

**KHU CÔNG NGHIỆP HỮU THẠNH
TỈNH LONG AN**

VỊ TRÍ	KCN Hữu Thạnh nằm trong phạm vi xã Hữu Thạnh, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An và được giới hạn như sau: + Phía Bắc: Phía Bắc giáp KCN Tân Đức GD2; + Phía Nam: Giáp KCN Thế Kỷ và Kênh Xáng Nhỏ; + Phía Đông: Giáp Kênh Xã Tinh. + Phía Tây: Giáp KDC nhà ở công nhân KCN Hữu Thạnh và cách đường Tỉnh 830 khoảng 150m;
ĐẶC ĐIỂM KHÍ HẬU THỦY VĂN	- Cao độ san nền : 2,0m - Độ ẩm trung bình từ : 77 - 84% - Nhiệt độ trung bình : 25 - 29°C - Lượng mưa trung bình hàng năm (159 ngày/năm) : 1.949mm. - Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến hết tháng 11 hàng năm - Mùa khô bắt đầu từ tháng 12 đến hết tháng 4 hàng năm
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	- Diện tích toàn khu : 524,14ha - Trong đó: 1. Đất khu công nghiệp : 361,87ha 2. Đất công trình điều hành, dịch vụ : 14,48ha 3. Đất công trình đầu mối kỹ thuật : 10,01ha 4. Đất cây xanh và mặt nước : 88,49ha 5. Đất giao thông : 49,29ha
NGÀNH NGHỀ THU HÚT ĐẦU TƯ	Khu công nghiệp được bố trí các loại hình sản xuất như sau: - Công nghiệp điện máy, điện công nghiệp và điện gia dụng; - Công nghiệp điện tử, tin học, phương tiện thông tin, viễn thông; - Công nghiệp chế tạo xe máy, ô tô, máy kéo; - Công nghiệp cơ khí, cơ khí chính xác, dụng cụ y tế; - Công nghiệp sản xuất thép xây dựng, thép ống (không đúc, luyện, xi mạ) - Công nghiệp sản xuất đồ gỗ, trang trí nội thất, vật liệu xây dựng (không sản xuất xi măng) - Công nghiệp gốm sứ, thủy tinh, pha lê; - Công nghiệp nhựa, cao su (không chế biến mủ) - Công nghiệp bao bì, chế bản, in ấn, giấy (không chế biến bột giấy) - Công nghiệp may mặc, dệt (không nhuộm) - Công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm, thức ăn gia súc - Công nghiệp sản xuất dược phẩm, mỹ phẩm - Công nghiệp sản xuất dụng cụ thể dục, thể thao, đồ chơi, nữ trang - Sản xuất các sản phẩm phục vụ nông nghiệp (không bao gồm thuốc bảo vệ thực vật)
THỜI HẠN THUÊ ĐẤT	Đến ngày 06/8/2069

<p>GIÁ THUÊ ĐẤT, PHÍ QUẢN LÝ (Chưa bao gồm thuế VAT)</p>	<p>1. Đơn giá Phí sử dụng hạ tầng trọn gói: từ 100USD/m²/Thời hạn - Thanh toán làm 2 lần: + Lần 1: 50% trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất; + Lần 2: 50% trong vòng 15 ngày đầu của tháng thứ 13 kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất;</p> <p>2. Phí quản lý hàng năm: 0,50USD/m²/năm. Phí quản lý (bằng VND) sẽ được điều chỉnh tăng hàng năm với mức tăng là 3,5%. (Bao gồm Chi phí quản lý, duy tu hạ tầng, chiếu sáng, bảo vệ, cây xanh... Chưa bao gồm phí xử lý các loại chất thải).</p> <p>3. Tiền thuê đất nộp Nhà nước: 7.524VND/m²/năm. Tiền thuê đất nộp Nhà nước sẽ được điều chỉnh hàng năm theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. * Việc cầm cố thế chấp quyền sử dụng đất phụ thuộc vào điều kiện của ngân hàng cho vay. * Đơn giá trên có thể thay đổi mà không cần báo trước.</p>
<p>THỦ TỤC THUÊ ĐẤT</p>	<p>1. Ký Ghi nhớ thuê lại đất, Ghi nhớ có hiệu lực trong vòng 04 tháng; - Nộp tiền đặt cọc: tương đương 10.000USD/ha. Số tiền đặt cọc này sẽ được khấu trừ vào khoản thanh toán Tiền thuê lại đất lần 1;</p> <p>2. Trong vòng 04 tháng nhà đầu tư phải thực hiện các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.</p> <p>3. Trong vòng 30 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư Hai Bên tiến hành ký Hợp đồng thuê lại đất;</p> <p>4. IDICO sẽ bàn giao khu đất và các tài liệu liên quan trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được khoản thanh toán Phí sử dụng hạ tầng Đợt 1.</p>
<p>KHOẢNG CÁCH ĐẾN CÁC ĐẦU MỐI GIAO THÔNG TRỌNG YẾU</p>	<p>- Cách đường cao tốc TP. HCM - Trung Lương: 15km; - Cách Quốc lộ 1A: 20km - Cách Cảng Quốc tế Long An: 51km - Cách Sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất: 40km - Cách Cảng Cát Lái: 55km</p>
<p>HỆ THỐNG GIAO THÔNG</p>	<p>* Giao thông ngoài KCN: Phía Tây KCN có đường Tỉnh Lộ 830, lộ giới quy hoạch 40m (mặt đường 34,0m, lề 2x3,0m). Tỉnh lộ 830 về phía Bắc kết nối với Tỉnh lộ 10 và Quốc lộ 22B với TP. Hồ Chí Minh, về phía Nam kết nối với cao tốc Sài Gòn - Trung Lương tiếp cận dễ dàng với các cảng lớn của TP. HCM.</p> <p>* Đường chính Khu công nghiệp: - Đường Kênh Miếu Ông Lão kết nối ra Tỉnh lộ 830: 55,0m. Trong đó, Phần đường dành cho xe chạy: 7,5m x 2làn; - Đường D3a: 45,0m,</p>
<p>HỆ THỐNG CUNG CẤP ĐIỆN NĂNG</p>	<p>- Nguồn: Từ lưới điện Quốc gia do Điện lực Long An quản lý, cung cấp. - Giá điện 22kV (chưa bao gồm thuế VAT) (Theo quy định của Nhà nước): + Giờ bình thường (04:00-9:30; 11:30-17:00; 20:00-22:00): 1.555ND/kWh + Giờ cao điểm (9:30-11:30; 17:00-20:00) : 2.871VND/kWh + Giờ thấp điểm (22:00 - 04:00) : 1.007VND/kWh</p>

