

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NQ

Số: 39 /2005/QĐ-UB

Thị xã Cao Lãnh, ngày 22 tháng 3 năm 2005

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH ĐỒNG THÁP**  
Về việc ban hành Quy định một số cơ chế chính sách đầu tư hạ tầng  
cụm công nghiệp huyện, thị xã

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban dân dân do Chủ tịch nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam công bố ngày 10 tháng 12 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08 tháng 7 năm 1999 của Chính phủ ban hành Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05 tháng 5 năm 2000 và Nghị định số 07/2003/NĐ-CP ngày 30 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 172/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2004 quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công nghiệp Đồng Tháp,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số cơ chế, chính sách đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp huyện, thị xã trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành Tỉnh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- VPCP I+II;
- Bộ Công nghiệp;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT/TU, TT/HĐND Tỉnh;
- Đoàn ĐBQH Tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT/UBND Tỉnh;
- Các Ban Đảng, Đoàn thể Tỉnh;
- Lưu VT + NC/UB.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH *me*  
CHỦ TỊCH



*Hân*  
Trương Ngọc Hân

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## **QUY ĐỊNH**

**Về một số cơ chế chính sách đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp huyện, thị xã**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 39/2005/QĐ-UB  
ngày 22 tháng 3 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)*

### **Chương I**

#### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Quy định này quy định một số chính sách của Tỉnh để đầu tư, xây dựng phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

2. Đối tượng áp dụng: các tổ chức, cá nhân thuộc mọi thành phần kinh tế trong và ngoài Tỉnh trực tiếp đầu tư và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp, kể cả đầu tư nước ngoài (trừ Điều ước quốc tế mà Việt Nam tham gia có quy định khác thì áp dụng Điều ước quốc tế đó).

##### **Điều 2. Giải thích từ ngữ:**

1. "Cụm công nghiệp" là khu tập trung các doanh nghiệp, các cơ sở chuyên gia công, sản xuất hàng công nghiệp, tiêu thủ công nghiệp và các dịch vụ phục vụ cho sản xuất công nghiệp, có ranh giới địa lý xác định, không có dân cư sinh sống trong cụm.

Mỗi cụm công nghiệp có diện tích tối thiểu từ 05 ha trở lên.

2. Các đối tượng tham gia đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp được gọi chung là Chủ đầu tư hạ tầng (CĐTHT).

### **Chương II**

#### **VIỆC THÀNH LẬP VÀ QUẢN LÝ CỤM CÔNG NGHIỆP**

##### **Điều 3. Quy định về việc thành lập và đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp:**

###### **1. Quy định về việc thành lập:**

a. Trường hợp cụm công nghiệp dự kiến đã có trong quy hoạch tổng thể của ngành: Ủy ban nhân dân huyện, thị xã chọn vị trí phù hợp, có văn bản đề nghị; Sở Công nghiệp là cơ quan đầu mối phối hợp với các ngành có liên quan xem xét, trình

Ủy ban nhân dân Tỉnh cho chủ trương thành lập cụm công nghiệp và cho tiến hành lập quy hoạch chi tiết.

b. Trường hợp cụm công nghiệp dự kiến chưa có trong quy hoạch tổng thể của ngành: Ủy ban nhân dân huyện, thị xã có văn bản đề nghị; Sở Công nghiệp là cơ quan đầu mối phối hợp các cơ quan liên quan xem xét, trình Ủy ban nhân dân Tỉnh quyết định chủ trương cho thành lập và quyết định bổ sung điều chỉnh quy hoạch tổng thể của ngành cho phù hợp.

## 2. Quy định về đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp:

a. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã giao cho một đơn vị làm chủ đầu tư để thực hiện việc lập dự án đầu tư và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đúng quy định.

Dự án đầu tư phải thể hiện rõ các nội dung:

- Xác định rõ nguồn vốn, tổng mức đầu tư, khả năng tài chính và tiến độ thực hiện dự án.

- Các phương án và giải pháp đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng trong và ngoài cụm công nghiệp có tính đến cấp điện, cấp thoát nước, giao thông, môi trường.

- Dự kiến ngành nghề sản xuất trong cụm công nghiệp.

- Phương án thu hút các nhà đầu tư vào cụm công nghiệp.

b. Căn cứ vào quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư hạ tầng: Ủy ban nhân dân huyện, thị lập phương án bồi hoàn, giải phóng mặt bằng, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để tổ chức thu hồi đất giao nhà đầu tư thực hiện dự án.

## **Điều 4. Tổ chức quản lý hoạt động cụm công nghiệp:**

Ủy ban nhân dân huyện, thị xã thực hiện chức năng quản lý nhà nước toàn diện đối với hoạt động cụm công nghiệp trên địa bàn. Để phát triển nhanh các cụm công nghiệp, Ủy ban nhân dân huyện, thị có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ:

1. Đầu mối giải quyết các thủ tục đầu tư và tổ chức triển khai dự án phát triển cụm công nghiệp.

2. Thực hiện công tác tuyên truyền, vận động các nhà đầu tư vào sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

3. Giới thiệu lao động cho các nhà đầu tư.

4. Phối hợp với Sở Công nghiệp, các ngành chức năng của Tỉnh, kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc cho các nhà đầu tư.

5. Có trách nhiệm hướng dẫn, giúp đỡ và tạo điều kiện thuận lợi để nhà đầu tư được hưởng đúng và đầy đủ các chính sách ưu đãi, khuyến khích đầu tư của Chính phủ và của Tỉnh khi đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp.

**Chương III****CÁC HÌNH THỨC ĐẦU TƯ HẠ TẦNG CỤM CÔNG NGHIỆP****Điều 5. Các hình thức đầu tư:**

Khi quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, dựa vào điều kiện thực tế của từng địa phương, cho phép thực hiện đầu tư theo một trong ba hình thức sau:

1. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã công bố quy hoạch. Các doanh nghiệp công nghiệp (DNCN) được tự thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) với người sử dụng đất trong cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật để tạo mặt bằng đầu tư sản xuất kinh doanh. Nhà nước sẽ đầu tư các tuyến giao thông chính trong cụm và hỗ trợ một phần đầu tư hệ thống thoát nước, xử lý vệ sinh môi trường. Khuyến khích các hộ dân có đất trong cụm công nghiệp tự đầu tư hạ tầng hoặc cho thuê, chuyển nhượng QSDĐ cho nhà đầu tư để sản xuất công nghiệp phù hợp với quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp được duyệt.

2. Nhà nước cho CĐTHT thuê đất, hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất theo mục đích đất sản xuất công nghiệp để CĐTHT đầu tư hạ tầng. CĐTHT được phép cho DNCN thuê, hoặc chuyển QSDĐ cho DNCN (trường hợp CĐTHT được giao đất có thu tiền sử dụng đất) để đầu tư sản xuất kinh doanh.

3. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã giao cho một đơn vị sự nghiệp trực thuộc làm chủ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp và tổ chức cho các DNCN thuê, hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất để DNCN đầu tư sản xuất kinh doanh.

**Điều 6. Nội dung đầu tư:**

Tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong nước, các nhà đầu tư nước ngoài được khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi để tham gia đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng trong cụm công nghiệp.

Khi được tham gia đầu tư, kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp, các CĐTHT phải thực hiện các nội dung sau:

1. Lập và trình dự án đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp, trong đó chú ý giải pháp đảm bảo vệ sinh môi trường và các nhu cầu về kết cấu hạ tầng ngoài cụm công nghiệp. Sở Kế hoạch và Đầu tư (hoặc cơ quan có thẩm quyền) thẩm định, trình Ủy ban nhân dân Tỉnh (hoặc Ủy ban nhân dân huyện, thị xã) xem xét quyết định.

2. Xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng theo đúng quy hoạch, thiết kế và tiến độ thực hiện dự án. Nếu vì lý do bất khả kháng mà đơn vị không hoàn thành kế hoạch xây dựng theo tiến độ quy định thì chậm nhất 30 ngày trước khi hết hạn, đơn vị phải xin phép cơ quan có thẩm quyền cấp phép gia hạn xây dựng. Quá thời hạn trên đơn vị không xin phép gia hạn hoặc vì sử dụng đất sai mục đích thì không được cấp phép gia hạn, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai sẽ xem xét, đề xuất các biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Chào giá cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng, giá chuyên QSDĐ cho các DNCN, giá phí hạ tầng thực hiện theo dự án đã được duyệt có cân đối với mặt bằng giá chung của Tỉnh nhằm thu hút các nhà đầu tư vào đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

#### Chương IV

### CƠ CHẾ VÀ CHÍNH SÁCH VỀ HỖ TRỢ ĐẦU TƯ CỤM CÔNG NGHIỆP

**Điều 7. Chủ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp thuộc các thành phần kinh tế trong nước:**

Được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất: Khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất bị thu hồi theo quy định tại Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, thì được trừ số tiền đã bồi thường vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, nhưng mức được trừ không vượt quá tiền sử dụng đất phải nộp.

**Điều 8. Chủ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp là Ủy ban nhân dân huyện, thị xã:**

1. Được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: Khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất bị thu hồi theo quy định tại Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, thì kinh phí này được tính vào vốn đầu tư của dự án.

2. Được cân đối kinh phí từ ngân sách huyện, thị xã và được vay tại Quỹ hỗ trợ đầu tư của Trung ương hoặc Quỹ đầu tư phát triển của Tỉnh để bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng và tái định cư, đồng thời được Ngân sách Tỉnh hỗ trợ 30% chi phí đền bù giải phóng mặt bằng theo giá quy định của Tỉnh. Ngoài ra, còn được phép huy động các nhà đầu tư sản xuất công nghiệp ứng vốn trước để bồi thường, giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng và hoàn lại cho họ bằng QSDĐ theo giá trị mới.

3. Được lồng ghép hoặc kết hợp với các Chương trình phát triển kết cấu hạ tầng khác của huyện, thị xã để đầu tư một số tuyến giao thông chính trong cụm công nghiệp có gắn với quy hoạch hệ thống giao thông chung trong vùng. Việc đầu tư san lấp mặt bằng thực hiện hình thức "cuốn chiếu" nhằm giảm chi phí và tăng hiệu quả đầu tư. Trước mắt chỉ tập trung triển khai các cụm công nghiệp có nhiều lợi thế, có khả năng thu hút nhanh được các nhà đầu tư vào đăng ký sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

4. Cho phép sử dụng tối đa 30% diện tích đất trong cụm công nghiệp đã được quy hoạch (có phân khu chức năng tương đối độc lập với sản xuất trong cụm công nghiệp) có lợi thế để chuyển nhượng QSDĐ nhằm bố trí các dịch vụ phục vụ cho cụm công nghiệp. Nguồn thu này được đưa vào đầu tư cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp và tổ chức tái định cư.

## Chương V

## TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**Điều 9. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành Tỉnh:**

1. Sở Công nghiệp chủ trì phối hợp các sở, ban, ngành Tỉnh có liên quan và các huyện, thị xã xác định các cụm công nghiệp có điều kiện thuận lợi để dồn đốc đầu tư, đưa vào kế hoạch phát triển cụm công nghiệp hàng năm của Tỉnh; có trách nhiệm theo dõi và đề xuất với Ủy ban nhân dân Tỉnh kịp thời sửa đổi, bổ sung Quy định này cho phù hợp tình hình thực tế địa phương.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành Tỉnh có liên quan và địa phương tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thuộc Tỉnh quản lý.

Đối với dự án thuộc huyện, thị xã quản lý thực hiện theo: Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08 tháng 7 năm 1999 của Chính phủ ban hành Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05 tháng 5 năm 2000 và Nghị định số 07/2003/NĐ-CP ngày 30 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ; Quyết định số 34/2004/QĐ-UB ngày 30 tháng 3 năm 2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc phân công, ủy quyền và tổ chức thực hiện Quy chế Quản lý Đầu tư và Xây dựng, Quy chế Đấu thầu được sửa đổi, bổ sung trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

3. Sở Tài chính phối hợp với các sở, ban, ngành Tỉnh có liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt các phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư các cụm công nghiệp thuộc Tỉnh quản lý.

Đối với cụm công nghiệp thuộc huyện, thị xã quản lý, Sở Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn việc thẩm định các phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để Ủy ban nhân dân huyện, thị xã ra quyết định phê duyệt.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất theo quy định của pháp luật; phối hợp các sở, ban, ngành của Tỉnh trong việc xác định địa điểm, vị trí, thỏa thuận quy hoạch, thẩm định nhu cầu sử dụng đất, phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, đảm bảo môi trường môi sinh của dự án.

5. Sở Thương mại - Du lịch làm đầu mối để giới thiệu tiềm năng và vận động đầu tư cho tất cả các cụm công nghiệp trong Tỉnh.

6. Điện lực Đồng Tháp, Công ty Cấp nước và Môi trường đô thị thực hiện đầu tư bán điện, nước trực tiếp cho các doanh nghiệp công nghiệp trong cụm công nghiệp.

**Điều 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện, thị xã:**

1. Chủ động tổ chức triển khai các cụm công nghiệp của địa phương.

2. Tổ chức quản lý vận hành cụm công nghiệp đúng quy hoạch được duyệt, kịp thời chấn chỉnh, xử lý các vi phạm. Đồng thời, thực hiện chức năng quản lý nhà nước

toàn diện đối với các hoạt động sản xuất, kinh doanh công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn.

3. Hỗ trợ các CĐTHT trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cụm công nghiệp. Lập phương án và tổ chức tái định cư cho nhân dân đang sống trong các cụm công nghiệp được quy hoạch, sử dụng đất đai tái định cư phù hợp quy hoạch bố trí dân cư tại địa phương. Việc tạo quỹ đất tái định cư thực hiện lấy thu bù chi, và được cân đối một phần từ ngân sách địa phương để hỗ trợ ban đầu cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH *mt*  
CHỦ TỊCH



*Hân*

Trương Ngọc Hân