

Số: 133/BC-UBND

Thanh Hà, ngày 02 tháng 7 năm 2020

## **BÁO CÁO**

**Bổ sung (03) cụm công nghiệp Hồng Lạc, CCN Hồng Lạc II, CCN Hồng Lạc III vào Quy hoạch phát triển các CCN trên địa bàn tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2025**

**I. Căn cứ pháp lý, sự cần thiết bổ sung (03) cụm công nghiệp Hồng Lạc, CCN Hồng Lạc II, CCN Hồng Lạc III, huyện Thanh Hà vào Quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2025.**

### **1. Căn cứ pháp lý**

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH 12 ngày 17/6/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển Cụm công nghiệp (CCN);
- Thông tư số 15/2017/TT-BCT ngày 31/8/2017 của Bộ Công Thương quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý, phát triển CCN;
- Quyết định số 3140/QĐ-UBND ngày 03/12/2015 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;
- Quyết định số 4838/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc bãi bỏ một số quy hoạch về đầu tư phát triển hàng hóa, dịch vụ, sản phẩm cụ thể trên địa bàn Hải Dương;
- Quyết định số 285/QĐ-UBND ngày 20/01/2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc tiếp tục thực hiện một số quy hoạch đã bãi bỏ theo Quyết định số 4838/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hải Dương ngày 26/12/2018;
- Quyết định số 5655/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện Thanh Hà phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới (lần 1) xã Hồng Lạc, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương;
- Văn bản số 323/UBND-VP ngày 07/02/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện các Cụm công nghiệp nằm ngoài quy hoạch phát triển Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;
- Văn bản số 2539/UBND-VP ngày 30/7/2019 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương thành lập Cụm công nghiệp Hồng Lạc, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương;
- Thông báo số 27/TB-VP ngày 14/02/2020 của Văn phòng UBND tỉnh Hải Dương thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Dương Thái tại cuộc họp lãnh đạo UBND tỉnh ngày 13/02/2020;

kiện về hạ tầng đồng bộ, mặt bằng thuận lợi để đầu tư sản xuất, kinh doanh. Đây là cơ hội tốt cho địa phương và tỉnh Hải Dương thu hút đầu tư và phát triển công nghiệp.

- Thực hiện các mục tiêu về phát triển Công nghiệp của địa phương, đặc biệt là mục tiêu xây dựng tỉnh Hải Dương là tỉnh công nghiệp, sớm trở thành tỉnh công nghiệp theo hướng hiện đại, công nghiệp được ưu tiên tạo điều kiện phát triển trên cơ sở khai thác các lợi thế của địa phương và của tỉnh về vị trí địa lý, kết cấu hạ tầng giao thông, nguồn lực con người, quỹ đất để thu hút đầu tư; cùng với chủ trương các CCN thành lập mới phải được đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ và đi trước, đáp ứng đầy đủ các điều kiện thuận lợi nhất để thu hút các nhà đầu tư thứ cấp có nhu cầu thuê đất để sản xuất - kinh doanh, phục vụ mục tiêu phát triển kinh - tế xã hội của địa phương và của tỉnh trong giai đoạn trước mắt và lâu dài.

- Trên cơ sở những thế mạnh về nguồn lao động dồi dào, giao thông đường thủy và đường bộ thuận tiện, để đẩy mạnh thu hút đầu tư và tạo nên sự phát triển bền vững thì việc thành lập các cụm công nghiệp tập trung là hết sức cần thiết và phù hợp.

- Theo Quyết định số 3130/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển công nghiệp tỉnh Hải Dương đến năm 2025, định hướng đến năm 2030, huyện Thanh Hà có 03 CCN nằm trong quy hoạch là CCN Hà Đông 1, CCN Hà Đông 2, CCN Tiên Tiến (đã sát nhập về thành phố Hải Dương từ ngày 01/12/2019) tuy nhiên hiện tại các CCN này đều chưa kêu gọi được chủ đầu tư hạ tầng. Vì vậy, việc bổ sung quy hoạch CCN Hồng Lạc, CCN Hồng Lạc II, CCN Hồng Lạc III, huyện Thanh Hà với mục tiêu khai thác tiềm năng, lợi thế của xã Hồng Lạc và các xã lân cận để phát triển kinh tế, tạo việc làm, tăng thu nhập cho lao động của địa phương, khai thác hiệu quả quỹ đất góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn huyện Thanh Hà, đồng thời thực hiện tốt việc thu hút và kêu gọi đầu tư phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh.

- Để thực hiện chủ trương thu hút, kêu gọi đầu tư của tỉnh, UBND huyện Thanh Hà đã đồng hành cùng doanh nghiệp để xác định vị trí, quy mô các dự án trên địa bàn huyện. Hiện nay có doanh nghiệp là Công ty Cổ phần Ô tô Việt Đông Hải Dương có nguyện vọng được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hồng Lạc, CCN Hồng Lạc II và Công ty TNHH Tập đoàn DRG có nguyện vọng được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Hồng Lạc III, huyện Thanh Hà với các hạng mục hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ đủ điều kiện cho các nhà đầu tư thứ cấp có nhu cầu thuê đất để sản xuất, tận dụng hợp lý nguồn nhân lực hiện có của địa phương.

Vì vậy, để thực hiện tốt hoạt động thu hút đầu tư, việc thành lập các cụm công nghiệp được đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ và đi trước, đáp ứng đầy đủ các điều kiện thuận lợi nhất để thu hút các nhà đầu tư thứ cấp, thực hiện tốt việc quản lý, phát triển cụm công nghiệp, quản lý môi trường thì việc bổ sung Cụm công nghiệp Hồng Lạc, CCN Hồng Lạc II, CCN

diện tích trồng cây lâu năm của các hộ gia đình xã Hồng Lạc, huyện Thanh Hà.

**3.3. Đối với điều kiện:** Các cụm công nghiệp trên địa bàn cấp huyện không đáp ứng nhu cầu thuê đất để đầu tư sản xuất, kinh doanh của các tổ chức, cá nhân (*Quy định tại điểm c khoản 1, Điều 7 của Nghị định 68/2017/2020*).

- Hiện nay trên địa bàn huyện Thanh Hà chưa có cụm công nghiệp nào được thành lập, không đáp ứng được nhu cầu thuê đất để đầu tư, sản xuất kinh doanh của các nhà đầu tư vào cụm công nghiệp.

- Hiện nay có một số các nhà đầu tư có nhu cầu thuê đất để đầu tư sản xuất kinh doanh trong CCN trên địa bàn huyện (đề xuất bổ sung) sau khi được bổ sung, thành lập, cụ thể như sau:

**Danh sách các nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư vào CCN Hồng Lạc, CCN Hồng Lạc II:**

| TT | Tên doanh nghiệp   | Địa chỉ                                     | Nhu cầu thuê đất ha | Lĩnh vực hoạt động                         |
|----|--|---|---------------------|--|
| 1  | Công ty TNHH Sunflower                                   | Huyện Bình Giang, tỉnh HD                   | 06 ha               | Chế biến nông sản                          |
| 2  | Công ty TNHH Hoàng Minh Quân HD                          | TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương                | 05 ha               | Thiết bị điện tử                           |
| 3  | Công ty TNHH xây dựng Power Vina                         | TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương                | 15 ha               | Đồ gỗ, cơ khí                              |
| 4  | Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Bình Dân               | Xã Bình Dân, huyện Kim Thành, tỉnh HD       | 04 ha               | Cơ khí chính xác                           |
| 5  | Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Việt Hòa             | Xã Hồng Lạc, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương | 10 ha               | Vật liệu xây dựng                          |
| 6  | Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Hoàng Long HaBiCo | Thành phố Hải Dương                         | 10 ha               | Nhà máy sx vật liệu xây dựng (đá nhân tạo) |
| 7  | Công ty cổ phần Việt Trung HD                            | Thành phố Hải Dương                         | 5 ha                | Nhà máy sx thức ăn chăn nuôi               |
| 8  | Công ty TNHH xây dựng và thương mại Đại An               | Huyện Nam Sách                              | 5ha                 | Nhà máy chế biến gỗ                        |
| 9  | Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Nam Sơn           | Huyện Nam Sách                              | 6 ha                | Ống cọc bê tông li tâm                     |
| 10 | Công ty TNHH Nghĩa Bình                                  | Thành phố Hải Dương                         | 3 ha                | Tôn mạ màu                                 |
| 11 | Công ty cổ phần ô tô Sao Đỏ                              | Chí Linh                                    | 15 ha               | Logistic, kho bãi                          |

4. Nội dung bổ sung (03) cụm công nghiệp Hồng Lạc, CCN Hồng Lạc II, CCN Hồng Lạc III, huyện Thanh Hà vào Quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2025.

4.1. Nội dung bổ sung Cụm công nghiệp Hồng Lạc và Cụm công nghiệp Hồng Lạc II (đơn vị đề xuất làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Công ty cổ phần ô tô Việt Đông Hải Dương):

a) Nội dung bổ sung Cụm công nghiệp Hồng Lạc

- Tên dự án: Cụm công nghiệp Hồng Lạc, huyện Thanh Hà.
- Địa chỉ dự án: Tại khu đất thuộc xã Hồng Lạc, huyện Thanh Hà.
- Diện tích đất sử dụng: khoảng 75 ha.
- Hiện trạng sử dụng đất: Cơ bản là đất nông nghiệp.
- Ngành nghề hoạt động: Công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm, cơ khí, các ngành nghề công nghiệp phụ trợ khác..., sản xuất sản phẩm sử dụng nguyên liệu tại chỗ, sử dụng nhiều lao động, quy mô hợp lý đảm bảo hiệu quả trong sản xuất và tính bền vững của Cụm công nghiệp.

- Khả năng kết nối với hạ tầng bên ngoài: Khu đất nằm trên tuyến đường 390B và có một mặt tiếp giáp với sông Rạng nên việc kết nối về giao thông bằng đường bộ và đường thủy đều rất thuận lợi.

- Tổng mức đầu tư tạm tính của dự án: 795.933.000.000 đồng (*Bảy trăm chín mươi năm tỷ, chín trăm ba mươi ba triệu đồng*).

- Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm

- Tiến độ đầu tư: 36 tháng kể từ khi được chấp thuận.

(*Có báo cáo đề xuất đầu tư cụm công nghiệp Hồng Lạc, huyện Thanh Hà kèm theo*).

b) Nội dung bổ sung Cụm công nghiệp Hồng Lạc II:

- Tên dự án: Cụm công nghiệp Hồng Lạc II, huyện Thanh Hà.
- Địa chỉ dự án: Tại khu đất thuộc xã Hồng Lạc, huyện Thanh Hà.
- Diện tích đất sử dụng: khoảng 75 ha.
- Hiện trạng sử dụng đất: Cơ bản là đất nông nghiệp.
- Ngành nghề hoạt động: Công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm, cơ khí, các ngành nghề công nghiệp phụ trợ khác..., sản xuất sản phẩm sử dụng nguyên liệu tại chỗ, sử dụng nhiều lao động, quy mô hợp lý đảm bảo hiệu quả trong sản xuất và tính bền vững của Cụm công nghiệp.

- Khả năng kết nối với hạ tầng bên ngoài: Khu đất nằm tiếp giáp với khu đất quy hoạch Cụm công nghiệp Hồng Lạc, có một mặt tiếp giáp với sông Rạng nên việc kết nối về giao thông bằng đường bộ, đường thủy đều rất thuận lợi; đồng thời việc kết hợp giữa hạ tầng kỹ thuật của Cụm công nghiệp Hồng Lạc và Cụm công nghiệp Hồng Lạc 2 sẽ góp phần tạo nên tổ hợp công nghiệp phát triển bền vững tại địa phương.

- Tổng mức đầu tư tạm tính của dự án khoảng 750.000.000.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi tỷ đồng*).

- Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm

- Ngành nghề hoạt động: công nghiệp phụ trợ; điện tử; bảo quản và chế biến nông sản, thực phẩm; thủ công mỹ nghệ; công nghiệp nhẹ và các ngành nghề ít gây ô nhiễm môi trường ...

- Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Công ty TNHH Tập đoàn DRG

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0801251069 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 24 tháng 05 năm 2018

+ Địa chỉ trụ sở chính: số 4 Trần Quốc Toản, phường Trần Phú, TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

+ Người đại diện theo pháp luật: ông Nghiêm Trọng Tuyên, CMND số 141883642 do CA Hải Dương cấp ngày 31/3/2007

+ Lĩnh vực kinh doanh chính: xây dựng dựng và công nghiệp; đầu tư, kinh doanh bất động sản ...

+ Khả năng thu hút đầu tư của chủ đầu tư: Công ty DRG hiện có các đối tác trong nước có nhu cầu mở rộng sản xuất và các đối tác Hàn Quốc, Nhật Bản có nhu cầu đầu tư vào Hải Dương nhưng chưa tìm được vị trí phù hợp, chủ yếu do hạ tầng thiếu đồng bộ và các vướng mắc trong khâu giải phóng mặt bằng. Vì vậy, khả năng thu hút nhà đầu tư quan tâm vào hoạt động trong Cụm công nghiệp Hồng Lạc III là rất khả thi.

| TT | Tên doanh nghiệp   | Địa chỉ             | Nhu cầu thuê đất ha | Lĩnh vực hoạt động                               |
|----|--|---------------------|---------------------|--|
| 1  | Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Hoàng Long HaBiCo           | Thành phố Hải Dương | 10 ha               | Nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng (đá nhân tạo) |
| 2  | Công ty cổ phần Việt Trung HD                                      | Thành phố Hải Dương | 5 ha                | Nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi               |
| 3  | Công ty TNHH xây dựng và thương mại Đại An                         | Huyện Nam Sách      | 5 ha                | Nhà máy chế biến gỗ                              |
| 4  | Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Nam Sơn                     | Huyện Nam Sách      | 6 ha                | Ống cọc bê tông li tâm                           |
| 5  | Công ty TNHH Nghĩa Bình  | Thành phố Hải Dương | 3 ha                | Tôn mạ màu                                       |
| 6  | Công ty cổ phần ô tô Sao Đỏ  | Chí Linh            | 15 ha               | Logistic, kho bãi                                |
| 7  | Cộng đồng các doanh nghiệp vừa và nhỏ tỉnh Kanagawa                | Nhật Bản            | 30 ha               | Linh kiện điện, điện tử, phụ tùng ô tô, xe máy   |
| 8  | Nhóm các DN đại diện bởi Hiệp hội phát triển ngoại thương Đài Loan | Đài Loan            | 40 ha               | Chế biến nông sản, gỗ, sản xuất bánh kẹo         |

hệ với đơn vị đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng CCN (gọi tắt là chủ đầu tư) để được hướng dẫn về quy hoạch, bố trí ngành nghề, giá thuê đất, thuê nhà xưởng trong CCN và ký kết hợp đồng thỏa thuận nguyên tắc về vị trí, địa điểm, diện tích đất công nghiệp dự kiến thuê để triển khai dự án. Trường hợp doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng đất trong CCN, liên hệ với đơn vị đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng để được hướng dẫn làm thủ tục thuê lại đất hoặc giao đất (đã đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng) theo quy định của pháp luật về đất đai. Trên cơ sở hợp đồng thuê đất, chủ đầu tư CCN có trách nhiệm làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh theo quy định. Đồng thời phối hợp với cơ quan có thẩm quyền quản lý tiếp nhận dự án đầu tư, hoạt động của doanh nghiệp trong CCN; quản lý môi trường, công nghệ, lao động, quốc phòng, an ninh và trật tự an toàn xã hội.

### 5. Đề xuất kiến, kiến nghị:

Để thực hiện tốt việc thu hút đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội và công tác quản lý, phát triển triển CCN trên địa bàn huyện, UBND huyện Thanh Hà kính đề nghị Sở Công Thương thẩm định, trình UBND tỉnh Hải Dương xem xét, quyết định bổ sung 03 cụm công nghiệp Hồng Lạc, CCN Hồng Lạc II, CCN Hồng Lạc III, huyện Thanh Hà vào Quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2025. / *W*

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Huyện ủy (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Phòng KT&HT;
- Các cơ quan liên quan;
- Lưu: VT. *gch*



**Trịnh Văn Thiện**