

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG RẠNG ĐÔNG

- **TRỤ SỞ CHÍNH:**

Lô HC3, Đường N2, Khu Công nghiệp Dệt may Rạng Đông,
Thị trấn Rạng Đông, Nghĩa Hưng, Nam Định, Việt Nam

- **VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN PHÍA BẮC:**

Tòa nhà HCO, Tầng 5, 44B Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam

- **VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN PHÍA NAM:**

Tòa nhà VTP, Tầng 2, số 8 Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé,
Quận 1, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại/Fax: 022 888 56 886

Website: auroraip.vn

Email: info@auroraip.vn



AURORA
TEXTILE INDUSTRIAL PARK

AURORA
TEXTILE INDUSTRIAL PARK

all for the greens
auroraip.vn

The logo for Aurora Textile Industrial Park is positioned on the right side of the image. It features the word "AURORA" in a large, white, sans-serif font. A stylized, curved, golden-brown element is integrated into the letter "A". Below "AURORA", the words "TEXTILE INDUSTRIAL PARK" are written in a smaller, white, sans-serif font. The background of the entire image is a vibrant, teal-colored space scene with a view of Earth's horizon and a bright, glowing aurora in the sky.

AURORA

TEXTILE INDUSTRIAL PARK

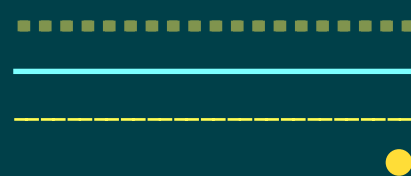
AURORA
TEXTILE INDUSTRIAL PARK

all for the greens

Bản đồ Liên kết vùng TP Nam Định



Chú thích



Đường cao tốc

Liên kết cảng, sân bay

Liên kết Thành phố

Thành phố

GIỚI THIỆU CHUNG VỀ

NAM ĐỊNH

Diện tích: **1.669 km²**

Dân số:
1,84
Triệu người

Lực lượng lao động:
1,06
Triệu người

Tổng sản phẩm
trên địa bàn (GRDP): **84** Nghìn tỷ VNĐ

Đầu tư trực tiếp từ nước ngoài (FDI):

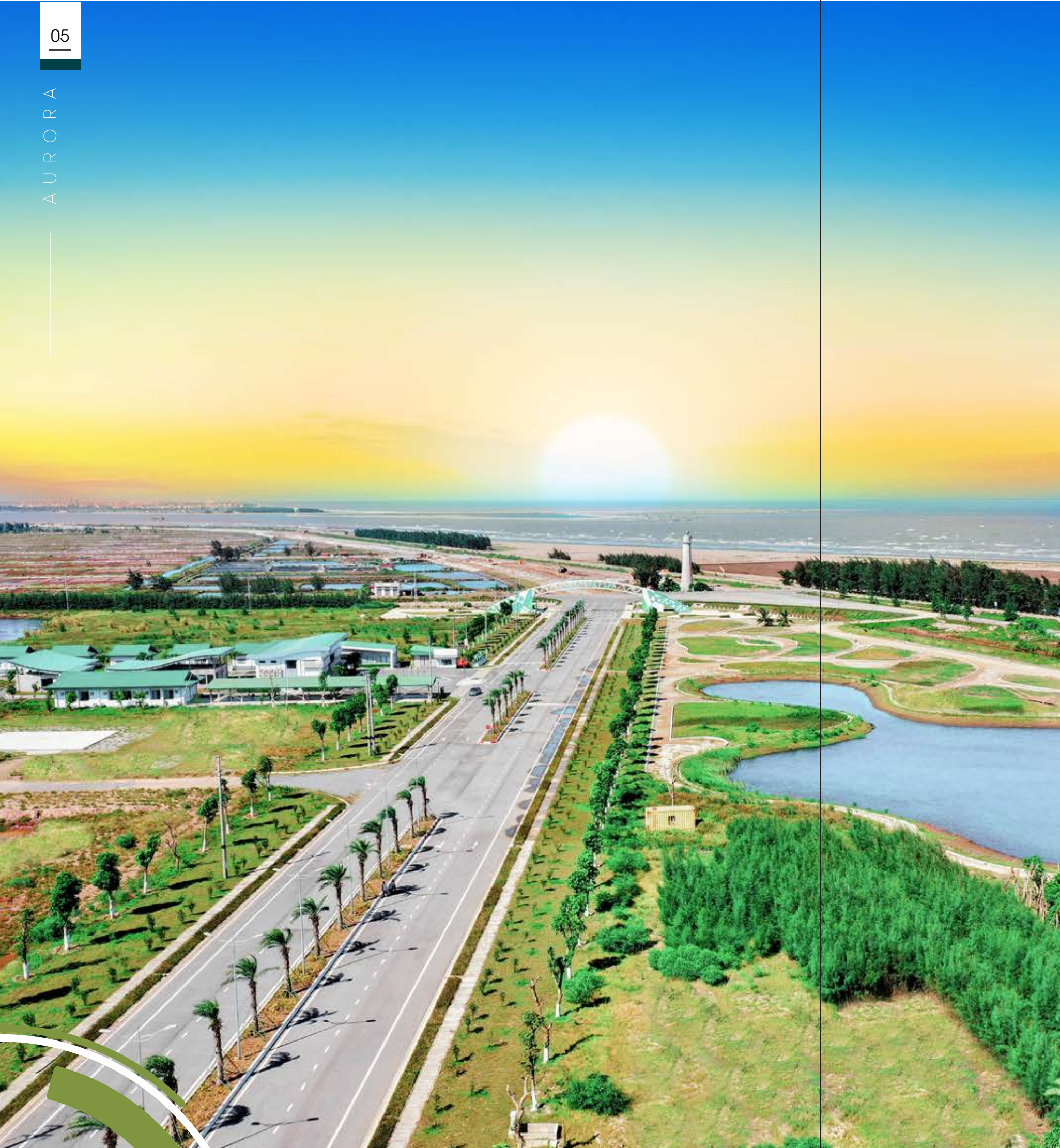
125
dự án

3.658,1
triệu \$

Các đối tác: **FDI chính**

Singapore, Hồng Kông, Trung Quốc, Hàn Quốc, Đài Loan, Hoa Kỳ, Nhật Bản, New Zealand, Đức...

Nguồn: Cục Thống kê Nam Định 2021



GIỚI THIỆU CHUNG

KHU CÔNG NGHIỆP DỆT MAY RẠNG ĐÔNG

Vị trí: Thị trấn Rạng Đông, huyện Nghĩa Hưng, Tỉnh Nam Định

Diện tích

519,6 HA

Diện tích đất công nghiệp:

322,41 HA

Sản phẩm:

Đất Công Nghiệp Cho Thuê

Ngành nghề:

Công nghiệp dệt may bao gồm: Sản xuất may mặc, hàng da, túi xách, kéo sợi, dệt vải, in - nhuộm, sản xuất phụ kiện, bao bì; Công nghiệp vật liệu xây dựng, công nghiệp nhẹ, công nghiệp phụ trợ, dịch vụ văn phòng và hỗ trợ khác, ...

Ngành nghề ưu tiên: Nhuộm, kéo sợi, dệt vải, ...

Thời hạn:

Đến ngày 30/06/2065





I TIỆN ÍCH

01 ĐẤT CÔNG NGHIỆP

02 ĐẤT KHO TÀNG

03 NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC

Tổng công suất: 170.000 m³/ngày - đêm

04 NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Tổng công suất: 110.000 m³/ngày - đêm

05 ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Lò hơi tập trung

**06 KHU VỰC NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
DÀNH CHO CÔNG NHÂN**

Khu nhà ở công nhân, siêu thị, trường mầm non

07 KHU HÀNH CHÍNH

Văn phòng điều hành KCN, an ninh, bưu điện,
công viên trung tâm



KẾT NỐI ĐƯỜNG THỦY

Cảng Hải Thịnh (10 Km)
 Cảng Hải Phòng (140 Km)
 Cảng Nước Sâu Cái Lân (200 Km)
 Cảng Tổng Hợp Quốc Tế Nghi Sơn (150 Km)

KẾT NỐI ĐƯỜNG BỘ

Trung Tâm TP Nam Định (55 Km)
 Trung Tâm Hà Nội (150 Km)
 Trung Tâm TP Ninh Bình (40 Km)
 Trung Tâm TP Thái Bình (75 Km)

KẾT NỐI ĐƯỜNG HÀNG KHÔNG

Sân Bay Nội Bài – Hà Nội (150 Km)
 Sân Bay Cát Bi – Hải Phòng (145 Km)

Đường quốc lộ hiện trạng
 Đường dự kiến sẽ hoàn thành

- ① Đường trực phát triển kết nối vùng kinh tế ven biển Nam Định với đường cao tốc Ninh Bình - Cầu Giẽ
- ② Tuyến đường ven biển
- ③ Đường cao tốc Ninh Bình - Hải Phòng - Quảng Ninh
- ④ Đường quốc lộ 10
- ⑤ Đường cao tốc Bắc Nam
- ⑥ Đường quốc lộ 1A
- ⑦ Đường ven biển Nam Định - Lạc Quan

AURORA
 TEXTILE INDUSTRIAL PARK

Vịnh Bắc Bộ

CƠ SỞ HẠ TẦNG & TIỆN ÍCH

Điện & năng lượng

- Nguồn điện: Điện Quốc gia, Điện dự phòng & năng lượng tái tạo
- Điện áp cung cấp 22kV - 35kV - 110kV
- Giải pháp lò hơi tập trung 350T/h

1



2

Hệ thống cấp nước

- Tổng công suất: 170.000 m³/ngày - đêm
- Nguồn nước: nguồn nước mặt sông Đáy
- Công nghệ hiện đại, tiên tiến, bền vững và thân thiện với môi trường
- Đạt quy chuẩn: QCVN 01-1:2018/BYT



3

Hệ thống xử lý nước thải

- Tổng công suất: 110.000 m³/ngày - đêm
- Tiêu chuẩn nước thải sau xử lý: Quy chuẩn cột A QCVN 40:2011/BTNMT và QCVN 13-MT:2015/BTNMT
- Phương thức tiếp nhận:
 - + Tiếp nhận nước thải chưa xử lý từ nhà máy
 - + Tiếp nhận nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn Cột A



4

Hạ tầng viễn thông

- Dịch vụ cáp quang
- Dịch vụ Internet trong nước và quốc tế
- Dịch vụ điện thoại cố định, điện thoại IP, chuyển vùng quốc tế
- Các điểm phát sóng 4G tốc độ cao
- Dịch vụ truyền hình cable



5

Giải pháp môi trường bền vững

- Xử lý chất thải rắn
- Xử lý khí thải
- Xử lý ô nhiễm tiếng ồn

6

Hệ thống cứu hỏa



7

Hệ thống thoát nước

HẠ TẦNG XÃ HỘI

Môi trường sống

Hình thành một hệ sinh thái với khu lưu trú, trường học, bệnh viện, bưu điện, ngân hàng, trung tâm hỗ trợ và tư vấn nguồn nhân lực, siêu thị - chợ - trung tâm thương mại, nhà hàng và dịch vụ ăn uống để đảm bảo tiện nghi và an sinh cuộc sống cho các chuyên gia và người lao động làm việc tại khu công nghiệp.

Nguồn nhân lực

Lương tối thiểu: **vùng III**

Dân số: **1,84 triệu**

Lực lượng lao động: **1,06 triệu**

Tuyến xe buýt tới Khu công nghiệp

Khu lưu trú, dịch vụ dành cho công nhân, cán bộ, quản lý, chuyên gia và môi trường sống đảm bảo (với nhà trẻ, trường học, bệnh viện)

Logistics

Hệ thống cảng cạn ngay tại chỗ và cảng biển kết nối đến khu công nghiệp giúp tối đa hóa hiệu quả về chi phí sản xuất cho khách hàng.



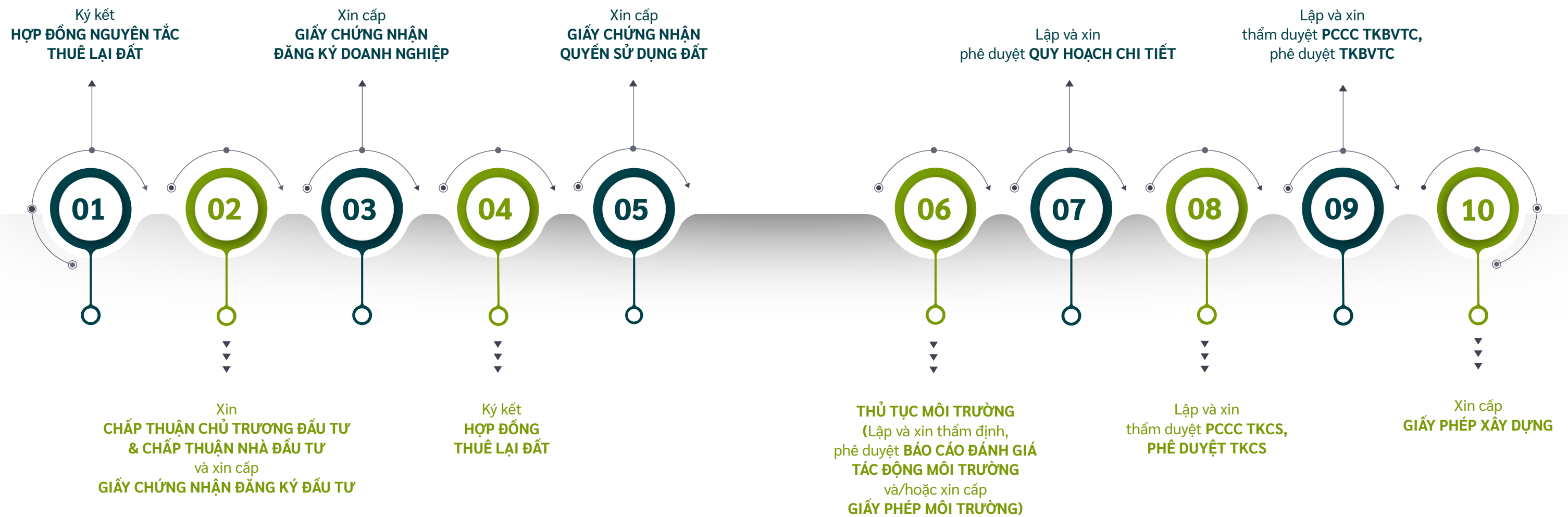
CƠ CHẾ ƯU ĐÃI

- Áp dụng mức thuế suất thuế TNDN 10% trong 15 năm, miễn thuế trong tối đa **4 năm và giảm 50%** số thuế phải nộp trong tối đa 9 năm tiếp theo (áp dụng có điều kiện).
- Miễn hoàn toàn thuế nhập khẩu máy móc thiết bị hình thành tài sản cố định. Thuế GTGT sẽ được hoàn trả ngay khi nhà máy đi vào hoạt động.
- Quyết định 68/QĐ-TTg phê duyệt Chương trình phát triển công nghiệp hỗ trợ từ năm 2016 đến năm 2025, tập trung vào lĩnh vực linh kiện, phụ tùng; dệt may – da giày và công nghiệp công nghệ cao với tổng nguồn vốn gần 1000 tỷ đồng; bao gồm các hoạt động hỗ trợ xúc tiến; quản trị; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; chuyển giao đổi mới công nghệ và xây dựng trang thông tin.

(*) Áp dụng có điều kiện



QUY TRÌNH ĐẦU TƯ



DỊCH VỤ KHÁCH HÀNG

- Đội ngũ nhân sự hỗ trợ khách hàng chuyên nghiệp & tận tâm
- Hỗ trợ thủ tục thành lập bao gồm: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- Hỗ trợ thủ tục phê duyệt quy hoạch và Giấy phép xây dựng
- Hỗ trợ thủ tục phê duyệt khác (báo cáo đánh giá tác động môi trường, giấy phép cho lò hơi)
- Dịch vụ tuyển dụng và đào tạo



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

“XANH – SẠCH – BỀN VỮNG”

XANH Hệ thống kênh cùng **hàng rào cây xanh 17km** bao quanh khu công nghiệp thay vì bê tông hóa.

Khu vườn ươm và hồ cảnh quan được phát triển trên diện tích hơn **5 ha**.

Diện tích đất cây xanh và kỹ thuật, hệ thống đường nội khu và khu vực logistics chiếm tổng diện tích **35%**.

SẠCH Đầu tư hệ thống khai thác và xử lý nước cấp lấy nguồn từ nước mặt sông Đáy; giúp khu công nghiệp chủ động về nguồn nước cung cấp cho nhà đầu tư, hạn chế tối đa việc khai thác và sử dụng nước ngầm, giảm thiểu các tác động và ảnh hưởng tới môi trường và địa chất.

Đặt mục tiêu tái chế **60%** nước thải sau xử lý nhằm giảm thiểu lượng nước tiêu thụ của toàn khu công nghiệp.

Ưu tiên phát triển và khuyến khích nhà đầu tư áp dụng các giải pháp tiết kiệm năng lượng, sử dụng năng lượng tái tạo, nguyên nhiên liệu thân thiện với môi trường.

Sử dụng xe điện để vận chuyển công nhân trong khu công nghiệp.



BỀN VỮNG

Aurora IP luôn kiên định với mục tiêu trở thành Khu công nghiệp sinh thái – bền vững chuyên sâu dệt nhuộm tại Việt Nam.

Hình thành chuỗi cung ứng bền vững:

Nội địa hoá sản xuất 1 tỷ mét vải, tạo công ăn việc làm cho 40.000 lao động. Hỗ trợ kết nối các nhà cung cấp địa phương vào chuỗi cung ứng của khu công nghiệp.

Góp phần xây dựng cộng đồng bền vững:

Tiên phong trong các chương trình/hoạt động hỗ trợ, phát triển cộng đồng địa phương.

Là nền tảng đóng góp tỷ USD cho ngân sách nhà nước: tăng tỷ trọng công nghiệp và dịch vụ trong GDP, thúc đẩy kết nối FDI và doanh nghiệp nội địa.



NHỮNG SỰ KIỆN TẦM CỠ & CÁC GIẢI THƯỞNG QUỐC TẾ



AURORA

“Việc kiến tạo những giá trị khác biệt của **Khu công nghiệp Dệt may Rạng Đông (Aurora IP)** để nhà đầu tư được trải nghiệm một môi trường đầu tư an toàn và bền vững, nhất là trong lĩnh vực dệt may, là điều không hề dễ dàng. Tuy nhiên, chúng tôi tin rằng với kinh nghiệm của **Cát Tường Group** và những chính sách ưu đãi, hỗ trợ của tỉnh Nam Định, **Khu công nghiệp Dệt may Rạng Đông** hoàn toàn có thể đáp ứng được kỳ vọng của các nhà đầu tư toàn cầu.”

ÔNG TRẦN QUỐC VIỆT

Nhà Sáng Lập
Chủ tịch HĐQT
Tổng Giám đốc Cát Tường Group





**CÁT TƯỜNG
GROUP**

KIẾN TẠO BẤT ĐỘNG SẢN NHÂN VĂN – BỀN VỮNG

Khởi đầu từ Long An, đến nay CÁT TƯỜNG GROUP đã vươn mình ra khắp cả nước, tập trung nhiều tại các thị trường tiềm năng như: Bình Phước, Bình Dương, Hậu Giang, Đồng Nai, Nam Định.

Cát Tường Group phát triển và quản lý danh mục bất động sản bao gồm bất động sản Dân dụng, bất động sản Công nghiệp và bất động sản Thương mại với mục đích xuyên suốt “Kiến tạo bất động sản Nhân văn - Bền vững”.

Trên **26** Dự án
970 Ha quỹ đất
15.000 Tỷ đồng
 được đầu tư vào dự án
 Cung cấp ra thị trường hơn
12.000 +
 Sản phẩm
9 Công ty
 thành viên
200+ Nhân viên
 & **1000** CTV

CÁT TƯỜNG
REAL ESTATE

MỸ HẠNH ĐỨC CHOA
CONSTRUCTION

SIPC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ

CÁT TƯỜNG
THẢO NGUYỄN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ

AURORA
TEXTILE INDUSTRIAL PARK

CÁT TƯỜNG
PHÚ HƯNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ

CÁT TƯỜNG
WESTERN PEARL
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ

CÁT TƯỜNG
PHÚ SINH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ

CÁT TƯỜNG
PHÚ NGUYỄN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ

CÁT TƯỜNG
PARK HOUSE
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ

CÁT TƯỜNG
THIÊN PHÚC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ

TAKA GARDEN
RESIDENCE PROJECT

CÁT TƯỜNG
PHÚ THANH
TOWN

CÁT TƯỜNG
PHÚ NAM
TOWN

CÁT TƯỜNG
RIVERVIEW
CITY

CÁT TƯỜNG
PHÚ THẠNH
RESIDENCE

CÁT TƯỜNG
PHÚ HÒA
RESIDENCE

CÁT TƯỜNG
PHÚ BÌNH
RESIDENCE



AURORA
TEXTILE INDUSTRIAL PARK

The logo for Aurora Textile Industrial Park is located in the bottom right corner. It features the word "AURORA" in a large, white, sans-serif font. A green swoosh underline is positioned beneath the "A". Below "AURORA", the words "TEXTILE INDUSTRIAL PARK" are written in a smaller, white, sans-serif font. The entire logo is set against a dark teal background that features a close-up, high-contrast image of a textile fabric with deep folds and highlights.