Dự thảo

BÁO CÁO TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI DỰ ÁN KIM THÀNH

1. Giới thiệu sơ lược về Dự án KCN Kim Thành, Hải Dương

1.1 Thông tin chung về Khu công nghiệp

* Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần COMA18

* Đơn vị trực tiếp quản lý dự án: Ban Quản lý Dự án KCN Kim Thành

* Cơ sở pháp lý hình thành KCN: KCN Kim Thành được hình thành và xây dựng theo công văn số 128/TTg-KTN ngày 22/01/2009 của Thủ tướng Chính phủ đồng ý bổ sung các KCN của Hải Dương vào Quy hoạch phát triển các KCN Việt Nam. Ngày 15/03/2021 Thủ tướng đã ký quyết định số 358/QĐ-TTg về việc: Phê duyệt chủ trương đầu tư KCN Kim Thành; UBND tỉnh Hải Dương quyết định thành lập Khu công nghiệp Kim Thành số 996/QĐ-UBND ngày 31/03/2021 và cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ngày 05/04/2021 cho Công Ty Cổ phần COMA18.

* Địa điểm xây dựng: Dự án nằm trên địa phận 03 xã: Thượng Vũ, Cổ Dũng và Tuấn Việt thuộc huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

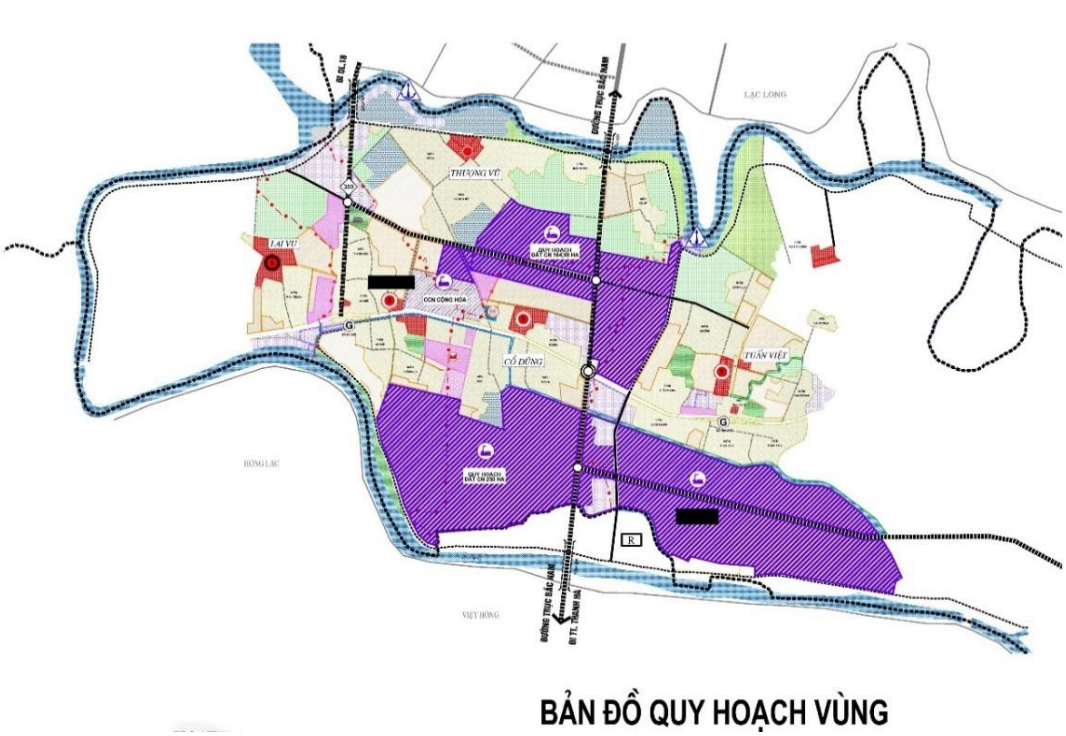
* Diện tích của KCN: Khoảng 164,98ha.

Phối cảnh dự án KCN Kim Thành – Hải Dương

1.2 Vị trí địa lý

KCN Kim Thành được khảo sát và lập quy hoạch tại các xã Thượng Vũ - Cổ Dũng – Tuấn Việt thuộc huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương, có vị trí địa lý rất thuận lợi về giao thông thủy, bộ, hàng không. Phía Nam dự án nằm cạnh Quốc lộ 5A từ Hà Nội đi Hải

Phòng, cách đường cao tốc 5B khoảng 2 km; phía Tây cách Thủ đô Hà Nội khoảng 73 km; cách sân bay quốc tế Nội Bài khoảng 80 km ; Cách Thành phố Hải Dương khoảng 13 km; phía Bắc nằm giáp sông Kinh Môn là con sông nằm trong hệ thống sông Thái Bình rất thuận lợi cho giao thông đường thủy, sông Kinh Môn được nối với sông Kinh Thầy tại Phả Lại và nối với sông Cấm tại Hải Phòng; Phía Đông các thành phố Hải Phòng khoảng 30 km.



Bản đồ quy hoạch KCN Kim Thành – Hải Dương

1.3 Hạ tầng Khu công nghiệp

Hạ tầng kỹ thuật KCN được đầu tư xây dựng đồng bộ, hiện đại với các công trình: hệ thống điện, cấp nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy, khu xử lý nước thải, giao thông, thông tin liên lạc, hệ thống chiếu sáng, an ninh, môi trường và cây xanh...., được xây dựng theo tiêu chuẩn của một KCN sạch, không gây ô nhiễm môi trường.

a. Các chỉ tiêu và yêu cầu san nền kỹ thuật

** Yêu cầu kỹ thuật:*

- Không ngập lụt, thoát nước thuận lợi
- Khối lượng thi công ít nhất

** Chỉ tiêu thiết kế:*

- Độ chặt đầm nén K= 0.85-0.9 đối với nền đắp, và K= 0.95 đối với nền đường giao thông.
- Vật liệu đắp nền dự kiến là cát hoặc đất nạo vét sông đã qua xử lý

b. Chỉ tiêu kỹ thuật giao thông:

Quy mô mặt cắt, kết cấu mặt đường bê tông asphalt theo các tiêu chuẩn Việt Nam và Quốc tế, đảm bảo lưu thông an toàn, thuận lợi cho các phương tiện vận tải kể cả xe container và xe tải cỡ lớn.

- Độ dốc dọc tối đa của đường Imax= 6%
- Độ dốc ngang mặt đường In = 2%
- Bán kính cong bó vỉa tại các ngã 3,4 : R = 12-25 m

- Kết cấu áo đường được tính với tải trọng trục bánh xe là 12 tấn.

c. Chỉ tiêu kỹ thuật cấp điện:

Căn cứ vào chỉ tiêu cấp điện cho các loại công nghiệp và khảo sát thực tế sử dụng điện ở các khu công nghiệp xác định chỉ tiêu cấp điện như sau:

- Công nghiệp lấy chung cho các loại hình	:300 KW/ha
- Trung tâm điều hành	:100 KW/ ha
- Kho tàng, bến bãi	:100 KW/ ha
- Cây xanh, công viên công nghiệp	:15 KW /ha
- Chiếu sáng đường 2 phía	:15 KW/km
- Chiếu sáng đường 1 phía	: 8 KW /km

d. Chỉ tiêu kỹ thuật cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước sản xuất: min=22 m^3/ha.ngđ
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt CN: 120 lít/người/ngày

e. Về thoát nước mưa:

Mạng thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với mạng lưới thoát nước thải.

g. Về thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thải nước lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước
- Nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp trong KCN sẽ được xử lý theo 2 cấp. Các doanh nghiệp có lượng nước thải lớn và độc hại phải có biện pháp xử lý cục bộ phần nước thải của mình đạt cấp độ "B" sau đó mới thải ra hệ thống chung của KCN. Nước thải sau khi được xử lý đảm bảo các tiêu chuẩn quy định sẽ được đổ ra hệ thống tiêu chung của toàn bộ khu vực.

h. Rác thải:

Rác thải trong KCN được thu gom tại từng nhà máy và vận chuyển đến nơi quy định thông qua Công ty môi trường địa phương.

k. Hệ thống thông tin liên lạc:

Toàn bộ KCN đều nằm trong vùng phủ sóng của các mạng viễn thông khu vực. Trong quá trình thiết kế, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hệ thống thông tin liên lạc vô tuyến và hữu tuyến sẽ được chú ý đặc biệt đảm bảo cung cấp đầy đủ, tiện lợi cho các nhà đầu tư thứ cấp hoạt động kinh doanh có hiệu quả trong KCN.

2. Những thuận lợi đối với dự án đầu tư vào KCN Kim Thành

2.1 Vị trí địa lý

Khu công nghiệp Kim Thành, Hải Dương nằm ở khu vực hết sức thuận lợi lưu thông và giao lưu với các khu vực trọng tâm nhất của Miền Bắc.Vì thế, việc giao thương với vùng miền của cả nước và quốt tế rất thuận tiện. Đặc biệt từ năm 2007 đến nay Chính phủ đã đặt Hải Dương nằm trong vùng thủ đô với vai trò là trung tâm công nghiệp. Vì vậy, Công tác quy hoạch tỉnh Hải Dương và các vùng tiệm cận tỉnh hiện nay và trong nhưng năm tới sẽ ngày càng thuận lợi hơn, tạo điều kiện cho Hải Dương chính thức trở thành Trung tâm công nghiệp của Miền Bắc nói riêng và của các nước nói chung.

2.2 Lực lượng lao động

Hải Dương có dân số 1,9 triệu người, trong đó có đến 60% là trong độ tuổi lao động. Đó là nguồn lực dồi dào cung cấp cho thị trường lao động trong tỉnh. UBND tỉnh Hải Dương rất quan tâm đến công tác nâng cao năng lực của lực lượng lao động của địa phương đề đảm bảo phụ vụ nhu cầu phát triển công nghiệp cả tỉnh. Vì vậy, hiện nay chất lượng lao động tại địa phương cả về tay nghề và văn hóa đã được cải thiện rõ rệt. Bên cạnh đó, sau khi dịch bệnh được kiểm soát sẽ có một lượng lao động lớn có tay nghề cao từ các thành phố lớn trở về địa phương sẽ đáp ứng được nhu cầu lao động của các KCN của tỉnh hiện nay và sắp tới.

Căn cứ vào tính chất, loại hình công nghiệp, đặc điểm kinh tế- xã hội của khu vực; tham khảo tiêu chuẩn lao động của các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp trên thực tế, dự báo nhu cầu lao động vào KCN Kim Thành khoảng 10.000- 12.000 lao động *(80-100 lao động/1ha đất XD nhà máy)*.

3. Kế hoạch thực hiện dự án

3.1 Kế hoạch chung

Việc đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng KCN sẽ được tiến hành theo hai giai đoạn phù hợp với quy mô đầu tư như đã nêu trên:

Giai đoạn 1: Nằm ở phía Đông tuyến đường hiện trạng vào thôn Thắng Yên – xã Thượng Vũ, với diện tích 88ha.

Giai đoạn 2: Nằm ở phía Đông tuyến đường hiện trạng vào thôn Thắng Yên – xã Thượng Vũ, với diện tích 77ha.

Với hình thức đầu tư theo **kiểu phân kỳ đầu tư**, đầu tư hết giai đoạn nào sẽ kinh doanh ngay giai đoạn đó, lấy vốn tái đầu tư xây dựng giai đoạn tiếp theo. Đầu tư theo cách này cho phép nhà đầu tư hạ tầng KCN không cần phải ứng quá nhiều vốn từ đầu mà có thể tận dụng được nguồn vốn thu được từ tiền cho thuê lại đất trong quá trình khai thác KCN để đầu tư.

3.2 Tiến độ dự án năm 2022

Công ty sẽ tiến hành nhanh triển khai thực hiện các bước tiếp theo của Dự án KCN Kim Thành (*Hải Dương*): tập trung hoàn thiện các thủ tục về điều chỉnh dự án đầu tư, đền bù GPMB và thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, cho thuê hạ tầng năm 2022 dự kiến như sau:

Thời gian dự kiến	Tiến độ thực hiện dự án
Quý 2/2022	: Làm việc và lựa chọn đơn vị tư vấn ký hợp đồng gói thầu rà phá bom mìn; hoàn thiện các thủ tục để xin phê duyệt điều chỉnh quy hoạch; lập và phê duyệt phương án ĐBGPMB
Quý 3/2022	: Thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng
Quý 4/2022	: Khởi công xây dựng hạ tầng của dự án.

COMA18 đã được các sở, ban, ngành và chính quyền tỉnh Hải Dương quan tâm, tạo điều kiện hỗ trợ cho đơn vị chúng tôi. Ban lãnh đạo Công ty cổ phần COMA18 có nguyện vọng mong muốn tiếp tục nhận được sự hỗ trợ, tạo điều kiện, hướng dẫn, giúp đỡ, hỗ trợ từ các nguồn lực của Tỉnh ủy, UBND tỉnh Hải Dương, huyện ủy, UBND huyện Kim Thành, các sở, cơ quan ban ngành của tỉnh, Ban quản lý các KCN tỉnh Hải Dương để quá trình giải phóng mặt bằng và triển khai dự án được kịp thời, đúng tiến độ, đảm bảo theo yêu cầu và chất lượng.

Dự án khu công nghiệp Kim Thành, Hải Dương với tiến độ triển khai dự án khẩn trương, dự kiến năm 2022 doanh thu từ bất động sản khu công nghiệp sẽ mang lại giá trị sản lượng, nguồn lợi ích lớn, ổn định cho Công ty và các cổ đông, đồng thời là bước đệm để Công ty tiếp tục triển khai các dự án Bất động sản khu công nghiệp trong tương lai.

COMA18 tập trung cao độ các nguồn lực, với quyết tâm cao nhất để triển khai thành công dự án. Dự án dự kiến sẽ được hoàn thành theo quy định pháp luật, đảm bảo đúng tiến độ, theo chỉ đạo của các cấp chính quyền. Dự kiến trong quý II/2022, chúng tôi sẽ hoàn tất giải phóng mặt bằng và bắt đầu thực hiện thi công xây dựng hạ tầng KCN. Với bề dày kinh nghiệm thực hiện thành công các dự án xây dựng, COMA18 tin tưởng trong tương lai sẽ phát triển dự án KCN Kim Thành, Hải Dương trở thành một trong những khu công nghiệp dẫn đầu và là điểm sáng thu hút các nhà đầu tư lớn nước ngoài sau khi tình hình dịch bệnh covid 19 được kiểm soát.