



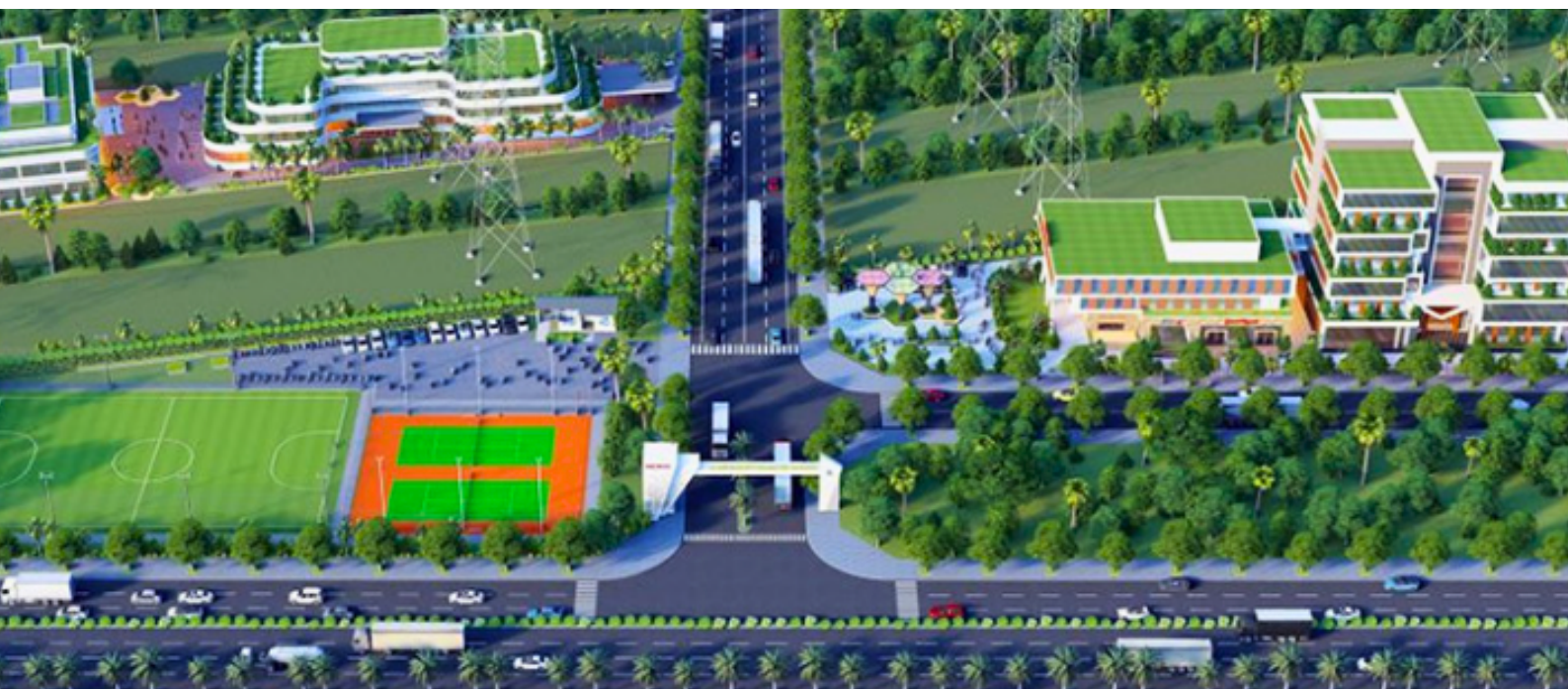
# SỔ TAY ĐẦU TƯ

## CỤM CÔNG NGHIỆP

### PHẠM NGŨ LÃO - NGHĨA DÂN

---

2023



# GIỚI THIỆU TỈNH HƯNG YÊN



## TỔNG QUAN HƯNG YÊN

- Trung tâm Đồng bằng Sông Hồng
- Diện tích: 930,197 km<sup>2</sup>
- Nhiệt độ trung bình: 23.2 độ C
- Dân số: 1,284,552 người
- Bao gồm 01 Thành phố (Hưng Yên), 01 Thị xã (Mỹ Hào), 08 huyện (Văn Giang, Văn Lâm, Ân Thi, Yên Mỹ, Tiên Lữ, Phù Cừ, Kim Động, Khoái Châu)

## Công nghiệp



Tổ hợp Lý Thường Kiệt



KCN Thăng Long II



KCN Phố Nối A

## Đô thị, dịch vụ



Vinhomes The Empire

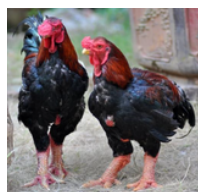


Hòa Phát - Phố Nối

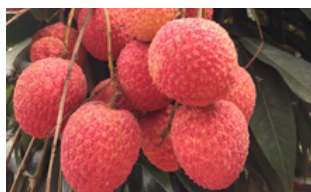


Ecopark Hưng Yên

## Nông nghiệp



Gà Đông Tảo



Vải trứng



Nhãn lồng



Cam canh

## TỈNH HƯNG YÊN

# THÀNH TỰU KINH TẾ

### PCI 14/63

Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh 2022

### ICT 13/63

Chỉ số sẵn sàng cho phát triển và ứng dụng CNTT

### SIPAS 5/63

Chỉ số hài lòng về dịch vụ hành chính công

### PAR 22/63

Chỉ số cải cách hành chính



### TỈNH HƯNG YÊN

2021-2022

### 8.92%

Giá trị sản xuất công nghiệp tăng năm 2021

### 499

Số dự án FDI toàn tỉnh năm 2021

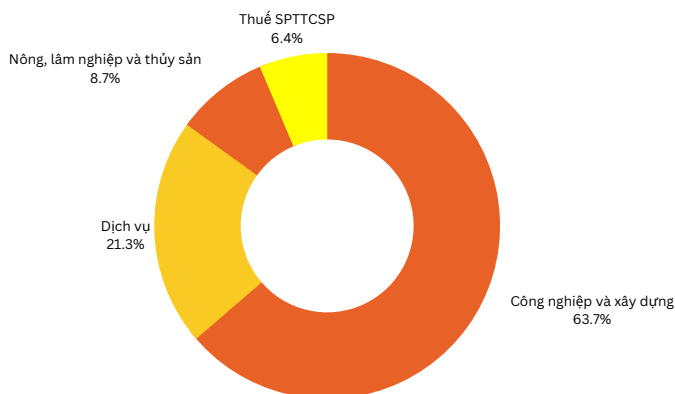
### 5,7 tỷ USD

Tổng vốn FDI năm 2021

### 51,222 tỷ VNĐ

Ngân sách thu 2022, vượt 250% dự toán TW

### Hưng Yên chú trọng phát triển công nghiệp



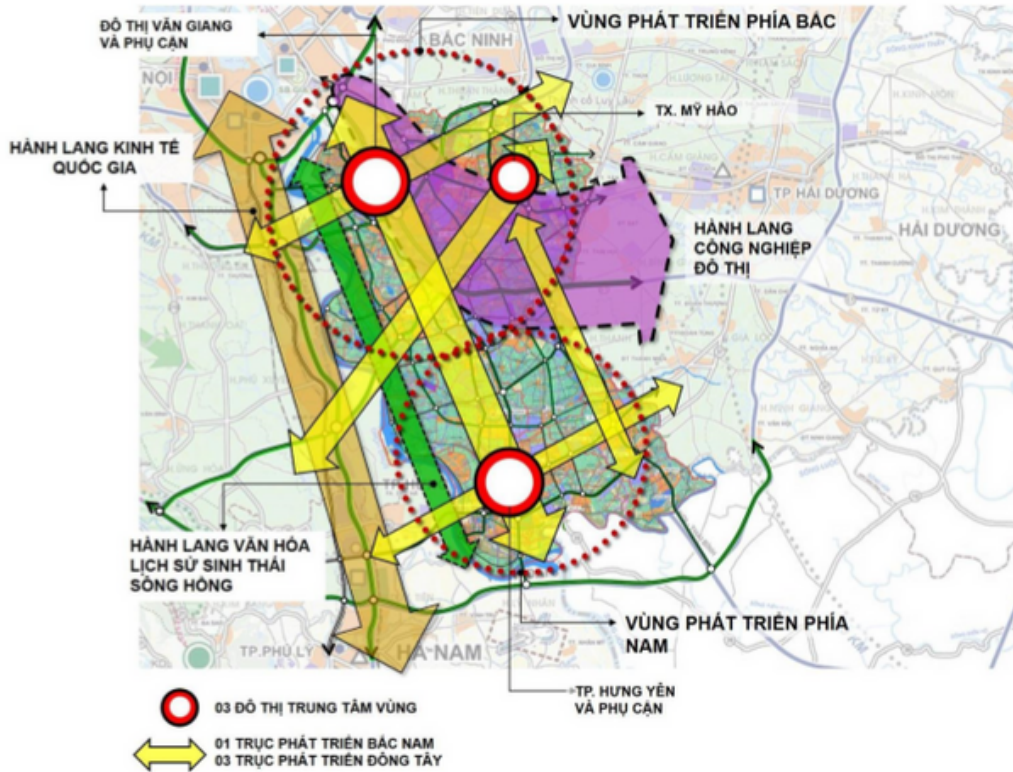
### Các chỉ số về sản xuất và kinh doanh của Hưng Yên 2021-2022

- Quy mô GRDP 2022: 132.176 tỷ đồng
- GRDP bình quân đầu người 2022: 102,3 triệu đồng
- Tốc độ tăng trưởng trung bình 2011-2020: >7,5%
- Tổng mức bán lẻ hàng hóa, dịch vụ 2021: 45.228 tỷ đồng
- Tỷ lệ hộ nghèo 2021: 1,3%
- Dân số trong độ tuổi lao động 2021: 722.006 người
- Tỷ lệ lao động qua đào tạo, có bằng cấp, chứng chỉ 2021: 27,12%



## TỈNH HƯNG YÊN

# TẦM NHÌN HƯNG YÊN 2030



### [DỰ THẢO] Báo cáo Tổng hợp Quy hoạch Hưng Yên 2021-2030

<https://shorturl.at/labzET>



Hai vùng kinh tế: Phía Bắc (Công nghiệp, đô thị, dịch vụ) và Phía Nam (Giáo dục, du lịch, nông nghiệp)



Trung tâm phát triển công nghệ cao, nghiên cứu và phát triển



Hệ thống giao thông kết nối vùng liên hoàn và đồng bộ



Lực lượng lao động tay nghề cao, xã hội văn minh - an toàn



Tỉnh công nghiệp hiện đại theo hình mẫu thành phố Busan hay Toyota City



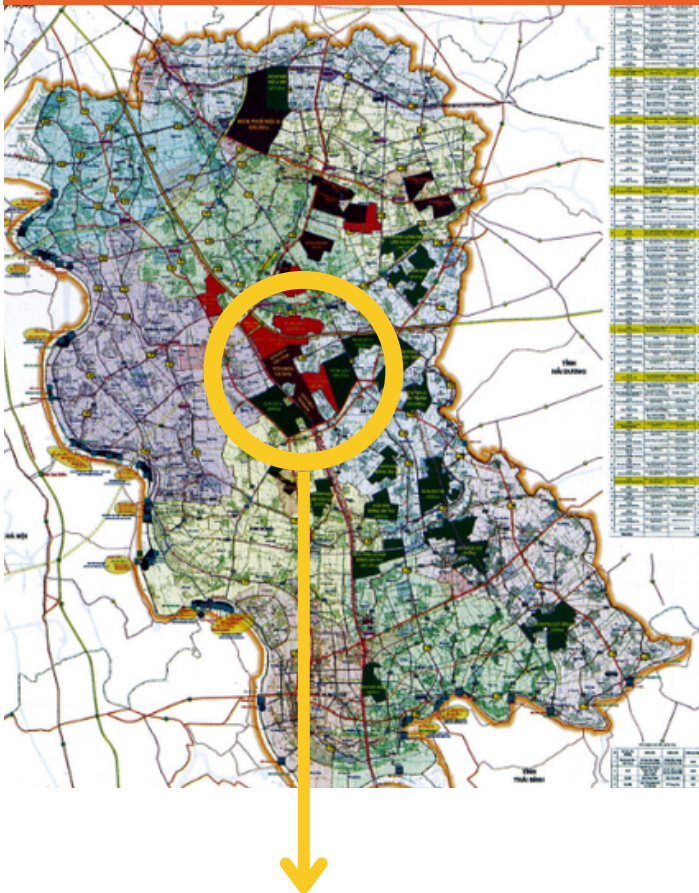
Phát huy bản sắc nghìn năm Phố Hiến - Hưng Yên xưa



## TỈNH HƯNG YÊN

# KHU CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ DỊCH VỤ LÝ THƯỜNG KIỆT

### QH CÔNG NGHIỆP HƯNG YÊN 2030



### Dự án công nghiệp lớn nhất Bắc Bộ

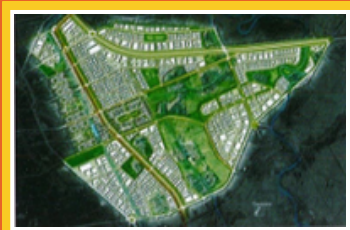
- 1.988 ha khu công nghiệp
- 457 ha khu đô thị, dịch vụ
- 148 ha cảng thông quan nội địa

### Hệ thống giao thông liên hoàn và đồng bộ

- Đường Cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, hai nút giao cao tốc (một đã thông xe)
- Vành đai 4 Thủ đô, đường liên tỉnh Hà Nội - Hưng Yên
- Đường nối 2 cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình
- Quốc lộ 38 và Quốc lộ 38B mới
- 8 tuyến Đường tỉnh
- Cao tốc Tây-Bắc (Quy hoạch)
- Cao tốc Hà Nội - Thái Bình (Quy hoạch)

### TỌA ĐỘ VÀNG

Trung tâm Vùng Kinh tế trọng điểm Bắc Bộ



Vị trí tốt nhất



Giao thông đồng bộ



Hạ tầng hiện đại

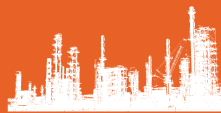


Đầy đủ tiện ích

# CCN PHẠM NGŨ LÃO



Phố Nối A	20 km
Phố Nối B	17 km
Yên Mỹ I	14 km
Yên Mỹ II	14 km
Tân Quang	30 km
Minh Quang	20 km
Minh Đức	20 km
Thăng Long II	16 km



**Khoảng cách  
tối các KCN**

Nam Đình Vũ	94 km
Deep C Quảng Ninh	105 km
Yên Phong II	66 km
Quang Châu	61 km
VSIP Bắc Ninh	40 km
Đồng Văn	30 km
Quang Minh	60 km
Yên Bình	80 km



## THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG

50 năm (đến 2070)

## TỔNG VỐN ĐẦU TƯ

915 tỷ đồng

## CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Xây dựng  
Bảo tàng Hồ Chí Minh



Nằm ở phía Nam của Khu công nghiệp và  
Đô thị dịch vụ Lý Thường Kiệt

# MẶT BẰNG QUY HOẠCH

BÀN GIAO: QUÝ IV.2023



75 HA

- Xã Phạm Ngũ Lão & Nghĩa Dân, huyện Kim Động
- Xã Đặng Lễ, huyện Ân Thi

- Diện tích cây xanh: 7,7ha
- Diện tích lô đất: 0,5-1,5ha
- Mật độ xây dựng tối đa: 52-60%



- Nhà máy nước sạch Ngọc Tuấn- Nagaoka: công suất 15.000 m<sup>3</sup>/ngày-đêm Giai đoạn 1
- Hồ điều hòa CCN

- Diện tích đất giao thông: 8,33ha
- 02 cổng: Đường nối CT 1A-5B và QL 38
- Lòng đường: 18-28m



- Khu dân cư đông đúc, dịch vụ phong phú
- Sân bóng, sân tennis, cảnh quan
- Nhà điều hành, văn phòng, nhà hàng

- Trạm hạ thế bố trí tại các khu vực
- Hệ thống chiếu sáng đèn LED dọc các trục chính



- Công suất xử lý nước thải: 2.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm
- Nước thải: QCVN 40:2011/BTNMT: cấp độ B
- Bãi tập trung chất thải rắn của tỉnh



# HẠ TẦNG CẢNH QUAN



## TIỆN ÍCH DỊCH VỤ NỘI KHU

1. Cổng khu công nghiệp
2. Sân vườn cảnh quan
3. Nhà điều hành - 03 tầng
4. Văn phòng - 07 tầng
5. Tòa dịch vụ - 03 tầng
6. Nhà hàng - 03 tầng
7. Sân tennis
8. Sân bóng đá
9. Nhà thay đồ, vệ sinh
10. Bãi đỗ xe



03 04

**Nhà điều hành  
Văn phòng**



05 06

**Nhà hàng  
Dịch vụ**



07 08

**Tổ hợp  
Thể thao**



# CHÍNH SÁCH ĐẦU TƯ

## Thu hút 10 ngành nghề:

- Công nghiệp hỗ trợ, khuôn mẫu
- Thiết bị điện tử, điện lạnh, các sản phẩm từ công nghệ mới, công nghệ cao
- Cơ khí chính xác, linh kiện máy móc
- Thiết bị, linh phụ kiện truyền dữ liệu, phần mềm
- Vật liệu composite, vật liệu dẻo, siêu bền và nhẹ
- Mỹ phẩm, dược phẩm và thiết bị y tế
- Thực phẩm và thức ăn chăn nuôi
- Các sản phẩm, phụ liệu dệt may
- Dịch vụ kho vận
- Ô tô, xe máy và phụ tùng ô tô, xe máy
- KHÔNG TIẾP NHẬN: Tái chế, mạ, dệt nhuộm, sơn, giặt mài



## ƯU ĐÃI THUẾ

- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10-20%. Tùy thuộc vào tính chất dự án mà doanh nghiệp được miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp và các ưu đãi khác
- Doanh nghiệp được xem xét miễn thuế nhập khẩu hàng hoá để tạo tài sản cố định
- Miễn thuế nhập khẩu đối với nguyên liệu, vật tư, linh kiện nhập khẩu để sản xuất xuất khẩu



## DỊCH VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG

- Cấp giấy Chứng nhận đầu tư trong 05 ngày
- Cấp giấy Đăng ký kinh doanh trong 01 ngày
- Hệ thống dịch vụ công trực tuyến
- Hệ thống "một cửa" tiếp nhận hồ sơ
- Đảm bảo hoạt động đầu tư, kinh doanh
- Tạo điều kiện tuyển dụng và đào tạo công nhân
- Luôn sát cánh cùng doanh nghiệp giải quyết khó khăn

# ĐẦU TƯ VÀ VẬN HÀNH

## 1



### HẠ TẦNG

- Phí quản lý, bảo dưỡng: 0.5 USD/m<sup>2</sup>/năm
- Thuê đất đến hết chu kỳ: 120-135 USD/m<sup>2</sup>/chu kỳ

## 2



### NHÂN CÔNG

- Công nhân: 6,500.000 VNĐ/tháng
- Nhân viên văn phòng, Kỹ thuật viên/ Kỹ sư: 8.000.000 VNĐ/tháng
- Trưởng phòng, Kế toán, Quản đốc: 15.000.000 VNĐ/tháng

## 3



### NƯỚC SẠCH & NƯỚC THẢI

- Giá nước bình quân: 12.000 VNĐ/m<sup>3</sup>
- Giá xử lý nước thải ~ 80% nước sạch

## 4



### ĐIỆN (ĐIỆN LỰC KVI-BN)

- Giá điện bình quân: 1.920 VNĐ/kwh
- Công suất 110/35 KV

### HỖ TRỢ MIỄN PHÍ

- Tư vấn Đầu tư BĐS Công nghiệp
- Thủ tục Lập dự án đầu tư
- Thủ tục Đăng ký kinh doanh
- Thủ tục Giấy phép xây dựng
- Đàm phán điều khoản thuê

**Chuyên gia Tư vấn BĐS**  
**15 năm kinh nghiệm**

**098 290 2468**  
**098 956 0039**



**CCN Phạm Ngũ Lão**



# TIỆN ÍCH KHU VỰC

## Ecopark Văn Giang

Thành phố Triệu cây xanh

- Công viên Hồ Thiên Nga, Bốn Mùa
- Bệnh viện Đại học Y khoa Tokyo
- Hệ thống các trường quốc tế liên cấp:
- Đại học Việt Nam - Anh Quốc, THPT Đoàn Thị Điểm, hệ thống CIEM Hoa Kỳ
- Sân golf Ecopark
- Rạp chiếu phim CGV
- Phố mua sắm tập nập
- Chung cư, biệt thự, shophouse đẳng cấp



25  
phút



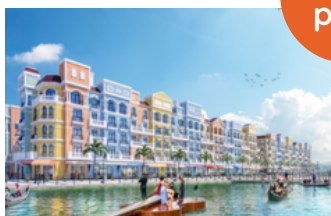
## Ocean Park Văn Giang

Đại dương trong lòng thành phố

- Vịnh biển bốn mùa Paradise Bay
- Công viên BBQ Garden
- Biển hồ nước mặn Tropical Lagoon
- Công viên Aqua Bay
- Phòng khám quốc tế Vinmec
- Hệ thống trường quốc tế Vinschool
- Trung tâm thương mại Vincom
- Mega Grand World
- The Zen Park



20  
phút



## Thành phố Hưng Yên

Phố Hiến - Tiểu Tràng An xưa

- Trung tâm hành chính công của Tỉnh
- Quảng trường Nguyễn Văn Linh
- Đảo Cò, Hồ Bán Nguyệt
- Các di tích lịch sử của tỉnh như: Đông Đô Quảng Hội, Văn Miếu Xích Đằng, Khu di tích Phố Hiến, Cây Nhãn tổ
- Bệnh viện Đa khoa tỉnh Hưng Yên
- Phố mua sắm, quán ăn phong phú
- 1.000 héc-ta trồng nhãn lồng



15  
phút





## LIÊN HỆ

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phân phối DTJ

Tầng 03, Vinata Tower

289A Khuất Duy Tiến, Cầu Giấy, Hà Nội

[dtj.com.vn](http://dtj.com.vn) | [industrial.dtj.com.vn](http://industrial.dtj.com.vn)

[info@dtj.com.vn](mailto:info@dtj.com.vn)

0982.902.468

0989.560.039