

KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn - Tài liệu đầu tư

In: Khu công nghiệp 15/03/2013 Lượt xem: 10795



Đơn vị phát triển hạ tầng: Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn

Vị trí: Tỉnh Bắc Ninh

Tổng quan về tỉnh Bắc Ninh: Bắc Ninh là một tỉnh phía bắc Việt Nam, cách thủ đô Hà Nội 31km, tiếp giáp với các tỉnh thành: Hà Nội, Bắc Giang, Hải Dương, Hưng Yên.

- Diện tích: 803,9 km²
- Dân số: 1.100.000 người
- Nhiệt độ trung bình: 23,3^o
- Độ ẩm trung bình: 79%
- Lượng mưa trung bình năm: 1.400 - 1.600 mm

Quy mô KCN: Tổng diện tích: 368 ha
Giai đoạn 1: 272 ha
Giai đoạn 2: 96 ha

KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn

- › Tổng quan
- › Vị trí
- › Dịch vụ tiện ích
- › Cơ sở hạ tầng
- › Quy hoạch tổng thể
- › Tài liệu đầu tư

Thông tin liên hệ

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc

🏠 **Address:** Lô B7, KCN Quế Võ, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

✉ **Email:** info@kinhbaccity.com, info@kinhbaccity.vn

☎ **Phone:** (+84.241) 363.4034

📠 **Fax:** (+84.241) 363.4035

Thời gian hoạt động	50 năm giai đoạn 1: 2007 – 2057 giai đoạn 2: 2010 - 2060
---------------------	--

Hình thức cho thuê	Cho thuê đất đã có hạ tầng Cho thuê nhà xưởng tiêu chuẩn
--------------------	---

VỊ TRÍ VÀ QUAN HỆ VÙNG

Giao thông	Nằm trong vùng kinh tế trọng điểm khu vực phía bắc: Hà Nội- Hải Phòng- Quảng Ninh. * Đường bộ: - Quốc lộ 1A đi Lạng Sơn - Quốc lộ 18 đi cảng Cái Lân- Quảng Ninh - Quốc lộ 18 đi sân bay Nội Bài * Đường sắt: - tuyến đường sắt Hà Nội- Lạng Sơn - tuyến đường sắt cao tốc Yên Viên – Cái Lân (Quảng Ninh)
------------	---

Cảng biển	- Cách cảng Hải Phòng: 110km - Cách cảng nước sâu Cái Lân, Quảng Ninh: 110 km - Cách cửa khẩu quốc tế Lạng Sơn: 120 km
-----------	--

Sân bay	Cách sân bay quốc tế Nội Bài: 30km
---------	------------------------------------

HẠ TẦNG CƠ SỞ

Hệ thống đường	KCN nằm dọc theo đường quốc lộ 18 - Đường chính: 57m, 4 làn xe - Đường nhánh: 23m, 2 làn xe
Hệ thống cung cấp điện	Lấy từ nguồn điện quốc gia qua trạm biến áp 110/22KV với công suất 40MVA.
Hệ thống cung cấp nước	- Nhà máy cấp nước với công suất 5000m ³ /ngày đêm.
Hệ thống xử lý nước thải/ Rác thải	- Nhà máy xử lý nước thải với công suất 5000m ³ /ngày đêm (nước thải được tính bằng 80% lượng nước đầu vào). - Rác thải được tập kết và thuê công ty vệ sinh môi trường thu gom, xử lý.
Hệ thống viễn thông	Sẵn sàng đến chân rào lô đất
Hệ thống PCCC	Thiết bị PCCC hiện đại lắp đặt dọc theo các trục đường trong KCN.

Hệ thống cây xanh, công trình công cộng Chiếm 15-30% diện tích đất KCN

Quy định về xây dựng trong KCN

Cao trình nền nhà máy tối thiểu so với mặt nước biển + 5.00m

Diện tích xây dựng nhà máy ≤ 65% tổng diện tích đất thuê

Tường rào nhà máy 2m – 2.2m

Khoảng cách tối thiểu từ tường rào đến phạm vi xây dựng công trình 4.5m

Khoảng cách tối thiểu từ đường nội bộ đến phạm vi xây dựng 6m

DỊCH VỤ KHÁC

Hải quan Hải quan Bắc Ninh cách khu công nghiệp khoảng 15km

Ngân hàng NAVI BANK, AGRIBANK, VIETIN BANK, VIETCOMBANK

Nhà ở công nhân Hiện tại, công nhân làm việc trong KCN hầu hết đều sống ở khu vực xung quanh KCN nên có thể tự lo về chỗ ở.

Dự kiến đến năm 2010, khu nhà ở công nhân (nằm cách KCN < 1km) sẽ hoàn thành, có thể đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho khoảng 3.000 công nhân

Bệnh viện Bệnh viện đa khoa Từ Sơn nằm cách KCN khoảng 3km

Trường dạy nghề Tỉnh Bắc Ninh có 14 trường dạy nghề

GIÁ CHO THUÊ VÀ GIÁ PHÍ

Giá cho thuê đất - 60~70USD/m²/47 năm

Phí quản lý và phí bảo dưỡng cơ sở hạ tầng 0.5 USD/m²/năm (giá chưa bao gồm VAT)

Giá cho thuê nhà xưởng tiêu chuẩn (diện tích khoảng 5000m²) 3~3.5 USD/m²/tháng (giá chưa bao gồm VAT)

Giá điện 04:00 – 18:00: 860 VNĐ/Kwh
22:00 – 04:00: 480 VNĐ/Kwh
18:00 – 22:00: 1.715 VNĐ/Kwh

Giá nước	8.500 VNĐ/m ³ (giá đã bao gồm VAT)
Phí sử dụng dịch vụ phụ (điện thoại, fax, internet...)	Tùy theo quy định của đơn vị cung cấp vào từng thời điểm
Phí vận chuyển	Giá chưa bao gồm VAT và phí bốc dỡ 2 đầu Giá có thể thay đổi theo từng thời kỳ và loại hàng hóa cụ thể
Đi Lạng Sơn	300 USD/20'DC 335 USD/40'DC
Đi cảng Hải Phòng	168 USD/20'DC 190 USD/40'DC
Đi cảng Cái Lân (Quảng Ninh)	185 USD/20'DC 215 USD/40'DC

NGUỒN LAO ĐỘNG

Lao động địa phương	<p>Dân số tỉnh Bắc Ninh: 1.100.000 người, trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khu vực nông thôn: 76,5% - Khu vực thành thị: 23,5% <p>Số người trong độ tuổi lao động: 60%</p> <p>Dân số tỉnh Bắc Giang: 1.600.000 người</p> <p>Số người trong độ tuổi lao động: 57%</p>
Mức lương (số liệu tham khảo, có thể khác nhau tùy theo từng doanh nghiệp)	<p>- 1.040.000 VNĐ/người/tháng (~ 57 USD)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mức lương trung bình thực tế: 80-90 USD/người/tháng - Kỹ sư/nhân viên văn phòng: 200-250 USD/người/tháng - Cán bộ quản lý: 300-350 USD/người/tháng
Bảo hiểm	<ul style="list-style-type: none"> - Bảo hiểm xã hội: 20% (DN: 15%, NLĐ: 5%) - Bảo hiểm y tế: 3% (DN: 2%, NLĐ: 1%) - Bảo hiểm thất nghiệp: 3% (DN:1%, NLĐ:1%, NN hỗ trợ:1%)

CÁC CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI

Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp	<p>1. Thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 năm áp dụng với:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư thuộc các lĩnh vực: <ul style="list-style-type: none"> + Công nghệ cao theo quy định của pháp luật; Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ + Đầu tư phát triển nhà máy nước, hệ thống cấp thoát nước + Sản xuất phần mềm - Được miễn thuế 04 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong
--------------------------------------	--

9 năm tiếp theo

2. Thuế suất ưu đãi 10% trong suốt thời gian hoạt động, áp dụng đối với:

- Doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư hoạt động trong lĩnh vực xã hội hóa (do Thủ tướng CP quyết định) về: giáo dục- đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao & môi trường

- Được miễn 04 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 5 năm tiếp theo

3. Thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi và miễn, giảm thuế như sau:

- Thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi được tính liên tục từ năm đầu tiên có doanh thu từ hoạt động được hưởng ưu đãi thuế

- Thời gian miễn giảm thuế được tính liên tục từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư;

4. Giảm thuế trong các trường hợp khác

- Doanh nghiệp sản xuất, xây dựng, vận tải sử dụng nhiều lao động nữ được giảm thuế TNDN bằng số chi thêm cho lao động nữ, gồm:

+ Chi đào tạo lại nghề, chi khám sức khỏe trong năm, chi bồi dưỡng lao động nữ sau khi sinh con.

- Trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ của doanh nghiệp tối đa 10% theo Điều 17 Luật thuế TNDN

Miễn thuế XNK

- Đối với thiết bị, máy móc (phụ tùng đi kèm), phương tiện vận tải chuyên dùng nằm trong dây chuyền công nghệ, vật tư xây dựng trong nước chưa sản xuất được

- Dự án đặc biệt khuyến khích đầu tư, dự án sản xuất linh kiện, phụ tùng cơ khí, điện tử được miễn thuế nhập khẩu nguyên liệu trong 05 năm đầu tiên kể từ khi sản xuất kinh doanh

- Nguyên liệu, phụ tùng, vật tư nhập khẩu để sản xuất hàng xuất khẩu

Miễn thuế VAT

- Đối với trường hợp nhập khẩu thiết bị, máy móc, phương tiện chuyên dùng nằm trong dây chuyền công nghệ thuộc loại trong nước chưa sản xuất được.

- Đối với nguyên liệu nhập khẩu để sản xuất, gia công hàng hoá xuất khẩu theo hợp đồng sản xuất, gia công xuất khẩu ký kết với bên nước ngoài; hàng hoá, dịch vụ được mua bán giữa nước ngoài với các khu phi thuế quan và giữa các khu phi thuế quan với nhau.

Thuế chuyển lợi nhuận ra nước ngoài

Thuế suất: 0%

Ưu đãi về miễn giảm tiền thuê đất nguyên thổ

- Được miễn tiền thuê đất 07 năm đối với: dự án kinh doanh dịch vụ trong KCN nếu trực tiếp nộp tiền thuê đất cho Nhà nước

- Được miễn tiền thuê đất 11 năm đối với:

+ Dự án kinh doanh phát triển hạ tầng KCN nếu chủ đầu tư

KCN trực tiếp nộp tiền thuê đất cho Nhà nước

+ Dự án sản xuất kinh doanh trong KCN (khi trực tiếp nộp tiền thuê đất cho Nhà nước)

NHỮNG HỖ TRỢ TỪ CÔNG TY PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KCN

- Hỗ trợ trong việc làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư
- Hỗ trợ làm 1 số thủ tục sau đầu tư (khắc con dấu, mã số thuế, đăng ký nhân sự)
- Hỗ trợ làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- Hỗ trợ đăng tuyển lao động
- Hỗ trợ trong việc tổ chức lễ động thổ, khánh thành nhà máy của NĐT
- Hỗ trợ cho thuê văn phòng với giá ưu đãi trong thời gian xây dựng nhà máy

Nhà đầu tư tiêu biểu

Hayakawa (Japanese), Tabuchi (Japannese), CeDo (UK), Việt Products (Việt Nam), In Mei Việt Nam (Liên doanh Việt Trung)
...

TOP



Trụ sở chính:

- Việt Nam: Lô B7, khu công nghiệp Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Văn phòng đại diện:

- Việt Nam: 100 An Trạch, Cát Linh, Đống Đa, Hà Nội.
- Nhật Bản: 5F, Ginza Koreda Bldg., 8-14-5 Ginza, Chuo-ku, Tokyo 104-0061



