

Số: 1293/BC-SCT

Hưng Yên, ngày 07 tháng 10 năm 2019

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	
C.V	Số: 12043
ĐẾN	Ngày: 07/10/2019
	Chuyên: 02/ĐKT
	Lưu hồ sơ:

## BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

### Thành lập cụm công nghiệp Vân Du – Quang Vinh

Sở Công Thương nhận được Tờ trình số 96/TTr-UBND ngày 17/6/2019 của UBND huyện Ân Thi, kèm theo Hồ sơ đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Vân Du Quang Vinh. 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 Vân Du – Quang Vinh, huyện Ân Thi 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 96/TTr-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2019 của UBND huyện Ân Thi kèm theo hồ sơ đề nghị 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 Vân Du - Quang Vinh, huyện Ân Thi (sau đây gọi tắt là Dự án).

### **2. Địa điểm, diện tích:**

Tại khu đất thuộc địa phận xã Vân Du - Quang Vinh, huyện Ân Thi, với diện tích đến năm 2020 khoảng 45ha, giai đoạn 2020-2021 dự kiến 30ha ( bao gồm các nhà máy đã được UBND tỉnh cấp quyết định chủ trương đầu tư và đã đi vào hoạt động với tổng diện tích 30ha)

Vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đất canh tác và khu dân cư;
- Phía Tây giáp đất canh tác;
- Phía Nam giáp đường tỉnh lộ 200 và các nhà máy đã đầu tư
- Phía Bắc 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 45 ha.

**4. Dự kiến bố trí ngành nghề gồm các ngành nghề chính:** Sản xuất cơ khí, điện tử, công nghiệp hỗ trợ; Sản xuất kinh doanh may mặc, mây tre đan; Các ngành mộc dân dụng, mỹ nghệ cao cấp; Sản xuất sản phẩm sử dụng nguyên liệu tại chỗ, sử dụng nhiều lao động; Các dự án không gây ô nhiễm môi trường.

**5. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên (sau đây gọi tắt là Chủ đầu tư).

- Địa chỉ trụ sở chính: Cụm Công nghiệp Quang Vinh – Vân Du, xã Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

- Giấy Đăng ký kinh doanh /mã số doanh nghiệp là 0901054120, cấp ngày 02/04/2019.

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

- Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng

**6. Tổng mức đầu tư dự án:** 300.000.000.000 đồng.

+ Vốn tự có và vốn góp để thực hiện dự án: 60.000 triệu đồng ( chiếm 20% tổng vốn đầu tư).

+ Vốn vay các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước tương đương: 240.000 triệu đồng ( chiếm 80% tổng vốn đầu tư).

**7. Tiến độ đầu tư:** Năm 2019-2021.

**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.**

##### **1.1. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

UBND huyện Ân Thi đề xuất thành lập cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh có diện tích là 45ha thuộc địa phận xã Quang Vinh và Vân Du, huyện Ân Thi.

Quy mô diện tích và vị trí, ranh giới đề xuất thành lập cụm công nghiệp phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của tỉnh và huyện Ân Thi đã được phê duyệt.

##### **1.2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

Không có ý kiến với đề xuất thành lập CCN Vân Du - Quang Vinh của Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên

##### **1.3. Sở Xây dựng:**

Khu đất đề nghị thành lập cụm công nghiệp Vân Du – Quang Vinh có một phần đang là đất canh tác và một phần đất đã tiếp nhận các dự án sản xuất công nghiệp, nằm trên trục đường tỉnh ĐT.376. Theo quy hoạch chung xây dựng dọc tuyến đường bộ nối 2 đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng và Cầu Giẽ – Ninh Bình đã được phê duyệt thì chức năng khu đất được định hướng là đất quy hoạch cụm công nghiệp Vân Du – Quang Vinh. Vị trí cụm công nghiệp 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 và phù hợp với Danh mục Quy hoạch phát triển CCN đến năm 2020 tỉnh Hưng Yên được Bộ Công Thương thỏa thuận tại Công Văn số 10572/BCT-CTĐP ngày 27/12/2018. Sở Xây dựng xét thấy đề nghị thành lập cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh tại vị trí nêu trên là phù hợp.

##### **1.4. Cục Thuế tỉnh:**

Nhất trí với đề xuất thành lập CCN Vân Du - Quang Vinh của Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên

##### **1.5. Sở Giao thông vận tải:**

Sở Giao thông vận tải thống nhất với chủ trương thành lập Cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh. Cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh có ranh giới phía Tây tiếp giáp với ĐT.376 với chiều dài khoảng 2.000m; phía Bắc tiếp giáp với ĐT.384; phía Nam tiếp giáp với QL.38 mới. Sở Giao thông vận tải đề nghị:

- Ranh giới phía Tây nằm ngoài chỉ giới hành lang an toàn đường bộ của ĐT.376, cách tim đường ĐT.376 hiện tại 38,5m và có đầu tư xây dựng đường gom dọc tuyến đường để đảm bảo an toàn giao thông.

- Ranh giới phía Bắc và ranh giới phía Nam cách tim đường ĐT.384, QL.38 mới hiện tại là 23m.

- Để đảm bảo an toàn giao thông theo quy định; khi lập quy hoạch, xây dựng đường đầu nối ngang của Cụm công nghiệp vào ĐT.376, ĐT.384, đề nghị Chủ đầu tư xin ý kiến chấp thuận của Sở Giao thông vận tải trước khi phê duyệt và thực hiện.

#### 1.6. Sở Tài chính:

a) Ngày 05/8/2019, Sở Tài chính có văn bản số 767/STC-GCS&DN về việc thẩm định hồ sơ thành lập Cụm công nghiệp Vân Du – Quang Vinh như sau:

- Cụm công nghiệp Vân Du – Quang Vinh do Công ty TNHH Phát triển công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên 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.

- Thẩm định dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án: Dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ GPMB được Công ty TNHH Phát triển công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên lập căn cứ Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh ( đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh) và chính sách bồi thường tại Quyết định số 09/2011/QĐ-UBND ngày 01/6/2011 của UBND tỉnh ( đã hết hiệu lực ngày 06/11/2014, thay thế bằng Quyết định số 14/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 của UBND tỉnh) là chưa phù hợp với quy định do các văn bản này đã hết hiệu lực thi hành.

- Thẩm định khả năng cân đối vốn và giải pháp huy động vốn: Cụm công nghiệp Vân Du – Quang Vinh dự kiến thu hồi khoảng 50,1ha đất trong đó chủ yếu là đất nông nghiệp khoảng 47,51ha ( chiếm xấp xỉ 95%); còn lại là diện tích thủy lợi, giao thông, ...do UBND các xã: Vân Du, Quang Vinh quản lý.

Theo nội dung Báo cáo đầu tư thành lập cụm công nghiệp và hồ sơ kèm theo của Công ty TNHH Phát triển công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên thì:

+ Tổng mức đầu tư dự án khoảng 301 tỷ đồng trong đó nhu cầu vốn cho GPMB là 123 tỷ đồng; còn lại 178 tỷ đồng sử dụng cho đầu tư xây dựng hạ tầng và chi phí khác ( quản lý dự án, tư vấn,...)

Nguồn vốn thực hiện dự án:

+ Vốn chủ sở hữu và vốn góp của Công ty TNHH Phát triển công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên là 60 tỷ đồng.

+ Nguồn vốn vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam dự kiến là 240 tỷ đồng.

+ Nguồn vốn của đơn vị hợp tác là Công ty Cổ phần năng lượng bền vững Việt Nam là 100 tỷ đồng.

Như vậy, nguồn vốn góp của chủ sở hữu ( dự kiến 60 tỷ đồng) chỉ đáp ứng được 48,8% nhu cầu vốn phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB của dự án ( nhu cầu vốn dự kiến là 123 tỷ đồng); 51,2% nhu cầu còn lại phụ thuộc vào giải ngân nguồn vốn vay tổ chức tín dụng và nguồn vốn của đơn vị hợp tác là Công ty Cổ phần năng lượng bền vững Việt Nam.

- Đối với nguồn vốn vay tổ chức tín dụng: Tại Công văn số 507/BIDV.TSO-KHDN ngày 31/5/2019, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Sơn chỉ cam kết về chủ trương cho vay và thời điểm giải ngân khi Công ty Cổ phần năng lượng bền vững Việt Nam đáp ứng đủ điều kiện về cấp tín dụng và bảo đảm tiền vay theo quy định. Theo đó, việc huy động được vốn vay và được giải ngân vốn để thanh toán tiếp 51,2% chi phí bồi thường, hỗ trợ GPMB và 100% chi phí xây dựng hạ tầng hay không phải phụ thuộc vào quyết định của ngân hàng khi 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,..). Mặt khác cam kết cũng không có quy định rõ điều kiện cho vay, thời điểm cho vay ( trong quá trình bồi thường GPMB hay chỉ cho vay xây dựng hạ tầng sau khi dự án có quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh) và tiến độ giải ngân vốn theo tiến độ dự án.

- Đối với nguồn vốn hợp tác của doanh nghiệp: Theo báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần năng lượng bền vững Việt Nam ( đơn vị hợp tác) năm 2018 thì tính đến thời điểm 31/12/2018, tổng nguồn vốn của doanh nghiệp là 13,69 tỷ đồng ( trong đó nguồn vốn chủ sở hữu là 2,93 tỷ đồng; còn lại là các khoản chiếm dụng của người bán, vay và nợ tài chính), doanh nghiệp đang lỗ lũy kế năm 2017,2018 do đó cam kết hỗ trợ vốn 100 tỷ đồng cho Công ty TNHH Phát triển công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên để thực hiện dự án là không có cơ sở chứng minh.

b) Ngày 14/8/2019, Sở Công Thương có văn bản số 1023/SCT-QLCN đề nghị UBND huyện Ân Thi chỉ đạo nhà đầu tư đăng ký làm chủ đầu tư CCN hoàn thiện. bổ sung một số nội dung theo ý kiến tham gia của Sở Tài Chính tại văn bản số 767/STC-GCS&DN ngày 5/8/2019.

c) Ngày 28/08/2019, Ủy ban nhân dân huyện Ân Thi có văn bản số 399/UBND-KT&HT giải trình ý kiến tham gia của Sở Tài Chính như sau:

- Về dự toán phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng: Công ty TNHH phát triển công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên đơn vị đăng ký làm chủ đầu tư Cụm công nghiệp Vân Du – Quang Vinh đã rà soát, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng phù hợp với quy định tại Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc sửa đổi, bổ sung bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh; Quyết định số 14/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành quy định một số trường hợp cụ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

- Khả năng cân đối vốn và giải pháp huy động nguồn vốn: Theo nội dung Báo cáo đầu tư thành lập Cụm công nghiệp Vân Du – Quang Vinh, tổng mức đầu tư khoảng 300 tỷ đồng, trong đó vốn chủ sở hữu là 60 tỷ đồng ( chiếm 20%), vốn vay của tổ chức tín dụng là 240 tỷ đồng ( chiếm 80%), Công ty TNHH phát triển Công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên đã cung cấp được tài liệu chứng minh nguồn vốn chủ sở hữu 60 tỷ đồng, cụ thể: Xác nhận số dư tài khoản thanh toán của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng ( VP Bank) Chi nhánh Thăng Long – Phòng giao dịch Trần Duy Hưng, xác nhận tại thời điểm ngày 07/8/2019 Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên có số dư tài khoản là 60.000.879.463 VNĐ; đồng thời Công ty TNHH phát triển Công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên được Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam ( BIDV) – Chi nhánh Tây Sơn Hà Nội cam kết hỗ trợ tín dụng với số tiền đảm bảo thực hiện dự án là 240.000.000.000 VNĐ.

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

### **2.1. Hồ sơ thành lập CCN gồm:**

+ Tờ trình đề nghị thành lập hoặc mở rộng cụm công nghiệp của Ủy ban nhân dân huyện Ân Thi (Tờ trình số 96/TTr-UBND ngày 17/6/2019);

+ Đơn đăng ký Chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng CCN số 0306/2019/ĐK-ngày 17/6/2019 của Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên; Báo cáo số 06-19/BC-CVN ngày 17/6/2019 của Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên báo cáo đầu tư thành lập cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh.

+ Bản sao: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên của Công ty TNHH phát triển Công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên ( Mã số doanh nghiệp: 0901054120); Thư cam kết tín dụng ngân hàng của Công ty TNHH phát triển cụ công nghiệp Vân Du - Quang Vinh; Cam kết vốn của nhà đầu tư...

- **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 Vân Du - Quang Vinh đầy đủ, hợp lệ.

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

- CCN Vân Du – Quang Vinh nằm trong danh mục Quy hoạch CCN trên địa bàn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3143/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND 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. Theo đó, cụm công nghiệp Vân Du – Quang Vinh được Quy hoạch trên địa bàn xã Vân Du – Quang Vinh với diện tích khoảng 46,3ha.

- Có Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên đăng ký làm chủ đầu tư;

- Trên địa bàn huyện Ân Thi giai đoạn 2020 quy hoạch 04 cụm công nghiệp, tuy nhiên, đến nay có 01 cụm công nghiệp Quảng Lăng- Đặng Lễ được thành lập với diện tích đất công nghiệp dự kiến khoảng 38,5ha.

**Kết luận:** Cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh 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:

- 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:

Ân Thi là huyện nằm trong Đồng bằng Bắc Bộ, là huyện cực Đông 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 như: Chế biến lương thực, thực phẩm, thức ăn chăn nuôi, vật liệu xây dựng, hàng thủ công mỹ nghệ xuất khẩu, may mặc, đan nát... Trong những năm qua, các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp trên địa bàn huyện Ân Thi không ngừng phát triển, nhu cầu đất công nghiệp ngày càng cao. Vì vậy, việc thành lập Cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh 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 Vân Du - Quang Vinh 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 Vân Du - Quang Vinh

- Địa điểm: xã Vân Du - Quang Vinh, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

- Diện tích: Để đảm bảo theo Quyết định số 3143/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh và Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, diện tích thành lập cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh khoảng 45 ha. Chưa xem xét giai đoạn 2020-2021, theo đề nghị của chủ đầu tư là 30ha.

- Mục tiêu thành lập cụm công nghiệp:

Xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh 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: Sản xuất cơ khí, điện tử, vật liệu xây dựng; Sản xuất kinh doanh may mặc, mây tre đan; Các ngành mộc dân dụng, mỹ nghệ cao cấp; Sản xuất sản phẩm sử dụng nguyên liệu tại chỗ, sử dụng nhiều lao động; Các dự án không gây ô nhiễm môi trường.

- 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 2019-2021

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: Chủ đầu tư là Công ty TNHH phát triển Công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên có đăng ký hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng hạ tầng, kinh doanh bất động sản được thể hiện tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0901054120 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 02/4/2019.

- Năng lực kinh nghiệm: Công ty TNHH phát triển cụ công nghiệp Vân Du - Quang Vinh là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng hạ tầng, kinh doanh bất động sản... 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 Vân Du - Quang Vinh, huyện Ân Thi khi được UBND tỉnh giao.

Tổng mức đầu cụm công nghiệp là 300.000 triệu đồng, trong đó:

+ Vốn tự có và vốn góp để thực hiện dự án: 60.000 triệu đồng chiếm 20% tổng vốn đầu tư ( Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng ( VP Bank) Chi nhánh Thăng Long – Phòng giao dịch Trần Duy Hưng, xác nhận số dư tài khoản tại thời điểm ngày 07/8/2019 cho Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên).

+ Vốn vay các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước tương đương: 240.000 triệu đồng chiếm 80% tổng vốn đầu tư ( Công ty TNHH phát triển công nghiệp



Quang Vinh Hưng Yên được Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Sơn cam kết sẽ đảm bảo đáp ứng đủ tín dụng đối với Dự án CCN Vân Du – Quang Vinh tại công văn số 507/BIDV.TSO-KHDN).

**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 TNHH phát triển Công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên đáp ứng đủ điều kiện về năng lực, khả năng tài chính để đầu tư thành lập cụm công nghiệp Vân Du – Quang Vinh.

#### 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 Vân Du - Quang Vinh là hoàn toàn phù hợp với đường lối, chủ trương chuyển dịch kinh tế của huyện Ân Thi 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 Vân Du - Quang Vinh của UBND huyện Ân Thi, Sở Công Thương đề xuất như sau:

1. Kính đề nghị UBND tỉnh quyết định thành lập cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh, diện tích là 45ha với chủ đầu tư là Công ty TNHH phát triển Công nghiệp Quang Vinh Hưng Yên làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Vân Du - Quang Vinh.

- Vị trí, danh giới 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: 300.000.000.000 đồng ( *Ba trăm tỷ đồng chẵn*)

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

- Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 2019 -2021

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 đầu tư 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

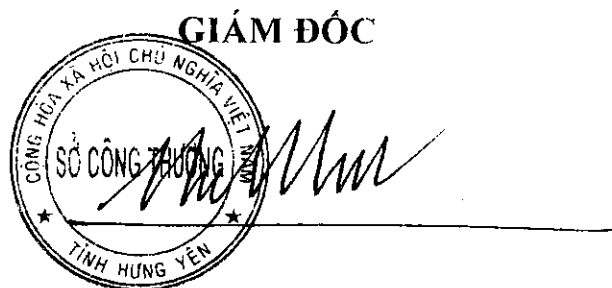
các công trình hạ tầng sau khi hoàn thành; Tiếp nhận và thực hiện dự án sản xuất kinh doanh vào cụm công nghiệp theo đúng quy định của pháp luật: Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Giao thông đường bộ, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật phòng cháy và chữa cháy; Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 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 Vân Du - Quang Vinh, 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.



**Nguyễn Văn Thơ**

Số: 4316/BC-SCT

Hung Yên, ngày 07 tháng 10 năm 2019

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số: 12047	
Ngày: 08/10/2019	
Chuyên: 0. Chuẩn bị	
Lưu hồ sơ: 01	

**BÁO CÁO THẨM ĐỊNH**  
**Thành lập cụm công nghiệp Văn Nhuệ, huyện Ân Thi**

Sở Công Thương nhận được Tờ trình số 84/TTr-UBND ngày 04/6/2019 của UBND huyện Ân Thi, kèm theo Hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp Văn Nhuệ. 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 Văn Nhuệ, huyện Ân Thi 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 84/TTr-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của UBND huyện Ân Thi kèm theo hồ sơ đề nghị 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 Văn Nhuệ, huyện Ân Thi (sau đây gọi tắt là Dự án).

## **2. Địa điểm, diện tích:**

Tại khu đất thuộc địa phận xã Văn Nhuệ, huyện Ân Thi, với diện tích khoảng 50ha, vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp Khu dân cư ;
- Phía Tây giáp đất canh tác và khu tái định cư ;
- Phía Nam giáp đường tỉnh lộ 386;
- Phía Bắc giáp đất canh tác và khu dân cư.

**3. Quy mô dự án:** Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trên diện tích đất quy hoạch cụm công nghiệp khoảng 50 ha.

**4. Dự kiến bố trí ngành nghề gồm các ngành nghề chính:** Sản xuất cơ khí, điện tử, vật liệu xây dựng; Sản xuất kinh doanh may mặc, mây tre đan; Các ngành mộc dân dụng, mỹ nghệ cao cấp; Sản xuất sản phẩm sử dụng nguyên liệu tại chỗ, sử dụng nhiều lao động; Các dự án không ( hoặc ít) gây ô nhiễm môi trường.

**5. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Phát triển Cụm Công nghiệp Văn Nhuệ (sau đây gọi tắt là Chủ đầu tư).

- Địa chỉ trụ sở chính: Cụm Công nghiệp Văn Nhuệ, xã Văn Nhuệ, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

- Giấy Đăng ký kinh doanh /mã số doanh nghiệp là 0901015403, cấp ngày 13/7/2017.

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

- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng

**6. Tổng mức đầu tư dự án:** 301.000 triệu đồng.

\* Cơ cấu vốn:

+ Vốn tự có của nhà đầu tư và vốn huy động từ nhà đầu tư thứ cấp (16%)

+ Vốn vay của các tổ chức tín dụng (84%)

**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.**

#### **1.1. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tỉnh Hưng Yên và huyện Ân Thi được duyệt, Cụm công nghiệp Hoàng Hoa Thám – Văn Nhuệ nằm trong danh mục các cụm công nghiệp đến năm 2020 của tỉnh Hưng Yên với diện tích là 51,6ha.

UBND huyện Ân Thi đề xuất thành lập cụm công nghiệp Văn Nhuệ có diện tích là 50ha thuộc địa phận xã Văn Nhuệ, huyện Ân Thi; quy mô diện tích và vị trí khu đất phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Ân Thi đã được phê duyệt.

#### 1.2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư nhất trí với chủ trương thành lập cụm công nghiệp Văn Nhuệ, việc thành lập cụm công nghiệp Văn Nhuệ phù hợp với quy định của Luật đầu tư, Nghị định số 68/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính Phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

- Đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp Văn Nhuệ, đề nghị có giải trình cụ thể về nguồn vốn để đảm bảo thực hiện dự án.

- Về việc tiếp nhận dự án đầu tư vào cụm công nghiệp: Sau khi được thành lập và hoàn thiện việc xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, việc tiếp nhận các dự án đầu tư và trong cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật hiện hành và quy chế làm việc của Tỉnh ủy.

#### 1.3. Sở Xây dựng:

Đề xuất thành lập CCN Văn Nhuệ của UBND huyện Ân Thi 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 28/6/2017, UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quyết định số 1848/QĐ-UBND phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 cụm công nghiệp Văn Nhuệ, huyện Ân Thi với quy mô diện tích cụm công nghiệp khoảng 52ha. Sở Xây dựng xét thấy đề nghị thành lập cụm công nghiệp Văn Nhuệ tại vị trí nêu trên là phù hợp.

#### 1.4. Cục Thuế tỉnh:

Nhất trí với đề xuất thành lập CCN Văn Nhuệ của Công ty TNHH Phát triển Cụm Công nghiệp Văn Nhuệ.

Tuy nhiên đối với báo cáo thành lập cụm công nghiệp Văn Nhuệ, huyện Ân Thi đề nghị Sở Công Thương xem xét lại nhà đầu tư có dự án đầu tư vào cụm công nghiệp đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 24/8/2017 của UBND tỉnh Hưng Yên đã quá thời gian thực hiện dự án đầu tư được quy định tại Điều 64, Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc Hội quy định các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định.

#### 1.5. Sở Giao thông vận tải:

Sở Giao thông vận tải thống nhất với chủ trương thành lập Cụm công nghiệp Văn Nhuệ. Cụm công nghiệp Văn Nhuệ có ranh giới phía Tây Bắc tiếp giáp với ĐT.386. Sở Giao thông vận tải đề nghị:

- Khi lập quy hoạch chi tiết và xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp, ranh giới phía Tây Bắc của Cụm công nghiệp phải nằm ngoài chỉ giới quy hoạch của đường ĐT.386 ( đi trùng với đường nối Vành đai 5) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2860/QĐ-UBND ngày 28/11/2018. Hồ sơ quy hoạch và cọc mốc giới trên thực địa đã được Sở Giao thông vận tải bàn giao cho UBND huyện Ân Thi, các Sở : Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường.

- Để đảm bảo an toàn giao thông, khi thiết kế, xây dựng đường đầu nối ngang của Cụm công nghiệp vào ĐT.386, đề nghị chủ đầu tư xin ý kiến chấp thuận của Sở Giao thông vận tải trước khi thực hiện.

## 1.6. Sở Tài chính

a) Ngày 24/6/2019, Sở Tài chính có văn bản số 615/STC-GCS&DN về việc thẩm định hồ sơ thành lập Cụm công nghiệp Văn Nhuệ như sau:

Hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp Văn Nhuệ, huyện Ân Thi ( do chủ đầu tư là Công ty TNHH Phát triển cụm công nghiệp Văn Nhuệ) chưa có báo cáo tài chính 2 năm gần nhất của chủ đầu tư; bảo lãnh về năng lực tài chính của chủ đầu tư; tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của chủ đầu tư;...theo quy định tại khoản 1, Điều 11 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển Cụm công nghiệp.

b) Ngày 14/8/2019, Sở Công Thương có văn bản số 1023/SCT-QLCN đề nghị UBND huyện Ân Thi chỉ đạo nhà đầu tư đăng ký làm chủ đầu tư CCN hoàn thiện, bổ sung một số nội dung theo ý kiến tham gia của Sở Tài Chính tại văn bản số 767/STC-GCS&DN ngày 5/8/2019.

c) Ngày 28/08/2019, Ủy ban nhân dân huyện Ân Thi có văn bản số 399/UBND-KT&HT giải trình ý kiến tham gia của Sở Tài Chính như sau:

Công ty TNHH Phát triển Cụm công nghiệp Văn Nhuệ đăng ký làm chủ đầu tư Cụm công nghiệp Văn Nhuệ huyện Ân Thi, đã cung cấp bổ sung, giải trình tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của công ty cụ thể: Xác nhận số dư tài khoản thanh toán của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ( BIDV) – Chi nhánh Quang Minh, xác nhận tại thời điểm ngày 09/8/2019 Công ty TNHH phát triển Cụm công nghiệp Văn Nhuệ có số dư tài khoản là 47.200.780.431 VNĐ, đồng thời Công ty TNHH Phát triển Cụm công nghiệp Văn Nhuệ được Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam ( BIDV)- Chi nhánh Thăng Long cam kết hỗ trợ tín dụng với số tiền đảm bảo thực hiện dự án là 240.000.000.000VNĐ.

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

### 2.1. Hồ sơ thành lập CCN gồm:

+ Tờ trình đề nghị thành lập hoặc mở rộng cụm công nghiệp của Ủy ban nhân dân huyện Ân Thi (Tờ trình số 84/2019/TTr-UBND ngày 04/6/2019);

+ Đơn đăng ký Chủ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng CCN số 05/2019/ĐDK-NLBV ngày 31/5/2019 của Công ty TNHH Phát triển Cụm Công nghiệp Văn Nhuệ ; số

06-19/BC-CVN ngày 31/5/2019 của Công ty TNHH Phát triển Cụm Công nghiệp Văn Nhuệ báo cáo đầu tư thành lập cụm công nghiệp Văn Nhuệ.

+ Bản sao: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên của Công ty TNHH phát triển cụ công nghiệp Văn Nhuệ ( Mã số doanh nghiệp: 0901015403); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần của Công ty cổ phần năng lượng Bền Vững Việt Nam ( Mã số doanh nghiệp: 0105986862); Quyết định chủ trương đầu tư của Công ty cổ phần năng lượng Bền Vững Việt Nam; Thư cam kết tín dụng ngân hàng của Công ty TNHH phát triển cụ công nghiệp Văn Nhuệ.

+ Các văn bản, tài liệu khác có liên quan: Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 16/2/2012, Thông báo số 1472-TB/TU ngày 25/6/2015, Nghị quyết số 151/2018/NQ-HĐND ngày 13/7/2018,...

- **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 Văn Nhuệ đầy đủ, hợp lệ.

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

- CCN Văn Nhuệ nằm trong danh mục Quy hoạch CCN trên địa bàn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3143/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND 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. Theo đó, cụm công nghiệp Văn Nhuệ được Quy hoạch trên địa bàn xã Văn Nhuệ với diện tích khoảng 52ha.

- Có Công ty TNHH Phát triển Cụm Công nghiệp Văn Nhuệ đăng ký làm chủ đầu tư;

- Trên địa bàn huyện Ân Thi giai đoạn 2020 quy hoạch 04 cụm công nghiệp, tuy nhiên, đến nay mới có 01 cụm công nghiệp Quảng Lăng – Đặng Lễ được thành lập với diện tích đất công nghiệp dự kiến là khoảng 38,5 ha.

**Kết luận:** Cụm công nghiệp Văn Nhuệ 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:

- 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:

Ân Thi là huyện nằm trong Đồng bằng Bắc Bộ, là huyện cực Đông 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 như: Chế biến lương thực, thực phẩm, thức ăn chăn nuôi, vật liệu xây dựng, hàng thủ công mỹ nghệ xuất khẩu, may mặc, đan lát.... Trong những năm qua, các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp trên địa bàn huyện Ân Thi không ngừng phát triển, nhu cầu đất công nghiệp ngày càng cao. Vì vậy, việc thành lập Cụm công nghiệp Văn Nhuệ 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 Văn Nhuệ 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 Văn Nhuệ

- Địa điểm: xã Văn Nhuệ, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

- Diện tích: Diện tích đất hiện trạng dự kiến thành lập cụm công nghiệp Văn Nhuệ khoảng 50 ha.

- Mục tiêu thành lập cụm công nghiệp:

Xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Văn Nhuệ 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: Sản xuất cơ khí, điện tử, vật liệu xây dựng; Sản xuất kinh doanh may mặc, mây tre đan; Các ngành mộc dân dụng, mỹ nghệ cao cấp; Sản xuất sản phẩm sử dụng nguyên liệu tại chỗ, sử dụng nhiều lao động; Các dự án không ( hoặc ít) gây ô nhiễm môi trường.

- 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:

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

- Tư cách pháp lý: Chủ đầu tư là Công ty TNHH phát triển cụm công nghiệp Văn Nhuệ có đăng ký ngành nghề hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng hạ tầng,



kinh doanh bất động sản được thể hiện tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0901015403; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần của Công ty cổ phần năng lượng Bền Vững Việt Nam ( Mã số doanh nghiệp: 0105986862); Quyết định chủ trương đầu tư của Công ty cổ phần năng lượng Bền Vững Việt Nam. Công ty TNHH phát triển cụm công nghiệp Văn Nhuệ 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 TNHH phát triển cụm công nghiệp Văn Nhuệ là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng hạ tầng, kinh doanh bất động sản... 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 Văn Nhuệ, huyện Ân Thi khi được UBND tỉnh giao.

Tổng mức đầu tư cụm công nghiệp là 301.000 triệu đồng:

+ Vốn tự có của nhà đầu tư là 47.200 triệu đồng chiếm tỷ lệ 16 % ( Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Minh đã xác nhận số dư tài khoản tại thời điểm ngày 09/8/2019 cho Công ty TNHH Phát triển Cụm công nghiệp Văn Nhuệ)

+ Vốn vay của các tổ chức tín dụng: 254.000 triệu đồng chiếm tỷ lệ 84% ( Công ty TNHH Phát triển Cụm công nghiệp Văn Nhuệ được Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long cam kết sẽ đảm bảo cấp tín dụng đối với Dự án CCN Văn Nhuệ tại thư cam kết tín dụng số 0765/CK-BIDV).

**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 TNHH phát triển cụm công nghiệp Văn Nhuệ đáp ứng đủ điều kiện về năng lực, khả năng tài chính để đầu tư thành lập cụm công nghiệp Văn Nhuệ.

#### 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 Văn Nhuệ là hoàn toàn phù hợp với đường lối, chủ trương chuyên dịch kinh tế của huyện Ân Thi 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 Văn Nhuệ của UBND huyện Ân Thi, Sở Công Thương đề xuất như sau:

1. Kính đề nghị UBND tỉnh quyết định thành lập cụm công nghiệp Văn Nhuệ, diện tích là 50ha với chủ đầu tư là Công ty TNHH phát triển cụm công nghiệp Văn Nhuệ làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Văn Nhuệ.

- Vị trí, danh giới 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: 301.000 triệu đồng

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

- Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 2019 -2022

2. Sau khi cụm công nghiệp được thành lập, yêu cầu chủ đầu tư huy động nguồn lực để đảm bảo tiến độ đầu tư 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 Văn Nhuệ, 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.

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Văn Thơ**