



Western Pacific

KCN & TRUNG TÂM LOGISTICS

YÊN PHONG II-A

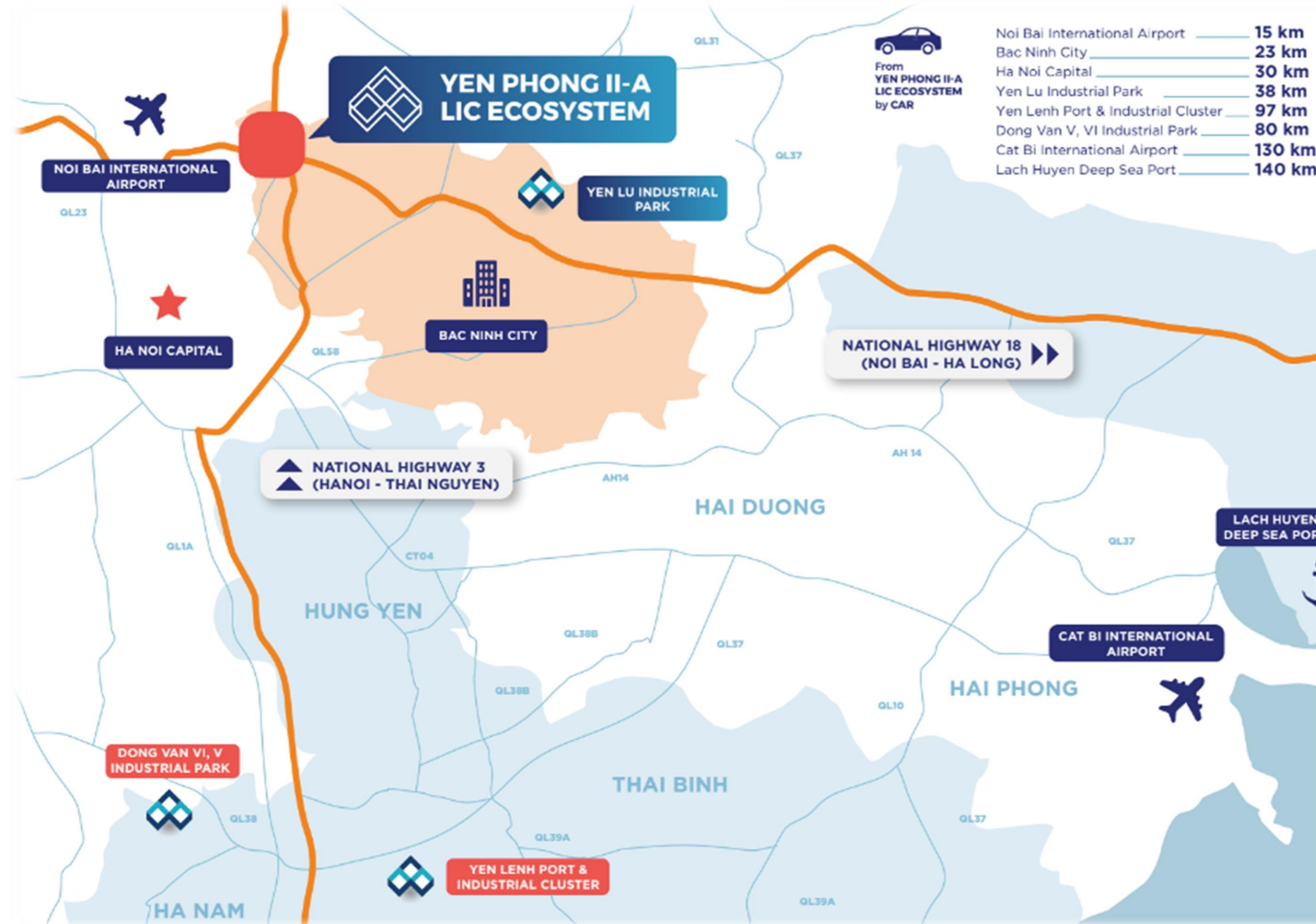
- Xã Tam Giang - Hòa Tiến, Huyện Yên Phong,
- Tỉnh Bắc Ninh-

Western Pacific Group

- ❖ **TP.HCM**
Số 13, Đường 12, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức
- ❖ **TRỤ SỞ HÀ NỘI**
Tầng 2, 14 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội
- ❖ **Hotline: 1900-955598**
- ❖ **Email: info@westernpacific.com.vn**



1. BẢN ĐỒ VỊ TRÍ



Vị trí

Trung tâm kinh tế - hành chính (CBD)

- Thủ đô Hà Nội 30km
- Thành phố Bắc Ninh 22km
- Nhà máy Samsung 03km

Quốc lộ

- Tiếp giáp:
- Quốc lộ 3 (Hà Nội – Thái Nguyên)
 - Quốc lộ 18 (Nội Bài – Hạ Long)

Sân bay

- Sân bay Quốc tế Nội Bài 15km
- Sân bay Quốc tế Cát Bi 130km

Cảng

- Cảng nước sâu Lạch Huyện 140km

2. KẾ HOẠCH TỔNG THỂ

Tổng diện tích – 158.8 ha

Đất công nghiệp	83.1ha
Văn phòng hành chính, dịch vụ	17.5ha
Khu vực cây xanh	17.2ha
Khu vực nước mặt	2ha
Hạ tầng kỹ thuật	4.7ha
Đường nội khu	26.7ha
Khác	7.6ha

Tình trạng pháp lý

- ❖ Được Thủ tướng Chính phủ trao quyết định chủ trương đầu tư dự án theo **Quyết định số 220/QĐ-TTg** ngày 19 tháng 2 năm 2021
- ❖ Được phê duyệt quy hoạch xây dựng 1/500
- ❖ Nhận quyết định giao đất đợt 1: 82.5 ha
- ❖ Giải phóng mặt bằng: đã chi trả 111.4ha
- ❖ Dự kiến bàn giao đất vào Tháng 12 năm 2023
- ❖ Dự kiến nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) vào Tháng 02 năm 2024



3. HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều kiện địa lý

- ❖ Ổn định địa chất với cường độ nén: 1.7kg/cm²
- ❖ Điều kiện thủy văn: trên địa bàn không xảy ra bão lũ
- ❖ Thoát nước về trạm bơm Vọng Nguyệt và kết hợp bơm tiêu ra sông Cà Lồ

Đường nội khu

- ❖ Trục chính: Mặt cắt rộng 87.5m bao gồm 6 làn xe. Lòng đường mỗi bên rộng 10.5m bao gồm 3 làn xe. Dải phân cách: 54.5m, vỉa hè mỗi bên 6m

Cung cấp điện

- ❖ 01 máy biến áp
- ❖ Nguồn cấp điện 22KV từ trạm 110KV Yên Phong II



Cung cấp nước sạch

- ❖ Nước sạch được cung cấp bởi CT CP Nước sạch Bắc Ninh theo HĐ số 120/2022/HĐMBNS-WPI-BNW

Phòng cháy chữa cháy

- ❖ Hệ thống phòng cháy chữa cháy: Bố trí thuận tiện cùng với hệ thống cấp nước sạch tiếp giáp với đường giao thông
- ❖ Phương tiện PCCC: Được trang bị đầy đủ tại khu công nghiệp

Xử lý nước thải

- ❖ Tổng công suất xử lý hiện tại: 5.000 m³/ ngày đêm
- ❖ Quy chuẩn: QCVN 40:2011/ BTNMT: đầu vào đạt mức B, đầu ra đạt mức A theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp

4. SẢN PHẨM CHÍNH

Hạ tầng công nghiệp



Nhà kho/Nhà xưởng xây sẵn



Văn phòng



5. LỢI THẾ CẠNH TRANH

Kho hàng không kéo dài



- ❖ Được phê duyệt Giấy phép khai thác kho ngoại quan & kho hàng không kéo dài theo **Quyết định số 2993/TCHQ-GSQL**.

Năng lượng tái tạo



- ❖ Mái năng lượng mặt trời

6. CHI PHÍ

Phí thuê cơ sở hạ tầng

- ❖ Đơn giá: dao động từ 167 – 175 USD/m²/kỳ hạn thuê (áp dụng trong Quý 4 năm 2023)

Phí quản lý

- ❖ Phí quản lý khu công nghiệp: 0,9 USD/m²/năm

(Mức điều chỉnh tối đa không quá 6%, dựa trên cơ sở biến động chỉ số giá tiêu dùng (CPI) giữa 2 năm liền kề trước đó được công bố bởi Tổng cục Thống kê Việt Nam)

Giá cung cấp điện

- ❖ Phí kết nối một lần:
Theo công suất đăng ký - 350.000 VND/kVA (tối thiểu 7.000 USD)
- ❖ Phí hoạt động: 3%/hóa đơn hàng tháng
- ❖ Đơn giá: Theo Quyết định số 1062/QĐ-BCT ngày 04 tháng 5 năm 2023

Giá sản xuất:

- Giờ bình thường: 1,738 VND/ kWh
- Giờ thấp điểm: 1,133 VND/ kWh
- Giờ cao điểm: 3,171 VND/kWh

Giá dịch vụ:

- Giờ bình thường: 2,746 VND/ kWh
- Giờ thấp điểm: 1,671 VND/ kWh
- Giờ cao điểm: 4,724 VND/kWh



Giá cung cấp nước sạch

- ❖ Phí kết nối một lần: 1,000 USD/ mỗi lần
- ❖ Phí hoạt động: 3%/ hóa đơn hàng tháng
- ❖ Đơn giá: 14.000 đ/m³ (tham khảo tại thời điểm hiện tại)

Giá dịch vụ xử lý nước thải

- ❖ Phí kết nối một lần: 2,000 USD/ mỗi lần
- ❖ Đơn giá: 10.000đ/m³ (tham khảo tại thời điểm hiện tại)

Ưu đãi đầu tư

- ❖ Thuế TNDN miễn 2 năm, giảm 50% trong 4 năm tiếp theo

TRÂN TRỌNG CẢM ƠN!

- ❖ **TP.HCM**
Số 13, Đường 12, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức
- ❖ **TRỤ SỞ HÀ NỘI**
Tầng 2, 14 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội
- ❖ **Liên hệ:** Ms. Châu Nguyễn - Giám đốc Phát triển Kinh doanh
- ❖ **Điện thoại:** +84 909 497149
- ❖ **Email:** chaunguyen@westernpacific.com.vn