



# CCN BÃI BA - ĐÔNG THÀNH

NƠI TRAO TRỌN NIỀM TIN





## THÔNG TIN CHỦ ĐẦU TƯ

### CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG TỰ LẬP

**Địa chỉ:** Số 3010 Đại lộ Hùng Vương, phường Vân Phú, TP Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

**Điện thoại:** (0210) 3854 888

**Fax:** (0210)3781 999

**Email:** Congtytulapphutho@gmail.com

**Website:** www.tulap.com.vn

## GIỚI THIỆU KHÁI QUÁT VỀ TỈNH PHÚ THỌ

Phú Thọ là tỉnh nằm ở cửa ngõ phía tây thủ đô Hà Nội (cách thủ đô Hà Nội **80 Km**); cách sân bay quốc tế Nội Bài **45 Km**; Là trung tâm của vùng miền núi phía bắc Việt Nam, có vị trí đặc biệt quan trọng, là vùng chuyển tiếp giữa thủ đô Hà Nội và các tỉnh miền núi phía Bắc nằm trên dọc hành lang kinh tế (Quảng Ninh – Hải Phòng – Hà Nội – Phú Thọ - Lào Cai), cách cửa khẩu quốc tế Lào Cai **180 Km**, thông quan với Trung Quốc. Với vị trí thuận lợi về giao thông đồng bộ đường sắt, đường bộ, đường thủy và cảng ICD thuận lợi cho việc vận chuyển và xuất nhập hàng hóa.

▶ Diện tích: **3.534,56 Km<sup>2</sup>**

▶ Dân số: **1.507.500** người

▶ Lực lượng lao động: **858.700** người

▶ Tỷ lệ lao động qua đào tạo: **70%**

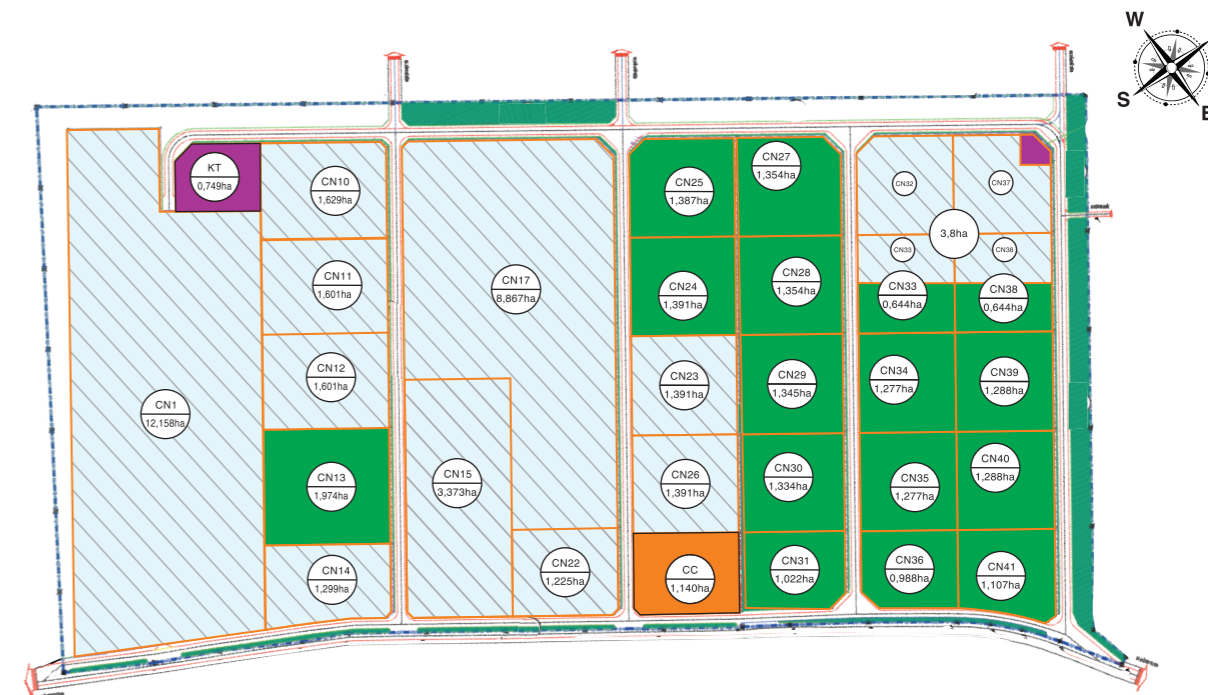
▶ Đơn vị hành chính: 1 thành phố, 1 thị xã và 11 huyện.

▶ GDP bình quân đầu người: **63,2** triệu (2528 USD) (2023)

▶ Chỉ số năng lực cạnh tranh (PCI) năm 2022: **66,30** xếp 24/63

▶ Giáo dục: Cơ sở giáo dục chuyên nghiệp: 33 cơ sở, trong đó 2 trường đại học, 9 cao đẳng, 5 trung cấp và 18 trung tâm giáo dục.

## THÔNG TIN VỀ CỤM CÔNG NGHIỆP BÃI BA – ĐÔNG THÀNH



### GHI CHÚ

- Đất đã cho thuê
- Đất công nghiệp
- Đất hạ tầng kỹ thuật
- Đất hành chính, dịch vụ

**Quy mô: 75 ha.**

**Thời gian hoạt động: 49 năm (từ 2019 – 2068).**

### Các lĩnh vực đầu tư chủ yếu trong Cụm Công nghiệp:

- + Nhóm các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo, bao gồm: Sản xuất, chế biến thực phẩm; Sản xuất đồ uống; Dệt (trừ các sản phẩm tủy, nhuộm); Sản xuất trang phục; Sản xuất sản phẩm từ các loại da thành phẩm; Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa; In sao bản ghi các loại; Sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic; Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác; Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn; Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học; Sản xuất thiết bị điện; Sản xuất máy móc, thiết bị; Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô, xe máy và xe có động cơ khác.
- + Nhóm các ngành công nghiệp sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí.
- + Nhóm ngành: Sản xuất giấy nhẵn, bìa nhẵn, bao bì cao cấp và đúc sắt, thép, kim loại màu.
- + Các ngành công nghiệp hỗ trợ; công nghiệp công nghệ cao; Công nghiệp chế biến, chế tạo khác thân thiện với môi trường.

### Phương thức cho thuê:

- Cho thuê đất đã có hạ tầng cơ sở
- Cho thuê nhà xưởng



### Liên kết vùng:

- ▶ Cách ga Phú Thọ: **9 Km**
- ▶ Cách Sông Hồng **2,5 Km**
- ▶ Cách nút giao cao tốc IC9 Nội Bài – Lào Cai **8 Km**
- ▶ Cách sân bay Nội Bài **81Km**
- ▶ Cách Thành phố Hà Nội **105 Km**
- ▶ Cách cảng Hải Phòng **226 Km**
- ▶ Cách cửa khẩu quốc tế Lào Cai **195 Km**.

### ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ

#### Miễn 1 năm tiền phí dịch vụ công nghiệp và bảo dưỡng hạ tầng

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp

+ **Mức thuế suất:** Thuế suất thu nhập doanh nghiệp là **17%** trong **10 năm**.

#### + Ưu đãi về thuế suất:

Miễn thuế **2 năm** đầu

Giảm **50%** số thuế phải nộp trong **4 năm** tiếp theo.

#### Thuế nhập khẩu máy móc thiết bị

(Chỉ áp dụng đối với DN công nghệ cao, ngành nghề ưu đãi đầu tư theo Nghị định 87/2010/ND-CP)

- (1) - Miễn thuế nhập khẩu hàng hóa để tạo tài sản cố định.
- (2) - Miễn thuế nhập khẩu đối với nguyên liệu, vật tư nhập khẩu để sản xuất hàng xuất khẩu.
- (3) - Miễn thuế nhập khẩu đối với nguyên liệu sản xuất trong 05 năm kể từ khi bắt đầu sản xuất, nếu doanh nghiệp đầu tư vào dự án thuộc danh mục dự án đặc biệt khuyến khích đầu tư.

#### Miễn hoàn toàn thuế chuyển lợi nhuận ra nước ngoài

#### Thuế giá trị gia tăng (VAT)

Được miễn thuế giá trị gia tăng đối với hàng hóa là nguyên liệu nhập khẩu để sản xuất, gia công hàng hóa xuất khẩu.

### HỖ TRỢ ĐẦU TƯ

#### Hỗ trợ thủ tục trước và sau cấp phép đầu tư

Nhà đầu tư được hỗ trợ hướng dẫn miễn phí từ Tự Lập các thủ tục xin cấp phép đầu tư và các thủ tục sau cấp phép đầu tư với thời gian nhanh chóng.

### CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT



#### Giao thông nội bộ và điện chiếu sáng

Hệ thống giao thông được thiết kế hợp lý đảm bảo phương tiện đến từng lô đất một cách dễ dàng và thuận lợi.

Đường khu trung tâm rộng: 20 m, đường nhánh rộng 9 m và vỉa hè 3 m

Hệ thống điện chiếu sáng được lắp đặt dọc theo các tuyến đường.



#### Cấp điện

Mạng lưới điện được cung cấp dọc theo các đường giao thông nội bộ trong CCN, thuận lợi cho nhà đầu tư đấu nối điện.

Nguồn điện được lấy từ lộ đường dây 35 KV - cột 88/372E4.9.

Chủ đầu tư sẽ tiếp tục đầu tư xây dựng một trạm biến áp 110 KV (đã được tích hợp vào quy hoạch của Công ty CP điện lực Miền Bắc) và hệ thống lưới điện 22 KV.



#### Cấp nước

Nguồn nước sạch được cung cấp từ Công ty CP cấp nước Phú Thọ, với công suất cấp 30.000 m<sup>3</sup>/ngày. Hệ thống cấp nước được dẫn đến tận chân hàng rào các lô đất. Đường kính ống nước cấp từ D 110 – D 400 mm.



#### Thoát nước

Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được xây riêng biệt. Đường kính cống ngầm thoát nước mưa là B 800- B 2000.



#### Xử lý nước thải

Toàn bộ nước thải công nghiệp và nước thải sinh hoạt phải được các nhà máy xử lý đạt tiêu chuẩn tối thiểu mức B (QCVN 40:2011/BTNMT) trước khi xả ra hệ thống thoát nước thải chung CCN. Đường kính ống thoát nước thải là D 300-D 600 mm. Trạm xử lý nước thải được xây dựng với tổng công suất xử lý đạt: 1.500 m<sup>3</sup>/ngày - đêm.



#### Phòng cháy chữa cháy

Hệ thống cấp nước và các họng cứu hỏa được bố trí dọc theo tuyến đường.



#### Viễn thông /Internet

Hệ thống thông tin hiện đại đạt tiêu chuẩn quốc tế, đáp ứng đầy đủ các dịch vụ thông tin liên lạc trong và ngoài nước.



#### Môi trường và cây xanh

Diện tích cây xanh chiếm hơn 10,1% diện tích đất

## QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ XÂY DỰNG

<b>Loại công trình được xây dựng</b>	Nhà xưởng, nhà kho, nhà điều hành, nhà ăn công nhân và các công trình phụ trợ (Nhà để xe, nhà bảo vệ, trạm điện, bể nước PCCC)
<b>Loại công trình cấm xây dựng</b>	Xây nhà ở, công trình khai thác nước ngầm
<b>Mật độ xây dựng</b>	<b>60%</b>
<b>Mật độ cây xanh</b>	<b>20%</b>

## GIÁ THUÊ VÀ PHÍ TIỆN ÍCH

**\*Ghi chú:** Tất cả các đơn giá trên là chưa bao gồm VAT theo quy định tại thời điểm hiện hành của đơn vị cung cấp

<b>Giá thuê đất đã có cơ sở hạ tầng</b>	Tùy theo vị trí và diện tích lô đất thuê
<b>Phí DVCN và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng</b>	9.000 đ/m <sup>2</sup> /năm (0,37 USD/m <sup>2</sup> /năm) – Thanh toán hàng năm
<b>Giá điện</b> <small>(Cấp điện áp từ 22KV đến dưới 110KV) theo Quyết định số 2941/QĐ-BCT ngày 09/11/2023 của Bộ Công Thương)</small>	(1) Giờ bình thường: 1.699 đ/Kwh (tương đương 0,07 USD/Kwh) (Từ thứ 2 đến thứ 7: 4h-9h30', 11h30- 17h và 20h – 22h; Chủ nhật: 4h – 22h) (2) Giờ thấp điểm: 1.084 đ/Kwh (tương đương 0,045 USD/Kwh) (Tất cả các ngày trong tuần từ 22h – 4h) (3) Giờ cao điểm: 3.093 đ/Kwh (tương đương 0,127 USD/Kwh) (Từ thứ 2 đến thứ 7: 9h30'- 11h30' và 17h – 20h; Chủ nhật không có giờ cao điểm)
<b>Giá nước</b>	10.476,19 đ/m <sup>3</sup> (tương đương 0,43 USD/m <sup>3</sup> ) - Thanh toán theo tháng.
<b>Phí xử lý nước thải</b>	9.000 đồng/m <sup>3</sup> (tương đương 0,37 USD/m <sup>3</sup> ) - Thanh toán hàng tháng. Khối lượng được xác định bằng 80% nước đầu vào.
<b>Chi phí điện thoại, Internet, dịch vụ khác</b>	Theo quy định của các đơn vị cung cấp tại thời điểm sử dụng.



## CHẾ ĐỘ ĐÃ NGỘ

<b>Mức lương</b>	Mức lương tối thiểu vùng: 3.860.000 VNĐ (tương đương 150 USD/người/tháng) <b>Mức lương phổ biến hiện tại:</b> 1. Công nhân: 5.000.000- 7.500.000 VNĐ/tháng (tương đương: 205- 309 USD/người/tháng). 2. Nhân viên văn phòng, Kỹ thuật viên/ Kỹ sư: 7.500.000 – 8.500.000 VNĐ/tháng (tương đương 308,6– 349,8 USD/tháng). 3. Trưởng phòng, Kế toán, Quản đốc: 8.500.000 - 15.000.000 VNĐ/tháng (tương đương 350– 617 USD/tháng).
<b>Bảo hiểm</b>	Tổng bảo hiểm xã hội phải nộp: 32%, cụ thể: - Bảo hiểm xã hội: 25,5% - Bảo hiểm y tế: 4,5% - Bảo hiểm thất nghiệp: 2% Các doanh nghiệp phải nộp 21,5% tổng số tiền lương cơ bản cho người lao động (17,5% cho Bảo hiểm xã hội, 3% cho Bảo hiểm y tế và 1% cho Bảo hiểm thất nghiệp). Người lao động nộp 10,5% (8% cho Bảo hiểm xã hội, 1,5% cho Bảo hiểm y tế và 1% cho Bảo hiểm thất nghiệp).

## THÔNG TIN LIÊN HỆ

### CỤM CÔNG NGHIỆP BÀI BA – ĐÔNG THÀNH

**Địa chỉ:** Xã Chí Tiên & Xã Đông Thành, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam

**Website:** [www.cumcongnghiepbaiaba.vn](http://www.cumcongnghiepbaiaba.vn)

