

KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT HÀN

GHI CHÚ:

- ① TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH VÀ DỊCH VỤ CÔNG NGHIỆP
- ② TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- ③ HỒ XẢ SỰ CỐ NƯỚC THẢI
- ④ ĐẤT NHÀ MÁY CÔNG NGHIỆP
- ⑤ KÊNH MƯƠNG THOÁT NƯỚC
- ⑥ ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY VÀ CÂY XANH TẬP TRUNG
- P-7 ĐẤT BÃI ĐỖ XE TẬP TRUNG
- ⑨ ĐẤT TRẠM ĐIỆN 110KV
- ⑩ ĐẤT TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
-  CÔNG TRÌNH NHÀ ĐIỀU HÀNH NHÀ MÁY
-  CÔNG TRÌNH NHÀ VĂN PHÒNG
-  CÔNG TRÌNH NHÀ XƯỞNG



NỘI DUNG

KINH TẾ TỈNH BẮC NINH (MỚI)	1
-----------------------------	---

PHÂN TÍCH THỊ TRƯỜNG	2
----------------------	---

THÔNG TIN DỰ ÁN	3
-----------------	---

TRIỂN KHAI BÁN HÀNG	4
---------------------	---



1. KINH TẾ TỈNH BẮC NINH MỚI

BỐI CẢNH THẾ GIỚI BIẾN ĐỘNG

**“BẤT ĐỘNG SẢN KCN
LUÔN LÀ KÊNH TRÚ ẨN
AN TOÀN NHẤT”**

**KINH TẾ TOÀN CẦU
NHIỀU BẤT ỔN**



**BDS = TÀI SẢN GIỮ GIÁ TRỊ
QUA CÁC CHU KỲ KINH TẾ**



**LẠM PHÁT & XUNG ĐỘT
THỊ TRƯỜNG BIẾN ĐỘNG**

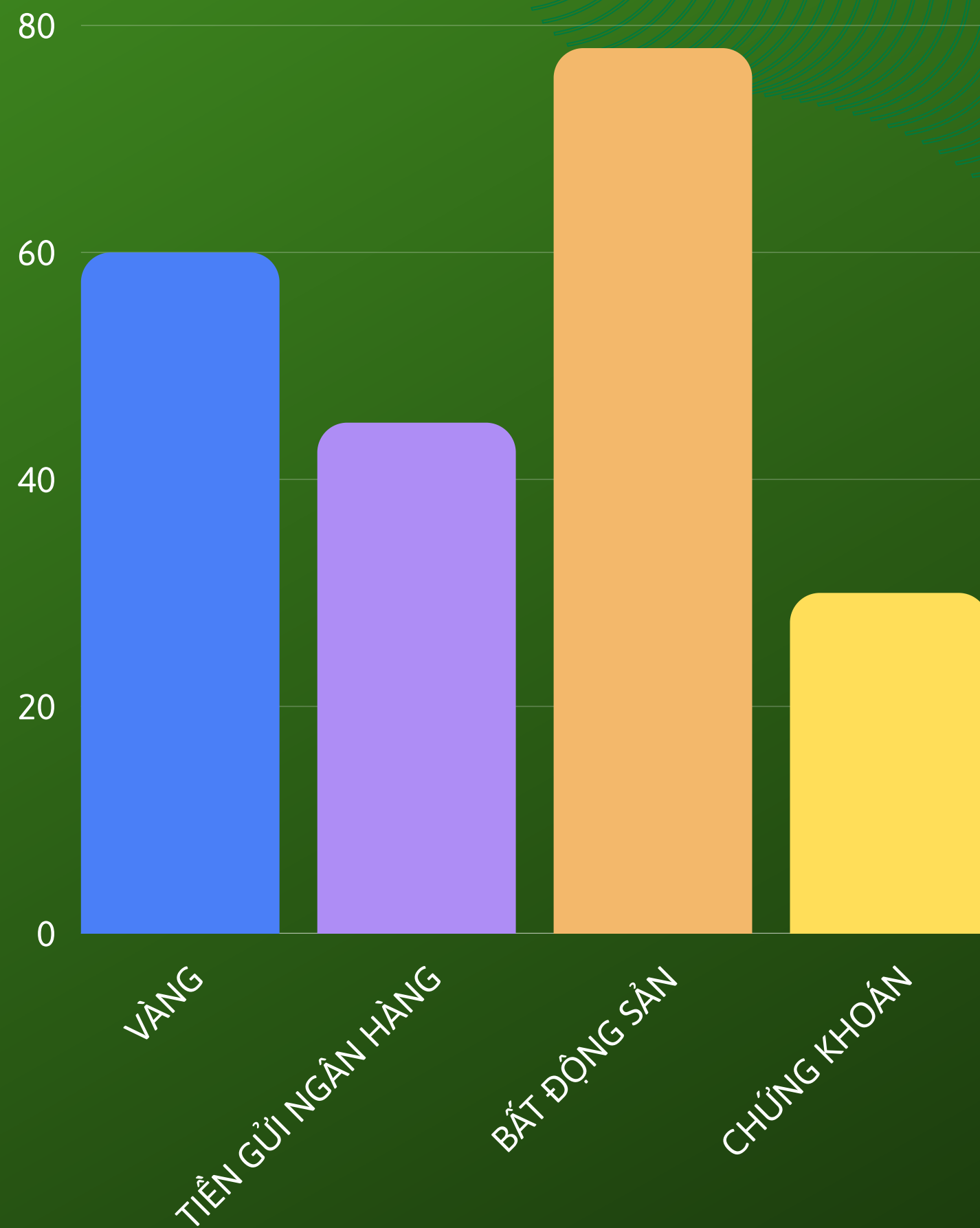


Dòng tiền → Tìm tới tài sản hữu hình

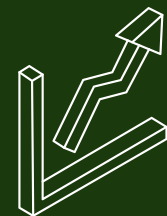
CÁC KÊNH ĐẦU TƯ TRUYỀN THỐNG ĐANG CÓ NHIỀU BIẾN ĐỘNG



**NHÀ ĐẦU TƯ
CÓ XU HƯỚNG QUAY LẠI
VỚI BẤT ĐỘNG SẢN**



BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM BƯỚC VÀO CHU KỲ PHỤC HỒI MỚI



CHÍNH PHỦ THÁO GỖ PHÁP LÝ

Thị trường dần khai thông nguồn cung



LUẬT ĐẤT ĐAI 2026 SẼ SỬA ĐỔI

Quy định về định danh trong BĐS



NHU CẦU Ở THỰC TẾ NGÀY CÀNG TĂNG

Động lực phát triển bền vững trong dài hạn



HẠ TẦNG PHÁT TRIỂN MẠNH TRÊN TOÀN QUỐC

Mở ra không gian phát triển mới cho BĐS

DÒNG TIỀN ĐẦU TƯ CHUYỂN DỊCH VỀ CÁC KHU ĐÔ THỊ VỆ TINH

Quỹ đất thủ đô khan hiếm → Giá đã TĂNG quá cao → Nhà đầu tư tìm đến Thành phố vệ tinh



BẮC NINH



HẢI PHÒNG



THÁI NGUYÊN

BẮC NINH MỚI - SIÊU TỈNH KINH TẾ PHÍA BẮC

DIỆN TÍCH: 4.718km²

Gấp 1.5 lần thủ đô Hà Nội

DÂN SỐ: 3.63 TRIỆU NGƯỜI

Đứng thứ 9 cả nước

TỶ LỆ ĐÔ THỊ HÓA 52%

Trở thành thành phố trực thuộc trung ương
trước năm 2030

GRDP GẦN 440.000 TỶ ĐỒNG

Top 5 cả nước

CHỈ SỐ CPI (Năng lực cạnh tranh)

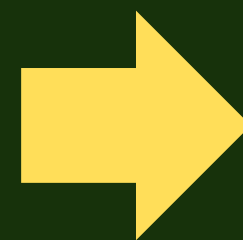
Đứng thứ 10 cả nước

**FDI 6 tháng đầu năm đạt 3,17 tỷ
USD**

MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG ĐA CHIỀU, KẾT NỐI ĐƯỜNG BỘ, ĐƯỜNG SẮT VÀ ĐƯỜNG HÀNG KHÔNG

Cách thủ đô Hà Nội 60 phút di chuyển

TUYẾN CAO TỐC
TRỌNG ĐIỂM



- Cao tốc HN- Lạng Sơn
- Cao tốc HN - Thái Nguyên
- Cao tốc Nội bài - Bắc Ninh - Hạ Long
- Cao tốc Đường vành đai IV



CẢNG HÀNG KHÔNG QUỐC TẾ GIA BÌNH

Quy mô: **1960 ha**

(**Lớn hơn Sân bay Nội bài**)

- Tháng **12/2024** : Khởi công

- Tháng **3/ 2026**: Chính phủ yêu cầu đẩy mạnh hoàn thiện tuyến đường kết nối sân bay để phục vụ **APEC 2027**



BẮC NINH SIÊU THỦ PHỦ CÔNG NGHIỆP HÀNG ĐẦU CẢ NƯỚC

“NƠI ĐẠI BÀNG HẠ CÁNH”

TỔNG DIỆN TÍCH CÁC KCN > 10.000HA | TỶ LỆ LẤP ĐẦY > 85%
FDI 6 THÁNG 2025 3,17 TỶ USD

650.000 CÔNG NHÂN, KỸ SƯ, CHUYÊN GIA LÀM VIỆC TẠI CÁC KCN
TỔNG VỐN HUY ĐỘNG TÍN DỤNG 380.000 TỶ VND

MỘT SỐ KCN LỚN

KCN Quế Võ 1, 2, 3

KCN Thuận Thành

KCN Quang Châu

KCN Yên Phong 1, 2

KCN Đình Trám

KCN Song Khê - Nội Hoàng

TOP 5 CẢ NƯỚC VỀ KHU CÔNG NGHIỆP

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH, ĐỒNG NAI, TÂY NINH, HẢI PHÒNG, BẮC NINH

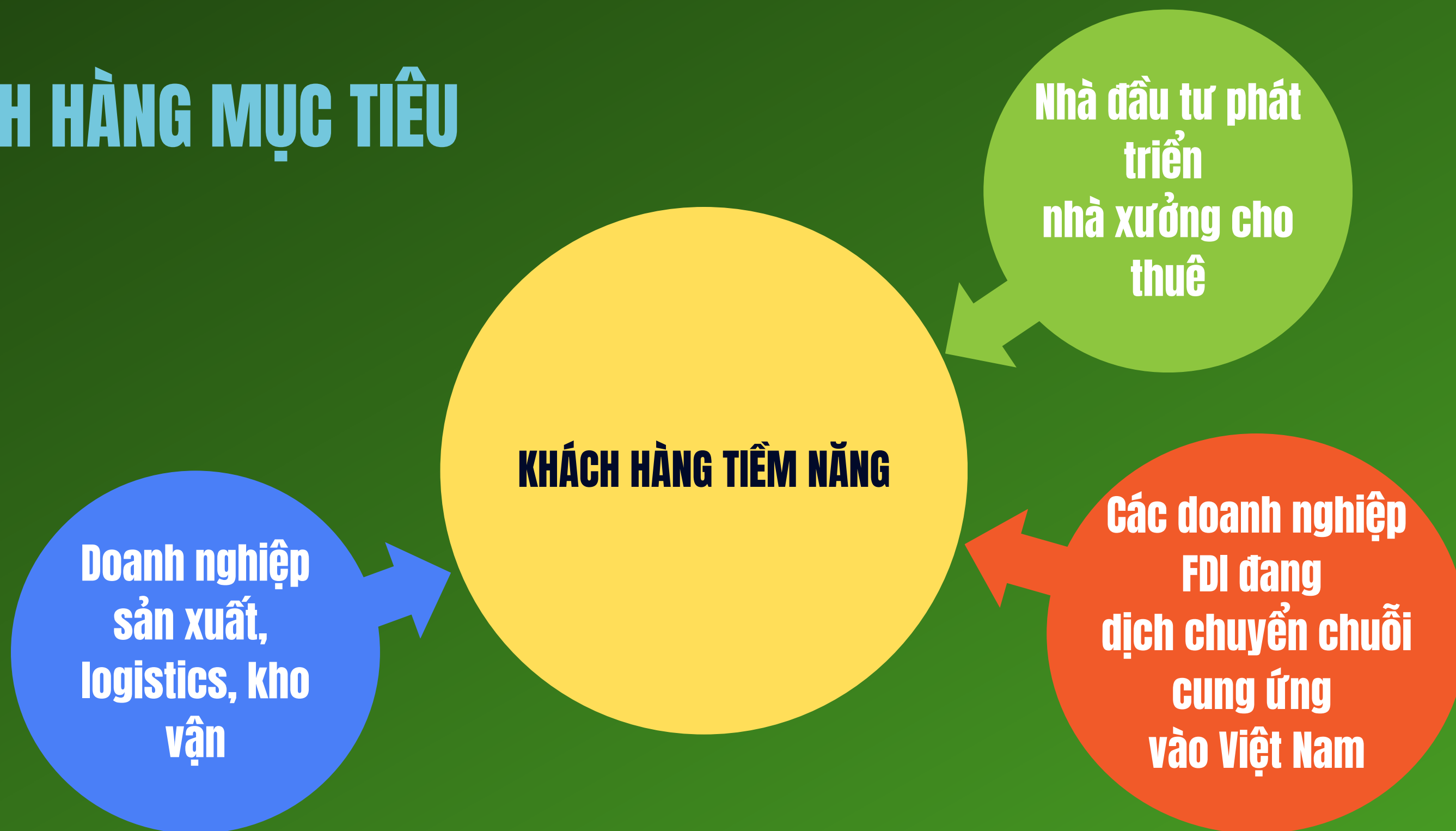
33
KHU CÔNG NGHIỆP

80
CỤM CÔNG NGHIỆP



2. PHÂN TÍCH THỊ TRƯỜNG

A. KHÁCH HÀNG MỤC TIÊU



B. KHẢO SÁT GIAO DỊCH THỊ TRƯỜNG

Phân tích	Việt Nam (cả nước)	Bắc Ninh	Bắc Giang
KCN đã hoạt động	~300/400+, tỷ lệ lấp đầy ~80 %	15–16 khu, ổn định	Đang mở rộng thêm
Diện tích đất	38.200 ha (203 khu)	Mở rộng thêm ~1.700 ha đến 2030	Đang thu hồi quy hoạch (~4.000 ha mới toàn quốc)
Giá thuê đất (kỳ thuê)	Bắc: 137 USD/m ² , Nam: 175 USD/m ²	~137 USD/m ²	Áp dụng chung Bắc
Giá thuê kho sẵn	4,7–4,9 USD/m ² /tháng	Yen Phong ~5,5 USD/m ² /tháng	Thống kê chung Bắc
F-DI Q1/2025	2,4 tỷ USD chảy vào real-estate	745 triệu USD vào Bắc Ninh	Mục tiêu 1,5 tỷ USD 2025
Cơ sở hạ tầng	Đầy đủ, tập trung miền Bắc/Nam	Gần Hà Nội, cao tốc cảng	Cải thiện nhanh, logistic tốt

C. KHẢO SÁT CÁC DỰ ÁN ĐỐI TRỌNG

KHU CÔNG NGHIỆP HÒA PHÚ



HẠNG MỤC	THÔNG TIN
TÊN KCN	KHU CÔNG NGHIỆP HÒA PHÚ
ĐỊA CHỈ	Địa chỉ: Xã Châu Minh, Mai Đình và Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang
QUY MÔ	207.45ha (Mở rộng GD1 85Ha)
GIÁ ĐẤT	TỪ 140 – 150\$/M2
GIÁ THUÊ	~ 4\$/M2

KHU CÔNG NGHIỆP ĐÌNH TRÁM, VÂN TRUNG, QUANG CHÂU



HẠNG MỤC	THÔNG TIN
TÊN KCN	KHU CÔNG NGHIỆP ĐÌNH TRÁM, QUANG CHÂU, VÂN TRUNG
ĐỊA CHỈ	Địa chỉ: Việt Yên – Bắc Giang
QUY MÔ	ĐT 127HA, QUANG CHÂU 426HA. VÂN TRUNG 350HA
GIÁ ĐẤT	TỪ 120 – 145\$/M2
GIÁ THUÊ XUỞNG	~3.5 - 5\$/M2



CỤM CÔNG NGHIỆP THANH VÂN

HẠNG MỤC	THÔNG TIN
TÊN KCN, CCN	CCN THANH VÂN
ĐỊA CHỈ	Địa chỉ: Thanh Vân, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang
QUY MÔ	50HA
GIÁ ĐẤT	95-110\$/M2
GIÁ THUÊ XƯỞNG	~3.3 – 3.8\$/M2



CỤM CÔNG NGHIỆP VIỆT NHẬT

HẠNG MỤC	THÔNG TIN
TÊN KCN, CCN	CCN VIỆT NHẬT
ĐỊA CHỈ	Địa chỉ: Xã Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang
QUY MÔ	50ha
GIÁ ĐẤT	110-120\$/M2
GIÁ THUÊ XƯỞNG	~3.3 – 3.8\$/M2



KHU CÔNG NGHIỆP TÂN HƯNG

HẠNG MỤC	THÔNG TIN
TÊN KCN, CCN	KCN TÂN HƯNG
ĐỊA CHỈ	Địa chỉ: xã Tân Hưng và Xương Lâm, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang
QUY MÔ	105.3ha
GIÁ ĐẤT	100-130\$/M2
GIÁ THUÊ XƯỞNG	Chưa có nhà xưởng



CỤM CÔNG NGHIỆP LĂNG CAO

HẠNG MỤC	THÔNG TIN
TÊN KCN, CCN	CỤM CÔNG NGHIỆP LĂNG CAO
ĐỊA CHỈ	Địa chỉ: Cao Xá, xã Ngọc Lý, huyện Tân Yên
QUY MÔ	48HA
GIÁ ĐẤT	159\$/M2
GIÁ THUÊ XƯỞNG	Chưa có nhà xưởng

3. PHÂN TÍCH DỰ ÁN

KCN VIỆT HÀN TÂM ĐIỂM CÔNG NGHIỆP MỚI ĐANG HÌNH THÀNH TẠI MIỀN BẮC

✓ Vị trí chiến lược

✓ Hạ tầng đồng bộ

✓ Dòng vốn FDI

👉 TÀI SẢN TẠO DÒNG TIỀN
TĂNG TRƯỞNG DÀI HẠN

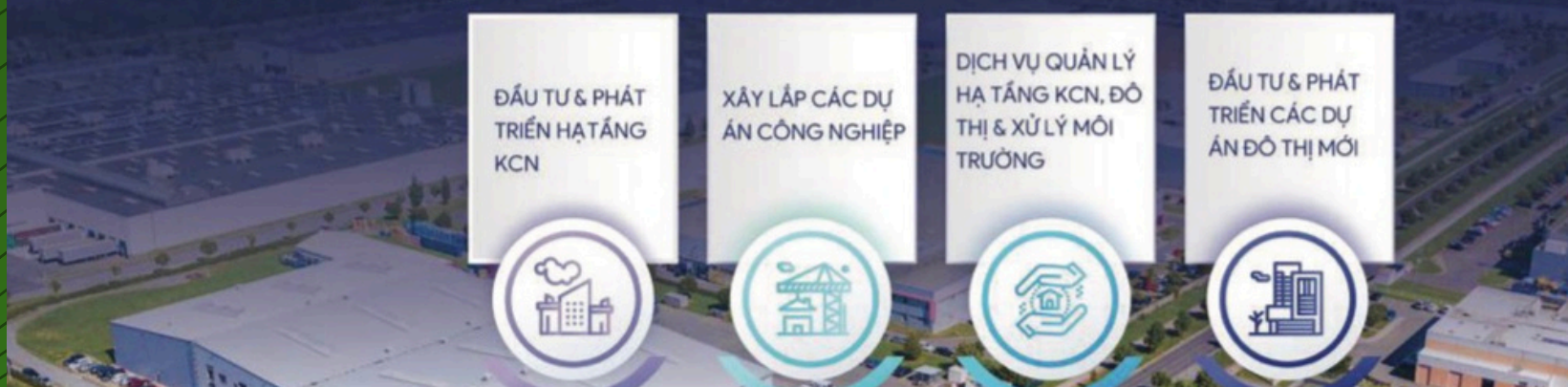


CHỦ ĐẦU TƯ

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH



LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG



1 SẢN PHẨM CỦA FUJI HOLDINGS

Tên đầy đủ : CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN FUJI PHÚC LONG

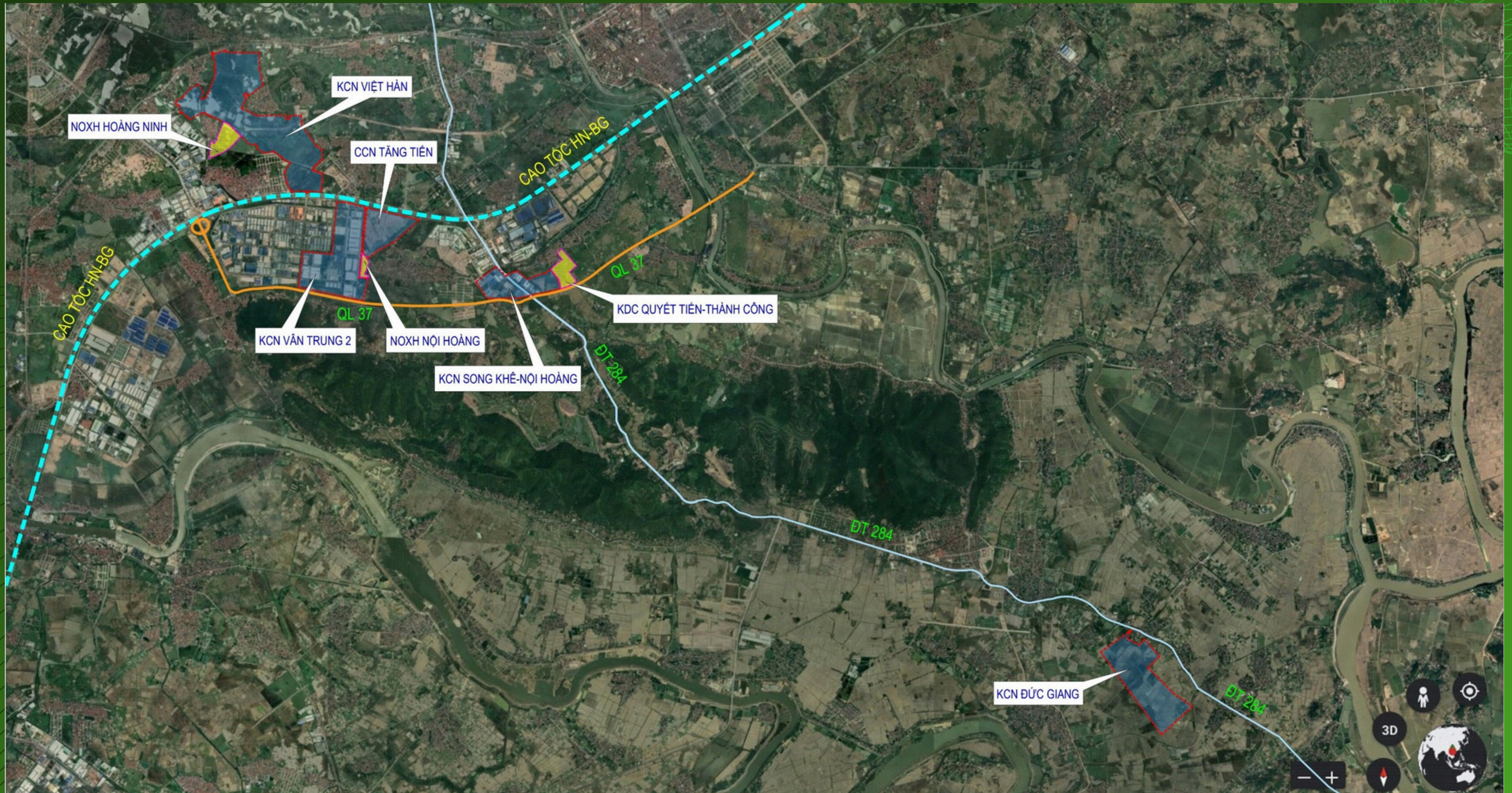
Tên tiếng Anh: FUJI PHUC LONG DEVELOPMENT LIMITED COMPANY

Ngành nghề : ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP

Văn phòng : Lô DV1, Khu công nghiệp Việt Hàn, Phường Nếnh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam



CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU CỦA FUJI HOLDINGS



TỔNG QUAN DỰ ÁN



KCN VIỆT HÀN

CHUẨN MỰC MỚI CHO THÀNH CÔNG BỀN VỮNG

VỊ TRÍ DỰ ÁN



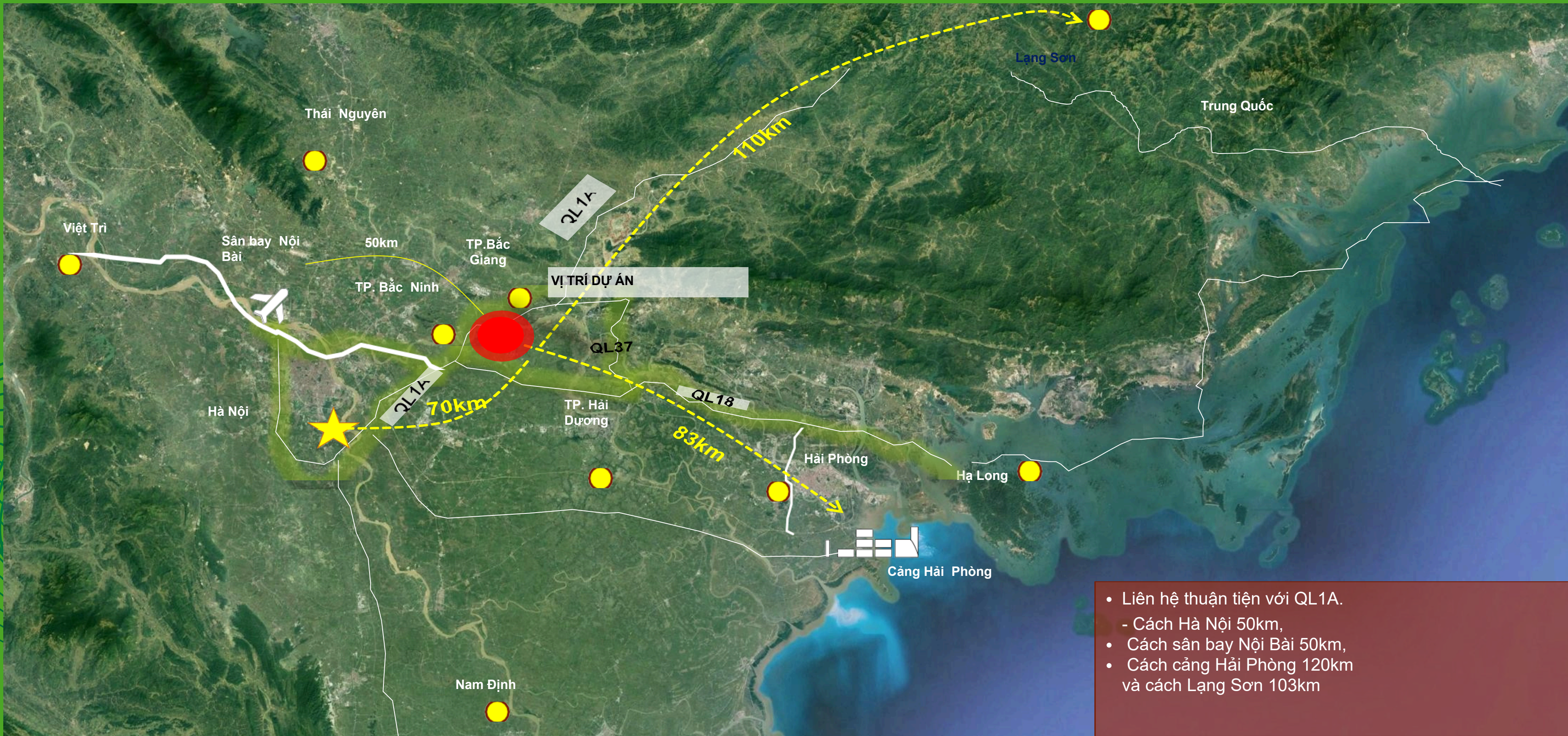


LANDMASS
HOLDING



KCN VIỆT HÀN
CHUẨN MỨC MỚI CHO THÀNH CÔNG BỀN VỮNG





- Liên hệ thuận tiện với QL1A.
- Cách Hà Nội 50km,
- Cách sân bay Nội Bài 50km,
- Cách cảng Hải Phòng 120km và cách Lạng Sơn 103km

MẶT BẰNG DỰ ÁN

Tên đầy đủ : Khu Công Nghiệp Việt Hàn - Bắc Ninh

Diện tích: 197. Ha

Địa chỉ: xã Tăng Tiến, Hồng Thái huyện Việt Yên tỉnh Bắc Giang

Mật độ XD: 70%

GHI CHÚ:

- 1 TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH VÀ DỊCH VỤ CÔNG NGHIỆP
- 2 TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- 3 HỒ XẢ SỰ CỐ NƯỚC THẢI
- 4 ĐẤT NHÀ MÁY CÔNG NGHIỆP
- 5 KÊNH MƯƠNG THOÁT NƯỚC
- 6 ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY VÀ CÂY XANH TẬP TRUNG
- 7 ĐẤT BÃI ĐỖ XE TẬP TRUNG
- 9 ĐẤT TRẠM ĐIỆN 110KV
- 10 ĐẤT TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
-  CÔNG TRÌNH NHÀ ĐIỀU HÀNH NHÀ MÁY
-  CÔNG TRÌNH NHÀ VẠN PHÒNG
-  CÔNG TRÌNH NHÀ XƯỞNG



CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐỒNG BỘ



Hệ thống đường

- Đường chính: 18m; 15m; 12m
- Đường nhánh: 11,25m; 10,5m; 7,5 m



Cấp điện

- Nguồn điện được lấy từ trạm điện 110/22KV - 126MVA



Cấp nước sạch

- Được lấy từ Nhà máy nước với công suất 30.000m³/ngày.đêm
- Có thể tăng theo nhu cầu



Hệ thống thoát nước

- Hệ thống thoát nước được đầu tư đồng bộ, đảm bảo khả năng tiêu thoát nước nhanh



Nhà máy xử lý nước thải

- Được thiết kế với công suất 3000-24.000m³/ngày đêm
- Đã hoàn thiện với công suất 6000m³/ngày đêm



Hệ thống viễn thông

- Hệ thống viễn thông, thông tin liên lạc đạt chuẩn

CÁC NGÀNH NGHỀ

Phụ lục

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-BNNMT ngày tháng năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

1. Điều chỉnh, bổ sung loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tại mục 1.5 phần 1 Điều 1 (trang 2/14) như sau:

- Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Khu công nghiệp, gồm các ngành, nghề được phân loại theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 6 tháng 7 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam, bổ sung các ngành nghề sau:

TT	Ngành nghề thu hút đầu tư	Mã ngành
1	Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện	C16*
2	Sản xuất phương tiện và thiết bị vận tải khác chưa được phân vào đâu	C3099*
3	Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá	D353*
4	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	G452*
5	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy	G465*
6	Bán buôn chuyên doanh khác	G466*
7	Bán buôn tổng hợp	G469*
8	Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải	H52*
9	Dịch vụ lưu trú	I55*
10	Dịch vụ ăn uống	I56*
11	Hoạt động kinh doanh bất động sản	L68*
12	Hoạt động của trụ sở văn phòng; hoạt động tư vấn quản lý	M70*
13	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	N773*
14	Hoạt động hành chính và hỗ trợ văn phòng	N821*
15	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác chưa được phân vào đâu	N829*
16	Sản xuất trang phục (trừ thuộc da)	C14
17	Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa (trừ công đoạn sản xuất bột giấy hoặc có sử dụng nguyên liệu tái chế)	C1702
18	Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu (trừ công đoạn sản xuất bột giấy hoặc có sử dụng nguyên liệu tái chế)	C1709

TT	Ngành nghề thu hút đầu tư	Mã ngành
19	Sản xuất máy chuyên dụng	C282
20	Sản xuất máy bay, tàu vũ trụ và máy móc liên quan	C303
21	Sản xuất xe đạp và xe cho người khuyết tật	C3092
22	Công nghiệp chế biến, chế tạo khác	C32
23	Hoạt động kiến trúc; kiểm tra và phân tích kỹ thuật	M71
24	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ	M72
25	Vận tải hàng không	H51
26	Hoạt động thể thao, vui chơi và giải trí (chỉ hoạt động tại Khu đất dịch vụ)	R93
27	Sửa chữa máy vi tính, đồ dùng cá nhân và gia đình (chỉ hoạt động tại Khu đất dịch vụ)	S95
28	Bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	G471
29	Bán lẻ hình thức khác (trừ bán lẻ tại cửa hàng, lưu động hoặc tại chợ)	G479

* Mã ngành được cấp tại Giấy phép môi trường điều chỉnh lần 1 số 198/GPMT-BNNMT ngày 16/6/2025.

Mã ngành đề nghị bổ sung đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh chấp thuận tại Văn bản số 164/UBND-KTTH ngày 15 tháng 9 năm 2025

2. Các yêu cầu và điều kiện kèm theo đối với nội dung điều chỉnh:

Yêu cầu Công ty TNHH Phát triển Fuji Phúc Long tiếp tục thực hiện đúng các nội dung được điều chỉnh tại Phụ lục này; các nội dung khác của Giấy phép môi trường số 233/GPMT-BTNMT ngày 07 tháng 7 năm 2023 và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

TT	Ngành nghề thu hút đầu tư	Mã ngành
1	Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng	C26
2	Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác	C291
3	Sản xuất thân xe ô tô và xe có động cơ khác, rơ moóc và bán rơ moóc	C292
4	Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác	C293
5	Sản xuất mô tô, xe máy	C3091
6	Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm	C1512
7	In ấn và dịch vụ liên quan đến in	C181
8	Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu	C21
9	Sản xuất sản phẩm khác từ cao su	C2219
10	Sản xuất sản phẩm từ plastic	C2220
11	Sản xuất các cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi	C251
12	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại; các dịch vụ xử lý, gia công kim loại (trừ xi, mạ)	C259
13	Sản xuất thiết bị điện (không có công đoạn xi mạ)	C27
14	Sản xuất máy thông dụng	C281
15	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	C31
16	Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng	C3250
17	Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị	C33

1.6. Phạm vi, quy mô, công suất của dự án đầu tư:

- Dự án có tiêu chí về môi trường như dự án đầu tư nhóm I theo quy định tại Phụ lục III Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022.

- Quy mô: Dự án có tiêu chí như dự án nhóm B (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).

- Diện tích Giai đoạn 1: 48,36 ha.

2. Nội dung cấp phép môi trường và yêu cầu về bảo vệ môi trường kèm theo:

2.1. Được phép xả nước thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.2. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.3. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.4. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty TNHH Phát triển Fuji Phúc Long:

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường.

2. Công ty TNHH Fuji Phúc Long có trách nhiệm:

2.1. Chỉ được phép thực hiện các nội dung cấp phép sau khi đã hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường tương ứng.

2.2. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật.

QUY TRÌNH ĐẦU TƯ

	Ký Biên Bản Thỏa Thuận (Đặt Cọc 30%)	<u>Chủ đầu tư</u> – Khách hàng
	Thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Chủ đầu tư – Khách hàng – BQL các KCN
	Thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Chủ đầu tư – Khách hàng – Sở Kế hoạch Đầu tư
	Ký Hợp đồng thuê đất chính thức (Thanh toán <u>thêm</u> 40%)	Chủ đầu tư – Khách hàng
	Bàn giao lô đất	Chủ đầu tư – Khách hàng
	Xin cấp phép ĐTM, PCCC, Giấy phép xây dựng	Khách hàng – Đơn vị tư vấn (Chủ đầu tư <u>hỗ</u> trợ)
	Xây dựng nhà máy	Khách hàng – Đơn vị <u>thầu</u> (Chủ đầu tư <u>hỗ</u> trợ)
	Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Thanh <u>toán</u> 30% còn lại)	Chủ đầu tư – Sở Tài nguyên và Môi trường

ƯU ĐÃI VỀ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Mức thuế tiêu chuẩn : 20%

Doanh nghiệp thông
thường

Miễn thuế

02 năm

50%

04 năm

**Thuế suất
Trong 10 năm** **17%**

**Căn cứ theo nghị định 218/2013/NĐ-CP*

ƯU ĐÃI VỀ THUẾ GTGT

VAT = 0%

Doanh nghiệp chế xuất

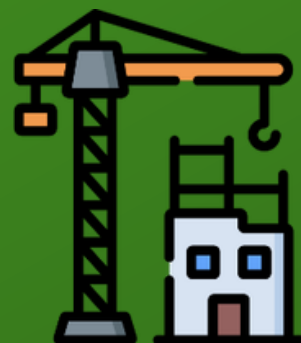
**Căn cứ Thông tư 219/2013/TT-BTC điều 9 khoản 1&2; Thông tư số 38/2015/TT-BTC điều 74 khoản 1;*

Quy định về quản lý xây dựng



70%

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG



**1 - 5
tầng**

SỐ TẦNG



**Không giới
hạn**

CHIỀU CAO NHÀ XƯỞNG



20%

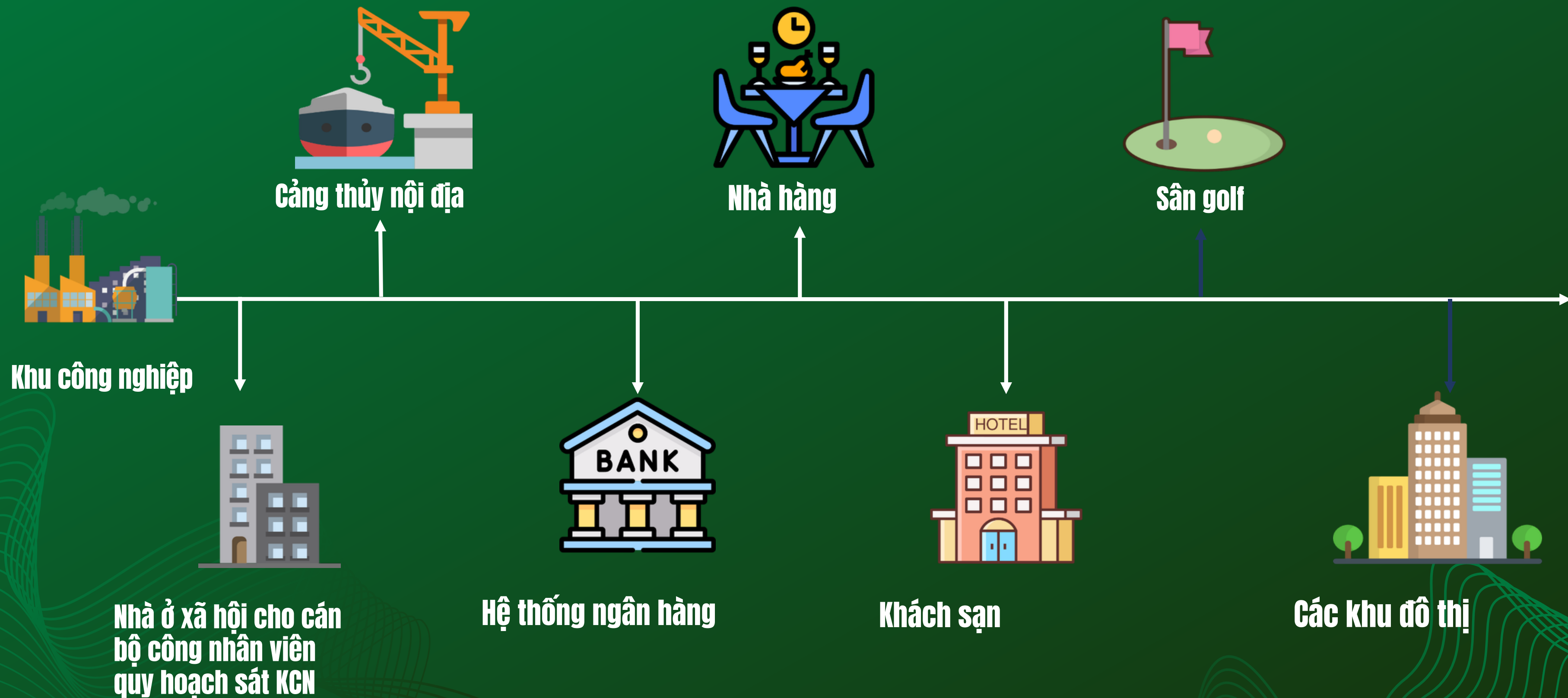
MẬT ĐỘ CÂY XANH



≥6m

KHOẢNG LÙI MẶT TIỀN

Tiện ích ngoại khu



MỘT SỐ ẨM PHẨM

KCN VIỆT HÀN

CHUẨN MỨC MỚI CHO THÀNH CÔNG BỀN VỮNG

FUJI

HOLDINGS

INDONESIA REGION

LANDMASS

HOLDING

KCN VIỆT HÀN

SIÊU THỦ PHỦ CÔNG NGHIỆP MIỀN BẮC

TỔNG QUAN

Dự án

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN FUJI PHÚC LONG

Vị trí:

Xã Tăng Tiến, Hồng Thái Huyện Việt Yên, Tỉnh Bắc Giang (Nay thuộc: Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh)

Quy mô dự án:

197 HA

Mật độ xây dựng:

70%

VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC:

- Tâm điểm vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, kết nối trực tiếp QL1A 50km đến Thủ đô Hà Nội & Sân bay Nội Bài 103km đến cửa khẩu Lạng Sơn (Giao thương Việt - Trung) 120km đến Cảng Hải Phòng
- Hệ sinh thái công nghiệp đẳng cấp Nằm trong bán kính 20km của các "ông lớn" công nghệ: Samsung, Foxconn, Luxshare, Amkor, Goertek

Lợi thế

ĐẦU TƯ & HẠ TẦNG

HỆ THỐNG ĐƯỜNG:

Đường chính: 18m; 15m; 12m

Đường nhánh: 11,25m; 10,5m; 7,5 m

CẤP ĐIỆN:

Nguồn điện được lấy từ trạm điện 110/22KV - 126MVA

CẤP NƯỚC SẠCH:

Được lấy từ Nhà máy nước với công suất 30.000m3/ngày/đêm. Có thể tăng theo nhu cầu

HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC:

Hệ thống thoát nước được đầu tư đồng bộ, đảm bảo khả năng tiêu thoát nước nhanh

NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI:

Được thiết kế với công suất 3000-24.000m3/ngày/đêm. Đã hoàn thiện với công suất 6000m3/ngày/đêm

HỆ THỐNG VIỄN THÔNG:

Đạt chuẩn

NGÀNH NGHỀ THU HÚT

CÔNG NGHIỆP SẠCH CÔNG NGHỆ CAO

CÔNG NGHIỆP ĐIỆN ĐIỆN TỬ

CƠ KHÍ CHẾ TẠO MÁY

BAO BÌ, IN ẤN

CÔNG NGHIỆP HỖ TRỢ

DUỐC PHẨM MỸ PHẨM

SẢN XUẤT THIẾT BỊ Y TẾ

CHẾ BIẾN NÔNG LÂM SẢN

CÔNG NGHIỆP NHIỆ TIÊU DÙNG

QUY TRÌNH VÀ TIẾN ĐỘ ĐẦU TƯ

01

Ký Biên Bản Thỏa Thuận (Đặt cọc 30%)

• Chủ đầu tư - Khách hàng

02

Thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

• Chủ đầu tư - Khách hàng - BQL các KCN

03

Thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận ĐKKD

• Chủ đầu tư - Khách hàng - Sở Kế hoạch Đầu tư

04

Ký Hợp đồng thuê đất chính thức (Thanh toán thêm 40%)

• Chủ đầu tư - Khách hàng

05

Bàn giao lô đất

• Chủ đầu tư - Khách hàng

06

Xin cấp phép BTM, PCCC, Giấy phép xây dựng

• Khách hàng - Đơn vị tư vấn (Chủ đầu tư hỗ trợ)

07

Xây dựng nhà máy

• Khách hàng - Đơn vị thầu (Chủ đầu tư hỗ trợ)

08

Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Thanh toán 30% còn lại)

• Chủ đầu tư - Sở Tài nguyên và Môi trường

CÁC ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ VỀ THUẾ

ƯU ĐÃI VỀ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Mức thuế tiêu chuẩn: 20%

Doanh nghiệp thông thường: Miễn thuế: 02 năm

Giảm 50%: trong 04 năm tiếp theo

Thuế suất ưu đãi: 17% trong 10 năm

*Chỉ chủ: Căn cứ theo Nghị định 218/2013/NĐ-CP

ƯU ĐÃI VỀ THUẾ GTGT

Doanh nghiệp chế xuất: VAT = 0%

*Chỉ chủ: Căn cứ Thông tư 219/2013/TT-BTC (khoản 1 & 2, điều 9) Thông tư 38/2015/TT-BTC (điều 74, khoản 1)

ĐƠN VỊ PHÁT TRIỂN KINH DOANH

CÔNG TY TNHH SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN LANDMASS HOLDING

Tầng 3 Lô DVI, Khu công nghiệp Việt Hàn, Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh

Hotline: 0985.45.2122

THUẬN LỢI CỦA BẮC NINH TRONG PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

THUẬN LỢI VỀ VỊ TRÍ ĐỊA LÝ VÀ GIAO THÔNG

Nằm ở trung tâm vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, tiếp giáp Hà Nội, Lạng Sơn, Thái Nguyên, Hải Phòng, Quảng Ninh.

Là cửa ngõ kết nối Việt Nam - Trung Quốc, thuận lợi thu hút FDI từ Trung Quốc, Đài Loan, Hàn Quốc.

THUẬN LỢI VỀ LỰC LƯỢNG LAO ĐỘNG

Dân số toàn tỉnh gần 4 triệu người (60% dân số) trong độ tuổi lao động có thể cung cấp nguồn lao động lớn, tay nghề cao cho các doanh nghiệp trên địa bàn

18 trường cao đẳng, 23 trường trung cấp và 22 trung tâm giáo dục nghề nghiệp. Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt ~ 78%, trong đó lao động có bằng cấp, chứng chỉ ~ 34%

Thu hút lao động ngoại tỉnh lớn nhờ nhiều KCN lớn phát triển mở rộng

VỊ TRÍ ĐẮC ĐỊA - KẾT NỐI CHIẾN LƯỢC

Vị trí dự án chiến lược, nằm trong liên hệ vùng, liên hệ thuận tiện với QL1A, Cách Hà Nội 50km, cách sân bay Nội Bài 50km, cách cảng Hải Phòng 120km và cách Lạng Sơn 103km

THUẬN LỢI VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ

SIÊU THỦ PHỦ CÔNG NGHIỆP CỦA MIỀN BẮC SAU SÁP NHẬP

GRDP

~ 440.000

Tỷ đồng (ước tính)

(TOP 5 toàn quốc)

GRDP BÌNH QUÂN

~5.900

USD/ người

FDI

7.27

Tỷ USD

FDI LŨY KẾ

>44,5

Tỷ USD

SỐ LƯỢNG KCN, CUM CN

> 25

Hệ sinh thái công nghiệp TOP vùng cả nước

HỆ SINH THÁI CN CÔNG NGHỆ CAO TỰ BẮC NINH

Samsung

Amkor

Foxconn

...

LỢI THẾ CẠNH TRANH

Khu công nghiệp nằm liền kề các KCN lớn hiện hữu như: Quang Châu - Văn Trung - Đình Trám - Quế Võ- Hòa Phú - Yên Phong

Trong bán kính 20 km quy tụ các tập đoàn công nghệ hàng đầu: Samsung Luxshare Foxconn, Goertek,...

CƠ SỞ HẠ TẦNG

HỆ THỐNG ĐƯỜNG:

Đường chính: 18m; 15m; 12m

Đường nhánh: 11,25m; 10,5m; 7,5 m

CẤP ĐIỆN:

Nguồn điện được lấy từ trạm điện 110/22KV - 126MVA

CẤP NƯỚC SẠCH:

Được lấy từ Nhà máy nước với công suất 30.000m3/ngày/đêm. Có thể tăng theo nhu cầu

HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC:

Hệ thống thoát nước được đầu tư đồng bộ, đảm bảo khả năng tiêu thoát nước nhanh

NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI:

Được thiết kế với công suất 3000-24.000m3/ngày/đêm. Đã hoàn thiện với công suất 6000m3/ngày/đêm

HỆ THỐNG VIỄN THÔNG:

Đạt chuẩn

NGÀNH NGHỀ THU HÚT

CÔNG NGHIỆP SẠCH CÔNG NGHỆ CAO

CÔNG NGHIỆP ĐIỆN ĐIỆN TỬ

CƠ KHÍ CHẾ TẠO MÁY

BAO BÌ, IN ẤN

CÔNG NGHIỆP HỖ TRỢ

DUỐC PHẨM MỸ PHẨM

SẢN XUẤT THIẾT BỊ Y TẾ

CHẾ BIẾN NÔNG LÂM SẢN

CÔNG NGHIỆP NHIỆ TIÊU DÙNG

CÁC ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ VỀ THUẾ

ƯU ĐÃI VỀ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Mức thuế tiêu chuẩn: 20%

Doanh nghiệp thông thường: Miễn thuế: 02 năm

Giảm 50%: trong 04 năm tiếp theo

Thuế suất ưu đãi: 17% trong 10 năm

*Chỉ chủ: Căn cứ theo Nghị định 218/2013/NĐ-CP

ƯU ĐÃI VỀ THUẾ GTGT

Doanh nghiệp chế xuất: VAT = 0%

*Chỉ chủ: Căn cứ Thông tư 219/2013/TT-BTC (khoản 1 & 2, điều 9) Thông tư 38/2015/TT-BTC (điều 74, khoản 1)

ĐƠN VỊ PHÁT TRIỂN KINH DOANH

CÔNG TY TNHH SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN LANDMASS HOLDING

Tầng 3 Lô DVI, Khu công nghiệp Việt Hàn, Phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh

Hotline: 098 545 2122

GIÁ RUMOR

150 - 160
USD/M2





THANKS FOR WATCHING!

KCN VIỆT HÀN

CHUẨN MỰC MỚI CHO THÀNH CÔNG BỀN VỮNG