ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐẠI ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 109 /TTr-UBND	*Đại Đồng, ngày 31 tháng 7 năm 2026*

TỜ TRÌNH
Về việc thành lập cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2

Kính gửi:
- Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên;
- Sở Công Thương.

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và các quy định của pháp luật hiện hành;

Căn cứ Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định chế độ báo cáo định kỳ về cụm công nghiệp, cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp cả nước và một số mẫu văn bản về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Nghị quyết số 832/NQ-HĐND ngày 25/02/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên Thông qua điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 tại thị xã Mỹ Hào;

Căn cứ Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 tại huyện Văn Lâm;

Căn cứ Quyết định số 2898/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chung thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên đến năm 2040, định hướng đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 của UBND tỉnh phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên trục kinh tế Bắc - Nam thuộc thị xã Mỹ Hào và huyện Văn Lâm;

Căn cứ Quyết định số 142/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc thực hiện các quy định trong quản lý, phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên theo Điều 12 Nghị định số 139/2025/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Thông báo số 56/TB-UBND ngày 04/3/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc giao đơn vị chủ trì trình hồ sơ đề nghị thành lập CCN Phan Đình Phùng 1 và CCN Phan Đình Phùng 2;

Căn cứ Thông báo số 1411-TB/ThU ngày 10/6/2025 của Ban Thường vụ Thị ủy Mỹ Hào về việc thu hút đầu tư và xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 1296/BC-SCT ngày 25/6/2025 về việc thành lập cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2;

Căn cứ Công văn số 3473/UBND-KT1 ngày 04/12/2025 của UBND tỉnh về việc tham mưu xử lý đối với các cụm công nghiệp đã được yêu cầu rà soát;

Căn cứ Công văn số 2210/SCT-QLCN ngày 16/12/2025 của Sở Công Thương về xây dựng dự thảo báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy đối với các cụm công nghiệp đã được yêu cầu rà soát;

Căn cứ Công văn số 2835/SCT-QLCN ngày 03/7/2026 về thành lập các cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 1, Phan Đình Phùng 2 và Kim Thi;

Căn cứ Công văn số 1196/VP-KT1 ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh giao UBND các xã, phường phối hợp với các nhà đầu tư rà soát, hoàn thiện hồ sơ đề nghị thành các cụm công nghiệp;

Căn cứ Công văn số 1910/UBND-KT,HT&ĐT ngày 21/7/2026 của UBND phường Mỹ Hào về việc rà soát, cập nhật hồ sơ đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2;

Căn cứ Thông báo số 108-TB/ĐU ngày 29/7/2026 của Ban chấp hành Đảng ủy xã Đại Đồng về chủ trương tiếp tục hoàn thiện hồ sơ đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 1 và Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2.

Trên cơ sở hồ sơ đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2 của nhà đầu tư trước đây đã được Ban Thường vụ Thị ủy Mỹ Hào chấp thuận, UBND thị xã Mỹ Hào đã trình hồ sơ đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2; Sở Công Thương đã tổ chức thẩm định và ban hành Báo cáo thẩm định số 1296/BC-SCT ngày 25/6/2025 theo quy định.

Thực hiện Văn bản số 1196/VP-KT1 ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh về việc giao UBND các xã, phường phối hợp với các nhà đầu tư rà soát, hoàn thiện hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp, UBND xã Đại Đồng đã ban hành Văn bản số 1113/UBND-KT về việc phối hợp rà soát, cập nhật hồ sơ đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2.

UBND xã Đại Đồng nhận được Văn bản số 08/HTĐH ngày 10/7/2026 và Văn bản số 02.2026/HTĐH ngày 20/7/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng Đức Hòa về việc đăng ký làm chủ đầu tư và rà soát, cập nhật, hoàn thiện hồ sơ đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2 của nhà đầu tư, UBND xã Đại Đồng đã phối hợp với UBND phường Mỹ Hào rà soát, đối chiếu các điều kiện thành lập cụm công nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 8, khoản 1 Điều 9 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và Quyết định số 142/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hưng Yên. UBND xã Đại Đồng đề nghị Sở Công Thương xem xét, thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định thành lập Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2 với các nội dung sau:

1. Sự cần thiết thành lập cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2

Tỉnh Hưng Yên Nằm trong vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ (Hà Nội – Hải Dương – Hải Phòng – Quảng Ninh); có mối quan hệ kinh tế - xã hội với 5 tỉnh, thành phố: Hà Nội, Bắc Ninh, Hải Dương, Hà Nam và Thái Bình với cự ly 50 – 60km. Ngoài ra còn nằm trong vùng tam giác kinh tế tăng trưởng (Hà Nội – Hải Phòng – Quảng Ninh); Hưng Yên được coi là cầu nối phát triển công nghiệp chế biến, cơ khí nông nghiệp, thương mại – dịch vụ – du lịch.

Tỉnh Hưng Yên có chủ trương đẩy mạnh, phát triển công nghiệp, phương án

phát triển các Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh được phê duyệt tại Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Nghị quyết số 832/NQ-HĐND ngày 25/02/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên thông qua điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Trên cơ sở đó việc thành lập, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật những Cụm công nghiệp là một trong những giải pháp đầu tư có hiệu quả phục vụ chương trình phát triển kinh tế xã hội của địa phương, của vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ.

Phát triển công nghiệp nói chung và xây dựng hạ tầng, thu hút đầu tư vào các cụm công nghiệp nói riêng góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo công nghiệp hoá, hiện đại hoá. Lựa chọn phát triển các ngành công nghiệp, các sản phẩm công nghiệp sử dụng công nghệ cao, tiết kiệm năng lượng, tài nguyên, thân thiện môi trường, có khả năng tạo ra giá trị kinh tế cao, đóng góp lớn vào tổng giá trị GRDP của tỉnh. Đồng thời tăng nhanh hàm lượng khoa học, công nghệ và tỷ trọng giá trị nội địa hóa trong sản phẩm công nghiệp. Trong đó trọng tâm là: đầu tư cơ sở hạ tầng công nghiệp, đối mới mô hình thu hút đầu tư, phát triển lực lượng lao động kỹ thuật có trình độ cao, xây dựng chính sách khuyến khích ưu tiên phát triển công nghiệp nhẹ, hiện đại thân thiện với môi trường, công nghiệp hỗ trợ, điện tử, công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp công nghệ cao. Hình thành các trung tâm công nghiệp vừa và nhỏ gắn liền với phát triển đô thị. Đồng thời cụm công nghiệp cùng góp phần giải quyết việc làm cho lao động địa phương, đào tạo cán bộ quản lý và công nhân lành nghề, thực hiện công nghiệp hoá nông nghiệp nông thôn, thu hẹp khoảng cách chênh lệch giữa các vùng trong tỉnh.

Việt Nam đang trong quá trình hội nhập sâu rộng, Hưng Yên có nhiều cơ hội: mở rộng thị trường, thu hút đầu tư và công nghệ, hướng những ưu đãi hợp lý về thương mại, đầu tư, song cũng đặt ra nhiều thách thức. Việc hình thành và phát triển các cụm công nghiệp tại Hưng Yên là điều kiện và tạo khả năng để kết hợp nội lực và ngoại lực, huy động sức mạnh tổng hợp (đặc biệt đối với các loại hình và quy mô doanh nghiệp, quy mô sản xuất không phù hợp, hoặc không có điều kiện đầu tư ở Khu công nghiệp).

Phường Mỹ Hào và xã Đại Đồng nằm phía Bắc của tỉnh Hưng Yên, tiếp giáp với thủ đô Hà nội, Bắc Ninh, Hải Dương có vị trí đặc biệt thuận lợi để phát triển kinh tế-xã hội. Nằm trên trục giao thông quan trọng là quốc lộ 5A, tuyến đường hết sức quang trọng từ các tỉnh đi cảng Hải Phòng và thủ đô Hà Nội từ đó tạo cho Mỹ Hào và Đại Đồng 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 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 phường Mỹ Hào và xã Đại Đồng còn nhiều bất cập, hiện nay vẫn còn nhiều doanh nghiệp sản xuất xen kẹt trong khu dân cư. Hoạt động sản xuất vẫn đơn lẻ, diện tích chật hẹp khó có khả năng mở rộng sản xuất. Mặt khác, 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.

Đồng thời, trong những năm gần đây, số lượng nhà đầu tư trong nước và nước ngoài đến tìm hiểu, đầu tư tại tỉnh Hưng Yên ngày càng tăng; nhiều cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh đã cơ bản được lấp đầy, trong khi nhu cầu đầu tư mới, mở rộng sản xuất của các doanh nghiệp ngày càng lớn. Cùng với đó, lĩnh vực công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp tiếp tục phát triển mạnh, góp phần quan trọng vào chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo việc làm và nâng cao thu nhập cho người lao động.

Vì vậy, việc thành lập Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2 nhằm tạo quỹ đất phục vụ nhu cầu đầu tư sản xuất, kinh doanh; đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và sử dụng đất hiệu quả là cần thiết. Dự án phù hợp với Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ và phương án phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

2. Giải trình việc đáp ứng các điều kiện thành lập cụm công nghiệp

1. Theo điểm a Khoản 1 Điều 8:

a) Có trong Danh mục các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; có quỹ đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn cấp xã. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã chưa lập quy hoạch sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Dự án có trong Danh mục các cụm công nghiệp trên địa bàn cấp tỉnh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2 thuộc Phương án phát triển các CCN tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/6/2024, Nghị quyết số 832/NQ-HĐND ngày 25/02/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên thông qua điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Có quỹ đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn cấp huyện: Vị trí khu đất đề nghị thành lập CCN Phan Đình Phùng 2 phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Văn Lâm (Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 của UBND tỉnh) và Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Mỹ Hào (Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 của UBND tỉnh). Theo Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 của UBND tỉnh phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên trục kinh tế Bắc - Nam thuộc thị xã Mỹ Hào và huyện Văn Lâm, vị trí khu đất được định hướng là đất sản xuất công nghiệp, kho tàng.

Theo Quyết định số 142/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc thực hiện các quy định trong quản lý, phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên theo Điều 12 Nghị định số 139/2025/NĐ-CP của Chính phủ: trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã chưa lập quy hoạch sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai. Do đó, vị trí thành lập Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2 trên

địa bàn xã Đại Đồng và phường Mỹ Hào phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch liên quan đã được UBND tỉnh phê duyệt.

2. Theo điểm b Khoản 1 Điều 8:

b) Có doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức có tư cách pháp lý, có năng lực đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp;

- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đức Hòa đăng ký làm chủ đầu tư CCN Phan Đình Phùng 2 được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 1102023216 đăng ký lần đầu ngày 10/01/2023, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 08/12/2025, với ngành nghề chính là Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, quản lý bất động sản.

- Theo hồ sơ do nhà đầu tư cung cấp, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đức Hòa có năng lực tài chính đáp ứng yêu cầu thực hiện Dự án Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2. Cụ thể, theo Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán, Công ty có nguồn vốn chủ sở hữu bảo đảm theo quy định để triển khai dự án. Hiện nay, Công ty đã bố trí 300 tỷ đồng vốn chủ sở hữu để thực hiện Dự án Nhà ở xã hội quy mô 3,67 ha tại xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh. Sau khi bố trí nguồn vốn nêu trên, phần vốn chủ sở hữu còn lại của Công ty là 700 tỷ đồng, cao hơn đáng kể so với mức vốn chủ sở hữu tối thiểu 130 tỷ đồng phải bố trí để thực hiện Dự án Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2 theo hồ sơ đề nghị thành lập. Với năng lực tài chính hiện có và khả năng cân đối, bố trí nguồn vốn chủ sở hữu, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đức Hòa đáp ứng đầy đủ yêu cầu về năng lực tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

Bên cạnh đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đức Hòa có đội ngũ cán bộ quản lý, điều hành có kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng và phát triển hạ tầng; đồng thời, Công ty đã ký Hợp đồng nguyên tắc số 05.05/2025/TVQL-HTĐH&SGT ngày 19/5/2025 với Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc quản lý dự án và vận hành Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2 trong trường hợp được giao làm chủ đầu tư. Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn là đơn vị có kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, phát triển và vận hành các dự án khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

Do đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đức Hòa đáp ứng yêu cầu về năng lực tổ chức thực hiện và có đủ điều kiện để đề xuất làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2 theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Theo điểm c Khoản 1 Điều 8:

c) Trong trường hợp địa bàn cấp xã đã thành lập cụm công nghiệp thì tỷ lệ lấp đầy trung bình của các cụm công nghiệp đạt trên 50% hoặc tổng quỹ đất công nghiệp chưa cho thuê của các cụm công nghiệp không vượt quá 100 ha.

Đối với cụm công nghiệp đã thành lập nằm trên 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì tỷ lệ lấp đầy hoặc quỹ đất công nghiệp chưa cho thuê được tính đối với phần diện tích đất công nghiệp trên từng địa bàn cấp xã, theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt.

- Theo văn bản số 963/UBND-KT,HT&ĐT ngày 17/11/2025 của UBND phường Mỹ Hào về việc rà soát điều kiện thành lập các cụm công nghiệp đề nghị thành lập, trong đó có nội dung: *"Về điều kiện thành lập các cụm công nghiệp đang được đề xuất thành lập (tỷ lệ lấp đầy trung bình của các cụm công nghiệp, tổng quỹ đất công nghiệp chưa cho thuê của các cụm công nghiệp trên địa bàn phường): Đến thời điểm hiện tại, cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 1 và cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2 trên địa bàn phường Mỹ Hào chưa có Quyết định thành lập. Do đó, quỹ đất công nghiệp thuộc các cụm công nghiệp không có và tổng quỹ đất công nghiệp chưa cho thuê của các cụm công nghiệp trên địa bàn phường Mỹ Hào là 00 ha."*

- Theo văn bản số 689/UBND-KT ngày 18/11/2025 của UBND xã Đại Đồng về việc rà soát điều kiện thành lập các CCN đề nghị thành lập, trong đó có nội dung: *"Về điều kiện thành lập các cụm công nghiệp đang được đề xuất thành lập (tỷ lệ lấp đầy trung bình của các cụm công nghiệp, tổng quỹ đất công nghiệp chưa cho thuê của các cụm công nghiệp trên địa bàn xã): Đến thời điểm hiện tại, trên địa bàn xã Đại Đồng chưa có Cụm công nghiệp nào được thành lập. Do đó, tổng quỹ đất công nghiệp chưa cho thuê của các cụm công nghiệp trên địa bàn xã Đại Đồng là 0 hecta."*

Như vậy, tiêu chí quy định tại điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP được bảo đảm.

3. Các nội dung đề nghị thành lập cụm công nghiệp

3.1. Tên gọi cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2

3.2. Diện tích: Khoảng 66,5 ha (trong đó: Diện tích phường Mỹ Hào là 30,40 ha; diện tích xã Đại Đồng là 36,05 ha).

3.3. Địa điểm đầu tư: Khu đất thuộc địa giới hành chính xã Đại Đồng và Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên được giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp: Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 1;
- Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp (xã Đại Đồng và phường Mỹ Hào);
- Phía Nam giáp: Khu dân cư và Sông Bần - Vũ Xá;
- Phía Bắc giáp: Khu dân cư xã Đại Đồng.

3.4. Nghành nghề hoạt động chủ yếu: Cụm công nghiệp được thành lập với định hướng ưu tiên bố trí các ngành nghề sản xuất công nghiệp sạch thân thiện với môi trường, giá trị gia tăng cao, công nghệ thông tin, tự động hóa và ngành sản xuất kinh doanh phù hợp với định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh Hưng Yên như:

- Công nghiệp nhẹ, công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp điện tử, công nghệ thông tin, công nghiệp gia dụng, sản xuất cơ khí, chế tạo, lắp ráp, điện tử, điện lạnh, thiết bị điện;
- Chế biến thực phẩm, dược phẩm; sản xuất đồ uống; vật liệu xây dựng;
- Xây dựng các công trình nhà xưởng, kho tàng (kho bãi, logistics, hạ tầng năng lượng,..), sân bãi, văn phòng và các công trình hạ tầng kỹ thuật có liên quan để kinh doanh và cho thuê, lưu trữ hàng hóa phục vụ sản xuất công nghiệp;
- Cho thuê bất động sản đối với các công trình nhà xưởng, kho tàng, sân bãi, văn phòng và các công trình hạ tầng kỹ thuật liên quan;
- Các dịch vụ phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của cụm công nghiệp.

3.5. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng: Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Hạ

tầng Đức Hòa.

3.6. Quy mô đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật:

a) Đường giao thông: Giao thông nội bộ trong Cụm công nghiệp tách riêng khỏi tuyến đường quy hoạch. Bố trí đấu nối tại điểm giao cắt. Các chỉ tiêu kỹ thuật tuyến của hệ thống giao thông được thiết kế đảm bảo cho các phương tiện giao thông đến từng lô đất một cách dễ dàng, thuận tiện. Quy hoạch mặt đường rộng tối thiểu 8,0m, vỉa hè rộng 5m. Cốt tim đường khu vực trung bình cao hơn cốt tim đường khu vực là (30÷40)cm.

b) Cấp nước: Nguồn nước cấp cho toàn khu được lấy từ nguồn nước từ các nhà máy nước sạch trên địa bàn theo quy hoạch tại địa phương, thông qua tuyến ống DN250 và cấp tập trung vào các trạm tăng áp duy trì áp lực cấp nước của CCN. Xây dựng một trạm tăng áp cấp nước tại lô HTKT, đảm bảo duy trì áp lực mạng lưới cấp nước cụm công nghiệp.

c) Thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Khu vực đầu tư thành lập Cụm công nghiệp chủ yếu là canh tác nông nghiệp, thiết kế hệ thống thoát nước thải độc lập với thoát nước mưa, thoát nước tự chảy. Nước thải được thu gom thẳng về trạm xử lý nước thải đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật. Công suất trạm xử lý: 2.000 m^3/ngày đêm. Xây dựng hệ thống cống thoát nước thải đi ngầm dưới vỉa hè. Các Nhà máy phải đảm bảo yêu cầu nước thải đầu ra trước khi đưa vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của CCN theo quy định của chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật CCN. Trạm xử lý nước thải làm sạch nước thải đạt tiêu chuẩn loại A Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 40:2025/BTNMT; Quy chuẩn địa phương QCĐP 02:2019/HY. Nước thải sau khi làm sạch sẽ dẫn về hồ điều hòa lưu giữ trước khi xả ra môi trường...

- Chất thải rắn công nghiệp (CTR): CTR sẽ được phân loại tại nguồn, CTR vô cơ được thu gom định kỳ để tái sử dụng hoặc trao đổi bán lại cho các cơ sở khác cần để giảm giá thành sản phẩm. CTR hữu sẽ được thu gom hàng ngày để sản xuất phân vi sinh. CTR không sử dụng được vào các mục đích trên sẽ vận chuyển đến bãi chôn lấp hợp vệ sinh. Trong CCN đặt các điểm tập trung CTR. Hàng ngày vào giờ quy định, Công ty Môi trường đô thị sẽ đi thu gom CTR của các nhà máy, xí nghiệp đã tập trung tại nơi quy định và đưa về điểm tập kết. Toàn bộ CTR phát sinh tại khu vực, sau khi thu gom vào các thùng đựng CTR, xe ô tô chuyên dùng sẽ vận chuyển đến khu xử lý CTR của tỉnh.

d) Căn cứ nhu cầu điện tính toán cụm công nghiệp, phương án cấp điện cho cụm công nghiệp là xây dựng tuyến đường dây 22kV chạy dọc các tuyến đường trong cụm để cấp điện cho các phụ tải. Nguồn điện cấp cho cụm công nghiệp từ trạm biến áp 110kV Lạc Đạo, điểm đấu nối do công ty điện lực quyết định.

e) Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc do các doanh nghiệp kinh doanh viễn thông trên địa bàn đầu tư xây dựng trên cơ sở thỏa thuận với chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật và phù hợp với quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp.

3.7. Tổng mức đầu tư tạm tính của dự án: 819.565.000.000 (*Tám trăm mười chín tỷ, năm trăm sáu mươi lăm triệu*) đồng, chưa bao gồm chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng. Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng sẽ được chủ đầu tư xác định trên cơ sở phương án huy động vốn thực tế của dự án và hoạch toán theo quy định của pháp luật hiện hành. Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư là: 130.000.000.000 đồng, chiếm 15,86% tổng vốn đầu tư. Hiện nhà đầu tư đã thực hiện góp vốn để thực hiện dự án.

- Vốn vay: 689.565.000.000 đồng chiếm 84,14% tổng vốn đầu tư. (*Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đức Hòa có cam kết cung cấp nguồn tín dụng của Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Bắc Sài Gòn (ACB) với số tiền 806.000.000.000 đồng, hoàn toàn đáp ứng nhu cầu huy động vốn là: 689.565.000.000 đồng của Dự án*)

3.8. Tiến độ đầu tư: 32 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh Hưng Yên quyết định thành lập:

- Từ tháng thứ 1 đến tháng thứ 8: Lập, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; Lập phê duyệt dự án đầu tư; các thủ tục chuẩn bị đầu tư khoảng 14,5 tỷ đồng.

- Từ tháng thứ 9 đến tháng thứ 20: Chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư khoảng 345 tỷ đồng.

- Từ tháng thứ 14 đến tháng thứ 32: Tổ chức thi công, xây dựng, hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật với vốn đầu tư khoảng 460,065 tỷ đồng.

- Từ tháng thứ 33: Quản lý vận hành, khai thác, đưa cụm công nghiệp vào hoạt động.

3.9. Hình thức đầu tư: Thành lập mới.

3.10. Đề xuất ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: UBND xã Đại Đồng đề xuất các cơ chế chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp căn cứ theo Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; được hưởng các ưu đãi hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và quy định của tỉnh Hưng Yên.

3.11. Các đề xuất khác: Theo quy định của pháp luật có liên quan.

UBND xã Đại Đồng đề nghị Sở Công Thương xem xét, thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định thành lập Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2.

(Kèm theo nội dung Tờ trình này là Báo cáo thành lập Cụm công nghiệp Phan Đình Phùng 2 và các tài liệu liên quan đính kèm).

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- UBND phường Mỹ Hào;
- Lưu: VT, KT.

Ký bởi: Đào Ngọc Hoàn
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ ĐẠI ĐỒNG THUNG YÊN

Tôn Ngọc Chuẩn