



Đầu tư xanh - Phát triển xanh  
Green Investment - Green Development



DỰ ÁN ĐẦU TƯ / INVESTMENT IN THE  
TECHNICAL INFRASTRUCTURE OF

# CCN CÔNG KHÁNH 1 CONG KHANH 1 INDUSTRIAL CLUSTER

Phường Đạu Liêu - Thị xã Hồng Lĩnh - Tỉnh Hà Tĩnh  
Dau Lieu Ward, Hong Linh Town, Ha Tinh Province

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDI

**INDUSTRIAL DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

Địa chỉ: Số 02 đường Vũ Quang, phường Trần Phú, thành phố Hà Tĩnh

Address: No 02 Vu Quang Street, Tran Phu Ward, Ha Tinh City



Phone number: 0913.971.167  
Hotline: 0911.211.696



Email: trantiensy@gmail.com  
www.cumcongnghiepcongkhanh.com





## MỤC LỤC

### TABLE OF CONTENT

Mục lục / Table of content	02
Thông tin chủ đầu tư / Information about the investor	03
Thông tin về dự án / Information about the project	04
Quy hoạch sử dụng đất / Land use planning map	05
Quy hoạch phân lô / Cong Khanh industrial cluster lot division map	06
Vị trí địa lý / Geographic location	08
Ảnh sơ đồ liên hệ vùng dự án / Regional relationship map of the project area	09
Cơ sở hạ tầng / Infrastructure	10
Tiện ích công cộng / Public utilities	11
Giá thuê đất và phí dịch vụ / Land rental and service fees	12
Sản phẩm cho thuê / Products for rent	12
Nghành nghề hút đầu tư / Investment-attractive industries	13
Các thủ tục hỗ trợ / Supported procedures	14
Nguồn nhân lực / Human Resources	15
Lợi thế của cụm công nghiệp / Advantages of the industrial cluster	16
Ưu đãi đầu tư / Investment incentives	18



**IDI**

Đầu tư xanh - Phát triển xanh

## THÔNG TIN CHỦ ĐẦU TƯ

### INFORMATION ABOUT THE INVESTOR

#### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDI

**INDUSTRIAL DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

Địa chỉ: Số 02 đường Vũ Quang, phường Trần Phú, thành phố Hà Tĩnh

Address: No 02 Vu Quang Street, Tran Phu Ward, Ha Tinh City



Phone number: 0913.971.167  
Hotline: 0911.211.696

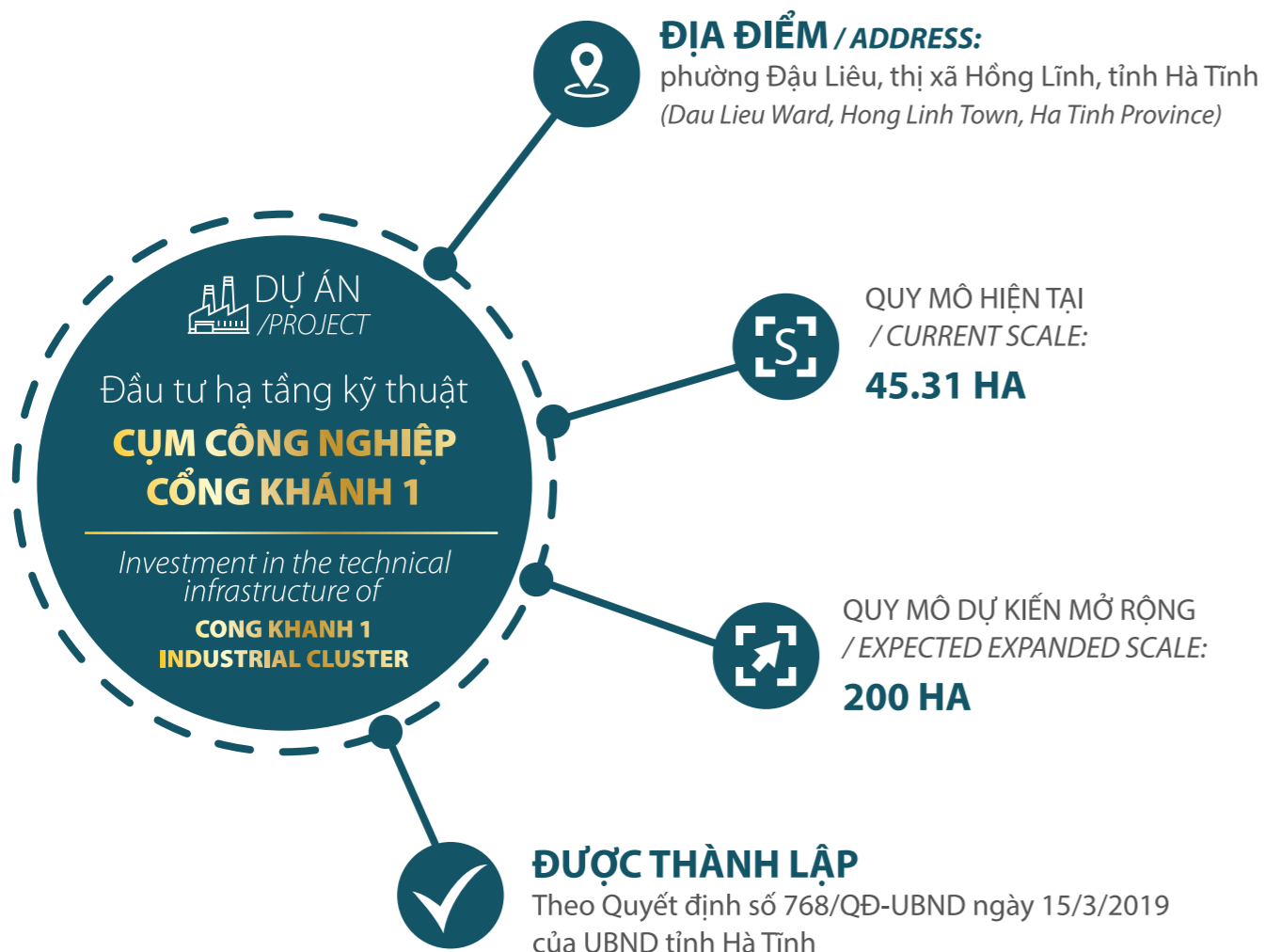


Email: trantiensy@gmail.com  
www.cumcongnghiepcongkhanh.com





## THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN INFORMATION ABOUT THE PROJECT



**ESTABLISHED** under Decision No. 768 / QĐ-UBND dated March 15, 2019  
of the People's Committee of Ha Tinh Province









# VỊ TRÍ ĐỊA LÝ GEOGRAPHIC LOCATION



CÁCH NÚT GIAO ĐƯỜNG  
CAO TỐC BẮC NAM  
**5 Km** (5 Km from the  
North-South Expressway)



CÁCH SÂN BAY QUỐC TẾ VINH  
**25 Km** (25 Km from  
Vinh International Airport)



NẪM TẠI NÚT GIAO GIỮA  
**Quốc lộ 1A  
& Quốc lộ 8A**

(Located at the road junction between  
the National Highway 1A  
& the National Highway 8A)



CÁCH TP HÀ TĨNH  
**30 Km**  
(30 Km from Ha Tinh City)



## CỤM CÔNG NGHIỆP CỔNG KHÁNH 1

Thuộc Phường Đạ Liêu,  
Thị xã Hồng Lĩnh, Tỉnh Hà Tĩnh



CÁCH CỬA KHẨU CẦU TREO  
**85 Km** (85 Km from  
Cau Treo BORDER GATE)



CÁCH CẢNG CỬA LÒ  
**35 Km**  
(35 Km from Cua Lo PORT)



CÁCH CẢNG  
VŨNG ÁNG  
**100 Km**  
(100 Km from Vung Ang PORT)

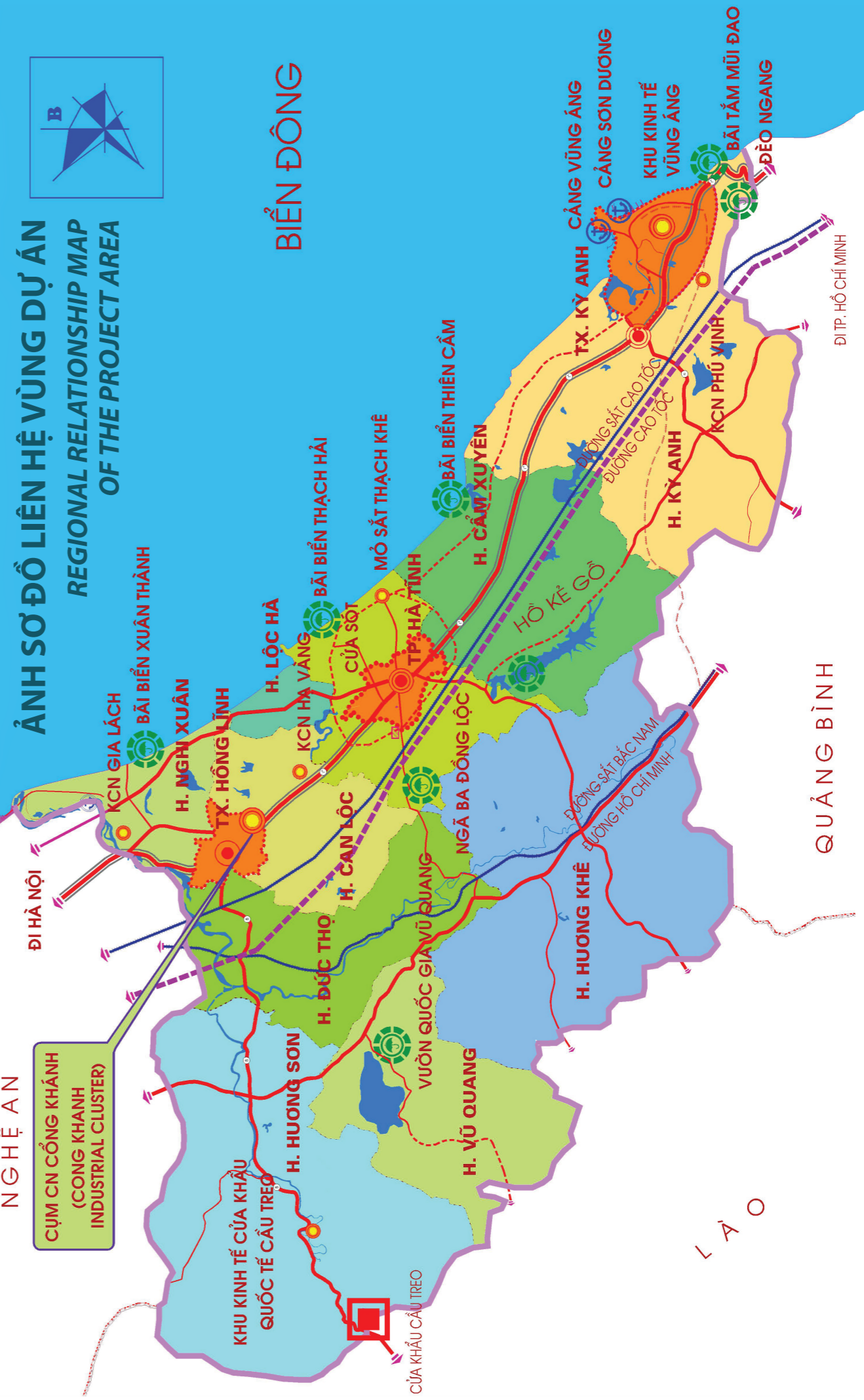


## ẢNH SƠ ĐỒ LIÊN HỆ VÙNG DỰ ÁN REGIONAL RELATIONSHIP MAP OF THE PROJECT AREA



BIỂN ĐÔNG

NGHỆ AN  
CỤM CN CÔNG KHÁNH  
(CONG KHANH  
INDUSTRIAL CLUSTER)



QUẢNG BÌNH

LÀO

ĐI TP. HỒ CHÍ MINH



## 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, Bắc Á, MBbank, BIDV, Agribank, Á Châu.



**BANKS**  
Vietcombank, Bac A, MBbank, BIDV, Agribank, A Chau.

**BƯU ĐIỆN:**  
Bưu điện thị xã Hồng Lĩnh.



**POST OFFICE:**  
Hong Linh Town post office.

**Y TẾ:**  
Bệnh viện Đa Khoa thị Hồng Lĩnh, bệnh viện đa khoa Hồng Hà



**HEALTH CARE:**  
Hong Linh Town General Hospital, Hong Ha General Hospital

**CHỢ:**  
Chợ Thị xã Hồng Lĩnh.



**MARKET:**  
Hong Linh Market

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



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

**SÂN BAY:**  
Cách sân bay quốc tế Vinh 25km.



**AIRPORT:**  
25km 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.





Đơn giá thuê hạ tầng  
**40-45** USD/m<sup>2</sup>  
*Infrastructure rental price:*  
**30-40** USD/m<sup>2</sup>



Phí bảo trì hạ tầng  
**0,6** USD/m<sup>2</sup>/năm  
*Infrastructure maintenance fee:*  
**0,6** USD/m<sup>2</sup>/year

## GIÁ THUÊ ĐẤT VÀ PHÍ DỊCH VỤ LAND RENTAL AND SERVICE FEES

## 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 BÃI BẰNG 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



## NGUỒN NHÂN LỰC HUMAN RESOURCES

- ◆ Nguồn lao động địa phương / Local labor resource
- ◆ 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.

### HÀ TỈNH CÓ (HA TINH HAS):

<b>01</b> Trường Đại học University	<b>04</b> Trường Cao đẳng Colleges	<b>06</b> Trường Trung cấp Trade schools	<b>24</b> Trung tâm dạy nghề Vocational training centers
---	--	--	--

Hàng năm đào tạo trên 20.000 lao động. Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 55%  
that annually train over 20,000 employees. The province's rate of trained workers is 55%

## 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)



## ĐỊA ĐIỂM:

Cách 100km từ cảng nước sâu Vũng Áng - Sơn Dương - cảng lớn nhất Việt Nam công suất 82 triệu tấn/ năm vào năm 2020, có thể tiếp nhận tàu 350.000 tấn. Đây là cửa ngõ thuận lợi và ngắn nhất đến với các hải cảng trên thế giới đối với khu vực miền Trung Việt Nam, Lào và các tỉnh Đông Bắc Thái Lan; Vị trí gần kề các tuyến đường Quốc lộ, các nút giao thông quan trọng, thuận tiện trong đi lại, trao đổi, vận chuyển hàng hóa, tuyển dụng lao động.

## LOCATION:

*Located 100km from Vung Ang - Son Duong deep-water port - the largest port in Vietnam with the capacity of 82 million tons/year by 2020, and can accommodate 350,000-ton ships.*

*For Central Vietnam, Laos and the Northeastern provinces of Thailand, this is the best gateway that is nearest to other ports in the world; closed to National highways, important road junctions and local socio-economic development spots and areas, convenient for traveling, exchanging and transporting goods, and labor recruitment.*

## HẠ TẦNG:

Đồng bộ, hoàn chỉnh, sức chịu tải nền móng tốt, rất phù hợp xây dựng các nhà máy công nghiệp với chi phí đầu tư thấp



## INFRASTRUCTURE:

consistent and complete with great foundation's load-bearing capacity, very suitable for construction of industrial plants with low investment.

## ĐẦU VÀO NGUYÊN LIỆU:

Nguồn nguyên liệu phong phú cung cấp cho các doanh nghiệp chế biến lương thực, nông sản, thực phẩm, sản xuất hàng tiêu dùng, công nghiệp phụ trợ,..

## RAW MATERIAL INPUTS:

An abundant source of raw materials for cereal, and agricultural produce, and food processing, consumer goods manufacturing, auxiliary industries, etc.



## LAO ĐỘNG:

56,5% dân số Hà Tĩnh trong độ tuổi lao động, nguồn lao động dồi dào, giá nhân công rẻ.

## LABOR RESOURCE:

56.5% of Ha Tinh's population is of working age, the labor resource is abundant and cheap.

## GIÁ CẢ:

- ◆ Linh hoạt trong chính sách giá cả thuê đất/ nhà xưởng giúp nhà đầu tư giảm nhẹ gánh nặng tài chính khi mới thành lập doanh nghiệp
- ◆ Được sự ủng hộ của các cấp lãnh đạo và chính quyền địa phương trong việc thành lập cũng như hoạt động của các Doanh nghiệp trong Cụm.
- ◆ Làm việc theo cơ chế "một cửa, tại chỗ", tiết kiệm thời gian, kinh phí.

## PRICE:

- ◆ The flexibility of the land/factory rental price policy helps investors to reduce the financial burden when they start a business.
- ◆ Supported by leaders of all levels and local authorities in the establishment and operation of enterprises in the Cluster.
- ◆ Using the "one-stop, on-the-spot" mechanism when working, saving time and money.





## 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** đầu tiên  
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. Tiền thuê đất (Land rent)

Doanh nghiệp nhỏ và vừa đầu tư vào sản xuất kinh doanh trong khu, cụm công nghiệp được UBND tỉnh **hỗ trợ 50%** giá thuê mặt bằng **trong 5 năm** đầu kể từ khi đi vào hoạt động, nhưng tối đa không quá 400 triệu đồng/doanh nghiệp.

*Small and medium-sized enterprises investing in production and business in industrial zones and clusters are supported by the provincial People's Committee with **50%** of the land rental price **for the first 5 years** after going into operation, but not exceeding VND 400 million/enterprise.*

## 3. Hỗ trợ đầu tư hệ thống xử lý nước thải (Supporting the investment in wastewater treatment system)

- Ưu tiên vay vốn từ Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh hoặc từ Quỹ đầu tư phát triển tỉnh để xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung với mức vay **70% tổng vốn đầu tư**;  
- **Hỗ trợ 30% chi phí** đầu tư hệ thống xử lý môi trường nhưng không quá 300 triệu đồng/cơ sở.

*- Enterprises are prioritized when borrowing from the Provincial Environmental Protection Fund or the Provincial Development Investment Fund to build a centralized wastewater treatment system with a loan of **up to 70%** of the total investment capital;*

*- **Support with 30%** of the investment in the environmental treatment system but not more than VND 300 million/facility.*

## 4. Hỗ trợ phát triển thị trường, quảng bá thông tin (Supporting market development and communications)

- **Hỗ trợ 100% chi phí quảng cáo** về sản phẩm trên các phương tiện thông tin của tỉnh;  
- **Hỗ trợ miễn phí** quảng bá doanh nghiệp, sản phẩm kinh doanh trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh, Trang thông tin của các sở: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Thông tin và Truyền thông, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh trong thời hạn **tối đa 02 năm**;

- Ưu tiên mở gian hàng trên sàn giao dịch thương mại điện tử của tỉnh; được hỗ trợ xây dựng website để quảng bá sản phẩm.

*- **Support with 100%** of the cost of advertising products on the media of the province;*

*- **Free promotion** of enterprises and their products on the provincial electronic information portal, and web pages of the following departments: Industry and Trade, Planning and Investment, Information and Communications, and the Management Board of the Provincial Economic Zone in the maximum term of **2 years**;*

*- Enterprises are given priority when opening stores on the province's e-commerce trading floor; and supported to build a website to promote their products.*