

Số: /TB-KCNĐN

Đồng Nai, ngày tháng 10 năm 2024

## THÔNG BÁO

### Nội dung Hội nghị giao ban doanh nghiệp KCN Tân Phú, KCN Định Quán 9 tháng đầu năm 2024

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về KCN, Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai (Ban Quản lý) phối hợp với các Sở, ngành, địa phương tổ chức họp giao ban doanh nghiệp KCN huyện Tân Phú, Định Quán 9 tháng đầu năm 2024 như sau:

#### I. Thời gian, địa điểm và thành phần dự họp:

1. Thời gian, địa điểm:

Ngày 04/10/2024 tại Hội trường UBND huyện Tân Phú.

2. Thành phần dự họp:

- Ban Quản lý các KCN: Lãnh đạo Ban, các phòng chuyên môn, Trung tâm.  
- Đại diện các Sở, ngành tham dự gồm: Sở Tài Nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội; Cục Hải quan, Bảo hiểm Xã hội tỉnh, Liên đoàn Lao động tỉnh, Công an tỉnh, (Vắng các Sở, ngành: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Y tế; Cục Thuế).

- Địa phương: Huyện ủy và UBND huyện Tân Phú, Huyện ủy và UBND huyện Định Quán, UBND thị trấn Tân Phú, UBND xã La Ngà, (Vắng Công an huyện Tân Phú, Công an huyện Định Quán).

- Các đơn vị dịch vụ: Bưu điện tỉnh Đồng Nai, Viễn thông Đồng Nai, Viettel Đồng Nai, Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai (Điện lực Tân Phú, Điện lực Định Quán), Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai.

- Các Công ty kinh doanh hạ tầng KCN: KCN Tân Phú, Định Quán.

- Có 12/20 doanh nghiệp tại 02 KCN tham dự Hội nghị.

#### II. Nội dung:

Ban Quản lý chủ trì Hội nghị cùng các Sở, ngành, địa phương với những nội dung chính sau:

1. Tóm tắt về tình hình thu hút đầu tư và phát triển 9 tháng đầu năm 2024 tại các KCN và các nội dung liên quan đến công tác cải cách hành chính, quản lý lao động, môi trường, xây dựng 9 tháng đầu năm.

2. Tổng hợp tình hình hoạt động của doanh nghiệp tại KCN Tân Phú và KCN Định Quán 9 tháng đầu năm 2024.

3. Trao đổi và ý kiến của doanh nghiệp tại hội nghị.

Có 12 câu hỏi, kiến nghị, vướng mắc liên quan đến quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh; Trong đó có 11 ý kiến, kiến nghị đã được Ban Quản lý, các Sở, ngành, địa phương liên quan, các công ty kinh doanh hạ tầng KCN và đơn vị cung

cấp dịch vụ KCN trả lời tại cuộc họp; 01 ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường ghi nhận và trả lời bằng văn bản (chi tiết ý kiến doanh nghiệp đính kèm).

### **III. Ý kiến kết luận của Ban Quản lý các Khu công nghiệp**

Sau khi nghe ý kiến phản ánh của các doanh nghiệp và trả lời của các cơ quan đơn vị liên quan; Ban Quản lý có một số ý kiến trao đổi và kết luận cuộc họp như sau:

1. Ban Quản lý ghi nhận ý kiến của các doanh nghiệp và đánh giá cao phần trả lời trực tiếp của các Sở, ngành, địa phương đã hướng dẫn, tháo gỡ, giải quyết các khó khăn vướng mắc cho các doanh nghiệp ngay tại hội nghị.

2. Ban Quản lý đề nghị Công ty TNHH Fashion Garments 2, Công ty TNHH Chang Shin Đồng Nai có văn bản gửi Tổng công ty Tín Nghĩa, Ban Quản lý, UBND huyện Tân Phú và cơ quan chức năng xem xét xử lý theo quy định.

3. Ban Quản lý đề nghị Công ty CP KCN Định Quán rà soát đầu tư hệ thống đường ống nước bên trong KCN để đầu nối cấp nước sạch KCN giúp doanh nghiệp hoạt động tốt hơn.

4. Việc KCN Định Quán kiến nghị thu hồi đất của 02 doanh nghiệp chưa triển khai dự án và 01 doanh nghiệp vướng mắc pháp lý đất đai, Ban Quản lý đề nghị Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh sớm tham mưu UBND tỉnh xem xét xử lý theo quy định.

5. Các vấn đề cần lưu ý doanh nghiệp thực hiện:

- Ban Quản lý đề nghị các Công ty kinh doanh hạ tầng thường xuyên duy tu, bảo trì, chỉnh trang hoàn thiện hạ tầng KCN, đảm bảo các dịch vụ KCN phục vụ các doanh nghiệp hoạt động hiệu quả.

- Khu vực Tân Phú, Định Quán sẽ phát triển giai đoạn 2 tổng 2 KCN mở rộng khu vực này là 183 ha. Để thực hiện phát triển giai đoạn 2 của 2 KCN này, đề nghị các Công ty hạ tầng tích cực chuẩn bị hồ sơ và triển khai. Ban Quản lý và các huyện sẽ đồng hành cùng Công ty hạ tầng hỗ trợ sớm triển khai giai đoạn 2 nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển của các doanh nghiệp và kinh tế tại khu vực.

- Những vấn đề phát sinh, đề nghị doanh nghiệp tiếp tục có ý kiến gửi về Ban Quản lý hoặc gửi trực tiếp đến các Sở, ngành, địa phương, đơn vị và gửi Ban Quản lý để Ban Quản lý theo dõi, phối hợp giải quyết cho doanh nghiệp.

6. Kết quả giải quyết các kiến nghị của doanh nghiệp đề nghị các đơn vị liên quan gửi Ban Quản lý để Ban tổng hợp báo cáo tại hội nghị giao ban doanh nghiệp KCN lần sau.

Trên đây là thông báo nội dung Hội nghị giao ban doanh nghiệp KCN Tân Phú, Định Quán 9 tháng đầu năm 2024./.

*(Đính kèm: Bảng chi tiết ý kiến của doanh nghiệp và trả lời của các cơ quan, ban ngành)*

#### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lãnh đạo Ban (để biết);
- Như thành phần dự họp (phối hợp);
- Các Phòng, đơn vị thuộc BQL (thực hiện);
- Đăng Website Ban Quản lý;
- Lưu: VT, VPĐD (Hà).

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**

**Đỗ Thành Phước**

**TỔNG HỢP Ý KIẾN CỦA DOANH NGHIỆP**  
**HỘI NGHỊ GIAO BAN DOANH NGHIỆP KCN TÂN PHÚ, ĐỊNH QUẢN 9 THÁNG ĐẦU NĂM 2024**

(Đính kèm Thông báo số /TB-KCNĐN ngày /10/2024)

STT	TÊN DOANH NGHIỆP	KCN	Ý KIẾN	TRẢ LỜI/ HƯỚNG GIẢI QUYẾT
1	Công ty TNHH Fashion Garments 2	Tân Phú	<p>1- <b>Nhà trẻ trong công ty:</b> Công ty muốn xây dựng trong khuôn viên công ty 01 nhà trẻ mẫu giáo phi lợi nhuận nhằm phục vụ cho con em công nhân của công ty, đề nghị KCN và các cơ quan xem xét hỗ trợ.</p> <p>2- <b>Hạ tầng cây xanh KCN:</b> Đề nghị KCN có phương án cắt tỉa cây xanh phù hợp tránh làm đứt cáp viễn thông ảnh hưởng hoạt động của doanh nghiệp.</p> <p>3- <b>Về Lao động:</b> Công ty nhận được thư làm việc với VKS Biên Hòa để giải quyết việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu lực do người lao động công ty dùng hồ sơ của người thân để đi làm, việc này công ty mất rất nhiều thời gian, công sức; gặp rắc rối giải quyết vấn đề BHXH, chế độ cho người lao động. Công ty mong rằng Quý cơ quan thể giải quyết nhanh vấn đề này.</p>	<p><b>Tổng công ty Tín Nghĩa, BHXH tỉnh trả lời:</b></p> <p>1-Vấn đề Công ty muốn xây dựng 01 nhà trẻ mẫu giáo đề nghị có văn bản gửi Tổng công ty Tín Nghĩa, Ban Quản lý các KCN Đồng Nai, UBND huyện Tân Phú để công ty hạ tầng xin chủ trương chính sách. Công ty có thể thuê thêm đất dịch vụ trong KCN Tân Phú đang trống để thực hiện hoặc có thể đưa giải pháp là nhà đầu tư khác sẽ thuê đất dịch vụ để xây trường, sau đó Công ty sẽ xin thuê lại trường để sử dụng.</p> <p>2-Về vấn đề cây xanh Tổng công ty Tín Nghĩa sẽ lưu ý thường xuyên cắt tỉa cây trong KCN.</p> <p>3- BHXH Tỉnh: Bộ LĐTBXH đã có công văn số 1767/LĐTBXH-BHXH ngày 31/5/2025 hướng dẫn về trường hợp người lao động mượn hồ sơ của người khác để giao kết hợp đồng lao động, chỉ có tòa án là nơi tuyên bố hợp đồng lao động vô hiệu, cơ quan BHXH chỉ có nhiệm vụ hướng dẫn cho NLĐ giữa 2 bên thực hiện hồ sơ vô hiệu tại tòa án. Doanh nghiệp có quyền làm đơn xin vắng mặt, cung cấp hồ sơ gửi tòa án.</p>

STT	TÊN DOANH NGHIỆP	KCN	Ý KIẾN	TRẢ LỜI/ HƯỚNG GIẢI QUYẾT
2	Công ty TNHH Chang Shin Đồng Nai	Tân Phú	<p>4. <b>Hạ tầng giao thông KCN:</b> Công ty kiến nghị công ty hạ tầng gỡ bỏ một phần dải phân cách đường số 3 KCN Tân Phú (đối diện cổng nhà xe công ty) để thuận tiện cho công nhân ra vào nhà máy, hiện nay công nhân đi ngược chiều, vi phạm quy định an toàn giao thông, mặc dù đơn vị chức năng đã lập chốt xử phạt nhưng chưa chấm dứt.</p>	<p><b>Tổng công ty Tín Nghĩa, Ban Quản lý các KCN Đồng Nai trả lời:</b></p> <p>Cổng nhà xe công ty Chang Shin cách ngã tư giao nhau khoảng 500m khi tới cổng, trên hướng đó có tuyến đường 2 chiều với dải phân cách mềm trồng cây xanh. Tổng công ty Tín Nghĩa sẽ tiếp thu kiến nghị của công ty để thuận lợi cho xe ra vào nhưng hiện tại Quy hoạch đường KCN công có lối mở và phải xét yếu tố ATGT khi mở dải phân cách vì xe tải nặng và xe công nhân ra vào nhiều. Đề nghị phía công ty có công văn gửi Tổng công ty Tín Nghĩa, công ty sẽ gửi ý kiến kiến nghị tới Ban Quản lý xem xét để giải quyết cho doanh nghiệp.</p> <p><b>Ban Quản lý các KCN:</b> Giao Phòng QLQH&amp;XD phối hợp với Tổng công ty Tín Nghĩa có chính sách hỗ trợ công ty, tuy nhiên vẫn cần phối hợp với địa phương để xử lý theo quy định.</p>
3	Công ty TNHH An Thái Phong	Định Quán	<p>5. <b>Cấp GPXD trong KCN:</b> Luật Xây dựng mới quy định các doanh nghiệp khi xây dựng phải làm quy hoạch chi tiết 1/500. Tại sao KCN Định Quán đã có Quy hoạch chi tiết 1/500 mà công ty chúng tôi phải làm Quy hoạch rút gọn 1/500 mới được cấp GPXD? Vấn đề này làm tăng chi phí, thủ tục và thời gian mở rộng, đề nghị các ban ngành kiến nghị bỏ thủ tục trên nhằm hỗ trợ doanh nghiệp đang rất khó khăn.</p>	<p><b>Ban Quản lý các KCN Đồng Nai trả lời:</b></p> <p>Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng quy định đối với các dự án đầu tư trong KCN để cấp giấy phép xây dựng các doanh nghiệp phải có quy hoạch (hoặc rút gọn) chi tiết 1/500. Các KCN đều đã có quy hoạch phân khu và chi tiết theo 1/2000, KCN Định Quán đã có quy hoạch chi tiết 1/500. Ban Quản lý KCN có tham mưu UBND tỉnh Đồng Nai cũng như các tỉnh thành khác đã có kiến nghị Bộ Xây dựng giảm thủ tục này, nhưng đến nay chưa có cơ chế thay đổi chính sách mới nên đề nghị doanh nghiệp tiếp tục thực hiện theo các quy định hiện nay của luật xây dựng.</p>

4	Công ty TNHH Hạt giống C.P. Việt Nam	Định Quán	<p>6- <b>Cấp giấy chứng nhận đầu tư trong KCN:</b> Công ty được cấp Giấy chứng nhận đầu tư 30 năm trước khi KCN Định Quán thành lập, đến nay sắp hết thời hạn hoạt động, công ty dự kiến làm thủ tục xin gia hạn dự án. Xin đề nghị quý ban ngành hướng dẫn thủ tục gia hạn dự án đầu tư để công ty tiếp tục hoạt động tại KCN Định Quán.</p> <p>7- <b>Ký lại hợp đồng thuê đất:</b> Công ty có ký hợp đồng thuê đất với Sở TNMT, đến nay hợp đồng hết hạn, có nhu cầu gia hạn hợp đồng thuê đất.</p>	<p><b>Ban Quản lý các KCN Đồng Nai trả lời:</b></p> <p>1- Theo quy định, dự án đầu tư nước ngoài vào khu kinh tế, KCN là 50 năm, do đó công ty sẽ được gia hạn thêm theo quy định tuy nhiên thời hạn tối đa bằng thời hạn hoạt động của KCN Định Quán. Về trình tự thủ tục đề nghị công ty liên hệ với Phòng QLĐT của Ban Quản lý để được trực tiếp hướng dẫn doanh nghiệp các thủ tục hành chính gia hạn theo quy định.</p> <p><b>Sở TN&amp;MT tỉnh Đồng Nai trả lời:</b></p> <p>2- Đề nghị công ty gửi văn bản tới Sở TN&amp;MT tỉnh Đồng Nai để Sở hỗ trợ hướng dẫn doanh nghiệp thực hiện các bước và thủ tục ký hợp đồng thuê đất theo Giấy chứng nhận đầu tư sau khi thay đổi gia hạn.</p>
5	Công ty Cổ phần đầu tư phát triển công nghiệp Thành Đồng (Công ty Quê Em)	Định Quán	<p>8- <b>Hiện trong KCN:</b> Công ty hiện nay chưa được đấu nối, cấp điện lưới sản xuất. Đề nghị KCN Định Quán và phía điện lực xem xét sớm cho công ty đấu điện để phục vụ sản xuất.</p>	<p><b>Công ty Cổ phần KCN Định Quán trả lời:</b></p> <p>Công ty Quê Em trực tiếp nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thành Đồng, Công ty Thành Đồng thuê đất trực tiếp với nhà nước (UBND tỉnh Đồng Nai) nhưng đến nay không hoạt động và đã chuyển nhượng cho Công ty Quê Em nên đang gặp vướng mắc về pháp lý. Công ty Quê Em hiện đang gặp các doanh nghiệp khác thuê nhà xưởng. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai và Ban Quản lý các KCN Đồng Nai đã rút giấy phép của công ty Thành Đồng và công ty Quê Em, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã kiến nghị UBND tỉnh Đồng Nai thu hồi đất nhưng hiện chưa có Quyết định nên vấn đề này Công ty CP KCN Định Quán không xử lý được.</p> <p><b>Sở TN&amp;MT trả lời:</b> Năm 2020 Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã kiến nghị UBND tỉnh Đồng Nai cũng như phối hợp với địa phương và Công ty hạ tầng nhưng chưa xử lý xong pháp lý đất đai của Công ty Thành Đồng và Công ty Quê Em.</p>

6	Công ty Cổ phần KCN Định Quán	Định Quán	<p><b>9- Về vấn đề nước cấp:</b>          Dự án cấp nước sạch do UBND huyện Định Quán làm chủ đầu tư, dự kiến hoàn thành và cấp nước vào tháng 2/2023, tuy nhiên đến nay dự án vẫn chưa đi vào hoạt động để thực hiện cấp nước cho 03 xã La Ngà, Phú Ngọc, Ngọc Định và KCN Định Quán. Được biết dự án đã xây dựng xong đang trong giai đoạn hoàn thiện. Kiến nghị UBND huyện Định Quán chỉ đạo các đơn vị nhanh chóng hoàn thiện để KCN sớm được cấp nước sạch cho các doanh nghiệp ổn định SXKD.</p> <p><b>10- Về quỹ đất cho thuê:</b>          Hiện tại quỹ đất GĐ 1 của KCN Định Quán cho thuê đã hết, nhiều nhà đầu tư đến tìm hiểu và thuê đất triển khai dự án nhưng không có đất cho thuê, trong khi đó có 02 doanh nghiệp (Công ty TNHH Dong Yang Việt Nam, Công ty TNHH SX dây và cáp điện Thiên Đinh) chiếm gần 07 ha đất và Công ty cổ phần đầu tư phát triển công nghiệp Thành Đồng (Chuyển nhượng cho công ty Quê Em) đang vướng thủ tục pháp lý chuyển nhượng nên không hoạt động. Tổng 03 doanh nghiệp này 13,22 ha (khoảng 24,3 % diện tích đất cho thuê của KCN). Công ty hạ tầng kiến nghị Sở, ngành, UBND tỉnh nhiều lần nhưng chưa thu lại đất được làm ảnh hưởng hoạt động của KCN.</p> <p>Công ty hạ tầng kiến nghị Ban Quản lý các KCN cùng các Sở Ban Ngành sớm giải quyết những kiến nghị của công ty thu hồi đất các trường hợp không triển khai dự án, không đưa đất vào sử dụng để đưa quỹ đất trên vào sử dụng.</p> <p><b>11Tiến độ thực hiện dự án KCN Định Quán mở rộng:</b> Công ty đã nộp hồ sơ xin Quyết định chủ trương đầu tư tại Bộ Kế hoạch và Đầu tư lần 1 (năm 2019), lần 2 (năm 2020). Công ty đã giải trình được sự phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia (Quyết định số 1107/QĐ-TTg ngày 21/8/2006 của Thủ tướng</p>	<p><b>Huyện ủy, UBND huyện Định Quán trả lời:</b>          Dự án cấp nước sạch của huyện Định Quán trong đó có cấp nước cho KCN Định Quán do UBND huyện Định Quán làm chủ đầu tư đến nay đã được thực hiện xây dựng và lắp đặt xong, hiện tại đường ống cấp đi ngang qua KCN Định Quán. Đề nghị KCN Định Quán liên hệ với trung tâm kỹ thuật dịch vụ nông nghiệp huyện Định Quán thực hiện các thủ tục đấu nối đường ống cấp nước vào hệ thống của KCN để sử dụng.</p> <p><b>Sở TN&amp;MT tỉnh Đồng Nai trả lời:</b>          Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã kiến nghị UBND tỉnh Đồng Nai thu hồi đất của 03 dự án này, tuy nhiên hiện tại chưa có Quyết định thu hồi đất của tỉnh. Sau hội nghị Sở sẽ tiến hành báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai nhắc lại Lần 2, khi có kết quả sẽ thông tin cho Ban Quản lý và các công ty biết để thực hiện.</p> <p><b>Ban Quản lý các KCN Đồng Nai trả lời:</b>          Theo Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023, Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai, Ban Quản lý là cơ quan đứng ra lập các quy hoạch mới và quy hoạch mở rộng</p>
---	-------------------------------	-----------	--	--

		<p>Chính phủ; văn bản số 2628/TTg-KTN ngày 22/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ; văn bản số 1836/TTg-CN ngày 25/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ); quy hoạch chung xây dựng xã La Ngà (Quyết định số 4450/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND huyện Định Quán – thay thế cho Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới nâng cao xã La Ngà số 1363/QĐ-UBND ngày 08/9/2013). Quy hoạch nông thôn mới nâng cao huyện Định Quán hiện nay UBND huyện Định Quán đang trong giai đoạn thực hiện, chưa có Quyết định phê duyệt nên Công ty chờ UBND huyện phê duyệt quy hoạch này để cập nhật và trình cơ quan chức năng theo quy định.</p> <p><b>12- Quy hoạch Nhà ở xã hội Công nhân trong KCN Định Quán:</b> Hiện nay Quy hoạch GĐ 1 của KCN Định Quán Công ty chưa bố trí nhà ở xã hội cho công nhân, công ty cũng có văn bản xin các cấp giao đất dịch vụ để xây dựng nhà ở xã hội nhưng chưa được chấp thuận và hướng dẫn thực hiện việc này. Nếu công ty chuyển đổi đất dịch vụ của KCN sang đất nhà ở xã hội có ảnh hưởng đến quy hoạch chi tiết hiện tại không?</p>	<p>phân khu cho các KCN. Do đó Ban Quản lý sẽ ưu tiên trong thời gian sớm nhất thực hiện đăng ký vốn vào kì năm 2025-2026 của Ban Quản lý để thực hiện các bước tiến hành quy hoạch phân khu cho khu vực huyện Tân Phú, Định Quán nhằm phủ kín diện tích đất công nghiệp theo quy hoạch của địa phương được phê duyệt.</p> <p><b>Huyện ủy, UBND huyện Định Quán trả lời:</b></p> <p>Trong các KCN thì đất dịch vụ xây dựng Nhà ở cho chuyên gia là nhà lưu trú, không phải nhà ở xã hội cho công nhân.</p> <p>Đối với công trình công cộng và dịch vụ trong KCN bao gồm công trình GDĐT, nhà trẻ mẫu giáo, cơ sở lưu trú. Có thể xây dựng cơ sở lưu trú, không được xây nhà ở xã hội trong ranh KCN.</p> <p>Hiện nay UBND huyện Định Quán đang quy hoạch xây dựng lại đáp ứng chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, về phía địa phương sẽ rà soát và bố trí các khu nhà ở xã hội ngoài ranh KCN nhằm đáp ứng cho lao động địa phương làm việc trong KCN.</p>
--	--	--	---

-----