

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 16/2012/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 29 tháng 6 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH
**Ban hành Điều lệ Khu công nghiệp Tịnh Phong
và Khu công nghiệp Quảng Phú, tỉnh Quảng Ngãi**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 830/TTg ngày 07/10/1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban quản lý các Khu công nghiệp Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 7902-BKH/KCN ngày 08/12/1997 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành Điều lệ mẫu Khu công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 03/2012/QĐ-UBND ngày 01/3/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các Khu công nghiệp Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp Quảng Ngãi tại Tờ trình số 168/TTr-BQL ngày 06/4/2012; ý kiến thẩm định của Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo số 206/BC-STP ngày 24/11/2011 và đề nghị của Giám đốc Sở Nội vụ tại Công văn số 702/SNV ngày 31/5/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Điều lệ Khu công nghiệp Tịnh Phong và Khu công nghiệp Quảng phú, tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1982/1998/QĐ-UB ngày 06/7/1998 của UBND tỉnh phê duyệt và ban hành Điều lệ Khu công nghiệp Tịnh Phong - Quảng Ngãi, Quyết định số 149/1999/QĐ-UB ngày 13/8/1999 của UBND tỉnh phê duyệt và ban hành Điều lệ Khu công nghiệp Quảng Phú - Quảng Ngãi.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nội vụ, Tư pháp; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp Quảng Ngãi; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh và Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi; Giám đốc các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp Tịnh phong và Khu công nghiệp

Quảng Phú; các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Cao Khoa

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

ĐIỀU LỆ

Khu công nghiệp Tịnh Phong và Khu công nghiệp Quảng Phú, tỉnh Quảng Ngãi

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 16/2012/QĐ-UBND
ngày 29/6/2012 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Điều lệ này quy định cụ thể việc quản lý, điều hành Khu công nghiệp Tịnh Phong và Khu công nghiệp Quảng Phú tỉnh Quảng Ngãi (*dưới đây gọi chung là Khu công nghiệp*) được Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập tại các Quyết định: số 577/TTg ngày 24/7/1997 về việc thành lập và phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tịnh Phong, tỉnh Quảng Ngãi; số 402/QĐ-TTg ngày 17/4/1999 về việc thành lập và phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Quảng Phú, tỉnh Quảng Ngãi và các Quyết định số 544/QĐ-TTg và 545/QĐ-TTg ngày 15/5/2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Quyết định số 402/QĐ-TTg ngày 17/4/1999 và Quyết định số 577/TTg ngày 24/7/1997.

Điều 2. Việc quản lý và điều hành khu công nghiệp được phân định như sau:

1. Ban Quản lý các Khu công nghiệp Quảng Ngãi (*sau đây gọi tắt là Ban Quản lý*) được thành lập theo Quyết định số 830/TTg ngày 07/10/1997 của Thủ tướng Chính phủ và thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước đối với các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế và theo uỷ quyền của các Bộ, ngành, cơ quan quản lý nhà nước ở Trung ương và UBND tỉnh Quảng Ngãi, phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam.

Ban Quản lý là cơ quan quản lý nhà nước trực thuộc UBND tỉnh Quảng Ngãi, có chức năng giúp UBND tỉnh quản lý nhà nước trực tiếp đối với các Khu công nghiệp (KCN) trên địa bàn tỉnh; quản lý và tổ chức thực hiện chức năng cung ứng dịch vụ hành chính công và dịch vụ hỗ trợ khác có liên quan đến hoạt động đầu tư, phát triển và sản xuất, kinh doanh cho nhà đầu tư trong KCN; chịu sự chỉ đạo, hướng dẫn và kiểm tra, thanh tra về chuyên môn nghiệp vụ của các Bộ, ngành quản lý về ngành, lĩnh vực có liên quan; có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh và UBND các huyện, thành phố để thực hiện tốt chức năng quản lý nhà nước và các nhiệm vụ khác trong quá trình đầu tư phát triển các KCN; chịu sự chỉ đạo và quản lý trực tiếp của UBND tỉnh về tổ chức, biên chế, kinh

phí hoạt động, chương trình kế hoạch công tác của Ban; kinh phí đầu tư phát triển KCN và kinh phí hoạt động của Ban Quản lý do ngân sách nhà nước cấp.

Nhiệm vụ, quyền hạn cụ thể của Ban Quản lý thực hiện theo Quyết định số 03/2012/QĐ-UBND ngày 01/3/2012 của UBND tỉnh ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các Khu công nghiệp Quảng Ngãi.

2. Doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp (đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN) là đơn vị thực hiện nhiệm vụ xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN, được thành lập theo quy định của pháp luật để đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng trong KCN.

Chương II **DOANH NGHIỆP KHU CÔNG NGHIỆP**

Điều 3. Nhà đầu tư Việt Nam và nước ngoài muốn đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh tại KCN phải đáp ứng các điều kiện quy định tại các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, tuân thủ các quy định tại Điều lệ này và được Ban Quản lý, các ngành chức năng hướng dẫn thực hiện các quy định, thủ tục đầu tư trong KCN.

Điều 4. Các ngành sản xuất công nghiệp ít gây ô nhiễm, thân thiện với môi trường; sản xuất, chế biến nông, lâm sản, vật liệu xây dựng; sản xuất, chế biến hàng tiêu dùng và xuất khẩu; sản xuất và lắp ráp cơ khí điện tử và các ngành sản xuất khác theo quy định của pháp luật, được đầu tư vào KCN. Các dự án đầu tư có vốn đầu tư lớn, đem lại lợi ích kinh tế - xã hội cao cho tỉnh, giải quyết nhiều lao động địa phương được ưu tiên đầu tư vào KCN.

Điều 5. Nhà đầu tư nước ngoài được lựa chọn hình thức đầu tư theo Luật Đầu tư để hoạt động tại KCN.

Điều 6. Nhà đầu tư (doanh nghiệp KCN) có quyền tự chủ đầu tư, kinh doanh, lựa chọn loại hình doanh nghiệp, thực hiện dự án đầu tư tại KCN trên cơ sở:

1. Thuê lại đất của đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN đã được xây dựng hạ tầng kỹ thuật để thiết kế, xây dựng nhà xưởng và lắp đặt thiết bị hình thành doanh nghiệp, dự án đầu tư.

2. Mua hoặc thuê nhà xưởng do đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN cung cấp để thiết kế dây chuyền công nghệ, lắp đặt thiết bị hình thành doanh nghiệp, dự án đầu tư.

3. Tiến hành các thủ tục đầu tư và các thủ tục khác có liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư tại KCN.

Điều 7. Doanh nghiệp KCN được cung cấp các dịch vụ xử lý nước thải, chất thải, cấp điện, cấp nước, vệ sinh và các tiện ích công cộng khác trong KCN thông qua

hợp đồng thuê lại đất, hợp đồng kinh tế với đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN hoặc hợp đồng kinh tế với đơn vị cung cấp dịch vụ khác.

Điều 8.

1. Các doanh nghiệp trong KCN là doanh nghiệp được Ban Quản lý cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoạt động trong các KCN gồm: Doanh nghiệp trong nước thuộc các thành phần kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và doanh nghiệp chế xuất (doanh nghiệp xuất khẩu toàn bộ sản phẩm hoạt động trong khu công nghiệp).

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký, đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư theo quy định hiện hành tại Ban Quản lý.

Điều 9. Thời hạn hoạt động của doanh nghiệp KCN được quy định cụ thể trong giấy chứng nhận đầu tư.

Trước khi kết thúc thời hạn hoạt động theo giấy chứng nhận đầu tư 06 tháng, nếu có nhu cầu gia hạn thì doanh nghiệp làm bản đăng ký xin gia hạn gửi đến Ban Quản lý, sau khi đã thoả thuận với đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN để gia hạn hợp đồng thuê lại đất.

Trong mọi trường hợp, thời hạn hoạt động của doanh nghiệp KCN, kể cả sau khi được gia hạn, không được dài hơn thời hạn còn hiệu lực của hợp đồng thuê đất mà đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN đã ký với cơ quan nhà nước.

Điều 10. Mọi thay đổi về hoạt động của doanh nghiệp KCN so với giấy chứng nhận đầu tư phải được Ban Quản lý chấp thuận bằng văn bản trước khi thực hiện.

Mọi thay đổi về thành phần, cơ cấu nhân sự lãnh đạo của doanh nghiệp KCN phải báo cáo với Ban Quản lý trong báo cáo tháng gần nhất của doanh nghiệp.

Điều 11. Doanh nghiệp KCN chịu trách nhiệm về hoạt động sản xuất kinh doanh của mình. Tuân thủ, thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ hàng tháng, quý, năm hoặc đột xuất cho Ban Quản lý và các cơ quan liên quan theo quy định. Trường hợp doanh nghiệp KCN không tuân thủ nghiêm túc chế độ báo cáo thì Ban Quản lý có trách nhiệm báo cáo UBND tỉnh để xem xét xử lý.

Chương III

QUY HOẠCH VÀ XÂY DỰNG THEO QUY HOẠCH

Điều 12. Về quản lý quy hoạch và xây dựng theo quy hoạch KCN, Ban Quản lý có trách nhiệm:

1. Chủ trì tổ chức lập, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chi tiết KCN trình UBND tỉnh phê duyệt. Được quyền điều chỉnh quy hoạch chi tiết KCN đã được phê duyệt nhưng không làm thay đổi chức năng sử dụng khu đất và cơ cấu quy hoạch.

2. Cung cấp các thông tin về quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt để nhà đầu tư lập quy hoạch chi tiết xây dựng và thiết kế hạ tầng kỹ thuật.

3. Cấp Chứng chỉ quy hoạch xây dựng cho các nhà đầu tư khi có yêu cầu để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

4. Đối với các dự án không có trong quy hoạch ngành (tính chất KCN hoặc quy hoạch phân khu chức năng của KCN) được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì chủ đầu tư đề nghị Ban Quản lý báo cáo Bộ quản lý ngành hoặc địa phương theo phân cấp để xem xét, chấp thuận bổ sung quy hoạch theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung quy hoạch trước khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

Vị trí, quy mô xây dựng công trình phải phù hợp với quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp dự án chưa có trong quy hoạch xây dựng thì vị trí, quy mô xây dựng phải được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản đối với các dự án nhóm A hoặc có ý kiến chấp thuận bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đối với các dự án nhóm B, C. Thời gian xem xét chấp thuận về quy hoạch ngành hoặc quy hoạch xây dựng không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc.

5. Quản lý việc xây dựng các công trình trong KCN theo quy hoạch đã được phê duyệt; xem xét chấp thuận việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật của các dự án đầu tư xây dựng trong KCN.

Điều 13. Về quản lý thiết kế xây dựng

1. Ban Quản lý tiếp nhận hồ sơ dự án đầu tư xây dựng, trực tiếp có ý kiến về thiết kế cơ sở đối với các dự án đầu tư xây dựng nhóm B, C và gửi hồ sơ dự án tới các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành để có ý kiến về thiết kế cơ sở đối với các dự án đầu tư xây dựng nhóm A đầu tư vào KCN.

2. Chủ đầu tư khi thiết kế và xây dựng các hạng mục công trình của dự án phải đảm bảo mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất theo các quy định của pháp luật về xây dựng và quy hoạch phát triển KCN đã được phê duyệt theo Chứng chỉ quy hoạch được Ban Quản lý cấp.

3. Trong quá trình xây dựng do nhu cầu thi công, nếu phải phá dỡ toàn bộ hoặc một phần các công trình công cộng (kể cả công trình hạ tầng kỹ thuật, chăt hạ cây xanh, đào hè đường, ...) hoặc cần sử dụng các công trình và các tiện ích công cộng (vía hè, điện, nước, đường giao thông, ...) thì doanh nghiệp phải thoả thuận trước với đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN về thời hạn, giá trị đền bù phương thức thanh toán, phục hồi nguyên trạng công trình và các điều kiện khác nếu có.

Sau khi hoàn tất công việc và phục hồi nguyên trạng công trình, doanh nghiệp phải bàn giao công trình phục hồi cho đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN và báo cáo Ban Quản lý kèm theo Biên bản bàn giao.

4. Các đường ranh giới giữa các nhà máy, nhà xưởng, giới hạn xây dựng trong từng lô đất, điểm đấu nối công trình hạ tầng kỹ thuật của doanh nghiệp vào hệ thống

công trình hạ tầng kỹ thuật chung của toàn KCN do đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN xác định sau khi đã thoả thuận với doanh nghiệp.

Điều 14. Về cấp Giấy phép xây dựng

Ban Quản lý tiếp nhận hồ sơ và cấp, điều chỉnh, gia hạn Giấy phép xây dựng công trình đối với công trình xây dựng trong KCN quy định phải có Giấy phép xây dựng cho tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 15. Về quản lý chất lượng xây dựng, Ban Quản lý có trách nhiệm:

1. Giám sát, nghiệm thu chất lượng xây dựng theo quy định đối với các công trình thuộc dự án do Ban Quản lý làm chủ đầu tư và các công trình có chuyển giao cho Ban Quản lý.

2. Phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra, thanh tra việc thực hiện quản lý chất lượng xây dựng công trình của các dự án đầu tư xây dựng trong KCN.

3. Định kỳ sáu tháng, một năm hoặc đột xuất báo cáo UBND tỉnh và Sở Xây dựng về tình hình quản lý chất lượng xây dựng và các sự cố công trình xảy ra trong KCN.

4. Phối hợp với Sở Xây dựng hoặc Bộ Xây dựng tổ chức thực hiện việc giám định chất lượng công trình xây dựng, giám định sự cố công trình.

Điều 16. Trong quá trình tổ chức thực hiện quản lý quy hoạch và xây dựng, Ban Quản lý có trách nhiệm:

1. Nghiên cứu, đề xuất cơ chế, chính sách về quản lý xây dựng đối với KCN trình Bộ Xây dựng hoặc UBND tỉnh xem xét, quyết định.

2. Tham gia ý kiến với Bộ Xây dựng và UBND tỉnh trong việc xây dựng văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến quản lý xây dựng trong KCN.

3. Chịu sự quản lý nhà nước về chuyên môn của Bộ Xây dựng và Sở Xây dựng.

4. Quản lý các hoạt động xây dựng trong KCN theo quy định của pháp luật về xây dựng.

5. Kiểm tra các hoạt động xây dựng trong KCN; xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo UBND tỉnh, cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định hiện hành.

Chương IV **SỬ DỤNG ĐẤT VÀ XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG**

Điều 17. Địa điểm thực hiện dự án: Nhà đầu tư trực tiếp làm việc với Ban Quản lý. Ban Quản lý chủ trì, phối hợp với đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN thống nhất vị trí, địa điểm, diện tích phù hợp với quy hoạch chi tiết KCN đã được phê duyệt để tiến hành các thủ tục đăng ký đầu tư.

Điều 18. Sau khi vị trí, địa điểm và diện tích lô đất để thực hiện dự án đã được thống nhất, nhà đầu tư tiến hành các thủ tục đăng ký đầu tư và đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư theo quy định. Ban Quản lý xem xét và cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho dự án nếu hội đủ các điều kiện theo quy định.

Điều 19. Sau khi được cấp giấy chứng nhận đầu tư, nhà đầu tư chính thức ký hợp đồng thuê lại đất, thuê hoặc mua nhà xưởng với đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN để thực hiện dự án tại KCN. Hợp đồng thuê lại đất phải có xác nhận của Ban Quản lý theo quy định hiện hành. Nhà đầu tư thực hiện việc ký quỹ cam kết đầu tư theo quy định.

Hợp đồng được lập theo mẫu do đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN soạn thảo thành 04 (bốn) bản, mỗi bên giữ một bản, một bản đăng ký tại Ban Quản lý, một bản đăng ký với Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ khi ký Hợp đồng cho thuê lại đất, Ban Quản lý có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư tiến hành lập các thủ tục về quyền sử dụng đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định hiện hành để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong vòng 07 (bảy) ngày sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà đầu tư có trách nhiệm chuyển bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về Ban Quản lý và đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN để theo dõi, quản lý.

Việc thanh toán tiền thuê lại đất hoặc thuê (mua) nhà xưởng thực hiện theo hợp đồng kinh tế giữa nhà đầu tư và đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN. Trong quá trình thực hiện nếu có tranh chấp thì báo cáo Ban Quản lý xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 20. Thời hạn thuê lại đất để thực hiện dự án ghi trong Hợp đồng phù hợp với thời hạn hoạt động ghi trong giấy chứng nhận đầu tư.

Điều 21. Trong trường hợp nhà đầu tư được gia hạn hoạt động như quy định tại Điều 9 của Điều lệ này thì nhà đầu tư được tiếp tục thuê lại đất, thuê nhà xưởng tương ứng với thời hạn được gia hạn ghi trong giấy chứng nhận đầu tư.

Giá tiền thuê lại đất, thuê nhà xưởng cho thời gian được gia hạn do nhà đầu tư và đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN thỏa thuận trên cơ sở Hợp đồng mới được ký kết như quy định tại Điều 19 của Điều lệ này.

Điều 22. Trường hợp việc xây dựng công trình nhà xưởng đòi hỏi phải phân kỳ sử dụng đất, nhà đầu tư vẫn được thuê một lần toàn bộ diện tích đất cần thiết để hình thành dự án đầu tư, nhưng phải có kế hoạch xây dựng, sử dụng hết lô đất trong thời hạn tối đa là hai năm kể từ ngày ký kết hợp đồng thuê lại đất với đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN. Doanh nghiệp KCN phải gửi kế hoạch phân kỳ sử dụng đất được thuê về Ban Quản lý, đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN.

Nếu vì lý do bất khả kháng hoặc lý do chính đáng khác mà không hoàn thành kế hoạch sử dụng đất đã cam kết thì ít nhất 30 (ba mươi) ngày trước khi kết thúc thời hạn quy định, doanh nghiệp phải xin gia hạn sử dụng đất. Quá thời hạn quy định và trong trường hợp hợp đồng không được phép gia hạn, phần đất chưa sử dụng sẽ bị thu hồi theo quy định của pháp luật hiện hành về quản lý và sử dụng đất.

Điều 23. Đất đã bàn giao theo hợp đồng thuê lại đất nhưng chưa được sử dụng vào mục đích đã ghi trong giấy chứng nhận đầu tư, khi có nhu cầu thay đổi mục đích sử dụng đất, nhà đầu tư phải có văn bản đề nghị Ban Quản lý để được chấp thuận chủ trương, sau đó tiến hành các thủ tục liên quan khác.

Điều 24. Nhà xưởng đã thuê hoặc mua chưa được sử dụng vào mục đích đã ghi trong giấy chứng nhận đầu tư, khi có nhu cầu thay đổi mục đích sử dụng, nhà đầu tư phải thoả thuận lại với đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN và phải báo cáo Ban Quản lý để xem xét, chấp thuận.

Điều 25. Trong trường hợp Giấy chứng nhận đầu tư đã bị thu hồi, chủ doanh nghiệp cũ được tìm đối tác để chuyển nhượng tài sản đã đầu tư trên đất cho nhà đầu tư khác nhưng phải được Ban Quản lý chấp thuận và phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam.

Chương V

CÁC VẤN ĐỀ TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN VÀ NGOẠI HỐI

Điều 26. Các doanh nghiệp KCN có nghĩa vụ nộp thuế theo quy định hiện hành và chịu sự kiểm tra tài chính của cơ quan tài chính Việt Nam. Người lao động trong KCN phải nộp thuế thu nhập theo quy định của Luật Thuế Thu nhập cá nhân.

Điều 27. Các doanh nghiệp KCN có thể áp dụng chế độ kế toán thống kê hiện hành của Việt Nam hoặc áp dụng chế độ kế toán thống kê khác theo quy tắc và tiêu chuẩn quốc tế phổ biến được Bộ Tài chính và Tổng cục Thống kê chấp thuận; đồng thời, chịu sự kiểm tra của các cơ quan tài chính và thống kê Việt Nam.

Điều 28. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán về giá trị là đồng Việt Nam. Trường hợp chứng từ kế toán ghi bằng đơn vị tiền tệ khác thì phải quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỉ giá mua vào do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Về hiện vật, phải sử dụng các đơn vị đo lường chính thức của Việt Nam. Trường hợp chứng từ kế toán đã được ghi bằng đơn vị đo lường khác thì phải quy đổi ra đơn vị đo lường chính thức của Việt Nam.

Điều 29. Các doanh nghiệp KCN nộp thuế, nộp các loại phí, lệ phí bằng đồng Việt Nam.

Điều 30. Niên độ kế toán tính theo năm dương lịch từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12. Riêng kỳ kế toán năm đầu tiên được tính từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đến hết ngày 31 tháng 12 của năm đó. Trường hợp kỳ kế toán năm đầu tiên hoặc kỳ kế toán năm cuối cùng có thời gian ngắn hơn 90 (chín mươi) ngày thì được cộng với kỳ kế toán năm tiếp theo hoặc kỳ kế toán năm trước đó để tính thành một kỳ kế toán năm. Kỳ kế toán năm đầu tiên hoặc kỳ kế toán năm cuối cùng phải ngắn hơn 15 (mười lăm) tháng. Quý tính từ ngày 01 tháng đầu của quý đến hết ngày cuối cùng của tháng cuối quý. Tháng tính từ ngày 01 đến ngày cuối cùng của tháng.

Trường hợp doanh nghiệp có đặc thù riêng về tổ chức, hoạt động được chọn kỳ kế toán năm là 12 (mười hai) tháng tròn theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01 tháng đầu quý đến hết ngày cuối cùng của tháng cuối quý trước năm sau và thông báo cho cơ quan tài chính biết.

Điều 31. Các doanh nghiệp KCN phải lập báo cáo kế toán theo đúng chế độ kế toán đã đăng ký; báo cáo kế toán được gửi cho Ban Quản lý và các cơ quan nhà nước khác theo quy định hiện hành.

Điều 32. Các doanh nghiệp KCN phải thực hiện kiểm kê tài sản khi kết thúc niên độ kế toán để xác định số thực về tài sản, vật tư, hàng hoá, tiền mặt, tiền gửi... của doanh nghiệp. Các tài liệu kế toán (sổ sách, chứng từ, báo cáo kế toán và các tài liệu khác có liên quan đến kế toán) phải được lưu giữ, bảo quản theo quy định của Bộ Tài chính Việt Nam.

Điều 33. Các hoạt động giao dịch và thanh toán bằng ngoại tệ trong KCN được thực hiện theo quy định của Nhà nước Việt Nam về quản lý ngoại hối.

Chương VI **LAO ĐỘNG TRONG KHU CÔNG NGHIỆP**

Điều 34. Ban Quản lý thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về lao động tại KCN theo quy định của pháp luật về lao động và theo ủy quyền của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội.

Điều 35. Doanh nghiệp KCN có nghĩa vụ thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật lao động Việt Nam. Khuyến khích ưu tiên sử dụng lao động người Việt Nam, đặc biệt là lao động địa phương, lao động có đất bị thu hồi để phục vụ xây dựng dự án của nhà đầu tư. Đối với những loại công việc mà lao động Việt Nam chưa đáp ứng được thì doanh nghiệp được phép sử dụng lao động người nước ngoài trong thời hạn nhất định, lao động là người nước ngoài phải được cấp phép của cơ quan có thẩm quyền. Trong thời hạn đó, doanh nghiệp phải có kế hoạch đào tạo lao động người Việt Nam làm được công việc đó để thay thế.

Điều 36. Sau khi được cấp giấy chứng nhận đầu tư, doanh nghiệp lập và chuyển đến Ban Quản lý, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội kế hoạch về nhu cầu lao động, yêu cầu tuyển dụng, kế hoạch đào tạo, huấn luyện, kê cả cử đi đào tạo huấn luyện ở nước ngoài (nếu có) và có nghĩa vụ thực hiện đúng cam kết về đào tạo nghề, tuyển dụng, sử dụng lao động Quảng Ngãi làm việc cho doanh nghiệp, đặc biệt là lao động có đất bị thu hồi để phục vụ xây dựng dự án của doanh nghiệp.

Điều 37. Việc tuyển dụng lao động, đăng ký danh sách lao động, thông báo số lượng và yêu cầu tuyển dụng lao động, trả lương cho lao động, xin cấp giấy phép lao động cho người nước ngoài làm việc tại các doanh nghiệp KCN, thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam về quản lý lao động.

Điều 38. Trong trường hợp sáp nhập, phân chia doanh nghiệp, chuyển quyền sở hữu, quyền quản lý hoặc quyền sử dụng tài sản của doanh nghiệp thì chủ sở hữu mới hoặc người sử dụng lao động kế tiếp phải có trách nhiệm thực hiện thoả ước lao động tập thể và các hợp đồng lao động do chủ sở hữu cũ đã ký kết với người lao động cho tới khi các bên thoả thuận sửa đổi, chấm dứt hoặc ký kết thoả ước lao động tập thể và các hợp đồng mới.

Trường hợp doanh nghiệp phá sản, giải thể, việc giải quyết các chế độ cho người lao động được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành và nội dung hợp đồng lao động đã ký kết.

Chương VII BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Điều 39. Doanh nghiệp KCN phải lập hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc bản cam kết bảo vệ môi trường gửi cơ quan có thẩm quyền để được thẩm định, phê duyệt, xác nhận theo quy định của pháp luật trước khi xin giấy phép xây dựng. Trước khi đưa nhà máy đi vào vận hành chính thức, doanh nghiệp phải hoàn thành các công trình xử lý, bảo vệ môi trường theo quy định trong báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt hoặc bản cam kết bảo vệ môi trường được cơ quan chức năng kiểm tra xác nhận. Bộ trí cán bộ kiêm nhiệm hoặc chuyên trách thực hiện công tác bảo vệ môi trường; định kỳ doanh nghiệp phải thực hiện công tác báo cáo giám sát ô nhiễm, bảo vệ môi trường theo quy định.

Điều 40. Tất cả các doanh nghiệp KCN phải thực hiện việc đấu nối hệ thống xử lý nước thải cục bộ của nhà máy vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN, trừ các doanh nghiệp thuộc diện miễn trừ đấu nối theo quy định của pháp luật. Doanh nghiệp được phép thải trực tiếp ra môi trường thì phải kê khai nộp phí bảo vệ môi trường đối với nước thải theo quy định.

Nước thải từ KCN trước khi thải ra môi trường phải đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật. Trường hợp nước thải từ KCN chưa được xử lý đúng mức, gây ô nhiễm môi trường vượt quá giới hạn cho phép thì chủ doanh nghiệp gây ô nhiễm phải bồi thường mọi thiệt hại, phải có biện pháp khắc phục và chịu trách nhiệm trước pháp luật theo quy định của pháp luật Việt Nam về bảo vệ môi trường.

Điều 41. Đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN cung cấp dịch vụ xử lý nước thải cho doanh nghiệp KCN thông qua hợp đồng kinh tế, trong đó ghi rõ lượng chất thải, thông số hoá - lý nước thải của nhà máy phù hợp với công suất và khả năng xử lý của nhà máy xử lý nước thải tập trung do đơn vị kinh doanh hạ tầng KCN vận hành.

Điều 42. Doanh nghiệp KCN phải trang bị hệ thống xử lý khí thải và bụi công nghiệp theo cam kết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt hoặc bản cam kết bảo vệ môi trường đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt, xác nhận đảm bảo đạt các quy chuẩn về bảo vệ môi trường do pháp luật Việt Nam quy định và chịu trách nhiệm về những thiệt hại do mình gây ra.

Điều 43. Khuyến khích doanh nghiệp KCN tận dụng triệt để phế liệu trong quá trình sản xuất nhằm tái chế, tái sử dụng ngay tại doanh nghiệp. Các chất thải rắn là phế liệu, phế phẩm, doanh nghiệp không tận dụng được nhưng có giá trị thương mại, doanh nghiệp có thể bán và thực hiện nghĩa vụ về thuế theo quy định.

Điều 44. Các doanh nghiệp KCN phải thu gom, quản lý chất thải rắn không có giá trị thương mại, chất thải nguy hại theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, không được thu gom chung chất thải không nguy hại với chất thải nguy hại; đăng ký chủ nguồn thải chất thải nguy hại theo quy định. Hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

Chương VIII **AN NINH - AN TOÀN, TRẬT TỰ CÔNG CỘNG** **KHU CÔNG NGHIỆP**

Điều 45. Doanh nghiệp được quyền quy định cụ thể chế độ kiểm tra, quản lý đối với hàng hoá, phương tiện, người làm việc trong hợp đồng lao động của doanh nghiệp, đối với khách hàng, khách thăm của doanh nghiệp nhằm bảo đảm an toàn, bí mật công nghệ và quản lý của doanh nghiệp. Doanh nghiệp có trách nhiệm báo cáo để Ban Quản lý phê duyệt nội dung này.

Khi có dấu hiệu vi phạm về an ninh, trật tự như: trộm cắp, gây rối, phá hoại, kể cả trường hợp lãn công, đình công, doanh nghiệp phải trình báo ngay với Ban Quản lý và cơ quan quản lý lao động địa phương để cùng phối hợp giải quyết.

Điều 46. Doanh nghiệp xây dựng lực lượng bảo vệ chuyên trách theo quy định của pháp luật; xây dựng nội quy, quy chế hoạt động của cơ quan đảm bảo an ninh trật

tự và tự chịu trách nhiệm về tổ chức phòng, chống cháy, nổ tại cơ sở của mình và tuân thủ mọi quy định của Nhà nước Việt Nam về phòng, chống cháy, nổ.

Điều 47. Hệ thống đường giao thông trong KCN phải được phân tuyến, phân làn, được trang bị biển báo và hiệu lệnh giao thông phù hợp với Luật Giao thông đường bộ của Việt Nam.

Điều 48. Các doanh nghiệp KCN phải thực hiện nghiêm chỉnh các quy định và công điện của Ban chỉ huy phòng, chống lụt bão các cấp.

Chương IX XỬ LÝ TRANH CHẤP

Điều 49. Các tranh chấp liên quan đến việc thực hiện hợp đồng kinh tế trước hết phải được giải quyết thông qua thương lượng và hòa giải giữa các bên có liên quan. Trong trường hợp không hòa giải được, các bên đưa vụ tranh chấp ra trọng tài kinh tế hoặc toà án mà các bên đã thoả thuận khi ký hợp đồng, phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 50. Các tranh chấp về quan hệ lao động giữa người lao động và người sử dụng lao động phải được giải quyết trước hết thông qua thương lượng giữa công đoàn hoặc đại diện tập thể lao động với chủ doanh nghiệp, có sự chứng kiến, tham gia của cơ quan công đoàn cấp trên của doanh nghiệp. Trong trường hợp không hoà giải được, vấn đề tranh chấp được đưa ra xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật lao động và các văn bản pháp luật có liên quan của Nhà nước Việt Nam.

Điều 51. Các vụ án hình sự xảy ra trong KCN được giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Chương X ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 52. Ban Quản lý chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn kiểm tra thực hiện các quy định tại Điều lệ này

Điều 53. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hoặc phát sinh cần được bổ sung, sửa đổi cho phù hợp thì các cơ quan, đơn vị có liên quan kịp thời đề nghị Ban Quản lý để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Cao Khoa