

QUY CHẾ

**Quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong Cụm công nghiệp
chế biến hải sản Lộc An, xã Phước Hải, thành phố Hồ Chí Minh**
(Ban hành kèm theo Quyết định số...../QĐ-TTKC, ngày.....tháng.....năm 2026
của Quyền Giám đốc Trung tâm Khuyến công)

Chương I **QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Phạm vi điều chỉnh

- Quy chế này quy định nguyên tắc, phương thức, nội dung, trách nhiệm phối hợp giữa Trung tâm Khuyến công với các nhà đầu tư thứ cấp hoạt động sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp chế biến hải sản (CCN CBHS) Lộc An.
- Các nội dung về công tác quản lý có liên quan đến cụm công nghiệp chưa được quy định trong Quy chế này, được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đối tượng áp dụng

- Trung tâm Khuyến công.
- Các nhà đầu tư thứ cấp hoạt động sản xuất kinh doanh trong CCN CBHS Lộc An.
- Các đơn vị, ban ngành có liên quan.

Điều 2: Giải thích từ ngữ

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

- Trung tâm Khuyến công là đơn vị trực thuộc Sở Công Thương Thành phố Hồ Chí Minh, được UBND Thành phố giao nhiệm vụ quản lý, khai thác, vận hành Cụm công nghiệp chế biến hải sản Lộc An, xã Phước Hải, thành phố Hồ Chí Minh.
- Cụm công nghiệp chế biến hải sản Lộc An, xã Phước Hải, thành phố Hồ Chí Minh với ngành nghề hoạt động chế biến hải sản, thực hiện các dịch vụ cho chế biến hải sản, có ranh giới địa lý xác định, không có dân cư sinh sống, được đầu tư xây dựng chủ yếu nhằm thu hút, di dời cơ sở chế biến hải sản tập trung vào đầu tư hoạt động sản xuất.
- Hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp là hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

dùng chung của cụm công nghiệp bao gồm hệ thống các công trình giao thông nội bộ, vỉa hè, cây xanh, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn, phòng cháy, chữa cháy, cấp điện, chiếu sáng công cộng, thông tin liên lạc nội bộ và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác phục vụ hoạt động chung của cụm công nghiệp (được viết tắt là **HTKT CCN**).

- Nhà đầu tư thứ cấp là chủ đầu tư cấp 2 hoặc chủ đầu tư các cấp tiếp theo tham gia đầu tư vào cụm công nghiệp thông qua việc thuê, giao hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp để hoạt động sản xuất, kinh doanh (được viết tắt là **NDT**).

Điều 3. Nguyên tắc quản lý

1. Các NDT có trách nhiệm bắt buộc thực hiện quy chế này.
2. Trung tâm Khuyến công có trách nhiệm hướng dẫn, phổ biến quy chế này cho các nhà đầu tư thứ cấp sản xuất, kinh doanh, liên hệ công tác trong cụm công nghiệp.

Điều 4. Phương thức quản lý

Tùy theo tính chất, nội dung công việc, trong quá trình thực hiện Trung tâm Khuyến công quyết định hoặc phối hợp với các cơ quan có liên quan để giải quyết công việc theo các hình thức sau:

1. Tổ chức họp hoặc lấy ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan bằng văn bản.
2. Thành lập tổ giám sát, kiểm tra thực tế.

Chương II

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TRUNG TÂM KHUYẾN CÔNG VÀ NDT SẢN XUẤT, KINH DOANH TRONG CỤM CÔNG NGHIỆP

Điều 5. Quyền của Trung tâm Khuyến công

1. Hướng dẫn, tiếp nhận dự án đầu tư vào CCN trên cơ sở quy hoạch chi tiết và ngành nghề sản xuất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
2. Quản lý, cung cấp các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp gồm: Bảo vệ, giữ gìn an ninh trật tự chung của CCN; thông tin liên lạc; cấp nước, thoát nước; vệ sinh môi trường, xử lý nước thải; phòng cháy, chữa cháy của CCN; duy tu, bảo dưỡng, khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ tiện ích khác.
3. Đơn giá cho thuê sử dụng HTKT chung CCN, các dịch vụ công cộng, tiện ích chung, giá xử lý nước thải, đơn giá nước sạch do UBND tỉnh ban hành, được ký kết bằng hợp đồng giữa NDT và Trung tâm Khuyến công.
4. Có trách nhiệm tổ chức cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp; xây dựng, phê duyệt Quy chế quản lý, cung cấp

các dịch vụ công cộng, tiện ích cho các NĐT không trái quy định của pháp luật, lấy ý kiến của các NĐT trong CCN trước khi ban hành và gửi Sở Công Thương, UBND xã Phước Hải 01 bản đề theo dõi, quản lý.

5. Phối hợp thực hiện việc kiểm tra, thanh tra chuyên ngành đối với các tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất kinh doanh thực hiện theo kế hoạch do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; thực hiện công tác phòng ngừa, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong cụm công nghiệp.

6. Việc giải quyết các khiếu nại, tranh chấp phát sinh trong quản lý, cung cấp, sử dụng các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp được thực hiện theo quy định của pháp luật.

7. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc xử lý đối với các dự án đầu tư trong CCN vi phạm pháp luật, đã ngừng hoạt động hoặc không thực hiện sau 12 tháng.

8. Yêu cầu các NĐT thanh toán các khoản chi phí sử dụng HTKT, nước sạch, xử lý nước thải, các dịch vụ công cộng, tiện ích chung.

Điều 6. Nghĩa vụ của Trung tâm Khuyến công

1. Tổ chức triển khai thực hiện Quy chế quản lý, cung cấp các dịch vụ công cộng, tiện ích đến các NĐT.

2. Duy tu, bảo dưỡng hệ thống công trình HTKT chung của CCN trong suốt thời gian hoạt động.

3. Bố trí nguồn nước đảm bảo phục vụ cho việc chữa cháy tại chỗ.

4. Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, bảo vệ môi trường chung của CCN.

5. Hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho các NĐT thực hiện các thủ tục triển khai đầu tư sản xuất, kinh doanh trong CCN.

6. Hàng năm báo cáo Sở Công Thương và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong CCN trên trang thông tin điện tử của Trung tâm, Sở Công Thương và của địa phương.

7. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Quyền của NĐT

1. Sử dụng có trả tiền các công trình HTKT, dịch vụ cung cấp nước sạch, dịch vụ xử lý nước thải theo quy định.

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

3. Được hướng dẫn, tạo điều kiện thuận lợi thực hiện các thủ tục đầu tư sản xuất kinh doanh trong CCN.

4. Được hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của Pháp luật.

Điều 8. Nghĩa vụ của NĐT

1. Sử dụng đất theo quy định của nhà nước; sử dụng hạ tầng kỹ thuật chung của CCN, triển khai dự án đầu tư, hoạt động sản xuất, kinh doanh đúng nội dung hợp đồng đã ký kết với Trung tâm Khuyến công và nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có).

2. Thực hiện thiết kế, thi công xây dựng công trình đúng quy định đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và được đầu nối vào HTKT chung của CCN sau khi được Trung tâm Khuyến công chấp thuận bằng văn bản và dưới sự giám sát của Trung tâm Khuyến công.

3. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa phải bảo đảm các yêu cầu được quy định tại khoản 2 Điều 48 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP; Hệ thống thu gom, thoát nước thải sau xử lý phải bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường được quy định tại khoản 3 Điều 48 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

4. Thực hiện xử lý nước thải cục bộ trong giới hạn tiếp nhận của Nhà máy xử lý nước thải tập trung của CCN, trước khi xả thải vào hệ thống thu gom nước thải của CCN.

5. Thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đăng ký kinh doanh, đầu tư, tài chính, kế toán, kiểm toán, thống kê, bảo hiểm, an toàn vệ sinh lao động, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự.

6. Thanh toán đúng hạn các khoản tiền sử dụng HTKT chung của CCN, dịch vụ cung cấp nước sạch, dịch vụ xử lý nước thải, các dịch vụ công cộng, tiện ích khác theo hợp đồng đã ký kết với Trung tâm Khuyến công.

7. Tham gia tích cực vào việc thu hút lao động, giải quyết việc làm tại địa phương.

8. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Chương III

QUY ĐỊNH VỀ CUNG CẤP, SỬ DỤNG CÁC DỊCH VỤ CÔNG CỘNG, TIỆN ÍCH TRONG CỤM CÔNG NGHIỆP

Điều 9. Bảo vệ, an ninh trật tự

1. Cán bộ, công nhân viên, người lao động và khách đến làm việc trong CCN phải chấp hành đúng nội quy ra vào CCN và phải tuân theo sự kiểm tra của bảo vệ trong CCN.

2. Các NĐT trong CCN có trách nhiệm giữ gìn an ninh trật tự bên trong hàng rào nhà máy.

3. Công nhân, người lao động của NĐT khi ra vào cổng CCN phải đeo thẻ công nhân của NĐT. Ngoài việc bảo vệ CCN tuần tra canh gác trong CCN, các NĐT cũng phải tăng cường kiểm soát ra vào cổng nhà máy nhằm bảo vệ an toàn cho nhân viên và tài sản của công ty.

Điều 10. Hệ thống thông tin liên lạc

1. Hệ thống cơ sở hạ tầng viễn thông đã được CĐT hoàn thiện và đưa vào sử dụng.

2. Các NĐT có nhu cầu sử dụng liên hệ các đơn vị cung cấp hệ thống mạng viễn thông để đăng ký sử dụng và thanh toán phí theo quy định của nhà cung cấp.

Điều 11. Cấp nước sạch

1. Hệ thống cấp nước sạch đã được CĐT hoàn thiện và bàn giao cho Trung tâm Khuyến công quản lý, khai thác; đồng hồ đo lưu lượng nước sạch của CCN đảm bảo theo yêu cầu được quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 19 Luật Đo lường số: 04/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011 quy định Phương tiện đo nhóm 2 phải được kiểm định ban đầu trước khi đưa vào sử dụng (Tem và Giấy chứng nhận kiểm định) và tại khoản 2, Điều 1 Thông tư số 07/2019/TT-BKHCN ngày 26 tháng 7 năm 2019 được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Thông tư số 03/2024/TT-BKHCN ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ quy định về đo lường đối với phương tiện đo nhóm 2; đồng hồ đo nước lạnh cơ khí có chu kỳ kiểm định là 60 tháng; đối với đồng hồ đo nước lạnh có cơ cấu điện tử có chu kỳ kiểm định là 36 tháng.

2. Các NĐT có nhu cầu sử dụng nước sạch phải liên hệ với Trung tâm Khuyến công để xác định vị trí đầu nối và làm thủ tục đầu nối.

3. Các đồng hồ đo lưu lượng nước sạch của các NĐT trong CCN phải đảm bảo theo yêu cầu được quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 19 Luật Đo lường số: 04/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011 quy định Phương tiện đo nhóm 2 phải được kiểm định ban đầu trước khi đưa vào sử dụng (Tem và Giấy chứng nhận kiểm định) và tại khoản 2, Điều 1 Thông tư số 07/2019/TT-BKHCN ngày 26 tháng 7 năm 2019 được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Thông tư số 03/2024/TT-BKHCN ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ quy định về đo lường đối với phương tiện đo nhóm 2; đồng hồ đo nước lạnh cơ khí có chu kỳ kiểm định là 60 tháng; đối với đồng hồ đo nước lạnh có cơ cấu điện tử có chu kỳ kiểm định là 36 tháng.

4. Nghiêm cấm việc tự ý thăm dò, khai thác, sử dụng tài nguyên nước, hành nghề, sử dụng khoan nước dưới đất trái phép (Theo khoản 4, Điều 8 của Luật Tài nguyên nước (số 28/2023/QH15) ban hành ngày 27 tháng 11 năm 2023).

Điều 12. Đầu nối nước thải

1. Các NĐT muốn đầu nối nước thải vào hệ thống xử lý nước thải chung của CCN phải liên hệ Trung tâm Khuyến công để xác định vị trí và làm thủ tục đầu nối.

2. Mỗi nhà máy chỉ được bố trí 01 điểm đầu nối hố ga giám sát nước thải.

Điều 13. Bảo vệ môi trường

1. Báo cáo đánh giá tác động môi trường CCN đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (trước đây) phê duyệt theo quy định.

2. Các NĐT phải lập thủ tục môi trường riêng cho từng dự án của mình và trình duyệt theo đúng quy định; có biện pháp xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn theo yêu cầu của dự án mình trước khi thải ra hệ thống thoát nước thải chung của CCN.

3. Các NĐT phải có trách nhiệm giữ gìn vệ sinh môi trường trong CCN, tại đơn vị; quản lý các phương tiện vận tải ra vào cung cấp các nguyên vật liệu về chế biến hải sản đảm bảo môi trường, không xả thải ra ngoài, nếu vi phạm đơn vị sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật; nguyên vật liệu, hàng hóa khi được vận chuyển đến và đi phải có các phương tiện vận chuyển phù hợp, đảm bảo yêu cầu an toàn và không làm ảnh hưởng đến HTKT, môi trường chung của CCN.

Điều 14. Công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ

1. Mạng lưới trụ cứu hỏa chung đã được CĐT đầu tư hoàn chỉnh theo thiết kế PCCC và CNCH đã được thẩm duyệt.

2. Các NĐT sản xuất kinh doanh trong CCN phải trình duyệt phương án PCCC và CNCH, nghiệm thu công tác PCCC và CNCH theo quy định trước khi đưa nhà xưởng, văn phòng vào khai thác sử dụng.

3. Nghiêm cấm mang chất nổ, chất dễ cháy không đúng quy định vào CCN.

4. Các NĐT trong CCN phải thường xuyên huấn luyện cho người lao động về PCCC và CNCH để đảm bảo an toàn PCCC và CNCH trong CCN.

Điều 15. Cung cấp điện

1. Hệ thống cung cấp lưới điện trong CCN đã được CĐT hoàn thiện và bàn giao cho Điện lực khu vực Đất Đỏ quản lý, vận hành.

2. Các NĐT có nhu cầu sử dụng điện để kinh doanh, sản xuất phải liên hệ với Điện lực khu vực Đất Đỏ và báo cáo Trung tâm Khuyến công để thống nhất vị trí đấu nối theo quy định.

Điều 16. Duy tu, bảo dưỡng, khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Hằng năm căn cứ vào thực trạng HTKT của CCN, các nội dung của bộ đơn giá cho thuê HTKT tại CCN chế biến hải sản Lộc An đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 1726/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2024, Trung tâm Khuyến công xây dựng dự toán duy tu, bảo dưỡng, khai thác HTKT CCN theo quy định phù hợp với nguồn thu (Duy trì, chăm sóc thảm cỏ cây xanh; vệ sinh đường giao thông; bảo trì hệ thống điện chiếu sáng; nạo vét hệ thống thoát nước mưa, nước thải; giám sát môi trường; các thiết bị định kỳ phải thay thế của trạm quan trắc tự động;....).

2. Tổ chức bảo dưỡng phương tiện PCCC đã được trang bị, đảm bảo tình trạng hoạt động của phương tiện, hệ thống PCCC đúng chức năng theo quy định tại Điều 40 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ. Tiến hành đo điện trở nối đất chống sét theo quy định tại TCVN 9385:2012 về Chống sét cho CCN.

Chương IV **XỬ LÝ VI PHẠM**

Điều 17. Xử lý vi phạm

Tùy thuộc mức độ vi phạm sẽ áp dụng các biện pháp dưới đây:

- Tạm ngưng cung cấp các dịch vụ, tiện ích phục vụ cho việc sản xuất, kinh doanh.
- Tạm ngưng việc xây dựng.
- Tạm ngưng việc cho phép lưu thông (đối với các phương tiện vận tải).
- Báo cáo Cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật đối với những sai phạm vượt thẩm quyền của Trung tâm Khuyến công.
- Đề nghị Cơ quan chức năng chấm dứt hợp đồng thuê đất, thu hồi Giấy phép đầu tư.
- Tùy trường hợp sai phạm, các biện pháp này có thể được áp dụng riêng biệt hoặc kết hợp nhiều biện pháp cùng lúc cho đến khi đơn vị sai phạm hoàn tất việc khắc phục hậu quả.

Chương V **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 18. Trách nhiệm thực hiện

Trung tâm Khuyến công, NĐT, các tổ chức và cá nhân liên quan đến hoạt động kinh doanh, sản xuất trong CCN có trách nhiệm tuân thủ quy định này.

Điều 19. Hiệu lực thi hành

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ban hành. Trung tâm Khuyến công có trách nhiệm phổ biến, hướng dẫn, ban hành quy chế này cho các NĐT biết, thực hiện.

Điều 20. Điều khoản thi hành

Trong quá trình tổ chức, triển khai thực hiện thi hành Quy chế, nếu có khó khăn, vướng mắc xảy ra, hoặc vấn đề mới phát sinh, các đơn vị liên quan phản ánh kịp thời về Trung tâm Khuyến công để có phương án điều chỉnh phù hợp hoặc sửa đổi, bổ sung./.

Q. GIÁM ĐỐC

Huỳnh Trung Hải