

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU QUY HOẠCH TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, KHU DÂN CƯ TÂN AN

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh, bổ sung khoản 3 điều 1 Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đức Trọng, thuộc quy hoạch đất khu dân cư và Trung tâm thương mại. - Văn bản số 330/UBND-KT ngày 18/3/2026 của UBND xã Hiệp Thạnh về việc đề xuất vị trí đất, dự án để kêu gọi, thu hút đầu tư. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Khu quy hoạch Trung tâm thương mại, khu dân cư Tân An			
3	Địa điểm dự án	Thôn Tân An, xã Hiệp Thạnh	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1076696.870	2308369.501
Link map: https://maps.app.goo.gl/aaBdK11UHeFfqXpu5					
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng Khu quy hoạch Trung tâm thương mại, khu dân cư Tân An trở thành một khu đô thị - dịch vụ hiện đại, đồng bộ, góp phần cụ thể hóa các định hướng đột phá và công trình trọng điểm theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ xã Hiệp Thạnh lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030. - Dự án khai thác hiệu quả lợi thế vị trí chiến lược dọc hành lang Quốc lộ 20, tạo quỹ nhà ở chất lượng cao và phát triển dịch vụ thương mại, góp phần thay đổi diện mạo đô thị cửa ngõ xã Hiệp Thạnh. - Hình thành khu thương mại - dịch vụ tổng hợp kết hợp khu dân cư hiện đại dọc hành lang Quốc lộ 20, khai thác lợi thế gần cao tốc Liên Khương - Đà Lạt và sân bay Liên Khương. Dự án hướng tới đáp ứng nhu cầu nhà ở, thương mại, dịch vụ cho khu vực cửa ngõ xã Hiệp Thạnh, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế địa phương, tạo việc làm và tăng nguồn thu ngân sách bền vững. 			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí địa lý: Thôn Tân An, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp: Giáp với các hộ dân cư, xưởng sản xuất hoặc các cơ sở kinh doanh dịch vụ đang hoạt động bám dọc theo hai bên mặt đường quốc lộ. - Phía Nam giáp: Giáp với các hộ dân cư, xưởng sản xuất hoặc các cơ sở kinh doanh dịch vụ đang hoạt động bám dọc theo hai bên mặt đường quốc lộ. - Phía Đông giáp: Liên kề với khu vực canh tác nông nghiệp công nghệ cao (chủ yếu là hệ thống nhà kính), tầm nhìn phía sau khá thoáng đãng hướng về đồi núi và sông Đa Nhim. - Phía Tây giáp: Tiếp giáp trực tiếp với trục Quốc lộ 20. Đây là 			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>tuyến giao thông huyết mạch nối liền với lưu lượng phương tiện qua lại rất lớn, cực kỳ thuận lợi để kinh doanh thương mại.</p> <p>2. Khí hậu: Ôn hòa, mát mẻ quanh năm, nhiệt độ trung bình từ 18-22°C, đặc trưng vùng cao nguyên Lâm Viên. Điều kiện thời tiết lý tưởng cho phát triển khu dân cư và dịch vụ thương mại.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông: Vị trí này có lợi thế lớn nhờ nằm sát các trục giao thông đối ngoại quan trọng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - UBND xã Hiệp Thạnh: Cách khoảng 7km. - Trường THCS Hiệp Thạnh: Cách khoảng 8,4km. - Sân bay quốc tế Liên Khương: Cách khoảng 13,4km. - Trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng: Cách khoảng 16km.
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<p>Phù hợp với Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND tỉnh về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đức Trọng, thuộc quy hoạch đất khu dân cư và Trung tâm thương mại; Quy hoạch ngoài lâm nghiệp theo Quyết định 503/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 về việc điều chỉnh, bổ sung khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng.</p>
7	Quy mô dự án	<p>Tổng diện tích khu đất 51.404m², bao gồm các khu đất dự kiến quy hoạch như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Đất ở với diện tích 28.220m² chiếm tỷ lệ 54,9% gồm: quy hoạch 142 lô nhà ở liên kế sân vườn với kích thước 5m x 25m và 5m x 30m, chiều cao tầng: 03-04 tầng; 29 lô nhà ở biệt lập với kích thước 10m x 25m, chiều cao tầng: 03 tầng. + Khu đất dự phòng (dự kiến làm khu thương mại, dịch vụ) với diện tích 13.293m², chiếm tỷ lệ 25,9%. + Đất cây xanh với diện tích 1.603m², chiếm tỷ lệ 3,1%. + Đất giao thông với diện tích 8.288m², chiếm tỷ lệ 16,1%. <p>- Tổng vốn đầu tư dự kiến là: 70 tỷ đồng.</p>
8	Hình thức đầu tư	Đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Có năng lực tài chính vững mạnh, kinh nghiệm triển khai các dự án khu dân cư, trung tâm thương mại quy mô tương đương. - Phương án đầu tư đồng bộ, hiện đại, tuân thủ quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình. - Ưu tiên nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ phát triển hạ tầng xã hội, đóng góp vào chỉnh trang đô thị và nâng cao đời sống cộng đồng tại xã Hiệp Thạnh.
11	Hiện trạng dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Thuộc quy hoạch đất khu dân cư và Trung tâm thương mại theo Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND tỉnh về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đức Trọng. + Đất ở: 28.220m² chiếm tỷ lệ 54,9% gồm: quy hoạch 142 lô nhà ở liên kế sân vườn với kích thước 5m x 25m và 5m x 30m, chiều cao tầng: 03-04 tầng; 29 lô nhà ở biệt lập với kích thước 10m x 25m, chiều cao tầng: 03 tầng. + Khu đất dự phòng (dự kiến làm khu thương mại, dịch vụ): 13.293m², chiếm tỷ lệ 25,9%.

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		+ Đất cây xanh: 1.603m ² , chiếm tỷ lệ 3,1%. + Đất giao thông: 8.288m ² , chiếm tỷ lệ 16,1%.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<p>- Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;</p> <p>1. Ưu đãi về Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (Khoản 1 Điều 13 Luật số 67/2025/QH15):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thuế suất ưu đãi: Áp dụng thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm (kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án) (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15). - Miễn, giảm thuế: Miễn thuế 04 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15). <p>2. Ưu đãi về Thuế Nhập khẩu: Khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.</p> <p>Dự án được miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, linh kiện tạo tài sản cố định mà trong nước chưa sản xuất được, nhằm đảm bảo công nghệ hiện đại và đồng bộ cho các khu thương mại dịch vụ.</p> <p>3. Ưu đãi về Đất đai:</p> <p>Căn cứ Luật Đất đai 2024, dự án được xem xét miễn, giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản. Đối với phần diện tích đất dành cho cây xanh (1.603m²) và giao thông nội bộ (8.288m²), đây là diện tích hạ tầng công cộng phục vụ cộng đồng; nhà đầu tư cam kết bàn giao lại cho Nhà nước quản lý sau khi hoàn thiện đầu tư, do đó được miễn nghĩa vụ tài chính đối với các diện tích này theo quy định của pháp luật về đất đai.</p>
13	Thuận lợi và khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vị trí này có lợi thế lớn nhờ nằm sát các trục giao thông đối ngoại quan trọng. - Nằm trên mặt tiền Quốc lộ 20 – trục giao thông huyết mạch của tỉnh. Dự án sở hữu khả năng đón đầu luồng khách du lịch và giao thương giữa TP. Đà Lạt và vùng kinh tế phía Nam. - Kết nối trực tiếp với Cao tốc Liên Khương – Đà Lạt và Sân bay Quốc tế Liên Khương (cách 13,4km), tạo lợi thế lớn cho kinh doanh dịch vụ và logistics. - Nhà đầu tư được bàn giao phần diện tích hạ tầng công cộng (cây xanh, giao thông) cho Nhà nước quản lý sau khi hoàn thiện, đồng nghĩa với việc tối ưu hóa chi phí vận hành và bảo trì dài hạn đối với các phần diện tích không sinh lời trực tiếp. - Khí hậu mát mẻ, đặc trưng vùng cao nguyên là điểm cộng lớn để định vị khu dân cư theo phân khúc "sống xanh, nghỉ dưỡng tại chỗ", đáp ứng nhu cầu giãn dân và nâng cao chất lượng sống của cư dân. <p>2. Khó khăn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng do còn phần đất

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		của người dân.
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh tế: Tạo nguồn thu lớn cho ngân sách địa phương thông qua đấu giá đất và thuế; thúc đẩy phát triển thương mại - dịch vụ dọc hành lang Quốc lộ 20. - Xã hội: Cung cấp quỹ nhà ở hiện đại, đồng bộ hạ tầng cho người dân tại đây; góp phần chỉnh trang đô thị, thay đổi diện mạo khu vực cửa ngõ xã Hiệp Thạnh và tạo việc làm trong lĩnh vực xây dựng, dịch vụ.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<ol style="list-style-type: none"> 1. Đấu giá quyền sử dụng đất (Theo điều 229 Luật Đất đai 2024) <ul style="list-style-type: none"> - Lập, thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chấp thuận chủ trương đầu tư. - Xây dựng phương án và chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất. - Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. - Xác định, phê duyệt giá khởi điểm. - Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất. - Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất. - Lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất. - Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước. - Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi trúng đấu giá. - Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá. 2. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất (theo Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024): <ul style="list-style-type: none"> - Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai). - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình , thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng.

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
17	Địa chỉ liên hệ	<p>1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>- Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>- Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167.</p> <p>2. UBND xã Hiệp Thạnh</p> <p>- Địa chỉ: Thôn Phú Thạnh (trước đây là thôn Phi Nôm), xã Hiệp Thạnh, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>- Điện thoại (Phòng Kinh tế): (Đ/C Hiếu (Trưởng Phòng Kinh Tế): 0911662668; Đ/C Hải Đăng (Chuyên viên Phòng Kinh tế): 0943567131.</p>

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG DƯỚI TÁN RỪNG NÚI VOI

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đức Trọng, thuộc quy hoạch đất khu dân cư và Trung tâm thương mại. - Văn bản số 330/UBND-KT ngày 18/3/2026 của UBND xã Hiệp Thạnh về việc đề xuất vị trí đất, dự án để kêu gọi, thu hút đầu tư. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng dưới tán rừng Núi voi			
3	Địa điểm dự án	Xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	575009.4	1310411.06
			2	575443.36	1310860.37
			3	575874.11	1311325.48
Link map: https://maps.app.goo.gl/H4TZEU3cLtEb2beu9					
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Phát triển Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng dưới tán rừng Núi Voi quy mô 485 ha theo hướng cao cấp và bền vững. Dự án hướng đến bảo tồn nguyên vẹn hệ sinh thái rừng phòng hộ, tôn tạo giá trị khu di tích kháng chiến Núi Voi, kết hợp khai thác lợi thế cảnh quan và khí hậu vùng cao nguyên. Đồng thời, dự án góp phần thúc đẩy tiến trình đô thị hóa xã Hiệp Thạnh, tạo việc làm ổn định cho lao động địa phương, tăng nguồn thu ngân sách bền vững cho tỉnh Lâm Đồng và hình thành điểm đến du lịch sinh thái văn hóa - lịch sử đặc sắc. - Xây dựng tổ hợp dịch vụ đa năng, khu nghỉ dưỡng sinh thái gắn với trung tâm giới thiệu sản phẩm địa phương và du lịch văn hóa - lịch sử. Qua đó đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng cao cấp trong nước và quốc tế, thúc đẩy đô thị hóa xã Hiệp Thạnh, tạo việc làm, nâng cao thu nhập và đóng góp bền vững cho ngân sách tỉnh Lâm Đồng. 			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí: Xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp: Hướng về phía chân đèo Prenn, ranh giới liền kề với khu vực phường Xuân Hương - Đà Lạt. - Phía Nam giáp: Tiếp giáp với các lô đất canh tác nông nghiệp của người dân địa phương, hướng về trung tâm huyện Đức Trọng (cũ). - Phía Đông: Hướng ra Quốc lộ 20 và khu dân cư sầm uất của xã Hiệp Thạnh. Lô đất được ngăn cách với quốc lộ bởi các quỹ đất nông nghiệp, nhà kính trồng rau hoa công nghệ cao. - Phía Tây: Tựa lưng vào sườn đồi, giáp với không gian rừng thông tự nhiên hoặc các vườn cây sinh thái trải dài dọc theo sườn núi. <p>2. Khí hậu: Khí hậu ôn hòa, mát mẻ quanh năm, mang đặc trưng vùng cao nguyên Lâm Viên, rất thích hợp cho loại hình du lịch</p>			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>ngỉ dưỡng.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông: Nằm ở vị trí "cửa ngõ", từ mảnh đất này di chuyển ra trục giao thông huyết mạch rất gần, giúp kết nối nhanh chóng đi Đà Lạt hoặc Đức Trọng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quốc lộ 20: ~1,5 - 2 km. - Sân bay Liên Khương: ~12 km. - UBND xã Hiệp Thạnh: ~3 km.
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đức Trọng theo Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 29/9/2023, thì diện tích trên thuộc quy hoạch đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất và đất nông nghiệp, do Ban quản lý rừng phòng hộ Đức Trọng quản lý.
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 485 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao nhà đầu tư theo quy định tại Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Có năng lực tài chính mạnh (vốn chủ sở hữu tối thiểu theo quy định của Luật Đất đai) và kinh nghiệm thực hiện các dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng quy mô lớn dưới tán rừng. - Có phương án đầu tư hiện đại, cam kết bảo tồn nguyên vẹn hệ sinh thái rừng, đa dạng sinh học và tôn tạo giá trị khu di tích kháng chiến Núi Voi. - Ưu tiên nhà đầu tư ứng dụng công nghệ xanh, bền vững, không gây tác động tiêu cực đến môi trường rừng và nguồn nước khu vực.
11	Hiện trạng dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Loại đất: Đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất và đất nông nghiệp. - Tình trạng giải phóng mặt bằng: Do nhà đầu tư thực hiện.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<p>Đối với dự án Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng dưới tán rừng Núi Voi (dự án thuộc lĩnh vực đầu tư phát triển du lịch, hạ tầng tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn của tỉnh Lâm Đồng), các chính sách ưu đãi đầu tư cụ thể được áp dụng như sau:</p> <p>1. Ưu đãi về Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (Khoản 1 Điều 13)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thuế suất ưu đãi: Áp dụng thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm (kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án). - Miễn, giảm thuế: Miễn thuế 04 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế. Và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo. <p>2. Ưu đãi về tiền thuê đất</p> <ul style="list-style-type: none"> - Được hưởng chính sách miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tối đa

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>không quá 03 năm).</p> <p>3. Ưu đãi về thuế Nhập khẩu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa tạo tài sản cố định cho dự án (máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải chuyên dùng nằm trong đây chuyên công nghệ cần thiết mà trong nước chưa sản xuất được) để phục vụ trực tiếp cho hoạt động xây dựng và vận hành khu du lịch. - Ưu đãi sau đầu tư: Sau thời gian xây dựng cơ bản, dự án được miễn tiền thuê đất trong một thời hạn nhất định (tùy thuộc vào diện tích thực tế sử dụng cho mục đích kinh doanh du lịch và các công trình hạ tầng phục vụ cộng đồng theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
13	Thuận lợi và khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vị trí Dự án sở hữu vị trí chiến lược ngay cửa ngõ giao thương giữa TP. Đà Lạt và xã Hiệp Thạnh. Tiếp cận nhanh chóng Quốc lộ 20 (~1.5km) và Sân bay Liên Khương (~12km), đón đầu luồng khách du lịch thượng lưu ngay khi họ vừa đặt chân đến cao nguyên. - Nằm trên trục đô thị hóa trọng điểm, thuận tiện cho việc luân chuyển hàng hóa, dịch vụ và tiếp cận nguồn lao động chất lượng cao. - Địa hình đa dạng: Rừng thông tự nhiên, tạo không gian biệt lập, riêng tư cho các mô hình nghỉ dưỡng cao cấp. - Khí hậu lý tưởng: Đặc trưng vùng cao nguyên Lâm Viên với nhiệt độ mát mẻ quanh năm, là yếu tố tiên quyết để phát triển các loại hình du lịch nghỉ dưỡng. - Việc tích hợp bảo tồn di tích vào không gian nghỉ dưỡng giúp dự án có chiều sâu văn hóa, tạo sự khác biệt lớn so với các khu nghỉ dưỡng thương mại thông thường. Đây là điểm nhấn để thu hút khách quốc tế và khách nội địa quan tâm đến du lịch văn hóa - lịch sử. - Chính sách ưu đãi đầu tư vượt trội: <ul style="list-style-type: none"> + Thuế TNDN ưu đãi: Mức thuế suất 10% trong 15 năm, miễn thuế 4 năm và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo – đòn bẩy tài chính giúp tối đa hóa lợi nhuận. + Ưu đãi đất đai: Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản và chính sách giá thuê đất ưu đãi sau đó theo Nghị định 103/2024/NĐ-CP. + Ưu đãi nhập khẩu: Miễn thuế đối với máy móc, thiết bị tạo tài sản cố định cho dự án, giúp nhà đầu tư tiếp cận công nghệ hiện đại với chi phí tối ưu. <p>2. Khó khăn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dự án nằm trên diện tích quy hoạch đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất và nông nghiệp. Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất đòi hỏi tuân thủ nghiêm ngặt Luật Lâm nghiệp và các quy định về bảo tồn đa dạng sinh học. - Do đặc thù dự án nằm dưới tán rừng, các công trình xây dựng

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>phải đáp ứng các tiêu chuẩn khắt khe về mật độ xây dựng thấp, công nghệ thi công hiện đại, không làm biến đổi địa hình tự nhiên, không chặt phá cây rừng và phải đảm bảo các giải pháp kỹ thuật để bảo vệ nguồn nước cũng như hệ sinh thái tại chỗ.</p> <p>- Diện tích dự án (485 ha) trải rộng trên nhiều thửa đất, trong đó bao gồm cả các khu vực đất đang được người dân địa phương canh tác. Công tác kiểm kê, bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng đòi hỏi thời gian, nguồn lực lớn và sự phối hợp đồng bộ để đảm bảo quyền lợi của người dân.</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<p>- Kinh tế: Tạo ra sản phẩm du lịch sinh thái cao cấp gắn với di tích lịch sử, tăng nguồn thu ngân sách bền vững từ dịch vụ du lịch, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế địa phương.</p> <p>- Xã hội: Tạo việc làm ổn định cho lao động địa phương, bảo tồn và phát huy giá trị di tích kháng chiến Núi Voi, nâng cao ý thức bảo vệ tài nguyên rừng và phát triển cộng đồng dân cư khu vực lân cận.</p>
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	<p>- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.</p>
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao nhà đầu tư (không thông qua đấu giá hay đấu thầu):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị (trực tiếp, qua bưu điện hoặc trực tuyến) đến Sở Xây dựng. 2. Công khai thông tin (Đối với dự án do Nhà nước lập). Trường hợp vị trí đất chưa có nhà đầu tư đề xuất, UBND cấp tỉnh giao Sở Xây dựng công khai thông tin dự án trên Cổng thông tin điện tử trong thời gian 30 ngày để các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký. 3. Thẩm định hồ sơ trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan để thẩm định. 4. Ban hành Quyết định trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định, UBND cấp tỉnh xem xét và ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao nhà đầu tư. Trường hợp không chấp thuận, cơ quan nhà nước phải có văn bản thông báo và nêu rõ lý do.
17	Địa chỉ liên hệ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. UBND xã Hiệp Thạnh <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Thôn Phú Thạnh (trước đây là thôn Phi Nôm), xã Hiệp Thạnh, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Kinh tế): (Đ/C Hiếu (Trưởng Phòng Kinh Tế): 0911662668; Đ/C Hải Đăng (Chuyên viên Phòng Kinh tế): 0943567131.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU ĐÔ THỊ VEN HỒ BỒNG LAI

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết																
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đức Trọng, thuộc quy hoạch đất khu dân cư và Trung tâm thương mại. - Văn bản số 330/UBND-KT ngày 18/3/2026 của UBND xã Hiệp Thạnh về việc đề xuất vị trí đất, dự án để kêu gọi, thu hút đầu tư. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 																
2	Tên dự án	Khu đô thị ven hồ Bồng Lai																
3	Địa điểm dự án	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Thôn Bồng Lai, xã Hiệp Thạnh</th> <th style="width: 15%;">Toạ độ VN 2000</th> <th style="width: 20%;">X</th> <th style="width: 35%;">Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>1</td> <td>572554.07</td> <td>1301560.13</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2</td> <td>573567.48</td> <td>1301782.02</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3</td> <td>1300704.08</td> <td>572879.136</td> </tr> </tbody> </table>	Thôn Bồng Lai, xã Hiệp Thạnh	Toạ độ VN 2000	X	Y		1	572554.07	1301560.13		2	573567.48	1301782.02		3	1300704.08	572879.136
		Thôn Bồng Lai, xã Hiệp Thạnh	Toạ độ VN 2000	X	Y													
			1	572554.07	1301560.13													
			2	573567.48	1301782.02													
	3	1300704.08	572879.136															
Link map: https://maps.app.goo.gl/aZ8SpYg6qhDbPZgt7																		
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng Khu đô thị ven hồ Bồng Lai trở thành khu dân cư tập trung chất lượng cao, hài hòa với cảnh quan mặt nước và hệ sinh thái tự nhiên, góp phần hiện thực hóa định hướng phát triển đô thị xanh, bền vững của xã Hiệp Thạnh. Dự án hướng tới khai thác hiệu quả quỹ đất ven hồ, tạo môi trường sống hiện đại, thu hút đầu tư và đóng góp ổn định vào nguồn thu ngân sách địa phương. - Phát triển hệ thống thương mại - dịch vụ đa dạng, đồng bộ nhằm đáp ứng nhu cầu tiêu dùng, giải trí và nghỉ dưỡng của cộng đồng dân cư trong khu vực. Khai thác lợi thế vị trí gần sân bay Liên Khương (cách 7 km) và cảnh quan mặt hồ Bồng Lai để thu hút du khách nội địa và quốc tế, từng bước hình thành tổ hợp dịch vụ đô thị - du lịch sinh thái chất lượng cao, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế và tạo nguồn thu ngân sách bền vững cho địa phương. 																
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vị trí địa lý: Xung quanh Hồ Bồng Lai, xã Hiệp Thạnh <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Tiếp giáp với các vườn cây xanh mát, lối đi nội đồng và hướng thẳng về khu vực trung tâm hành chính của xã Hiệp Thạnh. - Phía Nam: Giáp với quỹ đất nông nghiệp của người dân, hướng về phía xã Đức Trọng (khu vực Liên Nghĩa cũ). - Phía Đông: Tiếp giáp với không gian canh tác nông nghiệp rộng lớn (chủ yếu là nhà kính hoặc vườn chăn nuôi), hướng nhìn bao quát sang địa giới của xã Đơn Dương. - Phía Tây: Hướng về phía trục Quốc lộ 20, giáp với đường liên thôn và các cụm dân cư hiện hữu của thôn Bồng Lai. 2. Khí hậu: Khí hậu ôn hòa, mát mẻ quanh năm, mang đặc trưng vùng cao nguyên Lâm Đồng với nền nhiệt trung bình thấp và biên độ nhiệt ngày đêm dễ chịu. Điều kiện thời tiết lý tưởng cho phát triển khu dân cư, nghỉ dưỡng và các hoạt động du lịch sinh thái ven hồ. 3. Hạ tầng giao thông: <ul style="list-style-type: none"> - Cách quốc lộ 20 (Ngã ba Bồng Lai): Khoảng 3 km. 																

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		- Cách UBND xã Hiệp Thạnh: Khoảng 4,4 km. - Cách sân bay quốc tế Liên Khương (xã Đức Trọng): Khoảng 7km.
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đức Trọng được ban hành tại Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 29/9/2023, thì diện tích trên thuộc quy hoạch đất rừng sản xuất, đất ở nông thôn, đất sông suối, đất giao thông, đất thương mại dịch vụ và đất nông nghiệp.
7	Quy mô dự án	- Quy mô diện tích: 237 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	- Có năng lực tài chính mạnh, kinh nghiệm triển khai thành công các dự án khu đô thị, khu dân cư quy mô lớn hoặc dự án du lịch sinh thái nghỉ dưỡng. - Cam kết thực hiện dự án theo đúng quy hoạch được duyệt, bảo đảm tiến độ, chất lượng công trình và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. - Phương án đầu tư chú trọng bảo vệ cảnh quan tự nhiên, giữ gìn hệ sinh thái hồ Bông Lai, hạn chế tối đa tác động tiêu cực đến môi trường nước và rừng sản xuất xung quanh. - Ưu tiên nhà đầu tư có giải pháp phát triển đô thị xanh, bền vững, ứng dụng công nghệ hiện đại trong quản lý và vận hành, đồng thời có chính sách hỗ trợ tái định cư, ổn định đời sống cho các hộ dân trong vùng dự án.
11	Hiện trạng dự án	Đất rừng sản xuất, đất nông nghiệp, đất ở nông thôn xen kẽ và mặt nước hồ Bông Lai; chưa thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng toàn bộ.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	1. Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; tuy nhiên, căn cứ điểm c, khoản 7, Điều 14 tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 thì dự án không được hưởng chính sách ưu đãi đầu tư. 2. Ưu đãi về Thuế Nhập khẩu (Khoản 11 Điều 16): - Dự án được miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, linh kiện tạo tài sản cố định mà trong nước chưa sản xuất được, nhằm đảm bảo công nghệ hiện đại và đồng bộ cho các khu thương mại dịch vụ. 3. Ưu đãi về Đất đai: - Dự án được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất (khoản 2 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP).
13	Thuận lợi và khó khăn	1. Thuận lợi: - Dự án sở hữu vị trí thuận lợi; chỉ cách Quốc lộ 20 khoảng 3km và Sân bay quốc tế Liên Khương chưa đầy 7km, tạo ra kết nối liên vùng cực kỳ thuận lợi cho cả dân cư và du khách. Không chỉ vậy, cảnh quan mặt nước của hồ Bông Lai cùng hệ sinh thái rừng sản xuất xung quanh mang đến một lợi thế hiếm có để kiến tạo một đô thị sinh thái ven hồ đích thực, xu hướng đang được thị trường bất

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>động sản cao cấp ưa chuộng. Khí hậu ôn hòa, mát mẻ quanh năm, điển hình của cao nguyên Lâm Đồng, càng làm tăng thêm sức hút cho các loại hình nhà ở nghỉ dưỡng và du lịch nghỉ dưỡng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Với quy mô 237 ha, dự án đã được phê duyệt quy hoạch rõ tại Quyết định 1868/QĐ-UBND, cho phép phát triển tổ hợp đô thị – thương mại – dịch vụ – sinh thái đồng bộ. Đặc biệt, nhà đầu tư còn được hưởng các chính sách ưu đãi hấp dẫn như miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị tạo tài sản cố định chưa sản xuất được trong nước, cùng với việc được xem xét miễn, giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo Luật Đất đai 2024. - Những lợi thế về vị trí, cảnh quan, khí hậu và chính sách mở ra cơ hội khai thác hiệu quả quỹ đất ven hồ, hình thành một điểm đến lưu trú, giải trí cao cấp gần sân bay, từ đó kéo theo sự phát triển của các ngành dịch vụ và tạo nguồn thu ngân sách bền vững. <p>2. Khó khăn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diện tích rộng 237 ha bao gồm nhiều loại đất xen kẽ như đất rừng sản xuất, đất nông nghiệp, đất ở nông thôn và mặt nước hồ, trong khi công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng vẫn chưa được thực hiện toàn bộ. - Dự án yêu cầu bảo vệ nghiêm ngặt cảnh quan và hệ sinh thái hồ Bồng Lai. Phát triển đô thị quy mô lớn ven hồ tiềm ẩn nguy cơ ô nhiễm nguồn nước và tác động tiêu cực đến rừng sản xuất xung quanh, do đó bắt buộc các nhà đầu tư phải áp dụng giải pháp kỹ thuật tiên tiến, thân thiện với môi trường.
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh tế: Khai thác hiệu quả quỹ đất ven đô thị, tạo nguồn thu đáng kể từ tiền sử dụng đất và thuế; thúc đẩy phát triển các loại hình dịch vụ đô thị và du lịch sinh thái quanh khu vực hồ Bồng Lai. - Xã hội: Hình thành khu dân cư tập trung chất lượng cao, giải quyết nhu cầu nhà ở; cải thiện hạ tầng kỹ thuật khung cho khu vực nông thôn, góp phần bảo vệ và tôn tạo cảnh quan hệ sinh thái hồ Bồng Lai.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai). - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<ul style="list-style-type: none"> + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	<p>1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. <p>2. UBND xã Hiệp Thạnh</p> <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Thôn Phú Thạnh (trước đây là thôn Phi Nôm), xã Hiệp Thạnh, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Kinh tế): (Đ/C Hiếu (Trưởng Phòng Kinh Tế): 0911662668; Đ/C Hải Đăng (Chuyên viên Phòng Kinh tế): 0943567131

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
ĐẤT THU HỒI TỪ DỰ ÁN SẢN XUẤT CÁC MẶT HÀNG NÔNG SẢN
VÀ CHẾ BIẾN SẢN PHẨM TẠI HSIN.

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND xã Hiệp Thạnh về việc thu hồi đất do Công ty TNHH thực phẩm Tai Hsin sử dụng do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Đất thu hồi từ dự án Sản xuất các mặt hàng nông sản và chế biến thực phẩm Tai Hsin.			
3	Địa điểm dự án	Thôn Tân An, xã Hiệp Thạnh	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1308114.73	576345.363
		Link map: https://maps.app.goo.gl/NM6vBZ2Xes7xZ89Q6			
4	Mục tiêu dự án	Đầu tư xây dựng khu thương mại, dịch vụ nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất mặt tiền Quốc lộ 20; đáp ứng nhu cầu kinh doanh, mua sắm, dịch vụ phục vụ người dân, du khách và phương tiện lưu thông trên tuyến. Đồng thời góp phần thúc đẩy phát triển thương mại, dịch vụ, tạo việc làm, tăng thu ngân sách và từng bước chỉnh trang cảnh quan khu vực xã Hiệp Thạnh.			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí địa lý: Thôn Tân An, xã Hiệp Thạnh, tỉnh Lâm Đồng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Giáp với các hộ dân cư, xưởng sản xuất hoặc các cơ sở kinh doanh dịch vụ đang hoạt động bám dọc theo hai bên mặt đường quốc lộ 20. Hướng về đường cao tốc Liên Khương - Prenn. - Phía Nam: Giáp với các hộ dân cư, xưởng sản xuất hoặc các cơ sở kinh doanh dịch vụ đang hoạt động bám dọc theo hai bên mặt đường quốc lộ 20. - Phía Đông: Mặt tiền giáp quốc lộ 20, đây là tuyến giao thông huyết mạch nối liền với lưu lượng phương tiện qua lại rất lớn, cực kỳ thuận lợi để kinh doanh thương mại. Liên kề với khu vực canh tác nông nghiệp công nghệ cao (chủ yếu là hệ thống nhà kính), tầm nhìn phía sau khá thoáng đãng hướng về đồi núi và sông Đa Nhim. - Phía Tây: Giáp với đất dân. Hướng về đường cao tốc Liên Khương - Prenn. <p>2. Khí hậu: Ôn hòa, mát mẻ quanh năm, nhiệt độ trung bình từ 18-22°C, đặc trưng vùng cao nguyên Lâm Viên. Điều kiện thời tiết lý tưởng cho phát triển khu dân cư và dịch vụ thương mại.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông: Vị trí này có lợi thế lớn nhờ nằm sát các trục giao thông đối ngoại quan trọng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - UBND xã Hiệp Thạnh: Cách khoảng 7km. - Trường THCS Hiệp Thạnh: Cách khoảng 8,4km. - Sân bay quốc tế Liên Khương: Cách khoảng 13,4km. - Trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng: Cách khoảng 16km. 			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<ul style="list-style-type: none"> - Theo Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đức Trọng, khu vực dự án thuộc phạm vi định hướng chuyển đổi, khai thác hiệu quả quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. - Khu đất không thuộc quy hoạch đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và cơ cấu 03 loại rừng theo Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng.
7	Quy mô dự án	- Quy mô diện tích: 16.140,6 m ² (5.036,6 m ² đất cơ sở sản xuất kinh doanh và 11.104 m ² đất trồng cây hàng năm khác).
8	Hình thức đầu tư	Đấu giá quyền sử dụng đất.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Có năng lực tài chính vững mạnh, kinh nghiệm trong đầu tư, phát triển và vận hành các dự án thương mại, dịch vụ có quy mô tương đương. - Cam kết triển khai dự án đúng tiến độ, tuân thủ quy hoạch được phê duyệt và các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và phòng cháy chữa cháy. - Ưu tiên nhà đầu tư có phương án khai thác hiệu quả, tạo điểm nhấn thương mại – dịch vụ, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương, tạo việc làm và nâng cao đời sống người dân. - Khuyến khích nhà đầu tư đồng hành cùng địa phương trong việc phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các hoạt động an sinh xã hội trên địa bàn.
11	Hiện trạng dự án	Đất sạch, đất thu hồi từ dự án sản xuất các mặt hàng nông sản và chế biến sản phẩm Tai Hsin.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; 1. Ưu đãi về Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (Khoản 4 Điều 13 Luật số 67/2025/QH15): <ul style="list-style-type: none"> - Thuế suất ưu đãi: Áp dụng thuế suất 17% trong thời hạn 10 năm (kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án) (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15). - Miễn, giảm thuế: Miễn thuế 02 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15). 2. Ưu đãi về Thuế Nhập khẩu: Khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu. Dự án được miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, linh kiện tạo tài sản cố định mà trong nước chưa sản xuất được, nhằm đảm bảo công nghệ hiện đại và đồng bộ cho các khu thương mại dịch vụ. 3. Ưu đãi về Đất đai: Dự án được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhưng tối đa không

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất (khoản 2 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP).
13	Thuận lợi và khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dự án có vị trí mặt tiền Quốc lộ 20, lưu lượng giao thông lớn, thuận lợi phát triển thương mại, dịch vụ và khai thác kinh doanh. - Khu đất sạch, đã được thu hồi và thuận lợi triển khai thủ tục đấu giá, đầu tư dự án. - Kết nối thuận tiện với sân bay Liên Khương, trung tâm hành chính tỉnh và các tuyến giao thông đối ngoại quan trọng. - Khu vực có khí hậu ôn hòa, cảnh quan thoáng đãng, phù hợp phát triển thương mại, dịch vụ gắn với du lịch và nghỉ chân. - Dự án được hưởng các chính sách ưu đãi đầu tư về thuế và đất đai theo quy định đối với địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. <p>2. Khó khăn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khu vực hiện chưa hình thành đồng bộ các dịch vụ thương mại quy mô lớn, cần thời gian để thu hút khách hàng và phát triển thị trường. - Nhà đầu tư cần đảm bảo phương án đầu tư phù hợp quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai dự án.
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh tế: Khai thác tối đa giá trị khu "đất vàng" tiếp giáp mặt tiền đường quốc lộ 20, tạo nguồn thu ngân sách lớn từ đấu giá đất và thuế; thúc đẩy phát triển ngành thương mại, dịch vụ của xã. - Xã hội: Kiến tạo công trình điểm nhấn kiến trúc đô thị, chỉnh trang bộ mặt đô thị; tạo việc làm cho hàng trăm lao động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ và nâng cao chất lượng phục vụ du khách.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu giá quyền sử dụng đất (Theo điều 229 Luật Đất đai 2024)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lập, thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chấp thuận chủ trương đầu tư. - Xây dựng phương án và chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất. - Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. - Xác định, phê duyệt giá khởi điểm. - Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất. - Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất. - Lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất. - Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước. - Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi trúng đấu giá. - Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
17	Địa chỉ liên hệ	<p>1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. <p>2. UBND xã Hiệp Thạnh</p> <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Thôn Phú Thạnh (trước đây là thôn Phi Nôm), xã Hiệp Thạnh, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Kinh tế): (Đ/C Hiếu (Trưởng Phòng Kinh Tế): 0911662668; Đ/C Hải Đăng (Chuyên viên Phòng Kinh tế): 0943567131.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
NHÀ MÁY XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN TẬP TRUNG XÃ TÂN HỘI, TỈNH
LÂM ĐỒNG

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết		
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Văn bản số 847/QĐ-UBND ngày 11/5/2023 của UBND huyện Đức Trọng về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy xử lý chất thải rắn tập trung huyện Đức Trọng. - Quyết định số 1906/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. - Quyết định số 1742/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Nhà máy xử lý chất thải rắn tập trung huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. - Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 28/8/2025 của HĐND tỉnh Lâm Đồng ban hành danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. - Văn bản số 3811/UBND/XDCT ngày 19/9/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc vị trí đầu tư xây dựng nhà máy xử lý rác thải đáp ứng nhu cầu xử lý rác tại địa bàn các phường Đà Lạt và vùng phụ cận. - Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 08/10/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc công bố Danh mục các dự án thu hút đầu tư năm 2025 và giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 29/12/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Văn bản số 327/UBND ngày 12/02/2026 của UBND xã Tân Hội về việc đề xuất vị trí đất, dự án để kêu gọi, thu hút đầu tư năm 2026 trên địa bàn xã Tân Hội. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 		
2	Tên dự án	Nhà máy xử lý chất thải rắn tập trung xã Tân Hội, tỉnh Lâm Đồng		
3	Địa điểm dự án	Xã Tân Hội	Toạ độ VN 2000	Y
			1	557953.063
			2	1.292.565
			3	1.292.817
Link map: https://maps.app.goo.gl/aCgHRSGCWRvNuxJ6A				
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng nhà máy xử lý chất thải rắn tập trung phục vụ việc thu gom, vận chuyển, phân loại, tái chế và xử lý tiêu hủy rác thải sinh hoạt trên địa bàn xã Tân Hội và vùng lân cận. - Góp phần xây dựng môi trường trong sạch nhằm đảm bảo cho sự phát triển bền vững, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị, tạo việc làm cho người lao động, hoàn thiện các tiêu chí để xã Tân Hội đạt tiêu chí đô thị loại IV và thành thị xã trong giai đoạn 2021–2025. - Việc đầu tư nhà máy xử lý chất thải rắn là hạng mục hạ tầng kỹ thuật quan trọng, góp phần cải thiện môi trường, nâng cao mỹ quan đô thị - nông thôn; tạo nền tảng thu hút đầu tư vào lĩnh vực thương mại, dịch vụ và khu dân cư, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng bền vững. 		
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế,	<p>1. Vị trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Giáp rừng sản xuất và một phần nhỏ đất sản xuất của dân; 		

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
	xã hội	<p>- Phía Nam: Giáp rừng sản xuất và một phần nhỏ đất sản xuất của dân; - Phía Đông: Giáp rừng sản xuất và một phần nhỏ đất sản xuất của dân; - Phía Tây: Giáp rừng sản xuất và đường ĐH3.</p> <p>2. Khí hậu: Khu vực có khí hậu ôn hòa, đặc trưng vùng cao nguyên Lâm Viên, phân thành hai mùa rõ rệt (mùa mưa và mùa khô). Độ ẩm cao vào mùa mưa đòi hỏi dự án phải áp dụng công nghệ xử lý hiện đại nhằm kiểm soát mùi, xử lý nước rỉ rác đạt quy chuẩn, không gây ô nhiễm môi trường nước và đất.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông: - Trong khu vực nghiên cứu quy hoạch gồm các tuyến đường có quy mô như sau: + Tuyến đường rộng 21.0m (Mặt cắt 1-1) bao gồm: mặt đường 15,0m; vỉa hè 3,0m x 2 bên. + Tuyến đường rộng 13.0m (Mặt cắt 2-2) bao gồm: mặt đường 7,0m; vỉa hè 3,0m x 2 bên. + Tuyến đường ĐH3 (Mặt cắt 3-3) bao gồm: mặt đường rộng 7.5m; hành lang an toàn 9,0m x 2 bên. Lộ giới theo quy hoạch là 30m (tính từ tim đường ra mỗi bên là 15m). - Kết cấu áo đường: Mặt đường từ cấp đường nội bộ trở lên sử dụng kết cấu đảm bảo các yêu cầu nền, mặt đường theo các quy chuẩn và tiêu chuẩn hiện hành.</p>
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<p>1. Mục tiêu và tính chất của quy hoạch: - Nhằm xử lý rác thải trên địa bàn xã Tân Hội, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị. - Giúp các cơ quan quản lý tại địa phương có những định hướng và phát triển trong công tác xử lý và quản lý rác thải sinh hoạt, nâng cao nhận thức người dân về bảo vệ môi trường. Đồng thời giải quyết việc làm cho người lao động tại địa phương.</p> <p>2. Quy hoạch sử dụng đất: a. Đất khu điều hành: Có tổng diện tích 960,75 m²; chiếm 1,01%. Bao gồm 01 lô đất; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao tối đa 3 tầng. b. Đất khu dịch vụ, khu văn phòng: Có tổng diện tích 1.756,09 m²; chiếm 1,85%. Bao gồm 01 lô đất; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 3 tầng. c. Đất khu xử lý chất thải rắn, nhà xưởng: Có tổng diện tích 30.460,96 m²; chiếm 32,07%. Mật độ xây dựng tối đa 70%; tầng cao tối đa 1 tầng. d. Bãi chôn lấp: Có tổng diện tích 8.770,80 m²; chiếm 9,23%. e. Đất cây xanh- mặt nước: Có tổng diện tích 32.668,39 m²; chiếm 34,39%. Bao gồm: Đất cây xanh, đất vườn ươm, đất mặt nước; mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao tối đa 1 tầng. f. Đất hạ tầng kỹ thuật: Có tổng diện tích 2.217,26 m²; chiếm 2,33%. g. Đất giao thông: Có tổng diện tích 18.151,75 m²; chiếm 19,11%.</p>
7	Quy mô dự án	<p>- Quy mô diện tích: Khoảng 9,5 ha (94.986 m²). - Công suất xử lý: 250 tấn/ngày đêm (Giai đoạn 1: 180 tấn; Giai đoạn 2: 250 tấn bao gồm cả chất thải nguy hại). - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: 186.000.000.000 đồng (Vốn của nhà đầu tư và vốn vay của nhà đầu tư). Vốn đầu tư của dự án nêu trên chỉ là dự kiến, làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.</p>
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước).

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	Nhà đầu tư phải có năng lực tài chính, kinh nghiệm triển khai dự án tương tự; áp dụng công nghệ xử lý hiện đại, bảo đảm tiêu chuẩn môi trường; cam kết ứng vốn để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng.
11	Hiện trạng dự án	Dự án đã được phê duyệt và điều chỉnh chủ trương đầu tư; đã hoàn thành đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm với 02 nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu. Hiện đang hoàn thiện hồ sơ để tổ chức đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<p>- Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;</p> <p>1. Ưu đãi về Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (Khoản 1 Điều 13 Luật số 67/2025/QH15):</p> <p>- Thuế suất ưu đãi: Áp dụng thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm (kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án) (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>- Miễn, giảm thuế: Miễn thuế 04 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>2. Ưu đãi về Thuế Nhập khẩu: Khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.</p> <p>Dự án được miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, linh kiện tạo tài sản cố định mà trong nước chưa sản xuất được, nhằm đảm bảo công nghệ hiện đại và đồng bộ cho các khu thương mại dịch vụ.</p> <p>3. Ưu đãi về Đất đai:</p> <p>- Căn cứ Luật Đất đai 2024, dự án được xem xét miễn, giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản.</p> <p>- Ưu tiên giao đất/cho thuê đất: Nhà đầu tư được Nhà nước hỗ trợ thực hiện thủ tục giao đất, thuê đất để thực hiện dự án theo quy hoạch đã phê duyệt.</p> <p>- Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.</p>
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <p>- Nguồn nguyên liệu đầu vào ổn định và đa dạng: Lượng rác thải sinh hoạt trên địa bàn bảo đảm đạt công suất thiết kế 250 tấn/ngày đêm (phân kỳ 180 tấn giai đoạn 1, 250 tấn giai đoạn 2 bao gồm cả chất thải nguy hại). Ngoài rác sinh hoạt, nhà máy có thể tiếp nhận và xử lý rác hữu cơ từ phụ phẩm nông nghiệp – thế mạnh của địa phương.</p> <p>- Khu đất nằm cách biệt với khu dân cư (bao quanh chủ yếu là rừng sản xuất), hạn chế tối đa tác động đến đời sống dân sinh. Giao thông đối ngoại thuận lợi nhờ tiếp giáp đường ĐH3; các tuyến đường nội khu được quy hoạch bài bản với lộ giới từ 13 m đến 21 m, đáp ứng nhu cầu vận chuyển nguyên liệu và sản phẩm.</p> <p>- Khu vực mang đặc trưng khí hậu cao nguyên Lâm Viên, ít bão lũ, thuận lợi cho thi công xây dựng và vận hành nhà máy liên tục trong năm.</p> <p>- Dự án đã có đầy đủ các quyết định quan trọng: phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500, chấp thuận/điều chỉnh chủ trương đầu tư, phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực nhà đầu tư và được đưa vào danh mục dự án đấu thầu sử dụng đất của tỉnh.</p> <p>- Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên được hưởng nhiều ưu đãi vượt trội.</p> <p>- Dự án trực tiếp góp phần hoàn thiện tiêu chí đô thị loại IV và mục tiêu trở thành phường của xã Tân Hội; đồng thời giải quyết triệt để ô nhiễm rác thải,</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>tạo việc làm, nâng cao mỹ quan đô thị và thu hút đầu tư vào thương mại – dịch vụ.</p> <p>2. Khó khăn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khu đất có một phần là đất rừng sản xuất và đất dân. Tuy nhiên, chính quyền địa phương cam kết đồng hành, hỗ trợ thủ tục; nhà đầu tư ứng vốn bồi thường sẽ được khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính, tạo quỹ đất sạch đúng pháp lý, an toàn cho triển khai lâu dài. - Độ ẩm cao, xử lý cả chất thải nguy hại ở giai đoạn 2 đòi hỏi công nghệ khép kín, kiểm soát mùi và nước rỉ rác nghiêm ngặt. Đây chính là “rào cản kỹ thuật” giúp nhà máy hoạt động bền vững, tạo lợi thế cạnh tranh độc quyền trong khu vực và đáp ứng các tiêu chuẩn môi trường ngặt nghèo nhất.
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh tế: Đóng góp ngân sách thông qua thuế và phí dịch vụ môi trường; giảm chi phí xã hội do ô nhiễm môi trường gây ra. - Xã hội: Giải quyết triệt để vấn đề rác thải sinh hoạt, cải thiện mỹ quan đô thị và chất lượng môi trường sống; tạo việc làm cho lao động địa phương và nâng cao ý thức cộng đồng về bảo vệ môi trường.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất (theo Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. UBND xã Tân Hội <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Tân Trung, xã Tân Hội, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Đ/c Nghĩa - Chuyên viên Phòng Kinh tế): 0919790589.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI THÔN ĐỒNG TÂM

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết		
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của UBND huyện Lâm Hà (cũ) về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh Khu đô thị mới Đình Văn - Trung tâm thương mại - thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà. - Quyết định số 2703/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 của UBND huyện Lâm Hà (cũ) về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh Khu đô thị mới Đình Văn - Trung tâm thương mại - thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà. - Quyết định số 510/QĐ-BXD ngày 19/5/2023 của Bộ Xây dựng Công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022. - Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.. - Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội (Đầu tư ngoài ngân sách, nhà đầu tư bỏ vốn đầu tư, kinh doanh). - Văn bản số 213/UBND-KT ngày 30/01/2026 của UBND xã Đình Văn Lâm Hà về việc đề xuất danh mục dự án kêu gọi, thu hút đầu tư trên địa bàn xã Đình Văn Lâm Hà. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 		
2	Tên dự án	Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội thôn Đồng Tâm		
3	Địa điểm dự án	Khu đô thị mới, thôn Đồng Tâm, xã Đình Văn Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng		
		Toạ độ VN 2000		
		X	Y	
		1	11.788962	108.248315
		2	11.789333	108.248477
		3	11.789658	108.247819
		4	11.789146	108.247555
Link map: https://maps.app.goo.gl/47aSx9ABWtQkp6Sa8				
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người lao động, cán bộ, công chức, người thu nhập thấp và các đối tượng chính sách trên địa bàn; góp phần bảo đảm an sinh xã hội, ổn định đời sống dân cư và thúc đẩy phát triển đô thị khu vực trung tâm xã Đình Văn Lâm Hà. - Dự án góp phần mở rộng không gian dân cư tập trung, hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, từ đó tạo động lực phát triển các hoạt động thương mại – dịch vụ thiết yếu, nâng cao chất lượng môi trường sống và diện mạo đô thị tại địa phương. 		
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dân số của xã Đình Văn Lâm Hà khoảng 42.500 người, mức thu nhập bình quân năm 2025 khoảng 80 triệu đồng/người/năm. - Phía Bắc: Tựa vào các triền đồi, tiếp giáp phần lớn với quỹ đất nông nghiệp 		

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>(nhà vườn, rẫy) và hệ thống đường mòn nội đồng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Nam: Hướng về phía các trục đường liên thôn, liên xã. Khu vực này giáp với các cụm dân cư sống tập trung hơn và có kết nối hướng ra đường tỉnh lộ DT725. - Phía Đông: Tựa vào các triền đồi, tiếp giáp phần lớn với quỹ đất nông nghiệp (nhà vườn, rẫy) và hệ thống đường mòn nội đồng. - Phía Tây: Hướng về phía các trục đường liên thôn, liên xã. Khu vực này giáp với các cụm dân cư sống tập trung hơn và có kết nối hướng ra đường tỉnh lộ DT725. <p>2. Khí hậu: Khí hậu cao nguyên ôn hòa, mát mẻ quanh năm với nền nhiệt trung bình từ 18–23°C. Điều kiện thời tiết ổn định, trong lành, rất thuận lợi cho phát triển đô thị, sinh hoạt cộng đồng và đảm bảo chất lượng sống lâu dài cho cư dân.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cách đường nhựa liên xã/tỉnh lộ DT725: Khoảng 4,6 km. - Cách quốc lộ 20: Khoảng 18,5 km. - Cách sân bay Quốc tế Liên Khương: Khoảng 20,2 km. - Dự án nằm trong Khu đô thị mới – Trung tâm thương mại Đinh Văn đã được đầu tư hạ tầng bài bản.
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<ul style="list-style-type: none"> - Khu đất thuộc quy hoạch Khu đô thị mới – Trung tâm thương mại Đinh Văn; diện tích khoảng 0,44 ha, chức năng đất nhà ở xã hội; mật độ xây dựng tối đa khoảng 50%, chiều cao công trình tối đa 03 tầng (xã đang đề xuất nâng số tầng lên 5-9 tầng). - Dự án phù hợp với quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050 và định hướng phát triển đô thị của địa phương.
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: khoảng 0,44 ha. - Tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến: khoảng 5.500 - 6.000 m². - Căn cứ suất vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thấp tầng theo công bố tại Quyết định số 510/QĐ-BXD năm 2023 của Bộ Xây dựng, khoảng 12 - 18 triệu đồng/m² sàn, tổng mức đầu tư xây dựng ước tính khoảng 70 - 110 tỷ đồng. - Tổng vốn đầu tư dự kiến: khoảng 80 - 120 tỷ đồng (chưa bao gồm tiền đấu giá quyền sử dụng đất).
8	Hình thức đầu tư	<p>Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao nhà đầu tư theo quy định tại Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.</p>
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Có năng lực tài chính vững mạnh, bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, phát triển nhà ở và bất động sản. - Cam kết triển khai dự án đúng tiến độ đề ra, đảm bảo chất lượng công trình theo đúng quy chuẩn kỹ thuật và thiết kế được phê duyệt. - Tuân thủ nghiêm túc các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở và bảo vệ môi trường.

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
11	Hiện trạng dự án	Dự án đang trong giai đoạn đề xuất chủ trương và kêu gọi thu hút đầu tư từ nguồn vốn ngoài ngân sách. Đây là quỹ đất sạch, không vướng mắc về giải phóng mặt bằng, có đầy đủ cơ sở pháp lý và điều kiện thuận lợi để nhà đầu tư tiếp cận, triển khai ngay sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; 1. Ưu đãi về Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (Khoản 1 Điều 13 Luật số 67/2025/QH15): <ul style="list-style-type: none"> - Thuế suất ưu đãi: Áp dụng thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm (kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án) (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15). - Miễn, giảm thuế: Miễn thuế 04 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15). 2. Ưu đãi về Thuế Nhập khẩu: Khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu. Dự án được miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, linh kiện tạo tài sản cố định mà trong nước chưa sản xuất được, nhằm đảm bảo công nghệ hiện đại và đồng bộ cho các khu thương mại dịch vụ. 3. Ưu đãi về Đất đai: <ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ Luật Đất đai 2024, dự án được xem xét miễn, giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản. - Ưu tiên giao đất/cho thuê đất: Nhà đầu tư được Nhà nước hỗ trợ thực hiện thủ tục giao đất, thuê đất để thực hiện dự án theo quy hoạch đã phê duyệt. - Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.
13	Thuận lợi, khó khăn	<ul style="list-style-type: none"> 1. Thuận lợi: <ul style="list-style-type: none"> - UBND xã Đình Văn Lâm Hà đang tích cực kêu gọi đầu tư vào các cụm công nghiệp trên địa bàn, dự kiến thu hút lượng lớn công nhân và lao động đến sinh sống và làm việc. Do đó, nhu cầu về nhà ở xã hội là cấp thiết và mang tính thực tiễn cao. - Khu đất dự kiến triển khai dự án là đất sạch, đã được quy hoạch trong Khu đô thị mới – Trung tâm thương mại Đình Văn. Điều này tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư trong việc tiếp cận đất đai, không phải thực hiện thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư hay đấu giá quyền sử dụng đất. 2. Khó khăn: Theo quy hoạch hiện hành, chiều cao công trình tối đa được phê duyệt là 03 tầng. Hiện nay, UBND xã Đình Văn Lâm Hà đang đề xuất điều chỉnh nâng số tầng lên từ 5 đến 9 tầng nhằm gia tăng hiệu quả sử dụng đất và đáp ứng tốt hơn nhu cầu nhà ở.
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh tế: Huy động nguồn lực ngoài ngân sách để phát triển hạ tầng xã hội; góp phần ổn định thị trường bất động sản địa phương và tạo đòn bẩy phát triển các dịch vụ thương mại khu vực. - Xã hội: Đảm bảo an sinh xã hội, cung cấp nhà ở giá hợp lý cho công nhân, người lao động thu nhập thấp; giữ chân nguồn nhân lực ổn định phục vụ phát triển công nghiệp - dịch vụ của xã Đình Văn Lâm Hà và hỗ trợ công tác tái định cư.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao nhà đầu tư (không thông qua đấu giá hay đấu thầu):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị (trực tiếp, qua bưu điện hoặc trực tuyến) đến Sở Xây dựng. 2. Công khai thông tin (Đối với dự án do Nhà nước lập). Trường hợp vị trí đất chưa có nhà đầu tư đề xuất, UBND cấp tỉnh giao Sở Xây dựng công khai thông tin dự án trên Cổng thông tin điện tử trong thời gian 30 ngày để các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký. 3. Thẩm định hồ sơ trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan để thẩm định. 4. Ban hành Quyết định trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định, UBND cấp tỉnh xem xét và ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao nhà đầu tư. Trường hợp không chấp thuận, cơ quan nhà nước phải có văn bản thông báo và nêu rõ lý do.
17	Địa chỉ liên hệ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. UBND xã Đinh Văn Lâm Hà - Địa chỉ: Trung tâm hành chính xã Đinh Văn Lâm Hà, đường Thống Nhất, Thôn Srê Nhắc, xã Đinh Văn Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Kinh tế): 0263.3850.330; 0977581.177 (Lê Thị Thu Thảo – Phó trưởng phòng Kinh tế).

**BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN:
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG CỤM CÔNG
NGHIỆP ĐÌNH VĂN 2**

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<p>- Quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của UBND huyện Lâm Hà (cũ) về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh Khu đô thị mới Đình Văn - Trung tâm thương mại - thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà.</p> <p>- Quyết định số 2703/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 của UBND huyện Lâm Hà (cũ) về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh Khu đô thị mới Đình Văn - Trung tâm thương mại - thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà.</p> <p>- Quyết định số 5648/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 của UBND huyện Lâm Hà (cũ) về phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp tổ dân số Soan, thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà.</p> <p>- Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lâm Đông thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.</p> <p>- Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.</p> <p>- Văn bản số 213/UBND-KT ngày 30/01/2026 của UBND xã Đình Văn Lâm Hà về việc đề xuất danh mục dự án kêu gọi, thu hút đầu tư trên địa bàn xã Đình Văn Lâm Hà.</p> <p>- Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đông.</p>			
2	Tên dự án	Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Đình Văn 2			
3	Địa điểm dự án	Thôn Xoan, xã Đình Văn Lâm Hà; khu vực giáp trục đường Hoàng Diệu	Toạ độ VN 2000		
				X	Y
			1	1304540.40	557281.02
			2	1304669.78	557460.63
			3	1306484.49	557840.48
			4	1305373.80	558095.91
		5	1305336.93	558189.30	
Link map: https://maps.app.goo.gl/bR2CDpERKGrRDi4f7					
4	Mục tiêu dự án	Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật đồng bộ cho Cụm công nghiệp Đình Văn 2 nhằm hình thành khu sản xuất công nghiệp tập trung trên địa bàn; thu hút các doanh nghiệp chế biến nông – lâm sản, công nghiệp nhẹ và các ngành công nghiệp hỗ trợ; góp phần thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, nâng cao giá trị sản xuất, tạo việc làm cho lao động địa phương và phát triển kinh tế – xã hội bền vững..			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí: Là khu vực trung tâm kinh tế - thương mại của khu vực phía Bắc tỉnh Lâm Đông; dân số khoảng 42.500 người; lực lượng lao động dồi dào; mức thu nhập bình quân năm 2025 khoảng 80 triệu đồng/người/năm.</p> <p>- Phía Bắc: Tựa lưng vào các sườn đồi, giáp với quỹ đất canh tác nông nghiệp quy mô lớn (thường là rẫy cà phê, mắc ca hoặc dâu tằm), kéo dài về không gian của xã Nam Hà.</p> <p>- Phía Nam: Hướng ra các thung lũng nông nghiệp và không gian nương rẫy của người dân địa phương, tầm nhìn rất thoáng đãng và không bị che chắn.</p>			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>- Phía Đông: Tựa lưng vào các sườn đồi, giáp với quỹ đất canh tác nông nghiệp quy mô lớn (thường là rẫy cà phê, mắc ca hoặc dâu tằm), kéo dài về không gian của xã Nam Hà.</p> <p>- Phía Tây: Hướng về khu vực trung tâm Thị trấn Đinh Văn. Mặt này chủ yếu tiếp giáp với các lối đi nội bộ liên thôn và hướng ra các trục đường nổi thẳng tới Tỉnh lộ 725 (ĐT725).</p> <p>2. Khí hậu: Khí hậu cao nguyên ôn hòa, mát mẻ quanh năm, nền nhiệt trung bình 18-23°C. Điều kiện thời tiết ổn định, ít chịu ảnh hưởng bởi thiên tai cục đoạn, rất thuận lợi cho hoạt động sản xuất công nghiệp, bảo quản nguyên vật liệu và ổn định đời sống người lao động.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <p>- Cách đường DT725: Khoảng 8,1 km.</p> <p>- Cách UBND xã Đinh Văn Lâm Hà: Khoảng 7,6 km.</p> <p>- Cách Quốc lộ 27: Khoảng 3,7 km.</p> <p>- Cách Sân bay Quốc tế Liên Khương: Khoảng 20 km.</p>
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	Phù hợp Quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh Khu đô thị mới – Trung tâm thương mại thị trấn Đinh Văn được phê duyệt tại Quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2703/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 của UBND huyện Lâm Hà (cũ); hiện trạng đất sạch, đủ điều kiện triển khai dự án.
7	Quy mô dự án	<p>- Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 74,49 ha.</p> <p>- Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy hoạch được duyệt.</p> <p>- Căn cứ suất đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp phổ biến hiện nay khoảng 10 – 15 tỷ đồng/ha (đã bao gồm các hạng mục hạ tầng kỹ thuật chủ yếu như san nền, giao thông nội bộ, thoát nước, cấp điện, cây xanh), tổng mức đầu tư xây dựng hạ tầng ước tính khoảng 745 - 1.120 tỷ đồng.</p> <p>- Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 800 - 1.200 tỷ đồng.</p>
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<p>- Có năng lực tài chính vững mạnh và kinh nghiệm thực tiễn trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp.</p> <p>- Có năng lực thu hút, xúc tiến đầu tư thứ cấp hiệu quả, cam kết xây dựng hạ tầng đồng bộ, hiện đại và tuân thủ đúng tiến độ dự án đã phê duyệt.</p> <p>- Ưu tiên nhà đầu tư có định hướng phát triển cụm công nghiệp xanh, công nghiệp sạch, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.</p>
11	Hiện trạng dự án	Cụm công nghiệp đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng; hiện chưa đầu tư hạ tầng kỹ thuật và đang trong giai đoạn kêu gọi nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp. Đất chưa sạch do còn vướng nhà dân và đang sản xuất nông nghiệp.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<p>- Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;</p> <p>1. Ưu đãi về Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (Khoản 1 Điều 13 Luật số 67/2025/QH15):</p> <p>- Thuế suất ưu đãi: Áp dụng thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm (kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án) (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15).</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>- Miễn, giảm thuế: Miễn thuế 04 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>2. Ưu đãi về Thuế Nhập khẩu: Khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.</p> <p>Dự án được miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, linh kiện tạo tài sản cố định mà trong nước chưa sản xuất được, nhằm đảm bảo công nghệ hiện đại và đồng bộ cho các khu thương mại dịch vụ.</p> <p>3. Ưu đãi về Đất đai:</p> <p>- Căn cứ Luật Đất đai 2024, dự án được xem xét miễn, giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản.</p> <p>- Ưu tiên giao đất/cho thuê đất: Nhà đầu tư được Nhà nước hỗ trợ thực hiện thủ tục giao đất, thuê đất để thực hiện dự án theo quy hoạch đã phê duyệt.</p> <p>- Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.</p>
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <p>- Dự án có vị trí thuận lợi, nằm gần trung tâm khu vực Đình Văn, kết nối thuận tiện với Quốc lộ 27, ĐT725 và Sân bay Liên Khương, tạo điều kiện thu hút đầu tư và lưu thông hàng hóa.</p> <p>- Đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt, phù hợp định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh; quỹ đất quy mô lớn, thuận lợi triển khai đầu tư hạ tầng đồng bộ.</p> <p>- Khu vực có nguồn lao động dồi dào, khí hậu ôn hòa, ít chịu ảnh hưởng thiên tai, phù hợp phát triển công nghiệp chế biến nông – lâm sản và công nghiệp sạch.</p> <p>- Thuộc địa bàn được hưởng nhiều chính sách ưu đãi về thuế, đất đai và hỗ trợ đầu tư.</p> <p>- Nhu cầu di dời, mở rộng cơ sở sản xuất và phát triển công nghiệp chế biến tại địa phương ngày càng tăng, tạo tiềm năng thu hút doanh nghiệp thứ cấp.</p> <p>2. Khó khăn:</p> <p>- Hiện trạng khu đất chưa hoàn toàn sạch, còn vướng nhà dân nên phải thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.</p> <p>- Cạnh tranh thu hút nhà đầu tư thứ cấp với các khu, cụm công nghiệp khác trong khu vực Tây Nguyên và vùng phụ cận ngày càng lớn.</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<p>- Kinh tế: Hình thành khu sản xuất tập trung, thu hút doanh nghiệp thứ cấp đầu tư vào chế biến nông - lâm sản; tăng nguồn thu ngân sách lớn từ thuế và phí; thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa.</p> <p>- Xã hội: Tạo quỹ đất sản xuất sạch, di dời cơ sở gây ô nhiễm ra khỏi khu dân cư; giải quyết việc làm ổn định cho hàng nghìn lao động, nâng cao thu nhập và trình độ sản xuất tại địa phương.</p>
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	<p>- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.</p>
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất (theo Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024):</p> <p>- Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai).</p> <p>- Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>- Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình , thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. Ủy ban nhân dân xã Đinh Văn Lâm Hà. Địa chỉ: Trung tâm hành chính xã Đinh Văn Lâm Hà, đường Thống Nhất, Thôn Srê Nhắc, xã Đinh Văn Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Điện thoại: 0263.3850.330 (Phòng Kinh tế) – 0977581.177 (Lê Thị Thu Thảo – Phó trưởng phòng Kinh tế).

**BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ BÌNH**

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết		
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết số 154/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 của HĐND tỉnh Lâm Đồng thông qua đồ án Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Phú Bình, huyện Đức Trọng. - Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Phú Bình, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. - Văn bản số 240/KCN-ĐT ngày 27/8/2025 của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng về việc báo cáo kết quả triển khai thực hiện các nhiệm vụ của Ban quản lý các KCN tỉnh tại Thông báo số 61/TB-UBND ngày 29/7/2025 của UBND tỉnh. - Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 08/10/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc công bố Danh mục các dự án thu hút đầu tư năm 2025 và giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. - Báo cáo số 33/BC-KCN ngày 09/4/2026 của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh về phương án đề xuất quy hoạch phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 		
2	Tên dự án	Khu Công nghiệp Phú Bình		
3	Địa điểm dự án	Xã Đức Trọng	Toạ độ VN 2000	
			X	Y
			1	1291604.81 557931.025
Link map: https://maps.app.goo.gl/oQ8iBitaGxw3N5PT7				
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - 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 bãi; 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%). - Mong muốn tìm kiếm đối 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. - Hình thành Khu công nghiệp đa ngành hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật gắn với dịch vụ vận tải kho bãi và logistics. Dự án hướng tới mục tiêu trở thành đầu mối hạ tầng kỹ thuật quan trọng của tỉnh, kết nối với hành lang kinh tế dọc Quốc lộ 20 và cao tốc Dầu Giây - Liên Khương, góp phần thu hút các dự án sản xuất công nghiệp công nghệ cao và công nghiệp hỗ trợ. 		
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vị trí: <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Đất của người dân. - Phía Nam: Đất của người dân. - Phía Đông: Đất của người dân. - Phía Tây: Đất của người dân. 2. Khí hậu: Lâm Đồng nằm trong khu vực chịu ảnh hưởng của khí hậu nhiệt 		

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>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 18-25°C, 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 nghỉ dưỡng và phát triển các loại cây trồng, vật nuôi có nguồn gốc ôn đới. Đặc biệt Lâm Đồng có khí hậu ôn đới nằm 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.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Đường bộ: Giáp đường cao tốc Dầu Giây - Liên Khương (quy hoạch), cách Quốc lộ 20 khoảng 3 km. - Đường hàng không: Cách sân bay quốc tế Liên Khương khoảng 10 km.
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<ul style="list-style-type: none"> - Phù hợp với Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023. - Đã có Quy hoạch phân khu được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 154/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 và UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 20/7/2023. - Nằm trong danh mục các dự án thu hút đầu tư giai đoạn 2026-2030 của tỉnh (Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 08/10/2025).
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích: 246 ha (diện tích đất công nghiệp 170,23 ha). - Tổng vốn đầu tư dự kiến: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Kêu gọi, xúc tiến thu hút nhà đầu tư (vốn ngoài ngân sách) thông qua danh mục dự án kêu gọi đầu tư; không thực hiện đấu thầu hoặc đấu giá đất theo quy định tại Nghị định 35/2022/NĐ-CP. - Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (khoản 4, Điều 23 Luật Đầu tư số 143/2025/QH15). Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên nộp hồ sơ, thực hiện đấu thầu hoặc đấu giá theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà đầu tư có kinh nghiệm và năng lực tài chính mạnh trong việc đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp quy mô lớn. - Cam kết xây dựng hạ tầng đồng bộ, hiện đại, bảo vệ môi trường và ưu tiên thu hút các ngành công nghiệp ít gây ô nhiễm.
11	Hiện trạng dự án	<ul style="list-style-type: none"> - 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 khoảng 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 suất trồng lúa trung bình của tỉnh) và phần còn lại là đất ở khoảng 0,25 ha của 07 hộ dân dân sinh sống (diện tích đất và nhà ở chủ yếu bố trí dọc theo tuyến đường huyện ĐH3; đường bê tông nhựa,

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>mặt đường 5m).</p> <p>- Qua rà soát thống kê hiện trạng tại khu vực thực hiện dự án KCN Phú Bình ghi nhận có 0,25 ha đất ở tại nông thôn; 228,54 ha đất nông nghiệp; 10,11 ha đất mặt nước; 6,64 ha đất giao thông. Hiện trạng khu vực đất thực hiện dự án có khoảng 30 căn nhà của các hộ dân và 01 doanh nghiệp. Qua khái toán sơ bộ chi phí giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án là khoảng 1.900 tỷ đồng.</p> <p>- Tình trạng giải phóng mặt bằng: chưa bồi thường giải phóng mặt bằng.</p>
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<p>- Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;</p> <p>1. Ưu đãi Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN):</p> <p>- Thuế suất ưu đãi: Áp dụng mức thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm. Thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi được tính liên tục từ năm đầu tiên dự án có doanh thu (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>2. Miễn, giảm thuế: Nhà đầu tư được miễn thuế TNDN trong 04 năm (kể từ khi có thu nhập chịu thuế) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Trường hợp doanh nghiệp không có thu nhập chịu thuế trong 03 năm đầu kể từ khi có doanh thu, thời gian miễn giảm thuế sẽ được tính từ năm thứ 04 (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>3. Ưu đãi về Đất đai: Miễn tiền thuê đất trong toàn bộ thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất (khoản 2 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP).</p> <p>4. Ưu đãi Thuế nhập khẩu: Miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định của dự án, bao gồm: máy móc, thiết bị; linh kiện, chi tiết, bộ phận rời đi kèm để lắp ráp đồng bộ; nguyên liệu, vật tư dùng để chế tạo máy móc, thiết bị phục vụ hạ tầng khu công nghiệp (Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu).</p> <p>5. Các chính sách hỗ trợ và ưu đãi khác: Được áp dụng phương pháp khấu hao nhanh đối với tài sản cố định để tăng mức chi phí được trừ khi tính thu nhập chịu thuế, giúp rút ngắn thời gian thu hồi vốn. Tỉnh Lâm Đồng cam kết hỗ trợ xúc tiến đầu tư, quảng bá thương hiệu khu công nghiệp.</p>
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <p>- Vị trí chiến lược: Giáp quy hoạch cao tốc Dầu Giây - Liên Khương, gần Quốc lộ 20 (3km) và cách sân bay quốc tế Liên Khương chỉ 10km.</p> <p>- Cơ sở pháp lý rõ ràng: Đã có quy hoạch phân khu và nằm trong danh mục ưu tiên thu hút đầu tư của Chính phủ và tỉnh.</p> <p>- Điều kiện tự nhiên thuận lợi, địa hình khá bằng phẳng (khoảng 180 ha).</p> <p>2. Khó khăn: Diện tích cần giải phóng mặt bằng lớn (246 ha), hiện trạng chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp (cà phê, hoa màu) và một phần đất ở của dân cư, chưa thực hiện bồi thường.</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<p>- Kinh tế: Tạo quỹ đất công nghiệp quy mô lớn (170 ha) thu hút dòng vốn FDI và công nghiệp chế biến, logistics; đóng góp quan trọng vào GRDP của tỉnh Lâm Đồng; thúc đẩy phát triển hành lang kinh tế dọc cao tốc Dầu Giây - Liên Khương.</p> <p>- Xã hội: Tạo việc làm cho lượng lớn lao động địa phương; chuyển đổi sinh kế từ nông nghiệp sang công nghiệp - dịch vụ; góp phần hiện đại hóa hạ tầng khu vực nông thôn.</p>
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	<p>- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất (theo Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai). - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình , thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Lâm Đồng <ul style="list-style-type: none"> -Địa chỉ: Số 182 Thống Nhất, xã Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng -Điện thoại: 0913509479 (Chánh Văn phòng) - Website: https://lamdong.gov.vn/sites/liza.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
BỆNH VIỆN ĐA KHOA CHẤT LƯỢNG CAO TẠI HUYỆN ĐỨC TRỌNG

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết				
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 4389/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm hành chính quảng trường huyện Đức Trọng, Quy chuẩn xây dựng và phương án đấu giá quyền sử dụng đất. - Quyết định số 2094/QĐ-UBND ngày 10/11/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về chấp thuận chủ trương đầu tư. - Quyết định số 1707/QĐ-UBND ngày 12/10/2023 của UBND huyện Đức Trọng về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết Bệnh viện đa khoa chất lượng cao tại huyện Đức Trọng (tỷ lệ 1/500). - Văn bản số 4159/BYT-HTTB ngày 30/06/2025 của Bộ Y tế về việc hướng dẫn sắp xếp, bố trí diện tích làm việc của các cơ sở y tế theo mô hình tổ chức chính quyền địa phương hai cấp. - Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 08/10/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc công bố Danh mục các dự án thu hút đầu tư năm 2025 và giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. - Thông báo số 277/TB-UBND ngày 11/3/2026 của UBND tỉnh về Kết luận của đồng chí Đinh Văn Tuấn – Tỉnh ủy viên, Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp để nghe báo cáo kết quả thu hút đầu tư các dự án ngoài ngân sách thuộc lĩnh vực y tế trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 				
2	Tên dự án	Bệnh viện đa khoa chất lượng cao tại huyện Đức Trọng.				
3	Địa điểm dự án	Xã Đức Trọng				
		Toạ độ VN 2000				
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1297589.07</td> <td style="text-align: center;">565001.898</td> </tr> </tbody> </table>		X	Y	1
	X	Y				
1	1297589.07	565001.898				
<ul style="list-style-type: none"> - Lô 21 khu quy hoạch Trung tâm hành chính quảng trường huyện Đức Trọng, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng). - Link map: https://maps.app.goo.gl/ucJAisGn7M39MEoN9 						
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Đầu tư xây dựng bệnh viện đa khoa hiện đại chất lượng cao phục vụ nhu cầu chăm sóc sức khỏe của người dân. - Hình thành trung tâm dịch vụ y tế chuyên sâu, kỹ thuật cao mang tầm khu vực, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh chất lượng cao cho người dân trong tỉnh và các địa phương lân cận. Dự án không chỉ nâng cao năng lực chăm sóc sức khỏe cộng đồng mà còn góp phần thúc đẩy phát triển các ngành dịch vụ hỗ trợ như dược phẩm, thiết bị y tế, lưu trú, ăn uống và vận chuyển, từng bước định vị Đức Trọng trở thành điểm đến y tế chất lượng cao gắn với lợi thế khí hậu nghỉ dưỡng đặc trưng của tỉnh Lâm Đồng. 				
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí: Lô 21 khu quy hoạch Trung tâm hành chính quảng trường huyện Đức Trọng, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng).</p> <ul style="list-style-type: none"> + Phía Bắc: Không gian thoáng đãng, chủ yếu là đất rẫy và nhà vườn, ít bị giới hạn bởi các công trình dân dụng kiên cố, rất thuận lợi cho việc san lấp và quy hoạch giải phóng mặt bằng. + Phía Nam: Không gian thoáng đãng, chủ yếu là đất rẫy và nhà vườn, ít bị giới hạn bởi các công trình dân dụng kiên cố, rất thuận lợi cho việc san lấp và 				

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>quy hoạch giải phóng mặt bằng. giáp: giáp đường quy hoạch. + Phía Đông: Hướng thẳng về trung tâm thị trấn Liên Nghĩa và trục Quốc lộ 20. Quỹ đất ở hướng này đang có xu hướng được lấp đầy bởi các khu dân cư mở rộng, tạo ra lợi thế rất lớn về nguồn lao động tại chỗ. + Phía Tây: Liên kề với quỹ đất canh tác nông nghiệp rộng lớn của xã Tân Hội. Đây là hướng có dư địa mở rộng rất tốt nếu cần thu hồi đất để thiết lập các phân khu chức năng quy mô lớn.</p> <p>2. Khí hậu: Khí hậu vùng cao nguyên ôn hòa, mát mẻ quanh năm, nền nhiệt trung bình từ 18–23°C, biên độ nhiệt ngày đêm thấp. Điều kiện thời tiết trong lành, ít chịu tác động bởi thiên tai cực đoan, rất thuận lợi cho việc xây dựng và vận hành cơ sở y tế chất lượng cao, đồng thời hỗ trợ tốt cho quá trình điều dưỡng, phục hồi sức khỏe của bệnh nhân.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông: - Quốc lộ 20: Khoảng 3,5 km. - Sân bay Quốc tế Liên Khương: Khoảng 5 km. - UBND xã Đức Trọng: Khoảng 4,2 km.</p>
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	- Được phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tại Quyết định số 1707/QĐ-UBND ngày 12/10/2025 của UBND huyện Đức Trọng;
7	Quy mô dự án	<p>- Tổng diện tích đất dự kiến sử dụng: 115.000 m². - Công suất thiết kế: Đầu tư xây dựng bệnh viện đa khoa chất lượng cao quy mô 700 giường. - Hệ thống cơ sở hạ tầng: Hệ thống đường giao thông nội bộ, bãi đậu xe trong khu vực, hệ thống cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải; hệ thống phòng cháy chữa cháy,...</p> <p>- Các hạng mục công trình chủ yếu: Khối chức năng chính, khối hành chính dinh dưỡng, trung tâm tim mạch, trung tâm ung thư, trung tâm điều dưỡng, khối phụ trợ - kỹ thuật, nhà để xe, nhà bảo vệ, mua sắm trang thiết bị... Diện tích sàn xây dựng tối thiểu 82.548m², các công trình phải bảo đảm tiêu chuẩn TCVN 4470:2012 về tiêu chuẩn thiết kế bệnh viện đa khoa theo quy định. - Chỉ tiêu kiến trúc, mật độ xây dựng: Thực hiện theo Quyết định số 4389/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm hành chính quảng trường huyện Đức Trọng, Quy chuẩn xây dựng và phương án đấu giá quyền sử dụng đất. Thiết kế cơ sở, thiết kế chi tiết thực hiện thẩm định theo quy định của Luật Xây dựng và các quy định khác có liên quan. - Tổng vốn đầu tư dự kiến: Khoảng 1.186 tỷ đồng. (Vốn đầu tư của dự án nêu trên chỉ là dự kiến, không sử dụng để xác định giá đất để làm giá khởi điểm tổ chức đấu giá).</p>
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	- Xem xét, bổ sung phương án thu hút và phát triển nguồn nhân lực y tế. Đồng thời, cần làm rõ các cơ chế, chính sách cụ thể nhằm đảm bảo khả năng tuyển dụng, sử dụng và duy trì đội ngũ nhân lực y tế, đặc biệt là nguồn nhân lực chất lượng cao có khả năng phát triển, thực hiện kỹ thuật chuyên sâu..., qua đó góp phần thực hiện chỉ tiêu phát triển nhân lực y tế của tỉnh, đặc biệt là chỉ tiêu về bác sĩ/vạn dân (đến năm 2030 đạt 11 bác sĩ/vạn dân). Phương án thu gom và xử lý nước thải y tế theo quy định. Hệ thống xử lý nước thải cần đảm

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>bảo đáp ứng các yêu cầu theo QCVN 40:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, trước khi xả thải vào hệ thống thoát nước chung của khu du lịch, nhằm đảm bảo an toàn môi trường và sức khỏe cộng đồng.</p> <p>- Hoạt động của bệnh viện có thể phát sinh các loại chất thải y tế (rắn, lỏng, khí), nước thải sinh hoạt và tiếng ồn từ thiết bị vận hành. Tuy nhiên, các tác động này có thể được kiểm soát thông qua việc đầu tư hệ thống xử lý chất thải y tế đạt chuẩn, tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Dự án cam kết áp dụng các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm như: phân loại rác tại nguồn, xử lý nước thải đạt quy chuẩn trước khi xả thải, kiểm soát khí thải và tiếng ồn. Trong quá trình thực hiện dự án, Nhà đầu tư phải cam kết lập báo cáo đề xuất và trình cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp Giấy phép môi trường theo quy định hiện hành.</p>
11	Hiện trạng dự án	<p>Quỹ đất công đất sạch (vị trí đất thực hiện dự án do UBND thị trấn Liên Nghĩa, nay là xã Đức Trọng quản lý; hiện trạng một số hộ dân đang sản xuất nông nghiệp, chi phải bồi thường hoa màu), đã có quy hoạch chi tiết.</p>
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<p>- Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.</p>
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đã có đầy đủ pháp lý (chủ trương, ranh giới, quy hoạch 1/500, danh mục thu hút đầu tư). - Khu đất sạch, nằm trong khu quy hoạch trung tâm hành chính, hạ tầng khung đã có. - Nhu cầu thị trường lớn, vị trí thuận lợi kết nối các tuyến giao thông. <p>2. Khó khăn:</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<p>- Kinh tế: Dự án được kỳ vọng sẽ tạo ra những giá trị vượt trội, không chỉ về mặt kinh tế mà còn mang ý nghĩa xã hội sâu rộng, trở thành điểm nhấn quan trọng trong chiến lược phát triển của địa phương:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Nâng cao chất lượng dịch vụ y tế: Dự án sẽ góp phần nâng tầm năng lực khám chữa bệnh, đặc biệt trong các lĩnh vực mũi nhọn như tim mạch, đột quỵ, chẩn đoán hình ảnh, phẫu thuật chuyên sâu... Nhờ đó, người dân được tiếp cận dịch vụ y tế chất lượng cao ngay tại địa phương, giảm đáng kể thời gian chờ đợi và hạn chế tình trạng quá tải tại các bệnh viện tuyến trên... + Động lực mới cho ngân sách địa phương và thu hút đầu tư: Với định hướng phát triển các dịch vụ y tế kỹ thuật cao, dự án hứa hẹn tạo ra nguồn thu ổn định và bền vững cho ngân sách địa phương thông qua thuế, phí và các đóng góp xã hội khác. Đồng thời, đây cũng là “đòn bẩy” quan trọng thúc đẩy làn sóng đầu tư xã hội hóa trong lĩnh vực y tế, phù hợp với xu hướng hợp tác công – tư hiện đại... + Tạo việc làm chất lượng và thúc đẩy chuyển giao công nghệ: Khi đi vào vận hành, dự án sẽ mở ra nhiều cơ hội việc làm cho đội ngũ y bác sĩ, điều dưỡng và nhân lực dịch vụ. Không chỉ dừng lại ở việc tạo việc làm, dự án còn đóng vai trò là cầu nối đưa các công nghệ y tế tiên tiến vào địa phương, góp phần nâng cao trình độ chuyên môn và chất lượng nguồn nhân lực. <ul style="list-style-type: none"> - Lan tỏa giá trị xã hội, nâng tầm vị thế địa phương: - Xã hội: Dự án sẽ mở rộng cơ hội tiếp cận dịch vụ y tế chất lượng cao cho

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		người dân địa phương và các khu vực lân cận. Với tầm nhìn trở thành trung tâm y tế kỹ thuật cao tiêu biểu, dự án không chỉ góp phần cải thiện chất lượng đời sống người dân mà còn tạo động lực phát triển kinh tế – xã hội, từng bước nâng cao hình ảnh và vị thế của địa phương trên bản đồ y tế khu vực...
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai). - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	<p>1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167.</p> <p>2. UBND xã Hiệp Thạnh - Địa chỉ: Số, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng):</p>

Mã QR tài liệu

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
DỰ ÁN TỔ HỢP DỊCH VỤ KHÁCH SẠN ĐẠT TIÊU CHUẨN 4 - 5 SAO
(KHU ĐẤT CHỢ CŨ TP. BẢO LỘC)

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 922/QĐ-UBND ngày 17/4/2023 của UBND TP. Bảo Lộc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu cụm đô thị trung tâm (khu đất chợ cũ). - Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch chung Bảo Lộc và vùng phụ cận đến năm 2040. - Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch sử dụng đất TP. Bảo Lộc đến năm 2030. - Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND TP Bảo Lộc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu đất chợ cũ, Phường 1, TP Bảo Lộc (quy mô 06 tầng). - Quyết định 271/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất chợ cũ, Phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Dự án tổ hợp dịch vụ khách sạn đạt tiêu chuẩn 4 - 5 sao (khu đất chợ cũ)			
3	Địa điểm dự án	Phường 1 – Bảo Lộc	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1276922.81	506394.671
Link map: https://maps.app.goo.gl/eMqPL5btGrQiK3pe9					
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ hợp dịch vụ khách sạn tiêu chuẩn 4 - 5 sao phục vụ nhu cầu lưu trú và dịch vụ cao cấp phục vụ nhu cầu của dân địa phương và khách du lịch. - Cải tạo, chỉnh trang đô thị đáp ứng được yêu cầu thực tế, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của đô thị, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị; đồng thời kêu gọi, thu hút nhà đầu tư thực hiện dự án trung tâm thương mại – dịch vụ là công trình điểm nhấn đô thị mang nét đặc trưng riêng của địa phương. - Tạo cơ sở kết cấu khung cho các dự án tương lai; cũng như sự đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng đô thị (xã hội, kỹ thuật) đáp ứng nhu cầu ngắn hạn song vẫn phù hợp với trung hạn, dài hạn. - Tăng hiệu quả của việc sử dụng đất, khai thác quỹ đất tạo động lực phát triển bền vững cho toàn đô thị. - Hình thành tổ hợp dịch vụ khách sạn - thương mại cao cấp tại vị trí trung tâm đô thị Bảo Lộc, đáp ứng nhu cầu lưu trú, hội nghị, mua sắm và giải trí cho du khách và cộng đồng địa phương. Dự án hướng tới kiến tạo công trình điểm nhấn kiến trúc đô thị mang tính biểu tượng, góp phần chỉnh trang cảnh quan, nâng cao chất lượng hạ tầng dịch vụ và thúc đẩy phát triển kinh tế đêm, 			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		du lịch cao cấp tại khu vực trung tâm phường.
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã	<p>1. Vị trí: Nằm giữa khu vực có mật độ dân cư tập trung đông đúc và hạ tầng hoàn thiện, cảnh quan khu vực này đã được đô thị hóa rõ rệt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Tiếp giáp đường Nguyễn Công Trứ, hướng thẳng về UBND phường 1 Bảo Lộc. - Phía Nam: Tiếp giáp đường Lê Thị Pha, hướng thẳng về khu vực Hồ Đồng Nai (điểm nhân cảnh quan sinh thái của trung tâm Bảo Lộc) và các tuyến phố thương mại sầm uất nhất). - Phía Đông: Tiếp giáp đường Phan Bội Châu, hướng ra Chợ trung tâm Bảo Lộc. - Phía Tây: Tiếp giáp đường Lê Hồng Phong, hướng ra trục Quốc lộ 20 (đường Trần Phú) và hồ Đồng Nai. <p>2. Khí hậu: Khí hậu nhiệt đới gió mùa biến tính đặc trưng của vùng cao nguyên, ôn hòa và mát mẻ quanh năm, biên độ nhiệt ngày đêm thấp. Điều kiện thời tiết trong lành, dễ chịu là lợi thế tự nhiên lý tưởng cho việc phát triển tổ hợp dịch vụ khách sạn cao cấp đạt tiêu chuẩn 4-5 sao.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quốc lộ 20 (Trần Phú): Khoảng 500m. - Bệnh viện II Lâm Đồng: Khoảng 3km. - UBND phường 1 - Bảo Lộc: Khoảng 400m. - Sân bay Quốc tế Liên Khương: Khoảng 82 km.
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<ul style="list-style-type: none"> - Quy hoạch xây dựng: <ul style="list-style-type: none"> + Theo quy hoạch chung Bảo Lộc và vùng phụ cận đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 thì diện tích đất thuộc quy hoạch đất hỗn hợp. + Theo quy hoạch Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng cụm đô thị trung tâm thành phố Bảo Lộc (nay là phường 1 - Bảo Lộc) gồm một phần Phường 1, Phường 2, phường B'Lao, thành phố Bảo Lộc (Khu đất chợ cũ Bảo Lộc) được Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc phê duyệt tại Quyết định số 922/QĐ-UBND ngày 17/4/2023 thì khu đất thuộc quy hoạch đất thương mại dịch vụ. + Theo quy hoạch chi tiết phê duyệt tại đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu đất chợ cũ, Phường 1, TP. Bảo Lộc được Ủy ban nhân dân UBND TP. Bảo Lộc phê duyệt tại Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 30/7/2024, khu đất thuộc quy hoạch đất thương mại dịch vụ quy mô 06 tầng. - Quy hoạch sử dụng đất: Theo quy hoạch sử dụng đất thành phố Bảo Lộc (nay là phường 1 - Bảo Lộc) đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 khu đất thuộc quy hoạch đất thương mại dịch vụ. + Để có cơ sở thu hút theo đúng định hướng, hiện UBND phường đã ban hành Quyết định 271/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất chợ cũ,

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		Phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (nâng số tầng từ 06 tầng lên 25 tầng, đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu).
7	Quy mô dự án	- Quy mô: 1,612 ha (16.122 m ²). - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	Đấu giá quyền sử dụng đất.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	- Có năng lực tài chính vững mạnh, kinh nghiệm thực tiễn trong đầu tư, phát triển và vận hành các dự án khách sạn, khu nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn 4-5 sao hoặc tương đương. - Cam kết triển khai dự án đúng tiến độ, tuân thủ quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường. - Có phương án thiết kế kiến trúc độc đáo, hiện đại, mang tính biểu tượng cao, hài hòa với cảnh quan đô thị và định hướng phát triển của phường 1- Bảo Lộc. - Ưu tiên nhà đầu tư có khả năng thu hút các thương hiệu quản lý khách sạn quốc tế uy tín, góp phần nâng tầm vị thế và đẳng cấp dịch vụ du lịch của địa phương.
11	Hiện trạng dự án	- Đất sạch, do UBND Phường 1 - Bảo Lộc trực tiếp quản lý. - Loại đất: Đất Thương mại Dịch vụ. - Giải phóng mặt bằng: Đã hoàn tất giải phóng mặt bằng (đất sạch).
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	- Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; 1. Ưu đãi về Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (Khoản 4 Điều 13 Luật số 67/2025/QH15): - Thuế suất ưu đãi: Áp dụng thuế suất 17% trong thời hạn 10 năm (kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án) (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15). - Miễn, giảm thuế: Miễn thuế 02 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15). 2. Ưu đãi về Thuế Nhập khẩu: Khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu. - Dự án được miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, linh kiện tạo tài sản cố định mà trong nước chưa sản xuất được, nhằm đảm bảo công nghệ hiện đại và đồng bộ cho các khu thương mại dịch vụ.
13	Thuận lợi, khó khăn	1. Thuận lợi: - Dự án nằm tại vị trí trung tâm phường 1 – Bảo Lộc, kết nối thuận lợi với các trục giao thông, khu thương mại và hồ Đồng Nai. - Khu đất sạch, đã hoàn tất giải phóng mặt bằng, thuận lợi triển khai đầu tư. - Hệ thống quy hoạch đầy đủ, địa phương đang điều chỉnh nâng tầng cao công

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>trình nhằm tăng hiệu quả khai thác và thu hút đầu tư.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khí hậu ôn hòa, tiềm năng phát triển du lịch, lưu trú và dịch vụ cao cấp lớn. - Được hưởng các chính sách ưu đãi đầu tư về thuế và đất đai theo quy định. <p>2. Khó khăn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Yêu cầu cao về kiến trúc, cảnh quan và chất lượng dịch vụ để tạo điểm nhấn đô thị. - Phải thực hiện đồng bộ nhiều thủ tục liên quan đến đầu tư, đất đai, xây dựng và môi trường theo quy định hiện hành.
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh tế: Khai thác tối đa giá trị khu "đất vàng" trung tâm Bảo Lộc, tạo nguồn thu ngân sách lớn từ đầu giá đất và thuế; thúc đẩy phát triển ngành du lịch, dịch vụ cao cấp của phường. - Xã hội: Kiến tạo công trình điểm nhấn kiến trúc đô thị, chỉnh trang bộ mặt đô thị; tạo việc làm cho hàng trăm lao động trong lĩnh vực khách sạn, nhà hàng, dịch vụ và nâng cao chất lượng phục vụ du khách.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu giá quyền sử dụng đất (Theo điều 229 Luật Đất đai 2024)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lập, thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chấp thuận chủ trương đầu tư. - Xây dựng phương án và chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất. - Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. - Xác định, phê duyệt giá khởi điểm. - Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất. - Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất. - Lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất. - Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước. - Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi trúng đấu giá. - Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.
17	Địa chỉ liên hệ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. UBND phường 1 – Bảo Lộc <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 02 đường Hồng Bàng, Phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị): + Đ/c Phạm Cao Trí (Phó trưởng phòng): 0918336689. + Đ/c Phạm Ngọc Quỳnh (Chuyên viên): 0787272727.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI, DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG, DỊCH VỤ GIẢI TRÍ VEN HỒ
NAM PHƯƠNG 1

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 2295/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của UBND TP Bảo Lộc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 công viên hồ Nam Phương 1. - Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch chung Bảo Lộc và vùng phụ cận đến năm 2040. - Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch sử dụng đất TP. Bảo Lộc đến năm 2030. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Khu đô thị sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, dịch vụ giải trí ven Hồ Nam Phương 1			
3	Địa điểm dự án	Phường 1 - Bảo Lộc	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1278262.67	507591.081
		Link map: https://maps.app.goo.gl/rThfhAfSqcabi3QW7			
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Cải tạo, chỉnh trang đô thị đáp ứng được yêu cầu thực tế, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của đô thị, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị; đồng thời kêu gọi, thu hút nhà đầu tư thực hiện dự án. - Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị đáp ứng nhu cầu trung hạn, dài hạn. - Tăng hiệu quả của việc sử dụng đất, khai thác quỹ đất tạo động lực phát triển bền vững cho toàn đô thị. - Đáp ứng nhu cầu tiêu dùng, lưu trú và giải trí ngày càng tăng của cộng đồng dân cư đô thị sau khi mở rộng địa giới hành chính. Dự án góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế địa phương sang ngành dịch vụ - du lịch chất lượng cao, đồng thời tạo nguồn thu ngân sách lớn và bền vững từ khai thác quỹ đất. 			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía tiếp giáp mặt nước (Hướng nhìn chính): Dự án tiếp giáp trực tiếp mặt nước hồ Nam Phương với chiều dài đường bờ hồ lớn. Không gian có độ mở cao, cảnh quan mặt hồ ổn định. Đây là lợi thế để định hướng quy hoạch các phân khu thương mại - dịch vụ ven hồ, công viên cảnh quan mở hoặc bến du thuyền. - Phía tựa sườn đồi (Hướng lưng dự án): Tiếp giáp khu vực đồi có độ dốc trung bình, hiện trạng bề mặt chủ yếu là thảm thực vật nông nghiệp (chè, cà phê). Địa hình giạt cấp nhẹ từ đỉnh đồi hướng xuống mặt hồ tạo điều kiện tối ưu để thiết kế kiến trúc phân tầng, đảm bảo toàn bộ công trình lưu trú và dịch vụ phía sau đều khai thác được tối đa tầm nhìn hướng hồ. <p>2. Khí hậu: Khí hậu ôn hòa, mát mẻ quanh năm, độ ẩm cao, mang đặc trưng của vùng cao nguyên Nam Tây Nguyên. Điều kiện thời tiết trong lành, dễ chịu, ít chịu ảnh hưởng bởi thời tiết cực đoan, rất thuận lợi cho phát triển các loại hình du lịch nghỉ dưỡng sinh thái và dịch vụ giải trí cao cấp.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khả năng kết nối giao thông: Quỹ đất kết nối trực tiếp với lộ giới đường vành đai hồ Nam Phương và mạng lưới giao thông nội thị (đường Lý Thường Kiệt, 			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		Đào Duy Từ, Lê Lợi). Cụ ly tiếp cận đến trục giao thông huyết mạch Quốc lộ 20 và khu vực trung tâm thương mại, hành chính thành phố được rút ngắn, thời gian di chuyển ước tính khoảng 5 - 7 phút. - Khả năng liên kết hạ tầng du lịch: Nằm trong khu vực liền kề các thiết chế văn hóa, tôn giáo và điểm tham quan hiện hữu (điển hình như không gian Chùa Trà). Yếu tố này mang lại giá trị cộng hưởng hạ tầng thiết yếu, cho phép định hướng dự án thành một điểm nhấn nổi liền trong chuỗi hành trình du lịch sinh thái và văn hóa của địa phương.
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	- Quy hoạch xây dựng: + Theo quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc (nay là phường 1 - Bảo Lộc) và vùng phụ cận đến năm 2040 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 thì diện tích đất nêu trên thuộc quy hoạch đất công viên, đất ở, đất giao thông,... + Một phần diện tích thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, công viên hồ Nam Phương 1, được UBND thành phố Bảo Lộc phê duyệt tại Quyết định số 2295/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của UBND thành phố Bảo Lộc (quy hoạch đất công viên Hồ Nam Phương 1), phần diện tích còn lại chưa có quy hoạch phân khu được duyệt. - Quy hoạch sử dụng đất: Theo quy hoạch sử dụng đất thành phố Bảo Lộc (nay là phường 1 - Bảo Lộc) đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 khu đất thuộc quy hoạch đất ở, đất nông nghiệp,...
7	Quy mô dự án	- Quy mô: Khoảng 200ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	- Có tiềm lực tài chính vững mạnh, năng lực huy động vốn đa dạng và bền vững. - Có kinh nghiệm thực tiễn trong đầu tư, phát triển và vận hành các dự án khu đô thị sinh thái phức hợp quy mô lớn, tích hợp du lịch nghỉ dưỡng và dịch vụ giải trí cao cấp. - Cam kết triển khai dự án đúng tiến độ, tuân thủ quy hoạch được phê duyệt và các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và tài nguyên nước. - Ưu tiên nhà đầu tư có định hướng phát triển bền vững, ứng dụng công nghệ xanh, bảo tồn cảnh quan tự nhiên và hệ sinh thái hồ Nam Phương 1.
11	Hiện trạng dự án	Khu vực dự án có diện tích khoảng 200 ha, hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân. Hạ tầng kỹ thuật sẵn có tương đối thuận lợi: hệ thống thoát nước chung của đô thị đã được đầu tư; nguồn điện lưới quốc gia và hệ thống cấp nước sạch đô thị sẵn sàng đầu nối phục vụ dự án. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa được thực hiện và sẽ do nhà đầu tư phối hợp với chính quyền địa phương triển khai theo quy định.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	- Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; 1. Ưu đãi về Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (Khoản 4 Điều 13 Luật số 67/2025/QH15):

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>- Thuế suất ưu đãi: Áp dụng thuế suất 17% trong thời hạn 10 năm (kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án) (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>- Miễn, giảm thuế: Miễn thuế 02 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>2. Ưu đãi về Thuế Nhập khẩu: Khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.</p> <p>Dự án được miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, linh kiện tạo tài sản cố định mà trong nước chưa sản xuất được, nhằm đảm bảo công nghệ hiện đại và đồng bộ cho các khu thương mại dịch vụ.</p> <p>3. Ưu đãi về Đất đai:</p> <p>- Dự án được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất (khoản 2 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP).</p> <p>- Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.</p>
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <p>- Dự án có vị trí thuận lợi, nằm gần trung tâm khu vực Đình Văn, kết nối thuận tiện với Quốc lộ 27, ĐT725 và Sân bay Liên Khương, tạo điều kiện thu hút đầu tư và lưu thông hàng hóa.</p> <p>- Đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt, phù hợp định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh; quỹ đất quy mô lớn, thuận lợi triển khai đầu tư hạ tầng đồng bộ.</p> <p>- Khu vực có nguồn lao động dồi dào, khí hậu ôn hòa, ít chịu ảnh hưởng thiên tai, phù hợp phát triển công nghiệp chế biến nông – lâm sản và công nghiệp sạch.</p> <p>- Được hưởng nhiều chính sách ưu đãi về thuế, đất đai và hỗ trợ đầu tư.</p> <p>- Nhu cầu di dời, mở rộng cơ sở sản xuất và phát triển công nghiệp chế biến tại địa phương ngày càng tăng, tạo tiềm năng thu hút doanh nghiệp thứ cấp.</p> <p>2. Khó khăn:</p> <p>- Yêu cầu cao về đầu tư hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.</p> <p>- Nhà đầu tư phải thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng do vẫn còn nhà dân trong khu vực dự án.</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<p>- Kinh tế: Tạo nguồn thu ngân sách đột biến từ quỹ đất quy mô 200 ha; phát triển du lịch sinh thái trở thành ngành kinh tế mũi nhọn; thu hút du khách và nhà đầu tư chiến lược đến Bảo Lộc.</p> <p>- Xã hội: Nâng tầm hình ảnh đô thị du lịch Bảo Lộc; giải quyết việc làm cho lao động địa phương; cung cấp không gian công cộng, giải trí chất lượng cao cho cộng đồng dân cư đô thị.</p>
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	<p>- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.</p>
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất (theo Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024):</p> <p>- Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai).</p> <p>- Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>- Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>nhà đầu tư.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	<p>1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167.</p> <p>2. UBND phường 1 – Bảo Lộc - Địa chỉ: Số 02 đường Hồng Bàng, Phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị): + Đ/c Phạm Cao Trí (Phó trưởng phòng): 0918336689. + Đ/c Phạm Ngọc Quỳnh (Chuyên viên): 0787272727.</p>

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI, DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG, DỊCH VỤ GIẢI TRÍ VEN HỒ
NAM PHƯƠNG 2

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 15/12/2006. - Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch chung Bảo Lộc và vùng phụ cận đến năm 2040. - Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch sử dụng đất TP. Bảo Lộc đến năm 2030 - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Khu đô thị sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, dịch vụ giải trí ven Hồ Nam Phương 2			
3	Địa điểm dự án	Phường 1 - Bảo Lộc	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1277267.26	507803.409
		Link map: https://maps.app.goo.gl/rS5L5Qua4xnBB4wq5			
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Cải tạo, chỉnh trang đô thị đáp ứng được yêu cầu thực tế, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của đô thị, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị; đồng thời kêu gọi, thu hút nhà đầu tư thực hiện dự án. - Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị đáp ứng nhu cầu trung hạn, dài hạn. - Tăng hiệu quả của việc sử dụng đất, khai thác quỹ đất tạo động lực phát triển bền vững cho toàn đô thị. - Phát triển hệ sinh thái dịch vụ cao cấp tích hợp khu mua sắm tổng hợp, ẩm thực, giải trí và nghỉ dưỡng ven hồ, đáp ứng toàn diện nhu cầu tiêu dùng, lưu trú và trải nghiệm của cư dân đô thị cùng du khách trong và ngoài nước. Dự án đóng vai trò động lực thúc đẩy chuyên dịch cơ cấu kinh tế địa phương theo hướng dịch vụ - du lịch chất lượng cao, đồng thời tạo nguồn thu ngân sách lớn và bền vững cho phường 1 - Bảo Lộc trong dài hạn. 			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí: Tọa lạc tại khu vực cận lõi đô thị Bảo Lộc, quỹ đất sở hữu vị trí giao thoa đất giá giữa hạ tầng giao thông hiện hữu và không gian sinh thái ven Hồ Nam Phương. Sự kết nối linh hoạt với mạng lưới giao thông nội thị kết hợp cùng cảnh quan mở ven mặt nước tạo nên lợi thế "kép" cực kỳ hiếm có, lý tưởng để quy hoạch các tổ hợp đô thị, thương mại và dịch vụ cao cấp.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Tây: Bám sát trục đường Lý Thường Kiệt và dải dân cư hiện hữu sầm uất. Đây là mặt tiếp giáp mang lại ưu thế tiếp cận trực tiếp với mạng lưới giao thông nội thị, cực kỳ lý tưởng để quy hoạch bố trí các dãy shophouse thương mại, tuyến phố đi bộ hoặc công chào biểu tượng cho toàn khu đô thị. - Phía Đông: Hướng trực tiếp vào diện tích lõi mặt nước của Hồ Nam Phương II và lưu vực hệ thống suối tự nhiên (suối Đam Rông). Không gian mở này đóng vai trò điều hòa vi khí hậu, tạo tầm nhìn hướng hồ không bị che chắn, là phân khu hoàn hảo cho các hạng mục biệt thự lưu trú cao cấp và công viên ven hồ. - Phía Nam: Giáp ranh với khu vực hạ tầng công cộng và dân dụng mật độ cao của Phường 1 và Phường 2. Nhờ đó, từ dự án chỉ mất từ 3 - 5 phút di chuyển để tiếp cận chuỗi tiện ích đô thị sẵn có, chợ trung tâm thành phố và trực giao 			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>thương huyết mạch Quốc lộ 20.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Tiếp giáp dự án Hồ Nam Phương I. Hướng này giúp kết nối liền mạch dự án vào chuỗi điểm đến du lịch sinh thái, tôn giáo và văn hóa phía Bắc của phường 1 Bảo Lộc. 2. Khí hậu: Khí hậu ôn hòa, mát mẻ quanh năm, độ ẩm không khí cao, mang đặc trưng của vùng cao nguyên Nam Tây Nguyên. Điều kiện thời tiết trong lành, ổn định, ít biến động cực đoan, rất thuận lợi cho phát triển các loại hình du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, dịch vụ giải trí cao cấp và không gian sống xanh lý tưởng. 3. Hạ tầng giao thông: <ul style="list-style-type: none"> - Quốc lộ 20: Khoảng 2 km. - Bệnh viện II Lâm Đồng: Khoảng 4,1 km. - UBND phường 1 - Bảo Lộc: Khoảng 2,4 km. - Sân bay Quốc tế Liên Khương: Khoảng 82 km.
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<ul style="list-style-type: none"> - Quy hoạch xây dựng: <ul style="list-style-type: none"> + Theo quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc (nay là phường 1 - Bảo Lộc) và vùng phụ cận đến năm 2040 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 thì diện tích đất nêu trên được xác định chức năng là đất ở đô thị mới, đất cây xanh chuyên đề. + Theo Quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị khu trung tâm mở rộng của thị xã Bảo Lộc (tỷ lệ 1/2000) được UBND thị xã Bảo Lộc phê duyệt tại Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 15/12/2006 khu vực thuộc thì xác định chức năng là đất biệt thự du lịch nghỉ dưỡng, đất cây xanh... - Quy hoạch sử dụng đất: Theo quy hoạch sử dụng đất thành phố Bảo Lộc (nay là phường 1 - Bảo Lộc) đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 khu đất thuộc quy hoạch đất ở, đất thương mại, đất trồng cây lâu năm.
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: Khoảng 84 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Có năng lực tài chính vững mạnh, vốn chủ sở hữu đáp ứng đầy đủ quy định pháp luật về đầu tư kinh doanh bất động sản. - Có kinh nghiệm thực tiễn trong đầu tư, phát triển và vận hành các dự án khu đô thị sinh thái phức hợp, du lịch nghỉ dưỡng quy mô lớn tại Việt Nam hoặc quốc tế. - Cam kết triển khai dự án đúng tiến độ, tuân thủ quy hoạch được phê duyệt và các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường. - Ưu tiên nhà đầu tư có định hướng phát triển bền vững, ứng dụng công nghệ xanh, giải pháp bảo vệ nghiêm ngặt môi trường sinh thái lòng hồ và cảnh quan tự nhiên khu vực.
11	Hiện trạng dự án	Khu vực dự án có quy mô khoảng 84 ha, hiện còn khoảng 16 hộ dân chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng. Do diện tích lớn và chưa có hoạt động đầu tư trong thời gian dài, công tác quản lý đất đai gặp nhiều khó khăn, phát sinh tình trạng một số hộ dân dựng nhà tạm, lập vườn ươm cây giống trên đất. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư sẽ do nhà đầu tư phối hợp với

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		chính quyền địa phương thực hiện theo đúng quy định pháp luật hiện hành.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<p>- Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn;</p> <p>1. Ưu đãi về Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (Khoản 4 Điều 13 Luật số 67/2025/QH15):</p> <p>- Thuế suất ưu đãi: Áp dụng thuế suất 17% trong thời hạn 10 năm (kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án) (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>- Miễn, giảm thuế: Miễn thuế 02 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>2. Ưu đãi về Thuế Nhập khẩu: Khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.</p> <p>Dự án được miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, linh kiện tạo tài sản cố định mà trong nước chưa sản xuất được, nhằm đảm bảo công nghệ hiện đại và đồng bộ cho các khu thương mại dịch vụ.</p> <p>3. Ưu đãi về Đất đai:</p> <p>- Dự án được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất (khoản 2 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP).</p> <p>- Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.</p>
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <p>- Dự án sở hữu vị trí đắc địa tại khu vực cận lõi đô thị phường 1 - Bảo Lộc, tiếp giáp Hồ Nam Phương II với cảnh quan tự nhiên đẹp, khí hậu ôn hòa, mát mẻ quanh năm, rất thuận lợi để phát triển khu đô thị sinh thái kết hợp du lịch nghỉ dưỡng và dịch vụ giải trí cao cấp.</p> <p>- Khu vực dự án có khả năng kết nối giao thông thuận lợi với Quốc lộ 20, trung tâm đô thị khu vực Bảo Lộc và các công trình hạ tầng xã hội hiện hữu; đồng thời liên kết tốt với các điểm du lịch, dịch vụ trong khu vực.</p> <p>- Dự án phù hợp với định hướng quy hoạch phát triển đô thị, du lịch và sử dụng đất của tỉnh và địa phương; quỹ đất có quy mô lớn, tạo điều kiện thuận lợi để triển khai đồng bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, thương mại, dịch vụ và nghỉ dưỡng.</p> <p>- Được hưởng nhiều chính sách ưu đãi đầu tư về thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế nhập khẩu và đất đai theo quy định hiện hành.</p> <p>2. Khó khăn:</p> <p>- Hiện khu vực dự án vẫn còn một số hộ dân chưa hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.</p> <p>- Dự án nằm ven hồ và khu vực có yếu tố sinh thái tự nhiên nên yêu cầu cao về công tác bảo vệ môi trường, kiểm soát tác động đến cảnh quan, hệ thống mặt nước và hạ tầng kỹ thuật khu vực.</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<p>- Kinh tế: Tận dụng lợi thế cảnh quan hồ Nam Phương 2 để tạo đột phá về kinh tế đêm và dịch vụ giải trí; tạo nguồn thu ngân sách bền vững; gia tăng giá trị bất động sản khu vực.</p> <p>- Xã hội: Tạo việc làm và nâng cao thu nhập cho cư dân Phường 1 - Bảo Lộc; góp phần định vị Bảo Lộc là trung tâm du lịch nghỉ dưỡng mới của tỉnh Lâm Đồng và vùng phụ cận.</p>
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất (theo Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai). - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. UBND phường 1 – Bảo Lộc <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 02 đường Hồng Bàng, Phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị): <ul style="list-style-type: none"> + Đ/c Phạm Cao Trí (Phó trưởng phòng): 0918336689. + Đ/c Phạm Ngọc Quỳnh (Chuyên viên): 0787272727.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
TỔ HỢP TRƯỜNG MẦM NON, TRƯỜNG PHỔ THÔNG NHIỀU CẤP
HỌC INSCHOOL

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch chung Bảo Lộc và vùng phụ cận đến năm 2040. - Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 28/8/2025 của HĐND tỉnh Lâm Đồng ban hành danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 08/10/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc công bố Danh mục các dự án thu hút đầu tư năm 2025 và giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Tổ hợp Trường mầm non, Trường phổ thông nhiều cấp học Inschool			
3	Địa điểm dự án	Phường 1 Bảo Lộc	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1278158.43	508436.369
		Link map: https://maps.app.goo.gl/WrPvddZh2nNGtJj38			
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Tạo thêm môi trường học tập chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người dân về môi trường học tập, rèn luyện. - Cải tạo, chỉnh trang đô thị đáp ứng được yêu cầu thực tế, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của đô thị, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị; đồng thời kêu gọi, thu hút nhà đầu tư thực hiện dự án. - Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị đáp ứng nhu cầu trung hạn, dài hạn. - Tăng hiệu quả của việc sử dụng đất, khai thác quỹ đất tạo động lực phát triển bền vững cho toàn đô thị. - Phát triển dịch vụ giáo dục chất lượng cao theo mô hình xã hội hóa, đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của cộng đồng dân cư đô thị về môi trường học tập hiện đại, đạt chuẩn quốc tế. Dự án góp phần hoàn thiện hạ tầng xã hội của khu vực trung tâm phường 1 - Bảo Lộc, thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao đến sinh sống và làm việc tại địa phương, đồng thời tạo động lực phát triển các dịch vụ bổ trợ như nhà ở, thương mại, vui chơi giải trí phục vụ học sinh và phụ huynh. 			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Chủ yếu tiếp giáp với quỹ đất nông nghiệp rộng lớn (hiện trạng là các đồi chè, rẫy cà phê). Ranh giới này tạo dư địa rất tốt để mở rộng quy mô diện tích trong trường hợp dự án cần không gian phát triển cho các giai đoạn sau. - Phía Đông: Tiếp giáp Trường THPT Chuyên Bảo Lộc. Sự hiện diện của cơ sở giáo dục trọng điểm không chỉ đảm bảo một môi trường xung quanh an ninh, văn minh mà còn tạo ra một tệp khách hàng tiềm năng liền kề cho 			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>các dịch vụ thương mại phụ trợ.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Tiếp giáp trục đường Đào Duy Từ và khu dân cư đô thị hiện hữu. Ranh giới này đảm bảo khả năng đầu nối giao thông đối ngoại thông suốt và khả năng khai thác trực tiếp nhu cầu tiêu dùng của cộng đồng cư dân xung quanh. - Phía Nam: Kết nối mạch lạc với mạng lưới giao thông nội thị hướng về trung tâm hành chính của thành phố, tối ưu hóa bài toán di chuyển và hậu cần. - Phía Tây: Tiếp giáp khu đất trống, trục đường Phạm Ngọc Thạch và cộng hưởng trực tiếp với hai quần thể dự án trọng điểm là Hồ Nam Phương 1, 2. Đặc điểm này giúp quỹ đất được hưởng lợi từ hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đang hình thành, mở ra tiềm năng tạo lập một chuỗi không gian dịch vụ liền mạch với dải đô thị ven hồ. <p>2. Khí hậu: Khí hậu nhiệt đới gió mùa biến tính vùng cao nguyên, ôn hòa và mát mẻ quanh năm, nền nhiệt trung bình khoảng 26°C. Điều kiện thời tiết trong lành, ổn định, ít chịu ảnh hưởng của thiên tai cực đoan, rất phù hợp cho môi trường giáo dục chất lượng cao và các hoạt động học tập, rèn luyện ngoại khóa.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cách quốc lộ 20 (Trần Phú): Khoảng 3 km. - Cách bệnh viện II Lâm Đồng: Khoảng 5,8 km. - Cách UBND phường 1 - Bảo Lộc: Khoảng 3,8 km. - Cách sân bay Quốc tế Liên Khương: Khoảng 80 km.
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<ul style="list-style-type: none"> - Quy hoạch xây dựng: + Theo quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc (nay là phường 1 - Bảo Lộc) và vùng phụ cận đến năm 2040 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 thì diện tích đất nêu trên thuộc quy hoạch đất y tế... + Theo điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư kế cận Cụm công nghiệp và dịch vụ Lộc Phát được UBND thị xã Bảo Lộc phê duyệt tại Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 30/7/2010 thì khu đất thuộc quy hoạch đất trường chuyên Bảo Lộc. - Quy hoạch sử dụng đất: Theo quy hoạch sử dụng đất thành phố Bảo Lộc (nay là phường 1 - Bảo Lộc) đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 khu đất thuộc quy hoạch đất y tế. - Để đủ cơ sở đầu tư Trường học chất lượng cao tại khu vực thì phải điều chỉnh chức năng từ đất y tế sang đất giáo dục.
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Khoảng 2 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu	- Có năng lực tài chính vững mạnh, đảm bảo đủ nguồn lực đầu tư xây dựng

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
	tur	<p>và vận hành tổ hợp trường học đa cấp đạt tiêu chuẩn chất lượng cao.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Có kinh nghiệm thực tiễn trong lĩnh vực đầu tư, quản lý và vận hành các cơ sở giáo dục mầm non, phổ thông theo mô hình tiên tiến, chất lượng cao hoặc chuẩn quốc tế. - Cam kết triển khai dự án đúng tiến độ, tuân thủ quy hoạch được phê duyệt và các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, giáo dục và bảo vệ môi trường. - Ưu tiên nhà đầu tư có phương án giáo dục toàn diện, chương trình học hiện đại, đội ngũ giáo viên chất lượng và chính sách học phí hợp lý, đáp ứng nhu cầu đa dạng của học sinh trên địa bàn và khu vực lân cận.
11	Hiện trạng dự án	<p>Khu đất có diện tích khoảng 2 ha, hiện trạng chưa triển khai đầu tư. Trước đây, thành phố Bảo Lộc (cũ) dự kiến bố trí khu đất để đầu tư dự án Trung tâm y tế thành phố Bảo Lộc. Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 02/10/2023, khu đất thuộc quy hoạch đất y tế. Để có đủ cơ sở pháp lý triển khai dự án trường học chất lượng cao theo hình thức xã hội hóa, cần thực hiện thủ tục điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất y tế sang đất giáo dục theo quy định hiện hành. Công tác giải phóng mặt bằng chưa được thực hiện.</p>
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; <p>1. Ưu đãi về Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thuế suất ưu đãi: Áp dụng mức thuế suất 10% trong suốt thời gian hoạt động đối với phần thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện hoạt động xã hội hóa trong lĩnh vực y tế (điểm b, khoản 2, Điều 13 Luật số 67/2025/QH15). - Miễn, giảm thuế: Miễn thuế 04 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo (điểm b, khoản 1, Điều 14 Luật số 67/2025/QH15). <p>2. Ưu đãi về Thuế Nhập khẩu: Khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.</p> <p>Dự án được miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, linh kiện tạo tài sản cố định mà trong nước chưa sản xuất được, nhằm đảm bảo công nghệ hiện đại và đồng bộ cho các khu thương mại dịch vụ.</p> <p>3. Ưu đãi về Đất đai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dự án được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất (khoản 2 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP).
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dự án tiếp giáp với Trường THPT Chuyên Bảo Lộc, các trục đường lớn (Đào Duy Từ, Phạm Ngọc Thạch) và gần các dự án trọng điểm như Hồ Nam Phương 1, 2. Hạ tầng giao thông thuận lợi, gần Quốc lộ 20, UBND phường, Bệnh viện II Lâm Đồng. - Khí hậu nhiệt đới gió mùa vùng cao nguyên, ôn hòa, mát mẻ quanh năm, ít thiên tai, rất lý tưởng cho hoạt động giáo dục và ngoại khóa. - Khu vực đang thiếu trường học chất lượng cao theo mô hình xã hội hóa, phù hợp với xu hướng phát triển đô thị và nhu cầu học tập của cộng đồng

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>dân cư hiện hữu và tương lai.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, được ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế suất 10%, miễn 4 năm, giảm 50% trong 9 năm tiếp theo), miễn thuế nhập khẩu thiết bị, máy móc, và miễn tiền thuê đất tối đa 3 năm trong thời gian xây dựng cơ bản. <p>2. Khó khăn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Công tác giải phóng mặt bằng chưa được thực hiện. - Hiện trạng khu đất đang được quy hoạch là đất y tế (theo Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 02/10/2023). Để triển khai dự án trường học, bắt buộc phải thực hiện thủ tục điều chỉnh sang đất giáo dục.
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh tế: Huy động nguồn lực xã hội hóa đầu tư vào giáo dục, giảm gánh nặng cho ngân sách công; tạo nguồn thu thuế ổn định từ hoạt động dịch vụ giáo dục chất lượng cao. - Xã hội: Cung cấp môi trường giáo dục hiện đại, đạt chuẩn quốc tế cho học sinh; thu hút chuyên gia và lao động trình độ cao đến sinh sống tại địa phương; góp phần nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. UBND phường 1 – Bảo Lộc <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 02 đường Hồng Bàng, Phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị): <ul style="list-style-type: none"> + Đ/c Phạm Cao Trí (Phó trưởng phòng): 0918336689. + Đ/c Phạm Ngọc Quỳnh (Chuyên viên): 0787272727.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
BỆNH VIỆN CHẤT LƯỢNG CAO PHƯỜNG 1 BẢO LỘC

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 1391/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thu hồi đất và giao cho UBND thành phố Bảo Lộc quản lý (diện tích 2,5 ha - Bệnh viện II Lâm Đồng cũ). - Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch chung Bảo Lộc và vùng phụ cận đến năm 2040. - Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch sử dụng đất TP. Bảo Lộc đến năm 2030. - Văn bản số 3170/UBND ngày 10/9/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thu hút đầu tư Dự án Bệnh viện chất lượng cao tại Phường 1, thành phố Bảo Lộc. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Bệnh viện chất lượng cao phường 1 Bảo Lộc			
3	Địa điểm dự án	Phường 1 - Bảo Lộc	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1277706.26	506261.201
		Link map: https://maps.app.goo.gl/2DQREaBrPLT1JvQu8			
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh chất lượng cao cho người dân địa phương và khu vực. - Cải tạo, chỉnh trang đô thị đáp ứng được yêu cầu thực tế, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của đô thị, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị; đồng thời kêu gọi, thu hút nhà đầu tư thực hiện dự án bệnh viện chất lượng cao - Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị đáp ứng nhu cầu trung hạn, dài hạn. - Tăng hiệu quả của việc sử dụng đất, khai thác quỹ đất tạo động lực phát triển bền vững cho toàn đô thị. - Hình thành trung tâm y tế chất lượng cao theo mô hình xã hội hóa, cung cấp dịch vụ khám chữa bệnh chuyên sâu, đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của người dân phường 1 - Bảo Lộc và khu vực lân cận. Dự án góp phần giảm tải cho hệ thống y tế công lập, thúc đẩy phát triển chuỗi dịch vụ hỗ trợ như dược phẩm, thiết bị y tế, lưu trú và chăm sóc sức khỏe, từng bước định vị Bảo Lộc là điểm đến y tế chất lượng cao gắn với lợi thế khí hậu nghỉ dưỡng của tỉnh Lâm Đồng. 			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Giáp đường Hải Thượng Lãn Ông và khu dân cư. - Phía Đông: Tiếp giáp với đường Hải Thượng Lãn Ông. Đây là trục đường chính liền kề với các khu vực dân cư và thương mại có mật độ cao. - Phía Nam: Tiếp giáp trực tiếp với khu vực UBND phường 1 Bảo Lộc và tuyến đường Hồng Bàng. Đây là đặc điểm nhận dạng quan trọng nhất, khẳng định vị thế trung tâm của lô đất. Vị trí này cho phép tiếp cận nhanh 			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>chóng các cơ quan đầu não của phường và là không gian sinh hoạt cộng đồng lớn nhất địa phương.</p> <p>- Phía Tây: Tiếp giáp với đường Đinh Tiên Hoàng và hướng về Quảng trường 28 Tháng 3.</p> <p>2. Khí hậu: Khí hậu nhiệt đới gió mùa biến tính vùng cao nguyên, ôn hòa và mát mẻ quanh năm, nền nhiệt trung bình khoảng 26°C. Điều kiện thời tiết trong lành, ổn định, ít biến động cực đoan, rất thuận lợi cho công tác điều trị, phục hồi sức khỏe bệnh nhân và vận hành cơ sở y tế chất lượng cao.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <p>- Quốc lộ 20 (Trần Phú): Khoảng 3 km.</p> <p>- Bệnh viện II Lâm Đồng: Khoảng 5,8 km.</p> <p>- UBND phường 1 - Bảo Lộc: Khoảng 3,8 km.</p> <p>- Sân bay Quốc tế Liên Khương: Khoảng 80 km.</p>
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<p>- Quy hoạch xây dựng:</p> <p>+ Theo quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc (nay là phường 1 - Bảo Lộc) và vùng phụ cận đến năm 2040 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 thì diện tích đất nêu trên được xác định chức năng là đất y tế.</p> <p>+ Theo quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Cụm đô thị trung tâm gồm một phần Phường 1, Phường 2, phường B'lao được Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc phê duyệt tại Quyết định số 1731/QĐ-UBND ngày 28/6/2012 thì xác định chức năng là đất y tế (YT2).</p> <p>- Quy hoạch sử dụng đất: Theo quy hoạch sử dụng đất thành phố Bảo Lộc (nay là phường 1 - Bảo Lộc) đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 khu đất thuộc quy hoạch đất y tế.</p> <p>- Vừa qua, UBND tỉnh có Văn bản số 3170/UBND ngày 10/9/2025 về việc thu hút đầu tư Dự án Bệnh viện chất lượng cao tại Phường 1 Bảo Lộc, theo đó UBND tỉnh thống nhất báo cáo, đề xuất của Sở Tài chính tại Công văn số 1797/STC-HTĐT ngày 05/9/2025). Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan tiếp tục theo dõi, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình tự, thủ tục xử lý tài sản công là nhà, đất Trụ sở Bệnh viện II (cũ) và thu hút đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư theo quy định (sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt danh mục dự án thu hút đầu tư và phương án sắp xếp, xử lý lại tài sản công tại địa chỉ nêu trên).</p>
7	Quy mô dự án	<p>- Khoảng 2,5 ha.</p> <p>- Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư.</p>
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu	- Có năng lực tài chính vững mạnh, đảm bảo đủ nguồn lực đầu tư xây dựng

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
	tur	<p>và vận hành bệnh viện đa khoa chất lượng cao theo tiêu chuẩn hiện đại.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Có kinh nghiệm thực tiễn trong lĩnh vực đầu tư, quản lý và vận hành cơ sở y tế tư nhân hoặc bệnh viện chất lượng cao, đặc biệt là các mô hình xã hội hóa y tế. - Cam kết triển khai dự án đúng tiến độ, tuân thủ quy hoạch được phê duyệt và các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, y tế và bảo vệ môi trường. - Có phương án xử lý phù hợp đối với công trình hiện hữu của Bệnh viện II Lâm Đồng cũ (cải tạo, nâng cấp hoặc xây dựng mới) nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng đất và tài sản công. - Ưu tiên nhà đầu tư có chiến lược thu hút và phát triển nguồn nhân lực y tế chất lượng cao, đảm bảo cung cấp dịch vụ khám chữa bệnh chuyên sâu, đạt chuẩn và uy tín.
11	Hiện trạng dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Khu đất có diện tích khoảng 2,5 ha, đã được UBND tỉnh Lâm Đồng thu hồi và giao cho UBND thành phố Bảo Lộc (nay là phường 1 - Bảo Lộc) quản lý theo Quyết định số 1391/QĐ-UBND ngày 26/6/2019. Hiện trạng khu đất là công trình Bệnh viện II Lâm Đồng cũ, thuộc loại đất y tế theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt. Dự án đang trong giai đoạn kêu gọi thu hút đầu tư theo hình thức xã hội hóa. Việc triển khai dự án sẽ cần thực hiện đồng thời thủ tục xử lý tài sản công hiện hữu và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định hiện hành. Công tác giải phóng mặt bằng cơ bản đã hoàn tất, tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư tiếp cận và triển khai dự án. - Loại đất: Đất Y tế. - Tình trạng giải phóng mặt bằng: Công trình hiện hữu của Bệnh viện II Lâm Đồng cũ.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<p>1. Ưu đãi Thuế Thu nhập doanh nghiệp (điểm r khoản 2, điểm b khoản 3 Điều 18 Nghị định 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thuế suất ưu đãi: Áp dụng mức thuế suất 10% trong suốt thời gian hoạt động đối với phần thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện hoạt động xã hội hóa trong lĩnh vực y tế (điểm b khoản 2 Điều 19 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP). - Miễn, giảm thuế: Miễn thuế 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư; Giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo (điểm b khoản 1 Điều 20 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP). <p>2. Ưu đãi về Tiền sử dụng đất, Tiền thuê đất: Dự án được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất (khoản 2 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.
13	Thuận lợi, khó khăn	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh tế: Tái sử dụng hiệu quả tài sản công (đất Bệnh viện II cũ), tạo nguồn thu ngân sách và thu hút đầu tư tư nhân vào lĩnh vực y tế; phát triển

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>chuỗi dịch vụ y tế chất lượng cao.</p> <p>- Xã hội: Nâng cao khả năng tiếp cận dịch vụ khám chữa bệnh chất lượng cao cho người dân Bảo Lộc; giảm tải cho bệnh viện công; tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp thu hút nhân lực y tế giỏi.</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất:</p> <p>- Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai).</p> <p>- Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>- Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư.</p> <p>- Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.</p> <p>- Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư:</p> <p>+ Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu.</p> <p>+ Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.</p> <p>+ Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.</p> <p>+ Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.</p> <p>+ Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.</p> <p>+ Xét duyệt trúng thầu.</p> <p>+ Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.</p> <p>+ Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng.</p> <p>+ Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án.</p> <p>+ Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.</p>
17	Địa chỉ liên hệ	<p>1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>- Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>- Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167.</p> <p>2. UBND phường 1 – Bảo Lộc</p> <p>- Địa chỉ: Số 02 đường Hồng Bàng, Phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>- Điện thoại (Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị):</p> <p>+ Đ/c Phạm Cao Trí (Phó trưởng phòng): 0918336689.</p> <p>+ Đ/c Phạm Ngọc Quỳnh (Chuyên viên): 0787272727.</p>

Mã QR tài liệu

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU DU LỊCH - NGHỈ DƯỠNG CẢM ƠN BẢO LỘC

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<p>- Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch chung Bảo Lộc và vùng phụ cận đến năm 2040.</p> <p>- Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch sử dụng đất TP. Bảo Lộc đến năm 2030.</p> <p>- Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 của UBND thành phố Bảo Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Đại Lào, thành phố Bảo Lộc, giai đoạn 2023-2035, tỷ lệ 1/5.000.</p> <p>- Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.</p>			
2	Tên dự án	Khu du lịch - Nghỉ dưỡng Cảm ơn Bảo Lộc			
3	Địa điểm dự án	Phường 3 – Bảo Lộc	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1267394.53	499201.907
		Link map: https://maps.app.goo.gl/h22tgtFVXVZrs2uc7			
4	Mục tiêu dự án	<p>- Kiến tạo không gian sống xanh, nghỉ dưỡng sinh thái chất lượng cao; phát triển các tiện ích 5 sao kết hợp cảnh quan tự nhiên núi Sapung; đưa khu vực Tp. Bảo Lộc (cũ) thành trung tâm du lịch nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe hàng đầu.</p> <p>- Là một sản phẩm du lịch đặc thù - điểm đến mới trong ngành du lịch Tỉnh Lâm Đồng. Phù hợp phát triển các mô hình nghỉ dưỡng sinh thái, dưỡng sinh tâm thể, khu nghỉ dưỡng cao cấp. Khu vực đang thu hút nhiều nhà đầu tư bất động sản nghỉ dưỡng, homestay, biệt thự đồi chè, thúc đẩy kinh tế thương mại - dịch vụ phát triển.</p>			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện hữu Phường 3 - Bảo Lộc. - Phía Nam: Giáp xã Đại Lào (nay thuộc Phường 3 - Bảo Lộc) và sườn núi Sapung. - Phía Đông: Giáp khu vực sản xuất nông nghiệp và chè. - Phía Tây: Giáp đường giao thông và khu dân cư lân cận. <p>2. Khí hậu: khu vực Tp. Bảo Lộc (cũ) có khí hậu ôn đới quanh năm, nhiệt độ trung bình từ 21 - 23°C, lý tưởng cho du lịch nghỉ dưỡng.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quốc lộ: Có 2 trục đường huyết mạch chạy qua là quốc lộ 20 và 55. Hai tuyến đường này kết nối với TP.HCM và Phan Thiết chỉ với trong vòng 2-3 giờ. - Tỉnh lộ: Hoàn thiện 15 tuyến đường nội thị với chiều dài 32,7 km, nâng mật độ đường chính đô thị lên 9,8 km/km² và đạt tiêu chuẩn của đô thị loại II. Từ TP.HCM đến khu vực Tp. Bảo Lộc (cũ) hiện nay chỉ mất khoảng 4 giờ đi xe ô tô, trong tương lai khi tuyến cao tốc Dầu Giây - Liên Khương nối Đồng Nai với Lâm Đồng hoàn thiện sẽ tiếp tục rút ngắn thêm thời gian di chuyển chỉ 			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		còn 2 giờ đồng hồ.
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<ul style="list-style-type: none"> - Hiện trạng sử dụng đất: Đất nông nghiệp cho hộ cá nhân đang sở hữu quyền sử dụng đất. - Quy hoạch: đề xuất quy hoạch khu thương mại du lịch kết hợp nông nghiệp. - Quy hoạch xây dựng phải đảm bảo các nội dung theo các văn bản sau: <ul style="list-style-type: none"> + Theo Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Bảo Lộc. + Theo Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Đại Lào, thành phố Bảo Lộc, giai đoạn 2023-2035, tỷ lệ 1/5.000. + Theo Quyết định số 1194/QĐ -UBND ngày 16/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc về phê duyệt quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2040. - Tiêu chí xây dựng: Theo đề án được phê duyệt.
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: diện tích khoảng 50-60 ha (<i>trong đó đề xuất cho thuê 12ha đất lâm nghiệp</i>), thuộc địa bàn Phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. - Tổng vốn đầu tư dự kiến: khoảng 900- 1000 tỷ đồng. Tổng vốn đầu tư sẽ được nhà đầu tư xác định cụ thể trong hồ sơ đề xuất (phù hợp với tiêu chuẩn khu nghỉ dưỡng 5 sao và quy mô hạ tầng kỹ thuật đồng bộ).
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Tạo ra Không gian sống xanh và tiện ích: Dự án cần kiến tạo chuẩn mực sống mới, chú trọng mảng xanh và không gian nghỉ dưỡng thực thụ. - Đảm bảo tiềm năng đầu tư an toàn: Dự án mang lại tính an toàn pháp lý cao và tiềm năng phát triển dài hạn, kỳ vọng tăng trưởng mức giá. - Phù hợp Quy hoạch chiến lược: Định hướng đầu tư dự án phù hợp với quy hoạch chung của phường 3 - Bảo Lộc đến năm 2040. - Cam kết tiến độ: Đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án quy mô lớn để thúc đẩy thị trường bất động sản địa phương. - Nâng cao trải nghiệm du khách: Đầu tư cơ sở hạ tầng, dịch vụ trung chuyển cao cấp.
11	Hiện trạng dự án	Dự án đã gửi hồ sơ đầu tư, quy hoạch 3 năm trước nhưng chưa được hướng dẫn, xử lý do có sự thay đổi trong quá trình thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; 1. Ưu đãi về Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (Khoản 4 Điều 13 Luật số 67/2025/QH15): - Thuế suất ưu đãi: Áp dụng thuế suất 17% trong thời hạn 10

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>năm (kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án) (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Miễn, giảm thuế: Miễn thuế 02 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15). <p>2. Ưu đãi về Thuế Nhập khẩu: Khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.</p> <p>Dự án được miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, linh kiện tạo tài sản cố định mà trong nước chưa sản xuất được, nhằm đảm bảo công nghệ hiện đại và đồng bộ cho các khu thương mại dịch vụ.</p> <p>3. Ưu đãi về Đất đai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dự án được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất (khoản 2 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP).
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vị trí chiến lược: Phường 3 - Bảo Lộc nằm tại trung tâm khu vực Tp. Bảo Lộc (cũ), kết nối dễ dàng tới các khu vực trọng điểm và tuyến cao tốc Dầu Giây - Liên Khương tương lai, nâng cao tiềm năng bất động sản. - Khí hậu và cảnh quan: Phường 3 - Bảo Lộc sở hữu khí hậu ôn hòa quanh năm (khoảng 18-22 độ C), lý tưởng cho du lịch nghỉ dưỡng. - Hạ tầng phát triển: Quy hoạch hạ tầng đồng bộ, nhiều dự án nghỉ dưỡng, sân golf được quan tâm. - Nhu cầu thị trường: Nhu cầu đầu tư đất nền nghỉ dưỡng tại Bảo Lộc tăng cao. <p>2. Khó khăn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cạnh tranh: Thị trường có sự tham gia của nhiều chủ đầu tư, đòi hỏi dự án phải có điểm nhấn khác biệt.
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với Nhà đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> + Tiềm năng lợi nhuận cao: Phường 3 - Bảo Lộc đang trở thành điểm sáng đầu tư với giá bất động sản "mềm" hơn khu vực Tp. Đà Lạt (cũ) nhưng tiềm năng tăng trưởng lớn. + Đón đầu xu hướng: Nhu cầu "bỏ phố về quê", tìm kiếm sản phẩm bất động sản xanh, nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe, đem lại giá trị bền vững. + Đòn bẩy hạ tầng: Sự nâng cấp đường bộ và quy hoạch các công trình trọng điểm nâng cao giá trị dự án. - Đối với kinh tế - xã hội đối với địa phương: <ul style="list-style-type: none"> + Phát triển du lịch & đô thị: Góp phần đưa Phường 3 - Bảo Lộc trở thành đô thị nghỉ dưỡng, định cư kiểu mới, thay đổi diện mạo đô thị. + Tạo việc làm & thu nhập: Thu hút khách du lịch, thúc đẩy dịch vụ, thương mại địa phương và tạo việc làm cho cư dân. + Hạ tầng đồng bộ: Hỗ trợ nâng cấp hệ thống điện, thoát nước, chiếu sáng, nâng cao tiêu chuẩn sống.
15	Thủ tục	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
	đăng ký đầu tư	Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất (theo Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai). - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. UBND phường 3 – Bảo Lộc <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 1221 Trần Phú, phường 3 - Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Đ/c Hoàng - Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị): 0969599826.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN MERRYLAND BẢO LỘC

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết số 07-NQ/TU ngày 16/11/2016 của Tỉnh ủy Lâm Đồng về phát triển du lịch chất lượng cao giai đoạn 2016 - 2020, định hướng đến năm 2025 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch chung Bảo Lộc và vùng phụ cận đến năm 2040. - Quyết định số 1279/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lâm Đồng về quy hoạch xây dựng chung xã Lộc Châu giai đoạn 2023-2035 tỷ lệ 1/5000. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Merryland Bảo Lộc			
3	Địa điểm dự án	Phường 3 - Bảo Lộc	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1273299,3947	502706,1455
			2	1273255,8264	502567,2646
			3	1273075,0000	502557,0000
Link map: https://maps.app.goo.gl/spw5u4QAzg3pznEW9					
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Phát triển Khu du lịch núi Sapung thành trung tâm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, văn hóa đặc sắc tầm vóc vùng Tây Nguyên và cả nước; - Phân khu chức năng gắn với sản phẩm, dịch vụ du lịch khác biệt, đáp ứng nhu cầu đa dạng của du khách; - Xây dựng mới các hạng mục công trình phục vụ tham quan, giải trí, dã ngoại, văn hóa dân gian, sinh thái, nghỉ dưỡng, hội nghị, chăm sóc sức khỏe trên cơ sở bảo tồn cảnh quan, bảo vệ rừng, phát triển bền vững; - Tạo dấu ấn kiến trúc đặc trưng cho khu du lịch, Bảo Lộc và du khách; - Phát triển đồng bộ thương mại, dịch vụ, lưu trú cao cấp, hạ tầng xã hội và kỹ thuật; tạo việc làm cho lao động địa phương. - Hình thành một phức hợp du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp. Trọng tâm là kết hợp cáp treo, sân golf, khu vui chơi, và trung tâm dịch vụ thương mại, biến Phường 3 Bảo Lộc thành điểm đến đẳng cấp. 			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Giáp khu dân cư phía Nam đường vành đai. - Phía Nam: Giáp xã Đại Lào cũ. - Phía Đông: Giáp khu đất trồng trọt chân núi Sapung. - Phía Tây: Giáp khu đất trồng trọt phía Đông đường Đình Công Tráng nối dài. <p>2. Khí hậu: Mát mẻ mà với vị trí nằm trên cao nguyên Di Linh, Bảo Lộc có hai tuyến quốc lộ chạy qua là 20 và 55. Bảo Lộc cũng sở hữu vai trò kết nối chiến lược khi án ngữ vị trí giao thoa của 3 vùng kinh tế quan trọng là Đông Nam Bộ – Tây Nguyên – Duyên hải Nam Trung Bộ.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khu vực xây dựng thuộc vùng khí hậu Bảo Lộc, nằm trong vùng khí hậu Tây Nguyên, trên nền chung của khí hậu nhiệt đới gió mùa, cận xích đạo của miền khí hậu phía Nam. Khí hậu Tây Nguyên nói chung và Bảo Lộc nói riêng đã biểu hiện những nét đặc trưng liên quan tới ảnh hưởng của độ cao địa hình 			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>và ảnh hưởng chắn gió của dãy Trường Sơn;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sự hạ thấp nền nhiệt độ của vùng Tây Nguyên nói chung theo quy luật giảm nhiệt độ theo độ cao địa hình. - Một số đặc trưng khí hậu: <ul style="list-style-type: none"> + Nhiệt độ trung bình năm 18,3 độ C; + Nhiệt độ tối cao tuyệt đối 31,5 độ C; + Nhiệt độ tối thấp tuyệt đối – 0,6 độ C; + Biên độ năm 3 - 4 độ C; + Biên độ ngày 11 - 12 độ C; + Lượng mưa trung bình năm 1.820mm; + Số ngày mưa năm 165 ngày; + Độ ẩm trung bình năm 84%; + Độ ẩm trung bình tháng cao nhất 88% (VI). - Hướng gió: Về mùa Đông hướng gió chủ đạo là Đông Bắc với tần suất 50 – 60%. Về mùa hạ hướng gió chủ đạo là Tây và Tây Nam. Tốc độ gió trung bình từ 2,5 – 3m/s. - Nhận định chung: Khí hậu vùng Tây Nguyên có ưu điểm nổi bật là chế độ nhiệt độ ôn hòa, mùa hè dịu mát, mùa đông lạnh nhưng cũng không quá lạnh như các vùng núi Bắc Bộ. Biên độ nhiệt độ ấy thích hợp với các loại cây trồng và gia súc có nguồn gốc nhiệt đới hoặc ôn đới. <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quốc lộ: Có 2 trục đường huyết mạch chạy qua là quốc lộ 20 và 55. Hai tuyến đường này kết nối với TP.HCM và Phan Thiết chỉ với trong vòng 2-3 giờ. - Tỉnh lộ: Hoàn thiện 15 tuyến đường nội thị với chiều dài 32,7 km, nâng mật độ đường chính đô thị lên 9,8 km/km² và đạt tiêu chuẩn của đô thị loại II. Từ TP.HCM đến Bảo Lộc hiện nay chỉ mất khoảng 4 giờ đi xe ô tô, trong tương lai khi tuyến cao tốc Liên Khương nối Đồng Nai với Lâm Đồng hoàn thiện sẽ tiếp tục rút ngắn thêm thời gian di chuyển chỉ còn 2 giờ đồng hồ. - Hiện trạng giao thông: Trong khu vực dự án chủ yếu là đường đất nhỏ hẹp, chỉ di chuyển bằng xe máy. Có một tuyến đường vào núi Sapung đi xuyên qua dự án, bề rộng đường khoảng 7,5m; đầu tuyến phía Tây Bắc giao với đường Xuân Diệu và đường Đinh Công Tráng. - Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật: <ul style="list-style-type: none"> + Cấp điện: Một số hộ có điện ở ranh phía Bắc và phía Tây của dự án, chưa có điện vào trong dự án. + Cấp nước: Chưa có cấp nước vào trong dự án, chủ yếu sử dụng giếng đào. + Thoát nước: Chủ yếu tự chảy, thoát ra các khe suối tự nhiên và chảy ra suối Đại Bình.
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<ol style="list-style-type: none"> 1. Hiện trạng sử dụng đất: Đất Nông nghiệp, đất ở nông thôn. Hiện trạng toàn khu chủ yếu đất rẫy, đất trồng cây lâu năm, chè và cafe. 2. Quy hoạch: Khu dự kiến phát triển núi Sapung. <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô khách lưu trú: khoảng 22.500 – 25.000 người. Chi tiết tính toán dự báo quy mô khách du lịch (Quy mô diện tích và khách lưu trú cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đảm bảo phù hợp Quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận đã được phê duyệt, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan).

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>- Theo số liệu thống kê khách du lịch tham quan nghỉ dưỡng tại Lâm Đồng (Nguồn: Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh Lâm Đồng cung cấp), lượng khách lưu trú tại Lâm Đồng năm 2019 đạt 7,15 triệu lượt khách. Năm 2020 và năm 2021 lượng khách du lịch giảm nhiều so với năm 2019 do ảnh hưởng của đại dịch COVID-19 (năm 2020 4,0 triệu lượt; năm 2021 khoảng 2,1 triệu lượt).</p> <p>- Với tốc độ tăng trưởng số lượt khách du lịch hàng năm từ 9-10% (Theo Nghị quyết số 07-NQ/TU ngày 16/11/2016 của Tỉnh ủy Lâm Đồng).</p> <p>- Dự báo tổng lượng khách du lịch của tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030 khoảng 18–20 triệu lượt khách/năm.</p> <p>- Xét đến tình hình phát triển và mối liên hệ Khu du lịch núi Sapung trong tổng thể du lịch của tỉnh Lâm Đồng, ước tính lượng khách lưu trú tại Khu du lịch núi Sapung dự kiến khoảng 25% lượng khách lưu trú của tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>Do vậy:</p> <p>+ Tổng số khách dự kiến: 4.500.000 ÷ 5.000.000 lượt khách/năm.</p> <p>+ Tổng số khách trung bình ngày dự kiến: 22.500 ÷ 25.000 lượt khách/ngày.</p> <p>3. Quy hoạch xây dựng:</p> <p>- Quy hoạch Tp. Bảo Lộc (cũ) và phụ cận theo Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND tỉnh chủ yếu là đất cây xanh chuyên đề và đất du lịch sinh thái và một phần đất ở hiện trạng (cải tạo chỉnh trang).</p> <p>- Quy hoạch xây dựng chung xã Lộc Châu giai đoạn 2023-2035 tỷ lệ 1/5000 theo Quyết định số 1279/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>- Tiêu chí xây dựng: Theo đề án được phê duyệt.</p> <p>- Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) tối đa của khu du lịch – nghỉ dưỡng tổng hợp (resort) là 25%.</p> <p>- Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) tối đa cho phép Khu sản xuất nông nghiệp hữu cơ là 5%.</p> <p>- Nguồn đầu nổi hạ tầng.</p> <p>+ Quy hoạch hệ thống giao thông: Việc quy hoạch mạng lưới giao thông trong khu đô thị phải đảm bảo đầu nổi phù hợp với các khu vực liền kề và tổng thể chung của khu vực.</p> <p>+ Hệ thống giao thông trong nội khu được kết nối với đường vành đai phía Nam (đường tránh Tp. Bảo Lộc) ở phía Bắc. Ngoài ra khu vực dự án còn kết nối với đường Đinh Công Tráng nối dài ở phía Tây Bắc (đường vào núi Sapung đi xuyên qua dự án giao với đường Đinh Công Tráng và đường Xuân Diệu).</p> <p>+ Quy hoạch hệ thống cấp nước: Nguồn nước: Từ nhà máy nước của thành phố Bảo Lộc cũ.</p> <p>+ Quy hoạch hệ thống thoát nước thải: Xây dựng trạm xử lý nước thải ngầm cục bộ cho từng phân khu dự án trong khu du lịch, nước thải phải được xử lý phải đạt chuẩn theo QCVN 14: 2008/BTNMT (quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt) trước khi thải ra nguồn tiếp nhận hoặc tiếp tục xử lý đạt chuẩn cho mục đích tái sử dụng nước thải sau xử lý.</p> <p>+ Quy hoạch hệ thống cấp điện: Lấy nguồn điện 22KV từ trạm trung gian 110/22KV dọc theo tuyến đường vành đai phía Nam.</p> <p>+ Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Nhận nguồn tín hiệu viễn thông từ tuyến cáp quang dọc tuyến đường vành đai phía Nam.</p>
7	Quy mô dự án	<p>1. Quy mô: có diện tích khoảng 432,3ha, thuộc địa bàn Phường 3 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>- Quy mô khách lưu trú: khoảng 22.500 – 25.000 người.</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>(Quy mô diện tích và khách lưu trú cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đảm bảo phù hợp Quy hoạch chung thành phố Bảo Lộc và vùng phụ cận đã được phê duyệt, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổng số khách dự kiến: 4.500.000 ÷ 5.000.000 lượt khách/năm. - Tổng số khách trung bình ngày dự kiến: 22.500 ÷ 25.000 lượt khách/ngày. - Nhu cầu về phòng nghỉ lưu trú: 29.009 ÷ 32.232 phòng - Dự báo quy mô phòng nghỉ lưu trú: khoảng 29.000 – 32.000 phòng <p>2. Tổng vốn đầu tư dự kiến là: khoảng hơn 4.692 tỷ đồng. (chưa bao gồm tiền đầu giá quyền sử dụng đất).</p>
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	Triển khai thực hiện các dự án để góp phần vào sự phát triển kinh tế của địa phương.
11	Hiện trạng dự án	Dự án nằm trong chương trình hành động quy hoạch tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2050 và đang được đẩy mạnh xúc tiến đầu tư, năm 2025 đang trong giai đoạn hoàn thiện quy hoạch.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; 1. Ưu đãi về Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (Khoản 4 Điều 13 Luật số 67/2025/QH15): <ul style="list-style-type: none"> - Thuế suất ưu đãi: Áp dụng thuế suất 17% trong thời hạn 10 năm (kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án) (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15). - Miễn, giảm thuế: Miễn thuế 02 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15). 2. Ưu đãi về Thuế Nhập khẩu: Khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu. <ul style="list-style-type: none"> Dự án được miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, linh kiện tạo tài sản cố định mà trong nước chưa sản xuất được, nhằm đảm bảo công nghệ hiện đại và đồng bộ cho các khu thương mại dịch vụ. 3. Ưu đãi về Đất đai: <ul style="list-style-type: none"> - Dự án được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất (khoản 2 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP). - Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dự án nằm trong quy hoạch tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2050; được hỗ trợ bởi các nghị quyết, quyết định của UBND tỉnh về phát triển du lịch chất lượng cao và quy hoạch chung Bảo Lộc. - Nằm trên cao nguyên Di Linh, tiếp giáp quốc lộ 20 và 55, kết nối Đông Nam Bộ – Tây Nguyên – Duyên hải Nam Trung Bộ; gần TP.HCM và Phan Thiết

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>(2-3 giờ di chuyển).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhiệt độ trung bình 18,3°C, mát mẻ quanh năm, thích hợp phát triển du lịch nghỉ dưỡng và sinh thái. - Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, được hưởng ưu đãi thuế TNDN (thuế suất 17% trong 10 năm, miễn 2 năm, giảm 50% trong 4 năm tiếp theo); miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị trong nước chưa sản xuất được; miễn tiền thuê đất tối đa 3 năm trong thời gian xây dựng cơ bản. <p>2. Khó khăn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hiện tại chủ yếu đường đất nhỏ hẹp, chưa có hệ thống cấp điện, cấp nước tập trung; nước sinh hoạt chủ yếu từ giếng đào, thoát nước tự nhiên ra suối. - Phải bảo tồn di tích, quản lý rừng, xử lý nước thải đạt chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT, hạn chế tác động đến hệ sinh thái tự nhiên. - Lâm Đồng có nhiều khu du lịch nổi tiếng (Đà Lạt, hồ Tuyền Lâm...), đòi hỏi dự án phải tạo được sự khác biệt mạnh về sản phẩm và dịch vụ.
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<p>1. Hiệu quả kinh tế:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đóng góp cho ngân sách địa phương thông qua các khoản thuế TNDN (17% trong 10 năm), thuế nhập khẩu (đối với phần không được miễn), tiền thuê đất sau thời gian miễn, và các khoản phí, lệ phí khác. - Thúc đẩy tăng trưởng ngành du lịch với lượng khách dự kiến 4,5-5 triệu lượt/năm, dự án sẽ đóng góp đáng kể vào mục tiêu đạt 18-20 triệu lượt khách của tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030. - Thu hút đầu tư thứ cấp hình thành phức hợp du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, sân golf, cáp treo, trung tâm thương mại – dịch vụ, tạo hiệu ứng lan tỏa kéo theo các nhà đầu tư khác vào khu vực. - Gia tăng giá trị đất đai và bất động sản khi hạ tầng hoàn thiện, giá trị quỹ đất và bất động sản lân cận sẽ được nâng cao. <p>2. Hiệu quả xã hội:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dự án sẽ cần nhân lực trong xây dựng, vận hành các khu dịch vụ, lưu trú, giải trí, góp phần giảm tỷ lệ thất nghiệp, nâng cao thu nhập cho người dân phường 3 và các vùng lân cận. - Người lao động được đào tạo trong lĩnh vực quản lý khách sạn, hướng dẫn du lịch, chăm sóc khách hàng, bảo vệ môi trường,... - Hệ thống giao thông (kết nối đường vành đai phía Nam, đường Đinh Công Tráng nối dài), cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và viễn thông được đầu tư đồng bộ, phục vụ cả nhu cầu của cư dân địa phương. - Quy hoạch du lịch gắn với bảo tồn cảnh quan núi Sapung, văn hóa dân gian, và phát triển bền vững, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường của cộng đồng. - Biến phường 3 thành điểm đến đẳng cấp, thu hút du khách trong và ngoài nước, quảng bá thương hiệu Merryland Bảo Lộc nói riêng và du lịch Lâm Đồng nói chung.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất (theo Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai). - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. UBND phường 3 – Bảo Lộc - Địa chỉ: Số 1221 Trần Phú, phường 3 - Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Đ/c Hoàng - Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị): 0969599826.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ VÀ NHÀ Ở

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<p>- Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>- Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.</p>			
2	Tên dự án	Khu Trung tâm Thương mại, dịch vụ và nhà ở			
3	Địa điểm dự án	Xã Bảo Lâm 1	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	509271,14	1283642,84
			2	509431,10	1283646,45
			3	509432,74	1283760,82
			4	509275,84	1283755,59
Link map: https://maps.app.goo.gl/hoURCNCNFmUvGvUD8					
4	Mục tiêu dự án	<p>Xây dựng một Khu đô thị kiểu mẫu hiện đại, đa năng, đóng vai trò là hạt nhân thúc đẩy quá trình đô thị hóa, chuyển đổi diện mạo xã Bảo Lâm 1 thành một đô thị sầm uất trong tương lai. Các mục tiêu cụ thể gồm:</p> <p>- Kiến tạo hạ tầng đô thị: Phát triển không gian sống hiện đại với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tận dụng tối đa lợi thế mặt tiền đường Lạc Long Quân và kết nối trực tiếp với trung tâm xã Bảo Lâm 1.</p> <p>- Khai thác lợi thế cửa ngõ và kết nối: Tối ưu hóa vị trí chiến lược cách nút giao cao tốc Tân Phú - Bảo Lộc chỉ 1,5 km để hình thành điểm dừng chân, giao thương trọng điểm, kết nối thuận lợi giữa xã Bảo Lâm 1 với vùng Bảo Lộc và các khu vực lân cận.</p> <p>- Hình thành trung tâm dịch vụ - thương mại: Tận dụng vị trí cạnh bên xe Bảo Lâm để phát triển các loại hình dịch vụ, thương mại chất lượng cao, phục vụ nhu cầu của cư dân địa phương và khách vãng lai, tạo nguồn thu bền vững cho ngân sách.</p> <p>- Giải quyết nhu cầu an cư chất lượng: Cung cấp quỹ nhà ở hiện đại (có thể kết hợp nhà ở thu nhập thấp theo định hướng của địa phương) nhằm thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao, chuyên gia từ các dự án lớn như Tổ hợp Bauxite - Nhôm về sinh sống.</p> <p>- Đáp ứng toàn diện nhu cầu tiêu dùng, lưu trú và giao thương của cộng đồng dân cư địa phương, lực lượng chuyên gia từ các dự án công nghiệp lớn và khách vãng lai qua tuyến cao tốc. Dự án hướng tới hình thành trung tâm dịch vụ - thương mại sầm uất tại vị trí cửa ngõ chiến lược, khai thác tối đa lợi thế mặt tiền đường Lạc Long Quân và kết nối trực tiếp với bến xe Bảo Lâm, từ đó thúc đẩy mạnh mẽ hoạt động giao thương, tạo nguồn thu ngân sách ổn định và bền vững cho xã Bảo Lâm 1 trong dài hạn.</p>			
5	Điều kiện tự	1. Vị trí: Đất trên đường Lạc Long Quân, cửa ngõ của xã Bảo Lâm 1.			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
	nhiên, kinh tế, xã hội	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Giáp xã Bảo Lâm 4. - Phía Đông: Giáp xã Bảo Lâm 2 và Đinh Trang Thượng, - Phía Nam: Giáp phường 1 Bảo Lộc. - Phía Tây: Giáp phường 2 Bảo Lộc. - Dân số: Tổng dân số 44.146 người/11.241 hộ, gồm 10 dân tộc sinh sống (Kinh, Châu ma, K' Ho, Tày, Nùng, Mường, Khome, Thái, Hoa, Chăm). Trong đó: dân tộc thiểu số là 9.709 người/2.118 hộ (chiếm 21,99%). - Thu nhập bình quân đầu người đạt 79,31 triệu/người/năm. 2. Khí hậu: Vùng nhiệt đới gió mùa Cao nguyên. Thời tiết hàng năm có hai mùa rõ rệt: mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến hết tháng 10, chiếm trên 84% lượng mưa cả năm; mùa khô bắt đầu từ tháng 11 đến hết tháng 4 năm sau, nhiệt độ bình quân trong năm là 26°C. 3. Hạ tầng giao thông: <ul style="list-style-type: none"> - Cao tốc: Trung tâm xã Bảo Lâm 1 cách nút giao đường Cao tốc Tân Phú - Bảo Lộc 3 km. Dự kiến có đường Cao tốc Phan Thiết - Gia Nghĩa qua địa bàn. - Tỉnh lộ: Có tuyến tỉnh lộ đi qua địa bàn là Tỉnh lộ 725 kết nối giữa các Vùng huyện Di Linh cũ và TP Bảo Lộc cũ qua địa bàn xã Bảo Lâm 1 và đi các xã thuộc tỉnh Lâm Đồng. - UBND xã Bảo Lâm 1: Khoảng 3,6 km. - Quốc lộ 20: Khoảng 11 km.
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	Quy hoạch đất ở theo Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 1,8 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	Đấu giá quyền sử dụng đất.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<p>Để thực hiện một dự án mang tính đột phá trên quỹ đất 1,8 ha, địa phương cần tìm kiếm nhà đầu tư đáp ứng các tiêu chuẩn sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Năng lực tài chính mạnh mẽ: Có đủ tiềm lực vốn chủ sở hữu và khả năng huy động vốn để triển khai dự án nhanh ngay sau khi vướng mắc pháp lý được tháo gỡ, đảm bảo không để đất sạch bị bỏ hoang lãng phí. 2. Kinh nghiệm phát triển đô thị: Ưu tiên các nhà đầu tư đã có kinh nghiệm triển khai thành công các khu đô thị tích hợp (shophouse, trung tâm thương mại, nhà ở) tại các khu vực đang phát triển nhanh. 3. Có tầm nhìn và tâm huyết với địa phương: Nhà đầu tư cần có tinh thần "đồng hành cùng chính quyền", sẵn sàng phối hợp cùng xã và tỉnh trong việc

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>lập hồ sơ đánh giá hiệu quả dự án.</p> <p>4. Cam kết về tiến độ và chất lượng: Cam kết thực hiện đúng mục tiêu, tiến độ sau khi được cấp thẩm quyền tháo gỡ khó khăn, không có hiện tượng đầu cơ hay chờ sang nhượng dự án.</p>
11	Hiện trạng dự án	Đất thu hồi Công ty Ngọc Sơn Bảo Lâm, hiện là đất sạch. Tuy nhiên, vướng Quy hoạch khoáng sản theo Quyết định số 866/QĐ-TTg ngày 18/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<p>- Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;</p> <p>1. Ưu đãi về Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (Khoản 4 Điều 13 Luật số 67/2025/QH15):</p> <p>- Thuế suất ưu đãi: Áp dụng thuế suất 17% trong thời hạn 10 năm (kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án) (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>- Miễn, giảm thuế: Miễn thuế 02 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>2. Ưu đãi về Thuế Nhập khẩu: Khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.</p> <p>Dự án được miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, linh kiện tạo tài sản cố định mà trong nước chưa sản xuất được, nhằm đảm bảo công nghệ hiện đại và đồng bộ cho các khu thương mại dịch vụ.</p> <p>3. Ưu đãi về Đất đai:</p> <p>- Dự án được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất (khoản 2 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP).</p> <p>- Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.</p>
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <p>- Quỹ đất "sạch" và sẵn sàng: Đây là lợi thế lớn nhất vì đất đã được thu hồi, không vướng mắc về công tác đền bù hay giải phóng mặt bằng (GPMB). Điều này giúp nhà đầu tư tiết kiệm thời gian và giảm thiểu rủi ro pháp lý về đất đai.</p> <p>- Sự đồng bộ về quy hoạch: Vị trí này hoàn toàn phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất ở đã được phê duyệt, đảm bảo tính pháp lý nền tảng cho việc phát triển khu đô thị.</p> <p>- Vị trí đắc địa và hạ tầng hoàn thiện:</p> <p>+ Tọa lạc tại mặt tiền đường Lạc Long Quân, sát cạnh bến xe Bảo Lâm và trung tâm xã, tạo điều kiện thuận lợi cho giao thương và phát triển dịch vụ.</p> <p>+ Khoảng cách 1,5 km đến nút giao cao tốc là yếu tố then chốt để thu hút cư dân và nhà đầu tư từ các vùng lân cận.</p> <p>2. Khó khăn:</p> <p>- Vướng Quy hoạch khoáng sản 866 (Khó khăn lớn nhất): Tương tự như hầu hết các dự án tại Bảo Lâm 1, khu đất này nằm trong ranh quy hoạch theo</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>Quyết định số 866/QĐ-TTg ngày 18/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ. Đây là nguyên nhân trực tiếp khiến dự án chưa đủ điều kiện để triển khai thực hiện ngay.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chưa có cơ sở triển khai xây dựng: Do vướng quy hoạch khoáng sản, việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và cấp phép xây dựng các công trình kiên cố bị chậm trễ.. - Yêu cầu về đánh giá hiệu quả: Để dự án được thực hiện, nhà đầu tư có thể phải thực hiện các thủ tục đánh giá hiệu quả dự án trong vùng quy hoạch khoáng sản để trình các Bộ ngành Trung ương tháo gỡ.
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh tế: Khai thác hiệu quả quỹ đất sạch 1,8 ha tại vị trí chiến lược gần nút giao cao tốc Tân Phú – Bảo Lộc, hình thành trung tâm dịch vụ - thương mại cửa ngõ, tạo nguồn thu ngân sách ổn định và bền vững cho xã Bảo Lâm 1. Dự án còn là chất xúc tác thúc đẩy thị trường bất động sản khu vực và thu hút các nhà đầu tư thứ cấp. - Xã hội: Cung cấp quỹ nhà ở hiện đại, đồng bộ hạ tầng, đáp ứng nhu cầu an cư chất lượng cao cho chuyên gia, kỹ sư và lao động kỹ thuật (đặc biệt từ Tổ hợp Bauxite - Nhôm Lâm Đồng) đến làm việc và sinh sống. Dự án góp phần thúc đẩy tiến trình đô thị hóa, thay đổi diện mạo nông thôn và nâng cao chất lượng sống cho cộng đồng dân cư địa phương.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu giá quyền sử dụng đất (Theo điều 229 Luật Đất đai 2024)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lập, thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chấp thuận chủ trương đầu tư. - Xây dựng phương án và chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất. - Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. - Xác định, phê duyệt giá khởi điểm. - Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất. - Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất. - Lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất. - Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước. - Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi trúng đấu giá. - Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.
17	Địa chỉ liên hệ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. UBND xã Bảo Lâm 1 <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 2 Nguyễn Tất Thành, xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Đ/C Khải - Trưởng Phòng Kinh Tế): 0933000399.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU CÔNG NGHIỆP TÂN RAI, NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO,
THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 5032/QĐ-BNNMT ngày 26/11/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc cho phép trả lại một phần diện tích khai thác quặng bauxit tại khu vực Tây Tân Rai thuộc xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng (lần 1); - Quyết định số 5035/QĐ-BNNMT ngày 26/11/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc cho phép trả lại một phần diện tích khu vực khai thác quặng bauxite tại khu vực Tây Tân Rai thuộc xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng (lần 2); - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Khu Công Nghiệp Tân Rai, Nông nghiệp công nghệ cao, Thương mại dịch vụ			
3	Địa điểm dự án	Xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	508719	1290875
			2	511472	1291009
			3	511468	1287946
		4	1290875.00	508719.000	
Link map: https://maps.app.goo.gl/bjYCEw2Eu65CSp1F8					
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Hình thành hệ sinh thái kinh tế đa năng, tuần hoàn và bền vững trên quỹ đất hoàn nguyên sau khai thác Bauxite, gắn phát triển công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao, thương mại – dịch vụ và du lịch sinh thái. - Tối ưu hiệu quả sử dụng đất hoàn nguyên; phát triển hạ tầng công nghiệp hiện đại, vùng nông nghiệp công nghệ cao thích ứng và các dịch vụ tiện ích đồng bộ. - Đáp ứng nhu cầu của chuyên gia, công nhân và người dân địa phương; thúc đẩy đô thị hóa, chuyển dịch cơ cấu kinh tế từ khai khoáng sang dịch vụ – du lịch – thương mại chất lượng cao, tạo nguồn thu bền vững cho địa phương sau khi đóng cửa mỏ. 			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đất là khu đất hoàn nguyên (đóng cửa mỏ khu khai thác dự án Tổ hợp Bauxit Nhôm Lâm Đồng). Sẽ thực hiện đóng cửa mỏ từng phần, diện tích lớn. Đến thời điểm hiện tại, đang thực hiện thủ tục bàn giao cho địa phương quản lý khoảng 400 ha. Dự kiến trong thời gian tới sẽ tiếp tục thực hiện đóng cửa mỏ từng giai đoạn, do vậy quỹ đất sạch để phát triển các dự án trong tương lai nhiều thuận lợi. - Phía Bắc: Giáp xã Bảo Lâm 4. - Phía Đông: Giáp xã Bảo Lâm 2 và Đinh Trang Thượng, - Phía Nam: Giáp phường 1 Bảo Lộc. - Phía Tây: Giáp phường 2 Bảo Lộc. 			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>- Dân số: Tổng dân số 44.146 người/11.241 hộ, gồm 10 dân tộc sinh sống (Kinh, Châu mạ, K' Ho, Tày, Nùng, Mường, Khme, Thái, Hoa, Chăm). Trong đó: dân tộc thiểu số là 9.709 người/2.118 hộ (chiếm 21,99%).</p> <p>- Thu nhập bình quân đầu người đạt 79,31 triệu/người/năm.</p> <p>2. Khí hậu: Vùng nhiệt đới gió mùa Cao nguyên. Thời tiết hàng năm có hai mùa rõ rệt: mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến hết tháng 10, chiếm trên 84% lượng mưa cả năm; mùa khô bắt đầu từ tháng 11 đến hết tháng 4 năm sau, nhiệt độ bình quân trong năm là 26oC.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <p>- Cách đường DT725: Khoảng 3,5 km (Kết nối giữa các Vùng huyện Di Linh cũ và TP Bảo Lộc cũ qua địa bàn xã Bảo Lâm 1 và đi các xã thuộc tỉnh Lâm Đồng).</p> <p>- Cách quốc lộ 20: Khoảng 20 km.</p> <p>- Cách UBND xã Bảo Lâm 2: Khoảng 23 km.</p>
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	Đất khoáng sản, đã khai thác xong, định hướng phát triển công nghiệp, thương mại, dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao.
7	Quy mô dự án	<p>- Quy mô: Khoảng 600 ha.</p> <p>- Tổng vốn đầu tư dự kiến: Theo đề xuất của nhà đầu tư.</p>
8	Hình thức đầu tư	Đấu giá quyền sử dụng đất.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<p>- Nhà đầu tư có năng lực tài chính, kinh nghiệm trong việc thực hiện các dự án Hệ sinh thái Kinh tế đa năng, tuần hoàn.</p> <p>- Khai thác tiềm năng thế mạnh về vị trí địa lý, khí hậu, địa hình và quỹ đất hoàn nguyên sau khai thác Bauxite.</p>
11	Hiện trạng dự án	- Đất trồng cây xanh sau khi khai thác Bauxite, đất sạch, đất người dân đang sản xuất nông nghiệp.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<p>- Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;</p> <p>1. Ưu đãi Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN):</p> <p>- Thuế suất ưu đãi: Áp dụng mức thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm. Thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi được tính liên tục từ năm đầu tiên dự án có doanh thu (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>2. Miễn, giảm thuế: Nhà đầu tư được miễn thuế TNDN trong 04 năm (kể từ khi có thu nhập chịu thuế) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Trường hợp doanh nghiệp không có thu nhập chịu thuế trong 03 năm đầu kể từ khi có doanh thu, thời gian miễn giảm thuế sẽ được tính từ năm thứ 04 (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>3. Ưu đãi về Đất đai: Miễn tiền thuê đất trong toàn bộ thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất (khoản 2 Điều 39 Nghị định</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>103/2024/NĐ-CP).</p> <p>4. Ưu đãi Thuế nhập khẩu: Miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định của dự án, bao gồm: máy móc, thiết bị; linh kiện, chi tiết, bộ phận rời đi kèm để lắp ráp đồng bộ; nguyên liệu, vật tư dùng để chế tạo máy móc, thiết bị phục vụ hạ tầng khu công nghiệp (Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu).</p> <p>5. Các chính sách hỗ trợ và ưu đãi khác: Được áp dụng phương pháp khấu hao nhanh đối với tài sản cố định để tăng mức chi phí được trừ khi tính thu nhập chịu thuế, giúp rút ngắn thời gian thu hồi vốn. Tỉnh Lâm Đồng cam kết hỗ trợ xúc tiến đầu tư, quảng bá thương hiệu cụm công nghiệp.</p>
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quỹ đất "sạch" và tập trung quy mô lớn: Đây là lợi thế lớn nhất. Các khu vực hoàn nguyên tại thị trấn Lộc Thắng, Lộc Ngãi cũ là đất đã được đền bù, giải phóng mặt bằng (GPMB) bởi đơn vị khai thác (TKV). Điều này giúp nhà đầu tư tiết kiệm thời gian và chi phí giải tỏa so với các khu vực dân cư hiện hữu. - Mặt bằng đã được xử lý cơ bản: Phần lớn diện tích này đã được kết thúc khai thác và hoàn thổ. Điều này tạo điều kiện thuận lợi cho việc san lấp mặt bằng, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp hoặc các tổ hợp dịch vụ quy mô lớn mà không tốn quá nhiều công sức cải tạo địa hình ban đầu. - Vị trí chiến lược và định hướng phát triển rõ ràng: Các khu đất hoàn nguyên tại địa bàn xã Bảo Lâm 1 đang được quy hoạch cho các mục tiêu trọng điểm như: khu thương mại dịch vụ, Khu công nghiệp. - Sự đồng thuận và hỗ trợ về chính sách: Việc sử dụng đất hoàn nguyên để phát triển kinh tế xã hội là chủ trương đang được UBND tỉnh và các cấp quan tâm tháo gỡ khó khăn nhằm tránh lãng phí nguồn lực đất đai. <p>2. Khó khăn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Để thực hiện dự án, khu đất phải hoàn tất thủ tục đóng cửa mỏ từng phần và bàn giao lại cho địa phương quản lý. Việc phối hợp giữa đơn vị khai thác khoáng sản và chính quyền địa phương để thống nhất ranh giới, diện tích trả lại theo từng giai đoạn sẽ cần nhiều thời gian. - Mặc dù đã hoàn thổ nhưng đất hoàn nguyên thường chưa trồng cây hoặc mới chỉ ở giai đoạn phục hồi lớp đất mặt. Đối với mục tiêu Nông nghiệp công nghệ cao, nhà đầu tư sẽ cần thực hiện các bước đánh giá hiệu quả dự án và cải tạo thổ nhưỡng kỹ lưỡng để phù hợp với cây trồng.
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Về kinh tế: Khai thác hiệu quả quỹ đất hoàn nguyên quy mô lớn (khoảng 600 ha) để hình thành hệ sinh thái kinh tế đa chức năng, góp phần tạo nguồn thu ngân sách ổn định, bền vững cho địa phương sau khi kết thúc hoạt động khai thác bauxite. Dự án thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế từ khai khoáng sản công nghiệp chế biến, nông nghiệp công nghệ cao và dịch vụ thương mại; đồng thời thu hút vốn đầu tư ngoài ngân sách, phát triển hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tạo động lực tăng trưởng mới cho vùng cửa ngõ xã Bảo Lâm 1 và khu vực phụ cận. - Về xã hội: Tạo ra hàng nghìn việc làm ổn định cho lao động địa phương, đặc biệt là đồng bào dân tộc thiểu số (chiếm 21,99% dân số xã), góp phần nâng

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		cao thu nhập bình quân đầu người (hiện đạt 79,31 triệu đồng/năm) và cải thiện chất lượng đời sống dân cư. Bên cạnh đó, dự án còn thúc đẩy công tác phục hồi môi trường, cải tạo cảnh quan và phát triển không gian xanh trên nền đất hoàn nguyên, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, hài hòa lợi ích kinh tế – xã hội – môi trường.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu giá quyền sử dụng đất (Theo điều 229 Luật Đất đai 2024).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lập, thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chấp thuận chủ trương đầu tư. - Xây dựng phương án và chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất. - Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. - Xác định, phê duyệt giá khởi điểm. - Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất. - Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất. - Lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất. - Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước. - Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi trúng đấu giá. - Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.
17	Địa chỉ liên hệ	<p>1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167.</p> <p>2. UBND xã Bảo Lâm 1 - Địa chỉ: Số 2 Nguyễn Tất Thành, xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Đ/C Khải - Trưởng Phòng Kinh Tế): 0933000399.</p>

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
DỰ ÁN KHU DU LỊCH SINH THÁI NGHỈ DƯỠNG HỒ ĐẮK LÉ

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. - Văn bản số 61/UBND-PKT ngày 23/7/2025 của UBND xã Bảo Lâm 2 về việc rà soát, đề xuất danh mục dự án thu hút đầu tư trên địa bàn xã Bảo Lâm 2, tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hồ Đắc Lé			
3	Địa điểm dự án	Xã Bảo Lâm 2	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1287906	519492
			2	1288434	519179
			3	1288263	519821
			4	1288054	519981
Link map: https://maps.app.goo.gl/wAvo7LwgQ7nK4M3f8					
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Thu hút đầu tư phát triển Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp năng lượng tái tạo tại khu vực hồ Đắc Lé. - Khai thác hiệu quả cảnh quan mặt nước và tiềm năng bức xạ mặt trời để hình thành mô hình du lịch xanh, phát thải ròng bằng không (net-zero) đầu tiên tại khu vực. - Phát triển hệ thống điện mặt trời nổi quy mô phù hợp, vừa cấp điện tại chỗ cho khu nghỉ dưỡng, vừa góp phần cung cấp năng lượng sạch cho lưới điện địa phương. - Bảo tồn cảnh quan thiên nhiên lòng hồ, kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế du lịch và sử dụng năng lượng bền vững. - Khai thác tối đa lợi thế vị trí kết nối giữa Quốc lộ 55, Quốc lộ 28, Quốc lộ 20 và Tỉnh lộ 725 để thu hút khách du lịch quốc tế và nội địa, thúc đẩy chuyển dịch mạnh mẽ cơ cấu kinh tế của xã Bảo Lâm 2 sang dịch vụ - du lịch chất lượng cao, tạo nguồn thu ngân sách và việc làm cho cộng đồng địa phương. 			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Giáp hồ Đắc Lé - Phía Tây: Giáp thôn Tiên Yên. - Phía Nam: Giáp thôn Đông La 2. - Phía Đông: Giáp thôn Đông La 2. <p>2. Khí hậu: Nhiệt độ trung bình 23 độ C; khí hậu mát mẻ, 6 tháng mùa mưa từ tháng 4 đến tháng 11, mùa nắng từ tháng 12 đến tháng 5.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cách quốc lộ 20: Khoảng 22,7 km. - Cách đường DT725: Khoảng 2 km. - Cách quốc lộ 55: Khoảng 27,8 km - Cách quốc lộ 28: Khoảng 32,3 km. 			
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	Quy hoạch sử dụng đất hiện tại: Đất khu du lịch kết hợp thương mại dịch vụ, năng lượng...			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
7	Quy mô dự án	- Quy mô: 52,15 ha xung quanh hồ; mặt nước: 48,5 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	- Có năng lực tài chính mạnh, kinh nghiệm thực tiễn trong phát triển du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và/hoặc năng lượng tái tạo. Ưu tiên nhà đầu tư có khả năng triển khai mô hình tích hợp (liên danh giữa đơn vị phát triển du lịch và đơn vị năng lượng). - Cam kết áp dụng công nghệ xanh, giải pháp năng lượng sạch, bảo vệ nghiêm ngặt cảnh quan tự nhiên và môi trường nước lòng hồ. - Đảm bảo thiết kế cảnh quan hài hòa, không làm ảnh hưởng đến hệ sinh thái thủy sinh và chức năng thủy lợi của hồ Đắc Lẻ. - Có phương án đầu tư hiện đại, đồng bộ, khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch và năng lượng, đóng góp tích cực vào phát triển kinh tế - xã hội địa phương.
11	Hiện trạng dự án	Đất hiện đang có cây trồng; quy mô mặt nước do Ban quản lý Thủy lợi quản lý.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. 1. Ưu đãi Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN): - Thuế suất ưu đãi: Áp dụng mức thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm. Thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi được tính liên tục từ năm đầu tiên dự án có doanh thu (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15). 2. Miễn, giảm thuế: Nhà đầu tư được miễn thuế TNDN trong 04 năm (kể từ khi có thu nhập chịu thuế) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Trường hợp doanh nghiệp không có thu nhập chịu thuế trong 03 năm đầu kể từ khi có doanh thu, thời gian miễn giảm thuế sẽ được tính từ năm thứ 04 (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15). 3. Ưu đãi về tiền thuê đất, thuê mặt nước: Miễn tiền thuê đất trong toàn bộ thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất (khoản 2 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP). 4. Ưu đãi Thuế nhập khẩu: Miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định của dự án, bao gồm: máy móc, thiết bị; linh kiện, chi tiết, bộ phận rời đi kèm để lắp ráp đồng bộ; nguyên liệu, vật tư dùng để chế tạo máy móc, thiết bị phục vụ hạ tầng khu công nghiệp (Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu). 5. Các chính sách hỗ trợ và ưu đãi khác: Tỉnh Lâm Đồng cam kết hỗ trợ xúc tiến đầu tư, quảng bá thương hiệu.
13	Thuận lợi, khó khăn	1. Thuận lợi: - Cảnh quan lòng hồ đẹp, khí hậu ôn hòa lý tưởng: Hồ Đắc Lẻ mang đến một vẻ đẹp tự nhiên thơ mộng, với lòng hồ yên ả và cảnh quan xung quanh hùng vĩ. Khí hậu ôn hòa, mát mẻ quanh năm (nhiệt độ trung bình 23 độ C) tạo điều kiện lý tưởng cho du lịch nghỉ dưỡng, đặc biệt là vào mùa hè. Sự kết hợp này là yếu tố cốt lõi thu hút du khách tìm kiếm sự thư giãn và gần gũi với thiên nhiên. - Quỹ đất lớn và tập trung: Với diện tích 52,15 ha đất tập trung là một lợi thế đáng kể, cho phép quy hoạch và xây dựng các hạng mục dịch vụ du lịch một cách đồng bộ, khoa học và bài bản, từ khu nghỉ

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>dưỡng, nhà hàng đến các tiện ích giải trí khác mà không bị phân mảnh.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vị trí kết nối giao thông thuận tiện: gần các tuyến Quốc lộ quan trọng (QL20, QL28) và Tỉnh lộ 725 giúp dự án dễ dàng tiếp cận từ các khu vực lân cận và các thành phố lớn, giảm thiểu chi phí vận chuyển và tăng khả năng thu hút khách du lịch nội địa. Đây là yếu tố then chốt để dự án trở thành điểm đến dễ dàng và hấp dẫn. <p>2. Khó khăn: Hạ tầng kỹ thuật kết nối trực tiếp vào dự án cần được đầu tư mới đồng bộ; phải thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng do đất đang có cây trồng của người dân.</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh tế: <ul style="list-style-type: none"> + Hình thành điểm đến du lịch nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp năng lượng sạch, tạo sản phẩm du lịch độc đáo, khác biệt, tăng sức cạnh tranh và sức hấp dẫn cho du lịch vùng Bảo Lâm. + Tạo nguồn thu ngân sách bền vững từ hoạt động kinh doanh du lịch, dịch vụ và từ việc bán điện mặt trời (nếu đấu nối lưới quốc gia). + Thúc đẩy phát triển chuỗi dịch vụ phụ trợ (ẩm thực, vận tải, nông sản địa phương), góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế xã Bảo Lâm 2 theo hướng dịch vụ - du lịch xanh, bền vững. - Xã hội: <ul style="list-style-type: none"> + Giải quyết việc làm ổn định cho lao động địa phương, nâng cao thu nhập và chất lượng sống cho cộng đồng dân cư, đặc biệt là đồng bào dân tộc thiểu số. + Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước) phục vụ dự án sẽ lan tỏa lợi ích đến các khu dân cư lân cận, thúc đẩy quá trình đô thị hóa nông thôn bền vững. + Góp phần bảo vệ và tôn tạo cảnh quan lòng hồ Đắc Lé, nâng cao ý thức cộng đồng về sử dụng năng lượng sạch và bảo vệ môi trường, quảng bá hình ảnh du lịch xanh, thân thiện với thiên nhiên của địa phương.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai). - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		+ Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	1.Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. UBND xã Bảo Lâm 2. - Địa chỉ: Thôn 1, xã Bảo Lâm 2, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Đ/c Phước - Trưởng Phòng Kinh Tế): 0903089485.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU DU LỊCH SINH THÁI – NGHỈ DƯỠNG HỒ ĐẮK LONG THƯỢNG

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. - Văn bản số 61/UBND-PKT ngày 23/7/2025 của UBND xã Bảo Lâm 2 về việc rà soát, đề xuất danh mục dự án thu hút đầu tư trên địa bàn xã Bảo Lâm 2, tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Khu du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng hồ Đăk Long Thượng			
3	Địa điểm dự án	Xã Bảo Lâm 2	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1288563	519764
			2	1288647	519283
			3	1289409	519770
			4	1289543.67	519190.464
Link map: https://maps.app.goo.gl/GfaTyxsBAxRRMy5P6					
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Thu hút đầu tư phát triển Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp năng lượng tái tạo tại khu vực hồ Đăk Long Thượng. - Khai thác hiệu quả cảnh quan mặt nước và tiềm năng bức xạ mặt trời để hình thành mô hình du lịch xanh, phát thải ròng bằng không (net-zero) đầu tiên tại khu vực. - Phát triển hệ thống điện mặt trời nổi quy mô phù hợp, vừa cấp điện tại chỗ cho khu nghỉ dưỡng, vừa góp phần cung cấp năng lượng sạch cho lưới điện địa phương. - Bảo tồn cảnh quan thiên nhiên lòng hồ, kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế du lịch và sử dụng năng lượng bền vững. - Khai thác tối đa lợi thế vị trí kết nối giữa Quốc lộ 55, Quốc lộ 28, Quốc lộ 20 và Tỉnh lộ 725 để thu hút khách du lịch quốc tế và nội địa, thúc đẩy chuyển dịch mạnh mẽ cơ cấu kinh tế của xã Bảo Lâm 2 sang dịch vụ - du lịch chất lượng cao, tạo nguồn thu ngân sách và việc làm cho cộng đồng địa phương. 			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vị trí: Thuộc xã Bảo Lâm 2 (đơn vị hành chính mới theo phương án sắp xếp). <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Giáp xã Bảo Lâm 1. - Phía Tây: Giáp hồ Đăk Long Thượng. - Phía Nam: Giáp thôn Tiên Yên, xã Bảo Lâm 2. - Phía Đông: Giáp hồ Đăk Long Thượng. 2. Khí hậu: Nhiệt độ trung bình 23 độ C; khí hậu mát mẻ, 6 tháng mùa mưa từ tháng 4 đến tháng 11, mùa nắng từ tháng 12 đến tháng 5. 3. Hạ tầng giao thông: <ul style="list-style-type: none"> - Cách quốc lộ 20: Khoảng 22,5 km. - Cách đường DT725: Khoảng 1,5 km. 			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<ul style="list-style-type: none"> - Cách quốc lộ 55: Khoảng 28 km. - Cách quốc lộ 28: Khoảng 31 km.
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<p>Theo Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050, khu vực hồ Đăk Long Thượng thuộc vùng phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng chất lượng cao gắn với bảo tồn cảnh quan tự nhiên và phát triển năng lượng tái tạo. Dự án hoàn toàn phù hợp với định hướng chiến lược phát triển du lịch xanh, kinh tế tuần hoàn và sử dụng năng lượng sạch của tỉnh Lâm Đồng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy hoạch sử dụng đất hiện tại: Đất khu du lịch kết hợp thương mại dịch vụ, năng lượng,...
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 16,4 ha xung quanh hồ; mặt nước: 399846,4 m². - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Có năng lực tài chính mạnh, kinh nghiệm thực tiễn trong phát triển du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và/hoặc năng lượng tái tạo. Ưu tiên nhà đầu tư có khả năng triển khai mô hình tích hợp (liên danh giữa đơn vị phát triển du lịch và đơn vị năng lượng). - Cam kết áp dụng công nghệ xanh, giải pháp năng lượng sạch, bảo vệ nghiêm ngặt cảnh quan tự nhiên và môi trường nước lòng hồ. - Đảm bảo thiết kế cảnh quan hài hòa, không làm ảnh hưởng đến hệ sinh thái thủy sinh và chức năng thủy lợi của hồ Đăk Long Thượng. - Có phương án đầu tư hiện đại, đồng bộ, khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch và năng lượng, đóng góp tích cực vào phát triển kinh tế - xã hội địa phương.
11	Hiện trạng dự án	Đất hiện có cây trồng (chủ yếu là các loại cây công nghiệp, cây ăn quả của hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng). Quy mô mặt nước do Ban quản lý Thủy lợi quản lý.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<p>Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ưu đãi Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN): <ul style="list-style-type: none"> - Thuế suất ưu đãi: Áp dụng mức thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm. Thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi được tính liên tục từ năm đầu tiên dự án có doanh thu (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15). 2. Miễn, giảm thuế: Nhà đầu tư được miễn thuế TNDN trong 04 năm (kể từ khi có thu nhập chịu thuế) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Trường hợp doanh nghiệp không có thu nhập chịu thuế trong 03 năm đầu kể từ khi có doanh thu, thời gian miễn giảm thuế sẽ được tính từ năm thứ 04 (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15). 3. Ưu đãi về tiền thuê đất, thuê mặt nước: Miễn tiền thuê đất trong toàn bộ thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất (khoản 2 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP). 4. Ưu đãi Thuế nhập khẩu: Miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định của dự án, bao gồm: máy móc, thiết bị; linh kiện, chi tiết, bộ phận rời đi kèm để lắp ráp đồng bộ; nguyên liệu, vật tư dùng để chế tạo máy móc, thiết bị phục vụ hạ tầng khu công nghiệp (Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu).

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		5. Các chính sách hỗ trợ và ưu đãi khác: Tỉnh Lâm Đồng cam kết hỗ trợ xúc tiến đầu tư, quảng bá thương hiệu.
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cảnh quan lòng hồ đẹp, khí hậu ôn hòa lý tưởng: Hồ Đăk Lé mang đến một vẻ đẹp tự nhiên thơ mộng, với lòng hồ yên ả và cảnh quan xung quanh hùng vĩ. Khí hậu ôn hòa, mát mẻ quanh năm (nhiệt độ trung bình 23 độ C) tạo điều kiện lý tưởng cho du lịch nghỉ dưỡng, đặc biệt là vào mùa hè. Sự kết hợp này là yếu tố cốt lõi thu hút du khách tìm kiếm sự thư giãn và gần gũi với thiên nhiên. - Quỹ đất lớn và tập trung: Với diện tích 52,15 ha đất tập trung là một lợi thế đáng kể, cho phép quy hoạch và xây dựng các hạng mục dịch vụ du lịch một cách đồng bộ, khoa học và bài bản, từ khu nghỉ dưỡng, nhà hàng đến các tiện ích giải trí khác mà không bị phân mảnh. - Vị trí kết nối giao thông thuận tiện: gần các tuyến Quốc lộ quan trọng (QL20, QL28) và Tỉnh lộ 725 giúp dự án dễ dàng tiếp cận từ các khu vực lân cận và các thành phố lớn, giảm thiểu chi phí vận chuyển và tăng khả năng thu hút khách du lịch nội địa. Đây là yếu tố then chốt để dự án trở thành điểm đến dễ dàng và hấp dẫn. <p>2. Khó khăn: Hạ tầng kỹ thuật kết nối trực tiếp vào dự án cần được đầu tư mới đồng bộ; công tác bồi thường giải phóng mặt bằng do đất đang có cây trồng của người dân.</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh tế: <ul style="list-style-type: none"> + Hình thành điểm đến du lịch nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp năng lượng sạch, tạo sản phẩm du lịch độc đáo, khác biệt, tăng sức cạnh tranh và sức hấp dẫn cho du lịch vùng Bảo Lâm. + Tạo nguồn thu ngân sách bền vững từ hoạt động kinh doanh du lịch, dịch vụ và từ việc bán điện mặt trời (nếu đấu nối lưới quốc gia). + Thúc đẩy phát triển chuỗi dịch vụ phụ trợ (ẩm thực, vận tải, nông sản địa phương), góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế xã Bảo Lâm 2 theo hướng dịch vụ - du lịch xanh, bền vững. - Xã hội: <ul style="list-style-type: none"> + Giải quyết việc làm ổn định cho lao động địa phương, nâng cao thu nhập và chất lượng sống cho cộng đồng dân cư, đặc biệt là đồng bào dân tộc thiểu số. + Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước) phục vụ dự án sẽ lan tỏa lợi ích đến các khu dân cư lân cận, thúc đẩy quá trình đô thị hóa nông thôn bền vững. + Góp phần bảo vệ và tôn tạo cảnh quan lòng hồ Đăk Long Thượng, nâng cao ý thức cộng đồng về sử dụng năng lượng sạch và bảo vệ môi trường, quảng bá hình ảnh du lịch xanh, thân thiện với thiên nhiên của địa phương.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất (theo Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai). - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. UBND xã Bảo Lâm 2. - Địa chỉ: Thôn 1, xã Bảo Lâm 2, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Đ/c Phước - Trưởng Phòng Kinh Tế): 0903089485.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
DỰ ÁN KHU NGHĨA TRANG VĨNH HẰNG XÃ BẢO LÂM 2

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. - Văn bản số 61/UBND-PKT ngày 23/7/2025 của UBND xã Bảo Lâm 2 về việc rà soát, đề xuất danh mục dự án thu hút đầu tư trên địa bàn xã Bảo Lâm 2, tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Dự án khu nghĩa trang vĩnh hằng xã Bảo Lâm 2			
3	Địa điểm dự án	Xã Bảo Lâm 2	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1273086	517557
			2	1272742	517886
			3	1272653	517728
			4	1272909	517409
Link map: https://maps.app.goo.gl/sumX32EN5wHAUePn8					
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng khu nghĩa trang vĩnh hằng hiện đại, văn minh, đáp ứng nhu cầu mai táng, hỏa táng cho người dân xã Bảo Lâm 2 và khu vực lân cận. - Quy hoạch đồng bộ không gian nghĩa trang gắn với cảnh quan cây xanh, mặt nước, bảo đảm hài hòa kiến trúc và môi trường. - Phát triển các dịch vụ tang lễ trọn gói, hỏa táng, chăm sóc mộ phần và lưu giữ tro cốt theo mô hình công viên nghĩa trang hiện đại, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao và góp phần thay đổi tập quán mai táng truyền thống theo hướng văn minh, tiết kiệm quỹ đất. 			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vị trí: <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Giáp đất người dân. - Phía Tây: Giáp đất người dân. - Phía Nam: Giáp đất người dân. - Phía Đông: Giáp đất người dân. 2. Khí hậu: Nhiệt độ trung bình 23 độ C; khí hậu mát mẻ, 6 tháng mùa mưa từ tháng 4 đến tháng 11, mùa nắng từ tháng 12 đến tháng 5. 3. Hạ tầng giao thông: <ul style="list-style-type: none"> - Quốc lộ 20: Khoảng 5,1 km. - UBND xã Bảo Lâm 2: Khoảng 7,1 km. 			
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	Theo Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng, khu đất có chức năng sử dụng là đất nghĩa trang. Dự án được định hướng phát triển thành nghĩa trang vĩnh hằng cấp xã, kết hợp công viên cây xanh và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.			
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 15 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư. 			
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.			
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Có năng lực tài chính vững mạnh, kinh nghiệm trong đầu tư, xây dựng và quản lý công viên nghĩa trang, cơ sở hỏa táng. - Cam kết ứng dụng công nghệ hỏa táng hiện đại, thân thiện môi trường, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về xử lý chất thải và bảo vệ cảnh quan. - Ưu tiên phương án thiết kế không gian xanh, thanh tịnh, bảo đảm sự trang trọng và yên bình.
11	Hiện trạng dự án	Khu đất có diện tích 15 ha, hiện trạng là đất trồng trà của các hộ dân. Chưa thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; 1. Ưu đãi về Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (Khoản 1 Điều 13 Luật số 67/2025/QH15): <ul style="list-style-type: none"> - Thuế suất ưu đãi: Áp dụng thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm (kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án) (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15). - Miễn, giảm thuế: Miễn thuế 04 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15). 2. Ưu đãi về Thuế Nhập khẩu: Khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu. Dự án được miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, linh kiện tạo tài sản cố định mà trong nước chưa sản xuất được, nhằm đảm bảo công nghệ hiện đại và đồng bộ cho các khu thương mại dịch vụ. 3. Ưu đãi về Đất đai: <ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ Luật Đất đai 2024, dự án được xem xét miễn, giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản. - Ưu tiên giao đất/cho thuê đất: Nhà đầu tư được Nhà nước hỗ trợ thực hiện thủ tục giao đất, thuê đất để thực hiện dự án theo quy hoạch đã phê duyệt. - Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.
13	Thuận lợi, khó khăn	<ol style="list-style-type: none"> 1. Thuận lợi: <ul style="list-style-type: none"> - Dự án đã được quy hoạch là đất nghĩa trang theo Quyết định số 1898/QĐ-UBND, tạo cơ sở pháp lý thuận lợi để triển khai. - Được hưởng nhiều chính sách ưu đãi đầu tư do thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. - Nhu cầu về nghĩa trang tập trung, dịch vụ mai táng và hỏa táng tại địa phương và khu vực lân cận ngày càng tăng. - Quỹ đất 15 ha và điều kiện khí hậu, vị trí phù hợp để phát triển mô hình công viên nghĩa trang hiện đại. 2. Khó khăn: Khu đất hiện là đất trồng trà của người dân, chưa thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh tế: <ul style="list-style-type: none"> + Xã hội hóa thành công lĩnh vực dịch vụ tang lễ, giảm gánh nặng đầu tư từ ngân sách nhà nước, đồng thời tạo nguồn thu ổn định và lâu dài cho ngân sách địa phương thông qua các loại thuế, phí và tiền thuê đất. + Phát triển mô hình công viên nghĩa trang hiện đại, nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ đất 15 ha theo hướng bền vững, tạo lập một không gian xanh có giá trị cảnh quan thay vì chỉ đơn thuần là đất chôn cất

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>phân tán.</p> <p>+ Hình thành chuỗi dịch vụ trọn gói (từ lễ tang, hỏa táng đến chăm sóc mộ phần, lưu giữ tro cốt), góp phần thúc đẩy kinh tế dịch vụ tại địa phương.</p> <p>- Xã hội:</p> <p>+ Giải quyết nhu cầu thiết yếu và ngày càng cấp bách về một địa điểm mai táng, hỏa táng tập trung, văn minh, đáp ứng nguyện vọng chính đáng của đông đảo người dân xã Bảo Lâm 2 và khu vực phụ cận.</p> <p>+ Góp phần thay đổi tập quán mai táng lạc hậu, tiết kiệm quỹ đất nông nghiệp và đất ở, hạn chế tình trạng chôn cất tự phát gây ảnh hưởng đến môi trường và cảnh quan nông thôn.</p> <p>+ Kiến tạo một không gian tưởng niệm thanh bình, trang nghiêm, kết hợp hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, qua đó nâng cao chất lượng môi trường sống và góp phần chỉnh trang diện mạo đô thị hóa của địa phương.</p>
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất:</p> <p>- Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai).</p> <p>- Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>- Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư.</p> <p>- Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.</p> <p>- Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư:</p> <p>+ Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu.</p> <p>+ Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.</p> <p>+ Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.</p> <p>+ Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.</p> <p>+ Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.</p> <p>+ Xét duyệt trúng thầu.</p> <p>+ Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.</p> <p>+ Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng.</p> <p>+ Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án.</p> <p>+ Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.</p>
17	Địa chỉ liên hệ	<p>1.Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>- Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>- Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167.</p> <p>2. UBND xã Bảo Lâm 2.</p> <p>- Địa chỉ: Thôn 1, xã Bảo Lâm 2, tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>- Điện thoại (Đ/c Phước - Trưởng Phòng Kinh Tế): 0903089485.</p>

**BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
CỤM CÔNG NGHIỆP BẢO LÂM 3**

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. - Văn bản số 414/UBND-CT ngày 01/4/2026 của UBND xã Bảo Lâm 3 về việc rà soát, báo cáo đề xuất quy hoạch cụm công nghiệp trên địa bàn xã Bảo Lâm 3. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Cụm công nghiệp Bảo Lâm 3			
3	Địa điểm dự án	Thôn 13, xã Bảo Lâm 3	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1269136,066	510100,735
			2	1269058,403	510154,25
			3	1268870,771	510126,464
Link map: https://maps.app.goo.gl/7A4L8oA2MfWmA86A8					
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Hình thành khu vực sản xuất công nghiệp tập trung gắn với vùng nguyên liệu nông, lâm sản tại chỗ, trọng tâm là chế biến nông sản, thực phẩm và các ngành công nghiệp hỗ trợ liên quan. - Nâng cao giá trị gia tăng cho sản phẩm nông nghiệp địa phương, thúc đẩy phát triển chuỗi liên kết sản xuất – chế biến – tiêu thụ bền vững. - Tạo quỹ đất công nghiệp sạch, hạ tầng đồng bộ để thu hút đầu tư trong và ngoài nước, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo việc làm và tăng thu ngân sách cho xã Bảo Lâm 3 và tỉnh Lâm Đồng. - Phát triển các dịch vụ hậu cần (logistics), kho bãi, bảo quản và đóng gói phục vụ cho hoạt động chế biến nông sản và tiêu thụ sản phẩm của cụm công nghiệp. Từng bước hình thành trung tâm giao thương, trung chuyển nông sản khu vực, kết nối với các tuyến quốc lộ huyết mạch (QL55, QL20) để mở rộng thị trường tiêu thụ trong và ngoài tỉnh. 			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Giáp đất người dân và hướng về phía Khu Công nghiệp Lộc Sơn. - Phía Tây: Giáp đất người dân và hướng về phía Quốc lộ 55. - Phía Nam: Giáp đất người dân. - Phía Đông: Giáp đất người dân và hướng về sông Đại Nga. <p>2. Khí hậu: Khí hậu ôn hòa, mát mẻ quanh năm, đặc trưng vùng cao nguyên, thuận lợi cho phát triển vùng nguyên liệu nông sản chất lượng cao và hoạt động sản xuất công nghiệp chế biến. Điều kiện thời tiết ổn định, ít chịu ảnh hưởng của thiên tai cực đoan, đảm bảo nguồn cung nguyên liệu ổn định cho cụm công nghiệp.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông: Khu vực nằm gần các tuyến đường giao thông kết nối liên thôn, liên xã, thuận lợi cho việc vận chuyển nguyên vật liệu và tiêu thụ sản phẩm (Cách Quốc lộ 55 1km, Quốc Lộ 20 khoảng 7km).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quốc lộ 20: Khoảng 7 km. - UBND xã Bảo Lâm 3: Khoảng 10 km. - Quốc lộ 55: Khoảng 1 km. 			
6	Quy hoạch và	- Theo Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
	định hướng quy hoạch	<p>phù phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, định hướng phát triển của tỉnh là lấy phát triển nông, lâm nghiệp là trọng tâm, trụ đỡ; phát triển công nghiệp chế biến là động lực, phát triển du lịch là đột phá. Trên cơ sở định hướng đó, việc phát triển các cụm công nghiệp gắn với vùng nguyên liệu nông nghiệp là hết sức cần thiết nhằm nâng cao giá trị gia tăng của sản phẩm nông nghiệp địa phương.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khu vực dự kiến quy hoạch cụm công nghiệp không chồng lấn, không thuộc các khu vực quy hoạch thăm dò, khai thác và chế biến khoáng sản theo Quyết định số 866/QĐ-TTg ngày 18/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; do đó không ảnh hưởng đến định hướng quản lý, khai thác tài nguyên khoáng sản đã được phê duyệt. - Bảo đảm phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan theo quy định.
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: Khoảng 36 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Có năng lực tài chính vững mạnh, kinh nghiệm trong đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp hoặc khu công nghiệp. - Cam kết đầu tư hạ tầng đồng bộ, hiện đại, đáp ứng yêu cầu về giao thông nội bộ, cấp nước, thoát nước và xử lý môi trường tập trung theo đúng quy định. - Ưu tiên nhà đầu tư có định hướng ứng dụng công nghệ cao, công nghệ xanh, thân thiện môi trường và có khả năng kết nối chuỗi giá trị toàn cầu, thu hút doanh nghiệp thứ cấp vào cụm công nghiệp. - Sẵn sàng phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và đào tạo nguồn nhân lực tại chỗ.
11	Hiện trạng dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Đất nông nghiệp (21 ha đất Trung tâm giống, 15 ha đất hộ dân). Chưa có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và chưa có cụm công nghiệp hoạt động. - Khu vực có tiềm năng phát triển cụm công nghiệp do có quỹ đất sản xuất tương đối lớn (khoảng 25 ha), nằm gần các tuyến giao thông kết nối khu vực; đồng thời có hệ thống điện trung, hạ thế đi ngang, thuận lợi cho việc đầu tư, thu hút doanh nghiệp, cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> - Giao thông: Khu vực nằm gần các tuyến đường giao thông kết nối liên thôn, liên xã, thuận lợi cho việc vận chuyển nguyên vật liệu và tiêu thụ sản phẩm (Cách Quốc lộ 55 1km, Quốc Lộ 20 khoảng 7km). - Cấp điện: Có hệ thống điện trung thế, hạ thế đi qua khu vực, có khả năng đấu nối, đáp ứng nhu cầu sản xuất, kinh doanh. - Cấp nước: Nguồn nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt cơ bản có thể đáp ứng, cần được đầu tư bổ sung hệ thống cấp nước tập trung khi triển khai (Hiện nay Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Bảo Lộc đang đầu tư hệ thống cấp nước sinh hoạt phường B'Lao, xã Bảo Lâm 3 (đoạn từ nút giao đường tránh với Quốc lộ 55 thuộc phường B'Lao đến nhà làm việc của UBMTTQ xã Bảo Lâm 3), khu vực quy hoạch cụm công nghiệp nằm trong phạm vi của dự án. - Thoát nước và môi trường: Hiện chưa có hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung; cần đầu tư đồng bộ hệ thống thoát nước và xử lý môi trường theo

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>quy định.</p> <p>- Thông tin liên lạc: Hạ tầng viễn thông cơ bản đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc.</p> <p>Nhìn chung, khu vực có điều kiện thuận lợi để đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp; tuy nhiên, cần được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là hệ thống giao thông nội bộ, cấp nước và xử lý môi trường để đáp ứng yêu cầu hoạt động.</p>
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<p>- Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;</p> <p>1. Ưu đãi Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN):</p> <p>- Thuế suất ưu đãi: Áp dụng mức thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm. Thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi được tính liên tục từ năm đầu tiên dự án có doanh thu (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>2. Miễn, giảm thuế: Nhà đầu tư được miễn thuế TNDN trong 04 năm (kể từ khi có thu nhập chịu thuế) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Trường hợp doanh nghiệp không có thu nhập chịu thuế trong 03 năm đầu kể từ khi có doanh thu, thời gian miễn giảm thuế sẽ được tính từ năm thứ 04 (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>3. Ưu đãi về Đất đai: Miễn tiền thuê đất trong toàn bộ thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất (khoản 2 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP).</p> <p>4. Ưu đãi Thuế nhập khẩu: Miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định của dự án, bao gồm: máy móc, thiết bị; linh kiện, chi tiết, bộ phận rời đi kèm để lắp ráp đồng bộ; nguyên liệu, vật tư dùng để chế tạo máy móc, thiết bị phục vụ hạ tầng khu công nghiệp (Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu).</p> <p>5. Các chính sách hỗ trợ và ưu đãi khác: Được áp dụng phương pháp khấu hao nhanh đối với tài sản cố định để tăng mức chi phí được trừ khi tính thu nhập chịu thuế, giúp rút ngắn thời gian thu hồi vốn. Tỉnh Lâm Đồng cam kết hỗ trợ xúc tiến đầu tư, quảng bá thương hiệu cụm công nghiệp.</p>
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <p>- Dự án có vị trí thuận lợi, nằm gần Quốc lộ 55 và Quốc lộ 20, dễ dàng kết nối giao thông, vận chuyển nguyên liệu và tiêu thụ sản phẩm</p> <p>- Khu vực có nguồn nguyên liệu nông sản dồi dào, ổn định với các sản phẩm chủ lực như cà phê, chè, sầu riêng, tạo điều kiện thuận lợi để phát triển công nghiệp chế biến và logistics nông nghiệp.</p> <p>- Quỹ đất tương đối lớn, phù hợp phát triển cụm công nghiệp tập trung; đồng thời đã có hệ thống điện trung, hạ thế đi qua khu vực, thuận lợi cho việc đầu tư hạ tầng và thu hút doanh nghiệp thứ cấp.</p> <p>- Dự án phù hợp định hướng phát triển công nghiệp chế biến gắn với nông nghiệp của tỉnh Lâm Đồng và được hưởng nhiều chính sách ưu đãi đầu tư do thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.</p> <p>- Khí hậu ôn hòa, điều kiện tự nhiên ổn định, thuận lợi cho phát triển vùng nguyên liệu và hoạt động sản xuất, chế biến lâu dài.</p> <p>2. Khó khăn: Các cơ sở chế biến trên địa bàn chủ yếu có quy mô nhỏ, phân tán, hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ, chưa hình thành khu vực sản xuất tập trung nên chưa phát huy hết tiềm năng của vùng nguyên liệu.</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự	<p>- Kinh tế:</p> <p>+ Tạo quỹ đất tập trung để thu hút doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực chế biến</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
	án	<p>nông sản, thực phẩm và các ngành công nghiệp hỗ trợ.</p> <ul style="list-style-type: none"> + Nâng cao giá trị gia tăng cho sản phẩm nông nghiệp địa phương, góp phần phát triển chuỗi liên kết sản xuất - chế biến - tiêu thụ. - Xã hội: <ul style="list-style-type: none"> + Tạo việc làm cho lao động địa phương, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp - dịch vụ. - Quản lý hoạt động sản xuất công nghiệp tập trung, đảm bảo hạ tầng kỹ thuật, môi trường và sử dụng đất hiệu quả theo quy hoạch. - Do đó, việc đề xuất bổ sung cụm công nghiệp trên địa bàn xã Bảo Lâm 3 vào phương án phát triển cụm công nghiệp của tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 là phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và nhu cầu thực tế của địa phương.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai). - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. UBND xã Bảo Lâm 3 <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Thôn 4, xã Bảo Lâm 3, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Đ/c Dũng - Trưởng Phòng Kinh Tế): 0978451444.

**BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU DÂN CƯ HÒA NINH**

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 1158/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định 1677/QĐ-UBND ngày 29/8/2023 phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định 2538/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Di Linh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050. - Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất. - Báo cáo số 190/BC-UBND về việc rà soát báo cáo đề xuất việc triển khai Quy hoạch đô thị và nông thôn đã phê duyệt nhiệm vụ trước thời điểm sắp xếp đơn vị hành chính. - Văn bản số 6792/UBND-QH ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc rà soát báo cáo đề xuất việc triển khai Quy hoạch đô thị và nông thôn đã phê duyệt nhiệm vụ trước thời điểm sắp xếp đơn vị hành chính. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Khu dân cư Hòa Ninh			
3	Địa điểm dự án	Thôn 3, xã Hòa Ninh	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	519843.72	1276286.57
		Link map: https://maps.app.goo.gl/QreoQK7JPjnJYW6u9			
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy hoạch và phát triển khu dân cư tập trung kiểu mẫu tại xã Hòa Ninh, hình thành đô thị vệ tinh hiện đại dọc hành lang Quốc lộ 20, đáp ứng nhu cầu nhà ở chất lượng cao cho người dân địa phương và lực lượng lao động khu vực. - Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội (giao thông, cây xanh, công trình công cộng, thương mại dịch vụ), tạo lập môi trường sống văn minh, hiện đại, gắn kết cộng đồng. - Góp phần chỉnh trang diện mạo đô thị nông thôn, thúc đẩy quá trình đô thị hóa và chuyên dịch cơ cấu kinh tế của xã Hòa Ninh theo hướng tăng tỷ trọng dịch vụ - thương mại. - Hình thành khu thương mại, dịch vụ tổng hợp dọc trục Quốc lộ 20, bao gồm các tiện ích mua sắm, ăn uống, điểm dừng chân nghỉ ngơi và cung ứng hàng hóa thiết yếu phục vụ cư dân địa phương và khách vãng lai. - Kiến tạo không gian kiến trúc cảnh quan đẹp, hiện đại, góp phần nâng cao chất lượng môi trường sống và thu hút lao động trình độ cao, chuyên gia đến sinh sống, làm việc tại xã Hòa Ninh và khu vực phụ cận. - Thúc đẩy phát triển chuỗi dịch vụ hỗ trợ như giáo dục, y tế, giải trí, thể thao, từng bước hoàn thiện hệ sinh thái đô thị vệ tinh đồng bộ và bền vững. 			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Tiếp giáp trực tiếp với Quốc lộ 20. Đây là hướng nhìn sang phía bên kia đường (khu vực có nhiều nhà dân và vườn cây). Hướng này theo trục lộ sẽ dẫn về trung tâm huyện Di Linh và thành phố Đà Lạt. - Phía Nam: Tiếp giáp với khu vực đất nông nghiệp, vườn cà phê (đây là phần diện tích phía sau, lùi sâu vào bên trong so với mặt đường Quốc lộ). - Phía Đông: Tiếp giáp với dải dân cư hiện hữu bám dọc theo Quốc lộ 20, 			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>hướng về phía Chợ Hòa Ninh. Đây là khu vực tập trung các hoạt động thương mại dịch vụ của xã.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Tây: Tiếp giáp với con đường hẻm dân sinh và khu vực của Lung Đồi Garden & Coffee. Đây chính là hướng di chuyển về phía trung tâm Bảo Lộc. <p>2. Khí hậu: Khí hậu nhiệt đới gió mùa cao nguyên, ôn hòa và mát mẻ quanh năm, nền nhiệt trung bình thấp, biên độ nhiệt ngày đêm dễ chịu. Điều kiện thời tiết trong lành, ổn định, rất thuận lợi cho phát triển khu dân cư và nâng cao chất lượng sống lâu dài cho cư dân.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quốc lộ 20: Tiếp giáp quốc lộ. - Quốc lộ 55: Khoảng 13 km. - Quốc lộ 28: Khoảng 19 km. - UBND xã Hòa Ninh: Khoảng 2,7 km. - Sân bay Quốc tế Liên Khương: Khoảng 66 km.
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<ul style="list-style-type: none"> - Vị trí, địa điểm: thuộc thôn 3, xã Hoà Ninh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. - Diện tích: khoảng 399.437,23 m². - Về quy hoạch sử dụng đất: đất tại khu vực dự kiến quy hoạch khu dân cư là quy hoạch đất ở nông thôn (ONT), đất giao thông (DGT), đất công trình năng lượng (DNL), đất thương mại dịch vụ (TMD), đất khu vui chơi giải trí cộng đồng (DKV), đất sinh hoạt cộng đồng (DSH), đất phát triển hạ tầng (DHT). - Theo Quyết định số 605/QĐ-UBND ngày 11/3/2015 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hòa Ninh đến năm 2020. Qua rà soát phương án phát triển khu dân cư: Khu dân cư King Lộ được đưa vào quy hoạch một phần đất dự phòng phát triển đô thị. - Vị trí, địa điểm: thuộc thôn 3, xã Hoà Ninh, tỉnh Lâm Đồng. - Diện tích: Sau khi rà soát vị trí trên tổng diện tích đất công ty Trà King Lộ đang quản lý và đề xuất xây dựng khu dân cư có khoảng 74.092,9369 m² là quy hoạch đất ở và 243.524,9834 m² là quy hoạch quỹ đất dự phòng, quy hoạch đất giáo dục có diện tích 2223,1389 m², đất công cộng có diện tích 611,7521 m². - Theo Quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Di Linh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050. - Quy hoạch: Khu dân cư Hòa Ninh (Khu vực đất Công ty King Lộ và diện tích liền kề). - Diện tích: khoảng 40 ha được quy hoạch khu vực phát triển đô thị.
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 40 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: 900 tỷ đồng (chưa bao gồm tiền đấu giá quyền sử dụng đất).
8	Hình thức đầu tư	<p>Đang lấy ý kiến về điều kiện, tiêu chí đối với các khu đất đề xuất thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội.</p> <p>Đấu giá quyền sử dụng đất.</p>
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Có năng lực tài chính vững mạnh, kinh nghiệm thực tiễn trong đầu tư, phát triển và kinh doanh các dự án khu dân cư, khu đô thị quy mô lớn. - Cam kết triển khai dự án đúng tiến độ sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, tuân thủ nghiêm ngặt quy chuẩn kỹ thuật về hạ tầng, xây dựng và bảo vệ môi trường.

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		- Ưu tiên nhà đầu tư có phương án ứng dụng công nghệ thông minh trong quản lý đô thị, giải pháp tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường và có chính sách hỗ trợ an sinh xã hội cho cộng đồng dân cư địa phương.
11	Hiện trạng dự án	Đất sạch, đất tại khu vực dự kiến quy hoạch khu dân cư là đất nông nghiệp, đang trồng rau theo vụ mùa, trồng chè.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<p>- Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;</p> <p>1. Ưu đãi về Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (Khoản 1 Điều 13 Luật số 67/2025/QH15):</p> <p>- Thuế suất ưu đãi: Áp dụng thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm (kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án) (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>- Miễn, giảm thuế: Miễn thuế 04 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>2. Ưu đãi về Thuế Nhập khẩu: Khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.</p> <p>Dự án được miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, linh kiện tạo tài sản cố định mà trong nước chưa sản xuất được, nhằm đảm bảo công nghệ hiện đại và đồng bộ cho các khu thương mại dịch vụ.</p> <p>3. Ưu đãi về Đất đai:</p> <p>Căn cứ Luật Đất đai 2024, dự án được xem xét miễn, giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản. Đối với phần diện tích đất dành cho cây xanh (1.603m²) và giao thông nội bộ (8.288m²), đây là diện tích hạ tầng công cộng phục vụ cộng đồng; nhà đầu tư cam kết bàn giao lại cho Nhà nước quản lý sau khi hoàn thiện đầu tư, do đó được miễn nghĩa vụ tài chính đối với các diện tích này theo quy định của pháp luật về đất đai.</p>
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <p>- Căn cứ Nghị quyết số 01-NQ/ĐU về Nghị quyết Đại hội Đảng bộ xã Hòa Ninh lần thứ I, nhiệm kỳ 2025 – 2030, việc phát triển Khu dân cư kiểu mẫu Thôn 3 (khu vực đang được đề xuất quy hoạch) đã được Đảng ủy xã Hòa Ninh xác định là một trong các dự án trọng điểm nhằm thu hút đầu tư trong 5 năm (2025 – 2030).</p> <p>- Sau khi lồng ghép và đối chiếu ranh giới đề xuất dự án với các quy hoạch đang được thực hiện trên địa bàn nhìn chung vị trí, ranh giới của thửa đất đề nghị thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định 1677/QĐ-UBND và định hướng phát triển tại quy hoạch vùng tại Quyết định 2538/QĐ-UBND.</p> <p>- Căn cứ Quyết định số 1677/QĐ-UBND ngày 29/8/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng, khu đất dự kiến lập quy hoạch:</p> <p>+ Khu đất có một phần diện tích được quy hoạch là đất ở nông thôn (ONT) có diện tích 208.113,5 m² chiếm 52,1% trên tổng diện tích đề xuất, Đất thương mại dịch vụ (TMD) diện tích 35.386,2 m² chiếm 8,86%, còn lại có diện tích 155.937,53 m² chiếm 39,04% gồm Đất giao thông (DGT); Đất công trình năng lượng (DNL); Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (DKV); Đất phát triển hạ tầng (DHT).</p> <p>- Căn cứ theo quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng, khu đất dự kiến lập quy hoạch có vị trí phù hợp với quy hoạch sử dụng đất theo quyết định trên.</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>- Vị trí đề xuất thực hiện dự án phù hợp với ranh giới quy mô định hướng phát triển đô thị tại quy hoạch vùng. Diện tích theo quy hoạch: khoảng 40 ha được quy hoạch khu vực phát triển đô thị.</p> <p>2. Khó khăn:</p> <p>- Đối với nội dung Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoà Ninh đến năm 2035: qua rà soát Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoà Ninh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2035 – tỷ lệ 1/5.000 được phê duyệt nhiệm vụ tại Quyết định số 1158/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng, UBND huyện Di Linh đã triển khai lập và đề nghị thẩm định đồ án quy hoạch gửi Sở Xây dựng. Sau đó, đồ án trên đã được kế thừa chuyển giao từ UBND huyện Di Linh sang UBND xã Hoà Ninh sau khi thực hiện Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sắp xếp đơn vị hành chính.</p> <p>- UBND xã Hoà Ninh đã có báo cáo gửi Sở Xây Dựng tỉnh Lâm Đồng số 190/BC-UBND về việc rà soát báo cáo đề xuất việc triển khai Quy hoạch đô thị và nông thôn đã phê duyệt nhiệm vụ trước thời điểm sắp xếp đơn vị hành chính (có báo cáo kèm theo), nội dung nêu rõ quá trình triển khai, thực hiện lập Đồ án Quy hoạch đô thị Hoà Ninh. Sau đó việc triển khai lập đồ án quy hoạch này đã bị tạm dừng theo Văn bản số 6792/UBND – QH ngày 18/6/20254 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc rà soát, triển khai các quy hoạch đô thị, nông thôn trên địa bàn tỉnh. Việc tạm dừng này là gây khó khăn trong công tác lập quy hoạch chi tiết phục vụ triển khai các dự án nhà ở thương mại.</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<p>- Về kinh tế: Đóng góp đáng kể vào ngân sách từ tiền sử dụng đất và các loại thuế kinh doanh thương mại - dịch vụ sau khi hình thành khu dân cư.</p> <p>- Về xã hội: Giải quyết nhu cầu nhà ở chất lượng cao cho nhân dân, tạo ra nhiều việc làm trong lĩnh vực xây dựng và dịch vụ, góp phần chỉnh trang đô thị nông thôn theo hướng hiện đại hóa.</p>
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	<p>- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.</p>
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu giá quyền sử dụng đất (Theo điều 229 Luật Đất đai 2024)</p> <p>- Lập, thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>- Chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>- Xây dựng phương án và chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất.</p> <p>- Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.</p> <p>- Xác định, phê duyệt giá khởi điểm.</p> <p>- Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất.</p> <p>- Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.</p> <p>- Lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất.</p> <p>- Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước.</p> <p>- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi trúng đấu giá.</p> <p>- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.</p>
17	Địa chỉ liên hệ	<p>1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167.</p> <p>2. UBND xã Hoà Ninh - Địa chỉ: Thôn 6, xã Hoà Ninh, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Đ/c Duy - Chuyên viên phòng Kinh tế): 0834242336.</p>

**BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
CỤM CÔNG NGHIỆP HÒA NINH**

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết		
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định 1677/QĐ-UBND ngày 29/8/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Di Linh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050. - Quyết định số 3424/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Di Linh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Đinh Trang Hòa, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Đinh Trang Hòa giai đoạn 2011-2020). - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 		
2	Tên dự án	Cụm công nghiệp Hòa Ninh		
3	Địa điểm dự án	Thôn 8, xã Hòa Ninh	Toạ độ VN 2000	X Y
			1	522212.48 1279472.87
		Link map: https://maps.app.goo.gl/PmWRUY3aqAip5aZr8		
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Hình thành khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tập trung, sản xuất nông sản sạch, chất lượng cao theo chuỗi khép kín từ sản xuất – sơ chế – tiêu thụ. - Khai thác hiệu quả quỹ đất khoảng 70 ha đã cơ bản giải phóng mặt bằng, ứng dụng nhà màng, tưới tiết kiệm và tự động hóa nhằm nâng cao năng suất, giá trị gia tăng. - Xây dựng vùng sản xuất nông nghiệp kiểu mẫu gắn với du lịch trải nghiệm và cung ứng nguyên liệu ổn định cho các cơ sở chế biến trong vùng. - Hình thành trung tâm giao dịch, trung bày, kết nối tiêu thụ nông sản công nghệ cao gắn với lợi thế hạ tầng giao thông khu vực. - Phát triển dịch vụ logistics, kho lạnh và sơ chế phục vụ bảo quản, tiêu thụ và xuất khẩu nông sản. - Kết hợp phát triển du lịch sinh thái nông nghiệp, quảng bá thương hiệu nông sản địa phương và tạo thêm nguồn thu. 		
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí, dân số, mức thu nhập:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Tiếp giáp gần với khu vực lòng hồ (hệ thống đập thủy lợi Gia Hiệp). Hướng nhìn này mở ra không gian mặt nước thoáng đãng, là lợi thế cực lớn để khai thác các yếu tố cảnh quan nghỉ dưỡng. Đặc điểm nhận diện là gần khu vực Đập 2. - Phía Tây: Tiếp giáp với các trục đường liên thôn hiện hữu. Ranh giới này nằm gần các địa điểm như Công ty TNHH Trường Hải Invest, Yang Retreat và Early Morning Farm. Đây là hướng kết nối chính ra các tuyến đường lớn để di chuyển về hướng trung tâm huyện Di Linh hoặc ra Quốc lộ 20. - Phía Nam: Tiếp giáp với khu vực canh tác nông nghiệp và hướng về phía Trường Tiểu học Đinh Trang Hòa 3. Ranh giới này đảm bảo khả năng tiếp cận các tiện ích công cộng cơ bản và dân cư địa phương. - Phía Đông: Tiếp giáp với các triền đồi trồng cây công nghiệp (cà phê, trà) và vườn cây sinh thái (như khu vực Vườn cây sinh thái Hùng Hiền). Không gian phía này mang tính tĩnh lặng, phù hợp để tạo dải đệm xanh cho dự án. 		

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>2. Khí hậu: Khí hậu nhiệt đới gió mùa cao nguyên, ôn hòa, mát mẻ quanh năm, nền nhiệt trung bình thấp, biên độ nhiệt ngày đêm lớn. Điều kiện thời tiết lý tưởng cho phát triển nông nghiệp công nghệ cao với các loại cây trồng ôn đới, cận nhiệt đới có giá trị kinh tế cao.</p> <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cách quốc lộ 20: Khoảng 3,3 km. - Cách quốc lộ 55: Khoảng 19 km. - Cách quốc lộ 28: Khoảng 18 km. - Cách UBND xã Hòa Ninh: Khoảng 7 km.
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<ul style="list-style-type: none"> - Về quy hoạch sử dụng đất: Căn cứ Quyết định 1677/QĐ-UBND ngày 29/8/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất năm 2030 huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng khu vực trên quy hoạch những loại đất sau: quy hoạch đất trồng cây lâu năm (CLN), đất giao thông (DGT), đất thủy lợi (DTL), đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC), đất ở nông thôn (ONT). - Về quy hoạch vùng huyện: Căn cứ Quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Di Linh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050: Quy hoạch đất trồng cây lâu năm. - Về quy hoạch chung xã Đinh Trang Hòa cũ: Quy hoạch chung xây dựng xã Đinh Trang Hòa, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, giai đoạn 2021-2030 (Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Đinh Trang Hòa giai đoạn 2011- 2020) tại Quyết định số 3424/QĐ-UBND ngày 31/12/2024: Quy hoạch chủ yếu là đất trồng cây lâu năm, khu vực trên có 1 phần quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy hoạch khu vực xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhằm mục đích trung bày sản phẩm nông nghiệp nông thôn, các sản phẩm sản xuất với chế biến sau thu hoạch và khu vực xây dựng công trình công cộng.
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 70 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến: Trên 1000 tỷ đồng.
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Có năng lực tài chính vững mạnh, kinh nghiệm thực tiễn trong đầu tư, vận hành các khu nông nghiệp công nghệ cao hoặc trang trại quy mô lớn theo chuẩn VietGAP, GlobalGAP. - Cam kết ứng dụng công nghệ tiên tiến (nhà màng, tưới nhỏ giọt, cảm biến IoT, tự động hóa), ưu tiên giải pháp nông nghiệp hữu cơ, tuần hoàn và phát thải thấp. - Có phương án liên kết chuỗi giá trị bền vững, từ sản xuất – sơ chế – tiêu thụ, đảm bảo đầu ra ổn định cho sản phẩm. - Sẵn sàng phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác đào tạo nghề, chuyển giao kỹ thuật và tạo việc làm cho lao động tại chỗ.
11	Hiện trạng dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Đất tại khu vực dự kiến quy hoạch khu dân cư là đất nông nghiệp, đang trồng chè theo mùa vụ. - Đơn vị thuê đất: Công ty cổ phần Thuốc sát trùng Việt Nam. - Địa điểm khu đất: Thôn 8, xã Hoà Ninh, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam. - Diện tích thực tế: 1.147.753 m², trong đó có 13.062 m² đất chuyên dùng

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>(thời hạn sử dụng đất đến tháng 1/2039), 1.134.691 m² đất nông nghiệp (thời hạn sử dụng đất đến tháng 4/2039). UBND tỉnh Lâm Đồng đã ban hành quyết định 2568/QĐ-UBND về việc thu hồi và giao đất cho UBND huyện Di Linh quản lý và trao trả cho các hộ dân tại xã Đinh Trang Hòa diện tích 30.397 m². Vây diện tích còn lại là 1.117.356 m².</p> <p>- Khu đất dự kiến đề xuất quy hoạch thuộc 1 phần khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất có thông tin chính như sau: + Số cấp GCN: AA 047530 ngày 19/08/2004. + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền.</p> <p>- Tọa độ khu vực đề xuất quy hoạch: 11.5711707, 107.9572860. - Hình ảnh ranh diện tích thuộc Công ty cổ phần Sát trùng quản lý.</p>
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<p>- Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;</p> <p>1. Ưu đãi Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN): - Thuế suất ưu đãi: Áp dụng mức thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm. Thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi được tính liên tục từ năm đầu tiên dự án có doanh thu (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>2. Miễn, giảm thuế: Nhà đầu tư được miễn thuế TNDN trong 04 năm (kể từ khi có thu nhập chịu thuế) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Trường hợp doanh nghiệp không có thu nhập chịu thuế trong 03 năm đầu kể từ khi có doanh thu, thời gian miễn giảm thuế sẽ được tính từ năm thứ 04 (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15).</p> <p>3. Ưu đãi về Đất đai: Miễn tiền thuê đất trong toàn bộ thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất (khoản 2 Điều 39 Nghị định 103/2024/NĐ-CP).</p> <p>4. Ưu đãi Thuế nhập khẩu: Miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định của dự án, bao gồm: máy móc, thiết bị; linh kiện, chi tiết, bộ phận rời đi kèm để lắp ráp đồng bộ; nguyên liệu, vật tư dùng để chế tạo máy móc, thiết bị phục vụ hạ tầng khu công nghiệp (Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu).</p> <p>5. Các chính sách hỗ trợ và ưu đãi khác: Được áp dụng phương pháp khấu hao nhanh đối với tài sản cố định để tăng mức chi phí được trừ khi tính thu nhập chịu thuế, giúp rút ngắn thời gian thu hồi vốn. Tỉnh Lâm Đồng cam kết hỗ trợ xúc tiến đầu tư, quảng bá thương hiệu cụm công nghiệp.</p>
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi: - Về quy mô, diện tích: Căn cứ khoản 1 Điều 2 Nghị định 32/2024/NĐ-CP diện tích tối đa lập quy hoạch cụm công nghiệp là 75ha, hiện trạng quỹ đất do Công ty Sát Trùng đang quản lý và thuê từ Nhà nước (trên 100 ha) hoàn toàn đảm bảo điều kiện cần về quỹ đất để hình thành và triển khai dự án cụm công nghiệp. Quỹ đất này đang được nhà nước cho Công ty Sát trùng quản lý giúp đơn giản hóa quy trình thu hồi và giải phóng mặt bằng</p> <p>- Hạ tầng kỹ thuật và kết nối: Căn cứ Điều 4, Nghị định 32/2024/NĐ-CP, khu vực đất Công ty Sát trùng quản lý có lợi thế sau: + Hệ thống giao thông nội bộ hiện trạng đầu nối trực tiếp với tuyến ĐH6 liên kết với Quốc lộ 20, thông qua các nút giao Tân Châu, Gia hiệp để kết nối vào cao tốc Bảo Lộc – Liên Khương. Mạng lưới này hình thành trục hành lang</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>kinh tế huyết mạch, tối ưu hóa giao thương liên vùng, tạo động lực phát triển cho kinh tế - dịch vụ.</p> <p>+ Nằm ngay tuyến đường huyện ĐH6, phía nam kết nối đi các xã thuộc huyện Bảo Lâm cũ, xã Đình Trang Thượng, phía bắc thông qua tuyến ĐT 725 để đi các xã thuộc huyện Lâm Hà cũ, thành phố Đà Lạt cũ. Tuyến đường này cũng mở ra hướng giao thương quan trọng qua tỉnh Đắk Nông, giúp cụm công nghiệp tương lai trở thành đầu mối luân chuyển hàng hóa nông sản cho cả vùng Tây Nguyên.</p> <p>+ Căn cứ định hướng tại Quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND tỉnh Lâm Đông về việc phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng vùng huyện Di Linh đến năm 2035, hệ thống hạ tầng kỹ thuật giao thông của khu vực đề xuất được định hướng kết nối thông qua tuyến đường song hành cao tốc, hình thành hành lang công nghiệp liên kết các tiểu vùng sản xuất gồm CCN Gia Hiệp, CCN Tam Bó và KCN Phú Hội.</p> <p>+ Về địa hình: Mặt bằng bằng phẳng, ổn định, địa hình khu vực sau khi khảo sát là không dốc, nền đất có độ ổn định cao. Trong quy hoạch công nghiệp, đây là yếu tố tiên quyết để giảm chi phí trong quá trình đầu tư xây dựng hạ tầng.</p> <p>+ Hệ thống hồ 1, 2, 3 có thể cải tạo thành khu xử lý nước thải tập trung hoặc hồ điều hòa, giúp giảm tổng mức đầu tư hạ tầng kỹ thuật CCN, đảm bảo nguồn nước cấp ổn định quanh năm.</p> <p>- Khoảng cách an toàn môi trường: Về khoảng cách an toàn môi trường: Qua kết quả khảo sát trực quan và rà soát sơ bộ vị trí trên, khu vực dự kiến hình thành cụm công nghiệp về cơ bản đảm bảo khoảng cách an toàn đối với khu vực dân cư hiện hữu lân cận. Diện tích đất đề xuất chủ yếu là đất nông nghiệp (trồng cà phê), hầu hết không có công trình xây dựng, cơ bản đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường.</p> <p>2. Khó khăn:</p> <p>- Hiện nay, Công ty cổ phần Thuốc sát trùng Việt Nam đang quản lý, chưa tới kỳ trả lại đất.</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<p>- Về kinh tế: Thúc đẩy tăng trưởng GRDP của địa phương, tạo nguồn thu ổn định cho ngân sách nhà nước thông qua các khoản thuế từ doanh nghiệp.</p> <p>- Về xã hội: Giải quyết việc làm cho hàng nghìn lao động tại chỗ trong xã Hòa Ninh và các khu vực lân cận, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế từ nông nghiệp sang công nghiệp - dịch vụ. Cải thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật vùng nông thôn, tạo động lực phát triển cho các xã phía Bắc và phía Tây của khu vực.</p>
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	<p>- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.</p>
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất:</p> <p>- Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai).</p> <p>- Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>- Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư.</p> <p>- Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.</p> <p>- Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư:</p> <p>+ Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu.</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<ul style="list-style-type: none"> + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. UBND xã Hòa Ninh <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Thôn 6, xã Hòa Ninh, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Đ/c Duy - Chuyên viên phòng Kinh Tế): 0834242336.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU DÂN CƯ, ĐÔ THỊ THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ, NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ
CAO TẠI TỔ DÂN PHỐ 20

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định 1677/QĐ-UBND ngày 29/8/2023 phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng vùng huyện Di Linh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050. - Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Khu dân cư, đô thị thương mại - dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao tại tổ dân phố 20			
3	Địa điểm dự án	Thôn 17, xã Di Linh	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1281775.90	533036.137
		Link map: https://maps.app.goo.gl/GtVx33z6dJ67p6oN9			
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng một khu đô thị hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, kết hợp hài hòa giữa không gian ở và các khu vực chức năng dịch vụ. - Ứng dụng công nghệ cao vào sản xuất nông nghiệp ngay trong lòng khu đô thị nhằm tạo ra mô hình đô thị sinh thái bền vững, nâng cao giá trị sử dụng đất. - Góp phần chỉnh trang đô thị, đáp ứng nhu cầu về nhà ở và nâng cao chất lượng đời sống cho cư dân tại xã Di Linh sau khi sáp nhập các đơn vị hành chính cũ. - Hình thành các trung tâm dịch vụ và thương mại nội khu, tận dụng vị trí tiếp giáp Quốc lộ 20 để kết nối giao thương giữa TP. Hồ Chí Minh và các vùng lân cận. - Phát triển chuỗi dịch vụ hỗ trợ nông nghiệp công nghệ cao, biến khu vực này thành điểm trung bày và giao dịch sản phẩm nông nghiệp đặc trưng của địa phương. 			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí, dân số, mức thu nhập:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: xã Tân Châu. - Phía Nam: Giáp khu dân cư số 4 và 1 phần khu dân cư số 3 được giới hạn bởi đường vành đai phía Bắc thị trấn (cũ). - Phía Đông: Giáp đất sản xuất nông nghiệp và ranh xã Tân Châu. - Phía Tây: Giáp đất sản xuất nông nghiệp. <p>2. Khí hậu: Khí hậu của xã Di Linh mang tính chất khí hậu nhiệt đới gió mùa vùng cao nguyên. Do ảnh hưởng của địa hình nên khí hậu ở đây có những nét đặc trưng sau:</p> <p>Nhiệt độ bình quân trong năm là 22,2oC.</p> <p>Lượng mưa trung bình hằng năm 1.790mm, phân bố tập trung vào mùa mưa.</p> <p>Ẩm độ không khí trung bình năm cao; lượng bốc hơi là 764mm.</p> <p>Hướng gió chính vào mùa khô là hướng Bắc, Đông Bắc; hướng gió thịnh hành về mùa mưa là Tây, Tây Nam.</p> <p>Xã Di Linh nằm trong khu vực có 2 mùa rõ rệt: mùa mưa từ tháng 4 đến tháng</p>			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>11 và mùa khô từ tháng 12 đến tháng 3 năm sau. Lượng mưa hàng năm khá lớn cùng với nhiệt độ thấp, biên độ dao động nhiệt độ giữa ngày và đêm lớn, là điều kiện phát triển cây công nghiệp lâu năm như cà phê, chè, cây ăn quả...</p> <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quốc lộ: Nằm trên tuyến giao thông đường bộ: Quốc lộ 20, Quốc lộ 28 và tuyến cao tốc dự kiến Long Thành - Dầu Giây – Đà Lạt nằm ngoài ranh Xã. - Tỉnh lộ: hệ thống đường tỉnh, đường liên xã, đường nội bộ khu dân cư được đầu tư tương đối hoàn chỉnh, thuận tiện lưu thông và vận chuyển hàng hóa.
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án nằm trong quy hoạch tỉnh tại Quyết định số 1727/QĐ-TTg ngày 29/12/2023; Quy hoạch vùng huyện tại Quyết định 2538/QĐ-UBND ngày 18/12/2023; Quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 1677/QĐ-UBND ngày 29/8/2023; Quy hoạch chung thị trấn. - Chưa phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500.
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 51 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Năng lực tài chính và kinh nghiệm: Nhà đầu tư có uy tín, kinh nghiệm triển khai các dự án khu dân cư quy mô lớn và có kiến thức về vận hành nông nghiệp công nghệ cao. - Cam kết công nghệ: Ưu tiên nhà đầu tư áp dụng các công nghệ tiên tiến trong xây dựng đô thị thông minh và sản xuất nông nghiệp sạch. - Tiến độ: Đảm bảo thực hiện dự án đúng lộ trình cam kết, đóng góp vào ngân sách địa phương và tạo việc làm ổn định.
11	Hiện trạng dự án	Đất Công ty Cổ phần Chè - Cà phê Di Linh
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	- Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.
13	Thuận lợi, khó khăn	<ol style="list-style-type: none"> 1. Thuận lợi: 2. Khó khăn:
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Về kinh tế: Tạo nguồn thu ngân sách đáng kể từ tiền sử dụng đất, thuế doanh nghiệp và dịch vụ thương mại. Thúc đẩy tăng trưởng GRDP cho xã Di Linh thông qua kinh tế đô thị và nông nghiệp chất lượng cao. - Về xã hội: Giải quyết nhu cầu nhà ở hiện đại, tạo diện mạo kiến trúc cảnh quan đẹp cho địa phương và tạo nhiều việc làm cho lao động dịch vụ, nông nghiệp tại chỗ.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai). - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. UBND xã Di Linh - Địa chỉ: Số, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng):

**BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
XÂY DỰNG TRƯỜNG LIÊN CẤP (TRUNG CẤP, CAO ĐẲNG, ĐẠI HỌC, TRUNG
TÂM ĐÀO TẠO)**

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng vùng huyện Di Linh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050. - Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 28/8/2025 của HĐND tỉnh Lâm Đồng ban hành danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 08/10/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc công bố Danh mục các dự án thu hút đầu tư năm 2025 và giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Xây dựng trường liên cấp (trung cấp, cao đẳng, đại học, trung tâm đào tạo)			
3	Địa điểm dự án	Tổ 20, xã Di Linh	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1283403.65	535215.382
		Link map: https://maps.app.goo.gl/Q6cNNdcpC4xJuqWr7			
4	Mục tiêu dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng cơ sở giáo dục phổ thông có nhiều cấp học (trường liên cấp) với cơ sở vật chất hiện đại, đáp ứng tiêu chuẩn chất lượng cao. - Thực hiện chính sách xã hội hóa giáo dục, huy động nguồn vốn ngoài ngân sách để phát triển hạ tầng xã hội. - Đảm bảo nhu cầu học tập cho con em nhân dân tại địa phương sau khi sáp nhập 4 đơn vị hành chính cũ thành Xã Di Linh rộng lớn. - Phát triển giáo dục trở thành loại hình dịch vụ xã hội trọng điểm, góp phần nâng cao chỉ số hạ tầng xã hội cho Xã Di Linh. - Tạo tiền đề thu hút lao động trình độ cao và các chuyên gia đến làm việc, sinh sống tại địa phương, từ đó gián tiếp thúc đẩy các dịch vụ thương mại, nhà ở và logistics nội vùng phát triển. 			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí, dân số, mức thu nhập:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp: Giáp với xã Đinh Trang Thượng. - Phía Nam giáp: Tiếp giáp với xã Sơn Điền. - Phía Đông giáp: Giáp với xã Bảo Thuận. - Phía Tây giáp: Giáp với xã Hòa Ninh. <p>2. Khí hậu: Khí hậu của xã Di Linh mang tính chất khí hậu nhiệt đới gió mùa vùng cao nguyên. Do ảnh hưởng của địa hình nên khí hậu ở đây có những nét đặc trưng sau: Nhiệt độ bình quân trong năm là 22,2oC. Lượng mưa trung bình hằng năm 1.790mm, phân bố tập trung vào mùa mưa. Ăm độ không khí trung bình năm cao; lượng bốc hơi là 764mm. Hướng gió chính vào mùa khô là hướng Bắc, Đông Bắc; hướng gió thịnh hành về mùa mưa là Tây, Tây Nam. Xã Di Linh nằm trong khu vực có 2 mùa rõ rệt: mùa mưa từ tháng 4 đến tháng 11 và mùa khô từ tháng 12 đến tháng 3 năm sau. Lượng mưa hàng năm khá lớn cùng với nhiệt độ thấp, biên độ dao động nhiệt độ giữa ngày và đêm lớn, là điều kiện phát triển cây công nghiệp lâu năm như cà phê, chè, cây ăn quả... 3. Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quốc lộ: Nằm trên tuyến giao thông đường bộ: Quốc lộ 20, Quốc lộ 28 và tuyến cao tốc dự kiến Long Thành - Dầu Giây – Đà Lạt nằm ngoài ranh Xã. - Tỉnh lộ: hệ thống đường tỉnh, đường liên xã, đường nội bộ khu dân cư được đầu tư tương đối hoàn chỉnh, thuận tiện lưu thông và vận chuyển hàng hóa.
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án nằm trong quy hoạch vùng huyện tại Quyết định 2538/QĐ-UBND ngày 18/12/2023; Quy hoạch chung xây dựng thị trấn. - Chưa phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500.
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 2,7 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Ưu tiên các nhà đầu tư nước ngoài hoặc liên doanh có kinh nghiệm vận hành mô hình giáo dục tiên tiến, năng lực tài chính mạnh. - Cam kết triển khai đúng tiến độ, đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường giáo dục và sử dụng công nghệ số trong quản lý, giảng dạy.
11	Hiện trạng dự án	Đất do UBND xã quản lý.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	- Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <p>2. Khó khăn:</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Về xã hội: Giảm tải cho hệ thống giáo dục công lập, tạo ra môi trường học tập chất lượng quốc tế cho học sinh tại địa phương. - Về kinh tế: Đóng góp nguồn thu thuế lâu dài cho ngân sách từ hoạt động dịch vụ giáo dục và tạo thêm nhiều việc làm cho lao động địa phương. Góp phần hoàn thiện tiêu chí xã nông thôn mới kiểu mẫu/đặc khu hiện đại theo

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		định hướng sắp xếp hành chính của tỉnh.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	<p>1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167.</p> <p>2. UBND xã Di Linh - Địa chỉ: Số, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng):</p>

**BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
CÔNG VIÊN NGHĨA TRANG**

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<p>- Quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Di Linh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.</p> <p>- Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.</p>			
2	Tên dự án	Công viên nghĩa trang			
3	Địa điểm dự án	Xã Di Linh	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1274109.25	532271.644
Link map: https://maps.app.goo.gl/Psh4sraHQB2SXTnD8					
4	Mục tiêu dự án	<p>- Xây dựng công viên nghĩa trang theo mô hình hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan môi trường, đáp ứng nhu cầu an táng, tưởng niệm của người dân, đảm bảo văn minh, trang nghiêm và phù hợp với phong tục, tập quán.</p> <p>- Góp phần giảm áp lực cho các nghĩa trang nhỏ lẻ, tự phát, từng bước quy hoạch, di dời và quản lý tập trung hoạt động mai táng theo đúng quy định, đảm bảo vệ sinh môi trường và mỹ quan đô thị.</p> <p>- Khai thác hiệu quả quỹ đất, kết hợp phát triển không gian xanh và dịch vụ đi kèm, góp phần chỉnh trang đô thị, bảo vệ môi trường và thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội địa phương theo hướng bền vững.</p>			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí, dân số, mức thu nhập:</p> <p>- Phía Bắc giáp: Giáp với xã Đinh Trang Thượng.</p> <p>- Phía Nam giáp: Tiếp giáp với xã Sơn Điền.</p> <p>- Phía Đông giáp: Giáp với xã Bảo Thuận.</p> <p>- Phía Tây giáp: Giáp với xã Hòa Ninh.</p> <p>2. Khí hậu: Khí hậu của xã Di Linh mang tính chất khí hậu nhiệt đới gió mùa vùng cao nguyên. Do ảnh hưởng của địa hình nên khí hậu ở đây có những nét đặc trưng sau: Nhiệt độ bình quân trong năm là 22,2oC. Lượng mưa trung bình hằng năm 1.790mm, phân bố tập trung vào mùa mưa. Âm độ không khí trung bình năm cao; lượng bốc hơi là 764mm. Hướng gió chính vào mùa khô là hướng Bắc, Đông Bắc; hướng gió thịnh hành về mùa mưa là Tây, Tây Nam. Xã Di Linh nằm trong khu vực có 2 mùa rõ rệt: mùa mưa từ tháng 4 đến tháng 11 và mùa khô từ tháng 12 đến tháng 3 năm sau. Lượng mưa hàng năm khá lớn cùng với nhiệt độ thấp, biên độ dao động nhiệt độ giữa ngày và đêm lớn, là điều kiện phát triển cây công nghiệp lâu năm như cà phê, chè, cây ăn quả... 3. Hạ tầng giao thông:</p> <p>- Quốc lộ: Nằm trên tuyến giao thông đường bộ: Quốc lộ 20, Quốc lộ 28 và tuyến cao tốc dự kiến Long Thành - Dầu Giây – Đà Lạt nằm ngoài ranh Xã.</p> <p>- Tỉnh lộ: hệ thống đường tỉnh, đường liên xã, đường nội bộ khu dân cư được đầu tư tương đối hoàn chỉnh, thuận tiện lưu thông và vận chuyển hàng hóa.</p>			
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<p>Thông tin (quy hoạch đô thị, xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất,...) vị trí khu đất đề xuất thực hiện dự án đầu tư: Dự án nằm trong quy hoạch vùng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 2538/QĐ-UBND ngày 15/12/2023; Quy hoạch chung xây dựng xã.</p> <p>- Các nội dung chưa đáp ứng điều kiện để triển khai thực hiện: Chưa phê</p>			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500.
7	Quy mô dự án	- Quy mô: 100 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	Nhà đầu tư có năng lực, kinh nghiệm trong việc xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, nghĩa trang.
11	Hiện trạng dự án	Thuộc đất của dân đang canh tác sử dụng.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	- Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.
13	Thuận lợi, khó khăn	1. Thuận lợi: - Có vị trí thuận lợi, cách xa khu trung tâm, không ảnh hưởng đến đời sống người dân. - Hệ thống đường giao thông và đường điện đến khu vực dự án. 2. Khó khăn: - Về quy hoạch: Dự án hiện chưa có Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Đồng thời, các quy hoạch liên quan chưa đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất. - Về thủ tục: Quy trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất rất phức tạp và mất nhiều thời gian thực hiện các bước hành chính. - Hạ tầng và Logistics: Hạ tầng giao thông đối ngoại kết nối liên vùng còn hạn chế, dẫn đến chi phí logistics cao, làm giảm sức cạnh tranh của dự án. - Chuẩn bị đầu tư: Các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật và quỹ đất sạch tại địa phương chưa được chuẩn bị đầy đủ để sẵn sàng hỗ trợ nhà đầu tư triển khai ngay.
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	- Kinh tế: Huy động nguồn vốn xã hội hóa đầu tư hạ tầng nghĩa trang, giảm gánh nặng cho ngân sách nhà nước; tạo nguồn thu từ dịch vụ mai táng và quản lý nghĩa trang tập trung. - Xã hội: Đáp ứng nhu cầu an táng văn minh, đảm bảo vệ sinh môi trường; giải quyết tình trạng mai táng tự phát gây ô nhiễm và mất mỹ quan; tạo không gian tưởng niệm trang nghiêm và góp phần chỉnh trang đô thị.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất: - Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai). - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<ul style="list-style-type: none"> - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	<p>1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167.</p> <p>2. UBND xã Di Linh - Địa chỉ: Số, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng):</p>

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
BỆNH VIỆN ĐA KHOA, PHÒNG KHÁM CHẤT LƯỢNG CAO VÀ KHU NGHỈ
DƯỠNG CAO CẤP

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<p>- Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 28/8/2025 của HĐND tỉnh Lâm Đồng ban hành danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>- Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 08/10/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc công bố Danh mục các dự án thu hút đầu tư năm 2025 và giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>- Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.</p>			
2	Tên dự án	Bệnh viện đa khoa, phòng khám chất lượng cao và khu nghỉ dưỡng cao cấp			
3	Địa điểm dự án	Tổ 20, xã Di Linh	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1		
Link map:					
4	Mục tiêu dự án	<p>- Đầu tư xây dựng Bệnh viện đa khoa và Phòng khám chất lượng cao nhằm nâng cao năng lực khám chữa bệnh, đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe ngày càng cao của người dân xã Di Linh và các vùng phụ cận.</p> <p>- Phát triển Khu nghỉ dưỡng cao cấp gắn liền với mô hình "Medical Wellness", khai thác lợi thế khí hậu mát mẻ, cảnh quan thiên nhiên của cao nguyên Di Linh để thu hút khách du lịch trong nước và quốc tế.</p> <p>[Xây dựng mô hình kết hợp y tế - nghỉ dưỡng (Medical Wellness) độc đáo. Nhằm nâng cao khả năng tiếp cận dịch vụ y tế chất lượng cao, phát triển loại hình du lịch chăm sóc sức khỏe cao cấp và đóng góp vào ngân sách địa phương]</p>			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí, dân số, mức thu nhập:</p> <p>- Phía Bắc:</p> <p>- Phía Nam:</p> <p>- Phía Đông:</p> <p>- Phía Tây:</p> <p>2. Khí hậu: [Nhiệt đới gió mùa vùng cao nguyên, mát mẻ quanh năm; nhiệt độ trung bình 22,2°C; có 2 mùa rõ rệt (mùa mưa từ tháng 4-11, mùa khô từ tháng 12-3 năm sau).]</p> <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <p>4. Mục tiêu phát triển thương mại – dịch vụ: Phát triển mạnh thương mại - dịch vụ, đặc biệt là dịch vụ du lịch sinh thái, du lịch văn hóa và du lịch chăm sóc sức khỏe, đưa Di Linh trở thành trung tâm dịch vụ cấp vùng.</p>			
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	<p>- Khu vực Tổ 20 được quy hoạch là Khu dân cư Thương mại Dịch vụ và Sản xuất tổng hợp (thuộc Khu dân cư số 6 theo Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Di Linh đến năm 2030).</p> <p>- Định hướng phát triển không gian đô thị xã Di Linh theo hướng Bắc gắn với các trục giao thông đối ngoại và các dự án trọng điểm về du lịch, dịch vụ.</p> <p>- Dự án Bệnh viện đa khoa và Khu nghỉ dưỡng cao cấp phù hợp với định hướng phát triển các công trình công cộng và dịch vụ du lịch chất lượng cao tại khu vực cửa ngõ phía Bắc của xã.</p> <p>[Dự án nằm trong Khu dân cư số 6 – Khu dân cư Thương mại Dịch vụ và Sản xuất tổng hợp phía Bắc của xã. Định hướng phát triển thành khu vực thương mại, dịch vụ gắn với các trục giao thông đối ngoại quan trọng.]</p>			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
7	Quy mô dự án	- Quy mô: 1,4 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	- Có năng lực tài chính vững mạnh và kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và vận hành cơ sở y tế, khu nghỉ dưỡng cao cấp. - Cam kết đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án, đảm bảo kết nối hài hòa với cảnh quan chung của xã Di Linh. - Ưu tiên các nhà đầu tư có phương án kinh doanh khả thi, gắn kết mô hình y tế - nghỉ dưỡng, góp phần quảng bá hình ảnh và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương.
11	Hiện trạng dự án	- Hiện trạng chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp và một phần đất ở thừa thớt, địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho việc san lấp và xây dựng công trình. - Khu vực lân cận đang được đầu tư phát triển hạ tầng giao thông kết nối.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	- Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.
13	Thuận lợi, khó khăn	1. Thuận lợi: 2. Khó khăn:
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	- Kinh tế: Mô hình kết hợp y tế - nghỉ dưỡng (Medical Wellness) độc đáo, tạo nguồn thu hấp dẫn cho nhà đầu tư và đóng góp ngân sách; phát triển loại hình du lịch chăm sóc sức khỏe cao cấp. - Xã hội: Nâng cao khả năng tiếp cận dịch vụ y tế chất lượng cao; đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe cho người dân và du khách; tạo việc làm cho nhân lực y tế và dịch vụ du lịch.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất: - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>Đồng.</p> <p>- Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167.</p> <p>2. UBND xã Di Linh</p> <p>- Địa chỉ: Số, tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>- Điện thoại (Phòng):</p>

**BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU ĐÔ THỊ SÂN BAY PHAN THIẾT**

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 28/8/2025 của HĐND tỉnh ban hành danh danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 08/10/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc công bố Danh mục các dự án thu hút đầu tư năm 2025 và giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. - Nghị quyết số 72/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh thông qua danh mục các dự án phát triển kinh tế - xã hội thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Khu đô thị sân bay Phan Thiết			
3	Địa điểm thực hiện dự án	Phường Mũi Né	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1213140.74	469556.002
			2	1212166.02	468440.40
			3	1212222.99	468424.39
			4	1213155.97	468704.01
Link Map: https://maps.app.goo.gl/grzxeS65MatwCPRu7 .					
4	Mục tiêu thực hiện dự án	<p>Đầu tư xây dựng khu đô thị mới để phục vụ phát triển kinh tế xã hội của địa phương với các khu nhà ở riêng lẻ, nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ có công năng phục vụ hỗn hợp, chung cư, nhà ở xã hội... (để bán, cho thuê, cho thuê mua) đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hệ thống hạ tầng xã hội với các công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ phụ trợ, y tế, giáo dục, công viên cây xanh; các công trình dịch vụ lưu trú, khách sạn để kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng nhà gắn liền với đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.</p>			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Giáp sân bay Phan Thiết; - Phía Nam: Giáp đường Võ Nguyên Giáp; - Phía Đông: Giáp đường vào sân bay Phan Thiết; - Phía Tây: Giáp đất dân, hướng về thành phố Phan Thiết (cũ). <p>2. Khí hậu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, hai mùa rõ rệt (mùa mưa từ tháng 5-10, mùa khô từ tháng 11-4). - Nhiệt độ trung bình năm 26 - 28°C. - Lượng mưa trung bình năm khoảng 1.000 - 1.200 mm. <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cách đường Võ Nguyên Giáp: 650m; - Cách đường Nguyễn Đình Chiểu: 2,4 km; - Cách Quốc lộ 1A: 14,5 km. - Cách UBND phường Mũi Né: 10 km. 			
6	Quy hoạch và	Về sự phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và các quy hoạch khác có			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
	định hướng quy hoạch	<p>liên quan.</p> <p>1. Phù hợp với Quy hoạch tổng thể quốc gia: Ngày 09/01/2023, Quốc hội thông qua Nghị quyết số 81/2023/QH15 của Quốc hội về quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Theo đó, tỉnh Bình Thuận (trước sắp xếp) là vùng động lực tại khu vực duyên hải Nam Trung Bộ (khu vực Bình Thuận, Ninh Thuận, Khánh Hòa và phụ cận).</p> <p>2. Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất quốc gia: Ngày 13/11/2021, Quy hoạch tổng thể sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Quốc hội quyết định thông qua tại Nghị quyết số 39/2021/QH15. Trong đó, việc bố trí định hướng không gian sử dụng đất theo vùng lãnh thổ có định hướng vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung tăng cường phát triển đô thị ven biển, các trung tâm du lịch biển, sinh thái mang tầm quốc tế, đồng thời, khu vực ven biển Nam Trung Bộ nêu trên là khu vực được định hướng nâng cao khả năng kết nối hạ tầng liên vùng, tạo động lực liên kết, thúc đẩy hợp tác và phát triển với vùng Tây Nguyên và vùng Đông Nam Bộ. Việc huy động các nguồn lực xã hội và tranh thủ nguồn vốn của các doanh nghiệp để đầu tư Khu đô thị sân bay Phan Thiết thuộc phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng nhằm phục vụ phát triển kinh tế xã hội của địa phương là phù hợp với định hướng phát triển không gian biển thuộc vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung theo Quy hoạch tổng thể quốc gia.</p> <p>3. Phù hợp với Quy hoạch vùng: 14 Theo Quyết định số 376/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung có định hướng phát triển đô thị trung tâm du lịch quốc gia tại thành phố Phan Thiết (trước sắp xếp) trở thành khu vực trọng điểm du lịch của cả nước với các trung tâm du lịch biển, du lịch sinh thái mang tầm khu vực và quốc tế. Như vậy, có cơ sở xác định hồ sơ đề xuất đầu tư dự án Khu đô thị sân bay Phan Thiết phù hợp với định hướng quy hoạch vùng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>4. Phù hợp với Quy hoạch tỉnh: Theo Quy hoạch tỉnh Bình Thuận (trước sắp xếp) thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1701/QĐTTg ngày 27/12/2023, thành phố Phan Thiết (trước sắp xếp) thuộc vùng trung tâm, được định hướng quy hoạch phát triển mạnh du lịch, dịch vụ, thương mại mang tầm khu vực và quốc tế; hình thành khu đô thị sân bay Phan Thiết,... Đồng thời, dự án thuộc định hướng phát triển thành phố Phan Thiết và thuộc dự án đô thị hóa trọng điểm của tỉnh Bình Thuận (trước sắp xếp) trong việc xây dựng các vùng liên huyện. Dự án Khu đô thị sân bay Phan Thiết, thuộc Danh mục các dự án dự kiến ưu tiên thực hiện trên địa bàn tỉnh thời kỳ 2021-2030 (tại số thứ tự 5, mục VII, Phụ lục VI kèm theo Quyết định số 1701/QĐ-TTg ngày 27/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ và Kế hoạch số 1208/KH-UBND ngày 27/3/2025 của UBND tỉnh Bình Thuận về triển khai thực hiện Quy hoạch tỉnh Bình Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại số thứ tự 1, mục VII, Phụ lục</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>03). Như vậy, việc huy động các nguồn lực xã hội, đặc biệt là từ kinh tế tư nhân để đầu tư dự án Khu đô thị sân bay Phan Thiết nhằm phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương là phù hợp với Quy hoạch tỉnh Bình Thuận (trước sắp xếp) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.</p> <p>5. Phù hợp với Quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị: Phù hợp Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Phan Thiết (trước sắp xếp) tại Quyết định 1197/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2020. Phù hợp quy hoạch phân khu Hàm Tiến - Thiện Nghiệp (trước sắp xếp) tại Quyết định số 6320/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2023. Các đồ án Quy hoạch nêu trên được tiếp tục thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 59 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.</p> <p>6. Về quy hoạch chuyên ngành: Dự án nằm ngoài quy hoạch lâm nghiệp, ngoài quy hoạch thủy lợi, ngoài quy hoạch đất lúa thời kỳ 2021 -2030 của tỉnh ; không chồng lấn khu vực đã được cấp phép hoạt động khoáng sản và khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia ; ngoài quy 6 Quyết định số 1701/QĐ-TTg ngày 27/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ 7 Quyết định 1277/QĐ-TTg ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ 15 hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 20508 .</p> <p>7. Về Quy hoạch, kế hoạch có liên quan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Theo bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 tỷ lệ 1/25.000 của thành phố Phan Thiết đã được UBND tỉnh Bình Thuận (trước sáp nhập) phê duyệt tại Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 thì vị trí khu đất đề xuất đầu tư dự án thuộc quy hoạch nhiều loại đất, cụ thể: Đất ở tại đô thị, đất thương mại dịch vụ và phần nhỏ còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo là phù hợp với việc thực hiện đầu dự án Khu đô thị. - Phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Thuận (trước sáp nhập) đến năm 2030 phê duyệt tại Quyết định số số 2767/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023. - Phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2021- 2030 phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 1518/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Bình Thuận (trước sáp nhập).
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 294,2 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<p>Điều kiện đối với nhà đầu tư:</p> <p>a. Điều kiện về giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.</p> <p>Nhà đầu tư phải đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 122 của Luật Đất đai 2024, cụ thể:</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>“2. Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải đáp ứng các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;</p> <p>b) Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;</p> <p>c) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước...”.</p> <p>b. Điều kiện về kinh nghiệm nhà đầu tư:</p> <p>Nhà đầu tư đáp ứng năng lực kinh nghiệm phù hợp theo hồ sơ mời thầu do Bên thời thầu phát hành trong quá trình lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án.</p>
11	Hiện trạng dự án	Đất chưa giải phóng mặt bằng: 254,26 ha, có khoảng 98 ngôi mộ (mộ xây và mộ đất); Đất nhà nước quản lý: 39,93 ha.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<p>Dự án được áp dụng các ưu đãi theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).</p> <p>Đối với các dự án hạng mục thành phần được Chủ đầu tư xây dựng theo hình thức xã hội hóa (nếu có) sẽ được áp dụng các ưu đãi theo quy định của pháp luật và/hoặc chính sách/ưu đãi tại địa phương.</p>
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi: Đáp ứng các loại quy hoạch, quy hoạch rõ ràng.</p> <p>2. Khó khăn: công tác giải phóng mặt bằng và tái định cư: thu hồi 186 ha đất nông nghiệp của các hộ dân và giải phóng 89 ngôi mộ trên đất.</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<p>- Dự án sẽ hình thành khu đô thị mới với nhiều sản phẩm, dịch vụ đa dạng và phong phú, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hệ thống hạ tầng xã hội với các công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ phụ trợ, phục vụ hiệu quả cho phát triển kinh tế xã hội của địa phương.</p> <p>- Dự án đã làm rõ các vấn đề dự kiến mức độ tác động đến cơ cấu kinh tế của tỉnh và phường Mũi Né; các ảnh hưởng, tác động đến mật độ dân cư, dân số đã được nghiên cứu, đề xuất có cơ sở, luận cứ, đảm bảo định hướng phát triển phường Mũi Né đến năm 2030.</p> <p>- Dự án sẽ đóng góp nguồn thu lớn cho ngân sách địa phương trong quá trình đầu tư xây dựng thông qua nguồn thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến của dự án; thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế GTGT, thuế thu nhập cá nhân và các khoản phí khác trong giai đoạn vận hành dự án. Đồng thời, dự kiến sẽ giải quyết hàng nghìn công ăn việc làm cho lao động địa phương trong giai đoạn xây dựng và vận hành dự án.</p> <p>- Ngoài ra, dự án còn tạo động lực, sức lan tỏa để thu hút vốn của các doanh nghiệp vào đầu tư tại phường Mũi Né trong bối cảnh nguồn ngân sách của thành phố còn hạn chế, góp phần tăng trưởng kinh tế cho phường.</p>
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. UBND phường Mũi Né <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Đường Hồ Quang Cảnh, phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Đ/c Linh - Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị): 0987744887.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU ĐÔ THỊ BIÊN HÀM TIẾN - MŨI NÉ

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 28/8/2025 của HĐND tỉnh ban hành danh danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 08/10/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc công bố Danh mục các dự án thu hút đầu tư năm 2025 và giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. - Nghị quyết số 72/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh thông qua danh mục các dự án phát triển kinh tế - xã hội thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Khu đô thị biên Hàm Tiến - Mũi Né			
3	Địa điểm thực hiện dự án	Phường Mũi Né	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	471268.526	1211693.615
			2	470934.660	1211689.801
			3	470898.475	1211567.961
Link Map: https://maps.app.goo.gl/qSdTDvmbbuuHrM7E9					
4	Mục tiêu thực hiện dự án	<p>Đầu tư xây dựng khu đô thị mới để phục vụ phát triển kinh tế xã hội của địa phương với các khu nhà ở riêng lẻ, nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ có công năng phục vụ hỗn hợp, chung cư, nhà ở xã hội... (để bán, cho thuê, cho thuê mua) đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hệ thống hạ tầng xã hội với các công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ phụ trợ, y tế, giáo dục, công viên cây xanh; các công trình dịch vụ lưu trú, khách sạn để kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng nhà gắn liền với đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.</p>			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Giáp đường Võ Nguyên Giáp. - Phía Nam: Giáp nhà dân, hướng ra đường Nguyễn Đình Chiểu và biển Đông. - Phía Đông: Giáp khu đất trống. - Phía Tây: Giáp khu đất trống. <p>2. Khí hậu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, hai mùa rõ rệt (mùa mưa từ tháng 5-10, mùa khô từ tháng 11-4). - Nhiệt độ trung bình năm 26 - 28°C. - Lượng mưa trung bình năm khoảng 1.000 - 1.200 mm. <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cách quốc lộ 1A: 16,1 km. - Cách đường Nguyễn Đình Chiểu: 500m. - Cách UBND phường Mũi Né: 3,5 km. 			
6	Quy hoạch và định hướng	Về sự phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và các quy hoạch khác có liên quan.			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
	quy hoạch	<p>1. Phù hợp với Quy hoạch tổng thể quốc gia: Ngày 09/01/2023, Quốc hội thông qua Nghị quyết số 81/2023/QH15 của Quốc hội về quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Theo đó, tỉnh Bình Thuận là vùng động lực tại khu vực duyên hải Nam Trung Bộ (khu vực Bình Thuận, Ninh Thuận, Khánh Hòa và phụ cận).</p> <p>2. Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất quốc gia: Ngày 09/01/2023, Quốc hội thông qua Nghị quyết số 81/2023/QH15 về quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Theo đó, tỉnh Bình Thuận (trước sắp xếp) thuộc vùng động lực tại khu vực duyên hải Nam Trung Bộ; đồng thời, vùng biển và ven biển Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung (Thanh Hoá - Bình Thuận) được định hướng tiếp tục hình thành, phát triển hệ thống đô thị ven biển, các trung tâm du lịch biển, du lịch sinh thái mang tầm khu vực và quốc tế.</p> <p>Việc huy động các nguồn lực xã hội và tranh thủ nguồn vốn của các doanh nghiệp để đầu tư Khu đô thị biển Hàm Tiến - Mũi Né nhằm phục vụ phát triển kinh tế xã hội của địa phương là phù hợp với định hướng phát triển không gian biển thuộc vùng Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung theo Quy hoạch tổng thể quốc gia.</p> <p>3. Phù hợp với Quy hoạch vùng: Theo Quyết định số 376/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050, vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung có định hướng phát triển đô thị trung tâm du lịch quốc gia tại thành phố Phan Thiết trở thành khu vực trọng điểm du lịch của cả nước với các trung tâm du lịch biển, du lịch sinh thái mang tầm khu vực và quốc tế.</p> <p>Như vậy, có cơ sở xác định hồ sơ đề xuất đầu tư dự án Khu đô thị biển Hàm Tiến - Mũi Né phù hợp với định hướng quy hoạch vùng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>4. Phù hợp với Quy hoạch tỉnh: Theo Quy hoạch tỉnh Bình Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1701/QĐ-TTg ngày 27/12/2023, thành phố Phan Thiết (trước sáp nhập) thuộc vùng trung tâm, là vùng đô thị hóa trọng điểm của tỉnh; được định hướng quy hoạch phát triển mạnh du lịch, dịch vụ, thương mại mang tầm khu vực và quốc tế; hình thành khu đô thị sân bay Phan Thiết.</p> <p>Dự án Khu đô thị biển Hàm Tiến - Mũi Né nằm trên trục đường Võ Nguyên Giáp, thuộc Danh mục các dự án dự kiến ưu tiên thực hiện trên địa bàn tỉnh thời kỳ 2021-2030 (tại số thứ tự 4, mục I, Phụ lục VI kèm theo Quyết định số 1701/QĐ- TTg ngày 27/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ) và Kế hoạch số 1208/KH-UBND ngày 27/3/2025 của UBND tỉnh Bình Thuận về triển khai thực hiện Quy hoạch tỉnh Bình Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>2050 (tại số thứ tự 1, mục VII, Phụ lục 03)</p> <p>Như vậy, việc huy động các nguồn lực xã hội, đặc biệt là từ kinh tế tư nhân để đầu tư dự án Khu đô thị biển Hàm Tiến - Mũi Né nhằm phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương là phù hợp với Quy hoạch tỉnh Bình Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.</p> <p>5. Phù hợp với Quy hoạch đô thị và nông thôn:</p> <p>Dự án phù hợp Quy hoạch chung thành phố Phan Thiết được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 (trước sắp xếp).</p> <p>Dự án phù hợp Quy hoạch phân khu Hàm Tiến - Thiện Nghiệp được UBND thành phố Phan Thiết phê duyệt tại Quyết định số 6320/QĐ-UBND ngày 30/11/2023 (trước sắp xếp).</p> <p>Các đồ án Quy hoạch nêu trên được tiếp tục thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 59 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.</p> <p>6. Về quy hoạch chuyên ngành:</p> <p>Dự án nằm ngoài quy hoạch lâm nghiệp, ngoài quy hoạch thủy lợi, ngoài quy hoạch đất lúa thời kỳ 2021 -2030 của tỉnh; không chồng lấn khu vực theo Quyết định số 1701/QĐ-TTg ngày 27/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ cấp phép hoạt động khoáng sản và khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia⁸; nằm ngoài quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 20509.</p> <p>7. Về Quy hoạch, kế hoạch có liên quan:</p> <p>Theo bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 tỷ lệ 1/25.000 của thành phố Phan Thiết (trước sáp nhập) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 thì vị trí khu đất đề xuất đầu tư dự án thuộc quy hoạch nhiều loại đất, cụ thể:</p> <p>Đất ở, đất thương mại dịch vụ và phần nhỏ diện tích còn lại thuộc quy hoạch đất giao thông, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo là phù hợp với việc thực hiện đầu dự án Khu đô thị.</p> <p>Dự án Khu đô thị biển Hàm Tiến - Mũi Né nằm trong phạm vi, ranh giới của Khu du lịch quốc gia Mũi Né đã được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mũi Né đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 2149/QĐ-UBND ngày 14/11/2025. Theo xác định công văn số 1529/BVHTTDL-KHTC ngày 11/04/2024 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, hồ sơ dự án Khu đô thị biển Hàm Tiến - Mũi Né không gây ảnh hưởng đến các điểm du lịch quan trọng đã được xác định tại Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Mũi Né.</p> <p>Phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Thuận (trước sáp nhập) đến năm 2030 phê duyệt tại Quyết định số số 2767/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023.</p> <p>Phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2021-2030</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 1518/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Bình Thuận (trước sáp nhập). Phù hợp với Chương trình phát triển đô thị thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận đến năm 2040 tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh Bình Thuận (trước sáp xếp).
7	Quy mô dự án	- Quy mô: 204,44 ha (diện tích do Trung tâm Phát triển Quỹ đất quản lý theo ranh 350m: 79,76 ha; diện tích do xã quản lý: 124,68 ha). - Tổng vốn đầu tư dự kiến: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	1. Điều kiện về giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư Nhà đầu tư phải đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn, cụ thể: “2. Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư; b) Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan; c) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước...” 2) Điều kiện về kinh nghiệm Nhà đầu tư: Nhà đầu tư đáp ứng năng lực kinh nghiệm phù hợp theo hồ sơ mời thầu do Bên thời thầu phát hành trong quá trình lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án.
11	Hiện trạng dự án	Trên tổng số 204 ha, cụ thể như sau: - Đất chưa giải phóng mặt bằng: 161,6 ha; - Đất nhà nước quản lý: 5,77 ha; - Đất đã giải phóng mặt bằng: 36,63 ha; Trong ranh dự án có 08 bản án đã có hiệu lực pháp luật chưa thi hành, 03 quyết định giải quyết khiếu nại chưa thi hành và 04 hồ sơ người dân khởi kiện Tòa án đang thụ lý chưa tuyên xử.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	Dự án được áp dụng các ưu đãi theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có). Đối với các dự án hạng mục thành phần được Chủ đầu tư xây dựng theo hình

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		thức xã hội hóa (nếu có) sẽ được áp dụng các ưu đãi theo quy định của pháp luật và/hoặc chính sách/ưu đãi tại địa phương.
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi: Đáp ứng các loại quy hoạch, quy hoạch rõ ràng.</p> <p>2. Khó khăn: Công tác giải phóng mặt bằng và tái định cư; Lập quy hoạch chi tiết dự án, thiết kế đô thị và dự án đầu tư xây dựng khu đô thị trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện đầu tư xây dựng các công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết và tiến độ dự án đã được phê duyệt.</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<p>- Dự án sẽ hình thành khu đô thị mới với nhiều sản phẩm, dịch vụ đa dạng và phong phú, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hệ thống hạ tầng xã hội với các công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ phụ trợ, phục vụ hiệu quả cho phát triển kinh tế xã hội của địa phương.</p> <p>- Dự án đã làm rõ các vấn đề dự kiến mức độ tác động đến cơ cấu kinh tế của tỉnh và phường Mũi Né; các ảnh hưởng, tác động đến mật độ dân cư, dân số đã được nghiên cứu, đề xuất có cơ sở, luận cứ, đảm bảo định hướng phát triển phường Mũi Né đến năm 2030.</p> <p>- Dự án sẽ đóng góp nguồn thu lớn cho ngân sách địa phương trong quá trình đầu tư xây dựng thông qua nguồn thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến của dự án; thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế GTGT, thuế thu nhập cá nhân và các khoản phí khác trong giai đoạn vận hành dự án. Đồng thời, dự kiến sẽ giải quyết hàng nghìn công ăn việc làm cho lao động địa phương trong giai đoạn xây dựng và vận hành dự án.</p> <p>- Ngoài ra, dự án còn tạo động lực, sức lan tỏa để thu hút vốn của các doanh nghiệp vào đầu tư tại phường Mũi Né trong bối cảnh nguồn ngân sách của thành phố còn hạn chế, góp phần tăng trưởng kinh tế cho phường.</p>
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	<p>1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167.</p> <p>2. UBND phường Mũi Né - Địa chỉ: Đường Hồ Quang Cảnh, phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng.</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		- Điện thoại (Đ/c Linh - Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị): 0987744887.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU ĐÔ THỊ THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ MỚI HÀM TIẾN - MŨI NÉ (KHU II), LÔ 28
QUỸ ĐẤT 2 BÊN ĐƯỜNG 706 B

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 08/10/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc công bố Danh mục các dự án thu hút đầu tư năm 2025 và giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. - Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND tỉnh về việc công bố địa bàn ưu đãi đầu tư cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. 			
2	Tên dự án	Khu đô thị thương mại, dịch vụ mới Hàm Tiến - Mũi Né (khu II), lô 28 quỹ đất 2 bên đường 706 B			
3	Địa điểm thực hiện dự án	Phường Mũi Né	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1211296.00	466648.456
			2	1211569.51	466628.515
Link Map: https://maps.app.goo.gl/v8wcTLKtliFLysxCA					
4	Mục tiêu thực hiện dự án	Đầu tư xây dựng khu đô thị mới để phục vụ phát triển kinh tế xã hội của địa phương với các khu nhà ở riêng lẻ, nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ có công năng phục vụ hỗn hợp, chung cư, nhà ở xã hội... (để bán, cho thuê, cho thuê mua) đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hệ thống hạ tầng xã hội với các công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ phụ trợ, y tế, giáo dục, công viên cây xanh; các công trình dịch vụ lưu trú, khách sạn để kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng nhà gắn liền với đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí: 02 khu đất nằm 2 bên đường Võ Nguyên Giáp.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Khu 1 (giáp đường Võ Nguyên Giáp), Khu 2 (giáp khu đất trống); - Phía Nam: Khu 1 (giáp đường Nguyễn Đình Chiểu, hướng ra biển Đông), Khu 2 (giáp đường Võ Nguyên Giáp); - Phía Đông: Khu 1 (giáp khu đất trống), Khu 2 (giáp khu đất trống); - Phía Tây: Khu 1 (giáp Sea Link City), Khu 2 (giáp khu đất trống). <p>2. Khí hậu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, hai mùa rõ rệt (mùa mưa từ tháng 5-10, mùa khô từ tháng 11-4). - Nhiệt độ trung bình năm 26 - 28°C. - Lượng mưa trung bình năm khoảng 1.000 - 1.200 mm. <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cách Quốc lộ 1A: 10,5 km; - Cách UBND phường Mũi Né: 8,6 km. 			
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	Dự án phù hợp với quy hoạch phát triển đô thị của tỉnh và định hướng phát triển khu vực Mũi Né trở thành trung tâm du lịch, thương mại, dịch vụ chất lượng cao. Hình thành khu đô thị mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, góp phần chỉnh trang đô thị, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương.			
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 9,72 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến: Theo đề xuất của nhà đầu tư. 			
8	Hình thức đầu	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
	tư	
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Có năng lực tài chính vững mạnh, kinh nghiệm triển khai các dự án khu dân cư, trung tâm thương mại, dịch vụ quy mô tương đương. - Phương án đầu tư đồng bộ, hiện đại, tuân thủ quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình. - Ưu tiên nhà đầu tư có cam kết hỗ trợ phát triển hạ tầng xã hội, đóng góp vào chỉnh trang đô thị và nâng cao đời sống cộng đồng.
11	Hiện trạng dự án	<p>Trên tổng số 9,72 ha đất đã thực hiện bồi thường, hỗ trợ hiện nay do Chi nhánh trung tâm phát triển quỹ đất số 1 quản lý, trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Có 6,40 ha đất đã hoàn thành công tác bồi thường hiện chi nhánh quỹ đất đang quản lý. - Có 2,65ha đất đã hoàn thành công tác bồi thường nhưng hộ ông Mai Thanh Triết - Lê Thị Hồng khởi kiện, Tòa đã tuyên xử theo bản án số 32/2018/HC-ST ngày 01/11/2018 về phê duyệt kinh phí hỗ trợ sản xuất nông nghiệp và 0,67ha đất ông Nguyễn Văn Tám đã nhận tiền bồi thường, sau đó ông Tám khởi kiện về chính sách hỗ trợ sản xuất nông nghiệp (chưa thấy bản án của Tòa).
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; 1. Ưu đãi về Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (Khoản 1 Điều 13 Luật số 67/2025/QH15): <ul style="list-style-type: none"> - Thuế suất ưu đãi: Áp dụng thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm (kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án) (Điều 13 Luật số 67/2025/QH15). - Miễn, giảm thuế: Miễn thuế 04 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo (Điều 14 Luật số 67/2025/QH15). 2. Ưu đãi về Thuế Nhập khẩu: Khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu. Dự án được miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị, linh kiện tạo tài sản cố định mà trong nước chưa sản xuất được, nhằm đảm bảo công nghệ hiện đại và đồng bộ cho các khu thương mại dịch vụ. 3. Ưu đãi về Đất đai: <ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ Luật Đất đai 2024, dự án được xem xét miễn, giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản. - Ưu tiên giao đất/cho thuê đất: Nhà đầu tư được Nhà nước hỗ trợ thực hiện thủ tục giao đất, thuê đất để thực hiện dự án theo quy hoạch đã phê duyệt. - Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.
13	Thuận lợi, khó khăn	<ol style="list-style-type: none"> 1. Thuận lợi: <ul style="list-style-type: none"> - Dự án nằm tại phường Mũi Né, khu vực có tốc độ phát triển du lịch, thương mại và dịch vụ cao, nhu cầu về nhà ở, lưu trú và các dịch vụ đô thị ngày càng tăng. - Vị trí dự án nằm trên trục đường Võ Nguyên Giáp, kết nối thuận lợi với các khu du lịch, trung tâm đô thị và các tuyến giao thông huyết mạch của khu vực. - Quỹ đất cơ bản đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai dự án.

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>- Dự án thuộc danh mục thu hút đầu tư của tỉnh và được hưởng nhiều chính sách ưu đãi về thuế, đất đai theo quy định hiện hành.</p> <p>2. Khó khăn:</p> <p>- Tổng mức đầu tư lớn, yêu cầu nhà đầu tư có năng lực tài chính mạnh và kinh nghiệm trong phát triển các khu đô thị, thương mại, dịch vụ quy mô lớn.</p> <p>- Việc đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình công cộng đòi hỏi thời gian thực hiện dài và nguồn vốn lớn.</p> <p>- Chịu áp lực về yêu cầu bảo vệ môi trường, cảnh quan đô thị và thích ứng với điều kiện khí hậu ven biển trong quá trình đầu tư, khai thác dự án.</p>
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<p>- Dự án sẽ hình thành khu đô thị mới với nhiều sản phẩm, dịch vụ đa dạng và phong phú, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hệ thống hạ tầng xã hội với các công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ phụ trợ, phục vụ hiệu quả cho phát triển kinh tế xã hội của địa phương.</p> <p>- Dự án đã làm rõ các vấn đề dự kiến mức độ tác động đến cơ cấu kinh tế của tỉnh và phường Mũi Né; các ảnh hưởng, tác động đến mật độ dân cư, dân số đã được nghiên cứu, đề xuất có cơ sở, luận cứ, đảm bảo định hướng phát triển phường Mũi Né đến năm 2030.</p> <p>- Dự án sẽ đóng góp nguồn thu lớn cho ngân sách địa phương trong quá trình đầu tư xây dựng thông qua nguồn thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến của dự án; thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế GTGT, thuế thu nhập cá nhân và các khoản phí khác trong giai đoạn vận hành dự án. Đồng thời, dự kiến sẽ giải quyết hàng nghìn công ăn việc làm cho lao động địa phương trong giai đoạn xây dựng và vận hành dự án.</p> <p>- Ngoài ra, dự án còn tạo động lực, sức lan tỏa để thu hút vốn của các doanh nghiệp vào đầu tư tại phường Mũi Né trong bối cảnh nguồn ngân sách của thành phố còn hạn chế, góp phần tăng trưởng kinh tế cho phường.</p>
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	<p>- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.</p>
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất:</p> <p>- Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>- Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư.</p> <p>- Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.</p> <p>- Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư:</p> <p>+ Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu.</p> <p>+ Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư.</p> <p>+ Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.</p> <p>+ Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.</p> <p>+ Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.</p> <p>+ Xét duyệt trúng thầu.</p> <p>+ Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư.</p> <p>+ Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng.</p> <p>+ Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án.</p> <p>+ Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.</p>
17	Địa chỉ liên hệ	<p>1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>- Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm</p>

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		<p>Đồng.</p> <ul style="list-style-type: none">- Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. <p>2. UBND phường Mũi Né</p> <ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: Đường Hồ Quang Cảnh, phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng.- Điện thoại (Đ/c Linh - Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị): 0987744887.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU ĐẤT 0,56 HA DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI KHU PHỐ 6, PHƯỜNG PHÚ THỦY (GẦN VÒNG XOAY HÙNG VƯƠNG).

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý				
2	Tên dự án	Khu đất 0,56 ha do Nhà nước quản lý tại khu phố 6, phường Phú Thủy (gần vòng xoay Hùng Vương).			
3	Địa điểm thực hiện dự án	Khu phố 6, phường Phú Thủy	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1209631.28	457399.668
			2	1209635.47	457393.00
			3	1209636.80	457398.19
			4	1209637.99	457405.27
Link map: https://maps.app.goo.gl/hCJmmtfyRt35GSpn8					
4	Mục tiêu thực hiện dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Khai thác hiệu quả quỹ đất do Nhà nước quản lý tại vị trí trung tâm đô thị, góp phần nâng cao giá trị sử dụng đất và tăng nguồn thu ngân sách địa phương. - Hình thành khu thương mại, dịch vụ hiện đại, đáp ứng nhu cầu kinh doanh, mua sắm, dịch vụ của người dân và du khách. - Tạo điểm nhấn kiến trúc đô thị tại khu vực vòng xoay Hùng Vương, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và chỉnh trang cảnh quan đô thị. 			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vị trí: <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Giáp đường Hùng Vương, đối diện tòa nhà Viettel. - Phía Nam: Giáp khu dân cư. - Phía Đông: Giáp khu dân cư. - Phía Tây: Giáp đường Tôn Đức Thắng. 2. Khí hậu: <ul style="list-style-type: none"> - Nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, hai mùa rõ rệt (mùa mưa từ tháng 5-10, mùa khô từ tháng 11-4). - Nhiệt độ trung bình năm 26 - 28°C. - Lượng mưa trung bình năm khoảng 1.000 - 1.200 mm. 3. Hạ tầng giao thông: <ul style="list-style-type: none"> - Cách quốc lộ 1A: 1,6 km. - Cách UBND phường Phú Thủy: 1,5 km. - Cách Cảng Phan Thiết: 2,5 km. 			
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	Về quy hoạch phân khu: Qua đối chiếu Khu đất nêu trên với Bản đồ Quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết (cũ) đã được UBND thành phố Phan Thiết (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 3783/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 nằm trong quy hoạch đất nhóm nhà ở (đất sử dụng hỗn hợp), cho phép hình thành công trình thương mại dịch vụ.			
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 0,56 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư. 			
8	Hình thức đầu	Đấu giá quyền sử dụng đất.			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
	tu	
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Có năng lực tài chính và kinh nghiệm thực hiện các dự án thương mại, dịch vụ tương tự. - Cam kết triển khai dự án đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng công trình và tuân thủ các quy định của pháp luật. - Đề xuất phương án đầu tư hiện đại, hiệu quả, phù hợp quy hoạch và góp phần phát triển đô thị, thương mại - dịch vụ của địa phương.
11	Hiện trạng dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Các nội dung chưa đáp ứng điều kiện để triển khai thực hiện: Khu đất nằm trong ranh dự án Khu dân cư Đại lộ Hùng Vương của Công ty Cp Vật liệu xây dựng và khoáng sản theo Quyết định số 4017 ngày 15/9/2004. Hiện Công ty đang thực hiện các thủ tục để xin điều chỉnh ranh dự án theo Quyết định số 4017. - Khu đất hiện đang được Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.
13	Thuận lợi, khó khăn	<p>1. Thuận lợi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khu đất nằm tại vị trí đắc địa, tiếp giáp các tuyến đường lớn như Hùng Vương và Tôn Đức Thắng, thuận lợi kết nối giao thông và phát triển thương mại dịch vụ. - Hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu vực đã được đầu tư tương đối đồng bộ, đáp ứng yêu cầu triển khai dự án. - Khu vực có mật độ dân cư cao, nhu cầu về các loại hình thương mại, dịch vụ ngày càng tăng. - Phù hợp với định hướng quy hoạch sử dụng đất hỗn hợp, được phép phát triển công trình thương mại dịch vụ. <p>2. Khó khăn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chi phí đầu tư xây dựng và chi phí giải pháp kiến trúc tại khu vực trung tâm đô thị tương đối cao, đòi hỏi nhà đầu tư có năng lực tài chính tốt. - Cạnh tranh với các khu thương mại, dịch vụ hiện hữu trong khu vực, yêu cầu dự án phải có định hướng phát triển phù hợp và hiệu quả.
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Tăng hiệu quả khai thác, sử dụng quỹ đất công; tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước thông qua đấu giá quyền sử dụng đất và các khoản thuế, phí phát sinh. - Thu hút nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách, tạo việc làm cho lao động địa phương trong quá trình xây dựng và vận hành dự án. - Góp phần thúc đẩy phát triển thương mại, dịch vụ, nâng cao chất lượng phục vụ người dân và khách du lịch. - Tạo động lực phát triển đô thị, cải thiện cảnh quan kiến trúc khu vực cửa ngõ trung tâm thành phố, góp phần phát triển kinh tế - xã hội bền vững của địa phương.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu giá quyền sử dụng đất (Theo điều 229 Luật Đất đai 2024)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lập, thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chấp thuận chủ trương đầu tư. - Xây dựng phương án và chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất. - Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. - Xác định, phê duyệt giá khởi điểm. - Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất. - Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất. - Lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất. - Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước. - Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi trúng đấu giá. - Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.
17	Địa chỉ liên hệ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. UBND phường Phú Thủy <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ: Số 400 Võ Văn Kiệt, phường Phú Thủy, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Nguyễn Thị Ái Viên - Chuyên viên): 0973460407.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU ĐẤT KHOẢNG 1,45 HA DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI KHU PHỐ 4-THANH HẢI, PHƯỜNG PHÚ THỦY (HIỆN NAY ĐANG LÀM CHỢ TẠM PHƯỜNG THANH HẢI CŨ).

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý				
2	Tên dự án	Khu đất khoảng 1,45 ha do Nhà nước quản lý tại khu phố 4-Thanh Hải, phường Phú Thủy (hiện nay đang làm chợ tạm phường Thanh Hải cũ).			
3	Địa điểm thực hiện dự án	Phường Phú Thủy	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1209560.9538	459065.1737
			2	1209555.22	459093.946
			3	1209560.1375	459146.5254
			4	1209445.6188	459160.1218
Link map: https://maps.app.goo.gl/piNGNgxEzDfnfj8A .					
4	Mục tiêu thực hiện dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Tăng thu ngân sách địa phương; khai thác hiệu quả “quỹ đất vàng” thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. - Xây dựng không gian mua sắm văn minh, thu hút các thương hiệu, siêu thị và dịch vụ cao cấp, kích thích chỉ số tiêu dùng nội địa. - Tạo điều kiện chuyển dịch sang các mô hình kinh doanh dịch vụ, du lịch có giá trị thặng dư cao hơn. - Tạo dựng công trình có thiết kế hiện đại, đạt tiêu chuẩn kiến trúc xanh, làm đẹp bộ mặt đô thị lõi của phường Phú Thủy sau sáp nhập. 			
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vị trí: <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Giáp đường Hùng Vương, hướng về Khu sinh thái ngập mặn Phan Thiết. - Phía Nam: Giáp khu dân cư. - Phía Đông: Giáp sông và vòng xoay cầu Hùng Vương. - Phía Tây: Giáp khu dân cư. 2. Khí hậu: <ul style="list-style-type: none"> - Nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, hai mùa rõ rệt (mùa mưa từ tháng 5-10, mùa khô từ tháng 11-4). - Nhiệt độ trung bình năm 26 - 28°C. - Lượng mưa trung bình năm khoảng 1.000 - 1.200 mm. 3. Hạ tầng giao thông: <ul style="list-style-type: none"> - Cách quốc lộ 1A: 3,1 km. - Cách UBND phường Phú Thủy: 1 km. - Cách Cảng Phan Thiết: 4,2 km. 			
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	Về quy hoạch phân khu: Qua đối chiếu Khu đất nêu trên với Bản đồ Quy hoạch phân khu 3 phường Phú Trinh, Phú Thủy, Thanh Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận đã được UBND thành phố Phan Thiết (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 7674/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 thì khu đất nêu trên nằm trong quy hoạch đất thương mại dịch vụ.			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
7	Quy mô dự án	- Quy mô: 1,45 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư.
8	Hình thức đầu tư	Đấu giá quyền sử dụng đất.
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	- Nhà đầu tư có năng lực tài chính mạnh và uy tín. Không chấp nhận tình trạng Nhà đầu tư “ôm đất”, chậm triển khai hoặc đầu cơ sang nhượng dự án. - Cần có tư duy quy hoạch hiện đại, đồng bộ và bền vững; quy hoạch hạ tầng môi trường đạt chuẩn, không để xảy ra tình trạng rò rỉ hay mùi hôi ảnh hưởng đến khu dân cư lân cận. - Mong muốn nhà đầu tư có chính sách ưu đãi (giảm giá thuê mặt bằng, hỗ trợ vị trí kinh doanh đẹp trong thời gian đầu,...) cho các hộ tiểu thương cũ từ chợ tạm Thanh Hải chuyển sang để giúp họ ổn định cuộc sống. - Phát triển các mô hình dịch vụ, thương mại hoạt động linh hoạt (có thể kết hợp phố đi bộ mua sắm, ẩm thực đêm), kết nối đồng bộ với chuỗi cung ứng du lịch của địa phương nhằm giữ chân du khách.
11	Hiện trạng dự án	- Hiện nay đang làm chợ tạm phường Thanh Hải cũ. - Các nội dung chưa đáp ứng điều kiện để triển khai thực hiện: Khu đất đề xuất đấu giá hiện nằm trong ranh Khu dân cư Hùng Vương II (khu vực 4+5) theo quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 02/8/2005 về việc giao đất cho Quỹ đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng Bình Thuận (cũ).
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	- Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.
13	Thuận lợi, khó khăn	1. Thuận lợi: - Chính quyền chủ động 100% trong khâu lập quy hoạch sử dụng đất, tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất hoặc kêu gọi đầu tư trực tiếp mà không tốn chi phí giải phóng mặt bằng đất ở của hộ dân. - Vị trí nằm sát bờ kè cảng Thanh Hải và kết nối rất gần với khu đô thị dịch vụ sầm uất, có địa thế lý tưởng để xây dựng các dự án thương mại cao cấp, đáp ứng cả nhu cầu tiêu dùng của dân cư hiện tại lẫn lượng khách du lịch đổ về. - Hiện trạng chợ tạm cũ đang gây ô nhiễm rác thải thủy hải sản, ô nhiễm tiếng ồn và ùn tắc giao thông nghiêm trọng trong khu dân cư. Do đó, việc xóa bỏ chợ tạm để xây dựng công trình khang trang sẽ nhận được sự ủng hộ lớn từ công đồng. 2. Khó khăn: Các tiểu thương tại chợ tạm có thói quen kinh doanh bám mặt đường để giảm chi phí vận hành (không phải chịu thuế, phí quản lý, tiền thuê ki-ốt,...), nên việc bắt buộc chuyển vào một khu vực quy hoạch mới rất khó khăn.
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	- Khai thác giá trị “đất vàng” và tăng thu ngân sách. - Kích thích giao thương và kinh tế tiêu dùng. - Thúc đẩy giá trị bất động sản khu vực. - Tạo chuỗi cung ứng giá trị cao cho hải sản địa phương. - Cải thiện chất lượng môi trường sống và giải quyết bài toán hạ tầng và an

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
		toàn giao thông. - Tạo việc làm và chuyển dịch cơ cấu lao động.
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai). - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	<p>1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167.</p> <p>2. UBND phường Phú Thủy - Địa chỉ: Số 400 Võ Văn Kiệt, phường Phú Thủy, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Nguyễn Thị Ái Viên - Chuyên viên): 0973460407.</p>

**BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU ĐẤT 10,86 HA TIẾP GIÁP ĐƯỜNG HÀN MẶC TỬ (GẦN KHU VỰC NÚI CỎ)**

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý				
2	Tên dự án	Khu đất 10,86 ha tiếp giáp đường Hàn Mặc Tử (gần khu vực Núi Cỏ)			
3	Địa điểm thực hiện dự án	Phường Phú Thủy	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1209300.5927	461396.7629
			2	1209119.28	461373.597
			3	1209105.0156	461389.7771
			4	1209101.1813	461384.6070
Link map: https://maps.app.goo.gl/hV2fz7X7ETNqf2QWA					
4	Mục tiêu thực hiện dự án				
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Giáp khu đất trống. - Phía Nam: Giáp đường Hàn Mặc Tử. - Phía Đông: Giáp khu đất trống. - Phía Tây: Giáp khu đất trống. <p>2. Khí hậu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, hai mùa rõ rệt (mùa mưa từ tháng 5-10, mùa khô từ tháng 11-4). - Nhiệt độ trung bình năm 26 - 28°C. - Lượng mưa trung bình năm khoảng 1.000 - 1.200 mm. <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cách quốc lộ 1A: 6,4 km. - Cách UBND phường Phú Thủy: 4,2 km. - Cách Cảng Phan Thiết: 7,3 km. 			
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	Về quy hoạch phân khu: Qua đối chiếu Khu đất nêu trên với Bản đồ Quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết đã được UBND thành phố Phan Thiết phê duyệt tại Quyết định số 3783/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 thì khu đất nêu trên nằm trong quy hoạch đất khu dịch vụ (công trình thương mại dịch vụ).			
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 10,86 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư. 			
8	Hình thức đầu tư	Chấp thuận chủ trương đầu tư. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư??? Vướng nhà dân nhiều.			
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.			
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư				

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
11	Hiện trạng dự án	Các nội dung chưa đáp ứng điều kiện để triển khai thực hiện: Qua khảo sát thực tế khu đất đường giao thông khu vực này nhỏ, hiện trạng đất dân.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	- Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.
13	Thuận lợi, khó khăn	1. Thuận lợi: 2. Khó khăn: vướng nhà dân nhiều?
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	
17	Địa chỉ liên hệ	1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167. 2. UBND phường Phú Thủy - Địa chỉ: Số 400 Võ Văn Kiệt, phường Phú Thủy, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Nguyễn Thị Ái Viên - Chuyên viên): 0973460407.

BẢNG MÔ TẢ CHI TIẾT DỰ ÁN
KHU ĐẤT 20,34 HA TIẾP GIÁP ĐƯỜNG NGUYỄN THÔNG (GẦN KHU VỰC NÚI CỐ)

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết			
1	Cơ sở pháp lý				
2	Tên dự án	Khu đất 20,34 ha tiếp giáp đường Nguyễn Thông (gần khu vực Núi Cốc)			
3	Địa điểm thực hiện dự án	Phường Phú Thủy	Toạ độ VN 2000	X	Y
			1	1209789.4362	463203.2851
			2	1209405.98	463229.030
			3	1209731.0673	463436.7435
			4	1209511.1775	463383.8335
Link map: https://maps.app.goo.gl/9djwUoihy6PRhtZx8 .					
4	Mục tiêu thực hiện dự án				
5	Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội	<p>1. Vị trí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc: Giáp đường Nguyễn Thông, hướng về đường Võ Nguyên Giáp. - Phía Nam: Giáp khu đất trống, hướng về Biển Đông. - Phía Đông: Giáp khu đất trống, hướng về Bãi đá Ông Địa, Mũi Né. - Phía Tây: Giáp nhà dân, hướng về Núi Cốc. <p>2. Khí hậu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, hai mùa rõ rệt (mùa mưa từ tháng 5-10, mùa khô từ tháng 11-4). - Nhiệt độ trung bình năm 26 - 28°C. - Lượng mưa trung bình năm khoảng 1.000 - 1.200 mm. <p>3. Hạ tầng giao thông:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cách quốc lộ 1A: 7,5 km. - Cách UBND phường Phú Thủy: 6,2 km. - Cách Cảng Phan Thiết: 9,4 km. 			
6	Quy hoạch và định hướng quy hoạch	Về quy hoạch phân khu: Qua đối chiếu Khu đất nêu trên với Bản đồ Quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết đã được UBND thành phố Phan Thiết phê duyệt tại Quyết định số 3783/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 thì khu đất nêu trên nằm trong quy hoạch Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (phát triển khu du lịch, dịch vụ thương mại, khu vui chơi giải trí, khách sạn, cơ sở lưu trú; cho phép hình thành nhóm nhà ở với tỷ lệ theo quy định).			
7	Quy mô dự án	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: 20,34 ha. - Tổng vốn đầu tư dự kiến là: Theo đề xuất của nhà đầu tư. 			
8	Hình thức đầu tư	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất.			
9	Thời hạn hoạt động dự án	50 năm.			

STT	Nội dung	Mô tả chi tiết
10	Mong muốn đối với nhà đầu tư	
11	Hiện trạng dự án	Các nội dung chưa đáp ứng điều kiện để triển khai thực hiện: Chưa có trong Kế hoạch phát triển nhà ở.
12	Chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án	- Ngoài ra, dự án còn được hưởng các chính sách ưu đãi đối với lĩnh vực xã hội hóa nếu đáp ứng các yêu cầu theo quy định.
13	Thuận lợi, khó khăn	1. Thuận lợi: 2. Khó khăn:
14	Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án	
15	Thủ tục đăng ký đầu tư	- Thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 và Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.
16	Quy trình thực hiện dự án	<p>Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trình HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (theo Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai). - Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. - Chuẩn bị, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực và kinh nghiệm nhà đầu tư. - Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. - Trình tự đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> + Lập, thẩm định phê duyệt hồ sơ mời thầu. + Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư. + Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. + Thẩm định, phê duyệt danh sách Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. + Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại. + Xét duyệt trúng thầu. + Trình, thẩm định, phê duyệt, công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư. + Đàm phán hoàn thiện Hợp đồng. + Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án. + Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
17	Địa chỉ liên hệ	<p>1. Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh Lâm Đồng. - Địa chỉ: Số 05, Hùng Vương, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Phòng Xúc tiến đầu tư): 02633533167.</p> <p>2. UBND phường Phú Thủy - Địa chỉ: Số 400 Võ Văn Kiệt, phường Phú Thủy, tỉnh Lâm Đồng. - Điện thoại (Nguyễn Thị Ái Viên - Chuyên viên): 0973460407.</p>

