

## QUY CHẾ

### Quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025  
của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

## Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

##### 1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quy chế này quy định nguyên tắc, phương thức, nội dung và trách nhiệm của các sở, ngành, Ủy ban nhân dân xã phường (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) và các đơn vị có liên quan trong việc thực hiện quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp, cụm công nghiệp làng nghề (sau đây gọi chung là cụm công nghiệp) trên địa bàn thành phố Hà Nội.

b) Các nội dung về công tác quản lý nhà nước có liên quan đến cụm công nghiệp chưa quy định trong Quy chế này, được thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật.

##### 2. Đối tượng áp dụng

a) Các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã có cụm công nghiệp trên địa bàn.

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

c) Các tổ chức, cá nhân sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

d) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác liên quan tới quản lý, đầu tư và hoạt động của cụm công nghiệp.

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

##### 1. Nguyên tắc quản lý

Việc quản lý, phát triển đối với cụm công nghiệp thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan có liên quan; không chồng chéo nhiệm vụ, không làm giảm vai trò, trách nhiệm, thẩm quyền của các cơ quan; đảm bảo kịp thời, nhanh chóng và hiệu quả.

##### 2. Phương thức phối hợp

Quá trình thực hiện các 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.

a) Đơn vị chủ trì: Tùy theo tính chất, nội dung công việc cần phối hợp, đơn vị chủ trì quyết định áp dụng một trong các phương thức sau: Phát hành văn bản, gửi hồ sơ đề nghị cơ quan, đơn vị phối hợp tham gia ý kiến; Tổ chức cuộc họp tập trung; Thành lập đoàn kiểm tra theo quy định gồm thành viên của các cơ quan liên quan để triển khai thực hiện nhiệm vụ; Tổ chức gặp gỡ, đối thoại với Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, các doanh nghiệp trong các cụm công nghiệp để trao đổi, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc ở các lĩnh vực có liên quan về thủ tục pháp lý đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, sản xuất kinh doanh, xuất khẩu, nhập khẩu, lao động, môi trường và các vấn đề liên quan khác.

Sau khi triển khai lấy ý kiến phối hợp, tổng hợp xử lý, có kết luận liên quan đến cụm công nghiệp, đến các tổ chức, cá nhân liên quan; cơ quan chủ trì có trách nhiệm gửi Sở Công Thương và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có cụm công nghiệp, mỗi cơ quan 01 (một) bản để cập nhật thông tin, phối hợp quản lý; những nội dung do Sở Công Thương và Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì được thực hiện tương tự đối với các cơ quan, đơn vị phối hợp khác.

b) Đơn vị phối hợp:

Có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời gian quy định khi đơn vị chủ trì phát hành văn bản, gửi hồ sơ đề nghị cơ quan, đơn vị phối hợp tham gia ý kiến. Sau thời gian quy định, đơn vị được lấy ý kiến không gửi văn bản trả lời đến đơn vị chủ trì thì được xem là đồng ý với nội dung hồ sơ và phải chịu trách nhiệm đối với những nội dung liên quan đến chức năng, nhiệm vụ được giao.

Có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong trường hợp không thể tham gia cuộc họp do đơn vị chủ trì tổ chức. Khi đơn vị phối hợp không tham dự họp và không có văn bản tham gia về nội dung phối hợp liên quan thì chấp hành nội dung kết luận của cuộc họp.

c) Các doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; Các tổ chức, cá nhân sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp phải chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật; đồng thời tuân thủ thực hiện theo nguyên tắc quản lý nhà nước về cụm công nghiệp theo Quy chế này.

d) Công tác thanh tra, kiểm tra đối với các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp thực hiện quy định pháp luật về thanh tra, kiểm tra và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

## **Chương II**

### **NỘI DUNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI CỤM CÔNG NGHIỆP**

#### **Điều 3. Nội dung quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp**

1. Sở Công Thương là cơ quan đầu mối quản lý nhà nước đối với công tác quản lý, phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn Thành phố.

2. Nội dung quản lý

a) Xây dựng, ban hành và tổ chức thực hiện pháp luật, chính sách về cụm công nghiệp.

b) Xây dựng, điều chỉnh, tích hợp phương án phát triển cụm công nghiệp vào quy hoạch Thành phố và tổ chức thực hiện.

c) Đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

d) Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

đ) Điều chỉnh, bãi bỏ quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

e) Xử lý thành lập cụm công nghiệp có trong phương án phát triển cụm công nghiệp hình thành trước Quyết định 105/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

g) Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp.

h) Lập, thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, cấp giấy phép môi trường (cấp/cấp lại/cấp đổi/cấp điều chỉnh) của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

i) Lập, thẩm định dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

k) Thu hồi đất, cho thuê đất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

l) Đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

m) Nghiệm thu công trình xây hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

n) Quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích.

o) Công tác thanh tra, kiểm tra.

p) Quy định chuyên tiếp.

#### **Điều 4. Xây dựng, ban hành và tổ chức thực hiện pháp luật, cơ chế, chính sách về cụm công nghiệp**

##### **1. Sở Công Thương**

a) Xây dựng, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án phát triển cụm công nghiệp, Quy chế quản lý cụm công nghiệp, chính sách hỗ trợ đầu tư, phát triển cụm công nghiệp, kế hoạch và dự toán kinh phí hoạt động phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn.

b) Xây dựng và thực hiện các chương trình hợp tác, liên kết, xúc tiến đầu tư với các tỉnh, thành phố trong phát triển cụm công nghiệp phù hợp với phương án phát triển cụm công nghiệp; xây dựng danh mục dự án thu hút đầu tư, các ấn phẩm, tài liệu phục vụ cho hoạt động xúc tiến đầu tư; Tổ chức tham quan, khảo sát, học tập kinh nghiệm các mô hình phát triển cụm công nghiệp trong nước và nước ngoài.

c) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xây dựng quy trình “*Thành lập/mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp*” trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt làm căn cứ triển khai thực hiện.

## 2. Sở Tài chính

- a) Tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước hỗ trợ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng ngoài cụm công nghiệp.
- b) Phối hợp với Sở Công Thương xây dựng danh mục dự án thu hút đầu tư cụm công nghiệp hàng năm, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.
- c) Chủ trì xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất phải nộp trong trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

## 3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- a) Tổ chức thẩm định hồ sơ cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và các tổ chức đầu tư sản xuất, kinh doanh thực hiện dự án trong cụm công nghiệp theo thẩm quyền và theo quy định.
- b) Tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố cấp, gia hạn, điều chỉnh, thu hồi và cấp lại Giấy phép tài nguyên nước; tổ chức thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; cấp mới/cấp lại/cấp điều chỉnh/thu hồi giấy phép môi trường đối với các dự án, cơ sở; ứng phó sự cố tràn dầu của các cơ sở; tổ chức thu phí bảo vệ môi trường đối với khí thải, nước thải công nghiệp của các tổ chức đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp.
- c) Thực hiện các nhiệm vụ được phân cấp, phân công theo Quy định về phân cấp, phân công trách nhiệm trong lĩnh vực quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường trên địa bàn thành phố Hà Nội ban hành theo Quyết định số 47/2025/QĐ-UBND ngày 01/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội.

## 4. Ủy ban nhân dân cấp xã

- a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định hiện hành đối với các cụm công nghiệp trên địa bàn.
- b) Đầu tư hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền quyết định đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào cụm công nghiệp; xây dựng và thực hiện kế hoạch di dời tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh gây ô nhiễm môi trường vào các cụm công nghiệp trên địa bàn.
- c) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan giải quyết các tranh chấp lao động, đình công trong các cụm công nghiệp trên địa bàn.
- d) Tiếp nhận đăng ký môi trường đối với các dự án, cơ sở thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.
- đ) Tổ chức thẩm định hồ sơ cho thuê đất đối với trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm đối với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; phối

hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo thẩm quyền và theo quy định.

e) Thực hiện các nhiệm vụ được phân cấp, phân công theo Quy định về phân cấp, phân công trách nhiệm trong lĩnh vực quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường trên địa bàn thành phố Hà Nội ban hành theo Quyết định số 47/2025/QĐ-UBND ngày 01/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội.

5. Các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện nhiệm vụ theo chức năng nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân Thành phố giao.

## **Điều 5. Xây dựng và tổ chức thực hiện phương án phát triển cụm công nghiệp**

### **1. Xây dựng phương án phát triển cụm công nghiệp**

a) Nội dung, hồ sơ, trình tự xây dựng, tích hợp phương án phát triển cụm công nghiệp theo quy định của Luật Quy hoạch, Điều 4, 5 Nghị định 32/2024/NĐ-CP và các quy định hiện hành.

#### **b) Sở Công Thương:**

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, đơn vị liên quan xây dựng, hoàn thành phương án phát triển cụm công nghiệp, có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định.

Phối hợp với cơ quan lập quy hoạch tỉnh tích hợp phương án phát triển cụm công nghiệp vào quy hoạch Thành phố theo quy định.

c) Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội, Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị có liên quan phối hợp tham gia ý kiến hoàn thiện dự thảo phương án; bảo đảm không chồng lấn với các khu vực được quy hoạch ưu tiên cho nhiệm vụ quốc phòng giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 trên địa bàn Thành phố.

### **2. Tổ chức thực hiện phương án phát triển cụm công nghiệp**

Sở Công Thương chủ trì tham mưu thực hiện phương án phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn Thành phố theo quy định.

## **Điều 6. Điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp**

1. Nội dung, hồ sơ, trình tự đề xuất xây dựng, tích hợp điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp theo quy định Luật Quy hoạch, Điều 6,7 Nghị định 32/2024/NĐ-CP và các quy định hiện hành.

#### **2. Sở Công Thương**

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, đơn vị liên quan xây dựng, hoàn thành phương án phát triển cụm công nghiệp, có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định.

Phối hợp với cơ quan lập quy hoạch tỉnh tích hợp phương án phát triển cụm công nghiệp vào quy hoạch Thành phố theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản đề xuất điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn gửi Sở Công Thương.

4. Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội, Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị có liên quan phối hợp tham gia đóng góp ý kiến điều chỉnh phương án; bảo đảm không chồng lấn với các khu vực được quy hoạch ưu tiên cho nhiệm vụ quốc phòng giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 trên địa bàn Thành phố.

**Điều 7. Thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp**

**1. Điều kiện thành lập, mở rộng cụm công nghiệp**

a) Thành lập cụm công nghiệp phải đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và điều kiện sau:

Cụm công nghiệp có quy mô diện tích không vượt quá 75ha và không dưới 30ha. Cụm công nghiệp làng nghề có quy mô diện tích không vượt quá 75ha và không dưới 15ha.

Có trong Danh mục các cụm công nghiệp trên địa bàn Thành phố đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; có quỹ đất phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch đô thị (hoặc quy hoạch phân khu) được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn cấp xã.

UBND cấp xã đề xuất thành lập/mở rộng cụm công nghiệp có trách nhiệm rà soát nhu cầu mặt bằng sản xuất kinh doanh, tỷ lệ lấp đầy, nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, bảo tồn, phát triển làng nghề, điều kiện thực tế tại địa phương và chịu trách nhiệm về đề xuất thành lập/mở rộng cụm công nghiệp trên địa bàn đề Sở Công Thương xem xét, tham mưu UBND Thành phố thành lập theo quy định.

b) Mở rộng cụm công nghiệp phải đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm b, điểm c, điểm d khoản 2 Điều 8 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và điều kiện sau:

Tổng diện tích cụm công nghiệp sau khi mở rộng không vượt quá 75 ha; có quỹ đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn cấp xã.

**2. Sở Công Thương là cơ quan đầu mối, chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành thực hiện thẩm định trình Ủy ban nhân dân Thành phố thành lập/mở rộng cụm công nghiệp và chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.**

Nội dung thực hiện: Tích hợp đầy đủ quy định của Luật Đầu tư 2020, Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý phát triển cụm công nghiệp, Nghị định số 139/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Công Thương; Thẩm định đồng thời nội dung thành lập/mở rộng cụm công nghiệp (bao gồm việc lựa chọn chủ đầu tư bằng hình thức Hội đồng chấm điểm theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP) và chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

Quy trình thực hiện gồm: hồ sơ, trình tự, nội dung thẩm định, quyết định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định tại Điều 9, 10, 11 và Khoản 1, Điều 12 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP; Điều 32, Điều 33, Điều 36 Luật Đầu tư và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan; Các quyết định công bố thủ tục hành chính của Bộ Công Thương, Bộ Tài chính.

Sở Công Thương xây dựng Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính “Thành lập/mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp” trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định đảm bảo 01 đầu mối, 01 quy trình, 01 quyết định, 02 nội dung chấp thuận (về thành lập, mở rộng cụm công nghiệp và chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp).

UBND cấp xã có trách nhiệm rà soát quỹ đất phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt trên địa bàn để lập Tờ trình đề nghị thành lập hoặc mở rộng cụm công nghiệp. Tờ trình của UBND cấp xã cần đánh giá sơ bộ sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch đô thị và nông thôn; hiện trạng sử dụng đất; sự cần thiết thành lập cụm công nghiệp; hiệu quả kinh tế - xã hội của việc thành lập cụm công nghiệp; báo cáo tình hình các cụm công nghiệp trên địa bàn về tỷ lệ lấp đầy, tổng quỹ đất công nghiệp chưa cho thuê.

Trường hợp cụm công nghiệp theo Quy hoạch nằm trên địa bàn 02 xã trở lên: căn cứ bản đồ quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt, địa giới hành chính để xác định quy mô, diện tích cụm công nghiệp trên địa bàn từng xã. UBND cấp xã có diện tích cụm công nghiệp trên địa bàn lớn hơn chủ trì phối hợp với UBND xã còn lại lập Tờ trình thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

3. Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các Sở: Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Nông nghiệp và Môi trường, Công an Thành phố và một số cơ quan, đơn vị có liên quan khác (nếu cần thiết) tổ chức thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp. Trong báo cáo thẩm định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có nội dung giao doanh nghiệp, hợp tác xã làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

Các Sở, ngành có trách nhiệm tham gia ý kiến thẩm định gửi Sở Công Thương với các nội dung cụ thể:

a) Sở Tài chính thẩm định:

Chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; Hình thức đầu tư, hợp đồng hợp tác kinh doanh (nếu có); Tư cách pháp lý của nhà đầu tư; Đánh giá sơ bộ hiệu quả kinh tế - xã hội của việc thành lập cụm công nghiệp; Ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có) và các nội dung liên quan đến lĩnh vực đầu tư.

Năng lực tài chính của nhà đầu tư; cơ cấu, khả năng cân đối và các giải pháp huy động các nguồn vốn đầu tư để hoàn thành hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư; chính sách ưu đãi (nếu có) đối với dự án của nhà đầu tư; chi phí liên quan và các nội dung liên quan đến lĩnh vực tài chính.

b) Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Sự phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy hoạch khác của dự án; Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp về quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan, quy hoạch phân lô... và các nội dung khác liên quan đến lĩnh vực quy hoạch.

c) Sở Xây dựng: Dự kiến/ sơ bộ tổng mức đầu tư; Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, giải pháp đấu nối hạ tầng; Tính khả thi của phương án về nhà ở cho lao động của cụm công nghiệp; Sự phù hợp của dự án về mức độ ảnh hưởng việc triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp đến Phương án phát triển mạng lưới giao thông, hiện trạng hạ tầng giao thông; Khả năng đáp ứng giao thông bên trong và bên ngoài cụm công nghiệp khi dự án đi vào hoạt động (đầu nối, an toàn giao thông...) và các nội dung khác liên quan đến quản lý lĩnh vực giao thông, xây dựng.

d) Sở Nông nghiệp và Môi trường: Điều kiện thu hồi đất; nhu cầu sử dụng đất, khả năng đáp ứng điều kiện cho thuê đất, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất; sự phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch ngành nông nghiệp bao gồm cả đề điều, thủy lợi, công trình đề điều bị ảnh hưởng (nếu có); cơ cấu sử dụng đất, phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư (nếu có); Tính khả thi của phương án bảo vệ môi trường; Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: giải pháp đấu nối thoát nước mưa, nước thải của dự án vào hệ thống công trình thủy lợi trong khu vực (nếu có); phương án thu gom, quản lý, sử dụng tầng đất canh tác theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố; việc thực hiện các quy định của nhà nước về quản lý sử dụng đất trồng lúa (nếu có); đánh giá tác động của dự án đến sản xuất nông nghiệp và các nội dung khác liên quan đến lĩnh vực nông nghiệp và môi trường.

đ) Công an Thành phố: Tham gia ý kiến về phương án phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và các nội dung khác liên quan thuộc chức năng quản lý nhà nước được giao theo quy định.

e) Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội: Tham gia ý kiến, đánh giá về các điều kiện liên quan đến Quốc phòng - An ninh của cụm công nghiệp và các nội dung khác thuộc chức năng quản lý Nhà nước được giao theo quy định.

g) Các cơ quan, đơn vị có liên quan khác: tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ theo chức năng, nhiệm vụ được giao và nội dung được xin ý kiến.

4. Lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp là một nội dung thẩm định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp; được thực hiện trong quá trình thành lập/mở rộng cụm công nghiệp.

a) Sở Công Thương là cơ quan thường trực Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (sau đây gọi tắt là Hội đồng) thực hiện các nhiệm vụ:

Tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thành lập Hội đồng, gồm: Chủ tịch Hội đồng là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phụ trách ngành, lĩnh vực; Phó Chủ tịch Hội đồng là lãnh đạo Sở Công Thương; Các thành viên Hội đồng là lãnh đạo đại diện các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Quy hoạch – Kiến trúc và Lãnh đạo đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp); Thư ký Hội đồng là Lãnh đạo phòng chuyên môn của Sở Công Thương và không phải là thành viên Hội đồng.

Báo cáo Hội đồng để thực hiện chấm điểm, lựa chọn chủ đầu tư theo 04 tiêu chí được quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024.

Cung cấp thông tin, tài liệu, quy định có liên quan, làm cơ sở cho các thành viên Hội đồng thực hiện chấm điểm.

Thông báo bằng văn bản cho doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp về kết quả lựa chọn chủ đầu tư theo quy định.

b) Thành viên Hội đồng đánh giá chi tiết hồ sơ, tài liệu chứng minh và thực hiện chấm điểm.

5. Quyết định thành lập cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp gồm hai nội dung: thành lập/mở rộng cụm công nghiệp và chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

Căn cứ mục tiêu thành lập cụm công nghiệp, tính chất cụm công nghiệp, quyết định thành lập cụm công nghiệp quy định cụ thể ngành nghề, cơ sở sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp đảm bảo phù hợp phương án phát triển cụm công nghiệp, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và của Thành phố.

**Điều 8. Điều chỉnh, bãi bỏ quyết định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp**

1. Điều chỉnh quyết định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

a) Trong quá trình triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có trách nhiệm thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định đối với trường hợp việc điều chỉnh làm thay đổi nội dung quyết định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (quy mô diện tích, mục tiêu, ngành nghề hoạt động, tổng mức đầu tư, thời gian thực hiện dự án, thay đổi thông tin về Chủ đầu tư).

b) Sở Công Thương là cơ quan đầu mối chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành thẩm định, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định điều chỉnh, bãi bỏ quyết định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

Trên cơ sở nội dung đề xuất điều chỉnh quyết định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp của Chủ đầu tư, Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Thuế thành phố Hà Nội, Ủy ban nhân dân cấp xã và một số cơ quan, đơn vị có liên quan khác (nếu cần thiết) tổ chức thẩm định nội dung điều chỉnh theo quy định pháp luật về quản lý phát triển cụm công nghiệp, pháp luật về đầu tư và các quy định khác có liên quan, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định điều chỉnh quyết định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

Các Sở, ngành có trách nhiệm tham gia ý kiến thẩm định gửi Sở Công Thương, cụ thể:

Sở Tài chính: Chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; Tư cách pháp lý của chủ đầu tư và thông tin thay đổi của chủ đầu tư (nếu có); Năng lực tài chính của chủ đầu tư tại thời điểm đề nghị điều chỉnh quyết định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp; các nội dung liên quan đến lĩnh vực đầu tư, tài chính.

Sở Nông nghiệp và Môi trường: Tình hình sử dụng đất, chấp hành các quy định về đất đai, môi trường của chủ đầu tư; các nội dung liên quan đến lĩnh vực nông nghiệp và môi trường.

Sở Xây dựng: Sự phù hợp của tổng mức đầu tư đề nghị điều chỉnh; các nội dung liên quan đến lĩnh vực xây dựng.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Quy mô dự án; chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khi điều chỉnh quy mô dự án và các nội dung liên quan đến quản lý lĩnh vực quy hoạch.

Thuế thành phố Hà Nội: Việc chấp hành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước; các nội dung liên quan đến lĩnh vực quản lý của ngành.

Ủy ban nhân dân cấp xã: Tình hình triển khai thực hiện dự án từ khi Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp; Việc chấp hành quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, môi trường... tại địa phương.

Các cơ quan, đơn vị có liên quan khác: tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ theo chức năng, nhiệm vụ được giao và nội dung được xin ý kiến.

## 2. Bãi bỏ quyết định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp

a) Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức rà soát kết quả thực hiện các nội dung của Quyết định thành lập các cụm công nghiệp trên địa bàn, đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét bãi bỏ Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp

cho phù hợp với thực tế và quy định pháp luật hiện hành, gửi Sở Công Thương đề chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổ chức thẩm định.

b) Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổ chức thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét bãi bỏ Quyết định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp.

### 3. Điều chỉnh chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

a) Trong quá trình triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, nếu chủ đầu tư không thực hiện dự án xây dựng hạ tầng hạ tầng kỹ thuật sau 12 tháng kể từ ngày thành lập/mở rộng cụm công nghiệp hoặc ngừng thực hiện, chậm triển khai dự án 12 tháng so với tiến độ tại quyết định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp (mà không thực hiện thủ tục điều chỉnh tiến độ đầu tư đã được phê duyệt tại Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp) thì Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét điều chỉnh chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (lựa chọn chủ đầu tư khác).

b) Việc lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp khác được thực hiện theo quy định tại Điều 6 Quy chế này.

## **Điều 9. Cụm công nghiệp do Nhà nước quản lý**

1. Xử lý thành lập cụm công nghiệp có trong phương án phát triển cụm công nghiệp hình thành trước Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ:

UBND cấp xã rà soát hiện trạng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hồ sơ pháp lý liên quan của các cụm công nghiệp trên địa bàn hình thành trước Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg để làm rõ sự cần thiết, phù hợp quy định pháp luật, tính khả thi để báo cáo UBND Thành phố quyết định thành lập lại cụm công nghiệp.

Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thẩm định hồ sơ đề nghị thành lập lại cụm công nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thành lập lại theo quy định tại khoản 4 Điều 35 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

2. Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng thuộc UBND cấp xã làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp huyện trước đây làm chủ đầu tư; thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và pháp luật liên quan.

Chủ đầu tư xây dựng phương án hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật tại các cụm công nghiệp, bổ sung, cải tạo, nâng cấp các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn thiếu hoặc không đáp ứng yêu cầu theo quy định, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt để triển khai thực hiện.

Sau khi hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp được đầu tư đồng bộ, đầy đủ, đáp ứng theo quy định, Chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng phương án quản lý, khai thác dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; duy tu, bảo dưỡng,

vận hành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chung của cụm công nghiệp; cung cấp các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp.

### 3. Chuyển đổi mô hình quản lý cụm công nghiệp sang doanh nghiệp

Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát những cụm công nghiệp có nhu cầu chuyển đổi mô hình quản lý cụm công nghiệp sang doanh nghiệp; xây dựng kế hoạch chuyển đổi mô hình quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn và phương án chuyển đổi đối với từng cụm công nghiệp theo các quy định hiện hành báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố (qua Sở Công Thương).

Sở Công Thương chủ trì phối hợp với các Sở, ngành liên quan thẩm định phương án chuyển đổi đối với từng cụm công nghiệp, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định phê duyệt.

### **Điều 10. Thủ tục đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp**

Trình tự đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và pháp luật liên quan.

### **Điều 11. Lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp**

1. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và công bố quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp được thực hiện theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và không cần lập nhiệm vụ quy hoạch. Quy hoạch chi tiết được phê duyệt làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng.

2. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp tổ chức lập quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và pháp luật khác có liên quan.

3. Nội dung quy hoạch chi tiết phải phù hợp với Báo cáo đầu tư thành lập/mở rộng cụm công nghiệp. Việc quy hoạch các khu vực chức năng được thực hiện theo phương châm tiết kiệm quỹ đất, nâng cao hiệu quả đầu tư hạ tầng, phù hợp với tiêu chuẩn thiết kế, xây dựng hiện hành, đảm bảo mật độ xây dựng nhà máy, xí nghiệp theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD). Phương án quy hoạch chia lô đất xây dựng phải đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất của các nhà đầu tư, đảm bảo diện tích tối thiểu cho doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, tổ hợp tác thuê để sản xuất là 2.000m<sup>2</sup> trong các cụm công nghiệp; diện tích tối thiểu cho doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, tổ hợp tác, cơ sở sản xuất hộ gia đình, cá nhân trong làng nghề thuê để sản xuất là 1.000m<sup>2</sup> trong các cụm công nghiệp làng nghề; phải bố trí hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật bảo vệ môi trường đảm bảo yêu cầu theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi bổ sung tại khoản 19 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

Cụm công nghiệp phải có hàng rào, các công trình xây dựng phải nằm trong hàng rào cụm công nghiệp; Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh cụm công nghiệp với chiều rộng  $\geq 10m$ .

Các thành phần đất được phép bố trí trong cụm công nghiệp (tỷ trọng chiếm đất trên tổng diện tích cụm công nghiệp) bao gồm: Đất xây dựng các công trình giao thông  $\geq 10\%$ ; Cây xanh  $\geq 10\%$ ; Hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải,...)  $\geq 1\%$ ; Đất khu sản xuất chính (nhà máy, xí nghiệp) 65-70%; Dịch vụ kho bãi, đóng gói bao bì, vận chuyển hàng hóa, sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị công nghiệp và dịch vụ khác phục vụ trực tiếp cho sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp của địa phương có tổng diện tích  $\leq 10\%$ .

Được phép bố trí trong cụm công nghiệp có công trình công cộng phục vụ chung với các chức năng: nhà hành chính quản trị, phục vụ sinh hoạt văn hóa, hội họp, trung tâm nghiên cứu khoa học, nhà ăn, căng tin, trạm y tế, cơ sở nghiên cứu khoa học kỹ thuật bồi dưỡng nghiệp vụ, văn phòng,...

Yêu cầu đối với đất công trình công cộng phục vụ chung và các công trình dịch vụ khác phục vụ trực tiếp cho sản xuất công nghiệp: Không được phép chia nhỏ các lô đất dưới dạng nhà ở riêng lẻ, biệt thự, nhà ở liền kề, nhà thương mại liền kề. Tùy vào giải pháp thiết kế, có thể bố trí hợp khối hoặc phân tán các công trình với chức năng khác nhau. Tuy nhiên cần thiết kế phù hợp với Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4319:2012 Nhà và công trình công cộng nguyên tắc cơ bản để thiết kế và các Tiêu chuẩn thiết kế tương ứng với từng chức năng công trình dự kiến bố trí. Có thể phân chia không gian bên trong công trình thành các không gian linh hoạt nhưng phải đảm bảo là một khối công trình, sử dụng chung hệ thống giao thông, kỹ thuật.

4. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có trách nhiệm thực hiện thủ tục điều chỉnh Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp đối với trường hợp việc điều chỉnh làm thay đổi nội dung quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết. Việc lập, thẩm định và trình duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp trên địa bàn theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Quy chế này và pháp luật liên quan; chịu trách nhiệm trước pháp luật, Thành phố.

Sau khi phê duyệt quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm gửi Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp (kèm theo thuyết minh và bản vẽ) về Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Công Thương mỗi cơ quan 01 (một) bản để theo dõi và quản lý chung.

## **Điều 12. Lập, phê duyệt, điều chỉnh, chấm dứt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp**

1. Nội dung lập, phê duyệt, điều chỉnh, chấm dứt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan.

2. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp tổ chức lập, phê duyệt và thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp. Nội dung Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phù hợp với nội dung Báo cáo đầu tư thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

3. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thuộc thẩm quyền theo những quy định của pháp luật về xây dựng, phòng cháy chữa cháy và các quy định hiện hành khác có liên quan.

4. Sở Công Thương và các Sở, ngành, Công an Thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm tham gia ý kiến thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

**Điều 13. Thực hiện các thủ tục về môi trường của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp**

1. Nội dung, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành.

2. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp tổ chức lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án. Nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án phù hợp với nội dung Báo cáo đầu tư, mở rộng cụm công nghiệp, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức hướng dẫn, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt hoặc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo ủy quyền của UBND Thành phố.

**Điều 14. Thu hồi đất, cho thuê đất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp**

1. Việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, cho thuê đất đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp

a) Đăng ký nhu cầu sử dụng đất xây dựng cụm công nghiệp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án đầu tư xây dựng cụm công nghiệp để đưa vào Kế hoạch sử dụng đất cấp xã, làm cơ sở thực hiện thu hồi đất theo quy định.

b) Phối hợp, thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được phê duyệt. Sau khi hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận), nộp hồ sơ thuê đất tại Trung tâm Phục vụ hành chính công để cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trình cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi để xây dựng cụm công nghiệp có trách nhiệm chỉ đạo và tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định, đảm bảo tiến độ đầu tư xây dựng cụm công nghiệp đã được phê duyệt tại Quyết định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; quyết định cho thuê đất đối với trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm theo thẩm quyền và theo quy định.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định pháp luật về đất đai; tiếp nhận hồ sơ, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định cho thuê đất đối với trường hợp trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo thẩm quyền và theo quy định.

5. Các Sở, ngành và các đơn vị có liên quan phối hợp trên cơ sở chức năng nhiệm vụ của đơn vị mình.

### **Điều 15. Cấp giấy phép xây dựng**

Thực hiện cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình theo quy định. Hồ sơ, trình tự thủ tục, thẩm quyền cấp phép xây dựng thực hiện theo những quy định của pháp luật về xây dựng hiện hành và Quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội.

### **Điều 16. Lập, thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy**

Lập, thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy thực hiện theo quy định của Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

### **Điều 17. Nghiệm thu công trình xây hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp**

1. Đối với các công trình thuộc đối tượng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ, Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi thông báo khởi công công trình, báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình về cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc UBND cấp xã theo phân cấp để kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Sau khi hoàn thành công tác nghiệm thu, Chủ đầu tư gửi 01 bộ hồ sơ nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp về Sở Công Thương để theo dõi, quản lý.

### **Điều 18. Tiếp nhận và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường đối với các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp**

1. 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 và chỉ được phép đi vào hoạt

động sản xuất kinh doanh khi cụm công nghiệp đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật.

2. Cụm công nghiệp tiếp nhận doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, tổ hợp tác vào đầu tư sản xuất kinh doanh; cụm công nghiệp làng nghề tiếp nhận doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, tổ hợp tác, cơ sở sản xuất hộ gia đình, cá nhân trong làng nghề vào đầu tư sản xuất kinh doanh.

Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp tiếp nhận các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp, đảm bảo phù hợp quy hoạch, mục tiêu, tính chất của từng cụm công nghiệp, đặc biệt đối với các cụm công nghiệp làng nghề cần đáp ứng quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP; Báo cáo Sở Công Thương và UBND cấp xã trong kỳ báo cáo gần nhất theo quy định tại Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15/8/2024 của Bộ Công Thương.

Trong quá trình tiếp nhận dự án đầu tư sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp làng nghề, chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề phải ưu tiên tiếp nhận theo thứ tự doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, cơ sở sản xuất hộ gia đình, cá nhân trong làng nghề; trong trường hợp sau khi tiếp nhận doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, cơ sở sản xuất hộ gia đình mà còn diện tích đất công nghiệp thì chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề có thể xem xét tiếp nhận cá nhân trong làng nghề thuê để sản xuất kinh doanh.

3. Thủ tục về đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp: Hồ sơ, trình tự, thủ tục về đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và quy định, phân cấp, phân quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố.

### **Điều 19. Quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích**

1. Các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp gồm: Bảo vệ, giữ gìn an ninh trật tự; thông tin liên lạc; cấp nước, thoát nước; vệ sinh môi trường, xử lý nước thải, chất thải; phòng cháy, chữa cháy; duy tu, bảo dưỡng, khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ tiện ích khác.

2. Giá sử dụng các dịch vụ công cộng, tiện ích chung được xác định trên nguyên tắc thỏa thuận thông qua hợp đồng ký kết giữa tổ chức, cá nhân sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp và chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

3. 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; 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 không trái quy định của pháp luật và gửi Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân cấp xã 01 bản chậm nhất 05 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt để theo dõi, quản lý; trường hợp đã có tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp thì trước khi phê duyệt quy chế quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích phải lấy ý kiến tổ chức, cá nhân trong cụm công nghiệp.

4. Doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ hợp tác, cơ sở sản xuất hộ gia đình, cá nhân trong làng nghề sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp có trách nhiệm thỏa thuận, ký kết hợp đồng sử dụng các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công cộng, tiện ích chung đúng mục đích; có trách nhiệm bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công cộng, tiện ích chung và thực hiện các nghĩa vụ đầy đủ theo quy định trong hợp đồng đã được ký kết.

## **Điều 20. Quản lý, giám sát, đánh giá hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh**

1. Các nội dung cần quản lý, giám sát, đánh giá: Tình hình hoạt động của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; Tình hình hoạt động của các doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

### **2. Trách nhiệm của các cơ quan**

a) Sở Công Thương: Theo dõi, cập nhật, tổng hợp về tình hình chung của các cụm công nghiệp trên địa bàn Thành phố; chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức kiểm tra, đánh giá việc chấp hành các chính sách, pháp luật của Nhà nước và hiệu quả của các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, dự án sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp, xử lý theo thẩm quyền hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xử lý theo thẩm quyền các hành vi vi phạm; tổng hợp, báo cáo định kỳ, đột xuất gửi Bộ Công Thương và Ủy ban nhân dân Thành phố.

b) Sở Tài chính: Theo dõi, kiểm tra, giám sát việc chấp hành các quy định về đầu tư, tài chính của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường: Chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan theo dõi, kiểm tra tình hình chấp hành quy định về sử dụng đất, bảo vệ môi trường; xử lý theo thẩm quyền và tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo xử lý các hành vi vi phạm trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường.

d) Sở Xây dựng: Đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc kiểm tra, xử lý các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn; Tổ chức kiểm tra, phúc tra thường xuyên hoặc đột xuất các kết quả kiểm tra, lập hồ sơ xử lý vi phạm của Ủy ban nhân dân cấp xã để kịp thời phát hiện, hướng dẫn và đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã khắc phục các sai phạm, tồn tại trong quá trình kiểm tra, lập hồ sơ xử lý vi phạm trật tự xây dựng; Đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng nghiêm trọng trên địa bàn quản lý.

đ) Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã theo dõi, kiểm tra việc chấp hành về quy hoạch chi tiết.

e) Sở Nội vụ: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức tuyên

truyền, phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về lao động, điều tra tai nạn lao động trong các cụm công nghiệp theo quy định hiện hành; cấp, cấp lại, thu hồi giấy phép lao động cho lao động là công dân nước ngoài vào làm việc trong các cụm công nghiệp.

g) Công an Thành phố: Chủ trì, phối hợp với Sở Công Thương và Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra việc thực hiện công tác phòng cháy và chữa cháy của các tổ chức sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp; Tuyên truyền, huấn luyện nghiệp vụ về phòng cháy chữa cháy, hướng dẫn các doanh nghiệp tổ chức lập và thực tập phương án chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; Hướng dẫn, yêu cầu chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có diện tích từ 50 ha trở lên phải lập đội phòng cháy và chữa cháy chuyên ngành; Chỉ đạo Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ hướng dẫn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, các cơ quan, doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp thực hiện tốt công tác phòng cháy chữa cháy trong quá trình đầu tư xây dựng; Chủ trì, phối hợp với cơ quan chức năng thu thập thông tin, số liệu, xây dựng phương án, kế hoạch đảm bảo an ninh nội bộ, an ninh kinh tế, an ninh trật tự; Tham mưu, phối hợp với chính quyền địa phương xây dựng phong trào toàn dân bảo vệ an ninh tổ quốc tại các đơn vị hoạt động trong cụm công nghiệp.

h) Ủy ban nhân dân cấp xã: Chủ trì theo dõi, kiểm tra việc chấp hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với cụm công nghiệp, đảm bảo các yêu cầu về mật độ xây dựng, bảo vệ môi trường, an toàn phòng cháy chữa cháy và việc tuân thủ quy hoạch chi tiết, giấy phép xây dựng công trình được duyệt, xử lý vi phạm theo quy định. Theo dõi, cập nhật về tình hình đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh; thanh tra, kiểm tra, đánh giá việc chấp hành các chính sách, pháp luật của Nhà nước; chỉ đạo tuyên truyền, theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động, giải quyết tranh chấp lao động, đình công trong các doanh nghiệp sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp; tổng hợp, báo cáo định kỳ, đột xuất Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Công Thương; xử lý theo thẩm quyền những hành vi vi phạm của các tổ chức, cá nhân sản xuất kinh doanh trong các cụm công nghiệp trên địa bàn quản lý và đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định trong trường hợp vượt thẩm quyền; chịu trách nhiệm toàn diện trong công tác quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý, bao gồm cả các công trình xây dựng trong các cụm công nghiệp.

i) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: Triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo đúng quy định tại Quyết định thành lập, quy hoạch chi tiết xây dựng và giấy phép xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Xúc tiến đầu tư, hướng dẫn thủ tục triển khai các dự án đầu tư, di dời vào cụm công nghiệp; Xây dựng và tổ chức thực hiện phương án bảo vệ môi trường theo quy định, không được mở rộng cụm công nghiệp, tiếp nhận thêm dự án đầu tư thứ cấp vào cụm công nghiệp trong trường hợp cụm công nghiệp chưa có công trình hạ tầng kỹ thuật bảo vệ môi trường; nộp các loại phí bảo vệ môi trường theo quy định; bố trí ít nhất 01 cán bộ phụ trách bảo vệ môi trường có

trình độ đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành: Quản lý môi trường; khoa học, công nghệ, kỹ thuật môi trường; hóa học; sinh học và được tập huấn định kỳ hàng năm về công tác phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường; Chịu trách nhiệm hướng dẫn, quản lý, giám sát các doanh nghiệp hoạt động trong cụm công nghiệp sử dụng đất đúng mục đích, tuân thủ quy định hiện hành về hoạt động xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường trong quá trình đầu tư xây dựng và hoạt động; Tổng hợp, báo cáo kết quả quan trắc môi trường, công tác bảo vệ môi trường cụm công nghiệp, các cơ sở trong cụm công nghiệp gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định. Đối với cụm công nghiệp có diện tích từ 50 ha trở lên phải tổ chức thành lập Đội phòng cháy và chữa cháy chuyên ngành.

k) Doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ hợp tác, cơ sở sản xuất hộ gia đình, cá nhân trong làng nghề sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp: Sử dụng đất đúng mục đích, tuân thủ quy định hiện hành về hoạt động xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường trong quá trình đầu tư xây dựng và hoạt động. Tuyên truyền, phổ biến và tổ chức thực hiện nghiêm túc các quy định của Bộ Luật Lao động và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến người lao động, người sử dụng lao động; Tham gia tích cực vào việc thu hút lao động, giải quyết việc làm tại địa phương, lập kế hoạch tuyển dụng lao động hàng năm và 05 (năm) năm đăng ký với Sở Nội vụ.

## **Điều 21. Chế độ báo cáo**

1. Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định tại Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15/8/2024 của Bộ Công Thương 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.

2. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; các doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh, cá nhân đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp thực hiện chế độ báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định tại Điều 69, Điều 70 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng Quốc gia và Giám sát, đánh giá đầu tư; đồng thời gửi các cơ quan theo quy định tại Thông tư số 14/2024/TT-BCT.

3. Các Sở, ngành liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao thực hiện chế độ gửi báo cáo định kỳ, đột xuất và cung cấp thông tin về hoạt động của cụm công nghiệp theo quy định và gửi Sở Công Thương để theo dõi và tổng hợp chung.

## **Điều 22. Công tác thanh tra, kiểm tra**

1. Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công tác kiểm tra cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Các cơ quan có thẩm quyền kiểm tra có trách nhiệm thường xuyên phối hợp với Sở Công Thương thực hiện công tác phòng ngừa, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong cụm công nghiệp; kết thúc cuộc kiểm tra, cơ quan chủ trì thông báo kết quả cho Sở Công Thương và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan để phối hợp đôn đốc doanh nghiệp thực hiện

3. Khi doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ hợp tác, cơ sở sản xuất hộ gia đình, cá nhân trong làng nghề sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp có dấu hiệu vi phạm pháp luật hoặc khi có các sự cố xảy ra thì cơ quan thanh tra hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành và Ủy ban nhân dân cấp xã ra quyết định thanh tra hoặc kiểm tra đột xuất; kết thúc cuộc thanh tra, kiểm tra cơ quan chủ trì phải kịp thời báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân Thành phố, đồng thời thông báo cho Sở Công Thương và các cơ quan quản lý chuyên ngành có liên quan để phối hợp đôn đốc doanh nghiệp thực hiện.

### **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 23. Khen thưởng, xử lý vi phạm**

1. Tổ chức, cá nhân có thành tích đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền khen thưởng theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định pháp luật về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và các quy định pháp luật liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; trường hợp gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật. Các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp hoạt động kém hiệu quả, không triển khai hoặc triển khai chậm tiến độ, xin gia hạn nhiều lần, vi phạm pháp luật bị xem xét xử lý theo quy định.

#### **Điều 24. Xử lý chuyển tiếp**

1. Về việc thẩm định thành lập/mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp:

a) 43 cụm công nghiệp đã có quyết định thành lập theo quy định tại Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017, Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ: không xem xét lại việc thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án làm căn cứ để giao đất, cho thuê đất để thực hiện các thủ tục khác có liên quan.

b) Các cụm công nghiệp đã được UBND Thành phố ban hành quyết định thành lập/mở rộng theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP, chưa thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư: Sở Công Thương hướng dẫn Chủ đầu tư cập nhật hoàn thiện hồ sơ; chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tham mưu UBND Thành phố xem xét, phê duyệt theo Quy trình “Thành lập/mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp” quy định tại Quy chế này, đảm bảo tuân thủ đúng Quy chế làm việc hiện hành của Thành ủy, UBND Thành phố.

c) Về phát triển cụm công nghiệp mới:

Các cụm công nghiệp đã Hội đồng chấm điểm, lựa chọn chủ đầu tư (theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP): Sở Công Thương chủ trì, phối hợp sở, ngành và địa phương có dự án (UBND cấp xã) thẩm định, tham mưu UBND Thành phố xem xét, phê duyệt theo Quy trình “Thành lập/mở rộng cụm

công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp” quy định tại Quy chế này, đảm bảo tuân thủ đúng Quy chế làm việc hiện hành của Thành ủy, UBND Thành phố.

Các cụm công nghiệp đang tổ chức thẩm định, chưa họp Hội đồng chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP: thực hiện đúng quy định tại Nghị định số 139/2025/NĐ-CP, Nghị định số 32/2024/NĐ-CP, Quy trình “Thành lập/mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp”, Quy chế Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, Tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; trình tự tuân thủ đúng Quy chế làm việc hiện hành của Thành ủy, UBND Thành phố.

Địa phương đề xuất thành lập/mở rộng cụm công nghiệp (UBND xã) có trách nhiệm rà soát nhu cầu mặt bằng sản xuất kinh doanh, tỷ lệ lấp đầy, nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội và chịu trách nhiệm về đề xuất thành lập cụm công nghiệp mới trên địa bàn để Sở Công Thương xem xét, tham mưu UBND Thành phố thành lập theo quy định.

Sở Công Thương chủ trì, phối hợp sở, ngành và địa phương có dự án (UBND cấp xã) thẩm định, tham mưu UBND Thành phố xem xét, phê duyệt theo đúng quy định pháp luật về quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng; thực hiện theo trình tự quy định tại Quy chế quản lý cụm công nghiệp, Quy chế làm việc của Thành ủy, UBND Thành phố và quy định pháp luật có liên quan (trong đó, ưu tiên tập trung hoàn thiện các hồ sơ dự án cụm công nghiệp đã được họp Hội đồng chấm điểm, lựa chọn chủ đầu tư; đủ điều kiện thành lập theo Quy chế quản lý cụm công nghiệp).

Trong quá trình thực hiện Quy trình “Thành lập/mở rộng cụm công nghiệp, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp”, các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thuộc trường hợp báo cáo Ban Thường vụ Thành ủy xem xét, cho ý kiến về chủ trương trước khi cơ quan có thẩm quyền của Thành phố quyết định thực hiện theo quy chế làm việc hiện hành của Thành ủy.

2. Đối với việc chuyển giao và tiếp nhận quản lý các cụm công nghiệp do các Ban quản lý dự án cấp huyện, thị xã làm chủ đầu tư:

Các Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã theo chính quyền 2 cấp thực hiện tiếp nhận và quản lý các cụm công nghiệp theo địa bàn, thực hiện quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư theo quy định.

Trường hợp cụm công nghiệp nằm trên địa bàn 02 xã trở lên: căn cứ bản đồ phân khu quy hoạch, địa giới hành chính để xác định quy mô, diện tích cụm công nghiệp trên địa bàn từng xã. UBND cấp xã có diện tích cụm công nghiệp trên địa bàn lớn hơn có trách nhiệm quản lý cụm công nghiệp và giao Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng thuộc UBND cấp xã quản lý đảm bảo đồng bộ, toàn diện cụm công nghiệp. UBND các xã còn lại phối hợp trong công tác quản lý cụm công nghiệp theo thẩm quyền.

**Điều 25. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Công Thương chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai, tổ chức thực hiện, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy chế này; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện theo quy định của pháp luật với Ủy ban nhân dân Thành phố và Bộ Công Thương.

2. Khi các văn bản được trích 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 đó.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh các trường hợp vướng mắc khi thực hiện Quy chế này, Sở Công Thương chủ trì tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo giải quyết theo thẩm quyền./.