



DU LONG
INDUSTRIAL PARK



MỤC LỤC

- 1 Giới thiệu dự án
- 2 Phương án thuê



GIỚI THIỆU VỀ KHU CÔNG NGHIỆP _____

- KCN Du Long có sứ mệnh **tạo cơ hội đầu tư bền vững** và **đáng tin cậy** cho các nhà đầu tư tiềm năng.
- Tầm nhìn hướng đến **phát triển chuỗi cung ứng mới**, thiết lập để phù hợp với nhiều ngành công nghiệp như sản xuất, logistics, và công nghệ cao.
- Tập trung **cung cấp cơ sở hạ tầng chất lượng** và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế quy mô.
- Xây dựng môi trường kinh doanh tự duy trì và mang lại lợi ích lâu dài cho khách hàng thuê cũng như cộng đồng địa phương.

TẦM NHÌN & SỨ MỆNH

CHỦ QUẢN ĐẦU TƯ

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Hoàng Thành được thành lập từ năm 2004 với mức vốn điều lệ là 27 tỷ đồng và đến năm 2022, số vốn điều lệ đã gia tăng lên 1.359 tỷ đồng. Trải qua 20 năm phát triển, Hoàng Thành đã có những bước tiến vững chắc và vươn mình trở thành **một trong những nhà đầu tư và phát triển bất động sản hàng đầu và uy tín trên thị trường.**



Dự án Hoàng Thành Tower

114 Mai Hắc Đế, Hai Bà Trưng, Hà Nội

CHỦ QUẢN ĐẦU TƯ

Lĩnh vực kinh doanh chính là

Đầu tư, phát triển và kinh doanh bất động sản

Bao gồm:

- Tư vấn và phát triển dự án
- Bất động sản Thương mại
- Nhà ở thấp tầng
- Nhà ở cao tầng
- Nhà ở xã hội
- Thương mại/ khối đế Thương mại
- Phát triển bất động sản KCN

6 Công ty trực thuộc bao gồm:

- Công ty CP Trần Hưng Đạo
- Công ty CP Chế tạo Biện thể và Vật liệu Điện Hà Nội
- Công ty CP Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long
- Công ty CP Đầu tư & Phát triển Đô thị Hoàng Thành
- Công ty TNHH Hoàng Thành Mulberry Lane
- Công ty TNHH Hoàng Thành Season Avenue



Dự án Hoàng Thành Pearl

55 Nguyễn Văn Giáp, Nam Từ Liêm, Hà Nội

QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN



Park City Hà Nội



Hoàng Thành Tower

2004

2013



Mulberry Lane

2014



Season Avenue

2018



Hoàng Thành Villas

2021



KCN Du Long



Hoàng Thành Pearl

2023

CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

Được thành lập năm 2003, chuyên đầu tư phát triển KCN



JCN 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



NINH THUẬN - ĐIỂM ĐẦU TƯ LÝ TƯỞNG

TẠI SAO LẠI CHỌN NINH THUẬN

Ninh Thuận là một tỉnh tại Duyên hải Nam Trung Bộ, đây là điểm 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 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 DỒI DÀO

Đặc điểm nổi bật tỉnh _____

Ninh Thuận



 Thành phố Trung tâm: **Phan Rang - Tháp Chàm**

 Diện tích: **3.358 km²**

 Lực lượng lao động: **350.000 người**

 Dân số: **596.000 người**

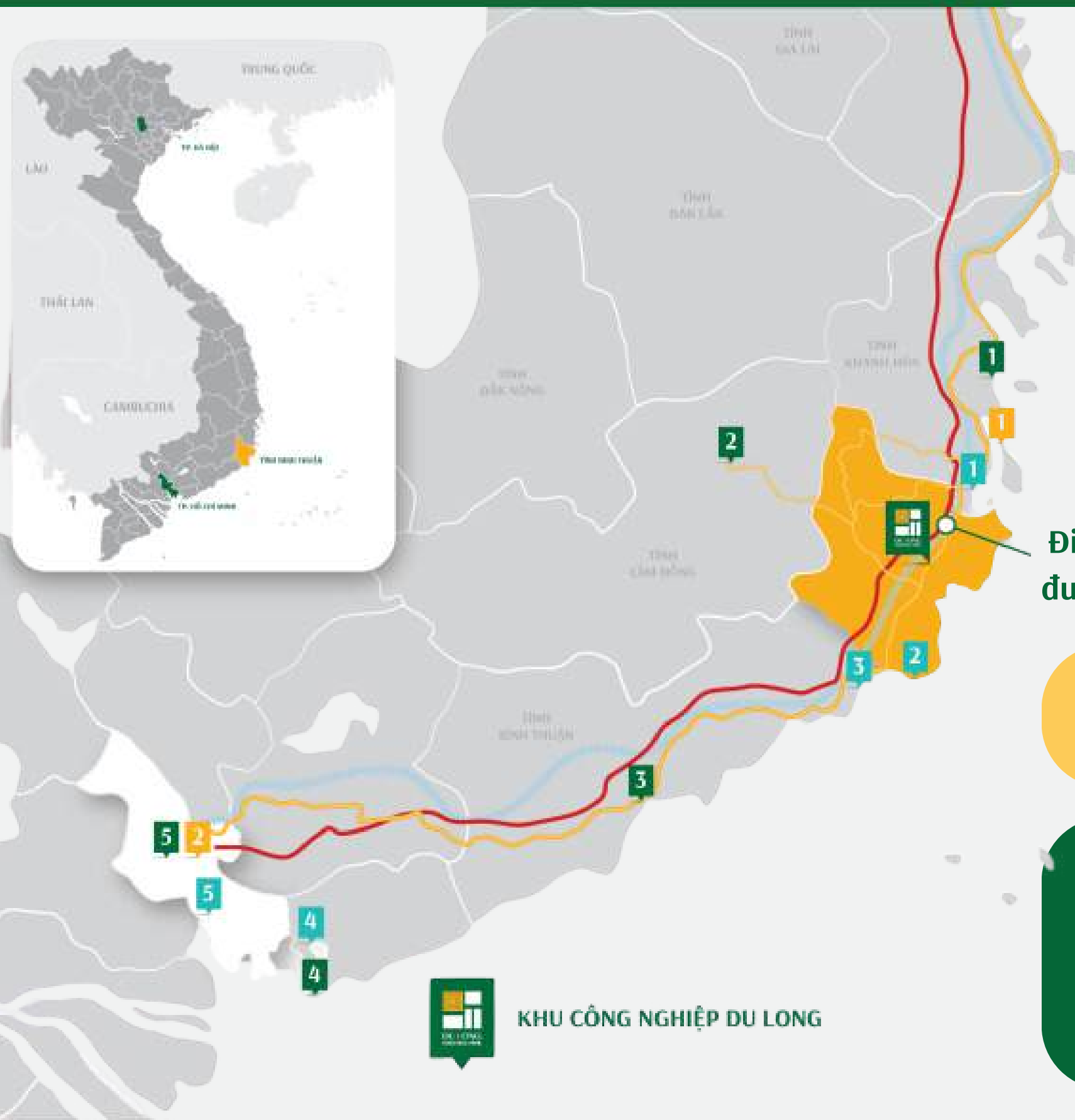
 Thu nhập bình quân: **200 - 250 USD**

 **04** Khu công nghiệp

 **07** Cụm công nghiệp

Thuận lợi giao thương

Vận chuyển hàng hóa



KCN Du Long được kết nối thuận lợi với hệ thống cảng biển, sân bay Quốc tế, các tuyến đường cao tốc, quốc lộ chính và đường sắt.

Vị trí địa lý chiến lược kết hợp với khả năng kết nối thuận tiện tới các tỉnh, thành phố lớn ở miền Trung và miền Nam là chìa khóa giúp KCN Du Long trở thành địa điểm đầu tư chiến lược mới.

GHI CHÚ

- Cao tốc Bắc - Nam
- Quốc lộ 1A
- - - Đường sắt Bắc - Nam

- Thành phố
- Cảng biển
- Sân bay Quốc tế

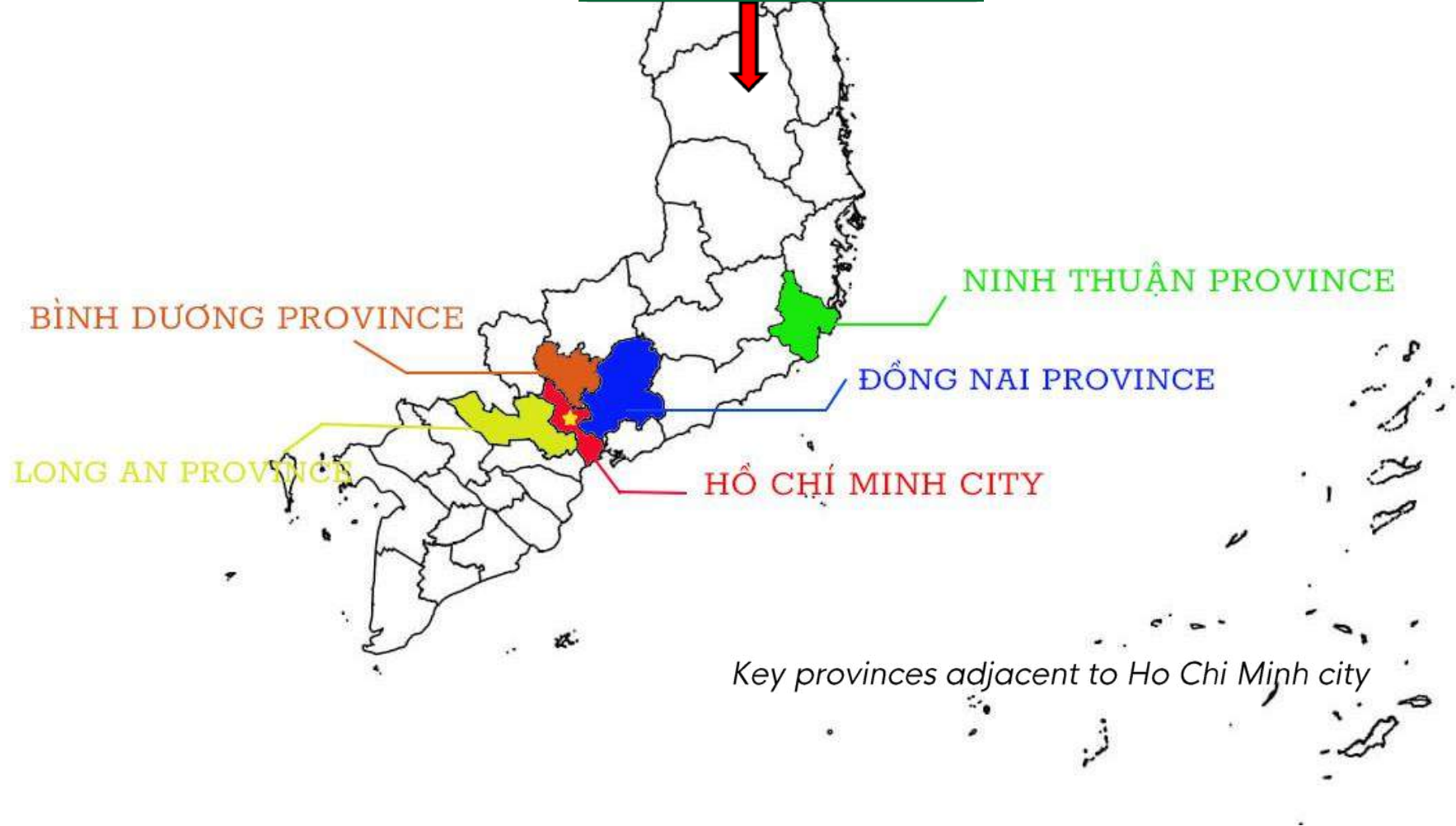
Điểm kết nối đường cao tốc

- 1. Sân bay Cam Ranh - 40 km
- 2. Sân bay Tân Sơn Nhất - 350 km

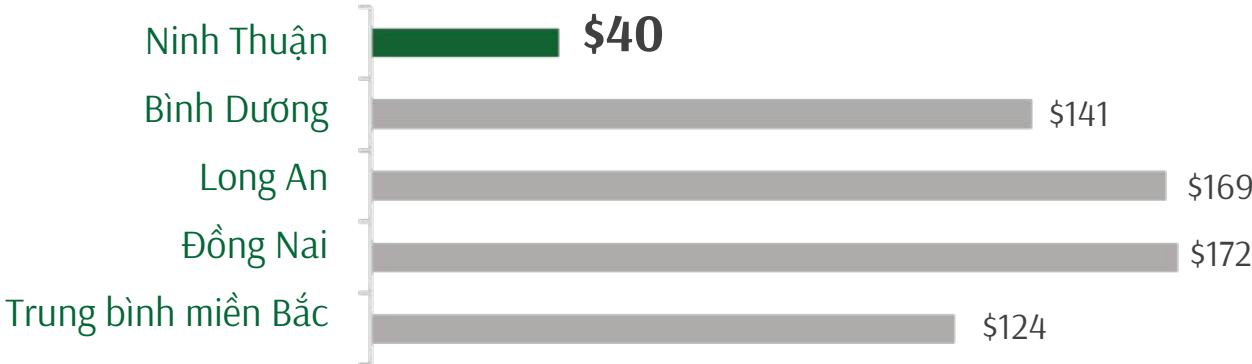
- 1. TP. Nha Trang - 70 km
- 2. TP Đà Lạt - 110 km
- 3. TP Phan Thiết - 165 km
- 4. TP Vũng Tàu - 320 km
- 5. TP HCM - 350 km

- 1. Cảng Cam Ranh - 25 km
- 2. Cảng Cà Ná - 45 km
- 3. Cảng Vĩnh Tân - 50 km
- 4. Cảng Cái Mép - 320 km
- 5. Cảng Cát Lái - 310 km

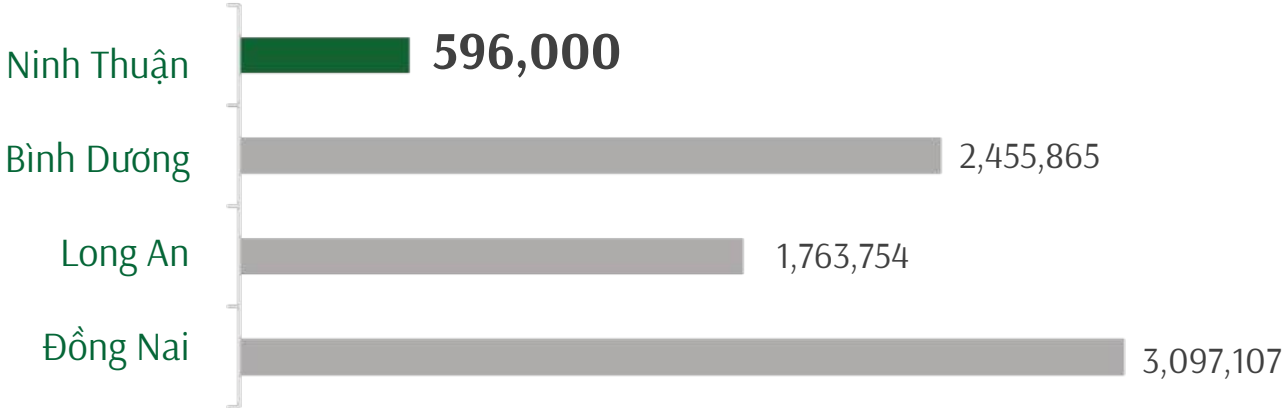
TIỀM NĂNG KHAI THÁC



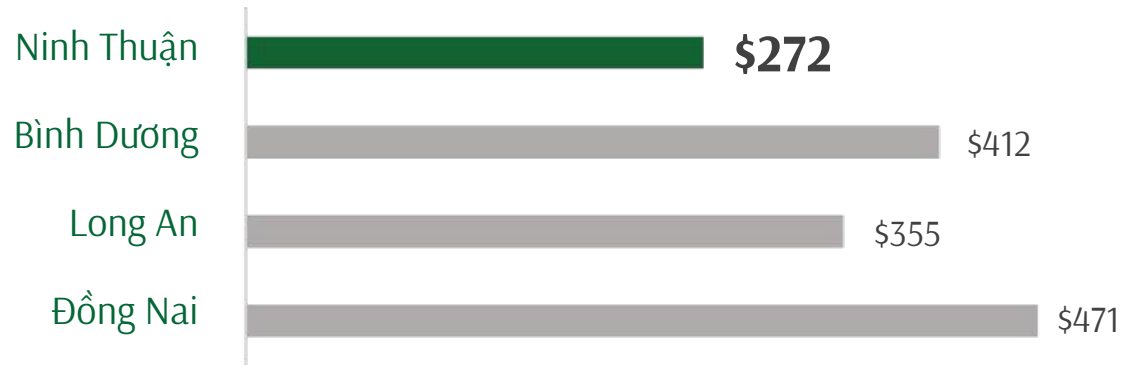
GIÁ THUÊ (USD/m2)



TỔNG DÂN SỐ



THU NHẬP BÌNH QUÂN (USD/tháng)



TỶ LỆ LẤP ĐẦY KCN (%)



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

ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ

	KCN DU LONG - NINH THUẬN	KCN KHÁC - CÁC TỈNH KHÁC
 Ưu đãi thuế Thu nhập Doanh nghiệp	10% trong 15 năm Miễn phí 4 năm đầu, giảm 50% cho 9 năm tiếp theo	0% Không miễn trừ
 Tiền thuê đất / Thuế sử dụng đất	0%	Áp dụng theo Luật định
 Thuế nhập khẩu	0%	Áp dụng theo Luật định

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

PHÂN TÍCH SWOT

ĐIỂM MẠNH

- Du Long là **KCN lớn nhất** của 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 trung tâm TP HCM**
- **Thiếu lao động** có tay nghề
- Tỷ lệ lấp đầy còn **thấp**



- Vị trí địa lý **thuận lợi**
- **Ưu đãi thuê** cho đặc khu kinh tế
- Cơ hội thiết lập **chuỗi cung ứng dệt may mới**



- Có sẵn các KCN khác có **vị trí tốt hơn**



CƠ HỘI

THÁCH THỨC



KCN DU LONG - SỨC MẠNH CỦA NIỀM TIN

DU LONG INDUSTRIAL PARK



Tổng diện tích
407.3 ha



Diện tích cho thuê
306.2 ha

Địa điểm: 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, hoàn tất vải, chế biến thực phẩm, gia công cơ khí & xây dựng, công nghệ điện tử & bán dẫn, công nghiệp dược phẩm & hóa chất, các ngành nghề khác

Thời hạn thuê: 2057

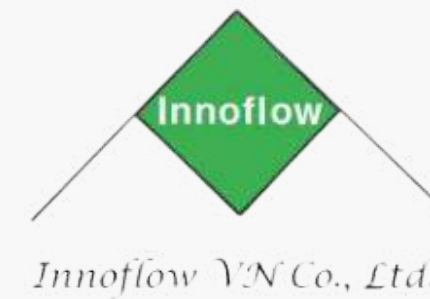


ĐỐI TÁC & KHÁCH THUÊ



IDICO

südwolllgroup



DONGLIM

MV INTER-FASHION



Cơ sở hạ tầng

Đồng bộ



Nhà máy xử lý nước thải
công nghệ SBR



Bể xử lý nước thải



Nguồn điện mặt trời



Nguồn điện gió



TỔNG DIỆN TÍCH: 407.3 HA



Diện tích cho thuê: 306.1 ha



Trạm biến áp: 110 / 22 kv



Nhà máy xử lý nước thải lên
tối: 12.000 m³/ngày - đêm



Hệ thống đường nội bộ:
20 - 52 m



Nhà máy cấp nước lên tới:
15.000 m³/ngày - đêm



Sử dụng nguồn
năng lượng tái tạo

Cơ sở hạ tầng _____

Đồng bộ



Nguồn cung cấp điện - chiếu sáng



Nguồn điện 22kV cho KCN Du Long được cấp từ lộ ra 22kV của trạm biến áp công suất 2 x 40MVA lấy từ tuyến dây Lưới điện quốc gia 110KV.



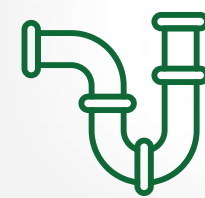
Hệ thống đường dây tải điện trung thế 22kV được lắp đặt sẵn dọc theo các con đường nội bộ trong KCN.



Xây dựng mới các trạm biến áp hạ thế cấp điện cho các phụ tải chiếu sáng đèn đường và đường dây chiếu sáng.

Cơ sở hạ tầng _____

Đồng bộ



Hệ thống đường ống dẫn nước được lắp đặt sẵn dọc theo các con đường nội bộ trong khu công nghiệp có đường kính 550mm

Nguồn cung cấp nước từ nhà máy nước sạch Nông thôn

Cơ sở hạ tầng

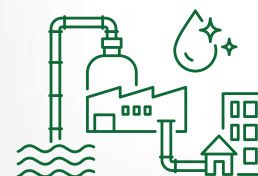
Đồng bộ



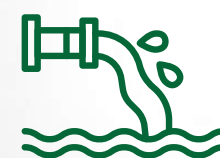
Hệ thống xử lý nước thải
đang được vận hành căn cứ theo 306/GPMT-BTNMT



Trạm xử lý nước thải tập trung cho toàn bộ KCN sẽ được xây dựng với tổng công suất xử lý là 12.000m³/ngày-đêm



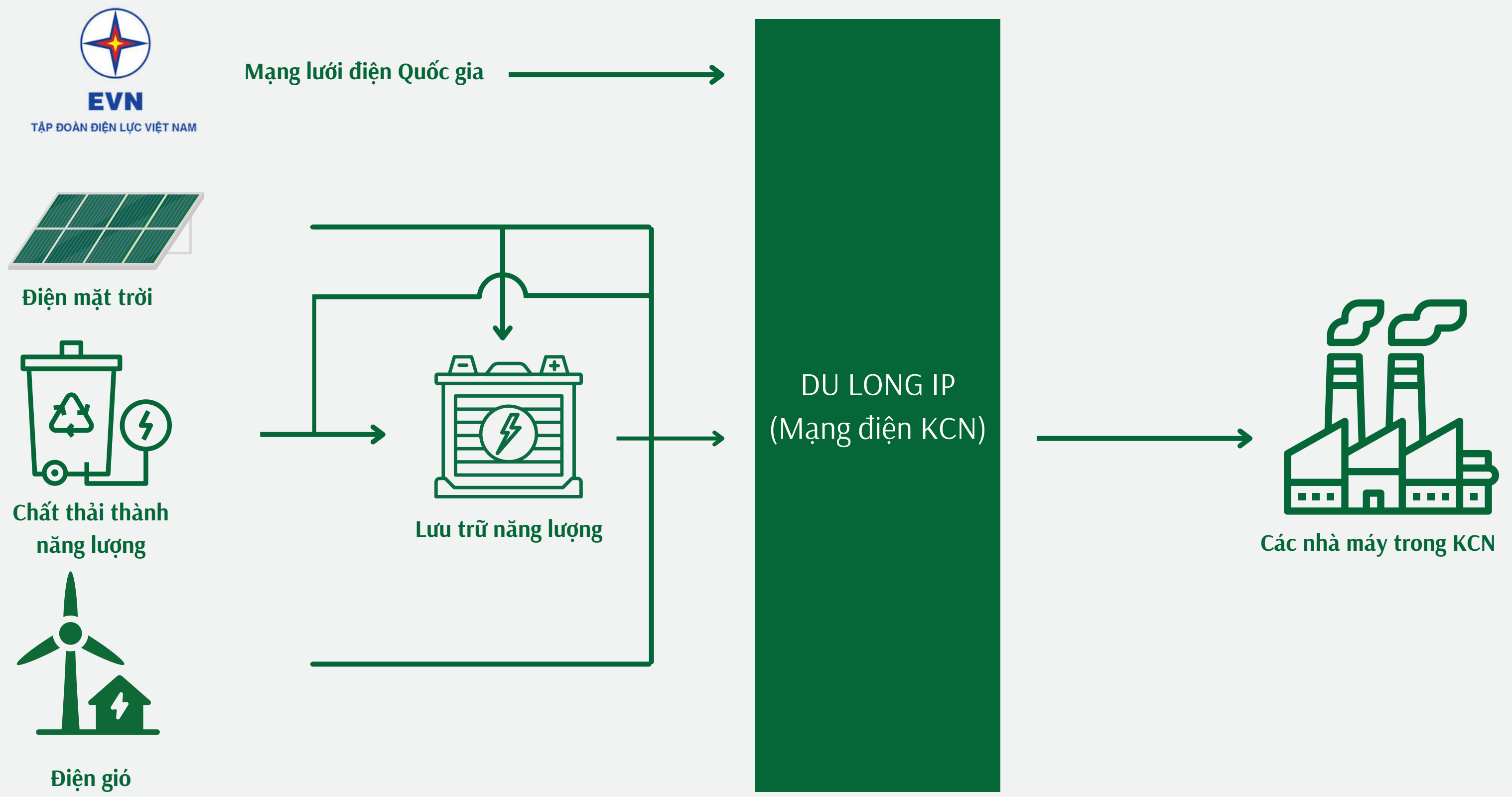
Trạm xử lý nước thải sử dụng công nghệ SBR với thiết bị lắp đặt có nguồn gốc từ các nước G7



Hệ thống đường ống thoát nước thải riêng, độc lập với hệ thống thoát nước mưa, được lắp đặt sẵn dọc các tuyến đường nội bộ trong Khu công nghiệp

PHÁT TRIỂN

HỆ THỐNG ĐIỆN



Sản phẩm _____

KHU CÔNG NGHIỆP



Đất công nghiệp cho thuê



Nhà xưởng xây sẵn



Nhà xưởng xây theo yêu cầu

MẶT BẰNG TỔNG THỂ

KHU CÔNG NGHIỆP DU LONG HUYỆN THUẬN BẮC, TỈNH NINH THUẬN



★ Chú thích

- Đang đàm phán
- Đã cho thuê
- Đất trống cho thuê
- Đất Dịch vụ
- Khu vực Kỹ thuật
- Khu vực Cây xanh

Quy hoạch ngành nghề
ảnh hưởng môi trường

Đường sắt

Đường nội khu



Diện Tích Khu Đất (Ha)

Cổng Chính KCN



Đất và Nhà Xưởng





ĐẤT CÔNG NGHIỆP CHO THUÊ



ĐẤT CÔNG NGHIỆP CHO THUÊ



MẶT BẰNG BÀN GIAO TIÊU CHUẨN



NHÀ XƯỞNG XÂY THEO YÊU CẦU



NHÀ XƯỞNG XÂY THEO YÊU CẦU



NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN



NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN



PHƯƠNG ÁN THUÊ

THUÊ ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP

Trụ sở chính: KCN Du Long, xã Lợi Hải và Bắc Phong, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận.

Văn phòng tại Hà Nội: Tầng 6A, Tòa nhà Hoàng Thành, 114 Mai Hắc Đế, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Tel: +84 259 3833969

Email: dulongip@hoangthanh.vn

Website: www.dulongip.vn

Hotline: +84 962 305757