

Kính gửi: BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ LONG AN

(V/v tổng kết 15 năm hình thành và phát triển khu công nghiệp tỉnh Long An)

I. TỔNG KẾT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN CTY CP ĐẦU TƯ TÂN ĐỨC

Từ năm 2002 Tập đoàn Tân Tạo đã chọn quê hương cách mạng Long An trung dũng kiên cường là địa điểm đầu tư kế tiếp. Chủ đầu tư đã cùng các chuyên gia nghiên cứu và hiểu rõ vùng đất của huyện Đức Hòa, tỉnh Long An lưu dấu những trang sử hào hùng trong chiến tranh giải phóng đất nước, nhưng lại là vùng đất phèn chua, hoang hóa, không thể sản xuất nông nghiệp. Ngay Anh hùng Lao động, Giáo sư bậc thầy về ngành lúa gạo Việt Nam Võ Tòng Xuân đã mời các nhà khoa học Hà Lan đến nghiên cứu với hy vọng cải tạo vùng đất này thành vùng đất có giá trị sản xuất nông nghiệp, nhưng họ cũng đã lắc đầu bỏ đi với lời nhắn nhủ “*Hãy để vùng đất này ngủ yên, động đến nó là rắc rối to*”. Chính vì vậy đời sống người dân địa phương vô cùng khó khăn, thiếu thốn mọi mặt từ đời sống đến cơ sở hạ tầng.

Với tinh thần trách nhiệm, bổn phận của những thế hệ đàn em đi sau mong muốn được đóng góp sức mình vào công cuộc xây dựng đất nước nói chung và Long An nói riêng, Tập đoàn Tân Tạo với kinh nghiệm phát triển hạ tầng và các khu công nghiệp hàng đầu ở Việt Nam hơn 16 năm qua đã quyết định đầu tư Quần thể Khu Công Nghiệp – Đô thị & Dịch vụ Tân Đức trên diện tích 1.159 ha với mục tiêu: **GÓP PHẦN XÂY DỰNG MỘT TỈNH LONG AN CÔNG NGHIỆP HIỆN ĐẠI VÀ GIÀU CÓ.**

1.1 Giới thiệu sơ lược về Công ty CP Đầu tư Tân Đức:

KCN Tân Đức được thành lập theo quyết định số 591/CP-CN ngày 6/5/2004 của Thủ Tướng Chính Phủ Việt Nam tại huyện Đức Hòa tỉnh Long An với quy mô 535ha, chia thành 2 giai đoạn: giai đoạn 1 là 273ha, giai đoạn 2 là 262ha; bên cạnh đó còn có khu Tái định cư giai đoạn 1 với diện tích 74 ha. Mục tiêu của phát triển KCN Tân Đức là xây dựng phát triển KCN **SẠCH – XANH – ĐẸP** với cơ sở hạ tầng tiên tiến và hướng đến phát triển bền vững.

❖ Lĩnh vực hoạt động chủ yếu:

Lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh: Đầu tư xây dựng và kinh doanh, khai thác: khu công nghiệp, đô thị, khu cảng nước sâu cùng các dịch vụ phụ trợ. Cho thuê mặt bằng, nhà xưởng, nhà ở, văn phòng, trung tâm thương mại, hệ thống kho ngoại quan, kinh doanh cho thuê: nhà hàng, khách sạn, giao nhận ngoại thương, làm đại lý vận tải biển, dịch vụ tin học. Các dịch vụ nhà đầu tư trong và ngoài nước; dịch vụ tư vấn đầu tư.

❖ Tổng vốn đầu tư:

Tổng vốn đầu tư của dự án: 3.857 tỷ đồng và 120 triệu USD trong đó:

+ Khu công nghiệp Tân Đức GD 1	: 600 tỷ đồng;
+ Khu công nghiệp Tân Đức GD 2	: 963 tỷ đồng;
+ Khu Dân cư & tái định cư GD 1	: 260 tỷ;
+ Khu đô thị Ecity Tân Đức	: 1.624 tỷ đồng;
+ Khu dịch vụ Giải trí Ecity	: 410 tỷ đồng;
+ Đại học Tân Tạo GD 1	: 120 triệu USD.

1.2 Nhân sinh quan và chiến lược đầu tư

Ngay từ khi chưa thực hiện đầu tư dự án, với mong muốn giúp cho con em địa phương không phải bỏ học sớm vì trường học quá xa, chính vì vậy Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo thực hiện xây dựng Trường trung học cơ sở Tân Đức với tổng số vốn trên 17 tỷ đồng tại thời điểm đó tặng cho Người dân địa phương. Trường PTCS Tân Đức được xây dựng thành ngôi trường xanh, sạch đẹp, với khuôn viên rộng rãi, thoáng mát, có thư viện được trang bị máy vi tính. Đến nay Trường PTCS Tân Đức đã được công nhận là 1 trong 20 trường đạt chuẩn Quốc gia đầu tiên trên cả nước, tính từ ngày thành lập, đi vào hoạt động đến nay đã nhận và giảng dạy được 3.780 lượt cháu học sinh cấp 1 đến cấp 2 và hàng năm vẫn đang tiếp tục đón nhận khoảng hơn 600 học sinh vào học.



Với mục tiêu góp phần đóng góp nghĩa vụ thuế cho Long An, Tập đoàn Tân Tạo đã thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức (Gọi tắt: Công ty Tân Đức) được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100674822 do Sở Kế hoạch đầu tư – tỉnh Long An cấp ngày 27/06/2005 để chính thức triển khai dự án.

Với cam kết dồn toàn lực đầu tư phát triển mạnh mẽ vào vùng đất Đức Hòa nói riêng và Long An nói chung để đóng góp vào sự nghiệp phát triển cho vùng đất hào hùng truyền thống cách mạng trước đây, Tập đoàn Tân Tạo đã nhận được sự ủng hộ và giúp đỡ nhiệt tình của Quý Lãnh đạo tỉnh Long An và huyện Đức Hòa, chính vì vậy chỉ trong chưa đầy 05 năm kể từ khi đã đền bù giải tỏa và thực sự bắt tay vào xây dựng khu công nghiệp, Công ty Tân Đức đã đạt được những thành quả đáng kể, đã và đang biến vùng đất phèn chua, hoang hóa trở thành Quần thể Khu công nghiệp – Đô thị & Dịch vụ Tân Đức Xanh- Sạch- Đẹp, giải quyết nhiều việc làm cho người lao động, đóng góp đáng kể vào nguồn thu cho ngân sách của địa phương, đặc biệt Đại học Tân Tạo và Thành phố tri thức Tân Đức E.city đã và đang trở thành niềm tự hào không những của tỉnh Long An mà sẽ trở thành biểu tượng về một cuộc sống mới của Việt Nam – Như đánh giá của hàng trăm đoàn khách tham quan trong nước và Quốc tế.

1.3 Tình hình hoạt động của Cty CP Đầu tư Tân Đức

a. Công tác đền bù GPMB và Tái định cư

Nhằm mục tiêu tạo chỗ ăn ở và cải thiện cuộc sống cho các hộ dân có đất trong vùng dự án, Mô hình tái định cư đã được chính Tập đoàn Tân Tạo khởi xướng đầu tiên trên cả nước vào năm 1996 và được 63 tỉnh thành trên cả nước đến học tập và Chính Phủ đã cho áp dụng đại trà trên khắp cả nước. Phát huy cao nhất tinh thần phát triển bền vững và vì sự cải thiện đời sống người dân địa phương, Công ty Tân Đức không những quan tâm đến các hộ dân có nhà ở được tái định cư mà còn giải quyết tái định cư cho các hộ dân có đất nông nghiệp cũng được tái định cư. Với phương châm “ly nông bất ly hương”, các hộ dân được bố trí tái định cư sinh sống và làm ăn cùng phát triển với Tập đoàn. Chỉ trong thời gian ngắn, Công ty Tân Đức đã tiến hành xây dựng xong khu tái định cư giai đoạn 1 trên diện tích 74 ha và tiếp tục mở rộng nâng tổng diện tích lên thành 187.3 ha dành cho

tái định cư. Vùng đất trước đây là nơi ngập phèn, cỏ lác, hoang vắng, ít người dám lai vãng, đến nay đã trở thành khu dân cư có đầy đủ hệ thống đường xá, hạ tầng kỹ thuật rất khang trang, có điện, nước sạch được xử lý theo đúng tiêu chuẩn quy định của nhà nước, có công viên, cây xanh, có trường học và các tiện ích công cộng đang từng bước hình thành góp phần ổn định và nâng cao chất lượng sống của người dân địa phương như Người Cán bộ lão thành của Đức Hòa Hạ đã phát biểu: “Trước đây 10 nhà cũng không có được 01 cái xe máy, nay mỗi nhà có 2 – 3 chiếc...”



Khu Tái định cư Tân Đức

Tính đến nay Khu tái định cư giai đoạn I với diện tích 74ha đã hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng và các công trình công cộng, đã được bàn giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân cất nhà ổn định cuộc sống. Khu dân cư giai đoạn II cũng đã hoàn tất việc bốc thăm nhận nền cho toàn thể các hộ dân còn lại, cơ sở hạ tầng đang hoàn thiện, hiện đang thực hiện giao nền cho các hộ dân xây nhà, tiếp tục triển khai các thủ tục để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân.

Người dân địa phương nhận thấy tính ưu việt trong chính sách đền bù, tái định cư của Công ty, cũng như nhận thấy chất lượng cuộc sống tại các khu tái định cư đã thực sự cải thiện cuộc sống của mình nên đã tiến hành tách thửa hàng loạt, dẫn đến việc thiếu hàng vài ngàn nền đất tái định cư. ***Trước tình hình đó, Bà Đặng Thị Hoàng Yến - Chủ tịch Hội đồng Quản trị đã quyết định bù lỗ 586 tỷ đồng để bù lỗ đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho 68 ha của Giai đoạn II và bổ sung chuyển 44.3 ha từ kinh doanh sang phục vụ cho việc tái định cư cho người dân địa phương – Đây là nghĩa cử mà không phải người lãnh đạo nào cũng có thể làm được.*** Chính nhờ vậy mà Công ty Tân Đức đã thực hiện trên 99% công tác giải phóng mặt bằng cho dự án đầu tư. Thật sự nếu không biết hy sinh lợi ích của cá nhân và lợi ích của Tập đoàn thì chắc chắn tỉnh Long An cũng không thể có được một thành Phố tri thức Tân Đức và Đại học Tân Tạo ngày hôm nay.

Trước khi thực hiện tái định cư để an cư lập nghiệp cho người sống thì Công ty Tân Đức đã tiến hành đầu tư xây dựng một nghĩa trang khang trang trên diện tích trên 2 ha để di dời gần 10.000 mộ trong khu vực dự án. Chính việc làm này đã tạo được sự ủng hộ mạnh mẽ của người dân địa phương, cũng chính người dân địa phương đã thốt lên: ***“Lần đầu tiên ở Việt Nam, chỉ có Tập đoàn Tân Tạo không những tái định cư cho người sống mà còn thực hiện cả tái định cư cho người chết!”***



Nghĩa trang Tân đức

b. Phát triển KCN Tân Đức Xanh – Sạch & Thân thiện với môi trường.

Vào Năm 2006 Công ty Tân Đức chính thức bắt tay vào đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đến nay chưa đầy 07 năm, Công ty Tân Đức đã biến vùng đất phèn chua, cỏ lác thành Quần thể khu công nghiệp Xanh - Sạch - Đẹp được chính các nhà đầu tư Nhật Bản, được đánh giá là những nhà đầu tư khó tính, trong chuyến viếng thăm vào năm 2009, ông Chủ tịch của Jetro – Hiệp hội đầu tư Nhật Bản đã đưa ra kết luận: **“Khu Công nghiệp Tân Đức là KCN đẹp nhất thế giới!”**.



Hình ảnh toàn cảnh khu công nghiệp Tân Đức

Vùng đất dự án thuộc xã Đức Hòa Hạ và Hữu Thạnh hoàn toàn không có đường xá kết nối với hệ thống giao thông của Tỉnh, mặc dù Tỉnh đã cam kết sẽ xây dựng đường giao thông kết nối vào KCN, tuy nhiên với mong muốn nhanh chóng biến vùng đất hoang hóa thành KCN sầm uất, Công ty Tân Đức đã chủ động xây dựng trên 1.5 km đường giao thông trị giá gần 500.000 USD (giá của năm 2002) kết nối từ đường công cộng vào khu công nghiệp.

Các tiện ích điện nước hoàn toàn không có, do vậy Công ty đã và đang phải đầu tư trên 100 triệu USD để xây dựng nhà máy xử lý nước sạch, nhà máy xử lý nước thải và toàn bộ hệ thống đường ống kỹ thuật kết nối trên toàn bộ dự án của trên 1000 ha.

Toàn bộ khu vực dự án ngập phèn, Công ty đã phải đầu tư trên 50 triệu USD để mua cát và đất từ nơi khác về san lấp, nâng cao mặt bằng lên từ 2 đến 2.3 m để có thể đầu tư xây dựng nhà máy, văn phòng cho các nhà đầu tư. Chính nhờ vậy đã biến vùng đất không có giá trị sử dụng thành KCN Tân Đức sầm uất như ngày hôm nay.



Hình ảnh một số nhà máy hoạt động trong KCN Tân Đức

Khu Công nghiệp Tân Đức giai đoạn 1 và 2 đến nay đã thu hút được 115 nhà đầu tư, trong đó có 36 nhà đầu tư nước ngoài, 79 nhà đầu tư trong nước với tổng vốn đầu tư đã đăng ký 3.004.189 triệu đồng và 149.740.000 USD lấp đầy 95% diện tích đất công nghiệp GD 1 và 30% diện tích đất công nghiệp GD 2. Trong 04 năm vừa qua khủng hoảng tài chính của toàn thế giới, song kết quả trên cho thấy uy tín cũng như sự năng động, sáng tạo của Lãnh đạo cũng như toàn thể CBCNV của Công ty Tân Đức trong việc thu hút đầu tư trong và ngoài nước.

Khu Công nghiệp Tân Đức giai đoạn 1 mới chỉ một thời gian ngắn hoạt động hiện đã tạo việc làm cho trên 10.000 lao động, trong đó khoảng 40-50% là lao động địa phương. Ước tính Khu Công nghiệp Tân Đức cả 2 giai đoạn lấp đầy trong 3 – 5 năm tới sẽ tạo khoảng 50.000 lao động. Đặc biệt để tạo thêm nhiều việc làm giúp cho người nông dân trong vùng ảnh hưởng của dự án, Tập đoàn Tân Tạo đã đưa ra mô hình xây dựng các vườn ươm giống cây trồng, nhờ vậy đã sử dụng hàng ngàn nông dân, lao động phổ thông vào đào tạo thành đội ngũ trồng, chăm sóc cây xanh, mặt khác Công ty Tân Đức đã phối hợp với Lực lượng Công An địa phương, lực lượng Phòng cháy, chữa cháy và đưa lực lượng nòng cốt về an ninh từ Khu CN Tân Tạo về đào tạo và tuyển dụng lực lượng hàng trăm lao động phổ thông người địa phương trở thành đội ngũ an ninh, bảo vệ chuyên nghiệp của KCN. Không dừng tại đó, để giúp cho lao động địa phương không có tay nghề có thể chuyển đổi được ngành nghề, Công ty Tân Đức đã và đang khẩn trương đầu tư trên 5 triệu USD xây dựng Trường đào tạo nghề trên diện tích 2.5 ha, dự kiến khi hoàn thành hàng năm sẽ đào tạo được ít nhất 5.000 lượt người.



Đi bộ đồng hành cùng nạn nhân động đất tại Nhật Bản

c. Xây dựng hạ tầng kỹ thuật chất lượng cao.

Với phương châm: “Là người tiên phong mang lại chất lượng cuộc sống cho một tương lai tốt đẹp của Việt Nam”, Tập đoàn Tân Tạo luôn đặt chất lượng của dự án lên hàng đầu, điều đó được thể hiện trong việc **Phát triển Khu công nghiệp - đô thị XANH – SẠCH – ĐẸP**: Chỉ chưa đầy 04 năm sau đền bù giải tỏa, Công ty đã biến vùng đất hoang hóa, phèn chua không có giá trị trong sản xuất nông nghiệp thành Khu công nghiệp & Thành Phố tri thức Tân Đức đang hàng ngày được hình thành với cơ sở hạ tầng khang trang hiện đại, hệ thống công nghệ thông tin tiên tiến, có nhà máy xử lý nước thải, nhà máy cung cấp nước, hệ thống công viên cây xanh, các công trình tiện ích công cộng tạo nên một Quần thể đô thị - Công nghiệp Tân Đức hiện đại hướng tới môi trường sống và làm việc lý tưởng **Xanh – Sạch – Đẹp**.



Công viên khu Thiên Nga - Tân Đức E.city Thành phố tri thức

Hệ thống đường giao thông của KCN Tân Đức và Thành phố tri thức Tân Đức đã được thiết kế không phải chỉ cho thời hiện tại mà còn được chuẩn bị cho nhu cầu trong 20 – 50 năm sau với dự đoán sẽ có khoảng 500.000 người sinh sống, làm việc, đi lại với chất lượng đạt tiêu chuẩn Quốc tế. *Với tỷ lệ 40% diện tích đất được đầu tư, xây dựng đường xá, công trình công cộng, cây xanh, công viên, hồ nước, đầm sen đã tạo ra sự khác biệt hoàn toàn so với các dự án lân cận cũng như các dự án của các nhà đầu tư khác đang được triển khai trên khắp cả nước.*



Việc trồng được các thảm cỏ xanh dọc các tuyến đường, hay trong các công viên cũng như việc nuôi trồng, chăm sóc cây xanh, công viên, các hồ sen trên diện tích tổng cộng cả trăm ha nằm rải rác và chạy bao quanh khu dự án thực sự là cả một công trình rất công phu. Việc cải tạo vùng đất nhiễm phèn nặng nề, đã khiến cho chuyên gia lành nghề của Công ty biết bao lần phải thất bại, chi phí hàng nhiều tỷ đồng cho việc xử lý, trồng thí nghiệm để tìm cho ra loại cây cỏ thích hợp, đích thân Chủ tịch Hội đồng quản trị với những kinh nghiệm tích lũy nhiều năm từ việc đầu tư phát triển các khu đô thị tại Hoa Kỳ, với quyết tâm đầu tư bằng được một Quần thể chất lượng cao, nơi mang lại cuộc sống tốt đẹp hơn cho mọi người - đã không quản ngại trời nắng mưa, đã lăn lộn trên thực

địa để hướng dẫn các chuyên gia, những người công nhân trồng cây, thậm chí đã cho nhập khẩu từ các nước khác về để trồng thí nghiệm và nhân giống nhằm tạo ra được không gian sống và làm việc khác biệt đảm bảo công viên xanh, hạ tầng sạch sẽ và đạt tiêu chuẩn về thẩm mỹ cao. Tập đoàn đã đầu tư trên 700 tỷ đồng để đào hồ, đào kênh rạch, mua đất từ các vùng khác về thay cho đất bị nhiễm phèn, xây dựng khu vực ươm trồng cây xanh, tìm kiếm các loại cây cỏ thụ từ các nơi mang về ươm trồng tạo khoảng không gian cây xanh hài hòa tuyệt vời cho Quần thể KCN và Thành phố tri thức Tân Đức.

Xây dựng Cầu Tân Đức với tổng vốn đầu tư trên 60 tỷ đồng tương đương 3.5 triệu USD nối liền hai bờ kênh An Hạ của xã Đức Hòa Hạ và Xã Hữu Thạnh đã được các đồng chí Lãnh đạo tỉnh Long An về dự lễ khánh thành chính thức thông xe kỹ thuật ngày 03/09/2009. Cầu Tân Đức đưa vào sử dụng đã giúp cho cư dân và doanh nghiệp trong Quần thể Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Tân Đức rút ngắn gần 12km quãng đường di chuyển từ Thành phố Hồ Chí Minh về Long An. Điều này không những giúp cho việc đi lại của cư dân tại đây thêm thuận tiện mà còn góp phần làm giảm chi phí và thời gian vận chuyển cho các hoạt động sản xuất và thương mại từ Thành phố Hồ Chí Minh về Long An.

d. Chăm lo xây dựng các dịch vụ tiện ích phục vụ cộng đồng.

Bên cạnh việc hoàn thiện các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, công ty còn chủ động triển khai xây dựng các công trình hạ tầng, các tiện ích xã hội và tổ chức các hoạt động phục vụ nhà đầu tư và người lao động trong KCN Tân Đức với khu nhà ở chuyên gia Tân Đức Star, Khu nhà phố chợ, khu nhà lưu trú công nhân Tân Đức Plaza, sân bóng đá Hoàng tử, hồ bơi Thiên Nga ...

Bên cạnh đó, Trường **Đại học Tân Tạo** nằm trong khu đô thị E. City Tân Đức được đầu tư xây dựng nhằm đáp ứng nhu cầu về nguồn nhân lực chất lượng cao cho các doanh nghiệp. Trường được thiết kế theo tiêu chuẩn quốc tế, đào tạo đa ngành nghề. Ngoài ra, một trung tâm dạy nghề đang được triển khai xây dựng với năng lực đào tạo 1.000 công nhân/năm, phục vụ kịp thời cho công tác đào tạo nghề cho người lao động. Giải quyết công ăn việc làm cho lao động địa phương.

Đặc điểm nổi bật của KCN Tân Đức là toà nhà 8 tầng với tổng diện tích là 10.224 m² chính là bệnh viện Tân Tạo, tọa lạc tại lô 10 đường Đức Hoà Hạ, vị trí của toà nhà nối liền giữa KCN Tân Đức 1 & 2. Bệnh viện Tân Tạo được xây dựng để đáp ứng nhu cầu sức khoẻ của cộng đồng. Bệnh viện định vị ở khu vực trung tâm của KCN Tân Đức, thuận lợi cho sự đi lại của người dân đang sinh sống ở đây, cũng như thuận lợi cho các cư dân trong Quần thể KCN–Dân cư Tân Đức.

Trường Năng khiếu từ mẫu giáo đến lớp 12: Công ty đã làm việc với Phòng giáo dục của Huyện Đức Hòa và đã dành ra khu đất 5 ha, hiện đang được các nhà kiến trúc của Hoa Kỳ quy hoạch, thiết kế theo tiêu chuẩn Quốc tế, dự kiến năm 2012 sẽ tiến hành xây dựng một cụm Trường Năng khiếu từ Mẫu giáo đến Phổ thông trung học cấp 3 dành riêng cho việc phát hiện, đào tạo tài năng từ khi còn nhỏ, đặc biệt ưu tiên đến các con em học giỏi từ các gia đình nghèo khó của tỉnh Long An và cả nước.

Bên cạnh đó, **Hệ thống Trường học, nhà trẻ mẫu giáo:** Với mục đích tăng tiện ích giúp cán bộ công nhân viên khu vực an tâm làm việc, Tập đoàn Tân Tạo đã xây dựng trường mầm non mẫu giáo Mặt Trời Đỏ hiện đang chăm sóc gần 100 cháu bé học tập. Bên cạnh đó, Tập đoàn Tân Tạo cũng đã chính thức mở trường Phổ thông Trung học Năng khiếu đã đi vào hoạt động năm thứ 2,

bình quân mỗi năm tuyển sinh 150 em được cấp học bổng toàn phần, nuôi dạy các em ăn học với mục đích sớm phát hiện và đào tạo tài năng trẻ.

Khu công nghiệp Tân Đức sẽ nâng cao thêm một bước về dịch vụ cung cấp nhằm đáp ứng nhu cầu bức xúc của doanh nghiệp về an ninh. Các nhà máy trong KCN Tân Đức khi có yêu cầu sẽ được lắp đặt hệ thống camera hiện đại, hệ thống báo động Alarm nối mạng vào Trung tâm An ninh của KCN Tân Đức. Đội An ninh trong KCN Tân Đức đã và đang được huấn luyện tinh nhuệ trực chiến 24/24 sẽ luôn có mặt hỗ trợ kịp thời cho doanh nghiệp khi có báo động. Đồng thời cho phép chủ doanh nghiệp có thể truy cập từ xa qua Internet để kiểm tra điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các yêu cầu bảo vệ an ninh trong các nhà máy của mình. Như vậy, KCN Tân Đức sẽ trở thành KCN đầu tiên của cả nước cung cấp dịch vụ bảo đảm an ninh bằng công nghệ thông tin.

Công tác ANTT - PCCC: lực lượng được huấn luyện bài bản, bảo vệ ANTT và PCCC trong khu, KCN hiện nay cũng đang trang bị 01 xe chữa cháy, hàng tháng đều có họp giao ban với các đội ANTT trong khu để phối hợp hành động.

Với định hướng phát triển theo mô hình **“Quần thể Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Tân Đức”**, trong tương lai vùng đất Đức Hòa Long An ngày nay đang trở thành vùng đất đầy triển vọng phát triển lâu dài với nhiều tiềm năng.

II. CÁC THÀNH TÍCH ĐẠT ĐƯỢC

Trong suốt gần 10 năm kể từ khi Tập đoàn Tân Tạo đặt chân về vùng đất Đức Hòa để khảo sát cho đến ngày hôm nay, Công ty Tân Đức ra đời đã và đang thực hiện được sứ mệnh do Hội đồng quản trị đặt ra, Khu Công nghiệp Tân Đức đã và đang đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế của Tỉnh nhà. Thành Phố tri thức Tân Đức với Đại học Tân Tạo rồi đây sẽ trở thành niềm tự hào chung của đất nước nói chung và Long An nói riêng.... Trong những năm qua Công ty Tân Đức đã dành được những thành tích được ghi nhận như sau:

Năm 2006:

- Cờ thi đua của UBND tỉnh Long An theo Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 04/05/2007 v/v Công ty Tân Đức là Doanh nghiệp tiêu biểu xuất sắc năm 2006.

- Bằng khen của UBND tỉnh Long An theo Quyết định số 256/QĐ-UB ngày 25/01/2007 v/v Công ty đã có thành tích đóng góp cho sự nghiệp khuyến học của tỉnh Long An năm 2006.

- Giấy khen của Sở thể dục thể thao tỉnh Long An theo Quyết định số 123/QĐ-KT ngày 13/02/2008 v/v Câu lạc bộ TDTT Công ty CP Đầu Tư Tân Đức huyện Đức Hòa đã đạt thành tích tốt phong trào TDTT cơ sở 2006.

- Giấy khen của Liên đoàn Lao động huyện Đức Hòa theo Quyết định số 01 ngày 01/02/2007 v/v Công ty đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động Công đoàn 2006.

Năm 2007:

- Cờ thi đua của UBND tỉnh Long An và Cúp vàng Doanh nghiệp theo Quyết định số 1357/QĐ-UBND ngày 22/05/2008 v/v Công ty Tân Đức là Doanh nghiệp tiêu biểu xuất sắc năm 2007.

- Bằng khen của UBND tỉnh Long An theo Quyết định số 1187/QĐ-UB ngày 05/05/2008 về

việc đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2007.

- Bằng khen của Chủ tịch Phòng thương mại và công nghiệp Việt Nam theo Quyết định số 3849/PTM-TĐKT ngày 04/12/2007 v/v Công ty đã có thành tích xuất sắc trong việc tổ chức thành công diễn đàn Doanh nghiệp Thủ đô các nước ASEAN và đóng góp vào sự phát triển cộng đồng trong năm 2007.

- Giấy khen của Liên đoàn Lao động huyện Đức Hòa theo Quyết định số: 24 ngày 01/04/2008 v/v Công ty đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động Công đoàn nhiệm kỳ 2003-2008.

- Giấy khen của Liên đoàn Lao động huyện Đức Hòa theo Quyết định số 115 ngày 01/04/2008 v/v Công ty đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động Công đoàn nhiệm kỳ 2007.

- Giấy khen tập thể CBCNV Công ty do UBND xã Đức Hòa Hạ cấp theo Quyết định số 2716/QĐ - UB ngày 12/03/2008 về việc có thành tích trong phong trào toàn dân bảo vệ ANTQ năm 2007.

Năm 2008:

- Bằng khen của Ủy ban Quốc gia về hợp tác kinh tế theo Quyết định số 076/QĐ – UBQG ngày 18/09/2008 v/v Công ty đã góp phần thành công Diễn đàn hợp tác kinh tế Đồng bằng sông Cửu Long – Cần Thơ 2008.

- Cờ thi đua của UBND tỉnh Long An và Cúp vàng Doanh nghiệp theo Quyết định số 469/QĐ –UBND ngày 12/03/2009 v/v Công ty CP Đầu tư Tân Đức là Doanh nghiệp tiêu biểu xuất sắc năm 2008.

- Bằng khen của UBND tỉnh Long An theo Quyết định số 607/QĐ.UB ngày 06/03/2009 v/v đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2008.

- Giấy khen của UBND huyện Đức Hòa theo Quyết định số 603/QĐ-UB ngày 13/02/2009 v/v tập thể Đội Bảo vệ KCN Tân Đức đã có thành tích trong phong trào toàn dân bảo vệ ANTQ năm 2008.

- Cờ thi đua của Thủ tướng chính phủ theo quyết định số 761/QĐ-TTg ngày 09/06/2009 v/v đã hoàn thành xuất sắc toàn diện nhiệm vụ công tác, dẫn đầu phong trào thi đua yêu nước năm 2008 của tỉnh Long An.

Năm 2009:

- Huân chương lao động Hạng Ba của Chủ tịch nước theo Quyết định số 436 QĐ/CTN ngày 20/03/2009 v/v đã có thành tích xuất sắc trong công tác xã hội – từ thiện góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa Xã hội và bảo vệ Tổ quốc.

- Cờ thi đua của Thủ tướng chính phủ v/v đã hoàn thành xuất sắc toàn diện nhiệm vụ công tác, dẫn đầu phong trào thi đua yêu nước năm 2009 của tỉnh Long An.

- Bằng khen của UBND tỉnh Long An theo Quyết định số 607/QĐ-UB ngày 06/03/2009 v/v đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2009.

- Cúp vàng Doanh nghiệp và Cờ thi đua của UBND tỉnh Long An theo Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 21/04/2009 v/v Doanh nghiệp xuất sắc.

- Bằng khen của UBND tỉnh Long An theo Quyết định số 26/08/QĐ-UBND ngày 09/01/2009 v/v đạt thành tích xuất sắc trong đợt thi đua cao điểm kỷ niệm ngày Doanh nhân Việt Nam năm

2009

- Bảng vàng ghi công của Hội khuyến học Việt Nam theo quyết định số 211/QĐ-KHVN ngày 24/09/2009 v/v đã tài trợ 18 tỷ đồng cho sự nghiệp khuyến học xây dựng xã hội tập.

Năm 2010:

- Cờ thi đua của UBND tỉnh Long An theo quyết định số 1301/QĐ-UBND ngày 26/04/2011 v/v đã có thành tích tốt trong hoạt động kinh doanh năm 2010.

- Bằng khen của Hội liên hiệp Phụ Nữ tỉnh Long An theo quyết định số 219/QĐ-HPN ngày 24/03/2011 đã có thành tích hỗ trợ họp mặt Nữ dân quân tự vệ tỉnh Long An.

Và nhiều bằng khen và thành tích khác.

III. NHỮNG KHÓ KHĂN VƯỚNG MẮC VÀ ĐỀ XUẤT

3.1 Các khó khăn, vướng mắc

a) Khó khăn chung:

- Trong năm 2010-2012 do nhà nước siết chặt tín dụng, không cho luồng tiền tập trung bất động sản (BDS), nên lượng tồn kho trong BDS cực lớn, để giải quyết nhiều đơn vị chấp nhận lỗ 50%-80% để bán ra thị trường, nên thị trường BDS càng trở nên hiu quạnh. Do đó, cần một mô hình mới để giải cứu BDS KCN cũng như mở ra hướng đi mới cho mô hình phát triển KCN hiện nay.

- Chu kỳ kinh tế khủng hoảng dẫn đến đình trệ đầu tư.

- Vốn đầu tư của các Doanh nghiệp xây dựng hạ tầng còn mỏng, chủ yếu dựa vào vốn ngân hàng nên khi gặp khó khăn khủng hoảng kinh tế do lãi suất cao, do chi phí lớn thì dễ dẫn đến cạnh tranh thu hút đầu tư bằng giá cả.

- Nguồn cung ở khu vực Đức Hòa quá lớn, đến cuối năm 2012 toàn Tỉnh có 23 KCN nằm trong quy hoạch phát triển các KCN cả nước đến 2015 và định hướng đến 2020 với tổng diện tích 9.758,0611 ha với 47 dự án đầu tư hạ tầng KCN (kể cả dự án KCN mở rộng) và 39 chủ đầu tư hạ tầng (KCN Đức Hòa III có 14 dự án đầu tư hạ tầng KCN và có 14 công ty hạ tầng; KCN Tân Kim có 2 công ty hạ tầng; KCN Tân Bửu-Long Hiệp có 4 công ty hạ tầng). Trong 23 KCN của Tỉnh có 20 KCN đã được thành lập với tổng diện tích 4.503,98 ha; có 20 KCN/ 23 KCN đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư với tổng diện tích 5.421,93 ha. Hiện tại đã có 20 KCN đang hoạt động.

- Thực trạng hiện nay, các KCN tại Long An đều là đa ngành, nên thế mạnh chủ yếu vẫn là lợi thế vị trí cạnh tranh, còn khả năng kết hợp các đơn vị trong khu, khả năng tái cơ cấu bằng các KCN phụ trợ, khả năng liên kết yếu.

b) Khó khăn về phương tiện giao thông:

- Con đường Tỉnh lộ 825 nối tiếp đường Tỉnh lộ 10, trục đường chính nối liền Đức Hòa – TP HCM vẫn chưa thông suốt do những chợ tập trung tự phát từ nhu cầu mua sắm, sinh hoạt của người lao động trên địa bàn.

- Công ty Tân Đức cũng nhiều lần kiến nghị tỉnh, Sở Giao thông công chánh để có một tuyến xe Bus nối liền KCN Tân Đức với TP HCM nhưng chưa được giải quyết. Việc làm này sẽ rút ngắn khoảng cách TP HCM đến Tân Đức cũng như là cầu nối thu hút lao động ở TP. HCM cũng như các khu vực lân cận.

c) Khó khăn về lao động:

Chưa đáp ứng được yêu cầu của Doanh nghiệp, trong thời gian qua thường xảy ra những sự việc như tụ tập đánh nhau, đe dọa, uy hiếp ... dẫn đến tình trạng an ninh trật tự chưa ổn định. Chưa định hướng được các trường nghề, định hướng lao động cho doanh nghiệp.

d) Bản thân KCN Tân Đức cũng gặp nhiều khó khăn trong việc định hướng thu hút đầu tư, thay vì cạnh tranh giá bằng giá đất, Công ty Tân Đức đang phát triển cạnh tranh bằng dịch vụ, bằng nguồn lao động chất lượng cao, bằng ngành nghề thu hút đầu tư dựa trên tiêu chí Xanh - Sạch – Đẹp. Mô hình này cần có sự hỗ trợ từ địa phương, cũng như quan tâm của chính quyền các cấp.

e) Quảng bá hình ảnh, chính sách PR Marketing cũng gặp khó khăn, do các loại hình ở KCN Long An gần giống nhau, việc kêu gọi đầu tư chưa có nét đặc thù riêng.

3.2 Hướng đề xuất:

Để đạt được KCN Xanh – Sạch – Đẹp, hướng tới một Khu đô thị công nghiệp trong tương lai thì chủ đầu tư cũng cần có sự hỗ trợ từ phía tỉnh cụ thể như sau:

1. Khó khăn chung bởi chính sách vĩ mô: Việc xiết chặt tín dụng khiến Doanh nghiệp không tiếp cận được nguồn vốn, nhiều Doanh nghiệp đang hoạt động bình thường bị gặp khó khăn không thể trả tiền thuê mua nhà xưởng, phải thu hẹp sản xuất.

2. Lao động tay nghề kỹ thuật và công nghệ cao của địa phương cũng là một trở ngại lớn mà tỉnh cần quan tâm. Địa phương cần có chính sách ưu đãi, đặc biệt cần kiến nghị Trung ương về ưu đãi thuế để thu hút các giáo sư, giảng viên về giảng dạy, đào tạo lực lượng lao động có trình độ, có kiến thức để phục vụ cho sự phát triển chung của tỉnh nhà. Vừa qua, trường đại học Tân Tạo (TTU) đã phải đóng thuế thu nhập cá nhân thay cho cả giáo viên nước ngoài lên đến gần triệu Đô la là điều quá vô lý, mặc dù TTU cấp học bổng toàn phần cho sinh viên. Nếu tiếp tục như vậy thì sẽ KHÔNG có giáo sư giỏi nào muốn về giảng dạy.

3. Việc giải quyết các thủ tục về đất đai, về duyệt quy hoạch còn nhiều khó khăn, mất thời gian, làm ảnh hưởng lớn đến nhà đầu tư, đến người dân tái định cư.

4. Đặc biệt chính sách tái định cư không nhất quán của tỉnh cũng là một lực cản lớn, Tập đoàn Tân Tạo luôn đi đầu trong công tác tái định cư, có thể khẳng định chưa có dự án nào có chính sách tái định cư tốt hơn dự án ở Tân Đức, song không được khuyến khích mà lại tiếp tục bị ép những điều nằm ngoài chính sách chung. Điều này có thể đẩy nhà đầu tư đến tình trạng nguy hiểm trong khi nền kinh tế đang suy thoái và làm nản lòng nhà đầu tư.

Trên đây là một số hoạt động, khó khăn, đề xuất của Công ty Tân Đức, kính báo cáo đến Ban quản lý Khu kinh tế Long An.

Chân thành cảm ơn và trân trọng kính chào.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhân:

- Như trên.

- Lưu.

NGUYỄN TUẤN MINH