

## THÔNG TIN CHUNG

### I. GIỚI THIỆU TỔNG QUAN VỀ KHU CÔNG NGHIỆP

<b>Tên</b>	<b>Khu công nghiệp Quốc Tế Protrade (PITP)</b>
<b>Chủ đầu tư</b>	Công ty TNHH Quốc Tế Một Thành Viên Protrade (PICL)
<b>Vị trí</b>	Xã An Tây, Thị Xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
<b>Diện tích đất khu công nghiệp</b>	Tổng diện tích đất: 495 ha
<b>Thời gian hoạt động</b>	Đến 28 tháng 10 năm 2057
<b>Các ngành nghề thu hút đầu tư</b>	Cơ khí chính xác, điện, điện tử, FMCG, thực phẩm, dược phẩm và các ngành nghề công nghiệp hỗ trợ khác.

### II. KHOẢNG CÁCH ĐẾN CÁC KHU VỰC CHÍNH

<b>Khu đô thị</b>	Thị trấn Mỹ Phước	7 Km
	Thành phố Thủ Dầu Một	18 Km
	Thành phố Hồ Chí Minh	41 Km
<b>Sân bay</b>	Sân bay Tân Sơn Nhất	41 Km
	Sân bay Long Thành	67 Km
<b>Cảng biển</b>	Cảng sông Vinaconex (cảng cho ngành VLXD)	2 Km
	Cảng Sông An Tây dự án sẽ qui hoạch đến 2030	5 Km
	Cảng Tân Cảng – Cát Lái	57 Km
	Cảng biển Cái Mép	84 Km
<b>Cửa khẩu</b>	Mộc Bài (đến Cambodia)	40 Km

### III. CƠ SỞ HẠ TẦNG VÀ CÁC TIỆN ÍCH

<b>Giao thông</b>	Đường trục chính: lộ giới 28 m – 4 làn xe Đường nội bộ : lộ giới 22 m – 2 làn xe
<b>Điện</b>	Lưới điện trung thế 22 kV được cung cấp từ trạm 110kV với công suất 126 MW do công ty điện lực Bình Dương quản lý và vận hành.
<b>Nước</b>	Do Biwase cung cấp và PITP phân phối theo nhu cầu khách hàng.
<b>Nhà máy xử lý nước thải</b>	Tổng công suất 2 Module 1 và 2: 5000m <sup>3</sup> /ngày đêm.
<b>Hệ thống thoát nước &amp; cống rãnh</b>	Hoàn thiện
<b>Hệ thống viễn thông</b>	Do VNPT và Viettel quản lý và vận hành theo nhu cầu khách hàng.
<b>Internet</b>	Cáp quang / ADSL
<b>Hệ thống an ninh</b>	Trụ cấp nước cứu hỏa được lắp đặt cách nhau 150m 24/7

### III. CÁC TIỆN ÍCH

<b>Khu cư trú</b>	Khu nhà ở công nhân trong KCN PITP	Giai đoạn 1: 200 giường Giai đoạn 2: 500 – 1,000 giường
	Khu nhà ở chuyên gia ngoài KCN PITP	Khu căn hộ Canary (27 Km) Khu nhà ở Villas Oasis (27 Km) Khu nhà ở Villas Eco Lakes(10 Km)
<b>Tiện ích trong KCN PITP</b>	VP hành chính, Phòng chăm sóc khách hàng Phòng họp và hội trường sức chứa 50 người ATM. Văn phòng số 4 của BQL các KCN tỉnh Bình Dương Coffee house, Trạm Y tế	
<b>Trung tâm mua sắm</b>	Becamex Tower (20 Km) Big C Bình Duong (19 Km) MM Mega Market Bình Dương (23 Km) Minh Sang Plaza (27 Km) Lotte Mart Bình Duong (29 Km) Aeon Mall (27 Km)	
<b>Bệnh viện</b>	Bệnh viện Columbia Asia Bình Dương (25 Km) Nha khoa Nhật Bản Japanese Dental Care tại Minh Sang Plaza (27 Km) Bệnh viện Quốc tế Hạnh Phúc (33 Km)	
<b>Vui chơi, giải trí</b>	Khu công viên Đại Nam Theme Park (12 Km) Khu bảo tồn tre Phú An (10km) Sân đánh golf nghỉ dưỡng Phú Mỹ -Twin Doves Golf Course (16 Km) Sân đánh golf nghỉ dưỡng Sông Bé Golf Resort (27 Km)	

## GIÁ THUÊ ĐẤT VÀ CÁC LOẠI PHÍ

	Giá	<b>Từ 200 US\$ /m<sup>2</sup> đến 250 US\$/m<sup>2</sup></b>
	Thời hạn thuê	Đến tháng 10 năm 2057
<b>Giá thuê đất</b>		14 ngày sau khi ký Thỏa thuận Nguyên tắc: 10%
		14 ngày sau khi được cấp giấy CN Đăng ký đầu tư: 30%
	Lịch thanh toán	14 ngày sau khi ký Hợp đồng thuê lại đất: 30%
		14 ngày sau khi nhận bàn giao đất 20%
		14 ngày sau khi nhận bản sao Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất dưới tên Bên cho thuê 10%
<b>Phí quản lý cơ sở hạ tầng</b>	Phí	<b>1.360 VND (0.06 US\$) / m<sup>2</sup> / tháng (★)</b>
	Thời Gian thanh toán	Đóng trước mỗi 3 tháng 1 lần
<b>Phí dịch vụ trọn gói</b>	Phí	<b>136.080.000 VND (6,000 US\$) (★)</b>
	Thời gian thanh toán	Sau khi ký hợp đồng chính thức
	Được áp dụng cho	Đấu nối đồng hồ nước, bảo trì suốt quá trình hoạt động tại KCN Phí dịch vụ làm sổ đất
	Phí trên không bao gồm:	Phí dịch thuật các hồ sơ pháp lý của nhà đầu tư

### Các dịch vụ bao gồm trong phí quản ký cơ sở hạ tầng:

<b>Bảo dưỡng định kỳ</b>	An ninh trong KCN Vệ sinh chung trong KCN Duy tu cảnh quan, cây xanh, công viên và tiện ích trong KCN Duy tu đường nội bộ, vỉa hè trong nội bộ khuôn viên chung KCN
<b>Bảo trì bảo dưỡng</b>	Đèn đường và các tín hiệu giao thông trong đường nội bộ Sửa chữa và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, (đường nước, cáp, cống rãnh) trong khuôn viên chung KCN
<b>Bảo đảm cơ sở hạ tầng chung</b>	Đường thoát nước mưa, cống rãnh, nước và điện trong khuôn viên chung KCN

**KHU CÔNG NGHIỆP QUỐC TẾ PROTRADE**

Xã An Tây, Thị Xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

Tel: +84 949 319 769

Email: [rongdat0102@gmail.com](mailto:rongdat0102@gmail.com) / Web: [rongdat.net](http://rongdat.net)

## GIÁ THUÊ NHÀ XƯỞNG VÀ CÁC LOẠI PHÍ

<b>Loại A:</b>		
<b>Diện tích sàn (G.F.A)</b>	<b>1.942 m<sup>2</sup></b>	Tầng trệt: 1.519,4 m <sup>2</sup> Tầng lửng: 423,3 m <sup>2</sup>
<b>Loại B:</b>		
<b>Diện tích sàn (G.F.A)</b>	<b>1.260 m<sup>2</sup></b>	Tầng trệt: 988,2 m <sup>2</sup> Tầng lửng: 271,8 m <sup>2</sup>
<b>Giá thuê</b>	<b>Từ 4.7 US\$ /m<sup>2</sup> đến 5.5 US\$ / m<sup>2</sup> / tháng/ diện tích sàn (*)</b> (bao gồm phí quản lý)	
<b>Thời hạn thuê</b>	Hợp đồng thời gian tối thiểu 3 năm	
<b>Lịch thanh toán</b>	3 tháng một lần	
<b>Phí trọn gói dịch vụ</b>	<b>Phí</b>	<b>4,800US\$ (*)</b>
	Lịch thanh toán	Sau khi hợp đồng thuê nhà xưởng
	Bao gồm dịch vụ:	Kết nối và bảo trì đồng hồ nước, Hỗ trợ làm giấy chứng nhận ĐK đầu tư
<b>Quyền lợi</b>	01 tháng đầu miễn phí	
<b>Các thông tin khác:</b>		
	<b>Tầng trệt khu sản xuất</b>	<b>Khu văn phòng tầng lửng</b>
Tổng Chiều cao	7.7 – 11 m	3,0m
Tải trọng	1.500 kg/m <sup>2</sup>	300 kg/m <sup>2</sup>
Khoảng cách giữa các cột	Không có cột, hoàn toàn trống	
<b>Đặt cọc</b>	Tiền thuê	03 tháng tiền thuê trả trước Thanh toán ngay khi ký Thỏa thuận nguyên tắc thuê nhà xưởng.
	Tiền ký quỹ	06 tháng tiền thuê, thanh toán ngay sau khi ký kết hợp đồng thuê chính thức,
Hủy hợp đồng trước thời hạn	Thông báo trước 3 tháng bằng văn bản	
<b>Những tiện ích:</b>		
Điện	Cung cấp bởi EVN, đáp ứng theo nhu cầu về công suất của khách hàng.	
Nước	PITP	
Hệ thống PCCC	Hoàn thiện từng nhà xưởng	
Bảo vệ chung	24/7	



## BẢNG GIÁ ĐIỆN NƯỚC

<b>Điện</b> (điện áp từ 6kV-22kV)	Giá	Giờ bình thường:		
		Thứ Hai – Thứ Bảy:	04.00 – 09.30	
			11.30 – 17.00	<b>1.685 VND / kWh</b>
			20.00 – 22.00	
		Chủ nhật:	04.00 – 22.00	
		Giờ cao điểm:		
		Thứ Hai – Thứ Bảy:	09.30 – 11.30	
			17.00 – 20.00	<b>3.076 VND / kWh</b>
		Chủ Nhật:	Không áp dụng	
		Giờ thấp điểm:		
		Hàng ngày:	22.00 – 04.00	<b>1.100 VND / kWh</b>
	Thanh toán	Mỗi tháng, và thanh toán trực tiếp với Công ty điện lực Bình Dương		

<b>Nước</b>	Giá	<b>13.200 VND / m<sup>3</sup></b>
	Thanh toán	Mỗi tháng

<b>Xử lý nước thải</b>	Giá	<b>VND 8.400 / m<sup>3</sup></b>
	Thanh toán	Mỗi tháng
	Khối lượng	Khối lượng nước thải được tính bằng 80% lượng nước sử dụng hàng tháng
	Đầu ra	Tiêu chuẩn PITP

### Ghi chú:

- Tất cả các loại phí trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng VAT. Giá có thể thay đổi mà không cần báo trước
- Nhà đầu tư sẽ chịu các chi phí dịch vụ khác nếu có phát sinh với các Phòng, Ban của tỉnh và với các nhà cung cấp dịch vụ khác nếu có (các phí dịch thuật, phí làm con dấu, phí công chứng...)

(\*) Tỷ giá trong bảng báo giá này là 1 USD = 22.680 VND (tỷ giá tham khảo). Tỷ giá bán của ngân hàng Vietcombank sẽ được áp dụng vào ngày ký hợp đồng thỏa thuận nguyên tắc.

## KHU CÔNG NGHIỆP QUỐC TẾ PROTRADE

Xã An Tây, Thị Xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

Tel: +84 949 319 769

Email: [rongdat0102@gmail.com](mailto:rongdat0102@gmail.com) / Web: [rongdat.net](http://rongdat.net)



### DỊCH VỤ MỘT CỬA:

<b>Làm giấy phép</b>	Hỗ trợ làm giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư, giấy phép hoạt động, đăng ký con dấu, công bố thành lập doanh nghiệp.
<b>Tuyển dụng nhân sự</b>	Hỗ trợ tuyển dụng lao động Kết nối Khách hàng với các trường nghề để tuyển dụng nhân sự.
<b>Kết nối kinh doanh</b>	Hỗ trợ tìm kiếm và kết nối với các nhà cung cấp và các đối tác

### Vị trí Khu công nghiệp:

