



TỔ HỢP

CÔNG NGHIỆP & ĐÔ THỊ DỊCH VỤ **LÝ THƯỜNG KIỆT**



098 290 2468
098 956 0039



dtj.com.vn
industrial.d tj.com.vn



289 Khuất Duy Tiến
Vinata Tower, Hà Nội

MỤC LỤC

- 01-04** Giới thiệu tỉnh Hưng Yên
- 05-08** Tổ hợp Công nghiệp và Đô thị dịch vụ Lý Thường Kiệt
- 09-13** Chương trình Xúc tiến đầu tư

Với nhiều yếu tố thuận lợi, Tổ hợp Công nghiệp và Đô thị dịch vụ Lý Thường Kiệt là một điểm đến hàng đầu cho cộng đồng sản xuất công nghiệp nội địa và nước ngoài trong thời gian sắp tới.



GIỚI THIỆU TỈNH HƯNG YÊN



TỔNG QUAN HƯNG YÊN

- Trung tâm Đồng bằng Sông Hồng
- Diện tích: 930,197 km²
- 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 Phở Nối A

Đô thị, dịch vụ



Vinhomes The Empire

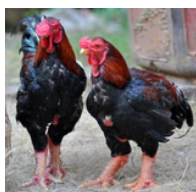


Hòa Phát - Phở Nối

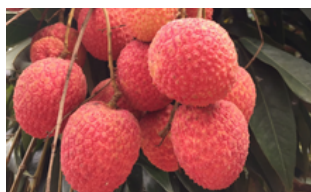


Ecopark Hưng Yên

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

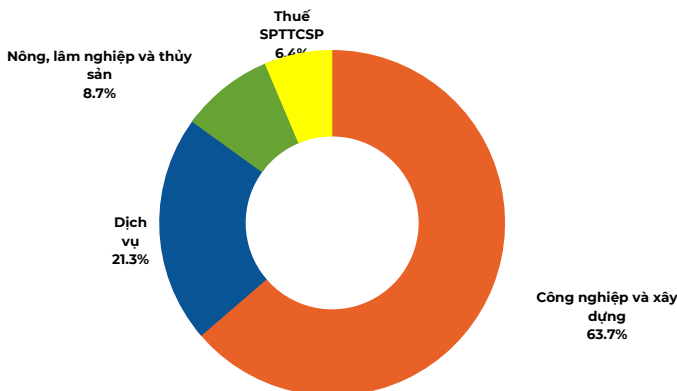
5,7 tỷ USD

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

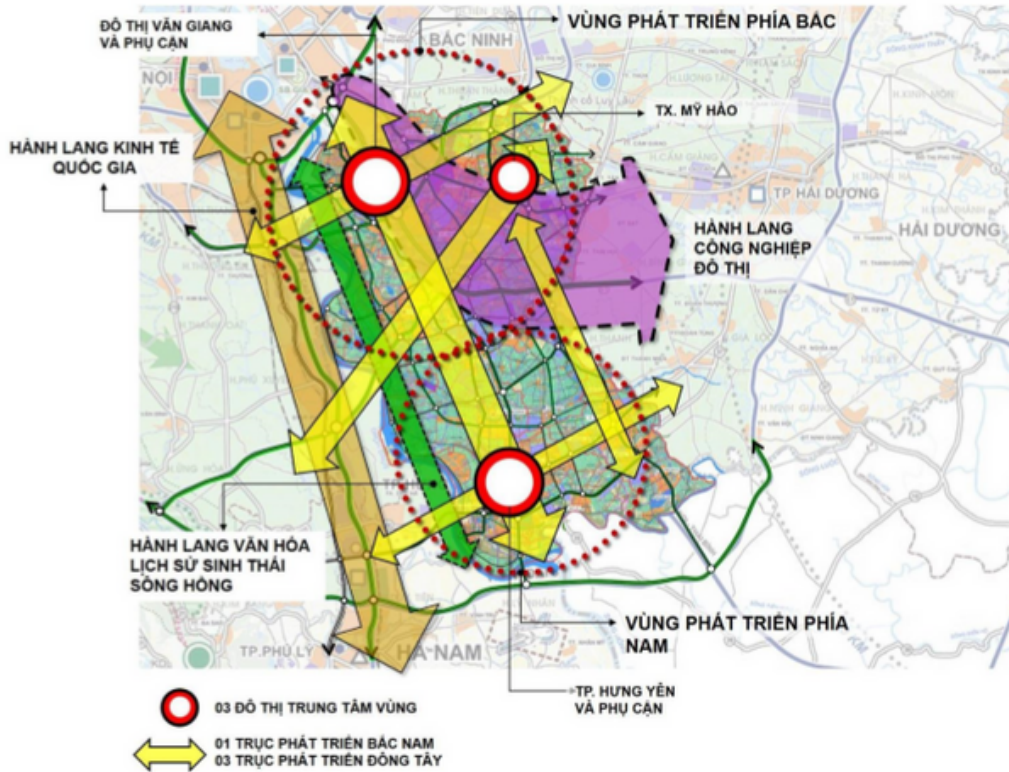


Các chỉ số về sản xuất và kinh doanh của Hưng Yên 2021-2022

- 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 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 QUY HOẠCH



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

<https://shorturl.at/abzET>



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 hiện đại, 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 (HQ) hay Toyota (NB)



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

TỈNH HƯNG YÊN

GIAO THƯƠNG QUỐC TẾ



Thương cảng Phở Hiến

Với vị trí ngã ba sông Hồng - sông Luộc và khoảng cách gần với Kinh thành Thăng Long, Phở Hiến xưa (TP Hưng Yên bây giờ) là một thương cảng quan trọng bậc nhất của Đồng bằng Sông Hồng từ thế kỷ 16 đến thế kỷ 18. Các thương nhân và công ty thương mại hoạt động tại Phở Hiến đến từ các nước Anh, Hà Lan, Trung Quốc, Nhật Bản

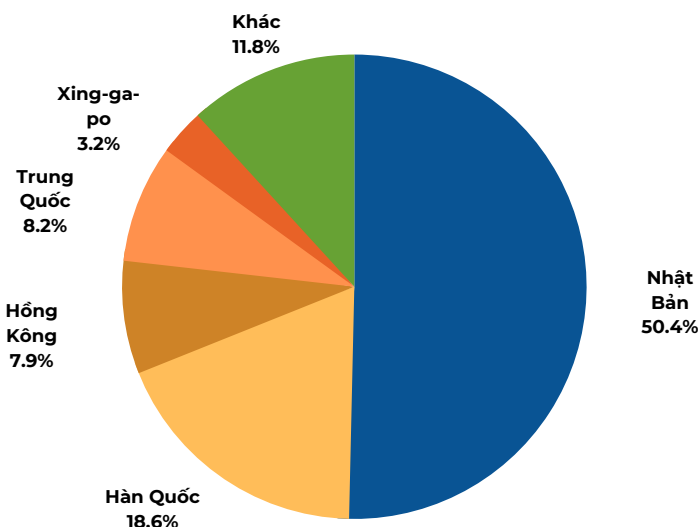


Hưng Yên ngày nay

Tỉnh Hưng Yên ngày nay được chú trọng phát triển đường xá, hạ tầng do vị trí trung tâm khu vực. Các khu công nghiệp của tỉnh thu hút được nhiều nhà đầu tư nước ngoài đến từ các nước Nhật Bản, Hàn Quốc, Trung Quốc và Singapore

80% Tỷ trọng vốn FDI trong các KCN
22 Quốc gia đang có dự án hoạt động

249 Dự án nước ngoài trong KCN
5.7 Tổng vốn các dự án FDI (tỷ USD)



Số lao động làm việc cho các nhà máy FDI: 60,000 người

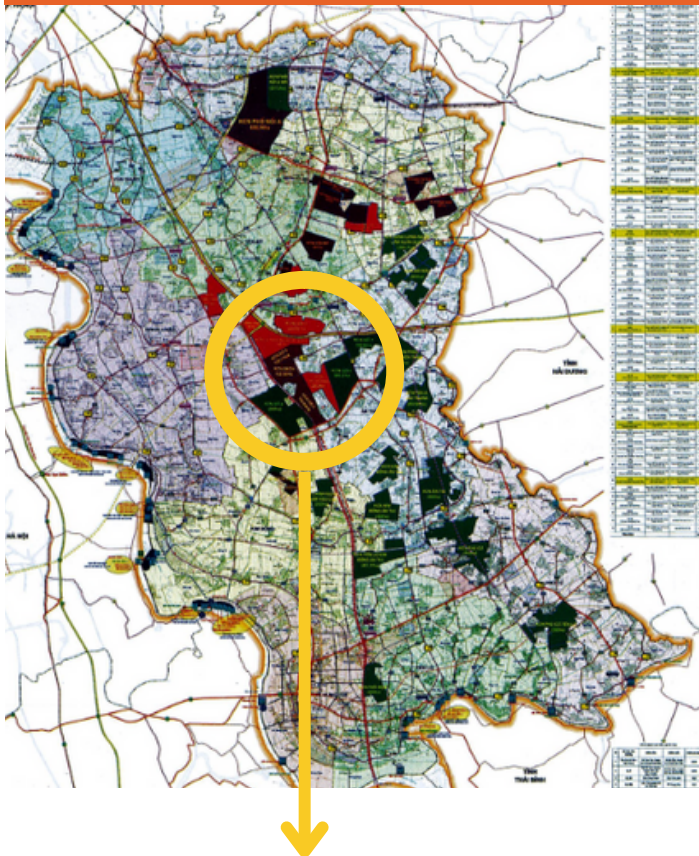


Các ngành nghề chính:

- Công nghiệp điện tử
- Công nghiệp phụ trợ
- Sản xuất hàng tiêu dùng
- Cơ khí chính xác
- Công nghiệp nhựa
- Kho vận

TỔ HỢP 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, 02 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

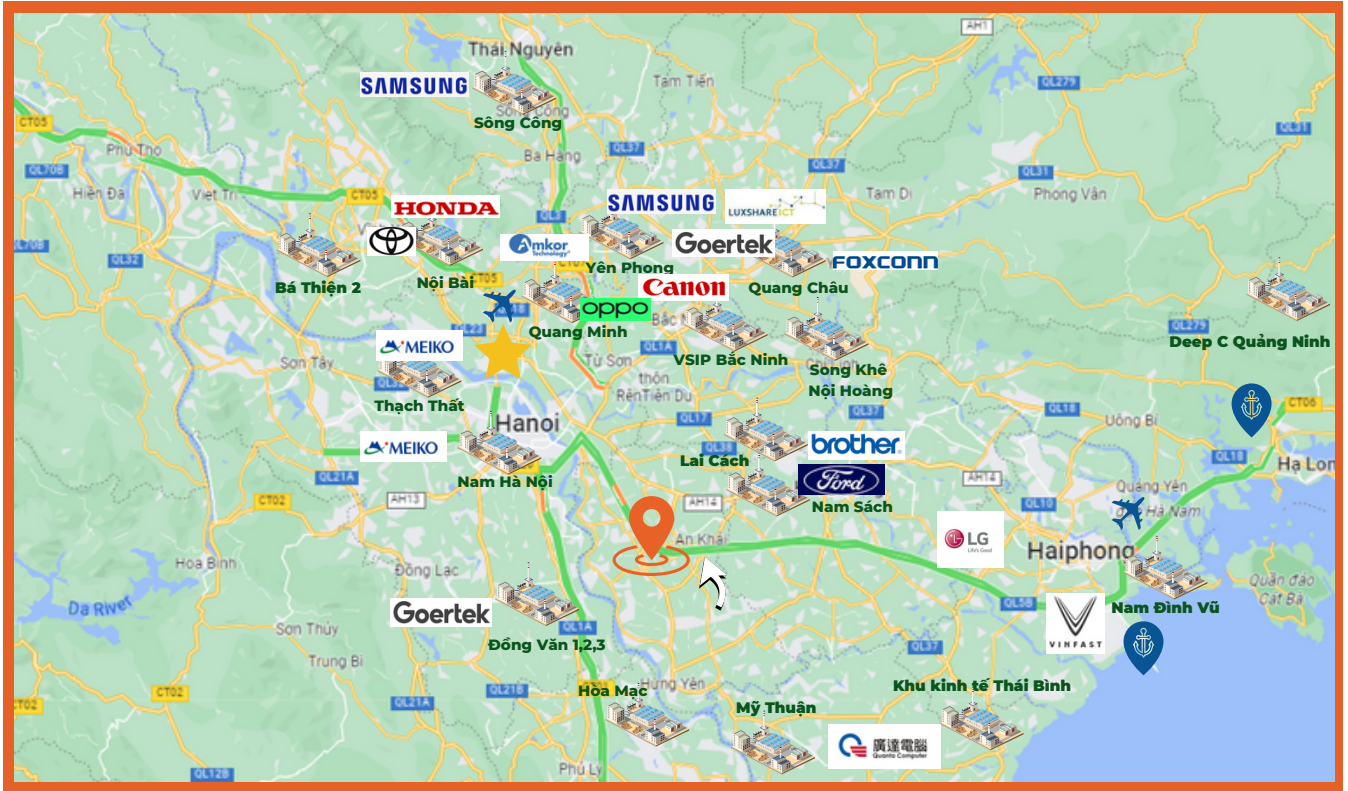


Hạ tầng hiện đại



Đầy đủ tiện ích

TỔ HỢP LÝ THƯỜNG KIỆT KẾT NỐI CÔNG NGHIỆP



Các ngành công nghiệp phát triển tại Hưng Yên

Công nghiệp phụ trợ do nằm ở giữa các khu vực phát triển công nghiệp chế tạo



Kho vận do ở vị trí trung tâm, gần nơi tiêu thụ & giao thông liên hoàn

Công nghệ cao, công nghệ mới do gần nơi có lao động tay nghề, bằng cấp cao



Mặt hàng bán lẻ do tiếp giáp với các tỉnh có thị trường tiêu dùng lớn

| | |
|---------------|-------|
| 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 |



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

TỔ HỢP LÝ THƯỜNG KIẾT

KẾT NỐI DỊCH VỤ

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



TỔ HỢP LÝ THƯỜNG KIẾT

KHÁI QUÁT KHU VỰC



Cảng biển

Cảng Hải Phòng: 98 km
Cảng Quảng Ninh: 130 km



Sân bay

Sân bay Cát Bi: 96 km
Sân bay Nội Bài: 60 km



Ga tàu hỏa

Ga Lạc Đạo: 22 km



Khoảng cách tới các tỉnh, thành

Hà Nội: 28 km
Bắc Ninh: 40 km
Thái Nguyên: 70 km
Bắc Giang: 60 km
Hà Nam: 23 km
Vĩnh Phúc: 70 km

Hải Phòng: 60 km
Quảng Ninh: 100 km
Hải Dương: 15 km
Nam Định: 22 km
Thái Bình: 23 km
Phú Thọ: 75 km



Các khu vực dân sinh lân cận

Huyện Ân Thi: 3 km
Huyện Yên Mỹ: 3 km

Thị trấn Mỹ Hòa: 12 km
Huyện Kim Động: 8 km



Tuyến đường bộ

Cao tốc 5B: 2 km
Cao tốc 1A: 30 km
Quốc lộ 5A: 16 km
Cao tốc 07: 40 km
Quốc lộ 17: 40 km



Các dự án khu, cụm công nghiệp

KCN Sạch (143 ha)
KCN Số 3 (160 ha)
KCN Số 5 (192 ha)

KCN Số 1 (264 ha)
KCN Thổ Hoàng (250 ha)
CCN Phạm Ngũ Lão (75 ha)



Cửa khẩu

Cửa khẩu Hữu Nghị: 180 km
Cửa khẩu Lào Cai: 320 km



Tuyến giao thông trong khu vực

Cao tốc Hà Nội - Hải Phòng
Quốc lộ 38, 38B
Quốc lộ 39A

Đường nối Cao tốc 5B-1A
Đường tỉnh 382, 379, 376
Đường tỉnh 200, 204

XÚC TIẾN VÀ KẾT NỐI ĐẦU TƯ



The infographic features logos for DTJ Industrial, YENMY, HCMCC, and a circular icon. The main title is 'SỰ KIỆN XÚC TIẾN VÀ KẾT NỐI ĐẦU TƯ TRUNG TÂM SẢN XUẤT VÀ KHO VẬN MỚI CỦA MIỀN BẮC'. Below it, it says 'Giải pháp Bất động sản Công nghiệp Dòng tiền'. Two location icons are present: one for DTJ Group (Tầng 3, Tòa nhà văn phòng Vinata, 289 Khuất Duy Tiến, Cầu Giấy, Hà Nội) and another for a prime investment location (Với gói tài chính đầu tư ưu đãi nhất thị trường, Tại dự án có vị trí đắc địa nhất Bắc Bộ). On the right, a large circular image shows a modern industrial park with multiple buildings and parking lots.



Đối tượng thu hút đầu tư

- Doanh nghiệp sản xuất công nghiệp hỗ trợ, linh phụ kiện, cơ khí chính xác, công nghiệp nhẹ, công nghệ cao, kỹ thuật số, vật liệu mới, sản phẩm xanh, kho vận, R&D, công nghệ phần mềm, trung tâm dữ liệu, xưởng thiết kế, in 3D, vv



Chương trình cộng tác

- Đối tượng tham gia: tất cả cá nhân hay doanh nghiệp lĩnh vực công nghiệp
- Cơ chế lợi ích thông qua giới thiệu dịch vụ đầu tư của DTJ Industrial
- Cộng tác trên tinh thần hài hòa lợi ích, chia sẻ rủi ro
- Mục tiêu: liên kết xúc tiến và thu hút các nguồn vốn đầu tư mới vào sản xuất công nghiệp hàm lượng công nghệ cao, thân thiện với môi trường



Thời gian thực hiện

- Từ Quý III/2023 - hết Quý II/2024

Các đơn vị tham gia Chương trình xúc tiến và kết nối đầu tư



DTJ Industrial | DTJ Group 2022
Xúc tiến đầu tư, hỗ trợ pháp lý, môi giới cho thuê kho xưởng, nơi ở cho CBNV



Các nhà thầu xây dựng
Thiết kế, thi công và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, kho xưởng



Các tổ chức tài chính
Cung cấp các gói vay vốn với lãi suất và điều khoản ưu đãi



Chủ đầu tư các KCN, CCN
Quản lý, bảo dưỡng và vận hành các công trình trong KCN, CCN



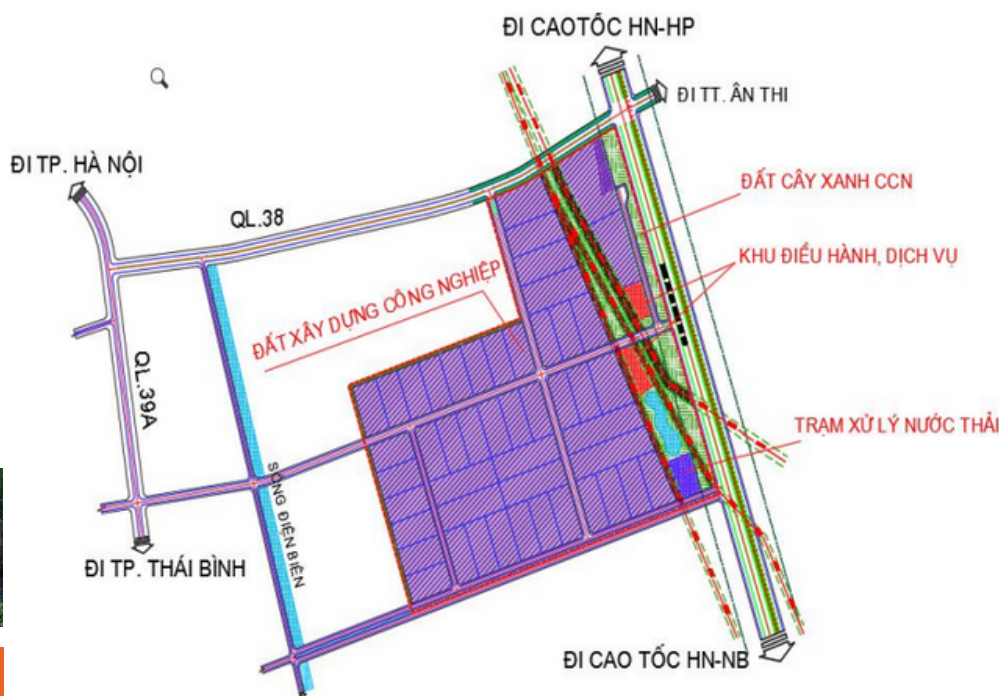
XÚC TIẾN & KẾT NỐI ĐẦU TƯ

CCN PHẠM NGŨ LÃO - NGHĨA DÂN

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 m³/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: 18-25m



- Khu dân cư đông đúc, dịch vụ phong phú
- Tổ hợp thể dục - thể thao
- 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 m³/ngày đêm
- Nước thải: QCVN 40:2011/BTNMT: cấp độ B
- Bãi tập trung chất thải rắn của tỉnh

XÚC TIẾN & KẾT NỐI ĐẦU TƯ

KCN SỐ 5 HƯNG YÊN

BẢN GIAO: QUÝ III.2023

Phân khu 2: 109, 15 ha

Phân khu 1: 83,49 ha



192,64 HA

- Xã Xuân Trúc, Xã Quảng Lăng, huyện Ân Thi
- Xã Nghĩa Dân, huyện Kim Động

- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 11,37 %
- Tỷ lệ xây dựng tối đa: 65 %
- Diện tích lô đất: 2-6 ha



- Nhà máy nước sạch Ngọc Tuấn- Nagaoka: công suất 15.000 m³/ngày-đêm Giai đoạn 1

- Trục chính 04 làn xe/ 50m
- Đường nội bộ 02 làn xe/ 19-50m



- Nhà ở xã hội trong khu công nghiệp
- Khu nhà ở, thương mại, dịch vụ 12ha

- Trạm điện 110KV riêng cho KCN
- Công suất ổn định từ trạm biến áp 110/35 KV



- Công suất xử lý nước thải: 7.500 m³/ngày đêm
- Nước thải: QCVN 40:2011/BTNMT: cấp độ B
- KCN có bãi tập trung chất thải rắn và hệ thống thu gom nước thải chung

CHÍNH SÁCH THU HÚT

10 ngành nghề không ô nhiễm đang chú trọng thu hút:

- 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 (không nhuộm, không thuộc da)
- Dịch vụ kho vận
- Ô tô, xe máy và phụ tùng ô tô, xe máy



CHÍNH SÁCH THUẾ

- Thuế TNDN 10%, miễn 4 giảm 9 cho công nghệ sinh học, sản phẩm công nghiệp hỗ trợ, phần mềm, công nghệ cao, đầu tư vào cơ sở giáo dục đào tạo
- Thuế TNDN 17%, miễn 2 giảm 4 cho sản xuất thép chất lượng cao, thiết bị nông nghiệp, năng lượng sạch, thức ăn chăn nuôi, nghiên cứu và phát triển
- Thuế TNDN 20%, miễn 2 giảm 4 cho các dự án đầu tư trong khu công nghiệp
- Miễn thuế nhập khẩu tạo tài sản cố định



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
- Hỗ trợ giới thiệu, quảng bá sản phẩm
- Luôn sát cánh cùng doanh nghiệp giải quyết khó khăn

XÚC TIẾN & KẾT NỐI ĐẦU TƯ

CHI PHÍ

1



HẠ TẦNG

- Phí quản lý, bảo dưỡng: 0.5-0.8 USD/m²/năm
- Thuê đất đến hết chu kỳ: 115-125 USD/m²/chu kỳ

2



ĐIỆN (ĐIỆN LỰC KVI-BN)

- Giá điện bình quân: 1.920 VNĐ/kwh
- Theo quy định của Nhà cung cấp
- Công suất 110/35 KV

3



NƯỚC SẠCH & NƯỚC THẢI

- Theo quy định của Nhà cung cấp
- Giá nước bình quân: 12.000 VNĐ/m³
- Giá xử lý nước thải ~ 80% nước sạch

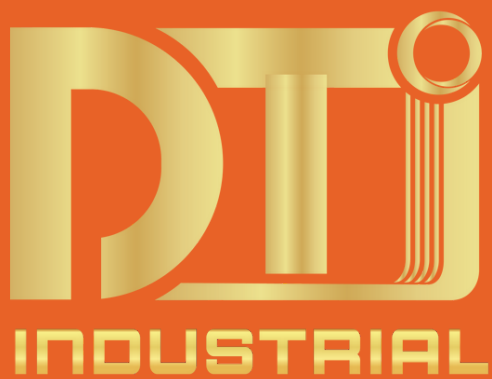
4



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





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 | industrial.dtj.com.vn

info@dtj.com.vn

098 290 2468

098 956 0039