

Số: **580** /TB-UBND

Móng Cái, ngày **23** tháng 10 năm 2024

**THÔNG BÁO**

**Về việc tiếp nhận hồ sơ đề nghị làm chủ đầu tư thành lập Cụm công nghiệp Hải Yên, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh**

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15/8/2024 của 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 368/QĐ-TTg ngày 16/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2040; Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 11/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 01-NQ/TU ngày 16/11/2020 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về phát triển nhanh, bền vững công nghiệp chế biến chế tạo giai đoạn 2020 - 2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 397/2016/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 1333/QĐ-UBND ngày 23/4/2018 và Quyết định số 3107/QĐ-UBND ngày 13/9/2021, số 3598/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3033/QĐ-UBND ngày 17/10/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu tỷ lệ 1/2000 khu C1.1 Khu đô thị tích hợp và khu công nghiệp công nghệ cao tại phường Hải Yên thuộc khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái;

Căn cứ Quyết định số 3750/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Thành phố Móng Cái;

Căn cứ Nghị quyết số 16-NQ/TU ngày 12/12/2023 của Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố về phương hướng, nhiệm vụ năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 190/NQ-HĐND ngày 19/12/2023 về nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2024;



Căn cứ Thông báo số 954-TB/TU ngày 18/4/2023 Kết luận của Ban Thường vụ Thành uỷ về chủ trương thành lập Cụm công nghiệp Hải Yên, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái;

Căn cứ Văn bản số 2663/SCT-QLCN ngày 17/9/2024 của Sở Công thương về việc triển khai các Cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Móng Cái;

Căn cứ Văn bản đề nghị ngày 04/10/2024 của Công ty cổ phần xuất nhập khẩu quốc tế Tân Đại Dương về việc làm Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hải Yên tại phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Trên cơ sở đề xuất của phòng Kinh tế tại Văn bản số 1123/KT-CN ngày 22/10/2024 và ý kiến thống nhất của Thường trực UBND Thành phố tại Phiếu trình ngày 22/10/2024 của Văn phòng HĐND & UBND Thành phố; UBND thành phố Móng Cái thông báo tiếp nhận hồ sơ đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án thành lập Cụm công nghiệp Hải Yên, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh của Công ty cổ phần xuất nhập khẩu quốc tế Tân Đại Dương, với các nội dung cụ thể như sau:

### **1. Thông tin Nhà đầu tư đề nghị làm Chủ đầu tư Cụm công nghiệp:**

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần xuất nhập khẩu quốc tế Tân Đại Dương.
- Giấy đăng ký kinh doanh số 5700798312 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp đăng ký lần đầu ngày 31/3/2008, đăng kí thay đổi lần thứ 12 ngày 16/2/2022.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 29, đường Hữu Nghị, phường Trần Phú, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.
- Người đại diện pháp luật: Bà Phạm Thị Hoa Hiên - Chức danh: Giám đốc

### **2. Thông tin Cụm công nghiệp Hải Yên:**

**2.1. Tên gọi:** Cụm công nghiệp Hải Yên tại phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

**2.2. Diện tích:** 581.156 m<sup>2</sup> (≈58,11 ha).

**2.3. Địa điểm:** Tại khu 3, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp suối Khe Rè;
- Phía Tây giáp đường quy hoạch 66,5 m;
- Phía Nam giáp đất nuôi trồng thủy sản;
- Phía Bắc giáp đường 4B.

### **2.4. Ngành nghề hoạt động chủ yếu:**

- Cụm công nghiệp Hải Yên, thành phố Móng Cái là cụm công nghiệp đầu tiên của Thành phố, nhằm tạo quỹ đất có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hoàn chỉnh để phục vụ việc di dời các cơ sở tiểu thủ công nghiệp gây ô nhiễm môi trường hoặc không phù hợp quy hoạch đô thị phải di dời trên địa bàn thành phố Móng Cái theo



quy định tại Nghị quyết số 201/2019/NQ-HĐND ngày 30/7/2019 của HĐND tỉnh. Đồng thời, thu hút các cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp thuộc các ngành nghề phù hợp theo Phụ lục I - Ban hành kèm theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/7/2008 của Thủ tướng Chính phủ ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam, như: sản xuất, chế biến thực phẩm; Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa; Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; Sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy; Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu; Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác (vật liệu xây dựng,...); Sản xuất kim loại; Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị); Công nghiệp chế biến, chế tạo khác; Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị; Vận tải - kho bãi; các dịch vụ phục vụ sản xuất trong cụm công nghiệp... Đặc biệt, ưu tiên thu hút các ngành công nghiệp sạch, công nghệ cao.

- Theo hướng chung hiện nay, các Tập đoàn đa quốc gia dịch chuyển các Dự án lắp ráp, sản xuất vào các nước đang phát triển nhằm tận dụng lợi thế nhân công giá rẻ và các ưu đãi của chính phủ về đất đai và thuế. Với ưu thế là khu kinh tế cửa khẩu giữa Trung Quốc và Việt Nam, thành phố Móng Cái sẽ trở thành nơi thu hút các doanh nghiệp nước ngoài đầu tư dây chuyền sản xuất và lắp ráp để tận dụng nguồn nhân lực rẻ, dồi dào và các chính sách ưu đãi doanh nghiệp của tỉnh Quảng Ninh.

### **2.5. Nhà đầu tư nghiên cứu xây dựng hạ tầng kỹ thuật:**

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần xuất nhập khẩu quốc tế Tân Đại Dương.

- Giấy đăng ký kinh doanh số 5700798312 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp đăng ký lần đầu ngày 31/3/2008, đăng kí thay đổi lần thứ 12 ngày 16/2/2022.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 29, đường Hữu Nghị, phường Trần Phú, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

- Vốn điều lệ: 1.200.000.000.000 đồng.

- Người đại diện pháp luật: Bà Phạm Thị Hoa Hiên - Chức danh: Giám đốc

+ Sinh ngày: 01/10/1984; chứng minh nhân dân số 022184000380 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 24/08/2015.

+ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 151, Tổ 16, phường Hòa Lạc, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

### **2.6. Quy mô đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật:**

a) Cơ cấu sử dụng đất:

- Tuân thủ theo tiêu chuẩn QCVN01:2021 quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng được ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ xây dựng (Tỷ lệ đất cây xanh trong CCN tối thiểu là 10%, đất HTKT tối thiểu 1% và đất giao thông tối thiểu 10%).

- Cơ cấu sử dụng đất của dự án sẽ được tính toán chi tiết, cụ thể các phân khu, từng loại đất trong quá trình nghiên cứu, lập quy hoạch chi tiết của dự án đảm



bảo theo quy định hiện hành, đảm bảo không sử dụng vào đất rừng ngập mặn và rừng phòng hộ.

- Cơ cấu sử dụng đất dự kiến như sau:

Stt	Nội dung sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất hành chính, dịch vụ, kỹ thuật	0,81	1,39
2	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	38,35	66,00
3	Đất cây xanh	6,1	10,50
4	Đất giao thông	12,07	20,76
5	Đất HTKT	0,78	1,35
<b>Tổng cộng:</b>		<b>58,11</b>	<b>100</b>

b) Đầu nổi hạ tầng kỹ thuật: Đảm bảo tuân thủ QCVN 01:2021/BXD; Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu C1.1 – Khu đô thị tích hợp và khu công nghiệp công nghệ cao tại phường Hải Yên thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái và các quy định hiện hành khác có liên quan.

\* San nền:

- Cao độ khống chế: Theo Quy hoạch phân khu.

+ Cao độ san nền thấp nhất = 3.70m (giáp đường cao tốc);

+ Cao độ san nền cao nhất = 9.00m (giáp Quốc lộ 18);

+ Độ dốc thoát nước  $i=0.2\% \div 1.0\%$ ;

+ Mái dốc taluy nền đào  $m=1:1$ ; nền đắp  $m=1:1,5$ ;

- Phương án san nền đảm bảo thoát nước tự chảy.

\* Giao thông:

- Giao thông đối ngoại khu vực: Từ đường gom của CCN được đầu nối với đường 4B hiện trạng: 5,6m; đường đôi KCN Hải Yên 27,5m;

- Các chỉ tiêu kỹ thuật chính như: Bán kính đường cong nằm tối thiểu đoạn nối, bán kính đường cong đứng...của tuyến đường tuân theo tiêu chuẩn thiết kế đường khu vực.

+ Đường chính đô thị (mặt cắt 6-6): Quy mô 66,5m, chiều rộng mặt đường 2x11,25m, dải phân cách giữa rộng 5m, dải phân cách với đường gom 2 bên rộng 2x2m, mặt đường gom 2 bên rộng 2x10,5m, vỉa hè hai bên rộng 2x7m.

+ Đường liên khu vực (mặt cắt 2-2): Quy mô 76m, chiều rộng mặt đường rộng 2x11,5m, dải phân cách giữa rộng 3m, dải phân cách với đường gom 2 bên rộng 2x8m, mặt đường gom 2 bên rộng 2x10,5m, vỉa hè rộng 6-7m. Tuyến đường có Mặt cắt 2\*-2\*: Chi giới đường đỏ 58,5m, chiều rộng mặt đường rộng 2\*11,5m, dải phân cách giữa rộng 3m, dải phân cách với đường gom bên rộng 8m, mặt



đường gom phía bên cụm công nghiệp rộng 10,5m, vỉa hè phía cụm công nghiệp rộng 6m, phía còn lại rộng 8m.

+ Đường khu vực: Tuyến đường có mặt cắt 5\*-5\*: Quy mô 20,5m, chiều rộng mặt đường 10,5m, vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 7m.

\* Nguồn nước: Nguồn nước sẽ được lấy từ hệ thống nước sạch của thành phố Móng Cái.

\* Điện:

+ Điện cấp cho các công trình được lấy từ tuyến 35kv đến trạm biến áp có công suất 400kVA, sau đó phân bổ tới các trạm với bán kính phục vụ của các trạm không quá 400m.

+ Điện chiếu sáng đường giao thông sử dụng đèn chiếu sáng ngoài trời với bóng đèn SODIUM, đèn được sản xuất trong nước chất lượng cao, đạt tiêu chuẩn quốc tế, chịu được xâm thực của môi trường biển, có cấp bảo vệ IP66, được đóng ngắt theo thời gian, dây dẫn sử dụng cáp nhôm vặn xoắn 1v(ABC) 4x16. Điện áp lưới chiếu sáng 380/220v (3 pha 4 dây), trung tính nối đất, điện áp bóng đèn 220v.

\* Thoát nước:

- Nước mưa: Được thu gom từ các nhà máy, cơ sở sản xuất sau đó được thu gom về hệ thống thoát nước chung và thoát nước về phía suối Khe Rè.

- Nước thải: Các tuyến ống thoát nước thải sử dụng ống BTCT đúc sẵn đặt bên hè đường để thu nước thải từ các cơ sở sản xuất dẫn tự chảy kết hợp trạm bơm chung chuyển về trạm xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp tại khu đất dành cho hạ tầng kỹ thuật. Công nghệ xử lý nước thải bằng phương pháp cơ lí hóa kết hợp vi sinh.

## **2.7. Tổng mức đầu tư, cơ cấu vốn đầu tư:**

- Tổng khái toán chi phí đầu tư của Cụm công nghiệp Hải Yên khoảng: **923.404.000.000 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm hai mươi ba tỷ, bốn trăm linh tư triệu đồng). Trong đó:

+ Chi phí thực hiện dự án (làm tròn): 638.956.000.000 đồng;

+ Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (dự kiến): 284.448.000.000 đồng.

- Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn chủ sở hữu của Công ty (22%): 203.148.880.000 đồng;

+ Vốn vay của các tổ chức tín dụng (78%): 720.255.120.000 đồng.

## **2.8. Tiến độ dự kiến:**

- Quý IV/2024 - I/2025: Hoàn thành hồ sơ đề nghị thành lập, hồ sơ đề nghị thực hiện dự án (đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án).

- Quý II/2025 - Quý III/2025: Tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Quý IV/2025 - Quý II/2026: Lập, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; Báo cáo đánh giá tác động môi trường; Tổ chức bồi

thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ di dời các hộ dân; Hoàn thiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định.

- Quý III/2026 - Quý II/2028: Tiến hành đầu tư san lấp mặt bằng cụm công nghiệp; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

- Từ Quý III/2028: Thu hút nhà đầu tư thứ cấp.

Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái thông báo để các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân biết, thực hiện./.

Nơi nhận: 7

- Ủy ban nhân dân Tỉnh (b/c);
- Các sở: Công thương, KHĐT (b/c);
- BQL Khu kinh tế Quảng Ninh (b/c);
- TT Thành ủy, TT HĐND Thành phố (b/c);
- CT, các PCT UBND Thành phố (c/đ);
- Các cơ quan, đơn vị thuộc Thành phố;
- Trung tâm Truyền thông và văn hoá (đăng tin);
- VP1, P2-3, V2, V4;
- Lưu: VT, V6.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Đỗ Văn Tuấn**