

# THƯ MỜI HỢP TÁC

The Premier Eco-Industrial Park

# PRODEZI

Productive-Sustainable  
Industrial Solutions





## TẦM NHÌN

" Trở thành một trong những khu công nghiệp sinh thái dẫn đầu ở Việt Nam, minh chứng cho sự phát triển công nghiệp bền vững, hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế, bảo vệ môi trường và phúc lợi cộng đồng, tạo nên tương lai thịnh vượng và bền vững."

## SỨ MỆNH

"Khu công nghiệp tiên phong mang thêm giá trị vượt trội cho doanh nghiệp thông qua hệ sinh thái hoàn chỉnh."

**PRODEZI**



# | THƯ MỜI HỢP TÁC

**PRODEZI**

Kính gửi: Quý đối tác

Chúng tôi, **CÔNG TY CỔ PHẦN PRODEZI LONG AN** – chủ đầu tư Dự án Khu Công Nghiệp và Đô Thị Tích Hợp Cao Cấp trải rộng khắp 500ha tại Bến Lức, Long An. Trong đó, 100ha là đất đô thị & dịch vụ và 400ha là đất công nghiệp dịch vụ có tên **PRODEZI – PREMIER ECO-INDUSTRIAL PARK** (“PRODEZI”).

**PRODEZI** có vị trí chiến lược chỉ cách nút giao cao tốc TP. Hồ Chí Minh – Trung Lương vài phút, phía Tây của Dự án giáp với đường Lương Hòa – Bình Chánh theo quy hoạch. Ngoài ra, đường ĐT.830 rộng 20m cách Dự án chỉ 1,2km về phía Tây, kết nối chặt chẽ với các khu công nghiệp trọng điểm Long An và các tuyến thương mại, dịch vụ logistic thiết yếu. Ngoài ra khi tuyến đường Tân Bửu – Hựu Thạnh (nằm giáp ranh phía bắc dự án) được xây dựng sẽ giúp kết nối dự án với đường Vành Đai 3 chỉ trong vòng dưới 5 phút di chuyển.

**PRODEZI** định vị trở thành Dự án Khu Công Nghiệp và Đô Thị Tích Hợp Cao Cấp đầu tiên liền kề với TP HCM, đại đô thị lớn nhất Việt Nam.

Chúng tôi hiện đang tìm kiếm các đối tác hợp tác lâu dài trong việc cho thuê **Giai đoạn 1** với thông tin sơ lược như sau:

Phân khu	Số lô Đất CN	Tổng diện tích (m2)	Số lô Dịch Vụ	Tổng diện tích (m2)
GD1	75	940,958	4	67,600
A	19	200,284	1	14,800
B	20	206,913	1	14,700
C	20	206,351	1	14,800
D	16	327,410	1	23,300

GIAI ĐOẠN 1		GIA CHÀO (US\$/m2/thời hạn thuê)
Đất CN	Max	202
	Min	185
Đất DV		272

\*Giá Chào là giá trung bình mang tính tham khảo của GD1.

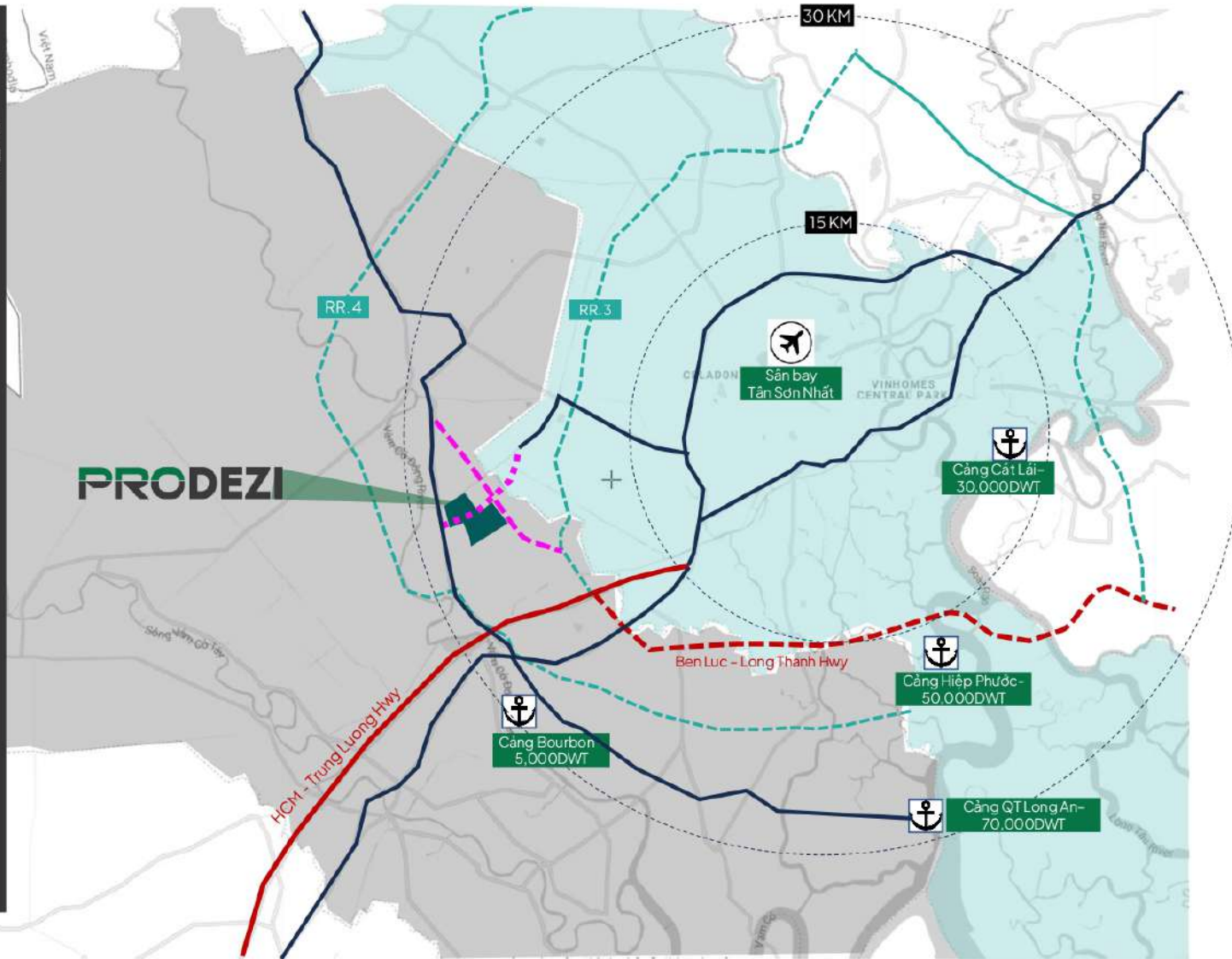
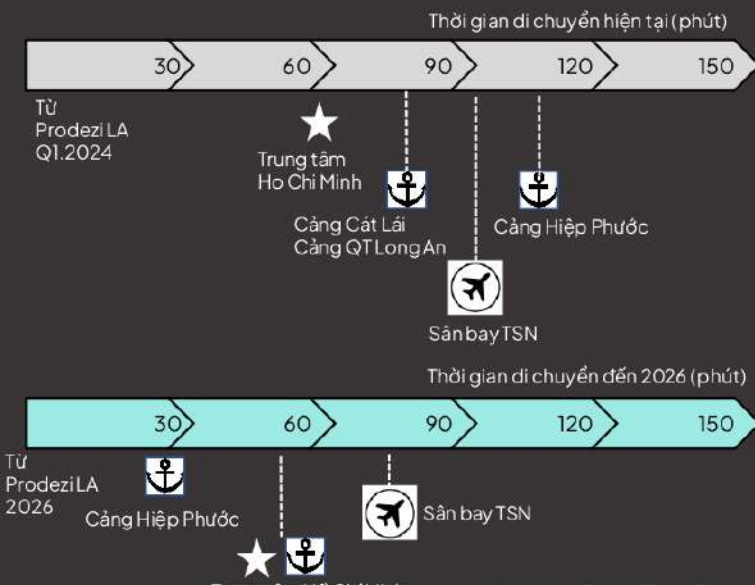


# | TỔNG QUAN PRODEZI

## Khu Công Nghiệp Sinh Thái và Đô Thị Tích Hợp Cao Cấp

Tọa lạc tại Long An, với quy mô 500ha, Prodezi tự hào có vị trí đặc địa ngay giáp ranh TP.HCM, gần đường cao tốc TP.HCM-Trung Lương, là cửa ngõ vào trung tâm kinh tế Việt Nam và có vị trí lý tưởng cho một Khu Công Nghiệp và Đô Thị Tích Hợp Cao Cấp.

Khu Công Nghiệp	400ha
Khu Đô Thị (LA Home)	100ha
<b>Tổng cộng</b>	<b>500ha</b>



## PROMINENT RESOURCES



1. Vị trí chiến lược hạ tầng kết nối trọng điểm
2. Hạ tầng kỹ thuật chất lượng cao so với các KCN khác
3. Nguồn nhân lực chất lượng và kinh tế
4. Xúc tiến đầu tư từ chính quyền địa phương
5. Các ưu đãi dành cho KCN sinh thái



## PROMOTING SUSTAINABILITY

1. Mục tiêu đạt các chứng chỉ xanh quốc tế (ISO 14001:2015, ,GCN KCN sinh thái - NĐ35/2022)
2. Theo đuổi kế hoạch tiến đến Zero-carbon và ESG
3. Chứng chỉ REC ưu tiên cho doanh nghiệp ở Prodezi
4. Ứng dụng các giải pháp bền vững trong hoạt động vận hành : xử lý nước thải, năng lượng sạch.

## PRODEZI CONCEPT

1. Hệ thống tiện ích cân bằng công việc và cuộc sống (work-life balance)
2. Khu đô thị sinh thái LA HOME

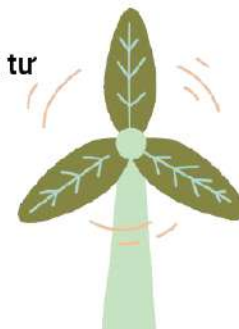
## PROPEROUS COMMUNITY



1. Cam kết của Chủ đầu tư
2. Hệ thống quản lý dịch vụ
3. Đội ngũ chuyên nghiệp
4. Dịch vụ hỗ trợ xúc tiến Giấy Phép Đầu tư



## PROFESSIONAL SERVICES





# | PRODEZI – TIỆN ÍCH

PRODEZI



- Giao thông: Tổng chiều dài đường nội bộ 18km
- Nhà máy xử lý nước thải: 13.000 m<sup>3</sup>/ngày
- Viễn thông: 3.436 đường dây
- Nguồn điện: 91,2 MVA do Tập đoàn Điện lực Việt Nam cung cấp, Khu công nghiệp Prodezi và điện mặt trời áp mái
- Cấp nước: 20.000 m<sup>3</sup>/ngày

- Sân tập & Trung tâm thể thao
- Trung tâm thương mại, đơn vị bán lẻ, trung tâm hành chính
- LA Home Township với đầy đủ tiện ích: Trường học các cấp và Tổ chức giáo dục hàng đầu, Clubhouse, Central Park...

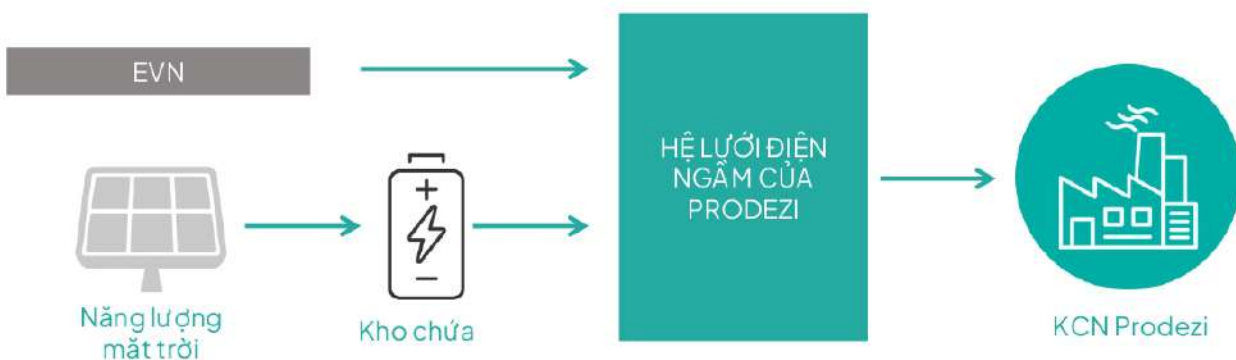
LA HOME Township

# | PRODEZI – PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

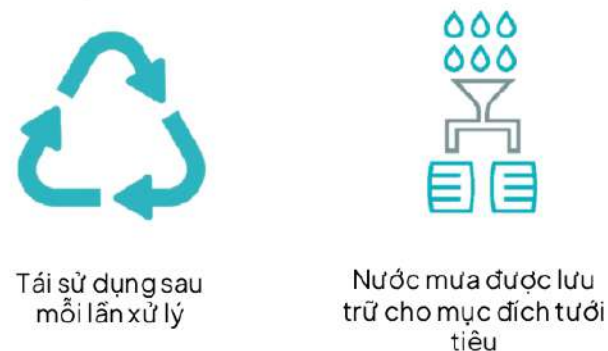
Khu công nghiệp sinh thái đầu tiên ở Long An và khu công nghiệp sinh thái lớn nhất ĐBSCL

Prodezi đặt mục tiêu trở thành đại diện cho sự hiện đại, chuyên nghiệp và bền vững, đồng thời thiết lập một khu công nghiệp tích hợp xanh và bền vững

## NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO



## TÁI SỬ DỤNG & TÁI CHẾ NƯỚC



## TÒA NHÀ XANH



Tất cả văn phòng và tòa nhà do Prodezi phát triển sẽ được chứng nhận xanh



Khuyến khích khách thuê nhà xưởng, kho bãi đạt chứng nhận xanh

## TRANG TRẠI HỮU CƠ



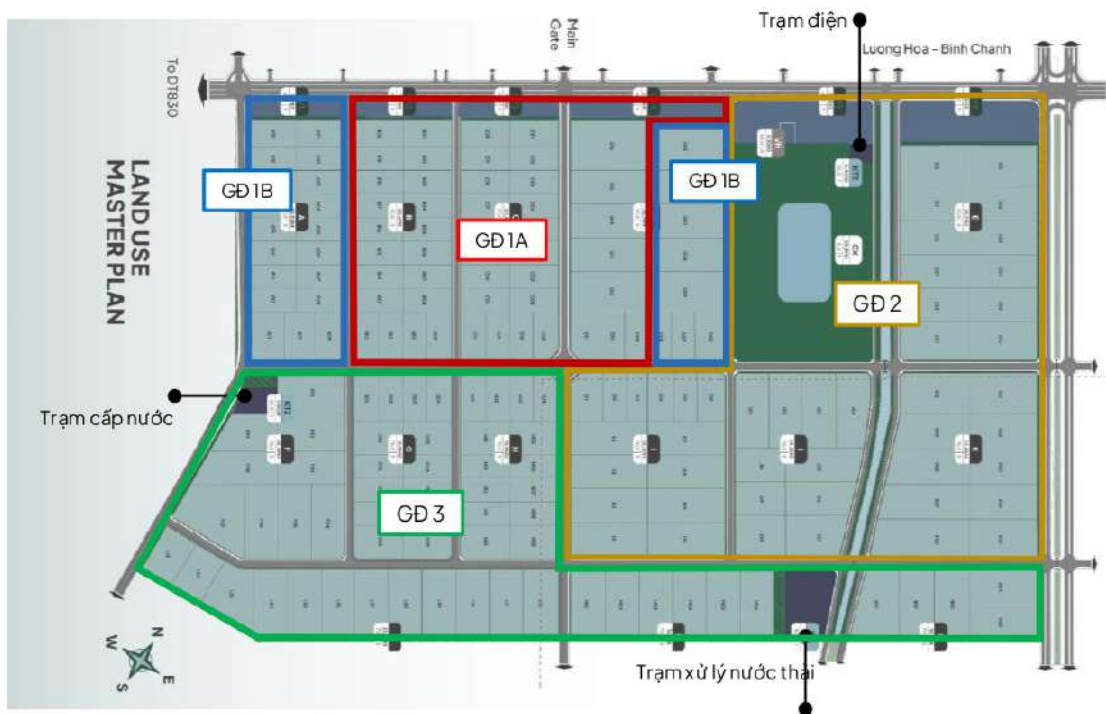
Một phần quỹ đất của KCN Prodezi được dành cho canh tác hữu cơ



# | THÔNG TIN CHUNG - QUY HOẠCH TỔNG CỦA PRODEZI

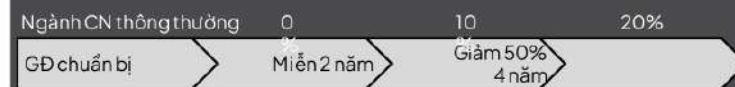
- Đất CN/ DV
- Đất dịch vụ hành chính
- Đất hạ tầng kỹ thuật
- Đường nội bộ
- Mảng xanh
- Sông / Rạch

**2050**  
Net Zero  
Carbon  
Commitment



## THÔNG TIN CHUNG

- Bắt đầu cho thuê: Q3. 2024
- Bàn giao đất: từ tháng 04. 2025
- Quyền sử dụng đất: 2072
- Ưu đãi thuế TNDN



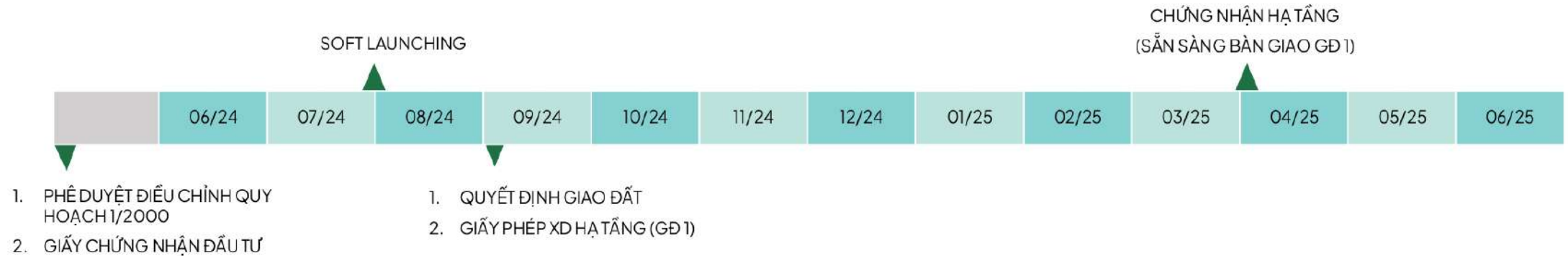
- Lĩnh vực:** Công nghệ cao, hỗ trợ công nghệ cao, năng lượng sạch
- Vị trí:** Khu công nghệ cao, đặc khu kinh tế
- Quy mô:** Các dự án Sản xuất đáp ứng yêu cầu về vốn đầu tư, doanh thu và số lượng nhân viên

## CÁC NGÀNH MỤC TIÊU:

- Thiết bị điện tử
- Sản xuất & lắp ráp ô tô
- Công nghiệp hỗ trợ cho sản phẩm công nghệ cao
- May mặc & Giày dép
- Thực phẩm & nước giải khát
- Logistics, bao gồm kho bãi và kho lạnh
- Các trung tâm dữ liệu



# PRODEZI – MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN TRỌNG ĐIỂM (2024-2025)



## GHI CHÚ:

1. Chấp nhận đầu tư về nguyên tắc được cấp vào năm 2022
2. Quyền sử dụng đất đến năm 2072 (50 năm kể từ năm 2022)
3. Phí sử dụng đất được thanh toán một lần

# | LÝ DO CHỌN PRODEZI?

**VỊ TRÍ TUYỆT VỜI** - Giáp ranh TP.HCM, gần cao tốc TP.HCM-Trung Lương, cửa ngõ vào trung tâm kinh tế Việt Nam

**KẾT NỐI TRIỂN VỌNG** - Thời gian đi lại đến các cảng lớn (Cảng Hiệp Phước, Cảng quốc tế Long An, Sân bay Tân Sơn Nhất, Cảng Cát Lái) và khu trung tâm TP.HCM tiếp tục được cải thiện với các công trình hạ tầng

**NGUỒN LAO ĐỘNG ĐA DẠNG** - Sự kết hợp độc đáo giữa hai nhóm lao động bổ sung cho nhau:

- TP.HCM thu hút lực lượng lao động năng động và chất lượng cao
- Đồng bằng sông Cửu Long: nguồn lao động dồi dào, lành nghề và chi phí công nhân hiệu quả

**KHU CÔNG NGHIỆP SINH THÁI** - đầu tiên tại Long An và lớn nhất Đồng bằng sông Cửu Long

**THÚC ĐẨY SỰ BỀN VỮNG** - tính bền vững về mọi mặt:

- Mục tiêu cung cấp 50% điện năng trong Khu công nghiệp bằng nguồn năng lượng tái tạo
- Vật liệu xây dựng có trách nhiệm sinh thái
- Tái sử dụng và tái chế nước thông qua công nghệ xử lý tiên tiến & hệ thống thu gom nước mưa chuyên dụng
- Bảo tồn kênh rạch tự nhiên và môi trường sống sinh thái

**HỢP TÁC ĐỂ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**

Thúc đẩy nền kinh tế tuần hoàn để mang lại lợi ích cho Nhà phát triển, Bên thuê và cộng đồng địa phương

**GIAO THÔNG & KỸ THUẬT** -

- Giao thông: tổng chiều dài 18km đường trải nhựa
- Nhà máy xử lý nước thải: 13.000 m<sup>3</sup>/ngày
- Viễn thông: 3.436 đường dây
- Nguồn điện: 91,2 MVA do Tập đoàn Điện lực Việt Nam cung cấp, Khu công nghiệp Prodezi và điện mặt trời áp mái với đường dây phân phối ngầm
  - Cấp nước: 20.000 m<sup>3</sup>/ngày

**TIỆN ÍCH**

Sân tập & Trung tâm thể thao, Trung tâm thương mại, đơn vị bán lẻ, trung tâm hành chính, LA Home Township với đầy đủ tiện ích bao gồm Trường học các cấp và Tổ chức giáo dục hàng đầu, Clubhouse, ...



**DỊCH VỤ & QUẢN LÝ CHUYÊN NGHIỆP**

- Dịch vụ hỗ trợ 24/7
- Hỗ trợ pháp lý
- Cập nhật pháp lý liên tục
- Giải pháp nhân sự
- Mạng lưới giới thiệu dịch vụ chuyên nghiệp
- Lập kế hoạch ứng phó khẩn cấp



# | TẬP ĐOÀN HVH - TỔNG QUAN

HVH là công ty quản lý tài sản chuyên nghiệp với các dự án thuộc nhiều lĩnh vực bao gồm bất động sản nhà ở, bất động sản thương mại, khu công nghiệp, sản xuất và năng lượng tái tạo

## Dự án thương mại nổi bật



**The Hallmark:** Tòa nhà văn phòng hạng A+ uy tín tọa lạc ngay khu trung tâm mới của Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án thương mại từng đoạt giải thưởng "Best Office Development" năm 2023 thể hiện cam kết của HVH trong việc phát triển và quản lý các dịch vụ bất động sản thương mại bền vững hàng đầu.

## Khu công nghiệp tiêu biểu



**KCN Trảng Bàng:** Với diện tích hơn 200 ha, khu công nghiệp này là minh chứng cho 20 năm kinh nghiệm phát triển và vận hành thành công các khu công nghiệp của HVH. Nó đã thu hút rất nhiều khách thuê từ cả thị trường trong nước và quốc tế và tiếp tục hoạt động cho đến ngày nay.

## Dự án năng lượng tái tạo đáng chú ý



**Dự án năng lượng mặt trời và gió:** HVH đang tích cực đóng góp cho sự phát triển bền vững của Việt Nam bằng cách đầu tư, phát triển và vận hành nhiều dự án năng lượng tái tạo, bao gồm cả trang trại năng lượng mặt trời và gió. Những nỗ lực này nhấn mạnh cam kết của HVH về trách nhiệm môi trường và các giải pháp năng lượng sạch.

## Liên hệ:

PRODEZI  
Khu Công Nghiệp & Đô Thị Tích Hợp Cao Cấp

DT824, xã Lương Hòa & Tân Hòa, Huyện  
Bến Lức, Tỉnh Long An, Việt Nam.

Đơn vị tư vấn đất công nghiệp Việt Nam  
Công ty cổ phần Thủy Hưng Phát

H8, Lý Thái Tổ, P Hòa Phú, Tp Thủ Dầu  
Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.



**+ 0949 319 769** (hotline)



**www.rongdat.net**

# PRODEZI