

Số: 700/BC-BQL

Hung Yên, ngày 14 tháng 8 năm 2019

## BÁO CÁO

### Về việc mở rộng Khu công nghiệp Yên Mỹ II và Khu công nghiệp Thăng Long II

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 1268/UBND-TH ngày 29/5/2019 về việc mở rộng KCN Yên Mỹ II; Và theo đề xuất của Công ty TNHH KCN Thăng Long II về việc mở rộng KCN Thăng Long II giai đoạn III, Ban Quản lý các KCN tỉnh xin tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

#### 1. Về việc mở rộng KCN Yên Mỹ II:

KCN Yên Mỹ II được thành lập theo Quyết định số 2105/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh, có diện tích 97,5 ha, trong đó diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê là 61,5ha. Công ty Quản lý Khai thác KCN Phố Nối A là chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng. Đến nay, KCN đã cơ bản hoàn thành đền bù GPMB, đang hoàn thiện hạ tầng KCN theo quy hoạch, đã hoàn thành đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung với công suất 3.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; đã tiếp nhận 19 dự án đầu tư, với tổng diện tích đất đã cho thuê khoảng 38,5 ha, đạt tỷ lệ lấp đầy 62,6% (38,5ha/61,5 ha). Ngày 23/5/2019, Công ty Quản lý Khai thác KCN Phố Nối A có văn bản số 98/CV-QLKT đề xuất mở rộng KCN Yên Mỹ II về phía Đông Nam của KCN Yên Mỹ II hiện tại, với nội dung cụ thể:

- Quy mô diện tích mở rộng: Khoảng 240 ha.

- Địa điểm: Thuộc địa phận xã Trung Hưng, xã Trung Hòa và Thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ.

- Vị trí: Phía Bắc giáp đất canh tác và khu dân cư xã Trung Hòa; phía Đông giáp đất canh tác và khu dân cư xã Trung Hòa; phía Nam giáp khu dân cư và đất canh tác xã Trung Hưng; phía Tây giáp khu công nghiệp Yên Mỹ II - Giai đoạn 1. (Có sơ đồ vị trí kèm theo)

- Hiện trạng khu đất dự kiến mở rộng chủ yếu là đất nông nghiệp khoảng 232 ha, còn lại là đất giao thông nội đồng, thủy lợi và nghĩa trang.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 1268/UBND-TH ngày 29/5/2019 về việc mở rộng KCN Yên Mỹ II, Ban Quản lý các KCN đã xin ý kiến thẩm định của các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Công

Thương, Xây dựng, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường; và UBND huyện Yên Mỹ. Tổng hợp các ý kiến thẩm định của các cơ quan đều cơ bản đồng ý với đề xuất mở rộng KCN Yên Mỹ II của Công ty Quản lý Khai thác KCN Phố Nối A, nhưng phải phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển các khu công nghiệp của tỉnh Hưng Yên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất phát triển KCN đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 27/NQ-CP.

Bên cạnh đó, liền kề KCN Yên Mỹ II có 29 doanh nghiệp đang hoạt động sản xuất kinh doanh, với diện tích khoảng 21,6 ha. Việc thu gom, xử lý nước thải của các dự án này chưa được thực hiện nghiêm theo quy định về bảo vệ môi trường, ảnh hưởng không nhỏ đến nguồn nước mặt của khu vực xung quanh, hệ thống kênh Bắc Hưng Hải và gây bức xúc trong dư luận. Do đó, cần đưa các doanh nghiệp này vào trong KCN Yên Mỹ II để quản lý tốt hơn trong công tác bảo vệ môi trường.

## **2. Về việc mở rộng KCN Thăng Long II:**

KCN Thăng Long II được thành lập theo Quyết định số 1682/QĐ-UBND ngày 17/8/2010 của UBND tỉnh và được mở rộng theo Quyết định số 799/QĐ-UBND ngày 23/5/2014 của UBND tỉnh. Công ty TNHH KCN Thăng Long II là chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN với quy mô diện tích cả hai giai đoạn là 345,2 ha, trong đó diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê là 258,82 ha. Đến nay, KCN này đã được xây dựng hoàn thiện hạ tầng theo quy hoạch, đã hoàn thành đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung với công suất 15.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; đã tiếp nhận 99 dự án đầu tư, với tổng diện tích đất đã cho thuê khoảng 232 ha, đạt tỷ lệ lấp đầy 90% (232ha/258,82 ha).

Công ty TNHH KCN Thăng Long II đề xuất mở rộng KCN Thăng Long II về phía Đông của khu công nghiệp Thăng Long II hiện tại, với nội dung:

- Quy mô diện tích mở rộng: Khoảng 180,5 ha,
- Địa điểm: Thuộc địa phận phường Dị Sử, phường Phùng Chí Kiên, xã Xuân Dục và xã Hưng Long, Thị xã Mỹ Hào.

- Vị trí: Phía Bắc giáp với đường quy hoạch 34m và KCN Thăng Long II - Giai đoạn 2; phía Đông giáp đường Phạm Ngũ Lão- thị xã Mỹ Hào (ĐT387) và các doanh nghiệp hiện có; phía Nam giáp với đường quy hoạch 34 m (đường 69m kéo dài); phía Tây giáp KCN Thăng Long II - Giai đoạn 2 và Khu đô thị V-Green City –Phố Nối. *(Có sơ đồ vị trí kèm theo)*

- Hiện trạng khu đất dự kiến mở rộng chủ yếu là đất nông nghiệp khoảng 146 ha, còn lại là đất giao thông nội đồng, thủy lợi, nghĩa trang và sản xuất vật liệu xây dựng, gồm sù.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh, Ban Quản lý các KCN và Công ty TNHH KCN Thăng Long II đang thương thảo, hoàn thiện Bản ghi nhớ về việc mở rộng KCN.

### 3. Về điều kiện mở rộng KCN Yên Mỹ II và KCN Thăng Long II

Đối chiếu với quy định về điều kiện bổ sung quy hoạch khu công nghiệp mở rộng vào quy hoạch phát triển các KCN tại Điều 5 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, đến nay cả hai KCN này đã đáp ứng điều kiện về tỷ lệ lấp đầy (*tối thiểu 60% tổng diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê của khu công nghiệp*), và đảm bảo điều kiện xây dựng, đưa vào sử dụng công trình xử lý nước thải tập trung. Tuy nhiên, việc mở rộng cả hai KCN trên còn thiếu các điều kiện về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh.

Tại Nghị quyết số 27/NQ-CP ngày 17/4/2018 của Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020), chỉ tiêu sử dụng đất phát triển đất KCN tỉnh Hưng Yên là 4.882 ha, gồm: KCN Phố Nối A (597 ha), mở rộng KCN Phố Nối A (92,5 ha), KCN Phố Nối B (467 ha, gồm: KCN Dệt may Phố Nối và KCN Thăng Long II), KCN Minh Đức (198 ha), KCN Minh Quang (153,78), KCN Yên Mỹ II (97,5 ha), KCN Kim Động (100ha), KCN Lý Thường Kiệt (300 ha), KCN Tân Dân (200 ha), KCN Yên Mỹ Viglacera (280 ha), KCN và đô thị dịch vụ Lý Thường Kiệt (2.396,22 ha). Trong đó các KCN Phố Nối A (597 ha), KCN Dệt may Phố Nối và KCN Thăng Long II (467 ha), KCN Yên Mỹ II (97,5 ha) đã cơ bản hoàn thành đầu tư theo quy hoạch và tiếp nhận các dự án đầu tư; Các KCN Minh Đức (198 ha), Minh Quang (153,78), KCN Yên Mỹ (280 ha) đang giải phóng mặt bằng để triển khai dự án; Mở rộng KCN Phố Nối A (92,5 ha) đang trình Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư; Các KCN Lý Thường Kiệt (300 ha), Tân Dân (200 ha) do VIDIFI làm chủ đầu tư chưa thực hiện hoàn thành các thủ tục đầu tư theo quy định; KCN Kim Động chủ đầu tư chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng. Riêng KCN và đô thị dịch vụ Lý Thường Kiệt đang trình Thủ tướng Chính phủ bổ sung vào quy hoạch tổng thể phát triển các KCN của tỉnh đến năm 2020. Để việc mở rộng hai KCN trên đáp ứng được điều kiện về phù hợp quy hoạch sử dụng đất, Ban Quản lý các KCN tỉnh đề xuất hai phương án:

3.1. Phương án 1: UBND tỉnh trình Chính phủ cho phép điều chỉnh vị trí quy hoạch sử dụng đất từ KCN và đô thị dịch vụ Lý Thường Kiệt cho mở rộng KCN Yên Mỹ II (khoảng 240 ha) và KCN Thăng Long II (khoảng 180,5 ha), mà vẫn đảm bảo tổng chỉ tiêu sử dụng đất KCN được phê duyệt tại Nghị quyết số 27/NQ-CP. Tổng diện tích quy hoạch sử dụng đất của KCN và đô thị dịch vụ Lý Thường Kiệt giảm 420,5 ha. Lý do: Theo Đề án bổ sung KCN và đô thị dịch vụ Lý Thường Kiệt và Báo cáo bổ sung số 207/BC-UBND ngày 2/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh xác định, quy mô diện tích đất khu công nghiệp là 1.988,4 ha (*không bao gồm khu cảng thông quan nội địa 91,2 ha và KCN Lý Thường Kiệt của Vidifi*). Như vậy so với chỉ tiêu đất KCN được phân bổ tại Nghị quyết số 27/NQ-CP, chỉ tiêu sử dụng đất cho KCN và đô thị dịch vụ Lý Thường Kiệt còn dư khoảng 407,82 ha

chưa được quy hoạch sử dụng. Bên cạnh đó Đề án bổ sung KCN và đô thị dịch vụ Lý Thường Kiệt chưa được phê duyệt nên có thể đề nghị điều chỉnh giảm quy mô thêm khoảng 13 ha chuyển sang cho mở rộng hai KCN trên.

**3.2. Phương án 2: UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ cho phép điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, và quy hoạch phát triển các KCN từ chỉ tiêu quy hoạch dành cho hai KCN của VIDIFI (KCN Lý Thường Kiệt (300 ha) và KCN Tân Dân (200 ha), sang dành cho quy hoạch mở rộng hai KCN Thăng Long II và Yên Mỹ II.** Lý do: thời gian qua VIDIFI rất chậm trong việc thực hiện các thủ tục để triển khai hai KCN trên làm ảnh hưởng không nhỏ tới việc phát triển các KCN mới của tỉnh. Đề nghị chuyển quy hoạch hai KCN dành cho VIDIFI sang kỳ sử dụng 2021 – 2030.

Thực hiện nhiệm vụ UBND tỉnh tại Thông báo số 169/TB-UBND ngày 24/7/2019, Ban Quản lý các KCN tỉnh đã tổ chức buổi làm việc với Tổng Công ty phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính Việt Nam (VIDIFI) và Công ty cổ phần phát triển KCN số 1 VIDIFI (VIDIFI No1) để xác định rõ kế hoạch đầu tư KCN Tân Dân và KCN Lý Thường Kiệt. Tại buổi làm việc đó, VIDIFI và VIDIFI No1 đã cam kết sẽ hoàn thiện hồ sơ trình Quyết định chủ trương đầu tư KCN Tân Dân trong quý 4/2019. Đối với KCN Lý Thường Kiệt nếu được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết trong tháng 8/2019, thì chủ đầu tư cũng sẽ hoàn thiện hồ sơ và báo cáo cơ quan có thẩm quyền Quyết định chủ trương đầu tư trong quý 4/2019; trường hợp được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết sau tháng 8/2019, sẽ hoàn thiện hồ sơ báo cáo cơ quan có thẩm quyền Quyết định chủ trương đầu tư trong quý 1/2020. Quá thời hạn nêu trên, nếu VIDIFI và VIDIFI No1 không nộp hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư đầu tư cho hai KCN này, thì VIDIFI và VIDIFI No1 đồng ý chuyển kế hoạch thực hiện hai KCN trên sang giai đoạn sau năm 2020.

#### **4. Đề xuất của Ban Quản lý các KCN:**

Công ty Quản lý Khai thác KCN Phố Nối A và Công ty TNHH KCN Thăng Long II là các doanh nghiệp có năng lực và kinh nghiệm trong việc đầu tư xây dựng hạ tầng, quản lý vận hành KCN và vận động thu hút đầu tư. Hoạt động thu hút đầu tư vào các KCN này thời gian qua tương đối nhanh và hiệu quả. Để phát huy hiệu quả các công trình hạ tầng đã đầu tư, đồng thời đầu tư xây dựng hạ tầng chuẩn bị mặt bằng tiếp nhận dự án đầu tư trong các năm tiếp theo, đề xuất mở rộng KCN Yên Mỹ II và KCN Thăng Long II của các nhà đầu tư là phù hợp với chủ trương thu hút đầu tư của tỉnh. Tuy nhiên hiện nay việc trình, phê duyệt bổ sung quy hoạch phát triển các KCN còn vướng mắc về thủ tục liên quan đến thực hiện Luật Quy hoạch. Chính phủ đang rà soát lại các quy hoạch ngành (*trong đó có quy hoạch phát triển KCN*) để báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội phương án tháo gỡ vướng mắc liên quan đến các quy định tại Luật Quy hoạch trong giai đoạn chuyển tiếp để có căn cứ thực hiện. Để các nhà đầu tư có căn cứ nghiên cứu, khảo sát và chuẩn bị thực hiện các thủ tục tiếp theo ngay khi có hướng dẫn về thủ

tục thực hiện quy hoạch phát triển KCN trong giai đoạn chuyên tiếp, Ban Quản lý các KCN tỉnh kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định:

- Đồng ý chủ trương để Công ty Quản lý Khai thác KCN Phố Nối A được nghiên cứu, khảo sát lập phương án quy hoạch mở rộng KCN Yên Mỹ II: Quy mô diện tích mở rộng khoảng 261,6 ha, trong đó có 21,6 ha của các doanh nghiệp đang hoạt động nằm về phía Tây KCN hiện tại, giáp quốc lộ 39A; Phần diện tích mở rộng mới khoảng 240 ha về phía Đông KCN hiện tại thuộc địa phận xã Trung Hưng, xã Trung Hòa và Thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ. Vị trí phía Bắc giáp đất canh tác và khu dân cư xã Trung Hòa; phía Đông giáp đất canh tác và khu dân cư xã Trung Hòa; phía Nam giáp khu dân cư và đất canh tác xã Trung Hưng; phía Tây giáp khu công nghiệp Yên Mỹ II - Giai đoạn 1.

- Đồng ý chủ trương để Công ty TNHH KCN Thăng Long II được nghiên cứu, khảo sát lập phương án quy hoạch mở rộng KCN Thăng Long II: Quy mô mở rộng giai đoạn III khoảng 180,5 ha, thuộc địa phận phường Dị Sử, phường Phùng Chí Kiên, xã Xuân Dục và xã Hưng Long, thị xã Mỹ Hào. Vị trí Phía Bắc giáp với đường quy hoạch 34m và KCN Thăng Long II - Giai đoạn 2; phía Đông giáp đường Phạm Ngũ Lão- thị xã Mỹ Hào (ĐT387) và các doanh nghiệp hiện có; phía Nam giáp với đường quy hoạch 34 m (đường 69m kéo dài); phía Tây giáp KCN Thăng Long II - Giai đoạn 2 và Khu đô thị V-Green City –Phố Nối.

- Quy hoạch mở rộng KCN Yên Mỹ II và KCN Thăng Long II phải đảm bảo sử dụng đất đạt hiệu quả cao, phát triển hài hòa và thân thiện với môi trường; có hạ tầng đồng bộ, hiện đại và kết nối hài hòa với khu vực xung quanh và tận dụng hiệu quả hạ tầng khu công nghiệp hiện có. Việc tiếp nhận dự án, quyết định chủ trương đầu tư thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật;

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu hoàn tất hồ sơ để cập nhật điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh, làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền bổ sung quy hoạch mở rộng KCN Yên Mỹ II và KCN Thăng Long II theo quy định.

Ban Quản lý các KCN tỉnh xin trân trọng báo cáo kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, ĐT<sup>03</sup>.



Người ký: Ban Quản lý các Khu công nghiệp  
Thời gian ký: 14.08.2019 14:38:34 +07:00

