

Số: 3466/BC-SCT

Tây Ninh, ngày 30 tháng 12 năm 2024

**BÁO CÁO THẨM ĐỊNH**  
**THÀNH LẬP CỤM CÔNG NGHIỆP TÂN HỘI 2 TẠI XÃ TÂN HỘI,**  
**HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH**

Ngày 16/12/2024, Sở Công Thương nhận được hồ sơ đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội (Tờ trình số 356/TTr-UBND ngày 16/12/2024 của UBND huyện Tân Châu về việc đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh kèm theo), Sở Công Thương báo cáo thẩm định như sau:

**I. Căn cứ, nguyên tắc thẩm định:**

**1. Căn cứ thẩm định:**

Căn cứ Nghị định số 32/2024/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 Công Thương về việc 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 2404/QĐ-BCT ngày 09/9/2024 của Bộ trưởng Bộ Công thương về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực cụm công nghiệp thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Công thương;

Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của UBND tỉnh về công bố danh mục và nội dung quy trình nội bộ thực hiện thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực cụm công nghiệp thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Công thương tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Thông báo số 587/TB-UBND ngày 28/11/2024 của UBND huyện Tân Châu về việc tiếp nhận hồ sơ thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ hồ sơ đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội (Tờ trình số 356/TTr-UBND ngày 16/12/2024 của UBND huyện Tân Châu về việc đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh kèm theo);

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900899699 (đăng ký lần đầu ngày 09/6/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 11/07/2023) của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội;

Căn cứ Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Quyết định chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội;

Căn cứ Quyết định số 3507/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh về việc thu hồi 715.154,8 m<sup>2</sup> đất do UBND huyện Tân Châu quản lý;

Căn cứ Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội thuê đất để sử dụng vào mục đích đất Cụm công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 1325/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của UBND huyện Tân Châu phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công Nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2181/QĐ-UBND ngày 20/06/2024 của UBND huyện Tân Châu Quyết định Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 28/06/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội;

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 19/HĐTD, ngày 06/06/2024 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh và Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DO 995047 (vào sổ số CT05387) do Sở Tài nguyên Môi trường cấp ngày 28/06/2024;

Căn cứ Giấy Phép xây dựng Hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 số 18/GPXD ngày 28/11/2024 của Sở xây dựng cấp.

## **2. Nguyên tắc thẩm định:**

- Căn cứ Kết luận số 12005/VP-TH ngày 26/12/2024 của Văn phòng UBND tỉnh về kết luận cuộc họp Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh về thực hiện thủ tục hành chính thành lập các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo Tờ trình số 3348/TTr-SCT ngày 19/12/2024 của Sở Công Thương và các tài liệu pháp lý có liên quan, không thực hiện lựa chọn lại chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp vì đã có Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Quyết định chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội và các tài liệu pháp lý có liên quan.

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung đã cung cấp liên quan hồ sơ đề nghị thành lập Cụm công nghiệp.

## **II. Nội dung đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2:**

Căn cứ Tờ trình số 356/TTr-UBND ngày 16/12/2024 của UBND huyện Tân Châu về việc đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 với những nội dung như sau:

**1. Tên dự án:** Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2.

**2. Tổng diện tích:** 715.154,80 m<sup>2</sup>. Phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Đông: Giáp đất trồng mía.
- Phía Bắc: Giáp đất trồng mía.
- Phía Tây: Giáp ranh nhà máy chế biến khoai mì, đất trồng mía.
- Phía Nam: Giáp Cụm công nghiệp Tân Hội 1.

**3. Địa điểm xây dựng:** Ấp Hội An, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

**4. Ngành nghề hoạt động chủ yếu trong cụm công nghiệp:**

- + Cụm công nghiệp đa ngành;
- + Ưu tiên thu hút đầu tư trong lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo;
- + Công nghiệp phụ trợ;
- + Các ngành sản xuất sạch, ít gây ô nhiễm môi trường, tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm tài nguyên nước;
- + Nâng cao hiệu quả sử dụng đất và ít thâm dụng lao động.

**5. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp**

- Tên đơn vị: Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội.
- Địa chỉ trụ sở chính: Tờ bản đồ số 05, thửa 267, ấp Hội An, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3900899699 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp đăng ký lần đầu ngày 10/09/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 11/07/2023.
- Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Thành Chương, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng).

**6. Quy mô đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp**

- Hạng mục san nền: Tiêu chuẩn thiết kế theo quy định hiện hành; có cao độ phù hợp và gắn kết hợp lý với cao độ các khu vực hiện trạng. Có độ dốc thoát nước thuận lợi hướng thoát tự nhiên.

- Hạng mục giao thông: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành; hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế hợp lý để phục vụ việc đi lại cho các phương tiện giao thông đến từng lô đất một cách dễ dàng thuận tiện.

- Hạng mục cấp nước sinh hoạt, sản xuất và cấp nước PCCC: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành. Đảm bảo cấp nước sinh hoạt, sản xuất và phòng cháy chữa cháy cho toàn cụm công nghiệp.

- Hệ thống thoát nước mưa: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành.

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành. Xây dựng tập trung và được xử lý theo quy trình công nghệ phù hợp.

- Hệ thống cấp điện: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành, đảm bảo cấp điện cho toàn cụm công nghiệp.

- Hệ thống cây xanh: Trồng cây xanh cách ly với cơ sở sản xuất và khu xung quanh, diện tích cây xanh đạt  $\geq 10\%$  tổng diện tích mặt bằng.

### **7. Dự kiến tổng vốn đầu tư và cơ cấu nguồn vốn đầu tư**

Tổng vốn đầu tư và cơ cấu nguồn vốn đầu tư 300.000.000.000 (Ba trăm tỷ đồng). Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 90.000.000.000 (Chín mươi tỷ đồng), chiếm tỷ lệ 30% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động: 210.000.000.000 (Hai trăm mười tỷ đồng), chiếm tỷ lệ 70% tổng vốn đầu tư, trong đó:

+ Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: 210.000.000.000 (Hai trăm mười tỷ đồng).

### **8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật**

Thời gian thi công và hoàn thành dự án: Quý 3/2026.

## **III. Kết quả thẩm định**

### **1. Ý kiến thẩm định của các sở, ngành và các đơn vị có liên quan:**

Ngày 26/12/2024, Sở Công Thương đã có văn bản số 3433/SCT-QLCNNL về lấy ý kiến thành viên Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp về việc thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2. Đến ngày 30/12/2024, Sở Công Thương nhận được ý kiến thống nhất của 01/10 đơn vị là Sở Tài chính, các đơn vị còn lại không có ý kiến xem như thống nhất. (Bảng tổng hợp ý kiến thẩm định của các đơn vị kèm theo)

### **2. Ý kiến thẩm định của Sở Công Thương**

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của các sở, ngành, đơn vị có liên quan, căn cứ Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Quyết định chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ



phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội và các văn bản, tài liệu pháp lý có liên quan, Sở Công thương thẩm định với kết quả như sau:

## **2.1 Tính hợp pháp, hợp lệ của hồ sơ thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2**

Thành phần hồ sơ đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 đã thực hiện theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP, đảm bảo tính hợp pháp và hợp lệ, hồ sơ gồm có:

- Tờ trình số 356/TTr-UBND ngày 16/12/2024 của UBND huyện Tân Châu về việc đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

- Văn bản đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội, kèm theo:

- + Báo cáo đầu tư thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2;

- + Bản đồ xác định vị trí, ranh giới của Cụm công nghiệp Tân Hội 2.

- Bản sao hợp lệ tài liệu về tư cách pháp lý của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội, gồm có:

- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900899699 (đăng ký lần đầu ngày 09/6/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 11/07/2023) của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội.

- + Căn cứ Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Quyết định chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội.

- Bản sao hợp lệ tài liệu chứng minh năng lực tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội, gồm có:

- + Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội;

- + Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội.

- Bản sao hợp lệ tài liệu chứng minh kinh nghiệm (nếu có) của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội, gồm có:

- + Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2881102568 đối với dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 1 (chứng nhận lần đầu ngày 08/7/2021, thay đổi lần thứ nhất ngày 08/7/2014, thay đổi lần thứ hai ngày 15/12/2016);

- + Báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 1.

- Các văn bản, tài liệu khác có liên quan (*nếu có*), gồm có:
  - + Thông báo số 587/TB-UBND ngày 28/11/2024 của UBND huyện Tân Châu về việc tiếp nhận hồ sơ thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.
  - + Các văn bản, tài liệu có liên quan khác.

## **2.2 Nội dung, tính khả thi của Báo cáo đầu tư thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2**

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

- Về căn cứ pháp lý:

Báo cáo đầu tư thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 (báo cáo đầu tư) đã được lập trên cơ sở đầy đủ các căn cứ pháp lý theo quy định pháp luật về quản lý, phát triển cụm công nghiệp hiện hành.

- Sự cần thiết thành lập Cụm công nghiệp:

Trên địa bàn tỉnh có 05 cụm công nghiệp đang hoạt động đã thu hút được 20 dự án đầu tư thứ cấp với tổng vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của các cụm công nghiệp là 137 tỷ đồng; tổng diện tích các cụm công nghiệp đi vào hoạt động là 211,63 ha; diện tích đất công nghiệp đã cho thuê là 136,95 ha, tỷ lệ lấp đầy chiếm 93,7% so với diện tích đất công nghiệp. Hiện nay, huyện Tân Châu chỉ có 01 cụm công nghiệp là Tân Hội 1 đã đạt tỷ lệ lấp đầy 100% nên việc đầu tư Cụm công nghiệp Tân Hội 2 sẽ thu hút các doanh nghiệp sản xuất công nghiệp quy mô nhỏ và vừa, phục vụ việc di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường tại các khu vực dân cư; góp phần phát triển kinh tế huyện, đồng thời giải quyết việc làm cho lao động tại địa phương. Do đó, việc thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 là cần thiết, đảm bảo thực hiện mục tiêu đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh có 10 cụm công nghiệp với diện tích khoảng 583 ha.

- Sự phù hợp với quy hoạch tỉnh:

Căn cứ phụ lục III kèm theo Quyết định 1736/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050, việc thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 tại huyện Tân Châu phù hợp với phương án phát triển Cụm công nghiệp theo quy hoạch tỉnh.

- Sự phù hợp với quy hoạch khác có liên quan: Tại thời điểm thẩm định, việc thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 phù hợp với các quy hoạch liên quan lĩnh vực đất đai, môi trường, xây dựng, cơ sở thẩm định cụ thể như sau:

+ Căn cứ Quyết định số 3507/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh về việc thu hồi 715.154,8 m<sup>2</sup> đất do UBND huyện Tân Châu quản lý;

+ Căn cứ Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội thuê đất để sử dụng vào mục đích đất Cụm công nghiệp;

+ Căn cứ Quyết định số 1325/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của UBND huyện Tân Châu phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công Nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

+ Căn cứ Quyết định số 2181/QĐ-UBND ngày 20/06/2024 của UBND huyện Tân Châu Quyết định Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

+ Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 28/06/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội;

+ Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 19/HĐTD, ngày 06/06/2024 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh và Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội;

+ Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DO 995047 (vào sổ số CT05387) do Sở Tài nguyên Môi trường cấp ngày 28/06/2024;

+ Căn cứ Giấy Phép xây dựng Hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 số 18/GPXD ngày 28/11/2024 của Sở xây dựng cấp.

***b) Đánh giá việc đáp ứng các điều kiện thành lập, mở rộng cụm công nghiệp; nhu cầu sử dụng đất, khả năng đáp ứng điều kiện cho thuê đất, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất:***

- Đánh giá việc đáp ứng các điều kiện thành lập cụm công nghiệp: Căn cứ khoản 1 Điều 8 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP, việc thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 đáp ứng đủ các điều kiện thành lập cụm công nghiệp, cụ thể như sau:

+ Có trong Danh mục các cụm công nghiệp trên địa bàn cấp tỉnh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Căn cứ phụ lục III kèm theo Quyết định 1736/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050, việc thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 tại huyện Tân Châu phù hợp với phương án phát triển Cụm công nghiệp theo quy hoạch tỉnh.

+ Có quỹ đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện Tân Châu: Căn cứ Quyết định số 3507/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh về việc thu hồi 715.154,8 m<sup>2</sup> đất do UBND huyện Tân Châu quản lý; Căn cứ Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội thuê đất để sử dụng vào mục đích đất Cụm công nghiệp; Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 19/HĐTD, ngày 06/06/2024 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh và Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội; Căn cứ Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DO 995047 (vào sổ số CT05387) do Sở Tài nguyên Môi trường cấp ngày 28/06/2024.

+ Cụm công nghiệp Tân Hội 2 do Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội đề nghị làm chủ đầu tư có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900899699 (đăng ký lần đầu ngày 09/6/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 11/07/2023).

+ Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội có đủ năng lực tài chính: Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022, năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội.

+ Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội có đủ năng lực kinh nghiệm, đã làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tân Hội 1 đạt tỷ lệ lấp đầy 100%: Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2881102568 đối với dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 1 (chứng nhận lần đầu ngày 08/7/2021, thay đổi lần thứ nhất ngày 08/7/2014, thay đổi lần thứ hai ngày 15/12/2016); Báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 1.

+ Trên địa bàn huyện Tân Châu hiện nay đã thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 1, đang hoạt động với tỷ lệ lấp đầy đạt 100%.

- Nhu cầu sử dụng đất, khả năng đáp ứng điều kiện cho thuê đất, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất: Thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 có tổng diện tích 715.154,8 m<sup>2</sup> tại Ấp Hội An, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã đáp ứng đủ các điều kiện về cho thuê đất, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất, cơ sở thẩm định cụ thể như sau:

+ Căn cứ Quyết định số 3507/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh về việc thu hồi 715.154,8 m<sup>2</sup> đất do UBND huyện Tân Châu quản lý;

+ Căn cứ Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội thuê đất để sử dụng vào mục đích đất Cụm công nghiệp;

+ Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 19/HĐTĐ, ngày 06/06/2024 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh và Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội;

+ Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DO 995047 (vào sổ số CT05387) do Sở Tài nguyên Môi trường cấp ngày 28/06/2024.

**c) Tên gọi, diện tích, mục tiêu, ngành nghề hoạt động và lựa chọn phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp;**

- Tên gọi: Cụm công nghiệp Tân Hội 2, theo đúng tên gọi đã được phê duyệt Quyết định 1736/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê



duyet Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Diện tích: 715.154,8 m<sup>2</sup> (khoảng 71,51 ha), phù hợp với diện tích dự kiến đã được phê duyệt tại Quyết định 1736/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050; phù hợp với diện tích đã được phê duyệt tại Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Quyết định chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội.

- Mục tiêu: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 đồng bộ hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch, điều kiện thực tế phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương; cho các nhà đầu tư thuê đất, thuê lại đất thực hiện dự án đầu tư sản xuất kinh doanh và vận hành, quản lý công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; tạo điều kiện thuận lợi để thu hút, triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương.

- Ngành nghề hoạt động: Cụm công nghiệp Tân Hội 2 là cụm công nghiệp đa ngành, ưu tiên thu hút đầu tư trong lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo, công nghiệp phụ trợ, các ngành sản xuất sạch, ít gây ô nhiễm môi trường, tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm tài nguyên nước, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và ít thâm dụng lao động, phù hợp với quy hoạch, chủ trương của tỉnh, cụ thể:

+ Phù hợp với phương án phát triển cụm công nghiệp đã được phê duyệt tại Quyết định 1736/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

+ Phù hợp với ngành nghề đã được phê duyệt tại Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Quyết định chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội.

- Về lựa chọn phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp: Phương án có tính khả thi, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành, dựa trên căn cứ Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Quyết định chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội; căn cứ Quyết định số 1325/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của UBND huyện Tân Châu phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công Nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; căn cứ Quyết định số 2181/QĐ-UBND ngày 20/06/2024 của UBND huyện Tân Châu Quyết định Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Ngoài ra, đơn vị có dự kiến đến khả năng đấu nối hạ tầng kỹ thuật bên trong và ngoài cụm công nghiệp đảm bảo

tính khả thi khi thực hiện. Cụ thể một số nội dung như sau:

+ Hạng mục san nền: Tiêu chuẩn thiết kế theo quy định hiện hành; có cao độ phù hợp và gắn kết hợp lý với cao độ các khu vực hiện trạng. Có độ dốc thoát nước thuận lợi hướng thoát tự nhiên.

+ Hạng mục giao thông: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành; hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế hợp lý để phục vụ việc đi lại cho các phương tiện giao thông đến từng lô đất một cách dễ dàng thuận tiện.

+ Hạng mục cấp nước sinh hoạt, sản xuất và cấp nước PCCC: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành. Đảm bảo cấp nước sinh hoạt, sản xuất và phòng cháy chữa cháy cho toàn cụm công nghiệp.

+ Hệ thống thoát nước mưa: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành.

+ Hệ thống thu gom và xử lý nước thải: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành. Xây dựng tập trung và được xử lý theo quy trình công nghệ phù hợp.

+ Hệ thống cấp điện: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành, đảm bảo cấp điện cho toàn cụm công nghiệp.

+ Hệ thống cây xanh: Trồng cây xanh cách ly với cơ sở sản xuất và khu xung quanh, diện tích cây xanh đạt  $\geq 10\%$  tổng diện tích mặt bằng.

***d) Tư cách pháp lý, năng lực của doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức đề nghị làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, 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 cụm công nghiệp; 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 cụm công nghiệp;***

- Tư cách pháp lý, năng lực của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội:

+ Tư cách pháp lý: Cụm công nghiệp Tân Hội 2 do Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội đề nghị làm chủ đầu tư có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900899699 (đăng ký lần đầu ngày 09/6/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 11/07/2023).

+ Năng lực tài chính: Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022, năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội, đơn vị có đủ năng lực tài chính để thực hiện dự án.

+ Kinh nghiệm: Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội có năng lực kinh nghiệm để thực hiện dự án do đã làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tân Hội 1 đạt tỷ lệ lấp đầy 100%, dựa trên cơ sở căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2881102568 đối với dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 1 (chứng nhận lần đầu ngày 08/7/2021, thay đổi lần thứ nhất ngày 08/7/2014, thay

đổi lần thứ hai ngày 15/12/2016); Báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 1.

- Tổng mức đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tân Hội 2: Tổng vốn mức đầu tư tạm tính của dự án là 300.000.000.000 (Ba trăm tỷ đồng) phù hợp với Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Quyết định chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội:

- Cơ cấu, khả năng cân đối và các giải pháp huy động các nguồn vốn đầu tư để hoàn thành hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp:

+ Cơ cấu nguồn vốn: Phù hợp với Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Quyết định chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội, cụ thể như sau:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 90.000.000.000 (Chín mươi tỷ đồng), chiếm tỷ lệ 30% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động: 210.000.000.000 (Hai trăm mười tỷ đồng), chiếm tỷ lệ 70% tổng vốn đầu tư, trong đó: Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: 210.000.000.000 (Hai trăm mười tỷ đồng); Vốn huy động từ cổ đông, thành viên, từ các chủ thể khác: 0 đồng; Vốn huy động từ các nguồn khác: 0 đồng.

+ Khả năng cân đối vốn: Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản quy định về vốn chủ sở hữu để triển khai dự án không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư (300 tỷ đồng) đối với dự án sử dụng đất từ 20 ha trở lên, tương đương 45 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội chứng minh năng lực tài chính của mình với số tiền 100 tỷ đồng (thông qua vốn góp của chủ sở hữu ghi nhận trong Báo cáo tài chính năm 2022, 2023 đã được kiểm toán) đảm bảo năng lực thực hiện dự án.

+ Các giải pháp huy động các nguồn vốn đầu tư: Căn cứ Thư cấp tín dụng của ngân hàng OCB số 0111/CV- CN ngày 18/05/2023 có giá trị đến tháng 18/05/2026 tổng mức tài trợ đến 300 tỷ, Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội có giải pháp huy động vốn khả thi, đảm bảo thực hiện dự án.

- Tính khả thi của phương án bảo vệ môi trường của cụm công nghiệp: Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 28/06/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội; Căn cứ nội dung của Báo cáo đầu tư. Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội đã thể hiện đầy đủ những yếu tố gây tác động đến môi trường liên quan đến quá trình triển khai và hoạt động của dự án, dự báo các sự cố môi trường, đưa ra các biện pháp giảm thiểu

tác động, phòng ngừa, ứng phó với sự cố môi trường cũng như công nghệ, kỹ thuật xử lý môi trường.

- Tính khả thi của phương án phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ của cụm công nghiệp: Nội dung phương án đảm bảo tính khả thi, phù hợp với các quy định, quy chuẩn kỹ thuật, có dự kiến đến công tác phòng cháy chữa cháy cho toàn bộ cụm công nghiệp, từng nhà máy thứ cấp trong cụm công nghiệp và kế hoạch phối hợp với địa phương để đảm bảo an toàn. Bên cạnh đó, việc thực hiện phòng cháy chữa cháy cũng thể hiện rõ thông qua các căn cứ sau đây:

+ Căn cứ Quyết định số 1325/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của UBND huyện Tân Châu phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

+ Căn cứ Quyết định số 2181/QĐ-UBND ngày 20/06/2024 của UBND huyện Tân Châu Quyết định Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Tính khả thi của phương án nhà ở cho lao động của cụm công nghiệp: Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP không quy định việc bố trí nhà ở cho người lao động trong cụm công nghiệp. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tân Hội đã có sẵn khu nhà ở cho công nhân, chuyên gia thuê và khu công cộng cách cụm công nghiệp 500 m cơ bản đảm bảo được nhu cầu nhà ở cho người lao động của cụm công nghiệp.

***d) Chi phí liên quan và phương thức quản lý, khai thác sử dụng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp sau khi đi vào hoạt động:***

- Chi phí liên quan: Chi phí duy tu bảo dưỡng vận hành kỹ thuật hạ tầng cụm công nghiệp được nhà đầu tư thu của các doanh nghiệp thứ cấp thông qua thỏa thuận tại hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật của cụm công nghiệp và có phương án sử dụng nguồn thu từ chi phí khả thi, phù hợp với quy định hiện hành.

- Phương thức quản lý, khai thác sử dụng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp sau khi đi vào hoạt động: Sau khi được phê duyệt Quyết định thành lập cụm công nghiệp Tân Hội 2, nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện việc xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp bằng cách cho các nhà đầu tư thuê đất, thuê lại đất thực hiện dự án đầu tư sản xuất kinh doanh theo các nội dung tại báo cáo đầu tư là khả thi và phù hợp với quy định hiện hành về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

***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 cụm công nghiệp và tác động môi trường của cụm công nghiệp:***

- 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):

Báo cáo đầu tư xác định Cụm công nghiệp Tân Hội 2 là cụm công nghiệp



đa ngành nhằm thu hút các doanh nghiệp trong và ngoài tỉnh, nhóm ngành nghề chủ yếu gồm ưu tiên thu hút đầu tư trong lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo, công nghiệp phụ trợ, các ngành sản xuất sạch, ít gây ô nhiễm môi trường, tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm tài nguyên nước, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và ít thâm dụng lao động, là phù hợp với quy hoạch, chủ trương của tỉnh. Phương án về cơ chế chính sách, công tác chuẩn bị, chương trình thu hút đầu tư dự kiến đảm bảo tính khả thi, khuyến khích các doanh nghiệp thứ cấp đầu tư vào cụm công nghiệp. Cụ thể như sau:

+ Phù hợp với phương án phát triển cụm công nghiệp đã được phê duyệt tại Quyết định 1736/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

+ Phù hợp với ngành nghề đã được phê duyệt tại Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Quyết định chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội.

- Đánh giá sơ bộ hiệu quả kinh tế - xã hội của việc thành lập cụm công nghiệp và tác động môi trường của cụm công nghiệp:

+ Đánh giá sơ bộ hiệu quả kinh tế - xã hội của việc thành lập cụm công nghiệp: Việc thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 góp phần hoàn thành các nội dung theo Nghị quyết số 01-NQ/ĐH ngày 09/9/2020 Đại hội Đại biểu Đảng bộ huyện Tân Châu lần thứ VII, nhiệm kỳ 2020 – 2025. Thu hút các doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư, góp phần mang lại nguồn thu cho ngân sách thông qua các loại thuế, giải quyết việc làm cho người lao động địa phương và các tỉnh lân cận, thúc đẩy sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phát triển mạng lưới hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội trên địa bàn huyện Tân Châu. Góp phần ổn định an ninh chính trị, an sinh và trật tự an toàn xã hội của địa phương.

+ Đánh giá sơ bộ tác động môi trường của cụm công nghiệp: Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 28/06/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội, việc thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 đã được dự kiến các tác động môi trường và có phương án xử lý đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.

***g) Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có):***

- Hình thức ưu đãi đầu tư được quy định tại Khoản 1 Điều 15 Luật Đầu tư 2020, gồm: ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp, ưu đãi về thuế nhập khẩu, ưu đãi về tiền thuê đất.

- Điều kiện và đối tượng được hưởng ưu đãi được quy định tại Khoản 2 Điều 15 Luật Đầu tư 2020; khoản 1, 2 Điều 19 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP

ngày 26/3/2021 của Chính phủ; Điều 25 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ.

+ Ngành, nghề: Dự án thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư tại Mục B Phụ lục II Danh mục ngành nghề ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ “1. Xây dựng, phát triển hạ tầng cụm công nghiệp”.

+ Địa bàn: huyện Tân Châu thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn tại Mục 41 Phụ lục III Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

Qua tham khảo Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Quyết định chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội 2 của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội. Đề xuất ghi nhận vào dự thảo Quyết định thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 như sau: “Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng (nếu có): Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành”.

### **2.3 Lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp**

Căn cứ kết luận cuộc họp Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh cho ý kiến về việc thực hiện thủ tục hành chính thành lập các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh ngày 26/12/2024; Căn cứ Tờ trình số 3348/TTr-SCT ngày 19/12/2024 của Sở Công Thương xin chủ trương UBND tỉnh về việc thực hiện thủ tục hành chính thành lập các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Lựa chọn Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội là chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Tân Hội 2 tại xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, trên cơ sở đã được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh.

## **IV. Đề xuất, kiến nghị**

Trên cơ sở tổng hợp kết quả thẩm định việc thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 nêu trên, Sở Công Thương kính trình UBND tỉnh thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên cụm công nghiệp:** Cụm công nghiệp Tân Hội 2.

**2. Diện tích:** 715.154,8 m<sup>2</sup>.

**4. Ngành nghề hoạt động chủ yếu:**

Cụm công nghiệp đa ngành, ưu tiên thu hút đầu tư trong lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo, công nghiệp phụ trợ, các ngành sản xuất sạch, ít gây ô nhiễm môi trường, tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm tài nguyên nước, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và ít thâm dụng lao động.

### **5. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp:**

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900899699 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp ngày 09/06/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 7: ngày 11/7/2023.

- Địa chỉ trụ sở chính: Tờ bản đồ số 05, thửa 267, ấp Hội An, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Điện thoại: 02763755678      Email: ceo@ttctanhoi.vn

### **6. Quy mô đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:**

Xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật của cụm công nghiệp trên diện tích 715.154,8 m<sup>2</sup> theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong đó:

- Hạng mục san nền: Tiêu chuẩn thiết kế theo quy định hiện hành; có cao độ phù hợp và gắn kết hợp lý với cao độ các khu vực hiện trạng. Có độ dốc thoát nước thuận lợi hướng thoát tự nhiên.

- Hạng mục giao thông: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành; hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế hợp lý để phục vụ việc đi lại cho các phương tiện giao thông đến từng lô đất một cách dễ dàng thuận tiện.

- Hạng mục cấp nước sinh hoạt, sản xuất và cấp nước phòng cháy chữa cháy: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành. Đảm bảo cấp nước sinh hoạt, sản xuất và phòng cháy chữa cháy cho toàn cụm công nghiệp.

- Hệ thống thoát nước mưa: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành.

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành. Xây dựng tập trung và được xử lý theo quy trình công nghệ phù hợp.

- Hệ thống cấp điện: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành, đảm bảo cấp điện cho toàn cụm công nghiệp.

- Hệ thống cây xanh: Trồng cây xanh cách ly với cơ sở sản xuất và khu xung quanh, diện tích cây xanh đạt  $\geq 10\%$  tổng diện tích mặt bằng.

**7. Tổng mức vốn đầu tư:** 300.000.000.000 đồng (ba trăm tỷ đồng).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 90.000.000.000 đồng (Chín mươi tỷ đồng).

- Vốn huy động: 210.000.000.000 đồng (Hai trăm mười tỷ đồng).

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có): Không

**8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.**

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (đồng)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội	90.000.000.000	100	Tiền mặt	24 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư

- Vốn huy động: 210.000.000.000 đồng (Hai trăm mười tỷ đồng), vay của các tổ chức tín dụng, theo tiến độ xây dựng dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động:

- Tiến độ hoàn thành các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các thủ tục có liên quan: quý 02/2023 – quý 02/2024.

- Tiến độ khởi công công trình: quý 3/2024.

- Tiến độ xây dựng các hạng mục công trình: quý 3/2024 – quý 3/2026.

- Tiến độ hoàn thành dự án đưa vào hoạt động: quý 3/2026.

Tài liệu kèm theo gồm:

- Bảng tổng hợp ý kiến thẩm định của các đơn vị có liên quan;

- Dự thảo Quyết định thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 tại xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;

- Hồ sơ đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP và các văn bản, tài liệu khác có liên quan;

Trên đây là báo cáo thẩm định thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 tại xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, Sở Công Thương kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- BGD Sở;
- Lưu: VT.

**GIÁM ĐỐC**



**Phạm Trung Chánh**



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Số: ...../QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày ... tháng 12 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu,  
tỉnh Tây Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Thông tư số 14/2024/TT-BCT ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Bộ Công Thương về 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 2404/QĐ-BCT ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Công thương về công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực cụm công nghiệp thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Công thương;*

*Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh về công bố danh mục và nội dung quy trình nội bộ thực hiện thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực cụm công nghiệp thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Công thương tỉnh Tây Ninh;*

*Căn cứ Tờ trình số 356/TTr-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2024 của UBND huyện Tân Châu về đề nghị thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tại Báo cáo thẩm định số ...../BC-SCT ngày ..... tháng 12 năm 2024 về báo cáo thẩm định thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2 tại xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thành lập Cụm công nghiệp Tân Hội 2, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Tân Hội 2.

2. Diện tích: 715.154,8 m<sup>2</sup>.

4. Ngành nghề hoạt động chủ yếu:

Cụm công nghiệp đa ngành, ưu tiên thu hút đầu tư trong lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo, công nghiệp phụ trợ, các ngành sản xuất sạch, ít gây ô nhiễm môi trường, tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm tài nguyên nước, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và ít thâm dụng lao động.

5. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900899699 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp ngày 09/06/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 7: ngày 11/7/2023.

- Địa chỉ trụ sở chính: Tờ bản đồ số 05, thửa 267, ấp Hội An, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Điện thoại: 02763755678

Email: ceo@ttctanhoi.vn

6. Quy mô đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

Xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật của cụm công nghiệp trên diện tích 715.154,8 m<sup>2</sup> theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong đó:

- Hạng mục san nền: Tiêu chuẩn thiết kế theo quy định hiện hành; có cao độ phù hợp và gắn kết hợp lý với cao độ các khu vực hiện trạng. Có độ dốc thoát nước thuận lợi hướng thoát tự nhiên.

- Hạng mục giao thông: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành; hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế hợp lý để phục vụ việc đi lại cho các phương tiện giao thông đến từng lô đất một cách dễ dàng thuận tiện.

- Hạng mục cấp nước sinh hoạt, sản xuất và cấp nước phòng cháy chữa cháy: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành. Đảm bảo cấp nước sinh hoạt, sản xuất và phòng cháy chữa cháy cho toàn cụm công nghiệp.

- Hệ thống thoát nước mưa: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành.

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành. Xây dựng tập trung và được xử lý theo quy trình công nghệ phù hợp.

- Hệ thống cấp điện: Tiêu chuẩn thiết kế theo các quy định hiện hành, đảm bảo cấp điện cho toàn cụm công nghiệp.

- Hệ thống cây xanh: Trồng cây xanh cách ly với cơ sở sản xuất và khu xung quanh, diện tích cây xanh đạt  $\geq 10\%$  tổng diện tích mặt bằng.

7. Tổng mức vốn đầu tư: 300.000.000.000 đồng (ba trăm tỷ đồng).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 90.000.000.000 đồng (Chín mươi tỷ đồng).

- Vốn huy động: 210.000.000.000 đồng (Hai trăm mười tỷ đồng).

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có): Không

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (đồng)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội	90.000.000.000	100	Tiền mặt	24 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư

- Vốn huy động: 210.000.000.000 đồng (Hai trăm mười tỷ đồng), vay của các tổ chức tín dụng, theo tiến độ xây dựng dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động:

- Tiến độ hoàn thành các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các thủ tục có liên quan: quý 02/2023 – quý 02/2024.

- Tiến độ khởi công công trình: quý 3/2024.

- Tiến độ xây dựng các hạng mục công trình: quý 3/2024 – quý 3/2026.

- Tiến độ hoàn thành dự án đưa vào hoạt động: quý 3/2026.

**Điều 2.** Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 3.** Trách nhiệm của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, cơ quan có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu:

- Chỉ đạo chủ đầu tư, cơ quan, đơn vị tổ chức lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp trên địa bàn làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.

- Hướng dẫn, đôn đốc chủ đầu tư tổ chức triển khai thực hiện dự án theo quyết định thành lập cụm công nghiệp, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

- Thực hiện các nghĩa vụ, quy định khác của pháp luật.

2. Trách nhiệm của các Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài Chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải và các cơ quan, đơn vị có liên quan khác:

- Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định.

- Thực hiện các nghĩa vụ, quy định khác của pháp luật.

3. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội:

- Chịu trách nhiệm lập, thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp. Nội dung, trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng.

- Trong giai đoạn chuẩn bị, thực hiện dự án, chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp phải thực hiện các thủ tục, quy định về đất đai, xây dựng, môi trường, có phương án phòng, chống ô nhiễm, suy thoái, cạn kiệt nguồn nước, phòng cháy chữa cháy và quy định khác đối với dự án theo quy định.

- Tổ chức triển khai thực hiện dự án theo quyết định thành lập cụm công nghiệp, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án; nếu vi phạm pháp luật, chậm triển khai hoặc ngừng hoạt động hoặc không thực hiện thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.


- Liên hệ với các cơ quan, đơn vị liên quan để được hướng dẫn thực hiện đầy đủ các thủ tục liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định.

- Thực hiện các nghĩa vụ, quy định khác của pháp luật.

#### **Điều 4. Điều khoản thi hành**

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định thành lập cụm công nghiệp: Kể từ ngày ký ban hành.

2. Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội, Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài Chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải, Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu và các cơ quan, đơn vị có liên quan khác chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Hội và một bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh. 

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Bộ Công Thương (để báo cáo);
- LDVP; Phòng KT;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**BẢNG TỔNG HỢP**  
**Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA CÁC SỞ, NGÀNH, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN**  
**VỀ VIỆC THÀNH LẬP CỤM CÔNG NGHIỆP TÂN HỘI 2**

<b>Đơn vị</b>	<b>Ý kiến thẩm định</b>	<b>Ý kiến Sở công thương</b>
1. Sở Tài chính (Công văn 4509/STC-TCĐT ngày 27/12/2024)	Thống nhất	
2. Sở Kế hoạch và Đầu tư Không có ý kiến xem như thống nhất		
3. Sở Xây dựng Không có ý kiến xem như thống nhất		
4. Sở Tài nguyên và Môi trường Không có ý kiến xem như thống nhất		
5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Không có ý kiến xem như thống nhất		
6. Sở Giao thông vận Tải Không có ý kiến xem như thống nhất		
7. UBND huyện Tân Châu Không có ý kiến xem như thống nhất		
8. UBND huyện Tân Biên Không có ý kiến xem như thống nhất		
9. UBND huyện Châu Thành Không có ý kiến xem như thống nhất		
10. UBND Thị xã Hòa Thành Không có ý kiến xem như thống nhất		