



Industrial Development

CỤM CÔNG NGHIỆP XUÂN PHƯƠNG

I HỒ SƠ DỰ ÁN





MỤC LỤC

01.

GIỚI THIỆU CHUNG

02.

VỊ TRÍ

03.

**CỤM CÔNG NGHIỆP
XUÂN PHƯƠNG**

04.

**TẠI SAO
CHỌN CHÚNG TÔI**

GIỚI THIỆU CHUNG



THAI HUNG



THÀNH TỰU CỦA THÁI HƯNG

TOP
500

Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam

TOP
1000

Top 1000 doanh nghiệp đóng thuế thu nhập doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam

TOP
500

Top 500 doanh nghiệp tư nhân có lợi nhuận tốt nhất Việt Nam

TOP
20

Top 20 gia đình kinh doanh hàng đầu Việt Nam do Forbes Việt Nam bình chọn

THÁI HƯNG NHẬN ĐƯỢC PHẦN THƯỞNG CỦA CHÍNH PHỦ VIỆT NAM

Thái Hưng là một trong những công ty thép lớn nhất Việt Nam

DOANH THU HÀNG NĂM ~1 TỶ USD

Thái Hưng được thành lập vào năm 1993, là một trong những doanh nghiệp hàng đầu ở Thái Nguyên với hơn 28 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh thép và chiếm khoảng 10% thị trường thép Việt Nam.

KINH DOANH THÉP

Thái Hưng là cổ đông lớn của một số tập đoàn thép chuyên các sản phẩm thép xây dựng, phôi kim loại và phế liệu như: TISCO, VISCO, NASTELLVINA.

XUẤT NHẬP KHẨU

Năm 2001, Thái Hưng chính thức tham gia thị trường xuất nhập khẩu thông qua thiết lập mối quan hệ hợp tác với gần 10 đối tác lớn tại 13 quốc gia phát triển trên thế giới

LOGISTICS

Thái Hưng sở hữu hơn 100 các thiết bị máy móc, xe cẩu, máy xúc, máy ủi với công suất 8000 tấn / ngày để hỗ trợ vận chuyển và xếp dỡ tại cảng.

BẤT ĐỘNG SẢN

Dự án bất động sản khu đô thị- Crowns Villas. Crown Vilas là dự án khu đô thị đầu tiên với môi trường sống văn minh, sang trọng và đẳng cấp ở thị trường Bất động sản Thái Nguyên

GIÁO DỤC

Iris School
Trường học liên cấp tiêu chuẩn quốc tế đầu tiên tại Thái Nguyên

Tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực thép xây dựng và hoạt động xuất nhập khẩu. Tầm nhìn dài hạn của chúng tôi là trở thành nhà phát triển bất động sản công nghiệp hàng đầu nhằm nâng chuỗi giá trị công nghiệp và hậu cần của Việt Nam lên tầm cao mới



1



2



3



4



5

GIỚI THIỆU CHUNG VỀ LEMONT

TẦM NHÌN

PHÁT TRIỂN CỤM
CÔNG NGHIỆP



PHÁT TRIỂN
KHU ĐÔ THỊ



PHÁT TRIỂN
SÂN GOLF



Tầm nhìn về hướng đi mới của chúng tôi là phát triển ngành bất động sản công nghiệp Việt Nam, vì vậy chúng tôi luôn chú trọng chất lượng sản phẩm và nhân lực được đào tạo bài bản, chuyên nghiệp. LeMont tự tin về những giải pháp của mình sẽ mang lại giá trị to lớn cho cộng đồng, xã hội và nền kinh tế của Việt Nam.

Lemont được thành lập với tầm nhìn trở thành doanh nghiệp hàng đầu về bất động sản công nghiệp tại Thái Nguyên

VỊ TRÍ



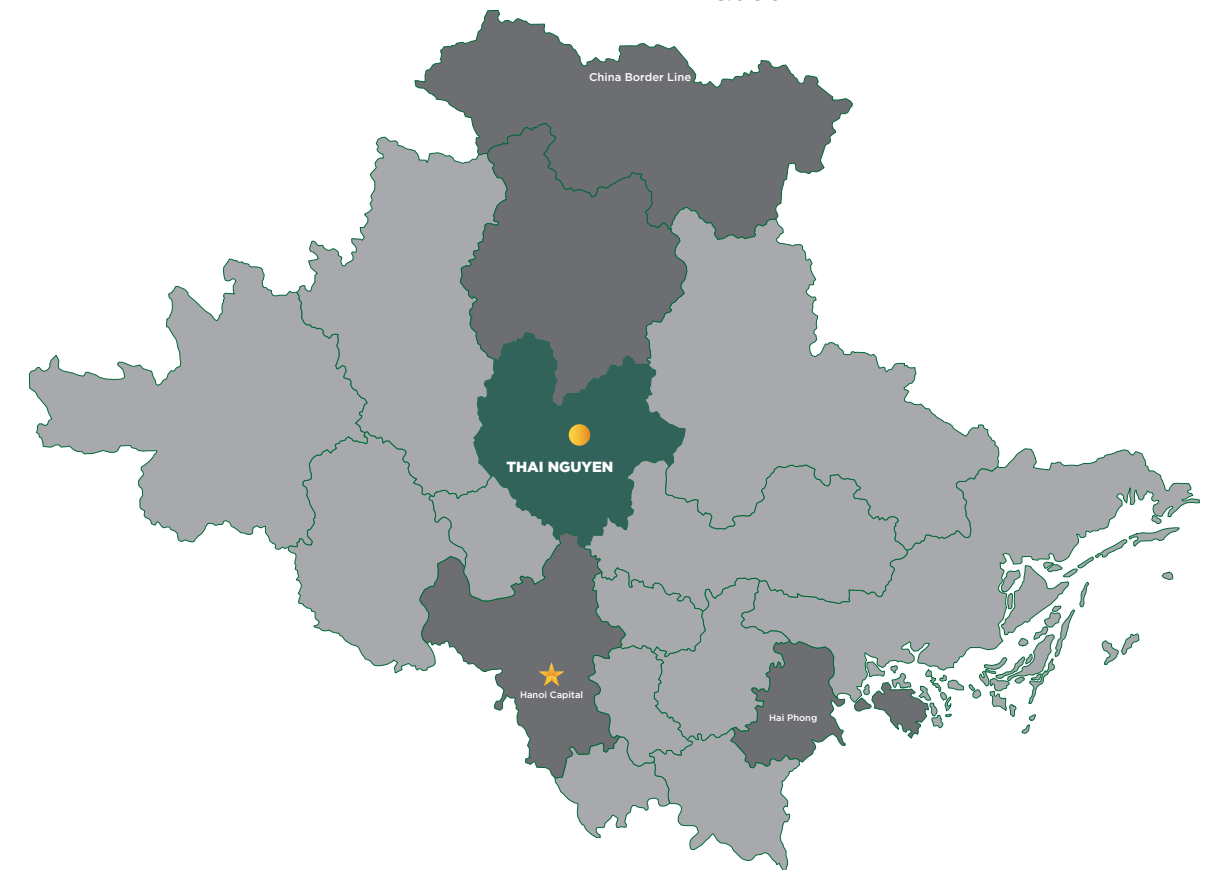
TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG VIỆT NAM

Việt Nam đánh dấu những bước phát triển mạnh mẽ và nằm trong những nước có nền kinh tế phát triển nhanh nhất của Châu Á và thế giới.

THÁI NGUYÊN GIỚI THIỆU CHUNG

Thái Nguyên tiếp tục tăng trưởng kinh tế mạnh mẽ với GDP tăng 6,51% vào năm 2021, và trở thành điểm đầu tư top 2 trong thị trường công nghiệp phía Bắc

Thái Nguyên cũng là một trong những thành viên của Hành lang Kinh tế Đông - Tây (EWEC), nhằm kết nối những cảng biển tiêu biểu của Việt Nam với các tỉnh Quảng Đông và Quảng Tây của Trung Quốc.




TÓM TẮT THÔNG TIN

 **DIỆN TÍCH**
3526 km²

 **DÂN SỐ**
1,3 tỉ dân

 **NGUỒN NHÂN LỰC**
650.000 Người

 **TOP 3**
trong tổng số các trường Đại học, Cao đẳng, Trung tâm Dạy nghề tại Việt Nam

 **DỰ ÁN FDI**
170 dự án (2021)
- hơn 9.67 tỷ USD,
đứng thứ 10 trong những điểm đến đầu tư FDI hàng đầu tại miền Bắc Việt Nam

THAI NGUYEN

Industrial development outlook

Total supply of industrial land: 2995ha in which 7 industrial park (162ha) and 35 (1335ha) industrial cluster in master plan



UBND xã Xuân Phương

Trường Tiểu Học Xuân Phương

Nhà văn hóa xóm Giữa

Nhà văn hóa xóm Núi

Nhà văn hóa xóm Hạnh Phúc

Cầu

THÁI NGUYÊN

GIÁO DỤC

Thái Nguyên tính đến năm 2019 là một trong những trung tâm giáo dục lớn nhất Việt Nam với 9 trường đại học, 23 trường cao đẳng và 52 trung tâm đào tạo nghề, đa dạng về ngành nghề nhằm cung cấp cho thị trường lực lượng lao động có tay nghề cao. Hàng năm Thái Nguyên đào tạo hơn 100.000 sinh viên có năng lực và tay nghề kỹ thuật.

100,000

sinh viên có trình độ và tay nghề kỹ thuật/năm

09

trường đại học

23

Trường cao đẳng

52

52 trung tâm đào tạo nghề



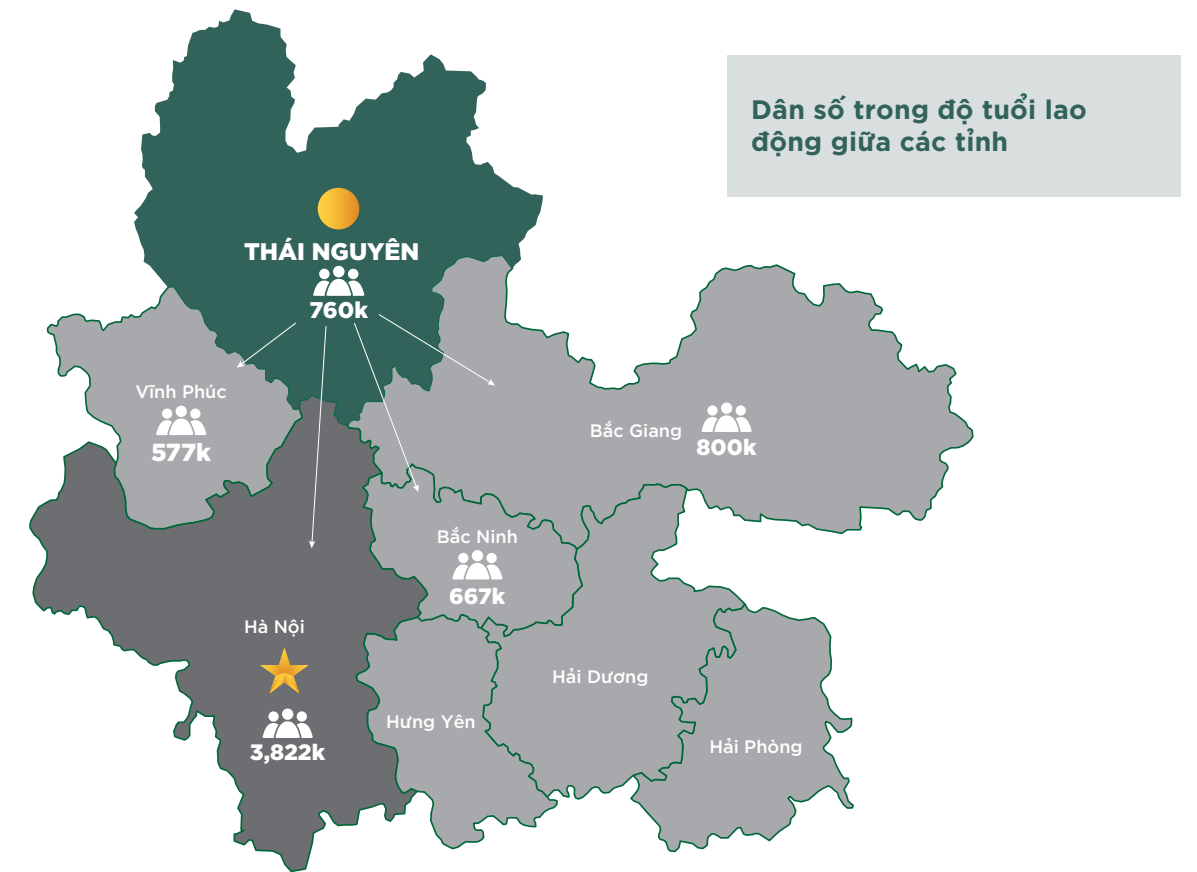
★ Nhân lực học vấn tay nghề cao: Điện tử, CNTT, Cơ khí & Chế tạo máy

★ Đào tạo nghề: ngành hàn, công nghệ ô tô, Điện công nghiệp, Sửa chữa máy móc

★ Nghiên cứu khoa học và hợp tác quốc tế

THÁI NGUYÊN

LỰC LƯỢNG LAO ĐỘNG



Lương tối thiểu ở Thái Nguyên (Huyện Phú Bình)

Vùng	Lương tối thiểu	Thời hạn a/d
Vùng 3	3,640,000 VND	từ 01/7/2022

LỰC LƯỢNG LAO ĐỘNG Ở THÁI NGUYÊN

- Chi phí lao động thấp
- Nhân lực dồi dào và trẻ
- Nguồn nhân lực chất lượng cao

Lực lượng lao động <35 tuổi chiếm khoảng 58% tổng số lao động. Có 59% dân số ở Thái Nguyên trong độ tuổi lao động (760 nghìn người) ngoài ra lực lượng lao động được huy động từ các tỉnh lân cận (Vĩnh Phúc, Bắc Giang, Bắc Ninh và Hà Nội)

Giá nhân công rẻ hơn so với Hà Nội và Bắc Ninh, khoảng 68,1% dân số sống ở nông thôn. Với sự kết nối giao thông thuận tiện, và nguồn cung lao động cũng đến từ nhiều tỉnh thành lân cận.

THÁI NGUYÊN

CHÍNH SÁCH



CỤM CÔNG NGHIỆP XUÂN PHƯƠNG

Chính quyền địa phương hỗ trợ hoàn toàn để tạo ra môi trường đầu tư với nhiều ưu đãi và cắt giảm thuế nhằm thu hút đầu tư hơn nữa.

chương trình hỗ trợ khác như:

- Đào tạo lao động
- Xúc tiến thương mại
- Thủ tục hành chính



CỤM CÔNG NGHIỆP XUÂN PHƯƠNG
TÓM TẮT THÔNG TIN

VỊ TRÍ
Xã Xuân Phương, Huyện Phú
Bình, tỉnh Thái Nguyên

CHỦ ĐẦU TƯ
Công ty Cổ Phần Đầu Tư LeMont

DIỆN TÍCH (HA)
75 ha (giai đoạn 1)

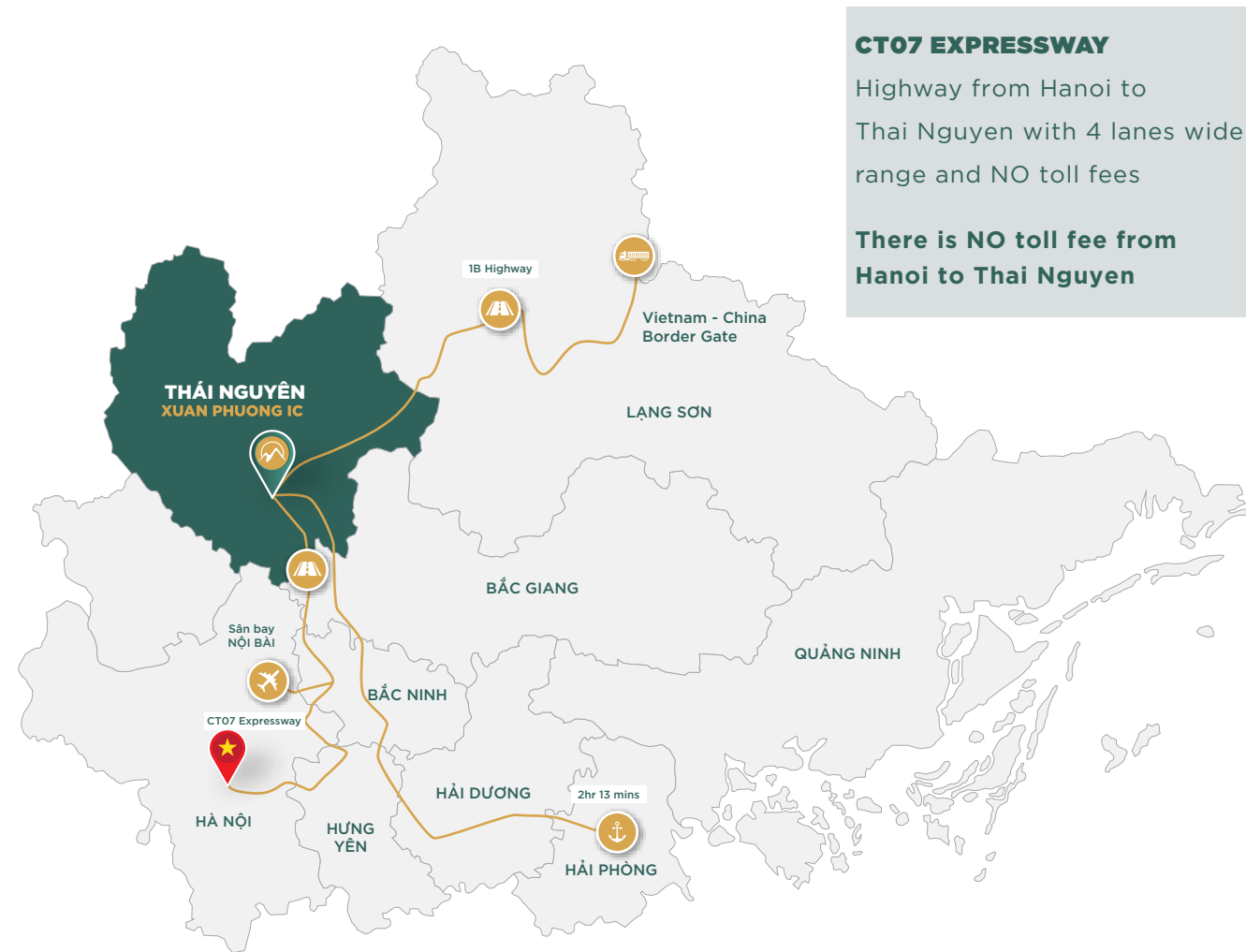
THỜI HẠN SD ĐẤT
50 năm (đến năm 2071)

THỜI GIAN BÀN GIAO
Q2 - 2023



CỤM CÔNG NGHIỆP XUÂN PHƯƠNG

GIAO THÔNG



Khoảng cách đến cụm công nghiệp, IDC, và sân bay

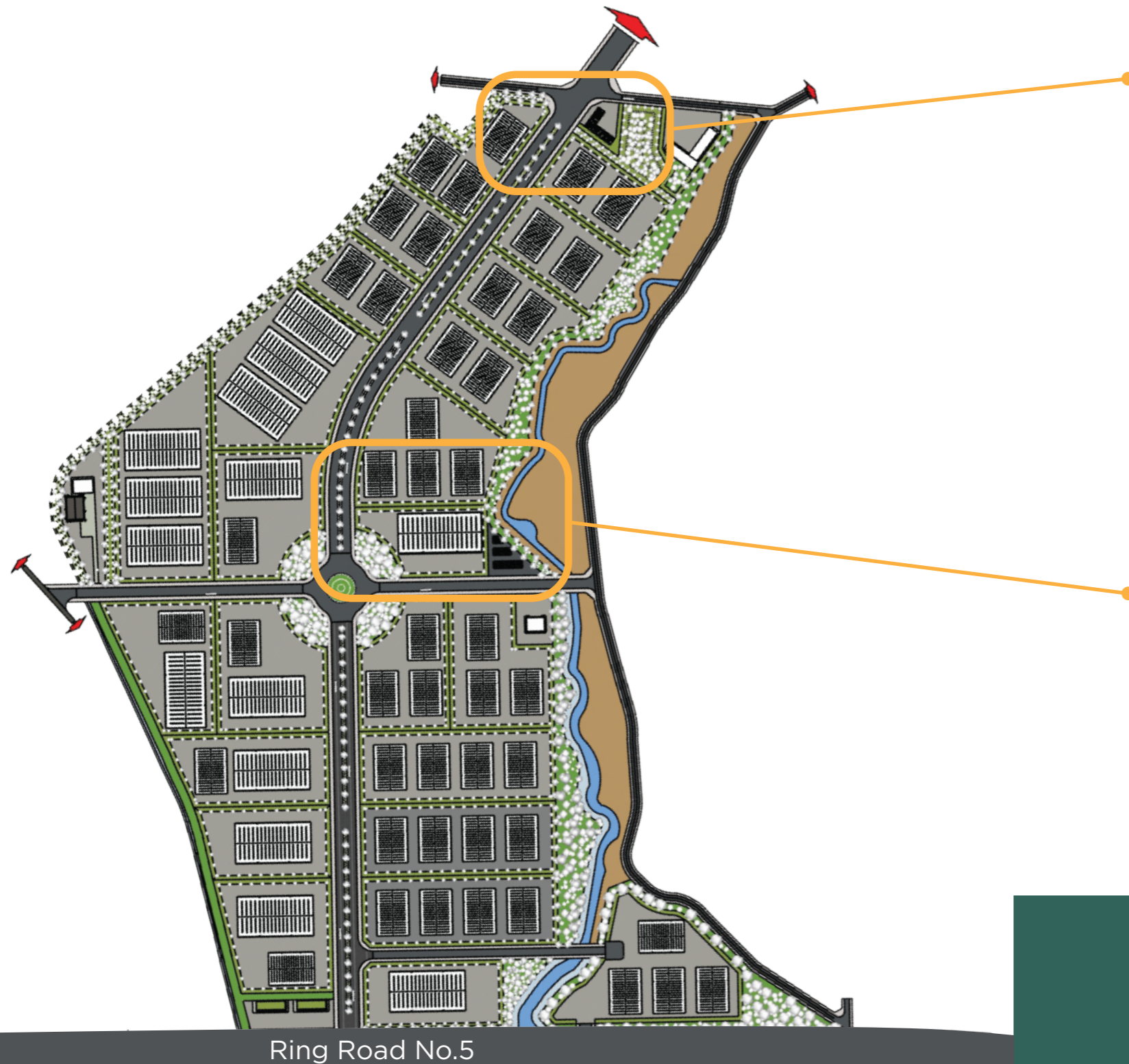
	Hà Nội	Sân bay Nội Bài	Bắc Giang	Cảng IDC Hà Nội	Cửa khẩu Trung Quốc	Nhà ga Lưu Xá	Hải Phòng
	70 km	50 km	40 km	60 km	150 km	18 km	176 km
	55 ph	40 ph	50 ph	50 ph	2 tiếng 40 ph	30 ph	3 giờ



VỊ TRÍ TIỀM NĂNG

- Điểm đến đầu tư trọng điểm tại Miền Bắc Việt Nam với hệ thống giao thông thuận tiện.
- Cụm công nghiệp kết nối giao thông dễ dàng với đường cao tốc CT.07.
- Xung quanh là các dự án phát triển cơ sở hạ tầng của Thái Nguyên như cao tốc CT07 Hà Nội - Thái Nguyên, vành đai 05, trạm đường sắt Quan Triều, và trạm đường sắt Lưu Xá
- Phát triển khu đô thị tổng hợp và cụm công nghiệp

CỤM CÔNG NGHIỆP XUÂN PHƯƠNG BẢN VẼ QUY HOẠCH



TỶ LỆ SỬ DỤNG ĐẤT

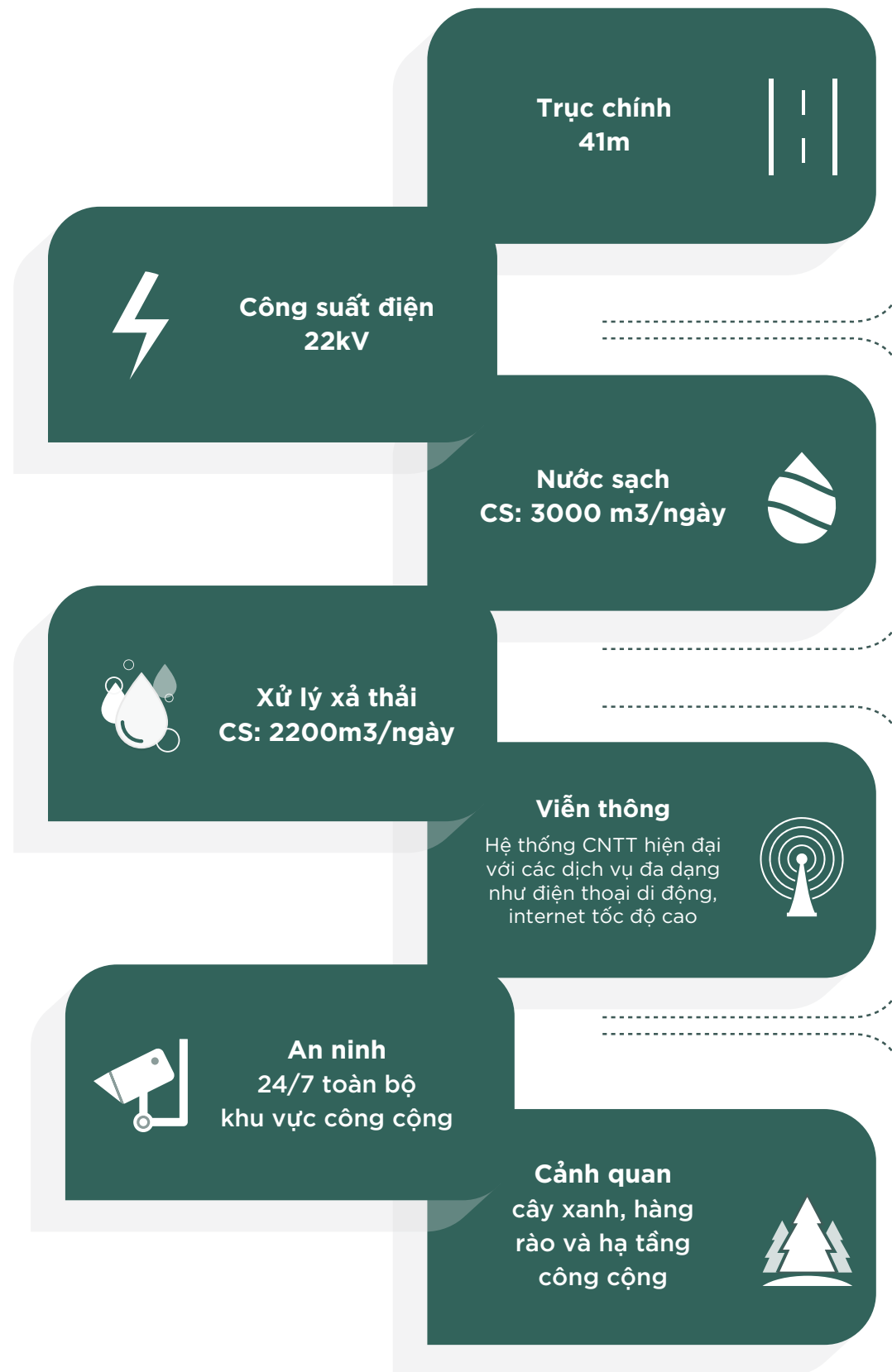
- Diện tích đất: bán từ 1ha trở lên
- Nhà xưởng và nhà kho xây sẵn (1000-10,000m²)
- Nhà kho xây theo yêu cầu



**CỤM CÔNG NGHIỆP
XUÂN PHƯƠNG
HÌNH ẢNH BAO QUÁT**



CỤM CÔNG NGHIỆP XUÂN PHƯƠNG CƠ SỞ HẠ TẦNG



CỤM CÔNG NGHIỆP XUÂN PHƯƠNG CƠ SỞ HẠ TẦNG



- Linh kiện điện tử, thiết bị điện, dụng cụ điện, dây dẫn, ngành sản xuất tấm pin mặt trời.
- Ngành dược phẩm, dụng cụ y tế, sản phẩm chăm sóc sức khỏe.
- Nhà xưởng, nhà kho xây sẵn, hậu cần.

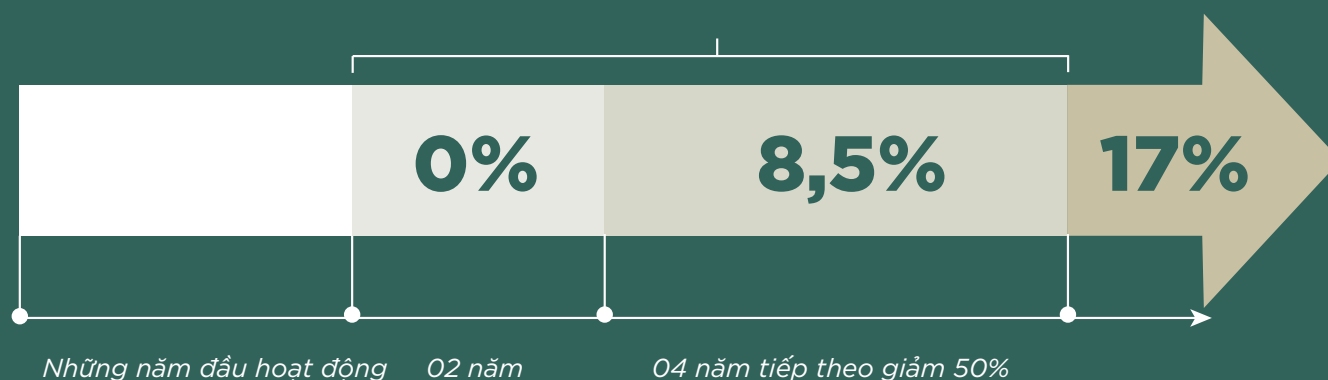
- Sản xuất, chế biến gỗ, bột gỗ, mây, tre, trang trí nội thất.
- Công nghiệp cơ khí, chế tạo máy móc, phụ tùng và thiết bị, chế tạo kim loại, gia công, chế biến và sơn phủ kim loại.

CỤM CÔNG NGHIỆP XUÂN PHƯƠNG CƠ SỞ HẠ TẦNG



**Thuế suất thông thường = 17%
(ngành nghề cơ bản) áp dụng trong 10 năm đầu**

Trường hợp doanh nghiệp mới thành lập, dự án đầu tư trong cụm công nghiệp sẽ được hưởng ưu đãi miễn thuế 2 năm đầu và giảm 50% thuế trong 4 năm tiếp theo



- Miễn thuế nhập khẩu đối với máy móc, thiết bị dùng để tạo tài sản cố định.
- Miễn thuế nhập khẩu đối với nguyên liệu, vật liệu nhập khẩu để sản xuất hàng hóa xuất khẩu.



- Thuế VAT áp dụng cho các ngành từ: 0%, 5%, 10% hoặc theo quy định của Chính phủ Việt Nam tùy từng thời điểm
- Miễn thuế GTGT đối với hàng hoá bao gồm cả nguyên liệu, vật liệu nhập khẩu để sản xuất hàng hoá xuất khẩu theo hợp đồng ký với nước ngoài.



- Doanh nghiệp không phải nộp thuế chuyển tiền ra nước ngoài.

★ **CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG HỖ TRỢ**

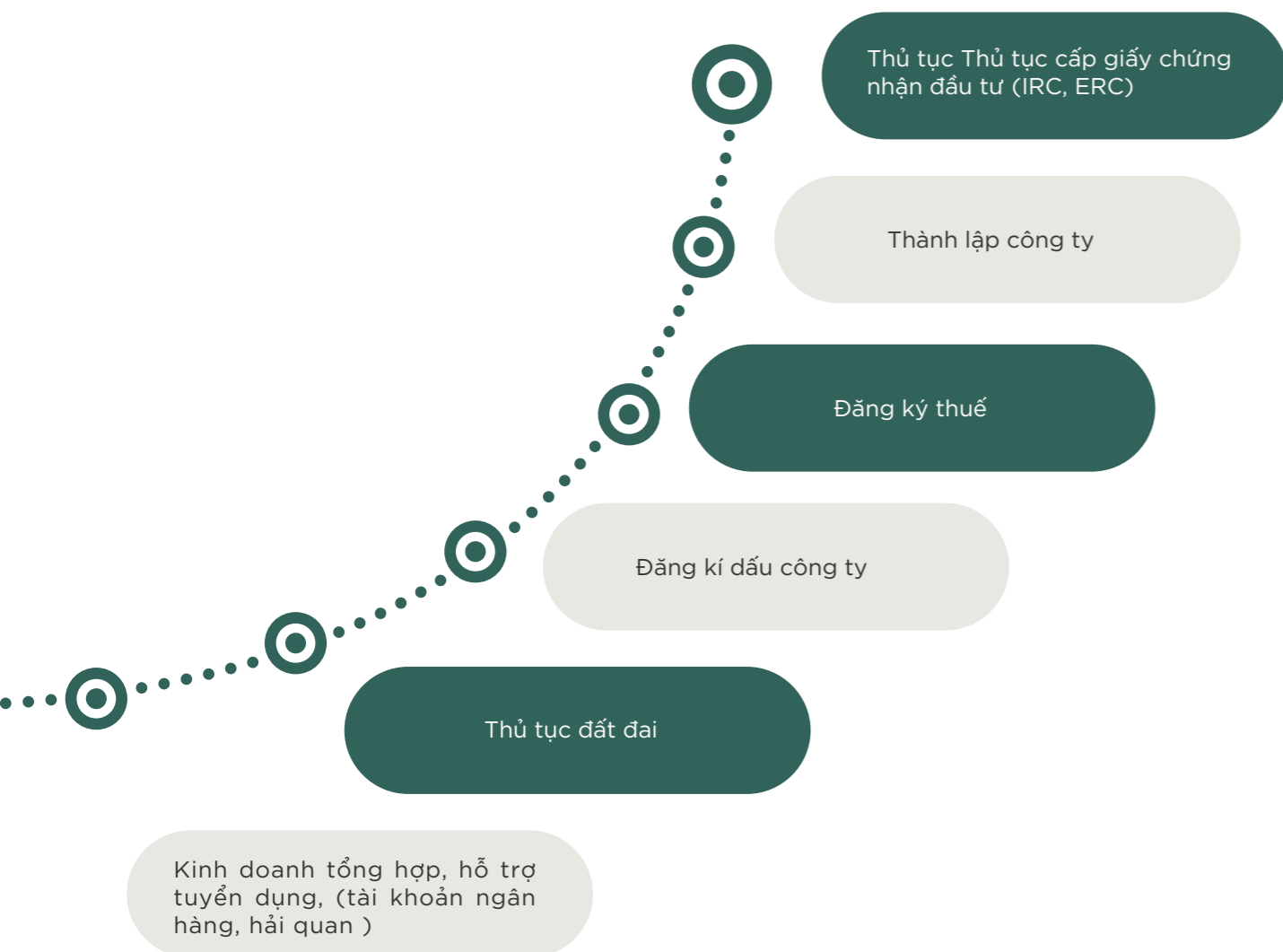
CỤM CÔNG NGHIỆP XUÂN PHƯƠNG CHÍNH SÁCH CỦA CHÍNH PHỦ VÀ FDI

**Thái Hưng
hỗ trợ pháp lý cho Lemont**

NHANH CHÓNG

ĐƠN GIẢN

HIỆU QUẢ



HƯỚNG DẪN THỦ TỤC ĐẦU TƯ VÀO CCN

BƯỚC 1

	Thu thập thông tin liên quan đến cụm công nghiệp, ký kết thỏa thuận nguyên tắc cho thuê (đăng ký đầu tư vào CCN)
20 NGÀY	Nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đầu tư
5 NGÀY	Nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đăng ký công ty, đăng ký con dấu và mã số thuế.
5 NGÀY	Ký kết hợp đồng cho thuê chính thức và bàn giao đất
5 NGÀY	Thống nhất về các điểm đấu nối (cấp điện, cấp nước, thoát nước, vị trí cống)
3 NGÀY	Nộp hồ sơ xin cấp quy hoạch dự án



BƯỚC 2

15 NGÀY	Nộp và thẩm duyệt thiết kế cơ bản
10 NGÀY	Nộp xin cấp LURC (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)
50 NGÀY	Nộp hồ sơ kế hoạch bảo vệ môi trường
6 NGÀY	Nộp hồ sơ xin giấy phép xây dựng
	Xây dựng nhà máy, lắp đặt thiết bị và máy móc
40 NGÀY	Nộp xin cấp LURC (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

TẠI SAO CHỌN LEMONT

Tại sao đầu tư vào cụm công nghiệp Xuân Phương



Cơ sở vật chất hiện đại,
Đội ngũ quản lý luôn hỗ trợ người
thuê trong quá trình vận hành



Mối quan hệ bền chặt của
Thái Hưng với chính quyền
địa phương



Ưu đãi thuế



Cơ sở hạ tầng và tiện
ích tiêu chuẩn quốc tế



Vị trí
chiến lược



Sự hỗ trợ mạnh mẽ
của chính quyền
địa phương

TẠI SAO CHỌN LEMONT INTERNAL MANAGEMENT BOARD



Ông CK, Tong
Cố vấn CEO

- 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực hậu cần và phát triển công nghiệp
- Nguyên giám đốc LMS Châu Á Thái Bình Dương - công ty logistics DHL
- Nguyên Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW



Bà Nguyễn Thị Vinh
Giám đốc điều hành của Công ty Cổ phần Thái Hưng

- Top 10 nữ Doanh nhân tiêu biểu ASEAN
- Giải thưởng Phụ nữ Việt Nam 2021
- Giải thưởng lớn nhất dành cho phụ nữ Việt Nam tài năng và trí tuệ
- Doanh nhân nữ tiêu biểu cấp tỉnh nhiều năm liên tiếp



Ông James Hoo
Giám đốc phụ trách điều hành

- Nguyên Phó Tổng Giám đốc Sembcorp (Singapore)
- Giám đốc Quản lý và Phát triển tại Vsip Hải Phòng, Hải Dương và Bắc Ninh

LeMont

XUAN PHUONG IC



D11 - 107 Xuan La street, Tay Ho district, Hanoi
SH2-17, Crown Villas resident area, 586 Cach Mang Thang Tam street, Gia Sang, Thai Nguyen



(0208) 3855 276
(0208) 3759 988



info@lemontgroup.com.vn



www.lemont.com.vn



*The information provided by LeMont on this document is for general informational purposes only.
All information on this document is provided in good faith, however we make no representation or warranty of any kind, express or implied, regarding the accuracy, adequacy, validity, reliability, availability or completeness of any information on this document.