

KHU CÔNG NGHIỆP HỮU THẠNH, TỈNH LONG AN

VỊ TRÍ	KCN Hữu Thạnh xã Hữu Thạnh, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An và được giới hạn như sau: + Phía Bắc: Phía Bắc giáp KCN Tân Đức GD2; + Phía Nam: Giáp KCN Thế Kỷ và Kênh Xáng Nhỏ; + Phía Đông: Giáp Kênh Xã Tĩnh. + Phía Tây: Giáp KDC nhà ở công nhân KCN Hữu Thạnh và cách đường ĐT 830 khoảng 150m;
ĐẶC ĐIỂM KHÍ HẬU THỦY VĂN	- Cao độ thiết kế : 2,0m - Độ ẩm trung bình từ : 77 - 84% - Nhiệt độ trung bình : 25 - 29°C - Lượng mưa trung bình hàng năm (159 ngày/năm) : 1.949mm. - Mùa mưa từ tháng 5 đến hết tháng 11; Mùa khô từ tháng 12 đến hết tháng 4 hàng năm
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	Diện tích toàn khu : 524,14ha . Trong đó: 1. Đất khu công nghiệp : 395,41ha 2. Đất công trình điều hành, dịch vụ : 5,02ha 3. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật : 5,37ha 4. Đất cây xanh và mặt nước : 64,16ha 5. Đất giao thông : 54,18ha
NGÀNH NGHỀ THU HÚT ĐẦU TƯ	- Công nghiệp điện máy, điện công nghiệp và điện gia dụng; Sản xuất thiết bị điện, điện tử và các linh kiện điện tử (bao gồm các công đoạn theo công nghệ sản xuất khép kín của Dự án như sơn, phun phủ, xi mạ, làm sạch bề mặt kim loại bằng hóa chất...); - Công nghiệp điện tử, tin học, phương tiện thông tin, viễn thông (bao gồm các công đoạn theo công nghệ sản xuất khép kín của Dự án như sơn, phun phủ, xi mạ, làm sạch bề mặt kim loại bằng hóa chất...); - Công nghiệp sản xuất, sửa chữa, lắp ráp xe máy, ô tô, máy kéo và các phương tiện vận tải khác (bao gồm các công đoạn theo công nghệ sản xuất khép kín của Dự án như sơn, phun phủ, xi mạ, làm sạch bề mặt kim loại bằng hóa chất...); - Công nghiệp cơ khí, cơ khí chính xác; dụng cụ y tế, trang thiết bị, vật tư, găng tay, khâu trang y tế (bao gồm các công đoạn theo công nghệ sản xuất khép kín của Dự án như sơn, phun phủ, xi mạ, làm sạch bề mặt kim loại bằng hóa chất, đánh bóng kim loại...); - Công nghiệp sản xuất thép xây dựng, thép ống (bao gồm các công đoạn theo công nghệ sản xuất khép kín của Dự án như sơn, xi mạ, làm sạch bề mặt kim loại bằng hóa chất, đánh bóng kim loại...; không đúc, không luyện); - Công nghiệp sản xuất đồ gỗ, trang trí nội thất; chế biến gỗ, dăm gỗ từ gỗ tự nhiên; vật liệu xây dựng (không sản xuất xi măng, không sản xuất clinke, không sản xuất vôi); sơn dùng trong xây dựng; - Công nghiệp gốm sứ, thủy tinh, pha lê; - Công nghiệp nhựa (không tái chế phế liệu nhựa chỉ để sản xuất hạt nhựa; không sản xuất

	<p>các sản phẩm nhựa từ phế liệu có công đoạn làm sạch như tẩy, xúc, rửa tại Nhà máy);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Công nghiệp cao su (không chế biến cao su từ mủ tươi, không tái chế cao su). - Công nghiệp sản xuất hóa chất, chất dẻo; các sản phẩm từ chất dẻo, sơn; - Công nghiệp sản xuất giấy (không sản xuất bột giấy từ nguyên liệu gỗ và các cây nguyên liệu phi gỗ); sản phẩm từ giấy, bao bì, chế bản, in ấn. Riêng đối với các dự án sản xuất giấy có sử dụng nguyên liệu là giấy phế liệu Tổng Công ty IDICO phải có văn bản báo cáo, đề nghị tiếp nhận từng dự án cụ thể, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương có liên quan xem xét, báo cáo, đề xuất UBND tỉnh cho chủ trương thực hiện; - Công nghiệp dệt, may mặc (không nhuộm, không giặt tẩy, không giặt mài); - Sản xuất các sản phẩm từ da (không thuộc da); - Công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm, thức ăn gia súc (không sử dụng nguyên liệu tươi); sản xuất đồ uống; - Công nghiệp sản xuất dược phẩm; - Công nghiệp sản xuất hóa mỹ phẩm, hóa chất phụ gia công nghiệp; - Công nghiệp sản xuất thuốc thú y, sản xuất nguyên liệu làm thuốc (bao gồm cả nguyên liệu hóa dược và tá dược); - Công nghiệp sản xuất dụng cụ thể dục, thể thao, đồ chơi, nữ trang; - Sản xuất dụng cụ, vật tư, thiết bị văn phòng phẩm (không bao gồm các ngành nghề liên quan đến mực in). - Sản xuất các sản phẩm phục vụ nông nghiệp; sản xuất, phối trộn phân bón (không bao gồm thuốc bảo vệ thực vật); - Công nghiệp sản xuất và phân phối điện, điện mặt trời; - Sản xuất và phân phối khí đốt, khí công nghiệp, khí y tế; nước nóng, hơi nước, hơi công nghiệp (hơi nóng, hơi bão hòa nhiệt); - Trạm phân phối, kinh doanh xăng dầu; - Sản xuất, pha chế, lưu chứa dầu nhờn (không sử dụng dầu nhờn thải); - Dịch vụ logistic, lưu giữ hàng hóa, kho tàng, kho bãi, kho lạnh; - Cho thuê kho bãi, nhà xưởng xây sẵn với các ngành nghề đúng theo tính chất ngành nghề của KCN đã được phê duyệt. - Công nghệ sinh học; công nghệ nano; sản xuất vật liệu mới; - Công nghiệp nông nghiệp công nghệ cao; - Trung tâm nghiên cứu, phát triển, ứng dụng công nghệ. - Quảng cáo, trưng bày, giới thiệu và kinh doanh sản phẩm; - Các dịch vụ ăn uống, tiện ích trong khu công nghiệp phục vụ nhà đầu tư.
<p>THỜI HẠN THUÊ</p>	<p>Từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất đến ngày 06/8/2069</p>
<p>GIÁ THUÊ ĐẤT, PHÍ QUẢN</p>	<p>1. Đơn giá Phí sử dụng hạ tầng trọn gói: từ 145 USD/m²/thời hạn (Đơn giá cụ thể tùy thuộc vào quy mô và vị trí Khu đất). Đơn giá Phí SDHT trọn gói bằng VND sẽ được cập nhật theo tỷ giá</p>

<p>LÝ (Chưa bao gồm thuế VAT)</p>	<p>bán USD của Vietcombank tại thời điểm ký Hợp đồng thuê đất.</p> <p>Giá trị Phí sử dụng hạ tầng trọn gói được thanh toán làm 4 đợt như sau:</p> <p>- Đợt 1: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Ghi nhớ thuê lại đất, thanh toán (Tiền đặt cọc): <i>Giá trị Đợt 1 = 5% X Đơn giá Phí SDHT trọn gói X Diện tích(m²)</i></p> <p>- Đợt 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất chính thức, thanh toán để nhận bàn giao đất triển khai xây dựng: <i>Giá trị Đợt 2 = 45% X (Đơn giá Phí SDHT trọn gói) X Diện tích</i></p> <p>- Đợt 3: Trong vòng 15 ngày đầu của tháng thứ 3 kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất, thanh toán: <i>Giá trị Đợt 3 = 45% X (Đơn giá Phí SDHT trọn gói X Diện tích)</i></p> <p>- Đợt 4: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày thông báo bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thanh toán: <i>Giá trị Đợt 4 = 5% X (Đơn giá Phí SDHT trọn gói X Diện tích)</i></p> <p>2. Phí quản lý hàng năm: 0,65USD/m²/năm. Phí quản lý (bằng VND) sẽ được điều chỉnh tăng hàng năm với mức tăng là 3,5%. (Bao gồm Chi phí quản lý, duy tu hạ tầng, chiếu sáng, bảo vệ, cây xanh... Chưa bao gồm phí xử lý các loại chất thải).</p> <p>3. Tiền thuê đất nộp Nhà nước: IDICO được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Tại thời điểm hiện nay, IDICO đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất với Nhà nước. Trường hợp chính sách của Nhà nước về tiền thuê đất có thay đổi, các bên sẽ cùng thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.</p> <p><i>* Đơn giá trên đây có thể thay đổi mà không cần báo trước.</i></p>
<p>THỦ TỤC THUÊ ĐẤT</p>	<p>1. Ký Ghi nhớ thuê lại đất, Ghi nhớ có hiệu lực trong vòng 03 tháng; Nộp tiền đặt cọc: tương đương 5% giá trị Phí sử dụng hạ tầng trọn gói.</p> <p>2. Trong vòng 03 tháng Nhà đầu tư và IDICO phối hợp thực hiện các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp dự án.</p> <p>3. Trong vòng 30 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và/ hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp dự án Hai Bên tiến hành ký Hợp đồng thuê lại đất;</p> <p>4. IDICO sẽ bàn giao khu đất và các tài liệu liên quan trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được khoản thanh toán Phí sử dụng hạ tầng Đợt 2.</p>
<p>KHOẢNG CÁCH ĐẾN CÁC ĐẦU MỐI GIAO THÔNG TRỌNG YẾU</p>	<p>- Cách đường cao tốc TP. HCM - Trung Lương: 15km;</p> <p>- Cách Quốc lộ 1A: 20km</p> <p>- Cách Cảng Quốc tế Long An: 51km</p> <p>- Cách Sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất: 40km</p> <p>- Cách Cảng Cát Lái: 55km</p>

- Công ty cổ phần Thủy Hưng Phát
- Văn phòng: H8, Lý Thái Tổ, P.Hoà Phú, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương.
- Điện thoại : **0949 319 769** - [0986011101](tel:0986011101)
- Website : rongdat.net
- Email: rongdat0102@gmail.com

<p>HỆ THỐNG GIAO THÔNG</p>	<p>* Giao thông ngoài KCN: Phía Tây KCN có đường Tỉnh Lộ 830, lộ giới quy hoạch 40m (mặt đường 34,0m, lề 2x3,0m). Tỉnh lộ 830 về phía Bắc kết nối với Tỉnh lộ 10 và Quốc lộ 22B với TP. Hồ Chí Minh, về phía Nam kết nối với cao tốc Sài Gòn - Trung Lương tiếp cận dễ dàng với các cảng lớn của TP. HCM.</p> <p>* Đường chính Khu công nghiệp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đường N2 kết nối ra Tỉnh lộ 830: 55,0m. Phần đường cho xe chạy: 7,5m x 2làn; - Đường D3a: 45,0m,
<p>HỆ THỐNG CUNG CẤP ĐIỆN NĂNG</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nguồn: Từ lưới điện Quốc gia do Điện lực Long An quản lý, cung cấp. - Giá điện 22kV (<i>chưa bao gồm thuế VAT</i>) (Theo quy định của Nhà nước): + Giờ bình thường (04:00-9:30; 11:30-17:00; 20:00-22:00): 1.555VND/kWh + Giờ cao điểm (9:30-11:30; 17:00-20:00) : 2.871VND/kWh + Giờ thấp điểm (22:00 - 04:00) : 1.007VND/kWh
<p>HỆ THỐNG CUNG CẤP NƯỚC</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nguồn: Công ty Phú Mỹ Vinh, công suất khoảng: 20.000 m³/ngày đêm. - Giá nước (<i>giá đã bao gồm thuế VAT</i>): 12.100VND/m³ (theo Quyết định 1491/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND Tỉnh Long An)
<p>HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - IDICO sẽ xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung trong khu công nghiệp tiếp nhận nước thải công nghiệp từ hàng rào nhà máy. - Công suất Giai đoạn 1: 4.000 m³/ ngày đêm. - Phí xử lý nước thải (tạm tính): 0,4-0,6USD/m³ (tùy mức độ ô nhiễm)
<p>HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC</p>	<p>Hệ thống thoát nước mưa và Hệ thống thoát nước thải riêng biệt</p>
<p>HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC</p>	<p>Đầy đủ, đảm bảo liên lạc trong nước và quốc tế dễ dàng bao gồm điện thoại, điện thoại di động, Fax, Internet cho các nhà đầu tư;</p>
<p>LAO ĐỘNG</p>	<p>KCN Hựu Thạnh nằm trong khu vực dân cư đông đúc, lực lượng lao động dồi dào với mức lương trung bình:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đối với lao động phổ thông: 300 - 350USD/người/tháng. - Đối với lao động kỹ thuật: 500-600USD/người/tháng. - Trên địa bàn tỉnh Long An gần TP. HCM có nhiều trường đào tạo nghề.
<p>THUẾ CÁC LOẠI</p>	<ol style="list-style-type: none"> Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp: 20% Ưu đãi thuế: Thuế suất ưu đãi là 17% trong 10 năm liên tục kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án. Hết thời gian áp dụng mức thuế suất ưu đãi này doanh nghiệp chuyển sang áp dụng mức thuế suất 20%. Miễn thuế 02 năm và giảm 50% cho 04 năm tiếp theo kể từ khi có thu nhập chịu thuế. + Thời gian miễn, giảm thuế được tính liên tục từ năm đầu tiên doanh nghiệp có thu nhập chịu thuế từ dự án;

+ Trường hợp doanh nghiệp không có thu nhập chịu thuế trong ba năm đầu (kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án) thì thời gian miễn thuế giảm thuế được tính từ năm thứ tư.

Số năm		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	...			
Trường hợp chung	Thuế suất ưu đãi	17%										20%								
		← 10 năm →																		
Trường hợp 1	Từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế	0%	8.5%			17%				20%										
		← 02 năm →		← 04 năm →				← 04 năm →												
Trường hợp 2	Không có thu nhập chịu thuế trong 3 năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu				0%	8.5%			17%	20%										
					← 02 năm →				← 04 năm →			← 01 năm →								

4. Thuế nhập khẩu: Doanh nghiệp được miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hoá nhập khẩu theo quy định tại Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu số 45/2005/QH11 ngày 14 tháng 6 năm 2005 và Điều 12 Nghị định số 87/2010/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu.

CÁC DỊCH VỤ HỖ TRỢ

- **Hỗ trợ miễn phí** các thủ tục xin cấp Chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, thủ tục thành lập doanh nghiệp;
- Hỗ trợ, phối hợp cung cấp thông tin, tư vấn triển khai các thủ tục khác của Dự án.

Để biết thêm thông tin chi tiết, vui lòng liên hệ:

Đơn vị phân phối bất động sản công nghiệp Việt Nam:

Công ty cổ phần Thủy Hưng Phát

- Mr. Ks, Phạm Xuân Thủy

- SĐT: 0949 319 769 | E-mail: rongdat0102@gmail.com | Website: rongdat.net

Khu công nghiệp Hựu Thạnh hân hạnh chào đón các Nhà đầu tư
(Áp dụng từ ngày 01/01/2022 và có thể thay đổi mà không cần thông báo trước)