



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN TUẤN PHONG LAND
35B, Đường 12B, P.Tân Thuận Tây, Quận 7, TP.HCM
Email: bds.tuanphong@gmail.com

Mr.Phúc
Điện thoại : 0938490959
Email: phuc.tuanphongland@gmail.com

Giới thiệu chủ đầu tư

[PAT – CỬA NGÕ THÀNH CÔNG](#)

Thông tin chi tiết về chủ đầu tư



Công ty Cổ phần Phú An Thạnh (PAT JSC) được thành lập năm 2006 theo giấy phép kinh doanh số 0304769100 của Sở kế hoạch đầu tư TP.HCM cấp ngày 06 tháng 12 năm 2006. Là tập đoàn đa ngành kinh doanh phát triển các dự án bất động sản: Khu Công nghiệp, Khu Dân cư, Cảng biển nước sâu, và cung cấp các dịch vụ bất động sản và tài chính. Hiện PAT JSC đang phát triển các dự án:

- Khu công nghiệp Phú An Thạnh (Long An)

- Quy mô: 1.002 ha.

- Long Hựu – Long An (Khu công nghiệp, Khu tái định cư, Cảng biển nước sâu)

- Quy mô: 3.000 ha

- Phú Long – Long An (Khu công nghiệp, Khu dân cư, Khu tái định cư)

- Quy mô: 500 ha

- Khu dân cư Đông Phương Hồng – Quận 9, Tp.HCM

- Quy mô: 24 ha



VỊ TRÍ KCN

Vị trí chính xác của KCN Phú An Thạnh: *Tỉnh lộ 830, xã An Thạnh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.*

- Phía Bắc giáp kênh Rạch Vong
- Phía Nam giáp kênh Nước Mực
- Phía Đông giáp kênh Gò Dung
- Phía Tây giáp Tỉnh lộ 830

KCN Phú An Thạnh nằm trên mặt tiền đường Tỉnh lộ 830, cách nút giao Bến Lức của đường cao tốc Tp. HCM - Trung Lương 3km. Từ KCN có thể kết nối với các khu vực lân cận một cách nhanh chóng, dễ dàng như:

- Sân bay Tân Sơn Nhất: cách 40km
- Cảng Cát Lái: cách 40km
- Trung tâm Tp. HCM: cách 36km
- Giáp ranh với huyện Bình Chánh của Tp. HCM
- Cách cảng Sài Gòn 30km
- Cách cảng Hiệp Phước 35km
- Cách Quốc lộ 1A 3km

Nằm cạnh sông Vàm Cỏ Đông, KCN Phú An Thạnh có bến thủy nội địa thuận tiện cho việc vận chuyển, bốc dỡ nguyên vật liệu và hàng hoá.



GIỚI THIỆU KCN

Khu công nghiệp Phú An Thạnh

PAT định hướng trở thành Tập đoàn đa ngành hàng đầu về quy mô, tính hiệu quả và chuyên nghiệp, xoay quanh trục phát triển các dự án Bất động sản: Khu công nghiệp, Khu dân cư, Cảng biển nước sâu cũng như cung cấp các dịch vụ bất động sản và tài chính.

Long An điểm đến hấp dẫn nhất của các nhà đầu tư hiện nay. Nhờ vị trí giáp trung tâm thương mại sầm uất của TP.Hồ Chí Minh và vùng Tam giác Kinh tế năng động phía Nam, đây cũng là cửa ngõ thông thương với các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long và biển Đông.

Khu công nghiệp Phú An Thạnh (PAT IP) kết nối thuận lợi với các tuyến đường giao thông chính trong khu vực, giúp các nhà đầu tư dễ dàng tiếp cận các thị trường tiêu dùng rộng lớn và cả thị trường

nguyên vật liệu.

Từ PAT IP nếu đi bằng xe chỉ mất 45 phút là có thể đến được trung tâm Tp.HCM và rất thuận lợi trong việc di chuyển đến các cảng biển Hiệp Phước và cảng Sài Gòn hoặc đi đồng bằng Sông Cửu Long.

PAT IP có tổng diện tích **1.002 ha** được đầu tư xây dựng làm hai giai đoạn:

- Giai đoạn 1 với diện tích 387 ha.
- Giai đoạn 2 gồm Khu phức hợp Thương mại và Dân cư với diện tích 310 ha và Khu công nghiệp với diện tích 300 ha.

PAT phát triển dự án với mong muốn cung cấp các dịch vụ hiệu quả, hướng đến bảo vệ môi trường và phát triển cộng đồng.

Để đạt được các mục tiêu này, **PAT** hợp tác với các chuyên gia quốc tế giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực cung cấp nước sạch, xử lý nước thải và rác thải đặc biệt. **PAT** cũng hợp tác với các nhà cung cấp chuyên nghiệp để xây dựng trường dạy nghề và trường cao đẳng nhằm hỗ trợ cung cấp lực lượng lao động có trình độ chuyên môn cao cho các nhà đầu tư.

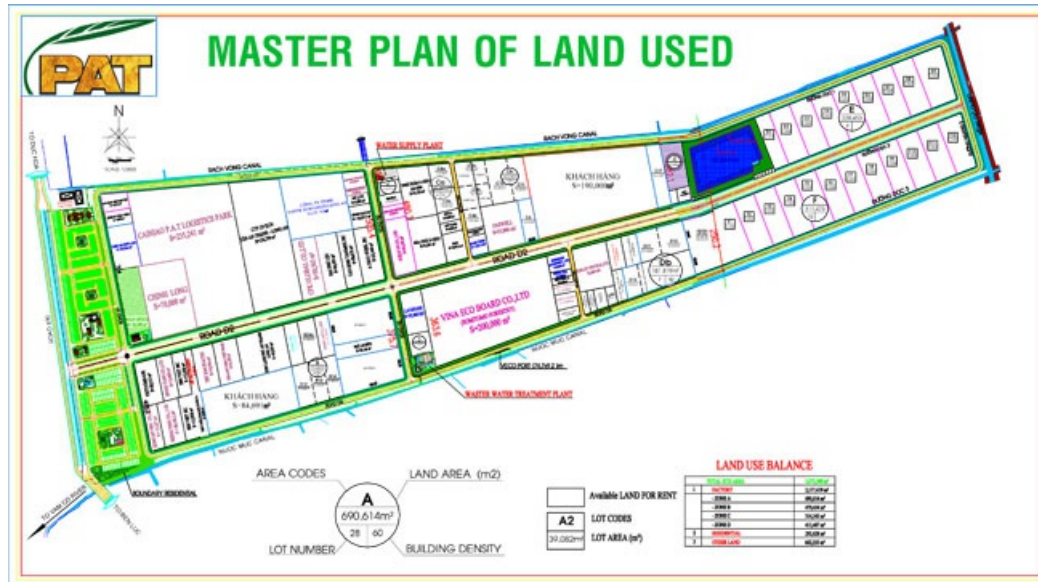
Bên cạnh đó, **PAT IP** hiện đang tiến hành nhiều nghiên cứu có tính khả thi về các công nghệ thân thiện với môi trường như: đèn đường năng lượng mặt trời, thủy điện, và các công trình xây dựng đạt chứng nhận công trình xanh như: LOTUS hoặc LEED.

PAT IP hỗ trợ và hướng dẫn đầy đủ các thủ tục cho các nhà đầu tư, liên hệ với các cơ quan hữu quan, đảm bảo sự thuận lợi cho quá trình đầu tư vào khu công nghiệp. **PAT** luôn sẵn lòng tiếp tục hỗ trợ nhà đầu tư trong việc tuyển dụng nhân viên, tư vấn pháp lý và các dịch vụ khác sau khi họ đã chính thức đi vào hoạt động tại **PAT IP**.

QUY MÔ KCN

KCN Phú An Thạnh đã tiếp nhận 53 doanh nghiệp đến từ trong nước và ngoài nước. trong đó có 4 doanh nghiệp đến từ Nhật Bản, 06 doanh nghiệp đến từ Hàn Quốc, 14 doanh nghiệp đến từ Đài Loan, 02 doanh nghiệp đến từ Mỹ, 01 doanh nghiệp đến từ Thái Lan,

1 Hồng Kông và 25 doanh nghiệp là Việt Nam.

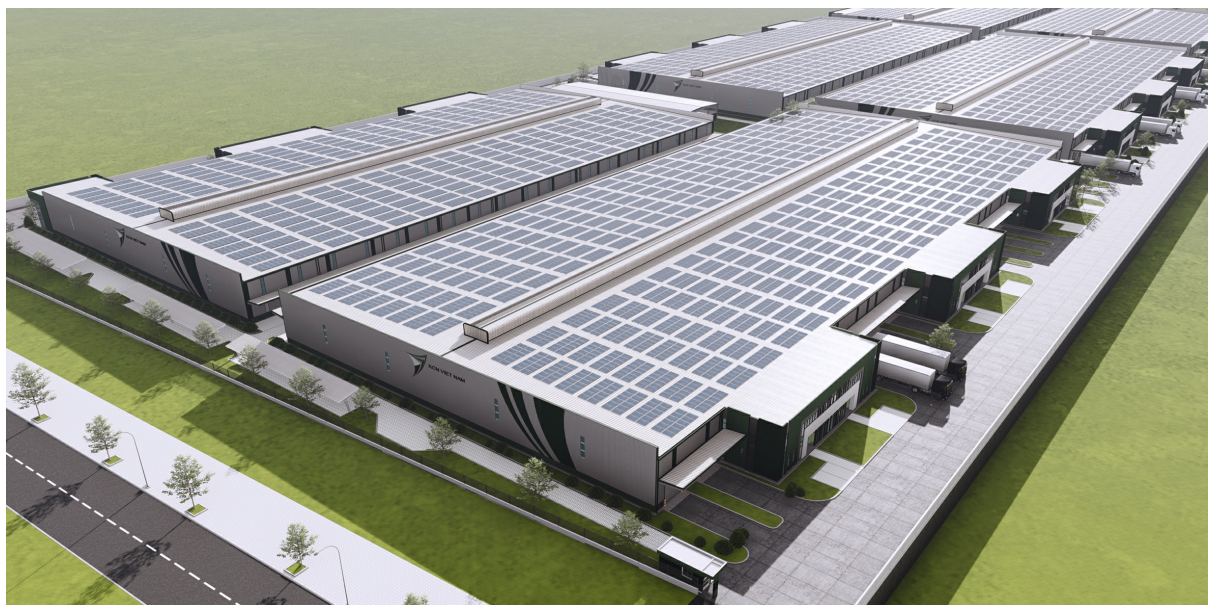


KCN Phú An Thạnh là một phức hợp Khu công nghiệp - Khu dân cư và Dịch vụ với tổng diện tích **1.002 ha**. Dự án được chia thành 2 giai đoạn:

- Giai đoạn 1 gồm: Khu công nghiệp 307 ha và phần mở rộng 85 ha.

- Vốn đầu tư: 1.200 tỷ
- Đất công nghiệp: 215,3 ha
- Đất trung tâm điều hành dịch vụ: 3,43 ha
- Đất kỹ thuật, công trình đầu mối: 3,55 ha
- Đất cây xanh: 40,99 ha
- Đất giao thông: 32,29 ha
- Nhà ở chuyên gia: 11,65 ha

- Giai đoạn 2 gồm: Khu công nghiệp 300 ha và Khu dân cư 310 ha



Đất:

- Toàn bộ khu vực quy hoạch thiết kế san nền thấp hơn đường Tỉnh lộ 830 là 0,2m, khi hoàn thiện sẽ bằng cao độ Đường Tỉnh lộ 830.
- Đảm bảo độ dốc thoát về hướng kênh Rạch Vông và kênh Nước Mực để thuận lợi cho việc thoát nước
- Cao độ thiết kế san lấp mặt bằng chung: Khu đất được thiết kế với cao độ giả định 2.000 (tương đương cao độ + 1,820 cao độ quốc gia).

NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT TẠI KCN

KCN Phú An Thạnh Bến Lức được xây dựng trên vùng đất có kết cấu địa chất tốt, cùng với sức chịu tải đất lớn (12 tấn/m²),

nên phù hợp với mọi ngành nghề sản xuất. Đặc biệt thuận lợi với các nhà máy có kết cấu nặng với mức chi phí xây dựng nền móng thấp hơn so với các khu công nghiệp khác.

Những ngành nghề được ưu tiên tại KCN bao gồm:

- Công nghiệp sản xuất các sản phẩm phục vụ sản phẩm công nghiệp, hàng tiêu dùng phục vụ trong nước và xuất khẩu, vật liệu xây dựng:

- Sản xuất, gia công, chế biến nông, lâm, thủy hải sản, thực phẩm.
- Sản xuất, chế biến thức ăn cho gia cầm, gia súc và chế phẩm thuốc thú y.
- Công nghiệp bảo quản thực phẩm, nông phẩm sau khi thu hoạch.
- Các ngành công nghiệp cơ khí chính xác, máy móc, thiết bị, công cụ, phụ tùng máy nông lâm nghiệp.
- Công nghiệp sản xuất máy tàu thủy, thiết bị phụ tùng cho các tàu vận tải, tàu đánh cá.



- Công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng trong nước và xuất khẩu:

- Sản xuất các loại dược phẩm, nguyên liệu dược phẩm.
- Công nghiệp chế biến gỗ gia dụng phục vụ tiêu dùng trong nước và xuất khẩu.
- Sản xuất dụng cụ và thiết bị máy móc y tế, phòng thí nghiệm.
- Công nghiệp sản xuất tơ sợi, may mặc, dệt, bao bì, giày dép, sản phẩm in trên vải, giấy, bao bì, gỗ.
- Công nghiệp sản xuất đồ dùng giảng dạy, đồ dùng học tập, đồ chơi trẻ em, dụng cụ thể dục thể thao, đồ dùng gia đình, sản xuất các loại hàng tiêu dùng.
- Công nghiệp thực phẩm, thức uống.
- Linh kiện, thiết bị điện tử - viễn thông, thiết bị và nguyên phụ liệu, phụ tùng cho ngành công nghiệp điện tử và viễn thông.
- Sản xuất linh kiện, thiết bị điện gia dụng.
- Công nghiệp dệt, in ấn, các dịch vụ ngành in.
- Sản xuất dụng cụ, đồ dùng thể thao, gia đình, thiết bị - dụng cụ văn phòng, đồ chơi trẻ em bằng chất liệu các loại.
- Công nghiệp sản xuất thiết bị ngành dệt may.
- Chế tác nữ trang, đá quý, sản xuất đồ sứ.
- Các ngành sản xuất bao bì nhựa, giấy, gỗ.



- Sản xuất các loại nguyên liệu, sản phẩm tẩy rửa, hóa mỹ phẩm, mực in.

- Công nghiệp sản xuất phụ tùng ô tô, xe máy, sản xuất và lắp ráp linh kiện xe máy, xe cơ giới, sản xuất thiết bị, động cơ cho ngành vận tải.

- Công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng:

- Công nghiệp sản xuất vật liệu, sản phẩm Composite, vật liệu cách nhiệt, vật liệu cách âm, vật liệu cách điện, vật liệu hỗn hợp, vật liệu chịu nhiệt, chất dẻo xây dựng, sợi thủy tinh.
- Công nghiệp sản xuất sản phẩm gốm sứ, thủy tinh, ván ép, các loại sơn.
- Sản xuất vật liệu trang trí nội thất, đồ thủ công mỹ nghệ.
- Công nghiệp sản xuất vật liệu mới, vật liệu quý hiếm.
- Sản xuất cấu kiện nhà lắp ghép, tấm lợp, gạch ốp lát, thép hình các loại ...
- Công nghiệp sản xuất các sản phẩm kim loại, hợp kim.
- Công nghiệp sản xuất các loại thiết bị xử lý chất thải.

Ngoài ra, KCN Phú An Thạnh được UBND tỉnh Long An và Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Long An cho phép tiếp nhận các ngành nghề ô nhiễm như: dệt nhuộm, xi mạ, thuốc da. KCN sẽ bố trí các phân khu riêng biệt thích hợp với các ngành nghề theo mức độ ô nhiễm.

CƠ SỞ HA THẦN – TIỆN ÍCH KCN

Hệ thống giao thông

- Đường bộ: Có Đường tỉnh 830 là tuyến giao thông kết nối các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long với Tp. HCM.
- Đường thủy: Gần sông Vàm Cỏ Đông - là một trong các hệ thống giao thông đường thủy thuộc Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Bến và khu bãi KCN tiếp giáp sông Vàm Cỏ Đông có chiều dài bến khoảng 500m.
- Giao thông trong KCN: Được quy hoạch hợp lý với các trục đường chính có khoảng cách 84m, mặt đường đôi rộng 12x2, vỉa hè 2 bên rộng 10x2, cùng 2 dãy cây xanh 2 bên rộng 15x2. Mỗi bên mặt đường có 4 làn xe gồm 3 làn xe ô tô và 1 làn xe máy. Lộ giới các mặt đường nhánh là 9,5m. Hệ thống mương hồ bao quanh KCN giúp cho KCN luôn thông thoáng, không bị ngập úng. Ở giai đoạn 1, chủ đầu tư dành ra 43,8968 ha cho hệ thống giao thông, bao gồm: Đất mặt đường 22,1914 ha, đất vỉa hè 21,2801 ha, bến chuyên dùng 0,0440 ha, bãi đậu xe 0,3813 ha.



Hệ thống cấp điện

Điện được cấp từ Trạm biến áp Bến Lức 110/220kV.

Giá điện được tính theo giá của Điện lực Việt Nam.

Hệ thống cấp nước

Nước sạch được cấp bởi Nhà máy cấp nước KCN Phú An Thạnh. Nước được xử lý trên dây chuyền tiên tiến, tự động, áp dụng công nghệ siêu lọc UF, đáp ứng tiêu chuẩn QCVN 01:2008/BYT của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước ăn uống.

Công suất 11.800 m³/ngày đêm, đảm bảo cung cấp nước ổn định đến các doanh nghiệp.



Hệ thống xử lý nước thải

KCN có nhà máy xử lý nước thải tập trung với công suất giai đoạn 1 là 5.000 m³/ngày đêm do Công ty TNHH Goshu Kohsan Nhật Bản thiết kế, thi công. Sử dụng công nghệ tiên tiến, hoàn toàn tự động, đáp ứng Tiêu chuẩn QCVN 40-MT:2011/BTNMT của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

Thu gom và xử lý chất thải công nghiệp

Chất thải trong KCN, chất thải nguy hại sẽ được Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Tp. HCM thu gom, vận chuyển và xử lý.

Trạm quan trắc nước thải tự động

KCN Phú An Thạnh có trạm quan trắc nước thải tự động, do Công ty Cổ phần Kỹ thuật Môi trường Việt An lắp đặt. Việt An là công ty hàng đầu về lĩnh vực quan trắc môi trường tại Việt Nam. Số liệu quan trắc của hệ thống được giám sát trực tiếp và truyền liên tục về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

Hệ thống cây xanh trong KCN

Các khu công nghiệp nói chung không nhiều thì ít chắc chắn đang gây hại cho môi trường, tăng hiệu ứng nhà kính. Trồng cây xanh được xem là một trong những giải pháp để giảm thiểu mức độ ô nhiễm tại các KCN.

Hiểu điều đó, chủ đầu tư KCN Phú An Thạnh dành một phần lớn diện tích để trồng cây xanh và bảo vệ môi trường (40,99 ha). Hệ thống cây xanh trong KCN bao gồm: Hệ thống vườn hoa cây xanh cách ly nhà máy trong dự án, cách ly giao thông, cách ly dự án với khu vực xung quanh. Đối với từng nhà máy, tỷ lệ diện tích cây xanh đạt ít nhất 20% so với tổng diện tích.



Khu liên hợp thể dục - thể thao

KCN Phú An Thạnh Bến Lức Long An không chỉ đồng hành cùng tình hình kinh doanh của các doanh nghiệp mà còn quan tâm đến đời sống tinh thần của những người sống và làm việc tại KCN. Bằng chứng là sự có mặt của Khu liên hợp thể dục thể thao nhằm đem đến không gian giải trí cho nhà đầu tư, chuyên gia và người lao động với sân tập golf, 2 sân tennis, 3 sân bóng đá và 3 sân bóng chuyền.

Dịch vụ bưu chính viễn thông

KCN Phú An Thạnh thiết lập mạng lưới bưu chính viễn thông hiện đại, đạt tiêu chuẩn quốc tế, trang bị MDF, hệ thống điện thoại và đường truyền internet tốc độ cao do ngành bưu chính viễn thông lắp đặt, có khả năng đáp ứng mọi yêu cầu của nhà đầu tư.

GIÁ THUÊ ĐẤT VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

GIA THUÊ ĐẤT & PHI SỬ DỤNG DỊCH VỤ TIỆN ÍCH

STT	Hạng mục	Chi phí	Ghi chú
1	Giá thuê đất	168 US\$/m² (không ô nhiễm) 188 US\$/m²(ô nhiễm) diện tích < 10.000 m2 theo giá thoả thuận	• Giá thuê đất tùy thuộc vào vị trí, diện tích đất thuê và có thể thương lượng. • Nhà đầu tư nhận Giấy Chứng Nhận quyền sử dụng đất đến năm 2057.
2	Nhà xưởng xây sẵn	3.9 – 4.5 US\$/m² /tháng	Nhà xưởng xây sẵn với các diện tích, tiện ích phù hợp nhu cầu của khách hàng.
3	Phí quản lý tiện ích và bảo dưỡng hạ tầng	1.300 đồng/m²/tháng	
4	Phí xử lý nước thải	- 10.800 đồng/m³ (áp dụng cho ngành công nghệ sạch, ít ô nhiễm).	- 16.700 đồng/m³ (áp dụng cho ngành công nghệ đặc thù (dệt có nhuộm, tráng phủ kim loại, hóa chất...))
5	Phí nước sạch	12.710 đồng/m³ (Theo giá của công ty cấp nước Long An)	
6	Điện lực	NĐT hạ trạm biến áp: theo giá EVN công bố theo từng thời điểm áp dụng tại KCN Phú An Thạnh + KCN Phú An Thạnh phụ thu phí đấu nối điện trung thế tùy theo công suất Trạm hạ thế (tương đương 9USD/kVA).	

Ghi chú: Giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT)

Phương thức thanh toán: Chia làm 4 đợt

Đợt 1	10%	Đặt cọc – Khi ký Bản Thỏa thuận thuê đất
Đợt 2	25%	30 ngày kể từ ngày ký Bản Thỏa thuận thuê đất – Tiến hành làm thủ tục xin giấy chứng nhận đầu tư
Đợt 3	40%	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký Bản Thỏa thuận thuê đất – Ký Hợp đồng thuê đất . Sau khi nhận được tiền đợt 3, hai bên tiến hành bàn giao đất.
Đợt 4	25%	Trong vòng 80 ngày kể từ ngày khi ký Hợp đồng thuê đất. Ngay sau khi nhận được tiền đợt 4, hai bên tiến hành bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

CÁC KCN NỔI BẬT TẠI KCN PHÚ AN THANH

KCN Việt Nam tại Phú An Thạnh – Long An



- Địa chỉ: Đường dọc 2, KCN Phú An Thạnh, Tỉnh lộ 830, Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An

- Tổng diện tích: 13,4 ha

- Nhà xưởng xây sẵn (RBF) 60.914,2m²; diện tích cho thuê từ 2.560m² đến 15.360m²
- Nhà xưởng hỗn hợp (RBH) 29.636,76m²; diện tích cho thuê từ 3.624m² đến 14.496m²

- Gần khu dân cư nguồn lao động dồi dào, giá nhân công cạnh tranh.

- Dự án nằm trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và là cửa ngõ kết nối Đông Nam Bộ với Đồng Bằng sông Cửu Long. Khu công nghiệp có cảng thủy nội địa thuận lợi cho việc vận chuyển, bốc dỡ hàng hoá.

- Thân thiện với môi trường nhờ trang bị các tấm pin mặt trời cho các nhà máy

- Giai đoạn 1 dự kiến hoàn thành và bàn giao vào Quý 3 năm 2022 và Giai đoạn 2 vào Quý 2 năm 2023.



Tìm hiểu thêm về KCN Việt Nam tại: <https://tuanphongland.vn/blog/kcn-viet-nam-dong-hanh-va-phat-trien-cung-doanh-nghiep-va-nha-dau-tu>

KCN Cainiao P.A.T Logistics



- Địa chỉ: KCN Phú An Thạnh (PAT), Tỉnh lộ 830, xã An Thạnh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Tổng diện tích: 24 ha

- Tổng diện tích sàn xây dựng cho thuê 110.000m² (hoàn thành và bàn giao trong Quý 4/2021), diện tích kho xây dựng từ 4320m², 5184m² đến 10.296m²
- Trạm biến điện 1.5000 KvA, hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động, hệ thống chiếu sáng trong và ngoài kho, chiều cao mỗi kho 9m, Dock Leveler, có bãi xe rộng rãi để container lưu trữ, bãi xe oto và xe máy, bảo vệ vòng ngoài 24/7

- Cainiao PAT Logistics Park là một dự án phát triển nổi bật, cung cấp dịch vụ kho bãi chất lượng cao tại một trong những khu vực phát triển nhanh nhất ở miền Nam Việt Nam. Các trung tâm logistics sau khi đi vào hoạt động sẽ đáp ứng các chức năng.

- Hỗ trợ như thông quan, các thủ tục, giấy tờ, các hoạt động bảo dưỡng các phương tiện vận tải, cung cấp xăng dầu,...

Tìm hiểu thêm về KCN Cainiao Logistics tại: <https://tuanphongland.vn/blog/cainiao-vu-khi-logistics-cua-tap-doan-alibaba>



Ngoài việc chú trọng phát triển các sản phẩm khu công nghiệp là những lô đất, nhà máy xây sẵn, điện nước, viễn thông. PAT còn chú trọng phát triển các sản phẩm phục vụ cộng đồng như cây xanh, môi trường trong sạch và các dịch vụ như: phòng khám, nhà hàng, nhà trẻ...đây là những dịch vụ được hình thành trên mong muốn của PAT là được phục vụ, nâng cao đời sống của người lao động trong khu công nghiệp và dân cư trong vùng. Không những thế **Phú An Thạnh còn phát triển đồng hành cùng việc bảo vệ môi**

trường xanh, sạch. PAT IP chú trọng đến việc đảm bảo các vấn đề về môi trường trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Xác định nhận thức về môi trường và các giải pháp thân thiện với môi trường là phần tất yếu góp phần gìn giữ môi trường tự nhiên và nâng cao mức độ hấp dẫn thu hút đầu tư. PAT IP chủ động đầu tư vào hệ thống cấp nước, xử lý nước thải, thu gom và xử lý chất thải công nghiệp nhằm đảm bảo môi trường sản xuất kinh doanh thân thiện với môi trường và trách nhiệm với xã hội.

Liên hệ ngay với TUẤN PHONG LAND để mở rộng sản xuất tại Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN TUẤN PHONG LAND

- Địa chỉ: 35B, Đường 12B, P.Tân Thuận Tây, Quận 7, TP.HCM
- Website: <https://tuanphongland.vn/>
- Điện thoại: [0938490959](tel:0938490959) - Mr.Phúc
- Email: bds.tuanphong@gmail.com