

Số: 922/BC-SCT

Hung Yên, ngày 19 tháng 7 năm 2019

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số: 8403	
Ngày: 19/7/2019	
Chuyên: Đ. Quang	
Lưu hồ sơ:	

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Thành lập cụm công nghiệp Minh Hải 1, huyện Văn Lâm

Sở Công Thương nhận được tờ trình số 60/TTr-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2019 của UBND huyện Văn Lâm, kèm theo Hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp Minh Hải 1, trên cơ sở các quy định hiện hành, Sở Công Thương đã chủ trì phối hợp với các Sở, ngành thẩm định hồ sơ thành lập cụm công nghiệp Minh Hải 1, huyện Văn Lâm và tổng hợp báo cáo UBND tỉnh, cụ thể như sau:

I. Căn cứ thẩm định

- Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp (sau đây gọi tắt là Nghị định số 68/2017/NĐ-CP);
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;
- Thông tư số 15/2017/TT-BCT ngày 31/8/2017 của Bộ Công thương về Quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;
- Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy chế phối hợp quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;
- Tờ trình số 60/TTr-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Văn Lâm kèm theo hồ sơ thành lập Cụm công nghiệp.

II. Tóm tắt nội dung đề nghị thành lập Cụm công nghiệp

1. Tên dự án: Đầu tư thành lập cụm công nghiệp Minh Hải 1, huyện Văn Lâm (sau đây gọi tắt là Dự án).

2. Địa điểm, diện tích:

Tại khu đất thuộc địa phận xã Minh Hải, huyện Văn Lâm, với diện tích khoảng 68,5 ha, vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp các dự án hiện có và đường điện 110kv
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp, đất dân cư
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp
- Phía Tây giáp đường tỉnh lộ ĐT 380

3. Quy mô dự án: Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trên diện tích đất quy hoạch cụm công nghiệp khoảng 68,5ha.

4. Dự kiến bố trí ngành nghề gồm các ngành nghề chính: Phát triển ngành nghề công nghiệp gia dụng; cơ khí, chế tạo, lắp ráp; điện tử, điện lạnh; thực phẩm; dược phẩm; đồ uống; đồ gỗ; kho bãi...

5. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Kim Long

- Địa chỉ trụ sở chính: thôn Chùa, xã Minh Hải, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên (sau đây gọi tắt là Chủ đầu tư).

- Giấy Đăng ký kinh doanh/mã số doanh nghiệp là 0901037365, cấp ngày 28/6/2018.

- Cơ quan cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Hưng Yên.

- Vốn điều lệ: 300 tỷ đồng.

6. Tổng mức đầu tư dự án: 614.282.056.732 đồng.

* Cơ cấu vốn:

- Vốn tự có của nhà đầu tư: 53.570 tỷ đồng (chiếm 25,3%);

- Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: 458.712 tỷ đồng (chiếm 74,7%);

7. Tiến độ đầu tư: Năm 2019-2022.

8. Chính sách hỗ trợ: Thực hiện theo Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ và các quy định hiện hành

III. Kết quả thẩm định

1. Tóm tắt ý kiến thẩm định của các sở, ngành.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường:

Ranh giới Cụm Công nghiệp Minh Hải 1 theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt với quy mô diện tích là 73,16ha. Nhưng bản vẽ vị trí, ranh giới cụm công nghiệp Minh Hải 1 có quy mô diện tích không thống nhất với hồ sơ đề xuất thành lập là 68,5ha. Đề nghị chủ đầu tư xác định nhu cầu sử dụng đất, vị trí, ranh giới cụm công nghiệp thống nhất trong hồ sơ đề xuất thành lập, đảm bảo phải phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất được phê duyệt trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của tỉnh và huyện Văn Lâm được duyệt là 68,5ha.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Việc thành lập CCN Minh Hải 1 của UBND là phù hợp với quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp, phù hợp với chủ trương thu hút đầu tư của Tỉnh uỷ, UBND tỉnh.

- Theo hồ sơ Công ty đề xuất, tổng vốn đầu tư thực hiện dự án là 614.282 triệu đồng, trong đó vốn góp của nhà đầu tư là 155.570 triệu đồng, chiếm 25,3% tổng vốn đầu

tư. Công ty đã có cam kết tại trợ vốn tín dụng để đảm bảo nguồn vốn vay thực hiện dự án Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hưng Yên.

- Nhà đầu tư cam kết góp đủ số vốn trên trong thời hạn 18 tháng, tuy nhiên nhà đầu tư chưa chứng minh năng lực tài chính để đảm bảo nguồn vốn góp để thực hiện dự án. Đề nghị Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng Kim Long cung cấp một trong các tài liệu sau: cam kết hỗ trợ tài chính của Công ty mẹ, bảo lãnh về năng lực tài chính của Công ty, xác nhận số dư tài khoản trong ngân hàng, tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của Công ty để đảm bảo nguồn vốn góp thực hiện dự án.

c) Sở Xây dựng:

Đề xuất thành lập CCN Minh Hải 1 của UBND huyện Văn Lâm là phù hợp với quy hoạch phát triển CCN tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2011-2020 định hướng đến năm 2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2012. Đồng thời, ngày 07/6/2019, UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quyết định số 1275/QĐ-UBND phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 CCN Minh Hải 1, huyện Văn Lâm với quy mô diện tích khoảng 73,16ha;

UBND huyện Văn Lâm phối hợp với nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án xác định cụ thể phạm vi, quy mô khu đất xây dựng HTKT CCN Minh Hải 1 trên cơ sở đảm bảo sự phù hợp về quy mô theo quy hoạch được duyệt và khai thác hiệu quả quỹ đất tại khu vực.

d) Cục Thuế tỉnh:

Nhất trí với đề xuất thành lập CCN Minh Hải 1 của Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Kim Long.

đ) Sở Giao thông vận tải:

Nhất trí với chủ trương thành lập Cụm công nghiệp Minh Hải 1. Đề nghị chủ đầu tư trong quá trình khảo sát, lập quy hoạch xây dựng CCN có phối hợp với Sở Giao Thông vận tải để xác định rõ ranh giới dự án và phương án kết nối giao thông làm cơ sở triển khai thực hiện.

e) Sở Tài chính:

- CCN Minh Hải 1 do Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng Kim Long đề xuất thành lập nằm trong danh mục các cụm công nghiệp thực hiện đến năm 2020 trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của tỉnh Hưng Yên phù hợp với Nghị quyết số 125/NQ-HĐND ngày 08/12/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh và Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/2/2012 của UBND tỉnh.

- CCN Minh Hải 1 dự kiến thu hồi khoảng 68,5ha đất trong đó chủ yếu là đất nông nghiệp khoảng 62,1ha (chiếm xấp xỉ 91%); còn lại là diện tích thủy lợi, nghĩa địa và đất công ích do UBND xã Minh Hải quản lý. Theo nội dung báo cáo đầu tư thành lập CCN Minh Hải 1:

+ Tại điểm 5.2, Mục 5 Báo cáo dự kiến tổng mức đầu tư dự án khoảng 614 tỷ đồng trong đó nhu cầu vốn GPMB là 269 tỷ đồng; còn lại 318 tỷ đồng sử dụng cho đầu tư xây dựng hạ tầng và chi phí khác (quản lý dự án, tư vấn...)

+ Tại điểm 5.1, Mục 5 Báo cáo thì nguồn vốn thực hiện dự án từ nguồn vốn góp của chủ sở hữu là 153,57 tỷ đồng (phân kỳ 3 giai đoạn) và nguồn vốn vay (Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hưng Yên) là 458,71 tỷ đồng .

Như vậy, nguồn vốn góp của chủ sở hữu (dự kiến 153,57 tỷ đồng) chỉ đáp ứng được 52% nhu cầu phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB của dự án (nhu cầu vốn dự kiến là 296 tỷ đồng); 48% còn lại phụ thuộc vào giải ngân nguồn vốn vay tổ chức tín dụng. Tại Công văn số 338/CV-HYE-KHDN ngày 31/7/2018, ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chỉ cam kết về chủ trương cho vay cũng như cam kết chi là cơ sở để hai bên trao đổi, hợp tác và thực hiện thủ tục vay vốn; không làm phát sinh nghĩa vụ của ngân hàng đối với Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng Kim Long. Theo đó, việc Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng Kim Long có huy động được vốn vay và được giải ngân vốn để thanh toán tiếp 48% chi phí bồi thường, hỗ trợ GPMB và chi phí xây dựng hạ tầng hay không phải phụ thuộc vào kết quả xem xét, thẩm định hồ sơ do Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng Kim Long cung cấp (tài sản thế chấp, năng lực thực hiện dự án..). Vì vậy, đề nghị Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng Kim Long giải trình, làm rõ khả năng huy động vốn

2. Ý kiến thẩm định của Sở Công Thương

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

- Hồ sơ thành lập CCN gồm:

+ Tờ trình đề nghị thành lập hoặc mở rộng cụm công nghiệp của Ủy ban nhân dân huyện Văn Lâm (Tờ trình số 60/TTr-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2019);

+ Đơn đăng ký Chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng CCN số 08/TTr-HTKL ngày 20/5/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Kim Long; Báo cáo đầu tư thành lập Cụm công nghiệp Minh Hải 1 của Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng Kim Long.

+ Bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đầu tư hạ tầng Kim Long (Mã số doanh nghiệp: 0901037365)

+ Các văn bản, tài liệu khác có liên quan: Báo cáo tài chính năm 2016, năm 2017; Hồ sơ pháp lý; Cam kết của Ngân hàng...

- **Kết Luận:** Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 11 của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 Hồ sơ thành lập CCN Minh Hải đầy đủ, hợp lệ.

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

- CCN Minh Hải 1 nằm trong Quy hoạch CCN trên địa bàn tỉnh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/02/2012 về quy

hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2011-2020 và định hướng đến năm 2025;

- Có Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Kim Long đăng ký làm chủ đầu tư;
- Trên địa bàn huyện Văn Lâm có quy hoạch 05 cụm công nghiệp nhưng chưa có cụm công nghiệp nào được thành lập:

Kết luận: Cụm công nghiệp Minh Hải 1 đáp ứng các điều kiện thành lập cụm công nghiệp được 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.

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

2.3.1. Căn cứ pháp lý, sự cần thiết, phù hợp:

a) Căn cứ pháp lý:

Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2011-2020, có xét đến năm 2025 đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/2/2012, trong đó diện tích cụm công nghiệp Minh Hải 1 là 48ha.

- Văn bản số 10572/BCT-CTĐP ngày 27/12/2018 của Bộ Công Thương về việc thỏa thuận điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, trong đó diện tích cụm công nghiệp Minh Hải 1 là 68,5a.

b) Sự cần thiết, phù hợp:

Huyện Văn Lâm nằm trên trục giao thông quan trọng quốc lộ 5A (tuyến đường huyết mạch của vận tải miền Bắc di chuyển hàng hóa từ cảng Hải Phòng đến các tỉnh miền Bắc và thủ đô Hà Nội...) Là tuyến đường thuận tiện trong việc giao lưu phát triển kinh tế văn hóa, xã hội với các địa phương trong vùng đồng bằng sông Hồng và các vùng khác. Hiện nay, trên địa bàn huyện đã có các khu công nghiệp Phố Nối A, khu công nghiệp Đại Đồng, khu công nghiệp Như Quỳnh,...đang phát triển với tốc độ hiện đại, nhanh và mạnh; tạo công ăn việc làm cho chục ngàn công nhân của huyện, thu hút các nguồn lao động từ các khu vực lân cận.

Xã Minh Hải, huyện Văn Lâm là một địa bàn nằm trên đầu mối giao thông quan trọng ĐT.380, ĐT.385 và trục đường Kinh tế Bắc Nam với tiềm năng lớn và thuận tiện trong việc giao lưu phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội với các vùng trong và ngoài huyện. Vì vậy, việc thành lập Cụm công nghiệp Minh Hải 1 là rất cần thiết để tạo điều kiện cho các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất trên địa bàn có mặt bằng sản xuất, giải quyết các vấn đề xã hội, đảm bảo môi trường, phòng chống cháy nổ.

c) Mục tiêu thành lập cụm công nghiệp:

- Xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Minh Hải 1 đáp ứng yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường theo quy định.

- Phục vụ di dời, mở rộng sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, tổ hợp tác, cơ sở sản xuất hộ gia đình, cá nhân vào cụm công nghiệp nhằm khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường, nguy cơ cháy nổ trong khu dân cư, .

Kết luận: Cụm công nghiệp Minh Hải1 được thành lập là cần thiết và hoàn toàn phù hợp với Nghị định số 68/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

2.3.2. Tên gọi, diện tích, ngành nghề hoạt động và lựa chọn phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Minh Hải1

- Địa điểm: xã Minh Hải, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

- Diện tích: Diện tích đất hiện trạng dự kiến thành lập cụm công nghiệp Minh Hải1 khoảng 68,5 ha

- Ngành nghề hoạt động trong cụm công nghiệp: Phát triển ngành nghề gia dụng; cơ khí, chế tạo, lắp ráp; điện tử, điện lạnh; thực phẩm; dược phẩm; đồ uống; đồ gỗ; kho bãi...

- Phương án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật như: hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, trạm xử lý nước thải, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc,... đáp ứng nhu cầu hoạt động của cụm công nghiệp.

Phân chia lô đất xây dựng: Phương án quy hoạch chia lô phải đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất của các nhà đầu tư. Đảm bảo có đầy đủ điện, nước cung cấp cho từng lô đất xây dựng.

- Tiến độ thực hiện: Từ năm 2019-2022

2.3.3. Năng lực, tư cách pháp lý của Chủ đầu tư, tổng mức đầu tư, cơ cấu các nguồn vốn đầu tư để hoàn thành hạ tầng kỹ thuật:

a) Năng lực, tư cách pháp lý của Chủ đầu tư:

- Tư cách pháp lý: Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Kim Long có đăng ký ngành nghề kinh doanh, cho thuê lại đất và các dịch vụ trong CCN được thể hiện tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0901037365 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 28/6/2019.

- Năng lực kinh nghiệm: Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Kim Long là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng dựng công trình kỹ thuật dân dụng, hoạt

động xây dựng chuyên dụng... Với kinh nghiệm quản lý và điều hành dự án, công ty có đủ khả năng trong việc đề xuất làm Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Minh Hải 1, huyện Văn Lâm khi được UBND tỉnh giao.

Tổng mức đầu tư cụm công nghiệp là 614.282.000.000 đồng

- Vốn tự có của nhà đầu tư: 153.570 tỷ đồng (chiếm 25, 3%);

- Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: 458.712 tỷ đồng (chiếm 74,7%);

Kết luận: Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Kim Long đáp ứng đủ điều kiện về năng lực kinh nghiệm, cơ cấu nguồn vốn đầu tư thành lập cụm công nghiệp Minh Hải 1.

2.4. Hiệu quả kinh tế, xã hội và bảo vệ môi trường:

Việc thành lập, đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Minh Hải 1 là hoàn toàn phù hợp với đường lối, chủ trương chuyển dịch kinh tế của huyện Văn Lâm và của UBND tỉnh, phát huy hiệu quả sử dụng đất, tạo quỹ đất công nghiệp thu hút các dự án đầu tư vào địa bàn huyện, thực hiện di dời các doanh nghiệp, cơ sở công nghiệp gây ô nhiễm hoặc có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường vào cụm công nghiệp góp phần từng bước giảm thiểu ô nhiễm môi trường, phòng chống cháy nổ, đồng thời tạo công ăn việc làm, thu nhập cho người dân, tạo nguồn thu cho ngân sách.

III. Đề xuất, kiến nghị.

Căn cứ quy định hiện hành và ý kiến đồng thuận của các sở, ngành đối với Hồ sơ xin thành lập CCN Minh Hải 1 của UBND huyện Văn Lâm, Sở Công Thương đề xuất như sau:

1. Việc thành lập CCN Minh Hải 1 là cần thiết, phù hợp với chủ trương của Tỉnh ủy, UBND tỉnh về phát triển cụm công nghiệp và các quy định của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp. Sở Công Thương kính đề nghị UBND tỉnh quyết định thành lập cụm công nghiệp Minh Hải 1, diện tích là 68,5ha với chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Kim Long làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Minh Hải 1.

2. Yêu cầu đối với chủ đầu tư: Sau khi cụm công nghiệp được thành lập, yêu cầu chủ đầu tư huy động nguồn lực để đảm bảo tiến độ như đã đăng ký đồng thời triển khai các bước: Lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết; Lập, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp; Lập, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp; Tổ chức thi công xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp và quản lý vận hành các công trình hạ tầng sau khi hoàn thành; Tiếp nhận và thực hiện dự án sản xuất kinh doanh

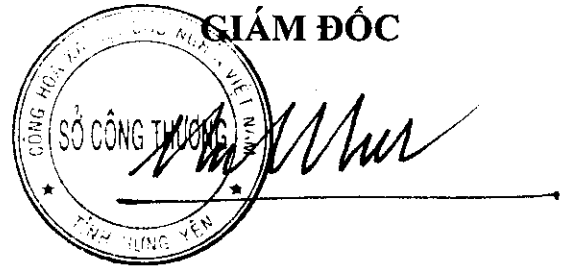
vào cụm công nghiệp theo đúng quy định của pháp luật: Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Giao thông đường bộ, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật phòng cháy và chữa cháy; Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 03/7/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành quy chế phối hợp quản lý CCN trên địa bàn tỉnh Hưng Yên và các quy định khác có liên quan.

Sở Công Thương trân trọng báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

(Gửi kèm theo Hồ sơ đề nghị thành lập CCN Minh Hải1, ý kiến tham gia của các Sở, ngành).

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QLCN.



Nguyễn Văn Thơ