



THÔNG TIN CHUNG



KHU CÔNG NGHIỆP NAM ĐÌNH VŨ

Chủ đầu tư

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Sao Đỏ (Tập đoàn Sao Đỏ)

Tổng diện tích

1329 ha

Vị trí

Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Tp. Hải Phòng, Việt Nam

(Cách trung tâm thành phố 10km)

Thời hạn của dự án

2059

THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Dân số: 2,2 triệu (Thành phố lớn thứ 3 cả nước)

Cách thủ đô Hà Nội 100km

Thời tiết: Nhiệt độ trung bình Tháng 7 28,3°C

Nhiệt độ trung bình Tháng 1 16,3°C

Từ tháng 4 đến tháng 10 độ ẩm 90% (1600mm)

1. KẾT NỐI GIAO THÔNG



Gần các tuyến đường trọng điểm:



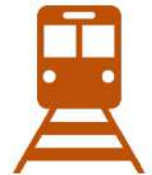
- Cao tốc Hà Nội – Hải Phòng và Quốc lộ 10
→ Các tỉnh miền Bắc
- Cao tốc Hạ Long – Hải Phòng (cầu Bạch Đằng) → Hạ Long và Biên giới Trung Quốc
- Tuyến đường Tân Vũ – Lạch Huyện (cầu Đình Vũ – Cát Hải) → Cảng nước sâu và Vinfast



Sân bay quốc tế Cát Bi



- Cảng Nam Đình Vũ tiếp nhận tàu tới 40.000 DWT giảm tải: **Nằm trong Khu công nghiệp**
- Cảng quốc tế nước sâu Lạch Huyện tiếp nhận tàu tới trên 100.000 DWT: **Cách 15 km**



2 Tuyến đường sắt tới Nam Ninh và Côn Minh (Trung Quốc)



2. QUY HOẠCH KHU CÔNG NGHIỆP

Tổng diện tích: **1.329ha**

4 phân khu bổ trợ lẫn nhau:

1. Khu cảng biển và logistics

Cảng container Nam Đình Vũ hoạt động từ tháng 1/2018

2. Khu dầu khí và hóa chất (30ha)

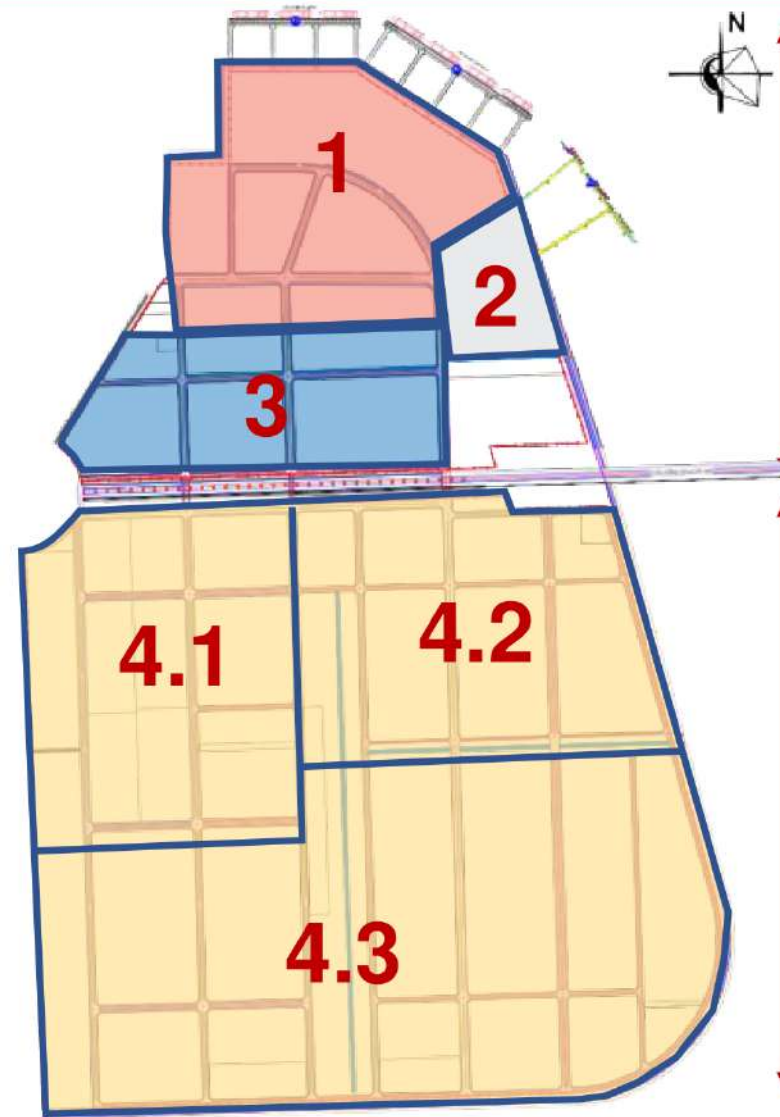
Cảng hàng lỏng + Kho bồn chứa xăng, dầu khí, hóa chất

3. Khu công nghiệp (106,7ha)

- Đất dành cho sản xuất công nghiệp
- Đầy đủ tiện ích cấp tới chân lô đất

4. Khu phức hợp (960ha)

Khu đa chức năng dành cho công nghiệp và kho bãi



Giai đoạn 1 (370ha)

Đầy đủ cơ sở hạ tầng sẵn sàng bàn giao

Giai đoạn 2 (960ha)

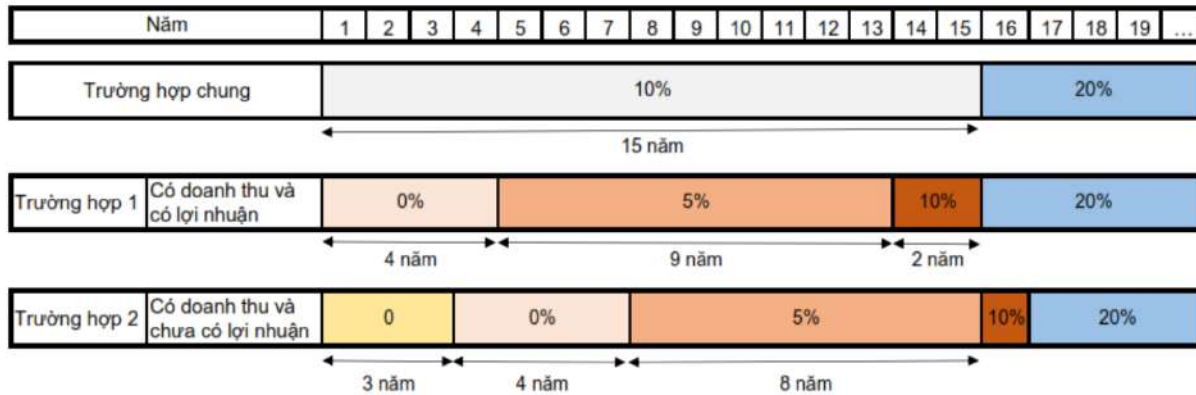
- Giai đoạn 4.1: 220ha đã hoàn thiện hạ tầng, sẵn sàng bàn giao
- Giai đoạn 4.2: 280ha đang làm hạ tầng, dự kiến bàn giao Q4/2023
- Giai đoạn 4.3: phát triển trong tương lai



3. ƯU ĐÃI VÀ HỖ TRỢ ĐẦU TƯ

Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)

*Thuế suất thông thường: 20%



Miễn thuế

Thuế sử dụng đất, tiền thuê đất (trả cho nhà nước)

Miễn thuế

Thuế xuất nhập khẩu đối với Doanh nghiệp chế xuất

0%

Thuế Giá trị gia tăng đối với Doanh nghiệp chế xuất

Hỗ trợ MIỄN PHÍ 3 thủ tục

- ✓ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư
- ✓ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- ✓ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Hỗ trợ khác:

- ✓ Tư vấn địa điểm đầu tư, kết nối kinh doanh
- ✓ Tư vấn thủ tục pháp lý, chính sách pháp luật Việt Nam
- ✓ Hỗ trợ tuyển dụng
- ✓ Hỗ trợ kết nối với các dịch vụ khác như hải quan, logistics, ngân hàng, xe đưa đón, nhà ở, tổ chức sự kiện, v.v



4. HẠ TẦNG KỸ THUẬT

ĐIỆN

- Điện được cấp qua trạm 110/22KV Nam Đình Vũ với công suất 4x63 MVA
- Mạng trung thế (22KV) được cấp dọc đường nội bộ KCN

Phí đấu nối điện

Tổng công suất đăng ký	Mức phí áp dụng
≤ 560kVA	10.000 USD / 1 điểm đấu nối
Từ > 560kVA tới ≤ 10MVA	15USD / 1kVA
> 10MVA	Thỏa thuận



Giá Điện

Theo khung giá qui định của EVN (sẽ thay đổi khi EVN thay đổi giá bán)

Phí vận hành điện

Lượng điện sử dụng thực tế	Mức phí áp dụng
≤ 1.000.000 kWh/tháng	3% lượng điện tiêu thụ thực tế
Từ 1.000.000 kWh/tháng Tới ≤ 2.000.000 kWh/tháng	3% đối với 1.000.000 kWh đầu tiên; - 2% đối với các kWh tiếp theo;
> 2.000.000 kWh/tháng	- 3% đối với 1.000.000 kWh; - 2% đối với 1.000.000 kWh; - 1% đối với các kWh còn lại

* Pháp nhân mới sẽ ký hợp đồng mua điện với Công ty CP điện Nam Đình Vũ

Phí quản lý

1.400VNĐ/m²/tháng

Thanh toán: 6 tháng 1 lần

Nước

Phí đấu nối nước

5.000 USD/điểm đấu nối

Giá nước

Nước sạch: 16.300 VNĐ/m³

Phí vận hành nước

3% giá trị sau VAT của công suất sử dụng nước hàng tháng (~500VNĐ/m³)

Xử lý nước thải

Công suất nhà máy xử lý nước thải

10.000m³/ngày

Phí xử lý nước thải

Đơn giá: 12.000 VNĐ/m³

(Cách tính: đơn giá x 80% nước cấp)

Thoát nước

Được thiết kế khoa học và kỹ thuật

cao để chống lũ lụt

Viễn thông

- Tiêu chuẩn quốc tế
- Kết nối trực tiếp đến chân hàng rào lô đất

Cảng

- 04 cầu cảng Container tiếp nhận tàu đến 40.000 DWT
- Phí vận tải tới cảng: ~ 30 triệu VNĐ/tháng



Đường nội khu

- Mặt cắt đường chính: 34m - 46m
- Mặt cắt đường nội bộ: 23m & 34m





5. LAO ĐỘNG

Lương cơ bản

4.680.000 VNĐ/tháng
(~ 200 USD/tháng)

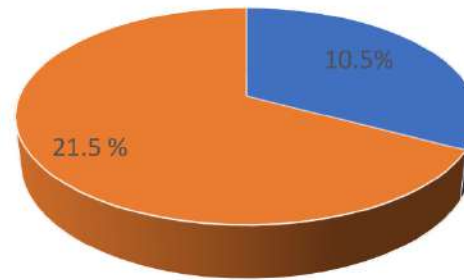
Mức lương tại KCN

**thông tin tham khảo*

Vị trí	Lương
Công nhân	7.000.000 VNĐ/tháng ++ (~ 300 USD/tháng)
Kỹ sư	10.000.000 VNĐ/tháng ++ (~430 USD/tháng)
Nhân viên văn phòng	9.000.000 VNĐ/tháng ++ (390 USD/tháng)
Quản lý	20.000.000 VNĐ/tháng ++ (~860 USD/tháng)

Bảo hiểm

Tỷ lệ đóng bảo hiểm: 32%



■ Người lao động ■ Công ty

	Công ty	Người lao động
Bảo hiểm xã hội	17%	8%
Bảo hiểm y tế	3%	1.5%
Bảo hiểm thất nghiệp	1%	1%
Bảo hiểm bồi thường	0.5%	0%

Thời gian làm việc

Quy định theo luật lao động	
Phép năm	12 ngày/ năm
Nghỉ lễ	11 ngày / năm
Thời gian làm việc	Tối đa 48 giờ trong tuần (8 giờ 1 ngày)
Làm ngoài giờ	150 – 300% Lương cơ bản (không quá 60 giờ/tháng, 300 giờ/ năm)

Thử việc

Hưởng 85% lương cơ bản

6. QUY ĐỊNH XÂY DỰNG

Tỷ lệ xây dựng



Chiều cao công trình

- Nhà máy: 5 tầng
- Khu thương mại, dịch vụ và văn phòng: cao đến 9 tầng

Cao độ nền

- Cao độ bàn giao:
Giai đoạn 1: +4.5m, Giai đoạn 2: +4.8m
- Đối với đường, sân, bãi: cao độ tối đa +5.8m
- Đối với sàn tầng 1 nhà máy, nhà kho, văn phòng: Cao độ tối đa +6.3m

Các công trình được phép xây dựng

Nhà xưởng, nhà kho, nhà điều hành, nhà ăn và các công trình phụ trợ (Bãi đỗ xe, nhà bảo vệ, trạm điện, ...)



Nhà ở cho công nhân và chuyên gia **không được phép** xây dựng trong khu đất công nghiệp

Đóng cọc

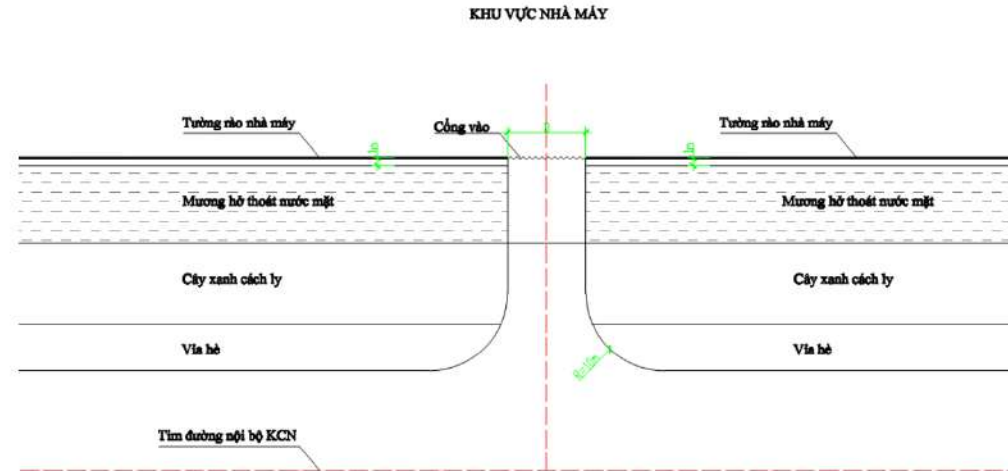
Thông thường sâu 35 – 40m, lưới cọc 2,5 x 2,5m hoặc 3x3m
Các trường hợp cọc đặc biệt phụ thuộc vào yêu cầu tải trọng

Chi phí xây dựng cơ bản

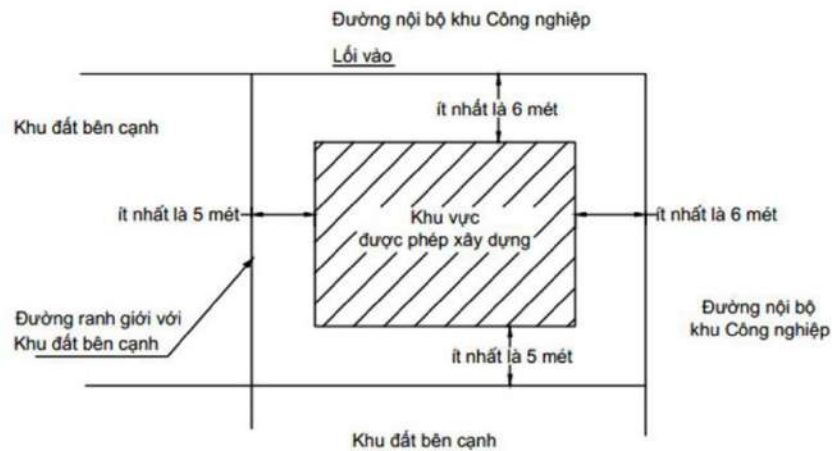
180 – 250 USD/m²

Yêu cầu thiết kế của lối vào

Khoảng lùi



A) Cho công trình cao không quá 12 m



B) Cho các công trình cao hơn 12 m

