

敬致：中央直辖市、市人民委员会

根据不同时期的工业区和经济区法规¹，工业区内是没有符合居住法规定的常住地。为了方便工业区内投资者和企业的生产经营活动，工业区和经济区的法律规定了一些允许在工业区内居住的情况，并由国家主管机关管理²。在过去一段时间内，计划与投资部收到一些地方就根据政府2022年5月28日第35/2022/NĐ-CP号议定规定建设和运营工业区内住宿设施的反映。关于此问题，计划与投资部的意见如下：

1. 根据第35/2022/NĐ-CP号议定第25条第3款的规定，住宿设施可以建设在工业区的服务用地部分；必须遵守环境安全距离的要求，符合建设法律及其他相关法律的规定；并确保安全、秩序，不影响工业区内企业的生产经营活动。如果需要在工业区内建设住宿设施，建议贵委会指导相关机关和投资者参考住房法律、土地法律以及第35/2022/NĐ-CP号议定的规定，以便在工业区服务用地部分安排储备土地并进行符合经主管机关批准的规划的建设投资。工业区内住宿的相关规定见第35/2022/NĐ-CP号议定第25条第2款及第4款。
2. 根据《法律文件制定法》第156条第1款的规定³，在第35/2022/NĐ-CP号议定（自2022年7月15日起生效）生效后建设和登记的住宿设施，应依照本议定的规定执行。

根据《投资法》第77条第1款的规定，已在本法生效前获得投资许可证、投资优惠证书、投资证书、投资登记证书的投资者，可以按照已发放的投资许可证、投资优惠证书、投资证书、投资登记证书进行投资项目。

根据《投资法》第77条第1款和《法律文件制定法》第156条第1款的规定，在第35/2022/NĐ-CP号议定生效前，已按照越南法律关于外国人在越南入境、出境、过境、居住的规定、工业区和经济区管理规定以及其他相关法律规定建设和登记的工业区内住宿设施，可以在确保遵守法律规定的基础上继续运营。

以上是计划与投资部的意见，建议贵委会研究并指导相关机关依据法律规定实施工业区内住宿设施的规定。

¹ 根据政府于2008年3月14日颁布的第29/2008/NĐ-CP号议定，关于工业区、出口加工区和经济区的规定的第20条第1款；根据政府于2018年5月22日颁布的第82/2018/NĐ-CP号议定，关于工业区和经济区的管理规定的第29条第1款；根据政府于2022年颁布的第35/2022/NĐ-CP号议定，关于工业区和经济区的管理规定的第25条第1款。

² 根据第29/2008/NĐ-CP号议定第20条第3款；根据第82/2018/NĐ-CP号议定第29条第3款；根据第35/2022/NĐ-CP号议定第25条第2款和第4款。

³ 根据《法规文件制定法》第156条第1款：法规文件自生效之日起适用。法规文件适用于该文件生效期间发生的行为。如果法规文件的规定有溯及既往的效力，则按照该规定适用。

接收处

- 如上；
- 政府办公室；
- 留存：文书、经济区管理；

代 部长签名

办公厅厅长

(已签名盖章)

Bui Anh Tuan (裴英俊)

~ 恒利翻译，仅供参考 ~



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 kỳ¹, 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 quyền². 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 156³, 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.

¹ 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.

² 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.

³ 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