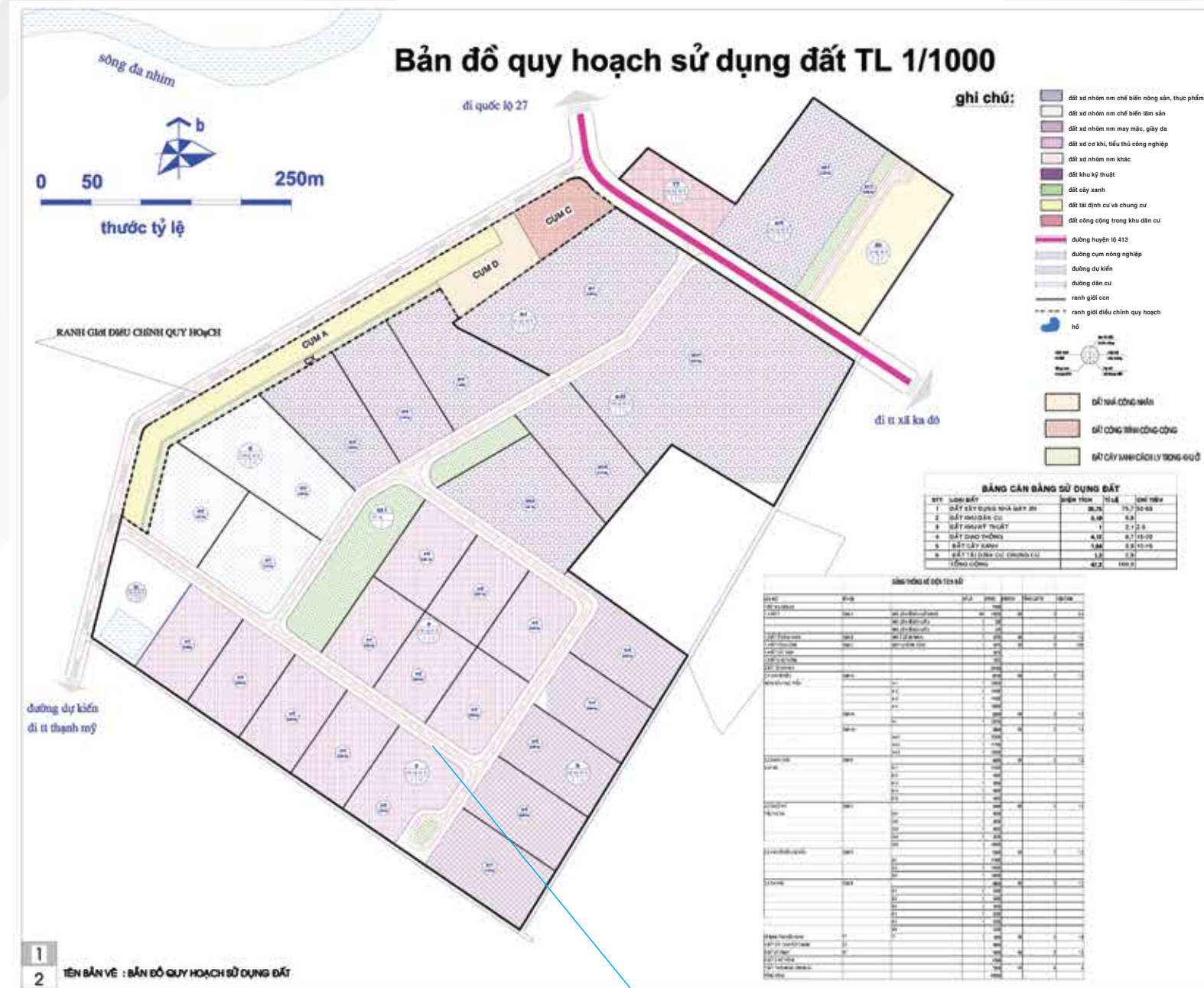




THÔNG TIN VỀ CỤM CÔNG NGHIỆP KA ĐÔ



THÔNG TIN CHUNG

1 Thông tin về huyện Đơn Dương

- Đơn Dương là huyện nằm ở phía Đông Nam Đà Lạt, phía Nam cao nguyên Lâm Viên; có độ cao trên 1000 m. Với diện tích đất tự nhiên trên 61.000 ha; trong đó đất sản xuất nông nghiệp gần 17.000 ha, đất lâm nghiệp 38.000 ha. Có 10 đơn vị xã, thị trấn.

- Vị trí địa lý:

- + Phía Đông giáp: Tỉnh Ninh Thuận.
- + Phía Tây giáp: Huyện Đức Trọng.
- + Phía Nam giáp: Huyện Đức Trọng.
- + Phía Bắc giáp: Thành phố Đà Lạt và huyện Lạc Dương.

- Đứng trên góc độ phát triển kinh tế thì Đơn Dương hội tụ khá nhiều yếu tố thuận lợi - có Quốc lộ 27 đi qua, cận kề: cửa ngõ các tỉnh miền Trung vào Lâm Đồng - Đà Lạt, tiếp giáp với huyện Đức Trọng, đất đai thổ nhưỡng phù hợp với nhiều loại cây trồng; đặc biệt các loại rau. Mặt khác, xét về tiềm năng du lịch, Đơn Dương là điểm dừng chân của du khách khi đến với Đà Lạt.

- Huyện Đơn Dương có 02 quốc lộ đi qua: Quốc lộ 27 là tuyến đường quan trọng nhất của huyện dài khoảng 30 km; Quốc lộ 20 dài khoảng 5 km (thuộc xã Trạm Hành - TP. Đà Lạt đến thị trấn Dran).

2 Tên dự án: CỤM CÔNG NGHIỆP KA ĐÔ

3 Cơ sở pháp lý:

- Cụm công nghiệp Ka Đô - huyện Đơn Dương được UBND tỉnh Lâm Đồng thành lập tại Quyết định số 2331/QĐ-UBND ngày 11/10/2011; Bản đồ quy hoạch chi tiết theo Quyết định số 132/2005/UBND ngày 04/7/2005 của UBND tỉnh Lâm Đồng và được điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết để chuyển một phần đất công nghiệp sang làm khu ở công nhân và khu dân cư theo Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 10/11/2008 của UBND tỉnh Lâm Đồng với tổng diện tích 47,2 ha.

- Văn bản số 77/BC-UBND ngày 04/3/2021 của UBND huyện Đơn Dương về việc cung cấp thông tin phục vụ biên tập Cẩm nang xúc tiến đầu tư.

4 Diện tích

- Tổng diện tích quy hoạch 47,2 ha. Trong đó:
- Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp: 37.4 ha (Bao gồm đất dự kiến xây dựng Trung tâm sơ chế sau thu hoạch, chợ tập kết nông sản: 10 ha) chiếm 79.24%.
 - Đất trung tâm điều hành: 0.62 ha chiếm 1.31%.
 - Đất khu đầu mối hạ tầng: 1.78 ha chiếm 3.77%.
 - Đất đường giao thông, cây xanh: 6.1 ha chiếm 13.73%.
 - Đất xây dựng nhà ở công nhân và tái định cư: 1.3 ha chiếm 2.75%.
- } 9,8 ha

5 Hình thức đầu tư: Đầu tư mới

6 Quy mô vốn đầu tư: Khoảng 47,2 triệu USD

THÔNG TIN ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG KHU VỰC DỰ ÁN



1 Vị trí, khoảng cách đến các QL, tỉnh lộ, trung tâm thành phố, trung tâm huyện.

Cụm công nghiệp Ka Đô nằm tại thôn Nam Hiệp, xã Ka Đô; cách Quốc lộ 27 khoảng 700m về hướng Nam (phía Nam Sông Đa Nhim); cách Sân bay Liên Khương khoảng 20 km, cách thành phố Đà Lạt khoảng 34 km.

2 Khí hậu

Lượng mưa: trung bình năm là 1.645 mm. Mùa mưa kéo dài từ giữa tháng 4 đến giữa tháng 11, tiếp theo là mùa khô cho đến cuối tháng 3 năm sau. Theo đúng quy luật của khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, lượng mưa hàng năm biến đổi rõ rệt theo mùa. Vào mùa khô, lượng mưa trung bình hàng tháng chỉ khoảng 11-90 mm nhưng tăng lên tới 200-285 mm trong những tháng mùa mưa.

Nhiệt độ không khí: Nhiệt độ trung bình năm khoảng 21-22°C, trung bình tháng biến đổi từ 19,2°C (tháng Giêng) đến 22,4°C (tháng Năm). Chênh lệch nhiệt độ giữa mùa hè và mùa đông thấp hơn 4°C cho thấy chế độ đẳng nhiệt ở vùng này thích hợp cho việc phát triển nhiều loại cây trồng.

Lượng bốc hơi nước: Lượng thoát - bốc hơi nước trung bình thấp, khoảng 980 mm. Tỷ lệ giữa lượng mưa và lượng bốc hơi hàng tháng vào mùa mưa là 1,3-7,3 lần nhưng vào mùa khô tỷ lệ này chỉ đạt 0,1-1,4 lần.

Nói chung, khí hậu là thích hợp cho sinh trưởng và phát triển của các loài thực vật và động vật nhiệt đới và cận nhiệt đới.

Thủy văn: Phía Bắc xã Ka Đô là sông Đa Nhim - là ranh giới tự nhiên với thị trấn Thạnh Mỹ. Vào mùa khô sông này có lưu lượng khá lớn và không bị cạn. Ngoài việc vận chuyển phù sa, tạo ra các giải đất phù sa màu mỡ ven sông, đây là nguồn cung cấp nước tưới cho cây trồng trong mùa khô.

3 Hiện trạng sử dụng đất

- Diện tích chưa giải phóng mặt bằng (GPMB): 35,7 ha.
- Diện tích đã thu hút đầu tư: 11,5 ha
- Diện tích đất dự kiến xây dựng Trung tâm sơ chế sau thu hoạch, chợ tập kết nông sản: 10 ha.
- Diện tích đất xây dựng nhà máy xí nghiệp còn lại: 15,9 ha

4 Hiện trạng hạ tầng

- Giao thông: Đã đầu tư đường giao thông nội bộ tổng chiều dài 2.175m gồm:
 - + Đường trục chính cụm công nghiệp lộ giới 19.5m, bề rộng mặt đường 2x3,75m; bề rộng vỉa hè 2x3m.
 - + Đường trục chính khu dân dụng lộ giới 13m; bề rộng mặt đường 2x3,5m; bề rộng vỉa hè 2x3m.
 - + Kết cấu mặt đường bê tông nhựa nóng, kết cấu vỉa hè chủ yếu trồng cỏ, viền bờ vỉa bê tông đúc sẵn M200.
- Điện: Đã đầu tư đến chân hàng rào; Trạm biến áp 25MVA - 110KV Đơn Dương đã được xây lắp đưa vào sử dụng ổn định, cách Cụm công nghiệp khoảng 300m đường chim bay.
- Thông tin liên lạc: Đã được đầu tư đến chân hàng rào.
- Xử lý nước thải: Chưa được đầu tư.

5 Hiện trạng thu hút đầu tư

Tính đến nay, cụm công nghiệp Ka Đô đã thu hút đầu tư 3 dự án có vốn đầu tư nước ngoài: Công ty TNHH Asuzac Đà Lạt chuyên sản xuất kinh doanh rau, củ, quả, đông lạnh; Công ty TNHH Thủy Hồng Quốc tế: sản xuất, kinh doanh rau, củ quả cấp đông; Công ty TNHH Kiến Quốc Vietcan: trồng trọt, chế biến, sấy khô nông sản.

ĐỊNH HƯỚNG ĐẦU TƯ

01 Mục tiêu dự án

Khuyến khích kêu gọi đầu tư vào các lĩnh vực:

- + Công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm.
- + Công nghiệp chế biến lâm sản.
- + Công nghiệp cơ khí và tiểu thủ công nghiệp.
- + Công nghiệp giấy da, may mặc.
- + Công nghiệp khác.

02 Quy hoạch sử dụng đất

- Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp: 37.4 ha chiếm 79.24%
- Đất trung tâm điều hành: 0.62 ha chiếm 1.31 %
- Đất khu đầu mối hạ tầng : 1.78 ha chiếm 3.77 %
- Đất đường giao thông, cây xanh: 6.1 ha chiếm 13.73%.
- Đất công nhân và tái định cư: 1.3 ha chiếm 2.75%.



ĐIỀU KIỆN KÊU GỌI ĐẦU TƯ

1 Lĩnh vực thu hút đầu tư

Cụm công nghiệp Ka Đô là đa ngành nhưng quan điểm của địa phương là ưu tiên thu hút các Doanh nghiệp chế biến nông sản thực phẩm nhằm tạo điều kiện tiêu thụ nông sản cho bà con nông dân.

2 Một số dự án kêu gọi đầu tư tại Cụm công nghiệp Ka Đô.

1. Dự án Trung tâm xử lý rau, quả sau thu hoạch gắn với chợ đầu mối nông sản.

- Mục tiêu thực hiện: Xây dựng chợ đầu mối và trung tâm xử lý rau, quả sau thu hoạch phục vụ ngành hàng nông sản tại địa phương.

- Quy mô dự án: 70 tỷ đồng; diện tích 10 ha.

2. Dự án đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Ka Đô.

- Mục tiêu thực hiện: Tạo điều kiện thuận lợi thu hút đầu tư vào Cụm công nghiệp Ka Đô.

- Quy mô dự án: Xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải. Tổng mức đầu tư: 110 tỷ đồng.

3. Dự án Nhà máy chế biến cà chua

- Mục tiêu thực hiện: Tiêu thụ nguyên liệu nông sản của địa phương.

- Quy mô dự án: Tổng mức đầu tư 1,5 triệu USD; diện tích: 5ha.

4. Nhà máy chế biến các sản phẩm thực phẩm từ sữa bò

- Mục tiêu thực hiện: Phục vụ ngành chăn nuôi tại địa phương.

- Quy mô dự án: Tổng mức đầu tư 1,5 triệu USD; diện tích: 5ha.

5. Nhà máy chế biến thức ăn gia súc

- Mục tiêu thực hiện: Phục vụ ngành chăn nuôi tại địa phương.

- Quy mô dự án: Tổng mức đầu tư 1,5 triệu USD; diện tích: 5 ha.



3 Chi phí đầu tư

3.1 Đến bù GPMB (Khái toán): Khoảng trên 144 tỷ đồng (36ha); khoảng 4 tỷ đồng/ha

3.2 Thuê đất (khái toán): Theo giá hiện hành

3.3 Điện, nước:

- Đầu tư cấp nước 4.866 triệu đồng lắp đặt 2.492 m đường ống cấp nước trên các tuyến đường nội bộ và hệ thống thoát nước mặt.

- Đầu tư hệ thống điện 6.788 triệu đồng lắp đặt hệ thống chiếu sáng công cộng, điện cho sản xuất do các Doanh nghiệp thỏa thuận với Điện lực.

- Xử lý nước thải 28.590 triệu đồng, xây dựng hệ thống xử lý nước thải chung toàn cụm.

3.4 Chi phí vận chuyển: Theo giá hiện hành

4 Yêu cầu bảo vệ môi trường

Theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020

LỢI THẾ ĐẦU TƯ, KINH DOANH

1 Nguồn nguyên liệu

- Diện tích rau các loại gieo trồng đạt trên 26.200 ha, sản lượng đạt trên 983.300 tấn.

- Cà chua: diện tích 5.500 ha, năng suất 463 tạ/ha, sản lượng 254.600 tấn/năm.

- Bò sữa 13.850 con.

2 Thị trường tiêu thụ: Trong và ngoài nước.

3 Lao động: Nguồn lao động trẻ dồi dào, cần cù, chịu khó.

4 Đánh giá chung

- Trong thời gian qua, sản xuất công nghiệp - thương mại tại địa phương tuy đã có nhiều bước phát triển nhưng vẫn chưa tương xứng với các nguồn lực của địa phương, phát triển chưa bền vững. Do đó, cần có sự cải cách, thay đổi trong cơ cấu ngành theo hướng công nghiệp-dịch vụ-nông nghiệp như: sơ chế, chế biến các sản phẩm nông nghiệp, bảo quản nông sản, chế tạo dụng cụ, thiết bị cơ khí phục vụ sản xuất nông nghiệp; xử lý phế phụ phẩm nông nghiệp làm phân bón, thức ăn gia súc; sơ chế, chế biến, bảo quản các sản phẩm từ sữa bò tươi: sữa thanh trùng, sữa chua, phô mai...

- Hệ thống hạ tầng giao thông thuận tiện, có Quốc lộ 27 gắn kết với các vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, Đông Nam Bộ, gần Cảng hàng không Liên Khương.

CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ ĐẦU TƯ



1 Ưu đãi tiền thuê đất

Miễn tiền thuê đất 11 năm và trong thời gian xây dựng cơ bản nhưng tối đa không quá 3 năm.

2 Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Miễn thuế 4 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo.

- Thuế suất 10% trong thời gian 15 năm.

- Thu nhập từ chế biến nông sản của hợp tác xã được miễn thuế.

3 Thuế xuất nhập khẩu

- Miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định theo quy định tại Khoản 6, Khoản 8 Điều 12 Nghị định số 87/2010/NĐ-CP ngày 13/8/2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.

- Nguyên liệu, vật tư, linh kiện trong nước chưa sản xuất được nhập khẩu để sản xuất của dự án đầu tư (trừ các dự án sản xuất lắp ráp ô tô, xe máy, điều hòa, máy sưởi điện, tủ lạnh, máy giặt, quạt điện, máy rửa bát đĩa, đầu đĩa, dàn âm thanh, bàn là điện, ấm đun nước, máy sấy khô tóc, làm khô tay và những mặt hàng khác theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ) được miễn thuế nhập khẩu trong thời hạn 05 (năm) năm, kể từ ngày bắt đầu sản xuất theo quy định tại Khoản 14 Điều 12 Nghị định số 87/2010/NĐ-CP.

4 Chính sách ưu đãi của địa phương

- Hỗ trợ xúc tiến đầu tư, thương mại.

- Hỗ trợ phát triển thị trường, đăng ký thương hiệu, nhãn hiệu.

- Hỗ trợ cung cấp thông tin, trình tự thủ tục cơ chế chính sách ưu đãi thu hút đầu tư.

5 Lợi thế đầu tư

- Nguồn nguyên liệu dồi dào, đảm bảo chất lượng.

- Một số dự án chưa có đối thủ cạnh tranh.

- Được hưởng nhiều chính sách ưu đãi.

THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

- Theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020.

- Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

- Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư.

CƠ QUAN LIÊN HỆ



01

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà 9 tầng, Trung tâm Hành chính tỉnh Lâm Đồng;
Số 36 Trần Phú, Phường 4, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
Điện thoại: 0263.3822.311; Fax: 0263.3834.806
Email: skhdt@lamdong.gov.vn

02

Sở Công Thương tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ: Tầng 5, Khối nhà 9 tầng, Trung tâm Hành chính tỉnh Lâm Đồng;
Số 36 Trần Phú, Phường 4, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
Điện thoại: 0263.3822.295; Fax: 0263.3828.953
Email: sct@lamdong.gov.vn

03

Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ: Tầng trệt, Trung tâm Hành chính tỉnh Lâm Đồng;
Số 36 Trần Phú, Phường 4, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
Điện thoại: 0263.3533167; Fax: 0263.3811656; Website: dalat-info.vn
Email: txttdtml@lamdong.gov.vn

04

UBND huyện Đơn Dương

Địa chỉ: Thị trấn Thanh Mỹ, huyện Đơn Dương
Điện thoại: 0263.3848.743; Fax: 0263.3848.743
Email: ubnndonduong@lamdong.gov.vn

05

Mã QR truy cập thông tin về dự án

