

**THÔNG TIN TỔNG QUAN VÀ HỒ SƠ MÔ TẢ  
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG  
KHU CÔNG NGHIỆP PHÍA TÂY THÀNH PHỐ HÀ TĨNH**

**I. TỔNG QUAN VỀ ĐỊA PHƯƠNG**

<b>TỔNG QUAN VỀ ĐỊA PHƯƠNG</b>	<p><b>Vị trí địa lý:</b> Hà Tĩnh thuộc vùng Bắc Trung Bộ, phía bắc giáp tỉnh Nghệ An, phía nam giáp tỉnh Quảng Bình, phía đông giáp biển Đông, phía tây giáp nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào. Với vị trí trung tâm khu vực Bắc Trung bộ, Hà Tĩnh nằm trên các trục giao thông quan trọng mang tính chiến lược và liên kết vùng đã được đầu tư nâng cấp: Tuyến Quốc lộ 1A, đường bộ cao tốc, đường sắt tốc độ cao, tuyến quốc lộ 8A nối Hà Tĩnh - Lào qua cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, quốc lộ 12 nối Khu kinh tế Vũng Áng với Lào qua cửa khẩu Chalo, đường ven biển kết nối các khu kinh tế trong khu vực: Nghi Sơn (Thanh Hóa) - Đông Nam (Nghệ An) - Vũng Áng (Hà Tĩnh) - Hòn La (Quảng Bình)... trở thành một trong những cửa ngõ lớn, có nhiều lợi thế so với các địa phương, nằm trên trục hành lang kinh tế Đông - Tây trong tiểu vùng sông Mekong (GMS), có ảnh hưởng trực tiếp tới nước CHDCND Lào và vùng Đông Bắc Thái Lan. Với vị trí địa lý trung tâm khu vực, Hà Tĩnh nằm trên tuyến Du lịch xuyên Việt, điểm đầu của tuyến du lịch Con đường Di sản Miền Trung, là một trong những cửa ngõ quan trọng của không gian du lịch Hành lang Đông - Tây qua hệ thống quốc lộ 8A, 12A sang nước Lào và Thái Lan cùng với lợi thế của Hà Tĩnh về du lịch biển, danh thắng và truyền thống văn hóa cách mạng; tạo nên tiềm năng và lợi thế so sánh lớn khi đầu tư hợp tác phát triển du lịch.</p>
	<p><b>Điều kiện tự nhiên, khí hậu:</b> Diện tích tự nhiên gần 6.000km<sup>2</sup>. Hà Tĩnh là vùng đất giàu tài nguyên, khoáng sản, có tiềm năng phát triển rừng đồi rất lớn; có hệ sinh thái đa dạng sinh học, thảm thực vật rừng phong phú đa dạng với nhiều loại gỗ quý, thú quý hiếm; đặc biệt có Vườn quốc gia Vũ Quang rộng 52.882 ha và Khu bảo tồn thiên nhiên Kẻ Gỗ rộng 21.759 ha thuộc rừng đặc dụng. Đây là những tiềm năng lợi thế cho đầu tư phát triển kinh tế trang trại, chế biến gỗ, phát triển các điểm nghỉ dưỡng kết hợp du lịch sinh thái. Với bờ biển dài 137 km, có nhiều bãi ngang, bờ thoải, cát mịn, nước trong xanh; cạnh bờ biển có núi, ngoài bờ có các đảo nhỏ tạo thành những bãi tắm lý tưởng như Xuân Thành, Chân Tiên, Xuân Hải, Thạch Hải, Thiên Cầm, Kỳ Ninh, Đèo Con... Đây là những khu du lịch biển đầy tiềm năng đã được quy hoạch, sẵn sàng mời gọi các nhà đầu tư đến tìm hiểu, nghiên cứu và thực hiện dự án đầu tư.</p>
	<p><b>Dân số:</b> Dân số gần 1,3 triệu người, độ tuổi lao động chiếm 52,6% dân</p>

	<p>số.</p> <p><b>Đơn vị hành chính:</b> Tỉnh có 13 đơn vị hành chính cấp huyện, gồm 1 thành phố, 02 thị xã và 10 huyện.</p> <p><b>Giáo dục, phúc lợi y tế:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giáo dục: Chất lượng giáo dục toàn diện ổn định, giáo dục mũi nhọn tiếp tục được quan tâm và đạt kết quả tốt. Giáo dục nghề nghiệp được chú trọng, chất lượng ngày càng nâng cao hơn. Các cơ sở đào tạo luôn quan tâm chú trọng các giải pháp nâng cao chất lượng đào tạo nghề trọng điểm, liên kết đào tạo, phân luồng học sinh học nghề; tập trung công tác tư vấn, giải quyết việc làm, cập nhật thông tin thị trường lao động...</li> <li>- Phúc lợi y tế: Tỉnh Hà Tĩnh đã thực hiện đồng bộ các giải pháp nâng cao chất lượng khám chữa bệnh các tuyến. Chính sách lao động việc làm, người có công và an sinh xã hội được triển khai đồng bộ.</li> </ul>
<b>TÌNH HÌNH KINH TẾ ĐỊA PHƯƠNG</b> (Năm 2022)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quy mô GRDP: hơn 93.000 tỷ đồng.</li> <li>- Cơ cấu kinh tế theo ngành: Công nghiệp và xây dựng chiếm 40,2% (công nghiệp chiếm 31,5%, xây dựng chiếm 8,8%); Nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm 15%; Dịch vụ chiếm 44,8%.</li> </ul>
<b>HẠ TẦNG GIAO THÔNG, KẾT NỐI LOGISTICS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đường bộ: Có đường Quốc lộ 1A, đường mòn Hồ Chí Minh, Quốc lộ ven biển và hệ thống đường sắt Bắc – Nam chạy qua. Kết nối với CHDCND Lào và Thái Lan qua Cửa khẩu Cầu Treo.</li> <li>- Đường hàng không: Kết nối với Sân bay Vinh, tỉnh Nghệ An (cách thành phố Hà Tĩnh 45km) qua hệ thống giao thông đường bộ.</li> <li>- Đường biển: Kết nối đường giao thông đường thủy qua các Cảng biển của tỉnh như: Cảng nước sâu Vũng Áng, Sơn Dương; cảng Xuân Hải, Xuân Hội.</li> </ul>
<b>NGUỒN LAO ĐỘNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Số lượng lao động: Số lượng người trong độ tuổi lao động trên tổng dân số của tỉnh: 687,28 nghìn người/1,3 triệu dân số của tỉnh, trong đó có 668,02 nghìn người đang làm việc chiếm 97,2%.</li> <li>- Trình độ lao động: Phổ thông, Trung cấp, Cao đẳng, Đại học. Các chính sách về đào tạo nghề, giải quyết việc làm từng bước được hoàn thiện; tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt trên 70%; chất lượng nguồn nhân lực từng bước đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.</li> <li>- Cơ sở đào tạo hiện có: Hà Tĩnh hiện có 23 cơ sở giáo dục nghề nghiệp, trong đó có 04 Trường Cao đẳng, 01 phân hiệu của Trường Cao đẳng, 04 Trường Trung cấp, 10 Trung tâm GDNN – GDTX cấp huyện, 04 cơ sở dạy nghề khác. 01 Trường Đại học đa ngành của tỉnh.</li> <li>- Lương tối thiểu: 3.070.000 đồng/tháng/lao động.</li> <li>- Lương bình quân (USD/tháng): 140,4USD/tháng/lao động.</li> <li>+ Quản lý: 12.000.000 đồng/tháng</li> <li>+ Kỹ thuật viên, kỹ sư: 9.000.000 đồng/tháng.</li> <li>+ Nhân viên văn phòng: 5.000.000 đồng/tháng</li> <li>+ Lao động có tay nghề: 7.000.000 đồng/tháng.</li> <li>+ Lao động không chuyên: 4.000.000 đồng/tháng.</li> </ul>

## II. THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ DỰ ÁN

<b>1. TÊN DỰ ÁN</b>	<b>ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP PHÍA TÂY THÀNH PHỐ HÀ TĨNH</b>	
<b>2. CƠ QUAN QUẢN LÝ DỰ ÁN</b>	<p><b>2.1. Thông tin cơ quan quản lý dự án/ đầu mối XTĐT dự án</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tên cơ quan: Trung tâm Hỗ trợ phát triển doanh nghiệp và Xúc tiến đầu tư Hà Tĩnh.</li> <li>- Địa chỉ: Số 02A, đường Nguyễn Chí Thanh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.</li> <li>- Người đại diện: Trần Nguyễn Huỳnh - Chức vụ: Giám đốc.</li> <li>- Điện thoại: 0936448357</li> <li>- E-mail: <a href="mailto:xttdt.hatinh@gmail.com">xttdt.hatinh@gmail.com</a></li> <li>- Website: <a href="http://xuctiendautu.hatinh.gov.vn/">http://xuctiendautu.hatinh.gov.vn/</a></li> </ul> <p><b>2.2. Lĩnh vực hoạt động/ chức năng nhiệm vụ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ trì làm đầu mối vận động, xúc tiến nhằm thu hút đầu tư trong nước và nước ngoài vào tỉnh Hà Tĩnh;</li> <li>- Tham gia các chương trình xúc tiến đầu tư do các Bộ, ngành tổ chức; giữ mối quan hệ chặt chẽ với các Trung tâm Xúc tiến đầu tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, các cơ quan Xúc tiến đầu tư của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các cơ quan, tổ chức xúc tiến đầu tư, thương mại nước ngoài tại Việt Nam để đẩy mạnh hoạt động xúc tiến đầu tư vào tỉnh Hà Tĩnh;</li> <li>- Tiếp đón, hướng dẫn các nhà đầu tư đến tìm hiểu đầu tư tại tỉnh Hà Tĩnh. Phối hợp các sở, ngành liên quan tổ chức các cuộc hội nghị, hội thảo, tiếp xúc với các nhà đầu tư trong và ngoài nước để xúc tiến đầu tư;</li> <li>- Đầu mối tiếp nhận hồ sơ dự án, chuyển đến các cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính và trả kết quả kịp thời cho nhà đầu tư, doanh nghiệp về các thủ tục hành chính đối với các dự án đầu tư không sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước;</li> <li>- Triển khai Bộ chỉ số đánh giá năng lực cạnh tranh Sở, ban, ngành cấp tỉnh và UBND huyện, thành phố, thị xã tỉnh Hà Tĩnh.</li> </ul> <p><b>2.3. Liên hệ tìm hiểu dự án:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Người liên hệ: Ông Trần Nguyễn Huỳnh - Chức vụ: Giám đốc</li> <li>- Điện thoại: 0936448357 - E-mail: <a href="mailto:xttdt.hatinh@gmail.com">xttdt.hatinh@gmail.com</a></li> </ul>	
<b>3. MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN</b>	Đầu tư, xây dựng, phát triển hạ tầng khu công nghiệp đồng bộ, hiện đại, đảm bảo các điều kiện về kỹ thuật, giao thông, cấp nước, thoát nước và các điều kiện khác để thu hút, kêu gọi các nhà đầu tư thứ cấp vào đầu tư, phát triển công nghiệp; thúc đẩy tốc độ đô thị hóa, tăng dân số cơ học đảm bảo quy mô đô thị loại, gắn với phát triển thành phố Hà Tĩnh.	
<b>4. TÌNH TRẠNG DỰ ÁN</b>	Chưa có Chủ đầu tư	
<b>5. HÌNH THỨC ĐẦU TƯ</b>	Theo lựa chọn của NĐT	
<b>6. QUY MÔ</b>	<b>6.1. Vốn đầu tư dự kiến</b>	<b>1.000 tỷ VNĐ</b>

<b>ĐẦU TƯ</b>	<b>6.2. Diện tích đất sử dụng</b>	<b>200ha (Có thể mở rộng diện tích).</b>
	<b>6.3. Nhu cầu về điện</b>	Xác định khi nhà đầu tư khảo sát, lập dự án đầu tư phù hợp với quy mô, tính chất của Dự án
	<b>6.4. Nhu cầu về nước</b>	Xác định khi nhà đầu tư khảo sát, lập dự án đầu tư phù hợp với quy mô, tính chất của Dự án
	<b>6.5. Nhu cầu về lao động</b>	Xác định khi nhà đầu tư khảo sát, lập dự án đầu tư phù hợp với quy mô, tính chất của Dự án
<b>7. MONG MUỐN TÌM KIẾM ĐỐI TÁC NƯỚC NGOÀI</b>	<p>Tìm kiếm các nhà đầu tư nước ngoài có kinh nghiệm, uy tín trong đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp, đạt tiêu chuẩn quốc tế; đòi hỏi nguồn tài chính đáp ứng đầu tư phát triển dự án. Yêu cầu nhà đầu tư gắn kết hoạt động đầu tư xây dựng dự án với các hoạt động tuyển dụng, đào tạo, đào tạo lại nguồn lao động phục vụ dự án ưu tiên sử dụng nguồn lao động địa phương.</p>	
<b>8. THÔNG TIN VỀ ĐỊA ĐIỂM DỰ ÁN</b>	<b>8.1. Vị trí</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí trong tỉnh: Vùng quy hoạch thu hút, kêu gọi dự án nằm hai bên đường sắt và đường bộ cao tốc, giữa đường tỉnh 550 và đường Hàm Nghi kéo dài, gần đô thị thành phố Hà Tĩnh.</li> <li>+ Quốc lộ ven biển: Kết nối xuyên suốt từ Cửa Lò, Nghệ An vào đến Khu du lịch Quốc gia Thiên Cầm vào đến Khu kinh tế Vũng Áng và các khu vực kinh tế quan trọng của tỉnh như Thành phố Hà Tĩnh...</li> <li>+ QL15B: đi qua đô thị đóng vai trò như trục chính đô thị, vai trò xương sống cho toàn đô thị, quy mô lộ giới B=62m, tính chất liên kết đô thị du lịch và kinh tế ven biển;</li> <li>+ QL8C: Kết nối chính với QL1A, trục phát triển kinh tế Đông Tây, quy mô lộ giới B=42m, tính chất liên kết liên vùng;</li> <li>+ Huyện lộ 128: Tăng cường kết nối với QL1A và đường cao tốc trong tương lai. Quy mô lộ giới 42m.</li> <li>- Vị trí trong vùng/ khu vực: giáp Quảng Bình, Nghệ An.</li> <li>- Kết nối với Sân bay Vinh, tỉnh Nghệ An và Sân bay Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình qua hệ thống giao thông đường bộ. Khoảng cách địa điểm dự án tới sân bay, bến cảng, đường cao tốc, quốc lộ: tới sân bay: 100km về phía Bắc, 200km về phía Nam.</li> <li>- Đường biển: Kết nối đường giao thông biển đối với các Cảng biển trong tỉnh như Cảng Vũng Áng, Sơn Dương, Xuân Hải, Xuân Hội, trong nước và quốc tế.</li> </ul>
	<b>8.2. Hiện trạng hạ tầng</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loại đất: Phần lớn là đất nông nghiệp, xen kẽ là đất nhà nước quản lý, giao thông, thủy lợi...</li> <li>- Tình trạng giải phóng mặt bằng: chưa.</li> </ul>
	<b>8.3. Điện</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tình hình cung cấp điện: Sử dụng nguồn điện từ lưới điện, trạm biến áp của khu vực.</li> <li>- Giá điện: Theo quy định của Nhà nước.</li> </ul>
	<b>8.4. Nước</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tình hình cung cấp nước: Có.</li> </ul>

		- Giá nước: Theo quy định của Nhà nước.
	<b>8.5. Hệ thống xử lý chất thải/nước thải</b>	- Hiện trạng: Chưa có. - Chi phí xử lý: Chưa xác định.
	<b>8.6. Thông tin liên lạc</b>	- Các dịch vụ hiện có: Dịch vụ thông tin liên lạc do đơn vị chuyên ngành viễn thông đáp ứng. - Giá dịch vụ: Theo quy định hiện hành.
	<b>8.7. Giao thông</b>	- Phương tiện giao thông chủ yếu: đường bộ - Chi phí đi lại/ vận tải hàng hoá: Theo đơn giá chung.
	<b>8.8. Nhân lực</b>	- Khả năng cung ứng lao động: tốt - Chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế...
<b>9. CHÍNH SÁCH/ ĐIỀU KIỆN ƯU ĐÃI ĐỐI VỚI DỰ ÁN</b>	<p><b>9.1. Về đất đai:</b> Được hưởng theo quy định tại Nghị định số 46/20214/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.</p> <p><b>9.2. Thuế nhập khẩu:</b> Được miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hoá nhập khẩu theo quy định tại Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu số 107/2016/QH13 ngày 06/4/2016.</p> <p><b>9.3. Thuế thu nhập doanh nghiệp:</b> Được hưởng các ưu đãi theo quy định tại Nghị định 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ.</p> <p><b>9.4. Các điều kiện/ Ưu đãi khác:</b> Theo quy định hiện hành.</p>	
<b>10. PHÂN TÍCH THỊ TRƯỜNG</b>	<p>- Tổng quan thị trường đối với sản phẩm/ dịch vụ: Cung cấp các lô đất đã được đầu tư hệ thống hạ tầng hoàn chỉnh, đồng bộ để phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của các nhà đầu tư thứ cấp</p> <p>- Nhu cầu/ Sự cần thiết đầu tư: Hiện nay các KCN của tỉnh có tỷ lệ lấp đầy cao. Theo định hướng quy hoạch chung của tỉnh, có quy hoạch KCN phía tây Thành phố.</p> <p>- Thị trường tiêu thụ sản phẩm/ dịch vụ: Các nhà đầu tư thứ cấp đầu tư các lĩnh vực công nghiệp điện tử, chế tạo...</p> <p>- Hiệu quả xã hội của dự án: Tăng thu ngân sách, giải quyết việc làm, tái cơ cấu ngành kinh tế của tỉnh và phát triển tình hình kinh tế xã hội của tỉnh; là một trong những nhu cầu để đáp ứng tiêu chí để phát triển đô thị thành phố Hà Tĩnh (dân số, tiêu chí cơ cấu kinh tế...).</p>	
<b>11. THỦ TỤC ĐẦU TƯ, XÂY DỰNG VÀ TRIỂN KHAI DỰ ÁN</b>	<b>11.1. Cơ quan cấp phép, loại giấy phép:</b>	Thủ tướng Chính phủ chấp thuận dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp được quy định tại Điều 31, Luật Đầu tư 2020.
	<b>11.2. Hồ sơ dự án, số lượng bộ hồ sơ:</b>	08 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 33 của Luật Đầu tư 2020, các Khoản 2 và 3 Điều 31 của Nghị định 31/2021/NĐ-CP.
	<b>11.3. Cơ quan tiếp nhận Hồ sơ:</b>	Bộ Kế hoạch và Đầu tư.
	<b>11.4. Thời hạn xem xét Hồ sơ cấp phép</b>	Theo quy định của Luật Đầu tư.