

Số: /BCTĐ-SCT

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH
Mở rộng Cụm công nghiệp Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang

Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ 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 Thông tư số 15/2017/TT-BCT ngày 31/8/2017 quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 của HĐND tỉnh Bắc Giang bổ sung danh mục dự án, các công trình cần thu hồi đất; các dự án, công trình chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang các mục đích khác năm 2020 và điều chỉnh chỉ tiêu đất cụm công nghiệp từ huyện Hiệp Hòa sang huyện Lạng Giang;

Căn cứ Quyết định số 421/2015/QĐ-UBND ngày 17/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Công Thương; Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang sửa đổi một số điều của Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Công Thương tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 421/2015/QĐ-UBND ngày 17/9/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Sau khi xem xét đề nghị của UBND huyện Lạng Giang tại Tờ trình số 89/TTr-UBND ngày 06/8/2020 của UBND huyện Lạng Giang về việc điều chỉnh mở rộng diện tích Cụm công nghiệp Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang và ý kiến tham gia của các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Sở Công Thương báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ hồ sơ mở rộng Cụm công nghiệp (CCN) Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang như sau:

I. Nội dung mở rộng Cụm công nghiệp Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang

1. Tên Cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Nghĩa Hòa.
2. Địa điểm: Nằm trên địa bàn Thôn Bằng, xã Nghĩa Hòa, và một phần trên đất thị trấn Kép, huyện Lạng Giang.
3. Diện tích trước mở rộng: 26,5ha; Diện tích sau mở rộng: 66ha.
- Ranh giới cụm công nghiệp được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: Giáp đường BT trung tâm thị trấn Kép - Nghĩa Hoà;
- + Phía Nam: Giáp đường Tỉnh 292;
- + Phía Đông: Giáp Kênh cầu Đồng;
- + Phía Tây: Giáp đất trồng lúa thôn Bằng, xã Nghĩa Hòa.

4. Hiện trạng sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	Đất cụm công nghiệp hiện trạng	26,5	40,1
2	Đất đã chấp thuận cho 02 dự án	9,0	13,6
3	Đất trồng lúa 1 vụ	3,4	5,2
4	Đất trồng lúa 2 vụ	25,42	38,6
5	Đất ao hồ thùng vũng	0,3	0,4
6	Mương thoát nước	0,35	0,6
7	Đường giao thông	1,03	1,5
TỔNG CỘNG:		66,0	100

5. Dự kiến cơ cấu sử dụng đất

Trên cơ sở bản đồ hiện trạng khu vực. Sau khi nghiên cứu áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành, giải pháp phân bổ quỹ đất xây dựng CCN gồm các loại đất xây dựng nhà máy, cơ sở sản xuất, đất xây dựng trung tâm công cộng, khu xử lý chất thải, cây xanh, giao thông, hạ tầng... Dự dự kiến được quy hoạch như sau:

TT	Loại đất	Tỷ lệ theo quy chuẩn (%)	Tỷ lệ dự kiến (%)	Quy mô (ha)
1	Đất công nghiệp	≥55	75	49,4
2	Đất công cộng, hành chính	≥ 1	1,00	0,7
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	≥1	1,00	0,7
4	Đất cây xanh	≥10	12,00	7,9
5	Đất giao thông	≥ 10	11,00	7,3
Tổng			100	66,0

6. Đơn vị đăng ký làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp sau mở rộng

Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tổng công ty May Bắc Giang LGG

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 20/06/2018, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp, thay đổi lần thứ 1, ngày 26/4/2019.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Tiến Chung

Vốn chủ sở hữu: Theo Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty, vốn chủ sở hữu 287.399.971.889 đồng, đảm bảo lớn hơn mức quy định tối thiểu 15% tổng mức đầu tư của dự án theo Khoản 2 Điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Công ty có kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực sản xuất hàng may mặc, có đăng ký ngành nghề kinh doanh bất động sản và là thành viên góp vốn (*tỉ lệ góp chiếm chủ yếu*) với doanh nghiệp khác (*có kinh nghiệm đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp*) để thành lập doanh nghiệp mới hoạt động về lĩnh vực bất động sản, xây dựng công nghiệp. Công ty có đủ điều kiện kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

7. Dự kiến bố trí ngành nghề

Dự kiến kêu gọi thu hút đầu tư các ngành: Trước mắt tập trung giải quyết di dời một số cơ sở sản xuất trong làng nghề để giảm thiểu nguy cơ ô nhiễm khu dân cư, các ngành công nghiệp phụ trợ cho các ngành công nghiệp hiện có trên địa bàn, các ngành công nghiệp khai thác thế mạnh sẵn có của địa phương. Một số ngành nghề dự kiến thu hút như: may mặc, phụ kiện ngành may, cơ khí chế tạo máy, chế biến nông lâm sản, linh kiện điện tử, các ngành công nghiệp phụ trợ,...

8. Tổng mức đầu tư

- Tổng mức đầu tư khái toán của dự án là: 380,21 tỷ đồng
- Nguồn vốn: Vốn của chủ đầu tư và vốn huy động hợp pháp khác.

9. Tiến độ dự kiến triển khai thực hiện

- Năm 2020-2021: Thực hiện các thủ tục pháp lý về đầu tư, xây dựng, môi trường, đất đai; Giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng trong đó có trạm xử lý nước thải tập trung; thu hút tối thiểu 60% đất công nghiệp sau mở rộng;
- Năm 2022-2023: Hoàn thiện các hạng mục kỹ thuật và lấp đầy 100%.

10. Thời gian thực hiện dự án: 50 năm.

11. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Theo quy định của nhà nước hiện hành.

II. Kết quả thẩm định

1. Tóm tắt ý kiến thẩm định của các sở

Sở Công Thương đã nhận được văn bản góp ý của các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

Các sở đều nhất trí mở rộng CCN Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang theo nội dung của UBND huyện Lạng Giang trình.

2. Ý kiến của Sở Công Thương

2.1. Sự cần thiết mở rộng cụm công nghiệp

Cụm công nghiệp Nghĩa Hòa có diện tích 26,5ha do Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Lạng Giang làm chủ đầu tư, hiện có 07 dự án được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư, 05 dự án đã đi vào hoạt động và 02 dự án đang triển khai đầu tư, đã lấp đầy 100% diện tích đất công nghiệp hiện có của CCN.

Hiện nay, tại khu vực Thôn Bằng, xã Nghĩa Hòa có khu đất rộng khoảng 39,5ha nên có thể mở rộng cụm công nghiệp.

Việc mở rộng cụm công nghiệp phù hợp với quy hoạch chung của huyện và quy hoạch xây dựng nông thôn mới của xã Nghĩa Hòa và tạo điều kiện phát triển kinh tế công nghiệp - thương mại của huyện Lạng Giang trong thời gian tới.

Bên cạnh đó, một số doanh nghiệp đang hoạt động tại CCN có nhu cầu mở rộng sản xuất và hiện tại trên địa bàn huyện Lạng Giang đã có nhiều đơn vị sản xuất kinh doanh xin đăng kí để được đầu tư xây dựng các cơ sở sản xuất kinh doanh... Vì vậy, việc mở rộng CCN Nghĩa Hòa là cần thiết.

2.2. Tính hợp pháp, hợp lệ của hồ sơ

Số lượng và thành phần hồ sơ: Hồ sơ được lập làm 08 bộ (02 bộ gốc, 6 bộ sao) mỗi bộ gồm:

- Thuyết minh, các bản vẽ và các phụ lục kèm theo.
- Hồ sơ năng lực của đơn vị đăng ký làm chủ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

Hồ sơ phù hợp với các quy định tại Khoản 1, Điều 11, Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

2.3. Khả năng đáp ứng các điều kiện mở rộng cụm công nghiệp

Cụm công nghiệp Nghĩa Hòa đáp ứng được điều kiện mở rộng cụm công nghiệp tại Khoản 2, Điều 10, Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp, cụ thể:

- Phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng huyện Lạng Giang đến năm 2040; Quỹ đất dành cho mở rộng cụm công nghiệp giai đoạn 2016-2020 đảm bảo diện tích 66ha, khu vực phần lớn là đất sản xuất nông nghiệp; Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020 CCN Nghĩa Hòa được phân bổ thêm chỉ tiêu đất cụm công nghiệp là 12,0 ha (Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 của HĐND tỉnh);

- Công ty Cổ phần Tổng công ty May Bắc Giang LGG, là đơn vị xin đăng ký làm chủ đầu tư có đủ cách pháp lý, năng lực đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, cụ thể:

- + Trụ sở: Phố Bằng, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang;
- + Mã số doanh nghiệp: 2400841850;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 20/06/2018, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp, thay đổi lần thứ 1, ngày 26/4/2019; có đăng ký ngành nghề kinh doanh bất động sản.
- + Người đại diện pháp luật: Ông Lưu Tiến Chung – Tổng Giám đốc;

+ **Vốn chủ sở hữu:** Theo Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty, vốn chủ sở hữu là 287.399.971.889 đồng, đảm bảo lớn hơn mức quy định tối thiểu 15% tổng mức đầu tư của dự án theo Khoản 2 Điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

+ Công ty có kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực sản xuất hàng may mặc, có đăng ký ngành nghề kinh doanh bất động sản và là thành viên góp vốn (*tỉ lệ góp chiếm chủ yếu*) với doanh nghiệp khác (*có kinh nghiệm đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp*) để thành lập doanh nghiệp mới hoạt động về lĩnh vực bất động sản, xây dựng công nghiệp. Công ty có đủ điều kiện kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

- Tỷ lệ lấp đầy hiện nay của cụm công nghiệp đạt 100% (*quy định ít nhất 60%*).

- Về điều kiện “*hoàn thành xây dựng, đưa vào vận hành thường xuyên các công trình hạ tầng kỹ thuật chung theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt*”: Cụm công nghiệp Nghĩa Hòa cơ bản đã xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt với diện tích 26,5 ha và đang hoạt động.

2.4. Nội dung, tính khả thi của báo cáo đầu tư mở rộng cụm công nghiệp

Nội dung báo cáo cụ thể, chi tiết, trung thực phù hợp với điều kiện thực tế và tuân theo quy định theo Khoản 2, Điều 11, Nghị định số 68/2017/NĐ-CP. Dự án có tính khả thi: *03 dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư với diện tích khoảng 15 ha thuộc phân diện tích dự kiến mở rộng 39,5 ha* và một số doanh nghiệp, cá nhân đăng ký đầu tư sản xuất vào cụm công nghiệp.

2.5. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Theo quy định của nhà nước hiện hành.

Trên đây báo cáo thẩm định hồ sơ đề nghị mở rộng Cụm công nghiệp Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang của Sở Công Thương Bắc Giang kính gửi UBND tỉnh./.

(Kèm theo báo cáo Hồ sơ mở rộng CCN Nghĩa Hòa và Văn bản tham gia ý kiến các ngành).

Nơi nhận:

- Lưu VT.

*** Bản điện tử**

- UBND tỉnh;

- CT UBND tỉnh (b/c);

- PCT TT UBND tỉnh Lạng Giang (b/c);

- GD, PGD Toàn;

- VT, QLCN.

GIÁM ĐỐC

Trần Quang Tấn