rongdat.net

CỤM CÔNG NGHIỆP
LẠC SƠN

SEMEC®

Vietnam industrial real estate

https://rongdat.net

* CỤM CÔNG NGHIỆP LẠC SƠN

- Thông tin chung
- Vị trí địa lý và dân cư
- Quy hoạch sử dụng đất
- Tỷ lệ trong quy hoạch sử dụng đất
- Cơ sở hạ tầng
- Ngành nghề thu hút đầu tư
- Kết nối vùng
- Giá thuê và phí tiện ích
- Mức lương tối thiểu từng vùng
- Tiện ích xã hội
- Hệ sinh Thái
- Thành tựu Semec
- Quy trình thực hiện đầu tư

https://rongdat.net

SEMEC Since 2004

THÔNG TIN CHUNG

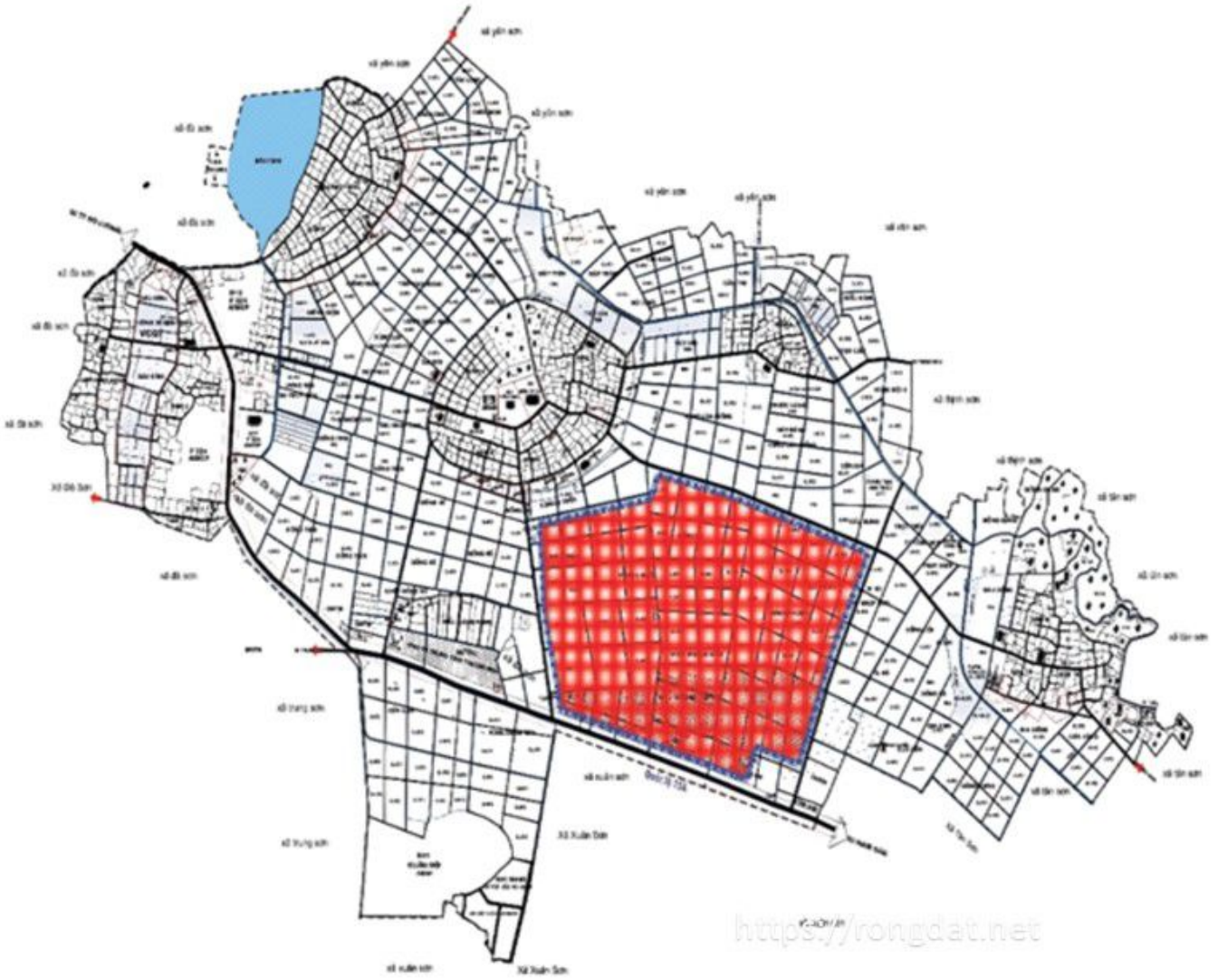
rongdat.net

- Cụm công nghiệp Lạc Sơn mở rộng thuộc huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An được UBND tỉnh Nghệ An chấp thuận chủ trương theo Quyết định số 3641/QĐ-UBND ngày 18/11/2022.

Thời hạn: Đến năm 2072

Tổng diện tích quy hoạch: 56,48 ha

Diện tích xây dựng nhà máy, xí nghiệp: 43,98ha



https://rongdat.net

VỊ TRÍ ĐỊA LÝ VÀ DÂN CƯ

rongdat.net

SEMEC
Since 2004

- *Huyện Đô Lương nằm ở trung tâm của tỉnh Nghệ An, cách thành phố Vinh khoảng 50 km, cách trung tâm thủ đô Hà Nội khoảng 280 km, có vị trí địa lý:*

- **Phía đông giáp huyện Nghi Lộc**
- **Phía tây giáp huyện Anh Sơn và huyện Thanh Chương**
- **Phía nam giáp huyện Nam Đàn.**
- **Phía bắc giáp huyện Tân Kỳ.**

- Khu vực lập điều chỉnh mở rộng Cụm công nghiệp Lạc Sơn tại xã Lạc Sơn, Đô Lương, có ranh giới cụ thể như sau:

- **Phía Bắc giáp: Đường vào UBND xã Lạc Sơn và đất sản xuất nông nghiệp;**
- **Phía Nam giáp: Quốc lộ 15A;**
- **Phía Đông giáp: Đường dân cư;**
- **Phía Tây giáp: Đường vào UBND xã Lạc Sơn.**

- Xã Lạc Sơn có diện tích là 493.12 ha, dân số năm 2021 là 3.779 người, mật độ dân số 764 người/km2

https://rongdat.net

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

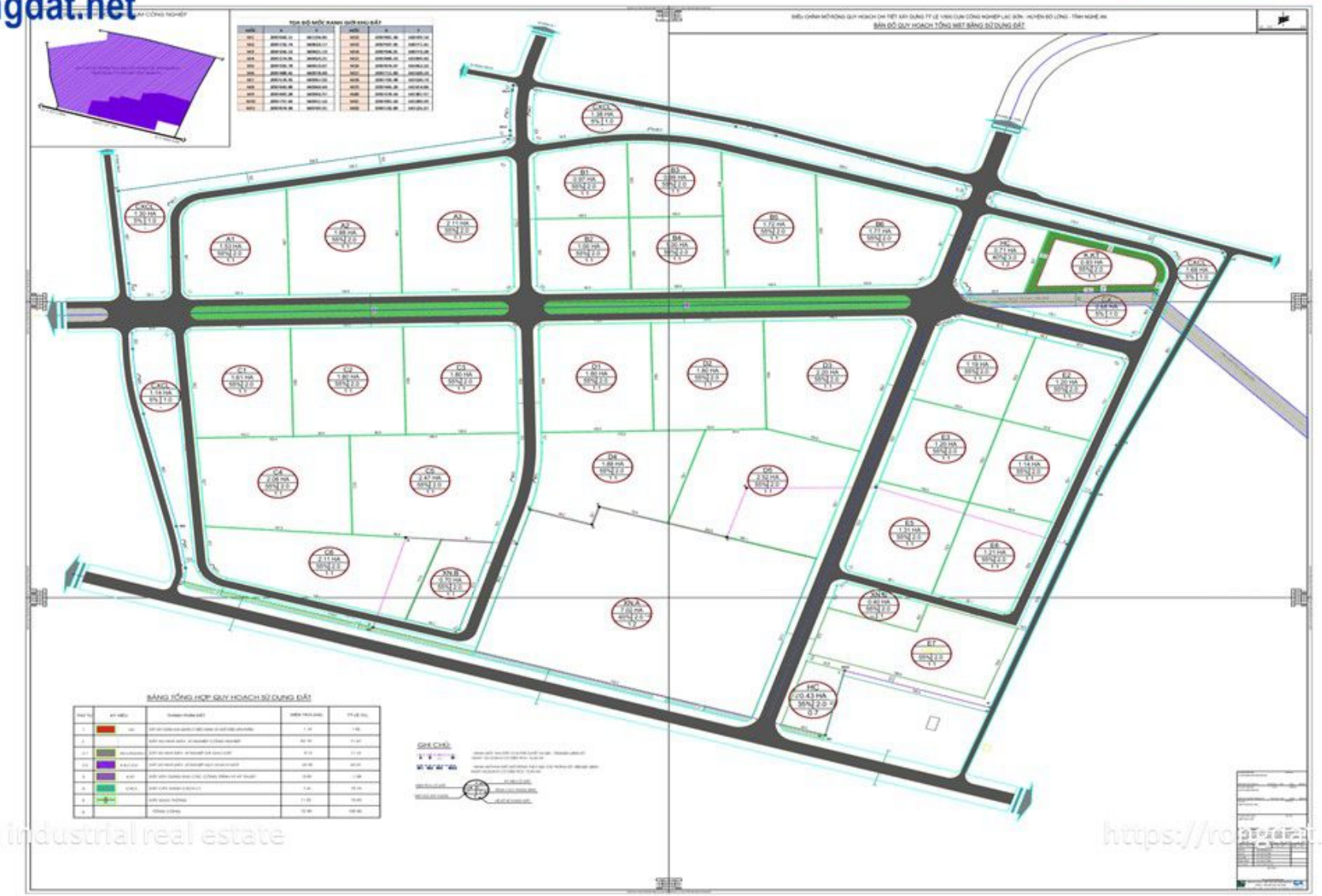
rongdat.net

SEMEC
Since 2004

Vietnam industrial real estate
https://rongdat.net

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

rongdat.net
SEMEC Since 2004

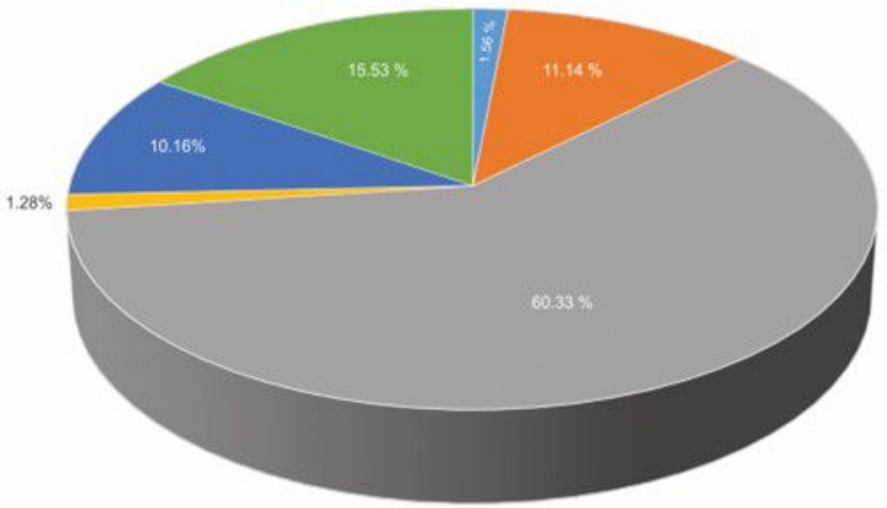


Vietnam industrial real estate
https://rongdat.net

TỶ LỆ TRONG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

rongdat.net

SEMEC Since 2004



TT	KÝ HIỆU	THÀNH PHẦN ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	HC	Đất xây dựng khu quản lý điều hành và giới thiệu sản phẩm	1.14	1.56
2		Đất XD nhà máy, xí nghiệp công nghiệp	52.10	71.47
2.1	HN.A,XN.B,XN.C	Đất XD nhà máy, xí nghiệp đã giao đất	8.12	11.14
2.2	A,B,C,D,E	Đất XD nhà máy, xí nghiệp quy hoạch mới	43.98	60.33
3	K.KT	Đất XD khu các công trình kỹ thuật	0.93	1.28
4	CXCL	Đất cây xanh cách ly	7.41	10.16
5		Đất giao thông	11.32	15.53
6		Tổng cộng	72.90	100.00

- Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp công nghiệp
- Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp đã giao
- Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp quy hoạch mới
- Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật
- Đất cây xanh cách ly
- Đất giao thông

Vietnam Industrial Real Estate https://rongdat.net

CƠ SỞ HẠ TẦNG

rongdat.net

SEMEC
Since 2004

- **HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN:** Khu vực quy hoạch nằm trên địa bàn xã Lạc Sơn - huyện Đô Lương - tỉnh Nghệ An, hiện đang được cấp điện từ trạm 220kV Đô Lương 220/110/35/- (25+40)kVA qua lưới điện 35kV lộ 374 E15.4 chạy qua khu vực với tổng chiều dài khoảng 800m, đường dây 110KV chạy qua khu vực quy hoạch với tổng chiều dài khoảng 1200m;

- **HỆ THỐNG CẤP NƯỚC:**
  + Nguồn nước cấp cho Cụm công nghiệp lấy từ nhà máy nước tại xã Hòa Sơn, huyện Đô Lương với tổng công suất Q = 10.000 m3/ ngày đêm.
  + Tổng nhu cầu cấp nước cho cụm công nghiệp trung bình ngày là: Q = 2400 m3/ngày.đêm.

- **HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC:** Mạng lưới thoát nước sử dụng cống tròn BTCT D600 - D1200, độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu i =1/D. Hệ thống hố ga thu nước mưa được bố trí để thu gom nước mặt cho toàn bộ dự án sau đó dẫn ra kênh tiêu thủy lợi giáp ranh với cụm công nghiệp.

- **HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI:** Nước thải được thu gom thẳng về trạm xử lý nước thải đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật. Công suất trạm xử lý dự kiến: 2100m3/ngày đêm.

NGÀNH NGHỀ THU HÚT ĐẦU TƯ

rongdat.net

SEMEC Since 2004

Cụm công nghiệp Lạc Sơn mở rộng ưu tiên thu hút các ngành nghề sử dụng công nghệ cao, công nghệ hiện đại, công nghệ sạch, thân thiện với môi trường, các dự án sử dụng tiết kiệm đất và sử dụng nhiều lao động địa phương:

CÔNG NGHIỆP ĐIỆN TỬ;

SẢN XUẤT LINH PHỤ KIỆN PHỤC VỤ CÔNG NGHIỆP LẮP RÁP, PHỤ TÙNG Ô TÔ

CƠ KHÍ

SẢN XUẤT SỢI, MAY MẶC, DA CÔNG GIÀY DÉP

SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM DƯỢC VÀ THIẾT BỊ Y TẾ

VẬT LIỆU XÂY DỰNG

KHOẢNG CÁCH TỪ CCN LẠC SƠN MỞ RỘNG ĐẾN CÁC ĐIỂM:

- **TP. Vinh**
  Cách 56 km
- **Sân bay Vinh**
  Cách 55 km
- **Cảng Cửa Lò**
  Cách 57 km
- **Cảng Nghi Sơn**
  Cách 110 km
- **TP. Hà Nội**
  Cách 290 km

rongdat.net

SEMEC Since 2004

BẢNG BÁO GIÁ THUÊ HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỤM CÔNG NGHIỆP DỊ CHẾ:

NỘI DUNG	ĐƠN GIÁ	GHI CHÚ
TIỀN THUÊ ĐẤT	Theo báo Quy định UBND tỉnh Nghệ An, khung giá tiền thuê đất: 275.000 VNĐ/m2/50 năm	Nhà đầu tư thứ cấp thanh toán tiền Thuê đất cho nhà nước hàng năm
TIỀN THUÊ HẠ TẦNG	Tùy theo vị trí và diện tích thuê	
PHÍ QUẢN LÝ, DUY TU BẢO DƯỠNG	0,35 USD/ m2/ năm	
PHÍ XỬ LÝ NƯỚC THẢI	Theo đơn giá nhà nước	
PHÍ XỬ LÝ CHẤT THẢI	Theo đơn giá tham khảo đơn vị thứ ba cung cấp dịch vụ thu gom và xử lý	
TIỀN NƯỚC	Theo đơn giá nhà nước	
TIỀN ĐIỆN	Theo đơn giá nhà nước	

- Tất cả Báo giá trên chưa bao gồm Thuế GTGT
- Báo giá trên có giá trị trong vòng 60 ngày kể từ ngày báo giá.

QUY ĐỊNH VÙNG LƯƠNG TỐI THIỂU

rongdat.net

SEMEC
Since 2004

01
Vùng I
4.680.000 VNĐ

02
Vùng II
4.160.000 VNĐ

03
Vùng III
(CCN Lạc Sơn)
3.640.000 VNĐ

04
Vùng IV
3.250.000 VNĐ

Căn cứ Nghị Định số 38/2022/NĐ-CP ngày 12/06/2022 (có hiệu lực từ ngày 1/1/2023)

Vietnam industrial real estate

https://rongdat.net

HỆ SINH THÁI

rongdat.net

SEMEC
Since 2004

Vietnam industrial real estate

01 ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN ĐÔ THỊ

02 ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN KHU, CỤM CÔNG NGHIỆP

03 ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐIỆN CÔNG NGHIỆP

04 THƯƠNG MẠI THÉP

05 ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG

https://rongdat.net

Ngân hàng gần nhất:
5,9km

CCN LẠC SƠN
SEMEC

PCCC Nghệ An
50km

Bệnh Viện Đa khoa Đô Lương
3,9km

PCCC Số 5
5,8 km

Bệnh viên Đa Khoa Nghệ An
48,4 km

Vietnam industrial real estate
https://rongdat.net