UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
Số: 06.../2007/QĐ-UBND.	*Biên Hòa, ngày 10 tháng 01 năm 2007*

QUYẾT ĐỊNH

V/v Ban hành Quy định tạm thời về tổ chức quản lý Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI.

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Đất đai và Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai tại văn bản số 2079/SKHĐT-HTĐT ngày 08 tháng 11 năm 2006,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Nay ban hành kèm theo quyết định này Quy định tạm thời về tổ chức quản lý các Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Các Ông (Bà) Chánh văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Ban, Ngành, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

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

Đinh Quốc Thái

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Cục kỹ thuật văn bản QPPL (Bộ Tư Pháp)
- Thường trực Tỉnh uỷ (để b/c);
- Thường trực HĐND Tỉnh (để B/c);
- Các ban của Tỉnh Uỷ và HĐND Tỉnh;
- UBMTTQ Tỉnh;
- Chủ tịch, các phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó văn phòng UBND tỉnh
- Trung tâm Công báo
- Lưu VT, các phòng .

Quiche CCN 2006-T11

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

QUY ĐỊNH TẠM THỜI
TỔ CHỨC, QUẢN LÝ CỤM CÔNG NGHIỆP-
TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI

(Ban hành kèm theo Quyết định số 06/2007/QĐ-UBND.
ngày 10 tháng 01 2007 của UBND tỉnh Đồng Nai)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi áp dụng:

Quy định này áp dụng cho hoạt động đầu tư hạ tầng, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trong các cụm công nghiệp- tiểu thủ công nghiệp (dưới đây gọi tắt là cụm công nghiệp) do Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai quyết định thành lập, bao gồm các lĩnh vực:

- Qui hoạch, thành lập các cụm công nghiệp.
- Hoạt động đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp.
- Hoạt động các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp.
- Hoạt động quản lý nhà nước trong các cụm công nghiệp.

2. Đối tượng điều chỉnh:

- Tổ chức, cá nhân, thuộc các thành phần kinh tế đầu tư sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp, kinh doanh dịch vụ phục vụ sản xuất công nghiệp.
- Các cơ quan chức năng liên quan của tỉnh Đồng Nai và UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hoà (dưới đây gọi tắt là UBND cấp huyện).

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong quy chế này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Cụm công nghiệp* : là tên gọi chung cho các cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định thành lập (hoặc phân cấp quyết định thành lập) theo quy hoạch phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh để bố trí các cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và ngành nghề truyền thống trong diện di dời khỏi nội thành, nội thị hoặc các khu dân cư tập trung, và thu hút các dự án đầu tư mới với quy mô vừa và nhỏ. Cụm công nghiệp có ranh giới xác định và không có dân cư sinh sống.

2. *Doanh nghiệp hoạt động trong cụm công nghiệp* là tên gọi các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước, hộ sản xuất kinh doanh xin giao đất, thuê đất hoặc

thuê nhà xưởng để đầu tư sản xuất công nghiệp hoặc thực hiện các dịch vụ phục vụ sản xuất công nghiệp trong cụm công nghiệp.

3. *Doanh nghiệp xây dựng và phát triển hạ tầng cụm công nghiệp* là tên gọi các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước được UBND tỉnh cho phép hoặc giao nhiệm vụ thực hiện việc đầu tư, xây dựng, phát triển hạ tầng phục vụ sản xuất công nghiệp trong cụm công nghiệp.

4. *Doanh nghiệp cung cấp dịch vụ phát triển hạ tầng cụm công nghiệp* là doanh nghiệp cấp nước, doanh nghiệp cấp điện và doanh nghiệp kinh doanh bưu chính viễn thông bỏ vốn đầu tư và thu hồi vốn thông qua hợp đồng dịch vụ mua bán điện, nước, thông tin liên lạc cho các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp.

Điều 3. Chủ trương thành lập cụm công nghiệp

1.Các cụm công nghiệp được xây dựng và phát triển phải phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Quy mô của mỗi cụm công nghiệp kể cả dự phòng mở rộng có diện tích dưới 100ha. Cụm công nghiệp có diện tich từ 100 ha trở lên phải làm thủ tục chuyển sang thực hiện mô hình khu công nghiệp tập trung.

2. Căn cứ quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, UBND cấp huyện có văn bản gởi về Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị chấp thuận địa điểm thành lập cụm công nghiệp, trong đó những cụm công nghiệp có nguồn gốc được hình thành từ các điểm công nghiệp có sẵn sẽ được ưu tiên xem xét.

Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với các Sở Ngành liên quan, UBND cấp huyện tổ chức khảo sát địa điểm, xem xét các lĩnh vực có liên quan , qua đó tổng hợp trình Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương và địa điểm thành lập cụm công nghiệp.

3. Đối với cụm công nghiệp chưa có trong quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, qui hoạch sử dụng đất, nếu thấy việc thành lập là cần thiết và đủ điều kiện, UBND cấp huyện phối hợp các cơ quan liên quan lập thủ tục bổ sung, điều chỉnh qui hoạch theo trình tự thủ tục qui định, trên cơ sở đó mới lập thủ tục xin chủ trương và thỏa thuận địa điểm thành lập cụm công nghiệp.

4. Việc khảo sát thỏa thuận địa điểm thành lập cụm công nghiệp nêu tại khoản 2 và khoản 3 điều này thực hiện theo các qui định của UBND tỉnh Đồng Nai về khảo sát thỏa thuận địa điểm các dự án sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 4. Lập qui hoạch và bố trí dự án đầu tư vào cụm công nghiệp

1. Những cụm công nghiệp đã được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương và địa điểm thành lập, UBND cấp huyện chủ trì hợp đồng đơn vị tư vấn lập qui hoạch chi tiết trình duyệt theo qui định. Kinh phí lập qui hoạch chi tiết cụm công nghiệp do ngân sách (ngân sách tỉnh, ngân sách huyện) cấp hỗ trợ và không tính vào chi phí thu hồi từ các nguồn thu của cụm công nghiệp.

2. Cấp có thẩm quyền ban hành văn bản thỏa thuận địa điểm theo phân cấp của UBND tỉnh chỉ được tiến hành thỏa thuận địa điểm các dự án đầu tư vào cụm công nghiệp khi qui hoạch chi tiết cụm công nghiệp đã được UBND tỉnh

phê duyệt. Bố trí dự án phải đúng qui hoạch và đúng đối tượng đầu tư vào cụm công nghiệp.

Điều 5. Ngành nghề khuyến khích đầu tư vào cụm công nghiệp

1. Nguyên tắc bố trí dự án đầu tư :

- Ưu tiên giới thiệu dự án của doanh nghiệp và cá nhân có qui mô vừa và nhỏ.
- Ngành nghề đầu tư vào từng cụm công nghiệp phải phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.
- Không bố trí vào cụm công nghiệp các loại dự án gây ô nhiễm môi trường, đặc biệt là các dự án sử dụng nhiều nước và nước thải có chứa chất thải nguy hại.

2. Các nhóm ngành nghề ưu tiên bố trí vào cụm công nghiệp:

- Công nghiệp hàng tiêu dùng.
- Công nghiệp phụ trợ.
- Sản xuất các sản phẩm điện, điện tử.
- Sản xuất gia công sản phẩm cơ khí, chế tạo máy, cấu kiện...
- Lắp ráp, sửa chữa công cụ phục vụ sản xuất nông nghiệp, ngư nghiệp.
- Sản xuất các sản phẩm thuỷ tinh, sành sứ.
- Sản xuất vật liệu xây dựng,
- Sản xuất dệt may, giày da, sản phẩm từ da, giả da
- Chế biến đồ gỗ.
- Sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ từ mây tre, nứa, cói, đá...
- Sản xuất gốm mỹ nghệ
- Sản xuất nước đá, nước tinh khiết đóng chai.
- Chế biến hàng nông, lâm, thuỷ sản.
- Các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp truyền thống .
- Các ngành nghề khác phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh.
- Riêng lĩnh vực chăn nuôi, sản xuất thức ăn gia súc bố trí theo cụm công nghiệp chuyên ngành để không ảnh hưởng môi trường các dự án đầu tư khác.

Điều 6. Nguyên tắc đầu tư kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp

1.Khuyến khích và vận động các doanh nghiệp tham gia đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng bằng các nguồn vốn doanh nghiệp, vốn huy động và vốn khác không thuộc vốn ngân sách.

2. Đầu tư hạ tầng có hỗ trợ một phần vốn ngân sách chỉ áp dụng cho các trường hợp cụm công nghiệp dành cho đối tượng phải di dời từ nội thành, nội thị hoặc các khu dân cư tập trung để giải quyết vấn đề ô nhiễm môi trường và một vài cụm công nghiệp thuộc địa bàn khó khăn.

Điều 7. Hình thức đầu tư kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp

Tùy thuộc vào tình hình từng cụm công nghiệp và theo nguyện vọng và khả năng của các nhà đầu tư mà địa phương có thể lựa chọn một trong các hình thức dưới đây :

1. UBND cấp huyện chủ trì đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp. Vốn đầu tư hạ tầng chủ yếu huy động vốn đóng góp từ các nhà đầu tư vào cụm công nghiệp. Doanh nghiệp trong cụm công nghiệp nộp tiền xây dựng hạ tầng, nộp phí duy tu bảo dưỡng hạ tầng, phí quản lý, phí xử lý nước thải theo thông báo của UBND cấp huyện và nộp tiền thuê đất thô theo qui định.

2. Thực hiện tương tự như qui định tại khoản 1, nhưng vốn đầu tư hạ tầng có hỗ trợ một phần từ vốn ngân sách. Hình thức này chỉ thực hiện tại một số cụm công nghiệp thực hiện mục tiêu di dời hoặc một số cụm công nghiệp thuộc địa bàn khó khăn do UBND tỉnh qui định hỗ trợ.

3. Doanh nghiệp trong nước đầu tư xây dựng hạ tầng theo đúng qui hoạch đã được duyệt và ký thỏa thuận với các nhà đầu tư về chi phí sử dụng hạ tầng và dịch vụ cung cấp. Các nhà đầu tư sẽ thuê đất trực tiếp với nhà nước, trả chi phí sử dụng hạ tầng và dịch vụ cho Doanh nghiệp xây dựng và phát triển hạ tầng theo thỏa thuận. Chi phí sử dụng hạ tầng và dịch vụ do Doanh nghiệp xây dựng và phát triển hạ tầng cụm công nghiệp đề nghị và có ý kiến thỏa thuận của UBND cấp huyện.

4. Doanh nghiệp trong nước, ngoài việc đầu tư xây dựng hạ tầng theo đúng qui hoạch đã được duyệt còn xây dựng nhà xưởng sản xuất và cho thuê hoặc xây dựng nhà xưởng cho thuê trên toàn bộ phần đất bố trí dự án sản xuất. Trường hợp này, Doanh nghiệp xây dựng và phát triển hạ tầng cụm công nghiệp được giới thiệu địa điểm và giao đất hoặc cho thuê đất toàn bộ diện tích đất qui hoạch cụm công nghiệp để đầu tư kinh doanh cho thuê lại nhà xưởng theo qui định. Doanh nghiệp tự quyết định về giá cho thuê nhà xưởng, riêng chi phí sử dụng hạ tầng và dịch vụ do Doanh nghiệp xây dựng và phát triển hạ tầng cụm công nghiệp đề nghị và có ý kiến thỏa thuận của UBND cấp huyện.

5. Các nhà đầu tư cử một Doanh nghiệp đại diện làm đầu mối lập hồ sơ dự án đầu tư hạ tầng, bồi thường giải tỏa, đầu tư đồng bộ cơ sở hạ tầng theo qui hoạch, sau đó phân bố thu lại từ các doanh nghiệp đầu tư vào cụm công nghiệp và bàn giao cho UBND cấp huyện . Các nhà đầu tư sẽ trực tiếp thuê đất với nhà nước, nộp chi phí duy tu bảo dưỡng hạ tầng (bảo dưỡng hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước, vệ sinh công cộng, đèn chiếu sáng công cộng, chăm sóc cây xanh, bảo đảm an ninh trật tự cụm công nghiệp...) theo thông báo của UBND cấp huyện và nộp tiền thuê đất thô theo qui định.

Điều 8. Bồi thường giải tỏa

Tùy thuộc vào tình hình từng cụm công nghiệp, UBND cấp huyện lựa chọn việc bồi thường giải tỏa theo một trong các hình thức dưới đây :

1.UBND cấp huyện lập thủ tục thu hồi đất và tổ chức bồi thường giải tỏa cho từng cụm công nghiệp. Kinh phí bồi thường giải tỏa được ứng trước từ ngân sách huyện và thu hồi lại từ sự đóng góp của các tổ chức cá nhân có dự án đầu tư vào cụm công nghiệp; hoặc ứng trước từ các doanh nghiệp đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp;

2. UBND cấp huyện giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai để lập thủ tục bồi thường giải tỏa, sau đó bàn giao cho địa phương quỹ đất cụm

công nghiệp để tổ chức quản lý đầu tư vào cụm công nghiệp theo qui định hiện hành.

3. Đối với các cụm công nghiệp có địa hình tương đối bằng phẳng và hiện trạng thuận lợi trong việc bồi thường giải tỏa, nếu nhà đầu tư có nhu cầu, căn cứ vào phương án bồi thường giải tỏa toàn cụm công nghiệp đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, UBND cấp huyện lập thủ tục thu hồi đất và tổ chức bồi thường giải tỏa cho từng dự án đã thỏa thuận địa điểm trong cụm công nghiệp. Kinh phí bồi thường giải tỏa do doanh nghiệp chi trả.

Điều 9. Ưu đãi đầu tư vào cụm công nghiệp

Các dự án đầu tư hạ tầng và đầu tư sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp được hưởng các ưu đãi đầu tư theo qui định của nhà nước, đồng thời được hưởng các hỗ trợ khác của UBND tỉnh Đồng Nai phù hợp qui định của pháp luật.

Chương II
HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP TRONG CỤM CÔNG NGHIỆP

Điều 10. Quyền của doanh nghiệp sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp

1. Được giao đất hoặc thuê đất trực tiếp với nhà nước với giá thuê đất thô, qua đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai để xây dựng nhà xưởng, các công trình kiến trúc nhằm mục đích sản xuất kinh doanh phù hợp với giấy chứng nhận đầu tư hoặc đăng ký kinh doanh.

2. Thời gian thuê đất không quá 50 năm. Khi hết thời hạn thuê đất, nếu nhà đầu tư có nhu cầu tiếp tục thuê đất thì đăng ký gia hạn theo qui định của Luật đất đai.

3. Được sử dụng có trả tiền các công trình kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp và các dịch vụ, tiện ích trong cụm công nghiệp.

4. Được thuê hoặc mua lại nhà xưởng của doanh nghiệp xây dựng và phát triển hạ tầng cụm công nghiệp hoặc của doanh nghiệp sản xuất dịch vụ khác trong cụm công nghiệp.

5. Được cho thuê lại nhà xưởng dư thừa đã xây dựng hoặc nhượng bán tài sản trên đất trong trường hợp hoạt động sản xuất kinh doanh gặp khó khăn có sự chấp thuận của cấp có thẩm quyền.

6. Được quyền chuyển nhượng tài sản trên đất cho tổ chức, cá nhân khác khi doanh nghiệp ngừng hoạt động.

7. Được hưởng các ưu đãi về đầu tư theo pháp luật hiện hành của Nhà nước và của tỉnh.

Điều 11. Nghĩa vụ của doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp

1. Thực hiện các nội dung của quy chế, điều lệ cụm công nghiệp, các nghĩa vụ về thuế, chế độ kế toán thống kê, bảo hiểm và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Các doanh nghiệp hoạt động trong cụm công nghiệp chỉ được thực hiện các ngành nghề sản xuất đã được cấp thẩm quyền cho phép.

3. Sử dụng đất được giao, thuê đúng mục đích.

4. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày được bàn giao mặt bằng, doanh nghiệp không tiến hành thực hiện dự án sẽ bị thu hồi đất theo Luật đất đai .

5. Nộp tiền thuê đất, chi phí bồi thường giải tỏa, dịch vụ hạ tầng, dịch vụ công cộng và các dịch vụ khác theo hợp đồng đã ký với cơ quan quản lý cụm công nghiệp cấp huyện và cơ quan chức năng liên quan. Hoặc nộp chi phí sử dụng hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ khác trong cụm công nghiệp theo hợp đồng đã ký với Doanh nghiệp xây dựng và phát triển hạ tầng cụm công nghiệp.

6. Báo cáo định kỳ hàng quý, 6 tháng, hàng năm hoặc đột xuất về tình hình hoạt động của doanh nghiệp cho UBND cấp huyện và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

7. Doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng lao động phải ưu tiên sử dụng lao động địa phương, nhất là đối tượng chính sách và những hộ gia đình bị thu hồi đất để thành lập cụm công nghiệp.

8. Phối hợp UBND cấp huyện để giải quyết nhu cầu nhà ở cho công nhân của doanh nghiệp.

9. Đảm bảo vệ sinh công nghiệp, bảo vệ môi trường, an toàn lao động, an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ...

10. Khi ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp phải thông báo cho UBND cấp huyện, các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, đồng thời thông báo cho tổ chức công đoàn và công nhân của Doanh nghiệp cùng với các giải pháp khắc phục phù hợp qui định pháp luật.

Chương III
HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG CỤM CÔNG NGHIỆP

Điều 12. Quyền hạn của doanh nghiệp xây dựng và phát triển hạ tầng cụm công nghiệp

1. Được Chủ tịch UBND tỉnh giao đất hoặc cho thuê đất để đầu tư xây dựng công trình hạ tầng cụm công nghiệp phù hợp qui hoạch được duyệt và theo quy định của pháp luật về đất đai. Diện tích giao đất hoặc cho thuê là diện tích đất dùng để xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp, trừ trường hợp Doanh nghiệp xây dựng và phát triển hạ tầng cụm công nghiệp đầu tư hình thức theo khoản 4 điều 7 qui định này được giao đất hoặc cho thuê đất toàn bộ diện tích đất cụm công nghiệp theo qui hoạch.

2. Thực hiện các dịch vụ trong cụm công nghiệp phù hợp với quyết định chấp thuận đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, điều lệ doanh nghiệp.

3. Phối hợp với các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ phát triển hạ tầng khác trong việc đầu tư hệ thống cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc để hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong cụm công nghiệp.

4. Được ký hợp đồng với các doanh nghiệp hoạt động trong cụm công nghiệp để thu chi phí sử dụng hạ tầng và dịch vụ trong cụm công nghiệp do doanh nghiệp đã đầu tư.

5. Đề xuất chi phí sử dụng hạ tầng và dịch vụ khác trong cụm công nghiệp (không thuộc các loại phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng Nhân dân tỉnh) và phải được UBND cấp huyện thỏa thuận trước khi thực hiện.

6. Được trực tiếp vận động, thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp. Tiếp nhận đàm phán thỏa thuận các dự án đầu tư vào cụm công nghiệp từ sự giới thiệu của UBND cấp huyện và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan

7. Được hưởng các ưu đãi đầu tư theo quy định hiện hành.

Điều 13. Nhiệm vụ của doanh nghiệp xây dựng và phát triển hạ tầng cụm công nghiệp

1. Lập dự án đầu tư và xây dựng đồng bộ các công trình kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp theo quy hoạch chi tiết được duyệt đảm bảo trình tự thủ tục theo qui định của Luật xây dựng, Luật đầu tư.

2. Có trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng các công trình kết cấu hạ tầng của cụm công nghiệp do doanh nghiệp đầu tư xây dựng.

3. Ứng trước chi phí bồi thường giải tỏa theo thỏa thuận với UBND cấp huyện.

4. Thực hiện các nghĩa vụ về tài chính đối với nhà nước theo quy định. Tuân thủ mọi quy định của quy chế này và các quy định liên quan khác của pháp luật hiện hành.

5. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình duyệt theo qui định của Luật bảo vệ môi trường, các văn bản hướng dẫn liên quan, và tổ chức thực hiện theo hồ sơ được duyệt.

6. Thực hiện các báo cáo hàng quý, hàng năm hoặc đột xuất cho UBND cấp huyện và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

Điều 14. Nhiệm vụ, quyền hạn của doanh nghiệp cung cấp dịch vụ phát triển hạ tầng cụm công nghiệp

1. Có trách nhiệm đầu tư hệ thống điện, nước, thông tin liên lạc trong và ngoài hàng rào cụm công nghiệp nhưng phải đảm bảo sự đồng bộ thống nhất với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác của cụm công nghiệp theo quy hoạch được duyệt.

2. Cung cấp các dịch vụ điện, nước, thông tin liên lạc cho các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp thông qua hợp đồng kinh doanh dịch vụ với mức giá do nhà nước quy định. Đảm bảo các công trình này hoạt động thường xuyên, liên tục không làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp trong cụm công nghiệp.

Chương IV
TỔ CHỨC QUẢN LÝ CỤM CÔNG NGHIỆP

Điều 15. Cơ quan quản lý cụm công nghiệp

1. UBND cấp huyện là cơ quan quản lý cụm công nghiệp, có trách nhiệm quản lý trực tiếp và toàn diện các cụm công nghiệp trên địa bàn.

2. Tổ chức bộ máy giúp việc cho UBND cấp huyện quản lý cụm công nghiệp:

a) UBND cấp huyện thành lập đơn vị sự nghiệp công lập có thu tự đảm bảo kinh phí hoạt động để thực hiện nhiệm vụ làm đầu mối quản lý nhà nước cụm công nghiệp trên địa bàn, quản lý việc đầu tư hạ tầng, thu phí dịch vụ hạ tầng và mời gọi đầu tư vào các cụm công nghiệp trên địa bàn. Tổ chức biên chế bộ máy và kinh phí hoạt động của đơn vị thực hiện theo qui định tại Nghị định số 43/2006/NĐ-CP ngày 25/4/2006 của Chính phủ qui định quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế và tài chính đối với đơn vị sự nghiệp công lập.

b) Trường hợp chưa thành lập đơn vị sự nghiệp công lập có thu quản lý cụm công nghiệp, UBND cấp huyện giao nhiệm vụ cho Phòng Hạ tầng kinh tế (các địa phương không có Phòng Hạ tầng kinh tế thì giao nhiệm vụ cho Phòng Kinh tế) kiêm nhiệm làm đầu mối giúp UBND cấp huyện thực hiện công tác quản lý nhà nước cụm công nghiệp trên địa bàn. Biên chế trong tổng biên chế của UBND cấp huyện do Chủ tịch UBND tỉnh giao hàng năm.

Điều 16. Nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan quản lý cụm công nghiệp

1. Đối với tất cả các cụm công nghiệp không kể nguồn vốn đầu tư.

a) Lập hồ sơ xin chủ trương đầu tư và thỏa thuận địa điểm cụm công nghiệp để lập qui hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét chấp thuận.

b) Thực hiện quản lý toàn bộ các cụm công nghiệp trên địa bàn (huyện, thành phố, thị xã), tiếp nhận các hồ sơ tài liệu từ các đơn vị xây dựng cơ sở hạ tầng khi hoàn chỉnh hạ tầng để đưa cụm công nghiệp vào hoạt động.

c) Công khai quy hoạch mặt bằng cụm công nghiệp, công bố các tiêu chí, điều kiện, thủ tục lựa chọn các doanh nghiệp được giao đất, thuê đất, thuê hoặc mua nhà xưởng... để các doanh nghiệp biết và đăng ký nhu cầu.

d) Vận động thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào cụm công nghiệp theo quy định .

đ) Hướng dẫn các doanh nghiệp lập dự án đầu tư, thực hiện các thủ tục đầu tư, làm đầu mối cho các doanh nghiệp làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước để giải quyết các thủ tục hành chính khi thực hiện đầu tư vào cụm công nghiệp, thực hiện chức năng kiểm tra giám sát hoạt động đầu tư trong cụm công nghiệp.

e) Quản lý toàn diện trong ranh giới cụm công nghiệp về các lĩnh vực an ninh, trật tự an toàn xã hội, phòng chống cháy nổ, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường. Kiểm tra các doanh nghiệp thực hiện đúng tiến độ xây dựng theo hồ sơ dự án và quy định của UBND tỉnh.

g) Hướng dẫn, giám sát, kiểm tra hoạt động của các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp theo quy định. Nắm bắt tình hình hoạt động của các doanh nghiệp, báo cáo kịp thời cho các cấp, các ngành có liên quan.

h) Tiếp nhận ý kiến của các doanh nghiệp, người lao động và các thắc mắc khiếu nại của người dân liên quan đến cụm công nghiệp để xem xét giải quyết theo thẩm quyền. Những vấn đề vượt quá thẩm quyền, có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo kịp thời cấp thẩm quyền giải quyết, đồng thời thông báo kết quả cho doanh nghiệp và người lao động .

i) Xây dựng Điều lệ về tổ chức và hoạt động của cụm công nghiệp trình cấp thẩm quyền xem xét phê duyệt.

2. Đối với các cụm công nghiệp đầu tư hạ tầng có vốn ngân sách

a) Thực hiện chức năng quản lý và trách nhiệm chủ đầu tư xây dựng phát triển hạ tầng cụm công nghiệp.

b) Quản lý khai thác mặt bằng, cơ sở hạ tầng và các dịch vụ trong và ngoài cụm công nghiệp đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp trong cụm công nghiệp.

c) Xây dựng mức giá công trình phụ trợ, xây dựng mức phí trình các cấp có thẩm quyền quyết định.

d) Thu phí sử dụng hạ tầng theo định mức do UBND tỉnh quy định để phục vụ công tác quản lý, bảo vệ môi trường, duy tu, bảo dưỡng sửa chữa các công trình hạ tầng kỹ thuật chung trong cụm công nghiệp. Quản lý và sử dụng các nguồn thu đúng quy định, đúng mục đích.

Đơn vị có thể hợp đồng với Doanh nghiệp quản lý khai thác hạ tầng cụm công nghiệp để thu hồi vốn đầu tư.

Chương V
QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI CỤM CÔNG NGHIỆP

Điều 17. Uỷ ban nhân dân cấp huyện

1. Quản lý trực tiếp và toàn diện các tổ chức được huyện giao làm nhiệm vụ tham mưu quản lý cụm công nghiệp.

2. Chủ trì lập quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp, thông qua Sở Xây dựng để trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt. Tổ chức quản lý đầu tư cụm công nghiệp theo qui hoạch được duyệt.

3. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, di dân, bố trí quỹ đất tái định cư đảm bảo đúng tiến độ yêu cầu.

4. Quyết định phê duyệt Điều lệ về tổ chức và hoạt động của cụm công nghiệp sau khi đã thỏa thuận nội dung với Sở Kế hoạch và Đầu tư và Sở Xây dựng.

5. Quyết định mức đóng góp phí xây dựng kết cấu hạ tầng thông báo cho các chủ đầu tư thực hiện trên cơ sở hồ sơ tổng dự toán được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với cụm công nghiệp có phương thức đầu tư xây dựng hạ

tầng theo khoản 1 điều 7; Đề xuất mức phí sử dụng hạ tầng, phí dịch vụ tại các cụm công nghiệp có hỗ trợ một phần vốn đầu tư từ ngân sách để Sở Tài chính thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt; Thỏa thuận mức phí sử dụng hạ tầng, và các loại phí dịch vụ do các doanh nghiệp đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp đề xuất.

6. Xây dựng kế hoạch phát triển hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào cụm công nghiệp theo phân cấp, những lĩnh vực không thuộc phân cấp, có ý kiến bằng văn bản trình các cấp thẩm quyền xem xét quyết định.

7. Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh quản lý về các mặt: an ninh trật tự, an toàn xã hội, môi trường, phòng cháy chữa cháy, trật tự xây dựng trong và ngoài cụm công nghiệp thuộc địa bàn quản lý.

8. Chủ trì giải quyết vướng mắc trong cụm công nghiệp; Tổng hợp báo cáo định kỳ hàng quí, 6 tháng, hàng năm tình hình qui hoạch, đầu tư xây dựng hạ tầng, thỏa thuận địa điểm và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh các doanh nghiệp trong các cụm công nghiệp trên địa bàn cho UBND tỉnh và các sở ngành liên quan.

9. Thực hiện các nhiệm khác theo phân cấp, ủy quyền của UBND tỉnh.

Điều 18. Sở Kế hoạch và Đầu tư

1. Chủ trì trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét thỏa thuận địa điểm và chấp thuận chủ trương thành lập cụm công nghiệp, thỏa thuận địa điểm các dự án sản xuất kinh doanh đầu tư vào cụm công nghiệp đối với các lĩnh vực Chủ tịch UBND tỉnh chưa phân cấp cho Chủ tịch UBND cấp huyện.

2. Tham mưu đề xuất về nguồn vốn ngân sách dành cho qui hoạch cụm công nghiệp. Chủ trì đề xuất hỗ trợ vốn ngân sách tỉnh đối với đầu tư xây dựng hạ tầng trong và ngoài hàng rào cụm công nghiệp phù hợp với cân đối ngân sách của Tỉnh.

3. Tổng hợp báo cáo các dự án đầu tư đã thỏa thuận địa điểm trong các cụm công nghiệp trên địa bàn Tỉnh.

4. Tham gia góp ý kiến về Điều lệ về tổ chức và hoạt động cụm công nghiệp theo đề xuất của UBND cấp huyện.

5. Phối hợp thanh tra, kiểm tra, giám sát, đánh giá tình hình thực hiện qui hoạch các cụm công nghiệp, và các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp theo qui định.

Điều 19. Sở Công nghiệp

1. Tham gia xây dựng quy hoạch tổng thể các cụm công nghiệp của tỉnh.

2. Tham gia xem xét thoả thuận địa điểm các doanh nghiệp đầu tư vào cụm công nghiệp đối với các lĩnh vực Chủ tịch UBND tỉnh chưa phân cấp cho Chủ tịch UBND cấp huyện.

3. Chủ trì xây dựng trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét quyết định chính sách khuyến công, trong đó có các chính sách để khuyến khích phát triển cụm công nghiệp và các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp.

4. Theo dõi, tổng hợp báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp.

5. Phối hợp thanh tra, kiểm tra, giám sát, đánh giá tình hình thực hiện qui hoạch các cụm công nghiệp, và các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp theo qui định.

Điều 20. Sở Xây dựng

1. Tham gia xây dựng quy hoạch tổng thể các cụm công nghiệp của tỉnh.

2. Tham gia xem xét thoả thuận địa điểm các doanh nghiệp đầu tư vào cụm công nghiệp đối với các lĩnh vực Chủ tịch UBND tỉnh chưa phân cấp cho Chủ tịch UBND cấp huyện.

3. Chủ trì thẩm định và trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết các cụm công nghiệp .

4. Chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở, cấp phép xây dựng công trình của các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp phù hợp qui hoạch đã duyệt.

5. Tham gia góp ý kiến nội dung Điều lệ về tổ chức và hoạt động cụm công nghiệp theo đề xuất của UBND cấp huyện.

6. Phối hợp với UBND cấp huyện và các đơn vị liên quan kiểm tra, theo dõi quá trình triển khai thực hiện việc đầu tư xây dựng của các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp.

Điều 21. Sở Tài Nguyên và Môi Trường

1. Tham gia xây dựng quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất phát triển các cụm công nghiệp.

2. Tham gia xem xét thoả thuận giới thiệu địa điểm các doanh nghiệp đầu tư vào cụm công nghiệp đối với các lĩnh vực Chủ tịch UBND tỉnh chưa phân cấp cho Chủ tịch UBND cấp huyện.

3. Chủ trì hướng dẫn trình tự, thủ tục lập hồ sơ về đất đai, thẩm định trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định thu hồi đất, quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật đất đai.

4. Chủ trì hướng dẫn trình tự, thủ tục lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường của các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp.

5. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai về môi trường tại các cụm công nghiệp.

Điều 22. Sở Tài chính

1. Tham gia xem xét thoả thuận giới thiệu địa điểm các doanh nghiệp đầu tư vào cụm công nghiệp đối với các lĩnh vực Chủ tịch UBND tỉnh chưa phân cấp cho Chủ tịch UBND cấp huyện.

2. Tham gia nghiên cứu đề xuất các cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư phát triển cụm công nghiệp.

3. Quyết định giá cho thuê đất, mức giá giao đất các dự án đầu tư trong cụm công nghiệp trên cơ sở giá đất do UBND tỉnh ban hành hàng năm.

4. Chủ trì thẩm định trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định phí sử dụng hạ tầng, phí dịch vụ tại các cụm công nghiệp có hỗ trợ một phần vốn đầu tư từ ngân sách.

5. Hướng dẫn trình tự, thủ tục lập hồ sơ về bồi thường, tái định cư, giải phóng mặt bằng theo quy định và hướng dẫn các vấn đề có liên quan đến tài chính của các cơ quan quản lý cụm công nghiệp, doanh nghiệp đầu tư vào cụm công nghiệp theo quy định.

Điều 23. Sở Giao thông Vận tải

1. Tham gia vào việc xây dựng quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp.

2. Phối hợp UBND cấp huyện trong việc xây dựng kế hoạch phát triển hệ thống giao thông đồng bộ ngoài hàng rào cụm công nghiệp theo phân cấp, đáp ứng nhu cầu phát triển của các cụm công nghiệp.

3. Tham gia thẩm định hồ sơ qui hoạch và đầu tư công trình giao thông trong và ngoài hàng rào cụm công nghiệp.

Điều 24. Sở Nội vụ

1. Hướng dẫn tổ chức bộ máy và biên chế cho UBND cấp huyện, và các cơ quan tham gia quản lý nhà nước cụm công nghiệp.

2. Tổ chức kiểm tra công vụ đội ngũ cán bộ công chức thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước cụm công nghiệp theo qui định.

3. Chủ trì tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực cho các cụm công nghiệp.

Điều 25. Các Sở, ban, ngành liên quan khác

1. Thực hiện công tác quản lý Nhà nước đối với các cụm công nghiệp theo nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

2. Tham gia xây dựng quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp

3. Tham gia vận động đầu tư vào cụm công nghiệp.

4. Hướng dẫn các vấn đề liên quan đến chuyên ngành, lĩnh vực của mình khi có yêu cầu.

Chương VI
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 26. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các Sở ban ngành liên quan và UBND cấp huyện hướng dẫn thực hiện qui định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đế phát sinh cần phải sửa đổi, bổ sung, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm tổng hợp và đề xuất trình UBND tỉnh xem xét quyết định./.

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

Đinh Quốc Thái