



Khu công nghiệp PHÚ HÀ - TỈNH PHÚ THỌ

CHẾ ĐỘ ĐÃ NGỘ

MỨC LƯƠNG	(1) - Mức lương tối thiểu là 2,400,000 VND tương đương với 120 USD/người/tháng. Mức lương trung bình của Công nhân: 150 - 180 USD/người/tháng. (2) - Kỹ sư/ Kỹ thuật viên/ Nhân viên văn phòng: 250 - 350 USD/tháng. (3) - Trưởng phòng/ Kế toán trưởng/ Quản đốc: 400 - 600 USD/tháng.
BẢO HIỂM	Tổng mức bảo hiểm phải nộp: 32,5%, cụ thể: Bảo hiểm xã hội: 26% Bảo hiểm Y tế: 4,5% Bảo hiểm thất nghiệp: 2% Các doanh nghiệp phải nộp 22% tổng số tiền lương cơ bản cho người lao động (18% 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).

QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ XÂY DỰNG

LOẠI CÔNG TRÌNH ĐƯỢC XÂY DỰNG	Nhà xưởng sản xuất, 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).
LOẠI CÔNG TRÌNH CẤM XÂY DỰNG	Xây dựng nhà ở, công trình khai thác nước ngầm.
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	60%
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	1,5 lần. (Số tầng tối đa là 4)
CHI GIỚI XÂY DỰNG (KHOẢNG LÙI CÔNG TRÌNH)	* Khoảng lùi 10m cho đường giao thông nội bộ 44,5m tính từ công trình kiên cố tới chi giới đường * Khoảng lùi 6m cho các lô đất có đường nhánh còn lại * Khoảng lùi 3,5m (phòng cứu hỏa) cho đường rào quanh doanh nghiệp liên kế
YÊU CẦU VỀ KIẾN TRÚC	Các công trình thiết kế xây dựng hài hòa, tạo thành một tổng thể không gian quy hoạch-kiến trúc phù hợp với cảnh quan Khu công nghiệp. Đối với các công trình phụ trợ (chỗ để xe, nhà vệ sinh, trạm điện, đường ống dẫn nước, đường nước thải, Nhà để máy phát điện (nếu có), xử lý nước thải) thiết kế xây dựng phải đảm bảo mỹ quan Khu công nghiệp, đảm bảo chi giới xây dựng tối thiểu, không làm ảnh hưởng tới các công trình chính và môi trường doanh nghiệp liên kế.
MẬT ĐỘ CÂY XANH	Trên 15%
HÀNG RÀO NHÀ MÁY	Tường rào phía mặt đường giao thông nội bộ được xây dựng tường rào thoáng (theo dạng hoa sắt).

CÁC ĐỐI TÁC ĐÃ ĐẦU TƯ VÀO CÁC KCN CỦA VIGLACERA



CÔNG TY KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN VIGLACERA
 Tầng 2 - Viglacera Tower, Số 1 Đại lộ Thăng Long, Từ Liêm, Hà Nội
 T: 04.3553 6688 | F: 04.3553 7666 | E: vir@vigliacera.vn | W: www.vigliaceraip.com | Hotline: 0903 405 099





THÔNG TIN CHUNG

CHỦ ĐẦU TƯ	TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP
VỊ TRÍ	Thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ
GIỚI THIỆU KHÁI QUÁT VỀ TỈNH PHÚ THỌ	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích : 3.533,3 km² - Dân số : 1.351.224 người (62.46% trong độ tuổi lao động) - Nguồn lao động: <ul style="list-style-type: none"> - Thu nhập bình quân đầu người: 1.071 USD/ năm (2013) - Lực lượng lao động của tỉnh: 867.000 người - Lực lượng lao động huy động từ các tỉnh lân cận: 2.9 triệu người (từ Hòa Bình, Vĩnh Phúc, Tuyên Quang, Yên Bái, Sơn La)
QUY MÔ	Khởi công năm 2015. Tổng diện tích Khu Công nghiệp là 350 ha.
THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG	50 năm (kể từ ngày 10/12/2014)
CÁC LĨNH VỰC ĐẦU TƯ CHỦ YẾU TRONG KCN	<ul style="list-style-type: none"> - Công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng, chế biến thực phẩm, dược phẩm... - Công nghiệp nhẹ - Các ngành công nghiệp lắp ráp hàng điện tử - Công nghiệp chế tạo máy, công nghiệp chế tạo lắp ráp ô tô, xe máy - Sản xuất nguyên vật liệu xây dựng cao cấp - Kho tàng tập kết hàng hóa, Kho chờ xuất, khu bảo thuế
PHƯƠNG THỨC CHO THUÊ	Cho thuê lại đất đã có hạ tầng cơ sở

CO SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

GAO THÔNG	Giao thông ngoài KCN: KCN có đường 35m đi qua KCN; nối trung tâm thị xã Phú Thọ với QL 2. KCN Phú Hà giáp đường Hồ Chí Minh, đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai rất thuận lợi cho việc vận chuyển hàng hóa. Giao thông nội bộ: Các tuyến giao thông trong KCN được xây dựng theo mạng lưới ô vuông bàn cờ, đảm bảo thuận tiện cho việc tiếp cận các khu đất xây dựng.
CẤP ĐIỆN	Nguồn điện được cung cấp từ lưới điện quốc gia qua trạm biến áp 110/22KV với công suất 63 MVA, tuyến đường điện 22KV sẽ được xây dựng dọc đường nội bộ KCN, thuận lợi cho nhà đầu tư đấu nối điện.
CẤP NƯỚC	Nhà máy nước công suất 13.500 m ³ /ngày. Đường kính ống cấp nước từ D110 - D350 mm. Nước lấy từ sông Hồng. Hệ thống cấp nước được đấu nối đến chân hàng rào từng doanh nghiệp
THOÁT NƯỚC	Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được xây dựng riêng. Đường kính cống hộp ngầm thoát nước mưa với chiều rộng hộp từ 600 - 2000mm
XỬ LÝ NƯỚC THẢI & CHẤT THẢI	Nhà máy xử lý nước thải công suất 7.500 m ³ /ngày, công suất tăng lên theo nhu cầu. Đường kính cống thoát nước thải D300mm - D500mm. Chất thải rắn từ các nhà máy sẽ được phân loại, thu gom và chuyển về bãi thải tập trung của thị xã Phú Thọ để xử lý.
THÔNG TIN LIÊN LẠC	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, với dịch vụ truyền thông đa phương tiện, Internet, Điện thoại IP, Video hội nghị... .
PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY	Hệ thống cấp nước cứu hỏa được bố trí dọc các tuyến đường. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa là 120 - 150m.
MÔI TRƯỜNG VÀ CÂY XANH	Diện tích cây xanh chiếm 10,8%

HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ CÁC DỊCH VỤ

HẢI QUAN VÀ KHO VẬN	Văn phòng Hải Quan được đặt tại thành phố Việt Trì
BỆNH VIỆN	<ul style="list-style-type: none"> - Bệnh viện đa khoa Phú Thọ cách KCN 4 km - Bệnh viện Việt Trì cách KCN 18 km

GIÁ THUÊ ĐẤT VÀ PHÍ TIỆN ÍCH

* Trường hợp Doanh nghiệp thuê đất có cơ sở hạ tầng và tự xây dựng nhà máy

DIỆN TÍCH THUÊ ĐẤT TỐI THIỂU	10.000 m²
TIẾN THUÊ CƠ SỞ HẠ TẦNG	Tùy theo vị trí và diện tích lô đất thuê.
TIẾN THUÊ ĐẤT	Theo quy định của UBND tỉnh ban hành hàng năm và theo nghị định về tiền thuê đất, mặt nước
TIẾN DVCN VÀ BẢO DƯỠNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	0,5 USD/m²/năm - thanh toán hàng năm.
GIÁ ĐIỆN (cấp điện áp từ 22KV đến dưới 110KV) (Theo Quyết định số 2256/QĐ-BCT ngày 12/03/2015 của Bộ Công Thương.)	<p>(1) - Giờ bình thường: 1.405 đồng/Kwh (0,066 USD/Kwh) (Từ thứ 2 đến thứ 7: 4h - 9h30', 11h30' - 17h và 20h - 22h / Chủ nhật: 4h - 22h)</p> <p>(2) - Giờ thấp điểm: 902 đồng/Kwh (0,042 USD/Kwh) (Tất cả các ngày trong tuần từ 22h - 4h)</p> <p>(3) - Giờ cao điểm: 2.556 đồng/Kwh (0,119 USD/Kwh) (Từ thứ 2 đến thứ 7: 9h30' - 11h30'; và 17h - 20h / Chủ nhật không có giờ cao điểm)</p>
GIÁ NƯỚC (DỰ KIẾN)	10.000 đồng/m³ (tương đương 0,47 USD/m³) - thanh toán hàng tháng.
PHÍ XỬ LÝ NƯỚC THẢI (DỰ KIẾN)	8.000 đồng/m (tương đương 0,38 USD/m³) - thanh toán hàng tháng. Khối lượng được xác định bằng 80% lượng nước đầu vào.
CHI PHÍ ĐIỆN THOẠI, INTERNET VÀ DỊCH VỤ KHÁC	Theo qui định của các đơn vị cung cấp tại thời điểm sử dụng.

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

ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ

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/NĐ-CP)	<p>(1) - Miễn thuế nhập khẩu hàng hóa để tạo tài sản cố định của dự án đầu tư vào lĩnh vực ưu đãi về thuế nhập khẩu.</p> <p>(2) - Miễn thuế nhập khẩu đối với nguyên liệu, vật tư nhập khẩu để sản xuất hàng xuất khẩu.</p> <p>(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, hoặc địa bàn có điều kiện kinh tế đặc biệt khó khăn.</p>
THUẾ CHUYỂN LỢI NHUẬN RA NƯỚC NGOÀI	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 theo hợp đồng gia công xuất khẩu ký kết với bên nước ngoài.
THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (CIT)	<p>Mức Thuế suất:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22% • Doanh nghiệp có tổng doanh thu năm không quá 20 tỷ đồng áp dụng thuế suất 20%. • Doanh thu làm căn cứ xác định doanh nghiệp thuộc đối tượng được áp dụng thuế suất 20% tại khoản này là doanh thu của năm trước liền kề. • Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ giảm xuống còn 20% kể từ 01/01/2016. <p>Ưu đãi về thuế suất:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Trường hợp doanh nghiệp được thành lập mới từ dự án đầu tư trong khu công nghiệp Phú Hà được miễn thuế 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo. 2. Thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi này được tính từ năm đầu tiên dự án đầu tư mới của doanh nghiệp có doanh thu.

HỖ TRỢ ĐẦU TƯ

HỖ TRỢ THỦ TỤC TRƯỚC VÀ SAU CẤP PHEP ĐẦU TƯ	<p>Nhà đầu tư được hướng dẫn và hỗ trợ miễn phí các thủ tục xin cấp phép đầu tư và các thủ tục sau cấp phép đầu tư với thời gian nhanh chóng:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thủ tục xin cấp phép đầu tư - Thủ tục đăng ký nhân sự - Thủ tục đăng ký và khắc con dấu - Thủ tục đăng ký Mã số thuế <p>Nhà đầu tư được hỗ trợ tư vấn giới thiệu tới các dịch vụ và tiện ích trong quá trình triển khai dự án, cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giới thiệu nhà thầu xây dựng, đánh giá tác động môi trường, PCCC - Các đơn vị cung cấp dịch vụ công nghiệp (suất ăn, vận tải, gas, viễn thông...) - Hướng dẫn, hỗ trợ liên hệ các cơ quan địa phương giải quyết các thủ tục khi triển khai dự án
---	--