



# AURORA

TEXTILE INDUSTRIAL PARK

Vietnam industrial real estate

Email: [rongdat0102@gmail.com](mailto:rongdat0102@gmail.com)

<https://rongdat.net>



# *all for the greens*





Bản đồ Liên kết vùng TP Nam Định



## GIỚI THIỆU CHUNG VỀ NAM ĐỊNH

Diện tích: 1.669 km<sup>2</sup>

Dân số:  
**1,84**  
Triệu người

Lực lượng lao động:  
**1,06**  
Triệu người

Tổng sản phẩm  
trên địa bàn (GRDP): **84** Nghìn tỷ  
VNĐ

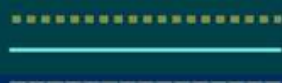
Đầu tư trực tiếp từ nước ngoài (FDI):  
**125** dự án | **3.658,1**  
triệu \$

Các đối tác: **FDI chính**

Singapore, Hồng Kông, Trung Quốc, Hàn Quốc, Đài Loan,  
Hoa Kỳ, Nhật Bản, New Zealand, Đức...

Nguồn: Cục Thống kê Nam Định 2021

Chú thích



Đường cao tốc

Liên kết cảng, sân bay

Liên kết Thành phố

Vietnam industrial real estate

Thành phố

Email: rongdat0102@gmail.com

<https://rongdat.net>





Vietnam industrial real estate

Email: rongdat0102@gmail.com

GIỚI THIỆU CHUNG

## KHU CÔNG NGHIỆP DỆT MAY RẠNG ĐÔNG

Vị trí: Thị trấn Rạng Đông, huyện Nghĩa Hưng, Tỉnh Nam Định

Diện tích

**519,6** HA

Diện tích đất công nghiệp:

**322,41** HA

Sản phẩm:

Đất Công Nghiệp Cho Thuê

Ngành nghề:

Công nghiệp dệt may bao gồm: Sản xuất may mặc, hàng da, túi xách, kéo sợi, dệt vải, in - nhuộm, sản xuất phụ kiện, bao bì; Công nghiệp vật liệu xây dựng, công nghiệp nhẹ, công nghiệp phụ trợ, dịch vụ văn phòng và hỗ trợ khác, ...

**Ngành nghề ưu tiên: Nhuộm, kéo sợi, dệt vải, ...**

Thời hạn:

Đến ngày 30/06/2065


<https://rongdat.net>





| TIỆN ÍCH

01 ĐẤT CÔNG NGHIỆP

04 NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI  
Tổng công suất: 110.000 m<sup>3</sup>/ngày - đêm

06 KHU VỰC NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ  
DÀNH CHO CÔNG NHÂN  
Khu nhà ở công nhân, siêu thị, trường mầm non

07 KHU HÀNH CHÍNH  
Văn phòng điều hành KCN, an ninh, bưu điện,  
công viên trung tâm

02 ĐẤT KHO TÀNG  
Vietnam industrial real estate

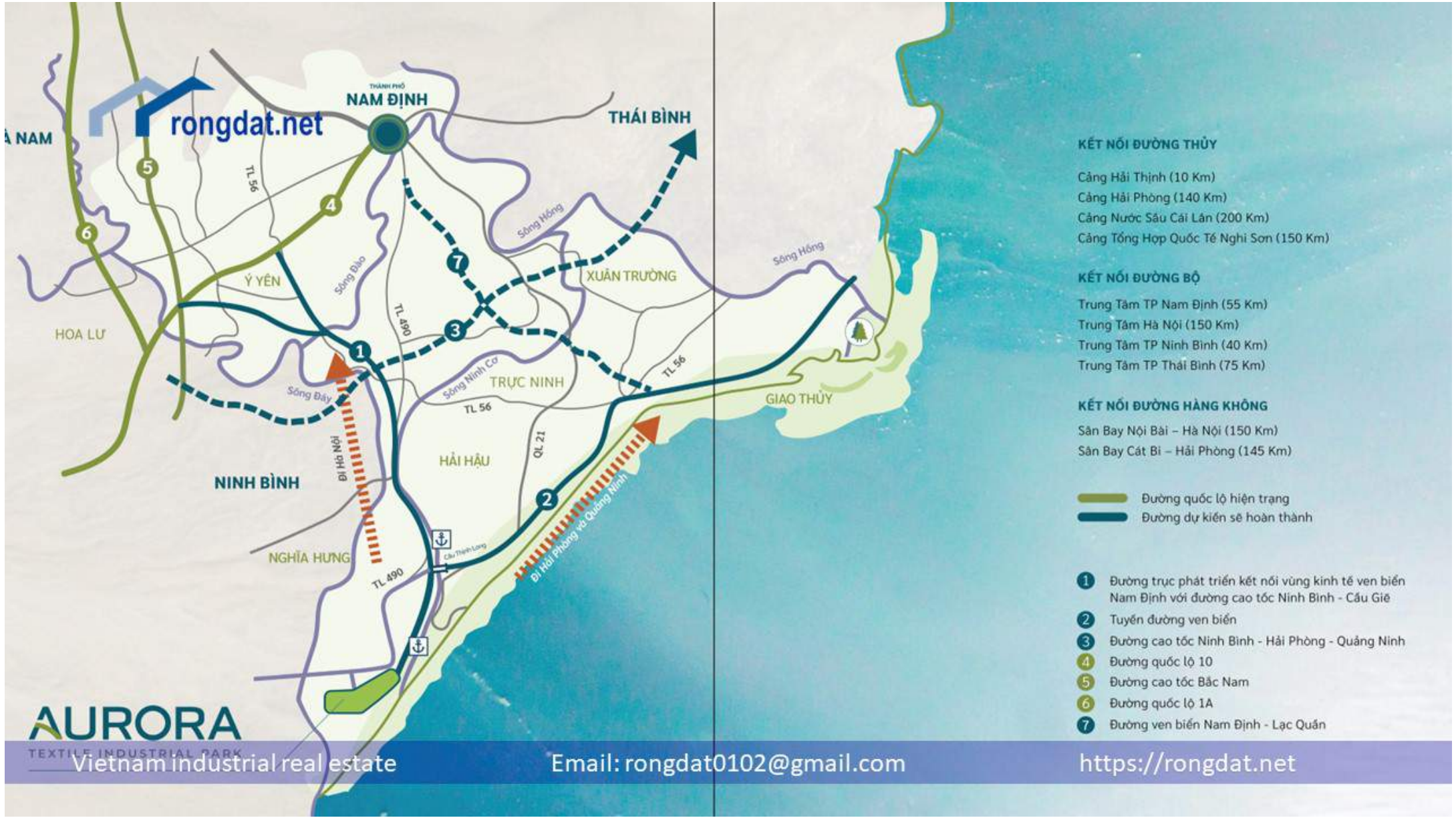
05 ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT  
Lò hơi tập trung, điện

Email: rongdat0102@gmail.com

<https://rongdat.net>

03 NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC  
Tổng công suất: 170.000 m<sup>3</sup>/ngày - đêm





**KẾT NỐI ĐƯỜNG THỦY**

- Cảng Hải Thịnh (10 Km)
- Cảng Hải Phòng (140 Km)
- Cảng Nước Sáu Cái Lân (200 Km)
- Cảng Tổng Hợp Quốc Tế Nghi Sơn (150 Km)

**KẾT NỐI ĐƯỜNG BỘ**

- Trung Tâm TP Nam Định (55 Km)
- Trung Tâm Hà Nội (150 Km)
- Trung Tâm TP Ninh Bình (40 Km)
- Trung Tâm TP Thái Bình (75 Km)

**KẾT NỐI ĐƯỜNG HÀNG KHÔNG**

- Sân Bay Nội Bài - Hà Nội (150 Km)
- Sân Bay Cát Bi - Hải Phòng (145 Km)

- Đường quốc lộ hiện trạng
- Đường dự kiến sẽ hoàn thành

- 1 Đường trực phát triển kết nối vùng kinh tế ven biển Nam Định với đường cao tốc Ninh Bình - Cầu Giẽ
- 2 Tuyến đường ven biển
- 3 Đường cao tốc Ninh Bình - Hải Phòng - Quảng Ninh
- 4 Đường quốc lộ 10
- 5 Đường cao tốc Bắc Nam
- 6 Đường quốc lộ 1A
- 7 Đường ven biển Nam Định - Lạc Quan

**AURORA**  
TEXTILE INDUSTRIAL PARK

Vietnam industrial real estate

Email: rongdat0102@gmail.com

<https://rongdat.net>



## CƠ SỞ HẠ TẦNG & TIỆN ÍCH

rongdat.net

### Điện & năng lượng

- Nguồn điện: Điện Quốc gia, Điện dự phòng & năng lượng tái tạo
- Điện áp cung cấp 22kV - 35kV - 110kV
- Giải pháp lò hơi tập trung 350T/h

# 1

### Hệ thống cấp nước

- Tổng công suất: 170.000 m<sup>3</sup>/ngày - đêm
- Nguồn nước: nguồn nước mặt sông Bảy
- Công nghệ hiện đại, tiên tiến, bền vững và thân thiện với môi trường
- Đạt quy chuẩn: QCVN 01-1:2018/BYT

# 2

### Hệ thống xử lý nước thải

- Tổng công suất: 110.000 m<sup>3</sup>/ngày - đêm
- Tiêu chuẩn nước thải sau xử lý: Quy chuẩn cột A QCVN 40:2011/BTNMT
- Phương thức tiếp nhận:
  - + Tiếp nhận nước thải chưa xử lý từ nhà máy
  - + Tiếp nhận nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn Cột A

# 3

# 4

### Hạ tầng viễn thông

- Dịch vụ cáp quang
- Dịch vụ Internet trong nước và quốc tế
- Dịch vụ điện thoại cố định, điện thoại IP, chuyển vùng quốc tế
- Các điểm phát sóng 4G tốc độ cao
- Dịch vụ truyền hình cable



### 5 Giải pháp môi trường bền vững

- Xử lý chất thải rắn
- Xử lý khí thải
- Xử lý ô nhiễm tiếng ồn



# 6

### Hệ thống cứu hỏa



# 7

### Hệ thống thoát nước

Vietnam industrial real estate

Email: rongdat0102@gmail.com

<https://rongdat.net>

# HẠ TẦNG XÃ HỘI

## Môi trường sống

Hình thành một hệ sinh thái với khu lưu trú, trường học, bệnh viện, bưu điện, ngân hàng, trung tâm hỗ trợ và tư vấn nguồn nhân lực, siêu thị - chợ - trung tâm thương mại, nhà hàng và dịch vụ ăn uống để đảm bảo tiện nghi và an sinh cuộc sống cho các chuyên gia và người lao động làm việc tại khu công nghiệp.

## Nguồn nhân lực

Lương tối thiểu: **vùng III**

Dân số: **1,84 triệu**

Lực lượng lao động: **1,06 triệu**

Tuyến xe buýt tới Khu công nghiệp

Khu lưu trú, dịch vụ dành cho công nhân, cán bộ, quản lý, chuyên gia và môi trường sống đảm bảo (với nhà trẻ, trường học, bệnh viện)

## Logistics

Hệ thống cảng cạn ngay tại chỗ và cảng biển kết nối đến khu công nghiệp giúp tối đa hóa hiệu quả về chi phí sản xuất cho khách hàng.



# CƠ CHẾ ƯU ĐÃI

- Áp dụng mức thuế suất thuế TNDN 10% trong 15 năm, miễn thuế trong tối đa **4 năm và giảm 50%** số thuế phải nộp trong tối đa 9 năm tiếp theo (áp dụng có điều kiện).
- Miễn hoàn toàn thuế nhập khẩu máy móc thiết bị hình thành tài sản cố định. Thuế GTGT sẽ được hoàn trả ngay khi nhà máy đi vào hoạt động.
- Quyết định 68/QĐ-TTg phê duyệt Chương trình phát triển công nghiệp hỗ trợ từ năm 2016 đến năm 2025, tập trung vào lĩnh vực linh kiện, phụ tùng; dệt may - da giày và công nghiệp công nghệ cao với tổng nguồn vốn gần 1000 tỷ đồng; bao gồm các hoạt động hỗ trợ xúc tiến; quản trị; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; chuyển giao đổi mới công nghệ và xây dựng trang thông tin.



Vietnam industrial real estate

Email: [rongdat0102@gmail.com](mailto:rongdat0102@gmail.com)

<https://rongdat.net>



Ký kết  
HỢP ĐỒNG NGUYÊN TẮC  
THUÊ LẠI ĐẤT

Xin cấp  
GIẤY CHỨNG NHẬN  
ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP

Xin cấp  
GIẤY CHỨNG NHẬN  
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Lập và xin  
PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT

Lập và xin  
THẨM DUYỆT PCCC TKBVTC,  
PHÊ DUYỆT TKBVTC



Xin  
CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
& CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ  
và xin cấp  
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Ký kết  
HỢP ĐỒNG  
THUÊ LẠI ĐẤT

THỦ TỤC MÔI TRƯỜNG  
(LẬP VÀ XIN THẨM ĐỊNH,  
PHÊ DUYỆT BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ  
TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG  
và/hoặc xin cấp  
GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG)

Lập và xin  
THẨM DUYỆT PCCC TKCS,  
PHÊ DUYỆT TKCS

Xin cấp  
GIẤY PHÉP XÂY DỰNG



## DỊCH VỤ KHÁCH HÀNG

- Đội ngũ nhân sự hỗ trợ khách hàng chuyên nghiệp & tận tâm
- Hỗ trợ thủ tục thành lập bao gồm: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- Hỗ trợ thủ tục phê duyệt quy hoạch và Giấy phép xây dựng
- Hỗ trợ thủ tục phê duyệt khác (báo cáo đánh giá tác động môi trường, giấy phép cho lò hơi)
- Dịch vụ tuyển dụng và đào tạo



Vietnam industrial real estate

Email: [rongdat0102@gmail.com](mailto:rongdat0102@gmail.com)

<https://rongdat.net>



## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

### “XANH – SẠCH – BỀN VỮNG”

**XANH** Hệ thống kênh cùng hàng rào cây xanh 17km bao quanh khu công nghiệp thay vì bê tông hóa.

Khu vườn ươm và hồ cảnh quan được phát triển trên diện tích hơn **5 ha**.

Diện tích đất cây xanh và kỹ thuật, hệ thống đường nội khu và khu vực logistics chiếm tổng diện tích **35%**.

**SẠCH** Đầu tư hệ thống khai thác và xử lý nước cấp lấy nguồn từ nước mặt sông Đáy; giúp khu công nghiệp chủ động về nguồn nước cung cấp cho nhà đầu tư, hạn chế tối đa việc khai thác và sử dụng nước ngầm, giảm thiểu các tác động và ảnh hưởng tới môi trường và địa chất.

Đặt mục tiêu tái chế **60%** nước thải sau xử lý nhằm giảm thiểu lượng nước tiêu thụ của toàn khu công nghiệp.

Ưu tiên phát triển và khuyến khích nhà đầu tư áp dụng các giải pháp tiết kiệm năng lượng, sử dụng năng lượng tái tạo, nguyên nhiên liệu thân thiện với môi trường.

Sử dụng xe điện để vận chuyển công nhân trong khu công nghiệp.

## BỀN VỮNG

Aurora IP luôn kiên định với mục tiêu trở thành Khu công nghiệp sinh thái – bền vững chuyên sâu dệt nhuộm tại Việt Nam.

### Hình thành chuỗi cung ứng bền vững:

Nội địa hoá sản xuất 1 tỷ mét vải, tạo công ăn việc làm cho 40.000 lao động. Hỗ trợ kết nối các nhà cung cấp địa phương vào chuỗi cung ứng của khu công nghiệp.

### Góp phần xây dựng cộng đồng bền vững:

Tiền phong trong các chương trình/hoạt động hỗ trợ, phát triển cộng đồng địa phương.

Là nền tảng đóng góp tỷ USD cho ngân sách nhà nước: tăng tỷ trọng công nghiệp và dịch vụ trong GDP, thúc đẩy kết nối FDI và doanh nghiệp nội địa.



rongdat.net

Vietnam industrial real estate

Email: rongdat0102@gmail.com

<https://rongdat.net>



# NHỮNG SỰ KIỆN TẦM CỠ & CÁC GIẢI THƯỞNG QUỐC TẾ



Vietnam industrial real estate

Email: rongdat0102@gmail.com

<https://rongdat.net>

## Bloomberg

Asia Edition

• Live Now Markets Technology Politics Wealth Pursuits Opinion Businessweek Equality Green City

### Business

## Aurora IP: Vietnam maintains position of leading textile and garment exporter

May 19, 2022 at 1:05 PM GMT+7

Share this article



HANOI, Vietnam, May 19, 2022 (GLOBE NEWSWIRE) -- Prospects for the world's textile and garment industry are expected to be brighter in 2022 and Vietnam continues to maintain its position as a leading textile and garment exporter in US and EU markets.

Figures from the General Department of Customs showed that in the first quarter of 2022, the country's export value of textiles and garments reached \$6.66 billion, up 20.2% year-on-year, marking the highest increase in the past 10 years.

The US continues to be the largest textile and garment import market from Vietnam with a value of US\$4.3 billion, followed by the EU with US\$699 million, and Korea with US\$754 million.

The positive signal of the market and the initial control of the COVID-19 pandemic will help Vietnam's textile and garment industry fulfill its set export target of over US\$40 billion by 2022, according to Vietnam Textile and Apparel Association.

\*\*\*\*\*





“ Việc kiến tạo những giá trị khác biệt của **Khu công nghiệp Dệt may Rạng Đông (Aurora IP)** để nhà đầu tư được trải nghiệm một môi trường đầu tư an toàn và bền vững, nhất là trong lĩnh vực dệt may, là điều không hề dễ dàng. Tuy nhiên, chúng tôi tin rằng với kinh nghiệm của **Cát Tường Group** và những chính sách ưu đãi, hỗ trợ của tỉnh Nam Định, **Khu công nghiệp Dệt may Rạng Đông** hoàn toàn có thể đáp ứng được kì vọng của các nhà đầu tư toàn cầu. ”

### ÔNG TRẦN QUỐC VIỆT

Nhà Sáng Lập  
Chủ tịch HĐQT  
Tổng Giám đốc Cát Tường Group







Vietnam industrial real estate

Email: rongdat0102@gmail.com



**CÁT TƯỜNG  
GROUP**

## KIẾN TẠO BẤT ĐỘNG SẢN NHÂN VĂN – BỀN VỮNG

Khởi đầu từ Long An, đến nay CÁT TƯỜNG GROUP đã vươn mình ra khắp cả nước, tập trung nhiều tại các thị trường tiềm năng như: Bình Phước, Bình Dương, Hậu Giang, Đồng Nai, Nam Định.

Cát Tường Group phát triển và quản lý danh mục bất động sản bao gồm bất động sản Dân dụng, bất động sản Công nghiệp và bất động sản Thương mại với mục đích xuyên suốt "Kiến tạo bất động sản Nhân văn - Bền vững".

Trên **26** Dự án  
**970** Ha quỹ đất  
**15.000** Tỷ đồng  
được đầu tư vào dự án  
 Cung cấp ra thị trường hơn  
**12.000 +**  
 Sản phẩm  
**9** Công ty thành viên  
 200+ Nhân viên  
 & 1000 CTV

CÁT TƯỜNG  
REAL ESTATE

MYNHAI ĐỨC GIÀ

SIPC

CÁT TƯỜNG  
THẢO NGUYÊN

AURORA

PHU HUNG

PHU THUAN

PHU XAM

TRIVIEW

HU THUAN

PHU HOA

PHU ANH

<https://rongdat.net>

TAKA GARDEN

PHU THUAN

PHU XAM

TRIVIEW

HU THUAN

PHU HOA

PHU ANH





**AURORA**  
TEXTILE INDUSTRIAL PARK  
<https://rongdat.net>

Vietnam industrial real estate

Email: [rongdat0102@gmail.com](mailto:rongdat0102@gmail.com)