



GS Holding®

**CỤM CÔNG NGHIỆP ĐỨC THỌ
TỈNH HÀ TĨNH - VIỆT NAM
DUC THO INDUSTRIAL ZONE
HA TINH PROVINCE - VIETNAM**

1/2024



DỰ ÁN ĐẦU TƯ / INVESTMENT IN THE
TECHNICAL INFRASTRUCTURE OF

CỤM CÔNG NGHIỆP HUYỆN ĐỨC THỌ DUC THO INDUSTRIAL CLUSTER

Xã Tùng Ảnh - Huyện Đức Thọ - Tỉnh Hà Tĩnh
Tung Anh Commune - Duc Tho District - Ha Tinh Province

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ GS MIẾNTRUNG
GS MIEN TRUNG INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: xã Tùng Ảnh, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh

Address: Tung Anh Commune, Duc Tho District, Ha Tinh Province



Hotline: 0961.835.866



Website: cumcongnghiepuuctho.com





THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN INFORMATION ABOUT THE PROJECT



ĐỊA ĐIỂM / ADDRESS:

Xã Tùng Anh - Huyện Đức Thọ - Tỉnh Hà Tĩnh
(Tùng Anh Commune - Duc Tho District - Ha Tinh Province)



QUY MÔ HIỆN TẠI
/ CURRENT SCALE:
68.17 HA



ĐƯỢC THÀNH LẬP

Theo quyết định số 4188/QĐ-UBND ngày 7/12/2020
của UBND tỉnh Hà Tĩnh

ESTABLISHED under Decision No.4188/QĐ-UBND dated December 7, 2020
of the People's Committee of Ha Tinh Province

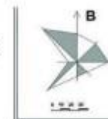
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CCN ĐỨC THỌ 1/500 Land use planning map of Duc Tho Industrial Cluster Project at the scale of 1/500



QUY HOẠCH PHÂN LÔ CCN ĐỨC THỌ

Duc Tho industrial cluster lot division map

UBND HUYỆN ĐỨC THỌ
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT CỤM CÔNG NGHIỆP HUYỆN ĐỨC THỌ TỶ LỆ 1/500
 ĐỊA ĐIỂM: XÃ TÙNG ANH VÀ XÃ TÂN DÂN - HUYỆN ĐỨC THỌ - TỈNH HÀ TĨNH
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

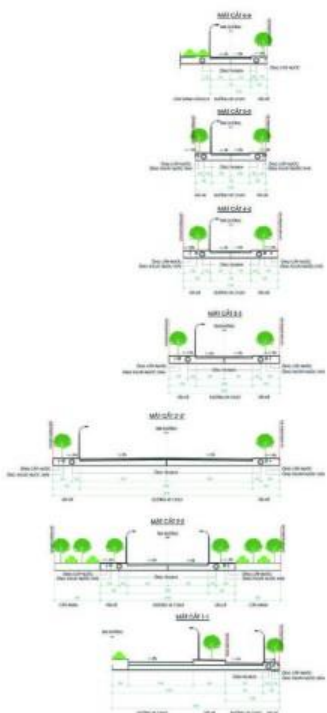


GHI CHÚ

- ① NHÀ MÁY, KHO TÀNG
- ② KHU ĐIỀU HÀNH
- ③ NHÀ ĐIỀU HÀNH
- ④ KHU KỸ THUẬT

TỌA ĐỘ BANH ĐỒ QUY HOẠCH

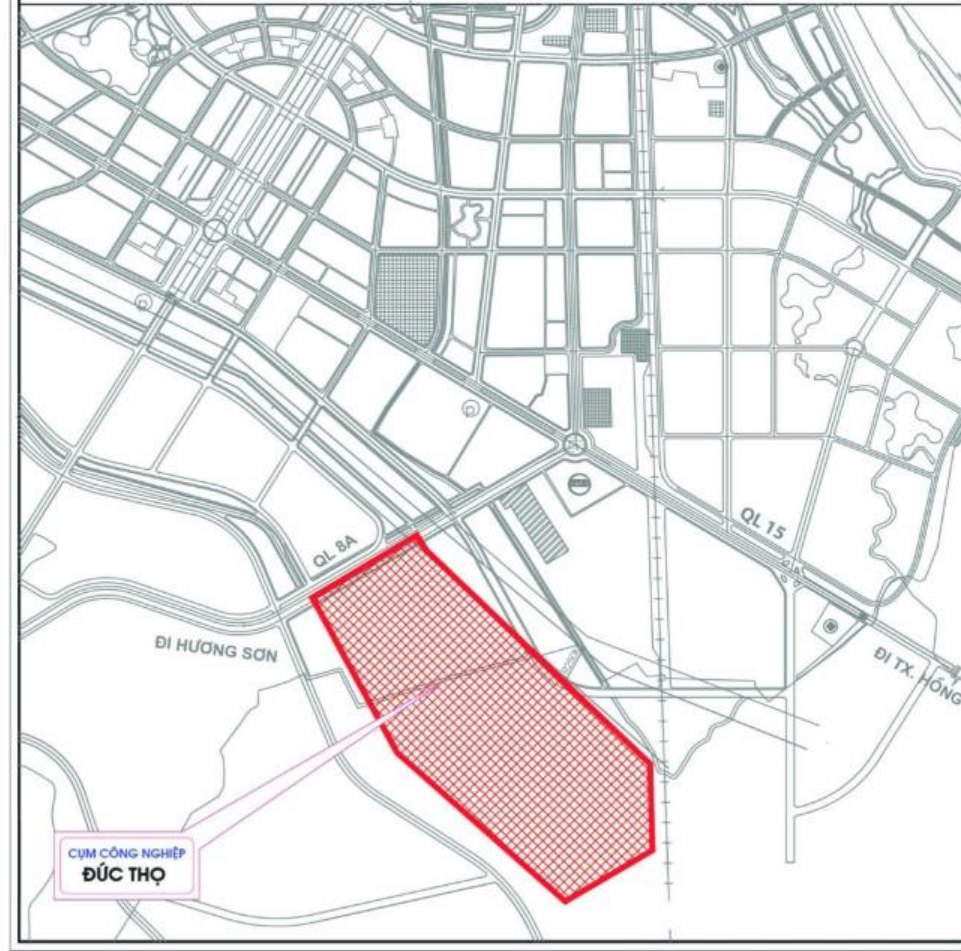
STT	X	Y
01	1021000.00	667000.00
02	1021000.00	667000.00
03	1021000.00	667000.00
04	1021000.00	667000.00
05	1021000.00	667000.00
06	1021000.00	667000.00
07	1021000.00	667000.00
08	1021000.00	667000.00
09	1021000.00	667000.00
10	1021000.00	667000.00
11	1021000.00	667000.00
12	1021000.00	667000.00
13	1021000.00	667000.00
14	1021000.00	667000.00
15	1021000.00	667000.00
16	1021000.00	667000.00
17	1021000.00	667000.00
18	1021000.00	667000.00
19	1021000.00	667000.00
20	1021000.00	667000.00
21	1021000.00	667000.00
22	1021000.00	667000.00
23	1021000.00	667000.00
24	1021000.00	667000.00
25	1021000.00	667000.00
26	1021000.00	667000.00
27	1021000.00	667000.00
28	1021000.00	667000.00
29	1021000.00	667000.00
30	1021000.00	667000.00
31	1021000.00	667000.00
32	1021000.00	667000.00
33	1021000.00	667000.00
34	1021000.00	667000.00
35	1021000.00	667000.00
36	1021000.00	667000.00
37	1021000.00	667000.00
38	1021000.00	667000.00
39	1021000.00	667000.00
40	1021000.00	667000.00
41	1021000.00	667000.00
42	1021000.00	667000.00
43	1021000.00	667000.00
44	1021000.00	667000.00
45	1021000.00	667000.00
46	1021000.00	667000.00
47	1021000.00	667000.00
48	1021000.00	667000.00
49	1021000.00	667000.00
50	1021000.00	667000.00
51	1021000.00	667000.00
52	1021000.00	667000.00
53	1021000.00	667000.00
54	1021000.00	667000.00
55	1021000.00	667000.00
56	1021000.00	667000.00
57	1021000.00	667000.00
58	1021000.00	667000.00
59	1021000.00	667000.00
60	1021000.00	667000.00
61	1021000.00	667000.00
62	1021000.00	667000.00
63	1021000.00	667000.00
64	1021000.00	667000.00
65	1021000.00	667000.00
66	1021000.00	667000.00
67	1021000.00	667000.00
68	1021000.00	667000.00
69	1021000.00	667000.00
70	1021000.00	667000.00
71	1021000.00	667000.00
72	1021000.00	667000.00
73	1021000.00	667000.00
74	1021000.00	667000.00
75	1021000.00	667000.00
76	1021000.00	667000.00
77	1021000.00	667000.00
78	1021000.00	667000.00
79	1021000.00	667000.00
80	1021000.00	667000.00
81	1021000.00	667000.00
82	1021000.00	667000.00
83	1021000.00	667000.00
84	1021000.00	667000.00
85	1021000.00	667000.00
86	1021000.00	667000.00
87	1021000.00	667000.00
88	1021000.00	667000.00
89	1021000.00	667000.00
90	1021000.00	667000.00
91	1021000.00	667000.00
92	1021000.00	667000.00
93	1021000.00	667000.00
94	1021000.00	667000.00
95	1021000.00	667000.00
96	1021000.00	667000.00
97	1021000.00	667000.00
98	1021000.00	667000.00
99	1021000.00	667000.00
100	1021000.00	667000.00



VỊ TRÍ ĐỊA LÝ GEOGRAPHIC LOCATION



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ CỤM CÔNG NGHIỆP HUYỆN ĐỨC THỌ



SẢN PHẨM CHO THUÊ PRODUCTS FOR RENT

MẶT BẰNG HOÀN CHỈNH HẠ TẦNG, SẴN SÀNG PHỤC VỤ XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG, NHÀ MÁY

*The complete ground of the infrastructure, ready to
serve the construction of workshops and factories*



NHÀ XƯỞNG TIÊU CHUẨN XÂY DỰNG SẴN HOẶC THIẾT KẾ THEO YÊU CẦU CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

*Standard ready-for-service factories or factories built
and designed according to the investor's requirements.*



**KHO BÀI BẢNG PHẪNG,
RỘNG RÃI VỚI NHIỀU LOẠI DIỆN TÍCH**
Flat, wide depots with different range of areas



NGÀNH NGHỀ HÚT ĐẦU TƯ THU HÚT ĐA NGÀNH NGHỀ, TRỌNG TÂM



NHÓM SẢN XUẤT
HÀNG TIÊU DÙNG, ĐỒ GIA DỤNG

CONSUMER GOODS AND
HOUSEWARES PRODUCTIONS



NHÓM CHẾ BIẾN THỰC PHẨM,
NƯỚC GIẢI KHÁT

FOOD AND BEVERAGE
PROCESSING



NHÓM DỰ ÁN
VỀ DƯỢC PHẨM, MỸ PHẨM

PROJECTS ON PHARMACEUTICALS
AND COSMETICS



NHÓM CƠ KHÍ CHẾ TẠO

MECHANICAL ENGINEERING



NHÓM DỰ ÁN CƠ ĐIỆN,
ĐIỆN TỬ, VIỄN THÔNG, ĐIỆN LẠNH

ELECTROMECHANICAL, ELECTRONIC,
TELECOMMUNICATIONS, AND
REFRIGERATION PROJECTS



NHÓM CÔNG NGHIỆP
PHỤ TRỢ

SUPPORTING INDUSTRIES



NHÓM MAY MẶC, DA DÀY

GARMENT AND LEATHER FOOTWEAR



NHÓM SẢN XUẤT
VẬT LIỆU XÂY DỰNG

PRODUCTION OF BUILDING
MATERIALS



NHÓM DỰ ÁN
CHẾ BIẾN NÔNG SẢN

AGRICULTURAL PRODUCT
PROCESSING PROJECT



NHÓM DỰ ÁN
CHẾ BIẾN GỖ, LÂM SẢN

WOOD AND FOREST PRODUCT
PROCESSING PROJECTS

INVESTMENT-ATTRACTIVE INDUSTRIES

THE PROJECT ATTRACTS A VARIETY OF INDUSTRIES WITH
THE FOCUS ON THE FOLLOWING GROUPS OF INDUSTRIES

CÁC THỦ TỤC HỖ TRỢ / SUPPORTED PROCEDURES

	ĐĂNG KÝ THÀNH LẬP DOANH NGHIỆP, MÃ SỐ THUẾ, CẤP CHỨNG NHẬN MẪU DẤU	BUSINESS REGISTRATION, TAX CODE REGISTRATION, ISSUANCE OF CERTIFICATE OF SEAL REGISTRATION
	ĐĂNG KÝ THÀNH LẬP CHI NHÁNH	APPLYING FOR ESTABLISHMENT LICENSE OF BRANCH/ REPRESENTATIVE OFFICE
	ĐĂNG KÝ CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ	INVESTMENT REGISTRATION CERTIFICATE
	THỦ TỤC CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	PROCEDURES FOR LAND USE RIGHT CERTIFICATION (SPLITTING LAND PARCELS)
	GIẤY PHÉP XÂY DỰNG	CONSTRUCTION PERMIT
	ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	ENVIRONMENTAL IMPACT ASSESSMENT
	THẨM DUYỆT PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY	EXAMINATION AND APPROVAL OF FIRE PROTECTION
	XUẤT NHẬP KHẨU	IMPORT AND EXPORT
	ĐĂNG KÝ THỦ TỤC NGƯỜI LAO ĐỘNG NƯỚC NGOÀI	REGISTRATION PROCEDURE FOR FOREIGN WORKERS
	ĐĂNG KÝ NỘI QUY CÔNG TY	REGISTRATION OF COMPANY REGULATIONS
	ĐÓNG BẢO HIỂM XÃ HỘI	PAYING SOCIAL INSURANCE
	KÊ KHAI THUẾ TNDN, TNCN	DECLARATION OF CORPORATE INCOME TAX AND PERSONAL INCOME

KHAI BÁO HẢI QUAN CHO CÁC MÁY MÓC PHỤC VỤ ĐẦU TƯ, VẬT TƯ PHỤC VỤ CHO DOANH NGHIỆP GIA CÔNG
CUSTOMS DECLARATION OF MACHINERY FOR INVESTMENT PROJECTS AND SUPPLIES FOR PROCESSING ESTABLISHMENTS



*** Dân số toàn tỉnh gần 1,3 triệu người, trong đó 56,5% dân số trong độ tuổi lao động**
The province's population is nearly 1,3 million, of which 56,5% are of working age.

*** Lao động trong độ tuổi lao động huyện Đức Thọ: 53.399 người và các huyện lân cận là: 217.720 người (h.Vũ Quang, Hương Sơn, Hương Khê, Nam Đàn - Nghệ An)**
Working age labors in Duc Tho district are 53,399 people. The number is 217,720 people at the adjacent areas (such as, Vu Quang, Huong Son, Huong Khe, Nam Dan - Nghe An province)

*** Đào tạo Hà Tĩnh hiện có 1 trường đại học, 4 trường cao đẳng, 6 trường trung cấp và 24 trung tâm dạy nghề.**

There are 1 University, 4 Colleges, 6 Technical schools, and 24 Vocational Colleges in Ha Tinh.

LƯƠNG / SALARY



Công nhân (Blue-collar workers)

Trung bình 3-5 triệu/ tháng
(an average of 3-5 million / month)



Quản lý (Managers)

Trung bình 7-9 triệu/ tháng
(an average of 7-9 million / month)



Nhân viên văn phòng (Office workers)

Trung bình 5-6 triệu/ tháng
(an average of 5-6 million / month)



Kỹ sư và kỹ thuật viên (Engineers and technicians)

5-7 triệu/ tháng
(an average of 5-7 million / month)

CƠ SỞ HẠ TẦNG / INFRASTRUCTURE

TIỆN ÍCH CÔNG CỘNG / PUBLIC UTILITIES

GIAO THÔNG NỘI BỘ:
Hệ thống giao thông, chiếu sáng, hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh.



INTERNAL TRANSPORT:
Complete transport, lighting, and technical infrastructure systems

HỆ THỐNG ĐIỆN:
Trạm điện 110/22kv, công suất 1x63MVA.



POWER SYSTEM:
A 110 / 22kv power station with a capacity of 1x63MVA

HỆ THỐNG NƯỚC:
Nước sạch được lấy từ hệ thống nhà máy nước Hồng Lĩnh, theo tiêu chuẩn TCVN 33-2006.



WATER SYSTEM:
The clean water is taken from the Hong Linh Water Plant system, in compliance with the TCVN 33-2006 standard.

HỆ THỐNG PCCC:
Tuân thủ chặt chẽ các quy định nhà nước Việt Nam trong quá trình lắp đặt, các họng cấp nước chữa cháy được bố trí tại các đầu mỗi giao thông nội khu.



FIRE PROTECTION SYSTEM:
Strictly complying with Vietnamese regulations in the installation process, the fire hydrant outlets are positioned at the internal transport hubs.

HỆ THỐNG VIỄN THÔNG:
Công nghệ truy cập Internet FTTX siêu tốc đáp ứng nhu cầu nâng cao hiệu quả các ứng dụng CNTT trong hoạt động sản xuất kinh doanh của DN.



TELECOMMUNICATION SYSTEM:
FTTX technology for super high-speed Internet access to meet the needs of improving the efficiency of IT applications in the production and business activities of enterprises.

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI:
Đạt chuẩn tiêu chuẩn Việt Nam, hệ thống thu gom nước mưa và nước thải riêng biệt.



WASTE WATER TREATMENT SYSTEM:
It meets the Vietnamese standards, with separate rainwater and wastewater collection systems.

NGÂN HÀNG:
Vietcombank, Việt Tin Bank
BIDV, Agribank.



BANKS
Vietcombank, Viettin Bank
BIDV, Agribank.

BƯU ĐIỆN:
Bưu điện thị xã Tùng Ảnh.



POST OFFICE:
Tùng Ảnh Town post office.

Y TẾ:
Bệnh viện Đa Khoa Đức Thọ



HEALTH CARE:
Duc Tho Town General Hospital

CHỢ:
Chợ xã Tùng Ảnh.



MARKET:
Tùng Ảnh Market

NHÀ Ở LAO ĐỘNG:
Các khu nhà ở cho công nhân và chuyên gia chỉ cách 5 phút đi chuyển.



LABOR HOUSING:
Housing areas for workers and experts that are only 5 minutes away.

SÂN BAY:
Cách sân bay quốc tế Vinh 31km.



AIRPORT:
31 km from Vinh International Airport

CẢNG BIỂN:
Cảng Cửa Lò;
Cảng Vũng Áng – Sơn Dương



SEAPORTS:
Cua Lo Port,
Vung Ang – Son Duong Port

CỬA KHẨU
Cầu Treo.



BORDER GATE
Cau Treo.

1. Thuế TNDN (Corporate income tax)

Doanh nghiệp sản xuất, ứng dụng công nghệ cao, sản xuất trong lĩnh vực bảo vệ môi trường được hưởng thuế suất **10% trong vòng 15 năm** kể từ doanh nghiệp có thu nhập chịu thuế.

Trong đó:

4 năm đầu tiên
thuế suất **0%**

9 năm tiếp theo
thuế suất **5%**

2 năm còn lại
thuế suất **10%**

*Enterprises producing and applying high technology, and manufacturing in the field of environmental protection are entitled to the **10% tax rate within 15 years** after the enterprise has taxable income, in which:*

The tax rate for the first
4 years: 0%

The tax rate for the next
9 years: 5%

The tax rate for the remaining
2 years: 10%

Doanh nghiệp đầu tư vào các lĩnh vực ưu đãi: thép cao cấp; sản xuất sản phẩm tiết kiệm năng lượng; sản xuất máy móc, thiết bị phục vụ cho sản xuất nông, lâm, ngư, diêm nghiệp; sản xuất thiết bị tưới tiêu; sản xuất, tinh chế thức ăn gia súc, gia cầm, thủy sản; phát triển ngành nghề truyền thống: Thuế suất ưu đãi **17% trong vòng 10 năm**. Trong đó:

2 năm đầu tiên
thuế suất **0%**

4 năm tiếp theo
thuế suất **8.5%**

4 năm còn lại
thuế suất **17%**

*Enterprises investing in the following preferential fields: manufacture of high-grade steel; manufacture of energy-saving products; manufacture of machinery and equipment for agricultural, forestry, fishery and salt productions; manufacture of irrigation equipment; producing and refining fodder and poultry food, and aquaculture feed; development of traditional crafts, are entitled to the preferential tax rate of **17% within 10 years**, in which:*

The tax rate for the first
2 years: 0%

The tax rate for the next
4 years: 8,5%

The tax rate for the remaining
4 years: 17%

2. Hỗ trợ theo Nghị Quyết của HĐND tỉnh Hà Tĩnh (Assistance in accordance with the Resolution of Ha Tinh Provincial People's Council)

- Hỗ trợ Chi phí chuyển giao công nghệ theo ND 111/2015-NĐ-CP ngày 03/11/2015 của Chính phủ nhưng không quá **03 tỷ/ doanh nghiệp**
- *Support for technology transfer costs according to Decree 111/2015-ND-CP dated November 3, 2015 of the Government but not exceeding VND 03 billion/enterprise*
- Hỗ trợ Chi phí đào tạo nhân lực tối đa **6 triệu/người/1 lần** duy nhất nhưng không quá 100 người/DN/năm
- *Support for human resource training costs up to 6 million/person/1 time only but not more than 100 people/enterprise/year*
- Hỗ trợ Chi phí quảng bá, đăng ký thương hiệu nhưng không quá **50 triệu/thương hiệu**.
- *Support the cost of promotion, trademark registration but not exceeding VND 50 million/brand*
- Hỗ trợ Chi phí tuyên truyền quảng bá nhưng không quá **70 triệu/chuyên đề** tuyên truyền.
- *Support the cost of advertisement/communication but not exceeding VND 70 million / advertisement theme*

GIÁ THUÊ VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN/RENT COST & PROGRESS OF PAYMENT

1. Giá thuê đất và HTKT: Từ 54,5 USD/m² tùy theo diện tích và vị trí (đất trả tiền thuê 1 lần cho 50 năm).

1. Rent cost of the land & Infrastructure: From 54.5 USD/m² upon area and position (once payment for 50-year-rent fees).

2. Phí dịch vụ sử dụng hạ tầng kỹ thuật: 0,4 USD/m²/năm.

2. Infrastructure usage fee: 0.4 USD/m²/year

3. Phí xử lý nước thải: 0,38 USD/m³.

3. Waste water treatment fee: 0.38 USD/m³.

4. Chi phí điện: giờ bình thường 1.685 đồng/kw; giờ cao điểm 3.075 đồng/kw; giờ thấp điểm 1.100đồng/kw.

4. Electricity cost: normal hourly 1,685 VND/kw; peak hour 3,075 VND/kw; off-peak hours: 1,100 VND/kw.

5. Chi phí nước sạch sinh hoạt: 11.600 đồng/m³ tương đương 0,5 USD/m³.

5. Cost of Domestic water: 11,600 VND/m³ equivalent to 0.5 USD/m³

6. Chi phí nhân công: Lương thực tế: 5-8tr/tháng tương đương 200 – 330 USD/tháng; Lương đóng BHXH (Vùng IV): 3,25tr/tháng tương đương 130 USD//tháng

6. Labor costs: Actual salary: 5-8 million/month equivalent to 200 - 330 USD/month; Social insurance salary (Region IV): 3.25 million/month equivalent to 130 USD//month

7. Chi phí xây dựng: Nhà xưởng tiêu chuẩn: 2,5-3,2tr/m² tương đương 100 – 130 USD/m²

7. Construction costs: Standard factory: 2.5-3.2 million/m² equivalent to 100 - 130 USD/m²

8. Chi phí vận tải/logistic

- **Vận tải đường bộ:** Cảng HP - CCN: 12-15tr/cont20-40'; Cảng Cửa Lò - CCN: 6-8tr/cont 20-40'

- **Vận tải đường biển:** Cảng Cửa Lò - Cảng HCM : 8-10tr/cont 20-40'

8. Transportation/logistics costs

- **Road transport:** Hai Phong Port - Industrial zone : 500 - 650 usd /cont20-40'; Cua Lo Port - Industrial zone: 250 - 350 usd/cont 20-40'

- **Sea transport:** Cua Lo Port – HCM Port: 350 - 420 usd/cont 20-40'

9. Accommodation/Hotel costs: 10 - 17 usd/room/night

10. Tiến độ thanh toán Hợp đồng/ Payment progress:

Ký hợp đồng nguyên tắc/đặt cọc
Sign Deposit Contract

07 ngày/days

Đặt cọc 10%/Deposit 10%

Ký hợp đồng cho thuê (khi có Giấy phép đầu tư)
Sign Lease Contract (with Certificate of Investigation)

15 ngày/days

Thanh toán 30%/ Pmt of 30% value contract

Bàn giao đất thực địa
Land Handover

60 ngày/days

Thanh toán 50%/ Pmt of 50% value contract

Bàn giao Giấy chứng nhận QSD đất
Certificate of Land use rights

07 ngày/days

Thanh toán 10%/ Pmt of 10% value contract

HÌNH ẢNH THỰC TẾ HIỆN TRẠNG CỤM CÔNG NGHIỆP HUYỆN ĐỨC THỌ

ACTUAL IMAGES OF THE CURRENT STATUS OF DUC THO INDUSTRIAL ZONE

