

CÔNG TY CPĐT KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG THÀNH DU LONG

---

# Khu Công Nghiệp Du Long Investment Deck

Ngày 12 tháng 10 năm 2023

# TÂM NHÌN & SỨ MỆNH

- Sứ mệnh của KCN Du Long là mang đến cơ hội **đầu tư bền vững** và đáng tin cậy tại Việt Nam cho các khách thuê tiềm năng.
- Khu công nghiệp được xây dựng với mục đích thiết lập một **hệ thống chuỗi cung ứng mới** có khả năng thích ứng với nhiều ngành công nghiệp.
- KCN Du Long cũng góp phần mở rộng **kinh tế quy mô** và tạo ra một môi trường kinh doanh có khả năng tự duy trì mang lại lợi ích cho các khách thuê và cộng đồng địa phương.

# QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN



# CỔ ĐÔNG

Chủ đầu tư



- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành ("Hoàng Thành") được thành lập năm 2004 với lĩnh vực kinh doanh chính là đầu tư và phát triển bất động sản. Trải qua hơn 19 năm hoạt động, Hoàng Thành đã trở thành một trong những công ty uy tín nhất trên thị trường, với giao dịch gần 4.000 căn nhà cho tới thời điểm hiện tại. Danh mục sản phẩm của chúng tôi bao gồm nhiều loại hình bất động sản từ căn hộ cao cấp, biệt thự, liền kề tới khu công nghiệp và các dự án hỗn hợp dịch vụ thương mại.
- Năm 2018, Hoàng Thành ký kết hợp đồng hợp tác chiến lược với đối tác Sankei Building Co. Ltd, một trong những nhà phát triển bất động sản uy tín nhất tại Nhật Bản. Với sự kết hợp này, chúng tôi mong muốn tạo nên một cuộc cách mạng hóa cho thị trường bất động sản đồng thời cung cấp cho khách hàng những sản phẩm chất lượng nhất.



Dự án Hoàng Thành Tower, xây dựng 2014  
Địa chỉ: Mai Hắc Đế, HBT, Hà Nội



# CỔ ĐÔNG

Cùng với



Công ty CP phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc được thành lập năm 2003, chuyên đầu tư phát triển khu công nghiệp



KCN Khai Quang, Vĩnh Phúc  
Tổng diện tích : 221 ha



Tập đoàn Thái Bình Dương được thành lập năm 2001 chuyên về lĩnh vực năng lượng, tổng thầu EPC và phát triển bất động sản.



Cảng Vĩnh Tân, Bình Thuận  
Tổng diện tích : 165 ha



# MỤC LỤC

1. ĐIỂM NHÂN ĐẦU TƯ
2. TỔNG QUAN DỰ ÁN
3. ĐỀ XUẤT ĐẦU TƯ

# ĐIỂM NHẤN ĐẦU TƯ

1 VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC MỚI

2 TIỀM NĂNG CHƯA KHAI THÁC

3 ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ

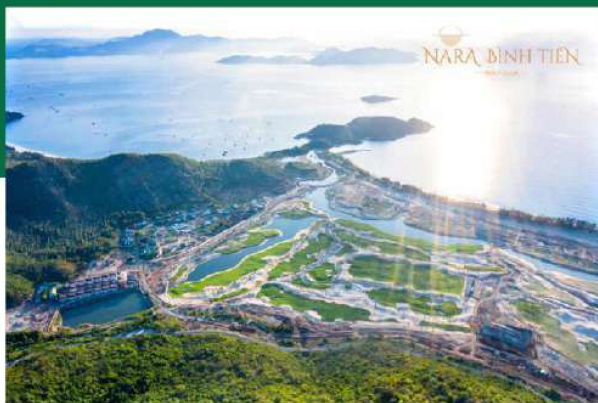
1 PHÂN TÍCH SWOT



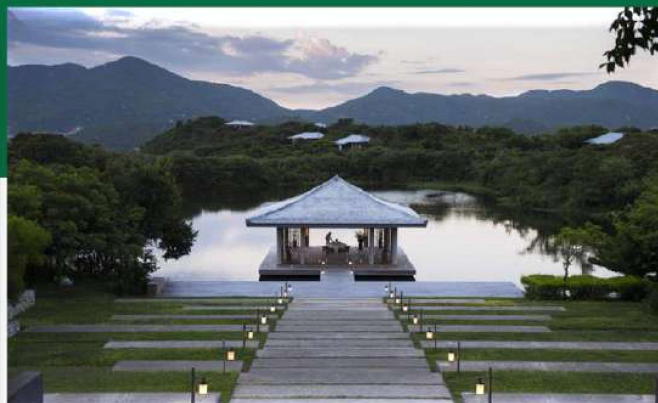
# TẠI SAO CHỌN NINH THUẬN

Ninh Thuận là một tỉnh nằm ở vùng duyên hải Nam Trung Bộ, đây cũng là một điểm đến đầu tư lý tưởng.

Tỉnh Ninh Thuận là nơi có **nguồn năng lượng mặt trời và năng lượng gió dồi dào**, chính sách **đầu tư thuận lợi**, và hệ thống cơ sở hạ tầng đang phát triển. Ninh Thuận cũng sở hữu **những khu nghỉ dưỡng và sân golf đẹp nhất** Việt Nam, góp phần tạo nên sức hấp dẫn của trọng điểm đầu tư mới.



SÂN GOLF 5 SAO- NARA BÌNH TIÊN



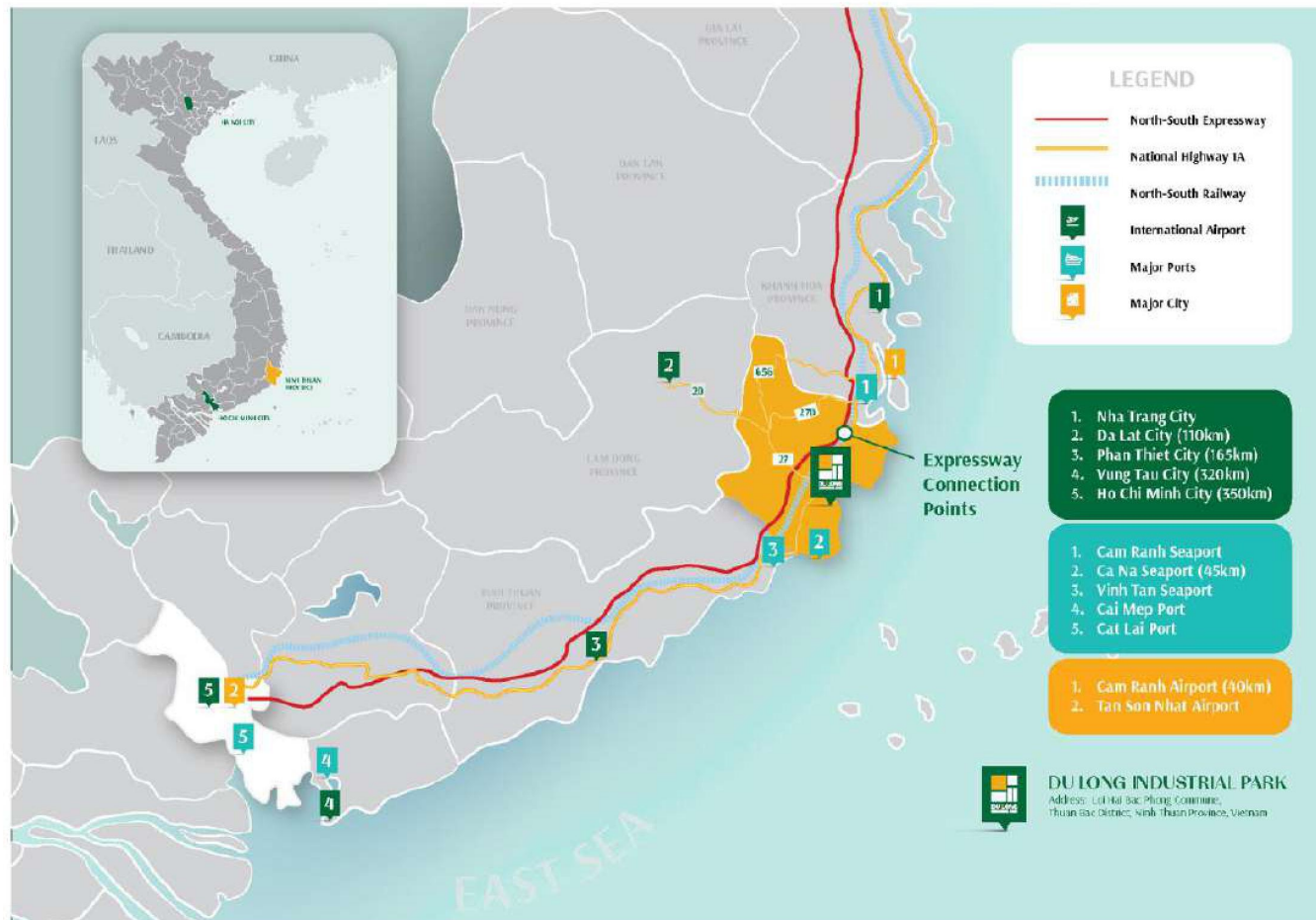
KHU NGHỈ DƯỠNG 6 SAO- AMANOI



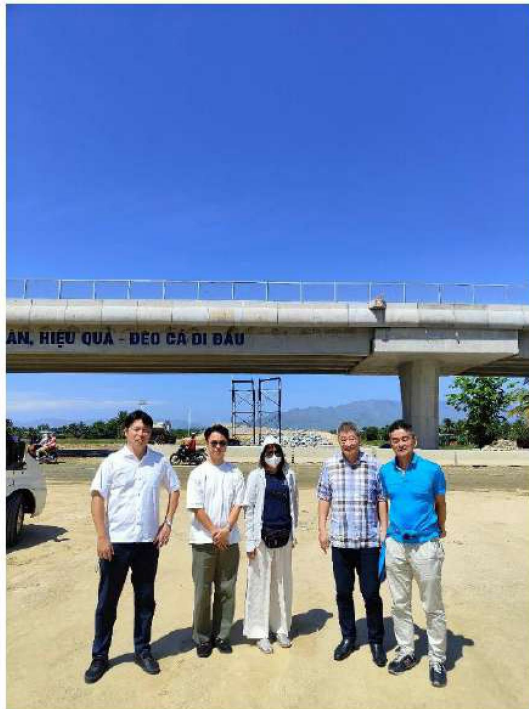
NGUỒN NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI VÀ ĐIỆN GIÓ



# VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC MỚI



# TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG CAO TỐC



Ngày 23/05/2023, Ngày 23/05/2023, đoàn công tác Mitsui&CO tại đoạn nối đường cao tốc Ninh Thuận, gần KCN Du Long

THANH NIÊN

Economic - Policy - Development

Prime Minister Phạm Minh Chính attended the inauguration ceremony of the Phan Thiết - Dầu Giây expressway



Contractors race to complete three North-South Expressway projects by end of month

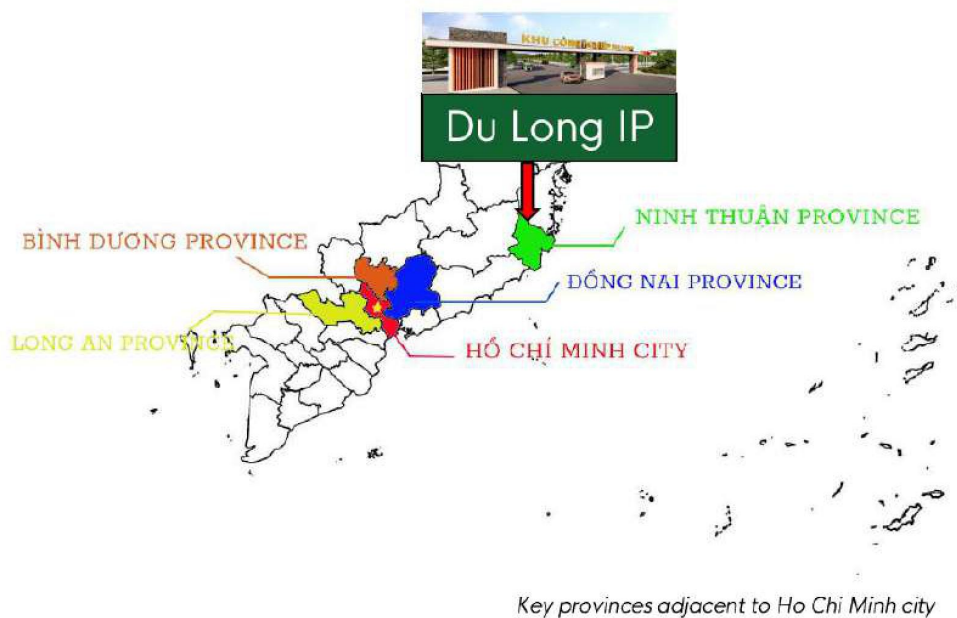
Ngày 04/05/2023

Lương Văn Long, the projects executive director (Thắng Long project management board), said that the Mai Sơn-National Highway 45 project has a total length of 69.37km crossing the provinces of Ninh Bình and Thanh Hóa.



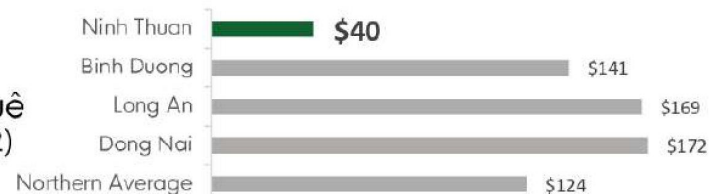
- Dự kiến hoàn thành vào năm 2023, dự án đường cao tốc sẽ giúp thời gian di chuyển từ Thành phố Hồ Chí Minh **giảm 1 nửa**.
- Cao tốc Dầu Giây – Phan Thiết và Nha Trang – Cam Lâm đã chính thức đi vào hoạt động từ ngày 19/05/2023.

# TIỀM NĂNG CHƯA KHAI THÁC

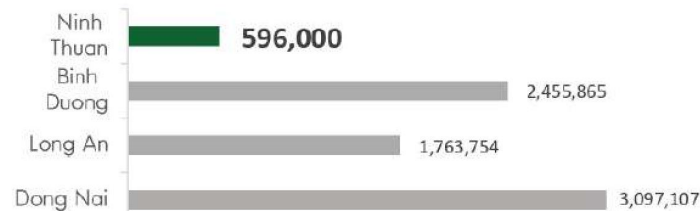


Key provinces adjacent to Ho Chi Minh city

Giá thuê  
(USD/m<sup>2</sup>)



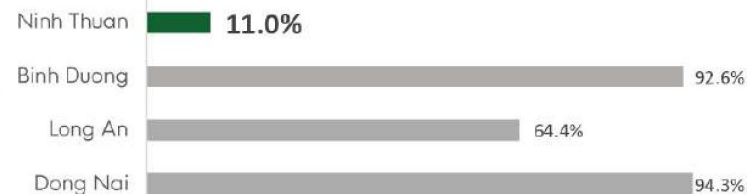
Tổng dân số



Thu nhập bình quân  
(USD/month)

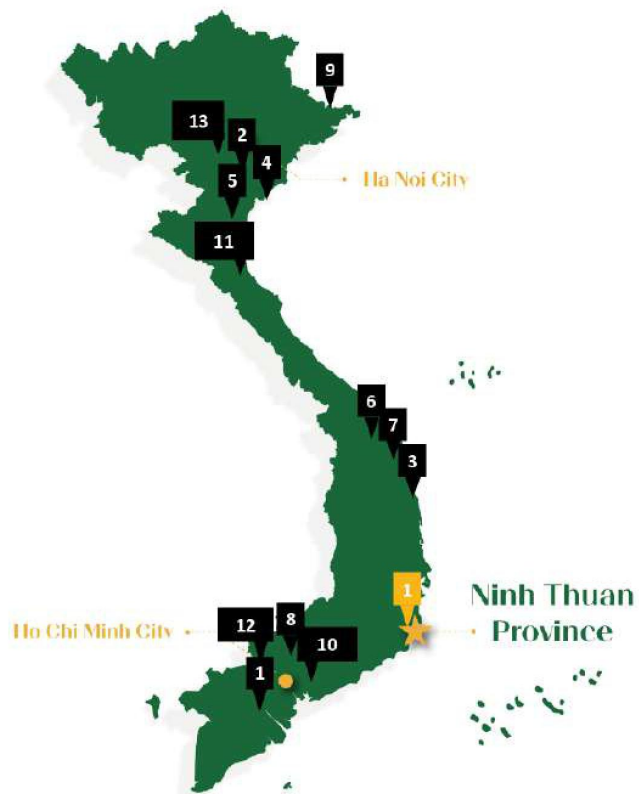


Tỷ lệ lấp đầy KCN  
(%)



Nguồn: Báo cáo thị trường KCN của JLL H2-22, GSO.VN

# PHÂN TÍCH KCN ĐỦ ĐIỀU KIỆN DỆT NHUỘM






Vietnam Dyeing Industrial Park Location

#	Khu Công Nghiệp	Tỉnh	Tổng diện tích	Diện tích cho thuê	Đã cho thuê	Tỷ lệ lấp đầy (%)
1	Du Long	Ninh Thuận	407	306	30	10%
2	Hải Long	Thái Bình	296	177		n/a
3	Dung Quất	Quảng Ngãi	619	455		n/a
4	Aurora	Nam Định	519	322	67	21%
5	Bim Sơn A	Thanh Hóa	163	117	34	29%
6	Tâm Anh	Quảng Nam	197	144	43	30%
7	Tam Thăng II	Quảng Nam	103	81	24	30%
8	Sikico	Bình Phước	655	475	189	40%
9	TexHong	Quảng Ninh	660	485	210	43%
10	Phú Mỹ III	Vũng Tàu	999	750	375	50%
11	WHA 1	Nghệ An	3,200	495	354	72%
12	Xuyên Á	Long An	479	302	226	75%
13	Bảo Minh	Nam Định	215	120	112	93%



# ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ

	Tại KCN Du Long, Ninh Thuận	Tại các KCN khác tại các tỉnh thành khác
 Ưu đãi thuế Thu nhập doanh nghiệp	<b>10%</b> trong 15 năm (trong đó miễn phí 4 năm đầu và giảm 50% cho 9 năm tiếp theo)	Không miễn trừ
 Tiền thuê đất/Thuế sử dụng đất	<b>0%</b>	Áp dụng theo luật định
 Thuế Nhập Khẩu	<b>0%</b>	Áp dụng theo luật định

Nguồn: Giấy chứng nhận đầu tư của KCN Du Long ký ngày 27/04/2007, Nghị định 46/2014/NĐ-CP, Nghị định 35/2017/NĐ-CP

# PHÂN TÍCH SWOT

## Điểm mạnh

- KCN LỚN NHẤT Ninh Thuận
  - Giá thuê CẠNH TRANH
  - Nguồn lao động ỔN ĐỊNH
    - Chủ đầu tư UY TÍN
- Quy hoạch phân khu ĐA DẠNG

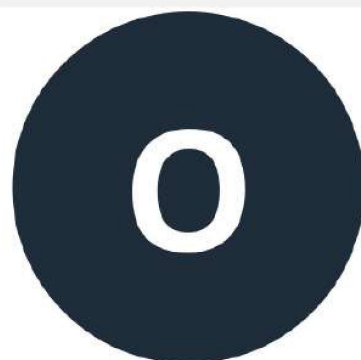


## Điểm yếu

- Vị trí địa lý cách xa TP. HCM
- Thiếu lao động có tay nghề
- Tỷ lệ lấp đầy còn thấp

## Cơ hội

- Vị trí THUẬN LỢI khi cao tốc Bắc Nam hoàn thành
  - ƯU ĐÃI THUẾ cho đặc khu kinh tế
- Cơ hội thiết lập CHUỖI CUNG ỨNG DỆT MAY MỚI



## Thách thức

- Có sẵn các KCN có vị trí tốt hơn

# TỔNG QUAN DỰ ÁN

1

TẠI SAO CHỌN NINH THUẬN

4

HỆ THỐNG HẠ TẦNG VÀ  
DỊCH VỤ TIỆN ÍCH

2

MẶT BẰNG TỔNG THỂ

5

CÁC ĐỐI TÁC VÀ  
KHÁCH THUÊ

3

KẾ HOẠCH TỔNG THỂ VÀ CHI TIẾT

6

ĐIỂM NHÂN ĐẦU TƯ

# TỈNH NINH THUẬN



Dân số  
**596.000**



Dân số trong  
độ tuổi lao động:  
**350.000**



Lương bình quân:  
**200-250 USD**



Diện tích:  
**3.358 km<sup>2</sup>**



Thành phố:  
Phan Rang –  
Tháp Chàm



4 khu công nghiệp và  
7 cụm công nghiệp



# TỔNG QUAN DỰ ÁN



Hình ảnh: Vị trí chiến lược Khu công nghiệp Du Long

Diện tích  
**407.3 HA**

Đất cho thuê  
**306.2 HA**

Địa chỉ: Huyện Thuận Bắc,  
tỉnh Ninh Thuận, Việt Nam

Sản phẩm: Đất công nghiệp cho thuê,  
Nhà xưởng xây sẵn,  
Nhà xưởng xây theo yêu cầu

Ngành nghề: Dệt, nhuộm và hoàn tất vải,  
chế biến thực phẩm, gia công  
cơ khí & xây dựng, công nghiệp  
điện tử & bán dẫn, công  
nghiệp dược phẩm & hóa chất  
và các ngành nghề khác.

Thời hạn thuê: Đến năm 2057

# MẶT BẰNG TỔNG THỂ



Tỷ lệ lấp đầy  
**10%**

Diện tích đất cho thuê  
**306.2 HA**

**LEGEND**

Reserved	Admin and Service areas	Area Reserved for other industries
Leased	Technical area	Area Reserved for environmental sensitive industries
Under Negotiation	Green areas	



# HỆ THỐNG HẠ TẦNG



*Hình ảnh Nhà máy xử lý nước thải bằng công nghệ SBR, chụp tháng 6 năm 2023*



*Bể xử lý nước thải, ảnh chụp tháng 6/2023*

# HỆ THỐNG HẠ TẦNG



Cổng vào KCN Du Long, ảnh chụp tháng 6/2023



Tòa nhà Ban quản lý KCN Du Long, ảnh chụp tháng 6/2023



# HỆ THỐNG HẠ TẦNG



**110/22KV**  
Điện qua trạm biến áp



**Lên tới 15,000m<sup>3</sup>/ngày-đêm**  
Hệ thống cấp nước



**Lên tới 12,000m<sup>3</sup>/ngày-đêm**  
Hệ thống xử lý nước thải



**Rộng 20-25m**  
Đường nội bộ



**24/7**  
Hệ thống an ninh và PCCC



**Hỗ trợ kỹ thuật tại chỗ**  
Bảo trì cơ sở hạ tầng và tiện ích chu đáo



**Hỗ trợ dịch vụ khách hàng**  
Hỗ trợ khách thuê tất cả các thủ tục trước và sau đầu tư



**Tiện ích khác**  
Khu nhà ở cho công nhân và chuyên gia

# DỊCH VỤ



*Đất công nghiệp cho thuê*



*Nhà xưởng xây sẵn*



*Nhà xưởng xây theo yêu cầu*

# ĐỐI TÁC VÀ KHÁCH THUÊ

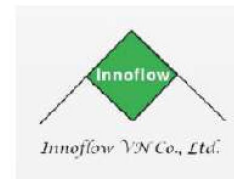
## ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC



**IDICO**



## NHÀ ĐẦU TƯ VÀ KHÁCH THUÊ



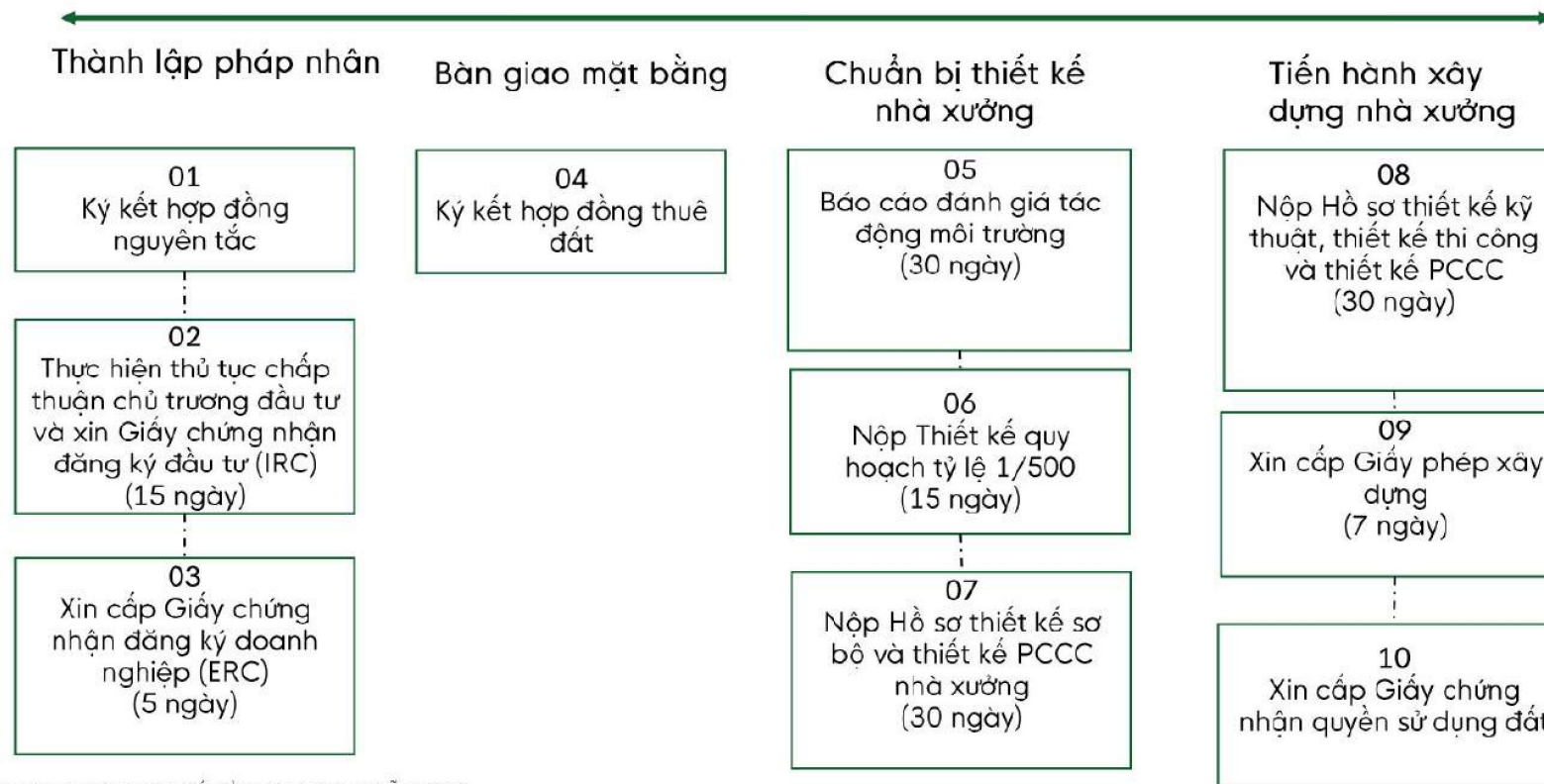
**DONGLIM**



# QUY TRÌNH ĐẦU TƯ

Ước tính 3-4 tháng

Các mốc quan trọng

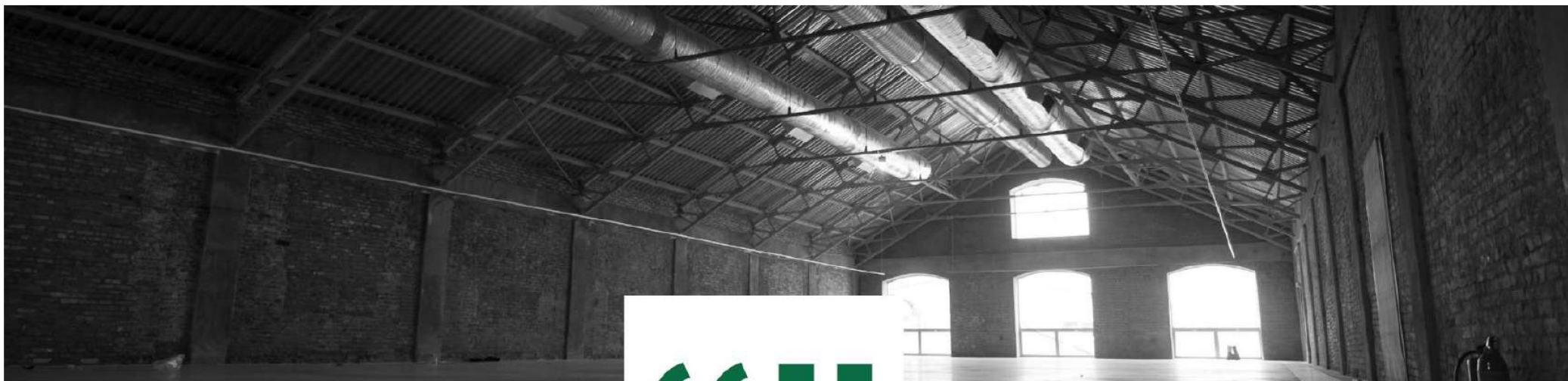


Ghi chú: "Ngày" là ngày làm việc, không tính cuối tuần và các ngày nghỉ lễ luật định.  
Tại đây chỉ là số ngày dự kiến. Trên thực tế có thể thay đổi tùy thuộc vào hồ sơ của nhà đầu tư và cơ quan nhà nước.

# TÂM NHÌN & SỨ MỆNH

- Sứ mệnh của KCN Du Long là mang đến cơ hội **đầu tư bền vững** và đáng tin cậy tại Việt Nam cho các khách thuê tiềm năng.
- Khu công nghiệp được xây dựng với mục đích thiết lập một **hệ thống chuỗi cung ứng mới** có khả năng thích ứng với nhiều ngành công nghiệp.
- KCN Du Long cũng góp phần mở rộng **kinh tế quy mô** và tạo ra một môi trường kinh doanh có khả năng tự duy trì mang lại lợi ích cho các khách thuê và cộng đồng địa phương.





Nếu có câu hỏi, vui lòng liên hệ với chúng tôi qua:

**Hotline : 0902 132 628**

**Email: [sales@rongdat.net](mailto:sales@rongdat.net)**

**Website: [rongdat.net](http://rongdat.net)**

**THANK YOU**