

Mẫu số 12. Bản so sánh, thuyết minh dự thảo văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung, thay thế, ban hành mới với văn bản quy phạm pháp luật hiện hành

UBND THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CÔNG NGHIỆP,
KHU KINH TẾ

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

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

**BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP
LUẬT BAN HÀNH MỚI VỚI VĂN BẢN QUY PHẠM
PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH**

**Dự thảo Nghị quyết quy định cơ chế, chính sách chuyển đổi, tái cấu trúc toàn
bộ hoặc một phần khu công nghiệp hiện hữu trên địa bàn thành phố Đồng Nai**

1. Đối với văn bản ban hành mới

Dự thảo là văn bản ban hành mới; cột “Quy phạm pháp luật hiện hành” nêu các quy định có liên quan hoặc khoảng trống chính sách đang được dự thảo xử lý. Nội dung dự thảo được trích theo bản dự thảo phục vụ lấy ý kiến, đã loại bỏ các đoạn thể hiện gạch bỏ trong bản hiệu chỉnh.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Luật Phát triển đô thị; các luật chuyên ngành và văn bản của Chính phủ xác định phạm vi áp dụng cơ chế cho Thành phố.	Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết Ban hành kèm theo Nghị quyết này Quy định cơ chế, chính sách chuyển đổi, tái cấu trúc toàn bộ hoặc một phần khu công nghiệp hiện hữu trên địa bàn thành phố Đồng Nai.	Ban hành kèm theo Nghị quyết một Quy định tổng thể. Đây là kỹ thuật cấu trúc văn bản, không tự tạo thẩm quyền ngoài Luật Phát triển đô thị và văn bản của Chính phủ.
Luật Tổ chức chính quyền địa phương và Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định trách nhiệm tổ chức thi hành và giám sát.	Điều 2. Tổ chức thực hiện 1. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này; ban hành hoặc trình cơ quan có thẩm quyền ban hành các văn bản, quyết định, đề án và danh mục cần thiết để tổ	Giao UBND Thành phố tổ chức thực hiện; HĐND và các chủ thể giám sát theo chức năng. Không phân cấp mới thẩm quyền chuyên ngành.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	chức thực hiện theo đúng thẩm quyền. 2. Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân Thành phố, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết. 3. Trong quá trình thực hiện, trường hợp văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc có quy định mới thuận lợi hơn theo cơ chế áp dụng pháp luật của Luật Phát triển đô thị thì thực hiện theo văn bản mới và quy định về áp dụng pháp luật có liên quan.	
Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định hiệu lực của nghị quyết HĐND cấp tỉnh.	Điều 3. Hiệu lực thi hành 1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ... tháng ... năm 2026.	Quy định thời điểm hiệu lực; cần cập nhật chính xác ngày có hiệu lực khi trình chính thức và bảo đảm đủ căn cứ pháp lý tại thời điểm ban hành.
Quy tắc áp dụng văn bản và pháp luật chuyên ngành; Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế.	Điều 4. Điều khoản áp dụng 1. Nghị quyết này chỉ được áp dụng đối với các cơ chế, chính sách của Luật Phát triển đô thị đã được Chính phủ xác định áp dụng cho thành phố Đồng Nai theo khoản 5 Điều 1 Luật Phát triển đô thị. 2. Trường hợp nội dung chuyên	Khoanh phạm vi áp dụng, bảo lưu pháp luật chuyên ngành và cơ chế áp dụng pháp luật; làm rõ khái niệm “pháp luật về quản lý KCN, KKT” để tránh xung đột.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	đổi, tái cấu trúc thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế hoặc pháp luật chuyên ngành khác thì thực hiện đồng thời các quy định có liên quan; trường hợp văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị có quy định khác về cùng một vấn đề thì áp dụng theo quy định về áp dụng pháp luật của Luật Phát triển đô thị. 3. Trong Nghị quyết này và Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết này, “pháp luật về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế” được hiểu là 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 và văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế Nghị định này đang có hiệu lực tại thời điểm thực hiện, trừ trường hợp pháp luật có quy định chuyển tiếp khác. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai khóa ..., Kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2026.	
QUY ĐỊNH BAN HÀNH KÈM THEO NGHỊ QUYẾT		
Pháp luật hiện hành quy định riêng theo từng lĩnh vực về quản lý KCN, đầu tư, đất đai,	Điều 1. Phạm vi điều chỉnh 1. Quy định này quy định nguyên tắc, tiêu chí, điều kiện, phân nhóm đối tượng, lộ trình,	Xác định rõ phạm vi chính sách, đồng thời khẳng định Nghị quyết không thay thế điều kiện, tiêu chí, trình tự,

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
quy hoạch, xây dựng, môi trường, lao động, tài chính; chưa có một quy phạm địa phương thống nhất điều chỉnh toàn bộ cơ chế chuyển đổi, tái cấu trúc KCN theo định hướng mới.	cơ chế chuyển tiếp, hỗ trợ và trách nhiệm tổ chức thực hiện việc chuyển đổi, tái cấu trúc toàn bộ hoặc một phần khu công nghiệp hiện hữu trên địa bàn thành phố Đồng Nai. 2. Quy định này không thay thế điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục, thẩm quyền về quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, lao động, tài chính, ngân sách và quản lý khu công nghiệp được quy định tại pháp luật chuyên ngành.	thủ tục và thẩm quyền của pháp luật chuyên ngành.
Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và pháp luật đầu tư xác định các chủ thể quản lý KCN, nhà đầu tư hạ tầng, nhà đầu tư thứ cấp; pháp luật lao động điều chỉnh quyền, nghĩa vụ của người lao động.	Điều 2. Đối tượng áp dụng 1. Cơ quan nhà nước, tổ chức được giao quản lý nhà nước đối với khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố. 2. Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. 3. Nhà đầu tư, doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân có dự án, hoạt động sản xuất, kinh doanh, cung ứng dịch vụ trong khu công nghiệp. 4. Người lao động và tổ chức, cá nhân khác có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc chuyển đổi, tái cấu trúc khu công nghiệp.	Xác định đầy đủ nhóm chủ thể chịu tác động trực tiếp, gồm cơ quan quản lý, nhà đầu tư hạ tầng, doanh nghiệp thứ cấp, người lao động và các chủ thể liên quan.
Luật Phát triển đô thị và pháp luật về quản lý	Điều 3. Giải thích từ ngữ 1. Khu công nghiệp hiện hữu là	Bổ sung định nghĩa “khu công nghiệp hiện hữu” để

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
KCN, KKT có các khái niệm, loại hình liên quan nhưng “khu công nghiệp hiện hữu”, “tái cấu trúc”, “chuyển đổi để nâng chất lượng”, “chuyển đổi theo hướng xanh” là các thuật ngữ cần giới hạn rõ trong dự thảo để tránh tạo loại hình hoặc TTHC mới.	khu công nghiệp đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định thành lập hoặc đã chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp và đang tồn tại hợp pháp tại thời điểm rà soát, bao gồm khu công nghiệp đang hoạt động và khu công nghiệp đang trong quá trình đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng; không bao gồm khu công nghiệp mới chỉ được xác định trong quy hoạch nhưng chưa có quyết định thành lập hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án hạ tầng. 2. Chuyển đổi khu công nghiệp là việc thay đổi toàn bộ hoặc một phần chức năng của khu công nghiệp sang khu chức năng mới, loại hình kinh tế mới, khu đô thị - dịch vụ hoặc chức năng khác theo Luật Phát triển đô thị và pháp luật có liên quan. 3. Tái cấu trúc khu công nghiệp là việc tổ chức lại toàn bộ hoặc một phần cơ cấu ngành, nghề; không gian sản xuất; hệ thống hạ tầng; phương thức quản trị; tiêu chuẩn môi trường, công nghệ và chất lượng thu hút đầu tư nhưng vẫn duy trì chức năng công nghiệp của khu vực được tái cấu trúc. Thuật ngữ này chỉ được sử dụng để mô tả nhóm giải pháp tổ	phân biệt KCN đang hoạt động, KCN đã được thành lập/chấp thuận và KCN mới chỉ có trong quy hoạch; đồng thời giới hạn “tái cấu trúc” chỉ là nhóm giải pháp trong phạm vi cơ chế Chính phủ xác định cho Thành phố, không tạo loại hình KCN, TTHC hoặc thẩm quyền mới.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	chức lại khu công nghiệp trong phạm vi cơ chế, chính sách được Chính phủ xác định áp dụng cho thành phố Đồng Nai; không làm phát sinh loại hình khu công nghiệp, thủ tục hành chính hoặc thẩm quyền chuyên ngành mới ngoài quy định của pháp luật. 4. Chuyển đổi để nâng chất lượng khu công nghiệp là việc chuyển đổi hoặc tái cấu trúc toàn bộ hoặc một phần khu công nghiệp theo hướng xanh, khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp công nghệ cao hoặc mô hình khu công nghiệp có chất lượng cao khác theo quy định của pháp luật. Cách gọi này phục vụ việc phân nhóm chính sách và tổ chức thực hiện, không thay thế tên gọi, điều kiện, tiêu chí hoặc thủ tục của các loại hình khu công nghiệp theo pháp luật chuyên ngành. 5. Chuyển đổi theo hướng xanh là việc thực hiện đồng bộ các giải pháp giảm phát thải, sử dụng hiệu quả tài nguyên, năng lượng, nước; tăng cường hạ tầng xanh, sản xuất sạch hơn, kinh tế tuần hoàn, chuyển đổi số và quản trị môi trường. Cách gọi này phục vụ chính sách của Thành phố, không làm phát sinh một loại hình khu công nghiệp độc lập	

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	nếu pháp luật chuyên ngành chưa quy định. 6. Phần khu công nghiệp chuyển đổi, tái cấu trúc là khu vực có ranh giới xác định trong khu công nghiệp hiện hữu, có thể tổ chức thực hiện độc lập hoặc theo phân kỳ nhưng phải bảo đảm hoạt động an toàn, liên tục của phần khu công nghiệp còn lại.	
Các luật chuyên ngành về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, môi trường, lao động và điều ước quốc tế có liên quan đã quy định nguyên tắc bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp và tuân thủ thẩm quyền.	Điều 4. Nguyên tắc thực hiện 1. Phù hợp với Hiến pháp, Luật Phát triển đô thị, pháp luật về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế, pháp luật về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường, lao động, ngân sách nhà nước và điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên. 2. Bảo đảm công khai, minh bạch, khả thi, hiệu quả kinh tế - xã hội - môi trường; sử dụng tiết kiệm, hiệu quả đất đai và hạ tầng; không làm phát sinh đặc quyền, phân biệt đối xử hoặc hạn chế cạnh tranh trái pháp luật. 3. Không coi việc đưa khu công nghiệp vào danh mục nghiên cứu chuyển đổi, tái cấu trúc là căn cứ độc lập để thu hồi đất, chấm dứt hoạt động dự án, chấm dứt hợp đồng, làm mất quyền sử dụng đất, tài sản hoặc ưu đãi đầu tư hợp pháp của tổ chức, cá nhân. 4. Việc chuyển đổi, tái cấu trúc	Thiết lập các nguyên tắc nền tảng: hợp pháp, minh bạch, hiệu quả, bảo vệ quyền hợp pháp, duy trì hạ tầng thiết yếu và ưu tiên tự nguyện/thỏa thuận.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	phải có phương án xử lý chuyển tiếp, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư hạ tầng, nhà đầu tư thứ cấp, người lao động và các chủ thể có liên quan; bảo đảm duy trì hạ tầng thiết yếu, an toàn sản xuất và bảo vệ môi trường trong suốt quá trình thực hiện. 5. Ưu tiên phương án tự nguyện, thỏa thuận, điều chỉnh hoạt động và chuyển đổi theo lộ trình; trường hợp Nhà nước thu hồi đất, di dời hoặc chấm dứt dự án thì thực hiện theo đúng pháp luật có liên quan.	
Pháp luật chuyên ngành quy định điều kiện riêng đối với quy hoạch, dự án đầu tư, đất đai, môi trường, hạ tầng và tham vấn. Chưa có bộ điều kiện chung ở cấp Thành phố để sàng lọc trước khi lập Đề án chuyển đổi, tái cấu trúc.	Điều 5. Điều kiện chung Khu công nghiệp hoặc phần khu công nghiệp được xem xét chuyển đổi, tái cấu trúc khi đáp ứng các điều kiện chung sau đây: 1. Có căn cứ từ quy hoạch, định hướng phát triển, yêu cầu tổ chức lại không gian phát triển hoặc mục tiêu nâng cao chất lượng khu công nghiệp đã được cơ quan có thẩm quyền xác định. 2. Có báo cáo đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng, môi trường, cơ cấu ngành nghề, tình hình đầu tư, lao động, nghĩa vụ tài chính và các quan hệ hợp đồng có liên quan; xác định rõ phạm vi, đối tượng và mức độ tác động.	Tạo “cổng sàng lọc” chung trước khi xem xét chuyển đổi, tái cấu trúc, yêu cầu đánh giá hiện trạng, tính khả thi và điều kiện chuyển tiếp. Cơ sở thực tiễn: hệ thống KCN Thành phố có 89 KCN theo quy hoạch giai đoạn 2021–2030, trong đó 44 KCN đang hoạt động và 45 KCN quy hoạch phát triển; hiện trạng rất khác nhau về pháp lý, hạ tầng, tỷ lệ lấp đầy, ngành nghề, lao động và môi trường nên cần điều kiện sàng lọc chung trước khi lập Đề án.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	3. Có Đề án chuyển đổi, tái cấu trúc theo Điều 10 Quy định này và chứng minh tính khả thi về quy hoạch, đất đai, hạ tầng, môi trường, tài chính và tổ chức thực hiện. 4. Bảo đảm khả năng duy trì hoặc tổ chức lại hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và dịch vụ thiết yếu; không làm gián đoạn bất hợp lý hoạt động hợp pháp của doanh nghiệp trong phần khu công nghiệp chưa chuyển đổi. 5. Thực hiện việc lấy ý kiến, tham vấn và đạt mức độ đồng thuận trong trường hợp pháp luật chuyên ngành có quy định điều kiện về sự đồng thuận.	
Luật Phát triển đô thị quy định cơ chế liên quan đến khu kinh tế đặc biệt. Việc xác định phạm vi cụ thể áp dụng cho Thành phố phụ thuộc văn bản của Chính phủ và quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.	Điều 6. Nhóm 1 - Khu công nghiệp thuộc phạm vi hình thành khu kinh tế đặc biệt gắn với Cảng hàng không quốc tế Long Thành 1. Thuộc Nhóm 1 khi toàn bộ hoặc một phần khu công nghiệp nằm trong phạm vi khu vực đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương nghiên cứu, lập hồ sơ đề nghị công nhận hoặc đã được công nhận là khu kinh tế đặc biệt gắn với Cảng hàng không quốc tế Long Thành. 2. Trước thời điểm khu kinh tế đặc biệt được công nhận, việc xác định thuộc Nhóm 1 chỉ là	Phân nhóm để chuẩn bị phương án cho KCN có liên quan đến không gian khu kinh tế đặc biệt; trước khi được công nhận chỉ thực hiện rà soát, chuẩn bị, không làm thay đổi tình trạng pháp lý hiện hữu.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	căn cứ để rà soát, xây dựng phương án dự kiến, đánh giá tác động và chuẩn bị hồ sơ; không làm thay đổi tình trạng pháp lý của khu công nghiệp, dự án đầu tư, đất đai và các quyền, nghĩa vụ đang có hiệu lực. 3. Việc đề xuất chuyển đổi, tái cấu trúc phải ưu tiên sự phù hợp với định hướng tổ chức không gian của khu kinh tế đặc biệt; khả năng tích hợp với hệ sinh thái sân bay, logistics, khu thương mại tự do, khu phi thuế quan, công nghệ cao, đổi mới sáng tạo và các khu chức năng khác được pháp luật cho phép. 4. Sau khi khu kinh tế đặc biệt được công nhận, việc chuyển đổi, tái cấu trúc và tổ chức quản lý đối với khu công nghiệp thuộc phạm vi khu kinh tế đặc biệt thực hiện theo Chương III Luật Phát triển đô thị, quy hoạch chung khu kinh tế đặc biệt và pháp luật có liên quan. Quy định này chỉ tiếp tục áp dụng trong phạm vi không trái với cơ chế, thẩm quyền của chính quyền ở khu kinh tế đặc biệt.	
Luật Phát triển đô thị quy định khả năng tổ chức lại không gian và hình thành khu chức năng, loại hình kinh tế	Điều 7. Nhóm 2 - Chuyển đổi, tái cấu trúc do yêu cầu bố trí lại không gian phát triển đô thị Thành phố 1. Khu công nghiệp hoặc phần	Tiêu chí hiệu quả được gắn với chỉ tiêu, tiêu chí định lượng do cơ quan có thẩm quyền công bố/xác định; việc xem xét phải đánh giá

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
mới; Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và pháp luật chuyên ngành quy định các điều kiện chuyển đổi cụ thể.	khu công nghiệp được xem xét thuộc Nhóm 2 khi có một hoặc nhiều căn cứ sau đây: a) Không còn phù hợp hoặc cần điều chỉnh để phù hợp với Quy hoạch tổng thể Thành phố, quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch sử dụng đất hoặc định hướng phát triển không gian đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; b) Có yêu cầu di dời, giảm xung đột giữa hoạt động công nghiệp với khu dân cư, trung tâm đô thị, hành lang phát triển, đầu mối giao thông, không gian ven sông hoặc khu vực có yêu cầu cao về cảnh quan, môi trường, an toàn; c) Hiệu quả sử dụng đất, hạ tầng hoặc đóng góp kinh tế - xã hội thấp so với chỉ tiêu, tiêu chí định lượng được cơ quan có thẩm quyền công bố hoặc xác định trong quy hoạch, chương trình, kế hoạch đã được phê duyệt; việc xem xét phải đánh giá tổng hợp tuổi đời khu công nghiệp, thời hạn hoạt động của dự án hạ tầng, tỷ lệ lấp đầy, suất đầu tư, sử dụng lao động, đóng góp ngân sách, hiện trạng môi trường và khả năng tái cấu trúc tại chỗ. Chỉ xem xét chuyển đổi khi có cơ sở chứng minh phương án chuyển đổi có khả năng tạo hiệu quả	tổng hợp tuổi đời KCN, thời hạn dự án hạ tầng, tỷ lệ lấp đầy, suất đầu tư, lao động, đóng góp ngân sách, môi trường và khả năng tái cấu trúc tại chỗ, tránh khái niệm “thấp” mang tính định tính.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	tổng thể cao hơn; d) Có yêu cầu bố trí lại chức năng để hình thành khu chức năng mới, loại hình kinh tế mới theo Điều 23 Luật Phát triển đô thị. 2. Trường hợp chuyển đổi khu công nghiệp sang phát triển khu đô thị - dịch vụ hoặc hình thức chuyển đổi khác đã được pháp luật về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế quy định cụ thể thì phải đáp ứng đầy đủ điều kiện, tiêu chí, hồ sơ, trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định đang có hiệu lực tại thời điểm thực hiện, trừ trường hợp pháp luật có quy định chuyển tiếp khác hoặc văn bản thi hành Luật Phát triển đô thị áp dụng cho Thành phố có quy định khác. Đề án phải đồng thời đánh giá tác động về lao động, việc làm, nhà ở và an sinh xã hội, nhất là đối với khu công nghiệp có số lượng lớn người lao động, bảo đảm phù hợp với định hướng phát triển đô thị và quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. 3. Trường hợp chuyển đổi một phần, phần diện tích dự kiến chuyển đổi phải có ranh giới rõ ràng; có phương án tổ chức hạ tầng, giao thông, phòng cháy, chữa cháy và dịch vụ dùng	

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	chung bảo đảm hoạt động độc lập hoặc chuyển tiếp an toàn với phần khu công nghiệp còn lại; có phương án tổ chức hạ tầng và công trình bảo vệ môi trường bảo đảm hoạt động độc lập hoặc sử dụng chung với phần khu công nghiệp còn lại nhưng phải đáp ứng đầy đủ yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.	
Nghị định số 35/2022/NĐ-CP có quy định về khu công nghiệp sinh thái; pháp luật về công nghệ cao, môi trường, năng lượng và chuyên ngành liên quan điều chỉnh các tiêu chí tương ứng.	Điều 8. Nhóm 3 - Chuyển đổi để nâng chất lượng khu công nghiệp 1. Nhóm 3 áp dụng đối với khu công nghiệp hoặc phần khu công nghiệp tiếp tục duy trì chức năng công nghiệp nhưng được chuyển đổi, tái cấu trúc để nâng chất lượng theo hướng xanh, khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp công nghệ cao hoặc mô hình khu công nghiệp chất lượng cao khác theo quy định của pháp luật. 2. Việc chuyển đổi, công nhận hoặc áp dụng mô hình khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp công nghệ cao và loại hình khu công nghiệp khác thực hiện theo điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế đang có hiệu lực tại thời điểm thực hiện, trừ trường hợp pháp luật có quy	Tạo khung nâng chất lượng KCN theo hướng xanh, sinh thái, công nghệ cao; tiêu chí cụ thể phải bám quy chuẩn, tiêu chuẩn và điều kiện thực tế, không thay thế thủ tục công nhận chuyên ngành.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	định chuyển tiếp khác. 3. Trường hợp pháp luật về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế quy định thủ tục công nhận, chứng nhận hoặc xác nhận đối với loại hình khu công nghiệp thì việc phê duyệt Đề án theo Nghị quyết này không thay thế thủ tục công nhận, chứng nhận hoặc xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. 4. Khu công nghiệp chuyển đổi theo hướng xanh phải có kế hoạch với mục tiêu, chỉ tiêu đo lường được về ít nhất các nội dung: sử dụng năng lượng và nước hiệu quả; giảm phát thải và chất thải; tăng cường tái sử dụng, tái chế, tuần hoàn tài nguyên; hạ tầng xanh; quản trị và giám sát môi trường; chuyển đổi số; cải thiện chất lượng dịch vụ và môi trường làm việc. Trong đó, hạ tầng xanh được xác định theo các giải pháp hạ tầng góp phần tiết kiệm tài nguyên, năng lượng, tăng không gian xanh, quản lý nước và giảm tác động môi trường. Chỉ tiêu cụ thể trong Đề án phải căn cứ hiện trạng, quy chuẩn, tiêu chuẩn, tiêu chí chuyên ngành và điều kiện thực tế của từng khu công nghiệp để bảo đảm khả thi. 5. Việc chuyển đổi sang khu công nghiệp công nghệ cao phải	

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	đáp ứng định hướng thu hút các dự án công nghệ cao, đổi mới sáng tạo, nghiên cứu và phát triển, chuyển giao công nghệ, đào tạo và các tiêu chí tương ứng theo pháp luật về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế đang có hiệu lực tại thời điểm thực hiện. 6. Ưu tiên các khu công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật còn khả năng nâng cấp; có cam kết của nhà đầu tư hạ tầng; có tiềm năng hình thành cộng sinh công nghiệp, chuỗi cung ứng công nghệ cao, hệ sinh thái đổi mới sáng tạo hoặc giảm phát thải đáng kể.	
Chưa có cơ chế địa phương thống nhất về rà soát đồng bộ, phân loại toàn bộ KCN hiện hữu và xây dựng danh mục, lộ trình 05 năm về chuyển đổi, tái cấu trúc.	Điều 9. Rà soát, phân loại và lộ trình 1. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực, Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức rà soát toàn bộ khu công nghiệp hiện hữu, phân loại theo các nhóm quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 8 Quy định này. 2. Trên cơ sở kết quả rà soát, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Danh mục khu công nghiệp nghiên cứu chuyển đổi, tái cấu trúc và lộ trình thực hiện theo giai đoạn 05 năm; hằng năm rà soát, cập nhật theo quy hoạch, nhu cầu phát triển và tình hình thực tế.	Thiết lập cơ chế rà soát toàn hệ thống, phân loại, xây dựng danh mục và lộ trình 05 năm để bảo đảm công khai, dự báo và tránh xử lý từng trường hợp rời rạc. Quy mô rà soát là lớn: đến 31/8/2026 có 2.813 dự án trong KCN, KKT, KCNC và khoảng 713.223 lao động; đồng thời có 203 cơ sở thuộc nhóm ngành có nguy cơ ô nhiễm. Do đó, cơ chế danh mục và lộ trình 05 năm giúp ưu tiên nguồn lực và tránh xử lý dàn trải.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	3. Danh mục quy định tại khoản 2 Điều này phải xác định tối thiểu: nhóm chuyển đổi, phạm vi dự kiến, mục tiêu, mức độ ưu tiên, thời gian chuẩn bị Đề án và cơ quan chủ trì. 4. Việc đưa vào Danh mục chưa phải là quyết định chuyển đổi, tái cấu trúc và không làm thay đổi quyền, nghĩa vụ pháp lý hiện hữu của các chủ thể có liên quan.	
Các pháp luật quy hoạch, đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động quy định hồ sơ/đánh giá riêng. Chưa có cấu trúc Đề án liên ngành tổng hợp các nội dung này phục vụ quyết định chính sách chuyển đổi, tái cấu trúc.	Điều 10. Nội dung Đề án chuyển đổi, tái cấu trúc Đề án chuyển đổi, tái cấu trúc phải có các nội dung chủ yếu sau đây: 1. Căn cứ pháp lý, sự cần thiết, mục tiêu, phạm vi, ranh giới và hình thức chuyển đổi, tái cấu trúc. 2. Đánh giá hiện trạng quy hoạch, sử dụng đất, đầu tư, xây dựng, hạ tầng, môi trường, ngành nghề, lao động, tài sản, nghĩa vụ tài chính và các quan hệ hợp đồng; trong đó làm rõ số lượng, cơ cấu lao động, tình hình sử dụng lao động và số lao động dự kiến bị ảnh hưởng bởi việc chuyển đổi, tái cấu trúc. 3. Danh mục dự án, doanh nghiệp, người lao động và đối tượng chịu tác động; phương án tiếp tục hoạt động, điều chỉnh, chuyển đổi, di dời, chuyển	Chuẩn hóa nội dung tối thiểu của Đề án để có đánh giá đầy đủ về hiện trạng, quy hoạch, đất đai, đầu tư, hạ tầng, môi trường, lao động, tài chính và chuyển tiếp.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	nhượng hoặc chấm dứt theo quy định của pháp luật; phương án sử dụng lao động đối với người lao động bị ảnh hưởng, trong đó xác định việc tiếp tục sử dụng, đào tạo lại, chuyển đổi việc làm, kết nối việc làm và giải quyết chế độ, quyền lợi theo pháp luật lao động. 4. Phương án tổ chức không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo vệ môi trường, xử lý ô nhiễm tồn lưu và bảo đảm an toàn trong giai đoạn chuyển tiếp. 5. Phương án phân kỳ, tiến độ, nguồn lực và trách nhiệm tổ chức thực hiện; đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội - môi trường và rủi ro pháp lý. 6. Cơ chế hỗ trợ đề xuất; phương án bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư, doanh nghiệp và người lao động; trách nhiệm và lộ trình thực hiện phương án sử dụng lao động, giải quyết việc làm đối với người lao động bị ảnh hưởng. 7. Kết quả tham vấn, giải trình, tiếp thu ý kiến của các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp và đối tượng chịu tác động.	
Pháp luật tổ chức chính quyền, pháp luật chuyên ngành và quy	Điều 11. Lấy ý kiến và thẩm định Đề án 1. Cơ quan lập Đề án phải lấy ý	Sửa vai trò Ban Quản lý theo hướng chủ trì lấy ý kiến, tổng hợp kết quả thẩm

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
định chức năng của Ban Quản lý xác định thẩm quyền thẩm định/quyết định theo từng lĩnh vực; cơ chế đầu mối không được làm thay đổi thẩm quyền chuyên ngành.	kiến nhà đầu tư hạ tầng, các doanh nghiệp trong phạm vi dự kiến chuyển đổi, tái cấu trúc, cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, chính quyền địa phương nơi có khu công nghiệp và các đối tượng chịu tác động trực tiếp. 2. Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định tỷ lệ đồng thuận, điều kiện tham vấn hoặc lấy ý kiến bắt buộc thì thực hiện theo pháp luật chuyên ngành. 3. Ban Quản lý các khu công nghiệp, khu kinh tế là cơ quan đầu mối chủ trì lấy ý kiến, tổng hợp kết quả thẩm định, ý kiến chuyên ngành của các cơ quan có thẩm quyền và tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét Đề án; phối hợp với cơ quan về quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường, tài chính, lao động, công thương và cơ quan khác có liên quan. Ban Quản lý không thực hiện thay thẩm quyền thẩm định, quyết định chuyên ngành của cơ quan có thẩm quyền. 4. Nội dung thẩm định tập trung vào căn cứ pháp lý; sự phù hợp quy hoạch; khả năng thực hiện; tác động đến đầu tư, đất đai, môi trường, hạ tầng và lao động; phương án chuyển tiếp; nguồn lực và thẩm quyền quyết định.	định và ý kiến chuyên ngành, tham mưu UBND Thành phố; không “chủ trì thẩm định” và không thực hiện thay thẩm quyền của cơ quan chuyên môn.
Thẩm quyền quyết định	Điều 12. Quyết định và tổ chức	Bổ sung quy định khẳng

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
các nội dung chuyên ngành được quy định tại Luật Phát triển đô thị và các luật chuyên ngành. Dự thảo không thay thế hoặc làm thay đổi thẩm quyền đó.	thực hiện Đề án 1. Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định phê duyệt Đề án chuyển đổi, tái cấu trúc trong phạm vi thẩm quyền được Luật Phát triển đô thị, Nghị định của Chính phủ áp dụng cho thành phố Đồng Nai và pháp luật có liên quan giao. 2. Trường hợp nội dung thuộc thẩm quyền của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân Thành phố, chính quyền ở khu kinh tế đặc biệt hoặc cơ quan khác thì Ủy ban nhân dân Thành phố hoàn thiện hồ sơ, trình hoặc chuyển cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định. 3. Ủy ban nhân dân Thành phố tổ chức cơ chế phối hợp liên thông, xử lý đồng thời hoặc song song các thủ tục có liên quan trong phạm vi pháp luật cho phép; không yêu cầu tổ chức, cá nhân thực hiện lại tài liệu, thủ tục đã có và còn giá trị pháp lý nếu pháp luật không quy định khác. 4. Việc lập, lấy ý kiến, thẩm định và phê duyệt Đề án theo Quy định này là hoạt động quản lý nhà nước, không phải thủ tục hành chính do nhà đầu tư, doanh nghiệp đề nghị thực hiện và không thay thế hồ sơ, trình tự, thủ tục chuyên ngành. Việc yêu	định lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt Đề án là hoạt động quản lý nhà nước, không phải TTHC do doanh nghiệp đề nghị; yêu cầu thông tin phải có căn cứ và ưu tiên tái sử dụng dữ liệu hiện có.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	cầu cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ Đề án phải có căn cứ, đúng phạm vi cần thiết và ưu tiên sử dụng lại dữ liệu cơ quan nhà nước đã có, còn giá trị pháp lý.	
Pháp luật đầu tư, dân sự, đất đai và chuyên ngành bảo hộ quyền, lợi ích hợp pháp của dự án đang hoạt động; việc chấm dứt, thu hồi, điều chỉnh phải có căn cứ và theo trình tự luật định.	Điều 13. Nguyên tắc chuyển tiếp đối với dự án đang hoạt động 1. Dự án đầu tư đang hoạt động hợp pháp được tiếp tục thực hiện theo văn bản chấp thuận, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, quyền sử dụng đất, hợp đồng và giấy phép còn hiệu lực cho đến khi có quyết định điều chỉnh, chuyển đổi, di dời hoặc chấm dứt của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. 2. Việc thay đổi quy hoạch, định hướng chức năng hoặc đưa khu công nghiệp vào Danh mục chuyển đổi, tái cấu trúc không đương nhiên làm chấm dứt dự án đầu tư hoặc làm mất quyền, lợi ích hợp pháp đã được xác lập. 3. Trường hợp khu công nghiệp thuộc phạm vi khu kinh tế đặc biệt được công nhận, việc chuyển tiếp đối với quy hoạch, dự án đầu tư và ưu đãi đầu tư thực hiện theo Điều 66 Luật Phát triển đô thị và văn bản thi hành.	Ngăn việc đưa vào danh mục/Đề án trở thành căn cứ tự động làm mất quyền, giấy phép, hợp đồng hoặc ưu đãi của dự án đang hoạt động.
Pháp luật về đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC và hạ tầng điều	Điều 14. Chuyển tiếp khi chuyển đổi, tái cấu trúc một phần khu công nghiệp	Làm rõ yêu cầu bảo đảm phần KCN còn lại tiếp tục hoạt động an toàn khi

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
chỉnh việc tách, dùng chung, thay đổi công trình/hạ tầng; chưa có nguyên tắc chuyển tiếp tổng hợp đối với trường hợp chuyển đổi một phần KCN.	1. Ranh giới phần chuyển đổi, tái cấu trúc phải được xác định cụ thể, bảo đảm tiếp cận giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, phòng cháy, chữa cháy và các hạ tầng thiết yếu cho phần khu công nghiệp tiếp tục hoạt động. 2. Hạ tầng dùng chung chỉ được điều chỉnh, di dời hoặc thay đổi phương thức khai thác khi đã có giải pháp thay thế bảo đảm hoạt động liên tục, an toàn và quyền sử dụng hợp pháp của các bên. 3. Việc tách, điều chỉnh quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, hợp đồng thuê lại đất, hợp đồng hạ tầng, quyền bảo đảm và nghĩa vụ tài chính thực hiện theo pháp luật về đất đai, dân sự, đầu tư, doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.	chuyển đổi một phần, nhất là hạ tầng kỹ thuật và công trình bảo vệ môi trường.
Bộ luật Lao động và pháp luật đầu tư, dân sự, đất đai quy định bảo đảm quyền của doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động khi thay đổi tổ chức, việc làm hoặc dự án.	Điều 15. Bảo đảm quyền lợi của nhà đầu tư, doanh nghiệp và người lao động 1. Nhà đầu tư, doanh nghiệp được cung cấp đầy đủ thông tin về phạm vi, lộ trình, phương án chuyển đổi; được tham gia ý kiến và được giải quyết quyền, lợi ích hợp pháp theo quy định của pháp luật. 2. Trường hợp phải điều chỉnh, di dời hoặc chấm dứt hoạt động do quyết định của cơ quan nhà	Cụ thể hóa nguyên tắc bảo đảm quyền của doanh nghiệp và người lao động; trường hợp ảnh hưởng việc làm phải thực hiện phương án sử dụng lao động theo pháp luật lao động.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	nước có thẩm quyền thì việc bồi thường, hỗ trợ, xử lý tài sản, đất đai và nghĩa vụ hợp đồng thực hiện theo pháp luật có liên quan. 3. Trường hợp chuyển đổi, tái cấu trúc ảnh hưởng đến việc làm của người lao động, Đề án phải có phương án sử dụng lao động theo quy định của pháp luật lao động, trong đó làm rõ việc tiếp tục sử dụng, đào tạo lại, chuyển đổi việc làm, kết nối việc làm và giải quyết chế độ, quyền lợi hợp pháp của người lao động.	
Pháp luật ngân sách nhà nước, đầu tư công, đầu tư và các luật chuyên ngành quy định nguyên tắc bố trí, quản lý, sử dụng nguồn lực và hỗ trợ; việc hỗ trợ phải đúng thẩm quyền, đối tượng, nhiệm vụ chi.	Điều 16. Nguyên tắc hỗ trợ 1. Việc hỗ trợ phải đúng đối tượng, công khai, minh bạch, có mục tiêu và kết quả đầu ra; không trùng lặp với chính sách hỗ trợ khác từ ngân sách nhà nước. 2. Chỉ sử dụng ngân sách Thành phố cho nội dung thuộc nhiệm vụ chi của ngân sách địa phương và trong phạm vi dự toán được cấp có thẩm quyền quyết định; không sử dụng ngân sách để thanh toán thay nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ khắc phục vi phạm hoặc nghĩa vụ môi trường của nhà đầu tư, doanh nghiệp, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. 3. Ưu tiên hỗ trợ các nhiệm vụ có tính chất dùng chung, tạo hiệu	Khẳng định hỗ trợ chỉ thực hiện khi có căn cứ pháp luật, đúng nhiệm vụ chi, nguồn lực và khả năng cân đối; không thanh toán thay nghĩa vụ của doanh nghiệp trái pháp luật.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	ứng lan tỏa cho toàn khu công nghiệp, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, giảm phát thải, đổi mới công nghệ và thu hút đầu tư chất lượng cao.	
Pháp luật hiện hành có các chương trình, chính sách riêng về đào tạo, khoa học công nghệ, môi trường, chuyển đổi số, xúc tiến đầu tư; chưa có danh mục khung hỗ trợ gắn riêng với lộ trình chuyển đổi, tái cấu trúc KCN của Thành phố.	Điều 17. Nội dung được xem xét hỗ trợ 1. Đối với Nhóm 1 và Nhóm 2, các nội dung sau chỉ được xem xét hỗ trợ khi thuộc chương trình, chính sách, nhiệm vụ chi và dự toán đã được cấp có thẩm quyền quyết định: a) Khảo sát, xây dựng cơ sở dữ liệu, lập hoặc thuê tư vấn lập Đề án, đánh giá hiện trạng môi trường, hạ tầng và tác động chuyển đổi đối với nhiệm vụ do cơ quan nhà nước tổ chức; b) Xúc tiến đầu tư, cung cấp thông tin, hỗ trợ kết nối nhà đầu tư; hỗ trợ thủ tục hành chính theo cơ chế một đầu mối và phối hợp liên thông; c) Đào tạo, chuyển đổi nghề, kết nối việc làm đối với người lao động bị ảnh hưởng theo chương trình được cấp có thẩm quyền phê duyệt; d) Nội dung hỗ trợ khác theo chương trình, chính sách và quy định của pháp luật hiện hành, phù hợp khả năng cân đối ngân sách Thành phố. 2. Đối với Nhóm 3, các nội dung	Thu hẹp cơ chế hỗ trợ: các nội dung chỉ được xem xét khi thuộc chương trình, chính sách, nhiệm vụ chi và dự toán đã được cấp có thẩm quyền quyết định; không tự tạo quyền hưởng hỗ trợ.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	sau chỉ được xem xét hỗ trợ theo chương trình, chính sách và pháp luật hiện hành, trong phạm vi nhiệm vụ chi, dự toán và khả năng cân đối ngân sách Thành phố: a) Tư vấn kỹ thuật về sử dụng hiệu quả tài nguyên, sản xuất sạch hơn, cộng sinh công nghiệp, kinh tế tuần hoàn, kiểm kê và giảm phát thải, chuyển đổi số và quản trị môi trường; b) Xây dựng, vận hành cơ sở dữ liệu và nền tảng kết nối cộng sinh công nghiệp; đào tạo, nâng cao năng lực cho doanh nghiệp và cơ quan quản lý; c) Xúc tiến đầu tư, hỗ trợ kết nối doanh nghiệp công nghệ cao, R&D, đổi mới sáng tạo, doanh nghiệp cung cấp giải pháp xanh và tài chính xanh; d) Hỗ trợ chuẩn bị hồ sơ, đánh giá mức độ đáp ứng tiêu chí khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp công nghệ cao theo quy định của pháp luật; không thay thế hoạt động thẩm định, chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền; đ) Hỗ trợ chuyển đổi xanh, giảm phát thải, thích ứng biến đổi khí hậu và chuyển đổi số theo điểm h khoản 3 Điều 14 Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và văn bản hướng dẫn thi hành, trong phạm	

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	vi nhiệm vụ chi, dự toán và khả năng cân đối ngân sách Thành phố; e) Nội dung hỗ trợ khác được Luật Phát triển đô thị, pháp luật về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế, pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan cho phép.	
Pháp luật ngân sách nhà nước quy định lập dự toán, phân bổ, chấp hành và quyết toán ngân sách; dự thảo dẫn chiếu và không tạo cơ chế chi ngoài pháp luật ngân sách.	Điều 18. Lập dự toán, quản lý và sử dụng kinh phí hỗ trợ 1. Kinh phí từ ngân sách Thành phố để thực hiện các nội dung hỗ trợ quy định tại Điều 17 được lập, bố trí và quyết toán trong dự toán ngân sách hằng năm theo phân cấp ngân sách, khả năng cân đối và quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước. 2. Việc bố trí kinh phí hỗ trợ phải gắn với nội dung, đối tượng, điều kiện và kết quả đầu ra cụ thể; không bố trí trùng lặp với chính sách hỗ trợ khác từ ngân sách nhà nước. 3. Không sử dụng ngân sách Thành phố để thực hiện thay nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ khắc phục vi phạm, nghĩa vụ bảo vệ môi trường hoặc nghĩa vụ khác thuộc trách nhiệm của nhà đầu tư, doanh nghiệp, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. 4. Nghị quyết này không tự xác lập mức hỗ trợ, quyền hưởng hỗ	Bổ sung nguyên tắc Nghị quyết không tự xác lập mức hỗ trợ, quyền hưởng hỗ trợ hoặc nghĩa vụ chi ngân sách trực tiếp; đối tượng, điều kiện, mức và nguồn kinh phí phải theo chương trình/chính sách hoặc quyết định có thẩm quyền.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	trợ hoặc nghĩa vụ chi ngân sách trực tiếp cho nhà đầu tư, doanh nghiệp. Đối tượng, điều kiện, mức hỗ trợ và nguồn kinh phí cụ thể thực hiện theo chương trình, chính sách hoặc quyết định của cơ quan có thẩm quyền và quy định của pháp luật hiện hành.	
Nguồn lực công và tư được điều chỉnh bởi pháp luật ngân sách, đầu tư, tín dụng, PPP, tài trợ/viện trợ và pháp luật liên quan.	Điều 19. Nguồn lực thực hiện 1. Ngân sách Thành phố theo phân cấp ngân sách và dự toán được cấp có thẩm quyền quyết định. 2. Vốn của nhà đầu tư hạ tầng, nhà đầu tư thứ cấp và tổ chức, cá nhân tham gia chuyển đổi, tái cấu trúc. 3. Nguồn vốn tín dụng, vốn PPP, vốn hỗ trợ từ ngân sách trung ương, tài trợ, viện trợ và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.	Đa dạng hóa nguồn lực hợp pháp, ưu tiên huy động nguồn lực của nhà đầu tư và xã hội, giảm áp lực ngân sách.
Luật Tổ chức chính quyền địa phương và pháp luật chuyên ngành quy định trách nhiệm của UBND cấp tỉnh trong tổ chức thi hành pháp luật và quản lý nhà nước trên địa bàn.	Điều 20. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Thành phố 1. Tổ chức rà soát, phân loại, ban hành Danh mục và lộ trình chuyển đổi, tái cấu trúc khu công nghiệp. 2. Chỉ đạo lập, thẩm định, phê duyệt hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Đề án; tổ chức phối hợp liên ngành và bố trí nguồn lực trong phạm vi thẩm quyền.	Giao UBND Thành phố tổ chức rà soát, phê duyệt danh mục/lộ trình, chỉ đạo Đề án và bảo đảm nguồn lực trong phạm vi thẩm quyền.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	3. Định kỳ hằng năm báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố về tình hình thực hiện, kết quả, khó khăn, vướng mắc và đề xuất điều chỉnh chính sách.	
Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và quyết định của UBND Thành phố về chức năng, nhiệm vụ của Ban Quản lý quy định vai trò quản lý KCN trong phạm vi được giao.	Điều 21. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp, khu kinh tế 1. Là cơ quan đầu mối tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố trong việc rà soát, phân loại, xây dựng Danh mục, lộ trình và Đề án chuyển đổi, tái cấu trúc khu công nghiệp. 2. Chủ trì tham mưu, tổng hợp và phối hợp với các cơ quan có liên quan trong việc rà soát, đánh giá các nội dung về đầu tư, hạ tầng khu công nghiệp, hoạt động của nhà đầu tư hạ tầng, dự án thứ cấp và cơ chế chuyển tiếp trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ; không thực hiện thay thẩm quyền thẩm định, quyết định chuyên ngành của cơ quan có thẩm quyền. 3. Theo dõi, giám sát, tổng hợp dữ liệu; hỗ trợ doanh nghiệp thực hiện cộng sinh công nghiệp, chuyển đổi sinh thái, công nghệ cao và nâng chất lượng khu công nghiệp theo pháp luật về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế. 4. Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn khác theo phân công, phân	Xác định Ban Quản lý là đầu mối tham mưu, tổng hợp, phối hợp; không thay thẩm quyền quyết định hoặc thẩm định chuyên ngành của cơ quan khác.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	cấp hợp pháp của cơ quan có thẩm quyền; việc phân cấp, ủy quyền các thẩm quyền được Luật Phát triển đô thị quy định trực tiếp chỉ thực hiện khi Luật và văn bản thi hành cho phép.	
Luật Tổ chức chính quyền địa phương và pháp luật chuyên ngành quy định trách nhiệm của sở, ngành, UBND cấp xã theo lĩnh vực quản lý.	Điều 22. Trách nhiệm của các cơ quan, địa phương có liên quan 1. Cơ quan quản lý quy hoạch, xây dựng, đất đai, môi trường, tài chính, công thương, khoa học và công nghệ, lao động và các cơ quan khác phối hợp với Ban Quản lý theo chức năng, nhiệm vụ; chịu trách nhiệm về ý kiến chuyên ngành. 2. Chính quyền địa phương nơi có khu công nghiệp phối hợp cung cấp thông tin, lấy ý kiến cộng đồng, xử lý các vấn đề về hạ tầng, dân cư, lao động và an sinh xã hội phát sinh trong quá trình chuyển đổi.	Quy định trách nhiệm phối hợp theo chức năng, dữ liệu và chuyên môn, bảo đảm “một đầu mối theo dõi, nhiều cơ quan xử lý đúng thẩm quyền”.
Luật Đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, lao động và pháp luật hợp đồng quy định nghĩa vụ của nhà đầu tư hạ tầng, doanh nghiệp và các chủ thể có liên quan.	Điều 23. Trách nhiệm của nhà đầu tư hạ tầng và doanh nghiệp trong khu công nghiệp 1. Phối hợp cung cấp đầy đủ, trung thực, kịp thời thông tin, tài liệu phục vụ rà soát, lập và thực hiện Đề án theo yêu cầu hợp pháp của cơ quan có thẩm quyền; không phải nộp lại thông tin, tài liệu mà cơ quan nhà nước đã có và còn giá trị pháp lý, trừ trường	Chuyển nghĩa vụ “nộp hồ sơ” thành trách nhiệm phối hợp cung cấp thông tin, tài liệu theo yêu cầu hợp pháp; không yêu cầu nộp lại dữ liệu cơ quan nhà nước đã có và còn giá trị pháp lý, phù hợp kết luận không phát sinh TTHC mới.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	hợp pháp luật có quy định khác. 2. Thực hiện các nghĩa vụ về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, lao động, tài chính và hợp đồng; phối hợp bảo đảm hoạt động hạ tầng, an toàn và quyền lợi của các bên trong giai đoạn chuyển tiếp. 3. Chủ động đề xuất giải pháp tái cấu trúc, nâng cấp hạ tầng, chuyển đổi xanh, sinh thái, công nghệ cao; tham gia các chương trình cộng sinh công nghiệp và nâng cao chất lượng đầu tư của khu công nghiệp.	