



## CÔNG TY CỔ PHẦN KCN TÍN NGHĨA – PHƯƠNG ĐÔNG

TIN NGHIA - PHUONG DONG INDUSTRIAL PARK  
JOINT STOCK COMPANY



### Địa chỉ/Address

KCN Đất Đỏ I, xã Phước Long Thọ,  
Huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu



### Mã số thuế/Tax code

351499635



### Email

tinnghiaphuongdong@tinnghiacorp.com.vn



### Phone

02543 663 511 - 02543 663 678



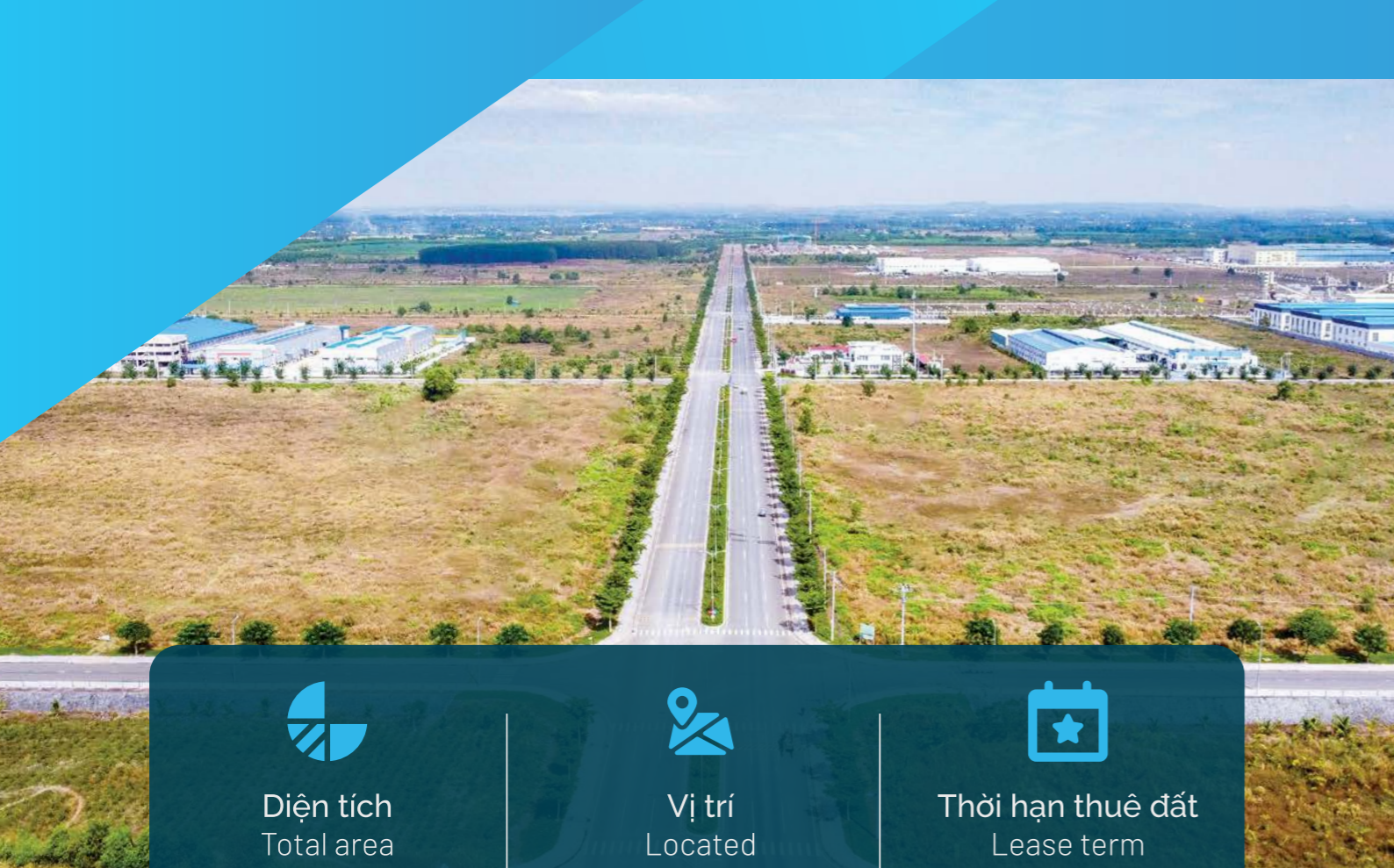
# KHU CÔNG NGHIỆP ĐẤT ĐỎ I




## DAT DO I INDUSTRIAL PARK

### MỘT LỰA CHỌN BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP PHÙ HỢP

AN AFFORDABLE INDUSTRIAL PROPERTY





		
Diện tích Total area	Vị trí Located	Thời hạn thuê đất Lease term
<b>496,22 ha</b>	<b>Huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu</b> Dat Do District, Ba Ria – Vung Tau Province	<b>08/2059</b> August, 2059

**Quản lý bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN KCN TÍN NGHĨA – PHƯƠNG ĐÔNG**  
Managed by: TIN NGHIA – PHUONG DONG IP JSC

# Khu công nghiệp **Đất Đỏ I**

DAT DO I INDUSTRIAL PARK

## **Mục tiêu** Target

KCN được xây dựng theo hướng đa ngành nghề, tập trung thu hút các dự án có công nghệ kỹ thuật cao, sử dụng ít lao động, không gây ô nhiễm môi trường. Với hệ thống hạ tầng hoàn thiện và sự chần chu trong công tác quản lý, chúng tôi tự tin sẽ là một địa điểm tuyệt vời cho hoạt động sản xuất của Quý khách hàng tại Việt Nam.

*The industrial park is developed with the orientation of diversified industries, especially for high-technology, less labor demand, and low environmental impact projects. Associated with complete infrastructure construction and proper management, we believe that Dat Do I would be a great destination for your operation in Vietnam.*



## **Điểm mạnh** Advantage

- Nằm trong vùng kinh tế trọng điểm phía nam có hệ thống giao thông đồng bộ giúp thuận lợi kết nối với TP HCM, Đồng Nai, Bình Dương.
- Nằm gần Cảng Quốc tế Cái Mép, là một trong hai cảng biển cấp đặc biệt của Việt Nam sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư trong việc vận chuyển giao thương hàng hóa.
- Đất có cường độ chịu tải cao, trung bình  $R > 2,5\text{kg/cm}^2$ , tạo thuận lợi cho việc xây dựng và tiết kiệm chi phí cho công trình.
- Nguồn cung cấp lao động dồi dào với mức lương vùng III phù hợp cho hoạt động sản xuất.
- Tiếp giáp khu dân cư Đất Đỏ I với tổng diện tích 100ha bao gồm đầy đủ các dãy sản phẩm nhà ở, dịch vụ, y tế, v.v.
- Located in the key economic triangular of the South of Vietnam connecting three biggest cities/regions in the South of Vietnam (Ho Chi Minh – Bien Hoa – Binh Duong).
- Located near Cai Mep International Seaport, one of the two Vietnam special-grade seaports ensuring the consecutive transportation of tenant's goods.
- With high soil's load-bearing is  $R > 2.5\text{kg/cm}^2$  average will facilitate tenant with better convenience for construction and save the cost as well.
- Rich labor supply with the Zone-III wage is suitable for operation.
- Adjacent to Dat Do I residential area with a total area of 100ha, including a full range of housing products, services, healthcare, etc.



# Huyện Đất Đỏ

Dat Do District

Huyện Đất Đỏ với lợi thế nguồn cung lao động dồi dào có sẵn từ địa phương và hệ thống giao thông kết nối thuận lợi với các tỉnh phía Nam và miền Trung đang trở thành một điểm đến lý tưởng cho các dự án FDI và đóng góp chung cho sự phát triển của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Cùng với định hướng trở thành độ thị cảng lớn nhất cả nước của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, mục tiêu của huyện Đất Đỏ là phát triển các trung tâm logistics, ngành công nghiệp hỗ trợ, và các ngành công nghiệp sạch khác.

*Dat Do district with the advantage of locally rich labor supply and convenient transportation system with the southern and central provinces of Vietnam is becoming an ideal destination for FDI projects and contributing for the general development of Ba Ria - Vung Tau province. Along with the orientation to become the largest port city in the country of Ba Ria - Vung Tau province, the goal of Dat Do district is to develop logistics centers, supporting industries, and other clean industries.*



**Diện tích**  
Total Area **189,58 km<sup>2</sup>**

**Dân số**  
Population **78.452**  
người/people

**Diện tích đất công nghiệp**  
Industrial Area **496 ha**

**Số người trong độ tuổi lao động**  
Population in working age **54.000**  
người/people

**Tổng vốn đầu tư FDI**  
Total FDI capital **112**  
triệu/million USD



## Nhà đầu tư nước ngoài

Tenants in term of countries



# HƯỚNG ĐI TP.HCM - BIÊN HOÀ

Ho Chi Minh City - Bien Hoa City



Sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất  
Tan Son Nhat International Airport

**85Km**

Cảng Cái Mép / Cai Mep Port  
Trọng tải tàu tối đa/Maximum load:  
**160.000 tấn/tons**

Cảng SP-SSA / SP-SSA Port  
Trọng tải tàu tối đa/Maximum load:  
**117.000 tấn/tons**

Cảng Phú Mỹ / Phu My Port  
Trọng tải tàu tối đa/Maximum load:  
**60.000 tấn/tons**



Cảng Cái Mép  
Cai Mep Port

**30Km**

## KẾT NỐI GIAO THÔNG TRAFFIC CONNECTION



Cao tốc Dầu Giây Long Thành  
Dau Giay Long Thanh Highway

Sân bay Long Thành  
Long Thanh Airport  
**55Km**

Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu  
Bien Hoa - Vung Tau Highway

Quốc lộ 51  
Highway 51

Vành đai 3  
Regional Ringroad

TP. Bà Rịa  
Ba Ria City  
**12Km**

TP. Vũng Tàu  
Vung Tau City  
**25Km**

## ĐỒNG NAI

Đi QL1  
Highway 1

## BÌNH THUẬN

## Phan Thiết

Khu công nghiệp  
**Đất Đỏ I**  
Dat Do I Industrial Park

KDL Bình Châu  
Binh Chau Resort

Quốc lộ 55  
Highway 55



KDL The Grand Hồ Tràm Strip  
và Sân Golf

The Grand Ho Tram Strip and  
and The Golf

**15Km**

Quốc lộ 51  
Highway 51

Cao tốc Biên Hòa  
- Vũng Tàu  
Bien Hoa - Vung Tau Highway

Quốc lộ 55  
Highway 55

Ra Cái Mép / Hồ Tràm  
The way to Cai Mep / Ho Tram

# Quy hoạch KCN

Master Plan

-  **Đất xây dựng Xí nghiệp CN**  
Industrial land
-  **Đất cây xanh**  
Green land
-  **Đất khu TT và dịch vụ**  
Services land
-  **Đất công trình kỹ thuật**  
Technical land
-  **Đất kho tàng bến bãi**  
Warehouses
-  **Đất khu dân cư**  
Residential



**Cổng chào**  
Welcome Gate

**Thành phố Bà Rịa**  
Ba Rịa City

**Đường Tỉnh 991C**  
Provincial Road 991C

**Tỉnh lộ 52**  
Provincial Road 52

**Suối Rao**  
Suối Rao

**Đường số 1 / No.1 Str**

**Suối Rao - Lộc An / Suối Rao - Loc An**

**Quốc lộ 55**  
Highway 55

**Lộc An**  
Loc An



**Công ty Con-well**  
Con-well Metal Vietnam Co., Ltd



**Công ty Guardian**  
Guardianmade Vietnam Co., Ltd



**Công ty S&S Glove**  
S&S Glove Corporation



**Công ty TNHH O.N Vina**  
O.N Vina Co., Ltd



## Hệ thống cấp điện

### Power Supply

KCN đầu tư xây dựng Trạm cấp điện 110/22kV để cung cấp cho KCN và Khu dân cư. Trạm có dung lượng đợt đầu 63MVA, dài hạn 63+40MVA.

- Nguồn điện: Từ lưới điện Quốc gia.
- Đơn giá điện 22kV (Theo quy định của Nhà nước).

*The 110/22KV power station for Industrial Park and The Residential is ready for instant use. Capacity for the First phase is 63MVA and expandable to 63+40 MVA.*

- Power supply: From the national grid.
- Electricity price (regulated by the state).



## Hệ thống cấp nước

### Water Supply

- Hiện tại KCN có thể cấp nước với công suất 22.000m<sup>3</sup>/ngày. Nguồn nước cấp lấy từ Nhà máy nước Đá Bàn.
- Bên cạnh đó KCN có thể cấp được 100.000m<sup>3</sup>/ngày nước thô khi có nhu cầu.

- *The IP is able to supply up to the capacity of 22.000m<sup>3</sup>/day. Water source is from Da Bang Water Plant.*
- *Besides, The Industrial Park may increase the supply to 100.000m<sup>3</sup>/day in case further demand.*



## Hệ thống xử lý nước thải

### Wastewater Treatment

- Tổng công suất của trạm XLNT: 17.600m<sup>3</sup>/ngày đêm.
- Giai đoạn 01 của trạm XLNT: 2.000m<sup>3</sup>/ngày đêm.
- Đang triển khai giai đoạn 02 của trạm XLNT: 6.000m<sup>3</sup>/ngày đêm.
- *Total capacity of the Wastewater Treatment Plant is 17.600m<sup>3</sup>/day.*
- *Phase 1 completed with the capacity of 2.000m<sup>3</sup>/day.*
- *Phase 2 is under development with a capacity of 6.000m<sup>3</sup>/day.*





# Chính sách ưu đãi đầu tư

Investment Incentive Policy

Thuế thu nhập doanh nghiệp: 20%.  
Corporate income tax (CIT): 20%.

## ➤ Thuế thu nhập doanh nghiệp đối với ngành công nghiệp thông thường. CIT for other industry.

Ưu đãi: miễn 100% cho 02 năm đầu và 50% cho 04 năm tiếp theo.  
Incentives: Full exemption for the first 02 years and 50% for the next 04 years.

## ➤ Thuế thu nhập doanh nghiệp đối với ngành Công nghiệp công nghệ cao. CIT for high-tech industry.

Ưu đãi: Miễn thuế 04 năm đầu, 09 năm tiếp theo áp dụng thuế suất 5%, 02 năm tiếp theo áp dụng thuế suất 10%, năm thứ 16 trở đi thuế suất 20%.  
Incentives: Full exemption for the first 04 years, 5% tax rate for the next 09 years, 10% tax rate for the next 02 years, 20% tax rate from the 16th year.



## ➤ Miễn thuế nhập khẩu hàng hóa, máy móc thiết bị tạo tài sản cố định.

Tax exemption for importing goods equipment, and machinery contributing to fixed assets.



## ➤ Hỗ trợ dịch vụ cho các nhà đầu tư Support Services

- Xin giấy chứng nhận đầu tư, giấy phép đăng kí kinh doanh, con dấu...
- Thủ tục xuất nhập khẩu và thông quan, khai báo hải quan.
- Dịch vụ san lấp mặt bằng.
- Xây dựng công trình.
- Giao nhận, vận chuyển hàng xóa xuất nhập khẩu.
- Investment Registration Certificate (IRC), Enterprise Registration Certificate (ERC), Company chop, etc.
- Customs clearance.
- Land filling - piling.
- Construction.
- Import and export freight forwarding, transportation.



# Trình tự đầu tư

## PROCEDURES OF INVESTMENT

### TRÌNH TỰ ĐẦU TƯ

Procedures Of Investment

### NGƯỜI THỰC HIỆN

In charge

1. Nhà đầu tư tìm hiểu và lựa chọn địa điểm  
Investors search for and select location **1**
2. Đăng ký giữ đất, Ký biên bản thỏa thuận thuê đất  
Land reservation ,Signing MOU of land lease **2**
3. Doanh nghiệp lập hồ sơ dự án xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư (Đăng ký tại BQL các KCN Bà Rịa – Vũng Tàu).  
Enterprises compile required documents for approval of investment license (at Ba Ria - Vung Tau Industrial Zone Authorities - BIZA) **2**
4. Đăng ký mã số thuế; Đăng ký khắc và sử dụng con dấu  
Registering tax code ;Registering authorized company chop **2**
5. Ký Hợp đồng thuê lại đất chính thức  
Signing the official land lease contract **2**
6. Giao đất ( Lập biên bản bàn giao)  
Land Hand-over (by written notice) **2**
7. Lập báo cáo đánh giá tác động Môi trường (tại BQL các KCN Bà Rịa – Vũng Tàu)  
Making Environmental Impact Assessment report (at BIZA) **1**
8. Thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật xin cấp phép xây dựng (tại BQL các KCN Bà Rịa – Vũng Tàu), phòng cháy chữa cháy (tại Công An Phòng cháy chữa cháy)  
Assessing technical design files for Construction Permit (at BIZA) and firefighting system (at Department of Firefighting) **1**
9. Xây dựng nhà xưởng (đăng ký nhà thầu với KCN Đất Đỏ I)  
Constructing factory (registering Contractors with Dat Do I IP) **1**
10. Tuyển dụng lao động (liên hệ BQL các Trung tâm tuyển dụng, đăng báo...)  
Recruitment (make contact with BIZA, employment counters, newspaper,etc) **1**
11. Thông báo đi vào hoạt động (BQL các KCN Bà Rịa – Vũng Tàu và KCN Dat Do I Ip)  
Announcing official operation (to BIZA and Dat Do I IP) **1**

Ghi chú/Note: **1** Nhà Đầu Tư - Tenants **2** Nhà Đầu Tư và KCN Đất Đỏ I – Tenants and Dat Do I IP



# Giới thiệu về Tín Nghĩa

About Us

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa là một trong top 200 doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam với kinh nghiệm hơn 30 năm trong nhiều lĩnh vực kinh doanh khác nhau, trong đó có 4 lĩnh vực chính: Đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp, kinh doanh xăng dầu, kinh doanh và chế biến nông sản, dịch vụ Logistics. Hiện nay, Tín Nghĩa đang đầu tư, quản lý 07 Khu Công nghiệp tại tỉnh Đồng Nai (KCN Tam Phước, KCN An Phước, KCN Nhơn Trạch 3, KCN Nhơn Trạch 6D, KCN Ông Kèo, KCN Bà Xéo, KCN Tân Phú) và 01 khu Công nghiệp tại Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (KCN Đất Đỏ I).

*Tin Nghia Corporation is one of the top 200 leading enterprises in Vietnam, with more than 30 years of experience in a long range of business lines. Our four main business sectors: Developing industrial parks, petroleum business, trading and processing agricultural products, and logistics service. Regarding the industrial park sector, Tin Nghia is developing and managing 07 industrial parks in Dong Nai province (Tam Phuoc IP, An Phuoc IP, Nhon Trach 3 IP, Nhon Trach 6D IP, Ong Keo IP, Bau Xeo IP, Tan Phu IP) and 01 industrial Park in Ba Ria – Vung Tau Province (Dat Do I IP).*



## Sứ mệnh

Mission

Chúng tôi cống hiến hết mình mang đến sự thịnh vượng cho khách hàng, cộng đồng và xã hội.  
*We dedicate ourselves to bringing prosperity to our customers, communities and society.*



## Tầm nhìn

Vision

Trở thành một trong những Tổng Công ty lớn của Việt Nam.  
*To become one of the biggest companies in Vietnam.*



## Giá trị cốt lõi

Core Value

Tín Nghĩa hướng đến giá trị của tinh thần trách nhiệm, sự sáng tạo, tính đoàn kết, uy tín, tầm nhìn và sự cầu tiến.

*Tin Nghia aims at the values of Responsibility, Creativity, Solidarity, Reputation, Vision and Progressiveness.*



## Triết lý kinh doanh

Business Philosophy

Để hỗ trợ thực hiện các Giá trị, Tầm nhìn và Sứ mệnh của mình, Tín Nghĩa thiết lập quy chế hoạt động và quy định nội bộ nhằm khuyến khích việc hoàn thành các mục tiêu chiến lược, đồng thời hướng đến lợi ích cho cổ đông và nhà đầu tư. Mặt khác, Tín Nghĩa luôn tập trung thiết lập văn hóa hiệu suất trong nội bộ và sẵn sàng hợp tác cùng khách hàng, nhà đầu tư và đối tác trên nguyên tắc đôi bên cùng có lợi vì mục tiêu phát triển bền vững lâu dài.

*In order to support our Values, Vision and Mission, we thoroughly structure corporate principle and regulation to encourage achievement of strategic objectives while benefiting shareholders and investors. On the other hand, Tin Nghia always focuses on establishing an internal performance-driven culture and is ready to cooperate with customers, investors and partners in the spirit of mutual benefit for the sake of sustainable long-term development.*

