

Số: 2111/TTr-UBND

Hương Trà, ngày 18 tháng 6 năm 2026

## TỜ TRÌNH

### Về việc đầu tư thành lập **Cụm công nghiệp Hương Văn 1** **phường Hương Trà, thành phố Huế**

Kính gửi: Sở Công thương thành phố Huế.

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 Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15/8/2024 của Bộ Công thương quy định chế độ báo cáo định kỳ về cụm công nghiệp, cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp cả nước và một số mẫu văn bản về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 89/2024/QĐ-UBND ngày 15/11/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 709/QĐ-UBND ngày 03/04/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 3283/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 28/02/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của UBND thành phố Huế về chấp thuận chủ trương đầu tư (Chứng nhận lần đầu: ngày 15 tháng 5

năm 2026).

Ủy ban nhân dân phường Hương Trà kính đề nghị Sở Công thương xem xét thẩm định, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt thành lập Cụm công nghiệp Hương Văn 1, phường Hương Trà, thành phố Huế với nội dung như sau:

### **1. Sự cần thiết đầu tư thành lập Cụm công nghiệp Hương Văn 1**

Phường Hương Trà được thành lập trên cơ sở sáp nhập các phường Tứ Hạ, Hương Văn và Hương Vân theo Nghị quyết số 1675/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội từ ngày 01/7/2025. Sau khi thành lập, phường Hương Trà có diện tích tự nhiên là 83,27 km<sup>2</sup>, quy mô dân số là 29.979 người. Phía bắc giáp phường Phong Thái, phía đông giáp xã Đan Điền, phía tây giáp xã Bình Điền, phía nam giáp phường Kim Trà và xã Bình Điền.

Với những lợi thế về tiềm năng tài nguyên, khoáng sản, lao động và vị trí địa lý, đầu mối giao thông, phường Hương Trà được xác định là trung tâm công nghiệp và dịch vụ phía bắc của thành phố Huế. Trong những năm qua, phường đã tích cực chỉ đạo các cấp, các ngành và nhân dân trên địa bàn tập trung triển khai, tổ chức thực hiện tốt chương trình phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp. Nhiều nhà máy, công trình sản xuất công nghiệp được đầu tư xây dựng và đi vào hoạt động có hiệu quả như: Nhà máy xi măng Kim Định của Công ty Hữu hạn LUKS xi măng Việt Nam, Công ty cổ phần Thương mại và Sản xuất Nhang Thái Hưng, Công ty TNHH May Vinatex Hương Trà, Công ty Cổ phần Phước Hiệp Thành... Các nhà máy này đã thu hút được hàng ngàn lao động địa phương, góp phần phát triển năng lực sản xuất công nghiệp, nâng cao đời sống của nhân dân trên địa bàn phường. Ngoài ra, còn có một số dự án trọng điểm đang triển khai như: Dự án Nhà máy sản xuất Trang phục nội y cao cấp Scavi Hương Trà với tổng mức đầu tư 390 tỷ đồng, quy mô 45 triệu sản phẩm/năm đã được khởi công xây dựng, dự kiến đưa vào hoạt động tháng 7 năm 2026; dự án Nhà máy sản xuất bao bì Phú Việt...

Thời gian qua, hoạt động sản xuất công nghiệp phường Hương Trà đã có những chuyển biến khá tích cực, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển, giải quyết việc làm và cải thiện đời sống nhân dân. Nhìn chung, việc triển khai thành lập Cụm công nghiệp Hương Văn 1 trên địa bàn phường đảm bảo thực hiện theo quy hoạch, bước đầu đáp ứng được yêu cầu, tạo môi trường về mặt bằng để phát triển công nghiệp, thu hút các nhà đầu tư hạ tầng và các doanh nghiệp sản xuất công nghiệp tiềm năng trong và ngoài địa phương.

Do nhu cầu phát triển kinh tế cùng với nhu cầu của các doanh nghiệp muốn đầu tư trên nhiều lĩnh vực sản xuất chế biến như chế biến nông lâm sản; thực phẩm, công nghiệp phụ trợ, các sản phẩm từ nhựa, giấy, kim loại, gốm sứ, công nghiệp điện tử, cơ khí... vào cụm công nghiệp. Với lợi thế về tài nguyên đất đai dồi dào, nguồn nhân lực đáp ứng cho nhu cầu lao động và đặc biệt là chính sách ưu đãi về thuê đất tại cụm công nghiệp nên chi phí cho sản xuất công nghiệp thấp hơn so với các khu vực xung quanh. Do đó, thời gian qua có nhiều nhà đầu tư

trong và ngoài thành phố Huế rất quan tâm, khảo sát, xem xét xin thuê đất để đầu tư sản xuất, chế biến trên địa bàn phường Hương Trà.

Để đáp ứng nhu cầu đầu tư, mở rộng sản xuất, đồng thời thực hiện chủ trương di dời các cơ sở sản xuất có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường trong khu dân cư vào cụm công nghiệp. Do đó, việc thành lập Cụm công nghiệp Hương Văn 1 là hết sức cần thiết. Nhằm tạo điều kiện và cơ sở pháp lý để phường Hương Trà kêu gọi nhà đầu tư hạ tầng vào cụm công nghiệp, tạo quỹ đất công nghiệp phục vụ các nhà đầu tư tiềm năng; góp phần chuyển dịch, tăng tỷ trọng giá trị sản xuất lĩnh vực công nghiệp - tiêu thủ công nghiệp trên địa bàn phường Hương Trà.

## **2. Giải trình đáp ứng các điều kiện thành lập Cụm công nghiệp Hương Văn 1**

- Có trong phương án phát triển cụm công nghiệp theo quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế đã được phê duyệt: Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 28/02/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Đồng thời phù hợp với Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến 2065.

- Có quỹ đất phù hợp với các quy hoạch trên địa bàn: Quyết định số 709/QĐ-UBND ngày 03/04/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 3283/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Có doanh nghiệp có tư cách pháp lý, có năng lực, kinh nghiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Hương Văn 1: Hiện nay UBND phường đã nhận được 02 bộ hồ sơ của 02 doanh nghiệp đang có nhu cầu đầu tư hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hương Văn 1, cụ thể:

+ Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Phúc Trạch: Là doanh nghiệp có tư cách pháp lý, có năng lực, có kinh nghiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

+ Công ty Cổ phần Hello Quốc tế Việt Nam: Là doanh nghiệp có tư cách pháp lý, có năng lực, có kinh nghiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

- Trên địa bàn phường Hương Trà hiện có 02 cụm công nghiệp đã được thành lập: Cụm công nghiệp Tứ Hạ và Cụm công nghiệp Hương Văn 2; Cụm công nghiệp Tứ Hạ đã cơ bản hoàn thành xây dựng, đưa vào vận hành 57,31 ha (giai đoạn 1: 25,15 ha, giai đoạn 2: 32,16 ha), hiện nay, đất phục vụ công nghiệp đã cơ bản lấp đầy 97,32%, có 17 doanh nghiệp đã thuê đất phục vụ công nghiệp; diện tích đất công nghiệp đã cho thuê 35,93 ha. Cụm công nghiệp Hương Văn 2 (23,87 ha), đã hoàn chỉnh quy hoạch chi tiết, đang thực hiện các thủ tục triển khai dự án và giải phóng mặt bằng. Như vậy, tổng quỹ đất công nghiệp chưa cho thuê của các cụm công nghiệp trên địa bàn không vượt quá 100 ha, đảm bảo điều kiện thành lập cụm công nghiệp theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/03/2024 của Chính phủ.

Ngoài ra, hiện nay có nhiều nhà đầu tư có tiềm năng như Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Phúc Trạch, Công ty Cổ phần Hello Quốc tế Việt Nam, Công ty TNHH May mặc Huajing Việt Nam, Công ty TNHH MTV Hanex Huế, Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Giấy Vila, Công ty TNHH May mặc Haiyi...có nhu cầu đầu tư hạ tầng và thuê đất vào cụm công nghiệp Hương Văn 1.

### **3. Đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Hương Văn 1 với các nội dung chính**

- Tên gọi : **Cụm công nghiệp Hương Văn 1.**
- Diện tích : **Khoảng 35,02 ha.**
- Địa điểm : Phường Hương Trà, thành phố Huế.
- Ngành nghề hoạt động chủ yếu: chế biến nông lâm sản; thực phẩm, công nghiệp phụ trợ, các sản phẩm từ nhựa, giấy, kim loại, gốm sứ, công nghiệp điện tử, cơ khí, các ngành công nghiệp ít gây ô nhiễm...
- Quy mô đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật: Khoảng 35,02 ha.
- Tổng vốn đầu tư hạ tầng dự kiến: **Khoảng 241.899.000.000 đồng.**
- Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hương Văn 1 cụ thể như sau:
  - + Hoàn thiện thủ tục Chấp thuận chủ trương đầu tư; lựa chọn Nhà đầu tư; Đền bù, giải phóng mặt bằng; Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500; Thành lập Cụm công nghiệp Hương Văn 1.: **Quý III/2026 - Quý IV/2026;**
  - + Hoàn thiện thủ tục giao đất/cho thuê đất: **Quý IV/2026;**
  - + Hoàn thiện giai đoạn chuẩn bị đầu tư và giấy phép xây dựng: **Quý I/2027;**
  - + Khởi công xây dựng: **Quý II/2027;**
  - + Xây dựng hạ tầng kỹ thuật: **Quý III/2027 - Quý III/2028;**
  - + Hoàn thành và đưa toàn bộ dự án vào hoạt động: **Quý IV/2028.**

#### **4. Đề xuất, kiến nghị**

Kính đề nghị Sở Công thương xem xét, thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt thành lập Cụm công nghiệp Hương Văn 1, đề UBND phường Hương Trà sớm triển khai các thủ tục thành lập Cụm công nghiệp Hương Văn 1.

*(Kèm theo hồ sơ đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Hương Văn 1, phường Hương Trà của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Phúc Trạch và Công ty Cổ phần Hello Quốc tế Việt Nam)./.*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban Thường vụ Đảng ủy phường;
- TTHĐND phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Ban QLDA ĐTXD Khu vực 2;
- VP: CVP, CVKT;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Văn Tú**