

BÁO CÁO TÓM TẮT

HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP
TẠI VIỆT NAM VÀ ĐIỂM SÁNG
THU HÚT ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP

5 THÁNG ĐẦU NĂM 2024

MỤC LỤC

I. TỔNG QUAN CHUNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP TẠI VIỆT NAM

II. HẠ TẦNG TIỆN ÍCH KHU CÔNG NGHIỆP

III. XU HƯỚNG GIÁ THUÊ CÁC LOẠI HÌNH BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP

IV. NGUỒN CUNG QUỸ ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP MỚI TRONG TƯƠNG LAI

V. MỘT SỐ YẾU TỐ TRỰC TIẾP ẢNH HƯỞNG TỚI THU HÚT ĐẦU TƯ VÀO KHU CÔNG NGHIỆP

VI. DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP MỚI TIỀM NĂNG TẠI VIỆT NAM





Tôn Colorbond®



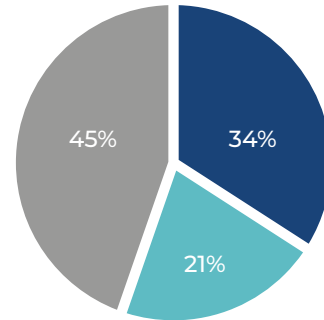
I. TỔNG QUAN CHUNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP TẠI VIỆT NAM

TỔNG QUAN THỰC TRẠNG CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ĐANG HOẠT ĐỘNG

“Hiện tại ở Việt Nam có khoảng 429 Khu công nghiệp đang hoạt động với tổng diện tích đất công nghiệp quy hoạch vào khoảng 142.162ha, phân bố rộng khắp các vùng miền và tập trung chủ yếu ở khu vực miền Bắc và miền Nam”

“Thông tin các Khu công nghiệp được tổng hợp, cập nhật trên cơ sở dữ liệu của HOUSELINK, trong đó các Khu công nghiệp mở rộng được coi là một Khu công nghiệp mới”

► Phân bố số lượng khu công nghiệp theo khu vực



● Miền Bắc ● Miền Trung ● Miền Nam

Nguồn: HOUSELINK Research

Tổng

~ 429

Khu công nghiệp đang hoạt động

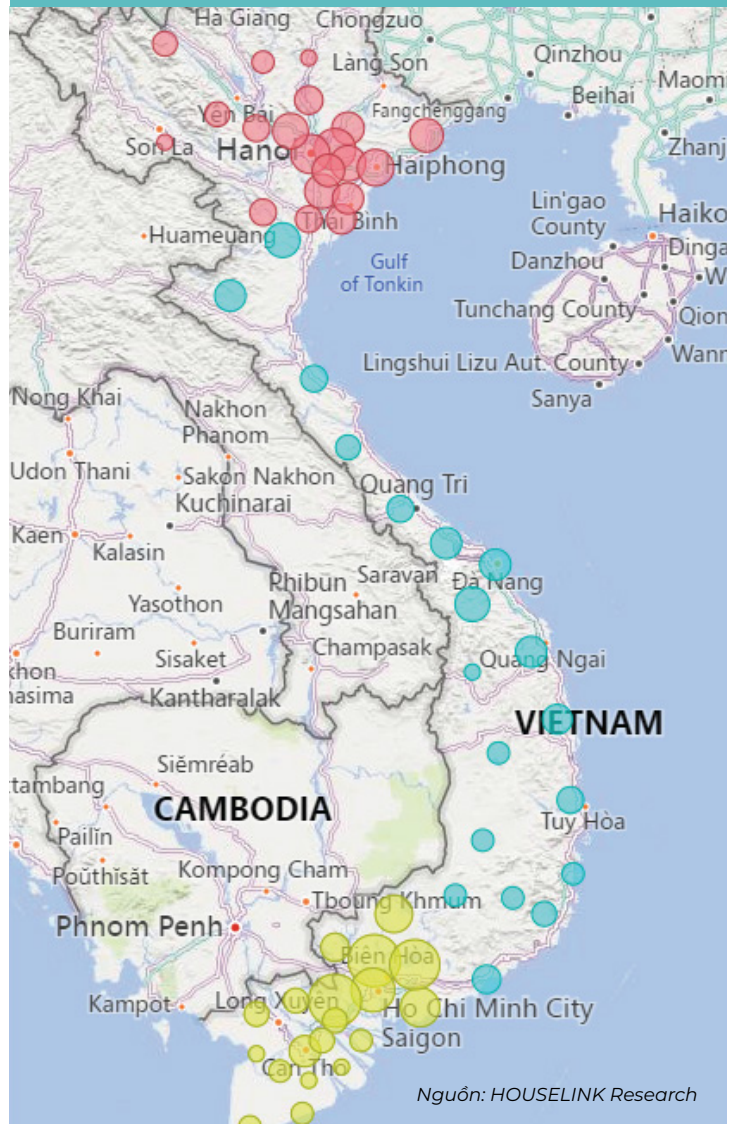
Tổng diện tích đất quy hoạch khu công nghiệp

142,162 HA

Tổng diện tích đất còn trống

~24,317 HA

Bản đồ phân bố các khu công nghiệp



Nguồn: HOUSELINK Research

Số lượng Khu công nghiệp còn đất

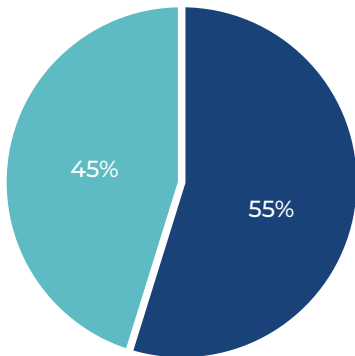
~204

Khu công nghiệp

Diện tích đất Khu công nghiệp đã sử dụng

~54.276 HA

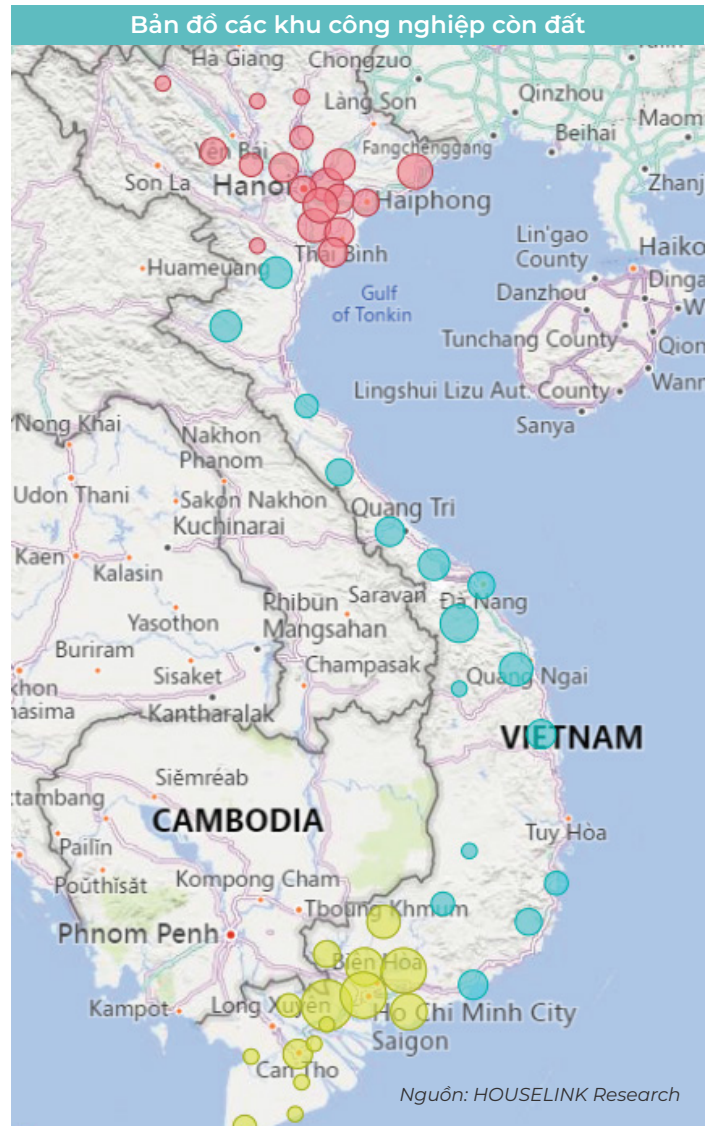
► Kho bãi, nhà xưởng cho thuê



● Có nhà xưởng, kho bãi cho thuê

● Không

Nguồn: HOUSELINK Research

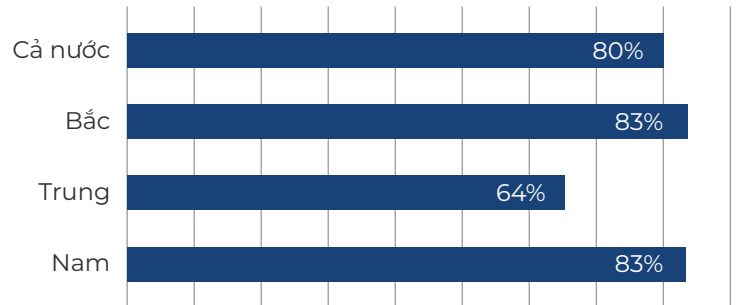


I TỶ LỆ LẤP ĐẦY

Trên cơ sở khảo sát 267 Khu công nghiệp đang hoạt động, tỷ lệ lấp đầy trung bình các Khu công nghiệp trên cả nước đạt khoảng 80%. Trong đó, có tới 48% các Khu đã lấp đầy, 28% các Khu có tỷ lệ lấp đầy trên 75% và 24% các Khu có tỷ lệ lấp đầy dưới 75%.

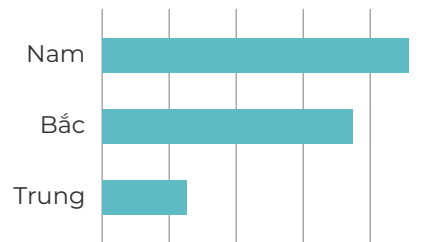
Xét riêng từng khu vực, khu vực miền Bắc và khu vực miền Nam có tỷ lệ lấp đầy trung bình cao, đều đạt trên 83%. Tỷ lệ lấp đầy trung bình các Khu tại khu vực miền Trung chỉ đạt hơn 64%.

► Tỷ lệ lấp đầy trung bình các khu công nghiệp



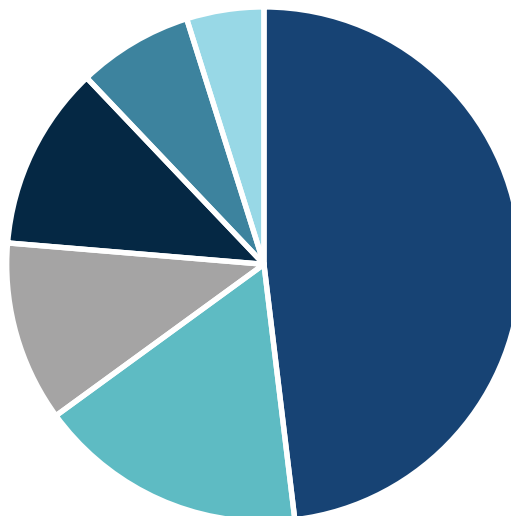
Nguồn: HOUSELINK Research

► Phân bố khu đã lấp đầy 100% theo vùng miền



Nguồn: HOUSELINK Research

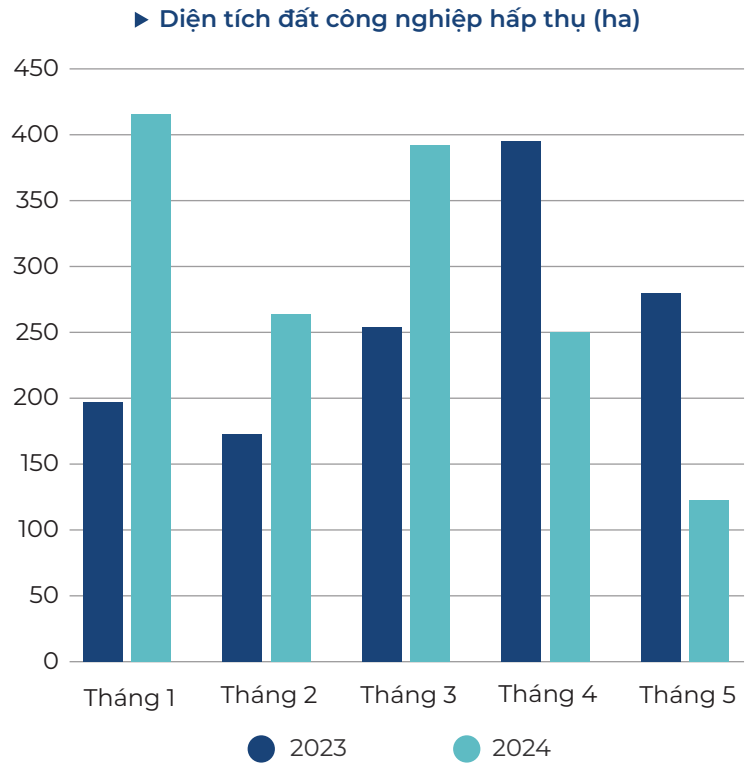
► Tỷ lệ lấp đầy các khu công nghiệp



● Đã lấp đầy ● 75-90% ● 50-75% ● 90-99% ● 25-50% ● <25%

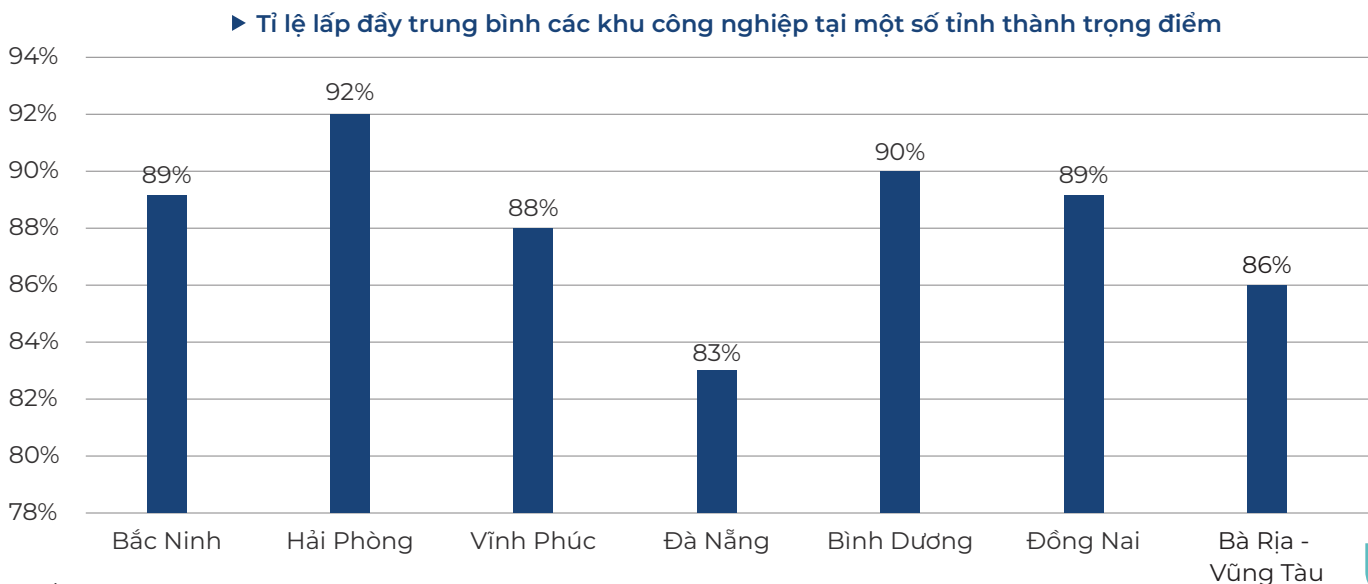
Nguồn: HOUSELINK Research

Dựa trên dữ liệu hệ thống HOUSELINK tính đến hết tháng 5/2024, giai đoạn tháng 4 và tháng 5 tỷ lệ đất khu công nghiệp hấp thụ có xu hướng giảm hơn giai đoạn đầu năm. Trong 3 tháng đầu năm 2024, mức tăng trưởng diện tích đất công nghiệp hấp thụ tăng hơn 70% so với cùng kỳ, tăng vượt trội vào giai đoạn tháng 1. Tuy nhiên sang đến tháng 4 và tháng 5, tỷ lệ hấp thụ đất KCN lại đang có dấu hiệu giảm dần. Đặc biệt trong tháng 5/2024, diện tích đất công nghiệp hấp thụ đạt khoảng 124.4ha (giảm 55% so với tháng 5 năm 2023). Nhưng nhìn chung 5 tháng đầu năm, diện tích đất hấp thụ năm 2024 tăng trưởng khá tốt so với cùng kỳ năm 2023. Tính lũy kế từ tháng 1 đến tháng 5, diện tích đất công nghiệp hấp thụ trong 5 tháng đầu năm 2024 cao hơn 12% so với cùng kỳ năm trước.



Nguồn: HOUSELINK Research

Tại miền Bắc, tỷ lệ lấp đầy Khu công nghiệp cao nhất được ghi nhận tại Hải Phòng với con số chạm mức 92%, tiếp theo là Bắc Ninh với tỷ lệ lấp đầy khoảng 89% và Vĩnh Phúc khoảng 88%. Tỷ lệ lấp đầy các KCN tại 3 tỉnh thành trọng điểm phía nam lần lượt là: Bình Dương mức 90%, Đồng Nai khoảng 89% và Long An khoảng 86%. Các tỉnh thành trọng điểm phía Nam đạt tỷ lệ lấp đầy cao nhờ các lợi thế về vị trí thuận tiện gần các cảng lớn. Tại khu vực miền Trung, tỷ lệ lấp đầy trung bình tại Đà Nẵng đạt mức 83%.



Nguồn: HOUSELINK Research



II.

HẠ TẦNG TIỆN ÍCH KHU CÔNG NGHIỆP

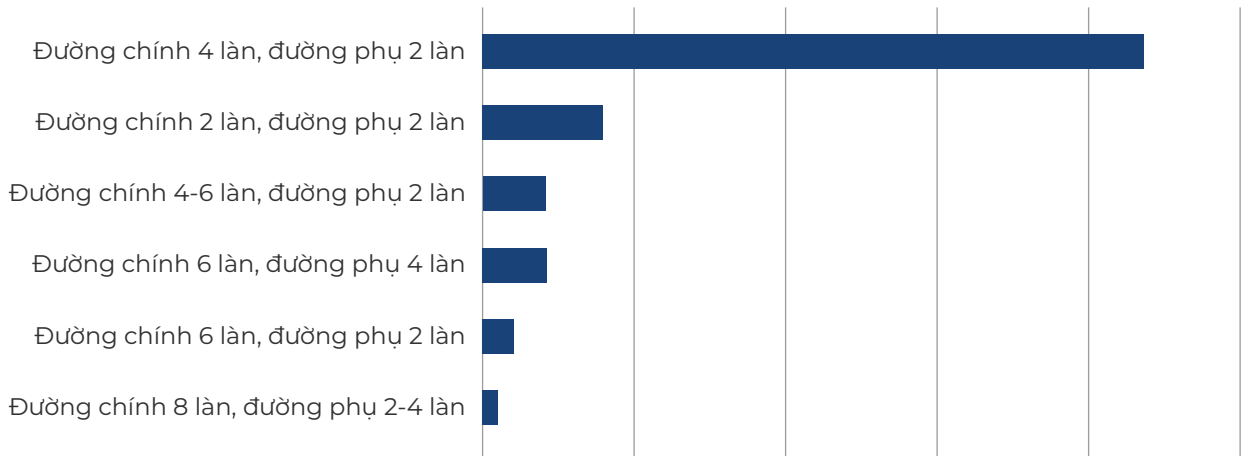
I HẠ TẦNG KỸ THUẬT

• Hạ tầng giao thông

Giao thông nội bộ

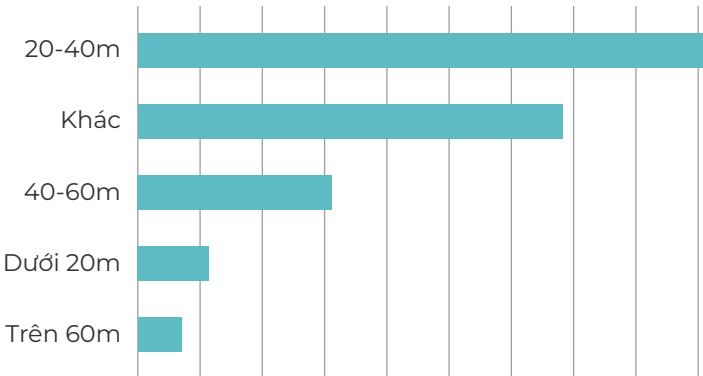
Theo khảo sát của chúng tôi về hạ tầng giao thông nội bộ các Khu công nghiệp trên cả nước, đến nay, hạ tầng giao thông nội bộ các Khu công nghiệp cơ bản đáp ứng đúng với tiêu chuẩn thiết kế cơ sở hạ tầng giao thông nội Khu. Theo đó, các Khu công nghiệp đang phần lớn xây dựng 4 làn xe đường chính và 2 làn xe đường phụ. Tiếp đến là 2 làn xe đường chính và 2 làn xe đường phụ. Các nhóm đường khác chiếm tỉ lệ khá ít.

► Nhóm làn đường nội khu

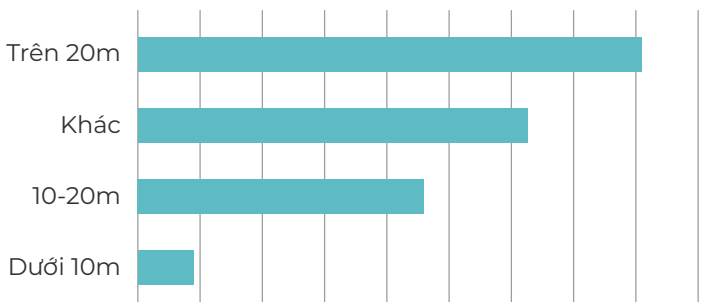


Nguồn: HOUSELINK Research

► Độ rộng giao thông đường chính nội khu công nghiệp



► Độ rộng giao thông đường phụ nội khu công nghiệp

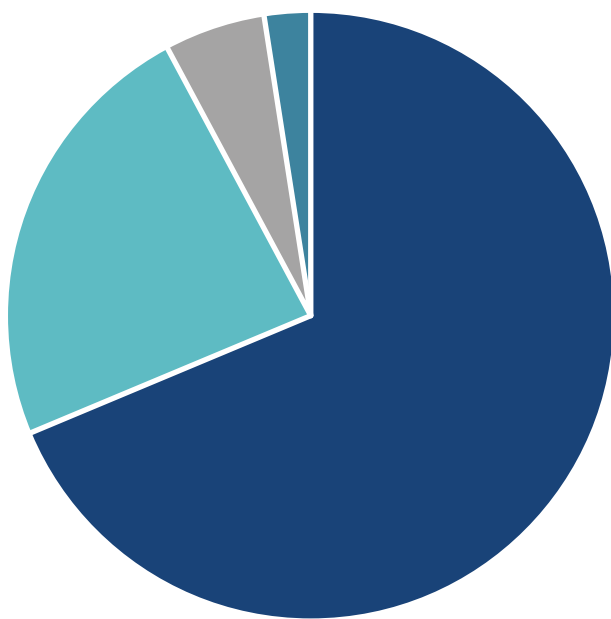


Độ rộng đường chính có kích thước từ 20 – 40m đang chủ yếu được sử dụng tại phần lớn các Khu công nghiệp. Đây là kích thước phù hợp, tạo điều kiện thuận lợi cho việc di chuyển trong Khu công nghiệp. Về kích thước đường phụ, đa số các tuyến đường phụ trong Khu được xây dựng với kích thước trên 20m, đáp ứng tiêu chuẩn đường dành cho ô tô ở Việt Nam. Nhìn chung, giao thông nội khu của các Khu công nghiệp đã cơ bản hoàn thiện, đáp ứng nhu cầu di chuyển nội bộ trong Khu công nghiệp.

Nguồn: HOUSELINK Research

Giao thông kết nối

Việt Nam đang rất chú trọng vào việc đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, đặc biệt là cơ sở hạ tầng về giao thông. Điểm thuận lợi rất lớn của các Khu công nghiệp trong nước hiện nay chính là ưu điểm về giao thông kết nối. Có tới 67% tỷ lệ Khu công nghiệp được phát triển ngay cạnh đường quốc đ^o Đây là các tuyến đường giao thương hàng hóa trọng yếu, thuận tiện cho việc vận chuyển hàng hóa, góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho công tác logistics của các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp. Đặc biệt với việc hệ thống đường cao tốc đang ngày càng hoàn thiện như các tuyến cao tốc Bắc-Nam kết nối theo chiều dọc đất nước và các tuyến đường ven biển đang góp phần thúc đẩy sự phát triển công nghiệp nói riêng và kinh tế nói chung tại các khu vực tỉnh thành mà các tuyến đường này đi qua.



► Đường cạnh Khu công nghiệp

- Quốc lộ
- Tỉnh lộ
- Cao tốc
- Quốc lộ, tỉnh lộ
- Quốc lộ, cao tốc

Nguồn: HOUSELINK Research

• **Hạ tầng điện**

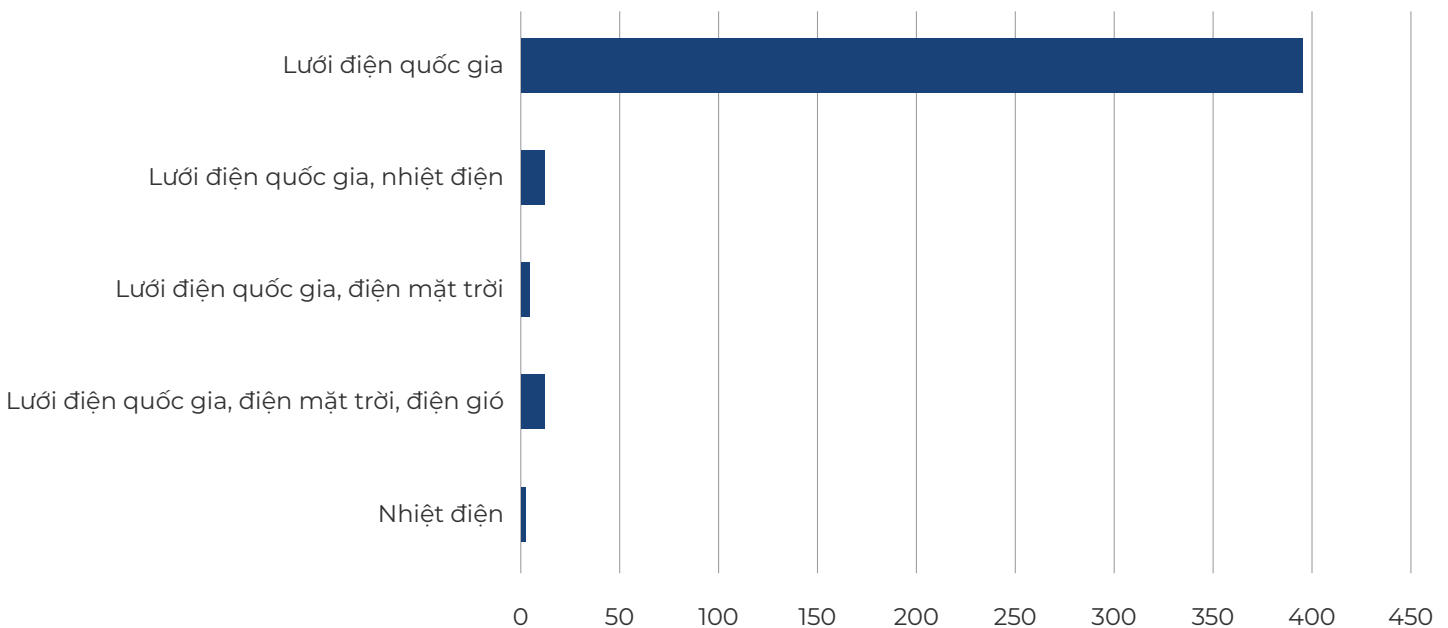
Chủ yếu các Khu công nghiệp hiện nay đang sử dụng nguồn điện lưới quốc gia. Bên cạnh đó, một số khu kết hợp nguồn điện lưới quốc gia với các nguồn điện khác như nhiệt điện, điện mặt trời, điện gió. Theo số liệu chúng tôi ghi nhận được, có gần 50% các Khu công nghiệp có các nhà máy trong khu đã lắp đặt hệ thống điện mặt trời áp mái. Điều này cho thấy các nhà đầu tư đang ngày càng chú trọng việc sử dụng các năng lượng tái tạo thay thế dần cho nguồn điện quốc gia, hướng đến tiêu chuẩn sản xuất xanh, Khu công nghiệp xanh.

► Nguồn điện



Nguồn: HOUSELINK Research

► Nguồn điện



Nguồn: HOUSELINK Research

I HẠ TẦNG XÃ HỘI

Trong phần nội dung này chúng tôi chia nhóm khoảng cách từ Khu công nghiệp tới các cơ sở hạ tầng xã hội theo tiêu chí như sau:

Đối với khoảng cách tới khu dân cư

Nhóm 1: <1 km

Nhóm 2: 1km – 5km

Nhóm 3: >5km

Đối với khoảng cách tới các hạ tầng xã hội khác

Nhóm 1: Nội khu

Nhóm 2: Dưới 1 km

Nhóm 3: Từ 1 - 3 km

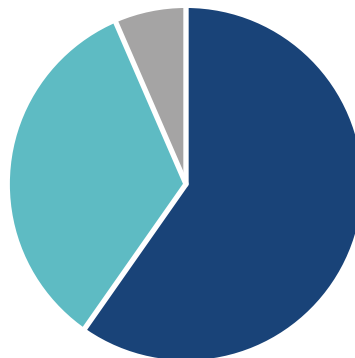
Nhóm 4: Từ 3 - 5 km

Nhóm 5: Từ 5 - 15 km

• Khoảng cách tới khu dân cư

Theo khảo sát của HOUSELINK, có khoảng 60% các Khu công nghiệp có vị trí rất gần với các điểm dân cư. Nổi bật là các tỉnh thành như Bắc Ninh, Bình Dương, Đông Nai, Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh với gần 100% các Khu công nghiệp đều có vị trí rất gần với các khu dân cư. Đây là một trong những điều kiện thuận lợi trong việc thu hút các Chủ đầu tư cũng như người lao động.

► Nhóm khoảng cách tới khu dân cư



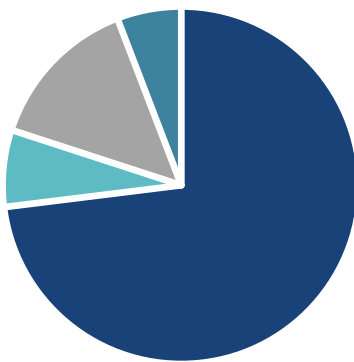
● Nhóm 1 ● Nhóm 2 ● Nhóm 3

Nguồn: HOUSELINK Research

• Các hạ tầng xã hội khác

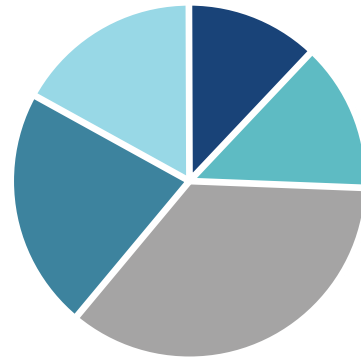
Các cơ sở hạ tầng tiện ích đang được cải thiện khá nhiều khi các dịch vụ như siêu thị, bệnh viện, hải quan, PCCC,... được bố trí khá gần các Khu công nghiệp. Không những thế, một số Khu còn xây dựng các cơ sở hạ tầng này ngay trong nội khu. Điều này tạo điều kiện lớn trong việc thu hút và đảm bảo đời sống sinh hoạt thường ngày của người lao động.

▶ Dịch vụ PCCC



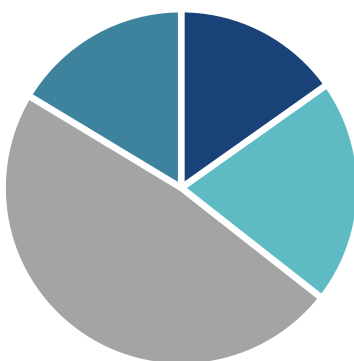
● Nhóm 1 ● Nhóm 2
● Nhóm 3 ● Nhóm 4

▶ Bệnh viện



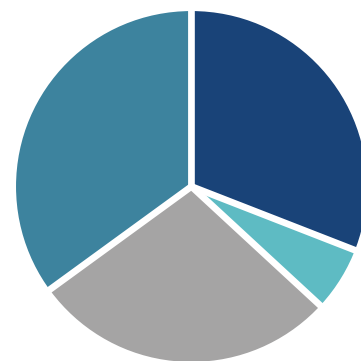
● Nhóm 1 ● Nhóm 2
● Nhóm 3 ● Nhóm 4 ● Nhóm 5

▶ Siêu thị



● Nhóm 1 ● Nhóm 2
● Nhóm 3 ● Nhóm 4

▶ Hải quan



● Nhóm 1 ● Nhóm 2
● Nhóm 3 ● Nhóm 4 ● Nhóm 5

Nguồn: HOUSELINK Research

III.

XU HƯỚNG GIÁ THUÊ CÁC LOẠI HÌNH BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP

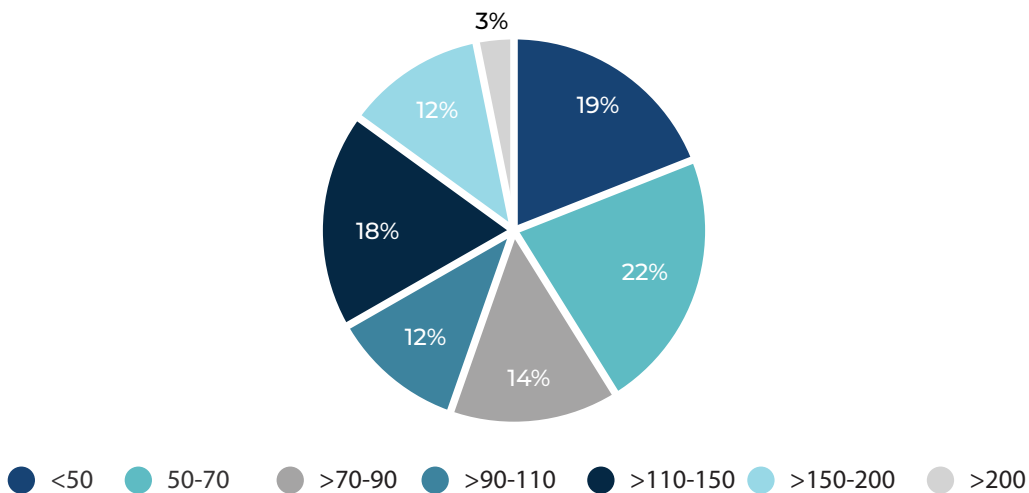
I GIÁ THUÊ ĐẤT VÀ THUÊ NHÀ XƯỞNG

• Giá thuê đất

Trên cơ sở khảo sát thành công 267 Khu công nghiệp, so với thời điểm cuối năm 2023, chúng tôi nhận thấy các khoảng giá thuê đất tại thời điểm Quý 2 năm 2024 có sự khác biệt rõ ràng, đặc biệt ở các khoảng giá cho thuê cao. Nếu như ở thời điểm cuối năm 2023, các Khu công nghiệp chủ yếu ở các khoảng giá ≤ 50 USD/m²/chu kỳ thuê, 50-70 USD/m²/chu kỳ thuê và 70-90 USD/m²/chu kỳ thuê (Chiếm 62% tổng số khu công nghiệp) thì sang đến thời điểm Quý 2 năm 2024, khoảng giá ≤ 50 USD/m²/chu kỳ thuê đã giảm đi đáng kể (giảm 7% so với thời điểm cuối năm 2023), thay vào đó khoảng giá $>150-200$ USD/m²/chu kỳ thuê có xu hướng tăng lên (tăng 4% so với thời điểm cuối năm 2023).

Quý 2 năm 2024

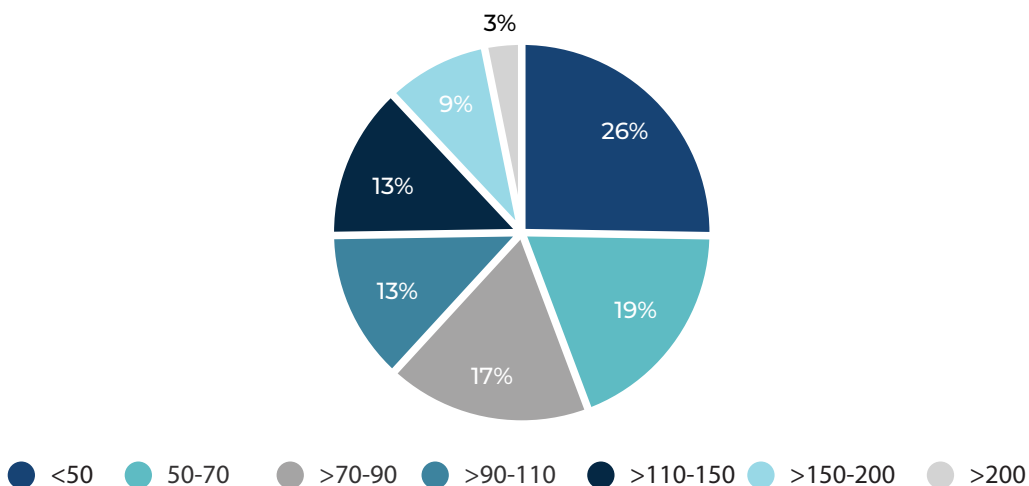
► Giá đất cho thuê (USD/m²/chu kỳ thuê)



Nguồn: HOUSELINK Research

Năm 2023

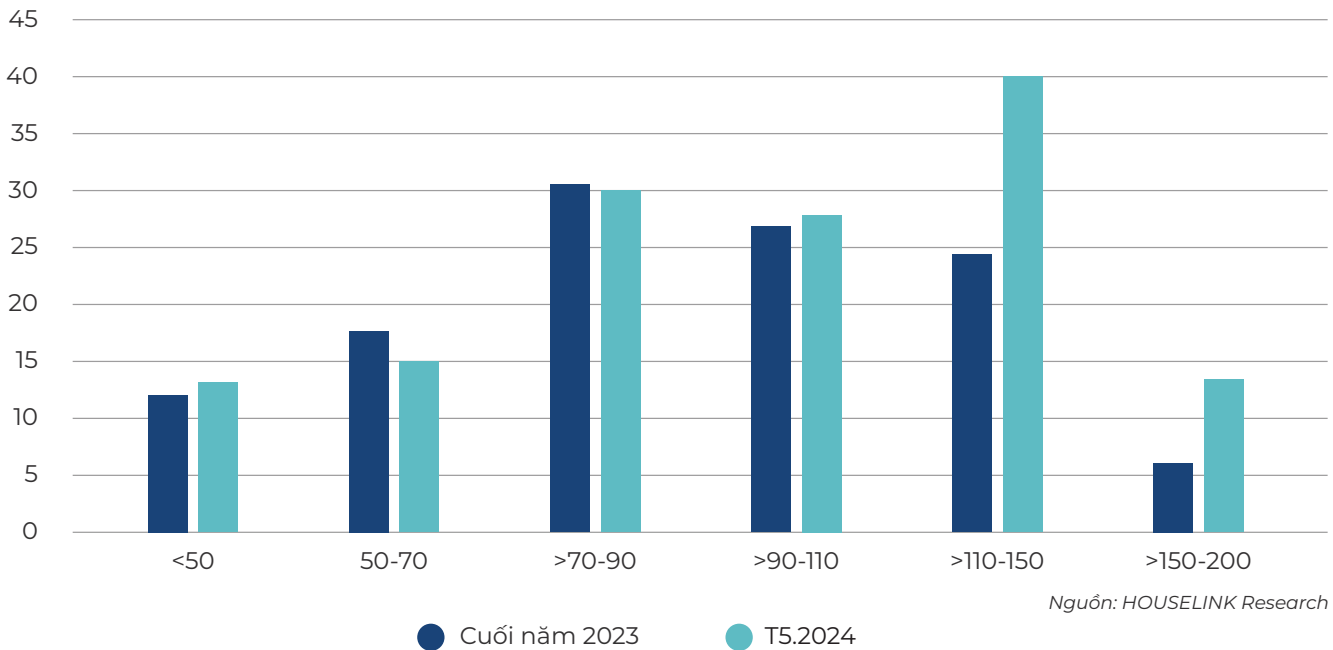
► Giá đất cho thuê (USD/m²/chu kỳ thuê)



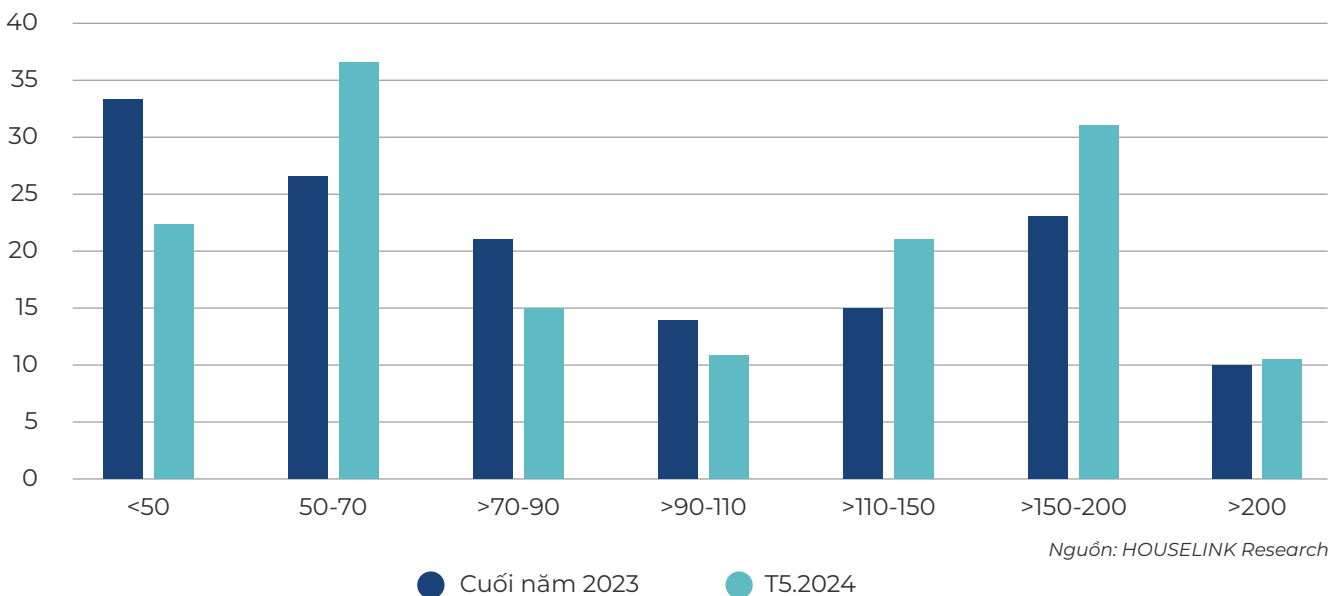
Nguồn: HOUSELINK Research

Xét riêng khu vực miền Bắc và khu vực miền Nam, cả 2 khu vực đều cho thấy các khoảng giá ở phân khúc cao đã có sự tăng lên rất rõ rệt. Tại thời điểm nửa đầu năm 2024, giá thuê đất khu vực miền Bắc tập trung phần lớn ở khoảng giá 110-150 USD/m²/chu kỳ thuê. Còn đối với khu vực miền Nam, có thể thấy giá thuê đất có dấu hiệu tăng ở nhiều khoảng giá từ 90-200 USD/m²/chu kỳ thuê.

► Giá thuê đất khu vực miền Bắc theo thời điểm



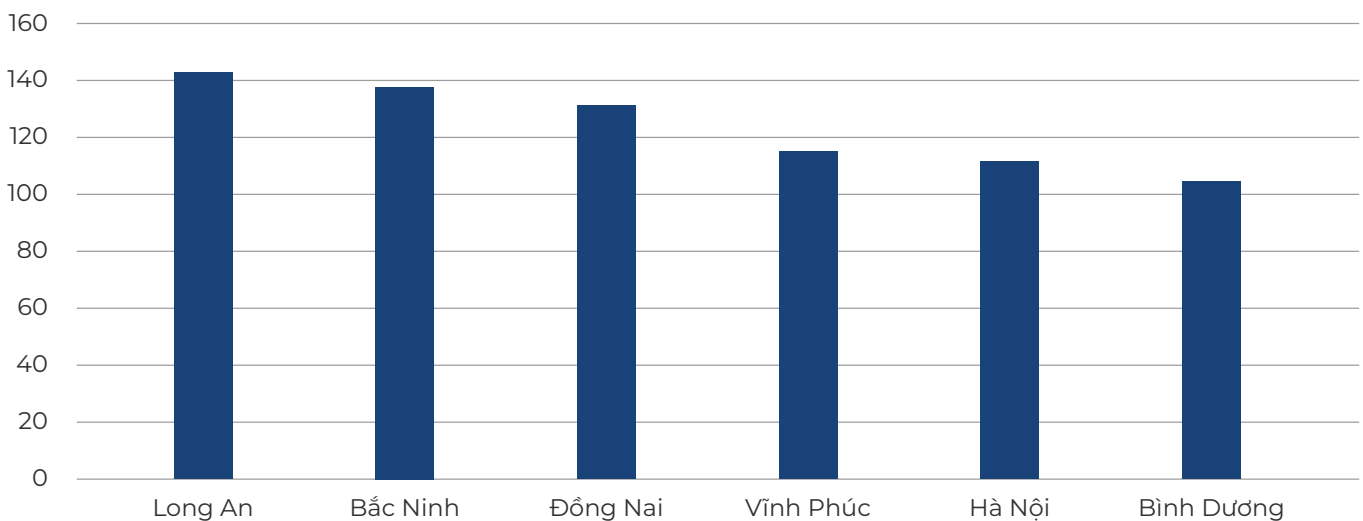
► Giá thuê đất khu vực miền Nam theo thời điểm





Xét về giá thuê đất trung bình của một số tỉnh thành trọng điểm khu vực miền Bắc và miền Nam, Long An đang có mức giá thuê trung bình cao nhất, theo sau là Bắc Ninh (thấp hơn 2.8% so với Long An), Đồng Nai (thấp hơn 4.3% so với Bắc Ninh), Vĩnh Phúc (thấp hơn 12.8% so với Đồng Nai),...

► Giá thuê đất trung bình của một số tỉnh thành trọng điểm khu vực miền Bắc và miền Nam



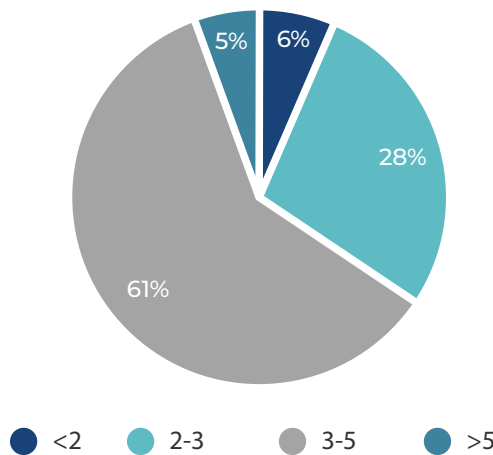
Nguồn: HOUSELINK Research

• Giá thuê nhà xưởng

Giá thuê xưởng tại thời điểm Quý 2 năm 2024 cũng có sự thay đổi so với thời điểm cuối năm 2023 tuy nhiên không đáng kể. Sự chuyển dịch giá thuê xưởng này chỉ xảy ra ở 2 khoảng giá 2-3 USD/m²/tháng và >5 USD/m²/tháng. Ngược lại với xu hướng tăng trưởng về giá thuê đất, giá thuê xưởng lại đang có xu hướng giảm khi khoảng giá >5 USD/m²/tháng giảm 2% so với thời điểm cuối năm 2023 và khoảng giá 2-3 USD/m²/tháng tăng 2%. Ngoài ra, đa số các Khu công nghiệp vẫn đang ở khoảng giá 3-5 USD/m²/tháng (Chiếm hơn 60% số lượng Khu công nghiệp).

Quý 2 năm 2024

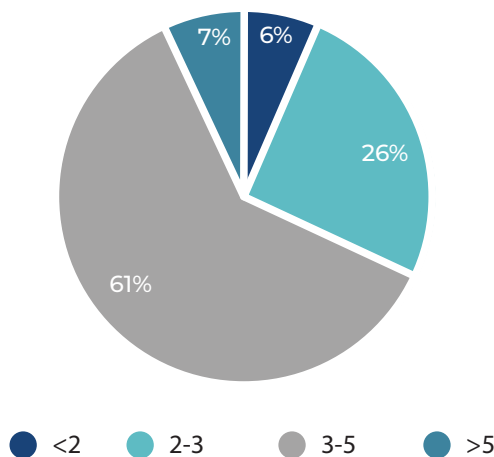
► Giá xưởng cho thuê (USD/m²/chu kỳ thuê)



Nguồn: HOUSELINK Research

Năm 2023

► Giá xưởng cho thuê (USD/m²/chu kỳ thuê)



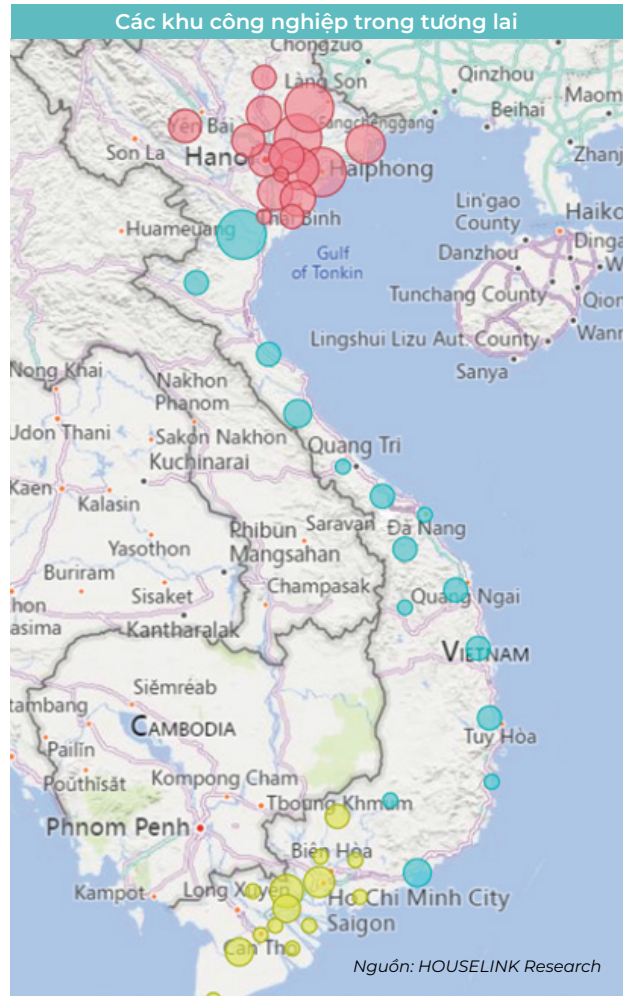
Nguồn: HOUSELINK Research



IV.

NGUỒN CUNG QUỸ ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP MỚI TRONG TƯƠNG LAI

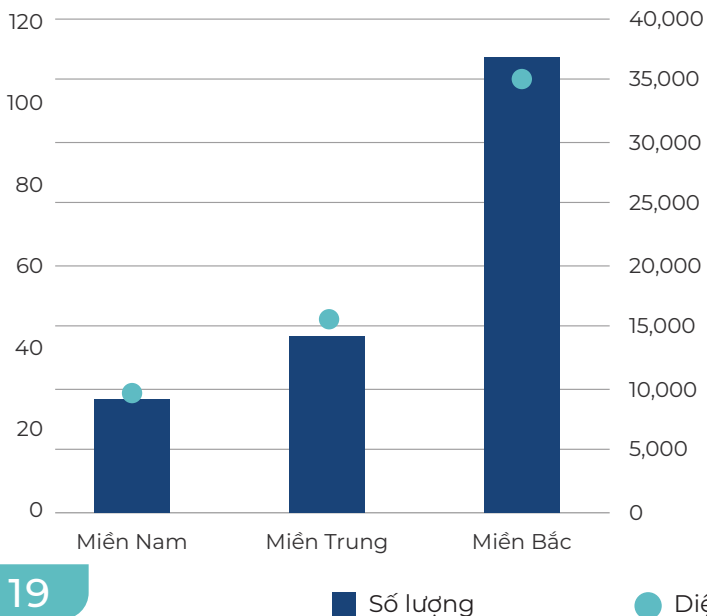
Trong phần này chúng tôi tập trung phân tích các Khu công nghiệp mới theo từng giai đoạn. Theo ghi nhận của HOUSELINK, đa số các Khu công nghiệp mới được bổ sung ở khu vực miền Bắc. Tiếp đến là khu vực miền Trung và cuối cùng là khu vực miền Nam. Nguồn cung trong tương lai ở khu vực miền Trung và miền Nam chênh nhau không quá lớn. Có thể thấy nguồn cung bất động sản công nghiệp mới ở khu vực miền Bắc trong tương lai khá sôi động. Bên cạnh đó, xét về tình trạng dự án, các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và các dự án cấp giấy chứng nhận đầu tư có số lượng khá ít, tuy nhiên các dự án có quy hoạch 1/2000 và 1/500 đang chiếm số lượng lớn, dự báo thị trường Khu công nghiệp trong tương lai sẽ vô cùng hấp dẫn. Ngoài ra, các dự án khác đang ở các giao đoạn như lựa chọn nhà đầu tư, giải phóng mặt bằng, đề xuất quy hoạch,...



Diện tích nguồn cung Khu công nghiệp mới chuẩn bị bổ sung

~60,076 HA

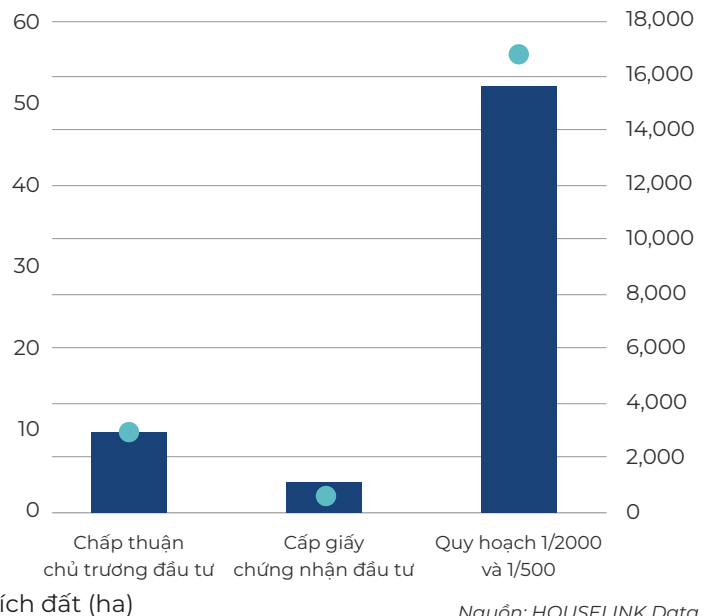
► **Nguồn cung Khu công nghiệp mới trong tương lai**



Số lượng Khu công nghiệp mới trong tương lai

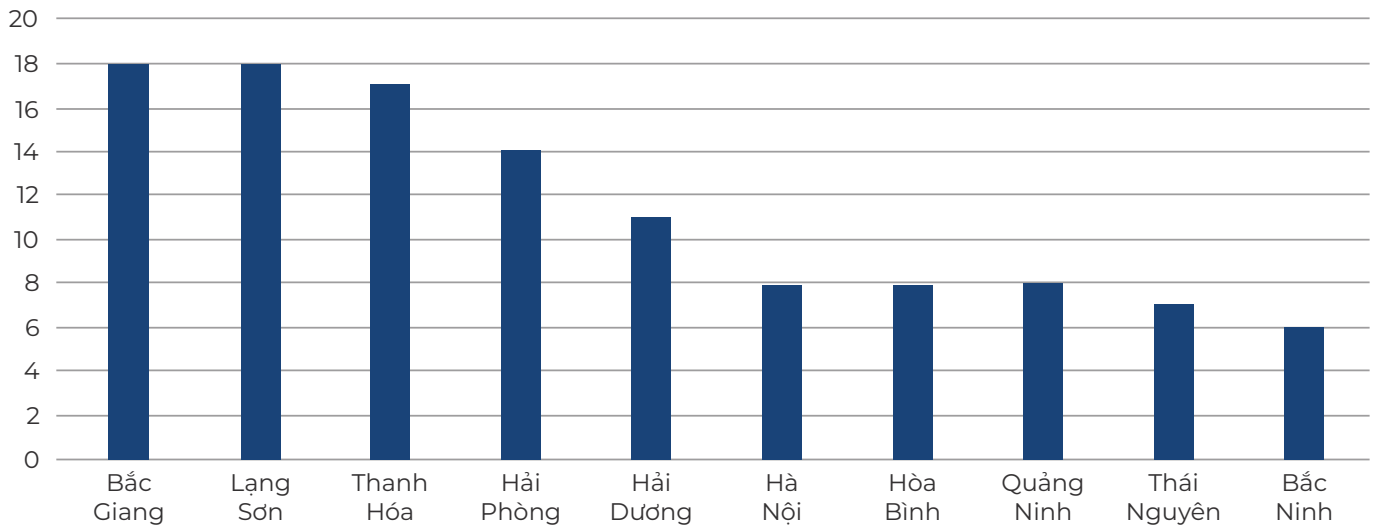
~180 KHU

► **Quy mô các KCN mới theo tình trạng dự án**



Bắc Giang, Lạng Sơn đang là 2 tỉnh thành trong tương lai có nhiều Khu công nghiệp mới nhất trên cả nước. Theo sau là Thanh Hóa, Hải Phòng, Hải Dương. Đa số các Khu công nghiệp mới tập trung tại các tỉnh thành khu vực miền Bắc. Tại khu vực miền Trung đang tập trung thành lập các Khu công nghiệp mới tại một số các tỉnh thành nhất định như Thanh Hóa (Chiếm khoảng 60% số lượng Khu công nghiệp mới tại khu vực này). Trong khi đó tại khu vực miền Nam, số lượng Khu công nghiệp mới lại được phân bố khá đồng đều.

► Top 10 tỉnh thành tập trung nhiều Khu công nghiệp mới trong tương lai



Nguồn: HOUSELINK Research





V.

**MỘT SỐ YẾU TỐ TRỰC TIẾP
ẢNH HƯỞNG TỚI THU HÚT ĐẦU
TƯ VÀO KHU CÔNG NGHIỆP**

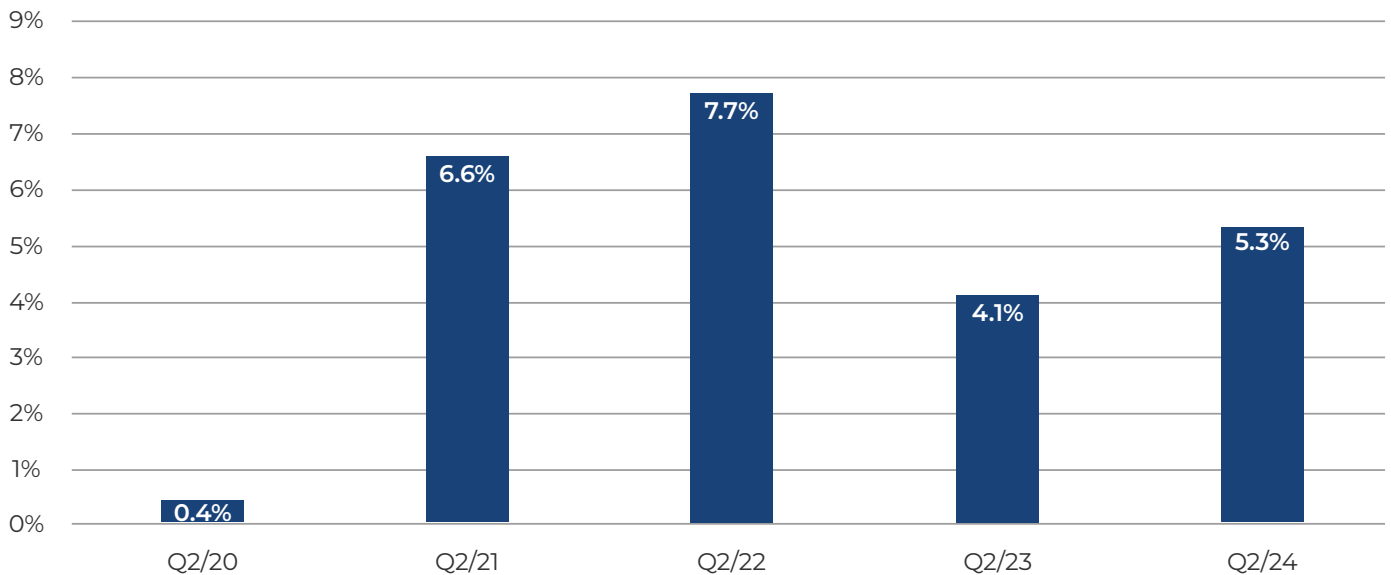
I YẾU TỐ VĨ MÔ

• 1.1 Tăng trưởng Tổng sản phẩm quốc nội (GDP)

Tăng trưởng GDP trong quý 2 năm 2024 được dự báo đạt 5.3%, sau khi được hạ từ mức 6.3% theo Ngân hàng Standard Chartered do mức tăng trưởng GDP trong Quý 1 của Việt Nam đạt thấp hơn tổ chức này kỳ vọng, cũng như các hoạt động thương mại quốc tế - vốn được coi động lực tăng trưởng và đầu tư của Việt Nam đang phải đối mặt với những cơn gió ngược cả trong ngắn và dài hạn từ tình hình thế giới nhiều bất ổn.

Tuy nhiên, sự cải thiện về vị thế quốc gia trong chuỗi cung ứng toàn cầu cùng sự gia tăng trong thu hút đầu tư nước ngoài nhờ nhiều ưu đãi hấp dẫn, môi trường đầu tư thuận lợi, và leo thang trong căng thẳng thương mại Mỹ - Trung sẽ giúp nền kinh tế dần lấy lại đà tăng trưởng tích cực và đạt mốc tăng trưởng 6 – 6.5% cho cả năm 2024 theo kịch bản đã được đề ra của Chính phủ.

► Tăng trưởng GDP trong Quý 2, 2020 - 2024



Nguồn: TCTK, Standard Chartered Bank

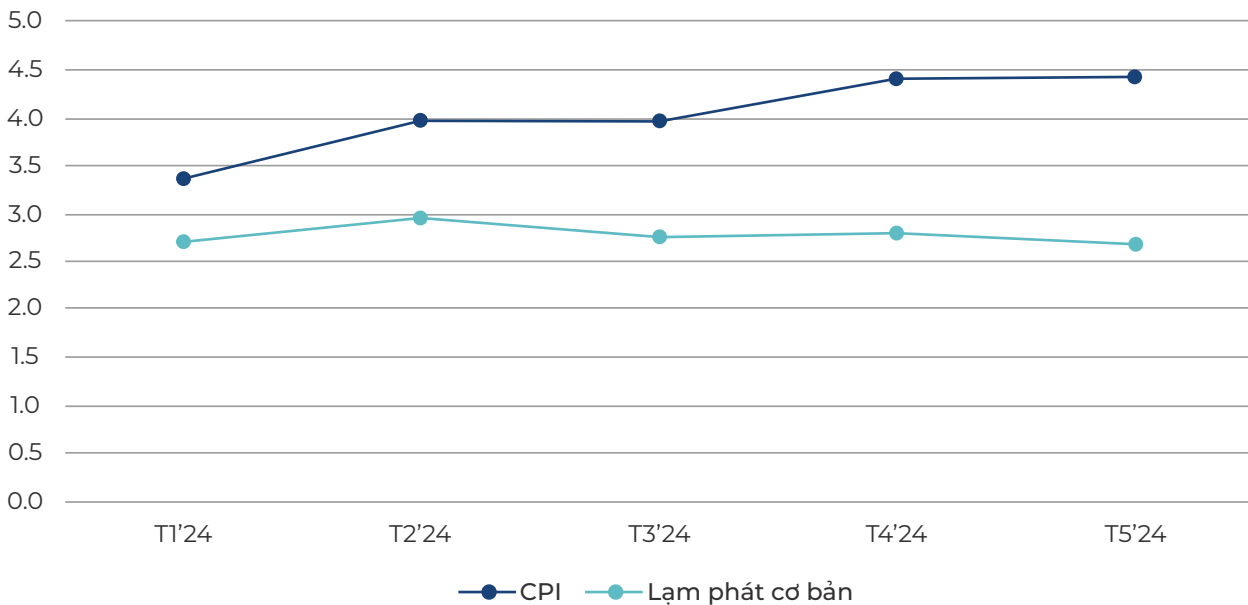
• **1.2 Chỉ số Giá tiêu dùng và Lạm phát cơ bản (CPI)**

Mặc dù ghi nhận tín hiệu tăng trưởng GDP tích cực vào quý 1, nền kinh tế Việt Nam vẫn phải đối mặt với áp lực lạm phát. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) vẫn đang leo thang, lạm phát cơ bản tăng tới tháng 4 và giảm nhẹ vào tháng 5. Nhìn chung 5 tháng đầu năm 2024, CPI tăng trung bình 4.03% và lạm phát cơ bản tăng bình quân 2.78% so với cùng kỳ năm trước. Lạm phát cơ bản tăng thấp hơn CPI do chủ yếu giá các loại mặt hàng gây tăng CPI được loại trừ trong danh mục tính lạm phát cơ bản.

Mặc dù vẫn còn nhiều nguy cơ gây tăng lạm phát, tuy nhiên so sánh với mức tăng CPI đề ra theo Nghị quyết Quốc hội (4 – 4.5%) thì mức tăng CPI hiện tại vẫn cơ bản được kiểm soát.



► Chỉ số giá tiêu dùng và Lạm phát cơ bản, T1 2023 - T5 2024 (%)



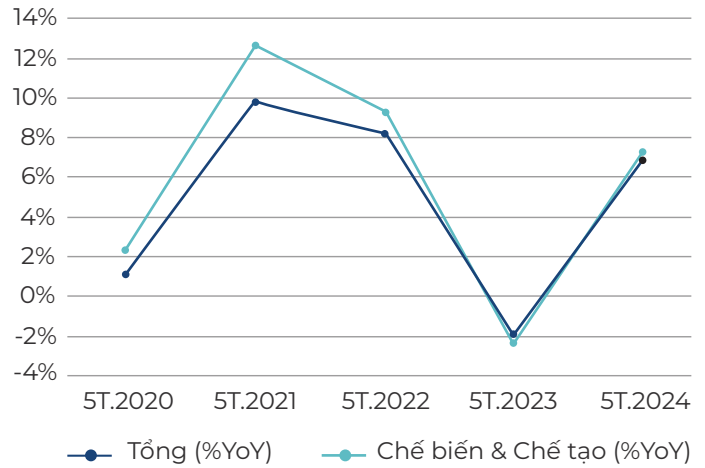
Nguồn: TCTK

• 1.3 Chỉ số Sản xuất công nghiệp (IIP) và Nhà quản trị mua hàng (PMI)

Chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) toàn ngành công nghiệp Việt Nam trong 5 tháng đầu năm 2024 tăng 6.8% so với cùng kỳ năm trước – đây là mức phục hồi đáng kể kể từ mức sụt giảm 2.0% vào năm 2023. Mức tăng IIP trong 5 tháng đầu 2024 được đóng góp bởi số lượng đơn đặt hàng của các doanh nghiệp đã cải thiện so với 2023 kể từ tháng đầu của năm.

Ngành Chế biến & Chế tạo vẫn đóng vai trò động lực tăng trưởng mạnh mẽ, trong 5 tháng đầu 2024, IIP ngành này ghi nhận tăng 7.3% so với cùng kỳ năm ngoái, đóng góp 6.4 điểm phần trăm vào mức tăng chung.

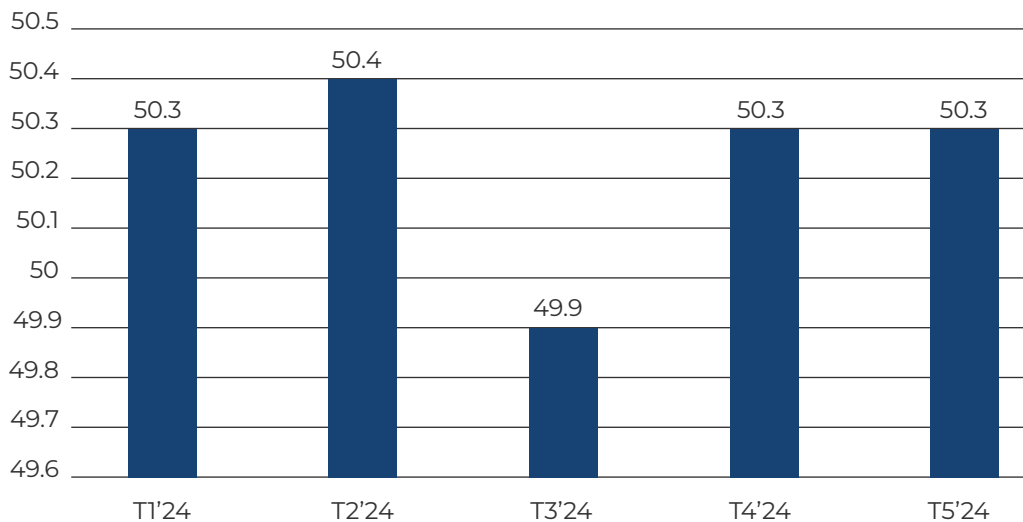
► Chỉ số Sản xuất công nghiệp của Việt Nam 5 tháng đầu năm, 2020 - 2024



Nguồn: TCTK

Chỉ số PMI tháng 5/2024 của Việt Nam đạt 50.3 điểm, giữ mức không đổi so với hồi tháng 4, cho thấy điều kiện kinh doanh và sản xuất của ngành công nghiệp Việt Nam vẫn tiếp tục được cải thiện theo chiều hướng tốt. Có thể thấy, trong 5 tháng đầu năm 2024, chỉ số PMI của Việt Nam đã cải thiện rất đáng kể so với các tháng năm 2023. Ngay từ thời điểm tháng 1, chỉ số PMI đã đạt mức 50.3 điểm, tăng mạnh so với 48.9 điểm tại tháng 12 năm 2023. Kết quả chỉ số cho thấy sự cải thiện trong lĩnh vực sản xuất tại Việt Nam các tháng đầu năm và các đơn đặt hàng mới đã tăng trưởng trở lại. Đây là tín hiệu khá tích cực cho nền sản xuất công nghiệp của Việt Nam cho phần còn lại của năm 2024.

► Chỉ số Nhà quản trị mua hàng của Việt Nam, T1 2023 - T5 2024



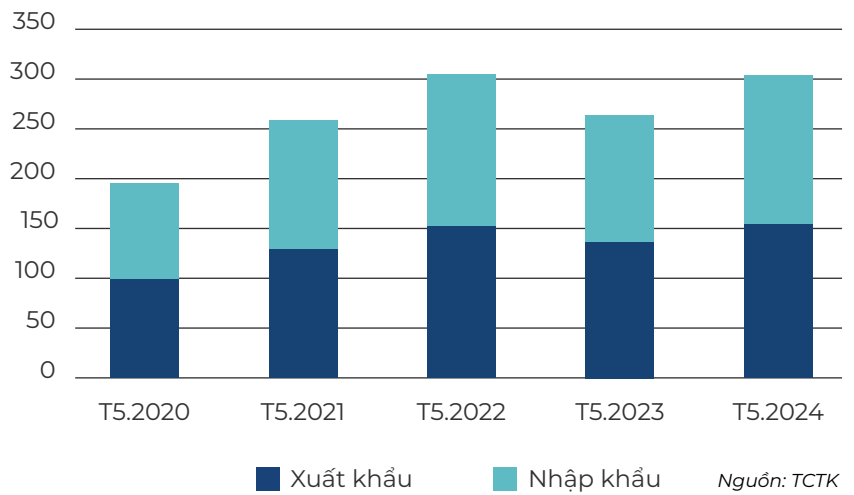
Nguồn: S&P Global

• 1.4 Xuất nhập khẩu

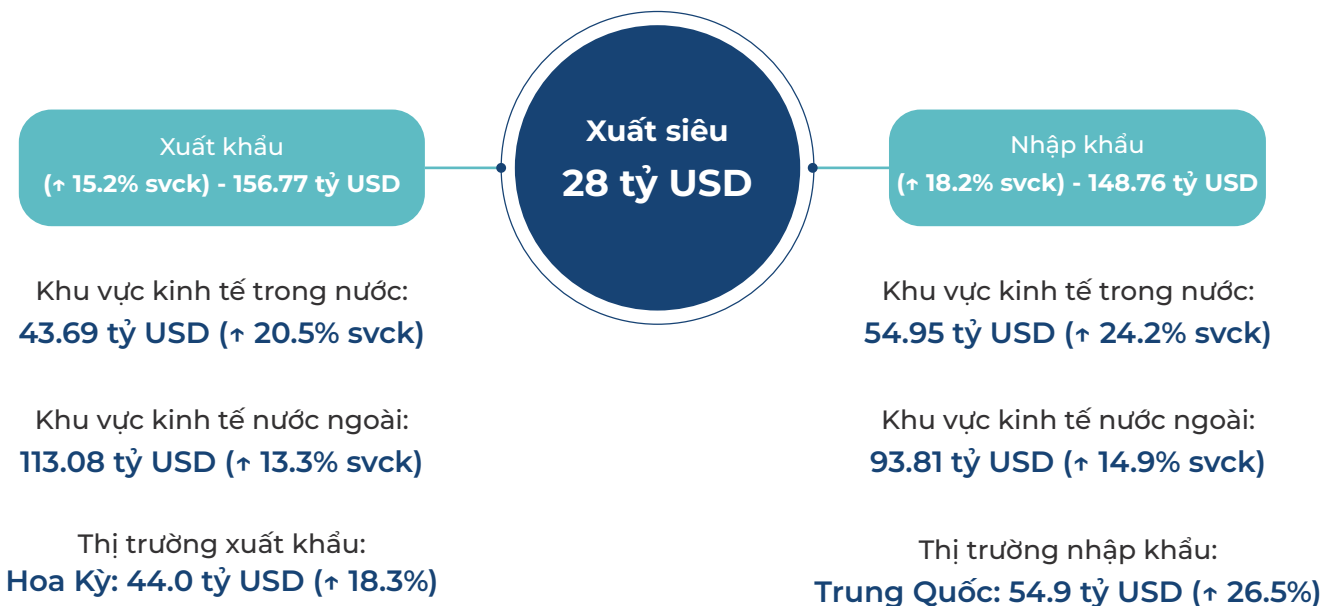
Sau quãng thời gian giảm về giá trị xuất nhập khẩu do số lượng đơn hàng giảm, nhu cầu tiêu thụ của các nước lớn đặc biệt giảm mạnh thì 5 tháng đầu năm 2024 cả xuất khẩu và nhập khẩu của Việt Nam đều ghi nhận tăng trưởng tốt, kim ngạch xuất nhập khẩu đạt giá trị lớn nhất kể từ 2020. Trong đó xuất khẩu đạt 156.8 tỷ USD (tăng 15.2% so với cùng kỳ năm trước) và nhập khẩu đạt 149.8 tỷ USD (tăng 18.2% so với cùng kỳ năm trước). Cán cân thương mại hàng hóa xuất siêu 8 tỷ USD. Trong khi đó 5 tháng đầu năm nay, Việt Nam nhập chủ yếu từ Trung Quốc với kim ngạch đạt 54.9 tỷ USD. Trong khi đó, Hoa Kỳ là thị trường xuất khẩu lớn nhất của Việt Nam với kim ngạch đạt 44.0 tỷ USD.

Về cơ cấu nhóm hàng xuất khẩu trong 5 tháng đầu năm 2024, nhóm hàng công nghiệp chế biến chiếm 87.7% đạt 137.4 tỷ USD. Bên cạnh đó, nhóm hàng tư liệu sản xuất chiếm 94% cơ cấu nhập khẩu Việt Nam trong cùng thời kỳ, đạt 139.9 tỷ USD.

► **Kim ngạch xuất nhập khẩu Việt Nam trong 5 tháng đầu năm, 2020 - 2024 (Tỷ USD)**



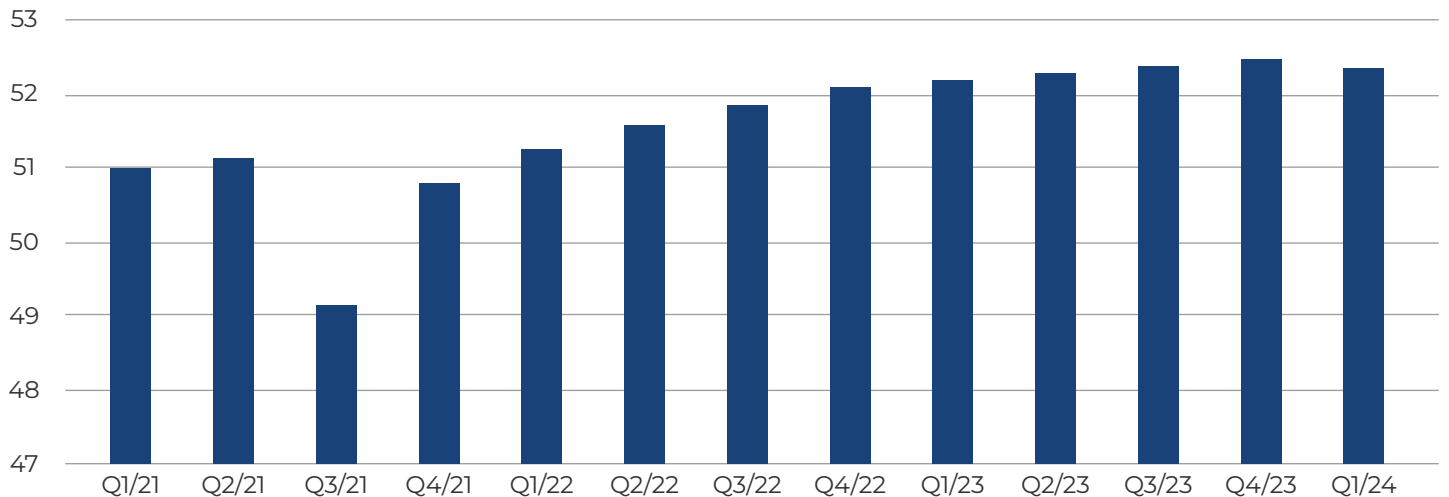
► **Tình hình xuất nhập khẩu 5 tháng đầu năm 2024**



I YẾU TỐ DÂN SỐ, LAO ĐỘNG

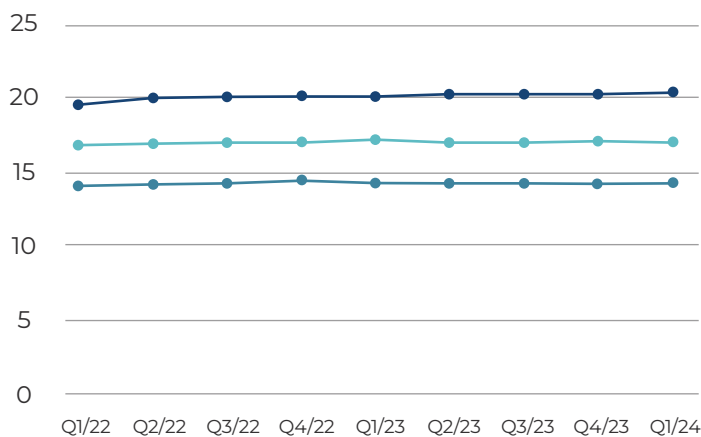
Lực lượng lao động từ 15 tuổi trở lên Quý 1/2024 đạt 52.4 triệu người, giảm nhẹ 0.2% so với Quý 4/2023. Nguồn lao động nhìn chung vẫn duy trì tương đối ổn định. Xét về khía cạnh phân bổ lao động theo ngành kinh tế, thời điểm Quý 1/2024, số lao động ngành công nghiệp chế biến chế tạo ghi nhận sự sụt giảm 1.2% so với Quý 4/2023. Mức lương bình quân tối thiểu của người lao động đạt mức 162 USD/người/tháng theo khảo sát của Bộ Lao động Mỹ và Picodi. Đặt trong sự so sánh với một số nước trong khu vực ASEAN, mức lương trung bình của người lao động tại Việt Nam vẫn đang ở mức thấp, đứng sau Malaysia, Thái Lan và Indonesia.

► Lực lượng lao động 15 tuổi trở lên, Q1'21 - Q1'24 (Triệu người)



Nguồn: TCTK

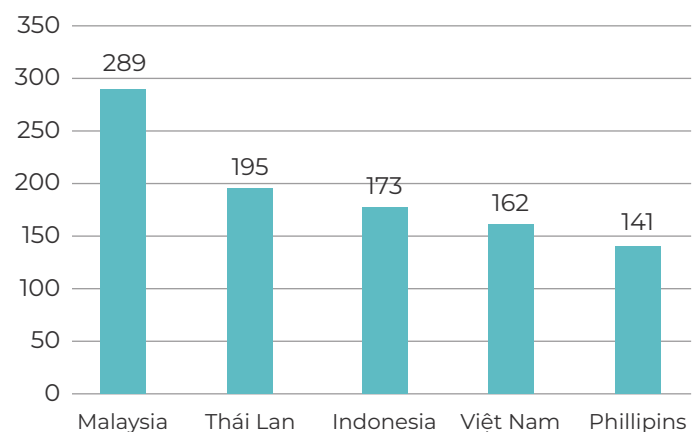
► Số lượng lao động phân theo ngành kinh tế, Q1'22 - Q1'24 (Triệu người)



Nguồn: TCTK

- Nông, lâm nghiệp và thủy sản
- Công nghiệp & xây dựng
- Dịch vụ

► Lương tối thiểu trung bình tại một số quốc gia ASEAN, 2022 (USD)



Nguồn: Picodi, Bộ lao động Mỹ

I CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, THU HÚT ĐẦU TƯ CỦA VIỆT NAM

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Thuế thu nhập doanh nghiệp (CIT)																				
Thuế thông thường	20%																			
Đối với các dự án mới tại Khu công nghiệp: Áp dụng cho doanh nghiệp từ năm đầu tiên có doanh thu Với trường hợp công ty lỗ liên tiếp trong 03 năm đầu kể từ năm thành lập thì áp dụng từ năm thứ 4 trở đi	0%						10%													
Đối với các dự án trong Khu kinh tế Dự án thuộc lĩnh vực: Công nghệ cao, nghiên cứu khoa học và công nghệ Các dự án vốn đầu tư trên 6 tỷ đồng	0%							5%					10%			20%				

Bên cạnh các chính sách ưu đãi đầu tư, nhà nước đang tích cực phối hợp với các tỉnh để xây dựng, hoàn thiện các tuyến cao tốc trục Bắc Nam, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Tuyến cao tốc Bắc Nam đi qua 32 tỉnh, thành phố và các vùng kinh tế - xã hội, kết nối trung tâm chính trị Hà Nội và trung tâm kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh. Đặc biệt, đây cũng là tuyến cao tốc kết nối 4 vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, Trung Bộ, Nam Bộ và vùng Đồng bằng Sông Cửu Long. Sau khi thông toàn tuyến cao tốc trục Bắc Nam, thời gian vận chuyển cũng như giao thương hàng hóa sẽ được cải thiện đáng kể, gia tăng năng suất.

Một số dự án giao thông đường bộ trọng điểm	Thời gian khởi công	Dự kiến khởi công	Vốn đầu tư (tỷ đồng)
Cao tốc Dầu Giây – Tân Phú	T1/24		8.776
Cao tốc Chợ Mới – Bắc Kạn		T9/24	5.750
Cao tốc Lộ Tẻ - Rạch Sỏi (Giai đoạn 1)		2024	6.353
Cao tốc Đồng Đăng – Trà Lĩnh	T1/24		23.000
Cao tốc Tân Phú – Bảo Lộc	T1/24		18.120
Dự án cảng trung chuyển quốc tế Cần Giờ		2025	144.000
Cao tốc Bảo Lộc – Liên Khương		T12/24	19.521
Cao tốc Ninh Bình – Hải Phòng		Q3.2024	19.784
Cao tốc Gia Nghĩa – Chơn Thành		Q4/24	25.540
Cao tốc TP.HCM – Chơn Thành		T9/24	36.000
Cao tốc TP.HCM – Mộc Bài		T5/25	20.889
Cao tốc Hoà Bình – Mộc Châu (Giai đoạn 1)		Q2/24	22.000
Dự án vành đai 4 TP. Hồ Chí Minh (Giai đoạn 1)	T1/24		105.000
Dự án cảng hàng không quốc tế Long Thành	T1/21		336.630

Một số dự án giao thông đường bộ trọng điểm đã hoàn thành năm 2023	Thời gian hoàn thành	Vốn đầu tư (tỷ đồng)
Cao tốc Mai Sơn – Quốc Lộ 45	T4/23	12.100
Cao tốc Quốc Lộ 45 – Nghi Sơn	T10/23	5.500
Cao tốc Nghi Sơn – Diễn Châu	T9/23	7.290
Cao tốc Tuyên Quang – Phú Thọ	T12/23	3.112
Cao tốc Nha Trang – Cam Lâm	T5/23	7.600
Nhà ga T2 cảng Phú Bài	T6/23	2.300
Cao tốc Mỹ Thuận – Cần Thơ	T12/23	4.800
Cầu Mỹ Thuận 2	T12/23	5.003
Cao tốc Dầu Giây – Phan Thiết	T4/23	12.500

I TIỀM NĂNG THU HÚT DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀO KHU CÔNG NGHIỆP

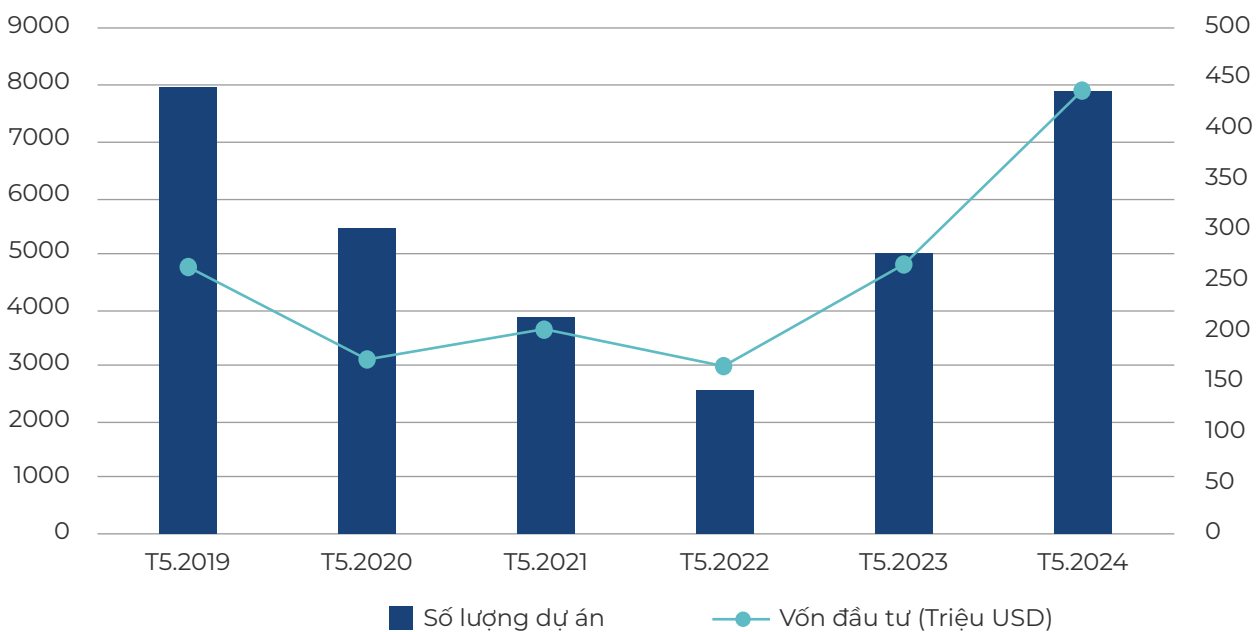
• 4.1 Xu hướng thu hút đầu tư dự án

Trong phần nội dung này, chúng tôi tập trung phân tích các dự án FDI cấp mới có đầu tư sản xuất công nghiệp và các dự án đã được xác thực trên hệ thống HOUSELINK đến hết tháng 5 năm 2024 có địa điểm đầu tư tại các Khu công nghiệp trên cả nước.

Tình hình thu hút đầu tư các dự án FDI cấp mới

Tình hình thu hút đầu tư các dự án nửa đầu năm 2024 có tín hiệu khá tích cực. Xét về số lượng dự án, 5 tháng đầu năm 2024 đang cho thấy sự hồi phục mạnh mẽ nhất từ sau ảnh hưởng của đại dịch Covid (Tăng gấp 2 – 3 lần so với cùng kỳ các năm). Đặc biệt, số lượng dự án thu hút đầu tư vào Việt Nam 5 tháng đầu năm 2024 tăng 11% so với cùng kỳ năm 2019 (thời điểm trước khi đại dịch xảy ra) và liên tục có xu hướng tăng trong các năm 2022, 2023 và 2024 đã cho thấy sự phục hồi và bứt phá trong việc thu hút đầu tư của Việt Nam. Xét về tổng mức đầu tư, 5 tháng đầu năm 2024 có vốn đầu tư cao nhất trong 6 năm trở lại đây. Có thể thấy Việt Nam đang ngày càng thu hút được nhiều dự án cả về số lượng và chất lượng, hấp dẫn các nhà đầu tư trong và ngoài nước tham gia vào thị trường.

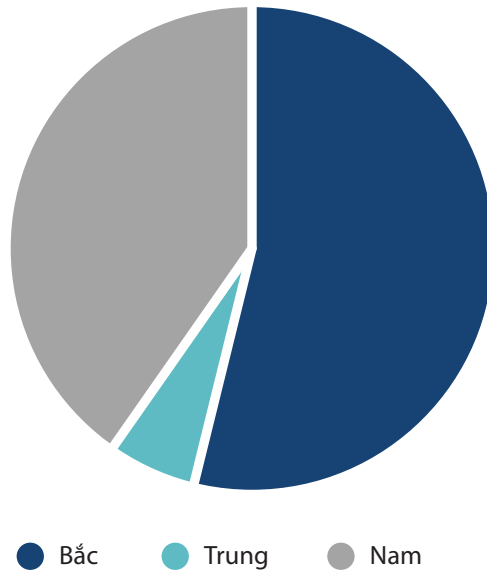
► Quy mô các dự án FDI trong KCN 5 tháng đầu các năm



Nguồn: HOUSELINK Data

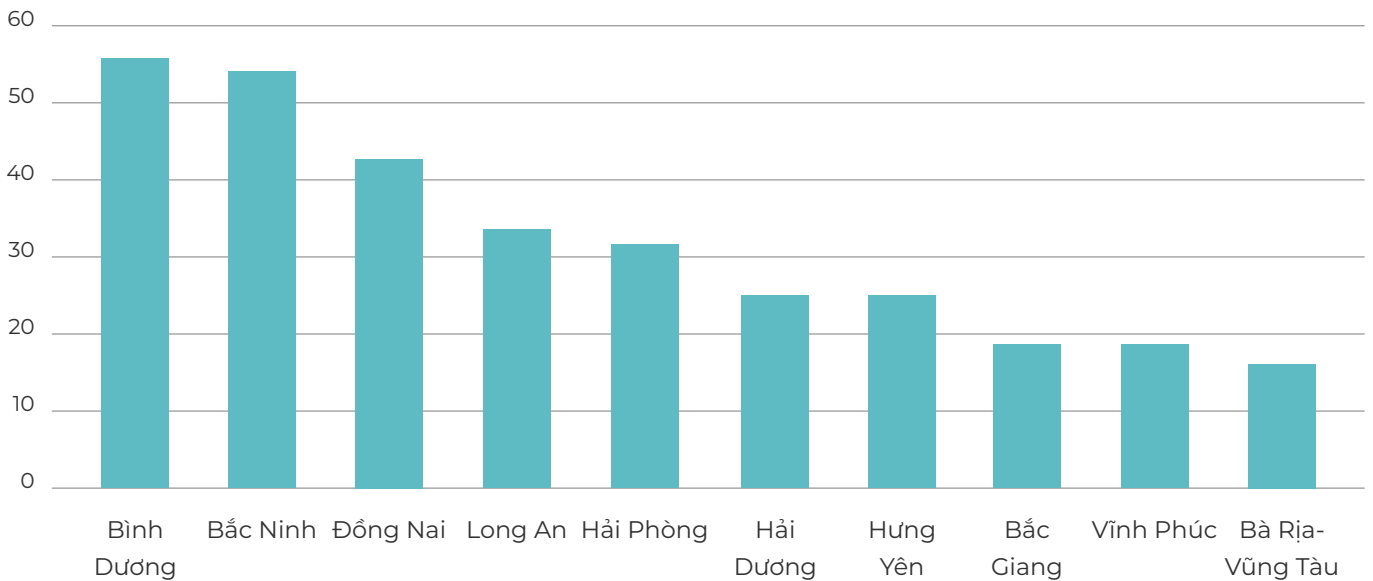
Trong 5 tháng đầu năm 2024, xét về số lượng dự án, các dự án tập trung chủ yếu ở khu vực miền Bắc và miền Nam (lần lượt là 54% và 40%). Trong đó Bình Dương, Bắc Ninh, Đồng Nai, Long An, Hải Phòng, Hải Dương, Hưng Yên thu hút nhiều dự án đầu tư.

► Phân bổ các dự án BĐS công nghiệp 5 tháng đầu 2024



Nguồn: HOUSELINK Research

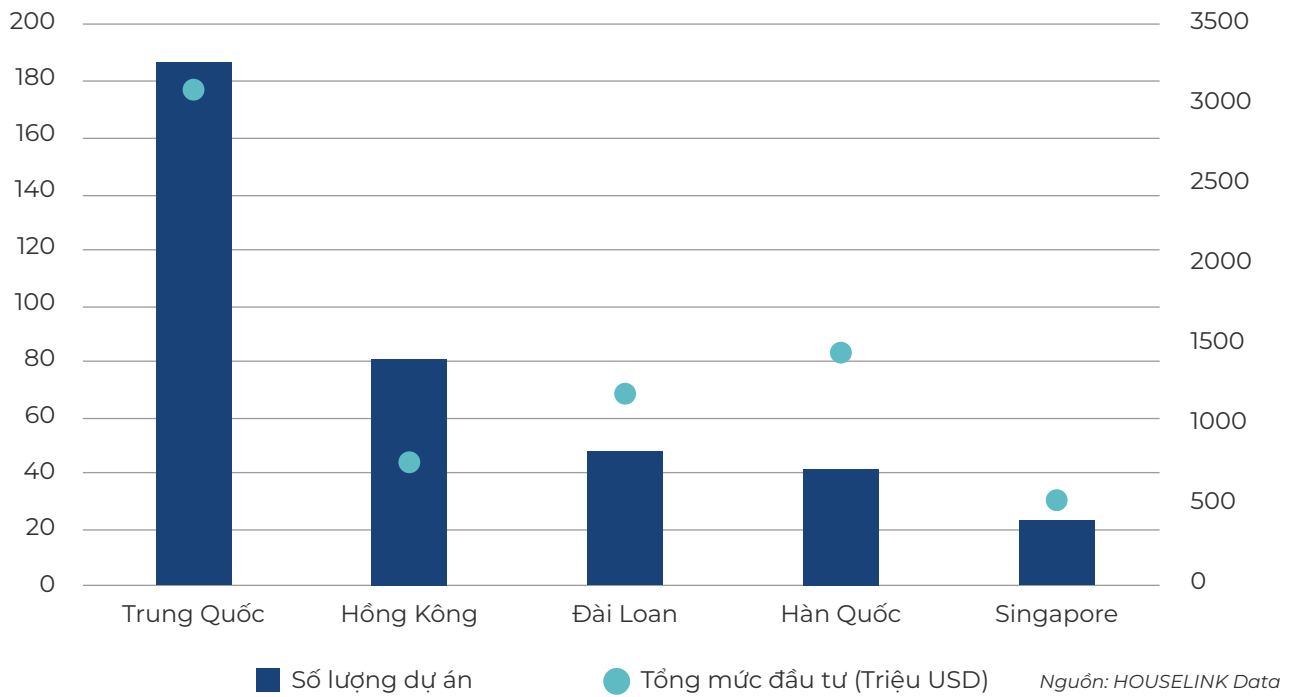
► Top 10 tỉnh thành thu hút đầu tư (Theo số lượng dự án)



Nguồn: HOUSELINK Research

Trung Quốc đang là quốc gia có số lượng dự án đầu tư nhiều nhất trong nửa đầu năm 2024. Theo sau là Hồng Kông, Đài Loan, Hàn Quốc và Singapore. Hồng Kông là quốc gia xếp ở vị trí thứ 2 về số lượng dự án nhưng tổng mức đầu tư lại khá thấp. Bên cạnh đó, các dự án đầu tư của Hàn Quốc đứng thứ 4 về số lượng dự án nhưng quy mô đầu tư lại khá lớn khi chỉ xếp sau Trung Quốc.

► Top 5 quốc gia đầu tư (Theo số lượng dự án)

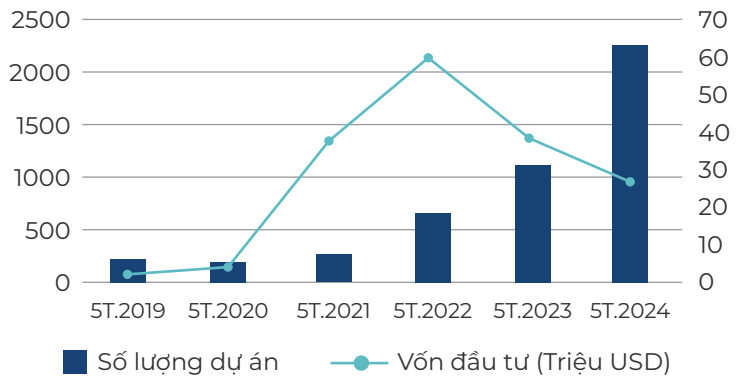


Tình hình thu hút đầu tư các dự án DDI

*Ghi chú: Các dự án DDI trong phần phân tích này là những dự án đầu tư sản xuất công nghiệp có vốn đầu tư mỗi dự án từ 02 triệu USD trở lên và địa điểm đầu tư tại các Khu công nghiệp trên cả nước.

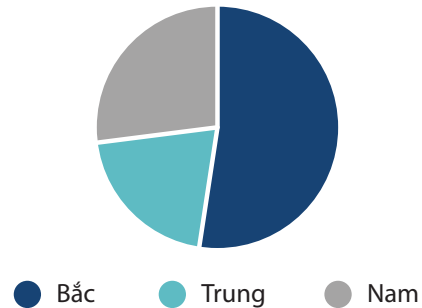
Trong giai đoạn phân tích của báo cáo (lũy kế 5 tháng đầu các năm), các dự án DDI có xu hướng tăng trưởng cả về số lượng dự án và quy mô vốn đăng ký đầu tư. Trong đó giai đoạn 5 tháng đầu năm 2024 ghi nhận số lượng dự án DDI đầu tư cao nhất trong giai đoạn 5 tháng các năm (tăng 103% so với cùng kỳ năm 2023). Tuy nhiên xét về tổng mức đầu tư, quy mô các dự án trong 5 tháng năm 2024 lại không có sự tăng trưởng tốt so với giai đoạn cùng kỳ năm 2023 và chỉ cao hơn so với 5 tháng đầu năm 2019 và 2020. Trong 5 tháng đầu năm nay, các dự án DDI tập trung chủ yếu ở khu vực miền Bắc (chiếm 52%) và phân bổ đồng đều ở khu vực miền Trung và miền Nam (lần lượt là 21% và 27%), tập trung đầu tư vào các ngành nông nghiệp thực phẩm, kim loại và nhựa-cao su.

► Quy mô các dự án DDI trong KCN 5 tháng đầu các năm



Nguồn: HOUSELINK Data

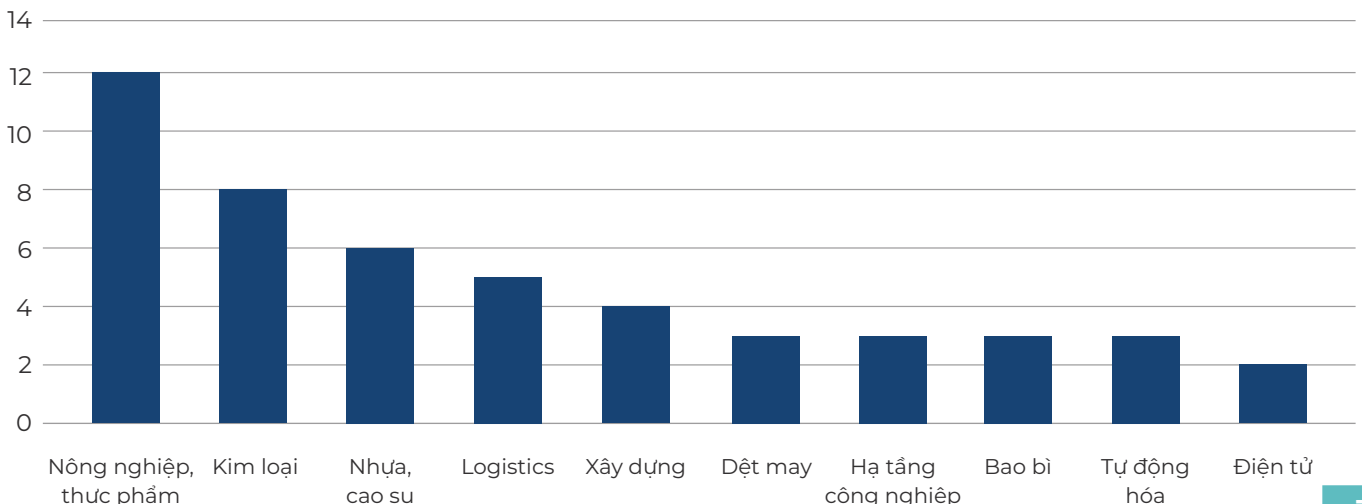
► Phân bố các dự án DDI 5 tháng đầu 2024 theo khu vực



Nguồn: HOUSELINK Data

“Nông nghiệp và thực phẩm vẫn là ngành nghề thu hút đầu tư nổi bật của các dự án DDI. Theo sau là Kim loại, Nhựa, Cao su, Logistics...”

► Top 10 ngành nghề đầu tư DDI trong 5 tháng đầu năm 2024



Nguồn: HOUSELINK Data

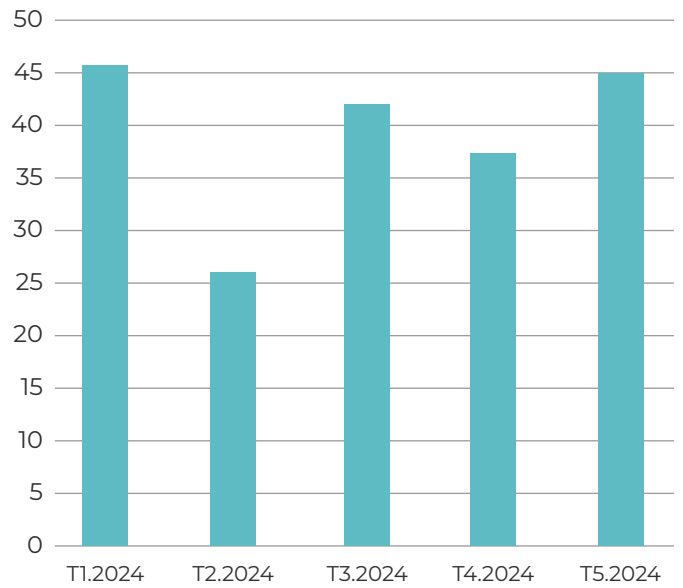
Xu hướng các dự án thuê xưởng và thuê đất

Ở phần này, chúng tôi phân tích các dự án thuê xưởng và thuê đất dựa trên dữ liệu các dự án FDI cấp mới có hoạt động đầu tư để sản xuất công nghiệp.

Xu hướng dự án thuê xưởng:

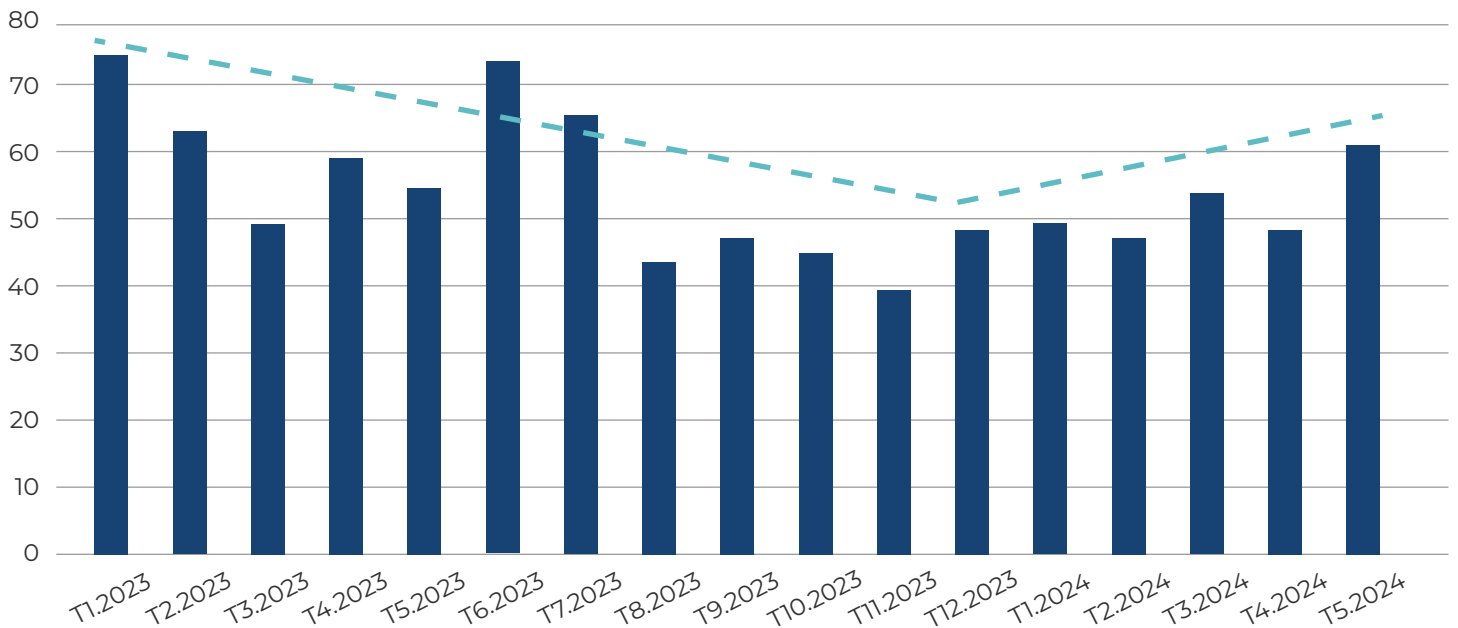
Theo dữ liệu HOUSELINK cập nhật, xét về tỷ trọng, các dự án thuê xưởng có xu hướng giảm trong năm 2023 và bắt đầu đầu có xu hướng tăng các tháng đầu năm 2024. Xu hướng tăng trưởng của loại hình nhà xưởng lại càng được nhận thấy rõ rệt hơn khi số lượng dự án thuê xưởng gần như ngang bằng hoặc nhiều hơn so với dự án thuê đất. Việc xu hướng thuê nhà xưởng ngày càng tăng bởi đa số các Nhà đầu tư khi chuyển sản xuất đến Việt Nam đều đã có đơn hàng, do đó cần rút ngắn thời gian đi vào sản xuất tại Việt Nam và nhà xưởng là lựa chọn ưu tiên hàng đầu, đặc biệt trong điều kiện nguồn cung đất công nghiệp bổ sung hiện đang có tình trạng bị chậm lại do các yếu tố pháp lý và chi phí thực hiện.

► Số lượng dự án thuê xưởng nửa đầu năm 2024



Nguồn: HOUSELINK Data

► Xu hướng thuê xưởng năm 2023 và 5 tháng đầu năm 2024

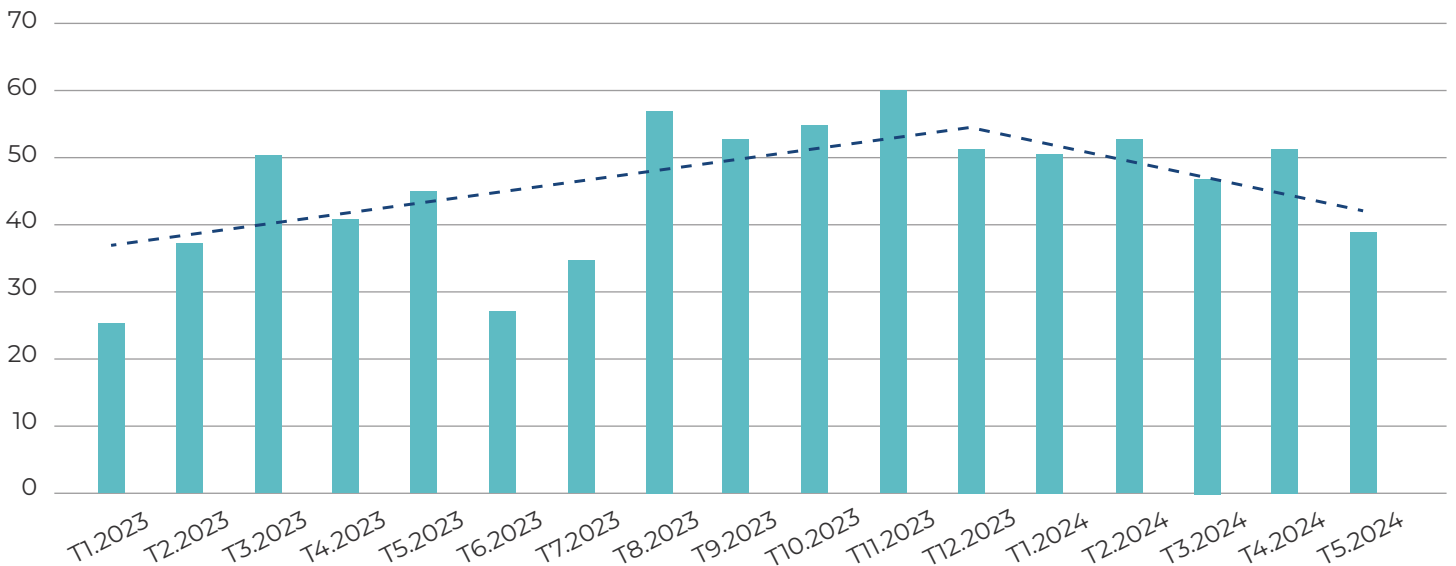


Nguồn: HOUSELINK Data

Xu hướng dự án thuê đất:

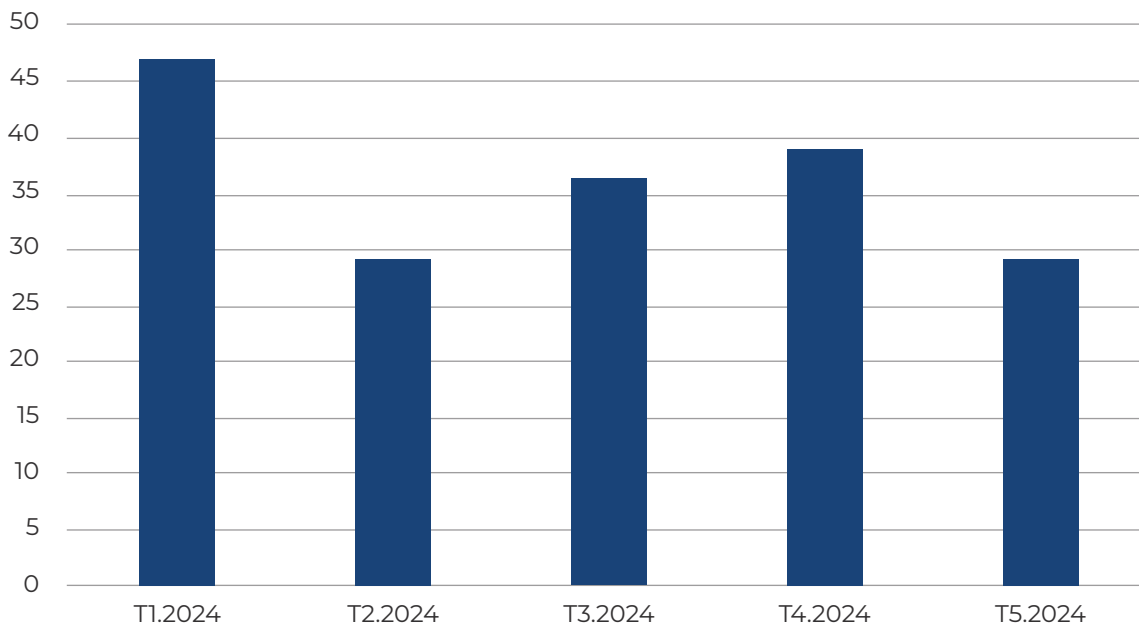
Trái ngược với loại hình thuê xưởng, tỷ trọng các dự án thuê đất lại cho thấy sự tăng trưởng trong năm 2023 song giảm giai đoạn đầu năm 2024. Có thể thấy vào thời điểm Quý 4 năm 2023, các dự án thuê xưởng có dấu hiệu tăng về tỷ trọng so với các dự án thuê đất nhưng sang đến đầu năm 2024, số lượng dự án thuê đất lại bắt đầu giảm kéo theo tỷ trọng của loại hình này cũng giảm so với loại hình thuê xưởng những tháng đầu năm nay. Việc loại hình thuê đất giảm cũng bởi ảnh hưởng khi giá thuê đất liên tục tăng cao ở các khu vực tỉnh thành trọng điểm khiến các nhà đầu tư còn e ngại đồng thời quỹ đất hiện tại cũng không còn quá nhiều.

► Xu hướng thuê đất năm 2023 và 5 tháng đầu năm 2024



Nguồn: HOUSELINK Data

► Số lượng dự án thuê đất nửa đầu năm 2024

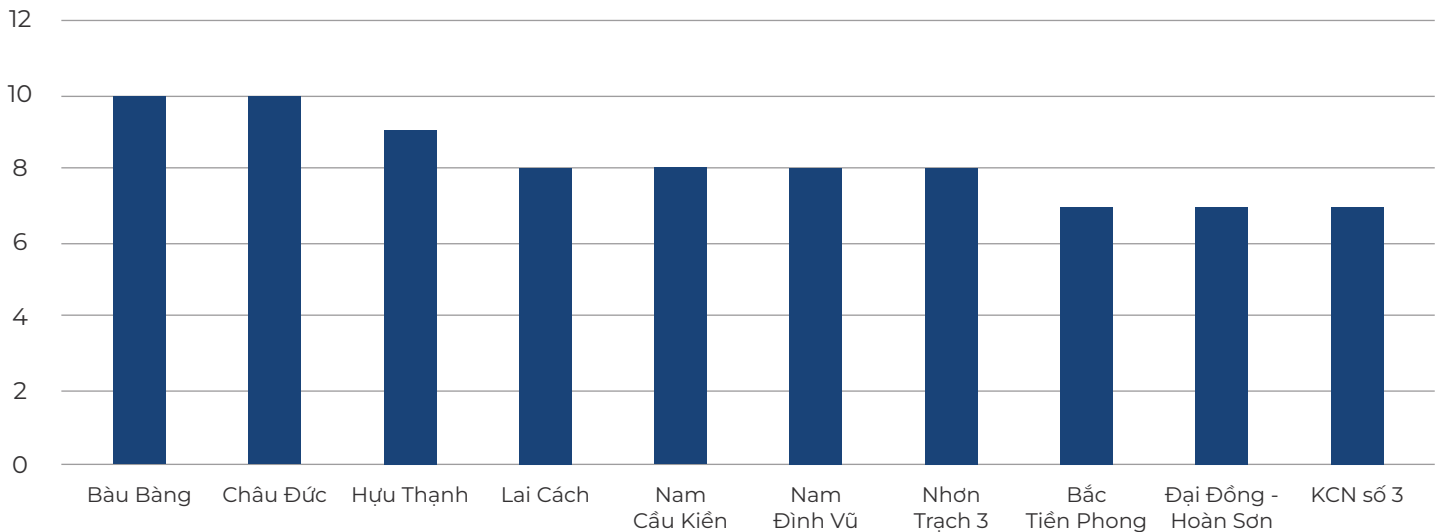


Nguồn: HOUSELINK Data

• **4.2 Các Khu công nghiệp nổi bật trong thu hút đầu tư 5 tháng năm 2024**

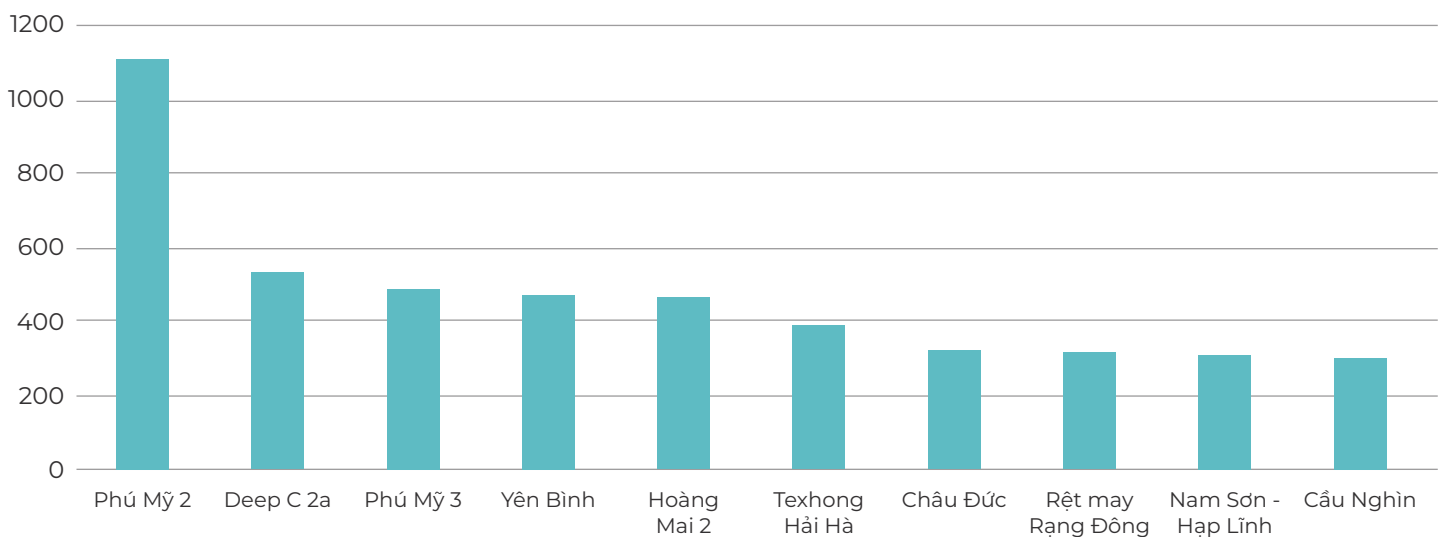
Theo dữ liệu hệ thống và cấp mới của HOUSELINK ghi nhận được, các Khu công nghiệp thu hút nhiều dự án nhất trong nửa đầu năm 2024 đều lựa chọn các Khu ở khu vực miền Bắc và miền Nam. Với điều kiện giao thông thuận lợi cho việc giao thương hàng hóa, bên cạnh đó là sự đa dạng ngành nghề đầu tư với tương đối đầy đủ các khâu trong chuỗi cung ứng, không những thế, cơ sở hạ tầng của các Khu công nghiệp khu vực miền Bắc và miền Nam cũng được chú trọng đầu tư, là yếu tố góp phần tạo nên sức hút đối với các nhà đầu tư khi lựa chọn địa điểm đặt nhà máy. Bà Rịa, Châu Đức, Hựu Thạnh là top 3 Khu công nghiệp thu hút nhiều dự án nhất trong 5 tháng đầu năm 2024 theo dữ liệu ghi nhận của HOUSELINK. Trong khi đó Phú Mỹ 2 là Khu công nghiệp thu hút tổng mức đầu tư lớn nhất trong 5 tháng đầu năm nay.

► Top 10 KCN thu hút đầu tư 5 tháng năm 2024 theo số lượng dự án



Nguồn: HOUSELINK Data

► Top 10 KCN thu hút đầu tư 5 tháng năm 2024 theo tổng mức đầu tư



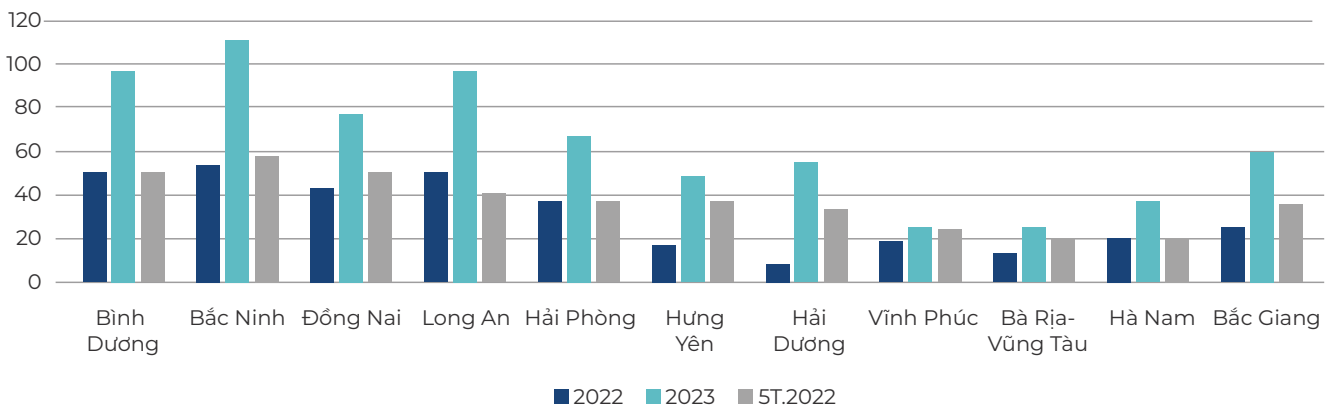
Nguồn: HOUSELINK Data

• 4.3 Khu vực tiềm năng thu hút đầu tư trong tương lai

Trong 3 năm trở lại đây, các tỉnh thành thu hút đầu tư nổi bật nhất cả nước đều tập trung ở khu vực miền Bắc và miền Nam. Có thể kể đến một số tỉnh thành nổi bật như Bắc Ninh, Bình Dương, Long An, Đồng Nai, Hải Phòng, đây đều là các tỉnh thành có sức thu hút các nhà đầu tư từ trước đến nay, tạo nên tổ hợp các ngành nghề với gần như đầy đủ chuỗi cung ứng cả về sản xuất và công nghiệp hỗ trợ. Khu vực Đồng Bằng Bắc Bộ và Đông Nam Bộ vẫn là hai khu vực tập trung nhiều tỉnh thành có sức hút đối với lĩnh vực đầu tư công nghiệp.

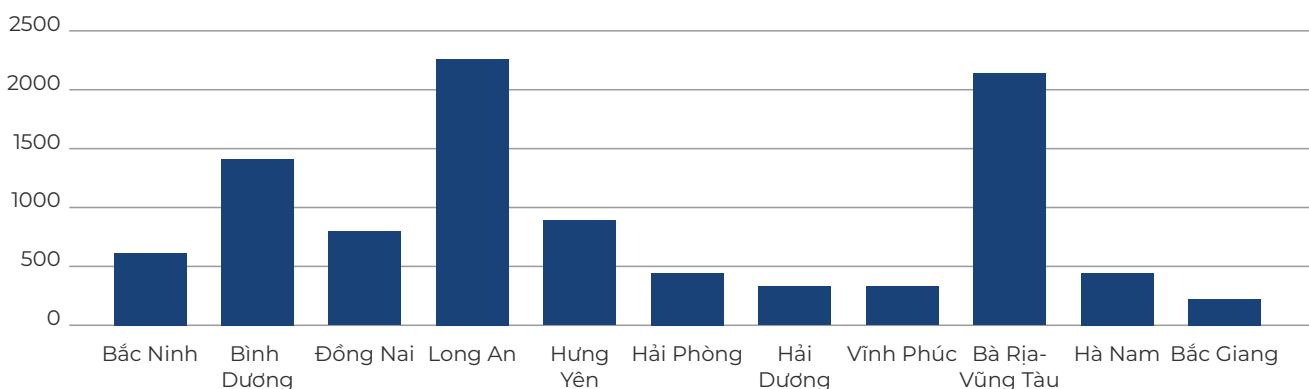
Quỹ đất công nghiệp còn trống của các Khu công nghiệp thuộc các tỉnh thành này vẫn còn dư lượng khá. Ở miền Bắc thì Bắc Ninh, Bắc Giang, Hưng Yên, Hải Phòng cũng đang còn dư địa đất trống và trong tương lai sẽ có sự bổ sung nguồn cung bất động sản công nghiệp lớn. Ở miền Nam, các tỉnh như Bà Rịa – Vũng Tàu, Long An đang có quỹ đất trống lớn nhất. Bên cạnh đó, nhà nước đang tiếp tục phối hợp với các địa phương đầu tư xây dựng thêm các Khu công nghiệp, tiếp thêm động lực thu hút đầu tư vào các khu vực này. Trong tương lai gần, đây vẫn sẽ là những khu vực tỉnh thành trọng điểm thu hút đầu tư của Việt Nam.

► Top các tỉnh thành thu hút đầu tư năm 2022 - T5.2024 (Theo số lượng dự án)



Nguồn: HOUSELINK Data

► Diện tích đất trống KCN một số các tỉnh thành thu hút đầu tư (ha)



Nguồn: HOUSELINK Data

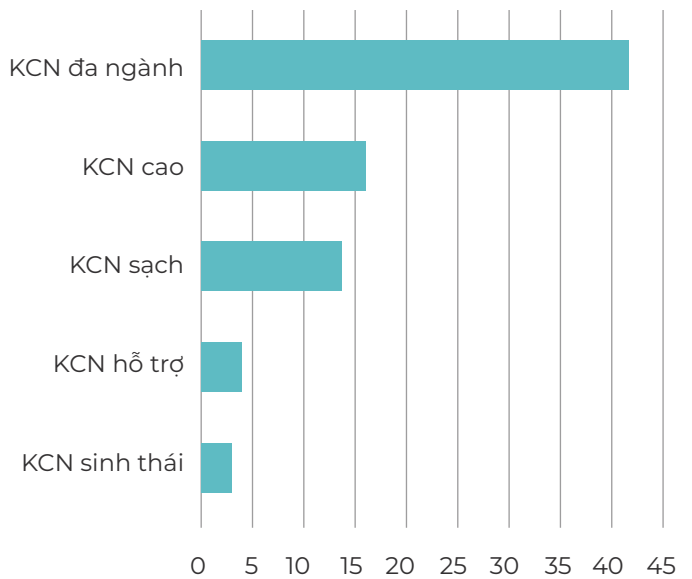
I XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN LOẠI HÌNH KCN TẠI VIỆT NAM

Các loại hình Khu công nghiệp tại Việt Nam đang có sự thay đổi nhiều so với trước đây. Xu hướng dịch chuyển nhà máy, yêu cầu từ phía Nhà đầu tư hay những thách thức từ đại dịch Covid-19 đã kích thích xu hướng chuyển đổi mô hình phát triển Khu công nghiệp. Bên cạnh các Khu công nghiệp đa ngành truyền thống, các Khu công nghiệp theo định hướng công nghệ cao, chuyên sâu, bền vững đang dần được các đơn vị phát triển chú trọng nghiên cứu và đầu tư. Theo nghiên cứu của HOUSELINK dựa trên cơ sở dữ liệu các Khu công nghiệp mới chuẩn bị triển khai, loại hình Khu công nghiệp đa ngành vẫn chiếm tỉ trọng lớn (chiếm khoảng 53%). Song, các loại hình Khu công nghiệp khác cũng đang được chú trọng hình thành. Trong đó, Khu công nghiệp phát triển theo định hướng công nghệ cao chiếm 23%, Khu công nghiệp sạch chiếm 17%, Khu công nghiệp hỗ trợ chiếm 5% và Khu công nghiệp sinh thái chiếm 3%. Ngoài ra các Khu công nghiệp chuyên ngành dành riêng cho các ngành nghề đặc biệt chú trọng phát triển như Dược phẩm-Y tế, bán dẫn cũng đang được các đơn vị phát triển Khu công nghiệp đặc biệt quan tâm và lên kế hoạch phát triển thí điểm.

Theo Dự thảo Luật Khu công nghiệp, Khu kinh tế tại Quyết định số 7304/BKHĐT-QLKKT, trong thời gian tới Việt Nam định hướng khuyến khích phát triển các loại hình Khu công nghiệp sinh thái, Khu công nghiệp hỗ trợ-chuyên ngành và Khu công nghiệp công nghệ cao. Đặc biệt trong văn bản mới nhất Bộ Kế hoạch & Đầu tư gửi tới UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương về việc nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về Khu công nghiệp đã khẳng định lại một lần nữa định hướng siết chặt đầu tư Khu công nghiệp của Chính phủ, trong đó có phần nội dung quan trọng, là để đảm bảo phát triển bền vững, đề nghị các địa phương:

- ◆ Có định hướng cụ thể số lượng các Khu công nghiệp phát triển theo loại hình Khu công nghiệp mới.
- ◆ Hướng dẫn và đồng hành cùng nhà đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp trong việc đề xuất các dự án Khu công nghiệp theo loại hình mới, nhất là địa phương đang có nhiều Khu công nghiệp phát triển theo loại hình Khu công nghiệp thu hút đầu tư đa ngành.

► Số lượng các Khu công nghiệp mới theo loại hình



Nguồn: HOUSELINK Data

**KHUYẾN KHÍCH PHÁT TRIỂN
LOẠI HÌNH KCN SINH THÁI**

PHÁT TRIỂN KCN HỖ TRỢ, CHUYÊN NGÀNH

PHÁT TRIỂN KCN CÔNG NGHỆ CAO

Trên thực tế theo nghiên cứu của HOUSELINK, đa số các Khu công nghiệp mới chuẩn bị gia nhập thị trường lại chủ yếu là Khu công nghiệp đa ngành. Loại hình Khu công nghiệp đa ngành là loại hình khai thác Khu công nghiệp truyền thống đã được nhiều đơn vị quản lý Khu công nghiệp triển khai từ lâu. Trong khi đó để chuẩn bị, vận hành và khai thác các loại hình Khu công nghiệp khác như khu sinh thái, chuyên ngành, hay công nghệ cao lại đòi hỏi các nhà phát triển hạ tầng cần nghiên cứu kỹ và chuyên sâu hơn về định hướng và chiến lược phát triển của Khu công nghiệp. Ngay từ thời điểm ban đầu, việc lựa chọn mô hình Khu công nghiệp theo định hướng nào cho phù hợp cũng là một thách thức không nhỏ đối với các nhà phát triển hạ tầng công nghiệp tại Việt Nam.

MỘT SỐ KHUYẾN NGHỊ NHẪM HỖ TRỢ, THÚC ĐẨY VÀ PHÁT TRIỂN CÁC LOẠI HÌNH KHU CÔNG NGHIỆP MỚI

Các bộ ban ngành và các bên liên quan cần có sự phối hợp chặt chẽ nhằm xây dựng các **chính sách hỗ trợ phù hợp và kịp thời.**

Mỗi địa phương, KCN, KKT cần tìm hiểu sâu về **cơ hội, thách thức, điểm mạnh và điểm yếu thu hút đầu tư** của địa phương, KCN, KKT của mình.

Tìm hiểu và phân tích về **chuỗi cung ứng sản xuất, đầu tư tại Việt Nam và toàn cầu** tương ứng với từng ngành nghề thu hút đầu tư.

Xây dựng chiến lược quy hoạch và đóng gói sản phẩm phù hợp

Xây dựng và triển khai các **hoạt động xúc tiến phù hợp và hiệu quả**



VI.

DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP MỚI TIỀM NĂNG TẠI VIỆT NAM

KHAI PHÁ TIỀM NĂNG ĐẦU TƯ TẠI VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM PHÍA NAM

KHU CÔNG NGHIỆP HẮC DỊCH, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Bà Rịa-Vũng Tàu là tỉnh có vị trí kết nối chiến lược của phân khu Đông Nam Bộ thuộc vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Khu công nghiệp Hắc Dịch với diện tích lên đến 450ha chuẩn bị đi vào hoạt động là Khu công nghiệp định hướng phát triển công nghệ cao với vị trí kết nối đặc biệt thuận lợi, rất gần các cảng biển, cảng sông, sân bay, dễ dàng tiếp cận TP. Hồ Chí Minh.

Ngoài việc hưởng lợi từ vị trí kết nối thuận lợi, Khu công nghiệp Hắc Dịch với quy hoạch phân khu hành chính dịch vụ hiện đại, tiện nghi như bãi đậu xe rộng rãi, không gian trung tâm giới thiệu sản phẩm, trung tâm dạy nghề, các cơ sở văn hóa và dịch vụ phục vụ cho nhân sự làm việc trong khu sẽ tạo trải nghiệm hoàn hảo cho các Nhà đầu tư.



HOUSELINK®
Grow Business Effectively

(+84) 966 222 490

info@houselink.com.vn

http://houselink.com.vn/

DIỆN TÍCH ĐẤT CÔNG NGHIỆP:
340.42 ha

PHÁP LÝ:
Dự kiến hoàn thiện xin chủ trương
đầu tư vào Quý III/2024

LỢI THẾ VỊ TRÍ ĐỊA LÝ

- Cách khu liên cảng Cái Mép : ~23km
- Cách cửa biển Cần Giở : ~40km

- Cách sân bay Long Thành : ~10km
- Cách TP Hồ Chí Minh : ~60km

LĨNH VỰC THU HÚT ĐẦU TƯ

- Các ngành nghề công nghệ cao
- Dược Phẩm - Công nghệ sinh học

- Thiết bị y tế, sức khỏe - Gia công lắp ráp linh kiện điện tử
- Ngành công nghệ cao - Logistics



VỀ TẬP ĐOÀN BLUESCOPE

Nhà cung cấp hàng đầu các sản phẩm & giải pháp về thép đến từ Úc với bề dày 165 năm kinh nghiệm, đặc biệt tập trung vào ngành công nghiệp xây dựng & cao ốc toàn cầu.

BlueScope tự hào là sự lựa chọn của nhiều thương hiệu dẫn đầu tại thế giới và Việt Nam.

NS BLUESCOPE Việt Nam



Tổng vốn đầu tư vào nhà máy
120 triệu đô la Mỹ



3 nhà máy
ở Phú Mỹ, Biên Hòa và Hà Nội



2 văn phòng kinh doanh
tại Hà Nội và Cần Thơ



1 văn phòng chính
tại TP.HCM

CÁC GIẢI PHÁP CHÍNH CHO PHÂN KHÚC DỰ ÁN

MÁI & VÁCH

Tôn Colorbond®

ỨNG DỤNG SANDWICH PANEL

Tôn Colorbond®

for PANEL

CÔNG TY TNHH NS BLUESCOPE VIỆT NAM

VP Hồ Chí Minh

Tầng 9, Tòa nhà Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn,
Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Email: colorbond@bluescope.com.vn

Tel: (+84) 28 3821 0066 | Fax: (+84) 28 3821 0119

www.nsbluescope.com/vn | www.colorbond.vn



CÔNG NGHỆ ĐỘT PHÁ



CÔNG NGHỆ MẠ MA TRẬN 4 LỚP THIẾT LẬP CHUẨN MỰC MỚI CỦA NGÀNH THÉP MẠ THẾ GIỚI VÀ VIỆT NAM

- Công nghệ mạ ma trận 4 lớp chống ăn mòn vượt trội
- Bảo hành lên đến 36 năm*
- Bảo hành ngay cả trong môi trường khắc nghiệt (sắt biển, khu công nghiệp ô nhiễm)

(* Áp dụng các điều khoản và điều kiện bảo hành.

HÀNH TRÌNH 3 THẬP KỶ BỀN BỈ DỰNG TƯƠNG LAI

- ◆ **30** năm kinh nghiệm
- ◆ **7** nhà máy sản xuất
- ◆ **6000+** công trình
- ◆ **50+** quốc gia
- ◆ **Miễn phí** tư vấn & thiết kế



CÔNG TY TNHH NHÀ THÉP PEB

✉ marketing@pebsteel.com.vn
☎ (+84) 908 883 531
🌐 www.pebsteel.com

NHÀ MÁY
KCN Đông Xuyên, Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam
Thilawa Special EZ, Yangon, Myanmar



3500+
Công trình

60+
Quốc gia có công trình

2200+
Nhân viên

ATAD CUNG CẤP GIẢI PHÁP TRỌN GÓI DỰ ÁN KẾT CẤU THÉP CHẤT LƯỢNG CAO



TƯ VẤN



THIẾT KẾ



SẢN XUẤT



LẮP DỰNG



Nhà máy kết cấu thép đạt chuẩn LEED Gold đầu tiên tại châu Á
Văn phòng nhà máy đạt chuẩn LEED Platinum đầu tiên tại Việt Nam

CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU



Tổ Hợp Hóa Dầu
Long Sơn



Tổ Hợp Sản Xuất Ô Tô
Vinfast



Nhà Ga Hành Khách - Cảng
Hàng Không Quốc Tế Long Thành



Tổ Hợp Sản Xuất Gang Thép
Hòa Phát

VIỆT NAM - MYANMAR - THAILAND - INDONESIA - PHILIPPINES - CAMBODIA - SRI LANKA - BANGLADESH - UGANDA

Báo cáo được tài trợ bởi



CAM KẾT

Chúng tôi, bộ phận nghiên cứu và phân tích thị trường của Công ty Cổ phần HOUSELINK, cam kết rằng các thông tin đưa ra trong báo cáo này được xử lý một cách chân thực và chuẩn mực nhất.

Chúng tôi cam kết tuân thủ đạo đức nghề nghiệp ở mức độ cao nhất có thể đạt được.

TUYÊN BỐ MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

Bản quyền báo cáo này thuộc về Công ty cổ phần HOUSELINK. Những thông tin sử dụng trong báo cáo này được thu thập từ những nguồn mà HOUSELINK coi là đáng tin cậy, có sẵn và hợp pháp.

HOUSELINK không chịu trách nhiệm về tính chính xác của chúng.

Quan điểm thể hiện trong báo cáo này là của (các) tác giả và không nhất thiết liên hệ với quan điểm chính thức của HOUSELINK. Nhà đầu tư sử dụng báo cáo này lưu ý các nhận định trong báo cáo mang tính chất chủ quan của chuyên viên phân tích HOUSELINK. Nhà đầu tư sử dụng báo cáo tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

Báo cáo này không được phép sao chép, tái bản bởi bất kì cá nhân hoặc tổ chức nào khi chưa được phép của HOUSELINK.

CÔNG TY CỔ PHẦN HOUSELINK

Tầng 9 tòa nhà Sannam, 78 Duy Tân, Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam
(+84) 966 222 490 / info@houselink.com.vn / <http://houselink.com.vn/>

