

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI XUÂN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-TCKH

Nghi Xuân, ngày tháng 3 năm 2021

V/v cho ý kiến về dự Nhà máy may
mặc VIETSUN của Công ty Cổ
phần đầu tư mặt trời Việt

Kính gửi: Thường trực Huyện ủy.

Thực hiện Văn bản số 492/SKHĐT-DNĐT ngày 11/3/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thẩm định dự án Nhà máy may mặc VIETSUN của Công ty Cổ phần đầu tư mặt trời Việt (có hồ sơ dự án gửi kèm trên phần mềm quản lý văn bản và hồ sơ công việc).

Sau khi kiểm tra thực tế, xem xét hồ sơ đề xuất thực hiện dự án của Công ty Cổ phần đầu tư mặt trời; ý kiến thẩm định của các phòng: Kinh tế & Hạ tầng tại Văn bản số 39/KT&HT ngày 16/3/2021, Tài nguyên & Môi trường tại Văn bản số 106/TNMT ngày 16/3/2021, UBND thị trấn Xuân An tại Văn bản số 32/UBND-ĐC ngày 17/3/2021 (có các văn bản gửi kèm theo), Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư dự án như sau:

1. Thẩm định sự phù hợp của dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương và các quy hoạch có liên quan:

1.1. Về quy hoạch Vùng huyện Nghi Xuân đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/25000: Khu đất nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án phần lớn nằm trong khu vực đã được quy hoạch là đất công nghiệp (Quyết định số 2711/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh); do đó, mục đích sử dụng đất nhà đầu tư đề xuất cơ bản phù hợp với mục đích sử dụng đất đã được quy hoạch.

1.2. Về quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 theo Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 01/4/2013 của UBND tỉnh vị trí nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch.

1.3. Về quy hoạch sử dụng đất: Theo quy hoạch được duyệt thì khu đất đề xuất điều chỉnh dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Nghi Xuân, thuộc quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC).

1.4. Kế hoạch sử dụng đất: Hiện trạng đất đang thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Cổ phần xây dựng công trình giao thông 419 đã được UBND tỉnh cho thuê đất trả tiền hàng năm, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Về vị trí, diện tích, ranh giới khu đất; nguồn gốc, cơ cấu hiện trạng sử dụng đất; khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương; phương án bồi thường giải phóng mặt bằng; các nội dung liên quan đến môi trường:

2.1. Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất:

a) Vị trí thực hiện dự án: Tổ dân phố 11, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Diện tích dự kiến thực hiện dự án: 10.775,7 m².

c) Ranh giới khu đất:

- Phía Bắc: Giáp đường An - Viên - Mỹ - Thành;
- Phía Nam: Giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Đông: Giáp đường giao thông quy hoạch rộng 12m;
- Phía Tây: Giáp đất sản xuất nông nghiệp.

2.2. Hiện trạng và nguồn gốc đất đai: Dự án dự kiến triển khai thực hiện trên khu đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần xây dựng công trình giao thông 419, gồm: thửa đất số 1, mảnh trích đo địa chính số 02-2015 với diện tích 7.625,7 m², thửa đất số (hợp thửa), tờ bản đồ số 15,16 (tỷ lệ 1/2000) với diện tích 3.150m² (đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm đến ngày 30/9/2055).

- Đối với khu đất có diện tích 3.150 m² (thuộc thửa đất số (hợp thửa), tờ bản đồ số 15,16 (tỷ lệ 1/2000), Giấy chứng nhận QSD đất số AD 230603 được UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 30/9/2005, mục đích sử dụng đất cho thuê là đất xây dựng nhà xưởng và kho bãi) đã được Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, chi nhánh Nghệ An và Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Thịnh tổ chức đấu giá “Tài sản gắn liền với đất” để thu hồi nợ vào ngày 08/02/2021. Người trúng đấu giá là Công ty Cổ phần đầu tư mặt trời Việt.

- Đối với khu đất có diện tích 7.625,7 m² (thuộc thửa đất số 1, mảnh trích đo địa chính số 02-2015, Giấy chứng nhận QSD đất số BY 370732 được UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 26/6/2015, mục đích sử dụng đất là đất thương mại dịch vụ (đất xây dựng cơ khí và bãi tập kết vật tư thiết bị xây dựng giao thông)) đã được Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, chi nhánh thành phố Vinh và Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Thịnh tổ chức đấu giá “Tài sản gắn liền với đất” để thu hồi nợ vào ngày 08/02/2021. Người trúng đấu giá là Công ty Cổ phần đầu tư mặt trời Việt.

Tuy nhiên hiện nay, Công ty chưa cung cấp được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá tài sản trên 02 khu đất nói trên.

2.3. Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có): Không phải thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2.4. Về môi trường: Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường được quy định tại Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường.

3. Đánh giá tác động kinh tế - xã hội của dự án đối với địa phương; năng lực, kinh nghiệm triển khai dự án của nhà đầu tư và các nội dung, điều kiện khác liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án:

3.1. Đánh giá tác động kinh tế - xã hội của dự án đối với địa phương: Dự án Nhà máy may mặc VIETSUN của Công ty Cổ phần đầu tư mặt trời Việt nếu dự án được triển khai đảm bảo đúng mục tiêu, quy mô thì sẽ giải quyết việc làm cho lao động địa phương, tạo nguồn thu ngân sách nhà nước, góp phần phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

3.2. Về năng lực tài chính thực hiện dự án: Tổng mức đầu tư dự án dự kiến 50.000.000.000 đồng, trong đó: Vốn chủ sở hữu: 30.000.000.000 đồng, chiếm 60% (*Có Giấy xác nhận số dư tài khoản tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, chi nhánh Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, với số tiền 11.007.908.217 đồng; Báo cáo tài chính năm 2018 với lợi nhuận sau thuế 158.551.204.866 đồng; Báo cáo tài chính năm 2019 với lợi nhuận sau thuế 42.499.141.963 đồng*); vốn vay từ các tổ chức tín dụng khác: 20.000.000.000 đồng, chiếm 40% (*Có cam kết cấp tín dụng số 227/TBN-KHDN ngày 23/02/2021 của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, chi nhánh Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh*). Hồ sơ chứng minh năng lực tài chính để thực hiện dự án đảm bảo theo quy định tại Khoản 3, Điều 58, Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 2, Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai.

4. Một số nội dung khác:

- Hiện nay trên địa bàn huyện Nghi Xuân đã có một số nhà máy đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, hoạt động có sử dụng lượng công nhân may lớn như: Nhà máy Bao bì Vinh thuộc Khu Công nghiệp Gia Lách, Nhà máy may Pro Spost Nghi Xuân tại Cụm công nghiệp xã Xuân Mỹ...; vì vậy đề nghị nhà đầu tư nghiên cứu, khảo sát kỹ thị trường lao động trên địa bàn để đảm bảo không làm ảnh hưởng đến quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị.

- Trong quá trình đầu tư thực hiện dự án (nếu được chấp thuận) đề nghị nhà đầu tư có phương án quy hoạch chi tiết, đấu nối hạ tầng kỹ thuật (hệ thống điện, hệ thống thoát nước thải...) phù hợp đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và các quy hoạch khác có liên quan.

5. Quan điểm của UBND huyện về việc đầu tư dự án:

Việc Công ty Cổ phần đầu tư mặt trời Việt đề xuất thực hiện dự án Nhà máy may mặc VIETSUN tại thị trấn Xuân An, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân rất hoan nghênh. Tuy nhiên, hiện tại khu đất Công ty đề xuất thực hiện dự án đang thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Cổ phần xây dựng công trình giao thông 419, Công ty Cổ phần đầu tư mặt trời Việt chỉ mới là

đơn vị trúng đấu giá tài sản trên đất nên chưa có cơ sở để đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

6. Kiến nghị, đề xuất:

Thực hiện Quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ huyện Nghi Xuân khóa XXII nhiệm kỳ 2020-2025, trên cơ sở ý kiến thẩm định dự án nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân kính đề nghị Thường trực Huyện ủy cho ý kiến, quan điểm về chủ trương đầu tư dự án Nhà máy may mặc VIETSUN tại thị trấn Xuân An **trước 17 giờ ngày 18/3/2021**, để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh, sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Văn phòng HĐND-UBND huyện;
- Các phòng: TCKH, TNMT, KTHT;
- UBND thị trấn Xuân An;
- Lưu: VT, TCKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Viết Hưng