

Bắc Giang, ngày tháng 10 năm 2020

Số: /BC-HĐ

BÁO CÁO
Tổng hợp thông tin công tác chuẩn bị
thành lập Cụm công nghiệp Tiên Hưng, huyện Lục Nam

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.

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 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.

Căn cứ Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 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.

Căn cứ Quyết định số 2042/QĐ-UBND ngày 11/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp: Lãng Cao, huyện Tân Yên; Tiên Hưng, huyện Lục Nam và Nghĩa Hòa huyện Lạng Giang.

Sau khi xem xét đề nghị của UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình số 159/TTr-UBND ngày 04/9/2020 về việc thành lập Cụm công nghiệp Tiên Hưng; Hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tiên Hưng của Công ty TNHH Long Hưng; ý kiến tham gia của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh và 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, Tài chính; Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư CCN báo cáo sơ bộ kết quả thẩm định hồ sơ thành lập Cụm công nghiệp (CCN) Tiên Hưng, huyện Lục Nam, cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Tính hợp pháp, hợp lệ của hồ sơ thành lập cụm công nghiệp

Sở Công Thương đã nhận được Tờ trình đề nghị thành lập CCN của UBND huyện Lục Nam, cùng 08 bộ hồ sơ (trong đó có 02 bộ gốc) kèm theo. Hồ sơ đảm bảo theo quy định về thành phần hồ sơ.

2. Nội dung, tính khả thi của Báo cáo đầu tư thành lập cụm công nghiệp

Việc đáp ứng các điều kiện tại Khoản 1, Điều 10, Nghị định 68/2017/NĐ-CP về thành lập cụm công nghiệp:

- Thành lập cụm công nghiệp phù hợp với Quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp tỉnh Bắc Giang giai đoạn đến năm 2020 (*Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 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*).

- Đơn vị đăng ký làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng: Công ty TNHH Long Hưng đăng ký đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp.

- Tỷ lệ lấp đầy bình quân đất công nghiệp của các cụm công nghiệp trên địa bàn huyện Lục Nam đến nay là 100%.

Cụm công nghiệp Tiên Hưng đủ điều kiện thành lập theo quy định tại Khoản 1, Điều 10, Nghị định 68/2017/NĐ-CP về thành lập cụm công nghiệp; phù hợp với Quy hoạch, Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, Quy hoạch phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, Kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch liên quan khác của tỉnh và của huyện.

3. Thông tin về cụm công nghiệp

3.1. Xác định tên, vị trí và dự kiến quy mô cụm công nghiệp

Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Tiên Hưng.

Vị trí, quy mô: cụm công nghiệp có diện tích 31,6 ha, thuộc xã Khám Lạng, huyện Lục Nam.

Ranh giới cụm công nghiệp như sau:

- Phía Bắc: giáp thôn Vàng, xã Khám Lạng;
- Phía Nam : giáp thôn Lưu, xã Khám Lạng;
- Phía Đông: giáp thôn Bình Tân, xã Khám Lạng;
- Phía Tây: giáp thôn Giếng, xã Khám Lạng.

3.2. Hiện trạng sử dụng đất

Trên khu đất có một nhà máy sản xuất gạch, và đất sản xuất nông nghiệp của nhân dân địa phương.

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	Đất nông nghiệp	25,5	80,7
2	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	6,1	19,3
TỔNG DIỆN TÍCH		31,6	100.00

3.3. Cơ cấu sử dụng đất dự kiến

Tổng diện tích quy hoạch 31,6 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 (QCVN : 01/2019/BXD) dự kiến cơ cấu sử dụng đất như sau:

TT	Loại đất	Tỷ lệ theo quy chuẩn (%)	Tỷ lệ dự kiến (%)	Quy mô (ha)
1	Đất công nghiệp	≥55	69,62%	22
2	Đất công cộng, hành chính	≥ 1	1,58%	0,5
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	≥1	3,16%	1
4	Đất cây xanh	≥10	10,13%	3,2
5	Đất giao thông	≥ 8	15,51%	4,9
	Tổng		100,00	31,6

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

Ngành nghề chính dự kiến thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp như sau: Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học; Sản xuất thiết bị điện (trừ Sản xuất pin và ắc quy); Sản xuất, chế biến thực phẩm (trừ giết mổ gia súc, gia cầm); Sản xuất đồ uống; Sản xuất trang phục; Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa; Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa; Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu; Sản xuất vật liệu xây dựng; Sản xuất sắt, thép, gang; Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ Sản xuất vũ khí và đạn dược); Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác; Công nghiệp chế biến, chế tạo khác.

3.5. Tiến độ thực hiện

- Từ tháng 9/2020 đến tháng 05/2021: Thực hiện các thủ tục pháp lý, lập quy hoạch chi tiết, lập thiết kế bản vẽ thi công, đánh giá tác động môi trường, chuyển đổi đất lúa.

- Từ tháng 03/2021 đến tháng 11/2021: Bồi thường, giải phóng mặt bằng, khởi công xây dựng trong đó có trạm xử lý nước thải, đồng thời thu hút các nhà đầu tư sản xuất kinh doanh;

- Từ tháng 12/2021 đến tháng 9/2022: Hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ

thuật của dự án và lấp đầy 100% đất công nghiệp.

3.6. Tổng mức đầu tư và bố trí nguồn vốn

- Tổng mức đầu tư (GPMB + đầu tư xây dựng hạ tầng): 308,64 tỷ đồng.
- Nguồn vốn: Vốn của chủ đầu tư và vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác.

3.7. Thông tin về nhà đầu tư

- Tên nhà đầu tư: **Công ty TNHH Hưng Long.**
- Mã số doanh nghiệp: 2400291332, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 28/1/2003 và thay đổi lần thứ 4 ngày 12/3/2019.
- Trụ sở: Lô 86, C8, Hoàng Văn Thụ, Phường Hoàng Văn Thụ, Thành phố Bắc Giang.
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng. (*Năm mươi tỷ đồng*)
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Đăng Đạt - Giám đốc
- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất bao bì bằng gỗ, Sản xuất trang phục dệt kim, đan móc; Sản xuất bột giấy, giấy và bì; Sản xuất linh kiện điện tử; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê...
- Là đơn vị được thành lập từ năm 2003 có kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực cho thuê bất động sản, cho thuê xưởng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật.
- Công ty có đủ điều kiện kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật;
- Khả năng huy động vốn của chủ đầu tư tốt, doanh nghiệp đã thực hiện kinh doanh trong những năm gần đây đều có hiệu quả, được ngân hàng đánh giá cao, tín nhiệm và hoàn thành các khoản nộp ngân sách.

II. ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ

1. Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

1.1. Phương án đáp ứng đầy đủ các nội dung theo mẫu số 12, Phụ lục 2, Thông tư số 15/2017/TT-BCT ngày 31/8/2017 của Bộ Công Thương quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

- Báo cáo thành lập CCN đã phân tích làm rõ mục tiêu, diện tích, địa điểm, phạm vi đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; phân tích, lựa chọn phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật; phương án giải phóng mặt bằng; tiến độ thực hiện dự án phù hợp với thực tế và khả năng huy động các nguồn lực; kế hoạch, tiến độ thu hút đầu tư, di dời, khả năng lấp đầy của cụm công nghiệp; hiệu

quả kinh tế xã hội của dự án; có các giải pháp thực hiện đảm bảo tính khả thi của dự án.

Tuy nhiên, báo cáo còn chưa phân tích rõ, chi tiết hiệu quả kinh tế của dự án (mới chỉ tính sơ bộ).

1.2. Thời gian thực hiện và hoàn thành toàn bộ dự án: 24 tháng (theo đề xuất của doanh nghiệp thời gian thực hiện dự án từ 2020 đến năm 2022 lấp đầy 100% diện tích CCN).

1.3. Đơn vị đăng ký làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng CCN đã được UBND tỉnh giao khảo sát, doanh nghiệp đã tiến hành khảo sát vị trí quy hoạch CCN.

2. Phương án quản lý, bảo vệ môi trường CCN

2.1. Báo cáo thành lập đã đánh giá đầy đủ, chất lượng khá về nội dung sơ bộ đánh giá tác động môi trường của CCN sau khi đi vào hoạt động; nêu được các yếu tố ảnh hưởng đến môi trường xung quanh, đưa ra giải pháp giảm thiểu ô nhiễm, giải pháp khắc phục sự cố môi trường.

2.2. Doanh nghiệp có 01 cán bộ quản lý về môi trường có trên 5 năm kinh nghiệm; (*Ông: Đặng Hoàng Duy, sinh năm 1985 Kỹ sư Công nghệ kỹ thuật môi trường, Trường Đại học công nghiệp TP Hồ Chí Minh; có hợp đồng lao động giữa Công ty TNHH Hưng Long với ông Đặng Hoàng Duy*).

3. Năng lực kinh nghiệm của đơn vị đăng ký làm chủ đầu tư hạ tầng CCN

3.1. Doanh nghiệp chưa làm chủ đầu tư hoặc nhà thầu thầu xây dựng KCN, Khu đô thị, CCN. Tuy nhiên Nhà đầu tư đã thực hiện một số dự án xây dựng nhà xưởng để cho thuê, tại thôn Hậu xã Đại Lâm, huyện Lạng Giang.

3.2. Doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh bất động sản. Doanh nghiệp đã ký hợp đồng nguyên tắc với 06 nhà đầu tư thứ cấp, với tổng diện tích đất công nghiệp đăng ký 22ha, chiếm 100% diện tích đất công nghiệp.

3.3. Ban giám đốc của doanh nghiệp có Ông Đặng Đăng Đạt, Giám đốc Công ty đã có kinh nghiệm thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất thùng cattom, may mặc, sản xuất linh kiện điện tử tại xã Đại Lâm, huyện Lạng Giang.

4. Phương án tài chính

4.1. Vốn chủ sở hữu: Doanh nghiệp có vốn chủ sở hữu 56,1 tỷ đồng/308,64 tỷ đồng (tổng mức đầu tư), chiếm 18,2%, đảm bảo 15% vốn của chủ sở hữu để thực hiện dự án.

4.2. Suất đầu tư: Doanh nghiệp đã lập dự toán kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN với suất đầu tư dự kiến: 5,2 tỷ đồng/1 ha; (Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 là 8,67 tỷ/1ha).

4.3. Khả năng huy động vốn: Doanh nghiệp có cam kết cung cấp tín dụng của Ngân hàng TM CP Công Thương Việt Nam với tổng số tiền 253 tỷ đồng.

III. ĐỀ XUẤT VỚI HỘI ĐỒNG

1. Ý kiến của các sở, ngành: Ngày 21/9/2020 Sở Công Thương đã có Công văn số 1024/SCT-QLCN xin ý kiến các sở, ngành về thành lập 02 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, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường nhất trí thành lập CCN; Sở Kế hoạch và Đầu tư nhất trí thành lập CCN song đề nghị xem xét chỉnh sửa lại số liệu về tổng mức đầu tư cho thống nhất giữa báo cáo thành lập CCN và Tờ trình của UBND huyện.

2. Các thành viên Hội đồng đánh giá chấm điểm.

3. Đề xuất với Hội đồng căn cứ vào kết quả đánh giá chấm điểm của các thành viên, thông qua biên bản thành lập Cụm công nghiệp Tiên Hưng.

Nơi nhận:

- Thành viên Hội đồng;
- Lưu VT.

*** Bản điện tử**

- Hội đồng đánh giá lựa chọn;
- GD, PGD Toàn;
- VT, QLCN.

**TM. HỘI ĐỒNG
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phó Giám đốc Sở Công Thương
Phạm Công Toán**