

Số: 4620/BKHĐT-QLKKT

Hà Nội, ngày 14 tháng 6 năm 2024

V/v nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về khu công nghiệp.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

Hiện nay, trên địa bàn cả nước đã có 425 khu công nghiệp (KCN) được thành lập¹ với tổng diện tích đất tự nhiên đạt khoảng 130,7 nghìn ha, tạo ra quỹ đất công nghiệp có thể cho thuê đạt khoảng 89,2 nghìn ha. Trong số các KCN đã được thành lập, có 299 KCN đã đi vào hoạt động với tổng diện tích đất tự nhiên đạt khoảng 92 nghìn ha, diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê đạt khoảng 62,7 nghìn ha và 126 KCN đang trong quá trình xây dựng với tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 38,7 nghìn ha, dự kiến tạo ra quỹ đất công nghiệp có thể cho thuê khoảng 26,2 nghìn ha. Tổng diện tích đất công nghiệp đã cho thuê của các KCN cả nước đạt khoảng 51,3 nghìn ha, đạt tỷ lệ lấp đầy khoảng 57,5%.

Với tỷ lệ lấp đầy và quỹ đất công nghiệp của các KCN đã thành lập nêu trên, việc thành lập mới các KCN trong thời gian tới tại các địa phương cần được đánh giá tổng thể, toàn diện, lựa chọn thứ tự ưu tiên, gắn việc thành lập KCN với nâng cao hiệu quả phát triển KCN, tập trung phát triển các mô hình KCN mới, phù hợp với khả năng thu hút đầu tư, khả năng đáp ứng về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và bảo vệ môi trường, sử dụng hiệu quả nguồn lực đất đai, tránh thành lập KCN tràn lan, ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân tại khu vực thực hiện dự án KCN.

Để nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về KCN, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chỉ đạo các cơ quan chức năng có liên quan thực hiện một số nội dung sau:

1. Về đề xuất thành lập mới các KCN

1.1. Về loại hình KCN

Hiện nay, phần lớn quy hoạch tỉnh được phê duyệt⁵, theo đó quy hoạch phát triển KCN đã được tích hợp vào quy hoạch tỉnh. Trên cơ sở đó, các địa phương đã có các đề xuất thành lập mới các KCN; tuy nhiên, phần lớn vẫn đề xuất theo loại hình KCN thu hút đầu tư đa ngành; chưa có nhiều dự án KCN theo loại hình KCN mới (như: KCN hỗ trợ, KCN sinh thái, KCN công nghệ cao, KCN chuyên ngành...).

¹ Bao gồm 375 KCN nằm ngoài các khu kinh tế (KKT), 42 KCN nằm trong các KKT ven biển, 8 KCN nằm trong các KKT cửa khẩu.

⁵ Hiện có 58/63 quy hoạch tỉnh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

Do đó, để đảm bảo phát triển bền vững, đề nghị các địa phương: (i) có định hướng cụ thể số lượng các KCN phát triển theo loại hình KCN mới; (ii) hướng dẫn và đồng hành cùng nhà đầu tư hạ tầng KCN trong việc đề xuất các dự án KCN theo loại hình mới, hướng đến cân bằng các mục tiêu kinh tế - xã hội - môi trường, tham gia sâu hơn vào chuỗi giá trị, nâng cao năng lực cạnh tranh và hiệu quả phát triển của các KCN, nhất là địa phương đang có nhiều KCN phát triển theo loại hình KCN thu hút đầu tư đa ngành.

1.2. Về các nội dung thẩm định đối với dự án KCN

Theo quy định của pháp luật về đầu tư, Bộ Kế hoạch và Đầu tư thực hiện thủ tục thẩm định các hồ sơ dự án KCN, trong đó có việc lấy ý kiến thẩm định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với các nội dung thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư⁶. Để đảm bảo thực hiện hiệu quả công tác thẩm định, đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương lưu ý chỉ đạo các nội dung sau trong quá trình có ý kiến thẩm định:

a) Về chỉ tiêu đất KCN

Tại các Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022⁷, số 227/QĐ-TTg ngày 12/3/2024⁸, Thủ tướng Chính phủ đã phân bổ chỉ tiêu đất KCN cho các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương để thực hiện đầu tư xây dựng các KCN với tổng chỉ tiêu đất KCN đến năm 2025 và 2030 lần lượt là 152,8 ngàn ha và 210,93 ngàn ha. Qua theo dõi các hồ sơ dự án KCN đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và ý kiến thẩm định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về sự phù hợp của các dự án đầu tư với quy hoạch sử dụng đất quốc gia, quy hoạch tỉnh⁹, Bộ Kế hoạch và Đầu tư thấy rằng:

- Tại một số địa phương, việc phân bổ chỉ tiêu đất KCN trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2025 cho các dự án KCN có tính dàn trải (chỉ tiêu phân bổ cho dự án KCN chỉ chiếm tỷ lệ rất thấp so với quy mô diện tích KCN được đề xuất tại hồ sơ dự án) để nhằm đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư nhiều dự án KCN trong cùng thời điểm. Có trường hợp để đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư cho dự án KCN, một số địa phương đã sử dụng chỉ tiêu đất KCN đã phân bổ cho các dự án KCN đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư để phân bổ cho các dự án KCN được đề xuất, dẫn đến khiếu nại giữa các nhà đầu tư, ảnh hưởng đến môi trường đầu tư kinh doanh.

- Sau khi quy hoạch tỉnh được cấp có thẩm quyền ban hành, tại một số địa phương, số lượng dự án KCN đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư tăng đột biến;

⁶ Điểm b khoản 4 Điều 69 Luật Đầu tư, khoản 3 Điều 32 và điểm đ khoản 3 Điều 98 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.

⁷ Về phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất quốc gia 2021-2025.

⁸ Về điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg.

⁹ Theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 31, điểm a khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư, việc đánh giá sự phù hợp của các dự án đầu tư với quy hoạch sử dụng đất quốc gia, quy hoạch tỉnh là một trong những nội dung thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án KCN

chưa tương xứng với khả năng thu hút các dự án đầu tư thứ cấp, dẫn đến việc không đáp ứng các điều kiện về tỷ lệ lấp đầy KCN. Đặc biệt, việc đầu tư các công trình hạ tầng xã hội (nhà ở, thiết chế, công trình tiện ích công cộng cho người lao động), hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào KCN (giao thông kết nối, điện, nước, viễn thông, xử lý nước thải, rác thải...); việc đào tạo nguồn nhân lực chưa kịp thời và tương xứng với mức độ phát triển của các KCN. Điều này gây áp lực cho việc cạnh tranh thu hút đầu tư giữa các KCN, ảnh hưởng đến khả năng kết nối giữa các KCN trên địa bàn tỉnh và khu vực lân cận.

Do đó, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đề nghị văn bản ý kiến thẩm định của UBND cấp tỉnh phải khẳng định và nêu rõ: (i) sự phù hợp của diện tích đề xuất thực hiện các dự án KCN với các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có liên quan được cấp có thẩm quyền phân bổ; (ii) đảm bảo tổng diện tích đất của các dự án KCN trên địa bàn phù hợp chỉ tiêu đất KCN trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến năm 2030, đến năm 2025 đã được cấp có thẩm quyền phân bổ cho địa phương, tránh phân bổ dàn trải chỉ tiêu đất KCN, trong đó đặc biệt lưu ý ưu tiên phân bổ chỉ tiêu đất KCN cho các dự án đầu tư đảm bảo hiệu quả kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường, có tiềm năng, thế mạnh trong thu hút đầu tư và đảm bảo các điều kiện về kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ cho hoạt động của KCN, hiệu quả sử dụng đất; (iii) có kế hoạch cụ thể đầu tư các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào KCN, chương trình đào tạo nguồn nhân lực để đảm bảo cho hoạt động của các KCN.

b) Về chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa

- Theo chủ trương của Chính phủ¹⁰, cần hạn chế chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa, nhất là đất chuyên trồng lúa sang phát triển các KCN. Do đó, đối với các dự án KCN phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa, đề nghị chỉ đạo các cơ quan liên quan lưu ý một số nội dung sau: (i) có ý kiến thẩm định cụ thể theo quy định của pháp luật về đầu tư¹¹ và đảm bảo tuân thủ chỉ tiêu đất trồng lúa được chuyển đổi mục đích sử dụng sang mục đích khác được cấp có thẩm quyền phê duyệt; (ii) rà soát và có ý kiến về hồ sơ, điều kiện và thực hiện các thủ tục về chuyển đổi đất trồng lúa theo quy định của pháp luật về trồng trọt, pháp luật về đất đai và pháp luật về đất trồng lúa; (iii) đối với các dự án KCN phải chuyển đổi mục đích sử dụng đối với diện tích đất trồng lúa lớn thì cần đánh giá kỹ về an ninh lương thực, việc đào tạo lại, chuyển đổi nghề của người dân bị thu hồi đất và ảnh hưởng đến các diện tích đất trồng lúa khu vực xung quanh để phân kỳ đầu tư phù hợp theo quy định của pháp luật về khu công nghiệp¹².

¹⁰ Nghị quyết số 115/NQ-CP ngày 05/9/2022 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 39/2021/QH15 của Quốc hội.

¹¹ Khoản 3 Điều 32 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

¹² Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

- Đối với các dự án KCN có diện tích đất rừng cần chuyển đổi mục đích sử dụng rừng, đề nghị chỉ đạo các cơ quan liên quan lưu ý một số nội dung sau: (i) có ý kiến thẩm định cụ thể theo quy định của pháp luật về đầu tư¹³ và đảm bảo tuân thủ chỉ tiêu đất rừng được phép chuyển đổi mục đích sử dụng sang mục đích khác được cấp có thẩm quyền phê duyệt; (ii) rà soát việc đáp ứng điều kiện chuyển đổi mục đích sử dụng rừng và chủ động thực hiện các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp để đồng bộ với thủ tục trình chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Về một số nội dung khác

- Về hồ sơ dự án, đề nghị chỉ đạo các cơ quan liên quan rà soát, hướng dẫn nhà đầu tư đề xuất dự án KCN đáp ứng các điều kiện đầu tư hạ tầng KCN theo quy định của pháp luật về khu công nghiệp¹⁴, trong đó lưu ý các nội dung phân kỳ đầu tư và thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo từng giai đoạn đối với các KCN đề xuất sử dụng quy mô, diện tích đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa lớn¹⁵.

- Chỉ đạo rà soát, đánh giá năng lực của nhà đầu tư để đảm bảo việc đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai, trong đó lưu ý chỉ đạo của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tại Nghị quyết số 499/NQ-UBTVQH15 ngày 28/3/2022 về hoạt động chất vấn tại kỳ họp thứ 9.

- Đối với các dự án KCN có tài sản do cơ quan, tổ chức, đơn vị nhà nước quản lý, sử dụng trong khu vực thực hiện dự án, đề nghị chỉ đạo các cơ quan liên quan rà soát, có ý kiến thẩm định cụ thể, rõ ràng về loại tài sản công, đề xuất hình thức xử lý đối với tài sản công theo quy định của pháp luật tài sản công để đảm bảo hồ sơ dự án KCN đủ điều kiện, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, tránh vướng mắc trong quá trình thực hiện sau này.

2. Về thực hiện các dự án KCN

Qua công tác kiểm tra, theo dõi tình hình phát triển các KCN, Bộ Kế hoạch và Đầu tư thấy rằng tại một số địa phương việc thực hiện đầu tư xây dựng các dự án KCN còn chậm. Các nguyên nhân của thực trạng này có nguyên nhân từ nhà đầu tư hạ tầng KCN (cụ thể như: triển khai cùng một lúc nhiều dự án dẫn đến khó khăn trong việc đảm bảo năng lực tài chính thực hiện dự án KCN; chưa phối hợp tốt với cơ quan có thẩm quyền trong thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng khu vực thực hiện dự án KCN...). Đồng thời, cũng có nguyên nhân từ các cơ quan có thẩm quyền liên quan (cụ thể như: chưa đầu tư xây dựng hạ tầng ngoài hàng rào KCN, nhất là đường giao thông kết nối để đảm bảo cho hoạt động đầu tư xây dựng của KCN; tại một số địa phương, việc xem xét các thủ tục về xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy còn chậm; việc rà soát hiện trạng

¹³ Khoản 3 Điều 32 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

¹⁴ Điều 9, Điều 10 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP.

¹⁵ Thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP.

sử dụng đất trong khi có ý kiến thẩm định đối với hồ sơ dự án KCN còn có sai sót, dẫn đến phát sinh vướng mắc khi thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án KCN...).

Đề sớm đưa các KCN đã được thành lập vào hoạt động và đảm bảo quỹ đất để thu hút đầu tư, phát triển sản xuất kinh doanh, tạo việc làm trên địa bàn và khu vực lân cận, đề nghị chỉ đạo:

- Tăng cường công tác giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định tại Điều 70 Luật Đầu tư, Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư để có giải pháp tháo gỡ khó khăn hoặc hình thức xử lý cụ thể đối với từng trường hợp dự án KCN chậm tiến độ; xử lý kiên quyết các trường hợp chậm tiến độ do nguyên nhân chủ quan của nhà đầu tư, trong đó căn cứ quy định tại Điều 47, Điều 48 Luật Đầu tư để xem xét việc ngừng/ngừng một phần hoạt động của dự án KCN và chấm dứt/chấm dứt một phần hoạt động của dự án KCN đối với trường hợp nhà đầu tư không thực hiện đúng nội dung quy định tại quyết định chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh.

- Thực hiện phân cấp, ủy quyền cho Ban Quản lý các KCN, KKT theo quy định của Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và xây dựng cơ chế phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong thực hiện thủ tục hành chính đối với dự án KCN để thực hiện cơ chế hành chính “một cửa tại chỗ” tại Ban Quản lý và rút ngắn thời gian xem xét, chấp thuận đối với các thủ tục hành chính.

- Việc đảm bảo chất lượng kết cấu hạ tầng KCN là yếu tố quan trọng trong việc thu hút các nhà đầu tư có năng lực sản xuất lớn, công nghệ cao, hiện đại. Do đó, việc đảm bảo tiến độ đầu tư xây dựng KCN phải đồng thời với đảm bảo chất lượng kết cấu hạ tầng KCN thông qua việc giám sát nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng tuân thủ quy hoạch xây dựng KCN đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tiêu chuẩn về xây dựng, môi trường theo quy định của pháp luật; giám sát và đánh giá chất lượng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng, trong đó lưu ý việc đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung của các KCN trên địa bàn, đảm bảo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, đạt chỉ tiêu tỷ lệ các KCN, KCX đang hoạt động có hệ thống xử lý tập trung đạt tiêu chuẩn môi trường do Quốc hội giao.

3. Về thu hút đầu tư vào các KCN

Trong thời gian qua, bên cạnh các địa phương đã thực hiện tốt việc rà soát, lựa chọn thu hút các nhà đầu tư có chất lượng, tại một số địa phương còn có hiện tượng chạy theo nhà đầu tư, chú trọng thu hút đầu tư để lấp đầy các KCN hơn là

lựa chọn, thu hút các nhà đầu tư có chất lượng, theo đó dẫn đến thu hút một số dự án thâm dụng lao động, điện năng, ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp khác tại một số thời điểm cao điểm.

Về vấn đề này, đề nghị chỉ đạo:

- Thu hút đầu tư theo hướng phát triển các cụm liên kết ngành và hình thành hệ sinh thái đổi mới sáng tạo trong KCN; đẩy nhanh việc chuyển đổi và xây dựng mới các KCN sinh thái, phát triển các loại hình KCN mới (KCN hỗ trợ, KCN chuyên ngành, KCN công nghệ cao...).

- Kiểm soát việc thu hút đầu tư vào các KCN, trong đó gắn với thực hiện quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh; thu hút đầu tư có chọn lọc, chủ động thu hút các tập đoàn hàng đầu thế giới trong các ngành, lĩnh vực mà Việt Nam ưu tiên, các dự án công nghệ hiện đại, có cam kết chuyển giao công nghệ, mở rộng thị trường, phát triển chuỗi cung ứng, phát triển nguồn nhân lực cho doanh nghiệp trong nước tham gia sâu hơn vào chuỗi giá trị toàn cầu; hạn chế việc thu hút các dự án đầu tư sử dụng nhiều nước, hóa chất, năng lượng, có nguy cơ ô nhiễm môi trường cao, giá trị gia tăng thấp.

Trên đây là ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư đề Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ, các Phó Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Quốc phòng, Công an, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng và Tài chính;
- Ban Quản lý KCN, KKT các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Các Cục/Vụ: ĐTNN, PC, QLQH, KTCN&DV, KHGD&TNMT;
- Lưu: VT, QLKKT *G.10*

BỘ TRƯỞNG



Nguyễn Chí Dũng