



THÔNG TIN TỔNG QUAN CỤM CÔNG NGHIỆP ĐẠ OAI

THÔNG TIN CHỦ ĐẦU TƯ			
	Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công (TTC IZ)		
	Thành lập bởi: Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (TTC I)		
	Trụ sở chính: Khu phố An Hội, phường Trảng Bàng, Tỉnh Tây Ninh.		
	Điện thoại: +84 2763 88 66 88	Hotline: +84 9 4948 3738	
	Website: www.ttciz.com.vn		
Email: sales@ttciz.com.vn			
THÔNG TIN DỰ ÁN			
VỊ TRÍ CCN ĐẠ OAI	- Tọa lạc tại xã Đạ Hoai, tỉnh Lâm Đồng (tiếp giáp với Thành phố Đồng Nai) - CCN Đạ Oai thuận lợi kết nối giao thông liên vùng: - Giáp đường cao tốc Dầu Giây - Tân Phú - Bảo Lộc - Đà Lạt (ký hiệu CT14, đang thi công, dự kiến hoàn thành năm 2028) - Cách Quốc lộ 20: 6km (trục giao thông huyết mạch hiện hữu, kết nối Lâm Đồng với vùng kinh tế trọng điểm phía Nam); - Cách Quốc lộ 1A: 80km (đi theo QL20 hoặc CT14) - Sân bay Quốc tế Long Thành: 110 km (theo QL20 hoặc CT14); - Cảng Cát Lái: 140 km (theo QL20 hoặc CT14); - Cảng Cái Mép: 150 km (theo QL20 hoặc CT14);		
QUY MÔ DỰ ÁN	Tổng diện tích: 39,41 ha; Thời hạn sử dụng: Đến năm 2075		
CƠ SỞ HẠ TẦNG	Hệ thống đường giao thông, chiếu sáng, hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh		
	Hệ thống cung cấp điện:		
	- Nguồn điện: Trạm biến áp nội khu 20 MVA, lấy từ lưới điện quốc gia - Giá bán điện của EVN		
	Thứ	Giờ	Đơn giá
	Thứ 2 ➔ Thứ 7	Cao điểm: 09h30-11h30; 17h00-20h00	3.398 VND/kWh
		Bình thường: 04h00- 09h30; 11h30-17h00; 20h00-22h00	1.833 VND/kWh
		Thấp điểm: 22h00- 04h00	1.190 VND/kWh
Chủ nhật	Bình thường: 04h00-22h00	1.833 VND/kWh	
	Thấp điểm: 22h00- 04h00	1.190 VND/kWh	

	Hệ thống cấp nước sạch: - Công suất nước cấp 3.000 m³/ngày đêm; - Giá nước sạch: 9.300 VND/m³ (chưa gồm VAT) (Kể từ ngày ký Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất/cho thuê nhà xưởng, đơn giá này sẽ được điều chỉnh tăng 15% sau mỗi 3 năm) Hệ thống xử lý nước thải: - Nước thải sản xuất (tiếp nhận trực tiếp từ khách hàng, chưa qua xử lý cục bộ) - Công suất nước thải 2.000 m³/ngày đêm; - Phí xử lý nước thải đối với dự án thông thường: 15.500 VND/m³ (chưa gồm VAT) (Kể từ ngày ký Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất/cho thuê nhà xưởng, đơn giá này sẽ được điều chỉnh tăng 15% sau mỗi 3 năm)		
CÁC NGÀNH NGHỀ THU HÚT	STT	Ngành nghề thu hút theo Quyết định 3437/QĐ-UBND tỉnh Lâm Đồng ngày 10/7/2026	Mã ngành
	I	Sản xuất và chế biến thực phẩm	C10
	II	Sản xuất đồ uống	C11
	III	Dệt (không có công đoạn nhuộm, giặt mài, nấu sợi)	C13
	IV	Sản xuất trang phục	C14
	V	Sản xuất da và các sản phẩm có liên quan (không có công đoạn thuộc da, sơ chế da)	C15
	VI	Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rom, rạ và vật liệu tết bện	C16
	VII	Sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy (không có sản xuất bột giấy hoặc có sử dụng nguyên liệu tái chế)	C17
	VIII	Sản xuất hóa chất và các sản phẩm hóa chất	C20
	IX	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu	C21
	X	Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị) (không có công đoạn xi mạ)	C25
	XI	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	C31
	XII	Công nghiệp chế biến, chế tạo khác	C32
	XIII	Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc, thiết bị	C33
*Ghi chú: ngành nghề tiếp nhận vào CCN sẽ căn cứ theo bảng chi tiết ngành nghề của Quyết định này và ngành nghề sản xuất thực tế của khách hàng;			
GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN	1. Thuê đất 1.1. Đơn giá thuê lại đất: 60 USD/m²/chu kỳ thuê đến năm 2075; 1.2. Phương thức thanh toán - 20%: Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Bản ghi nhớ thuê lại đất. - 20%: Trong vòng 07 ngày kể từ ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. - 60%: Trong vòng 04 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất. Phí duy tu cơ sở hạ tầng: 10.500 VND/m²/năm (Kể từ ngày ký Hợp đồng cho thuê nhà xưởng, đơn giá này sẽ được điều chỉnh tăng 15% sau mỗi 3 năm)		

(Các loại giá và phí trên chưa bao gồm thuế VAT)					
ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ					
ƯU ĐÃI THUẾ	- Ưu đãi thuế suất 10% trong vòng 15 năm từ khi doanh nghiệp có thu nhập chịu thuế, trong đó: • 4 năm đầu tiên: miễn thuế • 9 năm tiếp theo: thuế suất 5% • 2 năm còn lại: thuế suất 10% ⇒ Sau thời gian ưu đãi, thuế suất áp dụng theo quy định tại thời điểm áp dụng mới (mức hiện nay 20%)				
DỊCH VỤ HỖ TRỢ					
DỊCH VỤ	- Đăng ký thành lập doanh nghiệp + mã số thuế + đăng ký cấp chứng nhận mẫu đầu. - Đăng ký thành lập chi nhánh. - Đăng ký Chứng nhận đầu tư. - Thủ tục Chứng nhận Quyền sử dụng đất (tách thửa). - Giấy phép xây dựng. - Đánh giá tác động môi trường. - Thẩm duyệt Phòng cháy chữa cháy. - Xuất nhập khẩu, khai báo hải quan cho máy móc phục vụ đầu tư, vật tư phục vụ cho doanh nghiệp gia công. - Đăng ký lao động nước ngoài. - Đăng ký nội quy công ty. - Đóng bảo hiểm xã hội. - Khai thuế thu nhập cá nhân.				
THÔNG TIN VỀ LAO ĐỘNG TẠI ĐỊA PHƯƠNG					
- CCN Dạ Oai thuộc xã Dạ Huoi có dân số 23.117; dân số khu vực lân cận trong bán kính 10km khoảng 78.495, gồm các xã: Dạ Huoi 2 (14.929); Dạ Huoi 3 (6.571); Dạ Teh (30.725); Dạ Teh 2 (14.590); Dạ Teh 3 (11.678); - Địa phương hiện có mức độ cạnh tranh lao động thấp so với các trung tâm công nghiệp lớn, giúp doanh nghiệp dễ dàng tiếp cận và tuyển dụng lao động với chi phí hợp lý.					
LƯƠNG TỐI THIỂU	Theo Nghị định 293/2025/NĐ-CP ngày 10/11/2025, xã Dạ Huoi (Huyện Dạ Huoi cũ) thuộc khu vực III, mức lương tối thiểu vùng là 3.860.000 VND/tháng .				
CÁC MỨC BẢO HIỂM CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG		BHXH	BHYT	BH thất nghiệp	Tổng cộng
	Người lao động:	8%	1,5%	1%	10.5%
	Người sử dụng lao động:	17,5%	3%.	1%	21,5%

SỐ NGÀY NGHỈ/GIỜ LÀM VIỆC	Nghỉ trong năm: 12 ngày/năm nếu làm việc trong 12 tháng (1 ngày/tháng). Nghỉ lễ bắt buộc: 10 ngày/năm (Tết dương lịch 1/1, 5 ngày Tết âm lịch, 30/4, 1/5, Quốc khánh 2/9 và 1 ngày giỗ tổ Hùng Vương 10/3 âm lịch). Số giờ làm việc: Tối đa 48 h/tuần (8h/ngày, 1 tuần ít nhất 1 ngày nghỉ). Tăng ca ban đêm/ngày lễ: Hưởng từ 150%, 180%, 200%, 300% lương cơ bản. Không quá 04 giờ/ngày, 300 giờ/năm.
THỜI GIAN THỬ VIỆC	- 06 ngày đối với lao động phổ thông. - 30 ngày đối với lao động có tay nghề. - 60 ngày đối với những ngành nghề đòi hỏi trình độ chuyên môn. - Lương thử việc ít nhất bằng 85% mức lương chính thức.