

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
VĂN PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 5678 /VP-XD3
V/v đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và
kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công
nghiệp An Hòa, huyện Vĩnh Bảo

Hải Phòng, ngày 13 tháng 8 năm 2024

Kính gửi:

- Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;
- Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo;
- Công ty cổ phần phát triển nhà ở VB Home.

Xét báo cáo và đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tại Văn bản số 3476/BQL-QLĐT ngày 05/8/2024; của Công ty cổ phần phát triển nhà ở VB Home tại Văn bản số 05/2024/CV-VBH ngày 17/7/2024 về việc chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp An Hòa huyện Vĩnh Bảo (gửi kèm);

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

1. Đồng ý chủ trương Công ty cổ phần phát triển nhà ở VB Home khảo sát, nghiên cứu đề xuất Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp An Hòa, huyện Vĩnh Bảo.

2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng:

- Chủ trì cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện theo quy định.

- Chủ trì lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thẩm định, trình phê duyệt theo quy định.

3. Giao Sở Xây dựng chỉ đạo Viện Quy hoạch lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp An Hòa, huyện Vĩnh Bảo và cung cấp hồ sơ Quy hoạch phân khu nêu trên gửi Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

4. Giao Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo rà soát các quỹ đất trên địa bàn huyện phù hợp để xây dựng khu nhà ở và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp hoặc cụm các khu công nghiệp trên địa bàn huyện; tổ chức lập quy hoạch, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

5. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho khu công nghiệp An Hòa trong quá trình lập, trình thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2026-2030) để làm cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo theo quy định.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thông báo để các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT TT UBND TP L.A.Q;
- Các Sở: KHĐT, XD, TNMT;
- CVP, PCVP UBND TP P.H. Hoàng;
- Các Phòng: XDGT&CT, NC&KTGS;
- Lưu: VT, XD3.



CHÁNH VĂN PHÒNG

Trần Huy Kiên

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Số: 3476/BQL-QLĐT

Hải Phòng, ngày 05 tháng 8 năm 2024

V/v chủ trương đầu tư xây dựng hạ tầng KCN An
Hòa tại huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng

VĂN PHÒNG UBND TP HẢI PHÒNG

ĐẾN Số: 28132.....
Ngày: 05/08/2024.....

Chuyển:
Số và ký hiệu HS:

ĐƠN VỊ	CHỦ TRÌ	THAM GIA
CT N.V.Tùng	X	
PCT TT L.A.Quang	X	
PCT L.K.Nam	X	
PCT N.Đ.Thọ	X	
PCT H.M.Cường	X	
CVP T.H.Kiên	X	
PCVP T.V.Thiên	X	
PCVP P.A.Tuấn	X	
PCVP P.H.Hoàng	X	
P. XDGCT	X	
P. VX	X	
P. NNTNMT		
P. TCNS		
P. NC&KTGS		
P. TH		
P. KSTTHC		
VP BCSD		
BAN TCD		
P. HCTC		
P. QTTV		
CTTĐT		
TTHN & NKTP		

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại Văn bản số 5189/VP-XD3 ngày 29/7/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về việc đề xuất nghiên cứu khảo sát và lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, trong đó: Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chủ trì cùng Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo và các cơ quan liên quan xem xét đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển nhà ở VB Home tại Văn bản số 05/2024/CV-VBH ngày 17/7/2024.

Sau khi nghiên cứu, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố một số nội dung như sau:

I. NHÀ ĐẦU TƯ VÀ PHƯƠNG ÁN ĐỀ XUẤT:

- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần phát triển nhà ở VB Home (VB Home).
- Tên dự án: Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

- Địa điểm thực hiện dự án: Khu vực nghiên cứu đầu tư xây dựng Khu công nghiệp An Hòa nằm trong địa giới hành chính các xã An Hòa, Tân Hưng, Hưng Nhân của huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

- Quy mô diện tích: 200 ha
- Tổng vốn đầu tư: 2.877 tỷ đồng.
- Tiến độ thực hiện dự án:
- Quý I/2025: Thực hiện quy hoạch xây dựng.
- Quý II/2025: Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án.
- Quý III/2025 – Quý I/2026: Quy hoạch chi tiết, đánh giá tác động môi trường, Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, thiết kế bản vẽ thi công; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giao, thuê đất.

- Từ quý I/2026: Tổ chức đầu tư xây dựng (không quá 36 tháng kể từ khi được giao đất thực hiện dự án).

II. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ

1. Sự cần thiết đầu tư

Hải Phòng là thành phố lớn thứ ba của Việt Nam, sau thành phố Hồ Chí Minh và thủ đô Hà Nội; nằm ở phía Đông - Bắc Việt Nam. Với lợi thế tuyệt đối về cảng biển quốc tế lớn nhất tại miền Bắc, Hải Phòng là thành phố cảng có lịch sử hình thành và phát triển lâu đời, nằm trên các tuyến hàng hải lớn, quan trọng của thế giới; được Bộ Chính trị xác định là một cực tăng trưởng quan trọng trong tam giác kinh tế động lực phía Bắc, một trọng điểm phát triển kinh tế biển - đảo có vị trí trọng yếu cả về kinh tế và an ninh quốc phòng.

Trong những năm qua, Hải Phòng luôn là điểm đến của nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước. Trong đó, các dự án của các nhà đầu tư trong các khu công nghiệp (KCN), Khu kinh tế (KKT) trên địa bàn thành phố đã đóng góp một phần quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, đóng góp lớn cho ngân sách nhà nước, đưa công nghiệp thành phố phát triển theo hướng công nghiệp công nghệ cao, hiện đại, thân thiện môi trường.

Từ năm 2021 đến nay, thu hút FDI của Hải Phòng đạt 12,46 tỷ USD, đứng thứ 2 cả nước (sau thành phố Hồ Chí Minh với hơn 14 tỷ USD); cơ bản hoàn thành nhiệm vụ thu hút đầu tư của cả nhiệm kỳ. Nguồn vốn nước ngoài thu hút trong KCN, KKT chuyển mạnh từ chiều rộng sang chiều sâu, thu hút được nhiều dự án quy mô lớn, nằm trong chuỗi sản phẩm toàn cầu của các tập đoàn kinh tế lớn, các công ty đa quốc gia trên thế giới: Tập đoàn LG - Hàn Quốc. Tập đoàn Bridgestone - Nhật Bản; Tập đoàn Regina Miracle - Hồng Kông; Tập đoàn Pegatron - Đài Loan; Tập đoàn SK (Ecovance) - Hàn Quốc... Suất đầu tư hiện nay trong các KCN trung bình đạt 12 triệu USD/ha (gấp 2 lần suất đầu tư trung bình trong các KCN của cả nước 6,41 triệu USD/ha).

Trong thời gian tới, với những định hướng đã được xác định tại Nghị quyết số 45-NQ/TW ngày 24/01/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, Nghị quyết số 30-NQ/TW của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng đồng bằng Sông Hồng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quy hoạch vùng đồng bằng sông Hồng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 4/5/2024, Quy hoạch thành phố Hải Phòng tại Quyết định số 1516/QĐ-TTg ngày 02/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ, thành phố Hải Phòng tiếp tục được xác định vai trò trở thành thành phố đi đầu cả nước trong sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa; động lực phát triển của vùng Bắc Bộ và của cả nước; có công nghiệp hiện đại, thông minh, bền vững. Trong đó, một trong

những giải pháp quan trọng là xây dựng, phát triển hệ thống khu công nghiệp, khu kinh tế.

Hiện nay, khu vực huyện Vĩnh Bảo chỉ có một số cụm công nghiệp, chưa có các khu công nghiệp với quy mô lớn làm đòn bẩy kích thích phát triển công nghiệp của huyện và cả khu vực phía Nam thành phố nói chung. Tuy nhiên, Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ, phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã định hướng hình thành vành đai công nghiệp dọc quốc lộ 10, trong đó có Khu công nghiệp An Hòa tại xã An Hòa, huyện Vĩnh Bảo có quy mô diện tích 200ha.

Đây là KCN có vị trí nằm tiếp giáp với Quốc lộ 10 đoạn cầu Nghìn nối sang tỉnh Thái Bình, gần tuyến Quốc lộ 37 kết nối đến tỉnh Hải Dương và đến tuyến đường bộ ven biển Ninh Bình – Hải Phòng, tạo nên lợi thế quan trọng trong phát triển khu công nghiệp gắn liền với các hoạt động dịch vụ logistics.

Hiện trạng sử dụng đất tại khu vực dự án chủ yếu là đất nông nghiệp, tương đối thuận lợi để giải phóng mặt bằng triển khai Dự án; đồng thời có khả năng đáp ứng tốt về nguồn nhân lực do chuyển đổi từ sản xuất nông nghiệp hiện có và nguồn nhân lực thu hút từ Thái Bình, Hải Dương và các địa phương khác thông qua kết nối giao thông thuận lợi.

Do vậy, việc phát triển Khu công nghiệp An Hòa là phù hợp với định hướng xây dựng và phát triển thành phố; là cần thiết để tiếp tục tạo lập mặt bằng làm cơ sở thu hút đầu tư, tạo việc làm cho người lao động; đồng thời là cơ sở để giữ chân người lao động của huyện cũng như thu hút thêm người lao động từ các tỉnh lân cận tới sinh sống và làm việc tại thành phố; khai thác đúng tiềm năng, lợi thế về đất đai, địa điểm thuận lợi về giao thông; góp phần phát triển sự nghiệp công nghiệp hóa - hiện đại hóa của thành phố.

2. Về sự phù hợp của Dự án với các quy hoạch liên quan

2.1. Về Quy hoạch vùng và Quy hoạch thành phố

Khu công nghiệp An Hòa với diện tích 200 ha đã được xác định trong Tổng hợp danh mục khu kinh tế, khu công nghiệp thuộc vùng Đồng bằng sông Hồng trong Báo cáo tổng hợp Quy hoạch vùng đồng bằng sông Hồng¹ và trong Phương án phát triển khu công nghiệp, khu kinh tế thành phố Hải Phòng ban hành kèm theo Quy hoạch thành phố Hải Phòng²; đảm bảo phù hợp với quy hoạch vùng và

¹ Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 4/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng đồng bằng sông Hồng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

² Quyết định số 1516/QĐ-TTg ngày 02/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

quy hoạch thành phố được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại điểm khoản 1 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ.

2.2. Về Quy hoạch xây dựng

Khu công nghiệp An Hòa với quy mô diện tích khoảng 200 ha đã được xác định trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng³, nhưng chưa được phê duyệt quy hoạch xây dựng khu công nghiệp theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ. Với quy mô 200 ha, KCN An Hòa thuộc trường hợp phải lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 theo quy định tại Khoản 1 Điều 25 Luật Xây dựng.

2.3. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân thành phố trình Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 178/TTr-UBND ngày 30/7/2024, trong đó chỉ tiêu sử dụng đất khu công nghiệp trong kỳ của thành phố là 3.217 ha (tăng từ 4.773 ha năm 2021 lên 7.990 ha năm 2025), nhưng không có chỉ tiêu phân bổ cho Khu công nghiệp An Hòa.

Tuy nhiên, theo tiến độ đề xuất của Nhà đầu tư, trong thời gian tới Dự án sẽ triển khai lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 của Khu công nghiệp, đề xuất chủ trương đầu tư Dự án, dự kiến phê duyệt chủ trương đầu tư dự án vào Quý II/2025; thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư và hoàn thành giao, cho thuê đất vào Quý I/2026.

Do đó, căn cứ quy định tại Điều 3 Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ⁴, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho KCN An Hòa trong quá trình lập, trình thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2026-2030) để làm cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo theo quy định.

³ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ, phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050

⁴ Điều 3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt hàng năm theo quy định; Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra kết quả thực hiện, tổng hợp báo cáo đề xuất Thủ tướng Chính phủ xem xét, điều chỉnh chỉ tiêu giữa các địa phương chưa sử dụng, sử dụng chưa hiệu quả cho các địa phương có cơ hội thu hút đầu tư, khai thác sử dụng tài nguyên đất hiệu quả, bền vững, đồng thời làm cơ sở để Chính phủ báo cáo Quốc hội xem xét, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất quốc gia và lập kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2026 - 2030 theo quy định của pháp luật đảm bảo phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh. Các địa phương tập trung nguồn lực thực hiện tốt các chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch 05 năm (2021 - 2025). Qua trình tổ chức thực hiện, nếu có nhu cầu phát sinh nhu cầu sử dụng đất đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội báo cáo Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh phù hợp với quy định hoặc trình Quốc hội xem xét điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2026-2030) vào năm 2024.

3. Về việc đáp ứng điều kiện về tỷ lệ lấp đầy trung bình các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố

Khoản 6 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP quy định: *Tại thời điểm trình báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án hạ tầng khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về đầu tư công hoặc nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hợp lệ theo quy định của pháp luật về đầu tư, tỷ lệ lấp đầy bình quân của các khu công nghiệp đã được thành lập trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương đạt tối thiểu là 60%.*

Căn cứ theo quy định tại khoản 22 Điều 2 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP và hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, tỷ lệ lấp đầy các KCN trên địa bàn thành phố được tính trên cơ sở tỷ lệ diện tích đất công nghiệp và đất dịch vụ đã cho nhà đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, thực hiện dự án thuê đất, thuê lại đất trên tổng diện tích đất công nghiệp và dịch vụ của các KCN đã được thành lập trên địa bàn thành phố. Theo đó, tỷ lệ lấp đầy của các KCN đạt khoảng 50%, không đáp ứng điều kiện nêu trên. Hiện nay Bộ Kế hoạch và Đầu tư cũng đã tiếp nhận 05 hồ sơ đề xuất thành lập KCN (KCN Vinh Quang giai đoạn I, KCN Nam Tràng Cát, KCN Tràng Duệ 3, KCN Giang Biên II, KCN Nomura giai đoạn 2), tỷ lệ lấp đầy bình quân các KCN trên địa bàn thành phố tương ứng sẽ giảm trong trường hợp các KCN này được thành lập.

Tuy nhiên, điểm d khoản 6 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về một số loại hình KCN không phải áp dụng quy định về tỷ lệ lấp đầy nêu trên, bao gồm: khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp hỗ trợ, khu công nghiệp chuyên ngành, khu công nghiệp công nghệ cao. Trường hợp được nghiên cứu, đề xuất, trong bước tiếp theo Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng sẽ hướng dẫn nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ và đánh giá cụ thể việc đáp ứng điều kiện về tỷ lệ lấp đầy nêu trên theo quy định.

4. Về các điều kiện khác liên quan

4.1. Về việc phân kỳ đầu tư

Khu công nghiệp An Hòa có quy mô diện tích 200 ha, không thuộc trường hợp phải phân kỳ đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ (đối với dự án có quy mô trên 500 ha hoặc quy mô đất trồng lúa 02 vụ cần chuyển mục đích trên 200 ha).

4.2. Về quy hoạch xây dựng khu nhà ở và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp hoặc cụm các

khu công nghiệp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về nhà ở và quy định khác của pháp luật có liên quan⁵.

Trường hợp được Ủy ban nhân dân thành phố đồng ý chủ trương nghiên cứu đề xuất Dự án, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố giao Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo rà soát quy hoạch hoặc quỹ đất phù hợp để lập quy hoạch xây dựng khu nhà ở và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp hoặc cụm các khu công nghiệp trên địa bàn huyện để đáp ứng điều kiện thành lập khu công nghiệp theo quy định tại Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ.

5. Về năng lực của nhà đầu tư đề xuất dự án đầu tư

Theo báo cáo của Nhà đầu tư, Công ty cổ phần phát triển nhà ở VB Home (VB Home) có trụ sở tại số 18 ngách 371/58/3 đường Đại Mỗ, tổ dân phố Tháp, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội là đơn vị hoạt động kinh doanh bất động sản đô thị, công nghiệp; Xây dựng các công trình hạ tầng cơ sở, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước,...; đã làm chủ đầu tư thực hiện thành công nhiều dự án, công trình xây dựng

Trong bước nghiên cứu, đề xuất Dự án đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng sẽ xem xét, đánh giá và báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố cụ thể về năng lực của Nhà đầu tư đề xuất Dự án trên cơ sở tổng hợp đầy đủ các hồ sơ, tài liệu liên quan tại thời điểm đề xuất theo đúng quy định.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố tại Văn bản số 5189/VP-XD3 ngày 29/7/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về việc đề xuất nghiên cứu khảo sát và lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp An Hòa huyện Vĩnh Bảo, trong đó: Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chủ trì cùng Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo và các cơ quan liên quan xem xét đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển nhà ở VB Home tại Văn bản số 05/2024/CV-VBH ngày 17/7/2024.

6. Về việc đề xuất đầu tư khu công nghiệp An Hòa

Khu công nghiệp An Hòa với quy mô diện tích khoảng 200 ha tại huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng đã được Công ty Cổ phần Tập đoàn TELIN đề xuất đầu tư (sau đó thay đổi thành Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng công nghiệp và đô thị An Hòa).

Tại Thông báo số 243-TB/TU ngày 11/6/2021 và văn bản số 3983/UBND-XD1 ngày 18/6/2021, Thường trực Thành ủy và Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến: “Chưa xem xét về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư và kinh doanh hạ tầng

⁵ Khoản 7 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ

Khu công nghiệp An Hòa, huyện Vĩnh Bảo tại thời điểm hiện nay, do thành phố đang triển khai các thủ tục để thành lập các khu công nghiệp đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư hoặc đang xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư, dẫn tới không bảo đảm điều kiện về tỷ lệ lấp đầy đất công nghiệp tại các khu công nghiệp đã được thành lập để Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định.”

Hiện nay, quy định pháp luật về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế đã thay đổi từ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 sang Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ, theo đó, điều kiện tỷ lệ lấp đầy bình quân của các KCN trên địa bàn để thành lập các KCN mới vẫn quy định là 60%, nhưng không áp dụng đối với KCN thực hiện theo một trong số các loại hình: KCN sinh thái, KCN chuyên ngành, KCN hỗ trợ, KCN công nghệ cao. Do đó, có thể tiếp tục xem xét, thực hiện thủ tục đầu tư đối với KCN An Hòa trong trường hợp thực hiện theo một trong số các loại hình nêu trên. Trường hợp các Công ty Cổ phần Tập đoàn TELIN và Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng công nghiệp và đô thị An Hòa có nhu cầu, vẫn có thể nghiên cứu, đề xuất dự án theo quy định.

III.ĐỀ XUẤT:

Từ những phân tích nêu trên, Đề xuất nghiên cứu đầu tư xây dựng Khu công nghiệp An Hòa tại huyện Vĩnh Bảo là cần thiết để mở rộng tạo lập mặt bằng tạo làm cơ sở thu hút đầu tư vào thành phố; phù hợp với định hướng xây dựng và phát triển thành phố; phù hợp với Quy hoạch vùng Đồng bằng sông Hồng và Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt; phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; chưa có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của Khu công nghiệp; chưa có Chỉ tiêu sử dụng đất khu công nghiệp đã được phân bổ và Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Vĩnh Bảo; chưa xác định cụ thể về quy hoạch xây dựng khu nhà ở và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố:

1. Đồng ý chủ trương cho Công ty cổ phần phát triển nhà ở VB Home (VB Home) khảo sát, nghiên cứu đề xuất Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp An Hòa tại huyện Vĩnh Bảo. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chủ trì cùng các Sở, ngành, địa phương liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện theo quy định.

2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chủ trì lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp An Hòa, huyện Vĩnh Bảo, thẩm định, trình phê duyệt theo quy định.

3. Giao Sở Xây dựng chỉ đạo Viện Quy hoạch lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp An Hòa, huyện Vĩnh Bảo và cung cấp hồ sơ Quy hoạch phân khu nêu trên gửi Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

4. Giao Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo rà soát các quỹ đất trên địa bàn quản lý phù hợp để xây dựng khu nhà ở và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp hoặc cụm các khu công nghiệp trên địa bàn huyện; tổ chức lập quy hoạch, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

5. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho KCN An Hòa trong quá trình lập, trình thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2026-2030) để làm cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo theo quy định.

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng kính báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: QLĐT/BQL



TRƯỞNG BAN

Lê Trung Kiên