ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: /2026/QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày .....tháng……năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đồng Nai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 146/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân;

Căn cứ Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 198/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP ngày 01 tháng 8 năm 2026 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Công Thương về quy định chế độ báo cáo định kỳ về cụm công nghiệp, cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp cả nước và một số mẫu văn bản về quản lý, phát triển cụm công nghiệp được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 38/2025/TT-BCT;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tại Tờ trình số .../TTr-SCT ngày ... tháng ... năm 2026;

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày … tháng … năm 2026.

Điều 3. Quy định chuyển tiếp

1. Cụm công nghiệp đang trong quá trình thẩm định, xem xét quyết định thành lập, mở rộng theo Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và Nghị định số 139/2025/NĐ-CP tiếp tục thực hiện theo các Nghị định này, theo khoản 2 Điều 35 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 18 Điều 1 Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

2. Các đơn vị được giao làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo khoản 2 Điều 15 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP và các đơn vị sau khi được cơ quan có thẩm quyền sắp xếp, tổ chức lại tiếp tục thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư theo khoản 3 Điều 35 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 18 Điều 1 Nghị định số 303/2026/NĐ-CP và pháp luật có liên quan.

3. Việc rà soát, xử lý thành lập cụm công nghiệp hình thành trước Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19 tháng 8 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ thực hiện theo Điều 7 Quy chế ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Vụ Pháp chế-Bộ Công Thương;
- Cục kiểm tra văn bản và QLXLVPHC (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Thành Ủy;
- Thường trực HĐND Tp;
- Lưu: VT,

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY CHẾ
Quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đồng Nai
(Ban hành kèm theo Quyết định số……./2026/QĐ-UBND)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quy chế này quy định nguyên tắc quản lý, phương thức phối hợp, nội dung và trách nhiệm phối hợp trong công tác quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

b) Các nội dung về quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp không quy định trong Quy chế này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Các sở, ban, ngành cấp thành phố (sau đây gọi chung là các sở, ngành);

b) Ủy ban nhân dân các xã, phường có cụm công nghiệp trên địa bàn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã);

c) Các doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp;

d) Các tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp;

đ) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Nguyên tắc quản lý và phương thức phối hợp

1. Nguyên tắc quản lý

a) Việc quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp được thực hiện theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và bảo đảm nguyên tắc phối hợp thống nhất, không chồng chéo.

b) Sở Công Thương là cơ quan đầu mối tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện quản lý nhà nước về cụm công nghiệp; chủ trì theo dõi, tổng hợp và điều phối hoạt động phối hợp liên ngành trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao; tổng hợp khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền của các sở, ngành và địa phương để tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo giải quyết; theo dõi, đôn đốc và tổng hợp việc thực hiện Quy chế này.

c) Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được pháp luật quy định; phối hợp với Sở Công

Thương và các cơ quan có liên quan bảo đảm đồng bộ, kịp thời, chặt chẽ, không trùng lặp, chồng chéo.

d) Việc xác định cơ quan đầu mối phối hợp không làm thay đổi, thay thế hoặc chuyển giao thẩm quyền, trách nhiệm quản lý nhà nước của cơ quan chuyên ngành và Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định của pháp luật.

2. Phương thức phối hợp

Quá trình thực hiện nội dung phối hợp do một cơ quan chủ trì và một hoặc nhiều cơ quan khác tham gia phối hợp giải quyết công việc theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

a) Cơ quan chủ trì:

- Tùy theo tính chất, nội dung công việc cần phối hợp, cơ quan chủ trì lựa chọn một hoặc một số phương thức sau: tổ chức họp để lấy ý kiến; gửi văn bản, hồ sơ đề nghị cơ quan, đơn vị phối hợp tham gia ý kiến; tổ chức khảo sát, kiểm tra hoặc làm việc trực tiếp theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Thời hạn tham gia ý kiến do cơ quan chủ trì xác định phù hợp với tính chất, yêu cầu của công việc và không trái với thời hạn giải quyết thủ tục, công việc do pháp luật quy định.

- Trường hợp cần tổ chức kiểm tra thì cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo quy định của pháp luật và đề nghị các cơ quan có liên quan phối hợp. Hoạt động thanh tra thực hiện theo quy định của pháp luật về thanh tra.

- Cơ quan chủ trì có thể tổ chức gặp gỡ, làm việc, đối thoại với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp để nắm bắt, trao đổi và phối hợp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

- Cơ quan chủ trì giải quyết công việc liên quan đến quản lý cụm công nghiệp (trừ Sở Công Thương), sau khi ban hành hoặc hoàn thành văn bản, kết quả xử lý, kết luận, kiến nghị liên quan đến quản lý và hoạt động của cụm công nghiệp, gửi Sở Công Thương để theo dõi, tổng hợp phục vụ công tác quản lý nhà nước; tài liệu thuộc phạm vi bí mật nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

b) Cơ quan phối hợp:

- Có trách nhiệm tham gia ý kiến và chịu trách nhiệm về nội dung ý kiến thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan mình. Trường hợp không tham dự cuộc họp thì gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan chủ trì. Kết luận cuộc họp được thực hiện trong phạm vi thẩm quyền của cơ quan, người chủ trì; không thay thế quyết định, ý kiến chuyên ngành hoặc thủ tục thuộc thẩm quyền của cơ quan khác theo quy định của pháp luật.

- Khi được lấy ý kiến bằng văn bản, cơ quan phối hợp có trách nhiệm trả lời theo thời hạn đề nghị của cơ quan chủ trì hoặc thời hạn do pháp luật quy định và

chịu trách nhiệm về nội dung ý kiến thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

- Trường hợp hết thời hạn mà cơ quan được lấy ý kiến chưa có văn bản trả lời, cơ quan chủ trì tiếp tục xử lý công việc theo thẩm quyền trên cơ sở hồ sơ, tài liệu và các ý kiến đã nhận được. Đối với nội dung theo quy định của pháp luật phải có ý kiến, kết quả thẩm định hoặc quyết định của cơ quan chuyên ngành thì cơ quan chủ trì thực hiện theo quy định của pháp luật, không áp dụng cơ chế mặc nhiên đồng ý.

- Cơ quan chậm hoặc không tham gia ý kiến chịu trách nhiệm về việc thực hiện trách nhiệm phối hợp theo quy định của pháp luật và Quy chế làm việc có liên quan.

- Cử người có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp tham gia khảo sát, kiểm tra thực tế hoặc làm việc, đối thoại khi cơ quan có thẩm quyền đề nghị.

c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân, đơn vị liên quan chấp hành quy định của pháp luật và thực hiện trách nhiệm phối hợp theo Quy chế này trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

Chương II

NỘI DUNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI CỤM CÔNG NGHIỆP VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN

Điều 3. Xây dựng và tổ chức thực hiện pháp luật, cơ chế, chính sách về cụm công nghiệp

1. Nội dung thực hiện

a) Xây dựng và tổ chức thực hiện văn bản quy phạm pháp luật, cơ chế, chính sách thuộc thẩm quyền của địa phương về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

b) Hướng dẫn, phối hợp giải quyết các thủ tục triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật và theo thẩm quyền.

c) Hướng dẫn, hỗ trợ chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện trình tự đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Sở Công Thương

- Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xây dựng, ban hành hoặc trình cơ quan có thẩm quyền ban hành; tổ chức thực hiện văn bản, cơ chế, chính sách, chương trình, kế hoạch về quản lý, phát triển cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và đơn vị có liên quan xây dựng, trình và tổ chức thực hiện phương hướng phát triển cụm công nghiệp; tham mưu xây dựng và tổ chức thực hiện quy định, quy chế, chính sách, chương trình, kế hoạch

hỗ trợ phát triển cụm công nghiệp và kinh phí thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Làm đầu mối tiếp nhận, tổng hợp phản ánh, kiến nghị của chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động của cụm công nghiệp; giải quyết theo thẩm quyền hoặc chuyển, đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Hỗ trợ doanh nghiệp, hợp tác xã sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp về khuyến công, xúc tiến thương mại và tiết kiệm năng lượng theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Theo dõi, tổng hợp tình hình triển khai phương hướng phát triển cụm công nghiệp, tình hình thành lập, mở rộng, đầu tư xây dựng và hoạt động của các cụm công nghiệp trên địa bàn; kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xử lý khó khăn, vướng mắc theo thẩm quyền.

b) Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở Công Thương và các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố cân đối, bố trí nguồn ngân sách địa phương hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật, khả năng cân đối ngân sách và chính sách hỗ trợ do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

- Thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về tài chính, ngân sách, đầu tư, đầu tư công và các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý của Sở Tài chính đối với hoạt động đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Sở Công Thương và các cơ quan có liên quan trong hoạt động xúc tiến, thu hút đầu tư phát triển cụm công nghiệp theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Hướng dẫn, kiểm tra việc quản lý, sử dụng kinh phí, vốn ngân sách địa phương hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Thực hiện hoặc hướng dẫn việc quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành thuộc phạm vi quản lý theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã

- Thực hiện quyền hạn, trách nhiệm quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn cấp xã theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP và quy định của pháp luật có liên quan.

- Theo dõi tình hình đầu tư xây dựng, hoạt động của cụm công nghiệp trên địa bàn; phối hợp với Sở Công Thương và các cơ quan chuyên ngành trong công tác quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

- Tiếp nhận phản ánh, kiến nghị; xử lý theo thẩm quyền hoặc chuyển, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các vụ việc về lao động, an ninh, trật tự, môi

trường và các vấn đề khác phát sinh tại cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.

- Kiểm tra, xử lý hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ và các quy định khác về cụm công nghiệp trên địa bàn cấp xã theo thẩm quyền.

- Thực hiện chế độ báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Công Thương về tình hình cụm công nghiệp trên địa bàn theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan huy động lực lượng thuộc thẩm quyền của địa phương để ứng phó ban đầu và phối hợp xử lý khi xảy ra sự cố môi trường, ngộ độc thực phẩm tập thể, tai nạn lao động, cháy, nổ hoặc tình huống khẩn cấp khác tại cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.

d) Đối với cụm công nghiệp nằm trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên

- Việc quy định đầu mối phối hợp tại điểm này chỉ nhằm bảo đảm phối hợp, tổng hợp thông tin, không làm thay đổi thẩm quyền quản lý nhà nước của từng Ủy ban nhân dân cấp xã đối với địa bàn thuộc phạm vi quản lý.

- Ủy ban nhân dân cấp xã có diện tích cụm công nghiệp lớn nhất:

+ Là đầu mối phối hợp giữa các Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan trong việc trao đổi thông tin, tổng hợp tình hình và phối hợp giải quyết các vấn đề chung của cụm công nghiệp; từng Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đầy đủ quyền hạn, trách nhiệm quản lý nhà nước đối với phần diện tích cụm công nghiệp thuộc địa giới hành chính của mình.

+ Là đầu mối phối hợp với Sở Công Thương, các cơ quan chuyên ngành của thành phố, chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và các địa phương có liên quan.

+ Chủ trì phối hợp nắm bắt tình hình hoạt động của cụm công nghiệp; tổ chức kiểm tra trong phạm vi thẩm quyền, tổng hợp khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng, sản xuất, kinh doanh và hoạt động của doanh nghiệp trong cụm công nghiệp.

+ Chủ trì tổ chức họp hoặc trao đổi với các xã có liên quan để thống nhất phương án phối hợp xử lý các vấn đề phát sinh.

+ Tổng hợp, báo cáo định kỳ hoặc đột xuất về tình hình hoạt động của cụm công nghiệp gửi Sở Công Thương và các cơ quan có liên quan theo quy định.

+ Chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã có diện tích cụm công nghiệp nhỏ hơn thực hiện các biện pháp thuộc thẩm quyền, phối hợp xử lý ban đầu đối với vụ việc về an ninh, trật tự, môi trường, lao động, đất đai, xây dựng, phòng cháy, chữa cháy và các vấn đề khác phát sinh trong cụm công nghiệp.

- Ủy ban nhân dân cấp xã có diện tích cụm công nghiệp nhỏ hơn:

+ Thực hiện đầy đủ quyền hạn, trách nhiệm quản lý nhà nước đối với phần diện tích cụm công nghiệp thuộc địa giới hành chính do mình quản lý theo quy định của pháp luật.

+ Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã làm đầu mối trong công tác quản lý đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ, bảo đảm an ninh, trật tự và các nhiệm vụ quản lý nhà nước khác trong phạm vi thẩm quyền.

+ Cung cấp kịp thời thông tin, tài liệu và tham gia xử lý vấn đề phát sinh theo đề nghị của xã làm đầu mối hoặc cơ quan có thẩm quyền.

+ Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn thuộc phạm vi địa bàn quản lý của mình.

- Cơ chế xử lý khi có ý kiến khác nhau:

+ Trường hợp có ý kiến khác nhau giữa các Ủy ban nhân dân cấp xã về trách nhiệm phối hợp hoặc phương án xử lý vụ việc, các bên chủ động trao đổi để thống nhất trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của từng cơ quan và quy định của pháp luật.

+ Trường hợp không thống nhất được hoặc vụ việc vượt thẩm quyền của cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã làm đầu mối tổng hợp, báo cáo Sở Công Thương để phối hợp với cơ quan chuyên ngành có thẩm quyền xem xét, hướng dẫn hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo giải quyết theo thẩm quyền.

+ Đối với vụ việc phức tạp liên quan đến nhiều ngành, lĩnh vực hoặc ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư, sản xuất, kinh doanh của cụm công nghiệp, Sở Công Thương chủ trì tổng hợp, phối hợp với cơ quan chuyên ngành có thẩm quyền; trường hợp cần kiểm tra thì việc kiểm tra do cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo quy định, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo.

+ Trường hợp xảy ra sự cố môi trường, cháy, nổ, mất an ninh, trật tự hoặc tình huống khẩn cấp khác, các xã có liên quan chủ động phối hợp xử lý theo thẩm quyền và báo cáo ngay cơ quan chuyên ngành có thẩm quyền, Sở Công Thương để phối hợp xử lý.

đ) Các sở, ngành và cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan

Ngoài trách nhiệm phối hợp quy định tại Điều này, các sở, ngành và cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước theo ngành, lĩnh vực; hướng dẫn, giải quyết hoặc phối hợp giải quyết các thủ tục liên quan đến đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao; tham gia xây dựng và tổ chức thực hiện cơ chế, chính sách, pháp luật có liên quan đến quản lý, phát triển cụm công nghiệp theo thẩm quyền.

3. Định hướng ngành, nghề, đối tượng và loại hình cụm công nghiệp

a) Sở Công Thương chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan tham mưu ngành, nghề, đối tượng thu hút đầu tư và loại hình cụm công nghiệp phù hợp quy hoạch, điều kiện địa phương theo Điều 3 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi tại

khoản 2 Điều 1 Nghị định số 303/2026/NĐ-CP. Khi đề xuất loại hình làng nghề, chuyên ngành hoặc hỗ trợ phải đáp ứng tỷ lệ diện tích đất công nghiệp tối thiểu 60%; loại hình công nghệ cao phải đáp ứng tỷ lệ tối thiểu 30% theo Điều 2 được sửa đổi tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 303/2026/NĐ-CP. Việc đánh giá, công nhận cụm công nghiệp sinh thái thực hiện theo quy định, hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền.

b) Việc xác định ngành, nghề phải bảo đảm tổng diện tích đối với các ngành, nghề và dịch vụ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 3 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 303/2026/NĐ-CP không quá 10% diện tích cụm công nghiệp.

c) Sở Khoa học và Công nghệ tham gia ý kiến về công nghệ cao, công nghệ sạch, công nghệ chiến lược, đổi mới sáng tạo.

d) Sở Nông nghiệp và Môi trường tham gia ý kiến về bảo vệ môi trường, tài nguyên và sản xuất tuần hoàn.

4. Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan tham mưu xây dựng, hoàn thiện quy định hỗ trợ đầu tư từ ngân sách địa phương để xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; mức giảm tiền thuê lại đất và diện tích đất dành cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo theo quy định. Việc tham mưu chính sách thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự ban hành văn bản, nguồn lực và điều kiện hỗ trợ, bảo đảm triển khai Chỉ thị số 11/CT-BCT ngày 12 tháng 10 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Công Thương.

5. Công tác xúc tiến đầu tư, thu hút chủ đầu tư hạ tầng và dự án thứ cấp phải gắn với định hướng phát triển công nghiệp, lợi thế nguyên liệu, lao động, hạ tầng, thị trường của địa phương; ưu tiên công nghệ cao, công nghệ sạch, giá trị gia tăng cao, tiết kiệm năng lượng, sử dụng hiệu quả tài nguyên, thân thiện môi trường và có khả năng liên kết chuỗi. Khuyến khích cụm công nghiệp sinh thái, công nghệ cao, chuyên ngành, hỗ trợ, làng nghề gắn với chuyển đổi số, chuyển đổi xanh, kinh tế tuần hoàn và phát thải các bon thấp theo quy định.

Điều 4. Xây dựng, tích hợp phương hướng phát triển cụm công nghiệp

1. Nội dung phương hướng phát triển cụm công nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 4, Điều 5 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP, pháp luật về quy hoạch và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng, hoàn thiện phương hướng phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố theo quy định; báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét trước khi chuyển cơ quan lập quy hoạch thành phố để xử lý, tích hợp vào quy hoạch thành phố theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

b) Cơ quan lập quy hoạch thành phố tiếp nhận, xử lý và tích hợp phương hướng phát triển cụm công nghiệp vào quy hoạch thành phố; tổ chức lấy ý kiến,

hoàn thiện và trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch thành phố theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp rà soát hiện trạng, nhu cầu phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn; cung cấp thông tin, số liệu và đề xuất nội dung có liên quan để xây dựng phương hướng phát triển cụm công nghiệp theo quy định.

d) Các sở, ngành và cơ quan, đơn vị có liên quan tham gia ý kiến và cung cấp thông tin, số liệu theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao khi nhận được đề nghị của cơ quan chủ trì.

3. Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với cơ quan lập quy hoạch và Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, cập nhật danh mục cụm công nghiệp theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, phân biệt cụm công nghiệp tiếp tục phát triển, bổ sung theo từng giai đoạn và đưa ra khỏi quy hoạch. Danh mục kêu gọi đầu tư không thay thế danh mục trong quy hoạch hoặc quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

4. Khi xây dựng, điều chỉnh danh mục kêu gọi đầu tư, các cơ quan đối chiếu tên, địa điểm, diện tích, thời kỳ thực hiện, ranh giới và chỉ tiêu sử dụng đất; cập nhật địa danh theo đơn vị hành chính hiện hành. Trường hợp thay đổi nội dung quy hoạch, thực hiện theo pháp luật về quy hoạch; trường hợp thuộc phạm vi khoản 4 Điều 10 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP thì xử lý đúng điều kiện, thẩm quyền tại quy định này.

5. Cơ quan lập quy hoạch, Sở Công Thương, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp rà soát phương hướng phát triển cụm công nghiệp, bảo đảm đủ thông tin từng cụm về tên, địa điểm, quy mô diện tích, tính khả thi, tiến độ; đồng bộ, thống nhất, không chồng lấn với quy hoạch khác. Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp xác định quỹ đất, chỉ tiêu sử dụng đất bảo đảm thực hiện các cụm công nghiệp trong danh mục theo tiến độ quy hoạch đã được phê duyệt và quy định của pháp luật.

Điều 5. Xây dựng, tích hợp điều chỉnh phương hướng phát triển cụm công nghiệp

1. Nội dung điều chỉnh phương hướng phát triển cụm công nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP, pháp luật về quy hoạch và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, tình hình quản lý, phát triển cụm công nghiệp và quy định của pháp luật, rà soát, đề xuất điều chỉnh phương hướng phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn gửi Sở Công Thương tổng hợp.

b) Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, xây dựng, hoàn thiện nội dung đề nghị điều chỉnh phương hướng phát triển cụm công nghiệp; báo cáo Ủy ban nhân

dân thành phố xem xét trước khi chuyển cơ quan lập quy hoạch thành phố để xử lý, tích hợp vào nội dung điều chỉnh quy hoạch thành phố theo quy định.

c) Sở Tài chính tiếp nhận, xử lý, tích hợp nội dung điều chỉnh phương hướng phát triển cụm công nghiệp vào điều chỉnh quy hoạch thành phố; tổ chức lấy ý kiến, hoàn thiện và trình thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

d) Các sở, ngành và cơ quan, đơn vị có liên quan tham gia ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao khi nhận được đề nghị của cơ quan chủ trì.

Điều 6. Thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; điều chỉnh, bãi bỏ quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp

1. Điều kiện và nguyên tắc thực hiện

a) Việc thành lập, mở rộng cụm công nghiệp phải đáp ứng Điều 8 và các quy định có liên quan của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP. Việc thành lập cụm công nghiệp phải có trong danh mục đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; có quỹ đất phù hợp quy hoạch sử dụng đất hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch được xác định đến cấp xã; có tổ chức đủ tư cách pháp lý và năng lực làm chủ đầu tư. Nếu địa bàn cấp xã đã thành lập cụm công nghiệp thì tỷ lệ lấp đầy trung bình phải đạt trên 50% hoặc tổng quỹ đất công nghiệp chưa cho thuê không vượt quá 50 ha; điều kiện về tỷ lệ lấp đầy hoặc quỹ đất chưa cho thuê này không áp dụng khi thành lập cụm công nghiệp công nghệ cao, cụm công nghiệp sinh thái theo điểm c khoản 1 Điều 8 được sửa đổi tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

b) Việc mở rộng phải đáp ứng các điều kiện tại khoản 2 Điều 8 được sửa đổi tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 303/2026/NĐ-CP; tổng diện tích sau mở rộng không quá 75 ha; tỷ lệ lấp đầy ít nhất 50% hoặc nhu cầu thuê đất vượt diện tích đất công nghiệp hiện có. Các công trình hạ tầng dùng chung thiết yếu gồm đường giao thông nội bộ, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, rác thải, phòng cháy, chữa cháy phải được hoàn thành, đưa vào sử dụng theo quy hoạch chi tiết đã phê duyệt. Chỉ điều kiện tại điểm d khoản 2 Điều 8 không áp dụng đối với cụm công nghiệp hình thành trước Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg; các điều kiện còn lại được thực hiện theo quy định.

c) Việc lựa chọn chủ đầu tư được phân thành hai trường hợp tại khoản 2 và khoản 3 Điều này theo khoản 2 Điều 13 của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP. Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường tham gia ý kiến bằng văn bản về hình thức lựa chọn chủ đầu tư, điều kiện sử dụng đất thuộc phạm vi quản lý; cơ quan thuế tham gia ý kiến về nghĩa vụ tài chính, ưu đãi theo thẩm quyền. Nếu còn ý kiến khác nhau, Sở Công Thương tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo giải quyết theo thẩm quyền.

d) Thành phần hồ sơ thực hiện theo Điều 9 của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP; không yêu cầu tài liệu tại điểm c khoản 1 Điều 9 đã bị bãi bỏ, không đặt thêm thành phần hồ sơ hoặc

điều kiện ngoài quy định. Tổ chức đề nghị chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của hồ sơ.

đ) Hồ sơ thuộc diện chuyển tiếp thực hiện theo khoản 1 Điều 3 Quyết định ban hành Quy chế này. Việc xử lý thành lập cụm công nghiệp hình thành trước Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg thực hiện theo Điều 7 Quy chế này.

2. Trường hợp lựa chọn chủ đầu tư theo Luật Đầu tư hoặc luật khác có quy định cụ thể về lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

a) Lựa chọn chủ đầu tư trước khi thực hiện thủ tục thành lập, mở rộng: cơ quan có thẩm quyền tổ chức lựa chọn theo Luật Đầu tư hoặc luật khác. Sau khi có kết quả lựa chọn hợp pháp, doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức được lựa chọn thực hiện thủ tục thành lập, mở rộng theo các khoản 2, 3 và 4 Điều 10 của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

b) Lập, gửi hồ sơ: chủ đầu tư đã được lựa chọn phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã hoàn thiện hồ sơ theo Điều 9. Ủy ban nhân dân cấp xã lập Tờ trình đề nghị thành lập, mở rộng, kèm tệp tin điện tử hồ sơ của chủ đầu tư, gửi Sở Công Thương trong thời hạn 05 ngày làm việc theo khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

c) Thẩm định: trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ, Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định việc thành lập, mở rộng; tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố. Trường hợp hồ sơ hoặc Báo cáo đầu tư chưa đáp ứng yêu cầu, Sở Công Thương có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp xã bổ sung, hoàn thiện; thời gian bổ sung, hoàn thiện không tính vào thời gian thẩm định.

d) Quyết định: trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ kèm báo cáo thẩm định của Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định thành lập, mở rộng và thông báo kết quả cho chủ đầu tư theo khoản 4 Điều 10; nội dung, việc gửi quyết định thực hiện theo khoản 6 Điều này.

đ) Trường hợp này không thực hiện thủ tục thông báo tiếp tục nhận hồ sơ tại khoản 1 Điều 10 và không thực hiện đánh giá, chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư tại khoản 3 Điều 13 của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP. Kết quả thẩm định không lựa chọn lại chủ đầu tư đã được lựa chọn theo luật.

3. Trường hợp lựa chọn chủ đầu tư theo pháp luật về quản lý, phát triển cụm công nghiệp

a) Nộp hồ sơ: doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại các điểm b, d và đ khoản 1 Điều 9 kèm tệp tin điện tử đến Ủy ban nhân dân cấp xã, trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc cổng dịch vụ công trực tuyến theo quy định.

b) Thông báo, tiếp nhận hồ sơ: trong 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầu tiên, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo rộng rãi việc tiếp tục nhận hồ sơ đề nghị thành lập, mở rộng trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương. Thời hạn nhận hồ sơ là 05 ngày làm việc kể từ ngày ra thông báo.

c) Lập, gửi hồ sơ thẩm định: trong 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc nhận hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã lập Tờ trình đề nghị thành lập, mở rộng, kèm tệp tin điện tử hồ sơ của các doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị, gửi Sở Công Thương để chủ trì, phối hợp thẩm định.

d) Thẩm định và đánh giá, lựa chọn chủ đầu tư: trong 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ, Sở Công Thương chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan thẩm định; tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố thành lập Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư theo khoản 3 Điều 13. Hội đồng đánh giá, chấm điểm theo khoản 5 Điều này; Sở Công Thương tổng hợp kết quả vào báo cáo thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố. Việc bổ sung hồ sơ và cách tính thời gian bổ sung thực hiện như điểm c khoản 2 Điều này; không đặt thêm thời hạn riêng cho Hội đồng ngoài thời hạn thẩm định.

đ) Quyết định và thông báo kết quả: trong 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ kèm báo cáo thẩm định của Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định thành lập, mở rộng và giao tổ chức được lựa chọn làm chủ đầu tư tại quyết định; thông báo kết quả lựa chọn cho các tổ chức đề nghị theo khoản 4 Điều 10. Nội dung, việc gửi quyết định thực hiện theo khoản 6 Điều này.

4. Trách nhiệm phối hợp thẩm định

a) Sở Công Thương là cơ quan chủ trì thẩm định hồ sơ thành lập, mở rộng; gửi hồ sơ lấy ý kiến chuyên ngành, tổng hợp các ý kiến, kết quả đánh giá lựa chọn nếu có và chịu trách nhiệm về nội dung thuộc chức năng quản lý cụm công nghiệp.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện nhiệm vụ lập, gửi hồ sơ theo đúng trường hợp tại khoản 2 hoặc khoản 3 Điều này; làm rõ hiện trạng, nguồn gốc đất, ranh giới, địa điểm, điều kiện thực tế và các thông tin thuộc trách nhiệm quản lý. Đối với cụm công nghiệp liên xã, thực hiện phối hợp theo Điều 3 Quy chế này; việc xác định đầu mối không thay thế thẩm quyền quản lý địa bàn của từng xã.

c) Sở Tài chính:

- Tham gia thẩm định các nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước về đầu tư, tài chính, ngân sách và các nội dung khác thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao; tham gia Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định.

- Tham gia ý kiến về tư cách pháp lý, năng lực tài chính, phương án huy động vốn, tính khả thi của nguồn vốn; đối tượng, điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư; các nội dung đầu tư công, ngân sách và tài sản công nếu có, theo phạm vi quản lý. Việc đánh giá ưu đãi đầu tư không thay thế việc xác định hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

d) Sở Xây dựng:

- Tham gia ý kiến về việc áp dụng pháp luật kinh doanh bất động sản đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp theo khoản 3 Điều 3 Luật Kinh doanh bất động sản; điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản, yêu cầu đối với dự án theo Điều 9, Điều 11 của Luật này. Phối hợp Sở Tài chính đánh giá điều kiện về năng lực tài chính, vốn chủ sở hữu, khả năng huy

động vốn và phân bổ vốn khi chủ đầu tư đồng thời thực hiện nhiều dự án theo pháp luật kinh doanh bất động sản, trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Tham gia ý kiến về phương án kinh doanh quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật, nhà xưởng, công trình xây dựng; các yêu cầu để đưa bất động sản vào kinh doanh, công khai thông tin và ký kết hợp đồng. Ý kiến thẩm định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp không thay thế việc kiểm tra, đáp ứng điều kiện kinh doanh bất động sản tại thời điểm đưa đất, nhà xưởng, công trình vào kinh doanh.

- Tham gia thẩm định các nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn, xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông và các nội dung khác thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao; trong đó xem xét sự phù hợp của phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật và giao thông theo quy định của pháp luật.

đ) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Tham gia thẩm định các nội dung thuộc lĩnh vực đất đai, lâm nghiệp, tài nguyên, bảo vệ môi trường và các nội dung khác thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao; trong đó xem xét sự phù hợp của quỹ đất với quy hoạch sử dụng đất cấp thành phố hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch thành phố được xác định đến đơn vị hành chính cấp xã và các điều kiện có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã làm rõ nguồn gốc, hiện trạng quản lý, sử dụng đất; các phần diện tích đất do Nhà nước quản lý, đất đang cho tổ chức thuê, đất của hộ gia đình, cá nhân và các loại đất khác; đề xuất cách xử lý phù hợp pháp luật về đất đai, lâm nghiệp và tài sản có liên quan. Có ý kiến về nhu cầu sử dụng đất, điều kiện thu hồi, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và yêu cầu bảo vệ môi trường theo thẩm quyền.

e) Sở Khoa học và Công nghệ tham gia thẩm định các nội dung về hạ tầng thông tin, truyền thông, khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và các nội dung khác thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

g) Công an thành phố tham gia ý kiến về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; an ninh, trật tự và các nội dung khác thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao theo quy định của pháp luật.

h) Thuế thành phố tham gia ý kiến về việc thực hiện nghĩa vụ thuế và các nội dung thuộc phạm vi quản lý của cơ quan thuế theo quy định của pháp luật.

i) Bộ Chỉ huy Quân sự thành phố tham gia ý kiến về quốc phòng, khu vực quân sự và các nội dung khác thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

k) Các sở, ngành, cơ quan, đơn vị khác có liên quan tham gia thẩm định theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

5. Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư

a) Hội đồng chỉ được tổ chức đánh giá, lựa chọn đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này. Sở Công Thương là cơ quan thường trực, chuẩn bị hồ sơ, tài liệu phục vụ Hội đồng.

b) Hội đồng gồm Chủ tịch Hội đồng là lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố; Phó Chủ tịch Hội đồng là lãnh đạo Sở Công Thương, Sở Tài chính; các thành viên là đại diện một số sở, cơ quan có liên quan; Thư ký Hội đồng là đại diện phòng chuyên môn của Sở Công Thương và không phải là thành viên Hội đồng.

c) Hội đồng đánh giá theo thang điểm 100 đối với các nhóm tiêu chí: phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tối đa 15 điểm; phương án quản lý, bảo vệ môi trường cụm công nghiệp tối đa 15 điểm; năng lực, kinh nghiệm tối đa 30 điểm; phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tối đa 40 điểm.

d) Căn cứ điều kiện thực tế của địa phương và quy định của pháp luật, Hội đồng thống nhất nguyên tắc, phương thức làm việc, nội dung cụ thể của từng tiêu chí và mức điểm tương ứng trong phạm vi mức điểm tối đa do Chính phủ quy định.

đ) Doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đạt từ 50 điểm trở lên được Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định giao làm chủ đầu tư tại Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp. Nếu có từ 02 tổ chức cùng đề nghị thì lựa chọn tổ chức có số điểm cao nhất; nếu có từ 02 tổ chức có số điểm cao nhất bằng nhau thì lựa chọn theo đề xuất của Chủ tịch Hội đồng, theo khoản 3 Điều 13 được bổ sung tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

6. Nội dung và việc gửi quyết định thành lập, mở rộng

a) Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp được gửi Bộ Công Thương để theo dõi. Nội dung Quyết định thực hiện theo Điều 12 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

b) Quyết định phải thể hiện đầy đủ các nội dung tại khoản 1 Điều 12, gồm tên, diện tích, địa điểm; ngành, nghề; loại hình nếu có; đối tượng thu hút đầu tư và diện tích đất tối thiểu dành cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo; chủ đầu tư; quy mô, vốn và nguồn vốn; tiến độ; thời hạn hoạt động; ưu đãi, hỗ trợ và điều kiện áp dụng; trách nhiệm triển khai; thời điểm có hiệu lực. Việc xác định diện tích đất dành cho các đối tượng được hỗ trợ thực hiện theo khoản 2a Điều 32 được bổ sung tại khoản 16 Điều 1 Nghị định số 303/2026/NĐ-CP và khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15.

c) Trường hợp cụm công nghiệp có điều chỉnh về tên gọi, vị trí thay đổi trong địa giới hành chính cấp xã, diện tích tăng không quá 05 ha so với quy hoạch đã được phê duyệt và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác trên địa bàn thì Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định tại Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; đồng thời cập nhật nội dung thay đổi tại kỳ lập, điều chỉnh quy hoạch thành phố tiếp theo theo quy định.

d) Quyết định thành lập, mở rộng và kết quả lựa chọn chủ đầu tư không thay thế quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc thủ tục đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng cháy, chữa cháy theo pháp luật.

7. Điều chỉnh, bãi bỏ quyết định thành lập, mở rộng

a) Sở Công Thương tổng hợp đề nghị của các tổ chức, cá nhân có liên quan; chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định điều chỉnh nội dung hoặc bãi bỏ Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp phù hợp với tình hình thực tế, yêu cầu quản lý cụm công nghiệp của địa phương và quy định của pháp luật.

b) Việc quyết định điều chỉnh chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp chỉ được thực hiện sau khi xử lý các quyền, lợi ích và nghĩa vụ hợp pháp của các tổ chức, cá nhân có liên quan; việc lựa chọn chủ đầu tư thay thế thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, phát triển cụm công nghiệp, pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

Điều 7. Rà soát, xử lý thành lập cụm công nghiệp hình thành trước Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg

1. Phạm vi và căn cứ xử lý

Điều này quy định việc rà soát, xử lý thành lập cụm công nghiệp hình thành trước Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg theo khoản 4 Điều 35 của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP. Việc xác định cụm công nghiệp thuộc trường hợp này phải căn cứ hồ sơ pháp lý và thực tế hình thành, hoạt động; không căn cứ riêng tên gọi, năm đưa vào quy hoạch hoặc diện tích.

2. Tổ chức rà soát, đề xuất phương án

a) Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát từng cụm công nghiệp, làm rõ thời điểm hình thành, hiện trạng hoạt động, ranh giới, diện tích, hồ sơ quy hoạch; nguồn gốc đất; chủ đầu tư, đơn vị quản lý, vận hành; hiện trạng công trình hạ tầng, tài sản và nguồn vốn; quyền, nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân liên quan. Trên cơ sở đó đề xuất phương án xử lý, gửi Sở Công Thương.

b) Sở Công Thương chủ trì, phối hợp Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Công an thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan liên quan đánh giá sự cần thiết, tính phù hợp pháp luật và tính khả thi; tổng hợp phương án, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định việc thành lập. Các cơ quan chuyên ngành chịu trách nhiệm về nội dung đất đai, tài sản, nguồn vốn, quy hoạch, xây dựng, môi trường, phòng cháy, chữa cháy thuộc phạm vi quản lý.

3. Nội dung quyết định và trường hợp diện tích lớn hơn 75 ha

a) Nội dung quyết định thành lập phải bảo đảm khoản 1 Điều 12 của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

b) Trường hợp cụm công nghiệp thuộc phạm vi khoản 1 Điều này có diện tích lớn hơn 75 ha, đã lấp đầy diện tích đất công nghiệp hoặc đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết và hoàn thành thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giữ nguyên hoặc điều chỉnh giảm diện tích phù hợp yêu cầu quản lý theo điểm a khoản 4 Điều 35. Không áp dụng ngoại lệ này cho mọi cụm công nghiệp chỉ vì có diện tích trên 75 ha trong quy hoạch.

4. Chủ đầu tư, công trình hạ tầng và tài sản

Việc đánh giá, lựa chọn chủ đầu tư thực hiện theo khoản 3 Điều 2 và khoản 3 Điều 13 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và các quy định sửa đổi, bổ sung có liên quan, theo điểm a khoản 4 Điều 35 được sửa đổi tại khoản 18 Điều 1 Nghị định số 303/2026/NĐ-CP. Nếu có công trình hạ tầng kỹ thuật hình thành từ ngân sách nhà nước thì xử lý theo pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; xác định rõ trách nhiệm quản lý, vận hành và quyền, nghĩa vụ của các bên.

5. Tiến độ và trách nhiệm thực hiện

a) Sở Công Thương chủ trì lập danh sách, theo dõi, đôn đốc và báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xử lý dứt điểm việc thành lập các cụm công nghiệp thuộc Điều này, hoàn thành trước ngày 31 tháng 12 năm 2026 theo Chỉ thị số 11/CT-BCT ngày 12 tháng 10 năm 2026.

b) Từng cơ quan, địa phương xác định nội dung còn thiếu, phương án, người chịu trách nhiệm và tiến độ thực hiện.

c) Thời hạn này không phải thời hạn gia hạn chung cho các dự án trong cụm công nghiệp.

d) Việc quyết định thành lập không thay thế việc xử lý vi phạm pháp luật, không hợp thức hóa việc sử dụng đất hoặc xây dựng trái pháp luật.

Điều 8. Lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp

1. Nội dung thực hiện

Việc lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh và tổ chức quản lý quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp thực hiện theo Điều 15 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP, pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có trách nhiệm tổ chức lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp; tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết khi thuộc trường hợp phải điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

b) Nội dung quy hoạch chi tiết phải phù hợp với Báo cáo đầu tư thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; bố trí hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật bảo đảm yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, bảo vệ môi trường phù hợp với ngành, nghề thu hút đầu tư và yêu cầu về xử lý, xả nước thải vào nguồn nước theo quy định của pháp luật.

c) Cơ quan có thẩm quyền tổ chức thẩm định, phê duyệt, rà soát, điều chỉnh và quản lý quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và quy định về phân cấp, phân quyền hiện hành.

d) Sở Công Thương tham gia ý kiến về mục tiêu, tính chất của cụm công nghiệp; sự phù hợp với phương hướng phát triển cụm công nghiệp, Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp và Báo cáo đầu tư thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

đ) Sở Xây dựng và các cơ quan chuyên ngành có liên quan tham gia ý kiến trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao theo quy định của pháp luật.

e) Sở Nông nghiệp và Môi trường tham gia ý kiến về các nội dung thuộc lĩnh vực đất đai, tài nguyên, môi trường, tài nguyên nước và các nội dung khác thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

g) Công an thành phố tham gia ý kiến về yêu cầu, giải pháp phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ theo quy định của pháp luật.

h) Các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp tham gia ý kiến trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

Điều 9. Lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, quyết định đầu tư, điều chỉnh và thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện theo Luật Xây dựng, pháp luật về đầu tư, đầu tư công (nếu có) và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp tổ chức lập dự án, Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo trường hợp pháp luật quy định; thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và triển khai dự án, thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật.

b) Sở Xây dựng thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án thuộc đối tượng phải thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo Luật Xây dựng và quy định của Chính phủ về quản lý hoạt động xây dựng.

- Nội dung, trình tự, thẩm quyền thẩm định thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Đối với nội dung thuộc trách nhiệm thẩm định của người quyết định đầu tư, việc tổ chức thẩm định thực hiện theo Luật Xây dựng và pháp luật có liên quan.

c) Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị có liên quan tham gia ý kiến khi được cơ quan có thẩm quyền đề nghị đối với các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

Điều 10. Chấm dứt hoạt động dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện theo Luật Đầu tư và quy định của pháp luật có liên quan. Nhà đầu tư và cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện quyền, trách nhiệm, trình tự, thủ tục chấm dứt hoạt động dự án đầu tư theo đúng thẩm quyền do pháp luật về đầu tư quy định.

2. Sở Công Thương theo chức năng quản lý nhà nước về cụm công nghiệp có trách nhiệm phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan rà soát ảnh hưởng của việc chấm dứt hoạt động dự án đối với hoạt động của cụm công nghiệp; tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xử lý các nội dung thuộc thẩm quyền về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

3. Cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến chấm dứt hoạt động dự án đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và cập nhật tình trạng pháp lý của dự án theo thẩm quyền và quy định của pháp luật về đầu tư.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan có thẩm quyền về đất đai thực hiện hoặc hướng dẫn thực hiện việc xử lý đất đai, tài sản gắn liền với đất, nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung có liên quan sau khi dự án chấm dứt hoạt động theo thẩm quyền và quy định của pháp luật về đất đai.

5. Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp xử lý các vấn đề về xây dựng, môi trường, tài sản, lao động, thuế, nghĩa vụ tài chính và các quyền, nghĩa vụ khác phát sinh khi chấm dứt hoạt động dự án theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và quy định của pháp luật.

6. Trường hợp việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư dẫn đến yêu cầu điều chỉnh chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp hoặc điều chỉnh, bãi bỏ Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, Sở Công Thương tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xử lý theo khoản 7 Điều 6 Quy chế này và quy định của pháp luật về quản lý, phát triển cụm công nghiệp. Việc điều chỉnh chủ đầu tư chỉ được thực hiện sau khi xử lý các quyền, lợi ích và nghĩa vụ hợp pháp của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 11. Thực hiện các thủ tục về môi trường đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Nội dung thực hiện

Việc đánh giá tác động môi trường, cấp giấy phép môi trường, đăng ký môi trường và thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

- Có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các thủ tục, yêu cầu về bảo vệ môi trường thuộc trách nhiệm của chủ dự án đầu tư theo quy định của pháp luật; lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường hoặc thực hiện thủ tục môi trường khác trong trường hợp dự án thuộc đối tượng phải thực hiện.

- Tổ chức thực hiện đầy đủ các yêu cầu bảo vệ môi trường theo quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, giấy phép môi trường và quy định của pháp luật; đầu tư, hoàn thành, vận hành các công trình bảo vệ môi trường của cụm công nghiệp theo đúng tiến độ và yêu cầu được cơ quan có thẩm quyền xác định.

- Kinh phí thực hiện các thủ tục, công trình và biện pháp bảo vệ môi trường thuộc chi phí của dự án và được bố trí theo quy định của pháp luật.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ trì tham mưu, tổ chức thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường và thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thuộc thẩm quyền của cơ quan cấp thành phố theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường; theo dõi, kiểm tra và xử lý hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường đối với cụm công nghiệp trên địa bàn theo thẩm quyền; phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan có liên quan trong quá trình thẩm định, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường.

d) Các sở, ngành và cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp tham gia ý kiến, cung cấp thông tin và thực hiện nhiệm vụ có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao và theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì về chuyên môn môi trường, phối hợp với Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân cấp xã và chủ đầu tư rà soát hệ thống thu gom, xử lý nước thải; tham mưu kế hoạch khắc phục thiếu hụt hạ tầng, ô nhiễm, bảo đảm 100% cụm công nghiệp có nước thải được xử lý đạt quy chuẩn môi trường trong giai đoạn 2026–2030 theo Chỉ thị số 11/CT-BCT. Chủ đầu tư bố trí nguồn lực, đầu tư đồng bộ hạ tầng, vận hành, bảo trì công trình và thực hiện các yêu cầu quan trắc, kiểm soát chất lượng nước thải theo pháp luật. Mục tiêu giai đoạn không thay thế nghĩa vụ tuân thủ môi trường hiện hành hoặc điều kiện đưa dự án vào hoạt động.

Điều 12. Thu hồi đất, cho thuê đất để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Nội dung thực hiện

a) Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai

để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp được thực hiện theo pháp luật về đất đai và quy định của pháp luật có liên quan.

b) Việc quản lý, sử dụng đất cụm công nghiệp thực hiện theo Điều 202 Luật Đất đai và các quy định có liên quan; việc Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp, quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với đất được thuê thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Thực hiện hoặc hướng dẫn thực hiện các thủ tục về đất đai thuộc thẩm quyền cấp thành phố; phối hợp hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã và chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các thủ tục khác về đất đai theo quy định của pháp luật.

- Tham mưu, giải quyết theo thẩm quyền các nội dung về đất đai thuộc trách nhiệm của cơ quan chuyên môn cấp thành phố và phối hợp theo dõi việc sử dụng đất của chủ đầu tư theo đúng mục đích, ranh giới, tiến độ và quyết định cho thuê đất.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã

- Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn về đất đai được pháp luật giao cho cấp xã; phối hợp tổ chức thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các nhiệm vụ có liên quan đến việc tạo quỹ đất thực hiện dự án theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Theo dõi việc quản lý, sử dụng đất cụm công nghiệp trên địa bàn; kịp thời phát hiện, xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý hành vi vi phạm pháp luật về đất đai.

c) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

- Có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan có liên quan trong quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; lập, hoàn thiện hồ sơ thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

- Quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, thời hạn, tiến độ và các nội dung của quyết định cho thuê đất; thực hiện quyền cho thuê lại đất gắn với hạ tầng kỹ thuật theo hình thức và điều kiện pháp luật về đất đai quy định.

d) Các sở, ngành và cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp thực hiện các nội dung có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao và quy định của pháp luật.

3. Rà soát nguồn gốc, hiện trạng và phương án xử lý đất đai

a) Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định cụ thể từng phần diện tích, người sử dụng, đơn vị quản lý, mục đích sử dụng,

hình thức giao hoặc cho thuê đất, thời hạn và tình trạng thực hiện nghĩa vụ tài chính; cung cấp hồ sơ địa chính và hồ sơ pháp lý có liên quan theo trách nhiệm quản lý.

b) Đối với đất do doanh nghiệp cao su, nông trường hoặc tổ chức khác quản lý, sử dụng, phải làm rõ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và căn cứ, điều kiện thu hồi hoặc phương thức sử dụng đất hợp pháp. Đối với đất do Nhà nước quản lý, đất đã thu hồi hoặc được giao trả, phải làm rõ phạm vi đã hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng, tình trạng tài sản và điều kiện đưa đất vào thực hiện dự án.

c) Đối với khu đất hỗn hợp, phải rà soát theo từng nguồn gốc đất, bảo đảm phương án xử lý tổng thể phù hợp pháp luật; đối với đất lúa, đất rừng hoặc khu đất nằm trong dự án khác, phải xác định các điều kiện, thủ tục chuyển mục đích, điều chỉnh hoặc xử lý dự án hiện hữu theo pháp luật có liên quan.

d) Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến về phương án xử lý đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất; Sở Tài chính có ý kiến về lựa chọn nhà đầu tư, đầu tư, tài sản, nguồn vốn thuộc phạm vi quản lý; cơ quan thuế có ý kiến về nghĩa vụ tài chính theo thẩm quyền. Nguồn gốc đất và việc được hưởng ưu đãi riêng lẻ không thay thế việc xác định đầy đủ điều kiện pháp lý của hình thức lựa chọn nhà đầu tư và sử dụng đất. Không mặc nhiên coi toàn bộ đất trong danh mục kêu gọi đầu tư là quỹ đất sạch hoặc mặc nhiên áp dụng cùng một hình thức lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 13. Thẩm định thiết kế, kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy; chấp thuận thiết kế và cấp phép thi công nút giao đấu nối vào đường địa phương đang khai thác

1. Thẩm định thiết kế, kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy

a) Sở Xây dựng

- Tổ chức thẩm định các nội dung về phòng cháy và chữa cháy thuộc trách nhiệm thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với dự án, công trình thuộc diện phải thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy khi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, pháp luật về xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

- Tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình, phần công trình, hạng mục công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và thuộc đối tượng phải kiểm tra công tác nghiệm thu chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

b) Công an thành phố thẩm định các nội dung về phòng cháy và chữa cháy thuộc thẩm quyền; kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình, phần công trình, hạng mục công trình đã được cơ quan Công an thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy trước đó theo quy định của Luật

Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và các văn bản quy định chi tiết thi hành.

c) Chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình thực hiện trách nhiệm tổ chức thẩm định, thi công, nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với các nội dung thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình; chỉ đưa công trình, phần công trình, hạng mục công trình vào khai thác, sử dụng khi đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

2. Chấp thuận thiết kế nút giao đấu nối và cấp phép thi công nút giao đấu nối vào đường địa phương đang khai thác

a) Việc chấp thuận thiết kế nút giao đấu nối và cấp phép thi công nút giao đấu nối vào đường địa phương đang khai thác thực hiện theo quy định của pháp luật về đường bộ và quy định của Ủy ban nhân dân thành phố về quản lý đường bộ trên địa bàn thành phố.

b) Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan quản lý đường bộ có thẩm quyền thực hiện việc chấp thuận thiết kế nút giao đấu nối, cấp phép thi công nút giao đấu nối theo thẩm quyền quản lý tuyến đường, phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố và quy định của pháp luật về đường bộ.

3. Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về thẩm định thiết kế, kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy, chấp thuận thiết kế nút giao đấu nối và cấp phép thi công nút giao đấu nối theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và quy định của pháp luật.

Điều 14. Tiếp nhận và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy, chữa cháy đối với các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp

1. Thủ tục về chấp thuận chủ trương đầu tư

a) Đối với dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp thuộc diện phải chấp thuận chủ trương đầu tư, việc xác định thẩm quyền, hồ sơ, trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo Luật Đầu tư, Nghị định số 96/2026/NĐ-CP và quy định của pháp luật có liên quan.

b) Cơ quan được giao tiếp nhận, thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định.

c) Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị có liên quan tham gia ý kiến đối với nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao khi có đề nghị của cơ quan chủ trì.

2. Cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

a) Đối với dự án thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện việc cấp, điều chỉnh, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo thẩm quyền và quy định của pháp luật về đầu tư.

b) Các sở, ngành và cơ quan, đơn vị có liên quan tham gia ý kiến theo đề nghị của cơ quan đăng ký đầu tư đối với nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

3. Thủ tục về môi trường

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn tổ chức, cá nhân thực hiện các thủ tục về bảo vệ môi trường đối với dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp; tham mưu, tổ chức thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường và thực hiện các nhiệm vụ khác về bảo vệ môi trường thuộc thẩm quyền cấp thành phố theo quy định của pháp luật.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc tiếp nhận đăng ký môi trường và các nhiệm vụ quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

c) Các sở, ngành và cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

4. Thuê lại đất gắn với hạ tầng kỹ thuật trong cụm công nghiệp

a) Các tổ chức, cá nhân đầu tư vào cụm công nghiệp thực hiện thủ tục thuê lại đất gắn với hạ tầng kỹ thuật chung đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo khoản 1 Điều 21 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP và pháp luật về đất đai.

b) Tổ chức, cá nhân đầu tư trong cụm công nghiệp chỉ được phép đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh khi cụm công nghiệp đã hoàn thành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chung theo quy định.

c) Đối với cụm công nghiệp do doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh làm chủ đầu tư, chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật thực hiện việc cho thuê lại đất gắn với hạ tầng kỹ thuật chung, cho thuê hoặc cung cấp nhà xưởng, kho bãi, văn phòng, công trình và dịch vụ khác theo hợp đồng, quy định của pháp luật về đất đai, quản lý, phát triển cụm công nghiệp và pháp luật có liên quan.

d) Đối với cụm công nghiệp không do doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh làm chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh thực hiện thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; cơ quan có thẩm quyền về đất đai hướng dẫn, giải quyết thủ tục theo thẩm quyền.

đ) Sở Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra theo thẩm quyền việc chấp hành pháp luật kinh doanh bất động sản trong hoạt động cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp; phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với nội dung đất đai. Việc cho tổ chức thuê, thuê lại phải đáp ứng Điều 35, Điều 36 Luật Kinh doanh bất động sản; việc công khai thông tin, hợp đồng thực hiện theo Điều 6, Điều 44 và các quy định có liên quan. Không áp dụng thủ tục dành riêng cho chuyển nhượng đất để cá nhân tự xây dựng nhà ở vào hoạt động cho tổ chức thuê, thuê lại đất trong cụm công nghiệp.

e) Các sở, ngành và cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

5. Cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp

a) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thực hiện việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng theo Luật Xây dựng, quy định của Chính phủ và quy định về phân cấp, phân quyền hiện hành.

b) Việc thẩm định dự án, thiết kế xây dựng và việc cấp giấy phép xây dựng là các thủ tục có nội dung, đối tượng và thẩm quyền riêng; không sử dụng quy định tại điểm này để xác định cơ quan cấp giấy phép đồng thời là cơ quan thẩm định trong mọi trường hợp.

c) Các sở, ngành và cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

6. Thẩm định thiết kế, nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy

a) Việc lập thiết kế, thẩm định thiết kế, thi công, nghiệm thu và kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình trong cụm công nghiệp thực hiện theo Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành.

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng, cơ quan Công an, chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình và các chủ thể có liên quan thực hiện trách nhiệm thẩm định thiết kế, nghiệm thu và kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đúng phạm vi, nội dung và thẩm quyền do pháp luật quy định.

7. Trách nhiệm của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

a) Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo đúng Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt và tiến độ theo quy định; bảo đảm đầu tư hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chung, công trình bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ theo quy định của pháp luật.

b) Việc thu hút, tiếp nhận tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh vào cụm công nghiệp phải đúng ngành, nghề, loại hình và đối tượng thu hút đầu tư được xác định trong Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp. Tổ chức, cá nhân đầu tư trong cụm công nghiệp chỉ được phép đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh sau khi cụm công nghiệp đã hoàn thành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chung theo khoản 1 Điều 21 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

c) Tổ chức quản lý, khai thác hạ tầng và bố trí các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phù hợp với quy hoạch chi tiết, ngành, nghề, loại hình và đối tượng thu hút đầu tư của cụm công nghiệp; bảo đảm yêu cầu về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ theo quy định.

d) Thực hiện đầy đủ trách nhiệm bảo vệ môi trường của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; duy trì việc vận hành ổn định, liên tục hệ thống thu gom, xử lý nước thải và các công trình bảo vệ môi trường theo quy định.

đ) Thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện dự án đầu tư trong trường hợp thuộc đối tượng và theo hình thức, mức, thời hạn do pháp luật về đầu tư quy định.

e) Thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo Điều 18, Điều 19 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP và quy định của pháp luật có liên quan.

8. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp

a) Thực hiện đầy đủ thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và các thủ tục có liên quan trước khi triển khai dự án, đưa dự án vào hoạt động theo quy định; thực hiện chế độ thông tin, báo cáo theo quy định của pháp luật.

b) Chỉ được phép đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh khi cụm công nghiệp đã hoàn thành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chung theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP và bản thân dự án đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện đưa vào hoạt động theo pháp luật chuyên ngành.

c) Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đăng ký kinh doanh, đầu tư, tài chính, kế toán, kiểm toán, thống kê, bảo hiểm, lao động, an toàn, vệ sinh lao động, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, an ninh, trật tự và điều kiện đầu tư kinh doanh khác có liên quan.

d) Ký kết và thực hiện hợp đồng, thỏa thuận với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp về đấu nối, sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ công cộng, tiện ích chung; thực hiện đấu nối, thu gom, xử lý nước thải theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và quy chế quản lý dịch vụ công cộng, tiện ích của cụm công nghiệp.

đ) Thỏa thuận với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp về giá, phí hoặc chi phí sử dụng hạ tầng, dịch vụ công cộng, tiện ích và các dịch vụ khác theo hợp đồng, Quy chế quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích của cụm công nghiệp và quy định của pháp luật.

Điều 15. Quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong cụm công nghiệp

1. Nguyên tắc quản lý và sử dụng dịch vụ công cộng, tiện ích

a) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có trách nhiệm tổ chức cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp theo Điều 17 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và quy định của pháp luật có liên quan.

b) Tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp được sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công cộng, tiện ích và các dịch

vụ khác theo hợp đồng ký kết với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; có trách nhiệm sử dụng đúng mục đích, bảo vệ công trình và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo hợp đồng, Quy chế quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích của cụm công nghiệp và quy định của pháp luật.

c) Giá sử dụng các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp được xác định trên nguyên tắc thỏa thuận thông qua hợp đồng giữa tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ và chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, trừ trường hợp pháp luật chuyên ngành có quy định khác.

2. Quy chế quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích

a) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có trách nhiệm xây dựng, phê duyệt Quy chế quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trước khi tiếp nhận tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh vào cụm công nghiệp; nội dung Quy chế không được trái quy định của pháp luật.

b) Trường hợp cụm công nghiệp đã có tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh thì trước khi phê duyệt hoặc sửa đổi, bổ sung Quy chế quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích, chủ đầu tư phải lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân trong cụm công nghiệp theo quy định.

c) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt, chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp gửi 01 bản Quy chế quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích đến Sở Công Thương và Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan để theo dõi, quản lý.

3. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật được hỗ trợ từ ngân sách địa phương

a) Đối với tài sản hình thành từ ngân sách địa phương hỗ trợ đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP, không áp dụng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

b) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có trách nhiệm quản lý, sửa chữa, vận hành thường xuyên các công trình hạ tầng kỹ thuật được hỗ trợ để phục vụ hoạt động chung của cụm công nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

4. Đối với cụm công nghiệp đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước hoặc hạ tầng thuộc tài sản công, đơn vị được giao quản lý thực hiện việc quản lý, sử dụng, khai thác tài sản và xây dựng phương án giá dịch vụ theo pháp luật về tài sản công, giá và pháp luật có liên quan. Sở Tài chính hướng dẫn, tham mưu cơ quan có thẩm quyền xử lý theo phạm vi quản lý. Không áp dụng cơ chế đối với tài sản hình thành từ kinh phí hỗ trợ quy định tại khoản 3 Điều này cho toàn bộ tài sản đầu tư bằng ngân sách nhà nước.

5. Chủ đầu tư công khai thông tin về diện tích đất công nghiệp chưa cho thuê, cho thuê lại, điều kiện tiếp nhận dự án và giá dịch vụ theo quy định; cung cấp, cập

nhật thông tin cho Sở Công Thương và Ủy ban nhân dân cấp xã phục vụ theo dõi, thu hút đầu tư.

6. Chủ đầu tư quản lý diện tích dành cho các đối tượng được hỗ trợ theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố. Đối với cụm công nghiệp thành lập mới sau ngày 17 tháng 5 năm 2025, không nhận hỗ trợ đầu tư của Nhà nước để xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng, sau 02 năm kể từ ngày hoàn thành đầu tư hạ tầng mà không có các đối tượng được hỗ trợ thuê, thuê lại, việc cho doanh nghiệp khác thuê, thuê lại thực hiện theo khoản 5 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15. Đối với cụm công nghiệp thành lập mới sau ngày 15 tháng 9 năm 2026, chủ đầu tư còn phải báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh nội dung liên quan tại quyết định thành lập, mở rộng theo khoản 4a Điều 18 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP. Không áp dụng ngoại lệ này cho cụm công nghiệp đã nhận hỗ trợ đầu tư của Nhà nước.

7. Sở Công Thương phối hợp Sở Tài chính tham mưu hỗ trợ đầu tư hạ tầng, nguyên tắc, tiêu chí, định mức, thủ tục hỗ trợ và mức giảm tiền thuê lại đất theo Điều 26, khoản 1 và khoản 2a Điều 32 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP. Xác định đúng đối tượng hỗ trợ gồm cụm công nghiệp dành một phần diện tích đất đã đầu tư hạ tầng cho các đối tượng được hỗ trợ; cụm công nghiệp tại địa bàn khó khăn, đặc biệt khó khăn; cụm công nghiệp làng nghề, chuyên ngành, hỗ trợ, công nghệ cao, sinh thái theo quy định. Việc hỗ trợ phải phù hợp pháp luật về ngân sách, đầu tư công và khả năng cân đối nguồn lực, không mặc nhiên phát sinh quyền hưởng hỗ trợ từ danh mục kêu gọi đầu tư.

8. Quỹ đất dành cho doanh nghiệp được hỗ trợ theo Nghị quyết số 198/2025/QH15

a) Đối với cụm công nghiệp thành lập mới sau ngày 17 tháng 5 năm 2025, Ủy ban nhân dân thành phố căn cứ tình hình thực tế xác định diện tích đất đã đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đối với từng cụm công nghiệp, bảo đảm bình quân 20 ha/cụm công nghiệp hoặc 5% diện tích đất cụm công nghiệp trên địa bàn để dành cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê, thuê lại theo khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15. Diện tích cụ thể của từng cụm công nghiệp được xác định trong quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố theo khoản 2a Điều 32 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

b) Chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng được hỗ trợ đầu tư từ ngân sách địa phương phải dành một phần diện tích đất đã đầu tư hạ tầng cho các đối tượng nêu tại điểm a khoản này thuê, thuê lại theo khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15; diện tích cụ thể thực hiện theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

c) Sở Công Thương chủ trì tổng hợp nhu cầu, quy mô và khả năng bố trí quỹ đất của từng cụm công nghiệp; phối hợp Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Khoa học và Công nghệ, Ủy ban nhân dân cấp xã tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xác định, công khai diện tích dành cho các đối tượng được hỗ

trợ. Chủ đầu tư thể hiện quỹ đất trong hồ sơ, tổ chức đầu tư hạ tầng, bố trí và cho thuê, thuê lại đúng quyết định; cập nhật tình hình thực hiện để theo dõi.

9. Hỗ trợ giảm tiền thuê lại đất

a) Doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo đủ điều kiện được hỗ trợ giảm tối thiểu 30% tiền thuê lại đất trong 05 năm đầu kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất với chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp theo khoản 6 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15. Mức giảm cụ thể do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định; khoản đã hỗ trợ giảm được Nhà nước hoàn trả cho chủ đầu tư theo Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP.

b) Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Công Thương và các cơ quan liên quan tham mưu mức giảm, nguồn kinh phí; hướng dẫn, tiếp nhận và thẩm định hồ sơ đề nghị hoàn trả, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định theo Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP. Sở Khoa học và Công nghệ phối hợp xác định, hướng dẫn chứng nhận hoặc công nhận đối tượng công nghệ cao, khởi nghiệp sáng tạo theo thẩm quyền; cơ quan quản lý doanh nghiệp nhỏ và vừa, cơ quan thuế và các cơ quan khác phối hợp theo chức năng.

c) Chủ đầu tư thể hiện mức giảm trong hợp đồng, thực hiện giảm và lập hồ sơ đề nghị hoàn trả đúng đối tượng, điều kiện, chứng từ thanh toán, thời hạn và trình tự pháp luật quy định. Doanh nghiệp được hỗ trợ thực hiện trách nhiệm cung cấp thông tin và hoàn trả ngân sách trong các trường hợp quy định tại khoản 8, khoản 9 Điều 5 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP; không yêu cầu thêm hồ sơ ngoài quy định.

Điều 16. Quản lý hoạt động sản xuất, kinh doanh và công tác thông tin, báo cáo

1. Nội dung quản lý hoạt động sản xuất, kinh doanh

a) Theo dõi, cập nhật tình hình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thu hút đầu tư và hoạt động sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp; đánh giá tình hình thực hiện phương hướng phát triển cụm công nghiệp, Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp và các chính sách quản lý, phát triển cụm công nghiệp; kịp thời phát hiện khó khăn, vướng mắc, vi phạm để xử lý theo thẩm quyền hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

b) Hoạt động thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật được thực hiện theo Điều 17 Quy chế này và pháp luật chuyên ngành có liên quan.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Sở Công Thương

- Theo dõi, cập nhật, tổng hợp tình hình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hoạt động của các cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố; tổng hợp khó khăn, vướng mắc, kiến nghị của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp; giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố và cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị có liên quan đánh giá định kỳ hoặc đột xuất việc thực hiện phương hướng phát triển cụm công nghiệp, chính sách quản lý, phát triển cụm công nghiệp theo quy định; tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố rà soát, xử lý các cụm công nghiệp, dự án đầu tư trong cụm công nghiệp chậm tiến độ, không đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường, sử dụng đất không hiệu quả hoặc có vi phạm pháp luật theo khoản 4 Điều 32 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

b) Sở Tài chính thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đầu tư, tài chính, ngân sách, đầu tư công và các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý đối với cụm công nghiệp theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao; kiểm tra, xử lý hoặc tham mưu cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường theo dõi, kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, tài nguyên, bảo vệ môi trường, tài nguyên nước và các lĩnh vực khác thuộc phạm vi quản lý; xử lý theo thẩm quyền hoặc tham mưu cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

d) Sở Xây dựng

- Thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn, hoạt động đầu tư xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, giao thông và các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý trong cụm công nghiệp theo thẩm quyền; kiểm tra, xử lý hoặc tham mưu cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp theo thẩm quyền; hướng dẫn, kiểm tra điều kiện của tổ chức kinh doanh, điều kiện đưa đất đã có hạ tầng kỹ thuật, nhà xưởng, công trình xây dựng vào kinh doanh, công khai thông tin, hợp đồng và việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án nếu có. Phối hợp các cơ quan liên quan xử lý vi phạm, cung cấp thông tin, kết quả xử lý cho Sở Công Thương để tổng hợp. Việc chuyển nhượng dự án và điều chỉnh chủ đầu tư phải tuân thủ pháp luật liên quan và Điều 6 Quy chế này.

đ) Sở Nội vụ thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về lao động, việc làm, an toàn, vệ sinh lao động, người lao động nước ngoài làm việc tại Việt Nam và các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý đối với doanh nghiệp trong cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật và phân công, phân cấp hiện hành.

e) Công an thành phố thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về an ninh, trật tự, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với cụm công nghiệp; hướng dẫn, kiểm tra, xử lý vi phạm và thực hiện các nhiệm vụ khác thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

g) Các sở, ban, ngành khác: căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao, thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước chuyên ngành đối với hoạt động có liên quan trong cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.

h) Ủy ban nhân dân cấp xã

- Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, quản lý đất đai, trật tự xây dựng và các thủ tục khác liên quan đến cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.

- Theo dõi tình hình đầu tư xây dựng, hoạt động sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp trên địa bàn; kiểm tra, xử lý hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ và các quy định khác có liên quan theo thẩm quyền; phối hợp với các cơ quan chuyên ngành trong quá trình thực hiện.

- Xử lý theo thẩm quyền các hành vi vi phạm; trường hợp vượt thẩm quyền thì kịp thời báo cáo, chuyển cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật. Thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trong cụm công nghiệp theo thẩm quyền, phân cấp, phân quyền hiện hành.

- Thực hiện chế độ báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Công Thương về tình hình cụm công nghiệp trên địa bàn theo quy định.

i) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

- Thực hiện quyền, nghĩa vụ theo Điều 18, Điều 19 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP và quy định của pháp luật có liên quan.

- Trong đó, thực hiện việc thu hút đúng ngành, nghề sản xuất, kinh doanh, phù hợp với loại hình và đối tượng thu hút đầu tư của cụm công nghiệp; bảo đảm diện tích đất công nghiệp dành cho các đối tượng theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố; hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân thực hiện thủ tục triển khai đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp theo quy định.

3. Công tác thông tin, báo cáo

a) Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân cấp xã, chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp thực hiện chế độ báo cáo định kỳ về cụm công nghiệp theo Điều 3 Thông tư số 14/2024/TT-BCT được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 38/2025/TT-BCT và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có).

b) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp thực hiện chế độ báo cáo thống kê và các chế độ báo cáo chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật. Cơ quan, đơn vị có trách nhiệm tổng hợp số liệu, thông tin về cụm công nghiệp thực hiện việc cung cấp, chia sẻ thông tin cho Sở Công Thương và Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định của pháp luật và quy chế phối hợp có liên quan.

c) Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp thực hiện chế độ báo cáo về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, lao động, thống kê và các lĩnh vực có liên quan theo quy định của pháp luật; thực hiện báo cáo đột xuất khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

d) Sở Công Thương có trách nhiệm tổng hợp, cập nhật dữ liệu cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố vào Cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp cả nước theo quy định và hướng dẫn của Bộ Công Thương.

4. Rà soát, xử lý cụm công nghiệp và dự án chậm tiến độ, sử dụng đất không hiệu quả hoặc vi phạm pháp luật

a) Sở Công Thương chủ trì tổng hợp danh sách, phối hợp Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Công an thành phố và Ủy ban nhân dân cấp xã xác định tình trạng pháp lý, tiến độ, nguyên nhân, vi phạm, phương án và trách nhiệm xử lý từng trường hợp; báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo xử lý theo thẩm quyền. Cơ quan chuyên ngành thực hiện việc xử lý về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy, chữa cháy đúng thẩm quyền, trình tự, điều kiện pháp luật.

b) Đối với đơn vị nhà nước được giao làm chủ đầu tư hạ tầng, Sở Công Thương phối hợp Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan liên quan tham mưu phương án sắp xếp, xử lý, phân định đầu tư, quản lý tài sản, vận hành; bảo đảm quyền, nghĩa vụ hợp pháp và tính liên tục của dịch vụ hạ tầng. Việc thay đổi chủ đầu tư thực hiện theo Điều 6 Quy chế này và pháp luật liên quan.

5. Sở Công Thương tổ chức tổng hợp, cập nhật hồ sơ, dữ liệu của từng cụm công nghiệp; phối hợp Sở Khoa học và Công nghệ về giải pháp kỹ thuật, kết nối, chia sẻ dữ liệu theo hướng dẫn của Bộ Công Thương. Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, chủ đầu tư cập nhật thông tin theo trách nhiệm, bảo đảm thống nhất số liệu về quy hoạch, chủ đầu tư, đất đai, tiến độ, hạ tầng, môi trường, tỷ lệ lấp đầy, dự án thứ cấp và kết quả xử lý; thực hiện báo cáo định kỳ, báo cáo theo yêu cầu. Không tự đặt thêm chế độ báo cáo hoặc biểu mẫu đối với nhà đầu tư ngoài quy định.

Điều 17. Công tác thanh tra, kiểm tra

1. Nguyên tắc thực hiện

a) Hoạt động thanh tra đối với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp thực hiện theo pháp luật về thanh tra.

b) Hoạt động kiểm tra được thực hiện bởi cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật chuyên ngành, tập trung vào việc chấp hành pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, lao động và các quy định khác có liên quan.

c) Việc xây dựng và thực hiện kế hoạch thanh tra, kiểm tra phải bảo đảm đúng thẩm quyền, không trùng lặp, chồng chéo về phạm vi, đối tượng, nội dung và thời gian; trường hợp kiểm tra đột xuất khi có dấu hiệu vi phạm hoặc theo yêu cầu quản lý nhà nước thì thực hiện theo quy định của pháp luật.

d) Việc kiểm tra quản lý, sử dụng ngân sách địa phương hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện theo pháp luật về ngân sách nhà

nước, đầu tư công, tài chính và quy định tại Điều 26 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Thanh tra thành phố và các cơ quan có chức năng thanh tra thực hiện hoạt động thanh tra theo thẩm quyền, phạm vi và trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về thanh tra.

b) Các sở, ngành thực hiện kiểm tra việc chấp hành pháp luật thuộc ngành, lĩnh vực quản lý theo thẩm quyền; phối hợp trao đổi thông tin, kết quả kiểm tra nhằm hạn chế trùng lặp, chồng chéo; kịp thời xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra, xử lý hoặc đề xuất xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ và các quy định khác về cụm công nghiệp trên địa bàn theo thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 34 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 303/2026/NĐ-CP.

d) Sở Công Thương là đầu mối tổng hợp tình hình kiểm tra liên quan đến quản lý, phát triển cụm công nghiệp; trường hợp phát hiện có nguy cơ trùng lặp, chồng chéo giữa các hoạt động kiểm tra thì trao đổi với cơ quan có liên quan để thống nhất phương án phối hợp hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo theo thẩm quyền.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Sở Công Thương là cơ quan đầu mối tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức thực hiện Quy chế này; chủ trì theo dõi, đôn đốc, tổng hợp tình hình thực hiện; định kỳ hoặc đột xuất tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Công Thương theo quy định.

2. Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao tổ chức thực hiện các nội dung thuộc trách nhiệm theo Quy chế này và quy định của pháp luật.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc đơn vị nhà nước được giao làm chủ đầu tư, quản lý, vận hành cụm công nghiệp có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tương ứng với nhiệm vụ được giao; phân định trách nhiệm chủ đầu tư, quản lý tài sản, vận hành hạ tầng với trách nhiệm quản lý nhà nước. Việc thực hiện nhiệm vụ chủ đầu tư không thay thế hoặc làm giảm trách nhiệm quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn.

4. Người đứng đầu cơ quan, đơn vị chịu trách nhiệm về việc thực hiện nhiệm vụ thuộc thẩm quyền; việc phối hợp theo Quy chế này không làm thay đổi hoặc thay thế trách nhiệm quản lý nhà nước chuyên ngành của từng cơ quan, đơn vị.

5. Sở Công Thương chủ trì phổ biến, quán triệt Nghị định số 303/2026/NĐ-CP, Quy chế này và Chỉ thị số 11/CT-BCT ngày 12 tháng 10 năm 2026; phối hợp

tổ chức hướng dẫn, tập huấn cho cơ quan chuyên môn, Ủy ban nhân dân cấp xã, chủ đầu tư và tổ chức, cá nhân có liên quan. Theo dõi, đôn đốc các nhiệm vụ, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố; phản ánh khó khăn vượt thẩm quyền về Bộ Công Thương qua Cục Công nghiệp theo quy định.

6. Các cơ quan được giao chủ trì thực hiện nhiệm vụ tại Quy chế này xây dựng kế hoạch, phân công người phụ trách, tiến độ và kết quả thực hiện; tăng cường kiểm tra, hậu kiểm đúng thẩm quyền, phối hợp tránh chồng chéo. Kết quả triển khai Chỉ thị số 11/CT-BCT được tổng hợp cùng công tác quản lý, phát triển cụm công nghiệp; việc xử lý vi phạm thực hiện theo quy định pháp luật, không căn cứ riêng Chỉ thị để đặt thêm điều kiện kinh doanh hoặc thủ tục hành chính.

Điều 19. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quy chế này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc hoặc nội dung cần sửa đổi, bổ sung, các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan gửi ý kiến bằng văn bản về Sở Công Thương để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế theo thẩm quyền và trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

3. Việc giải quyết hồ sơ thuộc diện chuyển tiếp và việc tiếp tục thực hiện quyền, nghĩa vụ của các đơn vị nhà nước được giao làm chủ đầu tư thực hiện theo Điều 3 Quyết định ban hành Quy chế này.