

QUY CHẾ

Quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế này quy định về nguyên tắc, phương thức, nội dung và trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về phát triển cụm công nghiệp.

b) Các doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đầu tư (gọi tắt là chủ 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 (gọi tắt là đơn vị thứ cấp).

Điều 2. Nguyên tắc và phương thức quản lý

1. Nguyên tắc quản lý

a) Sở Công Thương có trách nhiệm chủ trì, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo công tác quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh và thực hiện công tác quản lý nhà nước về các hoạt động liên quan đến lĩnh vực cụm công nghiệp trong phạm vi, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn.

b) Công tác quản lý cụm công nghiệp dựa trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện, được thực hiện đồng bộ, kịp thời, chặt chẽ, thống nhất, không chồng chéo trong công tác quản lý, kiểm soát các hoạt động liên quan đến lĩnh vực cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh; đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh của đơn vị thứ cấp trong cụm công nghiệp.

2. Phương thức quản lý

Tùy theo tính chất, nội dung công việc, trong quá trình thực hiện sẽ do một cơ quan chủ trì quyết định và một hoặc nhiều cơ quan liên quan khác phối hợp giải quyết công việc theo các hình thức sau:

a) Tổ chức cuộc họp tập trung trong trường hợp cần thiết để lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị liên quan hoặc gửi văn bản xin ý kiến của cơ quan liên quan; tổ chức đoàn khảo sát, kiểm tra, thanh tra việc chấp hành pháp luật của các doanh nghiệp đầu tư hạ tầng và các doanh nghiệp đầu tư dự án thứ cấp trong cụm công nghiệp.

b) Tổ chức họp đối thoại giữa cơ quan quản lý nhà nước với các doanh nghiệp đầu tư hạ tầng và các doanh nghiệp thứ cấp trong cụm công nghiệp để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Chương II

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

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

1. Nội dung thực hiện

a) Xây dựng các quy định và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật, cơ chế, chính sách về cụm công nghiệp.

b) Hướng dẫn giải quyết các thủ tục triển khai đầu tư đối với các thủ tục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

c) Hướng dẫn, hỗ trợ chủ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp thực hiện trình tự đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Sở Công Thương là cơ quan đầu mối, chủ trì tham mưu xây dựng, điều chỉnh các chính sách có liên quan đến hoạt động quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh, tham mưu cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo dõi, triển khai, thực hiện và báo cáo theo quy định.

b) Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết các thủ tục theo chức năng, nhiệm vụ; tham gia góp ý kiến các cơ chế, chính sách có liên quan trong cụm công nghiệp; tổ chức thực hiện pháp luật, chính sách về cụm công nghiệp theo thẩm quyền.

Điều 4. Xây dựng, tích hợp phương án phát triển cụm công nghiệp vào quy hoạch tỉnh

1. Nội dung phương án phát triển cụm công nghiệp: Thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch năm 2017; Điều 4 và Điều 5 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Sở Công Thương chủ trì xây dựng, hoàn thành phương án phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP, đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh; có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về phương án phát triển cụm công nghiệp.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện (tham gia ý kiến theo địa bàn) chịu trách nhiệm đánh giá sự phù hợp của phương án phát triển cụm công nghiệp với các quy hoạch của địa phương; đánh giá khả năng kết nối hạ tầng giữa trong và ngoài cụm công nghiệp; đánh giá khả năng huy động các nguồn vốn đề đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp trên địa bàn; đánh giá hiện trạng đất đai, hiện trạng môi trường tại những khu vực có phương án phát triển cụm công nghiệp.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm đánh giá sự phù hợp của nội dung phương án phát triển cụm công nghiệp với quy hoạch sử dụng đất; đánh giá hiện trạng môi trường, công tác quản lý môi trường; dự báo tác động, đánh giá công tác xử lý và bảo vệ môi trường của các cụm công nghiệp dự kiến trong phương án.

d) Sở Xây dựng chịu trách nhiệm đánh giá sự phù hợp của phương án phát triển cụm công nghiệp với quy hoạch xây dựng.

đ) Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm xử lý, tích hợp phương án phát triển cụm công nghiệp vào quy hoạch tỉnh, lấy ý kiến đối với quy hoạch tỉnh (trong đó có phương án phát triển cụm công nghiệp) theo quy định của pháp luật về quy hoạch để hoàn thiện, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

e) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 5. Xây dựng, tích hợp điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp vào điều chỉnh quy hoạch tỉnh

1. Cơ sở điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

2. Nội dung chủ yếu của điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

3. Xây dựng, tích hợp điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp: Thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

4. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp theo các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP, gửi Sở Công Thương.

b) Sở Công Thương chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan xây dựng, hoàn thành đề nghị điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP; có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm đánh giá sự phù hợp của nội dung điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp với quy hoạch sử dụng đất; đánh giá hiện trạng môi trường, công tác quản lý môi trường; dự báo tác động, đánh giá công tác xử lý và bảo vệ môi trường của các cụm công nghiệp dự kiến trong điều chỉnh phương án.

d) Sở Xây dựng chịu trách nhiệm đánh giá sự phù hợp của việc điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp với quy hoạch xây dựng.

đ) Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm xử lý, tích hợp điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp vào điều chỉnh quy hoạch tỉnh, lấy ý kiến đối với điều chỉnh quy hoạch tỉnh (trong đó có điều chỉnh phương án phát triển cụm công nghiệp) theo quy định của pháp luật về quy hoạch để hoàn thiện, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

e) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

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

1. Thành lập, mở rộng cụm công nghiệp

a) Điều kiện, hồ sơ, trình tự thành lập, mở rộng cụm công nghiệp: Thực hiện theo quy định tại Điều 8, Điều 9, Điều 10 của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

b) Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp lập hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp đảm bảo các điều kiện và nội dung theo quy định tại Điều 8, Điều 9 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP; lập tờ trình đề nghị thành lập hoặc mở rộng cụm công nghiệp trên địa bàn gửi Sở Công Thương đề chủ trì tổ chức thẩm định; góp ý kiến về nội dung đánh giá phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, cơ cấu sử dụng đất, đánh giá khả năng đầu nối hạ tầng kỹ thuật bên trong và ngoài cụm công nghiệp.

Sở Công Thương chịu trách nhiệm chủ trì, kiểm tra tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các sở, ngành, địa phương, đơn vị có liên quan; báo cáo thẩm định trên cơ sở ý kiến thẩm định của các sở ngành, địa phương, đơn vị có liên quan, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm đánh giá tư cách pháp lý của chủ đầu tư và các nội dung liên quan đến quản lý lĩnh vực đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm đánh giá nhu cầu sử dụng đất của dự án cụm công nghiệp dự kiến thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; các nội dung liên quan đến lĩnh vực môi trường theo thẩm quyền được quy định.

Công an tỉnh chịu trách nhiệm đánh giá về tính khả thi của phương án phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ trong cụm công nghiệp.

Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

2. Điều chỉnh, bãi bỏ quyết định thành lập, mở rộng 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 chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp đối với trường hợp việc điều chỉnh làm thay đổi nội dung quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp (quy mô diện tích, tổng mức đầu tư, thời gian thực hiện dự án, thay đổi thông tin về chủ đầu tư).

b) Trên cơ sở nội dung đề xuất điều chỉnh quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan liên quan thẩm định nội dung điều chỉnh theo quy định pháp luật về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và các quy định khác có liên quan, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

c) Đối với điều chỉnh chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thì việc đánh giá, lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

Điều 7. Lập, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp

1. Nội dung và thành phần hồ sơ lập quy hoạch chi tiết xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019) và Điều 29 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng

Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Chủ đầu tư cụm công nghiệp lập quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định theo quy định.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm chủ trì kiểm tra tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp; gửi hồ sơ lấy ý kiến góp ý của các sở ngành, địa phương, đơn vị có liên quan; báo cáo thẩm định trên cơ sở ý kiến của các sở ngành, địa phương, đơn vị có liên quan và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

c) Sở Công Thương tham gia ý kiến về mục tiêu, tính chất cụm công nghiệp, sự phù hợp với phương án phát triển cụm công nghiệp, ngành công nghiệp trên địa bàn tỉnh, sự phù hợp với báo cáo đầu tư thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

d) Sở Tài nguyên và Môi trường tham gia ý kiến đối với hạ tầng kỹ thuật môi trường, có bố trí hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật bảo vệ môi trường phù hợp với ngành nghề hoạt động của cụm công nghiệp và quy định về xử lý và xả nước thải vào nguồn nước theo quy định của pháp luật, cơ cấu sử dụng đất đai đối với các phân khu chức năng.

đ) Sở Giao thông vận tải tham gia ý kiến về hạ tầng kỹ thuật hệ thống giao thông cụm công nghiệp, khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài cụm công nghiệp.

e) Sở Xây dựng tham gia ý kiến đối với lĩnh vực quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp theo thẩm quyền được quy định.

g) Công an tỉnh thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đồ án quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp theo quy định.

h) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 8. Lập, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Nội dung, thủ tục lập, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực Quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp chịu trách nhiệm lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp trình Sở Xây dựng thẩm định theo quy định.

b) Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì hướng dẫn nội dung, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

c) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 9. Thực hiện các thủ tục về môi trường của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Thủ tục môi trường của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ môi trường hiện hành.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp chịu trách nhiệm lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm hướng dẫn, thẩm định các thủ tục môi trường của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định.

c) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 10. Thu hồi đất, cho thuê đất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Nội dung: Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp lập thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thu hồi đất và cho thuê đất theo quy định. Sau khi được Nhà nước cho thuê đất đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, chủ đầu tư thực hiện cho các doanh nghiệp sản xuất kinh doanh thuê lại đất trong cụm công nghiệp theo quy định.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm hướng dẫn, thực hiện việc thu hồi đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

b) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp chịu trách nhiệm đăng ký nhu cầu sử dụng đất xây dựng cụm công nghiệp với Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án đầu tư xây dựng cụm công nghiệp để đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm, làm cơ sở thực hiện thu hồi đất theo quy định. 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.

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi để xây dựng cụm công nghiệp chủ trì, tổ chức thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng cụm công nghiệp theo kế hoạch đầu tư xây dựng cụm công nghiệp.

d) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 11. 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

Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu di dời, đầu tư vào cụm công nghiệp liên hệ với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp để được hướng dẫn về quy hoạch, bố trí ngành, nghề, giá trị thuê đất, nhà xưởng, kho bãi, văn phòng, sử dụng các dịch vụ công cộng, tiện ích, các thủ tục triển khai dự án đầu tư vào cụm công nghiệp và thỏa thuận nguyên tắc về vị trí, địa điểm, diện tích đất công nghiệp dự kiến thuê.

1. Quyết định chủ trương đầu tư (nếu có)

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì thẩm định hồ sơ xin chủ trương đầu tư dự án đầu tư sản xuất kinh doanh, dịch vụ trong cụm công nghiệp trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

b) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

2. Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư sản xuất vào cụm công nghiệp (nếu có)

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư trên cơ sở quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh (đối với các dự án đầu tư mới, đầu tư mở rộng, chuyển nhượng dự án) chủ trì cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

b) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Thủ tục môi trường

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm hướng dẫn theo thẩm quyền các thủ tục về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

b) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

4. Thủ tục thuê lại đất

a) Các tổ chức, cá nhân đầu tư vào cụm công nghiệp thực hiện thủ tục thuê lại đất theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

b) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp chịu trách nhiệm hướng dẫn giá thuê đất, nhà xưởng, kho bãi, văn phòng; ký hợp đồng cho thuê đất đối với nhà đầu tư sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp 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.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm hướng dẫn các nhà đầu tư sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp thực hiện thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai 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.

d) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

5. Cấp giấy phép xây dựng

a) Thực hiện theo thẩm quyền quy định tại Điều 103 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và được sửa đổi tại khoản 37 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020.

b) Các sở, ngành và các đơn vị có liên quan khác tham gia góp ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 12. Quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích

1. Ủy ban nhân cấp huyện làm đầu mối tiếp nhận quy chế quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích do chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp lập để theo dõi, quản lý, giám sát và giải quyết các khiếu nại, tranh chấp phát sinh trong quản lý, cung cấp, sử dụng các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.

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

Giá sử dụng các dịch vụ công cộng, tiện ích được xác định trên nguyên tắc thỏa thuận thông qua hợp đồng ký kết giữa tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ và chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp. Trường hợp không thỏa thuận được, chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp chịu trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Các doanh nghiệp đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp chịu trách nhiệm sử dụng các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp

đúng mục đích, bảo vệ các công trình công cộng, thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại quy chế này và theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 13. Quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác thông tin báo cáo

1. Các nội dung về hoạt động sản xuất kinh doanh cần quản lý: Hoạt động của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; hoạt động của các dự án đầu tư thứ cấp trong cụm công nghiệp; tình hình hoạt động của các cụm công nghiệp trên địa bàn cấp huyện; tình hình hoạt động của các cụm công nghiệp trên địa bàn cấp tỉnh.

2. Công tác thông tin báo cáo

a) Sở Công Thương, Ủy ban nhân cấp huyện, các chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và các tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp thực hiện chế độ báo cáo theo quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 3 Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Bộ trưởng 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.

b) Tổ chức, cá nhân trong cụm công nghiệp báo cáo tình hình sản xuất, kinh doanh gửi cơ quan thống kê trên địa bàn theo quy định của Luật Thống kê. Định kỳ hàng quý, năm, cơ quan thống kê trên địa bàn chịu trách nhiệm tổng hợp tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp gửi Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân cấp huyện để quản lý.

c) Ngoài ra, Sở Công Thương, Ủy ban nhân cấp huyện, các chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và các tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp còn phải thực hiện các báo cáo đột xuất theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 14. Công tác thanh tra, kiểm tra

1. Nội dung thanh tra, kiểm tra

a) Thanh tra, kiểm tra hàng năm đối với chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trong cụm công nghiệp việc chấp hành pháp luật về đầu tư, xây dựng, sản xuất kinh doanh, bảo vệ môi trường.

b) Thanh tra, kiểm tra về việc sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước được hỗ trợ phục vụ phát triển cụm công nghiệp theo đúng quy định.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

a) Sở Công Thương chịu trách nhiệm tổng hợp kế hoạch thanh tra, kiểm tra hàng năm đối với các tổ chức, cá nhân đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp,

đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo nguyên tắc không quá một lần trong một năm, trừ khi có dấu hiệu vi phạm pháp luật.

b) Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị liên quan có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra chịu trách nhiệm thường xuyên thực hiện công tác phòng ngừa, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong cụm công nghiệp.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 15. Tổ chức thực hiện

1. Sở Công Thương là cơ quan đầu mối, chủ trì phối hợp với các sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức, triển khai, thực hiện quy chế này, phổ biến tới các doanh nghiệp đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp, các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có liên quan đến hoạt động đầu tư, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trong cụm công nghiệp; chịu trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, giám sát việc thực hiện quy chế và báo cáo theo quy định; đồng thời tổ chức tổng kết, đánh giá việc thực hiện quy chế này hàng năm.

2. Các sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền có trách nhiệm hướng dẫn các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp về nghiệp vụ quản lý chuyên ngành theo quy định của pháp luật; định kỳ hàng năm **trước ngày 15 tháng 12** báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Công Thương về việc thực hiện quy chế này.

3. Trường hợp các văn bản dẫn chiếu tại quy chế này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó./.