

UBND TỈNH HƯNG YÊN
SỞ CÔNG THƯƠNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4227 /SCT-QLCN

Hưng Yên, ngày 11 tháng 9 năm 2026

V/v tham gia ý kiến hồ sơ đề nghị cấp
Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự
án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho
thuê để sản xuất của Công ty TNHH
ĐT XD Alpha (lần 2) tại CCN Minh
Lãng, xã Thới Trị.

Kính gửi: Sở Tài chính.

Sở Công Thương nhận được Công văn số 5724/STC-TC DN KTTT & TN ngày 09/9/2026 của Sở Tài chính về việc xin ý kiến tham gia hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư “Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê để sản xuất” (Dự án) của Công ty TNHH đầu tư xây dựng Alpha tại Cụm công nghiệp (CCN) Minh Lãng, tỉnh Hưng Yên, kèm theo hồ sơ dự án.

Căn cứ quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển CCN và định hướng thu hút đầu tư vào CCN Minh Lãng của UBND tỉnh. Sau khi xem xét hồ sơ Dự án và căn cứ chức năng, nhiệm vụ của ngành, Sở Công Thương có ý kiến như sau:

1. Thông tin dự án:

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê để sản xuất.
- Nhà đầu tư: Công ty TNHH ĐT XD Alpha.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1001326905 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp đăng ký lần đầu ngày 17/03/2026.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 437, đường Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Hiếu; giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 08/02/1984; Quốc tịch: Việt Nam

Số căn cước công dân: 034084018193, cấp ngày 27/02/2024, Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Chức danh: Giám đốc.

- Quy mô diện tích: 7.562,7 m².

- Địa điểm: CCN Minh Lãng, xã Thới Trị, tỉnh Hưng Yên (Nhà đầu tư thuê lại quyền sử dụng đất của Chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng CCN - Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Vinaspace).

- Mục tiêu dự án: Cho thuê nhà xưởng để sản xuất các ngành nghề, lĩnh vực theo đúng tính chất ngành nghề của CCN Minh Lăng đã được phê duyệt và những lĩnh vực, ngành, nghề đầu tư khuyến khích đầu tư theo quy định.

- Quy mô dự án: Công suất cho thuê nhà xưởng chính 8.814 m² và các công trình phụ trợ, hạ tầng giao thông, cây xanh khoảng 3.480 m².

- Tổng vốn đầu tư dự án: 88.272.161.000 đồng.

- Thời hạn hoạt động của dự án: Đến hết ngày 22/01/2069.

- Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thiện các hạng mục công trình xây dựng từ tháng 09/2028.

2. Về mục tiêu đầu tư:

- CCN Minh Lăng được UBND tỉnh mở rộng tại Quyết định số 1084/QĐ-UBND ngày 25/4/2019, điều chỉnh mở rộng tại Quyết định số 2592/QĐ-UBND ngày 19/8/2026, do Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaspace làm Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN. Theo đó, các ngành nghề thu hút hoạt động được quy định tại Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 2592/QĐ-UBND ngày 19/8/2026 gồm: *“Chế biến lương thực, thực phẩm, đồ uống; dệt, may; sản xuất bao bì, nhãn mác; sản xuất các sản phẩm dược, mỹ phẩm, thiết bị y tế; cơ khí; thiết bị điện, điện tử; chế biến lâm sản, đồ gỗ; công nghiệp hỗ trợ; dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, sản xuất vật liệu xây dựng (trừ sản xuất xi măng, nghiền clinker, gạch, ngói); máy móc thiết bị, ô tô, xe máy, phương tiện vận tải khác; da giày, dép, vali, túi xách, yên đệm (không thuộc da); sản xuất kim loại; quang học, phần mềm, công nghệ số; sản xuất dụng cụ, thiết bị, vật tư y tế; sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu; thủ công mỹ nghệ; sản xuất đồ gia dụng; sản xuất sợi nhân tạo, sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic nguyên sinh; sản xuất đồ chơi, trò chơi; xây dựng nhà xưởng cho thuê để sản xuất công nghiệp (chỉ được cho thuê đối với các dự án sản xuất có ngành nghề phù hợp với ngành nghề hoạt động của cụm công nghiệp)”*.

- Dự án đề xuất có mục tiêu hoạt động: “Cho thuê nhà xưởng để sản xuất các ngành nghề, lĩnh vực theo đúng tính chất ngành nghề của CCN Minh Lăng”, phù hợp với tính chất ngành nghề CCN Minh Lăng được UBND tỉnh chấp thuận.

3. Về hiệu quả kinh tế - xã hội:

- Hiệu quả kinh tế: Dự án điều chỉnh có tổng vốn đầu tư 88.272.161.000 đồng; từ năm 2029 có doanh thu ổn định đạt 26,9 tỷ đồng/năm, lợi nhuận sau thuế đạt khoảng 17,9 tỷ đồng/năm và tăng dần các năm sau đó, sau 8 năm sẽ hoàn vốn đầu tư, đồng thời đóng góp ngân sách nhà nước khoảng 4,5 tỷ đồng/năm, góp phần tăng nguồn thu cho địa phương.

- Hiệu quả xã hội: Dự án góp phần thuận lợi trong thu hút các tổ chức, cá nhân thuê lại nhà xưởng để gia công, sản xuất và nâng cao hiệu quả sử dụng đất của CCN. Khi dự án thứ cấp thuê lại nhà xưởng đi vào hoạt động sẽ tạo việc làm ổn định cho lao động địa phương.

- Đánh giá chung: Dự án góp phần thúc đẩy sản xuất tại địa phương, mang lại hiệu quả kinh tế xã hội tích cực.

4. Yêu cầu Nhà đầu tư:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ dự án.

- Nếu được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án, yêu cầu Nhà đầu tư triển khai dự án đúng tiến độ cam kết; tuân thủ nghiêm các quy định của pháp luật hiện hành liên quan đến mục tiêu của dự án; thực hiện phương án bảo vệ môi trường, không gây ô nhiễm môi trường tại khu vực triển khai dự án.

- Khi cho thuê lại nhà xưởng phải đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai, môi trường và pháp luật về kinh doanh bất động sản. Dự án thứ cấp thuê lại nhà xưởng phải có ngành nghề hoạt động phù hợp với tính chất ngành nghề CCN Minh Lãng; không thu hút các dự án có loại hình sản xuất công nghiệp nguy cơ tác động xấu đến môi trường ở mức độ cao.

Sở Công Thương gửi Sở Tài chính tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, các PGD Sở;
- Các phòng, đơn vị;
- Website Sở;
- Lưu: VT, QLCN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Ký bởi: Sở Công thương (M)
Thời gian ký: 11/09/2026 17:36:36

Nguyễn Xuân Bắc