

# PROFILE KHU CÔNG NGHIỆP CẦU CẢNG PHƯỚC ĐÔNG



# THÔNG TIN TỔNG QUAN

1. GIỚI THIỆU IMG
2. GIỚI THIỆU KHU CÔNG NGHIỆP (KCN)
3. CẢNG QUỐC TẾ
4. NHÓM NGÀNH NGHỀ THU HÚT ĐẦU TƯ
5. PHÁP LÝ DỰ ÁN
6. GIÁ, CHÍNH SÁCH & ƯU ĐÃI



# 1. GIỚI THIỆU VỀ IMG VÀ CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

## 1.1. GIỚI THIỆU VỀ IMG

### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IMG

Được thành lập vào tháng 12/2007

- Cho đến nay, với hơn 25 năm phát triển
- Đội ngũ nhân sự trên 400 người
- Với 6 công ty thành viên



# 1. GIỚI THIỆU VỀ IMG VÀ CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

## 1.2. CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

**50**

Dự án đã triển khai

**10.000+** sản phẩm

Đã được cung cấp cho thị trường

**+ 400**

Nhân sự chuyên môn

**180** hecta

Quỹ đất

**15.000** tỷ đồng

Đã được đầu tư vào các dự án

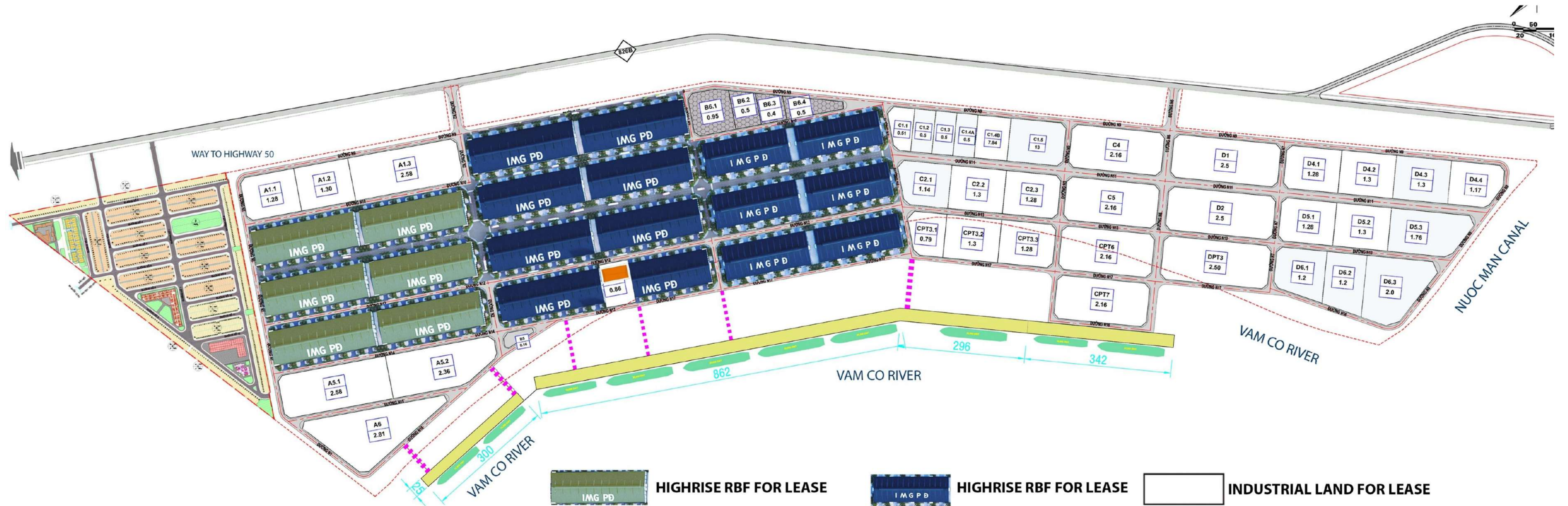
### Các dự án đang được triển khai



### Các dự án đã triển khai

# 2. GIỚI THIỆU VỀ KCN PHƯỚC ĐÔNG

## 2.1 QUY HOẠCH KCN IMG PHƯỚC ĐÔNG



Quy mô dự án:  
**128,88 ha**

DT Đất kinh doanh  
**92,39 ha**

DT Đất CN cho thuê:  
**57,39 ha**

DT Đất xây dựng nhà xưởng:  
**35 ha**

Cảng Quốc Tế Phước Đông:  
**02 cầu cảng; tải trọng 20.000 DWT**

## 2.2 VỊ TRÍ & LIÊN KẾT VÙNG



TRUNG TÂM TP.HCM

**39** km  
50 phút



SÂN BAY  
TÂN SƠN NHẤT

**49** km  
60 phút



PHÚ MỸ HƯNG

**36** km  
45 phút



CẢNG CÁI LÁI

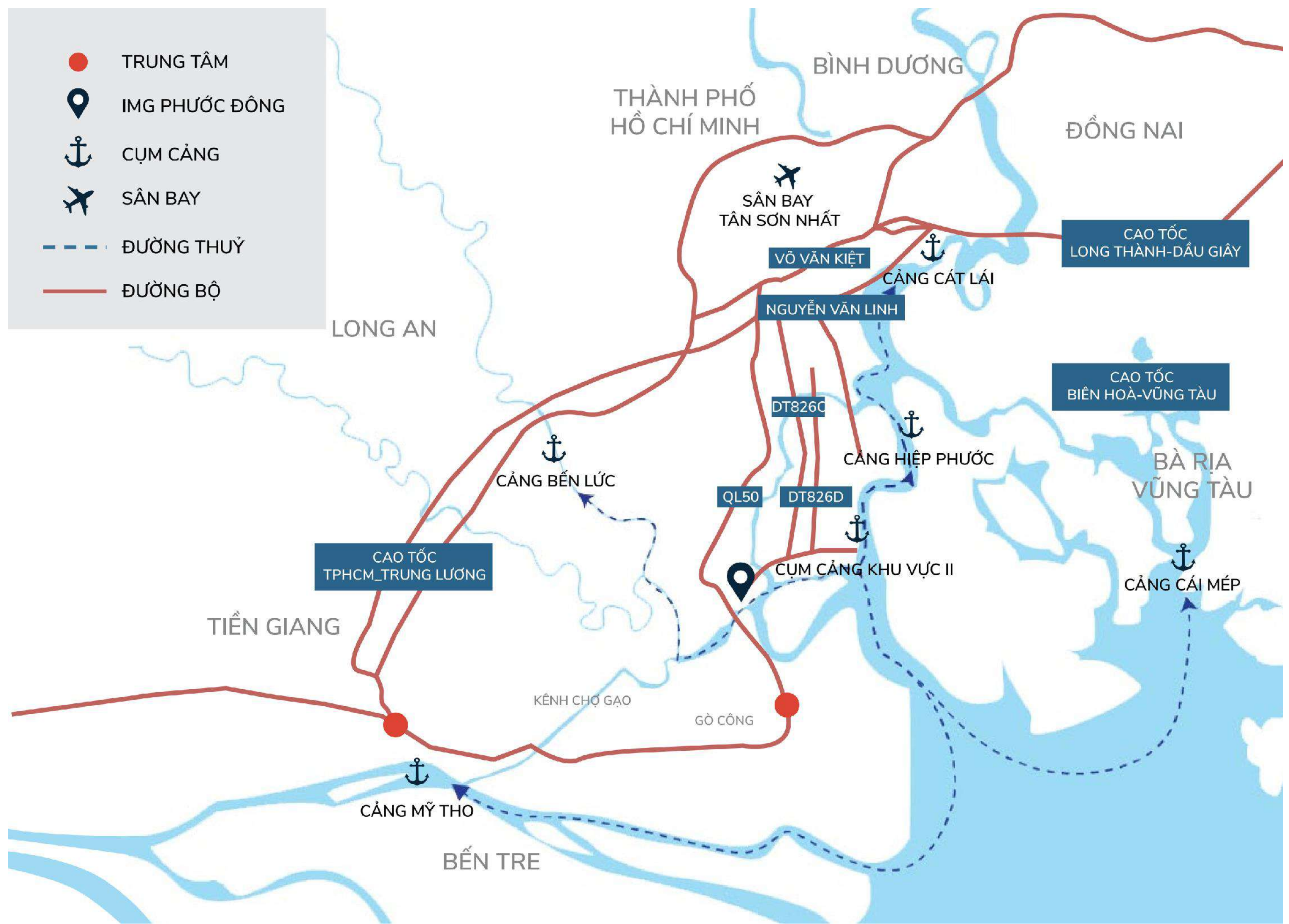
**48** km  
60 phút



CẢNG QUỐC TẾ LONG AN

**20** km  
30 phút

## 2.3 HỆ THỐNG KẾT NỐI - LOGISTIC



Kế bên QL50, kết nối Tp.HCM và các tỉnh miền Tây



Giáp sông Vàm Cỏ, nằm trên **tuyến hàng hải huyết mạch của miền Nam.**



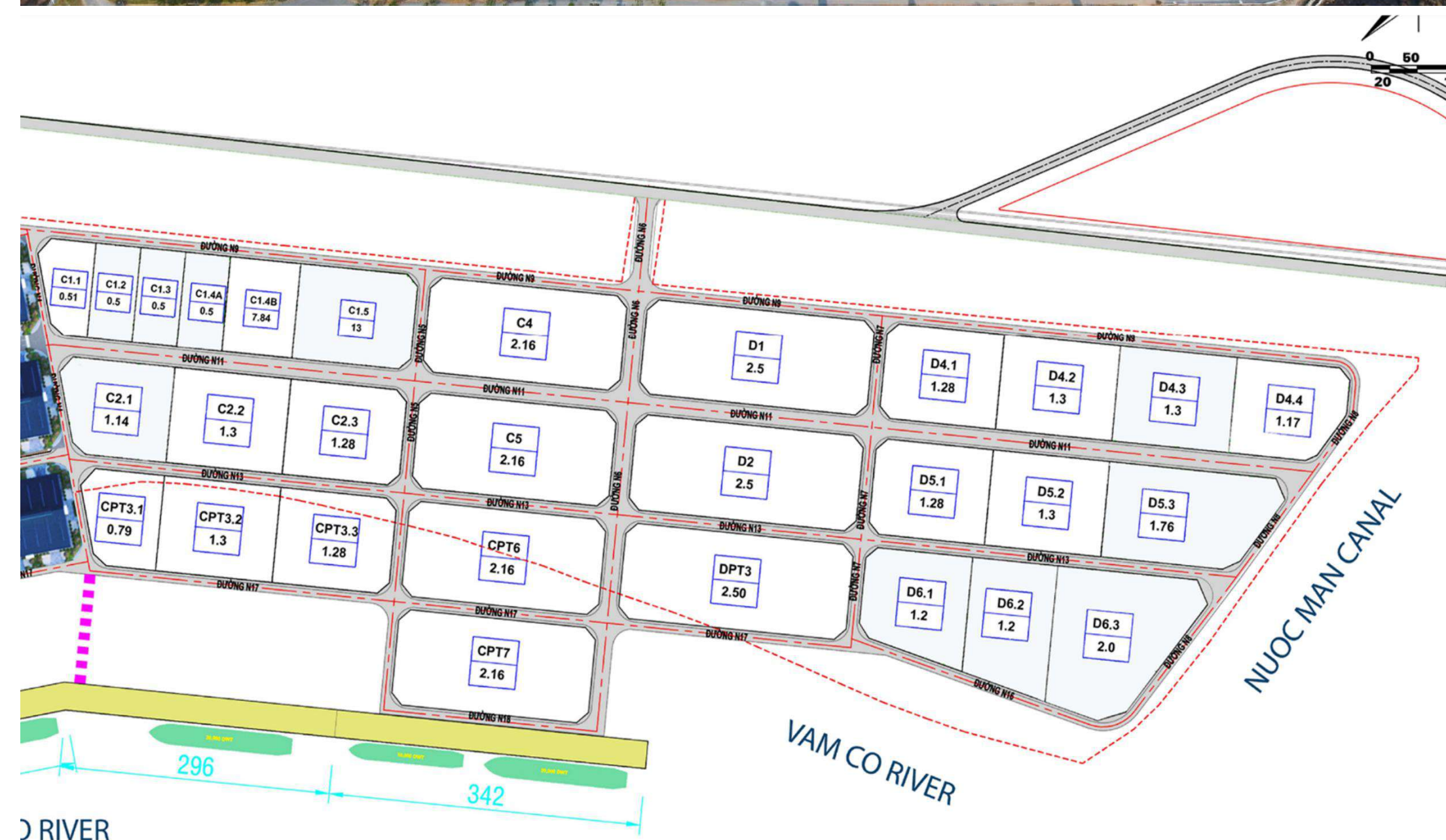
Sở hữu **02 cầu cảng tải trọng 20.000 DWT**, thuận lợi cho xuất nhập khẩu trực tiếp hoặc trung chuyển.



Nguồn lao động dồi dào, **tay nghề cao, giá nhân công rẻ.**

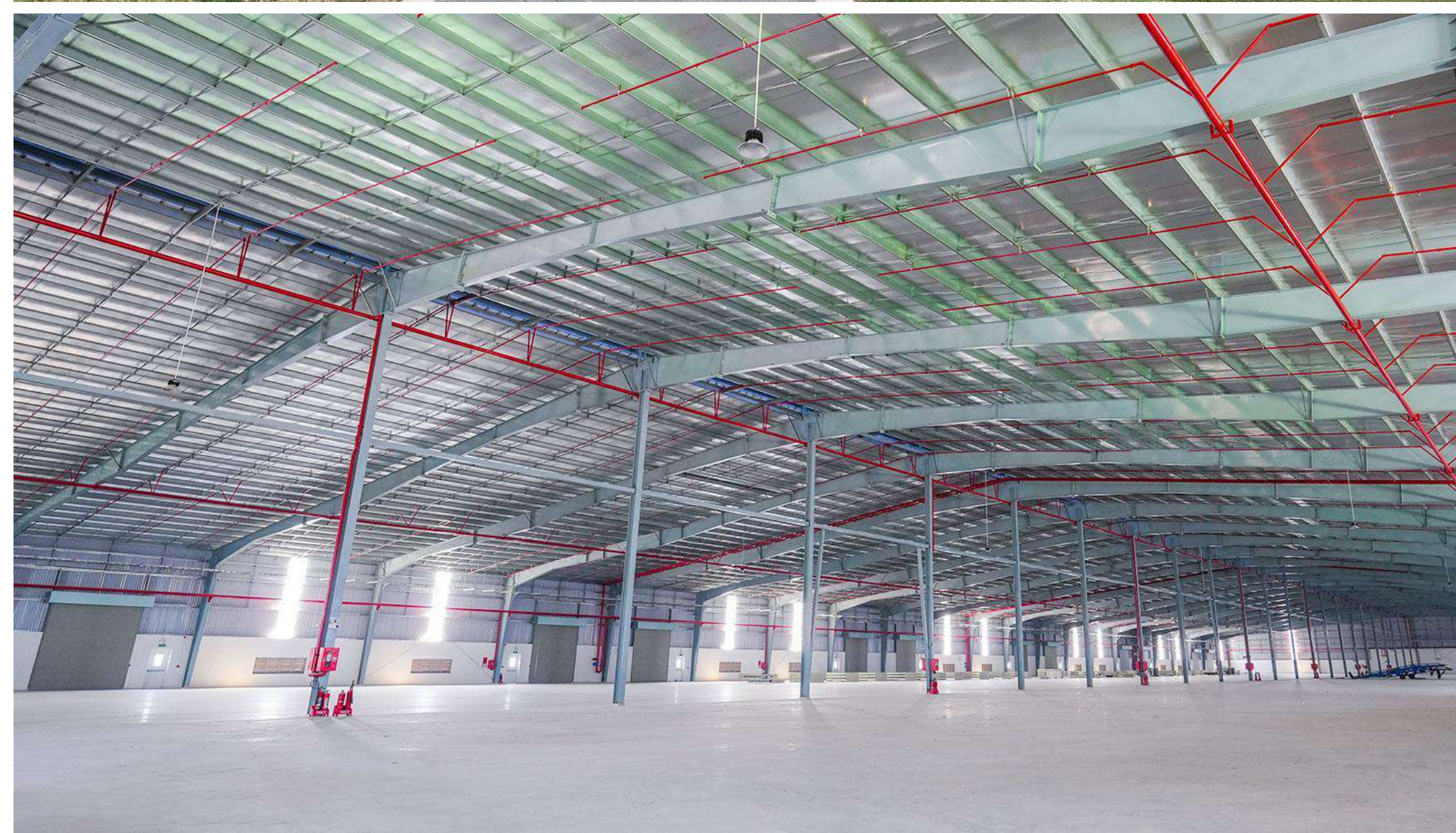
## 2.4 ĐẤT CN CHO THUÊ

Thông tin chỉ số	Đất công nghiệp cho thuê
Quy mô	57,39 ha
Diện tích kinh doanh	Từ 5.127m <sup>2</sup> đến 25.840 m <sup>2</sup>
Mật độ xây dựng	70%
Tầng cao xây dựng	Tối đa 2 tầng
Tỷ lệ cây xanh	Tối thiểu từng lô 20%
Khoảng lùi công trình	So với chỉ giới đường đỏ là: 8m



## 2.5 NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN THẤP TẦNG

Thông tin chỉ số	Nhà kho, xưởng thấp tầng
Quy mô	25 ha
Diện tích kinh doanh	Từ 800 m <sup>2</sup> đến 19.200 m <sup>2</sup>
Kết cấu	Móng bê tông cốt thép: cọc, dầm, sàn Khung thép cho cột, vách và mái
Chiều cao đỉnh mái	13,1m
Chiều cao thấp nhất	8,3m
Sức chịu tải	2 tấn/m <sup>2</sup>
Trạm điện tổng	3.000 KVA/xưởng
Hệ thống an ninh	Camera 24/24; Bảo vệ 24/24
Hệ thống năng lượng	Pin năng lượng mặt trời áp mái



## 2.6 NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN CAO TẦNG

Thông tin chỉ số	Nhà kho, xưởng cao tầng
Quy mô	10,0 ha
Diện tích kinh doanh	Linh hoạt theo nhu cầu
Kết cấu	Bê tông cốt thép kết hợp kết cấu thép hình
Chiều cao	5 tầng x 6m
Chiều cao thấp nhất	
Sức chịu tải	Tầng trệt: 2 tấn/m <sup>2</sup> ; Tầng lầu: 1 tấn/m <sup>2</sup>
Trạm điện tổng	6.000 KVA/xưởng
Hệ thống an ninh	Camera 24/24





## GIAO THÔNG NỘI KHU

- Đường chính: 4 làn xe, rộng 16m;
- Đường nhánh: 2 làn xe, rộng 8m.
- Hệ thống thoát nước mưa được đầu tư hoàn chỉnh;
- Cây xanh cảnh quan xanh, sạch, đẹp.



## CẤP NƯỚC SẠCH

- Công suất: 5.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm;
- Nhà cung cấp: NM cấp nước Cần Đức.

## 2.7 HẠ TẦNG KỸ THUẬT

## XỬ LÝ NƯỚC THẢI

- Công suất: 3.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm;
- Tiêu chuẩn xả thải: cột B, QCVN40:2011/BTNMT;
- Tiêu chuẩn xử lý: Cột A;
- Đường ống ngầm đấu nối tại hàng rào nhà máy.



## CẤP ĐIỆN

- Công suất: 30 MW;
- Điện áp: 22 KV đấu nối tại hàng rào nhà máy.

## 2.8 CƠ SỞ HẠ TẦNG TẠI IMG PHƯỚC ĐÔNG



## 2.9 TIỆN ÍCH KCN IMG PHƯỚC ĐÔNG – VĂN PHÒNG



Nhà điều hành & văn phòng cho thuê 2.830 m<sup>2</sup>

## 2. 9 TIỆN ÍCH KCN IMG PHƯỚC ĐÔNG – KHU NHÀ Ở CHUYÊN GIA & CÔNG NHÂN

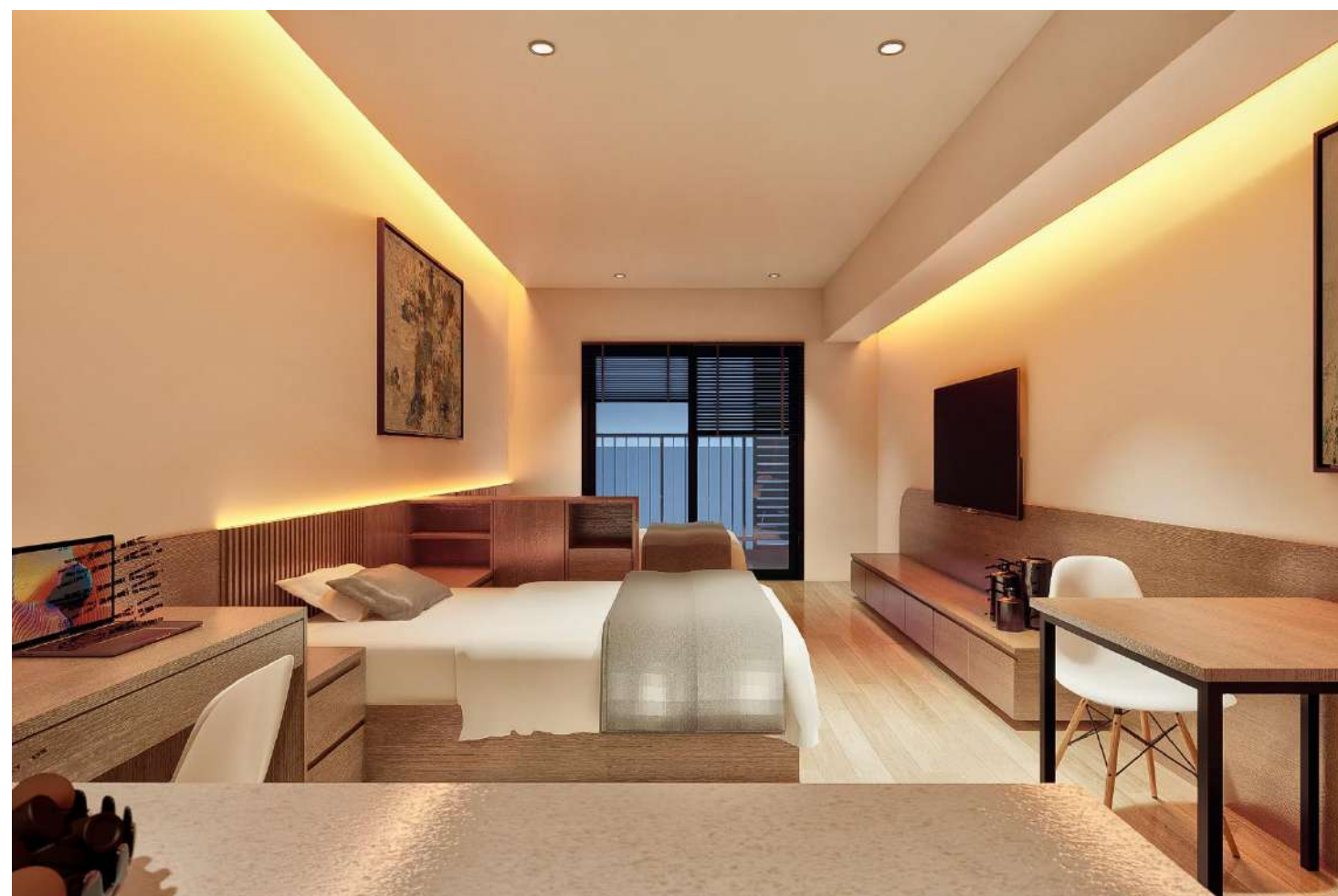
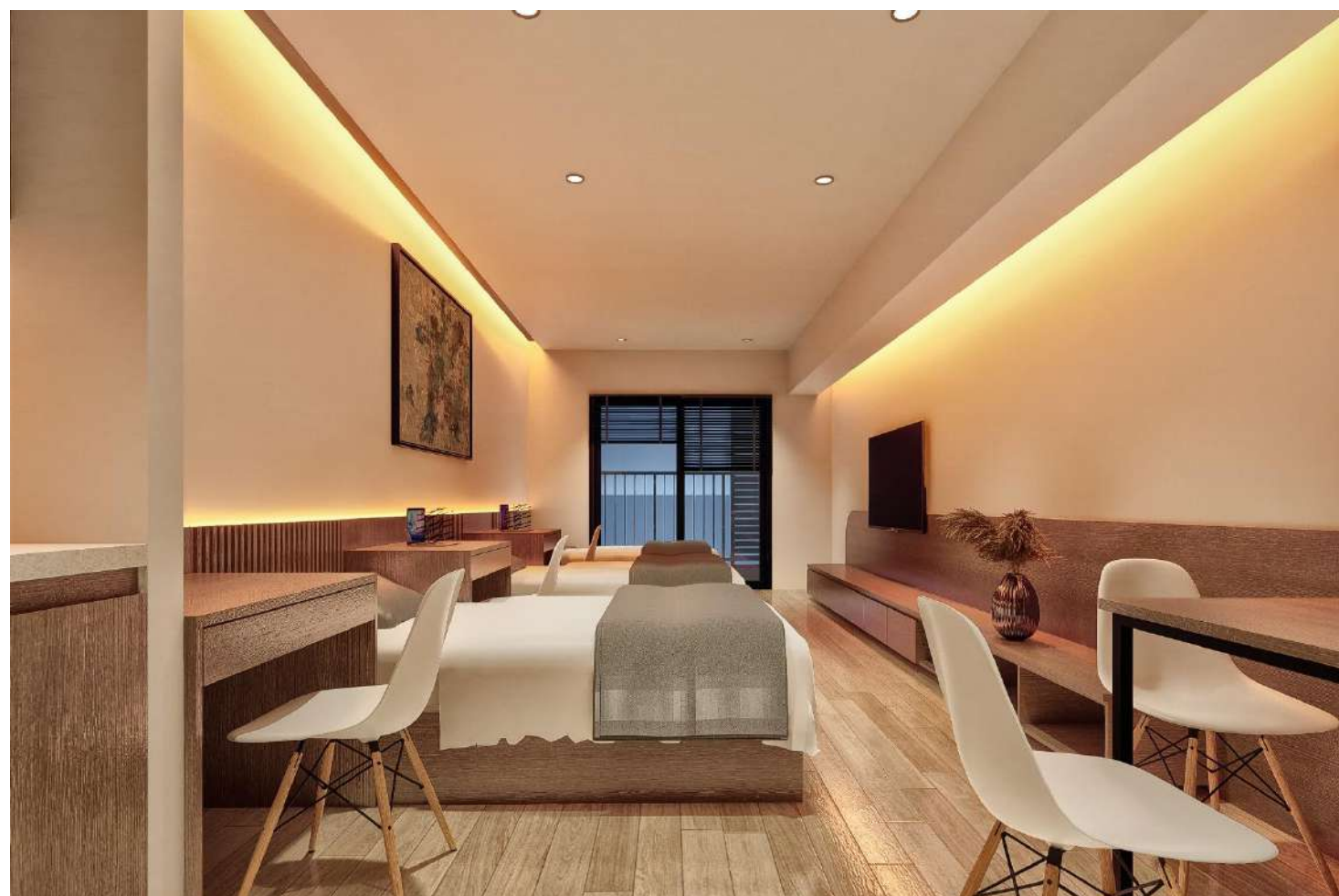
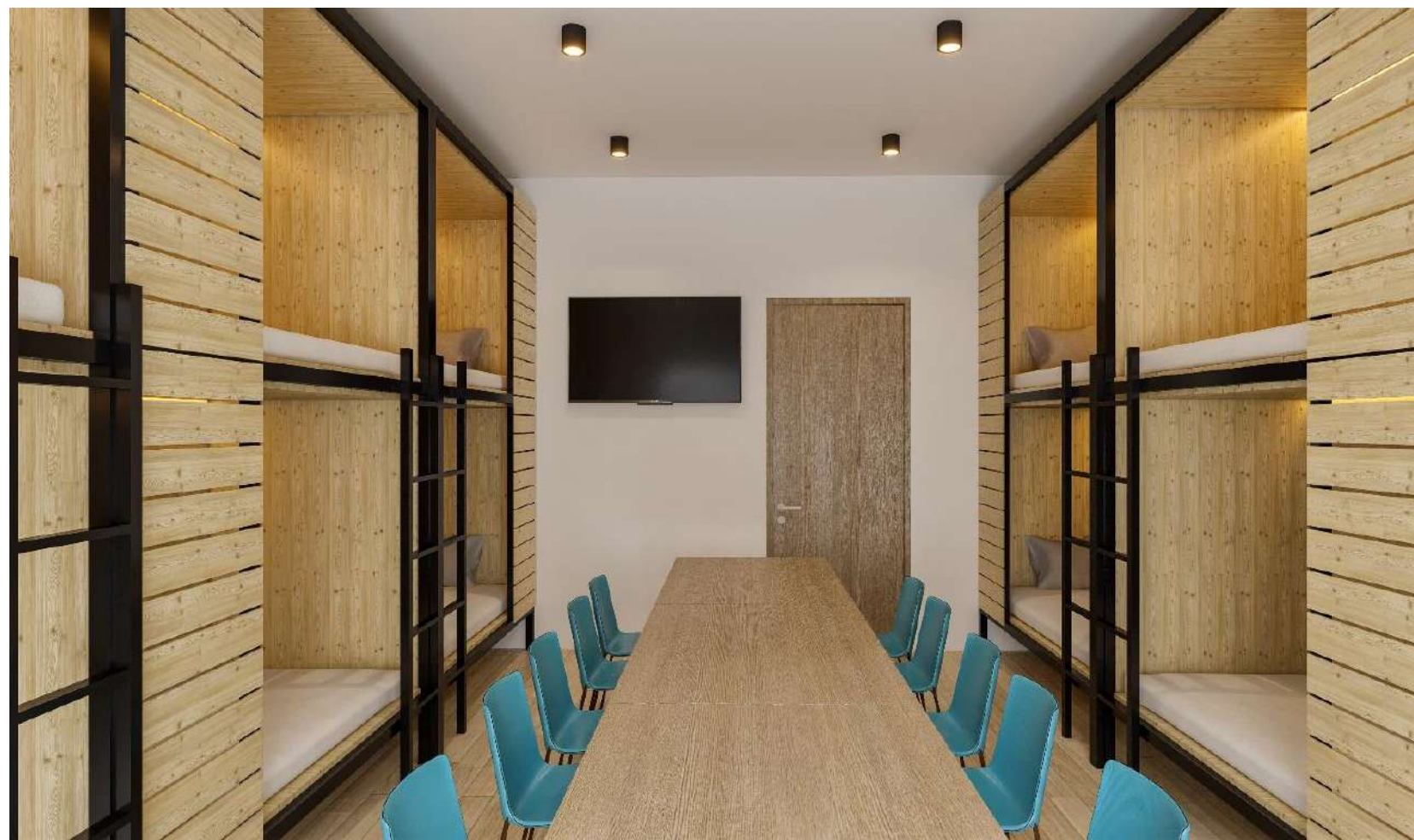


**KHU NHÀ Ở CHUYÊN GIA VÀ  
CÔNG NHÂN CAO 14 TẦNG**

Diện tích xây dựng một sàn: 2.913m<sup>2</sup>  
Tổng diện tích sàn xây dựng: 40.782m<sup>2</sup>

Căn hộ công nhân: 5.616 công nhân  
Căn hộ chuyên gia: 130 chuyên gia

## 2. 9 TIỆN ÍCH KCN IMG PHƯỚC ĐÔNG – PHỐI CẢNH CĂN HỘ



Phối cảnh nội thất  
Phòng chuyên gia (3 giường ngủ)

Phối cảnh nội thất  
Phòng chuyên gia (2 giường ngủ)

Phối cảnh nội thất  
Phòng công nhân

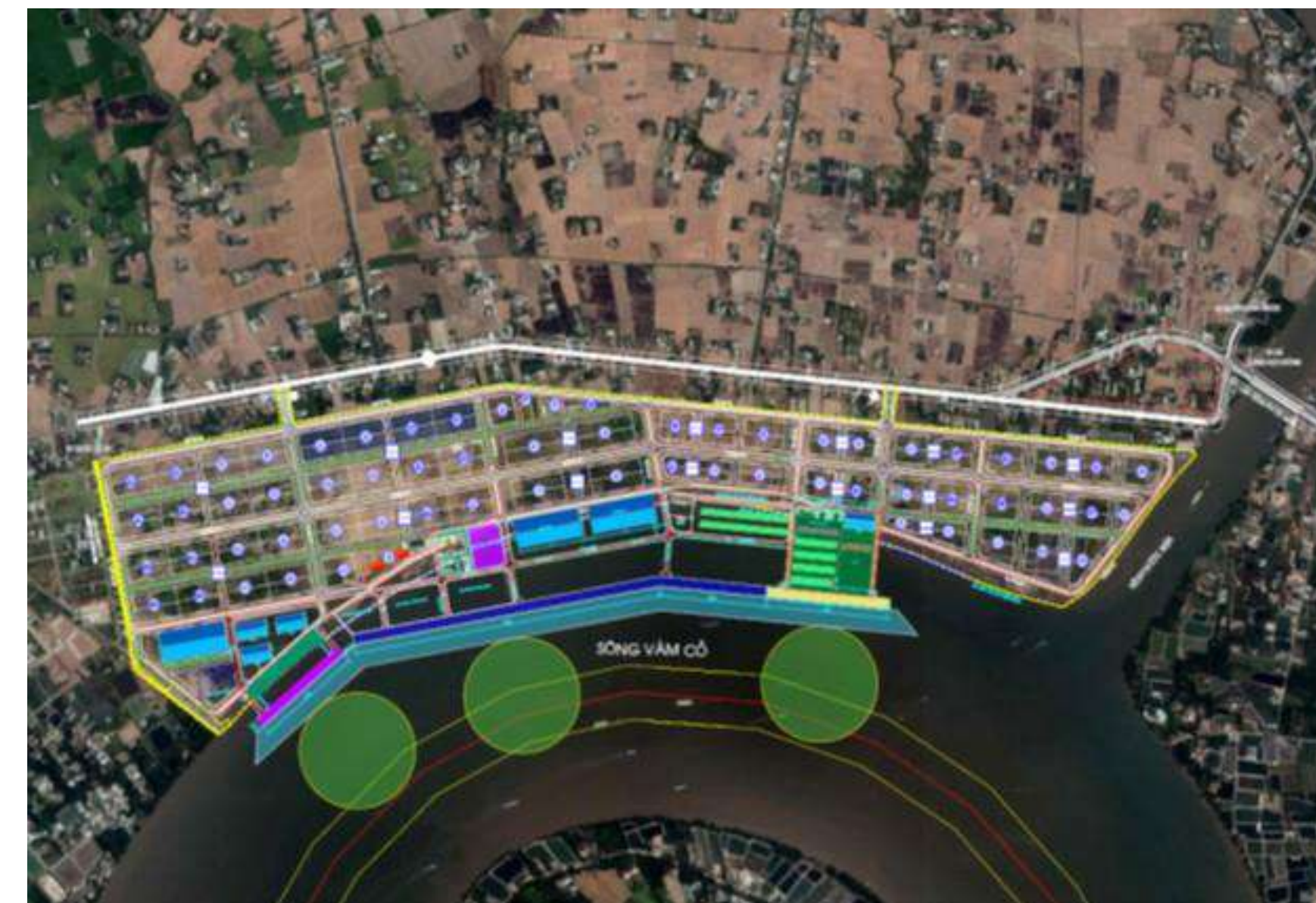
## 2.10 CÁC KHÁCH HÀNG TIÊU BIỂU



### 3. CẢNG QUỐC TẾ PHƯỚC ĐÔNG

Cảng Quốc tế Phước Đông đã được cấp thẩm quyền phê duyệt chủ trương, gồm **02 cầu cảng tải trọng 20.000 DWT**.

Kho bãi hậu cần cảng biển	2,43 ha (dự kiến phát triển lên 16,5 ha)
Chiều dài giáp sông Vàm Cỏ	2,6 km
Chiều dài giáp kênh Nước Mặn	0,6 km
Chiều rộng cảng	30m x 350m (Giai đoạn 1)
Cao trình đáy bến	Khu nước neo đậu tàu -10,9m Khu nước ra luồng -8,6m
Mực nước	+1,3m/ -2,04m (hệ cao độ Hòn Dấu)



## 4. CƠ CẤU NHÓM NGÀNH NGHỀ THU HÚT ĐẦU TƯ



**SẢN XUẤT, PHỐI TRỘN PHÂN BÓN**



**CƠ KHÍ, CHẾ TẠO MÁY MÓC**



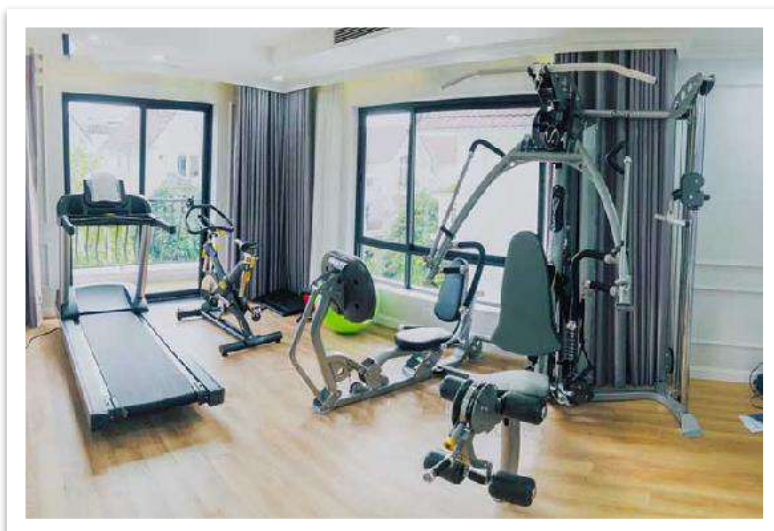
**VẬT LIỆU XÂY DỰNG**



**CẢNG SÔNG, CẢNG BIỂN**



**DẦU KHÍ**



**SẢN XUẤT DỤNG CỤ TDTT**



**CHẾ BIẾN GỖ, SẢN XUẤT THỦY TINH, GỐM SỨ**



**SẢN XUẤT, CHẾ BIẾN THỰC PHẨM**



**CHẾ BIẾN NÔNG SẢN**



**SẢN XUẤT, CHẾ BIẾN THỨC ĂN CHĂN NUÔI**



**THIẾT BỊ Y TẾ**



**PHÂN BÓN, THUỐC BẢO VỆ THỰC VẬT**



**HÓA CHẤT, DƯỢC PHẨM, MỸ PHẨM, NHỰA, CHẤT DẪO**



**DỆT MAY, DA GIÀY**



**NĂNG LƯỢNG, ĐIỆN, ĐIỆN TỬ**

## 5. PHÁP LÝ DỰ ÁN

Số/ ký hiệu	Nơi ban hành	Nơi nhận	Trích yếu nội dung
2498/QĐ-UBND	UBND tỉnh Long An	IMG PĐ	Quyết định V/v Thành lập Khu Công Nghiệp – Cầu Cảng Phước Đông – tại xã Phước Đông, huyện Cần Đước, tỉnh Long An
8237027531	Ban QLKKT	IMG PĐ	Giấy chứng nhận đăng kí đầu tư
CĐ 447918	Sở TNMT	IMG PĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác, gắn liền với đất
169/TD-PCCC	CA tỉnh Long An	IMG PĐ	Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà.

# 6. GIÁ, CHÍNH SÁCH & ƯU ĐÃI

## 6.1 CHÍNH SÁCH CHO THUÊ ĐẤT CÔNG NGHIỆP

### ĐẤT CÔNG NGHIỆP

STT	Nội dung	Giá trị/tiền độ	
<b>1</b>	<b>Đơn giá đất</b>	169.67 -:- 186.64 (Usd/m <sup>2</sup> /Thời hạn)	
<b>2</b>	<b>Phí Duy tu csht</b>	0,05 (Usd/m <sup>2</sup> /tháng)	
<b>3</b>	<b>Tiền độ thanh toán</b>		
-	Đặt cọc	1 tỷ đồng	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận giữ đất
-	Đợt 1	5% GTHĐ	Ký HĐ thuê Đất trong vòng 15 ngày (bao gồm tiền đặt cọc)
-	Đợt 2	45% GTHĐ	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐTLĐ
-	Đợt 3	45% GTHĐ	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký HĐTLĐ
-	Đợt 4	5% GTHĐ	Nhận GCNQSDĐ, Dự kiến 6 - 12 tháng kể từ ngày ký HĐTLĐ
<b>4</b>	<b>Hỗ trợ lãi suất</b>	<b>CĐT hỗ trợ 12 tháng lãi vay của 70% Tổng GTHĐ ( Bao gồm VAT)</b>	
-	Vay ngân hàng	- Chủ đầu tư căn trừ trực tiếp vào tiền thanh toán của từng đợt thanh toán tương ứng.	
-	Không vay ngân hàng	- Căn trừ trực tiếp vào tiền thanh toán đợt 3 (khách hàng nhận được 100% Tổng giá trị hỗ trợ).	
<b>5</b>	<b>Ưu đãi khác:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Miễn phí thành lập doanh nghiệp, xin cấp GCNĐT...</li> <li>- Tư vấn thủ tục DTM, xin phép xây dựng, thẩm duyệt PCCC...</li> <li>- Hỗ trợ tuyển dụng lao động, chuyên gia.</li> <li>- Ưu đãi thuê văn phòng giao dịch, văn phòng chia sẻ...</li> </ul>	

# TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

<b>ĐẶT CỌC</b>	<b>1 TỶ VNĐ</b>	<b>TỶ LỆ THANH TOÁN</b>	<b>VAY NGÂN HÀNG</b>	<b>TRẢ TIỀN MẶT</b>
<b>ĐỢT 1</b>	<b>15 NGÀY</b>	<b>5%</b>		<b>5%</b>
<b>ĐỢT 2</b>	<b>30 NGÀY</b>	<b>45%</b>	<b>35%</b>	<b>10%</b>
<b>ĐỢT 3</b>	<b>90 NGÀY</b>	<b>45%</b>	<b>30%</b>	<b>15%</b>
<b>ĐỢT 4</b>	<b>6 – 12 THÁNG</b>	<b>5%</b>	<b>5%</b>	
<b>TỔNG</b>		<b>100%</b>	<b>70%</b>	<b>30%</b>



**ƯU ĐÃI ĐẶC BIỆT CHO KHÁCH HÀNG THUÊ ĐẤT CN**

**HỖ TRỢ 12 THÁNG LÃI VAY**

**CỦA**

**70% TỔNG GTHĐ**



## 6.2 CHÍNH SÁCH CHO THUÊ XƯỞNG 2024

KHO XƯỞNG XÂY SẴN	STT	Nội dung	Giá trị/tiền độ	
	1	Đơn giá cho thuê xưởng	3.3 – 4.5 (usd/m <sup>2</sup> /tháng)	
2	Phí bảo dưỡng nhà xưởng	0.3 (usd/m <sup>2</sup> /tháng)		
	Phí bảo dưỡng hạ tầng & sử dụng dịch vụ công cộng	0.05 (usd/m <sup>2</sup> /tháng)		
3	Tiền độ thanh toán:			
	- Đặt cọc	3 tháng tiền thuê	Trong vòng 3 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận	
	- Thanh toán	3 tháng tiền thuê	Trong vòng 05 ngày đầu kỳ (3 tháng)	
4	Chính sách ưu đãi			
	- Miễn phí fit out	01 tháng tiền thuê.		
5	Ưu đãi khác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Miễn phí thành lập doanh nghiệp, xin cấp GCNĐT...</li> <li>- Tư vấn thủ tục DTM, xin phép xây dựng, thẩm duyệt PCCC...</li> <li>- Hỗ trợ tuyển dụng lao động, chuyên gia.</li> <li>- Ưu đãi thuê văn phòng giao dịch, văn phòng chia sẻ...</li> </ul>		

## 6.3 CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI THUẾ

### 6.3.1 Ưu đãi Thuế thu nhập Doanh nghiệp

#### Ngành nghề thông thường

*Ngành nghề thông thường áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là: 20%*

Miễn thuế **0** % 02 năm đầu tiên

Giảm **50** % 04 năm tiếp theo

#### Ngành nghề công nghệ cao

*Ngành nghề công nghệ cao áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là: 10% trong 15 năm.*

Miễn thuế **0** % 04 năm đầu tiên

Giảm **50** % 09 năm tiếp theo

### 6.3.2 Ưu đãi Thuế xuất 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 107/2016/QH13 ngày 06/4/2016.***

**THANK YOU!**