

SỞ TƯ PHÁP TỈNH QUẢNG NINH
*Tầng 14, trụ sở Liên cơ quan số 3, phường
Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh*

**TÌM HIỂU MỘT SỐ QUY ĐỊNH
PHÁP LUẬT VỀ QUẢN LÝ VÀ
PHÁT TRIỂN CỤM CÔNG NGHIỆP**

*(Theo Nghị định số 32/2024/NĐ-CP
ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản
lý, phát triển cụm công nghiệp; hiệu lực
thi hành từ ngày 01/5/2024)*

(Tờ 3)



Ảnh: Internet

V. Quyền của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (Điều 18 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP)

1. Vận động, tiếp nhận dự án đầu tư vào cụm công nghiệp trên cơ sở quy hoạch chi tiết và ngành, nghề sản xuất kinh doanh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
2. Huy động vốn để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.
3. Đầu tư xây dựng nhà xưởng, kho bãi, văn phòng để cho doanh nghiệp thuê hoặc bán và kinh doanh các dịch vụ công cộng, tiện ích khác trong cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.
4. Quyết định cho thuê lại, giá cho thuê lại đất gắn với hạ tầng kỹ thuật chung, giá cho thuê hoặc bán nhà xưởng, kho bãi, văn phòng và giá các loại dịch vụ công cộng, tiện ích khác trong cụm công nghiệp. Trường hợp cụm công nghiệp không do doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh làm chủ đầu tư thì việc cho thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai; giá sử dụng hạ tầng kỹ thuật chung và các loại dịch vụ công cộng, tiện ích khác trong cụm công nghiệp do cơ quan có thẩm quyền quyết định.
5. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư

(nếu có) hoặc xử lý đối với các dự án đầu tư trong cụm công nghiệp vi phạm pháp luật, ngừng hoạt động hoặc không thực hiện, chậm triển khai theo quy định của pháp luật đầu tư.

6. Hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ theo quy định tại Nghị định này và quyền lợi chung theo quy định của pháp luật liên quan.

VI. Nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (Điều 19 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP)

1. Có bộ phận quản lý, vận hành dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; tổ chức triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án; nếu vi phạm pháp luật, chậm triển khai hoặc ngừng hoạt động hoặc không thực hiện thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.
2. Duy tu, bảo dưỡng, vận hành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chung của cụm công nghiệp trong suốt thời gian hoạt động; cung cấp các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp.
3. Chấp hành các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, bảo vệ tài nguyên nước, phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, tài chính, kế toán, kiểm toán, thống kê, bảo hiểm, lao động, an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp,

an ninh trật tự, an toàn xã hội trong cụm công nghiệp.

4. Hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân thực hiện các thủ tục triển khai đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

5. Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ tình hình hoạt động của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp gửi cơ quan thống kê trên địa bàn theo quy định của Luật Thống kê, đồng thời gửi Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân cấp huyện để quản lý; công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong cụm công nghiệp trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp và của địa phương.

6. Thực hiện các nghĩa vụ, quy định khác của pháp luật.

phương án quản lý môi trường; đánh giá sự phù hợp về chức năng nguồn nước;

g) Đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có); phân tích, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế, xã hội của cụm công nghiệp; các giải pháp tổ chức thực hiện.

VII. Quyền của tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp (Điều 22 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP)

1. Được sử dụng, gia hạn sử dụng đất theo

Quy định của pháp luật về đất đai; cho thuê lại phần đất, nhà xưởng, kho bãi, văn phòng và tài sản trên đất thuê theo quy định của pháp luật.

2. Sử dụng có trả tiền các công trình hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công cộng và các dịch vụ khác theo quy định.

3. Ứng vốn hoặc góp vốn để xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật theo thỏa thuận với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

4. Được hỗ trợ, tạo điều kiện trong việc tuyển dụng, đào tạo lao động phục vụ yêu cầu sản xuất, kinh doanh.

5. Được hướng dẫn, tạo điều kiện thuận lợi thực hiện các thủ tục đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

6. Hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ theo quy định tại Nghị định này và quyền lợi khác theo quy định của pháp luật liên quan.

VIII. Nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp (Điều 23 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP)

1. Sử dụng đất, triển khai dự án đầu tư, hoạt động sản xuất, kinh doanh đúng nội dung hợp đồng kinh tế với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, Quy chế quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong cụm công nghiệp và nội dung Quyết

định chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có); trường hợp quá thời hạn quy định phải đề nghị cơ quan có thẩm quyền, chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp gia hạn theo quy định.

2. Tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, tài chính, kế toán, kiểm toán, thống kê, bảo hiểm, lao động, an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, an ninh trật tự, an toàn xã hội đối với dự án đầu tư trong cụm công nghiệp; nộp các khoản tiền sử dụng hạ tầng, dịch vụ công cộng, tiện ích khác theo thỏa thuận.

3. Tham gia tích cực vào việc thu hút lao động, giải quyết việc làm tại địa phương, ưu tiên lao động thuộc diện chính sách, hộ gia đình bị thu hồi đất để xây dựng cụm công nghiệp.

4. Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ tình hình hoạt động của dự án đầu tư trong cụm công nghiệp gửi cơ quan thống kê trên địa bàn theo quy định của Luật Thống kê, đồng thời gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện để quản lý.

5. Thực hiện các nghĩa vụ, quy định khác của pháp luật.