

Số: /TTr-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

**Dự thảo**

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảo Nghị quyết quy định chính sách thúc đẩy phát triển cơ chế cộng sinh công nghiệp và hình thành các khu công nghiệp sinh thái trên địa bàn thành phố Đồng Nai giai đoạn 2026-2035, định hướng đến năm 2050**

Kính gửi: Hội đồng Nhân dân thành phố Đồng Nai

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Ủy ban Nhân dân thành phố kính trình Hội đồng Nhân dân thành phố dự thảo Nghị quyết quy định chính sách thúc đẩy phát triển cơ chế cộng sinh công nghiệp và hình thành các khu công nghiệp sinh thái trên địa bàn thành phố Đồng Nai giai đoạn 2026-2035, định hướng đến năm 2050 như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

**1.1. Cơ sở chính trị, pháp lý**

Nghị quyết này được xây dựng trên cơ sở quán triệt và cụ thể hóa các quan điểm, chủ trương chỉ đạo của Trung ương tại các văn bản sau:

a) Nghị quyết số 16-NQ/TW ngày 21 tháng 7 năm 2026 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2065:

- Xác định Đồng Nai là cực tăng trưởng công nghiệp trọng điểm vùng kinh tế trọng điểm phía Nam; yêu cầu phát triển hệ thống khu công nghiệp (KCN) hiện đại, thông minh, sinh thái, trở thành mô hình tiêu biểu của cả nước;

- Chỉ rõ: phát triển cộng sinh công nghiệp, kinh tế tuần hoàn là một trong ba đột phá chiến lược; hình thành chuỗi liên kết, tái sử dụng phụ phẩm, năng lượng, nước thải sau xử lý;

- Mục tiêu: đến năm 2035, hầu hết các KCN trên địa bàn đạt chuẩn sinh thái; các KCN mới phải đáp ứng tiêu chuẩn sinh thái ngay từ quy hoạch; đến năm 2065, xây dựng Đồng Nai thành trung tâm công nghiệp xanh, thông minh, bền vững khu vực và quốc tế.

b) Nghị quyết số 10-NQ/TW ngày 08 tháng 6 năm 2026 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài:

- Xác định phát triển kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài là một trong những động lực quan trọng của kinh tế quốc dân;

- Xác định phát triển bền vững là một trong ba đột phá chiến lược;

- Yêu cầu xây dựng môi trường đầu tư hiện đại, minh bạch, hấp dẫn; phát triển mô hình kinh tế tuần hoàn, công nghiệp sinh thái, nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên, giảm phát thải khí nhà kính;

- Đặt mục tiêu cụ thể: đến năm 2030, trên phạm vi cả nước có khoảng 10% tổng số KCN được công nhận đạt chuẩn KCN sinh thái;

- Yêu cầu chính quyền địa phương xây dựng chính sách ưu đãi đồng bộ về đất đai, tín dụng, thủ tục hành chính; thu hút dự án công nghệ tiên tiến, thân thiện môi trường;

- Định hướng: các KCN mới thành lập và chuyển đổi hiện hữu phải đáp ứng tiêu chuẩn sinh thái, nâng cao năng lực cạnh tranh bền vững.

c) Kết luận số 75-KL/TW ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Hội nghị lần thứ ba Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về bảo vệ môi trường và chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu trong thời kỳ mới:

- Xác định bảo vệ môi trường, chủ động ứng phó biến đổi khí hậu là vấn đề sống còn, là yêu cầu cấp bách, là nội dung trọng yếu trong phát triển bền vững đất nước;

- Yêu cầu phát triển mô hình khu công nghiệp sinh thái, kinh tế tuần hoàn, cộng sinh công nghiệp là giải pháp đột phá nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên, tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải;

- Đặt mục tiêu cụ thể: đến năm 2030, đạt tỷ lệ khoảng 10% tổng số KCN trên toàn quốc được công nhận đạt chuẩn khu công nghiệp sinh thái;

- Chỉ rõ: các KCN mới thành lập phải đáp ứng tiêu chuẩn sinh thái ngay từ quy hoạch; ưu tiên chuyển đổi các KCN hiện hữu; gắn phát triển khu công nghiệp sinh thái với thu hút đầu tư chất lượng cao, công nghệ tiên tiến, thân thiện môi trường.

d) Chương trình hành động số 31-Ctr/TW ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Bộ Chính trị thực hiện Kết luận số 75-KL/TW ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về bảo vệ môi trường và chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu trong thời kỳ mới:

- Quy định lộ trình, mục tiêu, giải pháp trọng tâm triển khai Kết luận số 75-KL/TW trên toàn quốc; phân công rõ trách nhiệm các cấp, các ngành;

- Khẳng định phát triển khu công nghiệp sinh thái, kinh tế tuần hoàn, cộng sinh công nghiệp là một trong những giải pháp đột phá; xây dựng chính sách ưu đãi đồng bộ về đất đai, tài chính, tín dụng xanh, thủ tục hành chính;

- Chi tiết hóa mục tiêu: đến năm 2030 khoảng 10% tổng số KCN trên cả nước đạt chuẩn sinh thái;

- Yêu cầu các địa phương xây dựng kế hoạch hành động, chính sách phù hợp; bố trí nguồn lực; định kỳ báo cáo tiến độ; phát huy vai trò chủ động, sáng tạo của chính quyền địa phương và cộng đồng doanh nghiệp.

đ) Nghị quyết số 280/NQ-CP của Chính phủ về ban hành Kế hoạch hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 10-NQ/TW ngày 08 tháng 6 năm 2026 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài: Trong đó, một số chính sách thúc đẩy phát triển KCN sinh thái, kinh tế tuần hoàn và cộng sinh công nghiệp:

- Quy định chính sách hỗ trợ cụ thể: khuyến khích địa phương ban hành cơ chế ưu đãi về đất đai, tín dụng, thuế, phí, lệ phí; rút ngắn thủ tục hành chính;

- Yêu cầu xây dựng lộ trình chuyển đổi, tiêu chí chứng nhận, phân công trách nhiệm; huy động nguồn lực từ ngân sách, Quỹ Bảo vệ môi trường, tín dụng xanh và vốn xã hội;

- Khuyến khích phát triển năng lượng tái tạo, mua bán điện dư, tham gia thị trường tín chỉ các-bon.

g) Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 ngày 24 tháng 8 năm 2026:

- Luật 18/2026/QH15 trao rõ thẩm quyền cho HĐND Thành phố Đồng Nai quy định chính sách giảm tiền thuê đất, hỗ trợ tín dụng xanh, khu công nghiệp sinh thái, rút ngắn thủ tục hành chính, cụ thể hóa cơ chế ưu đãi phù hợp thực tế địa phương: các nội dung cốt lõi của Nghị quyết hoàn toàn phù hợp và có căn cứ pháp lý trực tiếp.

- Điểm mấu chốt: Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 10 năm 2026, quy định rõ thẩm quyền, chính sách hỗ trợ phát triển đô thị và KCN sinh thái. Các điều khoản trực tiếp làm căn cứ:

| Điều khoản                                                                                                   | Nội dung quy định                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Áp dụng vào Nghị quyết                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Điểm k khoản 1 Điều 14: Phát triển hạ tầng giao thông, vận tải, logistics và bảo vệ môi trường               | <p><b>“Điều 14. Phát triển hạ tầng giao thông, vận tải, logistics và bảo vệ môi trường</b></p> <p>1. Hội đồng nhân dân Thành phố quy định chính sách, biện pháp về:</p> <p>...</p> <p>k) Tiêu chí khu, cụm công nghiệp sinh thái trên địa bàn Thành phố và lộ trình, cơ chế, chính sách hỗ trợ chuyển đổi khu, cụm công nghiệp đang hoạt động thành khu, cụm công nghiệp sinh thái.”</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Xác định tiêu chí, lộ trình, cơ chế, chính sách hỗ trợ chuyển đổi khu công nghiệp đang hoạt động thành khu công nghiệp sinh thái. |
| Điểm k khoản 1 và điểm a, b khoản 2 Điều 39 - Thu hút đầu tư, ưu đãi, hỗ trợ đầu tư, phát triển doanh nghiệp | <p><b>“Điều 39. Thu hút đầu tư, ưu đãi, hỗ trợ đầu tư, phát triển doanh nghiệp</b></p> <p>1. Các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố được ưu đãi, hỗ trợ bao gồm:</p> <p>...</p> <p>k) Dự án phát triển doanh nghiệp sinh thái; dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp công nghệ cao, khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp chuyên ngành, khu công nghiệp hỗ trợ, khu thương mại tự do, khu logistics tích hợp;”</p> <p>“2. Doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân thực hiện dự án quy định tại các điểm a, b, c, d, e, g, h, i, k, l, m, n, o và p khoản 1 Điều này được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ sau đây:</p> <p>a) Miễn tiền thuê đất theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.</p> <p>Doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo, tổ chức khoa học và công nghệ, tổ chức trung gian hỗ trợ khởi nghiệp đổi mới sáng tạo được giảm 50% tiền thuê mặt bằng sản xuất, kinh doanh tại các trung tâm đổi mới sáng tạo của Thành phố;</p> <p>b) Thu nhập từ thực hiện dự án được áp dụng mức thuế suất quy định tại khoản 2 Điều 13</p> | Cơ sở trực tiếp ban hành chính sách giảm tiền thuê đất, tín dụng xanh, rút ngắn thủ tục tại Điều 4, 5, 6 Nghị quyết               |

| <b>Điều khoản</b> | <b>Nội dung quy định</b>                                                                                                                                                | <b>Áp dụng vào Nghị quyết</b> |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|                   | <i>của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và được áp dụng mức miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 14 của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.”</i> |                               |

h) Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15:

Xác định thẩm quyền ban hành Nghị quyết; Xác định phạm vi và đối tượng điều chỉnh; Quy định trình tự, thủ tục ban hành Nghị quyết; Quy định trách nhiệm tổ chức thực hiện.

i) Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 21 tháng 6 năm 2025:

Theo đó, ngày 01/7/2025 Chính phủ ban hành Nghị định số 187/2025/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật:

- Quy định trình tự, hồ sơ, thẩm quyền soạn thảo, thẩm định, ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND cấp tỉnh;

- Đảm bảo quy trình lập hồ sơ, trình Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân, Hội đồng nhân dân thành phố theo đúng quy định.

k) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024:

- Điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 155: Căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thời điểm định giá đất, thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (trong đó có: Chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của Nhà nước; Chính sách miễn, giảm tiền thuê đất của Nhà nước): đây là 02 công cụ pháp lý quan trọng của Nhà nước nhằm hỗ trợ an sinh xã hội, khuyến khích đầu tư và phát triển kinh tế.

- Điều 157: Quy định việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

l) Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020:

- Điều 142: Khuyến khích mô hình kinh tế tuần hoàn, trong đó các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có trách nhiệm thiết lập hệ thống quản lý và thực hiện biện pháp để giảm khai thác tài nguyên, giảm chất thải, nâng cao mức độ tái sử dụng và tái chế chất thải ngay từ giai đoạn xây dựng dự án, thiết kế sản phẩm, hàng hóa đến giai đoạn sản xuất, phân phối.

- Điều 91: Xây dựng hệ thống báo cáo giảm phát thải khí nhà kính, quản lý dữ liệu môi trường;

- Điều 139: Tổ chức và phát triển thị trường các-bon, trong đó quy định hằng năm, lập báo cáo mức giảm phát thải khí nhà kính để thực hiện kế hoạch giảm nhẹ phát thải khí nhà kính của cơ sở theo hệ thống đo đạc, báo cáo, thẩm định gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Nông nghiệp và Môi trường) và các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có liên quan trước ngày 31 tháng 12 của kỳ báo cáo.

- Từ Điều 148-152: quy định các nguồn lực cho bảo vệ môi trường, trong đó có: Tín dụng xanh; Trái phiếu xanh; Quỹ bảo vệ môi trường; Nghiên cứu khoa học,

phát triển công nghệ, ứng dụng chuyển giao công nghệ về bảo vệ môi trường.

m) Nghị định số 243/2026/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 57/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ quy định cơ chế mua bán điện trực tiếp giữa đơn vị phát điện năng lượng tái tạo và khách hàng sử dụng điện lớn và Nghị định số 58/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Điện lực về phát triển điện năng lượng tái tạo, điện năng lượng mới:

- Khuyến khích phát triển năng lượng tái tạo, lắp đặt trên mái nhà trong KCN, mua bán điện dư với lưới điện quốc gia;

- Công ty Điện lực có nghĩa vụ kết nối, mua điện dư theo giá quy định;

- Cơ sở thực hiện cộng sinh năng lượng trong KCN sinh thái.

n) Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế:

- Quy định về chứng nhận khu công nghiệp sinh thái, doanh nghiệp sinh thái; Thu hồi chứng nhận khu công nghiệp sinh thái, doanh nghiệp sinh thái; Chứng nhận lại khu công nghiệp sinh thái, doanh nghiệp sinh thái;

- Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp, Khu kinh tế;

- Cơ sở tổ chức chứng nhận, quản lý, giám sát thực hiện.

- Tiêu chí chứng nhận khu công nghiệp sinh thái, doanh nghiệp sinh thái; Thành lập mới khu công nghiệp sinh thái;

- Các ưu đãi cho khu công nghiệp sinh thái, doanh nghiệp sinh thái.

### **1.2. Cơ sở thực tiễn**

- Thành phố Đồng Nai là trung tâm công nghiệp trọng điểm phía Nam, quy hoạch phát triển tổng cộng 89 khu công nghiệp (KCN) với tổng diện tích khoảng 43.386,10 ha, cụ thể: 44 KCN đang hoạt động, tổng diện tích khoảng 15.183,93 ha; 45 KCN được quy hoạch phát triển trong giai đoạn 2021-2030, tổng diện tích khoảng 28.202,17 ha; Tổng diện tích đất đã cho thuê khoảng 7.779 ha; Diện tích đất còn có thể cho thuê khoảng 1.412 ha; Tỷ lệ lấp đầy bình quân khoảng 54,37%.

- Thực trạng phát triển còn bộc lộ những hạn chế cần khắc phục:

- + Chưa có KCN nào được công nhận đạt chuẩn sinh thái;

- + Mô hình cộng sinh công nghiệp - trao đổi, tái sử dụng năng lượng, nước, phụ phẩm, chất thải giữa các doanh nghiệp chưa được hình thành đồng bộ;

- + Hiệu quả sử dụng tài nguyên, năng lượng, nước còn chưa cao; phát thải khí nhà kính chưa được quản lý thống nhất;

- + Tỷ lệ lấp đầy 54,37% cho thấy còn nhiều dư địa thu hút đầu tư; việc chuyển đổi theo mô hình sinh thái sẽ tạo lợi thế cạnh tranh vượt trội, nâng cao tỷ lệ lấp đầy và chất lượng dự án;

- Chưa có cơ chế chính sách cụ thể, đồng bộ để khuyến khích doanh nghiệp chuyển đổi xanh, ứng dụng công nghệ sạch, tham gia thị trường tín chỉ các-bon.

- Khoảng trống chính sách: Các quy định hiện hành mới nêu nguyên tắc chung, chưa cụ thể hóa cơ chế giảm tiền thuê đất, tín dụng xanh, hỗ trợ lãi suất, rút ngắn thủ tục hành chính; chưa có cơ chế phối hợp đồng bộ giữa các cơ quan, đơn vị; chưa quy định thống nhất về chứng nhận khu công nghiệp sinh thái và doanh nghiệp sinh thái.

## **II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

## 1. Mục đích ban hành

Mục đích ban hành Nghị quyết quy định chính sách thúc đẩy phát triển cơ chế cộng sinh công nghiệp và hình thành các khu công nghiệp sinh thái trên địa bàn thành phố Đồng Nai giai đoạn 2026-2035, định hướng đến năm 2050 nhằm tạo hành lang pháp lý và cơ sở thúc đẩy mô hình sản xuất sử dụng hiệu quả tài nguyên, tăng cường liên kết giữa các doanh nghiệp theo hướng kinh tế tuần hoàn và đạt được các mục tiêu chiến lược sau:

- Thúc đẩy chủ trương xanh hóa: Cụ thể hóa Nghị quyết số 16-NQ/TW năm 2026 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Đồng Nai trở thành trung tâm công nghiệp công nghệ cao, đô thị xanh, thông minh, hiện đại.

- Tạo hành lang pháp lý vượt trội: Xây dựng cơ chế, chính sách đặc thù nhằm thúc đẩy liên kết, tối ưu hóa nguồn lực giữa các doanh nghiệp (cộng sinh công nghiệp), giúp giải quyết các rào cản pháp lý mà loại hình khu công nghiệp (KCN) truyền thống chưa có.

- Thúc đẩy kinh tế tuần hoàn và Net Zero: Giảm thiểu tối đa việc xả thải, hiện thực hóa mục tiêu chuyển hóa các KCN hiện hữu sang mô hình xanh, sinh thái theo Kế hoạch số 76/KH-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai) về chuyển hóa các khu công nghiệp hiện hữu thành khu công nghiệp xanh, khu công nghiệp sinh thái đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (hướng tới phát thải ròng bằng “0” vào năm 2050).

- Nâng cao năng lực cạnh tranh FDI: Tạo dựng lợi thế sinh thái để thu hút các nhà đầu tư chiến lược, các tập đoàn đa quốc gia, đón dòng vốn FDI xanh và đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế khắt khe về phát triển bền vững, tiêu chuẩn ESG (Môi trường - Xã hội - Quản trị).

- Tối ưu hóa tài nguyên: Thúc đẩy doanh nghiệp tận dụng chất thải, phụ phẩm của nhà máy này làm nguyên liệu đầu vào cho nhà máy khác.

## 2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Quá trình xây dựng dự thảo tuân thủ nghiêm ngặt các quan điểm chỉ đạo sau:

- Đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp và đồng bộ với hệ thống pháp luật hiện hành (Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường).

- Bám sát thực tiễn địa phương: Nội dung chính sách phải bám sát đặc thù kinh tế - xã hội và quy mô công nghiệp của thành phố Đồng Nai (với hàng chục KCN và hàng ngàn dự án đang hoạt động) để thiết kế chính sách có tính khả thi cao, giải quyết đúng các nút thắt trong việc sử dụng tiết kiệm năng lượng và xử lý chất thải.

- Phát triển dựa trên khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo: Lấy đổi mới công nghệ sạch, áp dụng giải pháp sản xuất sạch hơn và chuyển đổi số làm động lực chủ yếu để chuyển đổi cấu trúc hạ tầng công nghiệp.

- Đảm bảo tính đồng bộ, khả thi và hợp tác quốc tế: Tiếp thu các mô hình tiêu chuẩn quốc tế (như phương pháp tiếp cận của Tổ chức Phát triển Công nghiệp Liên hợp quốc - UNIDO) để thiết lập bộ tiêu chí rõ ràng, dễ tiếp cận cho doanh nghiệp tư nhân lẫn nhà nước.

- Phân cấp, phân quyền triệt để và minh bạch: Thiết kế chính sách theo hướng rút ngắn thủ tục hành chính, giảm thiểu rủi ro pháp lý cho nhà đầu tư, đồng thời nâng

cao trách nhiệm giám sát và quản trị của các cơ quan chuyên trách như Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế.

- Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, minh bạch hóa quy trình xét duyệt và thụ hưởng ưu đãi đối với doanh nghiệp.

### **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-TTHĐND ngày 11 tháng 9 năm 2026 của Thường trực Hội đồng Nhân dân thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt danh mục Nghị quyết quy phạm pháp luật dự kiến ban hành triển khai Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16, Ủy ban nhân dân thành phố đã giao Ban Quản lý các Khu công nghiệp và Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan xây dựng dự thảo Nghị quyết trình Hội đồng Nhân dân thành phố theo quy định. Quá trình triển khai đã thực hiện đầy đủ các bước:

- Tổ chức rà soát hệ thống văn bản quy phạm pháp luật hiện hành và đánh giá thực trạng các KCN trên địa bàn.

- Triển khai đến tất cả các Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp và các doanh nghiệp trong khu công nghiệp thông qua chương trình khảo sát, làm việc với hầu hết các Chủ đầu tư nhằm tuyên truyền, phổ biến các quan điểm, chủ trương về việc chuyển hóa các khu công nghiệp hiện hữu thành khu công nghiệp sinh thái và thành lập mới các khu công nghiệp sinh thái, doanh nghiệp sinh thái; đồng thời đánh giá khả năng đáp ứng các tiêu chí hình thành khu công nghiệp sinh thái trên địa bàn Đồng Nai.

- Đăng tải toàn văn dự thảo trên Cổng thông tin điện tử của thành phố để lấy ý kiến rộng rãi từ nhân dân, tổ chức và các chuyên gia kinh tế.

- Dự thảo đã được Sở Tư pháp thành phố tiến hành thẩm định và Ủy ban nhân dân thành phố đã tiếp thu, hoàn thiện theo quy định.

- Cơ quan thẩm tra: Ban Pháp chế Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai thực hiện nghiên cứu, phản biện và lập Báo cáo thẩm tra đối với nội dung dự thảo của Ủy ban nhân dân trình lên.

### **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

#### **1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

- Nghị quyết này quy định cơ chế, chính sách của thành phố Đồng Nai về cộng sinh công nghiệp và chuyển đổi, thành lập mới và phát triển khu công nghiệp sinh thái đến năm 2035, định hướng đến năm 2050.

- Đối tượng áp dụng gồm: Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; Nhà đầu tư thứ cấp hoạt động trong khu công nghiệp được chứng nhận sinh thái; Tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động cộng sinh công nghiệp; Tổ chức tín dụng, quỹ tài chính, tổ chức khoa học và công nghệ, tổ chức tư vấn, tổ chức cung cấp công nghệ và các tổ chức có liên quan; Cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan đến việc thực hiện Nghị quyết.

#### **2. Bố cục của dự thảo văn bản**

Dự thảo Nghị quyết gồm 06 Chương, 18 Điều, cụ thể như sau:

- Chương I. Quy định chung (từ Điều 1 đến Điều 3):

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

Điều 2. Nguyên tắc thực hiện;

Điều 3. Giải thích từ ngữ.

- Chương II. Mục tiêu và định hướng đến năm 2050 (từ Điều 4 đến Điều 7):

Điều 4. Mục tiêu tổng quát;

Điều 5. Mục tiêu đến năm 2030;

Điều 6. Mục tiêu đến năm 2035;

Điều 7. Định hướng đến năm 2050.

- Chương III. Cộng sinh công nghiệp và hạ tầng khu công nghiệp sinh thái (từ Điều 8 đến Điều 10):

Điều 8. Phát triển mạng lưới cộng sinh công nghiệp;

Điều 9. Hạ tầng khu công nghiệp sinh thái;

Điều 10. Dự án cộng sinh công nghiệp ưu tiên;

- Chương IV. Chính sách ưu đãi và hỗ trợ (từ Điều 11 đến Điều 14):

Điều 11. Giảm tiền thuê đất;

Điều 12. Hỗ trợ tín dụng xanh và tài chính;

Điều 13. Giảm thời gian giải quyết một số thủ tục hành chính;

Điều 14. Miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp;

- Chương V. Chứng nhận khu công nghiệp sinh thái, doanh nghiệp sinh thái (Điều 15).

Điều 15. Trách nhiệm tiếp nhận, lấy ý kiến việc đáp ứng các tiêu chí xác định khu công nghiệp sinh thái, doanh nghiệp sinh thái và cấp Giấy chứng nhận.

- Chương VI. Tổ chức thực hiện (từ Điều 16 đến Điều 18):

Điều 16. Điều khoản chuyển tiếp;

Điều 17. Tổ chức thực hiện;

Điều 18. Điều khoản thi hành.

### **3. Nội dung cơ bản**

Thứ nhất, Nghị quyết xác lập nguyên tắc, phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, giải thích từ ngữ theo đúng chủ trương của Đảng, pháp luật của Nhà nước, phù hợp với quy hoạch, chiến lược, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và đặc thù của thành phố Đồng Nai, tuân thủ pháp luật chuyên ngành, doanh nghiệp được đặt ở vị trí trung tâm, được khuyến khích tham gia các hoạt động cộng sinh công nghiệp, kinh tế tuần hoàn trên cơ sở tự nguyện, bình đẳng, hợp tác, cùng có lợi và bảo đảm hiệu quả kinh tế, ưu tiên giải pháp đồng thời tạo ra nhiều kết quả: tiết kiệm tài nguyên, giảm chi phí, giảm chất thải, giảm phát thải khí nhà kính và nâng cao hiệu quả sử dụng hạ tầng,... bảo đảm công khai, minh bạch, không tạo ra rào cản đầu tư, kinh doanh trái pháp luật, không thành lập cơ quan, tổ chức hoặc đơn vị mới để thực hiện Nghị quyết.

Thứ hai, Nghị quyết xác định mục tiêu tổng quát, các mục tiêu cụ thể theo từng giai đoạn đến năm 2035 và định hướng đến năm 2050; từng bước hình thành hệ sinh thái công nghiệp xanh, tuần hoàn, thông minh và phát thải thấp trên địa bàn thành phố Đồng Nai; phát triển cộng sinh công nghiệp trở thành một phương thức quan trọng trong tổ chức sản xuất; từng bước chuyển đổi các khu công nghiệp hiện hữu sang loại hình khu công nghiệp sinh thái; nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tài nguyên, năng lượng và hạ tầng; nâng cao năng lực cạnh tranh, khả năng đáp ứng tiêu chuẩn môi trường - xã hội - quản trị (ESG) và yêu cầu của chuỗi cung ứng trong nước, khu vực và quốc tế theo các Nghị quyết về xây dựng, phát triển và quy hoạch của thành phố Đồng Nai.

Thứ ba, Nghị quyết đề cập đến việc phát triển mạng lưới cộng sinh công nghiệp, quy định việc khuyến khích đầu tư, nâng cấp đối với hạ tầng khu công nghiệp sinh thái và xác định rõ các dự án cộng sinh công nghiệp mà Thành phố ưu tiên hỗ trợ.

Thứ tư, Thành phố ban hành các chính sách ưu đãi, cụ thể hóa cơ chế của Luật Phát triển đô thị áp dụng đối với thành phố Đồng Nai trong phạm vi Chính phủ xác định, tạo căn cứ pháp lý cho việc hình thành khu công nghiệp sinh thái bằng các phương thức cốt lõi sau: Giảm tiền thuê đất, Hỗ trợ tín dụng xanh và tài chính, Giảm thời gian giải quyết một số thủ tục hành chính, Miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp.

Thứ năm, Nghị quyết yêu cầu trách nhiệm của cơ quan tham mưu tiếp nhận, lấy ý kiến việc đáp ứng các tiêu chí xác định khu công nghiệp sinh thái, doanh nghiệp sinh thái và cấp Giấy chứng nhận trên cơ sở quy định của Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

Thứ sáu, Nghị quyết quy định Điều khoản chuyển tiếp, Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết này, bảo đảm đồng bộ với các cơ chế, chính sách đặc thù của thành phố Đồng Nai và định kỳ hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc triển khai, báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố về kết quả thực hiện theo quy định); Điều khoản thi hành (thời điểm Nghị quyết có hiệu lực thi hành) trên cơ sở sau khi được Chính phủ ban hành quy định cơ chế, chính sách đặc thù của thành phố Đồng Nai theo Luật Phát triển đô thị.

## **V. NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO VĂN BẢN GỬI THẨM ĐỊNH**

### **VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA**

#### **1. Dự kiến nguồn lực và điều kiện bảo đảm**

- Nguồn tài chính: Bố trí từ ngân sách thành phố (nguồn vốn đầu tư công trung hạn, nguồn sự nghiệp môi trường, khoa học công nghệ) kết hợp huy động các nguồn tài trợ quốc tế và dòng vốn tín dụng xanh từ các ngân hàng thương mại.

- Nguồn nhân lực: Sử dụng bộ máy nhân sự hiện có của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế là kết hợp đào tạo chuyên sâu về quản trị sinh thái công nghiệp cho cán bộ chuyên trách.

#### **2. Thời gian trình thông qua**

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị quyết, Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

#### **Tài liệu kèm theo:**

- (1) Dự thảo Nghị quyết Hội đồng nhân dân thành phố;
- (2) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo;
- (3) Báo cáo đánh giá tác động của chính sách trong dự thảo;
- (4) Báo cáo Tổng kết việc thi hành pháp luật liên quan đến dự thảo Nghị quyết;
- (5) Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý đối với dự thảo Nghị quyết và văn bản góp ý của các cơ quan có liên quan;
- (6) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định đối với dự thảo Nghị quyết và

*Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp./.*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành ủy;
- Chủ tịch, các PCT Thành phố;
- Các Sở: Tư pháp; Tài chính;
- Ban Quản lý các KCN,  
Khu kinh tế;
- VP UBND: CVP, PCVP.
- Lưu: VT, KTNS, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**