

Số: 3916/BQL-QHXD

Hải Phòng, ngày 09 tháng 8 năm 2023

V/v rà soát, tính toán thống nhất phương án điều chỉnh quy hoạch Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền, huyện Thủy Nguyên

Kính gửi: Công ty Cổ phần Shinec

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 162/TB-VP ngày 09/6/2023 Kết luận cuộc kiểm tra tiến độ giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền và làm việc một số nội dung liên quan tới Công ty Cổ phần thép Việt Ý, huyện Thủy Nguyên.

Sau khi nghiên cứu, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng có ý kiến như sau:

**1. Thông tin sơ bộ về Dự án và tình hình triển khai Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền:**

(1) Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền được xác định trong Danh mục quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tại Quyết định số 1107/QĐ-TTg ngày 21/8/2006, bổ sung chỉnh sửa tại Văn bản số 2628/TTg-KTN ngày 22/12/2014 với diện tích là **457ha**, diện tích thực tế đã thành lập là **263ha**.

Theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023, quy hoạch Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền có diện tích từ 350ha - 355ha (bao gồm cả diện tích Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền giai đoạn I).

(2) Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền đã được Ban Quản lý cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1680381422, chứng nhận lần đầu ngày 29/5/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 08/5/2019. Nội dung chính như sau:

- Quy mô dự án: Đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Nam Cầu Kiền giai đoạn I quy mô **263,47ha**.

- Địa điểm thực hiện Dự án: các xã Hoàng Động, Lâm Động, Kiền Bái, Thiên Hương, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Đã hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ kết cấu hạ tầng đợt 1 của giai đoạn I là: 108,59ha (tại thời điểm tháng 5/2019).

+ Dự kiến hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ kết cấu hạ tầng còn lại đợt 2 của giai đoạn I là: 154,88ha (đến tháng 6/2024).

(3) Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lần đầu tại Quyết định số 1529/QĐ-UBND ngày 10/8/2009; Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3356/QĐ-UBND ngày 13/6/2017; các lần điều chỉnh cục bộ do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 745/QĐ-



BQL ngày 30/3/2018, số 63/QĐ-BQL ngày 08/01/2019 và số 3629/QĐ-BQL ngày 25/10/2022.

Quy mô quy hoạch Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền là **263,47ha** (tương ứng diện tích giai đoạn I).

#### **(4) Về giao đất, cho thuê đất:**

Dự án Đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Nam Cầu Kiền giai đoạn I đã được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các Quyết định giao đất, cho thuê đất: Số 733/QĐ-UBND ngày 18/5/2011; số 2628/QĐ-UBND ngày 31/10/2016; số 2326/QĐ-UBND ngày 18/7/2022; số 241/QĐ-UBND ngày 30/01/2023, tổng diện tích đã cho thuê 158,1ha. Hiện tại, diện tích chưa hoàn thành việc bồi thường GPMB, cho thuê đất là 105,3ha, chiếm khoảng 40% diện tích Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền giai đoạn I.

### **2. Về việc điều chỉnh diện tích khu công nghiệp:**

#### **2.1. Thủ tục về quy hoạch:**

Tại Thông báo số 162/TB-VP ngày 09/6/2023, Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố Lê Anh Quân đã có ý kiến chỉ đạo: *Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên chủ trì, phối hợp cùng Công ty Cổ phần Shinec rà soát, tính toán thống nhất phương án điều chỉnh quy hoạch đối với phần diện tích đất ở bám mặt đường làng Hoàng Pha và dọc khu vực đường xã Lâm Động ra khỏi chỉ giới thu hồi của Dự án (trong trường hợp cần thiết); lưu ý việc tính toán, điều chỉnh các chỉ tiêu về cây xanh, thoát nước...phù hợp với quy định của pháp luật.*

Trong buổi họp rà soát, thống nhất điều chỉnh quy hoạch Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền tại Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên xác định điều chỉnh giảm diện tích Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền đối với diện tích bám mặt đường làng Hoàng Pha và dọc khu vực đường xã Lâm Động, dự kiến diện tích điều chỉnh giảm **khoảng 3ha**, tương đương **1,14%** diện tích KCN Nam Cầu Kiền giai đoạn I (hoặc **0,66%** tổng diện tích KCN Nam Cầu Kiền tổng thể 457ha trong Quy hoạch phát triển khu công nghiệp theo Công văn số 2628/TTg-KTN ngày 22/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ).

Theo quy định tại Khoản 7 Điều 7 Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ:

*“7. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh địa điểm, điều chỉnh quy mô diện tích lập quy hoạch xây dựng khu công nghiệp nếu không thay đổi địa bàn cấp huyện trong các trường hợp sau đây: a) Điều chỉnh địa điểm, điều chỉnh quy mô diện tích của khu công nghiệp nhưng không quá 2% và không quá 6 ha so với quy mô diện tích của khu công nghiệp đã được xác định trong Danh mục các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.”*

Như vậy đối với diện tích dự kiến điều chỉnh nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố quyết định điều chỉnh quy mô diện tích lập quy hoạch xây dựng khu công nghiệp. Trên cơ sở quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố, Công ty Cổ

phần Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền tổ chức lập đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền với diện tích đã được quyết định điều chỉnh, các chỉ tiêu sử dụng đất đảm bảo QCVN 01/2021 và các quy định pháp luật có liên quan, trình Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng thẩm định, phê duyệt theo quy định.

### 2.2. Thủ tục về đầu tư:

Theo quy định tại Điều 11 Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ, Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp được điều chỉnh giảm quy mô diện tích và không phải điều chỉnh phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về quy hoạch trong trường hợp Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng kéo dài, ảnh hưởng đến hiệu quả, tiến độ đầu tư của khu công nghiệp.

Điều kiện, trình tự, thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và các quy định tại Nghị định 35/2022/NĐ-CP. Do đó, đề nghị Công ty Cổ phần Shinec rà soát toàn bộ hồ sơ dự án; nghiên cứu các quy định tại Điều 41, Điều 77 Luật Đầu tư, các Điều 43, 44, 45, 46, 47, 117 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ để xác định cụ thể trường hợp áp dụng và trình tự, thủ tục liên quan để điều chỉnh Dự án theo quy định.

### 3. Đề nghị:

- Công ty Cổ phần Shinec phối hợp cùng Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên rà soát, xác định chính xác phạm vi, ranh giới, diện tích dự kiến đưa ra khỏi ranh giới Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền (đối với giai đoạn I).

- Công ty Cổ phần Shinec báo cáo việc điều chỉnh giảm quy mô diện tích lập quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền (đối với giai đoạn I), nộp về Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định.

- Sau khi có Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh quy mô diện tích lập quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp Nam Cầu Kiền (đối với giai đoạn I), Công ty Cổ phần Shinec nộp hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và hồ sơ Điều chỉnh Dự án đầu tư về Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng để chủ trì thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng có ý kiến như trên đề nghị Công ty Cổ phần Shinec biết và thực hiện. /*me*

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (để b/c);
- UBND huyện Thủy Nguyên;
- TB, các PTB;
- Lưu: VP, QHXD.



KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN

*Chu Đức Anh*  
Chu Đức Anh

