

Số: 120 /TB-UBND

Móng Cái, ngày 5 tháng 4 năm 2023

**THÔNG BÁO**

**V/v 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 68/2017/NĐ-CP ngày 25/05/2017 của Chính phủ về Quản lý, phát triển cụm công nghiệp; Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 28/2020/TT-BCT ngày 16/11/2020 của Bộ Công thương Quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 68/2017/NĐ-CP;

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 về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định 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 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 15/3/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Móng Cái; Quyết định số 541/QĐ-UBND ngày 28/02/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Móng Cái;

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 Đơn đăng ký số: 06-2023/DA-TDD, ngày 20/02/2023 của Công ty cổ phần XNK quốc tế Tân Đại Dương về việc đăng ký Chủ đầu tư xây dựng kết

cầu hạ tầng Cụm công nghiệp Hải Yên, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái;

Căn cứ Văn bản số 84/KT-CN ngày 10/03/2023 của phòng Kinh tế về việc 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.

Ủy ban nhân dân 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, 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 XNK 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, tổ 6, khu 3, phường Trần Phú, TP. Móng Cái, Quảng Ninh.
- Người đại diện pháp luật: Bà Phạm Thị Hoa Hiên - Chức danh: Giám đốc.

**2. Nội dung đề nghị thành lập Cụm Công nghiệp Hải Yên, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái với các nội dung chính như sau:**

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

**2.2. Diện tích:** 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 tỉnh lộ 4B và khu dân cư;

**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 tiêu 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, tiêu 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, ví dụ 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 CP 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, tổ 6, khu 3, phường Trần Phú, TP. Móng Cái, 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.

- Ngày 03/4/2023 Hội đồng thẩm định đề xuất chủ trương đầu tư các dự án sử dụng đất có nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn thành phố Móng Cái đã tổ chức họp và thống nhất với đề xuất của phòng Kinh tế về thành lập Cụm công nghiệp Hải Yên, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái.

### **3.6. 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%
3	Đất cây xanh	6,1	10,5%
4	Đất giao thông	12,07	20,76%
5	Đất HTKT	0,78	1,35%
<b>Tổng cộng:</b>		<b>58,1</b>	<b>100%</b>

b) *Đấu nối hạ tầng kỹ thuật*: Đảm bảo đấu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, các dự án liền kề.

- San nền:

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

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

- Giao thông:

+ Giao thông đối ngoại khu vực: Từ đường gom của CCN được đấu 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.

- Nguồn nước: Nguồn nước sẽ được lấy từ hệ thống nước sạch của thành phố Móng Cái và nguồn nước suối Khe Rè bên cạnh khu vực cụm công nghiệp.

- 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 chuyên về trạm xử lý nước thải tập trung đặt tại các khu đất dành cho hạ tầng kỹ thuật. Công nghệ xử lý nước thải bằng phương pháp cơ lí hóa kết hợp vi sinh.

### **3.7. Tổng mức đầu tư dự kiến, cơ cấu vốn đầu tư:**

- Tổng khái toán chi phí đầu tư của Cụm công nghiệp Hải Yên khoảng: **899.060.000.000 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm chín mươi chín tỷ, không trăm sáu mươi triệu đồng). Trong đó:

- + Chi phí thực hiện dự án: 614.612.000.000 đồng;
- + Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 284.448.000.000 đồng.
- Về nguồn vốn đầu tư:
  - + Vốn chủ sở hữu của Công ty (22%): 197.793.200.000 đồng;
  - + Vốn vay của các tổ chức tín dụng (78%): 701.266.800.000 đồng.

### **3.8. Tiến độ dự kiến:**

- Quý I/2023 – Quý II/2023: Hoàn thành hồ sơ đề nghị thành lập.
- Quý III/2023 – Quý IV/2023: Tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng; Lập, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; Báo cáo đánh giá tác động môi trường.
- Quý I/2024 – Quý III/2024: 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 IV/2024 – Quý III/2025: Tiến hành đầu tư san lấp mặt bằng cụm công nghiệp; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.
- Từ Quý IV/2025: Thu hút nhà đầu tư thứ cấp.

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

#### **Nơi nhận:**

- UBND Tỉnh (b/c);
- Sở Công Thương (b/c);
- TT Thành ủy, HĐND Thành phố (b/c);
- TT UBND Thành phố (c/d);
- Các cơ quan, đơn vị thuộc UBND TP;
- Trung tâm Truyền thông và VH (đưa tin);
- VP1, P1, V4, V8;
- Lưu: VT, V6.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Hồ Quang Huy**