

Số: /UBND-TCKH

Nghi Xuân, ngày tháng năm 2021

V/v thẩm định dự án Tổ hợp nhà
máy may, nhà xưởng sản xuất và kho
bãi tại KCN Gia Lách của Công ty
TNHH Dragon Leasing 2

Kính gửi: Ban Thường vụ Huyện ủy.

Thực hiện Văn bản số 1097/KKT-QLĐT ngày 08/10/2021 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh về việc xin ý kiến về dự án đầu tư Tổ hợp nhà máy may, nhà xưởng sản xuất và kho bãi tại KCN Gia Lách của Công ty TNHH Dragon Leasing 2.

Sau khi kiểm tra, xem xét hồ sơ đề xuất thực hiện dự án của Công ty TNHH Dragon Leasing 2; ý kiến thẩm định của các phòng: Kinh tế & Hạ tầng tại Văn bản số 222/KT&HT ngày 14/10/2021, Tài nguyên & Môi trường tại Văn bản số 578/TNMT ngày 20/10/2021, UBND xã Xuân Viên tại Văn bản số 326/UBND-ĐC ngày 15/10/2021, 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 CN4, CN5, CN19, CN20, CN21, CN22, CN23, CN24, CN25 và một phần lô CN-26 quy hoạch đất công nghiệp nhẹ thân thiện với môi trường, diện tích 16,8ha; 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: Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và dự thảo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Nghi Xuân thì khu đất đề xuất thực hiện dự án nằm trong quy hoạch đất khu công nghiệp Gia Lách.

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: 168.300 m² thuộc các lô: CN4, CN5, CN19, CN20, CN21, CN22, CN23, CN24, CN25, CN-26; trong đó một phần diện tích lô CN-26 đã được chấp thuận cho Công ty TNHH sản xuất và thương mại Ngân Linh thực hiện dự án Nhà máy chế biến lâm sản.

2.2. Nguồn gốc, cơ cấu hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng sử dụng đất là đất BHK (đất bằng trồng cây hàng năm khác) và đất trồng lúa nước còn lại (LUK), chia 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 Tổ hợp nhà máy may, nhà xưởng sản xuất và kho bãi tại KCN Gia Lách của Công ty TNHH Dragon Leasing 2 nếu được triển khai thực hiện với mục tiêu, quy mô phù hợp sẽ giải quyết việc làm cho khoảng 900 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, tiêu

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 không 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:

a) Về năng lực tài chính thực hiện dự án: Tổng mức đầu tư dự án dự kiến 403.672.000.000 đồng, trong đó: Vốn chủ sở hữu: 80.734.000.000 đồng, chiếm 20%, vốn vay từ các tổ chức tín dụng khác: 322.938.000.000 đồng, chiếm 80% (có Văn bản số 877/CV-BIDV.TB ngày 26/8/2021 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Thái Bình về việc cam kết thu xếp tài chính có điều kiện, với số tiền: 356.540.000.000 đồng; góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư XNK Thăng Long với số tiền 80.000.000.000 đồng). Đề nghị Công ty chứng minh đầy đủ nguồn lực tài chính phần vốn chủ sở hữu và cam kết 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.

b) Mật độ xây dựng nhà đầu tư đề xuất 45,72% là mật độ gộp cả hai khu nên chưa phù hợp; mặt khác trong dự án có đề xuất hệ thống kho chứa thành phẩm, kho chứa phụ tùng, dịch vụ quản lý, ký gửi hàng hóa, lưu kho bãi... với diện tích 35.200 m² thuộc lĩnh vực ngành nghề kinh doanh dịch vụ Logistic và cho thuê nhà xưởng; vì vậy, đề nghị Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh xem xét hệ thống kho bãi này có phù hợp với quy hoạch KCN Gia Lách và định hướng thu hút đầu tư của tỉnh hay không để xác nhận ngành nghề đầu tư như trên có được phép hoạt động tại KCN Gia Lách.

c) Nếu dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, đề nghị nhà đầu tư thực hiện dự án phải đảm bảo hệ thống giao thông, mương thoát tưới tiêu diện tích đất nông nghiệp liền kề cho nhân dân đi lại và sản xuất.

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

Căn cứ nội dung thẩm định nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân đồng ý về chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp nhà máy may, nhà xưởng sản xuất và kho bãi tại KCN Gia Lách của Công ty TNHH Dragon Leasing 2. Đề nghị Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh yêu cầu nhà đầu tư điều chỉnh, bổ sung,

hoàn thiện lại nội dung dự án theo các nội dung thẩm định tại văn bản này trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

8. 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 Ban Thường vụ Huyện ủy cho ý kiến, quan điểm về chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp nhà máy may, nhà xưởng sản xuất và kho bãi tại KCN Gia Lách của Công ty TNHH Dragon Leasing 2 trước 17 giờ ngày 21/10/2021, để tổng hợp báo cáo Ban quản lý Khu kinh tế 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
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Viết Hưng