

Số: /BC-SCT

Lạng Sơn, ngày tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH
Thành lập Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn

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;
- Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP;
- Quyết định số 2476/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch các cụm công nghiệp trong Quy hoạch phát triển công nghiệp tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2011 - 2020, xét đến năm 2025;
- Quyết định số 51/2018/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quy chế phối hợp quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;
- Tờ trình số 129/TTr-UBND ngày 01/11/2021 của UBND huyện Bắc Sơn về việc thành lập Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn kèm hồ sơ thành lập cụm công nghiệp;
- Kết quả đánh giá lựa chọn chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; ý kiến của các sở, ngành liên quan về thành lập Cụm công nghiệp;
- Một số tài liệu khác có liên quan.

II. TÓM TẮT NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ THÀNH LẬP CỤM CÔNG NGHIỆP

- 1. Tên gọi:** Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2;
- 2. Địa điểm:** Thôn Hồng Vi, xã Chiến Thắng, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- 3. Diện tích:** Tổng diện tích khoảng 25 ha;
- 4. Vị trí và ranh giới:** Vị trí cụm công nghiệp có tuyến đường Quốc lộ 1B chạy cắt ngang qua tại Km92+100 đến Km92+600 thành 02 khu vực, cụ thể:
 - Khu vực A có tổng diện tích 21,54 ha, có ranh giới:
 - + Phía Bắc: Giáp núi đá và rừng phòng hộ;
 - + Phía Nam: Giáp QL1B;
 - + Phía Đông: Giáp núi đá;
 - + Phía Tây: Giáp rừng phòng hộ.

- Khu vực B có tổng diện tích 3,46 ha, có ranh giới:
- + Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 1B;
- + Phía Nam: Giáp đất sản xuất lâm nghiệp;
- + Phía Đông: Giáp đất quy hoạch CCN Bắc Sơn 1;
- + Phía Tây: Giáp đất sản xuất nông nghiệp.

Hiện trạng sử dụng đất trong vùng đề xuất thực hiện Dự án đầu tư gồm chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm) cơ cấu sử dụng đất cụ thể:

TT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất bằng trồng cây hàng năm khác	HNK	225.372,8	89,19
2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7.654,0	3,03
3	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	2.143,0	0,85
4	Đất giao thông	DGT	4.749,7	1,88
5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, NTL, NHT	NTD	10,0	0,00
6	Đất ở tại nông thôn	ONT	2.520,0	1,00
7	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	10.225,6	4,05
	TỔNG		250.000,0	100

(Kèm theo bản đồ vị trí khu đất sẽ thành lập cụm công nghiệp)

5. Ngành nghề hoạt động chủ yếu

Các ngành nghề chính dự kiến đầu tư vào CCN Bắc Sơn 2 trước mắt tập trung giải quyết di dời một số cơ sở sản xuất trong dân để giảm thiểu nguy cơ ô nhiễm khu dân cư, các ngành công nghiệp phụ trợ cho các ngành công nghiệp hiện có trên địa bàn, các ngành công nghiệp khai thác thế mạnh sẵn có của địa phương. Trong giai đoạn này sẽ thực hiện thu hút các ngành nghề: Chế biến bảo quản nông lâm sản; vật liệu xây dựng; dịch vụ công nghiệp.. (theo định hướng ưu tiên ngành nghề tại Quyết định 2476/QĐ-UBND). Do định hướng ngành nghề phát triển trong cụm công nghiệp giới hạn như vậy sẽ khó thu hút các nhà đầu tư thứ cấp đến, hiệu quả hoạt động thấp, tỷ lệ lấp đầy không cao.

Chủ đầu tư đề xuất cho bổ sung một số ngành nghề có thế mạnh thu hút phát triển công nghiệp địa phương, cụ thể như: May mặc; giày da; sản xuất linh kiện điện tử; gia công cơ khí; sản xuất điện sinh khối; kho bãi; sản xuất chế biến gỗ và giấy; chiết nạp Gas; công nghiệp chế biến, chế tạo; công nghiệp phụ trợ và dịch vụ phục vụ sản xuất công nghiệp... nhằm để phù hợp với nhu cầu thực tế hiện nay.

6. Tên Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đề xuất thực hiện dự án:

- Công ty Cổ phần đầu tư TDG Global *(đã thay nội dung tên công ty tại Giấy đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số 2400345718, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 06/8/2021. Nội dung chuyển đổi tên Công ty Cổ phần đầu*

khí Thái Dương thành Công ty Cổ phần đầu tư TDG Global) có đủ tư cách pháp nhân theo quy định;

- Địa chỉ: Lô D1, KCN Đình Trám, Thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2400345718, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 13/07/2005 và thay đổi lần thứ 19 ngày 06/8/2021;

- Vốn điều lệ: 167.700.000.000 đồng. (Một trăm sáu mươi bảy tỷ, bảy trăm triệu đồng);

- Người đại diện theo pháp luật: Võ Anh Thái;

- Chức danh: Chủ tịch HĐQT.

7. Quy mô đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

Tổng diện tích đất quy hoạch khoảng 25 ha được chia thành các khu chức năng chính với tỷ lệ áp dụng theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng Việt Nam (QCVN: 01/2021/BXD) dự kiến cơ cấu sử dụng đất như sau:

TT	Loại đất	Tỷ lệ theo tiêu chuẩn (%)	Tỷ lệ dự kiến (%)	Quy mô (m ²)
1	Đất công nghiệp	≥ 55	70	175.000
2	Đất công cộng, hành chính	≥ 1	2	5.000
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	≥ 1	3	7.500
4	Đất cây xanh	≥ 10	12	30.000
5	Đất giao thông	≥ 10	13	32.500
	Tổng		100	250.000

8. Tổng mức vốn đầu tư

Tổng mức đầu tư của dự án là **256,240** tỷ đồng, trong đó:

+ Chi phí trực tiếp giải phóng mặt bằng: 46,277 tỷ đồng;

+ Đầu tư xây dựng hạ tầng: 152,660 tỷ đồng;

+ Chi phí thiết bị: 8,082 tỷ đồng;

+ Chi phí quản lý dự án, tư vấn ĐTXD, chi phí khác: 13,733 tỷ đồng;

+ Chi phí dự phòng: 4,415 tỷ đồng;

+ Chi phí lãi vay ngân hàng trong tổng thời gian vay thực hiện dự án: 60,725 tỷ đồng;

Tổng mức đầu tư trên đã bao gồm khấu trừ tiền GPMB bằng tiền thuê đất là 29,652 tỷ đồng.

Tổng mức đầu tư của dự án (chưa bao gồm phí lãi vay) là **195,515** tỷ đồng.

9. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư, kinh nghiệm đầu tư

+ Nguồn vốn của Chủ đầu tư: 100 tỷ (tương đương 51,15% tổng mức đầu

tư dự án chưa bao gồm lãi vay). Có xác nhận số dư tài khoản ngân hàng của công ty là 100 tỷ đồng dành riêng cho đầu tư hạ tầng CCN Bắc Sơn 2 đảm bảo lớn hơn mức quy định tối thiểu 15% tổng mức đầu tư của dự án theo khoản 2 Điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

+ Nguồn vốn vay từ tổ chức tín dụng: 110,500 tỷ (tương đương 55,52% tổng mức đầu tư dự án chưa bao gồm lãi vay). Có văn bản cam kết cung cấp tín dụng của Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm số 48/CV-MB-HKI ngày 01/7/2021 cho thực hiện dự án “*Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2, có diện tích 25 ha*” tại xã Chiến Thắng, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Ngoài ra Chủ đầu tư cũng có thêm cam kết hỗ trợ tài chính của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Đồng Đa với số tiền 100,372 tỷ đồng tại Cam kết số 1512/CV-BIDV.ĐĐA ngày 01/11/2021.

Chủ đầu tư đang tiến hành triển khai phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng, tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa và thu về với số tiền 503,1 tỷ đồng. Theo kế hoạch trong giai đoạn 2021-2026, dự kiến đầu tư nhiều dự án có khả thi, nhưng với phương châm của Chủ đầu tư sẽ cam kết thực hiện hoàn thiện từng dự án một và dự án nào thuận lợi trong quá trình thủ tục đầu tư, GPMB sẽ thực hiện trước. Sau khi có quyết định thành lập CCN Bắc Sơn 2, Chủ đầu tư sẽ tập trung toàn bộ nhân lực, nguồn vốn để triển khai theo đúng tiến độ Đại hội cổ đông đề ra.

Như vậy, năng lực tài chính của Chủ đầu tư đảm bảo để triển khai thực hiện dự án CCN Bắc Sơn 2.

+ Doanh nghiệp chưa làm Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, cụm công nghiệp. Tuy nhiên Chủ đầu tư đã ký hợp đồng với đơn vị thi công là Công ty TNHH Minh Hoàng Long tại Hợp đồng số 0610/HĐTC/2021 ngày 06/10/2021 thực hiện gói thầu xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Bắc Sơn 2 tại huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Kinh nghiệm Công ty TNHH Minh Hoàng Long đã làm chủ đầu tư trực tiếp CCN Việt Tiến, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; ngoài ra đã thực hiện thi công hạ tầng kỹ thuật CCN Đoàn Bái, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư sản xuất kinh doanh chiết nạp LPG tại Lô D1, KCN Đình Trám, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Ngoài ra Chủ đầu tư có kinh nghiệm cho 01 doanh nghiệp thuê lại nhà xưởng và hạ tầng tại dự án sản xuất kinh doanh chiết nạp LPG tại Lô D1, KCN Đình Trám, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang với diện tích 76.428 m².

Việc Chủ đầu tư giao đơn vị có năng lực, kinh nghiệm để thi công đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cơ bản đáp ứng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 10 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP.

10. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

10.1. Bước chuẩn bị, các thủ tục pháp lý

Bước 1: Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (Tiến hành song song với giai đoạn làm thủ tục thành lập CCN) thời gian hoàn thành dự kiến trong 6 tháng kể từ thời điểm Quyết định thành lập CCN.

Bước 2: Thiết kế cơ sở hạ tầng (Tiến hành song song với giai đoạn thẩm định, phê duyệt QHCT) thời gian hoàn thành dự kiến trong 12 tháng kể từ thời điểm Quyết định thành lập CCN.

Bước 3: Đánh giá tác động môi trường (lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo ĐTM) thời gian hoàn thành dự kiến trong 9 tháng kể từ thời điểm Quyết định thành lập CCN.

Bước 4: Lập kế hoạch GPMB, GPMB thời gian hoàn thành dự kiến trong 18 tháng kể từ thời điểm Quyết định thành lập CCN.

Bước 5: Thiết kế bản vẽ thi công thời gian hoàn thành dự kiến trong 6 tháng kể từ sau thiết kế cơ sở hạ tầng.

10.2. Bước xây dựng hạ tầng

Bước 6: San lấp mặt bằng hoàn thành dự kiến trong 6 tháng kể từ thời điểm hoàn thành GPMB.

Bước 7: Thi công xây dựng hạ tầng, đưa hệ thống xử lý nước thải tập trung vào hoạt động, tiếp nhận các dự án thứ cấp dự kiến trong 13 tháng kể từ thời điểm sau khi đã có mặt bằng.

Bước 8: Hoàn thiện quá trình đầu tư hạ tầng, thu hút dự án thứ cấp. Thời gian kinh doanh hạ tầng CCN trong 563 tháng kể từ thời điểm thi công xây dựng xong hạ tầng CCN.

11. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ thời điểm Nhà nước bàn giao đất thực hiện dự án (thuộc trường hợp dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đầu tư năm 2020).

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

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

- Ngày 01/7/2021, UBND Bắc Sơn thực hiện thông báo tiếp nhận hồ sơ thành lập CCN Bắc Sơn 2 tại Thông báo số 146/TB-UBND, thời gian tiếp nhận từ ngày 01/7/2021 đến 05/8/2021; sau khi hết thời hạn đăng tải thông tin đầu tư thành lập CCN Bắc Sơn 2 trên trang thông tin điện tử của huyện Bắc Sơn và niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã Chiến Thắng đảm bảo tính công khai, minh bạch trong việc lựa chọn Chủ đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng CCN theo quy định. Hết thời hạn đăng tải theo quy định, chỉ có duy nhất Công ty Cổ phần đầu tư TDG Global đăng ký làm Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng CCN.

- Ngày 31/8/2021, Sở Công Thương đã có Công văn số 1236/SCT-QLCN về thẩm định hồ sơ thành lập CCN Bắc Sơn 2 xin ý kiến các sở, ngành. Các ý kiến cơ bản đều nhất trí thành lập CCN và đề nghị Chủ đầu tư chỉnh sửa, bổ sung nội dung hồ sơ.

- Ngày 22/9/2021, Sở Công Thương ban hành Thông báo số 97/TB-SCT về kết quả thẩm định hồ sơ thành lập CCN Bắc Sơn 2.

- Ngày 01/11/2021, Sở Công Thương nhận được hồ sơ hoàn chỉnh sau thông báo thẩm định của Nhà đầu tư.

(Chi tiết tại Biểu tổng hợp ý kiến thẩm định của các sở ngành kèm theo)

2. Ý kiến thẩm định của Sở Công Thương

a) Tính hợp pháp, hợp lệ của hồ sơ thành lập cụm công nghiệp

Hồ sơ thành lập cụm công nghiệp gồm:

- Thông báo số 146/TB-UBND ngày 01/7/2021 của UBND Bắc Sơn về tiếp nhận hồ sơ thành lập CCN Bắc Sơn 2;

- Tờ trình số 129/TTr-UBND ngày 01/11/2021 của UBND huyện Bắc Sơn về việc thành lập CCN Bắc Sơn 2, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

- Đơn đăng ký Chủ đầu tư kết cấu hạ tầng CCN Bắc Sơn 2;

- Báo cáo số 2610/BC-CT ngày 26/10/2021 của Công ty Cổ phần đầu tư TDG Global về đầu tư thành lập CCN Bắc Sơn 2;

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2400345718, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp, chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 13/7/2005, đăng ký thay đổi lần 19 ngày 06/8/2021;

- Bản sao báo cáo tài chính năm 2019 và 2020 của Chủ đầu tư đã được kiểm toán độc lập; Cam kết hỗ trợ tài chính của Ngân hàng TMCP Quân đội - chi nhánh Hoàn Kiếm số 48/CV-MB-HKI ngày 01/7/2021 thực hiện dự án. Ngoài ra Chủ đầu tư có thêm cam kết hỗ trợ tài chính của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa với số tiền 100,372 tỷ đồng tại Cam kết số 1512/CV-BIDV.ĐĐA ngày 01/11/2021.

- Hồ sơ năng lực của Chủ đầu tư và một số tài liệu có liên quan kèm theo.

Như vậy, với thành phần hồ sơ như trên đã đáp ứng theo các quy định tại khoản 1 Điều 11 của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP.

b) Khả năng đáp ứng các điều kiện thành lập cụm công nghiệp

- CCN Bắc Sơn 2 có trong quy hoạch phát triển công nghiệp tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2011-2020, xét tới năm 2025 (Quyết định số 2476/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh);

- Diện tích đất CCN Bắc Sơn 2 nằm trong Kế hoạch dụng đất năm đầu (năm 2021) của Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1735/QĐ-UBND ngày 28/8/2021. Thuộc các dự án phải thu hồi đất năm 2021 theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai; danh mục dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác năm 2021 theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn đã được HĐND tỉnh phê duyệt tại số thứ tự 1, Phụ lục I-01 được ban hành kèm theo Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 17/7/2021 của HĐND tỉnh Lạng Sơn.

- Trong quá trình thực hiện, UBND huyện Bắc Sơn đã đăng tải trên cổng thông tin điện tử của huyện và niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã Chiến

Thắng (từ ngày 01/7/2021 đến ngày 05/8/2021) đảm bảo tính công khai, minh bạch trong việc lựa chọn Chủ đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp theo quy định. Hết thời hạn đăng tải, chỉ có duy nhất Chủ đầu tư Công ty Cổ phần đầu tư TDG Global (tại thời điểm đăng tải tên Chủ đầu tư đề xuất là Công ty Cổ phần đầu khí Thái Dương) đăng ký làm Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng CCN Bắc Sơn 2.

- Trên địa bàn huyện Bắc Sơn có quy hoạch CCN, tuy nhiên trong những năm vừa qua không thu hút được Chủ đầu tư quan tâm, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN, dẫn đến thời điểm hiện nay chưa có CCN nào được thành lập. Nằm trong danh mục dự án thu hút vốn đầu tư tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2025 đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2222/QĐ-UBND ngày 13/11/2021.

- Đã tổ chức đánh giá lựa chọn Chủ đầu tư CCN Bắc Sơn 2 theo bộ tiêu chí và mức điểm đánh giá quy định tại Quyết định số 96/QĐ-HĐ ngày 14/12/2021 của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Bắc Sơn 2. Kết quả chấm điểm của Hội đồng đánh giá lựa chọn Chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật CCN Bắc Sơn 2 đối với Công ty Cổ phần đầu tư TDG Global là 73,375/100¹ điểm là đủ điều kiện để UBND tỉnh xem xét, quyết định giao làm Chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật CCN Bắc Sơn 2 theo quy định hiện hành (*Kết quả chấm điểm của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư CCN Bắc Sơn 2 gửi kèm theo*).

Như vậy, Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2, huyện Bắc Sơn đủ điều kiện để thành lập theo khoản 1 Điều 10 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP và khoản 9 Điều 1 Nghị định số 66/2020/NĐ-CP.

c) Nội dung, tính khả thi của Báo cáo đầu tư thành lập cụm công nghiệp

- Nội dung báo cáo cụ thể, chi tiết, trung thực, phù hợp với điều kiện thực tế và tuân theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP và Mẫu số 2.5 tại Phụ lục II Thông tư số 28/2020/TT-BCT;

- Tính khả thi của dự án:

Do nhu cầu phát triển của công nghiệp cũng như nhu cầu tổ chức, sắp xếp lại hoạt động công nghiệp hiện có của huyện Bắc Sơn như: Di dời các cơ sở sản xuất trong làng nghề có nguy cơ ô nhiễm (*trong giai đoạn sản xuất của sản phẩm*); chế biến thực phẩm, cơ khí dân dụng đã hình thành vào CCN là chủ trương hết sức đúng đắn phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội và quy hoạch xây dựng chung của huyện Bắc Sơn. Kèm theo đó, việc phát triển nguồn năng lượng điện tại chỗ cũng tạo điều kiện chủ động cho sản xuất và sinh hoạt tại địa phương; nhất là công nghệ điện sinh khối (phát điện từ việc đốt các phế phẩm sản xuất gỗ, rác...) vừa đem lại nguồn năng lượng sạch, vừa làm sạch môi trường. Chính vì vậy việc thành lập CCN Bắc Sơn 2 là rất cần thiết, khi đó CCN sau khi thành lập có hạ tầng sẽ nhanh chóng lấp đầy.

¹ Điểm c khoản 3 Điều 4 Thông tư số 28/2020/TT-BCT, quy định “...Doanh nghiệp, hợp tác xã có số điểm từ 50 trở lên được xem xét, giao làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp...”

Dự án CCN Bắc Sơn 2 có Quốc lộ 1B chạy qua và Tỉnh lộ 243 tạo cho huyện có lợi thế để giao lưu hàng hóa, kinh tế văn hóa, xã hội với các tỉnh ở đồng bằng Bắc Bộ, đặc biệt với tỉnh Thái Nguyên và các tỉnh, thành phố có công nghiệp công nghệ cao phát triển như Hà Nội, Bắc Ninh, Bắc Giang, Vĩnh Phúc ... Vị trí cụm công nghiệp gần trạm biến áp 110kv/35/22kv tại xã Chiến Thắng thuận lợi cho việc quản lý, vận hành lưới điện cấp cho cụm công nghiệp. Về nguồn nước lấy từ suối Lân Vi, phạm vi bán kính 2÷3 km đủ cung cấp cho cụm công nghiệp. Công tác GPMB thuận lợi chủ yếu thu hồi đất là đất trồng cây hàng năm khác (22,53ha), đất trồng cây lâu năm (0,76ha), đất đồi núi chưa sử dụng (0,21ha), đất giao thông (0,47ha), đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và đất ở tại nông thôn,... đảm bảo quy định hạn chế thu hồi đất lúa. Vị trí thực hiện dự án cách biệt với điểm dân cư nông thôn tập trung và trung tâm xã, khu vực dự án xung quanh được bao bọc bởi các dãy núi đá và rừng phòng hộ, có rất ít hộ dân sinh sống, đảm bảo về cảnh quan, môi trường.

Dự án thuận lợi về giao thông như trên, khi đi vào hoạt động sẽ dễ dàng vận chuyển hàng hoá sản xuất ra trong cụm công nghiệp; đáp ứng đầy đủ nhu cầu về đất sản xuất công nghiệp cho các doanh nghiệp muốn đầu tư trên địa bàn huyện Bắc Sơn, góp phần tạo công ăn việc làm và tăng thu nhập cho địa phương. Việc sớm thành lập các CCN trên địa bàn tỉnh nói chung và thành lập CCN Bắc Sơn 2 nói riêng là thật sự cần thiết, tạo quỹ đất và mặt bằng sạch để thu hút đầu tư, đáp ứng nhu cầu cho các doanh nghiệp sản xuất công nghiệp, tạo động lực cho công nghiệp tỉnh phát triển; đem lại hiệu quả kinh tế cũng như nguồn thu ngân sách cho tỉnh từ hoạt động sản xuất công nghiệp; đồng thời nhằm để phát triển kinh tế xã hội của địa phương, tạo bước đột phá mới về phát triển công nghiệp theo mục tiêu, định hướng Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh lần thứ XVII, nhiệm kỳ 2020-2025 đã đề ra. Ngày 01/9/2021, Ban Thường vụ Tỉnh ủy ban hành Nghị quyết số 45/NQ-TU về phát triển công nghiệp tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030; trong đó xác định mục tiêu cụ thể giai đoạn 2021-2025 hoàn thành hạ tầng kỹ thuật và đưa vào hoạt động 3 – 4 cụm công nghiệp; đến năm 2030 “tiếp tục thu hút đầu tư xây dựng hoàn thành các khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã được quy hoạch trên địa bàn tỉnh, trong đó phần đầu mỗi huyện đầu tư được ít nhất một cụm công nghiệp đi vào hoạt động, đến năm 2030 tỷ lệ lấp đầy mỗi cụm cơ bản đạt trên 50%”

- Về chi phí liên quan và phương thức quản lý, khai thác sử dụng hạ tầng kỹ thuật sau khi đi vào hoạt động:

Chi phí duy tu bảo dưỡng, vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật và các chi phí dịch vụ công cộng, tiện ích sẽ được Chủ đầu tư xây dựng đơn giá trên cơ sở tổng mức đầu tư của dự án và sẽ được xác định trên nguyên tắc thỏa thuận thông qua hợp đồng ký kết giữa các cá nhân, tổ chức sử dụng dịch vụ và công ty kinh doanh hạ tầng kỹ thuật CCN.

Chủ đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng CCN sẽ thành lập các phòng, ban, bộ phận thuộc Công ty một cách khoa học, bộ máy quản lý gọn nhẹ để tổ chức quản lý vận hành toàn bộ hạ tầng kỹ thuật của CCN. Cho các doanh nghiệp

CCN thuê đất và thu phí sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật CCN trên cơ sở hợp đồng theo quy định của tỉnh và của Nhà nước, thực hiện việc thu nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Về giải pháp thu hút đầu tư, di dời và hiệu quả về kinh tế, xã hội, môi trường của CCN:

+ Về giải pháp thu hút đầu tư, di dời: Ngay sau khi CCN đi vào hoạt động đạt tỷ lệ lấp đầy 60% trong Quý I/2025, hiện nay trong quá trình song song việc Chủ đầu tư thực hiện dự án hạ tầng CCN Bắc Sơn 2, cùng lúc triển khai dự án máy điện sinh khối để sử dụng các phụ phẩm phế thải trong sản xuất nông nghiệp, chế biến nông lâm sản và các loại cây trồng khác với diện tích 10,6 ha tại CCN Bắc Sơn 2.

Qua khảo sát, hiện nay trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn đang có rất nhiều doanh nghiệp muốn đầu tư mở rộng các xưởng sản xuất, nhưng không có mặt bằng. Riêng đối với huyện Bắc Sơn và các vùng lân cận dự kiến khoảng từ 20 đến 50 đơn vị sản xuất công nghiệp có nhu cầu mặt bằng sản xuất. Đối với những phần diện tích đất đã được UBND tỉnh quy hoạch để phục vụ cho phát triển công nghiệp của tỉnh chủ yếu là mặt bằng quy hoạch trên giấy, chưa có khu, cụm công nghiệp được đầu tư hạ tầng bài bản, có thể đáp ứng được yêu cầu của các nhà đầu tư quan tâm, mong muốn được thực hiện các hoạt động đầu tư sản xuất kinh doanh tại CCN.

+ Hiệu quả kinh tế - xã hội:

Với việc hình thành CCN Bắc Sơn 2, huyện Bắc Sơn sẽ có điều kiện thu nhập từ việc kinh doanh hạ tầng CCN, cụ thể như sau: Thu hút và phát triển các cơ sở sản xuất CN-TTCN trên địa bàn, có điều kiện phân bổ hợp lý sức sản xuất theo địa bàn, tạo điều kiện để thu hút hàng nghìn lao động, giảm dần sự cách biệt về thu nhập giữa thành thị và nông thôn và quan trọng nhất là có điều kiện hỗ trợ phát triển các ngành thế mạnh của địa phương, chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông thôn theo hướng CNH-HĐH, tạo thêm nhiều việc làm cho khu vực nông thôn. Đầu tư xây dựng CCN ngoài việc tạo giá trị sản xuất cao hơn, mỗi ha đất còn tạo việc làm cho nhiều lao động với thu nhập cao. Việc phát triển các CCN còn kéo theo phát triển nhiều ngành dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp, tạo nhiều việc làm với thu nhập ổn định cho dân cư khu vực xung quanh CCN.

Ngành nghề thu hút đầu tư vào CCN phù hợp với quy hoạch phát triển công nghiệp của tỉnh cũng như tận dụng những thế mạnh về nguyên liệu, lao động tại địa phương, việc đầu tư thành lập CCN Bắc Sơn 2 phù hợp Nghị quyết số 45/NQ-TU, trong đó nhấn mạnh nhiệm vụ đầu tiên tập trung hoàn thiện Quy hoạch ngành và phát triển hạ tầng khu, cụm công nghiệp⁽²⁾

² Về Cụm công nghiệp tập trung thực hiện hoàn thành hạ tầng các Cụm công nghiệp Hợp Thành 1, 2 (huyện Cao Lộc); Cụm công nghiệp Hòa Sơn (huyện Hữu Lũng); Cụm công nghiệp Na Dương 2 (huyện Lộc Bình); Cụm công nghiệp Đình Lập (huyện Đình Lập); Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2 (huyện Bắc Sơn); Cụm công nghiệp Văn Lãng (huyện Văn Lãng) và một số cụm công nghiệp trong quy hoạch, có lợi thế để thu hút đầu tư phát triển công nghiệp

Dự án có hiệu quả về mặt kinh tế, lợi nhuận của dự án sau 50 năm hoạt động là: 209.525 triệu đồng. Tỷ suất giữa lợi nhuận/Tổng vốn đầu tư: 81,78% >0. Dự án có hiệu quả về mặt kinh tế. Thời gian thu hồi vốn của dự án dự kiến là 10 năm 9 tháng.

+ Môi trường của CCN: Về báo cáo đánh giá tác động môi trường của CCN Bắc Sơn 2 thuộc Danh mục lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình UBND tỉnh Lạng Sơn thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường. Sau khi có Quyết định thành lập CCN Bắc Sơn 2 sẽ tiến hành phân tích, đánh giá và đưa ra các giải pháp khắc phục, giảm thiểu các ảnh hưởng tiêu cực trong quá trình thi công xây dựng và hoạt động của dự án sau này để được cấp có thẩm quyền phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

- Về an ninh trật tự: Kinh tế phát triển, góp phần giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân, đảm bảo an sinh xã hội. Tạo điều kiện để vùng nông thôn khu vực dự án phát triển, rút ngắn bớt khoảng cách phát triển giữa nông thôn và thành thị, đảm bảo yêu cầu công bằng xã hội.

d) Về một số ưu đãi đầu tư đối với cụm công nghiệp

- Hỗ trợ, ưu đãi theo quy định tại Nghị định số 68/2017/NĐ-CP, trong đó: Được miễn tiền thuê đất 11 năm, được xem xét vay vốn tín dụng đầu tư của Nhà nước với mức không quá 70% tổng mức đầu tư và hưởng các ưu đãi khác theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhiều mức ưu đãi thì áp dụng mức ưu đãi cao nhất.

- Hỗ trợ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN theo quy định tại Nghị quyết số 12/2018/NQ-HĐND ngày 10/12/2018 của HĐND tỉnh phê duyệt về chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Được xem xét hỗ trợ từ nguồn khuyến công quốc gia để lập quy hoạch chi tiết và hỗ trợ hệ thống xử lý nước thải công nghiệp trong CCN theo quy định tại khoản 17, 18 Điều 8 Thông tư số 28/2018/TT-BCT ngày 28/3/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập, quản lý, sử dụng kinh phí khuyến công.

- Các quy định hiện hành khác của Nhà nước có liên quan.

IV. MỘT SỐ NỘI DUNG CÒN Ý KIẾN KHÁC NHAU

(1) Vị trí đầu tư CCN Bắc Sơn 2 thuộc thôn Hồng Vi, xã Chiến Thắng, huyện Bắc Sơn có tổng diện tích 25 ha. Ranh giới CCN hiện trạng có tuyến đường QL1B chạy cắt ngang qua tại Km92+100 đến Km92+600 thành 02 khu vực. Việc có đường chạy ngang qua CCN không ảnh hưởng hoạt động sản xuất trong CCN và các quy định có liên quan QL1B (có quy mô đường cấp IV miền núi) quá trình thi công hạ tầng sẽ thiết kế bảo đảm hành lang an toàn giao thông đường bộ, tuân thủ các quy định hiện hành bảo vệ đường bộ tối thiểu 10m theo Nghị định 11/2010/NĐ-CP ngày 24/2/2010 của Chính phủ quy định về quản lý

và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ. Sau khi được phê duyệt triển khai dự án Chủ đầu tư thực hiện thủ tục đấu nối với Quốc lộ đảm bảo theo quy định.

(2) Trong quá trình Chủ đầu tư hoàn thiện, bổ sung hồ sơ gửi Sở Công Thương thẩm định, Chủ đầu tư thực hiện thay đổi nội dung tên Công ty tại Giấy đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần kinh doanh mã số 2400345718, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 06/8/2021. Nội dung chuyển đổi tên Công ty Cổ phần dầu khí Thái Dương thành Công ty Cổ phần đầu tư TDG Global (Các thông tin khác: Mã doanh nghiệp, mã số thuế, số điện thoại liên hệ, Email, số fax, địa chỉ trụ sở chính của DN không thay đổi). Việc thay đổi riêng tên Công ty để phù hợp với ký hiệu mã chứng khoán, tiện cho giao dịch, niêm yết cổ phiếu, các thông tin khác không thay đổi không làm ảnh hưởng đến tư cách pháp nhân của Chủ đầu tư.

(3) Ngành nghề hoạt động thu hút đầu tư vào CCN Bắc Sơn 2 ghi trong Tờ trình số 129/TTr-UBND ngày 01/11/2021 của UBND huyện Bắc Sơn và Báo cáo đầu tư thành lập CCN Bắc Sơn 2 của Công ty Cổ phần đầu tư TDG Global chưa chính xác ngành nghề theo danh mục ngành nghề quy định tại Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/7/2018 của Thủ tướng Chính phủ ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam và lĩnh vực, ngành, nghề, cơ sở sản xuất, kinh doanh được khuyến khích, di dời vào CCN theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP. Tuy nhiên, về bản chất các ngành nghề sản xuất cơ bản phù hợp theo quy định và đề nghị điều chỉnh tên ngành nghề phù hợp theo Điều 3 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP.

(4) Trong quá trình thẩm định hồ sơ, Sở Công Thương nhận định các ngành nghề hoạt động theo định hướng ưu tiên tại Quyết định số 2476/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn trong CCN Bắc Sơn 2 còn nhiều hạn chế như “Chế biến nông lâm sản, vật liệu xây dựng”. Để đảm bảo tính khả thi về thu hút đầu tư các ngành nghề, lĩnh vực sản xuất trong CCN phù hợp với tiềm năng, lợi thế phát triển của tỉnh cũng như các ngành nghề mới theo danh mục ngành nghề quy định tại Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg đầu tư sản xuất trong CCN, Sở Công Thương đề nghị bổ sung thêm một số ngành nghề thu hút đầu tư vào Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2 gồm: Sản xuất, chế biến thực phẩm; Sản xuất đồ uống; chế biến gỗ và sản phẩm từ gỗ, tre, nứa; Sản xuất sản phẩm thuốc lá; Sản xuất trang phục; Sản xuất da và các sản phẩm có liên quan; Gia công cơ khí; Sản xuất linh kiện điện tử; Sản xuất sản phẩm, phụ tùng, lắp ráp và sửa chữa máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất nông nghiệp, nông thôn; sản xuất điện; xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; chiết nạp Gas; sản xuất sản phẩm công nghiệp hỗ trợ; tiểu thủ công nghiệp của địa phương; kho bãi.

V. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

Hồ sơ đề nghị đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2 cơ bản đáp ứng đủ điều kiện để thành lập theo khoản 1 Điều 10 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP và khoản 9 Điều 1 Nghị định số 66/2020/NĐ-CP; đảm bảo tính

khả thi sau khi đã giải trình, tiếp thu ý kiến tham gia của các đơn vị, đã bổ sung hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Sở Công Thương **trình** UBND tỉnh như sau:

1. Đề rút ngắn thời gian thực các bước và sớm đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án đầu tư hạ tầng CCN Bắc Sơn 2. Kiến nghị UBND tỉnh xem xét thực hiện đồng thời:

- Có văn bản xin ý kiến bổ sung quy hoạch cụm công nghiệp gửi Bộ Tư lệnh Quân khu I. *(Trong quá trình xin ý kiến thẩm định, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh đã đối chiếu vị trí đầu tư CCN Bắc Sơn 2 không thuộc đất quốc phòng; không thuộc đất địa hình ưu tiên cho nhiệm vụ bảo vệ tổ quốc; không nằm trong phương án quy hoạch sử dụng đất quốc phòng thời kỳ 2021 - 2030. Tuy nhiên căn cứ quy định tại điểm b khoản 4 Điều 14 Nghị định số 164/2018/NĐ-CP ngày 21/12/2018 của Chính phủ về kết hợp quốc phòng với kinh tế - xã hội với quốc phòng phải thực hiện xin ý kiến để đảm bảo theo quy định thủ tục);*

(Có dự thảo văn bản kèm theo)

- Ban Cán sự đảng UBND tỉnh trình xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương thực hiện thành lập Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2 theo chủ trương tại Quyết định số 1902-QĐ/TU ngày 23/7/2019 của Tỉnh ủy.

(Có dự thảo tờ trình kèm theo)

2. Trên cơ sở ý kiến của Bộ Tư lệnh Quân khu I và chấp thuận chủ trương của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, UBND tỉnh xem xét quyết định thành lập cụm công nghiệp với các nội dung chủ yếu như tại Mục II của Báo cáo.

3. Sau khi CCN được thành lập, yêu cầu Chủ đầu tư huy động nguồn lực để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án, đồng thời triển khai các bước theo đúng quy định:

- Thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có đề xuất).
- Lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp.
- 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.
- Lập, tổ chức thi công xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp và bàn giao 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.

4. Giao UBND huyện Bắc Sơn tập trung chỉ đạo, hỗ trợ xây dựng Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2, thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trong năm 2022.

5. Giao nhiệm vụ các Sở: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông

thôn, UBND huyện Bắc Sơn và các cơ quan có liên quan hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trường hợp Chủ đầu tư có đề xuất), đất đai, môi trường, xây dựng, phòng chống cháy nổ, theo đúng quy định hiện hành; thẩm định trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

6. Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, UBND huyện Bắc Sơn và các đơn vị liên quan thường xuyên theo dõi, kiểm tra, đôn đốc tiến độ thực hiện dự án, việc chấp hành các quy định của dự án; kịp thời xử lý vi phạm theo quy định. (nếu có)

(Gửi kèm theo báo cáo gồm: Hồ sơ đề nghị thành lập CCN Bắc Sơn 2; biểu tổng hợp ý kiến tham gia thẩm định của các sở, ngành và dự thảo xin ý kiến, dự thảo quyết định thành lập cụm công nghiệp)

Trên đây là Báo cáo thẩm định thành lập Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Sở Công Thương trân trọng báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: KH&ĐT, TN&MT, TC, XD, NN&PTNT, GTVT;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- UBND huyện Bắc Sơn;
- Lưu: VT, QLCN. (NVN)

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đình Đại