ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ TIÊN HOA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:107 /TTr-UBND	*Tiên Hoa, ngày 13 tháng 8 năm 2026*

TỜ TRÌNH
Về việc thành lập Cụm công nghiệp Minh Phượng, xã Tiên Hoa, tỉnh Hưng Yên

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

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 Nghị định số 139/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Công Thương;

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 2050;

Căn cứ Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2322/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Tiên Lữ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Minh Phượng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tiên Lữ;

Căn cứ Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 03/7/2018 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành quy chế phối hợp quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

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 lĩnh vực 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 83/TB-UBND ngày 31/10/2025 của UBND xã Tiên Hoa về việc tiếp nhận hồ sơ đề nghị làm chủ đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Minh Phượng tại xã Tiên Hoa, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ ý kiến của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên đề nghị điều chỉnh bổ sung hồ sơ thành lập CCN Minh Phượng theo quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt là 75ha.

Xét đề nghị Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng tại các nội dung của hồ sơ đề xuất ngày 03 tháng 8 năm 2026, Uỷ ban nhân dân xã Tiên Hoa kính trình Uỷ ban nhân dân tỉnh, Sở Công Thương xem xét, quyết định về việc thành lập Cụm công nghiệp Minh Phượng, xã Tiên Hoa, tỉnh Hưng Yên với các nội dung sau:

1. Sự cần thiết thành lập cụm công nghiệp

Hưng Yên có diện tích: 2.514,81km²; dân số: 3.567.943 người; GRDP năm 2024: 292.602.496 triệu VNĐ; thu ngân sách năm 2024: 53.112.677 triệu VNĐ; thu nhập bình quân năm 2024: 69,93 triệu VNĐ/năm

Hưng Yên là tỉnh đồng bằng Bắc Bộ có vị trí thuận lợi nằm kề sát thủ đô Hà Nội, thành phố Hải Phòng, nằm trong vùng kinh tế trọng điểm của khu vực đồng bằng sông Hồng. Nơi đây có vị trí giao thông thuận lợi cả về đường bộ, đường biển và đường hàng không cùng nhiều tiềm năng thế mạnh: đất đai màu mỡ, nguồn lao động dồi dào với độ tuổi lao động trẻ, trình độ tay nghề cao có thể đáp ứng yêu cầu Công nghiệp hóa, Hiện đại hóa đất nước. Đặc biệt, tuyến đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng với 6 làn xe. Dọc theo tuyến đường này là các KCN, khu đô thị, khu dịch vụ mới đang được quy hoạch xây dựng tạo động lực lớn thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội của tỉnh Hưng Yên, nằm trong Quy hoạch phát triển Hành lang kinh tế Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh được quy hoạch phát triển với mức tăng trưởng GDP toàn tuyến gấp 1,2 - 1,4 lần mức trung bình cả nước. Những lợi thế về vị trí địa lý và kết cấu hạ tầng là cơ hội lớn để tỉnh phát triển mạnh ngành công nghiệp và dịch vụ. Từ một tỉnh kinh tế chủ yếu dựa vào sản xuất nông nghiệp và tiểu thủ công nghiệp, đến nay Hưng Yên đã nhanh chóng phát triển thành một tỉnh công nghiệp sầm uất, thành một vệ tinh quan trọng của thủ đô Hà Nội. Với sức hấp dẫn của mình, Hưng Yên đã và đang trở thành điểm đến của các nhà đầu tư. Hiện nay trên địa bàn tỉnh Hưng Yên đã xuất hiện nhiều KCN có quy mô lớn, hàng năm đóng góp lớn nguồn thu ngân sách tỉnh và nâng chỉ số GDP toàn tỉnh đứng ở vị trí cao của miền Bắc. Theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Hưng Yên đến năm 2030, công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp sẽ là trọng tâm đột phá trong phát triển kinh tế – xã hội, trở thành động lực thúc đẩy công nghiệp hóa, hiện đại hóa và chuyển dịch cơ cấu kinh tế xã hội của tỉnh.

Phát triển công nghiệp và các cụm công nghiệp là một trong những mục tiêu được ưu tiên của tỉnh Hưng Yên góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của tỉnh, thúc đẩy 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, tiêu tốn ít tài nguyên, thân thiện môi trường, có khả năng tạo ra giá trị kinh tế cao, đóng góp lớn vào tổng giá trị GDP của tỉnh. Đồng thời tăng nhanh hàm lượng khoa học, công nghệ và tỷ trọng giá trị nội địa hoá trong sản phẩm công nghiệp. Trong đó trọng tâm là: đầu tư cơ sở hạ tầng công nghiệp, đổi 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 cũng 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.

Xã Tiên Hoa nằm ở vị trí trung tâm của tỉnh, trung tâm Đồng bằng sông Hồng, thuộc Vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và Vùng Thủ đô Hà Nội, nằm giữa hai 2 tuyến hành lang phát triển quan trọng của khu vực Bắc bộ có vị trí địa lý thuận lợi để phát triển Cụm Công nghiệp. Đặc biệt, trên địa bàn có hệ thống giao thông hiện đại, đồng bộ chạy qua kết nối xã Tiên Hoa, tỉnh Hưng Yên với các vùng kinh tế trọng điểm của miền Bắc như: Quốc lộ 39A, đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng, đường ĐT.376, đường ĐT.379…. Đồng thời, các hệ thống giao thông tiếp tục được mở rộng; dư địa bất động sản lớn; cùng giá trị tài nguyên "có một không hai" đất và người với truyền thống về văn hiến, nhất là trong cử nghiệp và thi thư... Với tiềm năng, lợi thế này, xã Tiên Hoa đang mở ra cơ hội hội nhập kinh tế và thu hút mạnh mẽ các nhà đầu tư ngày càng đầu tự về đây nhiều hơn.

Với mục tiêu trở thành một trong những vùng phát triển công nghiệp lớn của tỉnh, trong giai đoạn tới xã Tiên Hoa định hướng đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế sang phát triển công nghiệp sạch, thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước vào đầu tư sản xuất công nghiệp, phát huy giá trị sử dụng đất, tạo việc làm, thu nhập ổn định cho người lao động tại địa phương.

Thành lập Cụm công nghiệp Minh Phượng để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ nhằm thu hút đầu tư của các doanh nghiệp vào đầu tư phát triển sản xuất công nghiệp là hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của địa phương.

Chính vì vậy việc hình thành và phát triển Cụm công nghiệp Minh Phượng, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ hiện đại, đạt tiêu chuẩn, giảm thiểu gây ô nhiễm môi trường, giải quyết hợp lý mặt bằng sản xuất cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ đồng thời nhằm thu hút các nhà đầu tư đầu tư sản xuất trên địa bàn xã Tiên Hoa là cần thiết và phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hưng Yên.

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

- Có trong Danh mục các cụm công nghiệp trên địa bàn cấp tỉnh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; có quỹ đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn cấp :

+ Cụm công nghiệp Minh Phượng có trong Phụ lục IV, Phương án phát triển các cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 kèm theo Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

+ Vị trí thực hiện Cụm công nghiệp Minh Phượng nằm trên địa bàn xã Tiên Hoa, tỉnh Hưng Yên phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm

2030 huyện Tiên Lữ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1651/QĐ-UBND ngày 28/06/2025;

- 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 TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500233394 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 30/12/1996, thay đổi lần thứ 12 ngày 30/01/2024, vốn điều lệ 1.520.000.000.000đồng (Một nghìn năm trăm hai mươi tỷ, không trăm triệu đồng) là đơn vị đăng ký làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Minh Phượng. Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng có năng lực tài chính, kinh nghiệm đã tham gia, triển khai các dự án đầu tư như: Dự án Nhà ở cao tầng lô C37- Khu C tại khu đô thị hai bên đường Lê Trọng Tấn; Dự án nhà ở liền kề tổ 2 Mỗ Lao, phường Mỗ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; Dự án đầu tư Khu đô thị mới Lê Trọng Tấn-GELEXIMCO; Dự án khu biệt thự kinh doanh(được tách ra từ dự án Khu du lịch sinh thái cao cấp An Khánh)…

+ Do vậy, việc đề xuất làm Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Minh Phượng hoàn toàn trong khả năng của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng.

- 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.

+ Qua rà soát, hiện nay trên địa bàn xã Tiên Hoa, chưa có cụm công nghiệp nào được UBND tỉnh thành lập. (nhỏ hơn 100 ha theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/03/2024 của Chính Phủ về quản lý, phát triển CCN).

- Do đó, theo khoản 1 điều 8 Nghị định 32/2024/NĐ-CP ngày 15/03/2024 về quản lý, phát triển Cụm công nghiệp thì việc thành lập Cụm công nghiệp Minh Phượng hoàn toàn phù hợp, đáp ứng đầy đủ các điều kiện thành lập Cụm công nghiệp

3. Đề nghị thành lập cụm công nghiệp với các nội dung chính

a. Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Minh Phượng

b. Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm Công nghiệp Minh Phượng;

c. Diện tích, quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ của cụm công nghiệp diện tích khoảng 75 ha.

d. Địa điểm: Xã Tiên Hoa và xã Tống Trân, tỉnh Hưng Yên.

Vị trí cụ thể như sau

- Phía Bắc giáp: đất canh tác;

- Phía đông giáp: đường Tân Phúc - Võng Phan;

- Phía Nam giáp: đất canh tác;

- Phía Tây giáp: đất canh tác.

e. Ngành nghề hoạt động chủ yếu:.

Cụm công nghiệp được thành lập với định hướng là cụm công nghiệp đa ngành, 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 công nghệ cao gắn với công nghệ số (sản xuất các sản phẩm điện tử, viễn thông, chíp bán dẫn, sản phẩm quang học, chế tạo phần mềm, sản phẩm công nghệ số,...); công nghiệp sản xuất thiết bị điện, năng lượng; công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm chất lượng cao; công nghiệp sản xuất các thiết bị y tế, hóa dược, công nghệ sinh học, dược phẩm; công nghiệp chế biến chế tạo; công nghiệp hỗ trợ; Xây dựng nhà xưởng cho thuê (Chỉ tiếp nhận những dự án có ngành nghề phù hợp với ngành nghề hoạt động của cụm công nghiệp); Dịch vụ phục vụ hoạt động cụm công nghiệp, cho thuê kho bãi.

f. Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng.

g. Quy mô đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp như: Đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện và chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải và trạm xử lý nước thải….

h. Tổng mức vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.200.000.000.000 đồng *(Một nghìn, hai trăm tỷ đồng)*..

- Nguồn vốn:

+ Nguồn vốn chủ sở hữu: 180.000.000.000 đồng *(Một trăm tám mươi tỷ đồng chẵn*) bằng 15% tổng vốn dự kiến của dự án.

+ Vốn huy động hợp pháp khác: 1.020.000.000.000 *(Một nghìn, không trăm hai mươi tỷ đồng*) bằng 85% tổng vốn dự kiến của dự án.

i. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

- Thời gian thực hiện dự án: 30 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh Quyết định thành lập;

- Từ tháng 01 đến hết tháng thứ 04: Lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500;

- Từ tháng 05 đến hết tháng thứ 06: Lập phê duyệt dự án đầu tư;

- Từ tháng 07 đến hết tháng thứ 18: Thực hiện bồi thường GPMB, giao đất/cho thuê đất;

- Từ tháng 19 đến hết tháng thứ 30: Tổ chức thi công xây dựng, hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Từ tháng 31: Quản lý vận hành, khai thác, đưa cụm Công nghiệp vào hoạt động.

4. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được UBND tỉnh thành lập.

5. Đề xuất ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: theo quy định

6. Hồ sơ kèm theo:

- Tờ trình đề nghị thành lập cụm công nghiệp của Ủy ban nhân dân xã.

- Văn bản của doanh nghiệp đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp kèm theo Báo cáo đầu tư thành lập cụm công nghiệp và bản đồ xác định vị trí, ranh giới của cụm công nghiệp.

- Bản sao hợp lệ tài liệu về tư cách pháp lý của doanh nghiệp đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

- Bản sao hợp lệ tài liệu chứng minh năng lực tài chính của doanh nghiệp.

- Bản sao hợp lệ tài liệu chứng minh kinh nghiệm của doanh nghiệp đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và các văn bản, tài liệu khác có liên quan.

UBND xã Tiên Hoa kính trình UBND tỉnh Hưng Yên, Sở Công Thương xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- UBND xã Tống Trân (để phối hợp);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ TIÊN HOA T.HƯNG YÊN

Vũ Quang Vinh