**TÓM TẮT MỘT SỐ THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ THU HÚT**

**DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ BÌNH**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **TÊN DỰ ÁN**
 | **KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ BÌNH** |
| 1. **CƠ QUAN QUẢN LÝ DỰ ÁN**
 | **2.1. Thông tin cơ quan quản lý dự án:**- Tên cơ quan: Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng- Địa chỉ: 36 Trần Phú, Phường 4, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng* Người đại điện: Võ Văn Phương - Chức vụ: Trưởng ban

- Điện thoại: 02633549103/0918423900 - Fax:* Email: bqlkcn@lamdong.gov.vn - Website: liza.lamdong.gov.vn

**2.2. Lĩnh vực hoạt động/ chức năng nhiệm vụ:** Thực hiện chức năng quản lý nhà nước trực tiếp đối với KCN trên địa bàn tỉnh theo quy định tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý KCN và KKT và quy định khác của pháp luật có liên quan; quản lý và tổ chức thực hiện chức năng cung ứng dịch vụ hành chính công và dịch vụ hỗ trợ khác có liên quan đến hoạt động đầu tư và sản xuất, kinh doanh cho doanh nghiệp trong khu công nghiệp.**2.3. Liên hệ tìm hiểu dự án:**- Người liên hệ: Đặng Kim Lâm - Chức vụ: Chánh Văn Phòng- Điện thoại: 02633549106/ 0962971675 - Email: kimlam15041964@gmail.com |
| 1. **MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN**
 | - Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp.- Khu công nghiệp đa ngành kết hợp dịch vụ vận tải kho vận; tập trung đầu tư xây dựng có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ đồng bộ, hiện đại, bố trí các loại hình sản xuất công nghiệp, hiện đại, tiên tiến, ít ô nhiễm môi trường. Các loại hình công nghiệp, gồm: ngành công nghiệp chế biến, sản xuất (khoảng 50%); ngành công nghiệp hỗ trợ (khoảng 30%); vận tải kho bãi (khoảng 20%). |
| 1. **TÌNH TRẠNG DỰ ÁN**
 | Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Phú Bình, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng (tỷ lệ 1/2.000).- Tháng 7/2023 đã có Thông báo công bố Đồ án Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Phú Bình, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng (tỷ lệ 1/2.000).- Dự kiến Tháng 12/2023 thực hiện cắm mốc KCN. |
| 1. **HÌNH THỨC ĐẦU TƯ**
 | Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm d khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư.Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại một địa điểm thì lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 7 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.7. Trường hợp dự án đầu tư quy định tại các điểm c, d và đ khoản 5 Điều này mà có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại một địa điểm trong thời hạn 20 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ) hoặc 15 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên thì Bộ Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện thủ tục sau:a) Thông báo bằng văn bản cho các nhà đầu tư về việc thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản này trong thời hạn 25 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ) hoặc 20 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên. Bộ Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan đăng ký đầu tư không xem xét và trả lại hồ sơ của các nhà đầu tư khác (nếu có) nộp sau thời hạn 20 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ) hoặc 15 ngày (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên;b) Thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tương ứng tại Điều 32 hoặc Điều 33 của Nghị định này trên cơ sở để xuất dự án đầu tư của nhà đầu tư đầu tiên. Trường hợp đề xuất dự án đầu tư của nhà đầu tư đầu tiên không đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 33 của Luật Đầu tư thì thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo nguyên tắc xem xét lần lượt đề xuất dự án đầu tư của từng nhà đầu tư tiếp theo;c) Căn cứ đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hoặc cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư và giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền chọn áp dụng pháp luật về đấu thầu để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư trong số những nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ;d) Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tương ứng tại khoản 2 hoặc khoản 4 Điều 30 của Nghị định này. |
| 1. **QUY MÔ ĐẦU TƯ**
 | **6.1. Vốn đầu tư dự kiến khoảng** | 2.000 tỷ đồng |
| **6.2. Diện tích đất sử dụng** | 246 ha (diện tích đất công nghiệp 170,23 ha) |
| **6.3. Nhu cầu về điện** | - Đất xây dựng công nghiệp: 200 - 350 KW/ha;- Kho tàng: 50 KW/ha;- Các công trình hành chính - dịch vụ: 20 - 30W/m2 sàn. |
| **6.4. Nhu cầu về nước** | - Nước cho nhu cầu sản xuất: 40 - 60 m3/ha. ngày đêm;- Nước cho khu hành chính - dịch vụ: 120 m3/ha. ngày đêm. |
| **6.5. Nhu cầu về lao động** | Khoảng 12.500 người |
| 1. **MONG MUỐN TÌM KIẾM ĐỒI TÁC NƯỚC NGOÀI**
 | Nhà đầu tư có kinh nghiệm, năng lực tài chính về xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp |
| 1. **TỔNG QUAN VỀ ĐỊA PHƯƠNG**
 | **8.1. Vị trí địa lý:** - Lâm Đồng là tỉnh Nam Tây Nguyên, có độ cao trung bình từ 800- 1.500 mét so với mặt nước biển; Phía Bắc, Tây Bắc giáp tỉnh Đắk Lắk và tỉnh Đắk Nông. Phía Nam và Đông Nam giáp tỉnh Bình Thuận và Ninh Thuận. Phía Đông, Đông Nam giáp Ninh Thuận và Khánh Hoà. Phía Tây, Tây Nam giáp Bình Phước và Đồng Nai; với diện tích tự nhiên 9.773 km2. Địa hình chủ yếu là bình sơn nguyên, núi cao đồng thời cũng có những thung lũng nhỏ bằng phẳng đã tạo nên những yếu tố tự nhiên khác nhau về khí hậu, thổ nhưỡng, thực động vật…và những cảnh quan kỳ thú. - Lâm Đồng nằm trên 3 cao nguyên và là khu vực đầu nguồn của 7 hệ thống sông lớn; nằm trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam- là khu vực năng động, có tốc độ tăng trưởng kinh tế cao và là thị trường có nhiều tiềm năng. Toàn tỉnh có thể chia thành 3 vùng với 5 thế mạnh: phát triển cây công nghiệp dài ngày, lâm nghiệp, khoáng sản, du lịch - dịch vụ và chăn nuôi gia súc.- Thành phố Đà lạt là trung tâm hành chính - kinh tế - xã hội của tỉnh, cách trung tâm kinh tế lớn của vùng và khu vực không xa, cách cảng Cam Ranh 130 km, Cảng Thị Vải, Cái Mép Bà Rịa Vũng Tàu 230 km, Cảng Sài Gòn 300 km. Lâm Đồng cách Thành phố Hồ Chí Minh 300 km, cách thành phố Nha Trang- Khánh Hòa 140 km, cách thành phố Đà Nẵng 700 km, cách thành Biên Hòa- Đồng Nai: 220 km; cách thành phố Hà Nội 1.500 km. |
| **8.2. Điều kiện tự nhiên, khí hậu:** Lâm Đồng nằm trong khu vực chịu ảnh hưởng của khí hậu nhiệt đới gió mùa, biến thiên theo độ cao, trong năm có 2 mùa rõ rệt: mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau. Nhiệt độ trung bình từ 18-250C, thời tiết ôn hòa và mát mẻ quanh năm. Lượng mưa trung bình 2.618 mm/năm, độ ẩm tương đối trung bình cả năm là 83%, số giờ nắng trung bình cả năm là 1.827 – 3.689,3 giờ, thuận lợi cho phát triển du lịch nghĩ dưỡng và phát triển các loại cây trồng, vật nuôi có nguồn gốc ôn đới. Đặc biệt Lâm Đồng có khí hậu ôn đới ngay trong vùng khí hậu nhiệt đới điển hình và nằm không xa các trung tâm đô thị lớn và vùng đồng bằng đông dân. |
| **8.3. Dân số:** Dân số toàn tỉnh có đến 2022 là 1.332.532 người (trong đó: Nam 671.729 người, nữ: 660.803 người; dân số phân theo thành thị: 523.552 người, dân số nông thôn 808.080 người). |
| 8.4. Đơn vị hành chính: Toàn tỉnh hiện có 12 đơn vị hành chính gồm: 02 thành phố (Đà lạt và Bảo Lộc) và 10 huyện với 147 xã, phường, thị trấn.  |
| **8.5. Tình hình giáo dục, phúc lợi y tế:** có 02 trường Đại học, 04 trường Cao đẳng, 01 trường Trung cấp chuyên nghiệp, 186 cơ sở y tế (16 bệnh viện, 22 phòng khám đa khoa khu vực, 142 trạm y tế xã, phường, 3 trạm y tế của cơ quan, xí nghiệp). |
| 1. **HẠ TẦNG GIAO THÔNG, KẾT NỐI LOGISTICS**
 | **10.1. Đường bộ:** giáp đường cao tốc Dầu Giây - Liên Khương (quy hoạch), cách Quốc lộ 20 khoảng 3 km.**10.2. Đường hàng không:** cách sân bay quốc tế Liên Khương khoảng 10 km.**10.3. Đường biển:** không có**10.4. Đường sắt:** không có |
| 1. **NGUỒN LAO ĐỘNG**
 | **11.1. Số lượng lao động:** Lao động từ 15 tuổi trở lên đang làm việc trong các ngành kinh tế là: 793.466 người, trong đó: lao động khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản có 487.085 người, khu vực công nghiệp và xây dựng 90.058 người, khu vực dịch vụ 216.323 người.**11.2. Trình độ lao động:** tỷ lệlao động từ 15 tuổi trở lên đang làm việc đã qua đào tạo đạt 21,8%, trong đó lệ lao động đã qua đào tạo khu vực thành thị đạt 34,5%, khu vực nông thôn 14,1%.**11.3. Cơ sở đào tạo hiện có:** Hiện nay, trên địa bàn tỉnh có 02 trường Đại học, 04 trường Cao đẳng, 01 trường Trung cấp chuyên nghiệp, 11 tổ chức khoa học và công nghệ và các cơ sở đào tạo nghề, hàng năm cung cấp hàng nghìn lao động có tay nghề cho địa phương. Ngoài ra còn có nhiều trung tâm nghiên cứu của Trung ương đóng trên địa bàn như: Viện nghiên cứu hạt nhân, Trung tâm nghiên cứu nông lâm nghiệp, Trung tâm nghiên cứu cây rau, Phân viện sinh học,…góp phần đáng kể trong việc ứng dụng nghiên cứu khoa học kỹ thuật vào sản xuất của tỉnh. |
| 1. **THÔNG TIN VỀ ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN**
 | **12.1. Vị trí** | - Vị trí trong tỉnh: Khu công nghiệp có vị trí thuộc địa bàn 02 thôn Phú Bình và Phú An (xã Phú Hội) huyện Đức Trọng, cách trung tâm thành phố Đà Lạt khoảng 45 km về phía Tây - Nam. - Vị trí trong vùng/khu vực: phía Đông giáp đất quy hoạch đường cao tốc Dầu Giây - Liên Khương; phía Tây và Nam giáp sông Đa Nhim; phía Bắc giáp đường nhựa vào thác Pongour.- Khoảng cách địa điểm dự án tới sân bay, bến cảng, đường cao tốc, quốc lộ: giáp đường cao tốc Dầu Giây - Liên Khương (quy hoạch), cách Quốc lộ 20 khoảng 3 km và cách sân bay quốc tế Liên Khương khoảng 10 km). |
| **12.2. Hiện trạng hạ tầng** | - Loại đất: đất sản xuất nông nghiệp (địa hình bằng phẳng khoảng 180 ha đất và triền đồi khoảng 66 ha); hiện là đất đang sản xuất nông nghiệp; phần lớn là đất trồng cây lâu năm khoàng 195,5 ha (cây cà phê), đất trồng cây hàng năm khác khoảng 35 ha (bắp, đậu…) và đất trồng lúa 1 vụ khoảng 15 ha (với năng suất thấp hơn nhiều so với năng xuất trồng lúa trung bình của tỉnh) và phần còn lại là đất ở khoảng 0,25 ha của 07 hộ dân dâng sinh sống (diện tích đất và nhà ở chủ yếu bố trí dọc theo tuyến đường huyện ĐH3; đường bê tông nhựa, mặt đường 5m).- Tình trạng giải phóng mặt bằng: chưa bồi thường giải phóng mặt bằng. |
| **12.3. Điện** | - Tổng công suất sử dụng điện toàn khu: 37,63MVA.- Nguồn cung cấp từ trạm 110/22kV huyện Đức Trọng, công suất (25+40) MVA và cách trạm 220Kv huyện Đức Trọng 5km, công suất 2x125MVA-220/110/22kV.- Giá điện: từ 1.600 đồng đến 3.000 đồng/kwh. |
| **12.4. Nước** | - Tổng nhu cầu dùng nước dự kiến khoảng 9.600m3/ngày đêm. - Tình hình cung cấp nước: sử dụng mạng cung cấp chung đô thị Liên Nghĩa (với công suất hiện tại là 4.500 m3/ngày đêm); đầu tư xây dựng Nhà máy cấp nước với công suất dự kiến 13.000m3/ngày đêm (cấp cho khu công nghiệp và khu dân cư kế cận), nguồn nước thô lấy từ sông Đa Nhim.- Giá nước: từ 13.500 đồng đến 18.000 đồng/m3. |
| **12.5. Hệ thống xử lý chất thải/ nước thải** | - Thoát nước thải: Tổng lượng nước thải thu gom khoảng 7.215m3/ngày đêm; nước thải từ các nhà xưởng, sinh hoạt được thu gom và dẫn về hệ thống xử lý tập trung của khu công nghiệp (công suất 7.500m3/ngày đêm) bằng hệ thống riêng biệt với hệ thống nước mưa; nước thải sau khi xử lý được xả ra nguồn tiếp nhận của khu vực.- Quản lý chất thải rắn: Tổng lượng chất thải rắn khoảng 60 tấn/ngày đêm; rác thải trong từng nhà máy được phân thành 2 loại (rác thải sinh hoạt và rác thải sản xuất); trong đó: rác thải sản xuất được thu gom tại các nhà máy sản xuất chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung của địa phương; rác thải sinh hoạt được tập kết tại các vị trí thu gom theo hoạch được duyệt. Rác thải được vận chuyển về khu tập kết và xử lý rác thải của địa phương để xử lý. |
| **12.6. Thông tin liên lạc** | - Dự kiến được lấy tổng đài Host khu vực thị trấn Liên Nghĩa. Tuyến cáp quang hạ ngầm trên vỉa hè, độ sâu trong hào cáp, khoảng cách đến chân các công trình phải đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật.- Giá dịch vụ:  |
| **12.7. Giao thông** | - Phương tiện giao thông chủ yếu: phía Đông KCN Phú Bình giáp quy hoạch đường cao tốc Dầu Giây - Liên Khương; phía Bắc giáp đường bê tông nhựa hiện hữu (mặt đường 5m) và nối ra Quốc lộ 20 với chiều dài khoảng 3km, dự kiến nâng cấp thành đường đô thị để phục vụ cho vận chuyển hàng hóa cho KCN và không ảnh hưởng tới việc quy hoạch đường cao tốc Dầu Giây - Liên Khương.- Chi phí đi lại/ vận tải hàng hóa: |
| **12.8. Nhân lực** | - Khả năng cung ứng lao động: hiện nay lao động từ 15 tuổi trở lên đang làm việc trong các ngành kinh tế khoảng 793.466 người; đây là lực lượng lao động dồi dào để tham gia phát triển kinh tế địa phương.- Chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế,… |
| 1. **CHÍNH SÁCH/ ĐIỀU KIỆN ƯU ĐÃI ĐỐI VỚI DỰ ÁN**
 | Thực hiện theo quy định hiện hành |
| **14. PHÂN TÍCH THỊ TRƯỜNG** | **- Tổng quan thị trường đối với sản phẩm/dịch vụ****- Nhu cầu/ Sự cần thiết đầu tư:** KCN Phú Hội, KCN Lộc Sơn đến nay đã hết đất công nghiệp để cho thuê xây dựng nhà máy; thời gian vừa qua nhiều nhà đầu tư hạ tầng KCN, các doanh nghiệp trong và ngoài nước liên hệ và có nhu cầu đầu tư phát triển tại địa phương, nhưng hiện nay đã hết đất công nghiệp để giới thiệu và thu hút đầu tư **- Thị trường tiêu thụ sản phẩm/dịch vụ****- Hiệu quả xã hội của dự án:** nhằm đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Phát triển công nghiệp phụ trợ góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế của huyện Đức Trọng và tỉnh Lâm Đồng, tăng tỷ trọng công nghiệp và dịch vụ. Tạo đà phát triển bền vững và lâu dài cho các ngành kinh tế mũi nhọn, sạch của tỉnh góp phần phát triển bền vững tạo giá trị gia tăng. Giải quyết việc làm của người dân trong vùng dự án và khu vực lân cận. |
| **15. THỦ TỤC ĐẦU TƯ, XÂY DỰNG VÀ TRIỂN KHAI DỰ ÁN** | **15.1. Cơ quan cấp phép, loại giấy phép:** | Thủ tướng Chính phủ: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. |
| **15.2. Hồ sơ dự án, số lượng bộ hồ sơ:** | 1. Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư do nhà đầu tư đề xuất bao gồm: a) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, gồm cả cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận;b) Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư;c) Tài liệu chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư gồm ít nhất một trong các tài liệu sau: báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của nhà đầu tư; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ; cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính; bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư; tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư;d) Đề xuất dự án đầu tư gồm các nội dung chủ yếu sau: nhà đầu tư hoặc hình thức lựa chọn nhà đầu tư, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện, thông tin về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án và đề xuất nhu cầu sử dụng đất (nếu có), nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.Trường hợp pháp luật về xây dựng quy định lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì nhà đầu tư được nộp báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thay cho đề xuất dự án đầu tư;đ) Trường hợp dự án đầu tư không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì nộp bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc tài liệu khác xác định quyền sử dụng địa điểm để thực hiện dự án đầu tư;e) Nội dung giải trình về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư đối với dự án thuộc diện thẩm định, lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ;g) Hợp đồng BCC đối với dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC;h) Tài liệu khác liên quan đến dự án đầu tư, yêu cầu về điều kiện, năng lực của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có).2. Nhà đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 4 Điều 31 của Nghị định này nộp 08 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 33 của Luật Đầu tư, các khoản 2 và 3 Điều 31 của Nghị định này cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư. |
| **15.3. Cơ quan tiếp nhận Hồ sơ** | Bộ Kế hoạch và Đầu tư tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư. |