

## HỖ TRỢ ĐẦU TƯ

### HỖ TRỢ THỦ TỤC TRƯỚC VÀ SAU CẤP PHÉP ĐẦU TƯ

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

- Thủ tục xin cấp giấy chứng nhận đầu tư,
- Thủ tục đăng ký nhân sự,
- Thủ tục đăng ký và khắc con dấu,
- Thủ tục đăng ký Mã số thuế.

## CHẾ ĐỘ ĐÃI NGỘ

### MỨC LƯƠNG

(1) - Mức lương tối thiểu là **2.750.000 VND** tương đương với **130 USD/người/tháng**  
(Theo Nghị định 103/2014/NĐ-CP)  
Mức lương trung bình của Công nhân: **180 ~ 250 USD/người/tháng**

(2) - Kỹ sư/ Kỹ thuật viên/ Nhân viên văn phòng: 250 ~ 400 USD/tháng.

(3) - Trưởng phòng/ Kế toán trưởng/ Quản đốc: 600 ~ 800 USD/tháng.  
Giám đốc: 1000 ~ 1500 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

### 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).

### CÔNG TRÌNH CẤM XÂY DỰNG

Xây dựng nhà ở, công trình khai thác nước ngầm.

### MẬT ĐỘ XÂY DỰNG

**50%**

### HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT

**0.75**

### CHỈ GIỚI XÂY DỰ (KHOẢNG LÙI CÔNG TRÌNH)

\* Khoảng cách từ công trình kiên cố tới chỉ giới đường giao thông nội bộ KCN có mặt cắt ngang rộng 80m - 40m khoảng lùi là 10m,  
\* Các lô đất có mặt cắt ngang rộng 21,5m khoảng lùi là 6 m;  
\* Hàng rào doanh nghiệp liền kề tối thiểu là 3,5 m (đường phòng cứu hỏa).

### YÊU CẦU VỀ KIẾN TRÚC

Các công trình thiết kế xây dựng hài hòa, tạo thành một tổng thể không gian qui 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 chỉ giới xây dựng tối thiểu, không làm ảnh hưởng tới các công trình chính và môi trường doanh nghiệp liền kề.

### 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).

## THÔNG TIN THAM KHẢO

### CHI PHÍ LẮP ĐẶT ĐIỆN THOẠI

**440.000** đồng/máy (tương đương 21 USD/máy) (Đã bao gồm VAT).

### CHI PHÍ KẾT NỐI INTERNET

**440.000** đồng (tương đương **21** USD) Trường hợp internet dùng chung với điện thoại thì miễn phí  
Nếu sử dụng hệ thống **cáp quang FTTH: 5,500,000 vnd/line ≈ 262 USD/line.**

### CƯỚC PHÍ VẬN CHUYỂN (CONTAINER)

Từ KCN Yên Phong đến Cảng Hải Phòng:  
(20 feet: 170 USD; 40 feet: 250 USD)

### GIÁ XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG TIÊU CHUẨN

**250 - 350 USD/m<sup>2</sup>** tùy thuộc vào từng loại nhà xưởng và vật liệu xây dựng, hoàn thiện.

## CÁC ĐỐI TÁC ĐÃ ĐẦU TƯ VÀO CÁC KCN CỦA VIGLACERA



and more...

## 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@viglacera.vn | W: www.viglaceraip.com | Hotline: 0903 405 099



# Khu công nghiệp YÊN PHONG - TỈNH BẮC NINH





## THÔNG TIN CHUNG

<b>CHỦ ĐẦU TƯ</b>	<b>TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP</b>
<b>VỊ TRÍ</b>	Huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam
<b>GIỚI THIỆU KHÁI QUÁT VỀ TỈNH BẮC NINH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nằm trong vùng kinh tế trọng điểm: Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh</li> <li>- Diện tích : 822,7 km<sup>2</sup></li> <li>- Dân số : 1.060.300 người trong đó 60% trong độ tuổi lao động 2013</li> <li>- Chỉ số năng lực cạnh tranh năm 2014(PCI): 10/63</li> <li>- Nguồn lao động: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thu nhập bình quân đầu người: 3.654 USD/ năm (2013)</li> <li>- Trường đại học, cao đẳng, cao đẳng nghề: 12 trường</li> <li>- Trường trung cấp chuyên nghiệp, đào tạo nghề: 28 trường</li> <li>- Lực lượng lao động của tỉnh: 642.100 người</li> <li>- Lực lượng lao động huy động từ các tỉnh lân cận: 2.7 triệu người (từ Bắc Giang, Hải Dương, Hưng Yên)</li> <li>- Lương trung bình của công nhân: 214 USD/tháng</li> </ul> </li> </ul>
<b>QUY MÔ</b>	Đầu tư xây dựng từ năm 2005. Tổng diện tích <b>658 ha</b> chia làm 2 giai đoạn: <b>Giai đoạn I là 344 ha và Giai đoạn II là 314 ha</b>
<b>THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG</b>	<b>50</b> năm (Giai đoạn 1 từ năm 2005 - 2055)
<b>CÁC LĨNH VỰC ĐẦU TƯ CHỦ YẾU TRONG KCN</b>	Công nghiệp điện, điện tử, các ngành công nghệ cao, vật liệu xây dựng và cơ khí, Dược phẩm thú ý, thực ăn gia súc, công nghiệp nhẹ, hàng tiêu dùng, chế biến nông lâm thủy sản, ...
<b>PHƯƠNG THỨC CHO THUÊ</b>	Cho thuê lại đất đã có hạ tầng cơ sở. Cho thuê Nhà xưởng Cho thuê Nhà ở công nhân

## CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

<b>GIAO THÔNG</b>	Kết nối với quốc lộ 18 bằng 1 nút giao thông đồng cấp và 1 cầu vượt Các tuyến giao thông trong KCN được xây theo mạng lưới ô vuông bàn cờ, đảm bảo thuận tiện cho việc tiếp cận các khu đất đã xây.
<b>CẤP ĐIỆN</b>	Nguồn điện được cung cấp từ lưới điện quốc gia qua trạm biến áp <b>110/22KV</b> với công suất <b>3 x 63 MVA</b> .
<b>CẤP NƯỚC</b>	Nhà máy cấp nước công suất <b>30.000m<sup>3</sup>/ngày đêm</b> (lấy từ nguồn nước ngầm và nguồn nước sông Cầu). Đường kính ống cấp nước từ D150 mm - D400mm, độ sâu đặt ống trung bình 0,9m - 1,5m.
<b>THOÁT NƯỚC</b>	Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được xây dựng riêng biệt. Đường kính cống ngầm thoát nước mưa là D800 mm - D1250mm trên nguyên tắc tự chảy
<b>XỬ LÝ NƯỚC THẢI &amp; CHẤT THẢI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà máy xử lý nước thải với công suất giai đoạn 1 là: <b>16.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm</b>.</li> <li>(Lượng nước thải được tính bằng 80% lượng nước cấp)</li> <li>- Đường kính cống thoát nước thải D300mm - D750mm</li> </ul> Chất thải rắn từ các Nhà máy sẽ được phân loại, thu gom và được xử lý tại bãi thải tập trung của tỉnh Bắc Ninh
<b>THÔNG TIN LIÊN LẠC</b>	Tổng đài vệ tinh <b>4.000</b> số, hệ thống thông tin hiện đại đạt tiêu chuẩn quốc tế, đáp ứng đầy đủ và nhanh chóng mọi yêu cầu về dịch vụ thông tin liên lạc trong và ngoài nước.
<b>PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY</b>	Hệ thống cấp nước cứu hoả được bố trí dọc các tuyến đường. Khoảng cách giữa các họng cứu hoả là 120m - 150m. Đường kính trụ cứu hỏa D125mm.
<b>MÔI TRƯỜNG VÀ CÂY XANH</b>	Diện tích cây xanh, mặt nước và hạ tầng kỹ thuật chiếm 30%.



## HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ CÁC DỊCH VỤ

<b>HÀI QUAN</b>	Hải quan Bắc Ninh có trụ sở đặt tại trung tâm KCN. Mọi thủ tục niêm phong, kẹp chì được thực hiện ngay tại các nhà máy trong KCN.
<b>NGÂN HÀNG</b>	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Công thương, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
<b>BUU ĐIỆN</b>	Chi nhánh Bưu điện Bắc Ninh tại trung tâm KCN cung cấp dịch vụ như truyền dữ liệu, Internet, điện thoại IP, video hội nghị.
<b>HỆ THỐNG XE BUS</b>	Hà Nội - Bắc Ninh: 10 phút/lượt, từ 5h sáng đến 20 giờ, giá vé 7.000VND/người.
<b>NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN</b>	Khu đô thị Yên Phong với diện tích 51 ha sẽ luôn đảm bảo đầy đủ về nhà ở cho công nhân trong khu công nghiệp. Có chung cư cho Doanh nghiệp và công nhân thuê
<b>CÔNG AN</b>	Cụm công an đặt trong khu công nghiệp.
<b>CỨU HOẢ</b>	Đội cứu hoả trong khu công nghiệp sẵn sàng phòng chống và ngăn chặn các nguy cơ cháy nổ.
<b>AN NINH KCN</b>	Đội bảo vệ đảm bảo an ninh trật tự trong nội bộ khu công nghiệp.
<b>BỆNH VIỆN</b>	Bệnh viện Đa khoa Bắc Ninh (cách KCN 10 km).
<b>TRƯỜNG CAO ĐẲNG NGHỀ VIGLACERA</b>	Trường cao đẳng nghề Viglacera tại khu đô thị Yên Phong đã đi vào hoạt động, mỗi năm đào tạo được 4000 công nhân cung cấp cho các doanh nghiệp trong khu công nghiệp.

## GIÁ THUÊ ĐẤT VÀ PHÍ TIỆN ÍCH

	<b>* Trường hợp Doanh nghiệp thuê đất có cơ sở hạ tầng và tự xây dựng nhà máy</b>
<b>DIỆN TÍCH THUÊ ĐẤT TỐI THIỂU</b>	<b>10.000 m<sup>2</sup></b>
<b>TIỀN THUÊ CƠ SỞ HẠ TẦNG</b>	Tùy theo vị trí và diện tích lô đất thuê.
<b>TIỀN THUÊ ĐẤT</b>	Theo quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành hàng năm.
<b>TIỀN DVCN VÀ BẢO DƯỠNG CƠ SỞ HẠ TẦNG</b>	<b>0,5 USD/m<sup>2</sup>/năm</b> - thanh toán hàng năm.
	<b>* Trường hợp Doanh nghiệp thuê nhà xưởng xây sẵn của Viglacera</b>
<b>DIỆN TÍCH THUÊ NHÀ XƯỞNG TỐI THIỂU</b>	<b>2.100 m<sup>2</sup></b> (thời gian thuê tối thiểu 5 năm).
<b>GIÁ THUÊ NHÀ XƯỞNG TIÊU CHUẨN</b>	<b>3.5 USD/m<sup>2</sup>/tháng</b>
<b>GIÁ ĐIỆN</b> <small>(cấp điện áp từ 22KV đến dưới 110KV) (Theo Quyết định số 2256/QĐ-BCT ngày 12/03/2015 của Bộ Công Thương.)</small>	(1) - Giờ bình thường: <b>1.405 đồng/Kwh (0,066 USD/Kwh)</b> (Từ thứ 2 đến thứ 7: 4h - 9h30', 11h30' - 17h và 20h - 22h / Chủ nhật: 4h - 22h)  (2) - Giờ thấp điểm: <b>902 đồng/Kwh (0,042 USD/Kwh)</b> (Tất cả các ngày trong tuần từ 22h - 4h)  (3) - Giờ cao điểm: <b>2.556 đồng/Kwh (0,119 USD/Kwh)</b> (Từ thứ 2 đến thứ 7: 9h30' - 11h30'; và 17h - 20h / Chủ nhật không có giờ cao điểm)
<b>GIÁ NƯỚC</b>	<b>9.000 đồng/m<sup>3</sup></b> (tương đương <b>0.43 USD/m<sup>3</sup></b> ) - Thanh toán hàng tháng. Đã gồm VAT.
<b>PHÍ XỬ LÝ NƯỚC THẢI</b>	<b>6.500 đồng/m<sup>3</sup></b> chưa VAT (tương đương <b>0,309 USD/m<sup>3</sup></b> ) - thanh toán hàng tháng. Khối lượng được xác định bằng <b>80%</b> lượng nước đầu vào.
<b>CHI PHÍ ĐIỆN THOẠI, INTERNET VÀ DỊCH VỤ KHÁC</b>	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

<b>THUẾ NHẬP KHẨU MÁY MÓC THIẾT BỊ</b> <small>(chỉ áp dụng đối với DN công nghệ cao, ngành nghề ưu đãi đầu tư, theo Nghị định 87/2010/NĐ-CP)</small>	(1) - Miễn thuế nhập khẩu hàng hoá 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, hoặc đầu tư sản xuất linh kiện, phụ tùng cơ khí, điện, điện tử.
<b>THUẾ CHUYỂN LỢI NHUẬN RA NƯỚC NGOÀI</b>	Miễn hoàn toàn thuế chuyển lợi nhuận ra nước ngoài.
<b>THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG (VAT)</b>	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.
<b>THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (CIT)</b>	<b>Mức Thuế suất:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22%</li> <li>• Doanh nghiệp có tổng doanh thu năm không quá 20 tỷ đồng áp dụng thuế suất 20%.</li> <li>• 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.</li> </ul>

### Ưu đãi về thuế suất:

A. Miễn thuế 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo đối với thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại khu công nghiệp (Căn cứ Nghị định 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp. áp dụng từ 15/02/2014).

B. Áp dụng thuế suất 10% đối với các doanh nghiệp được quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP).