

Số: 4420 /BC-SCT

Hưng Yên, ngày 21 tháng 9 năm 2026

BÁO CÁO

**đề nghị tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong việc sử dụng đất
Cụm công nghiệp để làm trụ sở của lực lượng công an
bảo đảm ANTT, PCCC & CHCN**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện Thông báo số 237/TB-UBND, ngày 14/8/2026 của UBND tỉnh về việc Thông báo Kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp về tình hình triển khai các dự án Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Sở Công Thương tổng hợp, báo cáo như sau:

I- CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Quyết định số 95/QĐ-TTg, ngày 16/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ (VB mật);

- Căn cứ Quyết định số 7978/QĐ-BCA-H02, ngày 27/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Công an về việc ban hành Quy định về định mức sử dụng đất an ninh trong Công an nhân dân; trong đó quy định định mức diện tích đất trụ sở làm việc của lực lượng Công an bảo đảm an toàn trật tự, phòng cháy chữa cháy và tìm kiếm cứu nạn tại Cụm công nghiệp (*sau đây gọi tắt là đất Trụ sở làm việc của lực lượng Công an*) có diện tích từ 50 ha trở lên tối thiểu là 2 ha;

- Căn cứ Khoản 1, khoản 4, Điều 2 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP, ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp quy định:

+ "Cụm công nghiệp là nơi sản xuất 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, được đầu tư xây dựng chủ yếu nhằm thu hút, di dời các doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, tổ hợp tác vào đầu tư sản xuất kinh doanh";

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

Như vậy, Nghị định số 32/2024/NĐ-CP không quy định việc bố trí đất trụ sở làm việc của lực lượng Công an trong Cụm công nghiệp.

II- CĂN CỨ THỰC TIỄN

- Căn cứ Quyết định số 579/QĐ-UBND, ngày 28/02/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 trên địa bàn tỉnh: Quy hoạch 125 Cụm công nghiệp với tổng diện tích 7.920,12 ha (Trong đó có 105 Cụm công nghiệp diện tích trên 50 ha).

Theo quy định trên thì tổng diện tích đất Trụ sở làm việc của lực lượng Công an tại Cụm công nghiệp là 210 ha. Đây là số diện tích **không nhỏ, nguồn lực lớn** để phát huy hiệu quả kinh tế của địa phương (*kinh phí giải phóng mặt bằng ước tính 833 tỷ đồng, chưa kể kinh phí xây dựng hạ tầng*).

- Thực tế, một số cụm công nghiệp có vị trí giáp danh, gần nhau như: Cụm công nghiệp Đông Đô, Việt Bắc, Bắc Sơn, Phan Đình Phùng 1, Phan Đình 2, Bắc Sơn 1, Bắc Sơn 2,... thì việc bố trí Trụ sở làm việc của lực lượng Công an tại mỗi Cụm công nghiệp trên là **không cần thiết, gây ra lãng phí đất**.

- Hiện nay, trên địa bàn các xã, phường đều bố trí trụ sở làm việc của lực lượng Công an có vị trí rất gần Cụm công nghiệp. Nhiều xã, phường còn nhiều trụ sở dư dôi sau sắp xếp mô hình chính quyền địa phương 02 cấp với bán kính phù hợp để đảm bảo cho lực lượng Công an thực hiện tốt nhiệm vụ an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ. Vì vậy, việc bố trí thêm diện tích đất của Trụ sở làm việc của lực lượng Công an tại các Cụm công nghiệp là **không cần thiết**.

- Hiện nay, Chủ đầu tư của một số Cụm công nghiệp đã và đang bố trí Trụ sở làm việc của lực lượng Công an, như: Cụm công nghiệp Thanh Tân, Việt Bắc, Hải Triều, Văn Nhuệ, Giai Phạm, Đông Phong, Đô Lương 2.... đã **có ý kiến kiến nghị** về nội dung không thực hiện bố trí 2 ha đất an ninh trong Cụm công nghiệp.

- Qua trao đổi, tham khảo một số tỉnh, thành phố như: Hồ Chí Minh, Hà Nội,...không thực hiện Quy định này.

III- KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC, BẤT CẬP

1- Về ranh giới diện tích đất Trụ sở làm việc của lực lượng Công an

Phần diện tích đất Trụ sở làm việc của lực lượng Công an nằm trong phạm vi, ranh giới của Cụm công nghiệp và không nằm trong cơ cấu sử dụng đất giao thông 10%, đất cây xanh 10%, đất khu kỹ thuật 1% (Theo quy định tại Mục 2.5 QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD, ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng).

Vì vậy, diện tích đất công nghiệp của mỗi Cụm công nghiệp **giảm 02 ha**.

2- Về xây dựng Trụ sở làm việc của lực lượng Công an

Hiện nay, chưa có quy định cụ thể, chi tiết về việc bố trí địa điểm, thời gian, kinh phí, nhân lực, phương tiện,... xây dựng trụ sở Công an trong các Cụm công nghiệp; dẫn đến tình trạng 2ha đất **bị bỏ hoang, gây ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng đến mỹ quan, đời sống của công nhân và người dân khu lân cận**.

3- Về căn cứ thực hiện

Theo Quyết định số 95/QĐ-TTg, ngày 16/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 7978/QĐ-BCA-H02, ngày 27/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Công an thì mức tối thiểu xây dựng Trụ sở làm việc của lực lượng Công an trong Cụm công nghiệp là 02 ha.

Tuy nhiên, Nghị định số 32/2024/NĐ-CP, ngày 15/3/2024 của Chính phủ không quy định nội dung trên.

Do vậy, dẫn đến sự **tranh luận, khó thực hiện** trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

4- Về cơ cấu sử dụng đất trong quy hoạch chi tiết các Cụm công nghiệp

Tại Mục 2.5 QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD, ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng quy định: “Tỷ lệ tối thiểu đất giao thông 10%; đất cây xanh 10%, đất khu kỹ thuật 1%”; **không quy định** cụ thể về phần diện tích đất Trụ sở làm việc của lực lượng Công an trong Cụm công nghiệp.

5- Về giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất

Theo quy định của pháp luật thì đất Cụm công nghiệp là đất công nghiệp (SKN); còn đất Trụ sở làm việc của lực lượng Công an là đất an ninh (CAN).

Đây là 2 hai loại đất **khác hẳn nhau** trong cùng một thửa.

Đối tượng sử dụng 2 loại đất này **khác nhau**; hình thức cho thuê đất cũng **khác nhau**.

Hiện nay, Pháp luật **chưa quy định** cụ thể về phương án giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất đối với phần diện tích đất Trụ sở làm việc của lực lượng Công an trong Cụm công nghiệp.

Vì vậy, việc giải phóng, đền bù mặt bằng, giao đất cho lực lượng Công an để xây dựng Trụ sở làm việc là rất khó khăn, vướng mắc.

6- Về tiền thuê đất

Việc xác định đối tượng trả tiền thuê đất đối với phần diện tích đất Trụ sở làm việc của lực lượng Công an trong Cụm công nghiệp hiện nay chưa có quy định cụ thể.

IV- KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

Ngày 15/9/2026, Sở Công Thương tổ chức cuộc họp với đại diện lãnh đạo các sở, ngành Công an, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp, Tài chính, Thuế, Văn phòng UBND tỉnh, UBND các xã, Hiệp hội doanh nghiệp, một số Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp. Tại Hội nghị 100% các đại biểu đã thống nhất báo cáo UBND tỉnh một số nội dung sau:

1- Giao Công an tỉnh

- Chủ trì, tham mưu, giúp UBND tỉnh ban hành văn bản kiến nghị cấp có thẩm quyền **không áp dụng** quy định Cụm công nghiệp có diện tích trên 50 ha

phải bố trí 02 ha đất để làm trụ sở của lực lượng Công an bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (Trừ CCN sản xuất vật tư, trang thiết bị phục vụ lĩnh vực quốc phòng, an ninh) **hoặc** bố trí trụ sở trên tại các trụ sở dư dôi của các xã, phường khi thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp với **bán kính phù hợp**, bảo đảm cho lực lượng Công an thực hiện tốt nhiệm vụ.

- Trong khi chờ cấp có thẩm quyền có ý kiến về nội dung 02 ha đất trụ sở làm việc của lực lượng Công an; Công an tỉnh có văn bản hướng dẫn các cơ quan, đơn vị triển khai thực hiện Quyết định số 95/QĐ-TTg; Quyết định số 7978/QĐ-BCA-H02.

2- Giao Sở Xây dựng chủ trì hướng dẫn UBND các xã, Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các Cụm công nghiệp xác định cơ cấu sử dụng đất Trụ sở làm việc của lực lượng Công an trong quy hoạch chi tiết các Cụm công nghiệp khi cấp có thẩm quyền chưa cho ý kiến đối với đất An Ninh trong Cụm công nghiệp và báo cáo những nội dung vượt thẩm quyền (nếu có).

3- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, hướng dẫn UBND các xã, Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các Cụm công nghiệp thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng; giao đất, cho thuê đất đối với diện tích đất Trụ sở làm việc của lực lượng Công an trong Cụm công nghiệp và báo cáo những nội dung vượt thẩm quyền (nếu có).

Sở Công Thương trân trọng báo cáo UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Lê Quang Hòa, PCT UBND tỉnh;
- GĐ, các PGĐ Sở;
- Các phòng, đơn vị;
- Website Sở;
- Lưu: VT, QLCN.



GIÁM ĐỐC

Ký bởi: Sở Công Thương (M)
Thời gian ký: 21/09/2026 16:27:47

Vũ Thanh Vân