



Western Pacific

# Cụm công nghiệp Yên Lệnh

*Xã Trác Văn – Chuyên Ngoại –  
Tỉnh Hà Nam*



## Western Pacific Group

- ❖ **TRỤ SỞ 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](mailto:Chaunguyen@westernpacific.com.vn)



# 1. BẢN ĐỒ VỊ TRÍ



## Kết nối

- ❖ **Trung tâm kinh tế - hành chính (CBD)**  
Thủ đô Hà Nội 40km
- ❖ **Tuyến đường**  
Nằm ngay quốc lộ 38B
- ❖ **Cảng**  
Cảng Lạch Huyện 130km  
Cảng Yên Lệnh 1km

## 2. QUY HOẠCH CHUNG

### Tổng diện tích – 69,09 ha

Đất công nghiệp	45,25ha
Văn phòng hành chính, dịch vụ	3,62ha
Khu vực cây xanh và nước mặt	8,66ha
Hạ tầng kỹ thuật	0,7ha
Đường nội khu	7,88ha
Khác	3ha

### Tình trạng pháp lý

- ❖ Được phê duyệt quy hoạch xây dựng 1/500
- ❖ Đang tiến hành giải phóng mặt bằng giai đoạn 1
- ❖ Dự kiến nhận được phê duyệt phương án đền bù giải phóng mặt bằng từ Quý 2, 2024
- ❖ Dự kiến ký hợp đồng thuê đất với Nhà Nước từ Quý 4, 2024
- ❖ Dự kiến bàn giao đất cho khách hàng từ Quý 1, 2025
- ❖ Dự kiến bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Quý 1, 2025





## 2. QUY HOẠCH CHUNG



### Hệ thống Logistics hỗ trợ - Cảng Yên Lệnh

❖ Vị trí cách 500m so với CCN Yên Lệnh

❖ Diện tích – 23.02ha

Khu vực cảng: 4 bến với chiều dài là 500m

Khu vực Logistics bao gồm:

- Điểm tập kết container
- Bãi chứa container

Hệ thống kho bãi:

- + Kho ngoại quan
- + Kho thương mại điện tử
- + Kho lạnh
- + Tổng kho
- + Trung tâm Vận tải
- + Trung tâm phân phối
- + Nhà kho thông minh với công nghệ quản lý tiên tiến

❖ Hiện trạng

- Đường thủy nội địa cấp 1, tiếp nhận tàu trọng tải đến 3000 DWT
- Đã được giao đất giai đoạn 1



# 3. HẠ TẦNG KỸ THUẬT

## Điều kiện địa chất

- ❖ Địa chất biến đổi ít, khả năng chịu tải trung bình
- ❖ Mức nước ngầm: Thấp
- ❖ Điều kiện thủy văn: bão lũ trên địa bàn không xảy ra với tần suất 30 năm

## Đường nội bộ

- ❖ Mặt cắt đường 12,5 – 36m/ 2 - 4 làn xe: Lòng đường 7,5m; Vĩa hè 5m

## Cung cấp điện

- ❖ Điện áp trạm biến áp: 19 MVA
- ❖ Ổn định điện áp, cắt điện: Ký hợp đồng với Điện lực tỉnh Hà Nam để vận hành



## Cung cấp nước

- ❖ Nhà máy cấp nước: Công suất 1.200 m<sup>3</sup>/ ngày đêm
- ❖ Cột áp >= 10m

## 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 theo quy định

## Xử lý nước thải

- ❖ Tổng công suất xử lý: 1.000 m<sup>3</sup>/ ngày đêm
- ❖ Quy chuẩn: QCVN 40:2011/ BTNMT: đầu vào đạt chuẩn cột B, đầu ra đạt chuẩn cột A

# 4. CHI PHÍ

## Phí thuê cơ sở hạ tầng

- ❖ Đơn giá: dao động từ 83 – 88 USD/m<sup>2</sup>/kỳ hạn thuê (phụ thuộc vào vị trí lô đất)

## Phí quản lý

- ❖ Phí quản lý khu công nghiệp: 0,5 USD/m<sup>2</sup>/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: 2,000 USD/ lần
- ❖ Phí vận hành: 3%/hóa đơn hàng tháng
- ❖ Đơn giá: Theo **Quyết định 1062/QĐ-BCT ngày 04/05/2023**

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/ lần
- ❖ Phí vận hành: 3%/ hóa đơn hàng tháng
- ❖ Đơn giá: 12,000 VND/m<sup>3</sup> (tham khảo tại thời điểm hiện tại)

## Giá dịch vụ xử lý nước thải

- ❖ Phí kết nối một lần: 2,000 USD/ lần
- ❖ Đơn giá: 9,600 VND/m<sup>3</sup> (tham khảo tại thời điểm hiện tại)





Western Pacific

# 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

❖ **Điện thoại +84 24 3734 9738**

❖ **Email: [info@westernpacific.com.vn](mailto:info@westernpacific.com.vn)**