

Số: ~~200~~ /2025/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày ~~30~~ tháng ~~10~~ năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn
thành phố Hải Phòng**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

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;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư;



Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 139/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư

Căn cứ 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; Thông tư số 38/2025/TT-BCT ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Công Thương sửa đổi, bổ sung một số quy định về phân cấp thực hiện thủ tục hành chính trong các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý của Bộ Công Thương;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tại Tờ trình số 5074/TTr-SCT ngày 23 tháng 9 năm 2025; Văn bản số 5689/SCT-QLCN ngày 22 tháng 10 năm 2025;

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

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày **15** tháng **11** năm 2025, thay thế Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy chế phối hợp quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hải Phòng và Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở, Ban, ngành thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ,
- Vụ pháp chế (Bộ Công Thương);
- Cục KTVB&QLXLVPHC (Bộ Tư pháp);
- Cục KSTTHC (VPCP);
- TT Thành ủy; TT HĐND thành phố;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- CT, các PCT UBND TP;
- Sở Tư pháp;
- Các PCVP UBND TP;
- Báo và Phát thanh truyền hình TP;
- Các phòng: XD&CT, TH, NV&KTGS;
- Công báo TP, Cổng TTĐTTP;
- Lưu: VT, B.Đ. Hùng.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Minh Cường



QUY CHẾ

Quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hải Phòng

(Ban hành kèm theo Quyết định số **200/2025/QĐ-UBND**)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định chi tiết khoản 2 Điều 3, khoản 2 Điều 32 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp về nguyên tắc, phương thức, nội dung quản lý và trách nhiệm phối hợp của các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị liên quan đối với hoạt động của các cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- 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.
- Các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân khác có liên quan tới hoạt động của cụm công nghiệp.

Điều 3. Nguyên tắc và phương thức phối hợp

1. Nguyên tắc

a) Thực hiện cơ chế quản lý một đầu mối, tránh chồng chéo, gây khó khăn, phiền hà cho doanh nghiệp. Sở Công Thương là cơ quan chủ trì, tham mưu giúp Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố; đồng thời là cơ quan đầu mối tiếp nhận, giải quyết hoặc phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp, khiếu nại phát sinh trong quản lý, cung cấp các dịch vụ công cộng, tiện ích trong cụm công nghiệp và các lĩnh vực đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường trong quá trình hoạt động của các dự án trong cụm công nghiệp.

b) Các cơ quan quản lý chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với đơn vị chủ trì để thực hiện các nội dung theo chức năng, nhiệm vụ được phân công; đồng thời chịu trách nhiệm về nội dung, tiến độ thực hiện nội dung phối hợp.

c) Doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp và các tổ chức, cá nhân hoạt động 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.

2. Tùy theo tính chất và nội dung công việc, cơ quan chủ trì quyết định áp dụng một trong các phương thức phối hợp sau đây:

a) Phát hành văn bản, gửi hồ sơ đề nghị cơ quan, đơn vị phối hợp tham gia ý kiến. Cơ quan, đơn vị phối hợp phải có ý kiến trả lời bằng văn bản trong thời gian quy định và chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời gian quy định, cơ quan được lấy ý kiến không gửi văn bản trả lời đến cơ quan chủ trì thì được xem là đồng ý với nội dung hồ sơ và phải chịu trách nhiệm nội dung công việc liên quan đến chức năng, nhiệm vụ được giao.

b) Tổ chức họp; cơ quan, đơn vị phối hợp trong trường hợp không thể dự họp có trách nhiệm gửi ý kiến tham gia bằng văn bản đến cơ quan chủ trì.

c) Thành lập đoàn kiểm tra liên ngành gồm thành viên của các cơ quan, đơn vị liên quan để triển khai nội dung công việc theo kế hoạch được duyệt.

d) Tổ chức gặp gỡ, đối thoại với các doanh nghiệp trong các cụm công nghiệp để trao đổi, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc ở các lĩnh vực có liên quan như: đầu tư, sản xuất kinh doanh, xuất khẩu, nhập khẩu, lao động, môi trường và các vấn đề liên quan khác.

3. Các quyết định, văn bản, hướng dẫn, xử lý, kết luận, kiến nghị liên quan đến quản lý và hoạt động của cụm công nghiệp, cơ quan chủ trì gửi Sở Công Thương và Ủy ban nhân dân cấp xã 01 (một) bản để tổng hợp phục vụ công tác quản lý nhà nước.

Chương II

NỘI DUNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI CỤM CÔNG NGHIỆP

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 có trách nhiệm xây dựng, trình và tổ chức thực hiện các quy định, quy chế, các chính sách, chương trình hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật, dự toán kinh phí hoạt động phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Sở Tài chính:

a) Hàng năm căn cứ khả năng cân đối ngân sách, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố bố trí kinh phí hoạt động phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố theo quy định.

b) Kinh phí hoạt động phát triển cụm công nghiệp là nguồn kinh phí sự nghiệp; được quản lý, sử dụng theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

c) Phối hợp với Sở Công Thương kiểm tra, giám sát, quyết toán việc sử dụng kinh phí từ nguồn ngân sách nhà nước.

3. Các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện nhiệm vụ theo chức năng nhiệm vụ được phân công.

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

1. Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã xây dựng, trình ban hành và tổ chức triển khai thực hiện Phương án phát triển cụm công nghiệp đã được tích hợp Quy hoạch thành phố.

2. Các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, các đơn vị có liên quan phối hợp với Sở Công Thương trong triển khai thực hiện phương án phát triển cụm công nghiệp.

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

Nội dung, hồ sơ, trình tự xây dựng, tích hợp điều chỉnh Phương án phát triển cụm công nghiệp vào điều chỉnh quy hoạch thành phố theo quy định của Luật Quy hoạch và Điều 6, Điều 7 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP (đã được phân định thẩm quyền theo Điều 11, Điều 12 Nghị định số 139/2025/NĐ-CP)

Điều 7. 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 ban hành quy chế quản lý cụm công nghiệp

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 thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 35 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ tình hình thực tế, hiệu quả hoạt động của các cụm công nghiệp đã đi vào hoạt động; tổ chức rà soát lại hiện trạng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hồ sơ pháp lý liên quan của cụm công nghiệp để làm rõ sự cần thiết, phù hợp quy định pháp luật, tính khả thi gửi Sở Công Thương hồ sơ thành lập cụm công nghiệp.

3. Sở Công Thương chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan tổ chức thẩm định theo các nội dung quy định tại Điều 11 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định thành lập cụm công nghiệp theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP (đã được phân định thẩm quyền theo Điều 11, Điều 12 Nghị định số 139/2025/NĐ-CP).

Điều 8. Thành lập, mở rộng cụm công nghiệp

1. Điều kiện, hồ sơ đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; trình tự, nội dung thẩm định và Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp thực hiện theo quy định tại các Điều 8, 9, 10, 11, 12 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP (đã được phân định thẩm quyền theo Điều 11, Điều 12 Nghị định số 139/2025/NĐ-CP).

2. Lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: Thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

3. Sở Công Thương chủ trì tổ chức thẩm định báo cáo thành lập, mở rộng cụm công nghiệp:

a) Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

b) Gửi hồ sơ lấy ý kiến thẩm định của các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan. Trường hợp cần thiết, Sở Công Thương tổ chức Đoàn đi khảo sát thực tế tại vị trí dự án đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

c) Trên cơ sở ý kiến thẩm định của các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan và kết quả đi thẩm định thực tế (nếu có), tổng hợp ý kiến, gửi Ủy ban nhân dân cấp xã sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện Hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

d) Căn cứ hồ sơ đã được hoàn thiện và văn bản giải trình của Ủy ban nhân dân cấp xã, Sở Công Thương dự thảo Báo cáo thẩm định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; Bảng nhận xét, đánh giá, dự kiến chấm điểm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; các tài liệu kèm theo và gửi tới các thành viên Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trước ngày Hội đồng họp ít nhất ba (03) ngày để nghiên cứu, chuẩn bị ý kiến tham gia tại cuộc họp của Hội đồng.

đ) Sau khi Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp hoàn thành chấm điểm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, trong vòng một (01) ngày, Sở Công Thương gửi kết quả chấm điểm của Hội đồng và các tài liệu liên quan (gồm ý kiến thẩm định của các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan và kết quả đi thẩm định thực tế (nếu có); dự thảo Báo cáo thẩm định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp và các tài liệu khác có liên quan) cho Sở Tài chính (trường hợp Dự án cụm công nghiệp nằm ngoài Khu kinh tế) hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng (trường hợp Dự án cụm công nghiệp nằm trong Khu kinh tế).

e) Hoàn thành báo cáo thẩm định (sau khi Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp) kèm theo dự thảo Quyết định về việc thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

4. Các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm phối hợp tham gia ý kiến thẩm định theo đề nghị của Sở Công Thương:

a) Sở Tài chính: Đánh giá sự phù hợp của đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp với Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Đánh giá về ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; Đánh giá tư cách pháp lý của nhà đầu tư, việc đáp ứng các điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có) và năng lực tài chính, phương án tài chính của nhà đầu tư thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; Tham gia ý kiến trong trường hợp khu vực thành lập, mở rộng cụm công nghiệp có tài sản công hoặc đất công theo quy định về quản lý, sử dụng tài sản công; Tham gia các nội dung khác có liên quan thuộc lĩnh vực quản lý, chức năng, nhiệm vụ của Sở Tài chính.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường: Đánh giá sự phù hợp đề xuất thành lập cụm công nghiệp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; Đánh giá khả năng đáp ứng điều kiện cho thuê đất, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất; Đánh giá tính khả thi của phương án bảo vệ môi trường theo đề xuất tại Báo cáo đầu tư thành lập cụm công nghiệp; Đánh giá tác động, ảnh hưởng dự án đến hành lang đề điều và các công trình thủy lợi (nếu có); Tham gia các nội dung khác có liên quan thuộc lĩnh vực quản lý, chức năng, nhiệm vụ của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

c) Sở Xây dựng: Cho ý kiến về sự phù hợp đề xuất dự án với Quy hoạch đô thị và nông thôn, Quy hoạch giao thông được duyệt (nếu có); Đánh giá tổng mức đầu tư xây dựng của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định; Đánh giá cơ cấu sử dụng đất, phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật; Đánh giá kế hoạch, tiến độ triển khai dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; Đánh giá khả năng đấu nối hạ tầng kỹ thuật bên trong và ngoài cụm công nghiệp, khả năng kết nối hệ thống giao thông cụm công nghiệp với hệ thống giao thông hiện trạng và tương lai nếu dự án đi vào hoạt động; Đánh giá tính khả thi của phương án nhà ở cho lao động của cụm công nghiệp; Các nội dung khác có liên quan thuộc lĩnh vực quản lý, chức năng, nhiệm vụ của Sở Xây dựng.

d) Công an thành phố: Đánh giá tính khả thi của phương án phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ theo đề xuất tại Báo cáo đầu tư thành lập cụm công nghiệp; Tham gia các nội dung khác có liên quan thuộc lĩnh vực quản lý, chức năng, nhiệm vụ của Công an thành phố.

e) Các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị mình có trách nhiệm phối hợp thực hiện.

Điều 9. Điều chỉnh, bãi bỏ quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp

1. Điều chỉnh, bãi bỏ quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ tình hình thực tế của địa phương, quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan, tổng hợp trình Ủy ban nhân dân thành phố (thông qua Sở Công Thương) điều chỉnh, bãi bỏ quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp. Trong trường hợp nội dung điều chỉnh đã được quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương dự án cụm công nghiệp thì thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án trước khi thực hiện thủ tục điều chỉnh, bãi bỏ quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

b) Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị có liên quan tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định điều chỉnh, bãi bỏ quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

c) Các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, đơn vị có liên quan có trách nhiệm phối hợp, tham gia ý kiến về điều chỉnh, bãi bỏ quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

Điều 10. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Sau khi Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư chấm điểm, lựa chọn được nhà đầu tư và thông báo kết quả chấm điểm; nhà đầu tư được lựa chọn lập và nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Sở Tài chính (trường hợp Dự án cụm công nghiệp nằm ngoài Khu kinh tế) hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng (trường hợp Dự án cụm công nghiệp nằm trong Khu kinh tế) để thẩm định theo quy định (việc xin tham vấn ý kiến để thẩm định tham khảo, kế thừa kết quả đánh giá của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư chấm điểm, lựa chọn được nhà đầu tư).

2. Hồ sơ, trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư số 61/2020/QH14; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Sở Tài chính (trường hợp Dự án cụm công nghiệp nằm ngoài Khu kinh tế) chủ trì thẩm định, báo cáo, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng (trường hợp Dự án cụm công nghiệp nằm trong Khu kinh tế) chủ trì thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trước khi quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định.

4. Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, đơn vị có liên quan có trách nhiệm phối hợp, tham gia ý kiến theo quy định.

Điều 11. Lập, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp

1. Nội dung, hồ sơ, trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp được thực hiện theo quy định về quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng tại Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH13; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Việc Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn phải bảo đảm các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy được quy định tại các điểm a, b và điểm c khoản 3 Điều 15 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15.

2. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp tổ chức lập Quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp, tỷ lệ 1/500 (khu vực được giao đầu tư).

3. Cơ quan quản lý quy hoạch thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp (trường hợp Dự án cụm công nghiệp nằm ngoài Khu kinh tế), trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng. Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp (trường hợp Dự án cụm công nghiệp nằm trong Khu kinh tế) sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

4. Các sở, ban, ngành liên quan có trách nhiệm phối hợp trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của đơn vị mình.

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 số 50/2014/QH13, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14, Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 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.

2. Chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp tổ chức lập, phê duyệt, điều chỉnh, chấm dứt 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 xây dựng đã được phê duyệt.

3. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành thẩm định các nội dung dự án, thiết kế các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (trường hợp Dự án cụm công nghiệp nằm ngoài Khu kinh tế); Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng thực hiện thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với Dự án cụm công nghiệp trong phạm vi khu kinh tế theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14, Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

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. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp lập báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường hoặc đăng ký môi trường, trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

2. Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp, tham gia ý kiến, thẩm định theo quy định.

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

1. Chủ đầu tư dự án xây dựng, kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp có trách nhiệm:

a) Đăng ký nhu cầu sử dụng đất thực hiện dự án với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để đưa vào Kế hoạch sử dụng đất cấp xã trình phê duyệt làm cơ sở thực hiện thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

b) Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư.

c) Phối hợp, thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng đã được phê duyệt.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp có thẩm quyền chủ trì, tổ chức thẩm định hồ sơ xin thuê đất và xác định nghĩa vụ tài chính về đất theo quy định của pháp luật; hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất, bàn giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi để thực hiện dự án chủ trì, tổ chức thực hiện việc kiểm kê, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng đảm bảo tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt.

4. Các sở, ban, ngành và đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị mình có trách nhiệm phối hợp thực hiện.

Điều 15. Thẩm định thiết kế và kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy

1. Thực hiện theo quy định tại Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành.

2. Chủ đầu tư dự án, công trình thuộc diện phải lập hồ sơ thiết kế phòng cháy và chữa cháy công trình của dự án theo quy định để thực hiện việc thẩm định thiết kế trước khi xây dựng công trình và nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy trước khi đưa công trình vào sử dụng. Chủ cơ sở đảm bảo các điều kiện an toàn về phòng cháy và chữa cháy quy định tại Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành trước khi đưa cơ sở vào hoạt động và duy trì trong suốt quá trình hoạt động.

3. Cơ quan chuyên môn về xây dựng, Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an thành phố thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về thẩm định thiết kế và kiểm tra nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với dự án, công trình thuộc diện khi được đề nghị; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về phòng cháy và chữa cháy đối với cơ sở hoạt động theo quy định.

4. Các sở, ban, ngành liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị mình có trách nhiệm phối hợp thực hiện.

Điều 16. Nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Việc nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện theo quy định của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, Điều 18 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và các quy định pháp luật khác có liên quan và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức và trực tiếp tham gia nghiệm thu hoàn thành toàn bộ hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 5 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ), Điều 18 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15, Điều 8 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ.

3. Sở Xây dựng chủ trì kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng (trường hợp Dự án cụm công nghiệp nằm ngoài Khu kinh tế); Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chủ trì kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng (trường hợp Dự án cụm công nghiệp nằm trong Khu kinh tế) theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a khoản 1 điều 123 Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ và khoản 6 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ), Điều 18 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP.

4. Công an thành phố, các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan có trách nhiệm phối hợp trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình.

Điều 17. 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. Tiếp nhận dự án đầu tư sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp được thực hiện theo quy định Điều 20 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

2. Trình tự, thủ tục về đầu tư đối với các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

3. Việc thuê đất, cấp giấy phép xây dựng trong cụm công nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

4. Việc lập, thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường, đăng ký môi trường hoặc báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường thực hiện theo quy định pháp luật về môi trường.

5. Chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp được quy định tại Điều 19 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP (đã được phân định thẩm quyền theo Điều 11 Nghị định số 139/2025/NĐ-CP).

6. Các cơ sở sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp quy định tại Điều 23 Nghị định 32/2024/NĐ-CP (đã được phân định thẩm quyền theo Điều 11 Nghị định số 139/2025/NĐ-CP).

7. Các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan có trách nhiệm phối hợp thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo ngành, lĩnh vực và địa bàn phụ trách đối với doanh nghiệp đầu tư hạ tầng, doanh nghiệp đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp.

Điều 18. Quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích

1. Quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong cụm công nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP (đã được phân định thẩm quyền theo Điều 11 Nghị định số 139/2025/NĐ-CP).

2. Trường hợp không thỏa thuận được giá sử dụng dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp, chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có trách nhiệm báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Quản lý nhà nước đối với các cụm công nghiệp chưa có chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

1. Quản lý nhà nước đối với các cụm công nghiệp chưa có chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc quản lý nhà nước đối với các cụm công nghiệp đã được thành lập nhưng chưa có chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nội dung quản lý gồm:

a) Quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp theo quy hoạch được phê duyệt; đề xuất điều chỉnh quy mô, diện tích và quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp cho phù hợp với tình hình thực tế để thực hiện quản lý, phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn; Quản lý, kiểm tra việc chấp hành, thực hiện các quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai, môi trường, lao động, phòng chống dịch bệnh và các lĩnh vực khác theo quy định; kịp thời ngăn chặn và xử lý vi phạm, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm của các Nhà đầu tư thứ cấp trong cụm công nghiệp trên địa bàn.

b) Xây dựng, hướng dẫn, tổ chức thực hiện quy định về việc cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp để phục vụ cho việc đầu tư, quản lý, vận hành, khai thác, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp nhằm phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp phát triển bền vững; hướng dẫn các nhà đầu tư thứ cấp trong cụm công nghiệp tiếp cận, sử dụng các dịch vụ công cộng, tiện ích chung của cụm công nghiệp theo quy định.

c) Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp xã, đơn vị có liên quan thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng tại các cụm công nghiệp; quản lý, kiểm tra hoạt động của các Nhà đầu tư thứ cấp trong cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.

d) Rà soát, xây dựng kế hoạch, lộ trình thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp trên địa bàn nhằm đảm bảo hoạt động của các cụm công nghiệp phát triển bền vững.

2. Lựa chọn, giao Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp đối với cụm công nghiệp đã thành lập, chưa có chủ đầu tư

a) Đối với các cụm công nghiệp có thể mở rộng hoặc có thể thu hút nhà đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Sở Công Thương, Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành liên quan điều chỉnh quy mô diện tích, quy hoạch chi tiết, các quy hoạch có liên quan cho phù hợp với thực tế.

- Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã kêu gọi đầu tư và tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố lựa chọn, giao Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

b) Đối với các cụm công nghiệp không còn quỹ đất để mở rộng, Ủy ban nhân dân cấp xã, Sở Công Thương và các sở, ban, ngành liên quan tham mưu đánh giá, đề xuất:

- Trường hợp cụm công nghiệp ở gần trung tâm khu đô thị, gây ô nhiễm môi trường không còn quỹ đất để xây dựng hệ thống xử lý nước thải và hạ tầng kỹ thuật, không còn phù hợp để tồn tại lâu dài, Ủy ban nhân dân cấp xã xây dựng kế hoạch, lộ trình di dời các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp đến các khu, cụm công nghiệp khác có chủ đầu tư hạ tầng.

- Trường hợp cụm công nghiệp còn quỹ đất để xây dựng hệ thống xử lý nước thải và hạ tầng kỹ thuật, phù hợp để duy trì hoạt động lâu dài, Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Sở Công Thương, Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành liên quan đề nghị điều chỉnh quy mô diện tích, quy hoạch chi tiết, các quy hoạch có liên quan cho phù hợp với thực tế; Sở Công Thương chủ trì tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố xây dựng kế hoạch, lộ trình để thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố nhằm đảm bảo hoạt động của các cụm công nghiệp phát triển bền vững.

Điều 20. Quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp và công tác thông tin báo cáo

1. Quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp được thực hiện theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP (đã được phân định thẩm quyền theo Điều 11 Nghị định số 139/2025/NĐ-CP).

2. Công tác thông tin báo cáo thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15/8/2024 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 (được sửa đổi bởi Điều 29 Thông tư 38/2025/TT-BCT).

3. Các tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp có trách nhiệm báo cáo về Sở Công Thương khi có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý nhà nước về cụm công nghiệp.

Điều 21. Công tác thanh tra, kiểm tra

1. Sở Công Thương chủ trì kiểm tra, đánh giá thực hiện phương án phát triển cụm công nghiệp, chính sách, pháp luật, hiệu quả hoạt động của cụm công nghiệp; xử lý hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xử lý vi phạm, vấn đề phát sinh về cụm công nghiệp.

2. Cơ quan có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra phối hợp với Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân cấp xã và đơn vị có liên quan khi tiến hành thanh tra, kiểm tra; có trách nhiệm hướng dẫn, chấn chỉnh chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhà đầu tư thứ cấp trong cụm công nghiệp về các tồn tại, hạn chế trong quá trình hoạt động và xử lý các hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 22. Tổ chức thực hiện

1. Sở Công Thương chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân liên quan kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc việc triển khai thực hiện Quy chế này.

2. Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy chế này.

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quy chế này được sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật mới được ban hành.

4. Trong quá trình thực hiện Quy chế, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Công Thương để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

SỞ HẢI PHÒNG