

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 Lãng Cao, huyện Tân Yên

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 Tân Yên tại Tờ trình số 383/TTr-UBND ngày 18/9/2020 về việc thành lập Cụm công nghiệp Lãng Cao; Hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Lãng Cao của Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và thương mại dịch vụ Tân Yên; 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) Lãng Cao, huyện Tân Yên, 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 Tân Yên, 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 cổ phần đầu tư công nghiệp và thương mại dịch vụ Tân Yên đăng ký đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp.

- Huyện Tân Yên có 01 Cụm công nghiệp Đồng Đình, thị trấn Cao Thượng với diện tích 66,1 ha với tỷ lệ lấp đầy khoảng 30% diện tích đất công nghiệp, diện tích đất công nghiệp còn lại khoảng 35 ha nhỏ hơn 50 ha. 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.

Cụm công nghiệp Lãng Cao 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 Lãng Cao.

Vị trí, quy mô: Cụm công nghiệp có diện tích 48 ha, thuộc xã Cao Xá, xã Ngọc Lý, huyện Tân Yên.

Ranh giới của CCN như sau:

- Phía Bắc: giáp đường từ ĐT 298 vào làng.
- Phía Nam: giáp ngòi nước.
- Phía Đông: giáp ĐT 298 và Công ty CP gạch Ngọc Lý.
- Phía Tây: giáp khu dân cư và khu nuôi trồng thủy sản của nhân dân.

3.2. Hiện trạng sử dụng đất

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

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	Đất công nghiệp	31,16	64,9
2	Đất nhà ở dân cư (05 hộ)	0,05	0,1
3	Đất vườn cây, ao cá	10,89	22,7
4	Đất hạ tầng (giao thông, ...)	0,4	0,8
5	Đất rừng sản xuất	5,5	11,5
TỔNG DIỆN TÍCH		48	100

3.3. Cơ cấu sử dụng đất dự kiến

Tổng diện tích quy hoạch 48 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 QCVN: 01:2019/BXD (%)	Tỷ lệ dự kiến %	Quy mô (ha)
1	Nhà máy, kho tàng (đất công nghiệp)	-	74	35,52
2	Các khu kỹ thuật	≥1	2	0,96
3	Công trình hành chính, dịch vụ	-	2	0,96
4	Giao thông	≥10	10	4,8
5	Cây xanh, mặt nước	≥10	12	5,76
Tổng cộng			100	48

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

Ngành nghề chính dự kiến đầu tư vào CCN Lãng Cao: cơ khí chế tạo; may mặc; thiết bị, linh kiện điện, điện tử; hóa chất, mạ điện, các ngành công nghiệp phụ trợ,...

3.5. Tiến độ thực hiện

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

Năm 2021: Hoàn thành GPMB, xây dựng hạ tầng trong đó có Trạm xử lý nước thải;

Năm 2022: Hoàn thành đồng bộ hạ tầng, thu hút đầu tư lấp đầy 100% diện tích 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): 347,65 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 cổ phần đầu tư công nghiệp và thương mại dịch vụ Tân Yên.**

- Địa chỉ: Khu Lãng Cao, xã Cao Xá, huyện Tân Yên.

- Mã số doanh nghiệp: 2400608075.

- Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Tùng – Giám đốc.

- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng).

- Ngành nghề chính: hoạt động trong lĩnh vực môi trường, bất động sản, xây dựng công nghiệp.

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 báo cáo 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 hạ tầng đã tiến hành khảo sát vị trí quy hoạch CCN, đã được giao đất 31,17 ha.

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

2.1. Báo cáo thành lập đã đánh giá đầy đủ với chất lượng tốt 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. Đơn vị đăng ký làm chủ đầu tư hạ tầng CCN có 03 cán bộ quản lý về môi trường có trên 5 năm kinh nghiệm (có Hợp đồng lao động kèm theo), gồm:

- Bà Trần Thị Ngọc, sinh năm 1989, kỹ sư Khoa học môi trường, Trường Đại học Nông Lâm-Đại học Thái Nguyên;

- Ông: Dương Văn Quyết, sinh năm 1991, cử nhân Môi trường, Học viện Nông nghiệp Việt Nam;

- Ông Trần Thanh Tùng, sinh năm 1992, cử nhân Môi trường, Trường Đại học Khoa học tự Nhiên-Đại học Quốc gia Hà Nội.

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

3.1. Đơn vị đăng ký làm chủ đầu tư hạ tầng CCN chưa làm chủ đầu tư hoặc nhà thầu thầu xây dựng KCN, Khu đô thị, CCN nào. Tuy nhiên, Nhà đầu tư đã thực hiện dự án xây dựng các hạng mục của các dự án về xử lý chất thải.

3.2. Đơn vị đăng ký làm chủ đầu tư hạ tầng CCN có ngành nghề kinh doanh bất động sản, xây dựng công nghiệp, dân dụng.

Nhà đầu tư đã ký hợp đồng nguyên tắc với 07 nhà đầu tư thứ cấp, với tổng diện tích đất công nghiệp đăng ký 35 ha, chiếm khoảng 98,5% diện tích đất công nghiệp; Nhà đầu tư cam kết đảm bảo sau khi cụm công nghiệp đi vào hoạt động sẽ nhanh chóng được lấp đầy.

3.3. Ban giám đốc của doanh nghiệp có Ông Phùng Trung Hải, Phó Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp và thương mại dịch vụ Tân Yên có kinh nghiệm thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội kết hợp với thương mại dịch vụ tại Phường Võ Cường, Thành phố Bắc Ninh.

4. Phương án tài chính

4.1. Vốn chủ sở hữu: Nhà đầu tư có vốn chủ sở hữu 97,33 tỷ đồng/ 347,65 tỷ đồng (tổng mức đầu tư), đảm bảo 27,99% vốn của chủ sở hữu để thực hiện dự án.

4.2. Suất đầu tư: Nhà đầu tư đã lập dự toán kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN với suất đầu tư dự kiến: 4,38 tỷ đồng/1ha; thấp hơn suất đầu tư do Bộ Xây dựng công bố theo Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 (8,67 tỷ/ 1ha).

4.3. Khả năng huy động vốn: Nhà đầu tư có cam kết của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Ninh với tổng số tiền cam kết 250 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; đề nghị xem xét cơ cấu sử dụng đất hiện trạng khu đất thực hiện đầu tư hạ tầng CCN Lãng Cao có một phần diện tích là đất trồng cây lâm nghiệp (khoảng 5.5ha đất rừng sản xuất); theo quy định tại Khoản 1, Điều 1, Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ thì đối với các dự án đầu tư có chuyển mục đích sử dụng rừng, thì chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng là một nội dung trong chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Theo Khoản 1, Điều 10 Thông tư số 15/2017/TT-BCT quy định: “*Đối với cụm công nghiệp được quyết định thành lập, mở rộng theo thủ tục, quy định tại Nghị định số 68/2017/NĐ-CP thì dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp không phải thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư*”. Do đó, Sở Công Thương đề nghị trình tự chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác được thực hiện sau khi có Quyết định thành lập CCN và trước khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

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 Lãng Cao.

Nơi nhận:

- Thành viên Hội đồng;

- Lưu VT.

*** Bản điện tử**

- Hội đồng đánh giá lựa chọn;

- GD, PGĐ Toàn;

- VT, QLCN.

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



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