

CHÍNH PHỦ

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

Số: 303/2026/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 01 tháng 8 năm 2026

NGHỊ ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 11/2022/QH15, Luật số 16/2023/QH15, Luật số 18/2023/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 54/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 198/2025/QH15 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Công Thương;

Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp

1. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 2 như sau:

a) Sửa đổi khoản 1 và khoản 2 như sau:

“1. Cụm công nghiệp là nơi sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thực hiện các dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, có ranh giới địa lý xác định, không có dân cư sinh sống, có quy mô diện tích không vượt quá 75 ha và không dưới 05 ha.

2. Cụm công nghiệp làng nghề là cụm công nghiệp có tối thiểu 60% diện tích đất công nghiệp dành cho việc di dời, mở rộng sản xuất kinh doanh của các tổ chức, cá nhân trong làng nghề, có nghề truyền thống được công nhận.”;

b) Bổ sung các khoản 2a, 2b, 2c và 2d sau khoản 2 như sau:

“2a. Cụm công nghiệp chuyên ngành là cụm công nghiệp có tối thiểu 60% diện tích đất công nghiệp dành cho các dự án đầu tư có cùng ngành, nghề.

2b. Cụm công nghiệp hỗ trợ là cụm công nghiệp có tối thiểu 60% diện tích đất công nghiệp dành cho các dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghiệp hỗ trợ theo quy định của pháp luật về phát triển công nghiệp hỗ trợ.

2c. Cụm công nghiệp công nghệ cao là cụm công nghiệp có tối thiểu 30% diện tích đất công nghiệp dành cho các dự án nghiên cứu, sản xuất và ứng dụng công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao.

2d. Cụm công nghiệp sinh thái là cụm công nghiệp hướng đến mục tiêu phát triển kinh tế bền vững, tuần hoàn, giảm thiểu tác động môi trường, trong đó có các tổ chức, cá nhân trong cụm công nghiệp tham gia vào hoạt động sản xuất sạch hơn và sử dụng hiệu quả tài nguyên; có sự liên kết, hợp tác trong sản xuất để tối ưu hóa việc sử dụng hoặc tái sử dụng nguyên liệu, vật liệu, nước, năng lượng, chất thải, phế liệu và yếu tố khác trong quá trình sản xuất, kinh doanh.”;

c) Sửa đổi khoản 4 như sau:

“4. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chung của cụm công nghiệp bao gồm hệ thống các công trình giao thông, cấp nước, thoát 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, cây xanh, mặt nước sử dụng chung và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác phục vụ hoạt động chung của cụm công nghiệp.”.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 như sau:

“Điều 3. Ngành, nghề, tổ chức, cá nhân đầu tư trong cụm công nghiệp; loại hình cụm công nghiệp được khuyến khích phát triển

1. Ngành, nghề được khuyến khích đầu tư trong cụm công nghiệp:

a) Công nghiệp chế biến, chế tạo phục vụ nông nghiệp; công nghiệp cơ khí; công nghiệp hỗ trợ; công nghiệp dệt may, da giày;

b) Công nghiệp công nghệ thông tin và viễn thông, công nghiệp điện tử; công nghiệp năng lượng tái tạo; công nghiệp công nghệ số, tự động hóa, thiết bị cao cấp, vật liệu mới, công nghệ sinh học;

c) Các ngành, nghề công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tại địa phương cần được bảo tồn và phát triển; công nghiệp sản xuất, chế tạo thiết bị và sản phẩm phục vụ bảo vệ, phát triển và phục hồi nguồn nước; công nghiệp môi trường, xử lý, tái chế hoặc tái sử dụng chất thải; công nghiệp lương thực; dịch vụ kho bãi, đóng gói bao bì, vận chuyển hàng hóa, sửa chữa, bảo dưỡng máy móc,

thiết bị công nghiệp và dịch vụ khác phục vụ trực tiếp cho sản xuất công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp của địa phương với tổng diện tích không quá 10% diện tích cụm công nghiệp;

d) Các ngành, nghề công nghiệp khác có công nghệ cao, công nghệ sạch; các ngành công nghiệp sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả; các ngành công nghiệp mang lại giá trị gia tăng cao, phát triển bền vững.

2. Tổ chức, cá nhân được khuyến khích đầu tư trong cụm công nghiệp:

a) Doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, tổ hợp tác, cơ sở sản xuất hộ gia đình và cá nhân trong làng nghề hoặc có nghề truyền thống, nghệ nhân nhân dân, nghệ nhân ưu tú trong lĩnh vực nghề thủ công mỹ nghệ;

b) Các doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao, doanh nghiệp công nghệ chiến lược, doanh nghiệp khoa học và công nghệ, doanh nghiệp công nghệ số, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo;

c) Các cơ sở sản xuất công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp gây ô nhiễm môi trường hoặc có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường tại các làng nghề, khu dân cư được khuyến khích di dời vào cụm công nghiệp; cơ sở công nghiệp động viên.

3. Nhà nước có chính sách ưu tiên, khuyến khích phát triển các loại hình cụm công nghiệp gồm: Cụm công nghiệp làng nghề, cụm công nghiệp chuyên ngành, cụm công nghiệp hỗ trợ, cụm công nghiệp công nghệ cao, cụm công nghiệp sinh thái và loại hình cụm công nghiệp theo hướng thông minh, hiệu quả, bền vững khác.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cụ thể ngành, nghề; đối tượng tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp; loại hình cụm công nghiệp (nếu có) phù hợp phương hướng phát triển cụm công nghiệp thuộc quy hoạch tỉnh, định hướng phát triển kinh tế - xã hội, điều kiện thực tế của địa phương và thể hiện tại Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.”.

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

“Điều 8. Điều kiện thành lập, mở rộng cụm công nghiệp

1. Thành lập cụm công nghiệp phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Có trong danh mục các cụm công nghiệp trên địa bàn cấp tỉnh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; có quỹ đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh được xác định đến đơn vị hành chính cấp xã;

b) Có doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức có tư cách pháp lý, có năng lực đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp;

c) Trong trường hợp địa bàn cấp xã đã thành lập cụm công nghiệp thì tỷ lệ lấp đầy trung bình của các cụm công nghiệp đạt trên 50% hoặc tổng quỹ đất

công nghiệp chưa cho thuê của các cụm công nghiệp không vượt quá 50 ha. Trường hợp thành lập cụm công nghiệp công nghệ cao, cụm công nghiệp sinh thái thì không phải thực hiện quy định tại điểm này.

2. Mở rộng cụm công nghiệp phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Tổng diện tích cụm công nghiệp sau khi mở rộng không vượt quá 75 ha; có quỹ đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh được xác định đến đơn vị hành chính cấp xã;

b) Có doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức có tư cách pháp lý, có năng lực đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp;

c) Đạt tỷ lệ lấp đầy ít nhất 50% hoặc nhu cầu thuê đất công nghiệp trong cụm công nghiệp vượt quá diện tích đất công nghiệp hiện có của cụm công nghiệp;

d) Hoàn thành xây dựng, đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung thiết yếu của cụm công nghiệp (gồm: Đường giao thông nội bộ, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, rác thải, phòng cháy chữa cháy) theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Điều kiện này không áp dụng đối với cụm công nghiệp hình thành trước Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19 tháng 8 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp.”.

4. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 2 của Điều 9 như sau:

“b) Hiện trạng sử dụng đất, điều kiện thu hồi đất, dự kiến nhu cầu và cơ cấu sử dụng đất; đánh giá khả năng đầu tư hạ tầng kỹ thuật bên trong và bên ngoài cụm công nghiệp; dự kiến ngành, nghề thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp; loại hình cụm công nghiệp (nếu có); đối tượng tổ chức, cá nhân dự kiến thu hút vào cụm công nghiệp; dự kiến quỹ đất công nghiệp cho các doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê, thuê lại;”.

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 10 như sau:

“Điều 10. Trình tự thành lập, mở rộng cụm công nghiệp

1. Doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp quy định tại các điểm b, d và đ khoản 1 Điều 9 Nghị định này và kèm theo tệp tin điện tử của hồ sơ gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã theo một trong các hình thức: nộp trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính công ích, thông qua cổng dịch vụ công trực tuyến của cơ quan nhà nước theo quy định.

Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầu tiên của doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo rộng rãi việc tiếp tục nhận hồ sơ đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp trên phương tiện

thông tin đại chúng của địa phương. Thời hạn nhận hồ sơ trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày ra thông báo.

2. Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc nhận hồ sơ đề nghị thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp xã lập Tờ trình đề nghị thành lập, mở rộng và kèm theo tệp tin điện tử hồ sơ của doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị, gửi Sở Công Thương để chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức thẩm định.

3. Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, Sở Công Thương hoàn thành thẩm định, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh việc thành lập, mở rộng cụm công nghiệp. Trường hợp hồ sơ, nội dung báo cáo thành lập, mở rộng cụm công nghiệp không đáp ứng yêu cầu, Sở Công Thương có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp xã bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Thời gian bổ sung, hoàn thiện hồ sơ không tính vào thời gian thẩm định.

Việc lựa chọn doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định này.

4. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ thành lập, mở rộng cụm công nghiệp kèm báo cáo thẩm định của Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định việc thành lập, mở rộng cụm công nghiệp và thông báo cho doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp về kết quả lựa chọn chủ đầu tư. Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp được gửi Bộ Công Thương để theo dõi.

Trường hợp cụm công nghiệp có điều chỉnh về tên gọi, vị trí thay đổi trong địa giới hành chính cấp xã, diện tích tăng không quá 05 ha so với quy hoạch đã được phê duyệt và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác trên địa bàn thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định tại Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; đồng thời cập nhật nội dung thay đổi tại kỳ lập, điều chỉnh quy hoạch tỉnh tiếp theo.”.

6. Sửa đổi, bổ sung Điều 12 như sau:

“Điều 12. Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp

1. Nội dung chủ yếu của Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp:

- a) Tên gọi, diện tích, địa điểm của cụm công nghiệp;
- b) Ngành, nghề thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp;
- c) Loại hình cụm công nghiệp (nếu có);

d) Tổ chức, cá nhân thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp (trong đó nêu rõ diện tích đất tối thiểu của cụm công nghiệp dành cho các doanh nghiệp công

nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê, thuê lại);

đ) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp;

e) Quy mô đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, dự kiến tổng mức vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư;

g) Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp;

h) Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp;

i) Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng (nếu có);

k) Trách nhiệm của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, cơ quan có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp;

l) Thời điểm có hiệu lực của Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp.

2. Điều chỉnh, bãi bỏ Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp:

Sở Công Thương tổng hợp đề nghị của các tổ chức, cá nhân liên quan, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc điều chỉnh nội dung hoặc bãi bỏ Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp cho phù hợp tình hình thực tế, yêu cầu quản lý cụm công nghiệp của địa phương, quy định của pháp luật. Việc quyết định điều chỉnh chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp chỉ được thực hiện sau khi xử lý các quyền lợi, nghĩa vụ hợp pháp của các tổ chức, cá nhân liên quan.”.

7. Sửa đổi khoản 2 và bổ sung khoản 3 Điều 13 như sau:

“2. Lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp là một nội dung thẩm định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp Luật Đầu tư hoặc luật khác quy định cụ thể lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thì thực hiện theo quy định của luật trước khi thành lập, mở rộng cụm công nghiệp. Doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đã được lựa chọn làm chủ đầu tư thực hiện thủ tục thành lập, mở rộng cụm công nghiệp theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 10 Nghị định này và không phải thực hiện thủ tục quy định tại khoản 3 Điều này.

Trường hợp có từ 02 doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức trở lên hợp tác cùng tham gia làm chủ đầu tư thì các doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức thành lập tổ chức kinh tế hoặc ủy quyền cho một doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức làm chủ đầu tư.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (gồm Chủ tịch Hội đồng là lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Phó Chủ tịch Hội đồng là lãnh đạo Sở Công Thương, Sở Tài chính; các thành viên khác là đại diện một số sở, cơ quan liên quan; Thư ký Hội đồng là đại diện phòng chuyên môn của Sở Công Thương và không phải là thành viên Hội đồng) để chấm điểm với thang điểm 100 cho các tiêu chí: Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (tối đa 15 điểm); phương án quản lý, bảo vệ môi trường cụm công nghiệp (tối đa 15 điểm); năng lực, kinh nghiệm của doanh nghiệp, hợp tác xã (tối đa 30 điểm) và phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (tối đa 40 điểm). Căn cứ điều kiện thực tế của địa phương và quy định của pháp luật liên quan, Hội đồng thống nhất nguyên tắc, phương thức làm việc, các nội dung của từng tiêu chí và mức điểm tối đa tương ứng cho phù hợp.

Doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức có số điểm từ 50 trở lên được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định giao làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp tại Quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp (trường hợp có từ 02 doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức trở lên cùng đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thì giao doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức có số điểm cao nhất; nếu có từ 02 doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức có số điểm cao nhất bằng nhau thì giao doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức theo đề xuất của Chủ tịch Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư).".

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 15 như sau:

“Điều 15. Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp trên địa bàn. Nội dung quy hoạch chi tiết phải phù hợp với báo cáo đầu tư thành lập, mở rộng cụm công nghiệp, có bố trí hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật bảo đảm các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ, bảo vệ môi trường phù hợp với ngành nghề thu hút đầu tư của cụm công nghiệp và quy định về xử lý và xả nước thải vào nguồn nước theo quy định của pháp luật.

2. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, rà soát điều chỉnh và tổ chức quản lý quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp thực hiện theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Kinh phí cho công tác lập quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật.”.

9. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 18 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Vận động, tiếp nhận dự án đầu tư vào cụm công nghiệp trên cơ sở quy hoạch chi tiết và ngành, nghề, đối tượng tổ chức, cá nhân đầu tư sản xuất kinh doanh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.”;

b) Bổ sung khoản 4a sau khoản 4 như sau:

“4a. Trường hợp cụm công nghiệp thành lập mới sau ngày Nghị định này có hiệu lực mà không được nhận hỗ trợ đầu tư của Nhà nước để xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp, sau thời hạn 02 năm kể từ ngày cụm công nghiệp hoàn thành việc đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng mà không có doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê, thuê lại thì chủ đầu tư báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh điều chỉnh nội dung liên quan tại quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp và được quyền cho các doanh nghiệp khác thuê, thuê lại.”.

10. Sửa đổi khoản 4 Điều 19 như sau:

“4. Thu hút đúng ngành, nghề sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp, phù hợp loại hình, đối tượng thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp; đảm bảo diện tích đất công nghiệp dành cho các doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê, thuê lại theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; 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.”.

11. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 21 như sau:

“1. Các tổ chức, cá nhân đầu tư vào cụm công nghiệp thực hiện thủ tục thuê lại đất gắn với hạ tầng kỹ thuật chung đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và chỉ được phép đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh khi cụm công nghiệp đã hoàn thành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chung. Đối với cụm công nghiệp không do doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh làm chủ đầu tư thực hiện thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai.”.

12. Sửa đổi, bổ sung Điều 26 như sau:

“Điều 26. Hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Các địa phương được sử dụng ngân sách địa phương để hỗ trợ đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước, Luật Đầu tư công, quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và quy định khác của pháp luật có liên quan. Nội dung và đối tượng hỗ trợ như sau:

a) Nội dung hỗ trợ bao gồm: Hỗ trợ đầu tư công trình kết cấu hạ tầng giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và thông tin liên lạc;

b) Đối tượng hỗ trợ bao gồm: Cụm công nghiệp dành một phần diện tích đất đã đầu tư hạ tầng cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê, thuê lại; cụm công nghiệp tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn; cụm công nghiệp phát triển theo loại hình cụm công nghiệp làng nghề, cụm công nghiệp chuyên ngành, cụm công nghiệp hỗ trợ, cụm công nghiệp công nghệ cao, cụm công nghiệp sinh thái.

2. Không áp dụng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công đối với tài sản hình thành từ ngân sách địa phương hỗ trợ đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có trách nhiệm quản lý, sửa chữa, vận hành thường xuyên các công trình hạ tầng kỹ thuật được hỗ trợ để phục vụ hoạt động chung của cụm công nghiệp.”.

13. Sửa đổi điểm c khoản 1 Điều 27 như sau:

“c) Nghiên cứu, xây dựng, hướng dẫn tiêu chí đánh giá, tổ chức công nhận cụm công nghiệp sinh thái; tiếp tục nghiên cứu, đề xuất các loại hình phát triển cụm công nghiệp theo hướng thông minh, hiệu quả, bền vững khác; thực hiện công tác khen thưởng, tổng kết, xây dựng báo cáo định hướng phát triển cụm công nghiệp.”.

14. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 30 như sau:

“1. Xây dựng, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền các chính sách, pháp luật, chương trình, kế hoạch; hướng dẫn các mẫu văn bản, chế độ báo cáo định kỳ, cơ sở dữ liệu về quản lý, phát triển cụm công nghiệp cả nước; hướng dẫn tiêu chí đánh giá, công nhận cụm công nghiệp sinh thái; có ý kiến đối với phương hướng phát triển cụm công nghiệp của các địa phương theo quy định.”.

15. Sửa đổi khoản 1 Điều 31 như sau:

“1. Bộ Tài chính phối hợp với Bộ Công Thương kiểm tra, đánh giá định kỳ hoặc đột xuất việc thực hiện phương hướng, chính sách phát triển, quản lý cụm công nghiệp.”.

16. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 32 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Chỉ đạo xây dựng, thực hiện phương hướng phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn; quyết định thành lập, mở rộng, điều chỉnh hoặc bãi bỏ quyết định thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; quy định về nguyên tắc, tiêu chí, định mức, thủ tục hỗ trợ đầu tư từ ngân sách địa phương để xây dựng hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp trên địa bàn; ban hành quyết định về mức giảm tiền thuê lại đất cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo; tổ

chức thực thi các chính sách, pháp luật, kế hoạch hoạt động phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn.”;

b) Bổ sung khoản 2a sau khoản 2 như sau:

“2a. Căn cứ vào tình hình thực tế, xác định diện tích đất đối với từng cụm công nghiệp dành cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê, thuê lại theo quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15.”;

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Tổ chức rà soát, có kế hoạch và xử lý dứt điểm các cụm công nghiệp, dự án đầu tư trong cụm công nghiệp chậm tiến độ, không đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, sử dụng đất không hiệu quả, vi phạm pháp luật; chịu trách nhiệm quản lý hiệu quả các cụm công nghiệp trên địa bàn; quyết định việc sắp xếp, xử lý các đơn vị nhà nước đã được giao làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương, pháp luật liên quan.”.

17. Sửa đổi tên Điều và khoản 3 Điều 34 như sau:

a) Sửa đổi tên Điều 34 như sau:

“Điều 34. Quyền hạn, trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã”;

b) Sửa đổi khoản 3 như sau:

“3. Kiểm tra, xử lý hoặc đề xuất xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ và các quy định khác về cụm công nghiệp trên địa bàn cấp xã theo thẩm quyền; thực hiện chế độ báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Sở Công Thương về tình hình cụm công nghiệp trên địa bàn.”.

18. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 35 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Cụm công nghiệp đang trong quá trình thẩm định, xem xét quyết định thành lập, mở rộng theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và Nghị định số 139/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Công Thương tiếp tục thực hiện theo quy định tại các Nghị định này.”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Các đơn vị được giao làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và các đơn vị sau khi được cơ quan có thẩm quyền sắp xếp, tổ chức lại tiếp

tục thực hiện các quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp tại Nghị định này và pháp luật có liên quan.”.

c) Sửa đổi điểm a khoản 4 như sau:

“a) Căn cứ tình hình thực tế, hiệu quả hoạt động của cụm công nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức rà soát lại hiện trạng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hồ sơ pháp lý liên quan của cụm công nghiệp để làm rõ sự cần thiết, phù hợp quy định pháp luật, tính khả thi và quyết định việc thành lập cụm công nghiệp.

Trong quá trình thực hiện, nội dung Quyết định thành lập cụm công nghiệp đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định này. Trường hợp cụm công nghiệp có diện tích lớn hơn 75 ha, đã lấp đầy diện tích đất công nghiệp hoặc đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết và hoàn thành thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giữ nguyên hoặc điều chỉnh giảm diện tích cho phù hợp yêu cầu quản lý của địa phương. Việc đánh giá, lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 2 và khoản 3 Điều 13 Nghị định này. Nếu có công trình hạ tầng kỹ thuật hình thành từ ngân sách nhà nước trong cụm công nghiệp thì xử lý theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.”

Điều 2. Thay thế một số từ, cụm từ; bãi bỏ điểm thuộc khoản thuộc điều của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp

1. Thay thế một số từ, cụm từ tại các điểm, khoản, điều của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP như sau:

a) Thay thế cụm từ “Bộ Tài nguyên và Môi trường” bằng cụm từ “Bộ Nông nghiệp và Môi trường” tại khoản 4 Điều 31; cụm từ “phương án phát triển” bằng cụm từ “phương hướng phát triển” tại khoản 1 Điều 1, khoản 8 và khoản 10 Điều 2, Mục 1, Chương II, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, khoản 1 Điều 28, khoản 4 Điều 30, khoản 1 và khoản 3 Điều 33, khoản 1 Điều 34, khoản 4 Điều 35; cụm từ “quy hoạch chi tiết xây dựng” bằng cụm từ “quy hoạch chi tiết” tại khoản 6 Điều 2, khoản 2 Điều 14, khoản 1 Điều 16, điểm b khoản 2 Điều 27, khoản 3 Điều 31 và khoản 4 Điều 35;

b) Thay thế từ “huyện” bằng từ “xã” tại điểm c khoản 2 Điều 4, khoản 1 Điều 5, điểm b khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 7, điểm a khoản 1 Điều 9, khoản 2 Điều 17, khoản 5 Điều 19, khoản 4 Điều 23, khoản 2 và khoản 3 Điều 24 và khoản 3 Điều 29.

2. Bãi bỏ điểm c khoản 1 Điều 9.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 9 năm 2026.

2. Các Điều 6, 11 và 12 Nghị định số 139/2025/NĐ-CP hết hiệu lực kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

3. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các tổ chức chính trị - xã hội;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ, Cục, Công báo;
- Lưu: VT, CN (2b)₄₄

TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG



Phạm Gia Túc