

Số: /BC-SCT

Bắc Giang, ngày tháng 9 năm 2020

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH
Thành lập Cụm công nghiệp Lan Sơn 2, huyện Lục Nam

I. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
- 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;
- 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;
- Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Bắc Giang thông qua điều chỉnh quy mô, địa điểm, số lượng, danh mục dự án, công trình trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Bắc Giang;
- Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh giai đoạn, bổ sung quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;
- Biên bản họp ngày 25/8/2020 của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp: JUTECH, huyện Hiệp Hòa; Trung Sơn-Ninh Sơn, huyện Việt Yên và Lan Sơn 2, huyện Lục Nam;
- Tờ trình số 138/TTr-UBND ngày 06/8/2020 của UBND huyện Lục Nam về việc thành lập Cụm công nghiệp Lan Sơn 2, huyện Lục Nam, kèm theo hồ sơ thành lập cụm công nghiệp.

II. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ THÀNH LẬP CỤM CÔNG NGHIỆP

- 1. Tên cụm công nghiệp:** Cụm công nghiệp Lan Sơn 2.
- 2. Địa điểm:** Xã Lan Mẫu và xã Yên Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.
- 3. Quy mô, vị trí:**
 - Quy mô: 75 ha.
 - Vị trí ranh giới cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Lan Sơn 2 thuộc xã Lan Mẫu và xã Yên Sơn, huyện Lục Nam.
 - Ranh giới cụm công nghiệp như sau:

- + Phía Bắc: Giáp khu đất nông nghiệp thôn Chính Hạ, xã Lan Mẫu.
- + Phía Nam: Giáp đường Tỉnh 293.
- + Phía Đông: Giáp Khu dân cư thôn Trại Hai, xã Yên Sơn.
- + Phía Tây: Giáp tuyến đường quy hoạch và Khu dân cư thôn Muối, xã Lan Mẫu.

4. Chủ đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng kỹ thuật

Căn cứ vào Kết quả chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư hạ tầng CCN Lan Sơn 2 ngày 25/8/2020 của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp: JUTECH, huyện Hiệp Hòa; Trung Sơn-Ninh Sơn, huyện Việt Yên và Lan Sơn 2, huyện Lục Nam. Chủ đầu tư hạ tầng CCN Lan Sơn 2 được xác định là:

- Công ty cổ phần bất động sản Đại Lợi.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2400855028, đăng ký lần đầu ngày: 20/12/2018, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Giang cấp;
- Địa chỉ: Số nhà 195 đường Trần Nguyên Hãn, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
- Người đại diện theo pháp luật: Hà Tú Nam – Giám đốc.

5. Hiện trạng sử dụng đất

Khu đất dự kiến thành lập cụm công nghiệp là đất trồng lúa, đất kênh mương và một phần đất nghĩa trang, đất giao thông nội đồng.

Cơ cấu sử dụng đất hiện trạng cụ thể như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	Đất nông nghiệp	48,75	65
2	Đất nghĩa trang	9,8	13,07
3	Đất mặt nước, nuôi trồng thủy sản	12,0	16
4	Đất giao thông nội đồng	2,84	3,79
5	Đất khác	1,61	2,15
TỔNG DIỆN TÍCH		75	100

6. Định hướng cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích quy hoạch khoảng 75 ha được chia thành các khu chức năng chính với tỷ lệ áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng Việt Nam, dự kiến cơ cấu sử dụng đất như sau:

TT	Loại đất	Tỷ lệ QCVN 01:2019 (%)	Tỷ lệ dự kiến %	Quy mô (ha)
1	Nhà máy, kho tàng (đất công nghiệp)	-	77	57,75

2	Đất kỹ thuật	≥ 1	2	1,5
3	Công trình hành chính, dịch vụ	-	1	0,75
4	Giao thông	≥ 10	10	7,5
5	Cây xanh, mặt nước	≥ 10	7,5	10
Tổng cộng			100	75

7. Dự kiến bố trí ngành nghề và thu hút đầu tư

Các ngành nghề chính dự kiến đầu tư vào CCN: gồm chế biến nông sản thực phẩm, thiết bị dụng cụ y tế, cơ khí chế tạo, sản xuất linh kiện điện tử, công nghiệp phụ trợ, ... và di dời một số cơ sở sản xuất trong làng nghề để giảm thiểu nguy cơ ô nhiễm môi trường.

8. Tổng mức đầu tư, nguồn vốn và tiến độ thực hiện

- Tổng mức đầu tư của dự án là: **667,3** 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

Năm 2020: Thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, môi trường, đất đai.

Năm 2021-2022: BT GPMB, khởi công xây dựng hạ tầng trong đó có trạm xử lý nước thải, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp.

Năm 2022-2023: Hoàn thành đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, thu hút đầu tư lấp đầy 100% diện tích đất công nghiệp.

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

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

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Ý kiến thẩm định của các sở, ngành:

Ngày 07/8/2020 Sở Công Thương đã có Công văn số 861/SCT-QLCN xin ý kiến các sở, ngành về thành lập 03 cụm công nghiệp; Sở Công Thương đã nhận được 07 ý kiến của các sở, ngành, các ý kiến đều cơ bản nhất trí: Bộ chỉ huy quân sự tỉnh, Sở Nông nghiệp và PTNT, Sở Giao thông vận tải nhất trí thành lập CCN; Sở Tài chính tham gia ý kiến đánh giá về năng lực tài chính của doanh nghiệp đảm bảo thực hiện dự án (*theo Nghị định 43/2014/NĐ-CP*); Sở Kế hoạch và Đầu tư nhất trí về sự cần thiết thành lập CCN; Sở Xây dựng có ý kiến về vị trí dự kiến thành lập CCN được quy hoạch là đất công nghiệp; Sở Tài nguyên và Môi trường nhất trí về Hồ sơ của Sở Công Thương tham mưu với UBND tỉnh thành lập CCN theo quy định hiện hành.

2. Ý kiến của Sở Công Thương:

2.1. 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 chủ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

Hồ sơ thành lập 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.

2.2. Khả năng đáp ứng các điều kiện thành lập cụm công nghiệp

- Cụm công nghiệp Lan Sơn 2 có trong Quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 (*Quyết định 482/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang*); quy hoạch sử dụng đất (*Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Bắc Giang*);

- Chủ đầu tư là Công ty cổ phần bất động sản Đại Lợi, có đủ điều kiện về pháp lý, năng lực, kinh nghiệm để đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (*Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp: JUTECH, huyện Hiệp Hòa; Trung Sơn-Ninh Sơn, huyện Việt Yên và Lan Sơn 2, huyện Lục Nam đã tiến hành đánh giá, chấm điểm được 53 điểm, bảo đảm theo Khoản 9, Điều 1, Nghị định 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*).

- Tỷ lệ lấp đầy bình quân đất công nghiệp trên địa bàn huyện Lục Nam là 100% (*quy định >50%*); đồng thời, đã có doanh nghiệp thứ cấp xin đăng ký đầu tư sản xuất vào CCN khi có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật.

Như vậy, Cụm công nghiệp Lan Sơn 2, huyện Lục Nam đủ điều kiện để thành lập theo Khoản 1, Điều 10, Nghị định 68/2015/CP của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; Khoản 9, Điều 1, 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.

2.3. Nội dung, tính khả thi của Báo cáo thành lập

(1). Nội dung báo cáo cụ thể, chi tiết, trung thực, phù hợp với điều kiện thực tế và tuân theo quy định tại Khoản 2, Điều 11, Nghị định 68/2017/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

(2). Dự án có tính khả thi vì:

- Huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang có tài nguyên đất đai, nguồn lao động dồi dào, vị trí địa lý, hạ tầng thuận lợi; cơ sở sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, hộ sản xuất tại các làng nghề phát triển. Các CCN trên địa bàn huyện đã lấp đầy 100%, trong khi đó thời gian vừa qua và thời gian tới sẽ có nhiều nhà đầu tư quan tâm đến khảo sát để đầu tư vào địa phương. Do đó, khi CCN Lan Sơn đdwwoj thành lập và xây dựng hạ tầng sẽ nhanh chóng lấp đầy.

- Vị trí Cụm công nghiệp Lan Sơn 2 nằm trên đường Tỉnh 293 nối các huyện phía đông của tỉnh với thành phố Bắc Giang, gần Quốc lộ 37, liên thông với các tỉnh Hải Dương, Quảng Ninh, Lạng Sơn, rất thuận lợi về giao thông để thu hút các nhà đầu tư thứ cấp.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội:

+ Hiệu quả kinh tế:

Hiệu quả dự án: tạm tính là 385,5 tỷ đồng/ tổng mức đầu tư 667,3 tỷ đồng.

Giá trị sản xuất hàng hóa gia tăng: Sau khi cụm công nghiệp đi vào hoạt động, nhiều các loại hàng hóa sẽ được cấp ra thị trường hàng năm gồm các loại sản phẩm: linh kiện điện, điện tử, cơ khí, các sản phẩm phụ trợ, dịch vụ khác... Tạo ra một lượng hàng hóa có giá trị lớn cho nền kinh tế của địa phương. Giá trị sản xuất của các vùng nguyên liệu cũng sẽ tăng lên đáng kể, tạo ra sự ổn định về giá cũng như khả năng giải quyết hết các sản phẩm nguyên liệu được tạo ra. Kích thích được các ngành nghề khác cùng phát triển.

Tính đa dạng hóa sản xuất với nền kinh tế: Cụm công nghiệp sẽ tạo điều kiện để phát triển nhiều ngành công nghiệp trên địa bàn. Tạo sự đa dạng hóa sản xuất. Góp phần thay đổi cơ cấu ngành nghề tại địa phương. Tạo điều kiện để phát huy những lợi thế của địa phương trong việc khai thác các nguồn lực tại chỗ nhất là các tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên xã hội có trên địa bàn.

+ Hiệu quả xã hội:

Đóng góp cho ngân sách nhà nước và tạo việc làm cho lao động địa phương cũng như khu vực: Việc Cụm công nghiệp đi vào hoạt động, tạo ra rất nhiều việc làm, đủ để giải quyết cho khoảng 8.000-9.000 lao động với mức lương dự kiến cao hơn thu nhập trung bình hiện tại của nhân dân khu vực. Dự án dự kiến sẽ tăng thêm cho ngân sách nhà nước của tỉnh và địa phương.

Về an ninh trật tự: Kinh tế phát triển, góp phần giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân, đảm bảo an sinh xã hội. Tạo điều kiện để vùng nông thôn khu vực dự án phát triển, rút ngắn bớt khoảng cách phát triển giữa nông thôn và thành thị, đảm bảo yêu cầu công bằng xã hội.

Tạo động lực phát triển kinh tế cho cả khu vực: Với việc hình thành Cụm công nghiệp sẽ kéo theo sự phát triển về cung cấp các dịch vụ đi kèm, sẽ đóng góp một phần ngân sách, đồng thời cũng giải quyết một lượng không nhỏ lao động của địa phương.

Trên đây là Báo cáo thẩm định thành lập Cụm công nghiệp Lan Sơn 2, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang của Sở Công Thương kính trình UBND tỉnh Bắc Giang xem xét, quyết định./.

Kèm theo báo cáo:

- Hồ sơ Báo cáo thành lập cụm công nghiệp của UBND huyện Lục Nam (Tờ trình, thuyết minh báo cáo, bản vẽ vị trí CCN).

- Hồ sơ năng lực của Nhà đầu tư.

- Văn bản tham gia ý kiến thẩm định của các sở, ngành: số 1653/SGTVT-QLKC ngày 13/8/2020 của Sở Giao thông vận tải; số 2521/TNMT-KHTC ngày 13/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường; số 2031/SKHĐT-KTN ngày 14/8/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; số 1870/SXD-QHKT ngày 17/8/2020 của Sở Xây dựng; số 1773/STC-QLGCS ngày 11/8/2020 của Sở Tài chính; số 1368/SNN-KHTC ngày 14/8/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; số 1567/BCH-TM ngày 12/8/2020 của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh.

Nơi nhận:

- Lưu VT.

*** Bản điện tử**

- Như trên;

- CT UBND tỉnh (b/c);

- UBND huyện Lục Nam (p/h);

- GD, PGD Toàn;

- VT, QLCN.

GIÁM ĐỐC

Trần Quang Tấn