

Số: /UBND-TCKH

Nghi Xuân, ngày tháng năm 2021

V/v thẩm định dự án Nhà máy sản xuất nội thất Hà Vinh tại Khu công nghiệp Gia Lách

Kính gửi: Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh.

Thực hiện Văn bản số 705/KKT-QLĐT ngày 22/7/2021 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh về việc xin ý kiến về dự án đầu tư Nhà máy sản xuất nội thất Hà Vinh tại Khu công nghiệp Gia Lách, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

Sau khi kiểm tra thực tế, xem xét hồ sơ đề xuất thực hiện dự án của Công ty Cổ phần xây dựng - dịch vụ và thương mại Hà Vinh; ý kiến của Thường trực Huyện ủy tại Thông báo số 249-TB/HU ngày 27/7/2021; ý kiến của đồng chí Phó chủ tịch UBND huyện phụ trách kinh tế; thẩm định của các phòng: Kinh tế & Hạ tầng tại Văn bản số 138/KT&HT ngày 26/7/2021, Tài nguyên & Môi trường tại Văn bản số 416/TNMT ngày 23/7/2021, UBND xã Xuân Viên tại Văn bản số 194/UBND-ĐC ngày 26/7/2021, 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 xây dựng, quy hoạch nông thôn mới, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương và các quy hoạch có liên quan:

1.1. Về quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Gia Lách, tỷ lệ 1/500: Mục đích sử dụng đất nhà đầu tư đề xuất cơ bản phù hợp với mục đích sử dụng đất đã được quy hoạch (tại Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 23/4/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Gia Lách huyện Nghi Xuân), tại vị trí này lô đất CN-3 quy hoạch đất công nghiệp nhẹ thân thiện với môi trường, diện tích 1,77ha; có các chỉ tiêu quy hoạch như sau: mật độ xây dựng 55%, tầng cao 1-2 tầng, hệ số sử dụng đất 0,8 lần.

1.2. Về quy hoạch nông thôn mới: Vị trí nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án nằm trong khu vực đất quy hoạch Khu công nghiệp Gia Lách của đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Xuân Viên điều chỉnh theo Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT/BXD-BNNPTNT-BTNMT ngày 28/10/2011 (phê duyệt tại Quyết định số 1266/QĐ-UBND ngày 27/4/2014 của UBND huyện Nghi Xuân).

1.3. Về quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp với dự thảo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Nghi Xuân.

1.4. Kế hoạch sử dụng đất: Phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Nghi Xuân được phê duyệt tại Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 của UBND tỉnh.

2. Đánh giá nhu cầu sử dụng đất:

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

a) Vị trí thực hiện dự án: Khu công nghiệp Gia Lách, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Diện tích thực tế tại vị trí dự kiến thực hiện dự án: 17.700 m².

c) Ranh giới khu đất:

- Phía Bắc: Giáp đường giao thông thuộc Khu công nghiệp Gia Lách;
- Phía Nam: Giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Đông: Giáp lô CN-4 thuộc Khu công nghiệp Gia Lách (hiện trạng là đất sản xuất nông nghiệp);
- Phía Tây: Giáp đường giao thông thuộc Khu công nghiệp Gia Lách.

2.2. Nguồn gốc, cơ cấu hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng sử dụng đất là đất LUK (đất trồng một lúa) đã giao cho các hộ gia đình, cá nhân theo Nghị định số 64/NĐ-CP, chuyển đổi giai đoạn 1 năm 2003, giai đoạn 2 năm 2009.

2.3. Dự kiến phương án bồi thường giải phóng mặt bằng tái định cư (nếu có): Thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

3. Đánh giá sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đầu tư; đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường:

3.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án đầu tư: Dự án Nhà máy sản xuất nội thất Hà Vinh của Công ty Cổ phần xây dựng - dịch vụ và thương mại Hà Vinh nếu được triển khai thực hiện với mục tiêu, quy mô phù hợp 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. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ 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.

4. Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện ảnh hưởng ưu đãi đầu tư: Trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh hiện nay có chính sách phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp đến năm 2025 và những năm tiếp theo tại Nghị quyết số 86/2018/NQ-HĐND ngày 18/7/2018 của HĐND tỉnh.

5. Đánh giá về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư: Nhà đầu tư chưa đề cập đến công nghệ sử dụng trong dự án nên UBND huyện không có cơ sở để đánh giá, đề nghị Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh yêu cầu nhà đầu tư bổ sung và lấy ý kiến thẩm định của Sở Khoa học & Công nghệ.

6. Các điều kiện khác đối với nhà đầu tư theo quy định của pháp luật có liên quan:

- Về năng lực tài chính thực hiện dự án: Tổng mức đầu tư dự án dự kiến 35.071.927.000 đồng, trong đó: Vốn chủ sở hữu: 14.028.771.000 đồng, chiếm 40% (*có Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 với lợi nhuận sau thuế là 12.105.784.252 đồng; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 với lợi nhuận sau thuế là 13.577.719.048 đồng*), vốn vay từ các tổ chức tín dụng khác: 21.043.156.000 đồng, chiếm 60% (*có Cam kết cung ứng tín dụng của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh thành phố Vinh, với số tiền: 21.043.156.000 đồng*). Đề nghị Công ty huy động đầy đủ nguồn lực tài chính phần vốn chủ sở hữu và khả năng huy động vốn 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.

- Nếu dự án Nhà máy sản xuất nội thất Hà Vinh của Công ty Cổ phần xây dựng - dịch vụ và thương mại Hà Vinh được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, đề nghị Công ty thực hiện đảm bảo hệ thống đường giao thông, mương thoát nước tưới tiêu diện tích đất nông nghiệp liền kề cho nhân dân đi lại và sản xuất.

- Trong quá trình đầu tư thực hiện dự án 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.

7. Ý kiến của Thường trực Huyện ủy Nghi Xuân tại Thông báo số 249-TB/HU ngày 27/7/2021: Thường trực Huyện ủy đồng ý chủ trương để đầu tư dự án Nhà máy sản xuất nội thất Hà Vinh tại Khu công nghiệp Gia Lách của Công ty Cổ phần xây dựng - dịch vụ và thương mại Hà Vinh.

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

Căn cứ ý kiến của Thường trực Huyện ủy Nghi Xuân tại Thông báo số 249-TB/HU ngày 27/7/2021 và các nội dung thẩm định dự án nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân đồng ý về chủ trương đầu tư xây dựng dự án

Nhà máy sản xuất nội thất Hà Vinh tại Khu công nghiệp Gia Lách của Công ty Cổ phần xây dựng - dịch vụ và thương mại Hà Vinh.

Đề nghị Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh 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 xã Xuân Viên;
- Lưu: VT, TCKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hải Nam