

## HỒ SƠ MÔ TẢ DỰ ÁN

1. TÊN DỰ ÁN	Xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp An Hòa - Long Bình An	
2. MÃ SỐ		
3. CƠ QUAN QUẢN LÝ DỰ ÁN	<p><b>3.1. Thông tin cơ quan quản lý dự án:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tên cơ quan: UBND thành phố Tuyên Quang</li> <li>- Địa chỉ: Tổ 9, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang</li> <li>- Người đại diện: Ông Tô Hoàng Linh</li> <li>Điện thoại: 0912121112 - Fax: 0207382330.</li> <li>- Email: thanhpho@tuyenquang.gov.vn</li> <li>- Website: http://thanhpho.tuyenquang.gov.vn</li> </ul> <p><b>3.2. Lĩnh vực hoạt động/chức năng nhiệm vụ:</b></p> <p><b>3.3. Liên hệ tìm hiểu dự án:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Người liên hệ:</li> <li>- Chức vụ:</li> <li>- Điện thoại: _____ - Email: _____</li> </ul>	
4. MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm Công nghiệp An Hòa - Long Bình An. Diện tích 75 ha.</li> <li>- Thu hút nhà đầu tư tham gia đầu tư sản xuất, kinh doanh trong các lĩnh vực công nghệ hỗ trợ, điện tử, công nghiệp chế biến, thực phẩm đồ uống,.. có hiệu quả kinh tế cao, thúc đẩy sự phát triển chung của kinh tế - xã hội.</li> <li>- Là một cụm công nghiệp phát triển theo hướng xanh, thân thiện với môi trường.</li> <li>- Đảm bảo đồng bộ giữa Cụm công nghiệp với các khu vực xung quanh dự án, kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung có tầm nhìn lâu dài.</li> <li>- Nâng cao hiệu quả sử dụng đất góp phần chuyển đổi cơ cấu kinh tế trong khu vực nông, lâm nghiệp sang dịch vụ - công nghiệp.</li> <li>- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng, lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng, quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng.</li> </ul>	
5. TÌNH TRẠNG DỰ ÁN	Chưa lập dự án	
6. HÌNH THỨC ĐẦU TƯ		
7. QUY MÔ ĐẦU TƯ	7.1. Vốn đầu tư dự kiến	- Vốn đầu tư dự kiến: 670 tỷ
	7.2. Diện tích đất sử dụng	75 ha
	7.3. Nhu cầu về điện	
	7.4. Nhu cầu về nước	
	7.5. Nhu cầu về lao động	

<b>8. CHI PHÍ ĐẦU TƯ</b>	<b>8.1. Chi phí trước đầu tư</b>	- Nghiên cứu dự án: - Tư vấn, khảo sát...
	<b>8.2. Chi phí đất đai</b>	- Tiền thuê đất: - Các loại thuế, phí liên quan:
	<b>8.3. Chi phí xây dựng</b>	- Thiết kế: - Đền bù, giải phóng mặt bằng: - Thi công:
	<b>8.4. Máy móc thiết bị</b>	- Mua trong nước: - Nhập khẩu:
	<b>8.5. Chi phí khác</b>	- Vận chuyển, bảo hiểm: - Chi phí đào tạo lao động: - ....
	<b>8.6. Vốn lưu động</b>	
<b>9. THỜI HẠN DỰ ÁN (Kế hoạch/ Tiến độ thực hiện)</b>	Giai đoạn 2024-2030	
<b>10. MONG MUỐN TÌM KIẾM ĐỐI TÁC NƯỚC NGOÀI</b>	ODA, FDT	
<b>11. TỔNG QUAN VỀ ĐỊA PHƯƠNG (Thành phố Tuyên Quang)</b>	<b>11.1. Vị trí địa lý:</b> Thành phố Tuyên Quang nằm ở phía nam tỉnh Tuyên Quang, cách Hà Nội khoảng 165 km theo quốc lộ 2 và 130 km theo đường Sơn Nam. Thành phố có vị trí địa lý: - Phía nam giáp huyện Sơn Dương - Các phía còn lại giáp huyện Yên Sơn.	
	<b>11.2. Điều kiện tự nhiên, khí hậu:</b> Khí hậu của thành phố Tuyên Quang mang đặc điểm khí hậu cận nhiệt đới ẩm, chịu ảnh hưởng của lục địa Bắc Á Trung Hoa, có 4 mùa rõ rệt, mùa đông phi nhiệt đới lạnh - khô hạn, mùa hè nóng ẩm-mưa nhiều, mùa xuân và mùa thu ngắn, mang ý nghĩa chuyển tiếp giữa 2 mùa chính là đông và hè. Lượng mưa trung bình hàng năm đạt 1.295-2.266 mm. Nhiệt độ trung bình 22°-23 °C. Độ ẩm bình quân năm là 85%.	
	<b>11.3. Dân số:</b> 136.000 người (dân số thường trú, quy đổi là 254.000 người).	
	<b>11.4. Đơn vị hành chính:</b> 15 đơn vị.	
	<b>11.5. Tình hình giáo dục, phúc lợi y tế:</b>	
<b>12. TÌNH HÌNH KINH TẾ ĐỊA PHƯƠNG</b>	- <b>Tốc độ tăng trưởng (GDP):</b> cấp huyện không tính chỉ tiêu này. - <b>GDP bình quân đầu người:</b> 4.100 USD. - <b>Tốc độ tăng trưởng công nghiệp - xây dựng (%):</b> - <b>Tỷ trọng các ngành (%):</b> - <b>Một số chỉ tiêu khác:</b>	
<b>13. HẠ TẦNG GIAO THÔNG, KẾT NỐI LOGISTICS</b>	<b>13.1. Đường bộ:</b> <b>13.2. Đường hàng không:</b> Không. <b>13.3. Đường biển:</b> Không. <b>13.4. Đường sắt:</b> Không.	

	<b>13.5. Đường sông: có.</b>	
<b>14. NGUỒN LAO ĐỘNG</b>	<b>14.1. Số lượng lao động:</b> <b>14.2. Trình độ lao động:</b> <b>14.3. Cơ sở đào tạo hiện có:.</b> <b>14.4. Chi phí lao động</b> - Lương tối thiểu: - Lương bình quân (USD/tháng): + Quản lý: + Kỹ thuật viên, kỹ sư: + Nhân viên văn phòng: + Lao động có tay nghề: + Lao động không chuyên:	
<b>15. THÔNG TIN VỀ ĐỊA ĐIỂM DỰ ÁN</b>	<b>15.1. Vị trí</b>	- Vị trí trong tỉnh: - Vị trí trong vùng/khu vực: - Khoảng cách địa điểm dự án tới đường cao tốc, quốc lộ: - Vị trí dự án: xã Thái Long, phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang
	<b>15.2. Hiện trạng hạ tầng</b>	- Loại đất: - Tình trạng giải phóng mặt bằng:
	<b>15.3. Điện</b>	- Tình hình cung cấp điện: - Giá điện:
	<b>15.4. Nước</b>	- Tình hình cung cấp nước: - Giá nước:
	<b>15.5. Hệ thống xử lý chất thải/nước thải</b>	- Hiện trạng: - Chi phí xử lý:
	<b>15.6. Thông tin liên lạc</b>	Các dịch vụ hiện có:
		Giá dịch vụ:
	<b>15.7. Giao thông</b>	- Phương tiện giao thông chủ yếu: ô tô, xe máy - Loại hình vận chuyển: ô tô - Chi phí đi lại/vận tải hàng hoá:
	<b>15.8. Nhân lực</b>	- Khả năng cung ứng lao động: Lao động địa phương có thể đáp ứng nhu cầu lao động của dự án. - Chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế: Theo quy định hiện hành của Nhà nước Việt Nam.

<b>16. CHÍNH SÁCH, ĐIỀU KIỆN ƯU ĐÃI ĐỐI VỚI DỰ ÁN</b> (Áp dụng theo quy định của Luật Đầu tư hiện hành)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Về đất đai:</li> <li>- Thuế nhập khẩu:</li> <li>- Thuế thu nhập doanh nghiệp:</li> <li>- Các điều kiện/Ưu đãi khác:</li> </ul>	
<b>17. CƠ CẤU SẢN PHẨM VÀ NGUYÊN LIỆU</b>	<b>17.1. Cơ cấu sản phẩm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chung loại:</li> <li>- Số lượng:</li> </ul>
	<b>17.2. Nguyên liệu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trong nước:</li> <li>- Nhập khẩu:</li> </ul>
<b>18. DỰ KIẾN LỢI NHUẬN VÀ THỜI GIAN THU HỒI VỐN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá trị hiện tại thuần</li> <li>- Tỷ lệ sinh lãi</li> <li>- Tỷ lệ thu hồi vốn (IRR):</li> <li>- Thời gian thu hồi vốn</li> <li>- Thời gian hoàn trả vốn vay</li> </ul>	
<b>19. PHÂN TÍCH THỊ TRƯỜNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng quan thị trường đối với sản phẩm/ dịch vụ</li> <li>- Nhu cầu/ Sự cần thiết đầu tư</li> <li>- Thị trường tiêu thụ sản phẩm/dịch vụ</li> <li>- Hiệu quả xã hội của dự án</li> </ul>	
<b>20. THỦ TỤC ĐẦU TƯ, XÂY DỰNG VÀ TRIỂN KHAI DỰ ÁN</b>	<b>20.1. Cơ quan cấp phép, loại giấy phép:</b>	
	<b>20.2. Hồ sơ dự án, số lượng bộ hồ sơ:</b>	
	<b>20.3. Cơ quan tiếp nhận Hồ sơ:</b>	
	<b>20.4. Thời hạn xem xét Hồ sơ cấp phép</b>	