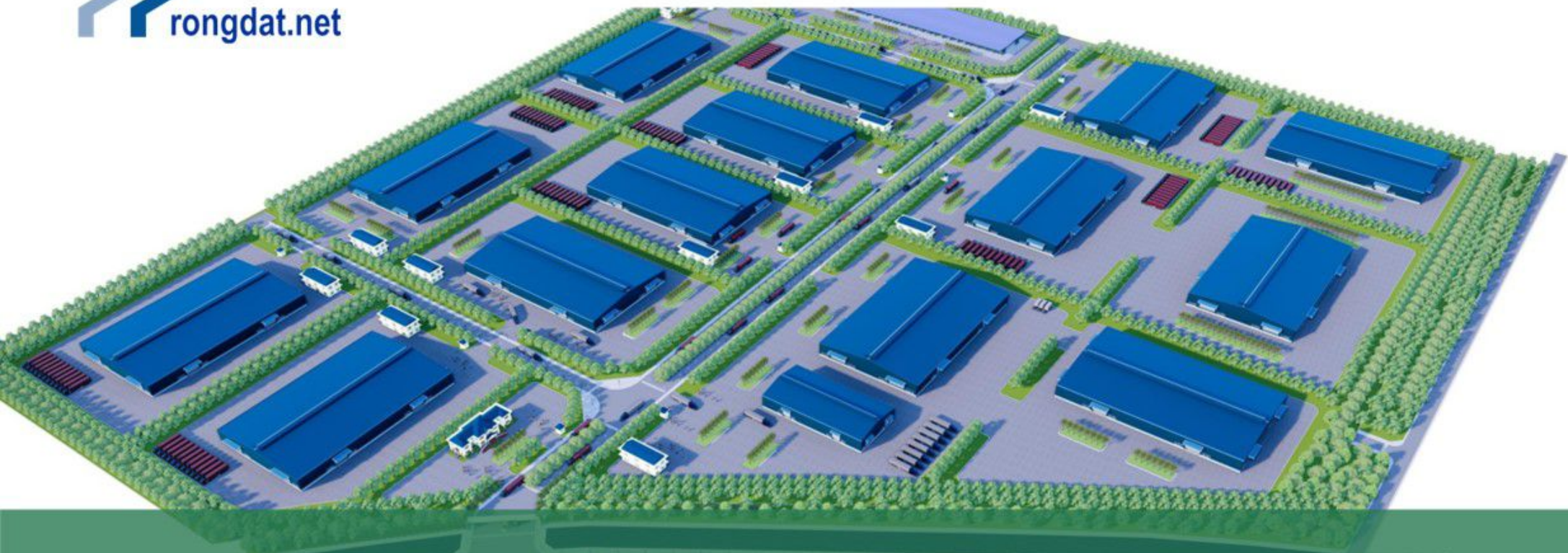


**SEMEC**<sup>®</sup>

 **rongdat.net**



# CỤM CÔNG NGHIỆP DIỄN THẮNG

Vietnam industrial real estate

<https://rongdat.net>

## THÔNG TIN CHUNG

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Diễn Thắng
- Vị trí: Xã Minh Châu, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An
- Quy mô: 40ha
- Thời gian hoạt động: 2021- 2071
- Phương thức cho thuê lại: Cho thuê lại đất đã có hạ tầng và cho thuê nhà xưởng



# KẾT NỐI VÙNG

**SEMEC**<sup>®</sup>  
Since 2004

 rongdat.net



30km

THÀNH PHỐ VINH



28km

SÂN BAY VINH



23km

CẢNG CỬA LÒ



31.3 km

GA VINH



50km

CẢNG NGHI SƠN



230km

THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Vietnam industrial real estate



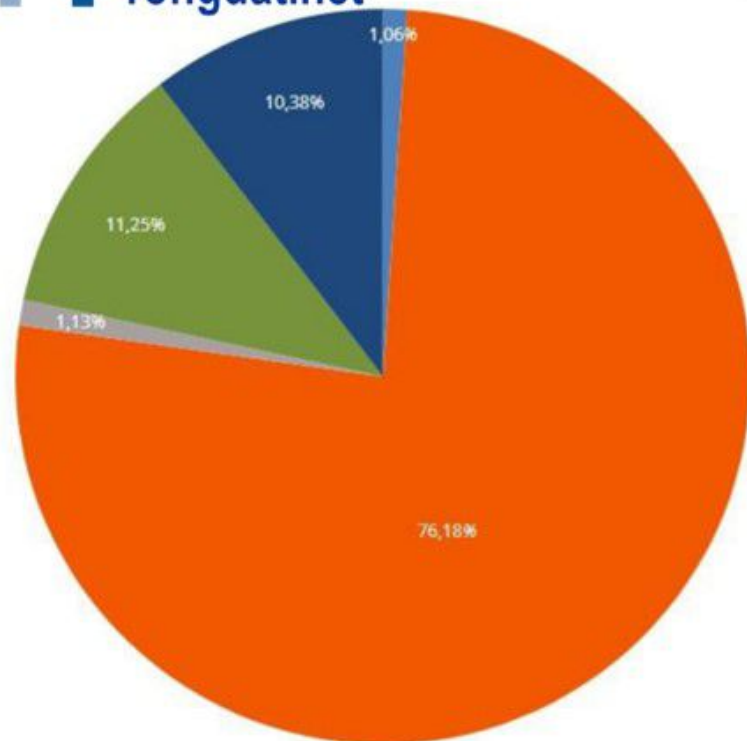
<https://rongdat.net>

# QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CCN DIỄN THẮNG

**SEMEC**<sup>®</sup>  
Since 2004

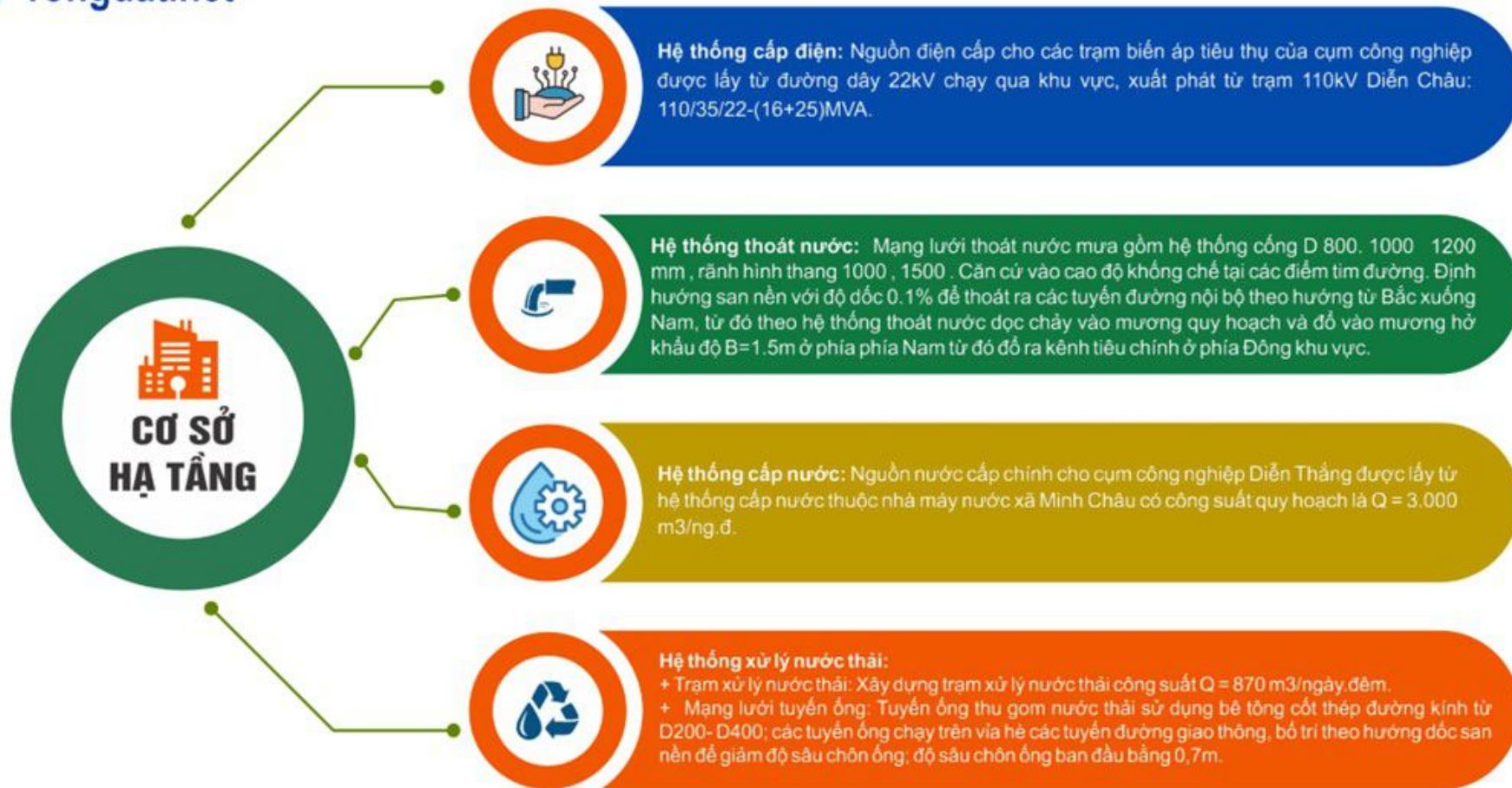
 rongdat.net





KÝ HIỆU	THÀNH PHẦN ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
NDH	Đất xây dựng nhà điều hành	4.248	1,06
A1-C2	Đất xây dựng nhà máy	304.700	76,18
HTKT	Đất XD hạ tầng kỹ thuật	4.500	1,13
GT, P	Đất giao thông, bãi đỗ xe	41.536	10,38
CX	Đất cây xanh	44.992	11,25
	Tổng cộng	399.977	100

■ Đất xây dựng nhà điều hành 
 ■ Đất xây dựng nhà máy 
 ■ Đất XD hạ tầng kỹ thuật 
 ■ Đất giao thông, bãi đỗ xe 
 ■ Đất cây xanh



# LĨNH VỰC ƯU TIÊN

**SEMEC**  
Since 2004



Sau khi thành lập cụm công nghiệp Diễn Thắng sẽ 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, có hiệu quả và sử dụng nhiều lao động địa phương, cụ thể:



**LĨNH VỰC ĐIỆN TỬ**



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



**SẢN XUẤT SỢI,  
MAY MẶC, DA GIÀY**



**SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM VÀ  
THIẾT BỊ PHỤC VỤ NGÀNH Y TẾ...**

**SEMPEC** Group  
CỤM CÔNG NGHIỆP  
ĐIỂN THẮNG

BỆNH VIỆN HUYỆN  
ĐA KHOA DIỄN CHÂU  
**7.5 KM**



NGÂN HÀNG GẦN NHẤT  
NGÃ 3 DIỄN CHÂU  
**8.3 km**



BỆNH VIỆN TỈNH HỮU NGHỊ  
ĐA KHOA NGHỆ AN  
**30.5 KM**



NÚT GIAO QL7 VỚI  
CAO TỐC BẮC NAM  
**3.8KM**

PCCC  
HUYỆN DIỄN CHÂU  
**9 KM**



PCCC  
TỈNH NGHỆ AN  
**28 KM**







**BẢNG BÁO GIÁ THUÊ HẠ TẦNG CCN DIỄN THẮNG, HUYỆN DIỄN CHÂU, TỈNH NGHỆ AN**  
(Tất cả báo giá dưới chưa bao gồm thuế VAT)

NỘI DUNG	ĐƠN GIÁ	THỜI GIAN THUÊ
Tiền thuê hạ tầng trong cụm công nghiệp	Tùy theo vị trí và diện tích thuê	50 năm
Phí duy tu bảo dưỡng và phí quản lí	0.35USD/m <sup>2</sup>	Hàng năm
Phí xử lí nước thải	Từ loại B sang loại A: 8,575 VNĐ/m <sup>3</sup> (0.35 USD/m <sup>3</sup> ) (Tính theo 80% lượng nước sạch thực tế sử dụng)	Hàng tháng
Tiền nước	Theo đơn giá nhà máy nước sạch Diễn Thọ	Hàng tháng
Tiền điện, internet	- Tiền điện: Theo đơn giá quy định của nhà nước. - Giá viễn thông, internet, thu gom rác thải: Ký hợp đồng trực tiếp với nhà cung cấp dịch vụ.	Hàng tháng



**Căn cứ Nghị định 90/2019/NĐ-CP (có hiệu lực từ ngày 01/07/2022)**

- **Bảo hiểm xã hội:** 32% (Người sử dụng lao động 21,5%, người lao động: 10,5%)
- **Số giờ làm việc:** 8 tiếng/ngày/ca (Tối thiểu 3 ca/ngày)
- **Giờ làm thêm:** 4 tiếng ( Không quá 50% số giờ làm việc bình thường trong 1 ngày) ( Căn cứ Điều 107, Bộ luật Lao động 2019)
- **Các trường hợp đặc biệt:** làm thêm không quá 300 giờ/ năm (Căn cứ Khoản 3, Điều 107, Bộ luật Lao động 2019)

# QUY TRÌNH THỰC HIỆN ĐẦU TƯ VÀO CCN

SEMEC<sup>®</sup>  
Since 2004



## LỰA CHỌN VỊ TRÍ LÔ ĐẤT

01

- Tìm hiểu thông tin chi tiết về Cụm Công Nghiệp
- Khảo sát thực tế tại Cụm Công Nghiệp Diễn Thăng, tỉnh Nghệ An

## THỎA THUẬN THUÊ ĐẤT & ĐẶT CỌC

02

Ký thỏa thuận nguyên tắc thuê lại đất và đặt cọc

## THÀNH LẬP CÔNG TY VÀ LẬP HỒ SƠ ĐẦU TƯ

03

- Đăng ký kinh doanh tại Sở kế hoạch đầu tư
- Lập & trình Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đầu tư trong 45 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận nguyên tắc
- Cụm Công Nghiệp Diễn Thăng hướng dẫn, hỗ trợ các nhà đầu tư trong quá trình đăng ký và xin cấp chứng nhận.

## KHÔNG CHẤP THUẬN

04

HOÀN TRẢ TIỀN ĐẶT CỌC

## CHẤP THUẬN

05

- Tìm hiểu thông tin chi tiết về Cụm Công Nghiệp
- Khảo sát thực tế tại Cụm Công Nghiệp Diễn Thăng

## GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

06

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Nghệ An cấp trong thời gian 35 (ba mươi lăm) ngày làm việc. (Theo điều 36 - Luật đầu tư 61.2020/QH14)

## KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT

07

Ký hợp đồng thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng trong 10 ngày kể từ khi có giấy chứng nhận đầu tư

## BIÊN BẢN BÀN GIAO ĐẤT

08

Sau khi thanh toán 100% giá trị hợp đồng thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng, bên A sẽ bàn giao hiện trạng lô đất cho bên B trong vòng 7 ngày.

## BÀN GIAO SỔ ĐỎ

09

Bàn giao sổ đỏ trong thời gian 90 ngày kể từ ngày bên B thanh toán đủ 100% số tiền dùng

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

10

Giấy phép xây dựng được Sở xây dựng tỉnh Nghệ An, cấp theo quy định.

## XÂY DỰNG VÀ ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG

11

Tuân theo giấy phép xây dựng và các quyết định, quy chế quản lý vận hành của Cụm.





**7** CỤM CÔNG NGHIỆP

**15** CÔNG TY THÀNH VIÊN

**12** DỰ ÁN TRẢI DÀI TỪ BẮC VÀO NAM

#### HÀ NỘI

185A, Phố Đội Cấn, P. Đội Cấn, Q. Ba Đình  
Tòa nhà Golden Park, số 8 Đ. Đường Đình Nghi, P. Yên Hòa, Q. Cầu Giấy  
ĐT 68, dầy 88, ĐTM Sài Đồng, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên  
hanoi@semecgroup.com \ 0947 830 666 - 0947 141 999

#### HẢI PHÒNG

D.351 - Cách Hạ - Nam Sơn - An Dương  
project@semecgroup.com \ 0947 830 666 - 0946 919 990

#### QUẢNG NINH

Cán LK239, KĐT Kingstown số 6, khu 10, P. Bãi Cháy, TP. Hạ Long  
steel@semecgroup.com \ 0947 830 666 - 0947 141 999

#### BẮC GIANG

231-233, Trần Quang Khải, P. Thọ Xương, TP. Bắc Giang  
power@semecgroup.com \ 0912 566 099 - 0946 919 990

#### HƯNG YÊN

Số nhà 294, Triệu Quang Phục, P. An Tảo, TP. Hưng Yên  
ip@semecgroup.com \ 0947 830 666 - 0947 141 999

#### NINH BÌNH

Phố Bình Chương, P. Ninh Khánh, TP. Ninh Bình  
account@semecgroup.com \ 0914 329 909 - 0985 638 111

#### THÀNH HÓA

QL1A, Trúc Lâm, TX. Nghi Sơn  
QL1A, Hoàng Lộc, Hoàng Hòa  
Khu Quảng Phong, Quảng Xương  
steel@semecgroup.com \ 0914 329 909 - 0949 123 769

#### NGHỆ AN

Đại lộ Vĩ Lê Nin, Nghi Phú, TP. Vinh  
nghien@semecgroup.com - semec@semecgroup.com  
0947 563 999 - 0947 141 999  
Tel: 02383 513 271 - Fax: 02383 513 272

#### HÀ TĨNH

QL1A Ngã Ba Cánh - KTT Vũng Áng - Kỳ Anh  
Số 2, D. Vũ Quang, P. Trần Phú  
hr@semecgroup.com \ 0914 329 909 - 0981 178 768

#### QUẢNG BÌNH

Số 22 Linh Giang, Hải Thành, Đồng Hới  
account@semecgroup.com \ 0898 621 222 - 0914 329 909

#### ĐÀ NẴNG

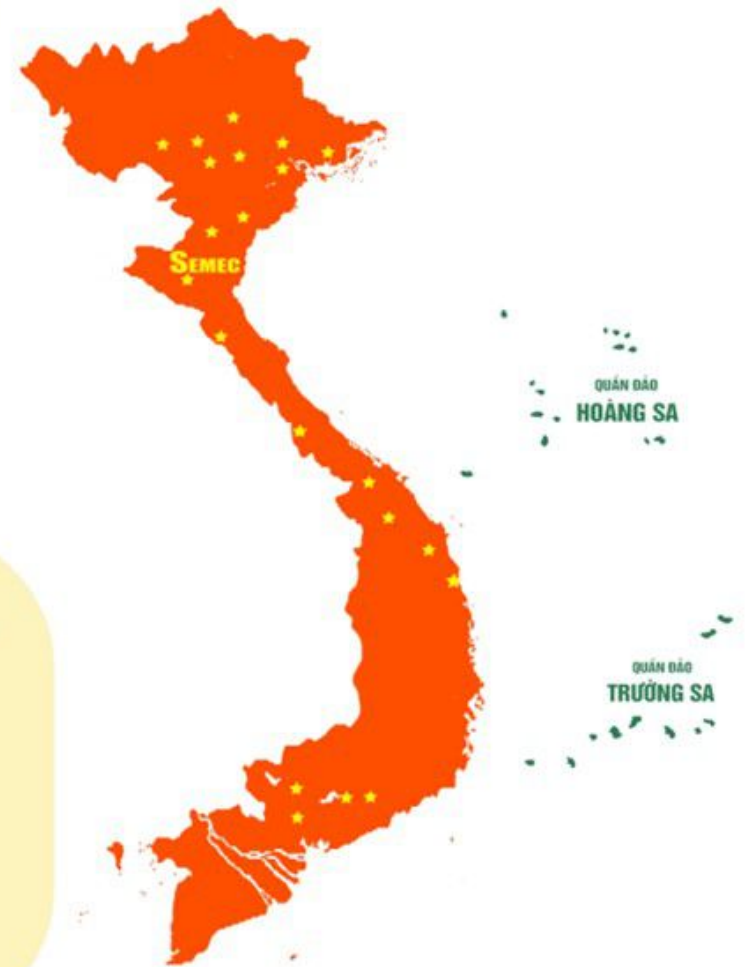
Lô 8, Trần Bạch Đằng, P. Phước Mỹ, Q. Sơn Trà  
114, Nguyễn Thị Thập, Thanh Khê  
semec@semecgroup.com \ 0919 724 555 - 0919 755 049

#### BÌNH DƯƠNG

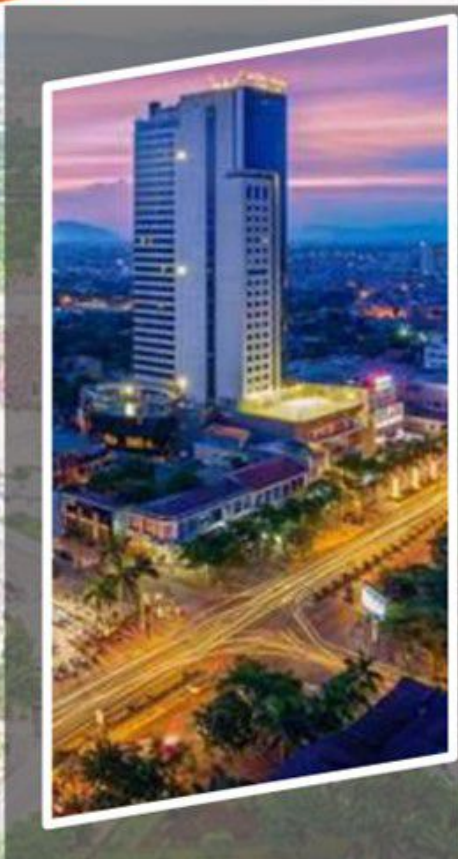
446 Quốc lộ 1K, Khu phố Núi Hòa 1, P. Bình An, TX. Dĩ An  
power@semecgroup.com \ 0947 563 999 - 0947 141 999

#### TP. HỒ CHÍ MINH

567 Thành Đa, Phường 27, Q. Bình Thạnh  
ip@semecgroup.com \ 0947 563 999 - 0947 141 999



 **TỔNG QUAN**  
**VỀ TỈNH NGHỆ AN**



Tổng diện tích:

## 16.490,25 km<sup>2</sup>

Tỉnh Nghệ An với 3,3 triệu dân và là tỉnh có dân số đứng thứ 4 cả nước.

Nghệ An có vai trò quan trọng mỗi giao lưu kinh tế - xã hội Bắc - Nam, xây dựng và phát triển kinh tế biển, kinh tế đối ngoại và mở rộng hợp tác kinh tế.

### ĐÀO TẠO

- 6 TRƯỜNG ĐẠI HỌC
- 15 TRƯỜNG CAO ĐẲNG
- 9 TRƯỜNG TRUNG CẤP.

Vietnam industrial real estate

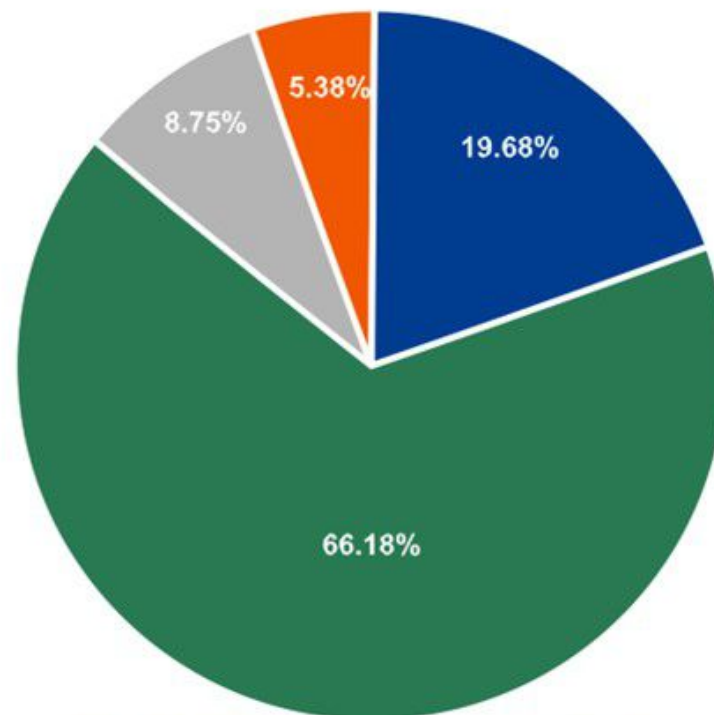


**Nông lâm nghiệp - Thủy hải sản: 19.68%**

**Công nghiệp và xây dựng: 66.18%**

**Dịch vụ: 8.75%**

**Thuế sản phẩm từ trợ cấp SP: 5.38%**



TĂNG TRƯỞNG CƠ CẤU KINH TẾ TỈNH NGHỆ AN NĂM 2021

■ NLN - THS ■ Công nghiệp và xây dựng ■ Dịch vụ ■ Thuế sản phẩm từ trợ cấp SP