

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Thành lập cụm công nghiệp Đạ Oai, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng

I. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH

- Căn cứ Nghị định số 32/2014/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

- Căn cứ Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Công Thương Quy định chế độ báo cáo định kỳ về cụm công nghiệp, cơ sở dữ liệu cụm công nghiệp cả nước và một số mẫu văn bản về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

- Căn cứ Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; trong đó có Phương án phát triển cụm công nghiệp tỉnh Lâm Đồng (*Phụ lục IV kèm theo Quyết định số 1727/QĐ-TTg*);

- Căn cứ Quyết định số 1886/QĐ-HĐ ngày 21/11/2024 của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp tỉnh Lâm Đồng ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

- Căn cứ Tờ trình số 100/TTr-UBND ngày 30/8/2024 của UBND huyện Đạ Huoai, Báo cáo đầu tư thành lập cụm công nghiệp Đạ Oai của Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công (*doanh nghiệp đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đạ Oai*); Báo cáo bổ sung làm rõ nội dung Báo cáo đầu tư thành lập cụm công nghiệp Đạ Oai của Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công số 50/2024/BC-TTCIZ ngày 26/9/2024 (*sau ý kiến thẩm định của các sở, ngành*) và số 08/2025/BC-TTCIZ ngày 25/02/2025 (*sau kết quả chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đạ Oai của Hội đồng, Thông báo của Sở Công Thương*); ý kiến thẩm định của các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, UBND huyện Đạ Huoai¹, ý kiến của Ngân hàng Nhà nước tỉnh Lâm Đồng², ý kiến của Sở Công Thương (cơ quan chủ trì thẩm định) đối với hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp Đạ Oai; kết quả đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Đạ Oai

¹ Văn bản số 2345/STNMT-QLĐĐ ngày 11/9/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường, số 2282/SXD-HTKT ngày 12/9/2024 của Sở Xây dựng, số 2158/STC-ĐT ngày 13/9/2024 của Sở Tài chính, số 1935/KHĐT-KTN ngày 17/9/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư, số 1469/SGTVT-QLHTGT ngày 18/9/2024 của Sở Giao thông Vận tải và số 1750/UBND-KT ngày 18/9/2024 của UBND huyện Đạ Huoai

² Văn bản số 656/LAĐ-TH-KT ngày 03/10/2024

của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp tỉnh Lâm Đồng³.

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

1. Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Đạ Oai.

2. Địa điểm: xã Đạ Oai, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng.

Phạm vi ranh giới:

Phía Đông: giáp đất sản xuất nông nghiệp (thửa số 380, 381, 374, 399, 389, 390, 391, 398, 404, 425, 426 tờ bản đồ 289a).

Phía Bắc: giáp đường cao tốc Tân Phú (Đồng Nai) - Bảo Lộc (Lâm Đồng).

Phía Tây: giáp đường tỉnh lộ 721.

Phía Nam: Giáp đất sản xuất nông nghiệp (thửa số 4, 5 tờ bản đồ 46; thửa số 204, 142, 146 tờ bản đồ 289a; thửa số 1, 2, 3, 6, 9, 10, 74, 75, 102, 107, 109 tờ bản đồ 40).

3. Diện tích: 40,79 ha.

Cụm công nghiệp (CCN) Đạ Oai, huyện Đạ Huoai được phê duyệt trong phương án phát triển CCN tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ⁴, với diện tích 40,79 ha.

4. Ngành nghề hoạt động: sản xuất và chế biến nông, lâm sản thực phẩm; may mặc; cơ khí, tiểu thủ công nghiệp, vật liệu xây dựng và các ngành nghề, sản phẩm phù hợp với điều kiện, nhu cầu của địa phương không gây ô nhiễm môi trường.

5. Tên nhà đầu tư đăng ký xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN

- Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công.

- Địa chỉ trụ sở chính: khu phố An Hội, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 3900471864 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp đăng ký lần đầu ngày 10/9/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 27/4/2022.

- Người đại diện theo pháp luật: Đặng Hồng Anh, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Vốn điều lệ: 1.337.000.000.000 Đồng.

³ Biên bản Họp của Hội đồng ngày 09/01/2025; Văn bản báo cáo kết quả chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đạ Oai của Sở Công Thương số 146/SCT-QLCN ngày 22/01/2025; Văn bản số 1373/UBND-MT ngày 14/02/2025 của UBND tỉnh về việc kết quả chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đạ Oai; Văn bản số 321/SCT-QLCN ngày 19/02/2025 của Sở Công Thương về việc Thông báo kết quả chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đạ Oai, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng

⁴ Khoản 8 Mục I Phụ lục IV Phương án phát triển các cụm công nghiệp tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 kèm theo Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ

6. Quy mô đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, tổng mức vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

a) Quy mô đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN: đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN với quy mô diện tích 40,79 ha; thực hiện công tác san nền, đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông nội bộ, hệ thống cấp nước sinh hoạt, sản xuất và cấp nước phòng cháy chữa cháy (PCCC); hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thu gom và xử lý nước thải; hệ thống cấp điện; trồng cây xanh và các công trình khác đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn, pháp luật hiện hành, phù hợp với quy hoạch, chủ trương được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Dự kiến tổng vốn đầu tư: 172.495.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bảy mươi hai tỷ bốn trăm chín mươi lăm triệu đồng*).

c) Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 69.233.000.000 đồng (*Sáu mươi chín tỷ hai trăm ba mươi ba triệu đồng*) chiếm 40% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động (vốn vay từ các tổ chức tín dụng): 103.262.000.000 đồng (*Một trăm lẻ ba tỷ hai trăm sáu mươi hai triệu đồng*), chiếm 60% tổng vốn đầu tư.

7. Tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thời gian hoạt động của dự án: dự kiến đến hết năm 2027; sau khi xem xét nhận thấy sự cấp bách của dự án; nhà đầu tư đã cam kết thực hiện nhanh chóng các bước pháp lý liên quan theo quy định, huy động nhân lực, máy móc thiết bị để rút ngắn tiến độ sớm hơn 01 năm hoàn thành dự án đưa vào hoạt động, dự kiến đến cuối năm 2026 (*tại báo cáo bổ sung của Công ty số 08/2025/BC-TTCIZ ngày 25/02/2025*), dự kiến 25 tháng kể từ ngày cấp Quyết định thành lập CCN.

8. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN là ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư; các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và quy định pháp luật có liên quan.

III. NỘI DUNG, KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Nội dung thẩm định

a) Ngày 05/9/2024 Sở Công Thương có Văn bản số 2011/SCT-QLCN gửi kèm hồ sơ điện tử đến các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông Vận tải, UBND huyện Đạ Huoai cho ý kiến thẩm định hồ sơ đề nghị thành lập cụm công nghiệp Đạ Oai, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

b) Ý kiến thẩm định của các Sở, UBND huyện Đạ Huoai đối với hồ sơ thành lập CCN Đạ Oai (*gửi kèm theo Báo cáo này*) gồm:

(1) Văn bản số 2345/STNMT-QLĐĐ ngày 11/9/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- (2) Văn bản số 2282/SXD-HTKT ngày 12/9/2024 của Sở Xây dựng;
- (3) Văn bản số 2158/STC-ĐT ngày 13/9/2024 của Sở Tài chính;
- (4) Văn bản số 1935/KHĐT-KTN ngày 17/9/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- (5) Văn bản số 1469/SGTVT-QLHTGT ngày 18/9/2024 của Sở Giao thông Vận tải;
- (6) Văn bản số 1750/UBND-KT ngày 18/9/2024 của UBND huyện Đại Hoa.

Căn cứ vào ý kiến thẩm định, yêu cầu giải trình, bổ sung của các Sở, UBND huyện Đại Hoa; ngày 20/9/2024 Sở Công Thương đã có Văn bản số 2123/SCT-QLCN đề nghị Công ty bổ sung làm rõ nội dung báo cáo đầu tư thành lập CCN Đại Hoa; ngày 26/9/2024 Công ty đã có Báo cáo số 50/2024/BC-TTCIZ bổ sung làm rõ nội dung báo cáo đầu tư thành lập CCN Đại Hoa; trong đó, đã bổ sung định hướng phát triển ngành nghề hoạt động trong CCN Đại Hoa theo ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng, UBND huyện Đại Hoa; bổ sung căn cứ pháp lý thực hiện dự án; giải pháp thu hút đầu tư, di dời các dự án, cơ sở gây ô nhiễm môi trường, có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường trên địa bàn huyện vào CCN; đề xuất ưu đãi đầu tư thực hiện dự án theo ý kiến thẩm định của UBND huyện Đại Hoa; giải trình, làm rõ việc huy động nguồn vốn để triển khai thực hiện dự án theo ý kiến thẩm định của Sở Tài chính (đính kèm).

(7) Văn bản số 656/LAĐ-TH-KT ngày 03/10/2024 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tỉnh Lâm Đồng đối với nội dung vốn huy động thực hiện dự án theo ý kiến thẩm định của Sở Tài chính: Để triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Đại Hoa, OCB sẽ có trách nhiệm thẩm định chi tiết về năng lực tài chính khả năng hoàn trả nợ, hình thức đảm bảo tiền vay, ký kết hợp đồng tín dụng và tiến hành giải ngân theo tiến độ dự án đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

2. Ý kiến thẩm định của Sở Công Thương

2.1. Tính hợp pháp, hợp lệ của hồ sơ thành lập CCN Đại Hoa, huyện Đại Hoa, tỉnh Lâm Đồng

Hồ sơ đề nghị thành lập CCN Đại Hoa gồm:

- Tờ trình số 100/TTr-UBND ngày 30/8/2024 của UBND huyện Đại Hoa về việc đề nghị thành lập cụm công nghiệp Đại Hoa, huyện Đại Hoa, tỉnh Lâm Đồng.

- Đơn đăng ký chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Đại Hoa, huyện Đại Hoa số 02/2024/ĐK-TTCIZ ngày 06/8/2024 của Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công với thông tin:

+ Địa chỉ trụ sở chính: khu phố An Hội, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 3900471864 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp đăng ký lần đầu ngày 10/9/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 27/4/2022.

+ Người đại diện theo pháp luật: Đặng Hồng Anh, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Vốn điều lệ: 1.337.000.000.000 Đồng.

- Giấy uỷ quyền ngày 06/8/2024 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công: người uỷ quyền là ông Đặng Hồng Anh; người được uỷ quyền: ông Đỗ Huy Hiệp, Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng quản trị Công ty; nội dung uỷ quyền: ông Hiệp được quyền thay mặt và đại diện cho ông Anh và Công ty thực hiện các công việc liên quan tham gia làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án Cụm công nghiệp Đa Oai.

- Báo cáo đầu tư thành lập CCN Đa Oai, huyện Đa Huoai, tỉnh Lâm Đồng ngày 06/8/2024 của Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công được lập theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển CCN *(đóng thành tập và gửi kèm file điện tử)*.

Báo cáo bổ sung làm rõ nội dung Báo cáo đầu tư thành lập CCN Đa Oai số 50/2024/BC-TTCIZ ngày 26/9/2024 của Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công sau khi tiếp thu ý kiến thẩm định hồ sơ thành lập CCN Đa Oai của các Sở, ngành tỉnh Lâm Đồng.

Báo cáo bổ sung làm rõ nội dung Báo cáo đầu tư thành lập CCN Đa Oai số 08/2025/BC-TTCIZ ngày 25/02/2025 của Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công sau kết quả chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đa Oai của Hội đồng và Thông báo kết quả chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư của Sở Công Thương.

- Hồ sơ năng lực Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công *(đóng thành tập và gửi kèm file điện tử)*.

- Hồ sơ năng lực tài chính Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công *(đóng thành tập và gửi kèm file điện tử)*.

- Hồ sơ năng lực nhân sự Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công *(đóng thành tập và gửi kèm file điện tử)*.

Tài liệu có liên quan:

- Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1079/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Đa Huoai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1678/QĐ-UBND ngày 13/9/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất huyện Đa Huoai đến năm 2030;

Hồ sơ đề nghị thành lập CCN Đa Oai, huyện Đa Huoai, tỉnh Lâm Đồng do UBND huyện Đa Huoai và Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công lập đầy đủ thành phần theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

2.2. Nội dung, tính khả thi của Báo cáo đầu tư thành lập CCN Đa Oai

a) Căn cứ pháp lý, sự cần thiết, sự phù hợp với quy hoạch tỉnh và quy hoạch khác liên quan:

- CCN Đạ Oai, huyện Đạ Huoai được phê duyệt trong phương án phát triển CCN tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ⁵, với diện tích 40,79 ha.

- CCN Đạ Oai được quy hoạch phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng huyện Đạ Huoai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 (*Quyết định số 1079/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng*); quy hoạch sử dụng đất huyện Đạ Huoai đến năm 2030 (*Quyết định số 1678/QĐ-UBND ngày 13/9/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng*).

Và một số Quyết định, Văn bản có liên quan thể hiện tại nội dung 1.1 khoản 1 Báo cáo đầu tư thành lập CCN Đạ Oai, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng ngày 06/8/2024; khoản 4 Báo cáo số 50/2024/BC-TTCIZ ngày 26/9/2024 của Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công.

- Sự cần thiết đầu tư thành lập CCN Đạ Oai:

- + Huyện Đạ Huoai nằm ở phía Tây Nam của tỉnh Lâm Đồng, cách thành phố Đà Lạt khoảng 155 km về phía Đông - Bắc, cách thành phố Hồ Chí Minh 145 km về phía Tây Nam, ranh giới hành chính của huyện như sau: phía Bắc giáp huyện Bảo Lâm, phía Nam giáp huyện Đức Linh tỉnh Bình Thuận, phía Đông giáp Thành Phố Bảo Lộc và huyện Bảo Lâm và phía Tây giáp huyện Tân Phú tỉnh Đồng Nai. Huyện Đạ Huoai nằm dọc Quốc lộ 20, là trục giao thông huyết mạch của Lâm Đồng với vùng kinh tế trọng điểm phía Nam; Tỉnh lộ 721 với 2 đoạn là Đạ M'ri - Đoàn Kết từ Km94+800 của quốc lộ 20 nối với Tỉnh lộ 713 đi Bình Thuận và đoạn Đạ Huoai từ Km77+800 của quốc lộ 20 (ngã ba Madaguôi) nối huyện Đạ Huoai đi Bình Phước nối với Quốc lộ 14, đồng thời từ nay đến 2030 sẽ xây dựng hoàn thành đường Cao Tốc Tân Phú - Bảo Lộc và Dầu Giây - Tân Phú. Từ đó tạo điều kiện thuận lợi để trở thành đầu mối giao lưu kinh tế - xã hội với các huyện trong tỉnh, khu vực Đông Nam Bộ, Nam Trung Bộ, Tây Nguyên và cả nước.

- + Tận dụng những lợi thế của địa điểm tiếp cận, liền kề ranh với các tỉnh Đồng Nai; Bình Thuận; Bình Phước nơi tập trung vùng nguyên liệu sản xuất đa dạng đặc biệt là sản phẩm nông sản, cây công nghiệp, cây ăn trái các loại, việc đầu tư xây dựng dự án cụm công nghiệp Đạ Oai huyện Đạ Huoai sẽ góp phần phát triển kinh tế xã hội địa phương đáp ứng nhu cầu thị trường theo định hướng phát triển quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội của tỉnh.

- + Cụ thể hóa quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Lâm Đồng, huyện Đạ Huoai góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo định hướng đã được tỉnh phê duyệt. Tạo việc làm cho lao động địa phương, góp phần đáng kể vào sự phát triển công nghiệp và kinh tế - xã hội của huyện Đạ Huoai; Việc đầu tư Cụm công nghiệp Đạ Oai nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất đã thực hiện thu hồi cũng như đáp

⁵ Khoản 8 Mục I Phụ lục IV Phương án phát triển các cụm công nghiệp tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 kèm theo Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ

ứng các yêu cầu phát triển ngành công nghiệp đã được định hướng quy hoạch phát triển công nghiệp của tỉnh Lâm Đồng.

Từ những cơ sở nêu trên, việc thành lập CCN Đa Oai, huyện Đa Huoai là cần thiết và phù hợp với phương án phát triển CCN tỉnh Lâm Đồng, phù hợp với quy hoạch chung của tỉnh, huyện; phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch phát triển công nghiệp của địa phương.

b) Đánh giá việc đáp ứng các điều kiện thành lập CCN; nhu cầu sử dụng đất, khả năng đáp ứng điều kiện cho thuê đất, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất;

Theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP:

- CCN Đa Oai có trong danh mục các CCN trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng tại khoản 8 Phụ lục IV kèm theo Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ; có quỹ đất phù hợp với quy hoạch sử dụng huyện Đa Huoai theo các Quyết định số: 1079/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Đa Huoai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050; số 1678/QĐ-UBND ngày 13/9/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất huyện Đa Huoai đến năm 2030 (*đáp ứng điều kiện tại điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP*).

- CCN Đa Oai có doanh nghiệp có tư cách pháp lý, có năng lực đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN là Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công (*đáp ứng điều kiện tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP*).

- Hiện nay trên địa bàn huyện Đa Huoai quy hoạch phát triển CCN Đa Oai, CCN An Nhơn, CCN Cát Tiên, chưa thành lập CCN nào khác; toàn bộ quỹ đất công nghiệp CCN Đa Oai chưa cho thuê để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đầu tư dự án sản xuất kinh doanh trong CCN (*đáp ứng điều kiện tại điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP*).

Điều kiện thành lập CCN đáp ứng quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP; có khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất để phát triển công nghiệp.

c) Tên gọi, diện tích, mục tiêu, ngành nghề hoạt động và lựa chọn phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN: Về tên gọi CCN Đa Oai phù hợp với phương án phát triển CCN tỉnh Lâm Đồng được phê duyệt⁶; diện tích CCN sau điều chỉnh là 40,79 ha phù hợp theo phương án phát triển CCN và nội dung được UBND tỉnh chấp thuận⁷; mục tiêu, ngành nghề hoạt động CCN Đa Oai phù hợp với định hướng ngành nghề chủ yếu theo phương án phát triển CCN được phê duyệt; về lựa chọn phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật hiện hành và phương án đầu tư hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp với hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

⁶ Khoản 8 Phụ lục II kèm theo Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ

⁷ Ngày 29/12/2022, UBND tỉnh có văn bản 10038/UBND-ĐC1 thống nhất chủ trương điều chỉnh quy hoạch CCN Đa Oai, huyện Đa Huoai, trong đó điều chỉnh quy mô diện tích CCN Đa Oai còn khoảng 40,79 ha, phần diện tích còn lại khoảng 14,75 ha đưa ra ngoài quy hoạch CCN

d) Tư cách pháp lý, năng lực của doanh nghiệp đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN, tổng mức đầu tư, cơ cấu, khả năng cân đối và các giải pháp huy động các nguồn vốn đầu tư để hoàn thành hạ tầng kỹ thuật CCN; tính khả thi của phương án bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, nhà ở cho lao động của CCN:

- Về năng lực của doanh nghiệp đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN:

+ Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công (“TTCIZ”) được thành lập năm 2008, là đơn vị trực thuộc Tập đoàn Thành Thành Công (“TTC Group”) với công ty con là Công ty cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh (“TTC Đặng Huỳnh”); Công ty cung cấp hồ sơ minh chứng có kinh nghiệm trong việc quản lý, vận hành các dự án Khu công nghiệp, CCN như:

STT	Dự án	Công ty	Quy mô	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tỷ lệ lấp đầy
1	Khu công nghiệp Thành Thành Công	TTCIZ	760 ha	4.600	>96%
2	Khu kho cảng Thành Thành Công	TTCIZ	36 ha	1.302	>95%
3	Hệ thống kho bãi, nhà xưởng rộng khắp từ Tây Ninh – Thành phố Hồ Chí Minh – Long An – Bình Dương đến Bà Rịa Vũng Tàu, Cần Thơ	TTCIZ TTC Đặng Huỳnh	Khoảng 690.000 m ²		>95%

+ Giấy chứng nhận/Quyết định chủ trương đầu tư các dự án trên; các hồ sơ tài liệu khác về hoạt động điện lực, môi trường, khai thác sử dụng nước mặt của các dự án trên được thể hiện trong tập hồ sơ năng lực.

+ Công ty cổ phần Thành Thành Công có đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ thuật, môi trường (47 người) có kinh nghiệm, thâm niên từ 03 năm trở lên đáp ứng yêu cầu công việc để thực hiện các dự án trên; thể hiện trong hồ sơ năng lực nhân sự kèm theo Báo cáo đầu tư thành lập CCN Đa Oai.

+ Các giải thưởng, thành tích của Công ty: (1) Giấy chứng nhận Công ty CP KCN Thành Thành Công là Nhà phát triển BĐS KCN có chiến lược chuyển đổi xanh năm 2024 do Bộ Kế hoạch và đầu tư chứng nhận; (2) Giấy chứng nhận Dự án KCN Thành Thành Công là Dự án BĐS KCN tiềm năng nhất năm 2024 do Hiệp hội BĐS Việt Nam chứng nhận; (3) Top 10 dự án BĐS KCN tiềm năng nhất năm 2024 do Hiệp hội BĐS Việt Nam VNREA công nhận; (4) Xếp hạng tín nhiệm “vnA” và triển vọng “ổn định” từ tổ chức uy tín Sài Gòn Ratings; (5) Báo cáo phát triển bền vững năm 2023.

Công ty cam kết với những tiềm lực về tài chính, kinh nghiệm thực tiễn trong hoạt động, quản lý dự án và hệ sinh thái doanh nghiệp hiệu hữu cũng với đội ngũ nhân sự có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ; Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công hoàn toàn đủ năng lực để thực hiện đầu tư hạ tầng CCN Đạ Oai.

- Về tổng mức đầu tư, cơ cấu, khả năng cân đối và các giải pháp huy động các nguồn vốn đầu tư để hoàn thành hạ tầng kỹ thuật CCN

Dự kiến tổng mức đầu tư

TT	Tên hạng mục đầu tư	Đơn vị tính	Giá trị
1	Chi phí liên quan đất (dự kiến)	đồng	25.000.000.000
2	Chi phí xây dựng	đồng	107.139.420.000
3	Chi phí thiết bị	đồng	10.000.000.000
4	Chi phí quản lý dự án (tạm tính bằng 2% chi phí xây dựng hạ tầng khu cụm công nghiệp)	đồng	1.802.445.590
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	đồng	1.599.935.162
6	Chi phí lãi vay trong quá trình xây dựng	đồng	12.399.410.975
7	Chi phí dự phòng khác (tạm tính bằng 10% chi phí mục 1,2,3,4,5)	đồng	14.554.180.075
	Tổng cộng (đã gồm VAT)	đồng	172.495.391.803

+ Vốn góp của nhà đầu tư: 69.233.000.000 đồng (*Sáu mươi chín tỷ hai trăm ba mươi ba triệu đồng*) chiếm 40% tổng vốn đầu tư.

+ Vốn huy động (vốn vay từ các tổ chức tín dụng): 103.262.000.000 đồng (*Một trăm lẻ ba tỷ hai trăm sáu mươi hai triệu đồng*), chiếm 60% tổng vốn đầu tư.

Về tiến độ huy động vốn: nhà đầu tư dự kiến thực hiện vay vốn và giải ngân theo tiến độ dự án. Thời gian hoàn vốn vay trong 05 năm với lãi suất vay ngân hàng dự tính 10%/năm theo dư nợ giảm dần.

+ Hồ sơ năng lực tài chính của Công ty cổ phần KCN Thành Thành Công gồm: Báo cáo tài chính hai năm gần nhất: năm 2022, 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán DFK Việt Nam; Giấy xác nhận số dư tài khoản ngày 23/7/2024; Thư cam kết cấp tín dụng của Ngân hàng; thư cam kết kỹ quỹ đầu tư⁸; được đóng thành tập và gửi kèm file điện tử.

⁸ Báo cáo tài chính hai năm gần nhất: năm 2022, 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán DFK Việt Nam. Giấy xác nhận về việc số dư tài khoản ngày 23/7/2024 của Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) - Chi nhánh Đắk Lắk xác nhận chi tiết số dư Hợp đồng tiền gửi tại OCB theo yêu cầu của Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành

Ngoài ra, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tỉnh Lâm Đồng có ý kiến: để triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Đa Oai, OCB sẽ có trách nhiệm thẩm định chi tiết về năng lực tài chính khả năng hoàn trả nợ, hình thức đảm bảo tiền vay, ký kết hợp đồng tín dụng và tiến hành giải ngân theo tiến độ dự án đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

- Tính khả thi của phương án bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, nhà ở cho lao động của CCN

+ Trong Báo cáo đầu tư thành lập CCN Đa Oai, nhà đầu tư có phân tích, đánh giá thực trạng môi trường dự án, phân tích các giai đoạn thực hiện dự án gồm Giai đoạn 1: chuẩn bị mặt bằng (*phát quang thu dọn sinh khối, san ủi mặt bằng*), Giai đoạn 2: xây dựng cơ sở hạ tầng (*Hệ thống đường giao thông; hệ thống cung cấp điện; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước mưa và nước thải; trạm xử lý nước thải tập trung công suất 1.440 m³/ngày đêm (2 giai đoạn); nhà máy nước cấp công suất 1.800 m³/ngày đêm (2 giai đoạn); các công trình công cộng: khu hành chính và dịch vụ; nhà ở công nhân và chuyên gia; trồng cây xanh toàn CCN*), Giai đoạn 3: giai đoạn đi vào khai thác và vận hành (*hoạt động của các nhà máy, xí nghiệp; hoạt động của khu hành chính, dịch vụ của CCN*); phân tích đánh giá tác động do các hoạt động của dự án gây ra, chia làm hai phần chính liên quan đến quá trình triển khai và hoạt động của dự án; có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu các tác động tiêu cực của dự án từng giai đoạn; phân tích công nghệ xử lý nước thải và các nội dung có liên quan.

Có giải pháp xử lý nước thải, chất thải rắn, rác thải và vệ sinh công nghiệp thể hiện ở nội dung 4.4.2.6 các trang 27-29 Báo cáo đầu tư thành lập CCN.

Đồng thời, trong công tác chuẩn bị đầu tư, nhà đầu tư sẽ lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật CCN, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định pháp luật về môi trường.

+ Phương án phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tại CCN:

Đối với công tác PCCC cho toàn bộ CCN trên các trục đường nội bộ CCN sẽ được lắp đặt các trụ nước chữa cháy theo quy định tại QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình.

Đối với công tác PCCC cho từng nhà máy thứ cấp trong CCN: chủ đầu tư xây dựng bể nước đủ khối tích và hệ thống bơm PCCC theo quy định tại QCVN

Thành Công tại thời điểm 22/7/2024 với thông tin số dư tài khoản tiết kiệm 78.000.000.000 đồng, kỳ hạn 06 tháng, ngày mở 22/7/2024, ngày đáo hạn 22/01/2025.

Thư cam kết tín dụng số 0187/CV-CN ngày 08/8/2024 của Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) - Chi nhánh Đắk Lắk cam kết: OCB cam kết sẽ thu xếp nguồn vốn cho Công ty CP Khu Công nghiệp Thành Thành Công với số tiền tối đa: 103.262 triệu đồng, khi Công ty CP Khu Công nghiệp Thành Thành Công trúng gói thầu và ký kết hợp đồng thi công, đáp ứng đầy đủ điều kiện vay vốn, cấp tín dụng theo quy định của OCB, của pháp luật và phụ thuộc vào tình hình nguồn vốn của OCB trong từng thời kỳ.

Thư cam kết cấp tín dụng số 0188/CV-CN ngày 08/8/2024 của Ngân hàng Phương Đông (OCB) - chi nhánh Đắk Lắk cam kết: OCB cam kết sẽ thu xếp nguồn vốn để phát hành thư bảo lãnh ngân hàng nhằm bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án với số tiền tối đa: 10.349.700.000 đồng khi Công ty KCN TTC phát sinh nghĩa vụ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư và đáp ứng đầy đủ điều kiện cấp tín dụng theo quy định của OCB, của pháp luật và phụ thuộc vào tình hình nguồn vốn của OCB trong từng thời kỳ.

06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình.

Nhà đầu tư thành lập đội PCCC phối hợp với địa phương để đảm bảo an toàn PCCC toàn CCN.

+ Phương án nhà ở dành cho lao động của CCN:

Nhà đầu tư đề xuất bố trí quỹ đất làm khu nhà ở cho công nhân và chuyên gia thuê và khu công cộng: diện tích: 1,2042 ha, chiếm khoảng 3% tổng diện tích CCN

Qua rà soát quy định, ý kiến của Hội đồng chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đạ Oai, thực hiện Thông báo kết quả chấm điểm của Sở Công Thương; nhà đầu tư đã có Báo cáo số 08/2025/BC-TTCIZ ngày 25/2/2025 thống nhất không bố trí phần diện tích là khu bố trí nhà ở công nhân trong dự án mà chuyển sang đây xây dựng nhà máy. Trong giai đoạn tiếp theo khi dự án lấp đầy và nhu cầu mở rộng CCN cần thiết, nhu cầu lao động tăng lên cần bố trí nhà ở công nhân khi đó Công ty sẽ đề xuất với chính quyền các cấp cho phép thực hiện dự án nhà ở cho công nhân theo qui định.

đ) Chi phí liên quan và phương thức quản lý, khai thác sử dụng hạ tầng kỹ thuật CCN sau khi đi vào hoạt động:

- Theo tính toán, phân tích của nhà đầu tư: Chi phí duy tu bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật CCN khoảng 6.300-6.500 đồng/m² đất công nghiệp cho thuê; chi phí vận hành hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật (nhà máy nước cấp, nhà máy xử lý nước thải) khoảng 5.000-7.500 đồng/m³; khoản chi phí này sẽ được nhà đầu tư hạ tầng CCN thu từ các doanh nghiệp thứ cấp thông qua thỏa thuận tại hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng; được dùng để duy tu bảo dưỡng hạ tầng và vận hành các nhà máy nhằm đảm bảo kiểm soát tốt công tác môi trường và hoạt động của dự án.

- Sau khi dự án xây dựng hạ tầng CCN được phê duyệt, nhà đầu tư sẽ thực hiện việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và kinh doanh tại CCN Đạ Oai bằng cách cho thuê lại quyền sử dụng đất và thu các phí dịch vụ khác, cụ thể:

+ Thành lập Ban Quản lý dự án trực thuộc Công ty được giao làm đại diện chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng CCN. Chức năng và hoạt động của Ban Quản lý dự án sẽ tuân theo quy định của pháp luật và phân công nhiệm vụ của Công ty.

+ Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch thiết kế và tiến độ dự án; giám sát chặt chẽ quá trình thi công xây dựng và nghiệm thu công trình.

+ Duy tu bảo dưỡng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong suốt thời gian hoạt động của CCN.

+ Bảo đảm vệ sinh công nghiệp, bảo vệ môi sinh, môi trường.

+ Tổ chức công tác bảo vệ đảm bảo an ninh, an toàn, PCCC trong CCN.

+ Vận động thu hút các nhà đầu tư thứ cấp trong và ngoài nước đầu tư vào

CCN.

+ Cho các doanh nghiệp thứ cấp thuê lại quyền sử dụng đất và thu phí sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở hợp đồng theo quy định pháp luật.

+ Kinh doanh các dịch vụ trong CCN phù hợp với quyết định thành lập, chấp thuận đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, quy hoạch và các điều kiện liên quan khác theo quy định pháp luật.

+ Thu phí sử dụng hạ tầng đối với các doanh nghiệp thuê lại quyền sử dụng đất tại CCN.

+ Trực tiếp quản lý điều hành và phối hợp với các cơ quan chức năng quản lý hoạt động trong CCN như: thuế vụ, công an, PCCC, quản lý lao động, môi trường...

+ Ban hành Nội quy CCN, Quy định quản lý các hoạt động của nhà đầu tư trong CCN.

+ Thực hiện các chế độ báo cáo, thực hiện việc nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

e) Giải pháp thu hút đầu tư, di dời các dự án, cơ sở gây ô nhiễm môi trường, có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường trên địa bàn cấp tỉnh (nếu có); đánh giá sơ bộ hiệu quả kinh tế - xã hội của việc thành lập CCN và tác động môi trường của CCN:

- Giải pháp thu hút đầu tư, di dời các dự án, cơ sở gây ô nhiễm môi trường, có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường trên địa bàn cấp tỉnh (nếu có):

+ Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công đã hợp tác với nhiều khách hàng (thuê lại đất và kho xưởng) tại các dự án hiện hữu, có nhu cầu mở rộng quy mô thị trường đầu tư vào CCN Đa Oai (có danh sách 91 khách hàng, thể hiện tại nội dung 4.9 từ trang 30-34 Báo cáo đầu tư thành lập CCN Đa Oai);

+ Song song đó với kinh nghiệm và qui mô của Công ty, mạng lưới marketing, kinh doanh rộng khắp tại các kênh khách hàng như Hiệp hội Doanh nghiệp châu Âu tại Việt Nam (Eurocham), Hiệp hội Thương mại Mỹ tại Việt Nam (AmCham), Hiệp hội Đài Trung, Hiệp hội Đài Thương, Hội Doanh nhân trẻ Việt Nam, các doanh nghiệp tại Lâm Đồng và các vùng lân cận do đó CCN Đa Oai sẽ nhanh chóng lấp đầy như mục tiêu đề ra;

+ Nhà đầu tư dưới sự chỉ đạo của UBND tỉnh Lâm Đồng, UBND huyện Đa Huoai, phối hợp với các Sở, ngành của tỉnh tổ chức xúc tiến đầu tư, kêu gọi thu hút đầu tư vào CCN; di dời các dự án, cơ sở gây ô nhiễm môi trường, có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường trên địa bàn huyện, tỉnh vào hoạt động trong CCN;

+ Nhà đầu tư chủ động tổ chức xúc tiến đầu tư, quảng bá hình ảnh trên địa bàn huyện, địa bàn tỉnh và cả nước để kêu gọi các nhà đầu tư thứ cấp thực hiện dự án vào CCN;

+ Nhà đầu tư hỗ trợ Nhà đầu tư thứ cấp hoàn thiện các hồ sơ pháp lý để đẩy nhanh dự án đi vào hoạt động;

+ Kết hợp các trường đào tạo nghề trên địa bàn tỉnh, các phòng ban, cơ quan liên quan của UBND huyện Đa Huoai và UBND xã Đa Oai, tổ chức đào tạo nghề

cho các cá nhân trong độ tuổi lao động, chuẩn bị tốt nguồn nhân lực đủ trình độ cung cấp cho các dự án sản xuất kinh doanh tại CCN.

- Đánh giá sơ bộ hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án:

+ Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN được hình thành sẽ tạo động lực trong thu hút đầu tư để phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp huyện Đa Huoai, khai thác tiềm năng và lợi thế của từng vùng, góp phần quan trọng vào việc thực hiện thành công các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, phát triển CCN của địa phương và của tỉnh;

+ Tạo ra giá trị kinh tế lớn từ việc phát triển công nghiệp, góp phần quan trọng trong việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động từ nông nghiệp sang công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp;

+ Các dự án sản xuất kinh doanh ngoài việc góp phần vào phát triển kinh tế xã hội còn nộp ngân sách với các khoản thuế và các nghĩa vụ tài chính khác; riêng ngân sách của Nhà đầu tư dự kiến đóng góp cho nhà nước khoảng hơn 80 tỷ đồng và khoản đóng góp ngân sách của các Nhà đầu tư thứ cấp về sau;

+ Giải quyết việc làm và tăng thu nhập cho một bộ phận không nhỏ người dân trong địa bàn huyện Đa Huoai và các vùng lân cận;

+ Các cơ sở sản xuất, các doanh nghiệp có điều kiện thuận lợi phát triển sản xuất, nâng cao giá trị sản phẩm, tăng sản lượng hàng hóa, lợi nhuận từ việc sản xuất kinh doanh tăng;

+ Góp phần ổn định an ninh chính trị, an sinh và trật tự an toàn xã hội của địa phương.

g) Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có): các ưu đãi đầu tư thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và quy định pháp luật có liên quan.

Nội dung Báo cáo đầu tư thành lập CCN Đa Oai, các Báo cáo bổ sung làm rõ nội dung Báo cáo thành lập CCN Đa Oai của Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công cơ bản đảm bảo yêu cầu theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP.

3. Kết quả thẩm định

- Từ nội dung ý kiến thẩm định, góp ý của các Sở, ngành, UBND huyện Đa Huoai; nội dung giải trình bổ sung làm rõ của nhà đầu tư nêu trên thì hồ sơ đề nghị thành lập CCN Đa Oai, huyện Đa Huoai đảm bảo tính hợp pháp, hợp lệ, đảm bảo điều kiện thành lập theo khoản 1 Điều 8, đầy đủ thành phần theo khoản 1 Điều 9, Báo cáo đầu tư thành lập CCN và các Báo cáo bổ sung làm rõ nội dung Báo cáo đầu tư thành lập CCN Đa Oai đảm bảo nội dung theo khoản 2 Điều 9, trình tự thành lập CCN đảm bảo quy định theo Điều 10 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Hồ sơ đề nghị thành lập CCN Đa Oai đủ điều kiện trình Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp tỉnh Lâm Đồng xem xét, chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư theo quy định.

IV. BÁO CÁO KẾT QUẢ CHẤM ĐIỂM LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ, ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

1. Báo cáo kết quả chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đạ Oai, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng

- Ngày 21/11/2024 Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng phê duyệt Quyết định số 1886/QĐ-HĐ ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng.

- Qua rà soát hồ sơ trình đề nghị thành lập CCN Đạ Oai đảm bảo điều kiện tổ chức họp Hội đồng theo quy định tại Điều 6 Quy chế hoạt động của Hội đồng. Ngày 26/11/2024 Sở Công Thương đã có Văn bản số 2699/SCT-QLCN gửi kèm toàn bộ hồ sơ giấy, hồ sơ điện tử, văn bản thẩm định của các sở, ngành, địa phương, dự thảo Báo cáo Thẩm định gửi xin ý kiến của Chủ tịch Hội đồng và Thành viên Hội đồng để chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đạ Oai.

- Thực hiện Giấy uỷ quyền số 11364/UQ-HĐ ngày 25/12/2024 của Chủ tịch Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp tỉnh Lâm Đồng uỷ quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng thực hiện một số nhiệm vụ của Chủ tịch Hội đồng theo Quyết định số 1886/QĐ-HĐ ngày 21/11/2024 của Chủ tịch Hội đồng.

- Đến ngày 09/01/2025 chỉ có 01 doanh nghiệp đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đạ Oai là Công ty cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công, Sở Công Thương đã tham mưu Hội đồng đánh giá, chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đạ Oai, huyện Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng (*có Biên bản Họp Hội đồng ngày 09/01/2025*).

- Kết quả chấm điểm của Hội đồng: tổng số điểm: 77 điểm, không có tiêu chí nào không có điểm, trong đó:

Năng lực, kinh nghiệm của doanh nghiệp đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đạ Oai, đạt số điểm: 29 điểm;

Phương án tài chính đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đạ Oai, đạt số điểm: 24 điểm;

Phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đạ Oai, đạt số điểm: 12 điểm;

Phương án quản lý, bảo vệ môi trường CCN Đạ Oai, đạt số điểm: 12 điểm.

Qua rà soát, Hội đồng lưu ý đối với Báo cáo đầu tư thành lập CCN Đạ Oai của Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công: (1) Không bố trí khu nhà ở công nhân trong phạm vi diện tích CCN; (2) Cam kết rút ngắn thời gian đầu tư, hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đạ Oai.

- Trên cơ sở kết quả chấm điểm của Hội đồng, Sở Công Thương đã tổng hợp báo cáo UBND tỉnh kết quả chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ

thuật cụm công nghiệp Đa Oai, huyện Đa Huoai, tỉnh Lâm Đồng tại Văn bản số 146/SCT-QLCN ngày 22/01/2025.

- Ngày 14/02/2025, UBND tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 1373/UBND-MT thống nhất kết quả chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Đa Oai, huyện Đa Huoai, tỉnh Lâm Đồng của Hội đồng lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tỉnh Lâm Đồng đối với Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công (*là doanh nghiệp đăng ký thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đa Oai*), tổng số điểm là 77 điểm, như đề xuất của Sở Công Thương tại Văn bản số 146/SCT-QLCN ngày 22/01/2025.

- Ngày 19/02/2025 Sở Công Thương có Văn bản số 321/SCT-QLCN về việc thông báo kết quả chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Đa Oai, huyện Đa Huoai, tỉnh Lâm Đồng.

Căn cứ kết quả chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đa Oai của Hội đồng, Văn bản thông báo kết quả chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đa Oai của Sở Công Thương; Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công đã có Báo cáo bổ sung số 08/2025/BC-TTCIZ ngày 25/02/2025, trong đó: không bố trí phần diện tích là khu bố trí nhà ở công nhân trong dự án mà chuyển sang đây xây dựng nhà máy; nhận thấy sự cấp bách của dự án, nhà đầu tư đã cam kết thực hiện nhanh chóng các bước pháp lý liên quan theo quy định, huy động nhân lực, máy móc thiết bị để rút ngắn tiến độ sớm hơn 01 năm so với đề xuất ban đầu, dự kiến hoàn thành dự án đưa vào hoạt động, cuối năm 2026.

2. Đề xuất

- Căn cứ nội dung, kết quả thẩm định của các Sở, UBND huyện Đa Huoai, ý kiến của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tỉnh Lâm Đồng; kết quả chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đa Oai của Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN tỉnh Lâm Đồng, ý kiến của UBND tỉnh về kết quả chấm điểm lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đa Oai đối với Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công (*doanh nghiệp đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Đa Oai*) thì Hồ sơ đề nghị thành lập CCN Đa Oai, huyện Đa Huoai, tỉnh Lâm Đồng của UBND huyện Đa Huoai và Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công đủ điều kiện trình UBND tỉnh xem xét quyết định thành lập.

- Sở Công Thương kính đề xuất UBND tỉnh Lâm Đồng quyết định thành lập CCN Đa Oai, huyện Đa Huoai, tỉnh Lâm Đồng với thông tin cơ bản như sau:

(1) Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Đa Oai.

(2) Diện tích: 40,79 ha.

(3) Địa điểm: xã Đa Oai, huyện Đa Huoai, tỉnh Lâm Đồng.

(4) Ngành nghề hoạt động chủ yếu: sản xuất và chế biến nông, lâm sản thực phẩm; may mặc; cơ khí, tiểu thủ công nghiệp, vật liệu xây dựng và các ngành nghề,

sản phẩm phù hợp với điều kiện, nhu cầu của địa phương không gây ô nhiễm môi trường.

(5) Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN:

- Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công.
- Địa chỉ trụ sở chính: khu phố An Hội, phường An Hòa, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 3900471864 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp đăng ký lần đầu ngày 10/9/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 27/4/2022.
- Người đại diện theo pháp luật: Đặng Hồng Anh, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Vốn điều lệ: 1.337.000.000.000 Đồng.

(6) Quy mô đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, tổng mức vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

a) Quy mô đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN: đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN với quy mô diện tích 40,79 ha; thực hiện công tác san nền, đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông nội bộ, hệ thống cấp nước sinh hoạt, sản xuất và cấp nước PCCC; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thu gom và xử lý nước thải; hệ thống cấp điện; trồng cây xanh và các công trình khác đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn, pháp luật hiện hành, phù hợp với quy hoạch, chủ trương được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Tổng vốn đầu tư: 172.495.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bảy mươi hai tỷ bốn trăm chín mươi lăm triệu đồng*).

c) Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 69.233.000.000 đồng (*Sáu mươi chín tỷ hai trăm ba mươi ba triệu đồng*) chiếm 40% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động (vốn vay từ các tổ chức tín dụng): 103.262.000.000 đồng (*Một trăm lẻ ba tỷ hai trăm sáu mươi hai triệu đồng*), chiếm 60% tổng vốn đầu tư.

(7) Tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 25 tháng kể từ ngày cấp Quyết định thành lập CCN.

(8) Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN là ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư; các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư, Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển CCN và quy định pháp luật có liên quan.

Tiếp theo Báo cáo Thẩm định này, Sở Công Thương có Tờ trình đề nghị UBND tỉnh xem xét, phê duyệt Quyết định thành lập CCN Đa Oai và tham mưu UBND tỉnh dự thảo Quyết định thành lập CCN Đa Oai theo Mẫu số 02 Phụ lục II kèm theo Thông tư số 14/2024/TT-BCT của Bộ Công Thương.

Sở Công Thương trân trọng báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

(Gửi kèm Tờ trình số 100/TTr-UBND ngày 30/8/2024 của UBND huyện Đa Huoai về việc đề nghị thành lập CCN Đa Oai, Báo cáo đầu tư thành lập CCN Đa Oai, các Báo cáo bổ sung làm rõ của Công ty cổ phần khu công nghiệp Thành Thành Công và hồ sơ năng lực của nhà đầu tư; các Văn bản có liên quan)./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- UBND huyện Đa Huoai;
- GĐ, các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, QLCN.

GIÁM ĐỐC

Hoàng Trọng Hiền