

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Số: 10514 /UBND-SNNMT

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 10 năm 2026

V/v giao đất, cho thuê đất, quản lý,
bảo vệ môi trường cụm công nghiệp
và các dự án đầu tư sản xuất kinh
doanh trong cụm công nghiệp

Kính gửi:

- Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường,
Công Thương, Tài chính, Xây dựng;
- UBND các xã, phường, đặc khu.

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo số 12.15./BC-SNNMT ngày 05./10/2026 về việc giao đất, cho thuê đất, quản lý, bảo vệ môi trường cụm công nghiệp và các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp; Chủ tịch UBND thành phố có ý kiến như sau:

1. Liên quan đến giao đất, cho thuê đất để triển khai các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trong các cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố

a) Giao Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, UBND các xã, phường, đặc khu và các cơ quan, đơn vị liên quan để triển khai các nhiệm vụ được UBND thành phố giao tại Công văn số 7872/UBND-SCT ngày 10/8/2026, giao một chủ thể quản lý, đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (nhà đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp hoặc đơn vị sự nghiệp công lập trong trường hợp không thu hút được nhà đầu tư) để thống nhất quản lý theo Điều 19 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

b) Về thẩm quyền giao đất, cho thuê đất:

Thẩm quyền cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ, Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, cụ thể:

- UBND thành phố cho nhà đầu tư thuê đất (trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả tiền thuê đất hằng năm) để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024; nhà đầu tư cho thuê lại đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024, Điều 93 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Trường hợp không thu hút được nhà đầu tư thì UBND thành phố cho đơn vị sự nghiệp công lập thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và được miễn toàn bộ tiền thuê đất và được cho thuê lại đất theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024, khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số

259/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội và Điều 93 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Trường hợp cụm công nghiệp đã được thành lập hợp pháp trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành, do đơn vị sự nghiệp công lập làm chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, thì thẩm quyền cho thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đầu tư sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 260 Luật Đất đai năm 2024, khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ, Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố.

2. Liên quan đến bảo vệ môi trường khi xem xét dự án đầu tư mới hoặc dự án đầu tư mở rộng cơ sở đang hoạt động trong cụm công nghiệp

a) Đối với cụm công nghiệp đã có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường hoặc đăng ký môi trường:

Việc tiếp nhận dự án đầu tư mới hoặc dự án đầu tư mở rộng cơ sở đang hoạt động vào cụm công nghiệp thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 52 Luật Bảo vệ môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường) và điểm a, điểm b, điểm d khoản 1 Điều 49 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 20 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ và khoản 1 Điều 20 Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ); **trừ trường hợp** cụm công nghiệp không phải có hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung quy định tại khoản 7 Điều 48 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ) hoặc các trường hợp được miễn áp dụng quy định phải có hệ thống thu gom, thoát nước và xử lý nước thải tập trung theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại điểm b khoản 6 Điều 52 Luật Bảo vệ môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại điểm d khoản 16 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường).

b) Đối với cụm công nghiệp chưa có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường hoặc đăng ký môi trường

Tiếp nhận các dự án đầu tư mới hoặc dự án đầu tư mở rộng cơ sở đang hoạt động vào cụm công nghiệp này sau khi cụm công nghiệp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc cấp giấy phép môi trường hoặc tiếp nhận đăng ký môi trường theo đúng quy định.

3. Việc tiếp nhận, thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư mới hoặc dự án đầu tư mở rộng cơ sở đang hoạt động trong cụm

công nghiệp trên địa bàn thành phố, UBND thành phố đề nghị các Sở, ban, ngành, UBND các xã, phường, đặc khu:

a) Sở Tài chính căn cứ quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về bảo vệ môi trường và nội dung nêu tại khoản 1 và khoản 2 Công văn này để rà soát hồ sơ; trường hợp hồ sơ chưa làm rõ nội dung về thu gom, xử lý nước thải thì yêu cầu nhà đầu tư bổ sung, hoàn thiện hoặc lấy ý kiến cơ quan chuyên môn về môi trường trước khi tham mưu UBND thành phố.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp, tham gia ý kiến về môi trường đối với các hồ sơ dự án đầu tư trong cụm công nghiệp khi có đề nghị (trong đó, nêu rõ quan điểm thống nhất hoặc không thống nhất đối với việc tiếp nhận dự án mới hoặc dự án mở rộng nâng công suất tại các cụm công nghiệp); kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường theo thẩm quyền; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND thành phố xem xét, xử lý.

c) Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, UBND các xã, phường, đặc khu và các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai các nhiệm vụ được UBND thành phố giao tại Công văn số 7872/UBND-SCT ngày 10/8/2026 và thực hiện việc quản lý, vận hành, khai thác hạ tầng kỹ thuật các Cụm công nghiệp theo đúng quy định.

d) UBND các xã, phường, đặc khu; chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; đơn vị được giao quản lý, vận hành cụm công nghiệp và các cơ sở sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp theo chức năng, thẩm quyền, có trách nhiệm rà soát lập hồ sơ môi trường cho cụm công nghiệp, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt, tiếp nhận; hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng bảo vệ môi trường cụm công nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường, Điều 48 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP, Điều 19 Nghị định số 48/2026/NĐ-CP, quy hoạch đã được phê duyệt và quy định khác liên quan; tổ chức thực hiện đầy đủ các yêu cầu, trách nhiệm về thu gom, thoát nước, xử lý nước thải và các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

Nhận được Công văn này, đề nghị thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND cấp xã nghiên cứu, tổ chức triển khai thực hiện (Công văn này thay thế Công văn số 3514/UBND-ĐTĐT ngày 04/11/2025 của UBND thành phố)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT: TU, HĐND Tp (để b/c);
- CT và các PCT UBND TP;
- VP UBND Tp: PCVP, P.KT, P.ĐTĐT;
- Lưu: VT, SNNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Thái Bình