

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

<b>VỊ TRÍ</b>	Phường Tân Phước và Phước Hòa, Thị Trấn Phú Mỹ, T. Bà Rịa - Vũng Tàu. + Phía Bắc giáp khu công nghiệp Phú Mỹ II, đường 965 và các dự án; + Phía Đông giáp hành lang kỹ thuật đô thị mới Phú Mỹ; + Phía Nam giáp đường quy hoạch Phước Hòa - Cái Mép; + Phía Tây giáp Khu công nghiệp Cái Mép.																	
<b>ĐẶC ĐIỂM ĐỊA LÝ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cao độ san nền : 2,55m</li><li>- Độ ẩm trung bình mùa khô : 70 - 75%</li><li>- Độ ẩm trung bình mùa mưa : 80 - 85%</li><li>- Nhiệt độ trung bình : 29 - 35°C</li><li>- Lượng mưa trung bình hàng năm : 1.606 mm</li><li>- Hướng gió chủ đạo: + Mùa khô gió Đông - Đông Nam + Mùa mưa gió Tây Nam - Tây</li><li>- Tốc độ gió trung bình tháng: 1,5-2m/s</li><li>- Thủy văn:<table border="1"><tr><td>P (%)</td><td>1</td><td>3</td><td>5</td><td>10</td><td>25</td><td>50</td></tr><tr><td>H (cm)</td><td>217</td><td>213</td><td>209</td><td>205</td><td>197</td><td>194</td></tr></table></li></ul> <p>- Địa chất: Địa chất khu vực có khả năng chịu tải yếu đến trung bình</p>				P (%)	1	3	5	10	25	50	H (cm)	217	213	209	205	197	194
P (%)	1	3	5	10	25	50												
H (cm)	217	213	209	205	197	194												
<b>QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT</b>	<b>TT</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích (ha)</b>		<b>Tỷ lệ (%)</b>													
	1	Đất xây dựng xí nghiệp, nhà máy	<b>241,39</b>	250,53	62,9													
		Đất kho bãi	<b>9,14</b>															
	2	Đất XD điều hành và dịch vụ	1,97	1,97	0,5													
	3	Đất cây xanh và mặt nước	85,91	85,91	21,6													
	4	Đất giao thông và Cảng	50,23	50,23	12,6													
	4.1	Đất giao thông	26,24															
	4.2	Đất XD cảng chuyên dụng	22,66															
	4.3	Đất giao thông tỉnh (bãi đậu xe)	1,33															
	5	Đất XD các công trình đầu hạ tầng kỹ thuật	9,42	9,42	2,4													
		<b>Tổng cộng</b>	<b>398,06</b>	<b>398,06</b>	<b>100,00</b>													
<b>NGÀNH NGHỀ THU HỨT ĐẦU TƯ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sản xuất thiết bị điện tử công nghiệp và điện tử chuyên dụng</li><li>- Sản xuất cấu kiện, linh kiện, phụ kiện</li><li>- Sản xuất vật tư điện tử, sản phẩm điện tử dân dụng</li><li>- Cơ khí chế tạo thiết bị phụ tùng</li><li>- Công nghiệp cơ khí lắp ráp</li><li>- Công nghiệp cơ khí sửa chữa</li><li>- Cán kéo, sản phẩm sau cán</li><li>- Sản xuất hóa chất tiêu dùng, mỹ phẩm, công nghiệp</li><li>- Sản xuất phân bón, thuốc bảo vệ thực vật vi sinh</li><li>- Công nghiệp dệt may, dệt</li></ul>																	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sản xuất dày dếp, da cao cấp</li> <li>- Công nghiệp nhựa</li> <li>- Công nghiệp gốm, sứ, thủy tinh.</li> </ul>
<b>THỜI HẠN THUÊ ĐẤT</b>	Kể từ ngày ký hợp đồng thuê lại đất đến ngày <b>25/7/2058</b>
<b>ĐƠN GIÁ, PHÍ THUÊ ĐẤT</b> <i>(Chưa bao gồm thuế VAT)</i>	<p><b>1. Đơn giá Phí Sử dụng hạ tầng trọn gói: từ 138 USD/m<sup>2</sup>/Thời hạn thuê đất</b> (tùy theo quy mô, diện tích và vị trí). Đơn giá Phí SDHT trọn gói bằng VND sẽ được cập nhật theo tỷ giá USD tại thời điểm ký Hợp đồng thuê đất.</p> <p><b>Giá trị Phí sử dụng hạ tầng trọn gói được thanh toán làm 4 đợt như sau:</b></p> <p><b>- Đợt 1:</b> Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Ghi nhớ thuê lại đất, thanh toán (Tiền đặt cọc): <b>Giá trị Đợt 1 = 5% X Đơn giá Phí SDHT trọn gói X Diện tích(m<sup>2</sup>)</b></p> <p><b>- Đợt 2:</b> 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: <b>Giá trị Đợt 2 = 45% X (Đơn giá Phí SDHT trọn gói) X Diện tích</b></p> <p><b>- Đợt 3:</b> Trong vòng 15 ngày đầu của tháng thứ 3 kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất, thanh toán: <b>Giá trị Đợt 3 = 45% X (Đơn giá Phí SDHT trọn gói X Diện tích)</b></p> <p><b>- Đợt 4:</b> Trong vòng 15 ngày kể từ ngày thông báo bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thanh toán: <b>Giá trị Đợt 4 = 5% X (Đơn giá Phí SDHT trọn gói X Diện tích)</b></p> <p><b>2. Phí Quản lý hàng năm:</b> Được tính bằng VND tương đương với <b>0,65USD/m<sup>2</sup>/năm</b> (cập nhật 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%. <i>(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).</i></p> <p><b>3. Tiền thuê đất hàng năm</b> (không bao gồm phí đầu tư và sử dụng hạ tầng) nộp cho Nhà nước tạm tính là <b>1.453đồng/m<sup>2</sup>/năm</b>. 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 này có thể thay đổi mà không cần phải thông báo trước.</p>
<b>THỦ TỤC THUÊ ĐẤT</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Trong vòng 04 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.</li> <li>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;</li> <li>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 Giá trị Phí sử dụng hạ tầng Đợt 2.</li> </ol>
<b>KHOẢNG CÁCH ĐẾN CÁC ĐẦU MỐI GIAO THÔNG</b>	<p><b>1. Khoảng cách đường bộ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quốc lộ 51 : 1,5Km</li> <li>- Cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây : 30 Km</li> <li>- Thành phố Vũng Tàu : 40 Km</li> <li>- Thành phố Hồ Chí Minh : 60 Km</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thành phố Biên Hòa : 55 Km</li> <li><b>2. Khoảng cách đến bến cảng:</b></li> <li>- Cảng Thị Vải (cho tàu 80.000 tấn cập bến) : 01 Km</li> <li>- Cảng PTSC (cho tàu 60.000 tấn cập bến) : 02 Km</li> <li>- Cảng Phú Mỹ (cho tàu 72.000 tấn cập bến) : 02 Km</li> <li>- Cảng Vũng Tàu : 35 Km</li> <li><b>3. Khoảng cách đến sân bay:</b></li> <li>- Sân bay Tân Sơn Nhất : 70 Km</li> <li>- Sân bay Long Thành (tương lai) : 35 Km</li> <li><b>4. Khoảng cách đến ga đường sắt:</b></li> <li>- Ga Sài Gòn : 65 Km</li> <li>- Ga Biên Hòa : 60 Km</li> </ul>
<b>HỆ THỐNG GIAO THÔNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đường 965 phía Đông, dài 2.065m, lộ giới 75m, đường cho xe chạy 2 x 12m;</li> <li>- Đường liên cảng phía Tây, mặt cắt ngang 50m;</li> <li>- Trục đường chính D3, dài 1.443,14m, lộ giới 63m, đường cho xe chạy 2 x 12m;</li> <li>- Trục đường chính N6, dài 1.410m, lộ giới 31m, đường cho xe chạy 15m;</li> </ul>
<b>HỆ THỐNG CUNG CẤP ĐIỆN NĂNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nguồn: Từ lưới điện Quốc gia do Điện lực Thị xã Phú Mỹ/Bà Rịa - Vũng Tàu quản lý.</li> <li>- Giá điện 22kV (<i>chưa bao gồm thuế VAT</i>) (Theo quy định của Nhà nước):</li> <li>+ Giờ bình thường (04:00-9:30; 11:30-17:00; 20:00-22:00): <b>1.555ND/kWh</b></li> <li>+ Giờ cao điểm (9:30-13:30; 17:00-20:00) : <b>2.871VND/kWh</b></li> <li>+ Giờ thấp điểm (22:00 - 04:00) : <b>1.007VND/kWh</b></li> </ul>
<b>HỆ THỐNG CUNG CẤP NƯỚC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nguồn: Nhà máy nước Tóc Tiên, công suất 50.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; cung cấp tới hàng rào Nhà máy;</li> <li>- Giá nước (<i>giá chưa bao gồm thuế VAT</i>): <b>12.500VND/m<sup>3</sup></b></li> </ul>
<b>HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Công suất Giai đoạn 1: <b>4.000 m<sup>3</sup>/ ngày đêm.</b></li> <li>- Phí xử lý nước thải: <b>0,40USD/m<sup>3</sup></b></li> </ul>
<b>HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC</b>	Hệ thống thoát nước mưa và Hệ thống thoát nước thải riêng biệt.
<b>THÔNG TIN LIÊN LẠC</b>	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;
<b>LAO ĐỘNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lực lượng lao động dồi dào với mức lương trung bình:</li> <li>- Đối với lao động phổ thông: 250 - 300USD/người/tháng.</li> <li>- Đối với lao động kỹ thuật: 400-500USD/người/tháng.</li> <li>- 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.</li> </ul>
<b>THUẾ CÁC LOẠI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>1. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp: 20%</b></li> <li><b>2. Ưu đãi thuế:</b></li> <li>- Thuế suất ưu đãi là 17% trong 10 năm liên tục kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh</li> </ul>



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.

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	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.

Thông tin chi tiết vui lòng liên hệ : **Công Ty Cổ Phần Thủy Hưng Phát - Bất Động Sản Công Nghiệp Việt Nam**  
Ms.Nhung: **0902 13 26 28** - Email: [Sales@rongdat.net](mailto:Sales@rongdat.net) - Website: <https://rongdat.net/>

***Khu công nghiệp Phú Mỹ II hân hạnh chào đón các Nhà đầu tư!***  
*(Áp dụng từ ngày 01/1/2024 và có thể thay đổi mà không cần báo trước)*