

**TỜ TRÌNH**

**Về việc đề xuất chủ trương đầu tư Dự án  
Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông và gạch không nung  
của Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Xây dựng Thành Hưng**

Kính gửi: Ban Thường vụ Huyện ủy

Ủy ban nhân dân huyện nhận được hồ sơ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông và gạch không nung của Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Xây dựng Thành Hưng thực hiện đầu tư tại Cụm Công nghiệp Hóc Bơm, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

Ủy ban nhân dân huyện giao Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện chủ trì phối hợp với các phòng: Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Kinh tế và Hạ tầng huyện, Tài nguyên và Môi trường huyện, Ủy ban nhân dân xã Bình Nghi tham gia ý kiến đề xuất Dự án Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông và gạch không nung, do Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Xây dựng Thành Hưng đầu tư.

Trên cơ sở đề xuất của các phòng, ban, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân huyện đề xuất Ban Thường vụ Huyện ủy thống nhất chủ trương đầu tư dự án với những nội dung cụ thể như sau:

**I. Hồ sơ tài liệu đề xuất**

- Thành phần hồ sơ đề xuất đầu tư Dự án Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông và gạch không nung của Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Xây dựng Thành Hưng bao gồm đầy đủ các giấy tờ theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Ý kiến đề xuất của các phòng, ban liên quan tại cuộc họp ngày 02 tháng 6 năm 2022 về Dự án Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông và gạch không nung đăng ký đầu tư tại Cụm công nghiệp Hóc Bơm, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn.

- Các tài liệu liên quan khác.

**II. Thông tin tóm tắt về nhà đầu tư, dự án đầu tư**

**1. Thông tin về nhà đầu tư**

- Tên nhà đầu tư: Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Xây dựng Thành Hưng.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101601082 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp lần đầu ngày 09/7/2021.

- Địa chỉ trụ sở chính: thôn Thanh Huy 2, xã Phước An, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

## **2. Thông tin về dự án đầu tư**

- Tên dự án: Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông và gạch không nung.
- Địa điểm thực hiện: Lô số CN16, CN17, Cụm Công nghiệp Hóc Bọm, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.
- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 14.407 m<sup>2</sup>.
- Mục tiêu: Sản xuất công bê tông các loại; gạch block, tezero; gạch không nung.
- Công suất đầu tư:

<b>Sản phẩm</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Ghi chú</b>
Cống bê tông các loại	ống/năm	30.000	
Gạch block, tezero	m <sup>2</sup> /năm	300.000	
Gạch không nung	viên/năm	10.000.000	

- Vốn đầu tư thực hiện dự án: 6.630.000.000 đồng (Sáu tỷ sáu trăm ba mươi triệu đồng).

- Tiến độ thực hiện:
  - + Tháng 10/2022: Hoàn thành các thủ tục đầu tư.
  - + Tháng 12/2022: Khởi công xây dựng.
  - + Tháng 03/2023: Hoàn thành và đi vào hoạt động.
- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.

## **III. Tổng hợp ý kiến của các cơ quan liên quan**

### **1. Về vị trí giới cận**

Lô đất dự kiến triển khai dự án: Lô số CN16, CN17 Cụm Công nghiệp Hóc Bọm, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn giới cận như sau:

- + Phía Đông giáp: Nghĩa địa thôn 1 Bình Nghi;
- + Phía Tây giáp: Đường ĐS1 Cụm Công nghiệp;
- + Phía Nam giáp: Công ty TNHH Hai Cảnh;
- + Phía Bắc giáp: Đường ĐS4 Cụm Công nghiệp.

### **2. Về hiện trạng, nguồn gốc đất**

Khu đất thuộc Cụm Công nghiệp Hóc Bọm, xã Bình Nghi hiện đang có 10 lò gạch thủ công và 13 trại sản xuất gạch ngói chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng.

### **3. Về quy hoạch**

- Về định hướng phát triển ngành nghề: Dự án Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông và gạch không nung phù hợp với Đề án định hướng phát triển ngành công nghiệp vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định đến năm 2030 tại Quyết định số 4037/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

- Về quy hoạch xây dựng: Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông và gạch không nung của Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Xây dựng Thành Hưng đăng ký đầu tư phù hợp với ngành nghề thu hút đầu tư vào Cụm Công nghiệp tại Quyết định số 1470/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thành lập Cụm Công nghiệp Hóc Bơm và các Quyết định số 2778/QĐ-CTUBND ngày 30 tháng 11 năm 2010, số 3210/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2016 và số 1235/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Hóc Bơm.

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Diện tích khu đất nêu trên thuộc Cụm Công nghiệp Hóc Bơm có trong Danh mục các công trình, dự án Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng năm 2021 được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 23/2020/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2020, có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Tây Sơn được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2021.

### **4. Về năng lực tài chính**

Theo báo cáo tại hồ sơ Công ty, tổng vốn đầu tư thực hiện dự án là 6.630.000.000 đồng (Sáu tỷ, sáu trăm ba mươi triệu đồng) được thực hiện từ vốn tự có của Công ty.

Đối với phần vốn tự có, theo số liệu báo cáo tài chính năm 2021, tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, vốn chủ sở hữu của Công ty là 9.000.000.000 đồng (Chín tỷ đồng).

Như vậy, Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Xây dựng Thành Hưng đáp ứng điều kiện về vốn để thực hiện dự án.

### **5. Về nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

Theo quy định tại Điều 27 Nghị định 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 về quản lý, phát triển cụm công nghiệp thì dự án đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp được miễn tiền thuê đất một số năm. Dự án nêu trên thuộc đối tượng cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất.

Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Xây dựng Thành Hưng đảm bảo đủ năng lực tài chính theo quy định tại khoản 2, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, nên đáp ứng được các điều kiện về

thuê đất thực hiện dự án. Việc thuê đất sẽ được thực hiện sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

### **6. Về hiệu quả kinh tế, xã hội và tác động môi trường của dự án đầu tư**

Khi đi vào hoạt động, dự án tạo sản phẩm đáp ứng nhu cầu thị trường, tăng giá trị sản xuất công nghiệp; tạo việc làm, thu nhập cho người lao động; đóng góp ngân sách, góp phần phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương.

Hiện tại, Cụm Công nghiệp Hóc Bơm chưa được đầu tư đầy đủ hạ tầng kỹ thuật.

Dự án Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông và gạch không nung không thuộc nhóm quy định tại khoản 3 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường nên không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường.

### **7. Về ưu đãi đầu tư của dự án**

Dự án được thực hiện tại Cụm Công nghiệp Hóc Bơm, do đó sẽ được hưởng ưu đãi theo chính sách khuyến khích đầu tư vào cụm công nghiệp quy định tại Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ; đồng thời, dự án được đầu tư tại huyện Tây Sơn là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn quy định tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP. Do vậy, dự án được hưởng các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế nhập khẩu.

### **IV. Nhận xét và kiến nghị của Ủy ban nhân dân huyện**

Ủy ban nhân dân huyện nhận thấy Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Xây dựng Thành Hưng đề xuất đầu tư dự án trên phù hợp với Đề án định hướng phát triển ngành công nghiệp vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định đến năm 2030. Dự án phù hợp với ngành nghề thu hút đầu tư vào Cụm Công nghiệp Hóc Bơm, các phòng ban liên quan của huyện và địa phương đã thống nhất đề xuất cho Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Xây dựng Thành Hưng thực hiện dự án tại diện tích đất nói trên. Do vậy, việc đăng ký thực hiện dự án trên của Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Xây dựng Thành Hưng cơ bản đáp ứng các điều kiện để được chấp thuận đầu tư.

Từ các căn cứ trên, Ủy ban nhân dân huyện kính trình Ban Thường vụ Huyện ủy Tây Sơn xem xét thống nhất chủ trương đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư và giới thiệu địa điểm để Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Xây dựng Thành Hưng thực hiện dự án Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông và gạch không nung tại Cụm Công nghiệp Hóc Bơm, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn.

Ủy ban nhân dân huyện đề xuất Sở Công Thương hỗ trợ kinh phí từ nguồn khuyến công để triển khai đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Hóc Bơm đảm bảo việc cho thuê mặt bằng và tổ chức sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp. Đồng thời, đề nghị nhà đầu tư có trách

nhiệm ký quỹ đầu tư, thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường theo quy định và thực hiện dự án đúng tiến độ đã cam kết.

Ủy ban nhân dân huyện kính trình Ban Thường vụ Huyện ủy xem xét thông qua./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- TT Huyện ủy (báo cáo);
- TT HĐND huyện (báo cáo);
- CT, PCT UBND huyện;
- CVP, C1;
- Lưu: VT, N(8b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phan Chí Hùng**