệp theo quy định của Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15; Điều 6, Điều 7 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP và các quy định hiện hành.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản đề xuất điều chỉnh phương hướng phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn (bao gồm việc điều chỉnh diện tích, bổ sung cụm công nghiệp, điều chỉnh cụm công nghiệp ra khỏi phương hướng phát triển cụm công nghiệp), gửi Sở Công Thương.

b) Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan hoàn thành báo cáo điều chỉnh phương hướng phát triển cụm công nghiệp trên địa

bàn theo quy định; có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh phương hướng phát triển cụm công nghiệp.

c) Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp tham gia đóng góp ý kiến, gửi Sở Công Thương hoàn thiện dự thảo điều chỉnh phương hướng phát triển cụm công nghiệp để xử lý, tích hợp điều chỉnh phương án vào Quy hoạch thành phố theo quy định.

Điều 8. Thành lập, mở rộng cụm công nghiệp

1. Điều kiện thành lập, mở rộng cụm công nghiệp

Điều kiện thành lập, mở rộng cụm công nghiệp theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

2. Hồ sơ, trình tự, nội dung thẩm định, quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp theo quy định tại Điều 9, 10, 11 và khoản 1 Điều 12 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP và các văn bản pháp luật liên quan.

3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Ủy ban nhân dân cấp xã: Thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 10 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

b) Sở Công Thương: Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 10 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

c) Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công an thành phố có trách nhiệm phối hợp trong việc thẩm định hồ sơ đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp theo chức năng, nhiệm vụ quản lý của ngành và theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP, cụ thể:

- Sở Tài chính: Tư cách pháp lý của nhà đầu tư; kinh nghiệm của nhà đầu tư; giải pháp thu hút đầu tư và các nội dung liên quan đến quản lý lĩnh vực đầu tư; đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có); năng lực tài chính của chủ đầu tư; cơ cấu, khả năng cân đối và các giải pháp huy động các nguồn vốn đầu tư; các nội dung liên quan đến lĩnh vực đầu tư và tài chính khác.

- Sở Xây dựng: Sơ bộ tổng mức đầu tư; phối hợp rà soát, đánh giá sự phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn theo phân cấp; nội dung, tính khả thi của phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; sự phù hợp của dự án về mức độ ảnh hưởng của việc triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp đến phương án phát triển mạng lưới giao thông, hiện trạng hạ tầng giao thông, khả năng đáp ứng giao thông bên trong và bên ngoài cụm công nghiệp

khi dự án đi vào hoạt động (đầu nối, an toàn giao thông...) và các nội dung liên quan đến quản lý lĩnh vực xây dựng, giao thông vận tải.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: Hiện trạng sử dụng đất, sự phù hợp quy hoạch; nhu cầu sử dụng đất, khả năng đáp ứng điều kiện cho thuê đất, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất; phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư (nếu có); tính khả thi của phương án bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường như: đánh giá hiện trạng môi trường, công tác quản lý môi trường, khả năng tiếp nhận chất thải xung quanh khu vực dự kiến thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; dự báo những nguồn thải, tác động môi trường của các ngành, nghề dự kiến thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp và phương án quản lý môi trường; các nội dung liên quan đến quản lý lĩnh vực nông nghiệp, tài nguyên và môi trường.

- Công an thành phố: Tính khả thi của phương án phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; các nội dung khác thuộc phạm vi quản lý nhà nước về an ninh, trật tự theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

4. Lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

Sở Công Thương có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản thông báo cho doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp về kết quả lựa chọn chủ đầu tư của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 9. Điều chỉnh, bãi bỏ Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp

1. Điều chỉnh nội dung Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp

a) Trong quá trình triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có trách nhiệm thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp đối với trường hợp việc điều chỉnh làm thay đổi nội dung quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp (về quy mô diện tích, tổng mức đầu tư, thời gian thực hiện dự án, thay đổi thông tin về chủ đầu tư, ngành nghề hoạt động).

b) Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

- Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ đề nghị điều chỉnh Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp trên cơ sở đề xuất điều chỉnh của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

- Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định nội dung điều chỉnh theo quy định pháp luật về quản lý phát triển cụm công nghiệp,

pháp luật về đầu tư và các quy định khác có liên quan, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố quyết định điều chỉnh quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

- Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm phối hợp trong việc thẩm định hồ sơ theo chức năng, nhiệm vụ quản lý của đơn vị, cụ thể:

Sở Tài chính: Tư cách pháp lý của chủ đầu tư và thông tin thay đổi của chủ đầu tư (nếu có); năng lực tài chính của chủ đầu tư tại thời điểm đề nghị điều chỉnh quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; các nội dung liên quan đến lĩnh vực đầu tư và tài chính khác.

Sở Nông nghiệp và Môi trường: Tình hình sử dụng đất, chấp hành các quy định về đất đai, môi trường của chủ đầu tư; các nội dung liên quan đến lĩnh vực tài nguyên và môi trường.

Sở Xây dựng: Sự phù hợp của tổng mức đầu tư đề nghị điều chỉnh; các nội dung liên quan đến lĩnh vực xây dựng; quy mô dự án; phối hợp rà soát, đánh giá sự phù hợp của các chỉ tiêu quy hoạch điều chỉnh và các nội dung liên quan đến quản lý lĩnh vực xây dựng theo phân cấp.

2. Điều chỉnh chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và bãi bỏ Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp

Sở Công Thương tổng hợp đề nghị của các tổ chức, cá nhân liên quan, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố quyết định việc điều chỉnh hoặc bãi bỏ Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp cho phù hợp tình hình thực tế, yêu cầu quản lý cụm công nghiệp của địa phương, quy định của pháp luật. Việc quyết định điều chỉnh chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp chỉ được thực hiện sau khi xử lý các quyền lợi, nghĩa vụ hợp pháp của các tổ chức, cá nhân liên quan.

Điều 10. Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp trên địa bàn. Nội dung quy hoạch chi tiết phải phù hợp với báo cáo đầu tư thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, có bố trí hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật bảo đảm các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, bảo vệ môi trường phù hợp với ngành nghề thu hút đầu tư của cụm công nghiệp và quy định về xử lý và xả nước thải vào nguồn nước theo quy định của pháp luật.

2. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh và tổ chức quản lý quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp thực hiện theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Kinh phí cho công tác lập quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Ủy ban nhân dân cấp xã

- Tổ chức phê duyệt quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp trên địa bàn theo quy định của Luật Xây dựng, Quy chế này và pháp luật liên quan.

- Lấy ý kiến bằng văn bản các cơ quan, đơn vị có liên quan trước khi phê duyệt quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp.

- Sau khi phê duyệt quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp, gửi Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp (kèm theo thuyết minh và bản vẽ) về Sở Xây dựng, Sở Công Thương mỗi cơ quan 01 (một) bản để theo dõi và quản lý chung.

b) Các Sở: Công Thương, Xây dựng và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm tham gia ý kiến đối với hồ sơ quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 11. Lập, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

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

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp chịu trách nhiệm lập, thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp. Nội dung dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp phù hợp với nội dung Báo cáo đầu tư thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

b) Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ được giao và quy định của pháp luật về xây dựng, đầu tư, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và các quy định pháp luật có liên quan.

c) Sở Công Thương và các sở, ngành, Công an thành phố có trách nhiệm phối hợp tham gia ý kiến đối với hồ sơ liên quan dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 12. Thực hiện các thủ tục về môi trường của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Việc lập, thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; ban hành quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; cấp giấy

phép môi trường đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp được thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp tổ chức lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án, hồ sơ giấy phép môi trường theo quy định.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Công Thương và các đơn vị có liên quan hướng dẫn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp về xây dựng, thực hiện các thủ tục về môi trường theo quy định.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp về thủ tục xây dựng, thực hiện các thủ tục về môi trường theo quy định.

Điều 13. Thu hồi đất, cho thuê đất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Hồ sơ, trình tự, thủ tục thu hồi đất, cho thuê đất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị có chức năng nhiệm vụ giải phóng mặt bằng thực hiện các thủ tục liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư theo quy định của pháp luật.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan hướng dẫn và thực hiện các thủ tục có liên quan đến thuê đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho chủ đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định theo phân cấp thẩm quyền.

c) Sở Tài chính hướng dẫn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án theo quy định pháp luật về đầu tư trước khi Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố giao đất cho chủ đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp theo quy định.

d) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ và phối hợp với các cơ quan liên quan để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và thu hồi đất theo đúng quy định.

đ) Các sở, ban, ngành và các đơn vị có liên quan phối hợp trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của đơn vị mình.

Điều 14. Tiếp nhận và thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh vào cụm công nghiệp

1. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp chỉ được tiếp nhận dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh vào cụm công nghiệp khi có đầy đủ công trình hạ tầng kỹ thuật bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định liên quan.

2. Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tiếp nhận, tổ chức thẩm định dự án và cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp theo quy định.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Hướng dẫn thực hiện các thủ tục liên quan đến các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường theo thẩm quyền.

4. Sở Xây dựng: Hướng dẫn thực hiện các thủ tục liên quan đến các quy định pháp luật về xây dựng theo thẩm quyền.

5. Công an thành phố: Tham gia ý kiến đối với phương án chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ của các cơ sở khi có yêu cầu; hướng dẫn, thẩm định thiết kế về phòng cháy, chữa cháy theo thẩm quyền; phối hợp thẩm định, xác minh các thông tin liên quan đến nhà đầu tư và đánh giá các yếu tố về an ninh, trật tự đối với các dự án đầu tư thứ cấp vào cụm công nghiệp.

6. Cơ sở sản xuất trong cụm công nghiệp

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

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

Điều 15. Quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích

1. Các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp gồm: Bảo vệ, giữ gìn an ninh trật tự; thông tin liên lạc; cấp nước, thoát nước; vệ sinh môi trường, xử lý chất thải; phòng cháy, chữa cháy; duy tu, bảo dưỡng, khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ tiện ích khác. Giá sử dụng các dịch vụ công cộng, tiện ích chung được xác định trên nguyên tắc thỏa thuận thông qua hợp đồng ký kết giữa tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ và chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

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

b) Các tổ chức, cá nhân hoạt động trong cụm công nghiệp có trách nhiệm thỏa thuận, ký kết hợp đồng sử dụng các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công cộng, tiện ích chung đúng mục đích và thực hiện các nghĩa vụ đầy đủ theo quy định trong hợp đồng đã được ký kết.

Điều 16. Quản lý hoạt động sản xuất, kinh doanh, công tác thông tin báo cáo

1. Các nội dung về hoạt động sản xuất, kinh doanh cần quản lý: Tình hình hoạt động của các tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp; tình hình hoạt động của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Sở Công Thương:

- Theo dõi chung về tình hình hoạt động của các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp.

- Đầu mỗi tiếp nhận, tổng hợp, xây dựng báo cáo định kỳ trước ngày 30 tháng 6 và trước ngày 31 tháng 12 hằng năm và đột xuất gửi Bộ Công Thương, Ủy ban nhân dân thành phố và cập nhật cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp.

b) Công an thành phố: Chủ trì, phối hợp với cơ quan chức năng và Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; bảo đảm an ninh, trật tự trong cụm công nghiệp; tham mưu, hướng dẫn xây dựng phong trào toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc tại các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp.

c) Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng có trách nhiệm thực hiện công tác quản lý chuyên ngành theo chức năng, nhiệm vụ quản lý; phối hợp cung cấp, trao đổi thông tin về lĩnh vực do đơn vị mình quản lý để phục vụ cho công tác quản lý, phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố.

d) Ủy ban nhân dân cấp xã:

- Chủ trì theo dõi, kiểm tra việc chấp hành về giấy phép xây dựng công trình theo quy định.

- Kiểm tra, đánh giá việc chấp hành các chính sách, pháp luật của Nhà nước; chỉ đạo tuyên truyền, theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động, giải quyết tranh chấp lao động, đình công trong các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp.

- Theo dõi, cập nhật, báo cáo tình hình cụm công nghiệp trên địa bàn định kỳ trước ngày 25 tháng 6 và 25 tháng 12 hằng năm, gửi Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Công Thương.

đ) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp:

- Xây dựng và tổ chức thực hiện phương án bảo vệ môi trường theo quy định.

Hướng dẫn các doanh nghiệp hoạt động trong cụm công nghiệp thực hiện đầy đủ quy định về phòng cháy, chữa cháy trong quá trình đầu tư xây dựng và hoạt động sản xuất, kinh doanh; tổ chức thành lập Đội phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ chuyên ngành đối với cụm công nghiệp có diện tích từ 50 ha trở lên; thực hiện đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư theo quy định tại Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ.

- Thực hiện báo cáo tình hình hoạt động của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp định kỳ trước ngày 20 tháng 6 và 20 tháng 12 hằng năm, gửi Ủy ban nhân dân cấp xã và Sở Công Thương; tổng hợp, báo cáo kết quả quan trắc môi trường, công tác bảo vệ môi trường cụm công nghiệp của các cơ sở trong cụm công nghiệp gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định.

e) Tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp: tuân thủ đúng các quy định của pháp luật trong quá trình hoạt động sản xuất, kinh doanh; thực hiện chế độ báo cáo định kỳ tình hình hoạt động của dự án đầu tư trong cụm công nghiệp gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để quản lý trước ngày 20 tháng 6 và trước ngày 20 tháng 12 hằng năm và thực hiện báo cáo trên hệ thống, cơ sở dữ liệu theo quy định.

Điều 17. Công tác kiểm tra

1. Nội dung kiểm tra:

a) Kiểm tra đối với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và tổ chức, cá nhân hoạt động trong cụm công nghiệp việc chấp hành pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ và các quy định khác về cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.

b) Kiểm tra việc sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước được hỗ trợ phục vụ phát triển cụm công nghiệp đúng theo quy định.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị:

a) Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện kiểm tra chuyên ngành đối với các tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật và được thực hiện thường xuyên không quá một lần trong một năm trừ khi có dấu hiệu vi phạm pháp luật.

b) Hằng năm, Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã lập Kế hoạch và tổ chức kiểm tra việc triển khai công tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thu hút đầu tư các dự án thứ cấp vào cụm công nghiệp của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp. Chủ trì đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xử lý vi phạm theo quy định đối với các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp hoạt động kém hiệu quả, không triển khai hoặc triển khai chậm tiến độ, xin gia hạn nhiều lần, vi phạm pháp luật (nếu có).

c) Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra phối hợp với Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân cấp xã và chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện công tác phòng ngừa, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong cụm công nghiệp.

d) Khi tổ chức, cá nhân hoạt động sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp có dấu hiệu vi phạm pháp luật hoặc khi có sự cố về môi trường, lao động, y tế, cháy nổ xảy ra thì cơ quan quản lý chuyên ngành và Ủy ban nhân dân cấp xã ra quyết định kiểm tra đột xuất; kết thúc cuộc kiểm tra cơ quan chủ trì phải kịp thời báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân thành phố, đồng thời thông báo cho Sở Công Thương và các cơ quan quản lý chuyên ngành có liên quan để phối hợp đôn đốc tổ chức, cá nhân thực hiện.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Khen thưởng, xử lý vi phạm

1. Tổ chức, cá nhân có thành tích đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền khen thưởng theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo quy định của pháp luật, trường hợp gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định. Các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, sản xuất, kinh doanh trong

cum công nghiệp hoạt động kém hiệu quả, không triển khai hoặc triển khai chậm tiến độ, xin gia hạn nhiều lần, vi phạm pháp luật bị xem xét xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 19. Tổ chức thực hiện

1. Sở Công Thương chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai, tổ chức thực hiện, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy chế này; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện theo quy định của pháp luật với Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Công Thương.

2. Khi các văn bản được viện dẫn tại Quy chế này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

3. Trong quá trình thực hiện Quy chế, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, Ủy ban nhân dân cấp xã kịp thời gửi Sở Công Thương chủ trì tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo giải quyết theo thẩm quyền./.