# CỤM CÔNG NGHIỆP

# NGỌC CHÂU

## TRUNG TÂM SẢN XUẤT MỚI TẠI BẮC NINH



**ĐIỂM NỔI BẬT:**

- Hạ tầng đồng bộ
- Vị trí chiến lược
- Pháp lý minh bạch
- Đồng hành doanh nghiệp

**75ha**
QUY MÔ QUY HOẠCH

**488.962m²**
ĐẤT CÔNG NGHIỆP

**50 năm**
THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG

**22kV**
HẠ TẦNG ĐIỆN

**30m**
ĐƯỜNG NỘI KHU RỘNG

# BẮC NINH
## THỦ PHỦ CÔNG NGHIỆP PHÍA BẮC



**~3.619.433 người**
Dân số đứng thứ 14 trên cả nước

**99**
Xã / phường đang hoạt động

**4.718,6 km²**
Diện tích tự nhiên

**10,2%**
Tốc độ tăng trưởng GRDP
đứng thứ 5/34 đơn vị

**522**
nghìn tỷ đồng
Quy mô kinh tế (GRDP)

**5.810 USD/người**
Thu nhập bình quân đầu người,
gấp 1,16 lần bình quân cả nước

**72.255 tỷ đồng** Tổng thu ngân sách trên địa bàn, tăng 130% so với năm 2024

# ĐỘNG LỰC FDI & HỆ SINH THÁI CÔNG NGHIỆP

## ĐIỂM ĐẾN CHIẾN LƯỢC CỦA DÒNG VỐN FDI

Đến T4/2026

**49 tỷ USD**

**3.500 dự án FDI**

**46 quốc gia và vùng lãnh thổ**

Năm 2025

**5,73 tỷ USD**

**Đứng thứ hai cả nước**

Quý I năm 2026

**1,2 tỷ USD**

**Đứng thứ hai cả nước**

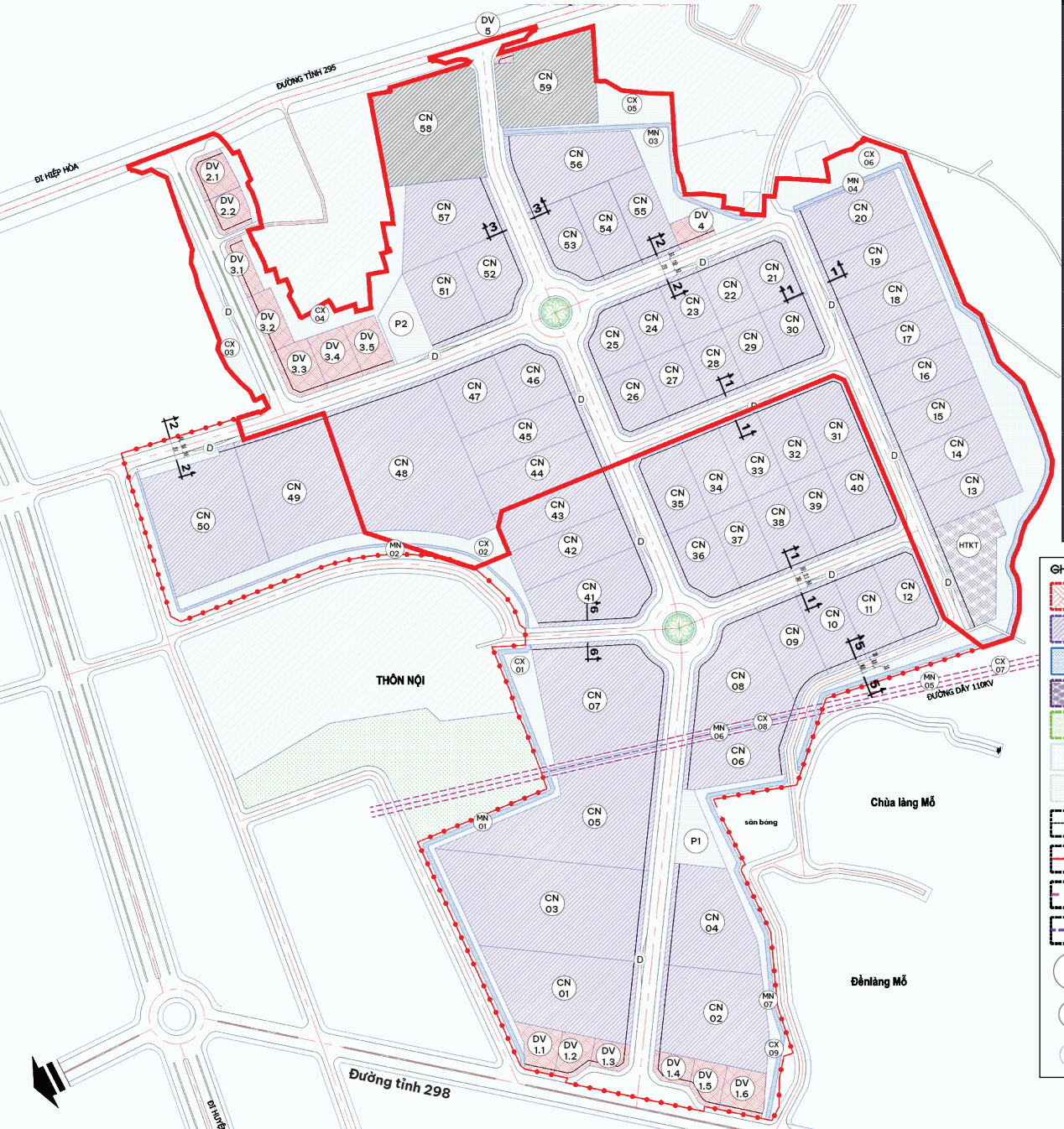
## HIỆN TẠI TOÀN TỈNH CÓ

**37 KCN** | **11.709 ha**

**96 CCN** | **3.713 ha**



# MẶT BẰNG QUY HOẠCH CHI TIẾT




| ĐẤT DỊCH VỤ | |
|---|---|
| Ký hiệu | Diện tích (m²) |
| DV | 30.610 |
| DV-1.1 | 2.405 |
| DV-1.2 | 1.970 |
| DV-1.3 | 1.465 |
| DV-1.4 | 1.570 |
| DV-1.5 | 1.970 |
| DV-1.6 | 2.756 |
| DV-2.1 | 2.286 |
| DV-2.2 | 2.097 |
| DV-3.1 | 1.599 |
| DV-3.2 | 2.205 |
| DV-3.3 | 2.892 |
| DV-3.4 | 2.951 |
| DV-3.5 | 2.614 |
| DV-4 | 1.559 |
| DV-5 | 271 |

GHI CHÚ

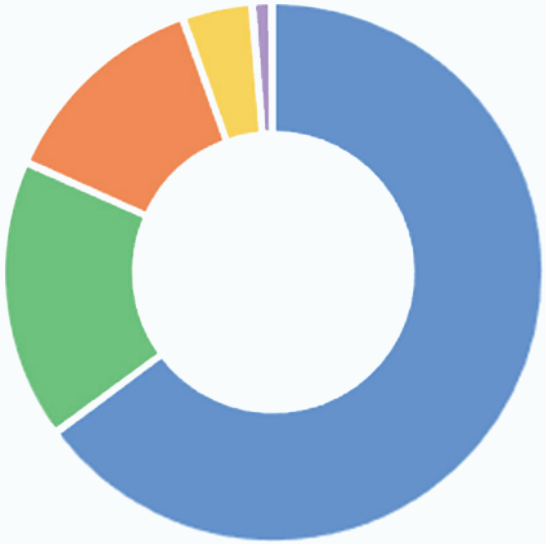
- ĐẤT DỊCH VỤ
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT KỸ THUẬT
- ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- HÀNH LANG LƯỚI ĐIỆN
- VỊ TRÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM
- KÍ HIỆU LÔ ĐẤT
- KÍ HIỆU LÔ ĐẤT
- D — ĐIỂM ĐỖ XE TRUNG CHUYỂN

| ĐẤT CÔNG NGHIỆP | | | |
|---|---|---|---|
| Ký hiệu | Diện tích (m²) | Ký hiệu | Diện tích (m²) |
| CN | 488.962 | CN-30 | 4.898 |
| CN | 461.252 | CN-31 | 6.162 |
| CN-01 | 15.611 | CN-32 | 5.027 |
| CN-02 | 14.477 | CN-33 | 5.043 |
| CN-03 | 25.034 | CN-34 | 5.059 |
| CN-04 | 11.696 | CN-35 | 6.245 |
| CN-05 | 20.303 | CN-36 | 5.732 |
| CN-06 | 7.352 | CN-37 | 4.940 |
| CN-07 | 19.512 | CN-38 | 4.956 |
| CN-08 | 12.157 | CN-39 | 4.972 |
| CN-09 | 5.719 | CN-40 | 6.138 |
| CN-10 | 5.388 | CN-41 | 10.213 |
| CN-11 | 5.388 | CN-42 | 7.451 |
| CN-12 | 5.794 | CN-43 | 7.451 |
| CN-13 | 6.146 | CN-44 | 7.451 |
| CN-14 | 6.182 | CN-45 | 7.451 |
| CN-15 | 6.218 | CN-46 | 5.607 |
| CN-16 | 6.254 | CN-47 | 6.281 |
| CN-17 | 6.290 | CN-48 | 26.238 |
| CN-18 | 6.326 | CN-49 | 17.299 |
| CN-19 | 6.361 | CN-50 | 17.519 |
| CN-20 | 8.607 | CN-51 | 7.000 |
| CN-21 | 4.922 | CN-52 | 6.081 |
| CN-22 | 4.027 | CN-53 | 5.392 |
| CN-23 | 4.043 | CN-54 | 5.500 |
| CN-24 | 4.059 | CN-55 | 5.268 |
| CN-25 | 4.436 | CN-56 | 11.000 |
| CN-26 | 4.814 | CN-57 | 9.894 |
| CN-27 | 3.940 | CNHT | 27.710 |
| CN-28 | 3.956 | CN-58 | 15.654 |
| CN-29 | 3.972 | CN-59 | 12.056 |

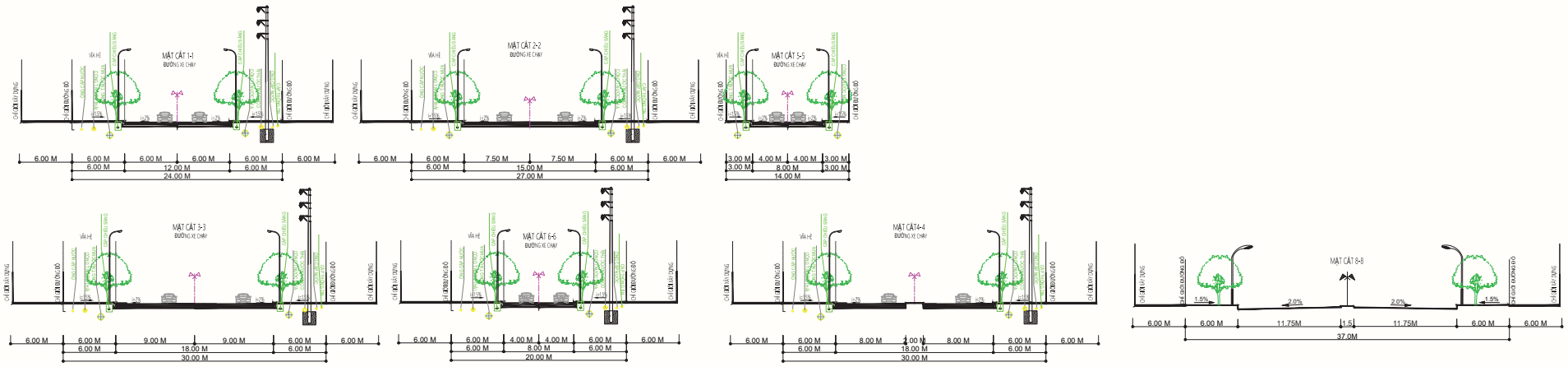
# CCN NGỌC CHÂU
## TÂM ĐIỂM CÔNG NGHIỆP MỚI PHÍA TÂY BẮC NINH




- **Quy mô dự án:** 75 ha
- **Thời gian hoạt động:** 05/02/2024 - 05/02/2074



| | | |
|---|---|---|
| 65,19% | Đất công nghiệp | **488.962** m² xây dựng tối đa 5 tầng |
| 16,87% | Đất giao thông, bãi đỗ xe | **126.496** m² xây dựng tối đa 3 tầng |
| 12,79% | Đất cây xanh, mặt nước | **95.935** m² xây dựng tối đa 1 tầng |
| 4,08% | Đất hành chính, dịch vụ | **30.610** m² xây dựng tối đa 9 tầng |
| 1,07% | Đất hạ tầng kỹ thuật | **7.997** m² xây dựng tối đa 2 tầng |



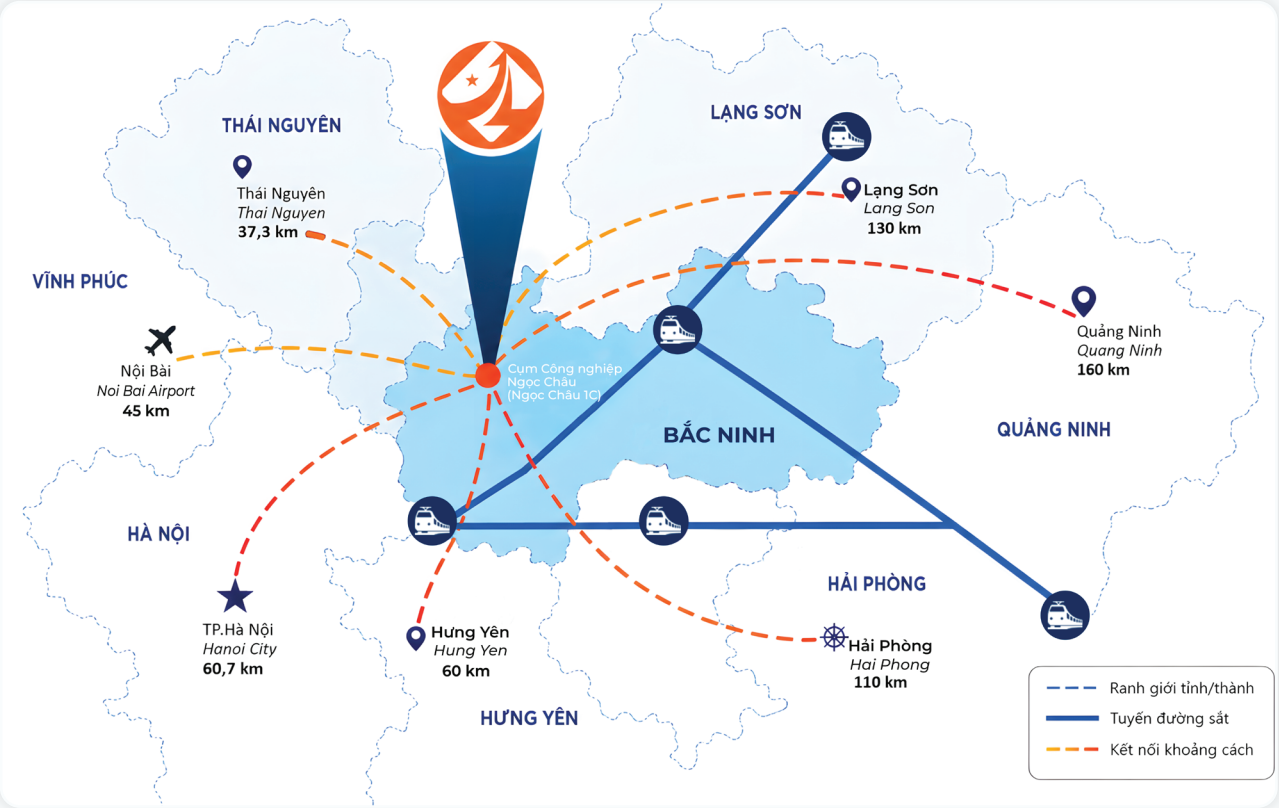



# KHỞI NGUỒN THỊNH VƯỢNG

## *Mở lối thành công*

# VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC
# TÂM ĐIỂM KẾT NỐI

CCN Ngọc Châu tọa lạc tại xã Ngọc Thiện – Tỉnh Bắc Ninh, sở hữu vị trí chiến lược, dễ dàng kết nối với các tuyến giao thông huyết mạch và các khu vực lân cận.




- Vành đai 5: 3km
- Quốc lộ 17: 10km
- Quốc lộ 37: 10km
- Vành đai 4: 16 km
- Sân bay quốc tế Nội bài: 45 km
- Sân bay quốc tế Gia Bình: 58 km
- Cảng Hải Phòng: 107 km
- Cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị: 128 km
- Cửa khẩu quốc tế Móng Cái: 342 km

# TRIẾT LÝ PHÁT TRIỂN



1

## HIỆN ĐẠI

- Hạ tầng đồng bộ
- Giao thông tối ưu cho Logistics

2

## KỶ LUẬT

- Quản lý vận hành chuyên nghiệp
- An toàn vệ sinh môi trường
- Đảm bảo phòng cháy chữa cháy

3

## BỀN VỮNG

- Không gian cảnh quan xanh
- Cộng đồng doanh nghiệp ổn định

# NGÀNH NGHỀ THU HÚT ĐẦU TƯ

Sản xuất trang phục



Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu



Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác



Sản xuất kim loại



Sản xuất  sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị)



Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học



Sản xuất thiết bị điện



Sản xuất xe có động cơ



Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế



Cho thuê kho nhà xưởng phục vụ sản xuất



Công nghiệp hỗ trợ



# HẠ TẦNG ĐỒNG BỘ - SẴN SÀNG VẬN HÀNH

## HẠ TẦNG KỸ THUẬT HIỆN ĐẠI

- Hệ thống giao thông nội khu đồng bộ
- Hệ thống điện ổn định phục vụ sản xuất
- Cấp nước công suất đáp ứng nhu cầu doanh nghiệp
- Hệ thống xử lý nước thải tập trung
- Hệ thống PCCC theo tiêu chuẩn
- Hạ tầng viễn thông – kết nối dữ liệu

## KHÔNG GIAN CÔNG NGHIỆP XANH

Dự án chú trọng phát triển:

- Cảnh quan cây xanh
- Không gian vận hành thông thoáng
- Môi trường sản xuất thân thiện
- Định hướng phát triển bền vững



# HỆ SINH THÁI DỊCH VỤ
# HỖ TRỢ DOANH NGHIỆP

Cụm công nghiệp Ngọc Châu định hướng xây dựng hệ sinh thái dịch vụ đồng bộ, đáp ứng nhu cầu hoạt động, giao dịch và sinh hoạt của doanh nghiệp cũng như người lao động ngay trong khu vực dự án.

## KHU VỰC HÀNH CHÍNH – DỊCH VỤ

- Văn phòng cho thuê
- Ngân hàng
- Y tế

## TIỆN ÍCH ĐỜI SỐNG

- Quán cà phê
- Khu ẩm thực
- Khu trưng bày sản phẩm
- Khu thể thao giải trí

## ĐẶC BIỆT

Quy hoạch khu khách sạn dành cho chuyên gia và người lao động, tạo sự an tâm định cư và làm việc.



# TIÊU CHUẨN
# VẬN HÀNH CHUYÊN NGHIỆP

### PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY

## 100%

## ĐẠT TIÊU CHUẨN QUỐC GIA

**HỆ THỐNG PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY HIỆN ĐẠI**

Trang bị đầy đủ bình chữa cháy và các thiết bị chuyên dụng



### AN NINH

## 24/7

## BẢO VỆ THỰC CHIẾN

Hệ thống camera giám sát hiện đại



### MÔI TRƯỜNG

## 13%

## DIỆN TÍCH CÂY XANH

Cảnh quan xanh đảm bảo môi trường làm việc trong lành



# TỐI ƯU CHI PHÍ
# GIA TĂNG HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ

## 5 LỢI THẾ DÀNH CHO NHÀ ĐẦU TƯ

### 1
### CHI PHÍ CẠNH TRANH

Mang lại lợi thế tối ưu cho doanh nghiệp sản xuất và công nghiệp hỗ trợ



### 2
### QUY MÔ LINH HOẠT

Phù hợp nhiều quy mô nhà máy và mô hình sản xuất



### 3
### TRIỂN KHAI NHANH

Đồng hành cùng doanh nghiệp trong quá trình đầu tư và vận hành



### 4
### KẾT NỐI CHUỖI CÔNG NGHIỆP

Thuận lợi trở thành đối tác vệ tinh cho các trung tâm sản xuất lớn phía Bắc



### 5
### NGUỒN NHÂN LỰC DỒI DÀO

Tiếp cận lực lượng lao động địa phương và khu vực lân cận



# CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ ĐỒNG HÀNH CÙNG NHÀ ĐẦU TƯ

## HỖ TRỢ ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ

- Ưu đãi thuế theo ngành nghề
- Chính sách miễn giảm tiền thuê đất
- Ưu đãi thuế nhập khẩu máy móc thiết bị
- Các hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành

## DỊCH VỤ ĐỒNG HÀNH

- Tư vấn thủ tục đầu tư
- Hỗ trợ tư vấn pháp lý triển khai dự án
- Kết nối ngân hàng & đối tác tài chính
- Hỗ trợ tư vấn tuyển dụng lao động
- Hỗ trợ tư vấn thủ tục xây dựng - môi trường



# QUY TRÌNH ĐẦU TƯ VÀ TRIỂN KHAI DỰ ÁN

## 01
### Lựa chọn vị trí đầu tư

Đội ngũ tư vấn cung cấp thông tin về quy hoạch, diện tích, ngành nghề phù hợp, hiện trạng hạ tầng và các lô đất còn trống, giúp doanh nghiệp lựa chọn vị trí đáp ứng nhu cầu sản xuất và định hướng phát triển lâu dài.

## 02
### Ký kết thỏa thuận đầu tư

Hai bên thống nhất nguyên tắc hợp tác, vị trí lô đất, diện tích, đơn giá, tiến độ triển khai, phương thức thanh toán và các nội dung liên quan trước khi thực hiện các thủ tục đầu tư.

## 03
### Hoàn thiện pháp lý đầu tư

Hỗ trợ doanh nghiệp thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định như hồ sơ chấp thuận đầu tư (nếu có), đăng ký doanh nghiệp, đánh giá môi trường, phòng cháy chữa cháy và các thủ tục chuyên ngành khác để đủ điều kiện triển khai dự án.

## 04
### Ký hợp đồng chính thức & bàn giao mặt bằng

Sau khi hoàn tất các điều kiện theo thỏa thuận, hai bên ký kết hợp đồng chính thức (hoặc hợp đồng theo quy định) và tiến hành bàn giao mặt bằng để doanh nghiệp triển khai dự án.

## 05
### Hoàn thiện hồ sơ đất đai & xây dựng

Doanh nghiệp thực hiện các thủ tục về đất đai, cấp phép xây dựng, thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, đấu nối hạ tầng kỹ thuật và các hồ sơ liên quan để khởi công xây dựng.

## 06
### Xây dựng và đưa dự án vào hoạt động

Triển khai xây dựng nhà máy theo tiến độ, nghiệm thu công trình, hoàn thiện các thủ tục vận hành và chính thức đưa dự án vào sản xuất. Ban quản lý CCN tiếp tục đồng hành, hỗ trợ doanh nghiệp trong suốt quá trình hoạt động.

CỤM CÔNG NGHIỆP

# NGỌC CHÂU

## ĐIỂM ĐẾN
## CÔNG NGHIỆP MỚI



**LIÊN HỆ**


Công ty Cổ phần đầu tư KCN Win

Hotline: 0919.833.566

Email: ccnngocchau@gmail.com

Địa chỉ dự án: Xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh

Website: https://ccnngocchau.com.vn/


Thăm quan dự án