

Số: 530 /BC-SCT

Hung Yên, ngày 08 tháng 04 năm 2020

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN |  |
| Số: 4814                      |  |
| Ngày: 09/04/2020              |  |
| Chuyên: Thủ tục               |  |
| Lưu hồ sơ:                    |  |

**BÁO CÁO THẨM ĐỊNH**  
**Thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong**

Sở Công Thương nhận được Tờ trình số 191/TTr-UBND ngày 09/12/2019 của UBND thị xã Mỹ Hào về việc đề nghị thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong (kèm theo Hồ sơ thành lập cụm công nghiệp); Công văn số 127/UBND-KT ngày 26/02/2020 của UBND thị xã Mỹ Hào về việc bổ sung hồ sơ thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong (kèm theo Hồ sơ bổ sung thành lập cụm công nghiệp); Công văn số 289/UBND – KT ngày 31/3/2020 của UBND thị xã Mỹ Hào về việc thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong, thị xã Mỹ Hào do Công ty cổ phần đầu tư Dova đăng ký làm chủ đầu tư.

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 Hòa Phong, thị xã Mỹ Hào và tổng hợp báo cáo UBND tỉnh, cụ thể như sau:

**I. Căn cứ thẩm định**

- Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 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;
- Nghị quyết số 27/NQ –CP ngày 17/4/2018 của Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối ( 2016-2020) tỉnh Hưng Yên;
- 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 1293/QĐ-UBND ngày 06/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phân bổ các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tỉnh Hưng Yên đến năm 2020 cho các huyện, thành phố.
- 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;

VP Tỉnh ủy  
 VP UBND  
 94/4  
 Phó Chủ tịch  
 PT ngày 12/4

- Quyết định số 3143/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- Thông báo số 229/TB-UBND ngày 18/9/2019 của UBND tỉnh về việc thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong.

- Tờ trình số 191/TTr-UBND ngày 09/12/2019 của UBND thị xã Mỹ Hào kèm theo hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp.

- Công văn số 127/UBND-KT ngày 26/02/2020 của UBND thị xã Mỹ Hào về việc bổ sung hồ sơ thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong.

- Công văn số 289/UBND – KT ngày 31/3/2020 của UBND thị xã Mỹ Hào về việc thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong

## **II. Tóm tắt nội dung đề nghị thành lập cụm công nghiệp**

**1. Tên dự án:** Đầu tư thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong, thị xã Mỹ Hào (sau đây gọi tắt là Dự án).

### **2. Địa điểm, diện tích:**

Tại khu đất thuộc địa phận xã Hòa Phong, thị xã Mỹ Hào, với diện tích khoảng 17,78 ha, vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch trục chính trung tâm

- Phía Nam giáp thôn Vân Dương

- Phía Tây giáp hành lang bảo vệ công trình đường điện cao thế 110KV và tuyến đường quy hoạch mặt cắt ngang 46m.

- Phía Đông giáp đất canh tác.

**3. Quy mô dự án:** Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trên diện tích đất quy hoạch cụm công nghiệp khoảng 17,78 ha.

**4. Dự kiến bố trí ngành nghề gồm các ngành nghề chính:** Ngành công nghiệp gia dụng, cơ khí, chế tạo, lắp ráp, điện tử, điện lạnh, chế biến thực phẩm, dược phẩm; công nghiệp hỗ trợ ngành may mặc; bao bì, kho bãi... dịch vụ ngành công nghiệp

**5. Đơn vị đăng ký làm chủ đầu tư:** Công ty cổ phần đầu tư Dova (sau đây gọi tắt là Chủ đầu tư).

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 119 Phố Trúc, Khu đô thị Ecopark, xã Xuân Quan, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên

- Giấy Đăng ký kinh doanh/mã số doanh nghiệp là 0901065154 cấp lần đầu ngày 31/10/2019.

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

- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng ( Ba mươi tỷ đồng).

**6. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án:** 150 tỷ đồng.

**\* Cơ cấu vốn:**

- Vốn tự có và vốn góp của các cổ đông là: 30 tỷ đồng, chiếm 20% tổng vốn đầu tư (Xác nhận số dư tài khoản ngân hàng TMCP Ngoại Thương của Công ty Cổ phần Công nghiệp Delco; Xác nhận số dư tài khoản tiền gửi ngân hàng VP Bank cho các nhà đầu tư: Nguyễn Quang Lâm, Nguyễn Thanh Dũng, Nguyễn Quang Long; Văn bản số 01/2020/TB-Dova của Công ty cổ phần đầu tư Dova về danh sách đăng ký cổ đông)

- Vốn vay: 120 tỷ đồng, chiếm 80% tổng vốn đầu tư ( Công văn số 461/CV-HYE-KHDN ngày 16/12/2019 của TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hưng Yên về việc dự kiến cho vay đối với Công ty cổ phần Dova để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Hòa Phong)

**7. Dự kiến tiến độ đầu tư:**

- Tháng thứ 1 đến tháng 12: Thực hiện các thủ tục hành chính, thành lập Ban giải phóng mặt bằng, lập và phê duyệt phương án giải phóng mặt bằng, đền bù giải phóng mặt bằng.

- Tháng thứ 13 đến tháng 18: Thực hiện san lấp mặt bằng, xây dựng bờ kè tường bao khu đất.

- Tháng thứ 19 đến tháng 24: Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

- Tháng 13 đến tháng 24: Thực hiện thu hút đầu tư

**III. Kết quả thẩm định**

**1. Tóm tắt ý kiến thẩm định của các sở, ngành (Lần 1).**

**1.1. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

UBND thị xã Mỹ Hào đề xuất thành lập Cụm công nghiệp Hòa Phong do các nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Công nghiệp Delco, Ông Nguyễn Quang Lâm, Ông Nguyễn Thành Dũng, Ông Nguyễn Quang Long, Công ty Cổ phần Hiệp Cường Hưng Yên làm chủ đầu tư, Công ty Cổ phần đầu tư Dova là đơn vị thực hiện dự án tại khu đất có diện tích khoảng 50ha ( Giai đoạn 1: 17,78ha, Giai đoạn 2: 32,22ha) thuộc địa phận xã Hòa Phong, thị xã Mỹ Hào. Mục tiêu dự án là xây dựng cụm công nghiệp với các điều kiện hạ tầng kỹ thuật phù hợp và hiện đại để thu hút các doanh nghiệp trong và ngoài nước. Mục tiêu dự án được xác định là đất cụm công nghiệp.

Vị trí khu đất trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của tỉnh Hưng Yên và Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã Mỹ Hào quy hoạch là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ, đất chuyên trồng lúa nước; không quy hoạch đất cụm công nghiệp.

**1.2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

- Nhất trí với đề xuất thành lập CCN Hòa Phong theo đề nghị của UBND thị xã Mỹ Hào. Đề xuất khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm

công nghiệp Hòa Phong của các nhà đầu tư: Công ty cổ phần công nghiệp Delco, ông Nguyễn Quang Lân và ông Nguyễn Thành Dũng đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy đồng ý về chủ trương tại Thông báo số 1756-TB/TU ngày 26/8/2019, UBND tỉnh đồng ý về chủ trương tại Thông báo số 229/TB-UBND ngày 18/9/2019.

Trong điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3143/QĐ-UBND ngày 28/12/2018, cụm công nghiệp Hòa Phong được quy hoạch có diện tích khoảng 50ha và được triển khai trong 2 giai đoạn: giai đoạn 1 đến năm 2020 diện tích 24,78ha và giai đoạn 2 định hướng từ năm 2021-2030 diện tích 25,22ha.

- Theo nội dung đề nghị thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong của UBND thị xã Mỹ Hào và hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong của nhà đầu tư, cụm công nghiệp Hòa Phong dự kiến thành lập với diện tích quy hoạch khoảng 50ha chia làm các giai đoạn 1 và 2 với diện tích lần lượt là 17,78ha và 32,22ha, chưa hoàn toàn phù hợp với quy hoạch.

Tuy nhiên để đảm bảo quy hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, đề nghị xem xét sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tỉnh Hưng Yên đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 27/NQ-CP ngày 17/4/2018

- Đề nghị việc lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, nguồn vốn đầu tư, cơ chế huy động vốn theo quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư, đầu tư công đảm bảo công khai, minh bạch. Nhà đầu tư được lựa chọn phải đáp ứng được các yêu cầu về vốn chủ sở hữu, có kinh nghiệm triển khai thực hiện dự án và khả năng kêu gọi, thu hút đầu tư.

### 1.3. Sở Xây dựng:

Tại Tờ trình số 191/TTr-UBND ngày 09/12/2019, UBND thị xã Mỹ Hào đề xuất được thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong, thị xã Mỹ Hào tại khu đất có tổng diện tích khoảng 50ha, thuộc địa bàn quản lý của xã Hòa Phong, thị xã Mỹ Hào. Khu đất hiện đang là đất canh tác, nằm trên đường trục trung tâm thị xã Mỹ Hào. Theo quy hoạch chung xây dựng huyện Mỹ Hào ( nay là thị xã Mỹ Hào) đã được phê duyệt thì chức năng khu đất được định hướng là đất khu sản xuất nông nghiệp tập trung. Theo Điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 3143/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 thì trên địa bàn thị xã Mỹ Hào có định hướng quy hoạch CCN Hòa Phong giai đoạn đến năm 2020 khoảng 24,78 ha và định hướng đến năm 2030 tổng diện tích cụm công nghiệp khoảng 50ha. Sở Xây dựng xét thấy đề nghị thành lập CCN Hòa Phong trên địa bàn xã Hòa Phong là phù hợp. Hiện nay, UBND thị xã Mỹ Hào đang tổ chức lập quy hoạch chung thị xã Mỹ Hào. Do vậy, khi UBND tỉnh có chủ trương thành lập CCN Hòa Phong, UBND thị xã Mỹ Hào cần cập nhật, bổ sung quy mô, ranh giới cụm

công nghiệp Hòa Phong vào đồ án quy hoạch chung để đảm bảo sự phù hợp về quy hoạch xây dựng theo các quy định hiện hành.

#### 1.4. Cục Thuế tỉnh:

Nhất trí với nội dung tờ trình của UBND thị xã Mỹ Hào về việc đề nghị thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong, thị xã Mỹ Hào do Công ty Cổ phần đầu tư Dova làm chủ đầu tư theo quy định tại Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp, Nghị quyết số 151/2018/NQ-HĐND ngày 13/7/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc Quy định một số chính sách hỗ trợ đầu tư, phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên. Song, UBND thị xã Mỹ Hào, Sở Công Thương và Công ty cổ phần đầu tư Dova làm chủ đầu tư dự án phải thống nhất lựa chọn các ngành nghề phù hợp, có lợi thế trong sản xuất kinh doanh để đóng góp nghĩa vụ với ngân sách nhà nước theo đúng cam kết của chủ đầu tư.

#### 1.5. Sở Giao thông vận tải:

- Cụm công nghiệp Hòa Phong nằm trên địa phận thôn Phúc Lai, thôn Vân Dương, xã Hòa Phong, thị xã Mỹ Hào. Theo Quy hoạch chung xây dựng huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2086/QĐ-UBND ngày 29/11/2012 có tuyến đường trục phía Nam, mặt cắt 9-9 rộng 46m đi qua giữa Cụm công nghiệp Hòa Phong.

- Sơ đồ vị trí Cụm công nghiệp Hòa Phong và Bản đồ cơ cấu sử dụng đất Cụm công nghiệp Hòa Phong gửi kèm theo hồ sơ chưa thể hiện tuyến đường này, dẫn đến đề xuất về hệ thống giao thông, cơ cấu sử dụng đất của Cụm công nghiệp chưa đảm bảo.

#### 1.6. Sở Tài chính:

Hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong tại xã Hòa Phong, thị xã Mỹ Hào do Công ty cổ phần đầu tư Dova còn một số hạn chế sau:

- Công ty Cổ phần đầu tư Dova được phòng Đăng ký kinh doanh ( thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư) cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0901065154 lần đầu ngày 31/10/2019. Do là doanh nghiệp mới nên Công ty chưa có báo cáo tài chính nên chưa có cơ sở đánh giá cơ cấu, khả năng cân đối vốn đầu tư thông qua báo cáo tài chính của doanh nghiệp.

- Hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong chưa có danh sách cổ đông sáng lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được cấp; chưa cung cấp hồ sơ, tài liệu chứng minh thanh toán cổ phần đã đăng ký mua khi đăng ký doanh nghiệp theo quy định ( đã hết thời hạn thanh toán 90 ngày) nên không có cơ sở đánh giá khả năng đáp ứng vốn cho dự án từ vốn tự có của doanh nghiệp.

- Về đánh giá năng lực, tư cách pháp lý của chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư Dova là doanh nghiệp mới thành lập và hồ sơ đề nghị chưa cung cấp các hồ sơ liên quan đến chủ sở hữu cổ phần của doanh nghiệp ( hồ sơ chứng minh thực hiện thanh toán số cổ phần đăng ký mua) nên chưa có cơ sở đánh giá năng lực của chủ đầu tư.

- Về cơ cấu, khả năng cân đối, huy động vốn: Đánh giá khả năng cân đối vốn, huy động vốn từ vốn điều lệ, vốn góp của nhà đầu tư: Hồ sơ đề nghị thành lập CCN Hòa Phong chưa có hồ sơ, tài liệu chứng minh thanh toán cổ phần đã đăng ký mua khi đăng ký doanh nghiệp theo quy định ( đã hết thời hạn thanh toán 90 ngày) nên không có căn cứ đánh giá.

- Đánh giá khả năng huy động vốn ( 120 tỷ vốn vay cho giai đoạn 1 của dự án) theo Công văn số 461/CV-HYE-KHDN ngày 16/12/2019 của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hưng Yên:

+ Nội dung Công văn dự kiến cho vay chỉ là cơ sở để thực hiện các thủ tục vay vốn; không làm phát sinh nghĩa vụ của Ngân hàng với Công ty Cổ phần đầu tư Dova trong mọi trường hợp; không chỉ rõ thời điểm cho vay; tiến độ, điều kiện giải ngân vốn cho dự án trong đó có điều kiện về tài sản, hình thức bảo đảm cho khoản vay được giải ngân.

+ Trường hợp doanh nghiệp đã góp đủ số vốn điều lệ 30 tỷ đồng ( theo đăng ký kinh doanh) thì mới chi đáp ứng được khoảng 40% ( 72,18 tỷ đồng) chi phí bồi thường, hỗ trợ GPMB giai đoạn 1; phần còn lại phụ thuộc vào khả năng đáp ứng vốn từ vốn vay của doanh nghiệp. Tuy nhiên, trong giai đoạn bồi thường, hỗ trợ GPMB, tài sản của dự án chưa hình thành để thế chấp bảo đảm vay vốn thì có đủ điều kiện để giải ngân vốn vay cho dự án không? Tiu nhiên, hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp chưa có đánh giá, chưa cung cấp tài liệu chứng minh tài sản bảo đảm và biện pháp huy động vốn qua tổ chức tín dụng trong trường hợp trên.

## **2. Ý kiến thẩm định của các Sở ( Lần 2)**

\* Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tài Chính tại công văn số 86/STC-GCS&DN ngày 07/02/2020; Sở Tài Nguyên và Môi trường tại công văn số 128/STNMT-CCQLĐĐ ngày 04/02/2020; Sở Giao thông vận tải tại công văn số 184/SGTVT-KCHT ngày 22/01/2020. Ngày 18/02/2020, Sở Công Thương đã có văn bản số 217/SCT – QLCN đề nghị UBND thị xã Mỹ Hào và chủ đầu tư hoàn thiện, bổ sung các tài liệu về đất đai; lĩnh vực tài chính; và lĩnh vực giao thông theo yêu cầu của các Sở trên.

Ngày 26/02/2020, UBND thị xã Mỹ Hào đã có văn bản số 127/UBND – KT gửi Sở Công Thương về việc bổ sung hồ sơ thành lập CCN Hòa Phong, thị xã Mỹ Hào theo yêu cầu của các Sở, ngành ( kèm theo hồ sơ bổ sung thành lập). Ngày

03/3/2020, Sở Công Thương có văn bản số 303/SCT- QLCN về việc thẩm định hồ sơ đề nghị thành lập CCN Hòa Phong ( lần 2) gửi các sở: Tài Chính, Tài Nguyên và Môi Trường; Giao Thông Vận Tải.

Sau khi thẩm định, các sở trên đã có ý kiến như sau:

#### 2.1) Sở Tài Nguyên và Môi Trường:

UBND thị xã Mỹ Hào đề xuất thành lập CCN Hòa Phong tại khu đất có diện tích khoảng 495.360 m<sup>2</sup> ( Giai đoạn 1: 207.200 m<sup>2</sup>, Giai đoạn 2: 288.160 m<sup>2</sup> ) thuộc địa phận xã Hòa Phong và xã Dương Quang, thị xã Mỹ Hào. Mục tiêu dự án là xây dựng cụm công nghiệp với các điều kiện hạ tầng kỹ thuật phù hợp và hiện đại để thu hút các doanh nghiệp trong và ngoài nước. Mục tiêu dự án được xác định là đất cụm công nghiệp.

Vị trí khu đất trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của tỉnh Hưng Yên và Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã Mỹ Hào quy hoạch là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ, đất chuyên trồng lúa nước; không quy hoạch đất cụm công nghiệp.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sẽ được điều chỉnh theo quy định của pháp luật hiện hành sau khi quy hoạch cụm công nghiệp Hòa Phong được các cấp có thẩm quyền phê duyệt

#### 2.2) Sở Giao thông vận tải:

- Hồ sơ bổ sung về thành lập CCN Hòa Phong đã thể hiện tuyến đường trục phía Nam, mặt cắt 9-9 rộng 46m theo Công văn số 184/SGTVT-KCHT ngày 22/01/2020 của Sở Giao thông vận tải. Quy mô đầu tư giai đoạn 1: 20,72ha và giai đoạn 2: 28,816 ha có thay đổi so với hồ sơ trình theo Công văn số 71/SCT- QLCN ngày 15/01/2020, giai đoạn 1: 17,78ha, giai đoạn 2: 32,22 ha. Hồ sơ bổ sung không thuyết minh, tính toán lại khái toán tổng mức đầu tư theo các nội dung thay đổi nêu trên là chưa đảm bảo yêu cầu.

#### 2.3) Sở Tài Chính:

- Về thực hiện góp vốn cổ phần của doanh nghiệp: Tính đến thời điểm 10/3/2020, các cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần đầu tư Dova đã thực hiện góp vốn cổ phần tương ứng số tiền là 30 tỷ đồng ( đạt 100% tổng số vốn điều lệ 30 tỷ đồng đăng ký theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0901065154 được phòng Đăng ký kinh doanh thuộc sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 31/10/2019)

- Quy mô và tổng mức đầu tư cụm công nghiệp: Giai đoạn 1: 150 tỷ đồng ( bao gồm: chi phí bồi thường, hỗ trợ GPMB là 72,19 tỷ đồng; chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật và chi phí khác là 77,81 tỷ đồng); trong đó cơ cấu vốn đầu tư như sau: Vốn tự có và vốn góp của nhà đầu tư là 30 tỷ ( chiếm 20%); Vốn vay và ứng trước của các nhà đầu tư thứ cấp là 120 tỷ đồng ( chiếm 80%).

- Về tư cách pháp lý của chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư Dova đã được phòng Đăng ký kinh doanh thuộc sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0901065154 lần đầu ngày 31/10/2019 nên đủ tư cách pháp lý doanh nghiệp.

- Về khả năng cân đối, huy động vốn từ vốn góp của nhà đầu tư: Giai đoạn 1: Vốn góp cổ phần của nhà đầu tư đã thực hiện tính đến thời điểm 10/3/2020 là 30 tỷ đồng tương ứng với 20% tổng mức đầu tư của giai đoạn 1 dự án; và toàn bộ chi phí xây dựng hạ tầng, chi phí khác giai đoạn 1 là 120 tỷ đồng phụ thuộc vào vốn vay của tổ chức tín dụng và khả năng huy động vốn từ ứng trước của nhà đầu tư thứ cấp.

- Về khả năng cân đối, huy động vốn từ vốn vay tổ chức tín dụng: Ngày 10/3/2020, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Phố Hiến có Công văn số 114/VCB.PH cam kết cho vay không hủy ngang cho Công ty Cổ phần đầu tư Dova để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng CCN Hòa Phong tại xã Hòa Phong, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên với số tiền là 120 tỷ đồng (bằng với đề xuất huy động vốn bằng nguồn vốn vay và ứng trước của nhà đầu tư thứ cấp tại Báo cáo đề xuất thành lập cụm công nghiệp).

\* Trên cơ sở ý kiến của các Sở, ngành. Ngày 31/3/2020, UBND thị xã Mỹ Hào có văn bản số 289/UBND – KT về việc lập CCN Hòa Phong, thị xã Mỹ Hào với Quy mô diện tích: 17,78ha; Tổng nguồn vốn đầu tư là 150 tỷ đồng do Công ty Cổ phần Đầu tư Dova làm chủ đầu tư ( kèm theo Hồ sơ thành lập cụm).

## **2. Ý kiến thẩm định của Sở Công Thương**

### **2.1. Hồ sơ thành lập CCN gồm:**

- Tờ trình số số 191/TTr-UBND ngày 09/12/2019 của UBND thị xã Mỹ Hào kèm theo hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp.

- Công văn số 127/UBND-KT ngày 26/02/2020 của UBND thị xã Mỹ Hào về việc bổ sung hồ sơ thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong.

- Công văn số 289/UBND – KT ngày 31/3/2020 của UBND thị xã Mỹ Hào về việc thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong.

- Công văn số 06/2020/Dova ngày 27/03/2020 của Công ty cổ phần Đầu tư Dova về việc xin thành lập CCN Hòa Phong, xã Hòa Phong, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên; Báo cáo đầu tư thành lập CCN Hoà Phong; Bảng phân tích hiệu quả kinh tế dự án.

+ Bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần đầu tư Dova (Mã số doanh nghiệp: 0901065154);

+ Bản sao: Hồ sơ giới thiệu năng lực các nhà đầu tư: báo cáo tài chính năm 2018-2019 của các nhà đầu tư là công ty Cổ phần Công nghiệp Delco và Công ty cổ phần Hiệp Cường Hưng Yên; Hồ sơ chứng minh năng lực tài chính đơn vị thực



hiện dự án: Xác nhận số dư tài khoản ngân hàng TMCP Ngoại Thương của Công ty Cổ phần Công nghiệp Delco; Xác nhận số dư tài khoản tiền gửi ngân hàng VP Bank cho các nhà đầu tư: Nguyễn Quang Lân, Nguyễn Thanh Dũng, Nguyễn Quang Long.

- Công văn số 114/VCB.PH Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Phố Hiến cam kết cho vay không hủy ngang cho Công ty Cổ phần đầu tư Dova để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng CCN Hòa Phong tại xã Hòa Phong, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên với số tiền là 120 tỷ đồng để thực hiện dự án CCN Hòa Phong; Văn bản số 01/2020/TB-Dova của Công ty cổ phần đầu tư Dova về danh sách đăng ký cổ đông.

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

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

CCN Hòa Phong nằm trong Quy hoạch CCN trên địa bàn tỉnh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3143/QĐ-UBND ngày 28/12/2018.

- Có Công ty cổ phần đầu tư Dova đăng ký làm chủ đầu tư;

- Trên địa bàn thị xã Mỹ Hào quy hoạch 03 cụm công nghiệp, đến nay chưa có cụm công nghiệp nào được thành lập.

**Kết luận:** Cụm công nghiệp Hòa Phong 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:

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

b) Sự cần thiết, phù hợp:

Mỹ Hào là thị xã nằm ở phía Đông Bắc của tỉnh Hưng Yên, có vị trí địa lý khá thuận lợi để phát triển một số ngành công nghiệp quan trọng so với các địa phương khác. Trong những năm qua, các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp trên địa bàn Thị xã Mỹ Hào không ngừng phát triển, nhu cầu đất công nghiệp ngày càng cao. Vì vậy, việc thành lập Cụm công nghiệp Hòa Phong là cần thiết đáp ứng nhu cầu và mong đợi của các nhà đầu tư trong và ngoài nước, 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.

**Kết luận:** Cụm công nghiệp Hòa Phong 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 Hòa Phong

- Địa điểm: xã Hòa Phong, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

- Diện tích: Diện tích đất hiện trạng dự kiến thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong khoảng: 17,78 ha.

- Mục tiêu thành lập cụm công nghiệp:

Xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Hòa Phong đáp ứng yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường theo quy định, phục vụ tiếp nhận, di dời, mở rộng sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nhỏ và vừa, hợp tác xã, tổ hợp tác vào cụm công nghiệp nhằm khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường, nguy cơ cháy nổ trong khu dân cư.

- Ngành nghề hoạt động trong cụm công nghiệp: Ngành công nghiệp gia dụng, cơ khí, chế tạo, lắp ráp, điện tử, điện lạnh, chế biến thực phẩm, dược phẩm; công nghiệp hỗ trợ ngành may mặc; bao bì, kho bãi... dịch vụ ngành công nghiệp

- 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:

- Tháng thứ 1 đến tháng 12: Thực hiện các thủ tục hành chính, thành lập Ban giải phóng mặt bằng, lập và phê duyệt phương án giải phóng mặt bằng, đền bù giải phóng mặt bằng.

- Tháng thứ 13 đến tháng 18: Thực hiện san lấp mặt bằng, xây dựng bờ kè tường bao khu đất.

- Tháng thứ 19 đến tháng 24: Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

- Tháng 13 đến tháng 24: Thực hiện thu hút đầu tư

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:

\* Năng lực, tư cách pháp lý của Chủ đầu tư:

- Tư cách pháp lý: Chủ đầu tư là Công ty CP đầu tư Dova là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh khu công nghiệp... được Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0901065154 lần đầu ngày 31/10/2019. Công ty CP đầu tư Dova có chức năng thực

hiện nhiệm vụ chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp khi được UBND tỉnh giao.

- Năng lực kinh nghiệm: Công ty CP đầu tư Dova là doanh nghiệp thành lập hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh khu công nghiệp...

Tổng mức đầu tư dự án: 150 tỷ đồng.

\* Cơ cấu vốn:

- Vốn tự có và vốn góp của các cổ đông là: 30 tỷ đồng, chiếm 20% tổng vốn đầu tư (Xác nhận số dư tài khoản ngân hàng TMCP Ngoại Thương của Công ty Cổ phần Công nghiệp Delco; Xác nhận số dư tài khoản tiền gửi ngân hàng VP Bank cho các nhà đầu tư: Nguyễn Quang Lân, Nguyễn Thanh Dũng, Nguyễn Quang Long; Văn bản số 01/2020/TB-Dova của Công ty cổ phần đầu tư Dova về danh sách đăng ký cổ đông)

- Vốn vay: 120 tỷ đồng, chiếm 80% tổng vốn đầu tư (Công văn số Công văn số 114/VCB.PH Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Phố Hiến cam kết cho vay không hủy ngang cho Công ty Cổ phần đầu tư Dova để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng CCN Hòa Phong)

**Kết luận:** Theo quy định tại khoản 2 Điều 14, Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, Công ty Cổ phần đầu tư Dova đáp ứng đủ điều kiện về năng lực kinh nghiệm, khả năng tài chính để đầu tư thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong.

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

Việc thành lập và đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Hòa Phong là hoàn toàn phù hợp với đường lối, chủ trương chuyển dịch kinh tế của thị xã Mỹ Hào 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 Hòa Phong của UBND thị xã Mỹ Hào, Sở Công Thương đề xuất như sau:

1. Kính đề nghị UBND tỉnh xem xét quyết định thành lập cụm công nghiệp Hòa Phong, diện tích là: 17,78 ha do Công ty Cổ phần đầu tư Dova làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Hòa Phong.

- Địa điểm: Trên địa bàn xã Hòa Phong, cụ thể:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch trục chính trung tâm

- Phía Nam giáp thôn Vân Dương  
- Phía Tây giáp hành lang bảo vệ công trình đường điện cao thế 110KV và tuyến đường quy hoạch mặt cắt ngang 46m.

- Phía Đông giáp đất canh tác.

Vị trí, ranh giới chi tiết và các chỉ tiêu Quy hoạch kiến trúc sẽ được xác định theo Quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND tỉnh phê duyệt.

- Tổng mức vốn đầu tư: 150 tỷ đồng.

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật, vốn của các cổ đông góp vốn và vốn huy động từ các nguồn khác.

- Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 2020 -2022.

2. Giao UBND thị xã Mỹ Hào khẩn trương thực hiện điều chỉnh, bổ sung vị trí CCN Hòa Phong vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo nội dung Thông báo số 229/TB-UBND ngày 18/9/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên.

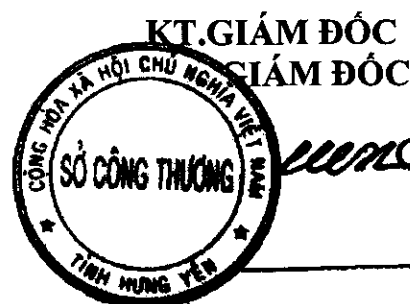
3. Sau khi cụm công nghiệp được thành lập, yêu cầu chủ đầu tư huy động nguồn lực để đảm bảo tiến độ như đã cam kết đồng thời triển khai các bước: Lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết; Lập, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp; Lập, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự 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 Hòa Phong, ý kiến tham gia của các Sở, ngành)

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- GD, các PGD Sở;
- Công thông tin điện tử của Sở;
- Lưu: VT, QLCN.



Trần Văn Cường

Sở Công thương  
Tỉnh Hưng Yên  
08.04.2020 17:01:47  
+07:00

12