

Số: 27 /BC-SCT

Hung Yên, ngày 06 tháng 01 năm 2020

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Bổ sung Quy hoạch giai đoạn đến năm 2020 cụm công nghiệp Minh Khai, huyện Văn Lâm

Sở Công Thương nhận được tờ trình số 167/TTr-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019 của UBND huyện Văn Lâm, kèm theo Hồ sơ đề nghị bổ sung vào Quy hoạch giai đoạn đến 2020 cụm công nghiệp Minh Khai, trên cơ sở các quy định hiện hành, Sở Công Thương đã chủ trì phối hợp với các Sở, ngành thẩm định hồ sơ đề nghị bổ sung vào Quy hoạch cụm công nghiệp Minh Khai, huyện Văn Lâm 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 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;

- 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;

- 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.

- Tờ trình số 167/TTr-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Văn Lâm kèm theo hồ sơ Bổ sung Quy hoạch Cụm công nghiệp.

II. Tóm tắt nội dung đề nghị Bổ sung Quy hoạch Cụm công nghiệp

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

2. Địa điểm, diện tích:

Tại khu đất thuộc địa phận thị trấn Như Quỳnh và xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm với diện tích khoảng 52,34 ha.

Vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch rộng 28m
- Phía Nam giáp đường quy hoạch rộng 28m
- Phía Đông giáp đường quy hoạch rộng 32m
- Phía Tây giáp đường quy hoạch rộng 28m và khu dân cư thôn Minh Khai.

3. Quy mô dự án: Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trên diện tích đất quy hoạch cụm công nghiệp khoảng 52,34ha.

4. Dự kiến bố trí ngành nghề gồm các ngành nghề chính: Thu hút các dự án theo các ngành nghề công nghiệp nhẹ, sản xuất công nghiệp điện tử, công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp công nghiệp sạch, hàng tiêu dùng, bao bì giấy, nhựa nguyên sinh (không tái chế).

5. Đơn vị đăng ký làm chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng cụm công nghiệp Minh Khai.

- Địa chỉ trụ sở chính: Km17, QL5, thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên (sau đây gọi tắt là Chủ đầu tư).

- Giấy Đăng ký kinh doanh/mã số doanh nghiệp là 0901013572 cấp lần đầu ngày 12/6/2017.

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

- Vốn điều lệ: 28.000.000.000 đồng.

6. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án: 492 tỷ đồng

* Cơ cấu vốn:

- Vốn tự có của nhà đầu tư : 80 tỷ đồng (khoảng 16,2% tổng số vốn đầu tư dự án)

- Vốn vay, vốn huy động từ các nguồn hợp pháp khác: 412 tỷ đồng (khoảng 83,8% tổng số vốn đầu tư dự án)

7. Dự kiến tiến độ đầu tư:

Từ năm 2020 đến năm 2021

III. Kết quả thẩm định

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

1.1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

UBND huyện Văn Lâm đề nghị bổ sung Cụm công nghiệp Minh Khai vào quy hoạch cụm công nghiệp giai đoạn đến năm 2020 do Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng cụm công nghiệp Minh Khai làm chủ đầu tư tại khu đất có diện tích khoảng 52,34ha thuộc địa phận thị trấn Như Quỳnh và xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm.

Theo Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Văn Lâm đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 chỉ tiêu sử dụng đất cụm công nghiệp đến năm 2020 là 391,98ha (gồm: CCN Minh Khai 29,47ha, CCN Lạc Đạo 21,00ha, CCN Chỉ Đạo 21,88ha, CCN Đại Đồng 36,40ha, CCN Tân Quang 214,73ha, CCN Minh Hải 68,5ha). Các cụm công nghiệp quy hoạch đến năm 2020 chưa hoàn tất các thủ tục về đầu tư hạ tầng.

Cụm công nghiệp Minh Khai với quy mô 52,34ha chưa có trong danh mục các cụm công nghiệp đến năm 2020 trong Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Văn Lâm.

Vị trí khu đất trong Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Văn Lâm được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch là khu chức năng cụm công nghiệp.

UBND huyện Văn Lâm đề nghị bổ sung Cụm công nghiệp Minh Khai vào quy hoạch cụm công nghiệp giai đoạn đến năm 2020, Sở Tài Nguyên và Môi Trường đề nghị UBND huyện Văn Lâm điều chỉnh, bổ sung và cập nhật chỉ tiêu sử dụng đất cụm công nghiệp Minh Khai vào kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Văn Lâm để trình UBND tỉnh phê duyệt đảm bảo không làm thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất cụm công nghiệp và khu vực sử dụng đất theo chức năng trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Văn Lâm được duyệt theo quy định tại Khoản 8 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai “ Trong trường hợp cần thiết mà phải điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình nhưng không làm thay đổi về chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất và khu vực sử dụng đất theo chức năng trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thì Phòng Tài Nguyên và Môi Trường tổng hợp như cầu sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trình Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Sở Tài Nguyên và Môi Trường. Sở Tài Nguyên và Môi Trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận cho phép để thực hiện và cập nhật năm vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện của năm tiếp theo”.

1.2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Về việc đề xuất bổ sung cụm công nghiệp Minh Khai vào Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020:

Tại 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 số 3143/QĐ-UBND ngày 28/10/2018, cụm công nghiệp Minh Khai được định hướng phát triển trong giai đoạn 2021-2030 với quy mô 75ha. Cụm công nghiệp Minh Khai đã được UBND tỉnh đồng ý về chủ trương thành lập tại Thông báo số 538/TB-UBND ngày 05/12/2017.

Căn cứ nhu cầu về mặt bằng để sản xuất, kinh doanh ngày càng cao của các hộ cá nhân, doanh nghiệp, nhà đầu tư trên địa bàn, Sở Kế hoạch và Đầu tư nhất trí về chủ trương đề xuất bổ sung cụm công nghiệp Minh Khai vào Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020 theo đề xuất của UBND huyện Văn Lâm.

Tuy nhiên, khi triển khai thực hiện cụm công nghiệp Minh Khai phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của tỉnh Hưng Yên đã được Chính Phủ phê duyệt. Trình tự và thủ tục bổ sung Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp phải phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

- Nếu được UBND tỉnh đồng ý về chủ trương bổ sung vào Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, đề nghị việc công bố quy hoạch, kêu gọi nhà đầu tư, lựa chọn nhà 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.

1.3. Sở Xây dựng:

Tại Tờ trình số 167/TTr-UBND ngày 16/10/2019, UBND huyện Văn Lâm đề nghị được điều chỉnh quy hoạch CCN Minh Khai giai đoạn từ 2021-2030 vào giai đoạn đến năm 2020. Theo đó, đề nghị bổ sung Cụm công nghiệp Minh Khai với diện tích khoảng 52,34 ha, thuộc địa bàn quản lý của thị trấn Như Quỳnh và xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm, vào danh mục các cụm công nghiệp đến năm 2020 (theo Quyết định 3143/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 thì cụm công nghiệp Minh Khai thuộc danh mục các cụm công nghiệp định hướng giai đoạn từ năm 2021-2030).

Ngày 11/01/2019, UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quyết định số 55/QĐ-UBND phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Minh Khai với quy mô sử dụng đất 52,34ha, thuộc địa bàn quản lý của thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm. Hiện nay, công ty cổ phần phát triển cụm công nghiệp Minh Khai đã đăng ký là nhà đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp, Sở Xây dựng xét thấy việc đề nghị được bổ sung vào Quy hoạch cụm công nghiệp giai đoạn đến năm 2020 như đề nghị của UBND huyện Văn Lâm là phù hợp.

1.4. Sở Giao thông vận tải:

Sau khi nghiên cứu, Sở Giao Thông vận tải thống nhất với chủ trương về bổ sung và quy hoạch Cụm công nghiệp Minh Khai. Đề nghị ranh giới Cụm công nghiệp phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung và quy hoạch giao thông của huyện Văn Lâm đã được phê duyệt.

1.5. Sở Tài chính:

a) Ngày 30/10/2019, Sở Tài chính có văn bản số 1090/STC-GCS&DN về việc thẩm định hồ sơ bổ sung cụm công nghiệp Minh Khai vào Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tài chính, Sở Công Thương đã đề nghị UBND huyện Văn Lâm và chủ đầu tư hoàn thiện, bổ sung các tài liệu chứng minh năng lực tài chính và khả năng huy động vốn của chủ đầu tư... Ngày 04/12/2019, Sở Công Thương có văn bản số 1628/SCT-QLCN gửi Sở Tài Chính thẩm định đối với Hồ sơ đề nghị bổ sung Quy hoạch CCN Minh Khai, huyện Văn Lâm (lần 2).

b) Ngày 16/12/2019, Sở Tài Chính có văn bản số 1287/STC-GCS&DN về việc thẩm định hồ sơ bổ sung cụm công nghiệp Minh Khai vào Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Hưng Yên đến năm 2020 (lần 2) như sau:

- Về tính hợp pháp, hợp lệ của hồ sơ đề nghị:

Tại khoản 1, Điều 8 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ quy định về hồ sơ điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp do UBND huyện lập gửi Sở Công Thương như sau:

“ * Hồ sơ đề nghị điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị điều chỉnh, bổ sung quy hoạch cụm công nghiệp;

- Báo cáo điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch;

- Các văn bản, tài liệu khác (nếu có)

* Nội dung chủ yếu của Báo cáo điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch:

- Báo cáo bổ sung Quy hoạch gồm: Căn cứ pháp lý, sự cần thiết, giải trình đáp ứng các điều kiện bổ sung Quy hoạch; nhu cầu mặt bằng sản xuất dự kiến thu hút đầu tư, di dời vào cụm công nghiệp; phương án bổ sung quy hoạch (gồm: Tên gọi, địa điểm, diện tích, hiện trạng sử dụng đất, ngành nghề hoạt động, tiến độ đầu tư hạ tầng, khả năng kết nối với hạ tầng bên ngoài, tư cách pháp nhân, năng lực của chủ đầu tư, nguồn vốn, giải pháp huy động vốn, phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, dự báo tác động, biện pháp xử lý môi trường và quản lý cụm công nghiệp sau khi được bổ sung Quy hoạch)

- Báo cáo điều chỉnh Quy hoạch gồm: Sự cần thiết, giải trình đáp ứng điều kiện điều chỉnh Quy hoạch; đánh giá hiện trạng, hiệu quả đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và phương án chuyển đổi cụm công nghiệp”

Hồ sơ đề nghị bổ sung Quy hoạch cụm công nghiệp đảm bảo đủ thành phần theo quy định.

- Về tính khả thi của Báo cáo bổ sung quy hoạch cụm công nghiệp

Năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất

* Tại khoản 2 và khoản 4, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai quy định:

“ Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định như sau:

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;

- Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác...

* Thời điểm thẩm định các điều kiện quy định tại Điều nay được thực hiện đồng thời với việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất của chủ đầu tư khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư, thẩm định dự án đầu tư, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thì thời điểm thẩm định được thực hiện trước khi tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất”

Theo quy định trên, việc cho ý kiến thẩm định về nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (trong đó có điều kiện đáp ứng về năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất của nhà đầu tư) thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Nội dung Báo cáo điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp số 323/BC-UBND ngày 16/10/2019 của UBND huyện Văn Lâm (điểm 2.4, Mục 2) chỉ mới đánh giá điều kiện về năng lực tài chính của Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng cụm công nghiệp Minh Khai (đơn vị được UBND huyện đề nghị lựa chọn xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Minh Khai) để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; chưa đánh giá về năng lực tài chính, kinh nghiệm của nhà đầu tư trong việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật, giải pháp huy động vốn cho xây dựng hạ tầng kỹ thuật...

Mặt khác, theo nội dung Báo cáo thi tổng mức đầu tư dự án dự kiến khoảng 492 tỷ đồng trong đó nhu cầu vốn cho GPMB là 172 tỷ đồng; còn lại 320 tỷ đồng phục vụ cho đầu tư xây dựng hạ tầng và chi phí khác (quản lý dự án, tư vấn...)

Tổng nguồn vốn có khả năng huy động cho dự án: 512 tỷ đồng; trong đó:

(1) Vốn điều lệ của Công ty: 28 tỷ đồng

(2) Bảo lãnh tài chính từ Công ty TNHH Bao bì Việt Hưng: 196 tỷ đồng (trong đó: cho GPMB là 146 tỷ đồng; cho xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 50 tỷ đồng). Theo báo cáo tài chính năm 2017 và năm 2018 của Công ty TNHH Bao bì Việt Hưng (kèm theo Công văn số 1628/SCT-QLCN ngày 04/12/2019 của Sở Công Thương) thì vốn chủ sở hữu và tổng tài sản của Công ty năm 2017 (tương ứng là 603 tỷ đồng, 1.081,8 tỷ đồng), năm 2018 (tương ứng là 536,9 tỷ đồng, 1.112 tỷ đồng); lợi nhuận sau thuế năm 2017 là 83,5 tỷ đồng, năm 2018 là 76,1 tỷ đồng.

(3) Xác nhận cấp tín dụng số 004VNMD1932973440 ngày 25/11/2019 của Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Tây Hồ: 288 tỷ đồng.

Theo giải pháp huy động vốn trên thì Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng cụm công nghiệp Minh Khai có khả năng đáp ứng được nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ GPMB và một phần chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật của cụm công nghiệp. Tuy nhiên, việc Công ty có huy động được vốn vay và được giải ngân vốn để thanh toán khoảng 80% chi phí xây dựng hạ tầng hay không theo nội dung Xác nhận cấp tín dụng số 004VNMD1932973440 ngày 25/11/2019 của Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Tây Hồ phải phụ thuộc vào kết quả chấp thuận hồ sơ vay vốn do Công ty cung cấp (về tài sản bảo đảm, tính khả thi của dự án,...) Tuy nhiên, nội dung thuyết minh của Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng cụm công nghiệp Minh Khai tại Báo cáo thành lập cụm công nghiệp chưa có đánh giá và 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 Sở Công Thương

Cụm công nghiệp Minh Khai huyện Văn Lâm được quy hoạch trong giai đoạn 2021-2030 với diện tích 75ha. Tuy nhiên, với định hướng phát triển kinh tế - xã hội; nhu cầu quỹ đất để phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp ngày càng lớn. Ngày 16/10/2019, UBND huyện Văn Lâm có Tờ trình số 167/TTr-UBND đề nghị điều chỉnh cụm quy hoạch công nghiệp Minh Khai từ giai đoạn 2021-2030 sang giai đoạn đến năm 2020.

2.1. Hồ sơ điều chỉnh, bổ sung cụm công nghiệp Minh Khai bao gồm:

+ Tờ trình đề nghị bổ sung Quy hoạch cụm công nghiệp của Ủy ban nhân dân huyện Văn Lâm (Tờ trình số 167/TTr-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019);

+ Báo cáo bổ sung Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp giai đoạn đến năm 2020 của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng cụm công nghiệp Minh Khai.

+ Bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng cụm công nghiệp Minh Khai.(Mã số doanh nghiệp: 0901013572)

+ Các văn bản, tài liệu khác có liên quan: Xác nhận số dư tài khoản thanh toán của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam cho Công ty cổ phần phát triển hạ tầng cụm công nghiệp Minh Khai; Xác nhận cung cấp tín dụng của Ngân hàng Quân đội – Chi nhánh Tây Hồ; Bảng cân đối kế toán của Công ty TNHH Bao bì Việt Hưng năm 2017,2018; Biên bản họp hội đồng cổ đông của Cty Bao bì Việt Hưng; Nghị Quyết bảo lãnh và đầu tư tài chính vào dự án CCN Minh Khai của Cty TNHH Bao bì Việt Hưng...

- **Kết Luận:** Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 8 của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017, Hồ sơ đề nghị điều chỉnh, bổ sung CCN Minh Khai vào Quy hoạch phát triển CCN giai đoạn đến năm 2020 là đầy đủ, hợp lệ. .

2.2 Khả năng đáp ứng các điều kiện điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch cụm công nghiệp.

- Bổ sung CCN Minh Khai phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh đến năm 2020.

- Có Công ty cổ phần phát triển hạ tầng cụm công nghiệp Minh Khai đăng ký làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trong trường hợp cụm công nghiệp được UBND tỉnh bổ sung vào quy hoạch giai đoạn đến năm 2020.

- Có quỹ đất công nghiệp đủ để thành lập cụm công nghiệp mới.

- Trên địa bàn huyện Văn Lâm giai đoạn đến 2020 có quy hoạch 05 cụm công nghiệp được quy hoạch, bao gồm: Minh Hải 1, Minh Khai (I,II), Đại Đồng, Chi Đạo, Lạc Đạo. Các cụm công nghiệp này cơ bản đã lấp đầy các dự án sản xuất kinh doanh đã hoạt động hoặc đăng ký thuê đất thực hiện dự án.

Kết luận: Cụm công nghiệp Minh Khai đáp ứng các điều kiện điều chỉnh, bổ sung vào Quy hoạch cụm công nghiệp được quy định tại khoản 1, điều 7 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 điều chỉnh, bổ sung 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 25/5/2017 của chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

- 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.

b) Sự cần thiết, phù hợp:

Huyện Văn Lâm là huyện nằm phía Bắc của tỉnh Hưng Yên, tiếp giáp với thủ đô Hà Nội, huyện Văn Lâm có vị trí đặc biệt thuận lợi để phát triển kinh tế - xã hội. Nằm trên trục giao thông quan trọng là quốc lộ 5A, tuyến đường hết sức quan trọng từ các tỉnh đi cảng Hải Phòng và thủ đô Hà Nội từ đó tạo cho Văn Lâm thu hút phát triển về sản xuất công nghiệp- tiểu thủ công nghiệp. Trong những năm qua, công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn huyện phát triển mạnh góp phần to lớn đến chuyển đổi cơ cấu lao động và phát triển kinh tế của địa phương. Tuy nhiên, việc phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp ở Văn Lâm nhiều bất cập, vẫn còn nhiều doanh nghiệp, hộ sản xuất xem kẹt trong khu dân cư. Hoạt động sản xuất vẫn đơn lẻ, diện tích chật hẹp khó có khả năng mở rộng sản xuất. Quy mô sản xuất nhỏ nên việc đầu tư, cải tiến kỹ thuật, áp dụng công nghệ và đầu tư hệ thống xử lý nước thải, các biện pháp bảo đảm an toàn phòng chống cháy nổ rất khó khăn, do đó nguy cơ cháy nổ, đặc biệt là gây ô nhiễm môi trường ảnh hưởng lớn đến đời sống và phát triển của khu vực này. Vì vậy, việc đề nghị bổ sung Quy hoạch Cụm công nghiệp Minh Khai 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.

Kết luận: Cụm công nghiệp Minh Khai được điều chỉnh từ giai đoạn 2021-2030 sang giai đoạn đến năm 2020 là cần thiết và hoàn toàn phù hợp với Nghị định số 68/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

2.3.2. Tên gọi, địa điểm, diện tích, mục tiêu, 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 Khai

- Địa điểm: Thị trấn Như Quỳnh và xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

- Diện tích: Diện tích đất dự kiến bổ sung Quy hoạch cụm công nghiệp Minh Khai là 52,34ha.

- Mục tiêu điều chỉnh, bổ sung cụm công nghiệp:

Thành lập, xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Minh Khai 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, 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.

- Ngành nghề hoạt động trong cụm công nghiệp: Thu hút các dự án theo các ngành nghề công nghiệp nhẹ, sản xuất công nghiệp điện tử, công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp công nghiệp sạch, hàng tiêu dùng, bao bì giấy, nhựa nguyên sinh (không tái chế).

- 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 đáp ứng nhu cầu điện, nước cung cấp cho từng lô đất xây dựng.

- Tiến độ thực hiện: Năm 2020-2021

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: Công ty CP phát triển hạ tầng cụm công nghiệp Minh Khai là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng các dự án xây dựng dân dụng, các dự án đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp và các ngành nghề kinh doanh khác... được Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0901013572 đăng ký lần đầu ngày 12/6/2017.

- Năng lực kinh nghiệm: Công ty CP phát triển hạ tầng cụm công nghiệp Minh Khai là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng các dự án xây dựng dân dụng, các dự án đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp và các ngành nghề kinh doanh khác.

Tổng mức đầu tư cụm công nghiệp là 492 tỷ đồng

- Vốn tự có của nhà đầu tư: 80 tỷ đồng (khoảng 16,2% tổng số vốn đầu tư dự án)

- Vốn vay, vốn huy động từ các nguồn hợp pháp khác: 412 tỷ đồng (khoảng 83,8% tổng số vốn đầu tư dự án)

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 cụ thể, Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng cụm công nghiệp Minh Khai đáp ứng điều kiện để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Minh Khai

trong trường hợp cụm công nghiệp được UBND tỉnh bổ sung vào quy hoạch giai đoạn 2020. (*việc lựa chọn Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp được thực hiện trong giai đoạn thành lập cụm công nghiệp theo quy định tại Điều 15, Nghị định 68/2017/NĐ- CP*).

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

Việc điều chỉnh, bổ sung CCN Minh Khai vào quy hoạch giai đoạn đến năm 2020 là căn cứ pháp lý để thành lập, đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Minh Khai, 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, Sở Công Thương đề xuất như sau:

- Cụm công nghiệp Minh Khai được quy hoạch trong giai đoạn 2021-2030 với diện tích 75ha (Quyết định số 3143/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh). Tuy nhiên, với định hướng phát triển kinh tế - xã hội; nhu cầu quỹ đất để phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp ngày càng lớn, các cụm công nghiệp trên địa bàn huyện Văn Lâm hiện không đủ đáp ứng. Vì vậy, kính đề nghị UBND tỉnh thỏa thuận với Bộ Công Thương điều chỉnh, bổ sung cụm công nghiệp Minh Khai từ giai đoạn 2021-2030 vào Quy hoạch giai đoạn đến năm 2020, với diện tích 52,34 ha.

- Vị trí, ranh giới, các chỉ tiêu Quy hoạch kiến trúc sẽ được xác định chính xác sau khi cụm công nghiệp được UBND tỉnh quyết định thành lập và phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng.

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

(*Gửi kèm theo Hồ sơ đề bổ sung Quy hoạch CCN Minh Khai, ý kiến tham gia của các Sở, ngành*).

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- GD, các PGĐ Sở;
- Website Sở;
- Lưu: VT, QLCN.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Văn Cường