

Số: 1612/BC-SCT

Hung Yên, ngày 22 tháng 9 năm 2020

### BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

**Điều chỉnh ra khỏi Quy hoạch cụm công nghiệp Yên Phú – Đồng Than –  
Hoàn Long, huyện Yên Mỹ; Bổ sung Quy hoạch giai đoạn đến năm 2020  
cụm công nghiệp Đồng Than, huyện Yên Mỹ**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số: 13482	Ngày: 22/9/2020
Chuyển: <i>đại</i>	Lưu hồ sơ: .....

*Đã tuân - kể 2  
hồ sơ cấp đầu  
NĐ ra hợp quy hoạch  
Ct, các PC  
phần trình  
25' / PT-KT  
ngày 29/9/2020*

Sở Công Thương nhận được Tờ trình số 97/TTr-UBND ngày 13/08/2020 của UBND huyện Yên Mỹ về việc đề nghị điều chỉnh cụm công nghiệp Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long, trên địa bàn xã Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long ra khỏi Quy hoạch; bổ sung vào Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên giai đoạn đến năm 2020 cụm công nghiệp Đồng Than, trên địa bàn xã Đồng Than, huyện Yên Mỹ (kèm theo hồ sơ: đề nghị điều chỉnh CCN ra khỏi Quy hoạch và bổ sung vào Quy hoạch cụm công nghiệp) do Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển MITRI, địa chỉ trụ sở chính: thôn Kênh Cầu, xã Đồng Than, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên đăng ký làm chủ đầu tư, trên cơ sở các quy định hiện hành, Sở Công Thương đã chủ trì phối hợp với các Sở, ngành thẩm định hồ sơ đề nghị điều chỉnh, bổ sung các CCN nêu trên và tổng hợp báo cáo UBND tỉnh, cụ thể như sau:

#### I. Căn cứ thẩm định

- Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp (sau đây gọi tắt là Nghị định số 68/2017/NĐ-CP);
- Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;
- Nghị quyết số 27/NQ –CP ngày 17/4/2018 của Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối ( 2016-2020) tỉnh Hưng Yên;
- Thông tư số 15/2017/TT-BCT ngày 31/8/2017 của Bộ Công thương về Quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;
- Quyết định số 1293/QĐ-UBND ngày 06/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phân bổ các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tỉnh Hưng Yên đến năm 2020 cho các huyện, thành phố.

- Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy chế phối hợp quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

- Quyết định số 3143/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- Tờ trình số 97/TTr-UBND ngày 13/08/2020 của UBND huyện Yên Mỹ về việc đề nghị điều chỉnh cụm công nghiệp Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long ra khỏi Quy hoạch; bổ sung vào Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên giai đoạn đến năm 2020 cụm công nghiệp Đồng Than.

## **II. Tóm tắt nội dung đề nghị điều chỉnh Cụm công nghiệp ra khỏi Quy hoạch**

### **1. Sự cần thiết điều chỉnh cụm công nghiệp Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long ra khỏi Quy hoạch phát triển CCN**

CCN Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long, được quy hoạch tại Quyết định số 3143/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Phê duyệt đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, định hướng phát triển năm 2030, trên địa bàn 03 xã Yên Phú, Đồng Than, Hoàn Long với diện tích đến năm 2020 là 55 ha, định hướng giai đoạn 2021-2030 là 20ha. Thời gian qua, UBND huyện cũng đã nhận được đơn xin đăng ký làm chủ đầu tư CCN Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long của doanh nghiệp đăng ký. Tuy nhiên, qua xem xét hồ sơ đề nghị thành lập cụm, đối chiếu với các quy định tại Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp không đảm bảo. Đồng thời, theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội huyện Yên Mỹ giai đoạn tới và Quy hoạch vùng huyện Yên Mỹ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tại vị trí quy hoạch CCN Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long không còn phù hợp, do vị trí này huyện chủ trương danh quỹ đất để phát triển đô thị, thương mại... không định hướng phát triển công nghiệp.

### **2. Giải trình đáp ứng các điều kiện điều chỉnh quy hoạch phát triển cụm công nghiệp**

Theo đồ án Quy hoạch vùng huyện Yên Mỹ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, vị trí quy hoạch CCNCCN Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long không còn phù hợp, tại vị trí này huyện chủ trương dành quỹ đất phát triển đô thị mới, vệ tinh phục vụ cho vòng lõi thủ đô Hà Nội và quỹ đất cho phát triển thương mại ... ( Hiện nay, UBND huyện Yên Mỹ đang trình Sở Xây dựng thẩm định, báo cáo UBND tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch vùng huyện Yên Mỹ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2020 tại Tờ trình số 79/ TTr- UBND ngày 15/7/2020)

### **III. Tóm tắt nội dung đề nghị Bổ sung Quy hoạch Cụm công nghiệp**

**1. Tên dự án:** Cụm công nghiệp Đồng Than, huyện Yên Mỹ (sau đây gọi tắt là Dự án).

**2. Địa điểm, diện tích:**

Tại khu đất thuộc địa phận xã Đồng Than, huyện Yên Mỹ với diện tích khoảng 75ha, vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp và một số dự án đã được tiếp nhận
- Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp
- Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch 37m
- Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp và một số dự án đã được tiếp nhận.

**3. Quy mô dự án:** Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trên diện tích đất quy hoạch cụm công nghiệp khoảng 75ha.

**4. Dự kiến bố trí ngành nghề gồm các ngành nghề chính:** Tập trung nhằm thu hút các dự án theo các ngành nghề: Sản xuất công nghiệp hỗ trợ ngành điện tử, công nghiệp hỗ trợ ngành ô tô, cơ khí; công nghiệp công nghệ cao, các dự án sử dụng tiết kiệm năng lượng công nghệ sạch không gây ô nhiễm môi trường.

**5. Đơn vị đăng ký làm chủ đầu tư:** Công ty cổ phần đầu tư và phát triển MITRI (sau đây gọi tắt là Chủ đầu tư).

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Kênh Cầu, xã Đồng Than, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

- Giấy Đăng ký kinh doanh/mã số doanh nghiệp là 0901079044 cấp lần đầu ngày 27/05/2020.

- Cơ quan cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Hưng Yên

- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng).

**6. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án:** 503 tỷ đồng.

\* Cơ cấu vốn:

- Vốn tự có nhà đầu tư là: 77 tỷ đồng (chiếm khoảng 15,3% tổng vốn đầu tư dự án)

- Vốn vay, vốn huy động từ các nguồn hợp pháp khác: 426 tỷ đồng. (chiếm 84,7% tổng vốn đầu tư)

**7. Dự kiến tiến độ đầu tư:**

- Dự án đầu tư xây dựng được chia ra 3 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1: Chuẩn bị đầu tư từ Quý II năm 2020 đến quý IV năm 2020

+ Giai đoạn 2: Thực hiện đầu tư từ Quý I năm 2021 đến quý III năm 2023

+ Giai đoạn 3: Quản lý khai thác dự án từ quý IV năm 2023 trở đi.

Trong đó tiến độ đầu tư hạ tầng từ Quý I năm 2021 đến quý III năm 2023

#### **IV. Kết quả thẩm định**

##### **1. Tóm tắt ý kiến thẩm định của các sở, ngành.**

###### **1.1. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

Nhất trí với đề nghị của UBND huyện Yên Mỹ điều chỉnh CCN Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long ra khỏi Quy hoạch.

Vị trí khu đất đề nghị bổ sung CCN Đồng Than theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Yên Mỹ quy hoạch là khu chức năng cụm công nghiệp; tuy nhiên CCN Đồng Than không nằm trong danh mục các CCN trên địa bàn huyện Yên Mỹ đến năm 2020.

Sở Tài Nguyên và Môi trường đề nghị UBND huyện Yên Mỹ rà soát lại nhu cầu diện tích đất quy hoạch để phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn huyện, trong trường hợp cần thiết phải điều chỉnh quy mô, địa điểm cụm công nghiệp thực hiện trong năm 2020 đề nghị thực hiện theo quy định Khoản 8 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ đảm bảo không làm thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất và khu vực sử dụng đất theo chức năng trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

###### **1.2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

- Đồng ý điều chỉnh CCN Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long ra khỏi quy hoạch phát triển CCN.

- Việc bổ sung vào quy hoạch và phát triển CCN Đồng Than phải phù hợp với cơ cấu sử dụng đất cụm công nghiệp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tỉnh Hưng Yên.

Đề nghị việc lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, nguồn vốn đầu tư, cơ chế huy động vốn theo quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư, đầu tư công đảm bảo công khai, minh bạch. Nhà đầu tư được lựa chọn phải đáp ứng được các yêu cầu về vốn chủ sở hữu, có kinh nghiệm triển khai thực hiện dự án và khả năng kêu gọi, thu hút đầu tư.

###### **1.3. Sở Xây dựng:**

- Đối với hồ sơ đề nghị được điều chỉnh CCN Yên Phú – Đồng Than - Hoàn Long ra khỏi quy hoạch phát triển CCN chưa xác định cụ thể vị trí của cụm công nghiệp, nên sở Xây dựng không có căn cứ tham gia ý kiến vào nội dung này.

- Khu đất Công ty cổ phần đầu tư và phát triển MITRI đề nghị được làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đồng Than, với quy mô diện tích 75 ha (theo hồ sơ gửi kèm) hiện đang là đất canh tác. Theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Đồng Than, khu đất được định hướng là đất sản xuất công nghiệp.

#### 1.4. Sở Giao thông vận tải:

Hồ sơ bổ sung vào quy hoạch phát triển CCN Đồng Than vào giai đoạn đến năm 2020 có nêu tiến độ đầu tư hạ tầng, khả năng kết nối với hạ tầng bên ngoài; đánh giá hiện trạng, hiệu quả đầu tư xây dựng hạ tầng. Tuy nhiên, các nội dung này còn sơ sài, thiếu số liệu để làm cơ sở phân tích, đánh giá.

#### 1.5. Sở Tài chính:

\* Đánh giá cơ cấu, khả năng cân đối, huy động vốn theo hồ sơ đề xuất

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 503 tỷ đồng, trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư (vốn chủ sở hữu): 77 tỷ đồng (chiếm 15,3% tổng mức đầu tư); Vốn vay của tổ chức tín dụng: 426 tỷ đồng (chiếm 84,7% tổng mức đầu tư)

Theo Giấy xác nhận số dư tài khoản ngày 11/6/2020 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Phố Hiến và Hồ sơ góp vốn cổ phần của Doanh nghiệp thì các cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển MITRI đã góp đủ số vốn 77 tỷ đồng, đáp ứng được vốn góp của nhà đầu tư theo đề xuất.

### 2. Ý kiến thẩm định của Sở Công Thương

#### 2.1. Điều chỉnh ra khỏi Quy hoạch cụm công nghiệp Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long

Ngày 13/8/2020, Sở Công Thương nhận được Tờ trình số 97/TTr-UBND của UBND huyện Yên Mỹ về việc đề nghị điều chỉnh cụm công nghiệp Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long, trên địa bàn xã Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long ra khỏi Quy hoạch; bổ sung vào Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên giai đoạn đến năm 2020 cụm công nghiệp Đồng Than.

Theo đồ án Quy hoạch vùng huyện Yên Mỹ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, vị trí quy hoạch CCN Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long không còn phù hợp, tại vị trí này huyện chủ trương dành quỹ đất phát triển đô thị mới, vệ tinh phục vụ cho vòng lõi thủ đô Hà Nội và quỹ đất cho phát triển thương mại... (Hiện nay, UBND huyện Yên Mỹ đang trình Sở Xây dựng thẩm định, báo cáo UBND tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch vùng huyện Yên Mỹ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2020 tại Tờ trình số 79/ TTr- UBND ngày 15/7/2020, tại vị trí quy hoạch CCN Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long huyện chủ trương dành quỹ đất phát triển đô thị mới, vệ tinh phục vụ cho vòng lõi thủ đô Hà Nội và quỹ đất cho phát triển thương mại...)

Kết luận: CCN Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long cơ bản đáp ứng các điều kiện để đưa ra khỏi Quy hoạch CCN được quy định tại Khoản 2, Điều 7 của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

#### 2.2. Bổ sung Quy hoạch giai đoạn đến năm 2020 cụm công nghiệp Đồng Than

Cụm công nghiệp Đồng Than, huyện Yên Mỹ được quy hoạch trong giai đoạn 2021-2030 với diện tích 53ha (Tại Quyết định số 3143/QĐ-UBND ngày 28/12/2018). Tuy nhiên, với định hướng phát triển kinh tế - xã hội; nhu cầu quỹ đất để phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp ngày càng lớn. Ngày 13/8/2020, Sở Công Thương nhận được Tờ trình số 97/TTr-UBND của UBND huyện Yên Mỹ về việc đề nghị điều chỉnh cụm công nghiệp Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long ra khỏi Quy hoạch; bổ sung vào Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên giai đoạn đến năm 2020 cụm công nghiệp Đồng Than (*Điều chỉnh từ giai đoạn 2021-2030 sang giai đoạn 2020*).

#### 2. 2.1. Hồ sơ bổ sung cụm công nghiệp Đồng Than

+ Tờ trình đề nghị điều chỉnh cụm công nghiệp ra khỏi Quy hoạch; bổ sung Quy hoạch cụm công nghiệp của Ủy ban nhân dân huyện Yên Mỹ (Tờ trình số 97/TTr-UBND ngày 13/8/2020);

+ Báo cáo bổ sung Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp giai đoạn đến năm 2020 của UBND huyện Yên Mỹ.

+ Bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần đầu tư và phát triển MITRI (Đơn vị đăng ký làm chủ đầu tư với Mã số doanh nghiệp: 0901079044)

+ Các văn bản, tài liệu khác có liên quan: Xác nhận số dư tài khoản thanh toán của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển MITRI; Cam kết cung ứng vốn tín dụng của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hưng Yên cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển MITRI để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Đồng Than; Nghị Quyết số 01/NQ-MITRI ngày 10/07/2020; Biên bản số 01/BB-MITRI của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển MITRI về việc xác nhận việc góp vốn các cổ đông sáng lập...)

- **Kết Luận:** Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 8 của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017, Hồ sơ đề nghị bổ sung CCN Đồng Than vào Quy hoạch phát triển CCN giai đoạn đến năm 2020 là đầy đủ, hợp lệ.

#### 2.2.2 Khả năng đáp ứng các điều kiện bổ sung Quy hoạch cụm công nghiệp.

- Bổ sung CCN Đồng Than phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh đến năm 2020.

- Có Công ty cổ phần đầu tư và phát triển MITRI đăng ký làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trong trường hợp cụm công nghiệp được UBND tỉnh bổ sung vào quy hoạch giai đoạn đến năm 2020.

- Quỹ đất công nghiệp đủ để thành lập cụm công nghiệp mới.

Theo Nghị quyết số 27/NQ-CP ngày 17/4/2018 của Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Hưng Yên, trong đó đến năm 2020, chỉ tiêu đất cụm công nghiệp tỉnh Hưng

Yên là 1.618,03 ha. Tuy nhiên, theo quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên được UBND tỉnh phê duyệt và sau khi xem xét Điều chỉnh ra khỏi Quy hoạch cụm công nghiệp Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long, diện tích 55ha, tổng diện tích đất cụm công nghiệp đến năm 2020 là 1529,27 ha. Do đó, còn đủ quỹ đất để bổ sung cụm công nghiệp Đồng Than.

- Trên địa bàn huyện Yên Mỹ giai đoạn đến 2020 có 05 cụm công nghiệp được quy hoạch, bao gồm: Yên Phú, Minh Châu – Việt Cường – Thanh Long; Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long, Làng nghề Thị trấn Yên Mỹ và CCN Yên Mỹ (đã có QĐ bổ sung vào Quy hoạch giai đoạn năm 2020), trong đó:

+ CCN Minh Châu- Việt Cường được UBND tỉnh thành lập tại Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 22/7/2020 với diện tích là 50ha ( Hồ sơ đề nghị thành lập CCN có 6 doanh nghiệp đăng ký đầu tư vào cụm công nghiệp với diện tích đăng ký là 33 ha, chiếm trên 94% diện tích đất công nghiệp)

+ CCN Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long được UBND huyện Yên Mỹ đề xuất điều chỉnh ra khỏi Quy hoạch cụm công nghiệp ( Tại tờ trình số 97/TTr- UBND ngày 13/8/2020)

+ CCN Yên Phú đã có 9 doanh nghiệp đăng ký đầu tư vào cụm công nghiệp với diện tích đăng ký là 41 ha (chiếm trên 90% diện tích đất công nghiệp), hiện Sở Công Thương đang thẩm định hồ sơ đề nghị thành lập CCN ( Tờ trình số 129/TTr-UBND ngày 26/11/2019 của UBND huyện Yên Mỹ);

+ CCN Làng nghề thị trấn Yên Mỹ, công ty cổ phần Ánh Khoa được giao làm chủ đầu tư, hiện đang triển khai các bước thành lập thao quy định, hiện các doanh nghiệp, hộ kinh doanh đã đăng ký thuê đất công nghiệp khoảng 6ha (chiếm trên 90% diện tích đất công nghiệp).

+ CCN Yên Mỹ có 6 doanh nghiệp đăng ký đầu tư vào cụm công nghiệp với diện tích đăng ký là 31 ha (chiếm trên 82% diện tích đất công nghiệp), hiện Sở Công Thương đang thẩm định hồ sơ đề nghị thành lập CCN (Tờ trình số 103/TTr-UBND ngày 01/9/2020);

**Kết luận:** Cụm công nghiệp Đồng Than đáp ứng các điều kiện bổ sung vào Quy hoạch cụm công nghiệp được quy định tại khoản 1, điều 7 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

2.2.3. Nội dung, tính khả thi của báo cáo bổ sung cụm công nghiệp.

2.2.3.1. Căn cứ pháp lý, sự cần thiết, phù hợp:

a) Căn cứ pháp lý:

- Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

- Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

- Quyết định số 3143/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

b) Sự cần thiết, phù hợp:

Huyện Yên Mỹ là huyện nằm phía Bắc của tỉnh Hưng Yên, có đường 39A; đường 200; quốc lộ 5A đi qua và quốc lộ 5B (cao tốc Hà Nội – Hải Phòng)...vị trí thuận lợi tạo điều kiện cho Yên Mỹ thu hút phát triển về sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp. Trong những năm qua, công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn huyện phát triển mạnh góp phần to lớn đến chuyển đổi cơ cấu lao động và phát triển kinh tế của địa phương. Tuy nhiên, việc phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp ở Yên Mỹ nhiều bất cập, vẫn còn nhiều doanh nghiệp sản xuất xem kệt trong khu dân cư. Hoạt động sản xuất vẫn đơn lẻ, diện tích chật hẹp khó có khả năng mở rộng sản xuất. Quy mô sản xuất nhỏ nên việc đầu tư, cải tiến kỹ thuật, áp dụng công nghệ và đầu tư hệ thống xử lý nước thải, các biện pháp bảo đảm an toàn phòng chống cháy nổ rất khó khăn, do đó nguy cơ cháy nổ, đặc biệt là gây ô nhiễm môi trường ảnh hưởng lớn đến đời sống và phát triển của khu vực này. Vì vậy, việc đề nghị bổ sung Quy hoạch Cụm công nghiệp Đồng Than là rất cần thiết để tạo điều kiện cho các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất trên địa bàn có mặt bằng sản xuất, giải quyết các vấn đề xã hội, đảm bảo môi trường, phòng chống cháy nổ.

**Kết luận:** Cụm công nghiệp Đồng Than được bổ sung vào quy hoạch giai đoạn đến năm 2020 là cần thiết và hoàn toàn phù hợp với Nghị định số 68/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

2.2.3.2. Tên gọi, địa điểm, diện tích, mục tiêu, ngành nghề hoạt động và lựa chọn phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Đồng Than

- Địa điểm: xã Đồng Than, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên

- Diện tích: Diện tích đất dự kiến bổ sung Quy hoạch cụm công nghiệp Đồng Than là 75ha.

- Mục tiêu bổ sung cụm công nghiệp:

Là căn cứ pháp lý để thành lập, xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Đồng Than đáp ứng yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường theo quy định, phục vụ tiếp nhận, di dời, mở rộng sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã vào cụm công nghiệp nhằm hạn chế tình trạng ô nhiễm môi trường, nguy cơ cháy nổ.



- Ngành nghề hoạt động trong cụm công nghiệp: Tập trung nhằm thu hút các dự án theo các ngành nghề: Sản xuất công nghiệp hỗ trợ ngành điện tử, công nghiệp hỗ trợ ngành ô tô, cơ khí; công nghiệp công nghệ cao, các dự án sử dụng tiết kiệm năng lượng công nghệ sạch không gây ô nhiễm môi trường.

- Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật như: hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, trạm xử lý nước thải, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc,... đáp ứng nhu cầu hoạt động của cụm công nghiệp.

- Phân chia lô đất xây dựng: Phương án quy hoạch chia lô phải đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất của các nhà đầu tư, đảm bảo đáp ứng nhu cầu điện, nước cung cấp cho từng lô đất xây dựng.

- Tiến độ thực hiện:

Dự án đầu tư xây dựng được chia ra 3 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1: Chuẩn bị đầu tư từ Quý II năm 2020 đến quý IV năm 2020

+ Giai đoạn 2: Thực hiện đầu tư từ Quý I năm 2021 đến quý III năm 2023

+ Giai đoạn 3: Quản lý khai thác dự án từ quý IV năm 2023 trở đi.

Trong đó tiến độ đầu tư hạ tầng từ Quý I năm 2021 đến quý III năm 2023

2.2.3.3. Năng lực, tư cách pháp lý của Chủ đầu tư, tổng mức đầu tư, cơ cấu các nguồn vốn đầu tư để hoàn thành hạ tầng kỹ thuật:

Năng lực, tư cách pháp lý của Chủ đầu tư:

- Tư cách pháp lý: Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển MITRI là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng các dự án xây dựng dân dụng, các dự án đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp và các ngành nghề kinh doanh khác... được Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0901079044 đăng ký lần đầu ngày 27/05/2020.

- Năng lực tài chính:

+ Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển MITRI có xác nhận số dư tài khoản là 77 tỷ đồng tại ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam vào ngày 11/6/2020

+ Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển MITRI được Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hưng Yên cam kết cho vay 426 tỷ đồng để thực hiện dự án CCN Đồng Than tại văn bản số 0901079044/VCB.PHI ngày 12/6/2020.

- Năng lực kinh nghiệm: Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển MITRI là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng các dự án xây dựng dân dụng, các dự án đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp và các ngành nghề kinh doanh khác.

Tổng mức đầu cụm công nghiệp là: 503 tỷ đồng

- Vốn tự có nhà đầu tư là: 77 tỷ đồng, chiếm 15,3% tổng vốn đầu tư (Xác nhận số dư tài khoản ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cho Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển MITRI; Nghị Quyết số 01/NQ-MITRI ngày 10/07/2020; Biên bản số 01/BB-MITRI của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển MITRI về việc xác nhận việc góp vốn các cổ đông sáng lập...)

- Vốn vay, vốn huy động từ các nguồn hợp pháp khác: 426 tỷ đồng, chiếm 84,7% tổng vốn đầu tư (Cam kết cung ứng vốn tín dụng của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hưng Yên cho Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển MITRI để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Đồng Than)

**Kết luận:** Theo quy định tại khoản 2 Điều 14, Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai cụ thể, Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển MITRI đáp ứng đủ điều kiện để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Đồng Than trong trường hợp cụm công nghiệp được UBND tỉnh bổ sung vào quy hoạch giai đoạn 2020. *(việc lựa chọn Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp được thực hiện trong giai đoạn thành lập cụm công nghiệp theo quy định tại Điều 15, Nghị định 68/2017/NĐ-CP và sau khi có Quyết định thành lập “ Hội đồng đánh giá lựa chọn Chủ đầu tư” theo quy định tại Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ.*

#### 2.4. Hiệu quả kinh tế, xã hội và bảo vệ môi trường:

Việc điều chỉnh, bổ sung Cụm công nghiệp Đồng Than vào quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên giai đoạn đến năm 2020 là căn cứ pháp lý để thành lập, đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đồng Than, hoàn toàn phù hợp với đường lối, chủ trương chuyển dịch kinh tế của huyện Yên Mỹ và của UBND tỉnh, phát huy hiệu quả sử dụng đất, tạo quỹ đất công nghiệp thu hút các dự án đầu tư vào địa bàn huyện, thực hiện di dời các doanh nghiệp gây ô nhiễm hoặc có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường vào cụm công nghiệp góp phần từng bước giảm thiểu ô nhiễm môi trường, phòng chống cháy nổ, đồng thời tạo công ăn việc làm, thu nhập cho người dân, tạo nguồn thu cho ngân sách.

#### V. Đề xuất, kiến nghị.

Với định hướng phát triển kinh tế - xã hội; nhu cầu quỹ đất để phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp ngày càng lớn, các cụm công nghiệp trên địa bàn huyện Yên Mỹ hiện không đủ đáp ứng. UBND huyện Yên Mỹ đề nghị điều chỉnh ra khỏi Quy hoạch cụm công nghiệp Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long và bổ sung cụm công nghiệp Đồng Than vào quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên giai đoạn đến năm 2020 là hết sức cần thiết, tạo cơ sở thu hút đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội địa phương. Căn cứ quy định hiện hành và ý kiến các sở, ngành, Sở Công Thương kính đề nghị UBND tỉnh, cụ thể:

- Chấp thuận chủ trương và thỏa thuận với Bộ Công Thương điều chỉnh ra khỏi Quy hoạch cụm công nghiệp Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long, diện tích 55ha và bổ sung cụm công nghiệp Đồng Than vào Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên, giai đoạn đến năm 2020, với diện tích 75 ha.

- Chỉ đạo UBND huyện Yên Mỹ phối hợp Sở Xây dựng, Sở Tài Nguyên và Môi trường và các sở ngành liên quan cập nhật dự án cụm công nghiệp Đồng Than vào đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Mỹ, quy hoạch sử dụng đất của tỉnh, của huyện Yên Mỹ;

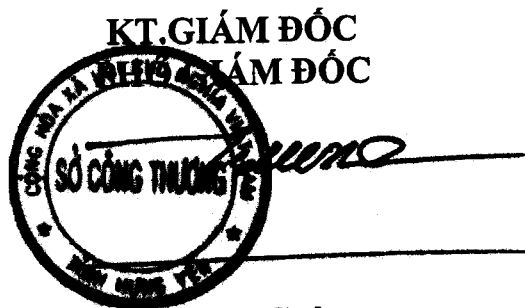
- Vị trí, ranh giới, các chỉ tiêu Quy hoạch kiến trúc sẽ được xác định chính xác sau khi cụm công nghiệp được UBND tỉnh quyết định thành lập và phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng.

Sở Công Thương trân trọng báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định./.

*(Gửi kèm theo Hồ sơ đề nghị điều chỉnh ra khỏi Quy hoạch CCN Yên Phú – Đồng Than – Hoàn Long; bổ sung Quy hoạch CCN Đồng Than, ý kiến tham gia của các Sở, ngành).*

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- GD, các PGĐ Sở;
- Website Sở;
- Lưu: VT, QLCN.



**Trần Văn Cường**

Sở Công thương  
Tỉnh Hưng Yên  
22.09.2020 16:48:55 +07:00

