

Số: 6762 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 12 năm 2016

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Kế hoạch di dời các cơ sở sản xuất không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016 - 2020**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 20 tháng 7 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 16 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố lần thứ X nhiệm kỳ 2015 - 2020 về thực hiện 7 chương trình đột phá, trong đó có Chương trình Giảm ô nhiễm môi trường và Chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị;

Căn cứ Văn bản số 1321-CV/TU ngày 11 tháng 9 năm 2015 của Thành ủy thành phố Hồ Chí Minh về đẩy mạnh thực hiện Chương trình di dời cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường, không phù hợp quy hoạch và có nguy cơ cháy nổ xen cài trong khu dân cư trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 3176/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về kiện toàn và đổi tên Ban Chỉ đạo xử lý cơ sở gây ô nhiễm môi trường, không phù hợp quy hoạch và có nguy cơ cháy, nổ xen cài trong khu dân cư trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 3178/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy chế hoạt động của Ban Chỉ đạo xử lý cơ sở gây ô nhiễm môi trường, không phù hợp quy hoạch và có nguy cơ cháy, nổ xen cài trong khu dân cư trên địa bàn thành phố;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 5211/SQHKT-QHC ngày 09 tháng 11 năm 2016 về kế hoạch di dời các cơ sở sản xuất không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016 - 2020,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Kế hoạch di dời các cơ sở sản xuất không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016 - 2020”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Chỉ đạo, Tổ chuyên viên giúp việc Ban Chỉ đạo xử lý cơ sở gây ô nhiễm môi trường, không phù hợp quy hoạch và có nguy cơ cháy, nổ xen cài trong khu dân cư trên địa bàn thành phố, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Thủ trưởng các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Đài PTTH, Báo SGGP;
- VPUB: các PVP;
- Trung tâm công báo;
- Các Phòng chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐT/LT) D. *MC*.



**KT. CHỦ TỊCH  
HỒ CHỮ TỊCH**

**Lê Văn Khoa**

## KẾ HOẠCH

### Di dời các cơ sở sản xuất không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016-2020

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 6762/QĐ-UBND  
ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

## I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

Hiện nay các cơ sở sản xuất hoạt động ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố đều không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị (thống kê sơ bộ, có hơn 10.000 cơ sở). Các cơ sở này đa số là cơ sở vừa và nhỏ, có vốn đầu tư ít, diện tích mặt bằng hạn chế, công tác bảo vệ môi trường chưa được quan tâm đúng mức, việc xử lý chất thải chưa được đầu tư thỏa đáng, nhất là các cơ sở sản xuất có công nghệ thiết bị cũ, lạc hậu nằm xen cài trong khu dân cư hoặc không đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường nguy cơ gây cháy nổ đối với khu dân cư, nên gây tác động xấu đến cộng đồng dân cư và gây khó khăn trong công tác quản lý, kiểm soát.

Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân thành phố đã thành lập Ban Chỉ đạo xử lý cơ sở gây ô nhiễm môi trường và cơ sở không phù hợp quy hoạch và có nguy cơ cháy, nổ xen cài trong khu dân cư trên địa bàn thành phố và ban hành Kế hoạch xử lý cơ sở gây ô nhiễm môi trường trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh tại Quyết định số 6781/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015. Đồng thời, Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy thành phố đã triển khai về các biện pháp xử lý cơ sở có nguy cơ cháy, nổ xen cài trong khu dân cư trên địa bàn thành phố (giai đoạn 2015-2018) tại Kế hoạch số 228/KH-PCCC-P1 ngày 27 tháng 7 năm 2015.

Để góp phần thực hiện hiệu quả Chương trình chính trang và phát triển đô thị, việc ban hành “Kế hoạch di dời cơ sở sản xuất không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016-2020” là cấp thiết và cần triển khai thực hiện ngay.

## II. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015.
- Luật Quy hoạch đô thị ngày 20 tháng 7 năm 2015.
- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013.
- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014.
- Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014.
- Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012.
- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Nghị định số 179/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về xử phạt vi phạm pháp luật trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 04/2012/TT-BTNMT ngày 08 tháng 5 năm 2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định tiêu chí xác định cơ sở gây ô nhiễm môi trường, gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng.

- Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 16 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025.

- Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị.

- Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10 tháng 10 năm 2002 của Bộ Y tế về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động.

- Thông tư số 81/2011/TT-BTC ngày 09 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số quy định của Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ.

- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố lần thứ X nhiệm kỳ 2015 - 2020 về thực hiện 7 chương trình đột phá, trong đó có Chương trình Giảm ô nhiễm môi trường và Chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị.

- Văn bản số 1321-CV/TU ngày 11 tháng 9 năm 2015 của Thành ủy thành phố Hồ Chí Minh về đẩy mạnh thực hiện Chương trình di dời cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường, không phù hợp quy hoạch và có nguy cơ cháy nổ xen cài trong khu dân cư trên địa bàn thành phố.

- Quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch sử dụng đất của Ủy ban nhân dân 24 quận, huyện đã được phê duyệt; Quy hoạch phát triển ngành đã được phê duyệt.

- Quyết định số 3176/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về kiện toàn và đổi tên Ban Chỉ đạo xử lý cơ sở gây ô nhiễm môi trường, không phù hợp quy hoạch và có nguy cơ cháy, nổ xen cài trong khu dân cư trên địa bàn thành phố.

- Quyết định số 3177/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thành lập Tổ chuyên viên giúp việc Ban chỉ đạo xử lý cơ sở gây ô nhiễm môi trường và cơ sở không phù hợp quy hoạch và có nguy cơ cháy, nổ xen cài trong khu dân cư trên địa bàn thành phố.

- Quyết định số 3178/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy chế hoạt động của Ban chỉ đạo xử lý cơ sở gây ô nhiễm môi trường và cơ sở không phù hợp quy hoạch và có nguy cơ cháy, nổ xen cài trong khu dân cư trên địa bàn thành phố.

- Quyết định số 5187/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt danh mục các cơ sở phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh đợt 1 năm 2016.

### **III. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

#### **1. Mục đích**

- Cụ thể hóa việc tổ chức thực hiện các đồ án quy hoạch xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất; thực hiện chương trình Chính trang và phát triển đô thị theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố Hồ Chí Minh khóa X; hướng đến mục tiêu xây dựng thành phố có chất lượng sống tốt, văn minh, hiện đại, nghĩa tình.

- Từng bước di dời cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng, cơ sở dệt nhuộm, hóa chất, cơ khí vào các khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoặc ra khỏi thành phố; các cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm vào các nhà máy giết mổ công nghiệp tập trung, hiện đại; Khuyến khích, hỗ trợ các cơ sở sản xuất tự di dời đến vị trí mới phù hợp quy hoạch nhằm hoạt động ổn định và phát triển lâu dài.

- Việc chuyển đổi mục đích sử dụng công trình, sử dụng đất phù hợp với quy hoạch được ưu tiên thực hiện trước; sau đó mới bắt buộc phải di dời các cơ sở do không phù hợp quy hoạch.

#### **2. Yêu cầu**

- Phân công trách nhiệm từng thành viên Ban Chỉ đạo; đảm bảo tính khả thi, phù hợp tình hình thực tế; phân công nhiệm vụ cho các cơ quan rõ ràng, phù hợp với chức năng nhiệm vụ.

- Đánh giá hiện trạng, quản lý sử dụng đất của các cơ sở sản xuất công nghiệp không phù hợp với quy hoạch phải di dời và quỹ đất nơi di dời đến cùng với phương án di dời và tiến độ thực hiện của các đơn vị.

- Xác định rõ cơ chế, chính sách, các nhiệm vụ, giải pháp cụ thể có tính khả thi cao, phù hợp với nguồn lực, khả năng thực tế theo các quy định hiện hành.

- Đề xuất các chính sách khả thi trong việc di dời cơ sở sản xuất công nghiệp không phù hợp với quy hoạch ra khỏi khu vực đô thị và khu dân cư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

### **IV. NỘI DUNG THỰC HIỆN**

#### **1. Đối tượng áp dụng**

Các cơ sở sản xuất không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển ngành đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

#### **2. Tiêu chí lập danh mục**

a) Cơ sở sản xuất không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị, trong đó ưu tiên:

+ Các cơ sở sản xuất nằm trong các quy hoạch dự án, công trình chuẩn bị triển khai, nhất là các dự án xây dựng, công trình hạ tầng xã hội như giao thông, công viên cây xanh, trường học, bệnh viện, nhà ở xã hội....

+ Các cơ sở sản xuất hoạt động trong lĩnh vực đã được phê duyệt quy hoạch phát triển ngành như sản xuất vật liệu xây dựng, hóa chất, cơ khí, dệt may, chăn nuôi và giết mổ gia súc, gia cầm...

+ Các cơ sở sản xuất có chất dễ cháy, nổ; phát tán mùi ảnh hưởng xấu tới sức khỏe con người và không đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường đối với khu dân cư theo Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10 tháng 10 năm 2002 của Bộ Y tế.

b) Cơ sở sản xuất kinh doanh hợp pháp tự nguyện di dời, có phương án di dời cụ thể, tự đề xuất phương án xử lý đất tại vị trí cũ và địa điểm đầu tư mới phù hợp quy hoạch.

c) Cơ sở sản xuất nằm trong khu dân cư, gây ô nhiễm môi trường, bị khiếu nại, khiếu kiện nhiều lần nhưng không có biện pháp khắc phục và không thuộc đối tượng buộc di dời theo Quyết định số 6781/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

### **3. Các hình thức sử dụng đất tại vị trí cũ**

a) Cơ sở phải di dời thực hiện bán tài sản gắn liền với đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đối với cơ sở sản xuất có vốn Nhà nước phải di dời, khi thực hiện bán tài sản gắn liền với đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phần kinh phí dôi dư sau khi phục vụ công tác di dời sẽ được nộp vào ngân sách Nhà nước và bố trí tạo vốn cho Chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị.

b) Nhà nước thu hồi đất của cơ sở phải di dời để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.

c) Cơ sở phải di dời tự làm chủ đầu tư hoặc liên doanh với nhà đầu tư khác hình thành pháp nhân mới làm chủ đầu tư để thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; khuyến khích cơ sở di dời liên doanh với một nhà đầu tư cơ sở hạ tầng theo hình thức BT hoặc nhà đầu tư đã được Ủy ban nhân dân thành phố chỉ định; đồng thời phải đáp ứng điều kiện ghi trong Khoản 2 Điều 8 Quy chế kèm theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ.

### **4. Địa điểm di dời đến**

- Các khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã đầu tư hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh hoặc các địa điểm khác phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển ngành và đảm bảo công tác bảo vệ môi trường.

- Địa điểm di dời đến phải phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và loại hình sản xuất của cơ sở.

## **5. Lộ trình thực hiện**

### **a) Giai đoạn 1 (2016-2017)**

- Trước mắt phải di dời ngay các cơ sở thuộc danh mục các cơ sở phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh đợt 1 năm 2016 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5187/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2016.

- Tiếp tục rà soát, lập và ban hành danh mục các cơ sở sản xuất phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị.

- Kiên quyết xử lý các trường hợp không thực hiện kế hoạch di dời bằng biện pháp cưỡng chế buộc ngừng sản xuất hoặc thu hồi đất; đối với các đơn vị di dời sớm, đúng kế hoạch đề xuất hỗ trợ cho các đơn vị.

### **b) Giai đoạn 2 (2018-2020)**

- Triển khai các phương thức xử lý đối với cơ sở thuộc danh mục cơ sở sản xuất phải di dời theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

- Tổ chức kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện; vận động, tuyên truyền các cơ sở thực hiện đúng tiến độ;

- Tiếp tục cập nhật, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt danh mục cơ sở sản xuất phải di dời theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị. Rà soát xây dựng các phương án hỗ trợ các cơ sở sản xuất vừa và nhỏ phải di dời.

## **6. Quy trình thực hiện**

### **a) Lập danh sách các cơ sở sản xuất phải di dời theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị**

- Sở ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện, Tổng Công ty, đơn vị căn cứ kế hoạch thường niên và nhu cầu của đơn vị, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị của địa phương:

+ Rà soát các cơ sở sản xuất phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, khảo sát thông tin các cơ sở theo mẫu Phụ lục 2;

+ Tổng hợp danh sách theo mẫu Phụ lục 1 - Danh sách cơ sở sản xuất đề xuất di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị;

+ Định kỳ tháng 4 và tháng 10 hàng năm, gửi danh sách về Sở Tài nguyên và Môi trường - Thường trực Ban Chỉ đạo.

- Trường hợp cơ sở sản xuất có nguyện vọng di dời ngay thì phải có công văn báo cáo gửi Sở Tài nguyên và Môi trường - Thường trực Ban chỉ đạo để được xem xét, đưa vào danh mục cơ sở sản xuất phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

Nội dung báo cáo, gồm: Hiện trạng sử dụng đất tại vị trí cũ, quy hoạch sử dụng đất tại vị trí cũ, phương án xử lý tại vị trí cũ, địa điểm di dời đến (nếu có) và kèm tất cả hồ sơ pháp lý liên quan đến đất, tài sản trên đất tại vị trí cũ.

**b) Rà soát, trình ban hành danh mục cơ sở sản xuất phải di dời theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị**

- Căn cứ đề xuất của Sở ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện và đề nghị của các cơ sở sản xuất có nguyện vọng di dời ngay, Thường trực Ban chỉ đạo tổng hợp, chuyển Sở ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện:

+ Có ý kiến về quy hoạch tại vị trí cũ, vị trí mới và thời gian dự kiến bắt đầu, thời hạn hoàn thành di dời.

+ Rà soát, xem xét quỹ đất còn lại trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làm cơ sở bố trí vị trí đến hợp lý cho các cơ sở chưa tìm được địa điểm đến phù hợp.

- Thường trực Ban chỉ đạo tổng hợp ý kiến của các Sở ngành, Ủy ban nhân dân quận-huyện, định kỳ tháng 6 và tháng 12 hàng năm, trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành danh mục cơ sở sản xuất phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

**c) Phương án xử lý đất, tài sản gắn liền với đất tại vị trí cũ**

- Sau khi danh mục cơ sở sản xuất phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được ban hành, Ủy ban nhân dân thành phố giao Thường trực Ban Chỉ đạo chủ trì, triển khai thông báo đến Sở ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện khảo sát thông tin các cơ sở thuộc danh mục di dời;

- Ủy ban nhân dân quận, huyện hướng dẫn cơ sở lập phương án di dời theo mẫu Phụ lục 3 và thu thập thông tin, hồ sơ của các cơ sở phục vụ công tác di dời gửi Thường trực Ban Chỉ đạo. Việc hướng dẫn, tổng hợp hồ sơ di dời của cơ sở gửi Thường trực Ban Chỉ đạo thực hiện trong vòng 45 ngày.

- Trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ của Ủy ban nhân dân quận, huyện, Thường trực Ban Chỉ đạo gửi hồ sơ cho các thành viên Ban chỉ đạo xem xét, góp ý trước khi họp thẩm định phương án di dời.

- Thường trực Ban Chỉ đạo tổ chức họp thẩm định, giao các Sở, ban, ngành có liên quan theo chức năng nhiệm vụ, xem xét, thẩm định phương án di dời, phương án tài chính, chính sách ưu đãi, hỗ trợ di dời.

Trường hợp cần thiết bổ sung cơ sở pháp lý có liên quan, các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện làm việc trực tiếp với cơ sở sản xuất để hoàn thiện hồ sơ thẩm định di dời.

- Sau khi nhận đầy đủ ý kiến thẩm định của các thành viên Ban chỉ đạo, Thường trực Ban Chỉ đạo tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt phương án xử lý đất, tài sản gắn liền với đất tại vị trí cũ và các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đối với từng cơ sở.

**d) Công tác kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện**

- Ủy ban nhân dân quận, huyện chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành đơn vị liên quan tổ chức kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện của các cơ sở sản xuất thuộc danh mục di dời.



- Sở, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện tiếp nhận phản ánh, kiến nghị của các cơ sở gửi Thường trực Ban Chỉ đạo, định kỳ 03 tháng báo cáo tiến độ thực hiện, những khó khăn, vướng mắc và đề xuất biện pháp khắc phục cho Thường trực Ban Chỉ đạo.

- Thường trực Ban Chỉ đạo định kỳ tổng hợp, báo cáo tiến độ thực hiện, kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét tháo gỡ, giải quyết những khó khăn, vướng mắc.

#### **e) Xử lý vi phạm**

Quá thời hạn di dời theo quy định mà các cơ sở thuộc Danh mục di dời chưa thực hiện hoặc không thực hiện di dời thì không được áp dụng các chính sách hỗ trợ theo quyết định này; đồng thời tổ chức, cá nhân liên quan đến việc chậm di dời phải chịu trách nhiệm theo quy định pháp luật.

#### **7. Chính sách hỗ trợ**

Các cơ sở sản xuất không phù hợp quy hoạch nằm trong danh mục di dời theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố được hưởng các chính sách hỗ trợ quy định tại:

- Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng chính phủ về ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị đô thị; Thông tư số 81/2011/TT-BTC ngày 09 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số quy định của Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ;

- Các chính sách hỗ trợ khác theo quy định pháp luật hoặc theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

### **V. TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN**

#### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường - Thường trực Ban Chỉ đạo**

- Chịu trách nhiệm điều phối các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện thực hiện nội dung Kế hoạch.

- Đầu mối tiếp nhận hồ sơ của các cơ sở sản xuất tự nguyện đăng ký vào danh mục cơ sở sản xuất phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị.

- Tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành danh mục cơ sở sản xuất phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị và thời hạn thực hiện.

- Lập biểu mẫu phương án di dời.

- Chủ trì, thẩm định phương án di dời của các cơ sở sản xuất thuộc danh mục di dời; Tổng hợp phương án xử lý đất, tài sản gắn liền với đất tại vị trí cũ và các chính sách ưu đãi, hỗ trợ, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

- Hướng dẫn thủ tục và trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cho sử dụng đất theo Luật Đất đai.

- Xây dựng đơn giá tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất theo quy định khi chủ đầu tư thực hiện dự án tại địa điểm di dời và nơi di chuyển đến.

- Tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện định kỳ hàng năm, tổng hợp các đề xuất giải quyết khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

- Có ý kiến chuyên môn nghiệp vụ theo chức năng nhiệm vụ.

## **2. Sở Công Thương**

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Trung tâm Xúc tiến Thương mại xây dựng kế hoạch phát triển, thu hút đầu tư vào các cụm công nghiệp theo quy hoạch đã được phê duyệt; điều chỉnh quy hoạch, bổ sung kế hoạch phát triển các cụm công nghiệp đã có đầu tư hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh về ngành nghề tiếp nhận, khả năng tiếp nhận và thời gian tiếp nhận các cơ sở buộc phải di dời nhằm tạo điều kiện cho các cơ sở có nơi hoạt động sản xuất ổn định, lâu dài, đúng pháp luật.

- Rà soát, thống kê quỹ đất, diện tích đất còn trống tại các cụm công nghiệp để bố trí cho các đơn vị di dời; đề xuất phương án bố trí cho các đối tượng phải di dời ngay. Thực hiện hoặc kêu gọi đầu tư dịch vụ xử lý môi trường; hướng dẫn các thủ tục liên quan đến việc tiếp nhận di dời của các cơ sở sản xuất phải di dời vào cụm công nghiệp đã có đầu tư hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh; tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất vào các cụm công nghiệp cho các cơ sở sản xuất.

- Đầu mối hướng dẫn, tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký tham gia chương trình kích cầu đầu tư của các cơ sở sản xuất phải di dời thuộc lĩnh vực công nghiệp và công nghiệp hỗ trợ.

- Có ý kiến chuyên môn nghiệp vụ theo chức năng nhiệm vụ.

## **3. Sở Tài chính**

- Hướng dẫn các thủ tục, quy trình thực hiện theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị và Thông tư số 81/2001/TT-BTC ngày 09 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số quy định của Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ:

+ Xác định các khoản chi phí liên quan đến việc bán nhà đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đề nghị của các cơ sở sản xuất có vốn nhà nước phải di dời; Riêng chi phí hỗ trợ để di dời các hộ dân đang ở tại vị trí cũ (nếu có) do Hội đồng thẩm định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cấp huyện lập, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, gửi Sở Tài chính để tổng hợp chung vào các khoản chi trả từ số tiền thu được tại vị trí cũ.

+ Thực hiện chi trả các khoản chi phí cho các đối tượng liên quan đối với cơ sở sản xuất thuộc địa phương quản lý; Có văn bản đề nghị chủ tài khoản chuyển tiền chi trả các khoản chi phí cho các đối tượng liên quan đối với các cơ sở sản xuất có vốn nhà nước phải di dời thuộc Trung ương quản lý.

+ Phối hợp với các cơ quan chức năng liên quan thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt các hỗ trợ theo quy định.

- Chủ trì thẩm định, dự toán kinh phí hoạt động Ban Chỉ đạo và Tổ công tác giúp việc Ban Chỉ đạo.

- Có ý kiến chuyên môn nghiệp vụ theo chức năng nhiệm vụ.

#### **4. Sở Quy hoạch - Kiến trúc**

- Phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân quận-huyện kịp thời cung cấp thông tin quy hoạch kiến trúc tại địa điểm di dời và giới thiệu nơi di dời đến để các đối tượng di dời nghiên cứu, lựa chọn hình thức di dời và lập phương án di dời.

- Phối hợp thẩm định phương án di dời của các cơ sở sản xuất thuộc danh mục di dời;

- Phối hợp với Sở ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện điều chỉnh, bổ sung quy hoạch quỹ đất đáp ứng yêu cầu di dời của các cơ sở sản xuất thuộc danh mục.

- Có ý kiến chuyên môn nghiệp vụ theo chức năng nhiệm vụ.

#### **5. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

- Phối hợp với các Sở, ngành trong quá trình xem xét và thẩm định hồ sơ.

- Phối hợp với Sở Tài chính cân đối, bố trí kinh phí đầu tư theo quy định.

- Xây dựng tiêu chí, kế hoạch đầu tư (hàng năm, 5 năm) nhằm thu hút đầu tư tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

- Hướng dẫn, tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký tham gia Chương trình kích cầu đầu tư của các cơ sở sản xuất phải di dời thuộc các lĩnh vực (ngoại trừ lĩnh vực công nghiệp và công nghiệp hỗ trợ) theo quy định (nếu có).

- Có ý kiến chuyên môn nghiệp vụ theo chức năng nhiệm vụ.

#### **6. Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp thành phố**

- Tiếp nhận nhu cầu thuê đất từ Ban Chỉ đạo và các đối tượng di dời; cung cấp các thông tin về quỹ đất, quỹ nhà xưởng có thể tiếp nhận các cơ sở di dời vào hoạt động sản xuất trong các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố.

- Thực hiện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định và các thủ tục pháp lý liên quan thuộc phạm vi quản lý để nhanh chóng hỗ trợ cho các doanh nghiệp triển khai đầu tư sản xuất tại các khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố.

- Có ý kiến chuyên môn nghiệp vụ theo chức năng nhiệm vụ.

## **7. Sở Xây dựng**

- Hướng dẫn các cơ sở sản xuất lập thủ tục pháp lý về đầu tư xây dựng cơ sở mới, về hoàn công công trình, giải quyết nhanh các vướng mắc thủ tục pháp lý khi thực hiện xử lý nhà xưởng cũ và xây dựng cơ sở mới.

- Có ý kiến chuyên môn nghiệp vụ theo chức năng nhiệm vụ.

## **8. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội**

- Hướng dẫn các cơ sở thuộc danh mục di dời trong việc thực hiện các chế độ, chính sách hỗ trợ đối với người lao động.

- Có ý kiến chuyên môn nghiệp vụ theo chức năng nhiệm vụ.

## **9. Công an thành phố**

Phối hợp với các Sở, ban, ngành khi có yêu cầu và có ý kiến chuyên môn nghiệp vụ theo chức năng nhiệm vụ.

## **10. Sở Y tế**

Phối hợp với các Sở, ban, ngành khi có yêu cầu và có ý kiến chuyên môn nghiệp vụ theo chức năng nhiệm vụ.

## **11. Thanh tra thành phố**

Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, thanh tra trách nhiệm của Thủ trưởng các đơn vị trong việc giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện kế hoạch.

## **12. Ủy ban nhân dân quận-huyện**

- Rà soát, lập danh sách các cơ sở sản xuất phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị.

- Khảo sát thông tin các cơ sở di dời; Hướng dẫn các cơ sở lập phương án di dời, tổng hợp hồ sơ di dời gửi Thường trực Ban Chỉ đạo.

- Tổ chức khảo sát lấy ý kiến, nguyện vọng, kiến nghị của các cơ sở sản xuất; tuyên truyền, vận động các cơ sở sản xuất tự di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị.

- Phối hợp với các đơn vị được giao nhiệm vụ kê khai, xác nhận tình trạng sử dụng đất của các đối tượng để thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

- Triển khai vận động, hướng dẫn, theo dõi và báo cáo Thường trực Ban Chỉ đạo về quá trình thực hiện của các cơ sở thuộc danh mục trên địa bàn quản lý; đôn đốc, nhắc nhở, yêu cầu các cơ sở thuộc danh mục thực hiện theo đúng tiến độ đã được phê duyệt.

- Phối hợp với sở ngành liên quan rà soát, thống kê, tổng hợp số liệu quỹ đất, diện tích đất còn trống, thông tin liên quan tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã có đơn vị kinh doanh cơ sở hạ tầng và thực hiện công bố, cung cấp đầy đủ thông tin cho các đối tượng di dời.

- Kiểm tra, giám sát và định kỳ báo cáo tình hình thực hiện công tác di dời trên địa bàn về Ban Chỉ đạo để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

### **13. Cơ sở sản xuất thuộc danh mục di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị**

- Các cơ sở di dời có trách nhiệm xây dựng phương án chuyển đổi mục đích sử dụng đất, mục đích sử dụng công trình, phương án di dời dự án sản xuất, dự án kinh doanh phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và đảm bảo hoàn thành trong thời gian quy định.

- Chấp hành quyết định xử lý đất, tài sản gắn liền với đất tại vị trí cũ, phối hợp với cơ quan chức năng trong công tác triển khai thực hiện.

- Chủ động phối hợp với Sở ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện tìm địa điểm di dời đến phù hợp.

- Phối hợp trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng hoặc tổ chức giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng tại địa điểm mới theo quy hoạch được duyệt.

### **VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Các Thành viên Ban Chỉ đạo, Thủ trưởng các Sở ngành, các cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện theo trách nhiệm được phân công tại Mục V Kế hoạch này tổ chức quán triệt, xây dựng kế hoạch cụ thể để triển khai hiệu quả Kế hoạch này; Chỉ đạo, kiểm tra việc thực hiện của các cấp, các ngành; định kỳ 06 tháng gửi báo cáo kết quả thực hiện về Thường trực Ban Chỉ đạo để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc cần thiết bổ sung, điều chỉnh Kế hoạch này, Thành viên Ban Chỉ đạo, các Sở ngành, địa phương chủ động phối hợp Thường trực Ban Chỉ đạo tổng hợp, đề xuất Ban Chỉ đạo, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Văn Khoa**

## PHỤ LỤC 1

Mẫu danh sách cơ sở sản xuất đề xuất di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị đợt...../năm.....

**CƠ QUAN CHỦ QUẢN**  
**TÊN TỔ CHỨC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
....., ngày .....tháng.... năm .....

**DANH SÁCH CƠ SỞ SẢN XUẤT ĐỀ XUẤT DI DỜI DO KHÔNG PHÙ HỢP QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ ĐỢT...../NĂM.....**

STT	Tên cơ sở	Đơn vị chủ quản	Địa chỉ (vị trí cũ)	Quận	Vị trí cũ				Kế hoạch đầu tư (vị trí mới)						Lý do đưa vào danh sách	
					Diện tích (m <sup>2</sup> )	Ngành nghề (vị trí cũ)	Chức năng quy hoạch	Văn bản quy hoạch	Địa điểm di dời đến	Chức năng Quy hoạch	Văn bản quy hoạch	Ngành nghề (*)	Nhu cầu mặt bằng (m <sup>2</sup> )	Thời gian thực hiện		Thời gian hoàn thành

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
(ký tên, đóng dấu)

**Ghi chú:**

(\*) Ghi cụ thể ngành nghề hoạt động mới, ví dụ: dệt may (có nhuộm hay không)...

## PHỤ LỤC 2a

### Mẫu Phiếu khảo sát thông tin

(đối với cơ sở sản xuất có vốn nhà nước phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị)

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BAN CHỈ ĐẠO XỬ LÝ CƠ SỞ  
GÂY Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG,  
KHÔNG PHÙ HỢP QUY HOẠCH  
VÀ CÓ NGUY CƠ CHÁY, NỔ  
XEN CÀI TRONG KHU DÂN CƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 20...

**PHIẾU KHẢO SÁT THÔNG TIN CƠ SỞ SẢN XUẤT  
PHẢI DI DỜI DO KHÔNG PHÙ HỢP QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**  
(đối với cơ sở sản xuất có vốn nhà nước phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị)

#### I. THÔNG TIN CƠ SỞ

##### 1. Thông tin chung

- Tên cơ sở: .....
- Địa chỉ: .....
- Địa chỉ trụ sở (giao dịch):..... ĐT:.....
- Thành lập theo Quyết định số..... ngày..... tháng..... năm..... của .....
- Loại hình của tổ chức (cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị sự nghiệp công lập, doanh nghiệp): .....
- Ngành nghề hoạt động chính (đối với doanh nghiệp): .....
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (đối với doanh nghiệp) số: ..... ngày..... tháng..... năm..... của .....

##### 2. Cơ quan chủ quản, đại diện chủ sở hữu: .....

##### 3. Cơ cấu, tổ chức nhân sự tại vị trí cũ:

- Số lượng các phòng, ban chức năng: .....
- Số lao động: .....

Trong đó:

- + Số lao động trong biên chế:.....
- + Số lao động hợp đồng:.....
- + Tổng số lao động đóng BHXH: .....
- + Độ tuổi lao động:.....

#### 4. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích khuôn viên đất quản lý:.....m<sup>2</sup>;

Trong đó:

Chỉ tiêu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Sử dụng từ năm
Sử dụng làm trụ sở làm việc		
Sử dụng làm công trình sự nghiệp		
Sử dụng làm cơ sở SX-KD-DV		
Cho mượn		
Cho thuê		
Đã bố trí làm nhà ở, đất ở		
Đang bị lấn chiếm		
Sử dụng vào mục đích khác		
Chưa sử dụng		

#### 5. Hiện trạng sử dụng nhà, tài sản gắn liền với đất:

TT	NGÔI NHÀ	SỐ TẦNG	DT XD (m <sup>2</sup> )	TỔNG DT SÀN XD (m <sup>2</sup> )	CHIA RA (m <sup>2</sup> )						
					TSLV	Công trình SN	SX, KD, DV	Cho thuê	Nhà ở	Sử dụng khác	Chưa sử dụng
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Ngôi										
...											
Cộng											

#### 6. Hình thức quản lý, sử dụng đất:

- Diện tích đất được giao không thu tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất được giao có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất hoặc tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc ngân sách nhà nước: .....
- .....m<sup>2</sup>;



- Diện tích đất được Nhà nước cho thuê: ..... m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng và tiền đã trả có nguồn gốc ngân sách nhà nước: ..... m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất quản lý, sử dụng theo hình thức khác: ..... m<sup>2</sup>.

**7. Hình thức quản lý, sử dụng nhà, tài sản gắn liền với đất:**

- Diện tích nhà được Nhà nước giao: ..... m<sup>2</sup>;
- Diện tích nhà do đơn vị đầu tư, xây dựng bằng nguồn vốn có nguồn gốc NSNN: ..... m<sup>2</sup>;
- Diện tích nhà được tạo lập bằng hình thức khác: ..... m<sup>2</sup>.

**8. Hồ sơ, giấy tờ về nhà, đất:**

- Được giao, được bố trí, được cấp theo văn bản số:..... ngày...tháng...năm.....
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:..... ngày...tháng...năm.....
- Hợp đồng thuê đất số:..... ngày...tháng...năm.....
- Các hồ sơ, giấy tờ khác có liên quan

**9. Nghĩa vụ tài chính đối với khuôn viên đất đã thực hiện:**

**10. Nguyên giá nhà, tài sản gắn liền với đất theo sổ sách kế toán:**

- + Ngôi 1: ..... đồng;
- + Ngôi 2: ..... đồng;

**II. PHƯƠNG ÁN DI DỜI**

**1. Giải pháp**

- a) Tự chấm dứt hoạt động
- b) Di dời đến Khu công nghiệp/Cụm công nghiệp: .....
- c) Di dời đến vị trí mới phù hợp quy hoạch, đảm bảo các quy định về bảo vệ môi trường: .....
- d) Chuyển đổi ngành nghề phù hợp quy hoạch, đảm bảo các quy định về bảo vệ môi trường: .....

.....

**2. Hình thức xử lý đất, tài sản gắn liền với đất tại vị trí cũ**

- a) Bán tài sản gắn liền với đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất
- b) Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng
- c) Chuyển mục đích sử dụng đất, tự làm chủ đầu tư hoặc liên doanh với nhà đầu tư khác hình thành pháp nhân mới thực hiện dự án đầu tư

**3. Thời gian thực hiện**

- Thời gian dự kiến di dời: .....

- Lộ trình thực hiện: .....

.....

**CHỦ CƠ SỞ**

(ký tên, ghi rõ họ tên)

**ĐOÀN KHẢO SÁT**

## PHỤ LỤC 2b

### Mẫu Phiếu khảo sát thông tin

(đối với cơ sở sản xuất không có vốn nhà nước phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị)

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BAN CHỈ ĐẠO XỬ LÝ CƠ SỞ  
GÂY Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG,  
KHÔNG PHÙ HỢP QUY HOẠCH  
VÀ CÓ NGUY CƠ CHÁY, NỔ  
XEN CÀI TRONG KHU DÂN CƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 20...

### PHIẾU KHẢO SÁT THÔNG TIN CƠ SỞ SẢN XUẤT PHẢI DI DỜI DO KHÔNG PHÙ HỢP QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

(đối với cơ sở sản xuất không có vốn nhà nước phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị)

#### I. THÔNG TIN CƠ SỞ

##### 1. Thông tin chung

- Tên cơ sở: .....

- Địa chỉ: .....

- Ngành nghề hoạt động: .....

- Công nghệ sản xuất: .....

- Quy mô sản xuất: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: .....

ngày..... tháng..... năm..... của .....

##### 2. Cơ cấu, tổ chức nhân sự tại vị trí cũ:

- Số lượng các phòng, ban chức năng: .....

- Số lao động: .....

Trong đó:

+ Số lao động hợp đồng không xác định thời hạn: .....

+ Số lao động hợp đồng có thời hạn: .....

- + Số lao động hợp đồng thời vụ: .....
- + Số lao động đóng BHXH: .....
- + Độ tuổi lao động: .....

**3. Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:**

- Tổng diện tích đất: .....m<sup>2</sup>;
- + Đất sản xuất:.....m<sup>2</sup>;
- + Tài sản gắn liền với đất: Nhà xưởng: .....m<sup>2</sup>;
- Kho chứa hàng:.....m<sup>2</sup>;
- Khác:.....
- .....
- Mục đích sử dụng đất (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất):.....
- .....

**4. Hồ sơ, giấy tờ về nhà, đất:**

- Được giao, được bố trí, được cấp theo văn bản số:..... ngày...tháng...năm.....
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:..... ngày...tháng...năm.....
- Hợp đồng thuê đất số:..... ngày...tháng...năm.....
- Các hồ sơ, giấy tờ khác có liên quan: .....
- .....

**5. Nghĩa vụ tài chính đối với khuôn viên đất đã thực hiện:**

.....

.....

**II. PHƯƠNG ÁN DI DỜI**

**1. Giải pháp**

- a) Tự chấm dứt hoạt động
- b) Di dời đến Khu công nghiệp/Cụm công nghiệp: .....
- .....
- c) Di dời đến vị trí mới phù hợp quy hoạch, đảm bảo các quy định về bảo vệ môi trường:.....
- .....
- d) Chuyển đổi ngành nghề phù hợp quy hoạch, đảm bảo các quy định về bảo vệ môi trường:.....
- .....

**2. Hình thức xử lý đất, tài sản gắn liền với đất tại vị trí cũ**

- a) Bán tài sản gắn liền với đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất
- b) Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng
- c) Chuyển mục đích sử dụng đất, tự làm chủ đầu tư hoặc liên doanh với nhà đầu tư khác hình thành pháp nhân mới thực hiện dự án đầu tư

**3. Thời gian thực hiện**

- Thời gian dự kiến di dời: .....
- Lộ trình thực hiện: .....
- .....
- .....

**CHỦ CƠ SỞ**  
(ký tên, ghi rõ họ tên)

**ĐOÀN KHẢO SÁT**

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)

## PHỤ LỤC 3a

### Mẫu phương án di dời

(đối với cơ sở sản xuất có vốn nhà nước phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị)

**CƠ QUAN CHỦ QUẢN**  
**TÊN TỔ CHỨC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

### PHƯƠNG ÁN DI DỜI CỦA CƠ SỞ

(đối với cơ sở sản xuất có vốn nhà nước phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị)

#### I. THÔNG TIN TẠI VỊ TRÍ CŨ

##### 1. Thông tin chung

- Tên cơ sở: .....
- Địa chỉ: .....
- Địa chỉ trụ sở (giao dịch):..... ĐT:.....
- Thành lập theo Quyết định số..... ngày..... tháng..... năm..... của .....
- Loại hình của tổ chức (cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị sự nghiệp công lập, doanh nghiệp): .....
- Ngành nghề hoạt động chính (đối với doanh nghiệp): .....
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (đối với doanh nghiệp) số: .....
- ngày..... tháng..... năm..... của .....

##### 2. Cơ quan chủ quản, đại diện chủ sở hữu: .....

##### 3. Cơ cấu, tổ chức nhân sự tại vị trí cũ:

- Số lượng các phòng, ban chức năng: .....
- Số lao động:.....

Trong đó:

- + Số lao động trong biên chế:.....
- + Số lao động hợp đồng:.....

+ Tổng số lao động đóng BHXH: .....

+ Độ tuổi lao động:.....

**4. Hiện trạng sử dụng đất:**

Tổng diện tích khuôn viên đất quản lý:.....m<sup>2</sup>;

Trong đó:

Chỉ tiêu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Sử dụng từ năm
Sử dụng làm trụ sở làm việc		
Sử dụng làm công trình sự nghiệp		
Sử dụng làm cơ sở SX-KD-DV		
Cho mượn		
Cho thuê		
Đã bố trí làm nhà ở, đất ở		
Đang bị lấn chiếm		
Sử dụng vào mục đích khác		
Chưa sử dụng		

**5. Hiện trạng sử dụng nhà, tài sản gắn liền với đất:**

TT	NGÔI NHÀ	SỐ TẦNG	DT XD (m <sup>2</sup> )	TỔNG DT SẢN XD (m <sup>2</sup> )	CHIA RA (m <sup>2</sup> )						
					TSLV	Công trình SN	SX, KD, DV	Cho thuê	Nhà ở	Sử dụng khác	Chưa sử dụng
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Ngôi										
...											
Cộng											

**6. Hình thức quản lý, sử dụng đất:**

- Diện tích đất được giao không thu tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>;

- Diện tích đất được giao có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất hoặc tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc ngân sách nhà nước: .....

..... m<sup>2</sup>;

- Diện tích đất được Nhà nước cho thuê: ..... m<sup>2</sup>;

- Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng và tiền đã trả có nguồn gốc ngân sách nhà nước: ..... m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất quản lý, sử dụng theo hình thức khác: .....m<sup>2</sup>.

**7. Hình thức quản lý, sử dụng nhà, tài sản gắn liền với đất:**

- Diện tích nhà được Nhà nước giao: ..... m<sup>2</sup>;
- Diện tích nhà do đơn vị đầu tư, xây dựng bằng nguồn vốn có nguồn gốc NSNN: ..... m<sup>2</sup>;
- Diện tích nhà được tạo lập bằng hình thức khác: .....m<sup>2</sup>.

**8. Hồ sơ, giấy tờ về nhà, đất:**

- Được giao, được bố trí, được cấp theo văn bản số:..... ngày...tháng...năm.....
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:..... ngày...tháng...năm.....
- Hợp đồng thuê đất số:..... ngày...tháng...năm.....
- Các hồ sơ, giấy tờ khác có liên quan

**9. Nghĩa vụ tài chính đối với khuôn viên đất đã thực hiện:**

**10. Nguyên giá nhà, tài sản gắn liền với đất theo sổ sách kế toán:**

- + Ngôi 1: ..... đồng;
- + Ngôi 2: ..... đồng;

**II. PHƯƠNG ÁN XỬ LÝ TẠI VỊ TRÍ CŨ**

**1. Giải pháp:**

- a) Tự chấm dứt hoạt động
- b) Di dời đến Khu công nghiệp/Cụm công nghiệp
- c) Di dời đến vị trí mới phù hợp quy hoạch, đảm bảo các quy định về bảo vệ môi trường
- d) Chuyển đổi ngành nghề phù hợp quy hoạch, đảm bảo các quy định về bảo vệ môi trường



**2. Phương án xử lý đất, tài sản gắn liền với đất:**

a) Tiếp tục sử dụng:

- Đất: .....

- Tài sản gắn liền với đất: .....

b) Bán, chuyển nhượng:

- Đất: .....

- Tài sản gắn liền với đất: .....

c) Chuyển mục đích sử dụng đất:

- Đất: .....

- Tài sản gắn liền với đất: .....

d) Diện tích nhà, đất đang bố trí làm nhà ở đề nghị được di chuyển đi nơi khác:

- Đất: .....

- Tài sản gắn liền với đất: .....

đ) Đề nghị Nhà nước thu hồi:

- Đất: .....

- Tài sản gắn liền với đất: .....

e) Các đề nghị khác (nếu có): .....

**3. Số lượng lao động ngừng, nghỉ việc**

- Số lao động ngừng, nghỉ việc: .....

Trong đó:

+ Số lao động trong biên chế:.....

+ Số lao động hợp đồng:.....

+ Số lao động đóng BHXH: .....

+ Độ tuổi lao động:.....

**III. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ MỚI**

**1. Dự án đầu tư mới:**

a) Tên dự án: .....

.....

b) Sự cần thiết phải đầu tư dự án:

- Mục tiêu đầu tư (lĩnh vực đầu tư, ngành nghề, sản phẩm...): .....

- Công suất thiết kế hoặc quy mô đầu tư: .....

- Thị trường tiêu thụ (đối với dự án sản xuất kinh doanh)

+ Thị trường xuất khẩu (cụ thể quốc gia): .....%

+ Thị trường nội địa: .....%

- Hình thức đầu tư:

+ Đầu tư xây dựng mới .....

+ Đầu tư chiều sâu (đổi mới công nghệ – thiết bị) .....

+ Nâng cấp, mở rộng cơ sở đã có .....

c) Địa điểm đầu tư: .....

- Quy hoạch tại vị trí đầu tư (phù hợp/ không phù hợp quy hoạch): .....

*(đính kèm văn bản ý kiến của cơ quan quản lý về sự phù hợp quy hoạch tại vị trí đầu tư, ngoại trừ địa điểm đầu tư mới là khu công nghiệp/cụm công nghiệp)*

- Hiện trạng cơ sở hạ tầng tại vị trí đầu tư mới:

+ Hệ thống hạ tầng giao thông: .....

+ Hệ thống thoát nước mưa, nước thải (đã hoàn chỉnh, tách riêng): .....

+ Hệ thống xử lý nước thải (đã xây dựng, vận hành, công suất hệ thống xử lý): .....

+ Hệ thống cấp nước: .....

+ Hệ thống cấp điện: .....

- + Hệ thống cấp hơi (có/không): .....
- + Hệ thống cấp nhiệt (có/không): .....
- + Khác: .....

- Nhu cầu mặt bằng:

- + Đất: .....m<sup>2</sup>;
- + Nhà xưởng: .....m<sup>2</sup>;
- + Kho chứa hàng: .....m<sup>2</sup>;
- + Khác: .....

- Nhu cầu cho sản xuất:

- + Nhu cầu cấp nước (m<sup>3</sup>/ngày): .....
- + Nhu cầu cấp điện (kWh/ngày): .....
- + Nhu cầu năng lượng (hơi, nhiệt):.....
- .....
- + Nhu cầu lao động: .....
- .....
- + Khác: .....

d) Công nghệ – thiết bị:

- Công nghệ:

- + Mô tả phương án công nghệ, quy trình sản xuất được lựa chọn.
- + Phân tích, đánh giá mức độ hiện đại, tính thích hợp kinh tế, các ưu việt và hạn chế của công nghệ được lựa chọn.

- Thiết bị: danh mục máy móc, thiết bị sản xuất chính và tính năng, thông số kỹ thuật chủ yếu.

c) Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường:

- Nước thải:

- + Ước tính lưu lượng nước thải phát sinh: .....m<sup>3</sup>/ngày.
- + Xây dựng, tách riêng hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nước thải
- + Xây dựng hệ thống xử lý nước thải:

Có  Công suất HTXL: .....m<sup>3</sup>/ngày.

Quy trình công nghệ xử lý:.....

.....

Không  Biện pháp xử lý:.....

.....

- Khí thải:

+ Dự kiến nguồn phát sinh: .....

+ Lắp đặt hệ thống xử lý khí thải:

Có  Công suất HTXL: .....m<sup>3</sup>/giờ.

Quy trình công nghệ xử lý:.....

.....

Không  Biện pháp xử lý:.....

.....

- Chất thải rắn thông thường:

+ Sinh hoạt:.....

+ Công nghiệp (không nguy hại): .....

- Chất thải nguy hại: .....

.....

- Khác: .....

.....

.....

## 2. Phương án tài chính:

- Tổng vốn đầu tư:

+ Vốn cố định: Xây lắp: .....

Thiết bị: .....

Chi phí khác: .....

+ Vốn lưu động ban đầu cho sản xuất (nếu có): .....

- Nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn cố định: Tự có của chủ đầu tư:.....

Vay tín dụng:.....

Khác (nếu có):.....

- Thời gian vay vốn để đầu tư:.....

- Đề xuất tham gia chương trình hỗ trợ tài chính:

+ Dự án đầu tư thuộc chương trình kích cầu của thành phố (Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 30/10/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố)

+ Quỹ bảo vệ môi trường (Quyết định số 06/QĐ-QBVMT ngày 24/02/2014 của Giám đốc Quỹ Bảo vệ môi trường thành phố Hồ Chí Minh)

### 3. Kết luận về tính khả thi của dự án

.....  
.....  
.....

### 4. Đề nghị của chủ cơ sở:

- Số vốn vay được Ngân sách hỗ trợ lãi suất:.....

- Mức lãi suất đề nghị hỗ trợ: .....

- Thời gian hỗ trợ: .....năm, bắt đầu từ năm.....

## III. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Chủ cơ sở cam kết thực hiện theo đúng tiến độ đề ra, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Thời gian thực hiện	Thời gian hoàn thành
1	Lập phương án di dời		
2	Ngừng sản xuất, kinh doanh		
3	Thực hiện phương án xử lý đất, tài sản gắn liền với đất tại vị trí cũ		
4	Thực hiện đầu tư tại vị trí mới		
5	Di dời hoàn toàn tại vị trí cũ		

## PHỤ LỤC 3b

### Mẫu phương án di dời

(đối với cơ sở sản xuất không có vốn nhà nước phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị).

TÊN CƠ SỞ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

### PHƯƠNG ÁN DI DỜI CỦA CƠ SỞ

(đối với cơ sở sản xuất không có vốn nhà nước phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị)

#### I. THÔNG TIN TẠI VỊ TRÍ CŨ

##### 1. Thông tin chung

- Tên cơ sở: .....

- Địa chỉ: .....

- Ngành nghề hoạt động: .....

- Công nghệ sản xuất: .....

- Quy mô sản xuất: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: .....

ngày..... tháng..... năm..... của .....

##### 2. Cơ cấu, tổ chức nhân sự tại vị trí cũ:

- Số lượng các phòng, ban chức năng: .....

- Số lao động: .....

Trong đó:

+ Số lao động hợp đồng không xác định thời hạn: .....

+ Số lao động hợp đồng có thời hạn: .....

- + Số lao động hợp đồng thời vụ:.....
- + Số lao động đóng BHXH:.....
- + Độ tuổi lao động:.....

**3. Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:**

- Tổng diện tích đất: .....m<sup>2</sup>;
  - + Đất sản xuất:.....m<sup>2</sup>;
  - + Tài sản gắn liền với đất: Nhà xưởng: .....m<sup>2</sup>;
    - Kho chứa hàng:.....m<sup>2</sup>;
    - Khác:.....
- Mục đích sử dụng đất (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): .....

**4. Hồ sơ, giấy tờ về nhà, đất:**

- Được giao, được bố trí, được cấp theo văn bản số:..... ngày...tháng...năm.....
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:..... ngày...tháng...năm.....
- Hợp đồng thuê đất số:..... ngày...tháng...năm.....
- Các hồ sơ, giấy tờ khác có liên quan: .....

**5. Nghĩa vụ tài chính đối với khuôn viên đất đã thực hiện:**

**II. PHƯƠNG ÁN XỬ LÝ TẠI VỊ TRÍ CŨ**

**1. Giải pháp**

- a) Tự chấm dứt hoạt động
- b) Di dời đến Khu công nghiệp/Cụm công nghiệp
- c) Di dời đến vị trí mới phù hợp quy hoạch, đảm bảo các quy định về

bảo vệ môi trường

- d) Chuyển đổi ngành nghề phù hợp quy hoạch, đảm bảo các quy định về bảo vệ môi trường

## 2. Phương án xử lý đất, tài sản gắn liền với đất

a) Tiếp tục sử dụng:

- Đất: .....

- Tài sản gắn liền với đất: .....

b) Bán, chuyển nhượng:

- Đất: .....

- Tài sản gắn liền với đất: .....

c) Chuyển mục đích sử dụng đất:

- Đất: .....

- Tài sản gắn liền với đất: .....

d) Diện tích nhà, đất đang bố trí làm nhà ở đề nghị được di chuyển đi nơi khác:

- Đất: .....

- Tài sản gắn liền với đất: .....

đ) Đề nghị Nhà nước thu hồi:

- Đất: .....

- Tài sản gắn liền với đất: .....

e) Các đề nghị khác (nếu có): .....

## 3. Số lượng lao động ngừng, nghỉ việc

- Số lao động ngừng, nghỉ việc: .....

Trong đó:

+ Số lao động hợp đồng không xác định thời hạn: .....

+ Số lao động hợp đồng có thời hạn: .....

+ Số lao động hợp đồng thời vụ: .....



+ Số lao động đóng BHXH:.....

### III. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ MỚI

#### 1. Dự án đầu tư mới:

a) Tên dự án: .....

.....

b) Sự cần thiết phải đầu tư dự án:

- Mục tiêu đầu tư (lĩnh vực đầu tư, ngành nghề, sản phẩm...): .....

.....

- Công suất thiết kế hoặc quy mô đầu tư:.....

.....

- Công nghệ sản xuất: .....

.....

- Thị trường tiêu thụ (đối với dự án sản xuất kinh doanh)

+ Thị trường xuất khẩu (cụ thể quốc gia): .....%

+ Thị trường nội địa: .....%

- Hình thức đầu tư:

+ Đầu tư xây dựng mới

+ Đầu tư chiều sâu (đổi mới công nghệ – thiết bị)

+ Nâng cấp, mở rộng cơ sở đã có

c) Địa điểm đầu tư: .....

.....

- Quy hoạch tại vị trí đầu tư mới (phù hợp/ không phù hợp quy hoạch):.....

.....

*(đính kèm văn bản ý kiến của cơ quan quản lý về sự phù hợp quy hoạch tại vị trí đầu tư, ngoại trừ địa điểm đầu tư mới là khu công nghiệp/cụm công nghiệp)*

d) Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường:

- Nước thải:

+ Ước tính lưu lượng nước thải phát sinh: ..... m<sup>3</sup>/ngày.

+ Xây dựng, tách riêng hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nước thải

+ Xây dựng hệ thống xử lý nước thải:

Có  Công suất HTXL: .....m<sup>3</sup>/ngày.

Quy trình công nghệ xử lý:.....

.....

Không  Biện pháp xử lý:.....

.....

- Khí thải:

+ Dự kiến nguồn phát sinh: .....

+ Lắp đặt hệ thống xử lý khí thải:

Có  Công suất HTXL: .....m<sup>3</sup>/giờ.

Quy trình công nghệ xử lý:.....

.....

Không  Biện pháp xử lý:.....

.....

- Chất thải rắn:

+ Sinh hoạt:.....

+ Công nghiệp (không nguy hại):.....

- Chất thải nguy hại: .....

.....

- Khác:.....

.....

.....



## 2. Phương án tài chính:

- Tổng vốn đầu tư:

+ Vốn cố định: Xây lắp: .....

Thiết bị: .....

Chi phí khác:.....

+ Vốn lưu động ban đầu cho sản xuất (nếu có): .....

- Nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn cố định: Tự có của chủ đầu tư:.....

Vay tín dụng: .....

Khác (nếu có):.....

- Thời gian vay vốn để đầu tư:.....

## 3. Kết luận về tính khả thi của dự án

.....  
.....  
.....

## 4. Đề nghị của chủ cơ sở:

- Số vốn vay được Ngân sách hỗ trợ lãi suất:.....

- Mức lãi suất đề nghị hỗ trợ:.....

- Thời gian hỗ trợ: .....năm, bắt đầu từ năm .....

- Tham gia chương trình hỗ trợ tài chính:

+ Dự án đầu tư thuộc chương trình kích cầu của thành phố (Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 30/10/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố)

+ Quỹ bảo vệ môi trường (Quyết định số 06/QĐ-QBVMT ngày 24/02/2014 của Giám đốc Quỹ Bảo vệ môi trường thành phố Hồ Chí Minh)

*(Nộp đính kèm hồ sơ theo yêu cầu tùy theo chương trình đề nghị tham gia hỗ trợ tài chính để được xem xét hỗ trợ).*

#### IV. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Chủ cơ sở cam kết thực hiện theo đúng tiến độ đề ra, cụ thể như sau:

<i>STT</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Thời gian thực hiện</i>	<i>Thời gian hoàn thành</i>
1	Lập phương án di dời		
2	Ngừng sản xuất, kinh doanh		
3	Thực hiện phương án xử lý đất, tài sản gắn liền với đất tại vị trí cũ		
4	Thực hiện đầu tư tại vị trí mới		
5	Di dời hoàn toàn tại vị trí cũ		

#### V. CAM KẾT CỦA CƠ SỞ

Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung kê khai trên đây./.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày.....tháng.....năm 20....

**CHỦ CƠ SỞ**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)