

敬致：中央直轄省、市人民委員會

根據不同時期的工業區和經濟區法規<sup>1</sup>，工業區內是沒有符合居住法規定的常住地。為了方便工業區內投資者和企業的生產經營活動，工業區和經濟區的法律規定了一些允許在工業區內居住的情況，並由國家主管機關管理<sup>2</sup>。在過去一段時間內，計劃與投資部收到一些地方就根據政府2022年5月28日第35/2022/NĐ-CP號議定規定建設和運營工業區內住宿設施的反映。關於此問題，計劃與投資部的意見如下：

1. 根據第35/2022/NĐ-CP號議定第25條第3款的規定，住宿設施可以建設在工業區的服務用地部分；必須遵守環境安全距離的要求，符合建設法律及其他相關法律的規定；並確保安全、秩序，不影響工業區內企業的生產經營活動。如果需要在工業區內建設住宿設施，建議貴委會指導相關機關和投資者參考住房法律、土地法律以及第35/2022/NĐ-CP號議定的規定，以便在工業區服務用地部分安排儲備土地並進行符合經主管機關批准的規劃的建設投資。工業區內住宿的相關規定見第35/2022/NĐ-CP號議定第25條第2款及第4款。
2. 根據《法律文件制定法》第156條第1款的規定<sup>3</sup>，在第35/2022/NĐ-CP號議定（自2022年7月15日起生效）生效後建設和登記的住宿設施，應依照本議定的規定執行。

根據《投資法》第77條第1款的規定，已在本法生效前獲得投資許可證、投資優惠證書、投資證書、投資登記證書的投資者，可以按照已發放的投資許可證、投資優惠證書、投資證書、投資登記證書進行投資項目。

根據《投資法》第77條第1款和《法律文件制定法》第156條第1款的規定，在第35/2022/NĐ-CP號議定生效前，已按照越南法律關於外國人在越南入境、出境、過境、居住的規定、工業區和經濟區管理規定以及其他相關法律規定建設和登記的工業區內住宿設施，可以在確保遵守法律規定的基礎上繼續運營。

以上是計劃與投資部的意見，建議貴委會研究並指導相關機關依據法律規定實施工業區內住宿設施的規定。

<sup>1</sup> 根據政府於2008年3月14日頒布的第29/2008/NĐ-CP號議定，關於工業區、出口加工區和經濟區的規定的第20條第1款；根據政府於2018年5月22日頒布的第82/2018/NĐ-CP號議定，關於工業區和經濟區的管理規定的第29條第1款；根據政府於2022年頒布的第35/2022/NĐ-CP號議定，關於工業區和經濟區的管理規定的第25條第1款。

<sup>2</sup> 根據第29/2008/NĐ-CP號議定第20條第3款；根據第82/2018/NĐ-CP號議定第29條第3款；根據第35/2022/NĐ-CP號議定第25條第2款和第4款。

<sup>3</sup> 根據《法規文件制定法》第156條第1款：法規文件自生效之日起適用。法規文件適用於該文件生效期間發生的行為。如果法規文件的規定有溯及既往的效力，則按照該規定適用。

**接收處**

- 如上；
- 政府辦公室；
- 留存：文書、經濟區管理；

**代部長簽名**

**辦公廳廳長**

**(已簽名蓋章)**

*Bui Anh Tuan (裴英俊)*

~ 恒利翻譯，謹供參考 ~



**BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**

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

Số: 5257/BKHĐT-QLKKT

Hà Nội, ngày 04 tháng 7 năm 2024

V/v cơ sở lưu trú trong khu công nghiệp

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

Theo quy định của pháp luật về khu công nghiệp, khu kinh tế qua các thời kỳ<sup>1</sup>, trong khu công nghiệp không có nơi thường trú theo quy định của pháp luật về cư trú. Để thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các nhà đầu tư, doanh nghiệp trong khu công nghiệp, pháp luật về khu công nghiệp, khu kinh tế đã quy định một số trường hợp được phép lưu trú trong khu công nghiệp, trong đó có sự quản lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền<sup>2</sup>. Trong thời gian vừa qua, Bộ Kế hoạch và Đầu tư nhận được phản ánh của một số địa phương về xây dựng và hoạt động của cơ sở lưu trú trong khu công nghiệp theo quy định của Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế. Về vấn đề này, Bộ Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến như sau:

1. Theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP, cơ sở lưu trú được xây dựng tại phần diện tích đất dịch vụ của khu công nghiệp; bảo đảm khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan; bảo đảm an ninh, trật tự và không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp trong khu công nghiệp. Trong trường hợp cần xây dựng cơ sở lưu trú trong khu công nghiệp, đề nghị Quý Ủy ban chỉ đạo các cơ quan liên quan và nhà đầu tư nghiên cứu quy định tại pháp luật về nhà ở, pháp luật về đất đai và Nghị định số 35/2022/NĐ-CP để bố trí quỹ đất tại phần diện tích đất dịch vụ của khu công nghiệp và thực hiện đầu tư xây dựng phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Các trường hợp lưu trú trong khu công nghiệp được quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều 25 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP.

2. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 156<sup>3</sup>, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, các cơ sở lưu trú được xây dựng, đăng ký sau thời điểm Nghị định số 35/2022/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (từ ngày 15/7/2022) thì thực hiện theo các quy định tại Nghị định này.

<sup>1</sup> Khoản 1 Điều 20 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; khoản 1 Điều 29 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; khoản 1 Điều 25 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

<sup>2</sup> Khoản 3 Điều 20 Nghị định số 29/2008/NĐ-CP; khoản 3 Điều 29 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP; khoản 2, khoản 4 Điều 25 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP.

<sup>3</sup> Khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định: Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng từ thời điểm bắt đầu có hiệu lực. Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng đối với hành vi xảy ra tại thời điểm mà văn bản đó đang có hiệu lực. Trong trường hợp quy định của văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực trở về trước thì áp dụng theo quy định đó.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 77 Luật Đầu tư, nhà đầu tư đã được cấp Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành được thực hiện dự án đầu tư theo Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cấp.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 77 Luật Đầu tư và khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, các cơ sở lưu trú trong khu công nghiệp đã được xây dựng và đăng ký theo đúng quy định của pháp luật về nhập cảnh, xuất cảnh, quá cảnh, cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam, quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế và các quy định khác có liên quan trước thời điểm Nghị định số 35/2022/NĐ-CP có hiệu lực thi hành được tiếp tục hoạt động trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư đề Quý Ủy ban nghiên cứu, chỉ đạo các cơ quan liên quan thực hiện quy định về cơ sở lưu trú trong khu công nghiệp theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận**

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Lưu: VT, QLKT. *g2*

**TL. BỘ TRƯỞNG  
CHÁNH VĂN PHÒNG**



*meau*  
**Bùi Anh Tuấn**