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

KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ MỸ II, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

VỊ TRÍ	Xã Tân Phước, thị trấn Phú Mỹ - Thị Xã Phú Mỹ - T. Bà Rịa - Vũng Tàu. - Phía Bắc : Giáp khu công nghiệp Phú Mỹ 1; - Phía Đông : Giáp đường 965; - Phía Nam : Giáp khu công nghiệp Cái Mép;0 - Phía Tây : Giáp Nhà máy đóng tàu Ba son & Cảng Thị Vải.
ĐẶC ĐIỂM ĐỊA LÝ	- Độ cao so với mặt biển : khoảng 2,7m - Độ ẩm trung bình từ : 70 - 85% - Nhiệt độ trung bình : 29 - 32^{o}C - Lượng mưa trung bình hàng năm : 1.606 mm - Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến hết tháng 10 hàng năm - Mùa khô bắt đầu từ tháng 10 đến hết tháng 4 hàng năm
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	- Diện tích toàn khu: **620,6ha.** Trong đó: 1. Đất khu công nghiệp : **400,66ha** 2. Đất công trình điều hành, dịch vụ : 6,8ha 3. Đất công trình đầu mối kỹ thuật : 6,45ha 4. Đất cây xanh và mặt nước : 144,61ha 5. Đất giao thông và cảng : 62,08ha
NGÀNH NGHỀ THU HÚT ĐẦU TƯ	1. Công nghiệp chế biến hàng tiêu dùng: - Thực phẩm và thủy hải sản - Công nghiệp dệt may, dệt - Sản xuất giày dép xuất khẩu, sản phẩm da cao cấp (không có ngành thuộc da) - Công nghiệp giấy (không có sản xuất bột giấy) - Chế biến nông lâm sản - Công nghiệp nhựa, công nghiệp gốm sứ thủy tinh 2. Hóa mỹ phẩm, hóa dầu: - Công nghiệp hóa mỹ phẩm và đồ gia dụng; - Hóa dầu *(không có ngành lọc dầu, chỉ có ngành công nghiệp sản xuất từ sản phẩm của các ngành công nghiệp lọc dầu).* 3. Công nghiệp cơ khí lắp ráp 4. Công nghiệp cơ khí sửa chữa 5. Cán kéo, sản phẩm sau cán 6. Điện tử, công nghệ thông tin: - Sản xuất thiết bị điện tử công nghiệp và điện tử chuyên dụng; - Sản xuất cấu kiện, linh kiện phụ kiện, vật tư điện tử, sản phẩm điện tử dân dụng. 7. Công nghệ sinh học 8. Công nghiệp Vật liệu xây dựng 9. Sản xuất trang thiết bị dụng cụ y tế

rongdat.net

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

	10. Thuốc chữa bệnh cho người và súc vật. 11. Sản xuất sợi các loại, sản xuất hạt nhựa; 12. Sản xuất săm lốp cao su các loại; 13. Sản xuất dụng cụ, vật tư, thiết bị văn phòng phẩm (không bao gồm các ngành nghề liên quan đến mực in); sản xuất sản phẩm trang trí nội thất 14. Nhóm ngành cơ khí: sản xuất khuôn mẫu, kết cấu kim loại, kết cấu nhà xưởng tiền chế; Cơ khí chế tạo máy, các sản phẩm, thiết bị công cụ cơ khí; Sản xuất ô tô, phụ tùng ô tô (không bao gồm xi mạ). 15. Sản xuất dây cáp, thiết bị ngành điện; Sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử viễn thông. 16. Sản xuất Gas CO2, chiết nạp hóa lỏng, khí công nghiệp, khí y tế; Sản xuất pha chế dầu nhờn; Kho chứa. 17. Phối trộn và đóng bao phân bón (không sản xuất từ nguyên liệu thô, không phát sinh nước thải). 18. Sản xuất điện. 19. Logistic. 20. Công nghiệp môi trường và tiết kiệm năng lượng (không xử lý chất thải rắn)...
THỜI HẠN THUÊ	Kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất đến ngày **29/6/2055**
GIÁ THUÊ ĐẤT, PHÍ DUY TU HẠ TẦNG *(Chưa bao gồm thuế VAT)*	**1. Đơn giá Phí Sử dụng hạ tầng trọn gói: từ 125 USD/m^2/Thời hạn** thuê đất. Đơn giá Phí SDHT trọn gói bằng VND sẽ được cập nhật theo tỷ giá USD tại thời điểm ký Hợp đồng thuê đất. **Giá trị Phí sử dụng hạ tầng trọn gói được thanh toán làm 4 đợt như sau:** ***- Đợt 1:*** Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Ghi nhớ thuê lại đất, thanh toán (Tiền đặt cọc): ***Giá trị Đợt 1 = 5% X Đơn giá Phí SDHT trọn gói X Diện tích(m^2)*** ***- 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: ***Giá trị Đợt 2 = 45% X (Đơn giá Phí SDHT trọn gói)X Diện tích*** ***- Đợt 3:*** Trong vòng 15 ngày đầu của tháng thứ 3 kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất, thanh toán: ***Giá trị Đợt 3 = 45% X (Đơn giá Phí SDHT trọn gói X Diện tích)*** ***- Đợt 4:*** Trong vòng 15 ngày kể từ ngày thông báo bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thanh toán: ***Giá trị Đợt 4 = 5% X (Đơn giá Phí SDHT trọn gói X Diện tích)*** **2. Phí Quản lý hàng năm**: Được tính bằng VND tương đương với **0,65USD/m^2/năm** (cập nhật theo tỷ giá tại thời điểm ký Hợp đồng thuê lại đất). Phí này (bằng VND) sẽ được điều chỉnh tăng mỗi năm một lần 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).*

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

	3. Tiền thuê đất hàng năm (không bao gồm phí đầu tư và sử dụng hạ tầng) nộp cho Nhà nước tạm tính là **2.371 đồng/m²/năm.** Đơn giá này sẽ được điều chỉnh hàng năm theo quy định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. ** Việc thế chấp quyền sử dụng đất phụ thuộc vào điều kiện của Ngân hàng* ** Đơn giá trên đây có thể thay đổi mà không cần báo trước*
THỦ TỤC THUÊ ĐẤT	**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. **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. **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; **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.
KHOẢNG CÁCH ĐẾN CÁC ĐẦU MỐI GIAO THÔNG TRỌNG YẾU	**1. Khoảng cách đường bộ:** - Quốc lộ 51 : 1,5Km - Cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây : 30 Km - Thành phố Vũng Tàu : 40 Km - Thành phố Hồ Chí Minh : 60 Km - Thành phố Biên Hòa : 55 Km **2. Khoảng các đến bến cảng:** - Cảng Thị Vải (cho tàu 80.000 tấn cập bến) : 01 Km - Cảng PTSC (cho tàu 60.000 tấn cập bến) : 02 Km - Cảng Phú Mỹ (cho tàu 72.000 tấn cập bến) : 02 Km - Cảng Vũng Tàu : 35 Km **3. Khoảng các đến sân bay:** - Sân bay Tân Sơn Nhất : 70 Km - Sân bay Long Thành (tương lai) : 35 Km **4. Khoảng cách đến ga đường sắt:** - Ga Sài Gòn : 65 Km - Ga Biên Hòa : 60 Km
HỆ THỐNG GIAO THÔNG	- Đường 965 phía Đông Nam, đi qua KCN PMII, chiều dài 2.065m, mặt cắt ngang quy hoạch là 75m; - Đường liên cảng phía Tây của KCN PMII, mặt cắt ngang 50m; - Trục đường chính D3 dài 1.443,14m, mặt cắt ngang 63m, phần đường dành cho xe chạy 24m, dải phân cách 3m; - Trục đường chính N6 dài 1.410m, mặt cắt ngang 31m, xe chạy 15m; - Đường nhánh 2 làn xe, rộng 8m.
HỆ THỐNG	- Nguồn: Từ lưới điện Quốc gia do Điện lực Thị xã Phú Mỹ/Bà Rịa - Vũng Tàu quản lý.

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

<table>
<tr><td>CUNG CẤP ĐIỆN NĂNG</td><td>- Giá điện 22kV (chưa bao gồm thuế VAT) (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 (9:30-113:30; 17:00-20:00) : 2.871VND/kWh
+ Giờ thấp điểm (22:00 - 04:00) : 1.007VND/kWh</td></tr>
<tr><td>HỆ THỐNG CUNG CẤP NƯỚC</td><td>- Nguồn: Nhà máy nước Tóc Tiên, công suất 50.000m^3/ngày đêm;
- Cung cấp tới hàng rào Nhà máy;
- Giá nước (giá chưa bao gồm thuế VAT): 12.500VNĐ/m^3</td></tr>
<tr><td>HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI</td><td>- Nhà máy xử lý nước thải tập trung trong khu công nghiệp đã hoàn thành, tiếp nhận nước thải công nghiệp từ hàng rào nhà máy.
- Công suất Giai đoạn 1: 4.000 m^3/ ngày đêm.
- Phí xử lý nước thải (tham khảo): 0,4USD/m^3</td></tr>
<tr><td>HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC</td><td>Hệ thống thoát nước mưa và Hệ thống thoát nước thải riêng biệt</td></tr>
<tr><td>HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC</td><td>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;</td></tr>
<tr><td>TÌNH HÌNH THU HÚT ĐẦU TƯ</td><td>- Tổng số: 15 dự án, trong đó:
<table>
<tr><th>HQ</th><th>Đài loan</th><th>Nhật</th><th>Đức</th><th>Úc</th><th>VN</th><th>SGP</th></tr>
<tr><td>02</td><td>01</td><td>01</td><td>02</td><td>01</td><td>07</td><td>01</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th>Đang hoạt động</th><th>Đang xây dựng</th><th>Đang chuẩn bị xây dựng</th></tr>
<tr><td>11</td><td>03</td><td>01</td></tr>
</table>
- Tổng vốn đầu tư đăng ký: 3.000 triệu USD
- Tỷ lệ lấp đầy: 76,5%</td></tr>
<tr><td>LAO ĐỘNG</td><td>Lực lượng lao động dồi dào với mức lương trung bình
- Đối với lao động phổ thông: 250 - 300USD/người/tháng.
- Đối với lao động kỹ thuật: 400-500USD/người/tháng.
- Trên địa bàn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu có 22 trường đào tạo và hướng nghiệp, trong đó 15 trường đào tạo Đại học, Cao đẳng và Trung cấp.</td></tr>
</table>

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

THUẾ CÁC LOẠI

1. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp: 20%

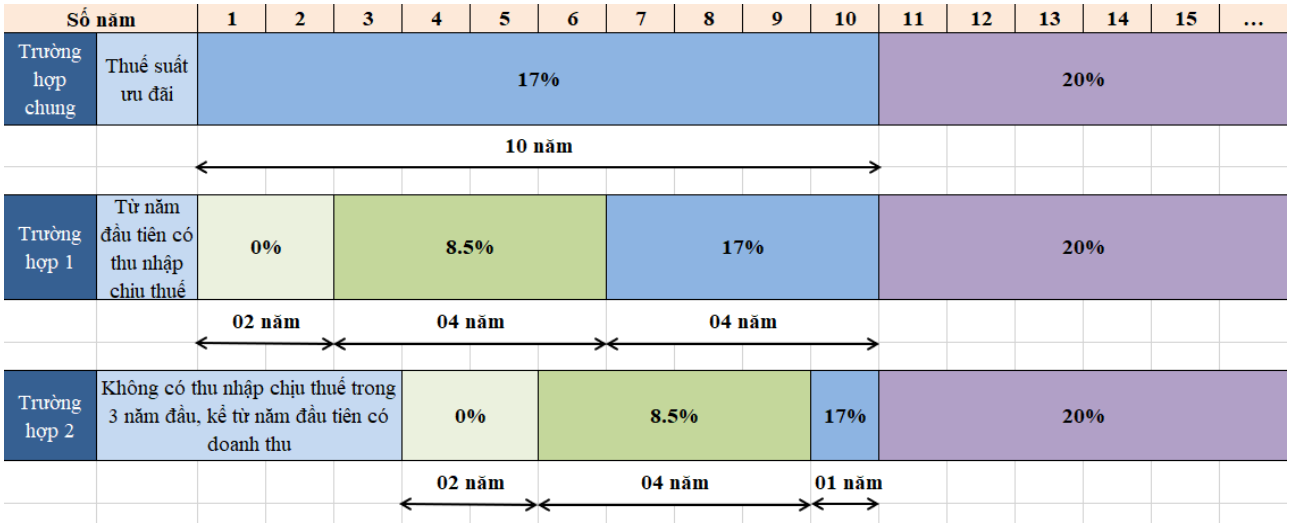
2. Ưu đãi thuế:

- Thuế suất ưu đãi là 17% trong 10 năm liên tục kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp 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%.

3. Miễn thuế 2 năm và giảm 50% cho 4 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.



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, Giấy chứng nhận 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 Thuỷ Hưng Phát

Giám đốc. Ks, Phạm Xuân Thuỷ

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

Khu công nghiệp Phú Mỹ II hân hạnh chào đón các Nhà đầu tư!

(Áp dụng từ ngày 01/01/2022 và có thể thay đổi mà không cần báo trước)