

Số: /BC-SCT

Bắc Giang, ngày tháng 01 năm 2023

## **BÁO CÁO**

### **Thành lập Cụm công nghiệp Thanh Sơn, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang**

Kính gửi: Ban cán sự Đảng UBND tỉnh.

*Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.*

*Căn cứ Quy định số 86-QĐ/TU ngày 19/01/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về những nội dung Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy thảo luận, quyết định hoặc cho ý kiến thuộc lĩnh vực kinh tế, xã hội; Kết luận số 125-KL/TU ngày 27/9/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về thực hiện một số nội dung Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy thảo luận, quyết định hoặc cho ý kiến thuộc lĩnh vực kinh tế, xã hội.*

*Căn cứ Tờ trình số 326/TTr-UBND ngày 27/7/2022 của UBND huyện Sơn Động về việc thành lập Cụm công nghiệp Thanh Sơn, huyện Sơn Động (kèm theo Hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư của Liên danh Công ty cổ phần Đại Phước Bắc Giang và Công ty cổ phần DNĐT Lam Sơn);*

*Căn cứ kết quả đánh giá lựa chọn chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (theo Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 03/7/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang); ý kiến tham gia thẩm định của các Sở, ngành có liên quan về việc thành lập Cụm công nghiệp Thanh Sơn, huyện Sơn Động.*

#### **I. Sự cần thiết thành lập CCN Thanh Sơn**

(1). CCN Thanh Sơn thuộc thị trấn Tây Yên Tử, huyện Sơn Động; tiếp giáp với Đường tỉnh 293 nên thuận lợi kết nối liên vùng với các địa phương lân cận của tỉnh và các tỉnh Quảng Ninh, Lạng Sơn, Hải Dương, ...; đây là điều kiện thuận lợi để thu hút đầu tư. Bên cạnh đó, hiện nay trên địa bàn huyện Sơn Động chưa có khu, cụm công nghiệp nào được thành lập, trong khi thời gian vừa qua có nhiều nhà đầu tư quan tâm khảo sát để đầu tư tại địa bàn huyện Sơn Động, nhất là lĩnh vực chế biến lâm sản. Do vậy, CCN Thanh Sơn có điều kiện thu hút đầu tư tốt.

(2) Việc thành lập CCN Thanh Sơn không chỉ thu hút và tạo việc làm cho lao động trên địa bàn huyện mà còn thu hút và tạo việc làm cho các huyện lân cận.

(3) CCN Thanh Sơn có diện tích 46ha với diện tích đất công nghiệp dự kiến khoảng 33ha; hiện tại đã có 01 nhà đầu tư đăng ký thuê hạ tầng kỹ thuật CCN Thanh Sơn để sản xuất kinh doanh với tổng diện tích là 20/33ha. Như vậy, CCN Thanh Sơn sẽ nhanh chóng lấp đầy sau khi được thành lập.

(4) Có đơn vị đăng ký làm chủ đầu tư CCN Thanh Sơn (*Liên danh Công ty cổ phần Đại Phước Bắc Giang và Công ty cổ phần DNĐT Lam Sơn*) có vốn chủ sở hữu trên 45% tổng mức đầu tư dự kiến; có đội ngũ quản lý đã có kinh nghiệm thực hiện đầu tư Khu phía Nam CCN Đại Lâm.

Sở Công Thương đề xuất năm 2023 thành lập CCN Thanh Sơn, huyện Sơn Động là cần thiết; cụ thể như sau:

## **II. Về điều kiện thành lập cụm công nghiệp**

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và khoản 8 Điều 1 Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 về điều kiện thành lập cụm công nghiệp (CCN) thì CCN Thanh Sơn đủ điều kiện để thành lập, cụ thể như sau:

- **Điều kiện về quy hoạch:** CCN Thanh Sơn đã có trong phương án phát triển CCN nằm trong Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022.

- **Điều kiện có doanh nghiệp, hợp tác xã có tư cách pháp lý, có năng lực, kinh nghiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:** CCN Thanh Sơn có Liên danh Công ty cổ phần Đại Phước Bắc Giang và Công ty cổ phần DNĐT Lam Sơn đăng ký làm chủ đầu tư và đã được Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư các CCN của tỉnh đánh giá chấm điểm (*đạt 66/100 điểm*) đủ điều kiện để làm chủ đầu tư CCN.

- **Điều kiện trong trường hợp địa bàn cấp huyện đã thành lập cụm công nghiệp thì tỷ lệ lấp đầy trung bình của các cụm công nghiệp đạt trên 50% hoặc tổng quỹ đất công nghiệp chưa cho thuê của các cụm công nghiệp nhỏ hơn 50 ha:**

Hiện tại, trên địa bàn huyện Sơn Động chưa có cụm công nghiệp nào được thành lập.

## **III. Tóm tắt quá trình thu hút đầu tư, lập hồ sơ, chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư cụm công nghiệp**

- Sở Công Thương, UBND huyện Sơn Động đã công bố công khai thu hút doanh nghiệp đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các CCN Thanh Sơn trong thời gian 15 ngày làm việc.

- Kết thúc thời hạn công bố quy hoạch CCN mời gọi đầu tư và tiếp nhận văn bản đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN, đã có 01 nhà đầu nộp hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật CCN: Liên danh Công ty cổ phần Đại Phước Bắc Giang và Công ty cổ phần DNĐT Lam Sơn đăng ký làm chủ đầu tư CCN Thanh Sơn;

UBND huyện Sơn Động đã chủ trì, phối hợp với doanh nghiệp lập hồ sơ thành lập CCN Thanh Sơn gửi Sở Công Thương theo quy định.

- Sở Công Thương đã có văn bản gửi xin ý kiến thẩm định của các sở, ngành liên quan về việc thành lập CCN trên (*kết quả có 08 cơ quan có văn bản tham gia ý kiến thẩm định, 08/08 cơ quan cơ bản nhất trí việc thành lập CCN Thanh Sơn*);

- Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp của tỉnh đã tiến hành đánh giá, chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư CCN Thanh Sơn (*tổ chức đánh giá, chấm điểm ngày 30/12/2022*), kết quả:

Hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư hạ tầng CCN Thanh Sơn của Liên danh Công ty cổ phần Đại Phước Bắc Giang và Công ty cổ phần DNĐT Lam Sơn, đạt tổng điểm là **66/100 điểm**.

#### **IV. Nội dung chính quyết định thành lập cụm công nghiệp**

**1. Tên cụm công nghiệp:** Cụm công nghiệp Thanh Sơn.

**2. Diện tích:** 46ha.

**3. Địa điểm, vị trí:**

- Địa điểm cụm công nghiệp: nằm trên địa bàn thị trấn Tây Yên Tử, huyện Sơn Động.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc: giáp suối;

+ Phía Nam: giáp đường tỉnh lộ 293;

+ Phía Đông: giáp đồi trồng keo;

+ Phía Tây: giáp khu dân cư thôn Đồng Thanh.

**4. Hiện trạng cơ cấu sử dụng đất:**

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất trồng lúa	26.060	5,7
2	Đất trồng rừng sản xuất	420.190	91,3
3	Đất đường giao thông	13.750	3,0

<b>Tổng diện tích</b>	<b>460.000</b>	<b>100</b>
-----------------------	----------------	------------

### ***5. Ngành nghề thu hút đầu tư***

Các ngành nghề thu hút đầu tư: Sản xuất, chế biến nông, lâm sản, thực phẩm; may mặc; sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn; công nghiệp chế biến, chế tạo khác, công nghiệp hỗ trợ.

### ***6. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật***

- Tên đơn vị: Liên danh Công ty cổ phần Đại Phước Bắc Giang và Công ty cổ phần DNĐT Lam Sơn

#### ***6.1. Tên nhà đầu tư thứ nhất: Công ty cổ phần Đại Phước Bắc Giang***

- Trụ sở: Số 17 đường Bàn Bá Lân, phường Đình Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Mã số doanh nghiệp: 2400831411.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Bắc Giang cấp lần đầu ngày 19/01/2018, thay đổi lần thứ 7 ngày 19/7/2022.

- Vốn điều lệ: 469 tỷ đồng.

- Người đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Đình Đề; chức vụ: Tổng giám đốc.

#### ***6.2. Tên nhà đầu tư thứ hai: Công ty cổ phần DNĐT Lam Sơn***

- Trụ sở: Số 163 đường Thánh Thiên, Phường Lê Lợi, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

- Mã số doanh nghiệp: 2400921418.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Bắc Giang cấp lần đầu ngày 04/10/2021, thay đổi lần thứ hai ngày 28/6/2022.

- Vốn điều lệ: 168 tỷ đồng.

- Người đại diện pháp luật: Ông Hoàng Văn Phóng; chức vụ: Giám đốc.

Liên danh Công ty cổ phần Đại Phước Bắc Giang và Công ty cổ Phần DNĐT Lam Sơn ủy quyền cho Công ty cổ phần DNĐT Lam Sơn làm đại diện thực hiện việc giao dịch theo quy định của pháp luật.

### ***7. Quy mô đầu tư xây dựng***

Tổng diện tích quy hoạch cụm công nghiệp 46ha được chia thành các khu chức năng chính với tỷ lệ phù hợp (theo QCVN:01/2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng), dự kiến cơ cấu sử dụng đất như sau:

TT	Loại đất	Tỷ lệ QCVN 01:2021/BXD	Tỷ lệ dự kiến %	Quy mô (m <sup>2</sup> )
		(%)		
1	Đất công nghiệp	-	71,7	330.000
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	≥1	1,1	5.000
3	Đất hành chính, dịch vụ	-	1,1	5.000
4	Đất giao thông	≥10	13,5	62.000
5	Đất cây xanh, mặt nước	≥10	12,6	58.000
<b>Tổng cộng:</b>			<b>100</b>	<b>460.000</b>

Tỷ lệ các loại đất của CCN cụ thể sẽ theo quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

#### **8. Tổng mức đầu tư và nguồn vốn**

- Tổng mức đầu tư của dự án là: 488,181 tỷ đồng.
- Nguồn vốn: Vốn của chủ đầu tư và vốn huy động hợp pháp khác.

#### **9. Tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng**

- Quý I/2023 đến Quý IV/2023: Chấp thuận chủ trương đầu tư, lập quy hoạch chi tiết, lập báo cáo nghiên cứu khả thi, lập thiết kế bản vẽ thi công, đánh giá tác động môi trường, chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa.

- Quý IV/2023 đến Quý II/2024: Bồi thường, giải phóng mặt bằng; khởi công xây dựng các hạng mục kỹ thuật của dự án, trong đó có trạm xử lý nước thải; đồng thời thu hút các nhà đầu tư thứ cấp sản xuất kinh doanh.

- Quý II/2024 đến Quý IV/2024: Hoàn thiện các hạng mục dự án và lấp đầy tối thiểu 60%.

#### **10. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm**

#### **11. Các ưu đãi, hỗ trợ:** Theo quy định hiện hành của Nhà nước.

#### **V. Ý kiến tham gia của các sở, ngành**

Ngày 04/10/2022, Sở Công Thương đã ban hành Công văn số 1081/SCT-QLCN gửi các sở, ngành (gồm: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh) xin ý kiến về việc tham gia ý kiến thành lập Cụm công nghiệp Thanh Sơn, huyện Sơn Động.

Sở Công Thương đã nhận được 08 ý kiến tham gia của các sở, ngành; văn bản tham gia ý kiến của các sở, ngành đều nhất trí thành lập CCN; một số đơn vị có ý kiến tham gia thêm như sau:

(1). Sở Giao thông vận tải: *“2. Về đầu nối giao thông, hành lang ATGT.*

*Nhất trí đầu nối giao thông từ dự án vào ĐT.293. Khi triển khai lập Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu ranh giới đảm bảo khoảng cách từ dự án đến tim tuyến ĐT.293 tối thiểu 22,5m.”*

Ý kiến trên sẽ được khảo sát và đưa ra phương án xử lý cụ thể và được thẩm định khi thực hiện Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của CCN.

(2). Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: *“Đề nghị nhà đầu tư xem xét đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật công trình thủy lợi trong khu vực bao gồm các công trình kênh tưới, tiêu chính bao gồm: kết cấu, quy mô, kích thước, đơn vị quản lý... (nếu có). Trên cơ sở hiện trạng, cần nghiên cứu hướng tưới, tiêu thoát nước (nhất là với nước thải sinh hoạt trong các cụm công nghiệp), giải pháp hoàn trả kênh và vị trí đầu nối với hạ tầng thủy lợi hiện có để phục vụ sản xuất nông nghiệp. Đồng thời, thực hiện đầy đủ các nội dung bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai trong quản lý, vận hành, sử dụng cụm công nghiệp theo Thông tư số 13/2021/TT-BNNPTNT ngày 27/10/2021 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và PTNT”.*

Ý kiến trên sẽ được khảo sát và đưa ra phương án xử lý cụ thể và được thẩm định khi thực hiện Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của CCN.

(3). Sở Tài Nguyên và Môi trường:

*“1.2. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện*

*Cụm công nghiệp Thanh Sơn theo Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 27/7/2021 của UBND tỉnh tên thể hiện tại Bảng 37a trong Báo cáo thuyết minh tổng hợp thể hiện là “Cụm công nghiệp Thanh Sơn 1 diện tích 38 ha, Cụm công nghiệp Thanh Sơn 2 diện tích 8 ha”; tên theo đề xuất thành lập và tên thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện chưa thống nhất. Đồng thời, trên Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sơn Động ban hành Kèm theo Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 27/7/2021 chưa thể hiện vị trí Cụm công nghiệp Thanh Sơn, đề nghị đơn vị đề xuất thành lập cụm xác định rõ tên và thống nhất về ranh giới quy hoạch theo đề xuất thành lập Cụm công nghiệp với ranh giới quy hoạch sử dụng đất tỉnh đã được phê duyệt”.*

Hiện nay, UBND cấp huyện phối hợp với các sở, ngành điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất tỉnh đã được phê duyệt.

(4). Sở Xây dựng: *“Về việc xác định tổng mức đầu tư: Đề nghị Chủ đầu tư xác định tổng mức đầu tư dự án gồm đầy đủ các chi phí: Chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn, chi phí khác, chi phí dự phòng theo quy định.”*

Hiện tại CCN Thanh Sơn chưa lập Quy hoạch chi tiết 1/500, chưa lập thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công nên không thể tính toán chính xác được suất đầu tư theo cách chia ra từng thành phần; do đó, các nhà đầu tư dựa trên suất đầu tư chung quy định tại Quyết định 610/2022/QĐ-BXD ngày 13/7/2022 của Bộ Xây dựng và các dự án CCN đã triển khai tương tự trên địa bàn tỉnh, để làm cơ sở tính suất đầu tư.

(5). Sở Tài chính: *“Dự án có tổng mức đầu tư dự kiến 488.181 triệu đồng, trong đó nhà đầu tư cam kết vốn góp của chủ sở hữu là 219.681,4 triệu đồng (tương đương 45% tổng mức đầu tư), vốn vay từ các nguồn là 268.499,5 triệu đồng (tương đương 55% tổng mức đầu tư). Tỷ lệ vốn góp theo cam kết của chủ đầu tư dự án đảm bảo tỷ lệ theo quy định của pháp luật. Có Báo cáo chi tiết việc phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án hiện tại đang tham gia; Cam kết về mặt nguyên tắc cho vay vốn của tổ chức tín dụng. Tuy nhiên BCTC gần nhất của Liên danh chưa được kiểm toán theo quy định. Do đó, chưa đủ cơ sở để xem xét và đánh giá năng lực tài chính của nhà đầu tư tham gia thực hiện dự án.”*

Liên danh Công ty cổ phần Đại Phước Bắc Giang và Công ty cổ Phần DNĐT Lam Sơn đã bổ sung báo cáo tài chính đã được kiểm toán.

(6). Công an tỉnh:

*“1. Về năng lực:*

*- Công ty CP DNĐT Lam Sơn mới được thành lập ngày 04/10/2021, đến thời điểm hiện nay không phát sinh hoạt động sản xuất kinh doanh.*

*- Công ty CP Đại Phước Bắc Giang được thành lập ngày 19/01/2018, năm 2021 tăng vốn điều lệ lên 169 tỷ đồng, tháng 7/2022 tăng vốn điều lệ lên 469 tỷ đồng. Trong hồ sơ thuyết minh năng lực kinh nghiệm của Công ty thể hiện Công ty đang đầu tư 01 số dự án tại Bắc Giang: Khu phía Nam Cụm công nghiệp Đại Lâm, huyện Lạng Giang; Khu đô thị mới Trần Phú, huyện Lục Ngạn.*

*2. Cụm công nghiệp Thanh Sơn được quy hoạch có phần diện tích giáp với khu vực dân cư đang sinh sống và khoảng 15 ngôi mộ nằm rải rác; ngoài ra dự án còn có một phần tiếp giáp với suối, đây là nguồn nước sinh hoạt của người dân đang sinh sống xung quanh dự án được quy hoạch; quá trình triển khai thực hiện, hoạt động có thể gây tiềm ẩn nguy cơ ô nhiễm môi trường (nước thải, khói bụi, chất thải, tiếng ồn...) ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân khu vực xung quanh.”*

Ý kiến trên sẽ được khảo sát và đưa ra phương án xử lý cụ thể và được thẩm định khi thực hiện Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và Báo cáo đánh giá tác động môi trường của CCN.

## **VI. Đề xuất thành lập cụm công nghiệp Thanh Sơn, huyện Sơn Động**

Trên cơ sở quy định về điều kiện thành lập cụm công nghiệp; Tờ trình của UBND huyện Sơn Động; đánh giá, chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Thanh Sơn; Sở Công Thương báo cáo đề xuất Ban cán sự Đảng UBND tỉnh:

(1) - Đồng ý cho phép thành lập CCN Thanh Sơn, huyện Sơn Động.

(2) - Ban Cán sự đảng UBND tỉnh báo cáo xin ý kiến Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy về thành lập CCN Thanh Sơn theo quy định .

Sở Công Thương trân trọng báo cáo Ban cán sự Đảng UBND tỉnh xem xét, quyết định.

### ***Kèm theo báo cáo:***

- *Hồ sơ thành lập cụm công nghiệp Thanh Sơn của UBND huyện Sơn Động (Tờ trình, thuyết minh báo cáo, bản vẽ vị trí CCN).*

- *Hồ sơ năng lực của Chủ đầu tư.*

- *Văn bản tham gia ý kiến thẩm định của các Sở, ngành: số 1561/SGTVT-QLKC ngày 10/10/2022 của Sở Giao thông vận tải; số 2908/SKHĐT-KTN ngày 12/10/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; số 2909/SXD-QLN ngày 12/10/2022 của Sở Xây dựng; số 2767/STC-QLG ngày 11/10/2022 của Sở Tài chính; số 2167/SNN-KHTC ngày 12/10/2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; số 3557/STNMT-KHTC ngày 21/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường; số 2571/BCH-TM ngày 13/10/2022 của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; số 2692/CAT-ANKT ngày 14/10/2022 của Công an tỉnh.*

### ***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- PCT UBND tỉnh Phan Thế Tuấn (b/c);
- UBND huyện Sơn Động (p/h);
- GD, PGD (đ/c Phương);
- Lưu: VT, QLCN.

**GIÁM ĐỐC**

**Trần Quang Tấn**