

Khu Công Nghiệp Du Long

Hồ sơ giới thiệu cho khách thuê đất

**Quỹ đất quy mô lớn.
Hạ tầng cho sản xuất dài hạn.**

Xã Thuận Bắc, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam



Nội Dung Chính

01

GIỚI THIỆU

Tầm nhìn, năng lực và định hướng phát triển

02

TỈNH KHÁNH HÒA

Lợi thế vùng, kết nối và môi trường đầu tư

03

DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Quy đất, hạ tầng, điều kiện tiếp nhận và
khung thương mại

Tầm Nhìn & Sứ Mệnh

ĐỊNH HƯỚNG

Phát triển chuỗi cung ứng sản xuất, chế biến và chế tạo trên nền tảng chi phí hợp lý, quỹ đất dồi dào và dư địa tăng trưởng lớn.

- Tạo điều kiện để doanh nghiệp triển khai và mở rộng sản xuất.
- Thu hút và hình thành hệ sinh thái chuỗi cung ứng mới tại khu vực Nam Trung Bộ
- Khai thác hiệu quả quỹ đất và dư địa phát triển của Khu Công Nghiệp



Toàn cảnh Khu Công Nghiệp tại Quốc lộ 1A, xã Thuận Bắc, tỉnh Khánh Hòa

Năng lực phát triển dự án được xây dựng qua hơn 20 năm

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG HOÀNG THÀNH

Thành lập năm 2004 • Hệ sinh thái phát triển bất động sản đa lĩnh vực

1.359 tỷ

Vốn điều lệ năm 2022

Năng lực phát triển

Nhà ở • thương mại • đô thị • hạ tầng khu công nghiệp

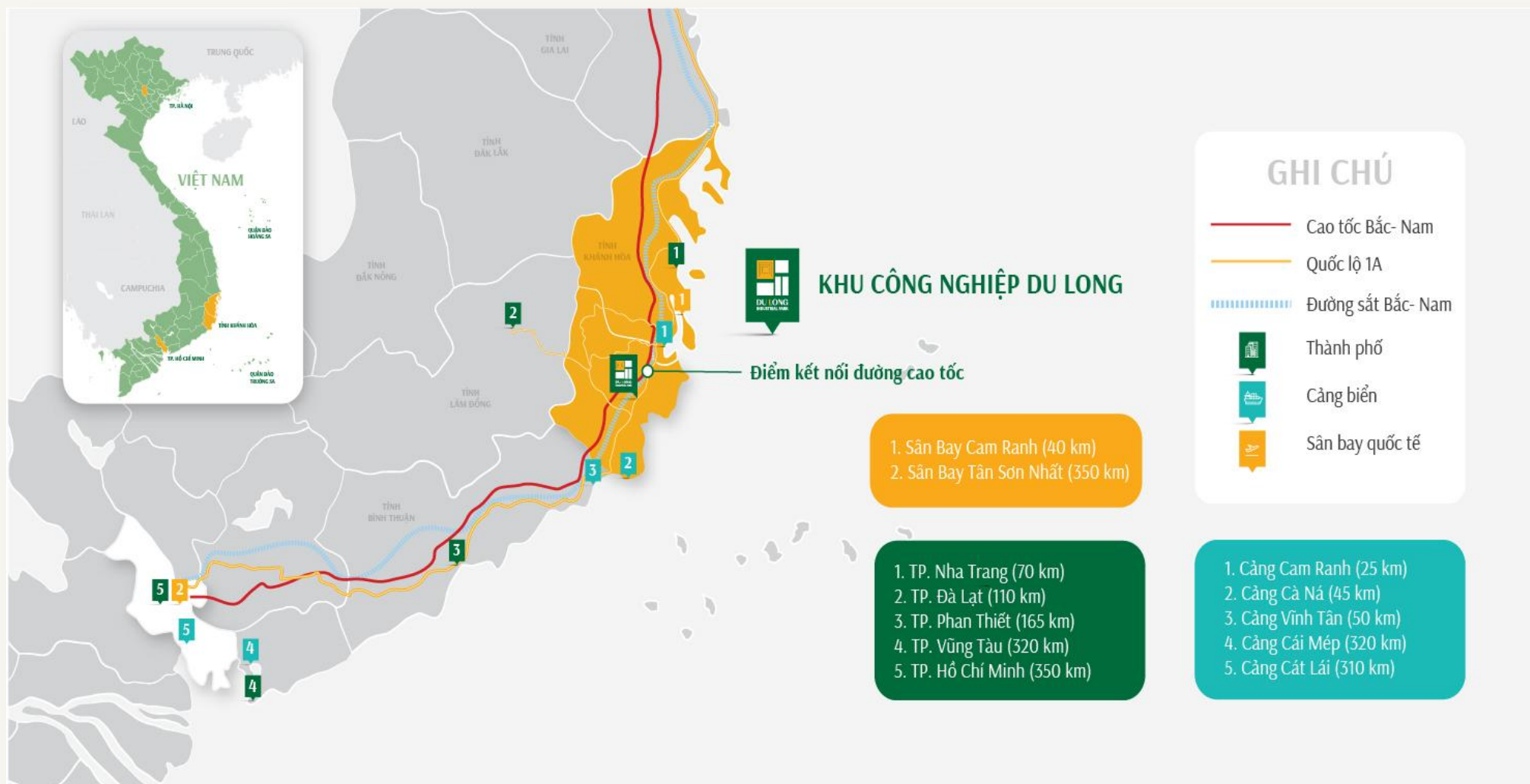
08

Công ty trực thuộc



Dự án Nhà ở xã hội Tiên Dương Park City đang triển khai với tổng mức đầu tư ~9,300 tỷ đồng tại xã Phúc Thịnh, Hà Nội

Kết nối đa phương thức tới sân bay, cảng biển và các trung tâm kinh tế



Khánh Hòa tạo nền tảng quy mô cho sản xuất và kết nối khu vực



Hình ảnh Thành phố biển Phan Rang

8.556 km²

Diện tích

2.243.554

Dân số

~1.200.000

Lực lượng lao động

07 KCN

Khu công nghiệp

TRUNG TÂM & HỆ SINH THÁI CÔNG NGHIỆP

Thành Phố Nha Trang và Phan Rang
15 cụm công nghiệp
Thu nhập bình quân: 250–300 USD/tháng/người

407,28 ha quỹ đất công nghiệp với thời hạn hoạt động đến năm 2077



Dự án Nhà máy Điện Nhiệt Ninh Thuận với tổng mức đầu tư ~1,200 tỷ (hai giai đoạn) đã đi vào hoạt động từ năm 2024

407,28 ha

Tổng diện tích

306,11 ha

Đất công nghiệp cho thuê

2,000 tỷ

Tổng mức đầu tư

2077

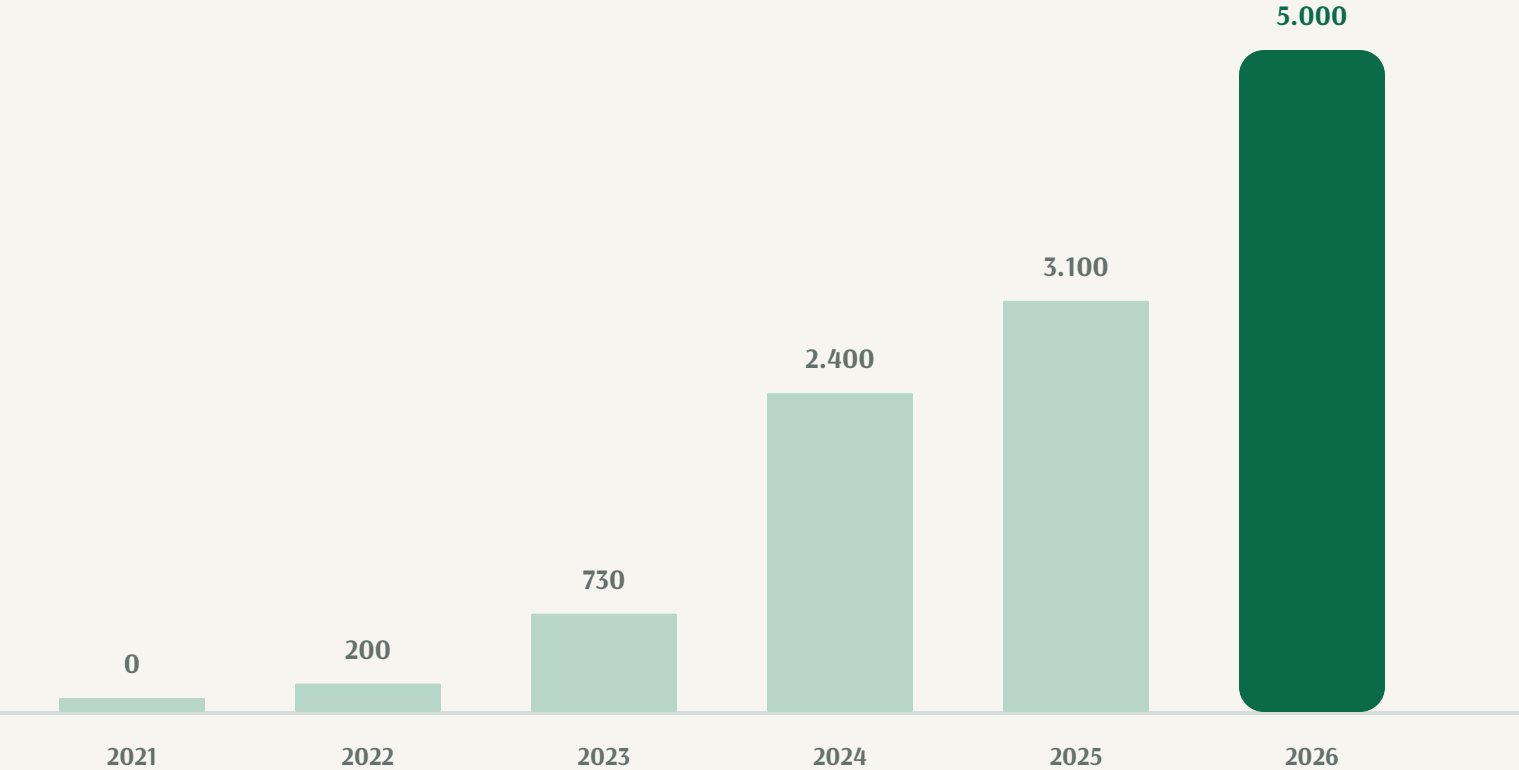
Thời hạn hoạt động

Địa điểm

Xã Thuận Bắc, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

Vốn đầu tư thứ cấp đạt 5.000 tỷ đồng sau 5 năm tăng tốc

Vốn đăng ký lũy kế (tỷ đồng)



~5.000

tỷ đồng vốn đăng ký lũy kế

FDI: 98 triệu USD
Trong nước: 2.545 tỷ đồng
11 dự án đầu tư thứ cấp

06 quốc gia đầu tư

Trung Quốc • Đức • Hàn Quốc
Việt Nam • Mỹ • Nhật
Ngành nghề thu hút: Dệt may, sản xuất kim loại, vật liệu xây dựng,...

Nguồn: Số liệu lũy kế theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thực tế của các dự án thứ cấp; tổng số 11 dự án.

Quy hoạch tổng thể Khu Công Nghiệp

Nguồn: Saleskit KCN Du Long, 06/2026 và căn cứ phê duyệt tổng mặt bằng 1/2000 KCN Du Long



Ngành nghề được sàng lọc theo GPMT và khả năng tiếp nhận hạ tầng

 ƯU TIÊN TIẾP NHẬN

- C10 Thực phẩm

C11 Đồ uống

C14 Trang phục

C16 Gỗ, tre, nứa

C17 Giấy & SP giấy

C21 Dược phẩm

C22 Cao su & plastic

C23 Khoáng phi kim

C24 Sản xuất kim loại

C25 SP kim loại đúc sẵn

C26 Điện tử, máy vi tính
- C27 Thiết bị điện

C28 Máy móc, thiết bị

C29 Ô tô & xe động cơ

C30 Mô tô, xe máy

C31 Nội thất

C32 Chế biến, chế tạo khác

D35 Điện mặt trời áp mái

H52 Kho bãi, kho lạnh

L68 Cho thuê nhà xưởng

 HẠN CHẾ / THẨM ĐỊNH

- C13 Dệt, nhuộm
- C20 Hóa chất
- C15 Da & sản phẩm da

Ngưỡng thẩm định riêng

- Nước thải >40 m³/ha/ngày-đêm
- Khí thải >20.000 m³/giờ

Đánh giá theo vị trí, công suất và khả năng tiếp nhận.

 KHÔNG TIẾP NHẬN

Các ngành nghề không thuộc danh mục được cấp phép tại GPMT 306/GPMT-BTNMT.

Mọi dự án vẫn phải được rà soát mã ngành, quy mô, công nghệ và hồ sơ môi trường trước khi tiếp nhận.

Hồ sơ pháp lý đã được cấp



Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư

Tổng mức đầu tư, tiến độ, thời hạn điều chỉnh lên 2077



Quy hoạch

Chấp thuận quy hoạch 1/2000 và các điều chỉnh liên quan



Đất đai

Quyết định giao đất, cho thuê đất, GCNQSDĐ cho các Giai đoạn



Môi trường

Phê duyệt GPMT, ĐTM, Báo cáo môi trường năm 2024-2025



Xây dựng

Chấp thuận, nghiệm thu đưa vào sử dụng cho các Giai đoạn



PCCC

Hồ sơ theo từng hạng mục công trình

Ưu đãi đầu tư hỗ trợ hiệu quả tài chính dài hạn

 Thuế TNDN Thuế suất 10% trong 15 năm (khu vực kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn)	 Miễn thuế 4 năm Kể từ khi có thu nhập chịu thuế
 Giảm 50% Trong 9 năm tiếp theo	 Tiền thuê đất Miễn tiền thuê đất (hình thức: tiền đất đóng hàng năm)
 Thuế nhập khẩu 0% với hàng hóa đủ điều kiện	 Điều kiện áp dụng Xác nhận theo ngành, dự án và luật hiện hành

Hạ tầng đồng bộ cho vận hành sản xuất và nhu cầu dịch vụ đi kèm



ĐIỆN

2 × 40 MVA

Trạm 110/22 kV; tuyến 22 kV nội khu.



NƯỚC CẤP

15.000 m³/ngày

Quy mô tổng theo quy hoạch, phát triển theo nhu cầu sử dụng thực tế



NƯỚC THẢI

12.000 m³/ngày

Trạm XLNT công nghệ SBR đã đi vào hoạt động và phát triển theo nhu cầu thực tế



GIAO THÔNG

20–52 m

Đường nội bộ phục vụ sản xuất.



NĂNG LƯỢNG

Tái tạo

Khu công nghiệp là nơi có giờ nắng nhiều nhất Việt Nam, khoảng >3,000 giờ/năm



KHU DỊCH VỤ

5 ha

Khu dịch vụ đã phê duyệt quy hoạch. Khu vực phù hợp cho lưu trú công nhân và thương mại

Ba nguồn cấp hỗ trợ quy mô quy hoạch 15.000 m³/ngày-đêm



Hình trạm xử lý nước thải Module 01

15.000 m³/ngày

Tổng công suất quy hoạch

NGUỒN CẤP

01

Nhà máy nước sạch Nông Thôn – **đang sử dụng** (<2,000m³/ngày đêm)

02

Nhà máy nước Lợi Hải – tương lai (<14,000m³/ngày đêm)

03

Nhà máy nước KCN Du Long – theo Quy hoạch 1/2000 (15,000m³/ngày đêm)

3.000 m³/ngày-đêm đang vận hành trong quy hoạch tổng 12.000 m³/ngày-đêm



Hình ảnh flycam trạm xử lý nước thải Module 01

ĐANG VẬN HÀNH

3.000
m³/ngày-đêm

QUY HOẠCH TỔNG

12.000
m³/ngày-đêm

Hệ thống SBR

Mạng thu gom nước thải tách riêng nước mưa; vận hành công nghệ xử lý SBR của Koastal Singapore - 2 bể, 4 mẻ/1 bể,

Tiêu chuẩn nước thải đầu vào

Tiêu chuẩn quy định cụ thể tại Mục 1.5., trang 08, Giấy phép 306/GPMT-BTNMT

Tiến độ Module 2-4: bổ sung theo kế hoạch triển khai chính thức.

Khu dịch vụ 5,19 ha hỗ trợ lưu trú, thương mại và tiện ích thiết yếu



Hình ảnh phác thảo 3D của khu dịch vụ, dự kiến khởi công trong năm 2026

5,19 ha

Tổng diện tích

30%

Mật độ xây dựng

1–7 tầng

Tầng cao

~3.000 người

Quy mô dân số dự kiến

CÔNG TRÌNH DỰ KIẾN

Cơ sở lưu trú công nhân & chuyên gia
Dịch vụ thương mại • Trường mầm non
Bãi đỗ xe

40–54 USD/m² là khoảng giá phổ biến; giao dịch từ 1 ha

GIÁ THUÊ & QUY MÔ GIAO DỊCH

≥1 ha

10.000 m²
TỐI THIỂU

40–54

PHỔ BIẾN NHẤT

55–70

Nhóm tải lượng môi trường cao – chủ yếu Khu vực 01

USD/m²

PHÍ HẠ TẦNG CƠ BẢN

0,44 USD /m³/ngày-đêm

Xử lý nước thải

0,44 USD /m²/năm

Quản lý hạ tầng

Giá cuối cùng phụ thuộc: vị trí • diện tích • ngành nghề • tải lượng môi trường • tiến độ • điều kiện thanh toán

Nguồn: Công văn số 65/2026/CV/HTDL ngày 14/05/2026 về việc đăng ký giá thuê cơ sở hạ tầng cho KCN Du Long
Lưu ý: Các đơn giá trên đã bao gồm thuế VAT hiện hành

Tiêu chuẩn bàn giao giúp doanh nghiệp chủ động triển khai dự án



Nguồn: Chủ đầu tư KCN Du Long.

Hình ảnh thực tế mặt bằng đất công nghiệp được bàn giao theo cốt 0:0 căn cứ theo Chấp thuận Quy hoạch 1/2000 của Dự án

Ba bước để bắt đầu hợp tác cùng KCN Du Long

01

Liên lạc Chủ đầu tư

Gửi nhu cầu thuê đất và thông tin dự án dự kiến

02

Nhận tư vấn

Tư vấn quỹ đất, ngành nghề, hạ tầng và khung thương mại

03

Thăm Khu Công Nghiệp

Khảo sát thực địa và trao đổi trực tiếp với Chủ đầu tư

Sẵn sàng hợp tác cùng KCN Du Long?

Liên hệ Chủ đầu tư để nhận tư vấn và sắp xếp chuyến thăm Khu Công Nghiệp.

dulongip@hoangthanh.vn

+84 962 305757 • www.dulongip.vn

KCN Du Long, xã Thuận Bắc, tỉnh Khánh Hòa

Văn phòng Hà Nội: Tầng 6A, 114 Mai Hắc Đế, Hà Nội