

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **105** /2009/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày **19** tháng 8 năm 2009

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;  
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;  
Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;  
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;  
Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;  
Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 29 tháng 11 năm 2003;  
Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Công Thương,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý cụm công nghiệp.

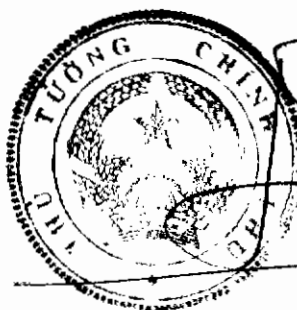
**Điều 2.** Giao Bộ Công Thương chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan hướng dẫn thi hành Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 05 tháng 10 năm 2009. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- Văn phòng BCĐTW về phòng, chống tham nhũng;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- UB Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách Xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- UBTW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Công TTĐT, các Vụ: TH, KTTH, ĐP, Công báo;
- Lưu: Văn thư, KTN (5b). Trang . **2/5**

**THỦ TƯỚNG**



**Nguyễn Tấn Dũng**

**QUY CHẾ**

**Quản lý cụm công nghiệp**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 105/2009/QĐ-TTg  
ngày 19 tháng 8 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế này quy định về quy hoạch, bổ sung quy hoạch, thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp; đầu tư sản xuất, kinh doanh và dịch vụ trong cụm công nghiệp và quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên phạm vi cả nước.

2. Đối tượng áp dụng:

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

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

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

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

Cụm công nghiệp có quy mô diện tích không quá 50 (năm mươi) ha. Trường hợp cần thiết phải mở rộng cụm công nghiệp hiện có thì tổng diện tích sau khi mở rộng cũng không vượt quá 75 (bảy mươi lăm) ha.

2. Đơn vị kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp (sau đây gọi là đơn vị kinh doanh hạ tầng) là các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật Việt Nam trực tiếp đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp. Trong trường hợp cụm công nghiệp dự kiến thành lập, mở rộng không có đơn vị kinh doanh hạ tầng thì có thể thành lập Trung tâm phát triển cụm công nghiệp.

3. Hạ tầng cụm công nghiệp bao gồm hệ thống đường nội bộ, hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải, cấp điện, chiếu sáng công cộng, thông tin liên lạc nội bộ, nhà điều hành, bảo vệ và các công trình khác phục vụ hoạt động của cụm công nghiệp.

4. Doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp (sau đây gọi là Doanh nghiệp): là doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ hợp tác được thành lập theo quy định của pháp luật Việt Nam; cá nhân, hộ gia đình đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật, thực hiện đầu tư sản xuất, kinh doanh và các dịch vụ phục vụ sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp.

5. Trung tâm phát triển cụm công nghiệp: là đơn vị sự nghiệp kinh tế có thu trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, được thành lập để thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị kinh doanh hạ tầng. Tổ chức, biên chế, kinh phí hoạt động của Trung tâm phát triển cụm công nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật.

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

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

### **Điều 3. Lĩnh vực, ngành nghề, cơ sở sản xuất được khuyến khích đầu tư trong cụm công nghiệp**

1. Công nghiệp chế biến nông, lâm, thủy sản.
2. Sản xuất sản phẩm mới, sản phẩm thay thế hàng nhập khẩu.
3. Sản xuất sản phẩm sử dụng nguyên liệu tại chỗ, sử dụng nhiều lao động.
4. Sản xuất sản phẩm, phụ tùng, lắp ráp và sửa chữa máy móc, thiết bị phục vụ nông nghiệp, nông thôn.
5. Các ngành công nghiệp phụ trợ.
6. Cơ sở sản xuất áp dụng công nghệ tiên tiến, triển khai ứng dụng kết quả nghiên cứu khoa học, thân thiện với môi trường.

7. Cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp gây ô nhiễm hoặc có nguy cơ gây ô nhiễm cần di dời ra khỏi làng nghề, khu dân cư.

8. Cơ sở dịch vụ phục vụ sản xuất của các ngành công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

9. Các lĩnh vực, ngành nghề khác phù hợp quy hoạch phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp của địa phương, được khuyến khích theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trên nguyên tắc không được vượt khung quy định của pháp luật.

## **Chương II**

### **QUY HOẠCH, THÀNH LẬP, MỞ RỘNG, BỔ SUNG QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Đánh giá tác động môi trường chiến lược;

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

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

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

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

1. Điều kiện thành lập cụm công nghiệp:

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

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

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

2. Thủ tục thành lập cụm công nghiệp:

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

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

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

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

3. Hồ sơ thành lập cụm công nghiệp gồm:

a) Văn bản đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc thành lập cụm công nghiệp;

b) Báo cáo đầu tư thành lập cụm công nghiệp;

c) Bản sao hợp lệ quyết định phê duyệt quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp (hoặc văn bản bổ sung quy hoạch) trên địa bàn tỉnh; các văn bản liên quan khác (nếu có).

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

4. Nội dung chủ yếu của Báo cáo đầu tư thành lập cụm công nghiệp gồm:

- Sự cần thiết thành lập cụm công nghiệp;

- Nhu cầu thực tế và sự phù hợp với các quy hoạch liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng v.v...);

- Hiện trạng sử dụng đất và định hướng bố trí các ngành nghề, cơ cấu sử dụng đất và dự kiến thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp;

- Dự kiến ranh giới, diện tích đất, khả năng đấu nối công trình hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào; báo cáo đánh giá tác động môi trường của cụm công nghiệp; định hướng sơ bộ, phân tích và lựa chọn giải pháp đầu tư các công trình hạ tầng cụm công nghiệp;

- Dự kiến phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư;

- Dự kiến hiệu quả về kinh tế, xã hội của cụm công nghiệp;

- Xác định sơ bộ nguồn vốn đầu tư, chủ đầu tư và phương thức thực hiện, phương thức quản lý đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng cụm công nghiệp;

- Dự kiến khả năng cho thuê đất sau khi thành lập;

- Các giải pháp và tiến độ thực hiện.

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

1. Điều kiện mở rộng cụm công nghiệp:

a) Có quỹ đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện, đáp ứng nhu cầu mở rộng cụm công nghiệp;

b) Nhu cầu thuê đất công nghiệp trong cụm công nghiệp vượt quá diện tích đất công nghiệp hiện có của cụm công nghiệp;

c) Đã đạt tỷ lệ lấp đầy ít nhất 60% (sáu mươi phần trăm);

d) Đã có công trình xử lý nước thải tập trung đối với cụm công nghiệp có diện tích từ 15 (mười lăm) ha trở lên.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Chương III

### ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KẾT CẤU HẠ TẦNG CỤM CÔNG NGHIỆP

#### Điều 8. Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp

Trước khi lập dự án đầu tư xây dựng, đơn vị kinh doanh hạ tầng phải tiến hành lập quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp thực hiện theo các quy định hiện hành về quy hoạch xây dựng.



## **Điều 9. Đơn vị kinh doanh hạ tầng**

1. Việc lựa chọn đơn vị kinh doanh hạ tầng được xác định trong giai đoạn thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

2. Trường hợp cụm công nghiệp dự kiến thành lập, mở rộng không có đơn vị kinh doanh hạ tầng thì Trung tâm phát triển cụm công nghiệp là đơn vị thực hiện chức năng kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp.

## **Điều 10. Lập dự án đầu tư xây dựng công trình**

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

Phần nội dung đánh giá tác động môi trường của dự án phải được lập, thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

## **Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của đơn vị kinh doanh hạ tầng**

1. Đơn vị kinh doanh hạ tầng có quyền:

a) Vận động đầu tư vào cụm công nghiệp trên cơ sở quy hoạch chi tiết đã được duyệt;

b) Huy động vốn để đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật;

c) Cho thuê lại đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

d) Đầu tư xây dựng nhà xưởng trong cụm công nghiệp để cho thuê hoặc bán cho các doanh nghiệp;

đ) Kinh doanh các dịch vụ công cộng, tiện ích khác trong cụm công nghiệp phù hợp với nội dung của giấy chứng nhận đầu tư hoặc đăng ký kinh doanh được cấp;

e) Quyết định giá cho thuê lại, chuyển nhượng đất, giá cho thuê hoặc bán nhà xưởng và các loại phí sử dụng dịch vụ công cộng, tiện ích khác. Trường hợp cụm công nghiệp do Trung tâm phát triển cụm công nghiệp quản lý và kinh doanh hạ tầng thì giá cho thuê lại đất, giá cho thuê hoặc bán nhà xưởng và các loại phí sử dụng dịch vụ công cộng, tiện ích khác do cơ quan có thẩm quyền quyết định;

g) Hưởng các ưu đãi về đầu tư và các ưu đãi, hỗ trợ khác theo quy định của pháp luật.

## 2. Đơn vị kinh doanh hạ tầng có nghĩa vụ:

a) Triển khai thực hiện dự án đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo đúng quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và tiến độ ghi trong dự án theo quy định của Luật Đất đai; trong trường hợp quá thời hạn quy định, Đơn vị kinh doanh hạ tầng phải xin phép gia hạn và được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền;

b) Duy tu, bảo dưỡng các công trình kết cấu hạ tầng trong cụm công nghiệp trong suốt thời gian hoạt động; cung cấp các dịch vụ liên quan đến đầu tư trong cụm công nghiệp; cung cấp các dịch vụ, tiện ích phục vụ sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp (nếu có);

c) Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về tài chính, kế toán, kiểm toán, thống kê, bảo hiểm, lao động, tiêu chuẩn về xây dựng; quy định về an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy nổ...;

d) Đầu mối giúp các doanh nghiệp trong việc đăng ký đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư vào cụm công nghiệp. Tạo điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp triển khai thực hiện dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp;

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

## **Chương IV** **ĐẦU TƯ SẢN XUẤT KINH DOANH** **VÀ DỊCH VỤ TRONG CỤM CÔNG NGHIỆP**

### **Điều 12. Tiếp nhận dự án đầu tư sản xuất vào cụm công nghiệp**

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

### **Điều 13. Sử dụng đất trong cụm công nghiệp**

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

## **Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Doanh nghiệp**

### 1. Doanh nghiệp có quyền:

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

### 2. Doanh nghiệp có nghĩa vụ:

- a) Sử dụng đất, triển khai thực hiện dự án đầu tư và các hoạt động sản xuất, kinh doanh đúng với nội dung đăng ký đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư được cấp;
- b) Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đăng ký kinh doanh, đầu tư, tài chính, kế toán, kiểm toán, thống kê, bảo hiểm, lao động; quy định về an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy nổ...;
- c) Tham gia tích cực vào việc thu hút lao động, giải quyết việc làm tại địa phương nơi có cụm công nghiệp, trước hết đối với lao động thuộc diện chính sách và của hộ gia đình bị thu hồi đất để xây dựng cụm công nghiệp;
- d) Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có cụm công nghiệp, Sở Công Thương và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

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

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

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

### **Điều 16. Quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh**

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

## **Chương V**

### **QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI CỤM CÔNG NGHIỆP**

#### **Điều 17. Nội dung quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp**

1. Xây dựng, ban hành, phổ biến, hướng dẫn và tổ chức thực hiện pháp luật, cơ chế, chính sách, tiêu chuẩn quy phạm kỹ thuật liên quan đến việc thành lập và hoạt động của cụm công nghiệp.

2. Xây dựng và chỉ đạo thực hiện quy hoạch, chương trình, kế hoạch phát triển cụm công nghiệp.

3. Cấp, điều chỉnh, thu hồi các loại giấy chứng nhận đầu tư, chứng nhận đăng ký kinh doanh, các loại giấy phép, chứng chỉ, chứng nhận liên quan đến hoạt động trong cụm công nghiệp.

4. Chỉ đạo, tổ chức thực hiện các dịch vụ công hỗ trợ hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh của các tổ chức, cá nhân trong cụm công nghiệp.

5. Xây dựng và quản lý thông tin về cụm công nghiệp; chỉ đạo các hoạt động xúc tiến đầu tư vào cụm công nghiệp.

6. Tổ chức bộ máy, đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ cho cơ quan quản lý nhà nước về cụm công nghiệp.

7. Thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, đánh giá hiệu quả đầu tư, giải quyết khiếu nại, tố cáo, khen thưởng, xử lý vi phạm và giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình hình thành, hoạt động và phát triển cụm công nghiệp.

#### **Điều 18. Trách nhiệm của các Bộ, ngành**

1. Bộ Công Thương có trách nhiệm quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên phạm vi cả nước gồm:

a) Thực hiện quản lý quy hoạch phát triển cụm công nghiệp;

b) Xây dựng và ban hành hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền ban hành các văn bản quy phạm pháp luật, cơ chế, chính sách về phát triển cụm công nghiệp;

c) Hướng dẫn và tham gia ý kiến về việc lập, thẩm định quy hoạch, bổ sung quy hoạch phát triển cụm công nghiệp của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

d) Chủ trì thực hiện các chương trình hợp tác quốc tế trong lĩnh vực phát triển cụm công nghiệp; tổ chức tham quan khảo sát, học tập kinh nghiệm các mô hình phát triển cụm công nghiệp trên thế giới;

đ) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hướng dẫn, đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ quản lý cho các cán bộ, công chức thực hiện công tác quản lý nhà nước về cụm công nghiệp;

e) Chủ trì, phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn, xử lý đối với các cụm công nghiệp đã được hình thành trước khi Quy chế này có hiệu lực;

g) Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc thực hiện quy hoạch, các quy định, chính sách của nhà nước về phát triển cụm công nghiệp; đánh giá, giám sát hiệu quả của việc hỗ trợ đầu tư phát triển hạ tầng và hoạt động của cụm công nghiệp;

h) Xây dựng và quản lý thông tin về các cụm công nghiệp trên phạm vi cả nước; ban hành biểu mẫu báo cáo định kỳ hoặc đột xuất về tình hình phát triển cụm công nghiệp; tổng kết đánh giá kết quả, hiệu quả kinh tế - xã hội của các cụm công nghiệp báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Bộ Công Thương, Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện hỗ trợ vốn đầu tư từ ngân sách trung ương hàng năm để xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp; tổng hợp, lập kế hoạch và bố trí trong kỳ kế hoạch nguồn vốn hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp cho các địa phương trên cơ sở đề nghị của Bộ Công Thương.

3. Bộ Tài chính có trách nhiệm phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Công Thương trong việc cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách trung ương hàng năm hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp.

4. Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung về quy hoạch chi tiết và xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình xây dựng trong cụm công nghiệp.

5. Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc quản lý, bảo vệ môi trường cụm công nghiệp; phối hợp với Bộ Tài chính hướng dẫn việc thu phí bảo vệ môi trường trong cụm công nghiệp.

### **Điều 19. Trách nhiệm của chính quyền địa phương**

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn gồm:

a) Lập, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch đầu tư xây dựng cụm công nghiệp trên địa bàn; quyết định sử dụng vốn ngân sách địa phương hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp;

b) Ban hành theo thẩm quyền và chỉ đạo thực hiện các cơ chế, chính sách khuyến khích, hỗ trợ phát triển cụm công nghiệp phù hợp với điều kiện của địa phương;

c) Chỉ đạo các ngành, các cấp thuộc tỉnh kịp thời hỗ trợ các nhà đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp, giải phóng mặt bằng, đền bù, tái định cư, giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, bưu chính viễn thông, nhà ở công nhân;

d) Ban hành Quy chế phối hợp giữa các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các cấp và các đơn vị liên quan trong việc thực hiện quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp;

đ) Xây dựng các chương trình phối hợp, liên kết với các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương liên quan để thu hút đầu tư phát triển các cụm công nghiệp phù hợp với quy hoạch phát triển công nghiệp theo vùng lãnh thổ;

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

2. Sở Công Thương là cơ quan đầu mối tham mưu giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước đối với các cụm công nghiệp trên địa bàn; chủ trì xây dựng và bổ sung quy hoạch, kế hoạch phát triển cụm công nghiệp trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt; thẩm định hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp và các dự án đầu tư xây dựng công trình trong cụm công nghiệp theo thẩm quyền; đề xuất và thực hiện các cơ chế, chính sách, quy định liên quan đến phát triển cụm công nghiệp; tổng hợp, đánh giá và báo cáo tình hình hoạt động của các cụm công nghiệp trên địa bàn; quản lý hoạt động của các Doanh nghiệp trong cụm công nghiệp theo thẩm quyền.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước đối với các cụm công nghiệp trên địa bàn gồm:

a) Chỉ đạo Phòng Công Thương (hoặc Phòng Kinh tế) trong việc thực hiện chức năng cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý nhà nước về cụm công nghiệp;

b) Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã hỗ trợ thực hiện công tác thu hồi đất, đền bù, giải phóng mặt bằng, tái định cư... để nhanh chóng triển khai xây dựng cụm công nghiệp trên địa bàn;

c) Chỉ đạo lập hồ sơ thành lập, mở rộng, bổ sung quy hoạch cụm công nghiệp trên địa bàn; chỉ đạo lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng và tổ chức triển khai đầu tư xây dựng các cụm công nghiệp trên địa bàn sau khi được duyệt;

d) Tham gia xây dựng quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn.

## **Chương VI**

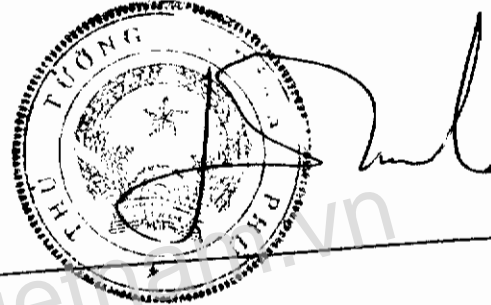
### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 20. Tổ chức thực hiện**

Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy chế này theo chức năng và nhiệm vụ được phân công.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hoặc cần sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Quy chế, các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kịp thời phản ánh với Bộ Công Thương để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định./.

**THỦ TƯỚNG**



**Nguyễn Tấn Dũng**