

Số: /BC-KCNKKT

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

BÁO CÁO

Tổng kết việc thi hành pháp luật liên quan đến 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

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 187/2025/NĐ-CP, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố Đồng Nai tiến hành tổng kết việc thi hành pháp luật liên quan đến dự thảo Nghị quyết. Kết quả như sau:

I. BỐI CẢNH THỰC HIỆN TỔNG KẾT

1. Bối cảnh trong nước và quốc tế liên quan đến dự thảo

- Xu thế toàn cầu: Biến đổi khí hậu và cam kết đạt mức phát thải ròng bằng “0” (Net Zero) vào năm 2050 đặt ra yêu cầu cấp bách phải chuyển đổi mô hình kinh tế tuyến tính sang kinh tế tuần hoàn.

Trong khi đó, Đồng Nai tập trung nhiều khu công nghiệp (KCN), thu hút lượng lớn năng lượng hóa thạch và nguyên liệu thô, dẫn đến áp lực phát thải khí nhà kính cao; Kinh tế tuyến tính (“khai thác - sản xuất - tiêu dùng - thải loại”) gây cạn kiệt tài nguyên và ô nhiễm môi trường; Các thị trường xuất khẩu lớn (như EU, Mỹ) đang áp dụng thuế các-bon và tiêu chuẩn ESG khắt khe.

Theo Đề án giảm thiểu khí các-bon trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai) phê duyệt tại Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2024) đang triển khai các trụ cột chiến lược, trong đó có: Chuyển đổi các KCN truyền thống thành KCN sinh thái; Khuyến khích doanh nghiệp sử dụng điện mặt trời mái nhà, năng lượng sinh khối và công nghệ tiết kiệm năng lượng; Quản lý tuần hoàn chất thải (Tái chế, tái sử dụng chất thải công nghiệp và nông nghiệp, gắn với kiểm kê khí nhà kính theo 4 lĩnh vực (Năng lượng/Giao thông, Chất thải, IPPU, AFOLU).

- Chủ trương của Đảng và Nhà nước: Định hướng phát triển kinh tế xanh, công nghiệp hóa bền vững, sử dụng hiệu quả tài nguyên, năng lượng và bảo vệ môi trường theo các chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh. 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 đã mở ra định hướng chiến lược để Đồng Nai chuyển mình mạnh mẽ từ một trung tâm công nghiệp truyền thống sang phát triển công nghệ cao, đô thị sân bay và đổi mới sáng tạo.

- Thực tiễn địa phương: Thành phố Đồng Nai là một trong những trung tâm công nghiệp lớn của cả nước, đòi hỏi phải đổi mới mô hình các khu công nghiệp hiện hữu sang loại hình khu công nghiệp sinh thái, thúc đẩy liên kết cộng sinh công

nghiệp giữa các doanh nghiệp để nâng cao năng lực cạnh tranh và phát triển bền vững.

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 thông 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.

2. Quá trình thực hiện tổng kết

- Xây dựng kế hoạch: Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố Đồng Nai đã ban hành kế hoạch rà soát, tổng kết việc thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến môi trường, đầu tư, đất đai và quản lý KCN.

- Lấy ý kiến: Tổ chức lấy ý kiến đóng góp của các Sở, ban, ngành, chuyên gia và các doanh nghiệp đang hoạt động trong các KCN trên địa bàn.

- Tổng hợp dữ liệu: Rà soát các văn bản pháp luật hiện hành, đánh giá mức độ tương thích, các khoảng trống pháp lý và nhu cầu thực tiễn cần ban hành cơ chế đặc thù tại địa phương.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

1. Công tác chỉ đạo, triển khai và tổ chức thi hành văn bản quy phạm pháp luật

- Trong thời gian qua, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế kịp thời quán triệt sâu sắc và triển khai nghiêm túc công tác chỉ đạo, tổ chức thi hành các chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước và quy định của Thành ủy, Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế (theo Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 của Chính phủ), gắn với định hướng phát triển mô hình khu công nghiệp sinh thái, thông minh và tuần hoàn.

- Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế đã chủ động xây dựng kế hoạch, ban hành các văn bản chỉ đạo toàn diện nhằm quán triệt sâu rộng Nghị định 35/2022/NĐ-CP đến các phòng chuyên môn, các Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN và doanh nghiệp thứ cấp trong các KCN. Trong đó:

Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế đã chủ trì, phối hợp với các Sở ngành liên quan tham mưu Ủy ban Nhân dân thành phố Đồng Nai ban hành Kế hoạch số 76/KH-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2026 về việc thực hiện chuyển hóa các khu công nghiệp hiện hữu thành khu công nghiệp xanh, khu công nghiệp sinh thái trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Ngày 04 tháng 8 năm 2026, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố Đồng Nai đã ban hành Kế hoạch số 32/KH-KCNKKT về việc làm việc với các Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp về thúc đẩy việc hình thành khu công nghiệp xanh, khu công nghiệp sinh thái trên địa bàn thành phố Đồng Nai (năm 2026). Đây được xem là một trong những hoạt động tiên phong, kịp thời nhằm cụ thể hóa Kế hoạch số 76/KH-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban Nhân dân thành phố Đồng Nai về việc thực hiện chuyển hóa các khu công nghiệp hiện hữu thành khu công nghiệp xanh, khu công nghiệp sinh thái trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và thực hiện hiệu quả các chủ trương, chính sách của Đảng, Nhà nước trong thời kỳ mới. Mục đích của Kế hoạch số 32/KH-KCNKKT nhằm: Xác định mục tiêu, định hướng, nhiệm vụ, giải pháp thực hiện xây dựng mô hình khu công nghiệp sinh thái và chuyển hóa các khu công nghiệp hiện hữu thành khu công nghiệp xanh, khu công nghiệp sinh thái trên địa bàn thành phố, góp phần thực hiện cam kết đạt mức phát thải ròng bằng “0” vào năm 2050; Lồng ghép, tích hợp mô hình khu công nghiệp sinh thái vào quy hoạch chung của thành phố và quy hoạch phát triển các khu công nghiệp; đồng thời nhân rộng và thúc đẩy thành lập mới các khu công nghiệp sinh thái trên địa bàn thành phố Đồng Nai; Việc hình thành khu công nghiệp sinh thái mang lại “lợi ích kép” giữa chuyển đổi số và chuyển đổi xanh, kết hợp sử dụng công nghệ số để tối ưu hóa quy trình, giảm thiểu lãng phí tài nguyên, cắt giảm phát thải và thúc đẩy mô hình kinh tế tuần hoàn, nâng cao hiệu suất giúp các doanh nghiệp tối ưu hóa chi phí và tài nguyên thông qua cộng sinh công nghiệp, nâng cao năng lực cạnh tranh và thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI), tạo thương hiệu bền vững cho chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp và nhà đầu tư được nâng cao uy tín, hình ảnh trên thị trường nhờ cam kết xanh, tạo môi trường làm việc an toàn, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người lao động...

- Nâng cao nhận thức: Tổ chức các hội nghị tập huấn, tuyên truyền sâu sát về tiêu chí Khu công nghiệp sinh thái, sản xuất sạch hơn, và sử dụng hiệu quả tài nguyên.

- Thúc đẩy cộng sinh công nghiệp: Hướng dẫn các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Đồng Nai thực hiện liên kết sản xuất, áp dụng mô hình kinh tế tuần hoàn, tái sử dụng chất thải và năng lượng.

- Cải cách hành chính và tháo gỡ vướng mắc: Rà soát, đơn giản hóa các thủ tục đầu tư, xây dựng và môi trường; kịp thời giải quyết khó khăn cho nhà đầu tư chuyển đổi theo hướng xanh và bền vững.

- Theo dõi và kiểm tra: Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật về môi trường, quy hoạch và lao động tại các khu công nghiệp trọng điểm.

Do đó, 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 tỉnh/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 đã được Bộ Chính trị đề ra.

2. Kết quả thi hành văn bản quy phạm pháp luật, đánh giá ưu điểm, bất cập, hạn chế

Ưu điểm: Hệ thống pháp luật hiện hành đã tạo khung khổ pháp lý cơ bản cho hoạt động đầu tư, xây dựng và quản lý vận hành KCN; ý thức tuân thủ pháp luật về môi trường của đa số doanh nghiệp được nâng lên.

Bất cập, hạn chế: Các quy định pháp luật về cơ chế khuyến khích, ưu đãi tài chính, thuế, tín dụng xanh cho mô hình cộng sinh công nghiệp và KCN sinh thái còn thiếu đồng bộ, chưa đủ mạnh để tạo động lực thu hút nhà đầu tư tham gia chuyển đổi.

3. Khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân

3.1. Khó khăn, vướng mắc:

- Chưa có định nghĩa pháp lý cụ thể và hướng dẫn chi tiết về hạch toán, chia sẻ tài nguyên, phế liệu, năng lượng dư thừa giữa các doanh nghiệp trong khuôn khổ cộng sinh công nghiệp.

- Thủ tục pháp lý về chuyển đổi KCN truyền thống sang KCN sinh thái còn phức tạp, mất nhiều thời gian.

3.2. Nguyên nhân: Hệ thống văn bản quy phạm pháp luật ở cấp Trung ương về kinh tế tuần hoàn và cộng sinh công nghiệp đang trong quá trình hoàn thiện, chưa theo kịp tốc độ phát triển thực tiễn của địa phương.

4. Xác định những vấn đề mới phát sinh trong thực tiễn

- Nhu cầu trao đổi chất thải, năng lượng, hơi nước, nước tái sử dụng giữa các nhà máy khác chủ đầu tư nhưng thiếu cơ chế pháp lý để công nhận và quản lý an toàn.

- Yêu cầu về nguồn vốn đầu tư lớn để nâng cấp hạ tầng kỹ thuật (hệ sinh thái công nghiệp, trung tâm logistics thông minh, năng lượng tái tạo nội khu) nhưng thiếu các gói tín dụng ưu đãi chuyên biệt.

5. Những nội dung khác (nếu có)

Dự thảo Nghị quyết được xây dựng dựa trên quy định, cơ chế đặc thù theo Luật Phát triển đô thị số 18/2026/QH16 (có hiệu lực từ ngày 01 tháng 10 năm 2026). Việc triển khai hiệu quả, phù hợp với cơ chế mới của thành phố Đồng Nai cần có sự xem xét, chấp thuận của Chính phủ về các cơ chế, chính sách đặc thù cho thành phố Đồng Nai liên quan trực tiếp đến các ưu đãi dành cho khu công nghiệp sinh thái, doanh nghiệp sinh thái.

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

1. Đối với Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Thành phố: kiến nghị xem xét, thông qua 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 nhằm tạo hành lang pháp lý thông thoáng và đặc thù.

2. Đối với các Bộ, ngành Trung ương:

- Kiến nghị Bộ Tài chính và các Bộ ngành liên quan sớm báo cáo, đề xuất Chính phủ ban hành Nghị định thay thế Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 nhằm nhanh chóng tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc đối với việc quản lý các hoạt động của các khu công nghiệp, khu kinh tế, trong đó có các giải pháp thúc đẩy phát triển KCN sinh thái trên cả nước.

- Kiến nghị Bộ Nông nghiệp và Môi trường sớm ban hành Văn bản hướng dẫn kỹ thuật hoặc quy định khi sử dụng nước thải sau xử lý đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường làm nước tưới cây để đảm bảo pháp lý cho tất cả các doanh nghiệp thực hiện hiệu quả theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 74 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Đến nay Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) vẫn chưa ban hành quy chuẩn kỹ thuật, hướng dẫn kỹ thuật hoặc quy định khi sử dụng nước thải sau xử lý đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường làm nước tưới cây hoặc cũng chưa triển khai cho áp dụng tiêu chuẩn của một trong các nước thuộc Nhóm các nước công nghiệp phát triển. Vấn đề này thật sự gây khó khăn cho các doanh nghiệp và chưa phù hợp với chủ trương, Luật định hiện hành, cũng như các quy định khuyến khích các hoạt động tuần hoàn, tái sử dụng nước thải nhằm phát triển bền vững, hình thành các khu công nghiệp sinh thái.

Việc các KCN, Cụm công nghiệp hoặc các doanh nghiệp xử lý nước thải đạt Quy chuẩn, tiêu chuẩn cho phép được tuần hoàn, tái sử dụng cho mục đích tưới cây là phù hợp với thực tiễn, tránh lãng phí tài nguyên nước và bảo vệ nguồn nước đang ngày càng bị cạn kiệt,... Hiện nay, trong một số Giấy phép môi trường hoặc văn bản trả lời của các cơ quan có thẩm quyền cho phép: Nước thải sau xử lý đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường được phục vụ cho hoạt động dội nhà vệ sinh và làm nước giải nhiệt, tuy nhiên việc “dội nhà vệ sinh” cũng làm ảnh hưởng đến tầng nước ngầm nếu không đảm bảo Quy chuẩn cho phép./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ủy ban nhân dân Thành phố;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, CNC (TT).

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Phạm Việt Phương