HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH **ĐOÀN KHẢO SÁT**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 301 /BC-ĐKS	*Đà Nẵng, ngày 19tháng 10 năm 2026*

BÁO CÁO
Kết quả khảo sát về công tác đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác các cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

Thực hiện Kế hoạch số 227/KH-ĐKS ngày 14/8/2026 của Đoàn khảo sát Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND thành phố về chuyên đề *"Khảo sát công tác đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác các cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố"*; trên cơ sở kết quả khảo sát thực tế các cụm công nghiệp tại một số địa phương[1] và Báo cáo số 5100/BC-SCT ngày 25/8/2026 của Sở Công Thương, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND thành phố kính báo cáo kết quả khảo sát như sau:

I. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

1. Khái quát chung

Hiện nay, trên địa bàn thành phố hiện có 63 cụm công nghiệp (CCN) đang hoạt động hoặc đang triển khai thủ tục đưa vào hoạt động, với tổng diện tích hiện trạng 1.760,22 ha; theo quy hoạch đến năm 2030 thành phố có 115 CCN với tổng diện tích khoảng 4.524,68 ha. Đây là quỹ đất sản xuất công nghiệp có quy mô lớn, phân bố tại nhiều xã, phường, có vai trò bố trí mặt bằng sản xuất, thu hút đầu tư, giải quyết việc làm và thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế tại địa phương.

Về chủ thể quản lý, trong 63 CCN có 48 cụm do UBND cấp xã đầu tư, quản lý; 02 cụm vừa do Nhà nước vừa do doanh nghiệp đầu tư[2]; 07 cụm do doanh nghiệp tư nhân đầu tư, quản lý[3]; 02 cụm do Trung tâm Khuyến công và Xúc tiến thương mại thuộc sở Công thương quản lý (hiện đang làm thủ tục bàn giao về phường Liên Chiểu (CCN Hòa Liên) và phường Cẩm Lệ (CCN Cẩm Lệ) quản lý; 04 cụm đang hoạt động nhưng chưa có quyết định thành lập[4]. Cơ cấu này cho thấy mô hình quản lý hiện còn phân tán, đặc biệt trong bối cảnh tổ chức lại đơn vị hành chính, một số CCN chưa xác định rõ đơn vị chịu trách nhiệm quản lý, vận hành và khai thác lâu dài.

---

[1] Đoàn khảo sát đã tổ chức khảo sát thực tế các CCN tại các phường, xã: Chiên Đàn, Tiên Phước, Thạnh Bình, Hội An Tây, Xuân Phú, Quế Sơn Trung, Quế Sơn, Đại Lộc, Hà Nha, Điện Bàn Đông, An Thắng, Điện Bàn Bắc, Liên Chiểu và Cẩm Lệ.

[2] CCN Đại Hiệp, xã Đại Lộc và CCN Tam Mỹ Tây, xã Tam Mỹ.

[3] CCN Thanh Vinh mở rộng, phường Liên Chiểu; CCN Đại Nghĩa 1, xã Đại Lộc; CCN Đồi 30, xã Chiên Đàn; CCN Duy Nghĩa 1, xã Duy Nghĩa, CCN Gò Đồng Mặt, xã Quế Sơn, CCN Bình Hòa, xã Thăng An, CCN Hòa Nhơn, xã Bà Nà.

[4] CCN Làng nghề Đông Khương, phường Điện Bàn; CCN Đông Yên, xã Duy Xuyên; CCN Bà Huỳnh, xã Phước Trà; CCN Làng nghề Đông Phú, xã Quế Sơn.

Qua phân loại theo Báo cáo của Sở Công Thương, 63 CCN được chia thành 05 nhóm: **Nhóm 1:** 05 cụm cơ bản đủ điều kiện về pháp lý và hạ tầng; **Nhóm 2:** 22 cụm cơ bản đủ điều kiện về pháp lý nhưng chưa hoàn thiện hạ tầng; **Nhóm 3:** 26 cụm chưa hoàn thiện cả pháp lý và hạ tầng; **Nhóm 4:** 06 cụm có vướng mắc pháp lý cần rà soát, điều chỉnh hoặc xem xét đưa ra khỏi quy hoạch; **Nhóm 5:** 04 cụm đang hoạt động nhưng chưa có quyết định thành lập, cần xử lý riêng về cơ sở pháp lý và định hướng tồn tại.

2. Kết quả đạt được

- Hệ thống CCN đã hình thành ở nhiều địa bàn, bước đầu tạo quỹ đất tập trung cho sản xuất công nghiệp, góp phần giải quyết nhu cầu mặt bằng, thu hút doanh nghiệp và việc làm. Tổng số lượng dự án/doanh nghiệp đăng ký tại các CCN hiện nay là hơn 450 doanh nghiệp; trong có có 270 doanh nghiệp đang hoạt động, chiếm 60%. Một số CCN hoạt động nổi bật như: CCN Trường Xuân 1 có 17 doanh nghiệp, tỷ lệ lấp đầy 100% và gần 4.000 lao động; CCN Đông Yên hiện có 01 doanh nghiệp FDI là Sedo Vinako thực hiện 02 dự án, đang hoạt động và giải quyết khoảng 5.400 lao động; CCN Nam Chu Lai… Một số CCN có tỷ lệ lấp đầy và số doanh nghiệp hoạt động khá cao như: CCN Thanh Hà có 52/52 doanh nghiệp đang hoạt động, đạt tỷ lệ lấp đầy 100%; CCN Thanh Vinh mở rộng có 14 dự án, 12 đang hoạt động, tỷ lệ lấp đầy 100% và có 01 dự án FDI; CCN Trảng Nhật 2 có 15 doanh nghiệp, 14 đang hoạt động, tỷ lệ lấp đầy 98%; CCN An Lưu có 19 doanh nghiệp/dự án, trong đó 09 hoạt động, 05 đang triển khai, 03 làm thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư…

- Một số cụm đã được đầu tư hạ tầng tương đối đồng bộ. CCN Hà Lam - Chợ Được có trục chính, trục nhánh, hệ thống thu gom nước thải, nhà máy xử lý nước thải 500 m^3/ngày đêm và cây xanh; CCN Trường Xuân 1 đã có giao thông trục chính, cấp nước, cấp điện và hệ thống xử lý nước thải tập trung; CCN An Lưu có hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 700 m^3/ngày đêm; CCN Đại Nghĩa 1 đã đầu tư hệ thống xử lý nước thải và các hạng mục cây xanh, điện chiếu sáng, phòng cháy chữa cháy (PCCC). CCN Cẩm Lệ đã đầu tư hệ thống xử lý nước thải tập trung và đang hoàn thiện các thủ tục vận hành, quan trắc.

- Công tác giải phóng mặt bằng (GPMB) tại các cụm công nghiệp (CCN) do cấp xã quản lý đã đạt được những kết quả tích cực, từng bước tạo lập mặt bằng và quỹ đất sạch phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng, thu hút các doanh nghiệp vào đầu tư, sản xuất, kinh doanh. Trong tổng số 48 CCN do cấp xã quản lý, có 15 CCN đã hoàn thành GPMB, 30 CCN đã thực hiện GPMB một phần, với tổng diện tích đã GPMB khoảng 609,29 ha, đạt 60,37% diện tích cần GPMB.

- Thành phố đã quan tâm huy động nguồn lực xã hội hóa; một số cụm do doanh nghiệp đầu tư có hạ tầng tương đối hoàn chỉnh, cho thấy mô hình doanh

nghiệp làm chủ đầu tư hạ tầng có thể giảm áp lực ngân sách khi lựa chọn được nhà đầu tư có năng lực, đồng thời gắn trách nhiệm đầu tư hạ tầng với khả năng khai thác quỹ đất và thu hút các nhà đầu tư thứ cấp.

- Công tác rà soát tổng thể đã giúp nhận diện tương đối rõ các nhóm vấn đề về quyết định thành lập, quy hoạch chi tiết, đất đai, công tác GPMB, đầu tư hạ tầng kỹ thuật, môi trường, thu hút đầu tư…. Đây là cơ sở để thành phố rà soát, phân loại, quản lý và xử lý các khó khăn, vướng mắc theo nhóm vấn đề và theo mức độ ưu tiên.

3. Tồn tại, khó khăn, hạn chế

3.1. Về cơ sở pháp lý, tính đồng bộ với quy hoạch liên quan

Thứ nhất, cơ sở pháp lý của một số CCN chưa hoàn chỉnh hoặc không còn đồng bộ với hệ thống quy hoạch hiện hành. Có 04 cụm đang hoạt động nhưng chưa có quyết định thành lập; trong đó CCN Làng nghề Đông Khương, Đông Yên, Thanh Vinh mở rộng được đề xuất không đưa vào quy hoạch giai đoạn 2026-2030; CCN Bà Huỳnh được đề xuất xem xét sau năm 2030; CCN Làng nghề Đông Phú được địa phương đề xuất bổ sung. Việc tồn tại các cơ sở sản xuất trong khu vực dự kiến là CCN nhưng chưa có quyết định thành lập làm phát sinh khoảng trống trong quản lý về hạ tầng, đất đai, môi trường và trách nhiệm của chủ thể quản lý.

Thứ hai, một số CCN có quyết định thành lập, quy hoạch chi tiết 1/500, phương án phát triển CCN và quy hoạch sử dụng đất không thống nhất về diện tích, ranh giới hoặc mục tiêu sử dụng đất, như: CCN Hương An có quy mô 26,14 ha theo quy hoạch chi tiết (QHCT) 1/500 nhưng quyết định thành lập là 23,47 ha; CCN Việt An có 9,95 ha theo quyết định thành lập/QHCT nhưng phương án phát triển trước đây định hướng 18 ha; CCN Quế Thọ 2 thành lập 1,48 ha nhưng phương án phát triển định hướng 5 ha; CCN Gò Hoang có QHCT là 6,55 ha trong khi quyết định thành lập/phương án phát triển là 5,99 ha.

Thứ ba, một số cụm chưa có QHCT 1/500 hoặc hồ sơ quy hoạch chưa đáp ứng yêu cầu quản lý hiện nay. CCN Duy Nghĩa 1 chưa có quyết định phê duyệt QHCT 1/500, mới có nhiệm vụ quy hoạch; CCN Bình Hòa chưa có quyết định phê duyệt QHCT 1/500; CCN Phú Mỹ mới có quy hoạch 1/2000; CCN Quế Thọ 2 chưa lập QHCT 1/500 theo thông tin khảo sát do quy mô nhỏ. Đối với các trường hợp này, việc tiếp tục đầu tư hoặc mở rộng khi chưa hoàn chỉnh cơ sở quy hoạch có nguy cơ dẫn đến đầu tư không đồng bộ và khó xác định phạm vi, quy mô tài sản hạ tầng.

Thứ tư, quy hoạch ngành nghề và hồ sơ ngành nghề của một số cụm chưa rõ hoặc chưa được cập nhật kịp thời. Tại CCN Nam Dương có dự án thuộc lĩnh vực vật liệu xây dựng nhưng chưa nằm trong danh mục ngành nghề thu hút theo quyết định thành lập, sau đó mới được bổ sung; CCN Hà Lam - Chợ Được đã có bổ sung

một số ngành nghề nhưng chỉ mới được thống nhất bằng văn bản, chưa hoàn tất quyết định điều chỉnh. Vấn đề này, có thể gây khó khăn khi thẩm định, chấp thuận dự án đầu tư thứ cấp và xử lý các trường hợp hoạt động không đúng định hướng.

Thứ năm, một số CCN chịu tác động của các quy hoạch mới hoặc công trình hạ tầng lớn, làm thay đổi khả năng khai thác quỹ đất như: CCN Bình Hòa, xã Thăng An chịu ảnh hưởng của phương án tuyến giao thông lớn và tuyến đường sắt trên cao; CCN Cẩm Sơn, phường Điện Bàn Bắc và CCN Phú Mỹ, xã Tây Hồ bị ảnh hưởng bởi hướng tuyến dự kiến của Dự án đường sắt tốc độ cao (trục Bắc - Nam); CCN Bồ Mưng chưa có sự đồng bộ giữa QHCT, quy hoạch chung đô thị và quy hoạch thành phố. Đây là các trường hợp cần rà soát đồng bộ trước khi tiếp tục đầu tư, tránh tạo ra tài sản hạ tầng không phù hợp quy hoạch.

Thứ sáu, hồ sơ bàn giao sau sắp xếp đơn vị hành chính ở một số nơi chưa đầy đủ, nhất là hồ sơ quy hoạch, đất đai, đầu tư, quyết toán, tài sản và hồ sơ môi trường. Theo báo cáo của Sở Công Thương: CCN Kế Xuyên - Quán Gò, địa phương chưa nhận đủ hồ sơ QHCT; một số cụm chưa xác định rõ chủ thể quản lý, vận hành. Đây là nguyên nhân làm giảm khả năng quản lý liên tục và xử lý trách nhiệm đối với các vấn đề tồn tại do yếu tố lịch sử.

3.2. Về đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng môi trường

Theo báo cáo của Sở Công Thương, trong 48 CCN do UBND cấp xã quản lý chỉ có 03 cụm đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật dùng chung; 45 cụm còn lại chưa hoàn thiện ở các mức độ khác nhau. Các hạng mục thiếu hoặc chưa đồng bộ gồm: đường giao thông nội bộ, san nền, thoát nước mưa, cấp nước, điện, điện chiếu sáng, cây xanh, PCCC và công trình hạ tầng thiết yếu khác.

Một số CCN đã thu hút doanh nghiệp nhưng hạ tầng kỹ thuật, môi trường chưa theo kịp mức độ lấp đầy như: CCN Trảng Nhật 2 có tỷ lệ lấp đầy khoảng 98% nhưng còn thiếu vệt cây xanh cách ly và hệ thống xử lý nước thải (XLNT) tập trung; CCN Cẩm Sơn tỷ lệ lấp đầy khoảng 71% nhưng còn thiếu hạ tầng đồng bộ và chưa có hệ thống xử lý nước thải; CCN Chợ Lò đã có đường trục chính, thoát nước, cây xanh, điện chiếu sáng nhưng chưa có hệ thống XLNT và PCCC; CCN Thôn Hoa mới có khoảng 30,5% đất công nghiệp được lấp đầy nhưng hạ tầng còn thiếu từ đường nội bộ, cấp điện, cấp nước đến PCCC và XLNT. Về hạ tầng môi trường, thành phố hiện có 07 CCN đã có hệ thống xử lý nước thải tập trng, trong khi 53 cụm[5] chưa có hoặc chưa hoàn thiện hệ thống này.

---

[5] Trong đó:
+ Có 44 CCN do UBND cấp xã đầu tư, quản lý chưa có hệ thống xử lý nước thải tập trung, trong đó có 10 CCN đã đi vào hoạt động trước ngày 01/01/2022 có tỷ lệ lấp đầy trên 80%, các dự án thứ cấp có hệ thống thu gom, xử lý nước thải riêng, có khả năng thuộc một trong các trường hợp đặc thù không phải xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung theo khoản 2 Điều 19 theo Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP

Một số cụm có tình trạng hồ sơ môi trường chưa đầy đủ hoặc chưa có giấy phép môi trường. Các trường hợp đáng chú ý gồm các CCN: Trảng Nhật 1, Cẩm Sơn, Nam Dương, Thương Tín, Mỹ An, Mỹ An 2, Tinh Dầu Quế, Việt An, Hương An, Gò Hoang... Việc thiếu hồ sơ môi trường làm tăng rủi ro trong quản lý, xử lý xả thải, nhất là tại các cụm có ngành dệt may, chế biến, vật liệu xây dựng…

Một số hạng mục hạ tầng kết nối ngoài CCN cũng chưa được đầu tư đồng bộ. Nhiều CCN nằm dọc QL14B (thuộc địa bàn xã Đại Lộc, Hà Nha) nhưng tuyến đường gom chưa được đầu tư, một số dự án đang đấu nối trực tiếp vào quốc lộ; CCN Bồ Mưng chưa có điểm đấu nối thuận lợi vào QL1A; CCN Bình An có các tuyến đường lân cận chỉ khoảng 3,5 m. Hạ tầng ngoài cụm chưa đáp ứng sẽ làm giảm hiệu quả của phần hạ tầng đã đầu tư trong cụm và tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn giao thông, hạn chế vận chuyển hàng hóa.

3.3. Về công tác giải phóng mặt bằng

Hiện nay, công tác GPMB là điểm nghẽn trực tiếp đối với tiến độ đầu tư hạ tầng và khả năng khai thác CCN. Trong 48 cụm do cấp xã quản lý, có 15 CCN[6] đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, đảm bảo quỹ đất thu hút đầu tư; còn

giaoan - 28/10/2026 09:26:08 - giaoan - giaoan - giaoan.com

ngày 06/01/2025, gồm: xã Hà Nha có 3 cụm: CCN Mỹ An (20 ha), Mỹ An 2 (30 ha), Đại Quang 2 (75 ha); xã Chiên Đàn: CCN Tam Đàn (12,46 ha); xã Thăng Điền: CCN Kế Xuyên - Quán Gò (10 ha); xã Núi Thành: CCN Nam Chu Lai (60,2 ha); xã Việt An có 3 cụm: CCN Quế Thọ (9,93 ha); CCN Quế Thọ 2 (5 ha); CCN Quế Thọ 3 (18 ha); xã Đại Lộc: CCN Đồng Mặn (10,34 ha).

+ Có 02 CCN vừa do nhà nước đầu tư, vừa do doanh nghiệp đầu tư chưa đầu tư hoặc chưa hoàn thiện hệ thống XLNT tập trung, gồm: CCN Tam Mỹ Tây (xã Đại Lộc); CCN Đại Hiệp (xã Đại Lộc): Phần diện tích do UBND xã Đại Lộc quản lý chưa đầu tư hệ thống XLNT tập trung.

+ Có 01 CCN do Trung tâm Khuyến công và Xúc tiến thương mại Đà Nẵng quản lý và chuẩn bị chuyển giao về UBND cấp xã quản lý, chưa đầu tư hệ thống XLNT tập trung: CCN Hoà Liên (phường Liên Chiểu) (dùng chung hệ thống XLNT với KCN cao Đà Nẵng).

+ Có 06 CCN do doanh nghiệp đầu tư chưa đầu tư hệ thống XLNT tập trung, gồm: CCN Thanh Vinh mở rộng (phường Liên Chiểu): dùng chung hệ thống XLNT KCN Hòa Khánh; CCN Gò Đồng Mặt (xã Quế Sơn Trung); CCN Đồi 30 (xã Chiên Đàn); CCN Duy Nghĩa 1 (xã Duy Nghĩa); CCN Hòa Nhơn (xã Bà Nà); CCN Bình Hoà (xã Thăng An).

[6] CCN An Lưu (phường Điện Bàn Đông), CCN Tam Đàn (xã Chiên Đàn), CCN Bồ Mưng (phường Điện Bàn Bắc), CCN Trảng Nhật 1 (phường An Thắng), CCN Thanh Hà (phường Hội An Tây), CCN Thôn Bốn (xã Sông Vàng).

khoảng 400,044 ha[7] chưa GPMB tại 30 cụm và 03 cụm chưa thực hiện GPMB[8].

Nguyên nhân chủ yếu gồm thiếu nguồn vốn ngân sách, khó cân đối kinh phí ở cấp xã; chờ thu hút được nhà đầu tư xong mới thực hiện GPMB; thiếu quỹ đất tái định cư; người dân chưa đồng thuận di dời; ranh giới qua nhiều đơn vị hành chính; nguồn gốc đất phức tạp; hồ sơ GPMB qua nhiều thời kỳ chưa đầy đủ. Đơn cử như: CCN Chợ Lò còn 15,8 ha chưa GPMB do ngân sách xã không cân đối được chi phí; CCN Cẩm Sơn còn khoảng 10,4 ha và trục đường chính chưa GPMB do chờ quỹ đất tái định cư; CCN Tinh Dầu Quế còn 06 ngôi nhà chưa di dời; CCN Sông Trà mới GPMB khoảng 20/50 ha…

Một vấn đề cần làm rõ là ranh giới giữa GPMB hạ tầng CCN và GPMB của dự án thứ cấp. Kết quả khảo sát cho thấy ở một số cụm như: Tân An, Quế Thọ 2, Quế Thọ 3…, nhà đầu tư thứ cấp tự thực hiện GPMB và đầu tư hạ tầng nội bộ nhưng chưa có đầy đủ chứng từ, hồ sơ bàn giao. Đối với các cụm có khả năng thu hút đầu tư thấp hoặc có đề xuất loại khỏi quy hoạch, việc tiếp tục bố trí ngân sách GPMB trên diện rộng cần được cân nhắc thận trọng. Ngược lại, đối với các cụm đã có nhu cầu đầu tư thực tế, tỷ lệ lấp đầy cao và chỉ còn một phần diện tích để hoàn chỉnh hạ tầng, cần có cơ chế ưu tiên GPMB để sớm phát huy hiệu quả phần vốn đã đầu tư.

---

[7] + CCN Quế Cường (58 ha), xã Quế Sơn Trung: đã GPMB 30,63 ha, chưa GPMB 27,37 ha.
+ CCN Thôn Hoa (37,2 ha), xã Thạnh Mỹ: đã GPMB 20,3 ha, chưa GPMB 16,9 ha.
+ CCN Sông Trà (50 ha), xã Phước Trà: đã GPMB 20 ha, chưa GPMB 30 ha.
+ CCN Việt An (9,8 ha), xã Việt An: đã GPMB bằng 6,9 ha, chưa GPMB 2,9 ha.
+ CCN số 1 Tiên Cảnh (6 ha), xã Thạnh Bình: đã GPMB bằng 1,6 ha, chưa GPMB 4,4 ha.
+ CCN Thương Tín (41,035 ha), phường Điện Bàn Đông: đã GPMB 27,035 ha, chưa GPMB 14 ha.
+ CCN Nam Dương (45,98 ha), phường Điện Bàn Đông: đã GPMB 39,29 ha, chưa GPMB 6,69 ha.
+ CCN Trảng Nhật 2 (25,37 ha), phường Điện Bàn Bắc: đã GPMB 21,37 ha, chưa GPMB 04 ha.
+ CCN Cẩm Sơn (25,4044 ha), phường Điện Bàn Bắc: đã GPMB 15 ha, chưa GPMB 10,4044 ha.
+ CCN Chợ Lò (32,6 ha), xã Chiên Đàn: đã GPMB 16,8 ha, chưa GPMB 15,8 ha.
+ CCN Vân Ly (03 ha), xã Gò Nổi: đã GPMB 2,0359 ha, chưa GPMB 0,96 ha.
+ CCN Hà Lam - Chợ Được (83,505 ha), xã Thăng Bình và xã Thăng An: đã GPMB 76,489 ha, chưa GPMB 7,016 ha.
+ CCN Nông Sơn (15,23 ha), xã Nông Sơn: đã GPMB 5,23 ha, chưa GPMB 10 ha.
+ CCN Tài Đa (20 ha), xã Tiên Phước: đã GPMB 14 ha, chưa GPMB 06 ha.
+ CCN Đại Đồng 2 (49,43 ha), xã Hà Nha: đã GPMB 16,21 ha, chưa GPMB 33,22 ha.
+ CCN Bình An (20 ha), xã Đồng Dương và xã Thăng Bình: đã GPMB khoảng 03 ha, chưa GPMB 17 ha.
+ CCN Hương An (25,35 ha), xã Xuân Phú: đã GPMB 18,29 ha, chưa GPMB 7,06 ha.
+ CCN Tây An (51,17 ha), xã Duy Xuyên: đã GPMB 33,44 ha, chưa GPMB 17,73 ha.
+ CCN Tây An 1 (45 ha), xã Duy Xuyên: đã GPMB 16,48 ha, chưa GPMB 28,52 ha.
+ CCN Đông Phú 1 (46,43 ha), xã Quế Sơn: đã GPMB 29,2 ha, chưa GPMB 17,23 ha.
+ CCN Khối 7 (15,47 ha), xã Núi Thành: đã GPMB 10 ha, chưa GPMB 5,47 ha.
+ CCN Nam Chu Lai (60,2 ha), xã Núi Thành: đã GPMB 38,92 ha, chưa GPMB 21,28 ha.
+ CCN Phú Mỹ (33,2 ha), xã Tây Hồ: đã GPMB 9,1 ha, chưa GPMB 24,1 ha.
+ CCN Đại Đồng 1 (20 ha), xã Hà Nha: đã GPMB 4,67 ha, chưa GPMB 13,53 ha.
+ CCN Đại Quang 2 (48,83 ha), xã Hà Nha: đã GPMB 38,83 ha, chưa GPMB 10 ha.
+ CCN Đại Nghĩa 2 (25,52 ha), xã Đại Lộc: đã GPMB 15,14 ha, chưa GPMB 10,38 ha.
+ CCN Đại An (41,2 ha), xã Đại Lộc: đã GPMB 32,3 ha, chưa GPMB 8,9 ha.
+ CCN Đại Chánh 2 (42,51 ha), xã Phú Thuận: đã GPMB 19,14 ha, chưa GPMB 23,37 ha.
+ CCN Tinh Dầu Quế (11,4 ha), xã Trà My: đã GPMB 8,49 ha, chưa GPMB 2,91 ha.
+ CCN Ấp 5 (20,5 ha), xã Đại Lộc và xã Hà Nha: đã GPMB 19,4 ha, chưa GPMB 1,1 ha.

[8] CCN Gò Hoang, xã Việt An; CCN Trường Xuân II, phường Tam Kỳ; CCN Đông Phú, xã Đại Lộc.

3.4. Về thu hút đầu tư, hiệu quả sử dụng đất và xử lý dự án chậm triển khai

Kết quả thu hút đầu tư có sự phân hóa lớn giữa các cụm. Một số cụm có tỷ lệ lấp đầy cao nhưng một số khác có tỷ lệ thấp, thậm chí chưa có dự án. CCN Nông Sơn mới đạt khoảng 27,01%; CCN Việt An khoảng 7,18%; CCN Bình An khoảng 11,5%; CCN Gò Hoang 0%; trong khi CCN Trảng Nhật 2 khoảng 98%, CCN Ấp 5 khoảng 96%, CCN Đại An giai đoạn 1 khoảng 94% và CCN Hương An khoảng 88,16%.

Tuy nhiên, tỷ lệ lấp đầy theo diện tích chưa phản ánh đầy đủ hiệu quả sử dụng đất. Có dự án đã được giao/cho thuê đất nhưng chậm triển khai, tạm dừng hoặc ngừng hoạt động, như: CCN Trảng Nhật 1 có 03 cơ sở chậm triển khai và 02 cơ sở ngừng hoạt động; CCN Hà Lam - Chợ Được có 03 dự án tạm dừng, 02 chấm dứt; CCN Đông Phú 1 có dự án tạm dừng/ngừng; CCN Tân An có doanh nghiệp đang tạm dừng kinh doanh; CCN Quế Thọ 3 có dự án duy nhất tạm ngừng.

Việc xử lý đất đối với dự án chậm triển khai, ngừng hoạt động còn chậm do liên quan đồng thời đến đầu tư, đất đai, nghĩa vụ tài chính, tài sản trên đất, kết luận thanh tra và quyền lợi của doanh nghiệp. Trường hợp CCN Bình Hòa cho thấy tính phức tạp khi nhà đầu tư hạ tầng đã được giao đất, thực hiện GPMB và đầu tư một phần tài sản nhưng sau đó quyết định giao/thuê đất và GCNQSDĐ bị hủy do vi phạm nghĩa vụ tài chính và tiến độ; cần có phương án xử lý đồng bộ về năng lực nhà đầu tư, tài sản đã hình thành và phần đất đã thu hồi.

Một số CCN chưa thu hút được nhà đầu tư hạ tầng hoặc nhà đầu tư thứ cấp trong khi quy mô quy hoạch lớn. CCN Duy Nghĩa 1 có quyết định chủ trương đầu tư từ năm 2021 nhưng chưa triển khai; CCN Gò Hoang chưa có dự án; CCN Bình An mới có một doanh nghiệp; CCN Đông Phú chưa thu hút đầu tư và chưa đầu tư hạ tầng.

Một số trường hợp doanh nghiệp hoạt động trước khi CCN được thành lập hoặc trước khi hạ tầng được đầu tư hoàn chỉnh. CCN Làng nghề Đông Khương, Đông Yên và dự án tại CCN Duy Nghĩa 1 là những trường hợp điển hình. Việc xử lý cần bảo đảm không làm gián đoạn hoạt động sản xuất hợp pháp nhưng đồng thời phải hoàn thiện cơ sở pháp lý về đất đai, xây dựng, môi trường và trách nhiệm quản lý.

3. 5. Về quản lý, vận hành, khai thác tài sản hạ tầng

Qua khảo sát thực tế, nhận thấy mô hình chủ thể quản lý hiện đang phân tán nhiều hình thức, chưa đồng bộ. Sau sắp xếp đơn vị hành chính, một số cụm nằm trên địa bàn của 02 xã nên chưa xác định rõ đơn vị quản lý, vận hành; một số nơi Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công tiếp nhận quản lý nhưng chưa có bổ sung quy chế khai thác, cơ chế thu phí hạ tầng và phân định trách nhiệm rõ ràng.

Hiện nay, CCN Cẩm Lệ và CCN Hòa Liên đang thực hiện thủ tục chuyển giao từ Trung tâm Khuyến công và Xúc tiến thương mại sang UBND phường.

Đối với CCN nằm trên địa bàn từ hai xã trở lên, cơ chế quản lý càng phức tạp. CCN Hà Lam - Chợ Được nằm trên địa bàn xã Thăng Bình và xã Thăng An; CCN Ấp 5 nằm trên địa bàn xã Hà Nha và xã Đại Lộc; CCN Trảng Nhật 1 nằm trên địa bàn phường An Thắng và Điện Bàn Bắc; CCN Bình An nằm trên địa bàn xã Đồng Dương và Thăng Bình. Nếu không có quy chế phối hợp, đầu mối quản lý thống nhất thì việc quản lý tài sản, thu phí dịch vụ, đất đai, môi trường, duy tu hạ tầng và xử lý nhà đầu tư thứ cấp gặp nhiều khó khăn.

Một số dự án hạ tầng đã đầu tư bằng ngân sách nhưng hồ sơ nghiệm thu, quyết toán, bàn giao tài sản chưa hoàn chỉnh. CCN Nông Sơn có hạng mục đã nghiệm thu nhưng chưa quyết toán; CCN Hà Lam - Chợ Được có dự án đã thi công hoàn thành nhưng chưa quyết toán. Cơ chế khai thác, thu giá dịch vụ hạ tầng và nguồn kinh phí duy tu, bảo dưỡng chưa được quy định thống nhất. Đây là yếu tố quan trọng vì nếu chỉ bố trí vốn đầu tư ban đầu mà không xác định được nguồn kinh phí vận hành, bảo trì thì chất lượng hạ tầng sẽ xuống cấp và tiếp tục tạo áp lực lên ngân sách.

3. 6. Về công tác thanh tra, kiểm tra

Có 19 kết luận thanh tra liên quan đến các CCN, dự án và doanh nghiệp; 07 kết luận đã có kết quả xử lý, 12 kết luận[9] chưa có kết quả xử lý hoặc chưa hoàn

---

[9] - Kết luận thanh tra số 103/KL-TTT ngày 29/10/2024 của Thanh tra tỉnh Quảng Nam đối với Dự án Nhà máy sản xuất tinh dầu và thảo dược của Công ty TNHH sản xuất mỹ phẩm thiên nhiên Việt Nam tại CCN Thanh Hà.
- Kết luận thanh tra số 333/KL-STNMT ngày 01/6/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam về việc chấp hành pháp luật về đất đai đối với Tập đoàn Dệt may Việt Nam tại CCN Hương An.
- Kết luận thanh tra số 502/KL-UBND ngày 17/11/2016 của UBND thị xã Điện Bàn về công tác quản lý, sử dụng đất đối với các tổ chức được Nhà nước cho thuê đất tại CCN Trảng Nhật 1.
- Kết luận thanh tra số 157/KL-UBND ngày 18/4/2022 của UBND thị xã Điện Bàn về công tác quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH Thuốc lá Đà Nẵng tại CCN Trảng Nhật 1 và Công ty Cổ phần chế biến nông lâm thủy sản Sông Ngân tại CCN Nam Dương.
- Kết luận thanh tra số 369/KL-UBND ngày 31/8/2022 của UBND thị xã Điện Bàn về công tác quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần rượu bia nước giải khát Việt Á và Công ty Cổ phần Giống gia cầm Lương Mỹ tại CCN Trảng Nhật 1.
- Kết luận thanh tra số 04/KL-TTTP ngày 25/10/2022 của Thanh tra thành phố Hội An về việc chấp hành pháp luật về đất đai, xây dựng của Công ty TNHH TM - DL và DV Bắc & Trung tại CCN Thanh Hà.
- Kết luận thanh tra số 11/KL-TTTP ngày 26/10/2022 của Thanh tra thành phố Hội An về điều chỉnh Kết luận thanh tra số 04/KL-TTTP ngày 25/10/2022 đối với CCN Thanh Hà.
- Kết luận thanh tra số 04/KL-TTH ngày 19/10/2022 của Thanh tra huyện Thăng Bình đối với các công trình đường trục nhánh CCN Hà Lam - Chợ Được.
- Kết luận thanh tra số 05/KL-UBND ngày 23/9/2022 của UBND huyện Thăng Bình đối với công trình đường trục nhánh CCN Hà Lam - Chợ Được G4-G13 (giai đoạn 1).
- Kết luận thanh tra số 02/KL-UBND ngày 15/7/2022 của UBND huyện Tiên Phước về việc chấp hành các quy định pháp luật về quản lý, sử dụng đất, đầu tư xây dựng của Công ty TNHH Phú Hào Tiên Phước tại CCN Tài Đa.
- Kết luận thanh tra số 05/KL-TTT ngày 05/02/2024 của Thanh tra tỉnh Quảng Nam về việc quản lý, sử dụng đất, tài nguyên khoáng sản và triển khai thực hiện dự án trên đất quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng tại CCN Tam Mỹ Tây.
- Kết luận thanh tra số 1805/KL-TTTP ngày 24/12/2025 của Thanh tra thành phố Đà Nẵng về việc chấp hành các quy định của pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đối với 12 doanh nghiệp tại CCN Thanh Vinh (mở rộng), phường Liên Chiểu.

thành. Nội dung chủ yếu liên quan đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường, quản lý vốn đầu tư xây dựng cơ bản, nghĩa vụ tài chính và sử dụng đất.

Tình trạng một số kết luận chưa được xử lý dứt điểm làm kéo dài các vướng mắc pháp lý, nhất là đối với các dự án cần điều chỉnh, gia hạn, thu hồi hoặc xử lý tài sản.

II. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

Qua công tác khảo sát, Ban Kinh tế - Ngân sách kính đề nghị UBND thành phố chỉ đạo Sở Công Thương làm đầu mối tham mưu, tổng hợp; định kỳ báo cáo Thường trực HĐND thành phố, UBND thành phố, Ban Kinh tế - Ngân sách về tiến độ, kết quả thực hiện; nhất là việc xử lý các cụm thuộc nhóm vướng mắc pháp lý, GPMB, các dự án chậm triển khai và việc sử dụng nguồn vốn đầu tư công cho hạ tầng CCN. Đồng thời, chỉ đạo các đơn vị liên quan triển khai thực hiện theo kiến nghị cụ thể như sau:

1. Đối với UBND thành phố

- Chỉ đạo xây dựng kế hoạch tổng thể xử lý 63 CCN, trong đó lập danh mục từng cụm theo 05 nhóm: (i) pháp lý và hạ tầng cơ bản hoàn chỉnh; (ii) pháp lý cơ bản hoàn chỉnh nhưng thiếu hạ tầng; (iii) thiếu đồng thời pháp lý và hạ tầng; (iv) vướng mắc pháp lý cần điều chỉnh/loại bỏ; (v) đang hoạt động nhưng chưa có quyết định thành lập. Mỗi cụm phải xác định cơ quan chủ trì, nhiệm vụ, sản phẩm đầu ra, thời hạn hoàn thành và nguồn lực để thực hiện.

- Chỉ đạo rà soát tổng thể tình hình phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn theo Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 28/02/2026 của UBND thành phố về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; đánh giá mức độ thống nhất giữa quy hoạch thành phố, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết có liên quan. Trên cơ sở đó, xác định các cụm công nghiệp không còn cần thiết, không còn phù hợp với định hướng phát triển để đề xuất điều chỉnh hoặc xử lý theo quy định; đồng thời, đề xuất giải pháp tháo gỡ đối với các cụm công nghiệp còn vướng mắc, chưa thống nhất giữa các cấp quy hoạch như: CCN Bồ Mưng, phường Điện Bàn Bắc, bảo đảm xác định rõ nguyên nhân, trách nhiệm, thẩm quyền, lộ trình thực hiện, hài hòa quyền và lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp, tạo điều kiện duy trì, ổn định và mở rộng hoạt động sản xuất, kinh doanh, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

- Đối với các vấn đề liên quan đến điều chỉnh quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch ngành, tuyến giao thông, đường sắt hoặc các công trình hạ tầng liên vùng có ảnh hưởng đến ranh giới CCN, sớm hướng dẫn, trả lời để địa phương có cơ sở điều chỉnh quy hoạch và tổ chức đầu tư.

- Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn khẩn trương hướng dẫn cụ thể việc tổ chức quản lý, vận hành và khai thác kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp đối với các đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định tại Nghị quyết số 259/2025/QH15 của Quốc hội và các quy định pháp luật có liên quan; làm rõ trách nhiệm, phạm vi nhiệm vụ, cơ chế tài chính, quản lý tài sản công và cơ chế phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, bảo đảm thống nhất trong tổ chức thực hiện, nâng cao hiệu quả khai thác hạ tầng cụm công nghiệp.

- Ưu tiên bố trí vốn đầu tư công[10] cho các cụm đã tương đối hoàn chỉnh về pháp lý, có tỷ lệ lấp đầy cao, có nhu cầu đầu tư thực tế và chỉ còn thiếu một số hạng mục thiết yếu để khai thác. Trong đó, cần cân đối, lựa chọn thứ tự ưu tiên đầu tư các hạng mục thực sự cấp thiết, phục vụ việc hoàn thiện hạ tầng, tạo mặt bằng và điều kiện thuận lợi để thu hút, mở rộng hoạt động của doanh nghiệp; hạn chế đầu tư dàn trải, đầu tư theo nhu cầu đề xuất nhưng chưa đánh giá đầy đủ khả năng khai thác, sử dụng. Đối với hạng mục đầu tư hệ thống trạm xử lý nước thải tập trung, đề nghị đánh giá kỹ sự cần thiết, quy mô và công suất đầu tư, bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật có liên quan và điều kiện thực tiễn của từng cụm công nghiệp. Cần làm rõ khối lượng và thành phần nước thải phát sinh thực tế; số lượng doanh nghiệp đang hoạt động và dự kiến thu hút; cơ cấu, nhóm ngành nghề sản xuất, kinh doanh và mức độ phát sinh nước thải của từng nhóm ngành; khả năng đấu nối, thu gom và nhu cầu xử lý nước thải thực tế, qua đó xác định quy mô, công suất đầu tư phù hợp. Đồng thời, cần nghiên cứu phương án đầu tư theo phân kỳ phù hợp với từng giai đoạn, bảo đảm công suất xử lý được phát triển tương ứng với tốc độ thu hút doanh nghiệp và khối lượng nước thải phát sinh thực tế; cần tính toán quy mô công suất đầu tư ban đầu ở mức phù hợp với nhu cầu trước mắt, đồng thời thiết kế khả năng mở rộng, nâng công suất trong các giai đoạn tiếp theo.

- Chỉ đạo xử lý dứt điểm các dự án chậm triển khai, tạm dừng, ngừng hoạt động, sử dụng đất không hiệu quả. Giao cơ quan chuyên môn xem xét, lập danh mục theo 04 nhóm: (1) Tiếp tục thực hiện có thời hạn; (2) gia hạn/điều chỉnh theo quy định; (3) chuyển nhượng/thay thế nhà đầu tư nếu đủ điều kiện; (4) thu hồi/chấm dứt. Việc xử lý phải đồng thời giải quyết các thủ tục về đất đai, nghĩa vụ tài chính, tài sản và môi trường.

- Đối với các cụm nằm trên địa bàn từ hai xã trở lên, sớm hoàn thành các thủ tục giao một đầu mối chịu trách nhiệm quản lý, vận hành và khai thác; đồng thời quy định cơ chế phối hợp với địa phương còn lại về đất đai, môi trường, giao thông, thu phí dịch vụ và xử lý vi phạm.

- Chỉ đạo hoàn tất việc bàn giao, tiếp nhận hồ sơ, tài sản và trách nhiệm quản lý đối với CCN Cẩm Lệ, CCN Hòa Liên và các cụm đang chuyển giao; xác định rõ đơn vị quản lý sau đầu tư, cơ chế vận hành, duy tu và nguồn kinh phí liên quan.

---

[10] Theo báo cáo Sở Công Thương, tổng nhu cầu kinh phí đầu tư hoàn thiện hạ tầng theo Phụ lục III Báo cáo số 30/BC-TCT khoảng 419,727 tỷ đồng, dự kiến năm 2026 là 168,843 tỷ đồng và năm 2027 là 250,884 tỷ đồng.

2. Đối với Sở Công Thương

- Nghiên cứu, chủ trì xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý tập trung về các CCN, gồm: Quyết định thành lập; quy mô; QHCT; đất đai; GPMB; chủ thể đầu tư hạ tầng; tài sản hạ tầng; hạ tầng môi trường; doanh nghiệp thứ cấp; tỷ lệ lấp đầy thực tế; tiến độ dự án; nghĩa vụ tài chính; kết luận thanh tra và tình trạng xử lý.

- Phối hợp cơ quan chuyên môn về quy hoạch, xây dựng và tài nguyên - môi trường rà soát toàn bộ các trường hợp chênh lệch diện tích, ranh giới, ngành nghề, quy hoạch 1/500 và quy hoạch sử dụng đất; đề xuất xử lý theo nguyên tắc hồ sơ phải thống nhất trước khi đầu tư mở rộng.

- Đối với ngành nghề hoạt động không phù hợp quyết định thành lập hoặc hồ sơ quy hoạch, hướng dẫn địa phương rà soát từng dự án; trường hợp cần điều chỉnh ngành nghề của CCN thì lập hồ sơ điều chỉnh theo đúng thẩm quyền, không hợp thức hóa bằng hình thức hành chính không đúng trình tự.

- Phối hợp cơ quan tài chính tham mưu cơ chế quản lý, khai thác và thu giá dịch vụ hạ tầng đối với các cụm do Nhà nước đầu tư; xác định nguyên tắc tính toán chi phí duy tu, vận hành, xử lý nước thải và trách nhiệm của doanh nghiệp thứ cấp.

- Phối hợp cơ quan nông nghiệp và môi trường rà soát hồ sơ môi trường cấp cụm và hồ sơ môi trường của từng doanh nghiệp; ưu tiên xử lý các cụm có nguy cơ phát sinh nước thải, khí thải hoặc chất thải lớn.

- Phối hợp với các địa phương để có hướng dẫn về xử lý tài sản, đất đai và chi phí đầu tư đã hình thành khi dự án đầu tư hạ tầng bị chấm dứt, nhà đầu tư bị thu hồi đất hoặc thay đổi chủ thể quản lý.

- Tiếp tục phối hợp cơ quan xây dựng và địa phương rà soát các tuyến đường đấu nối, đường gom QL1A, QL14B (các CCN tại xã Đại Lộc, Hà Nha, CCN Bồ Mưng, phường Điện Bàn Bắc) và các tuyến giao thông có liên quan, đảm bảo hạ tầng thiết yếu phục vụ hoạt động của doanh nghiệp.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương có liên quan rà soát các cụm công nghiệp nằm trên địa bàn từ 02 xã, phường trở lên; tham mưu UBND thành phố xem xét, quyết định và hướng dẫn cụ thể về cơ chế quản lý, đầu tư, vận hành và thực hiện các thủ tục liên quan đối với các cụm công nghiệp này.

- Phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan, địa phương có liên quan rà soát, tham mưu UBND thành phố trong việc bố trí vốn đầu tư hoàn thiện hạ tầng các cụm công nghiệp theo thứ tự ưu tiên, bảo đảm phù hợp khả năng cân đối nguồn lực của thành phố. Xác định quy mô đầu tư phù hợp, tránh đầu tư dàn trải, ưu tiên nguồn lực cho các cụm công nghiệp có khả năng hoàn thành hạ tầng, đưa đất vào khai thác, thu hút doanh nghiệp, tạo việc làm và phát huy hiệu quả kinh tế - xã hội trong thời gian sớm.

3. Đối với các đơn vị khác có liên quan

- Đề nghị Sở Tài chính rà soát khả năng cân đối vốn theo thứ tự ưu tiên; kiểm soát chặt việc bố trí vốn cho các cụm chưa hoàn chỉnh pháp lý hoặc chưa chứng minh được nhu cầu, hiệu quả và khả năng khai thác. Đối với các dự án đầu tư công đã hết thời gian thực hiện, hết thời gian bố trí vốn như trường hợp dự án hạ tầng CCN Thanh Hà cần khẩn trương tham mưu phương án xử lý về tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn, thời gian thực hiện và quyết toán theo quy định. Xử lý và hướng dẫn các địa phương xử lý đối với các doanh nghiệp đầu tư tại các CCN chưa phù hợp với quy định.

- Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn, đôn đốc UBND các xã, phường và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính và hiện trạng sử dụng đất của từng dự án thứ cấp trong các cụm công nghiệp; trên cơ sở kết quả rà soát, phân loại các trường hợp chậm triển khai, ngừng hoạt động, sử dụng đất không đúng mục đích hoặc có vi phạm theo kết luận thanh tra để tham mưu, xử lý theo thẩm quyền và quy định của pháp luật. Đối với những trường hợp vượt thẩm quyền hoặc có vướng mắc liên quan đến nhiều ngành, nhiều cấp, đề nghị Sở tổng hợp, hướng dẫn và tham mưu UBND thành phố chỉ đạo xử lý thống nhất.

- Đề nghị Sở Xây dựng phối hợp hướng dẫn, rà soát sự phù hợp của QHCT, tổng mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật và các tuyến giao thông kết nối; tham mưu xử lý các cụm bị ảnh hưởng bởi các tuyến giao thông mới, đường sắt hoặc công trình hạ tầng lớn.

4. Đối với UBND các xã, phường có CCN

- Xây dựng lộ trình chi tiết, hoàn thành rà soát hồ sơ của từng cụm thuộc địa bàn: Quyết định thành lập, QHCT, quy hoạch sử dụng đất, GPMB, hạ tầng, môi trường, tài sản, doanh nghiệp thứ cấp và thanh tra. Đối với dự án chậm triển khai hoặc ngừng hoạt động, yêu cầu doanh nghiệp báo cáo phương án và thời hạn khắc phục; trường hợp không khắc phục hoặc không còn khả năng thực hiện thì lập hồ sơ đề xuất xử lý theo đúng quy định.

- Đối với các cụm có tỷ lệ lấp đầy cao nhưng còn thiếu hạ tầng, xác định rõ hạng mục còn thiếu, dự toán, nguồn vốn, tiến độ và khả năng khai thác sau đầu tư; ưu tiên hoàn thành dứt điểm từng hạng mục thay vì đầu tư phân tán. Đối với các cụm có đề xuất mở rộng, chỉ đề xuất sau khi chứng minh được nhu cầu thuê đất, khả năng thu hút nhà đầu tư, khả năng GPMB và nguồn lực đầu tư hạ tầng.

- Thực hiện công khai, minh bạch thông tin về quỹ đất, điều kiện tiếp nhận dự án, ngành nghề thu hút, hạ tầng hiện có và các yêu cầu về môi trường; ưu tiên dự án có công nghệ phù hợp, sử dụng đất hiệu quả, có khả năng tạo việc làm và đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường.

- Rà soát, thống kê, báo cáo tình hình thực hiện các kiến nghị của kết luận thanh tra và gửi về cơ quan ban hành kết luận thanh tra, Thanh tra thành phố để theo dõi, đôn đốc thực hiện theo quy định của pháp luật về thanh tra; báo cáo kết quả thực hiện cho UBND thành phố trong quý IV/2026.

Trên đây là báo cáo kết quả "Khảo sát chuyên đề công tác đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác các cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố" của Đoàn khảo sát Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND thành phố, kính báo cáo Thường trực HĐND thành phố./.

Nơi nhận:
- Thường trực HĐND thành phố;
- UBND thành phố;
- Các Ban HĐND thành phố;
- Các Sở: Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng;
- UBND các phường, xã có CCN;
- Lưu: VT, CTHĐ.

TM. ĐOÀN KHẢO SÁT
TRƯỞNG ĐOÀN

Thái Hoàng Vũ
TRƯỞNG BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH

giaoltm - 28/10/2026 09:26:08 - giaoltm