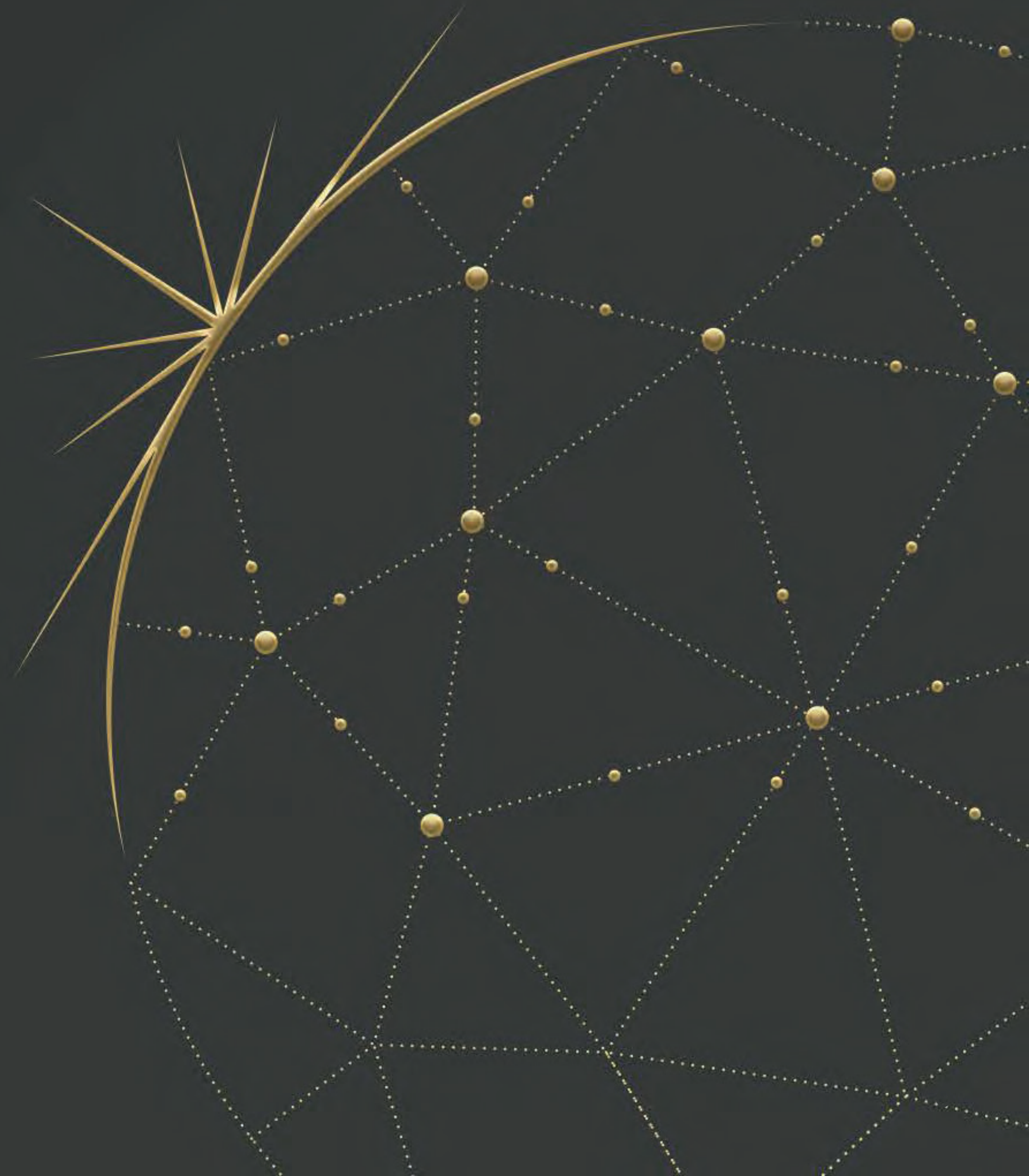


DIAMOND  
COMPLEX 

# DIAMOND COMPLEX

Cụm Công Nghiệp Yên Bằng





# VIỆT NAM<sup>★</sup>

Điểm sáng đầu tư của Châu Á



# Việt Nam: Điểm sáng đầu tư của Châu Á

## 1. Vị trí địa lý

Việt Nam nằm giữa vùng kinh tế sôi động bậc nhất thế giới, có vị trí địa lý và điều kiện tự nhiên thuận lợi cho hoạt động vận tải, giao thương hàng hóa.

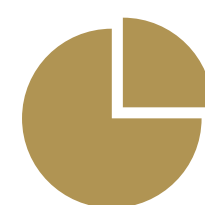
- Đường bờ biển dài 3.260 km với vô số cảng biển lớn nhỏ
- 29/39 tuyến hàng hải trên thế giới đi qua biển Đông
- 1/4 lượng tàu trên thế giới di chuyển qua biển Đông
- Từ Hà Nội, Đà Nẵng, thành phố Hồ Chí Minh, mất 2 giờ bay đến các trung tâm kinh tế lớn của thế giới: Singapore, Hongkong, Đài Loan, Trung Quốc,...
- Nằm trên tuyến đường bộ xuyên Á. Dài 140.479 km, kết nối giao thương vùng lãnh thổ Á, Âu.



3.260km  
đường bờ biển



29/39  
tuyến đường hàng hải  
đi qua biển Đông

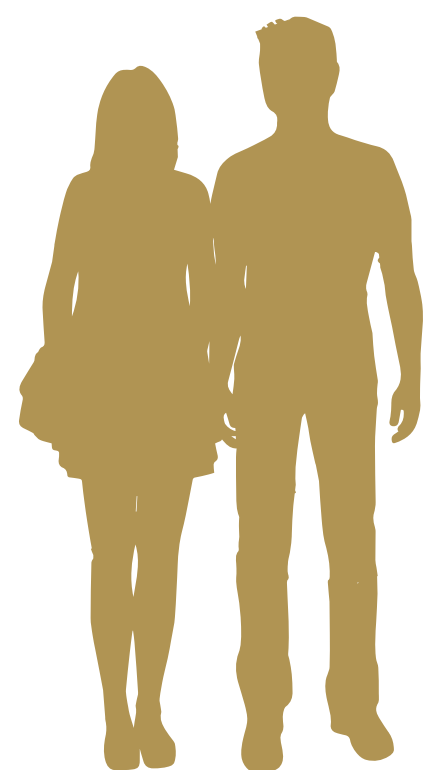


chiếm 1/4  
lượng tàu hoạt  
động trên thế giới



## 2. Cơ cấu dân số - lao động

- Việt Nam sở hữu cơ cấu “Dân số vàng” với 52.6% dân số thuộc độ tuổi lao động (trên tổng số 102.3 triệu dân).
- Nguồn lao động dồi dào cùng cơ cấu dân số trẻ là một trong những nguồn lực quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế, đưa Việt Nam trở thành một trong những điểm sáng đầu tư của châu Á.



Dân số vàng  
hơn 52.8 triệu  
lao động  
Chiếm 52.6% dân số



### 3. Tốc độ phát triển dẫn đầu khu vực

Kinh tế Việt Nam thuộc vào nhóm có tốc độ tăng trưởng cao nhất thế giới:

- Tăng trưởng GDP năm 2025 đạt **8.02%**
- Lạm phát ổn định ở mức trung bình **3.19%**
- Kim ngạch hàng hóa xuất khẩu năm 2025 ước tính đạt **420.59 tỷ USD**, tăng **15.9%** so với năm 2024

### 4. Hội nhập và phát triển toàn cầu

Những năm gần đây, Việt Nam chủ động mở rộng hội nhập, tăng cường quan hệ quốc tế sâu rộng. Lợi ích từ việc tích cực tham gia vào các tổ chức thương mại quốc tế giúp các nguồn vốn FDI từ nhiều quốc gia có xu hướng chuyển dịch vào Việt Nam nhiều hơn.



QUY MÔ NỀN KINH TẾ  
**514** TỶ USD



ĐỘ MỞ NỀN KINH TẾ  
**194.7%**



TỔNG VỐN FDI ĐĂNG KÝ  
**38.42** TỶ USD



GDP BÌNH QUÂN  
ĐẦU NGƯỜI

NĂNG SUẤT  
LAO ĐỘNG

21.18 TỶ USD



XUẤT SIÊU

27.62 TỶ USD



VỐN FDI  
GIẢI NGÂN



# Ninh Bình: Trung tâm công nghiệp của Miền Bắc

## B – NINH BINH

### 1. Cửa ngõ kinh tế trọng điểm của Miền Bắc

Nằm ở vị trí trung tâm phía Nam đồng bằng sông Hồng, Ninh Bình nắm giữ vị trí kinh tế chiến lược của vùng, kéo dài “tam giác” phát triển kinh tế Bắc Bộ: Hà Nội – Hải Phòng, Quảng Ninh.

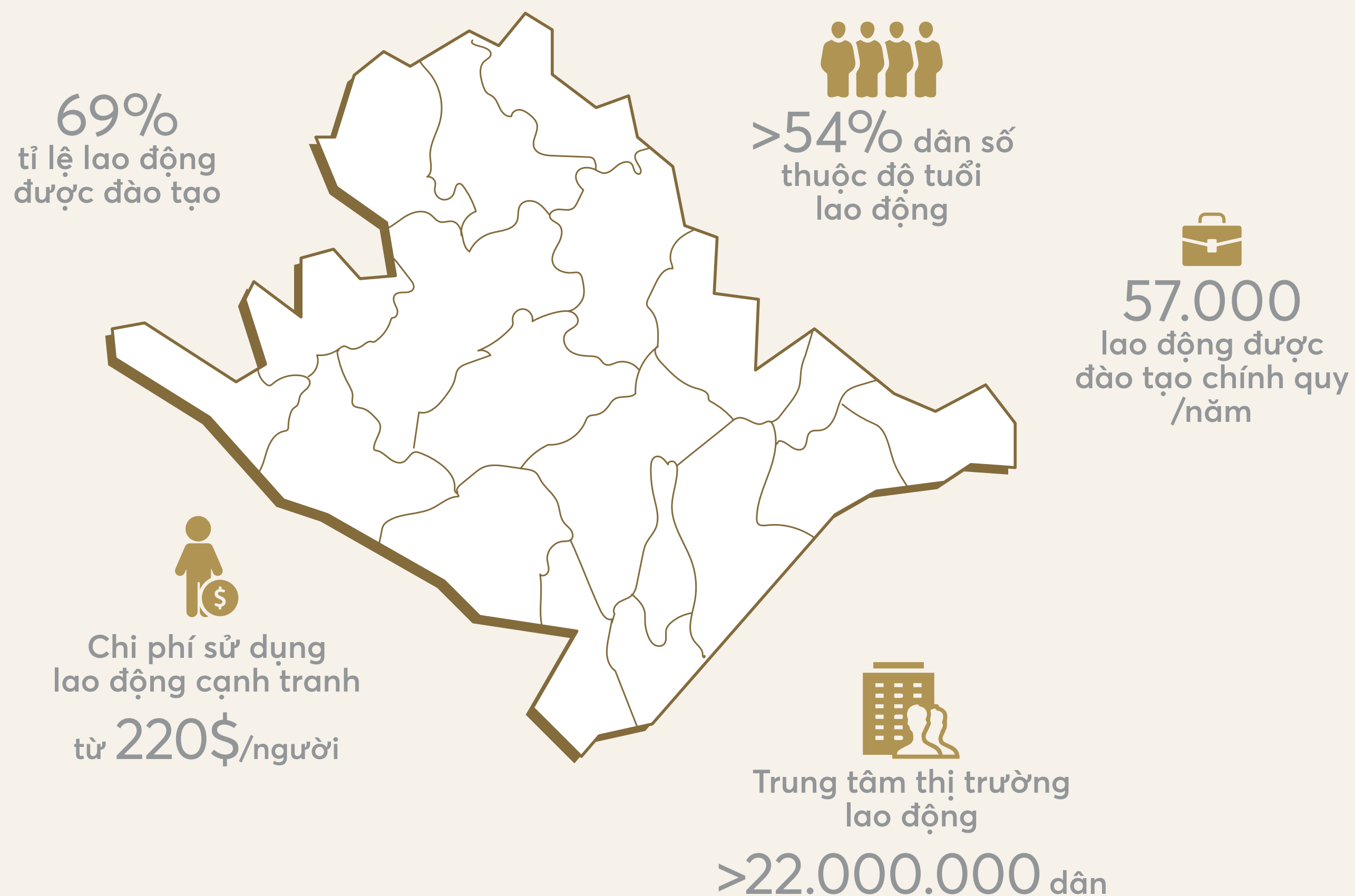
Bên cạnh đó, nhờ lợi thế sở hữu đường biển dài, tỉnh Ninh Bình còn đóng vai trò quan trọng trong việc phát triển hoạt động giao thương trên trục hành lang kinh tế biển Duyên Hải Bắc Bộ.



## 2. Nguồn lao động dồi dào, tay nghề cao

Ninh Bình là một trong những khu vực có mật độ dân số thuộc nhóm đứng đầu cả nước, sở hữu lực lượng lao động dồi dào, cơ cấu dân số trẻ và trình độ tay nghề ngày càng được nâng cao. Điều này tạo nên lợi thế cạnh tranh bền vững, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu về nguồn nhân lực cho các nhà máy

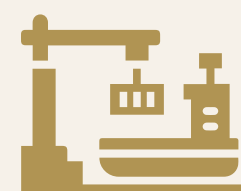
- Trên **54%** trong tổng số 4.4 triệu dân số của tỉnh thuộc độ tuổi lao động.
- Trên **57.000** lao động được đào tạo chính quy mỗi năm.
- Nằm tại vị trí **trung tâm** của thị trường lao động hơn **22.000.000 dân**, nối liền 4 tỉnh và thành phố: Hà Nội – Ninh Bình – Hưng Yên – Thanh Hoá.
- Tỷ lệ lao động được đào tạo chiếm **69%**
- Mức lương tối thiểu vùng III:  
**4.140.000 VNĐ/tháng = ~157\$/tháng**



### 3. Cơ sở hạ tầng hiện đại, hoàn thiện

Với vị trí đặc địa, hạ tầng giao thông và xã hội phát triển đồng bộ, Ninh Bình đang được xem là một trong những địa điểm đầu tư tiềm năng của Việt Nam.

Với định hướng xây dựng trở thành tỉnh công nghiệp – trung tâm kinh tế trọng điểm tiếp theo của Miền Bắc, hệ thống cơ sở hạ tầng của tỉnh được tập trung đầu tư đồng bộ và hoàn thiện.



#### Cảng biển, cảng sông

- Cảng sông Đào: Dài 500m, mực nước sâu 6m – 7m, đáp ứng lưu lượng 20 vạn tấn hàng hoá mỗi năm.
- Cảng biển Hải Thịnh: Cầu tàu dài 200m, 1 nhà kho kín 900m<sup>2</sup> và bãi xếp dỡ 5,5ha đảm bảo khả năng neo đậu cho tàu 400 – 2.000 tấn. Lưu lượng hàng hóa 3 – 4,5 triệu tấn/năm.



#### Giao thông vận tải

Ninh Bình giữ vị trí kết nối giao thông quan trọng của vùng, nơi giao cắt của các trục đường huyết mạch: Cao tốc Bắc Nam (đoạn Ninh Bình – Hải Phòng – Quảng Ninh), Quốc lộ 21, Quốc lộ 10, Quốc lộ 38B, Quốc lộ 37B, Quốc lộ 21B kéo dài, Đường Nam Định – Phủ Lý.



#### Hệ thống điện

Hơn 30 trạm điện 110KV, 3 trạm 220KV và trên 5.000 máy biến áp, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất.



#### Hệ thống nước

Hơn 150 trạm cấp nước sạch cùng trên 15 nhà máy với tổng công suất khoảng 300.000m<sup>3</sup> / ngày đêm.

## 4. Trung tâm công nghiệp tương lai của Miền Bắc

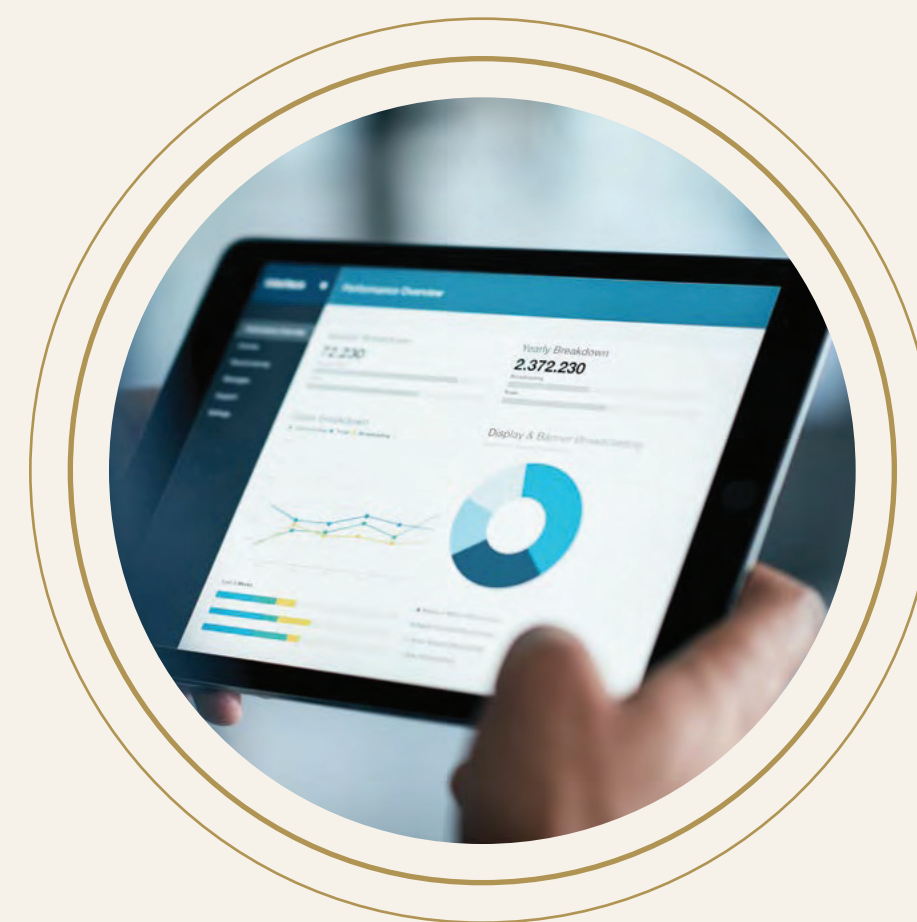
Tỉnh Ninh Bình khẳng định vị thế “Trung tâm công nghiệp” của Miền Bắc, tập trung phát triển các ngành công nghiệp hiện đại: cơ khí chính xác; chế tạo phụ tùng phụ trợ (ô tô); điện tử – cơ điện tử; công nghiệp phần mềm; hoá dược; sản xuất vật liệu mới;...



CƠ KHÍ CHẾ TẠO



NĂNG LƯỢNG MỚI



CÔNG NGHỆ PHẦN MỀM



HOÁ DƯỢC



# **Diamond Complex:** **Cụm Công Nghiệp Yên Bằng** **Dịch vụ tiện ích hoàn chỉnh**

### Chủ đầu tư

Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Việt Nam Hàn Quốc được thành lập từ sự hợp tác giữa các nhà đầu tư kinh nghiệm đến từ Hàn Quốc và Việt Nam, tiên phong trong lĩnh vực phát triển công nghiệp công nghệ cao và hạ tầng công nghiệp.



Với phương châm “Tiên phong đầu tư”, mục tiêu của Công ty là tập trung nguồn lực tài chính, kỹ thuật, năng lực quản lý, quan hệ đối tác... để thực hiện đầu tư xây dựng và phát triển các dự án hạ tầng kỹ thuật tổ hợp khu công nghiệp, cụm công nghiệp và công trình dịch vụ tiện ích; đầu tư phát triển các dự án giao thông, sản xuất công nghiệp và tổ chức quản lý vận hành khai thác, kinh doanh các dự án một cách chuyên nghiệp, có hiệu quả.

Chiến lược của Công ty là định vị phát triển các dự án tổ hợp khu, cụm công nghiệp theo tiêu chuẩn đô thị công nghiệp quốc tế với vị trí đắc địa, đầu tư cơ sở hạ tầng và dịch vụ tiện ích đồng bộ, đáp ứng mọi nhu cầu của các nhà đầu tư.

Ngoài lợi thế về năng lực kỹ thuật, Công ty chúng tôi có năng lực thu hút đầu tư mạnh mẽ, có mối quan hệ sâu rộng với các tổ chức và đối tác quốc tế.

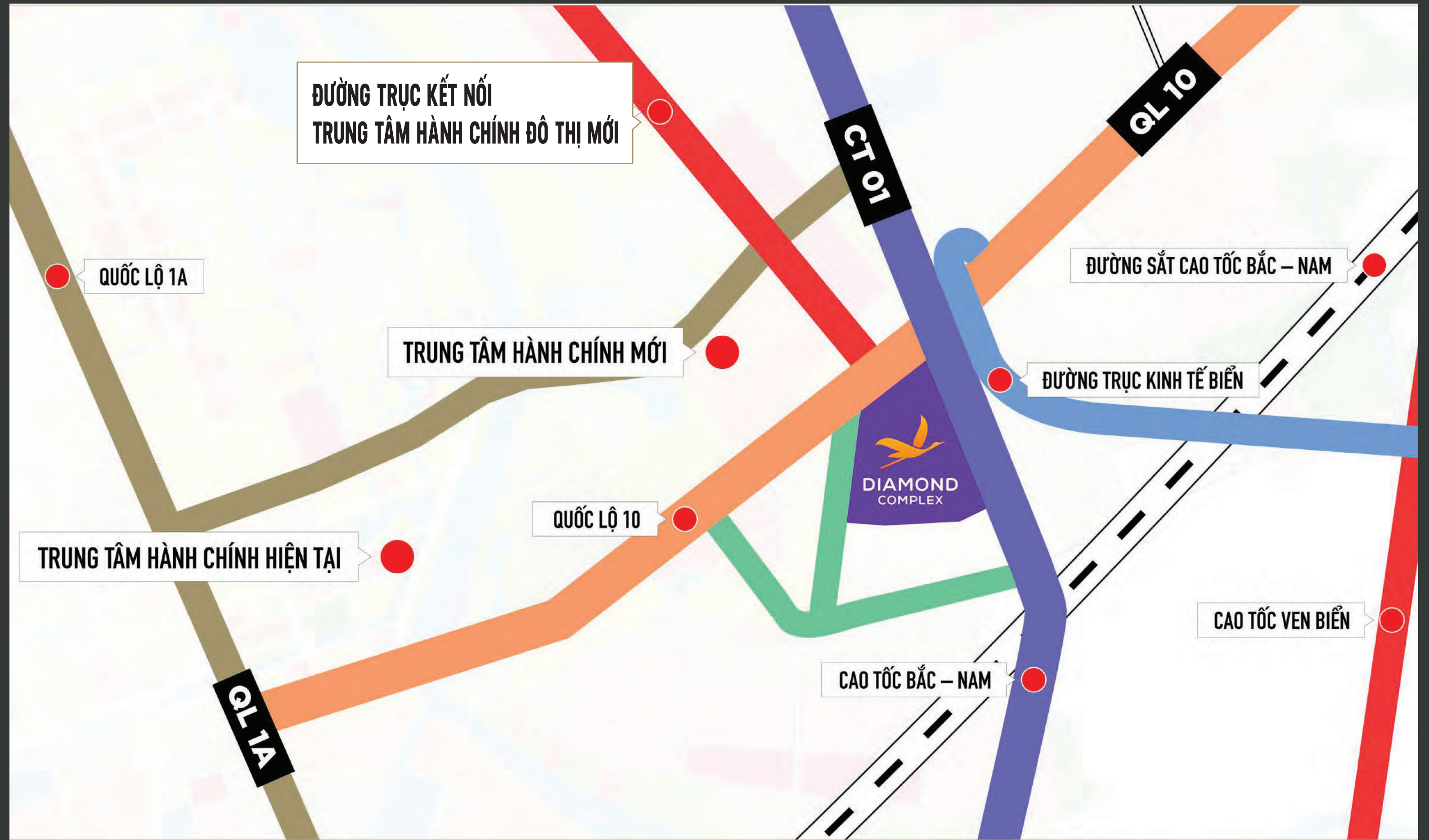
## C – DIAMOND COMPLEX

### Vị trí chiến lược

#### Cụm Công nghiệp Yên Bằng

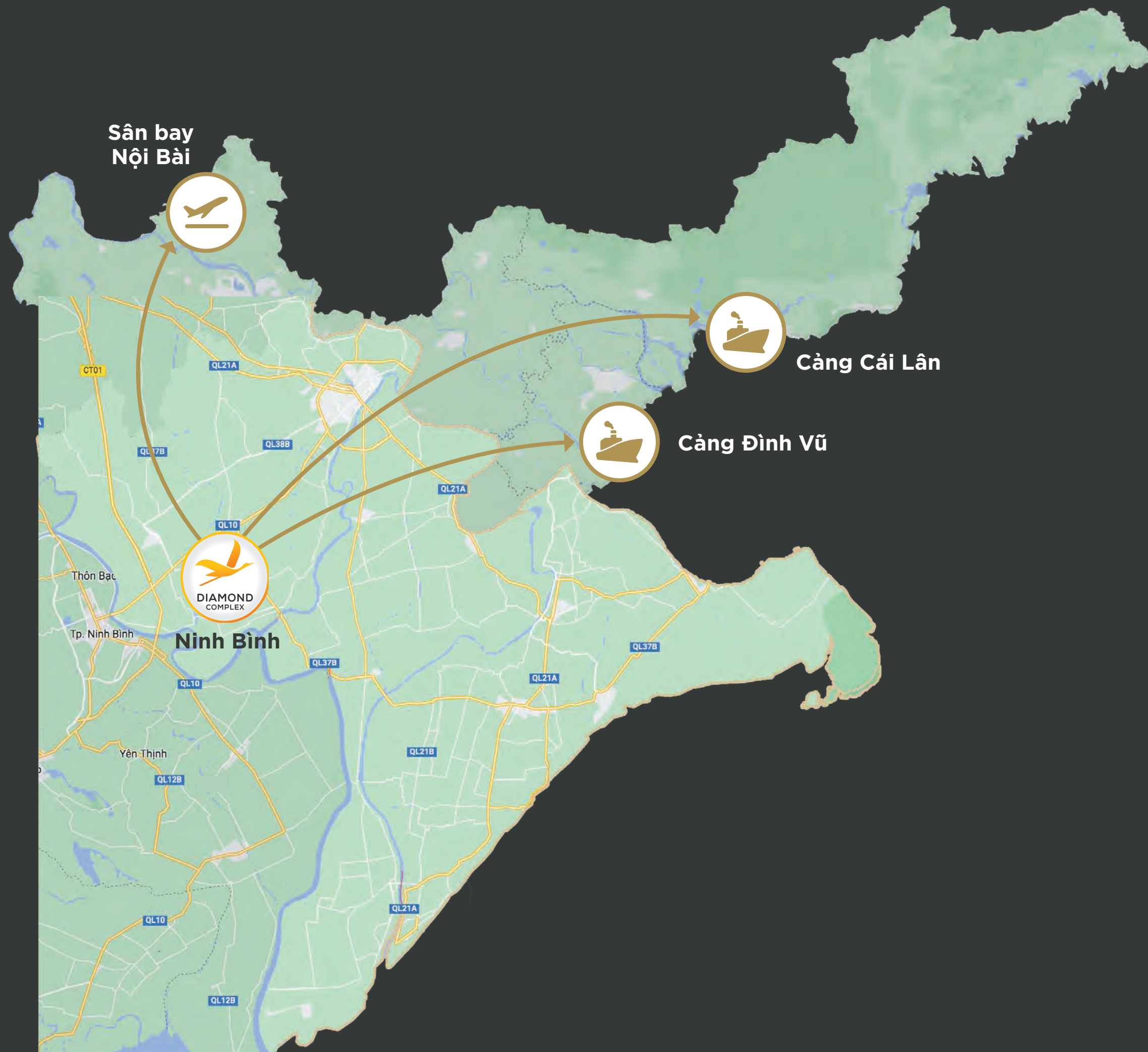
Cụm công nghiệp Yên Bằng tọa lạc ngay lõi trung tâm hành chính và đô thị mới của tỉnh Ninh Bình sau khi sáp nhập Ninh Bình, Nam Định và Hà Nam. Dự án có tứ cận đặc biệt: phía Tây giáp trung tâm hành chính hiện tại, phía Bắc là trung tâm hành chính – đô thị mới, phía Đông kết nối cao tốc Bắc – Nam và trục kinh tế ven biển, phía Nam giáp khu đô thị mới và tuyến đường sắt cao tốc trong tương lai.

Nhờ vị trí này, Cụm công nghiệp Yên Bằng trở thành điểm kết nối trọng yếu của các tuyến hạ tầng quốc gia: cao tốc, đường sắt, cảng biển và sân bay, đảm bảo kết nối ba miền Bắc – Trung – Nam và mở ra lợi thế vượt trội về logistics. Đây chính là lợi thế chiến lược nổi trội để dự án trở thành trung tâm công nghiệp – logistics tích hợp, mang lại giá trị bền vững cho nhà đầu tư.



## C – DIAMOND COMPLEX

# Vị trí chiến lược kết nối kinh tế vùng



Lợi thế vị trí hiếm có khiến Diamond Complex có thể tiếp cận, giao thương một cách dễ dàng với các trung tâm kinh tế trong vùng như Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh,... cũng như thị trường trong nước và quốc tế



### Giao thông đường bộ

Nằm trong lõi trung tâm hành chính và đô thị mới của tỉnh Ninh Bình

Cách trung tâm thành phố Ninh Bình **7 km**

Cách trung tâm thành phố Hà Nội **85 km**



### Giao thông đường thủy

Cách cảng Hải Thịnh **60 km**

Cách cảng Hải Phòng **125 km**



### Vận tải hàng không

Cách sân bay Nội Bài **115 km**



### Giao thông nội khu

Hệ thống đường giao thông và bãi đỗ xe quy hoạch đồng bộ, đáp ứng nhu cầu phục vụ lưu lượng lớn các phương tiện vận tải

## C – DIAMOND COMPLEX

### Cụm Công nghiệp Yên Bằng

#### I. Quy mô quy hoạch dự án: 50ha

Cụm công nghiệp được xây dựng trên diện tích rộng 50ha (kế hoạch sẽ mở rộng lên 75ha).

##### Diện tích đất CCN:

- Đất xây dựng công nghiệp: 38,45ha. Gồm 16 lô từ CN-01 đến CN-16 trên cơ sở các modul từ 2-3ha
- Đất công trình dịch vụ, điều hành: 0,71ha
- Đất cây xanh, mặt nước: 5,2ha
- Đất công trình HTKT: 0,59ha
- Đất giao thông: 5ha

#### II. Các lĩnh vực đầu tư chủ yếu trong CCN

Quy hoạch đồng bộ dành cho các nhóm ngành công nghiệp hiện đại như:



Công nghiệp phụ trợ công nghệ cao, cơ khí chế tạo máy;



Sản xuất, lắp ráp hàng điện tử, thiết bị điện;



Sản xuất linh kiện, phụ tùng ô tô;



Sản xuất thiết bị y tế;



Cơ khí sửa chữa thiết bị, cơ khí chính xác, lắp máy



Các ngành công nghiệp khác.



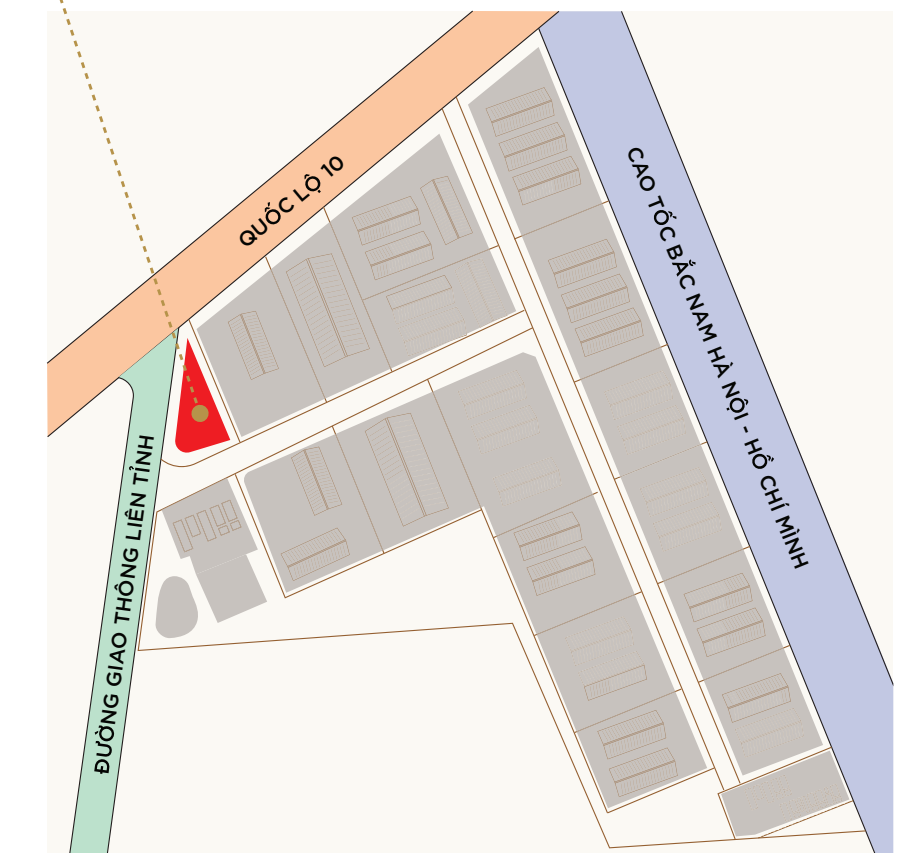
# III. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hiện đại

C — DIAMOND COMPLEX

## 1. Khu điều hành



KHU ĐIỀU HÀNH



### III. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hiện đại

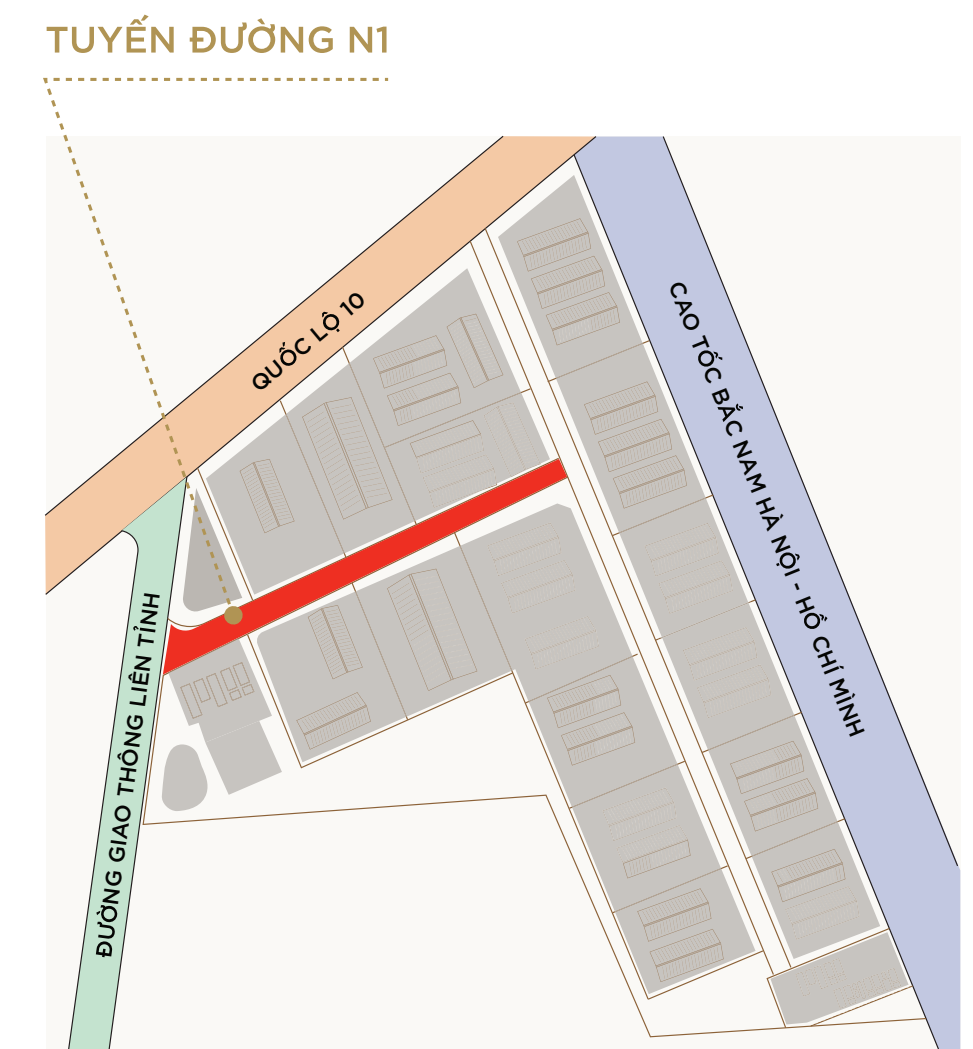
C — DIAMOND COMPLEX

#### 1. Khu điều hành



# III. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hiện đại

## 2. Tuyến đường nội khu N1

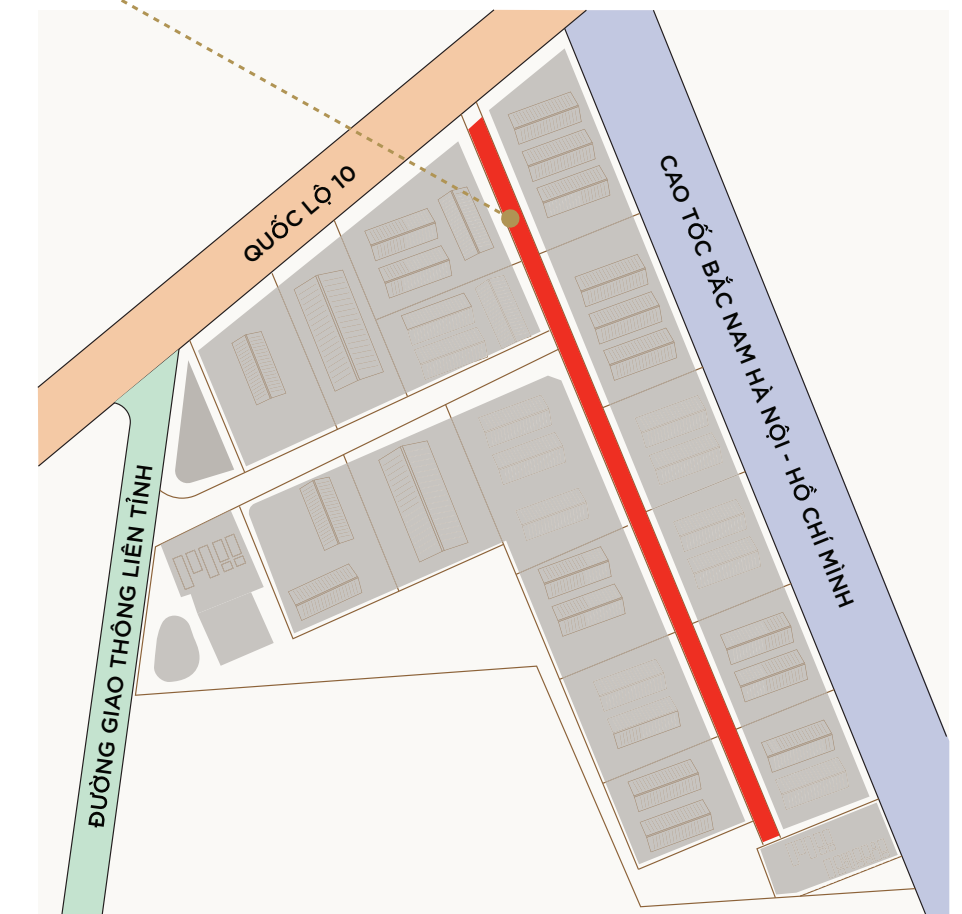


# III. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hiện đại

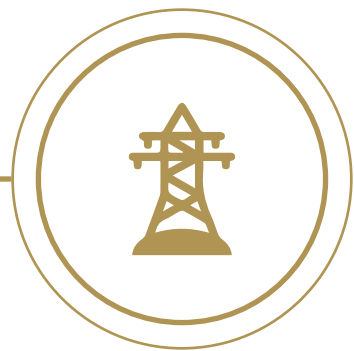
## 3. Tuyến đường nội khu D1



TUYẾN ĐƯỜNG D1



### III. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hiện đại



#### Hệ thống cung cấp điện

Được đầu tư hiện đại, công suất truyền tải lớn lấy từ đường dây 35kV của công ty điện lực Ninh Bình, đảm bảo khả năng cung cấp điện sản xuất ổn định và liên tục cho cụm công nghiệp và nhà máy. Khu điều khiển và biến áp được xây dựng độc lập với khu nhà máy, hệ thống truyền tải điện được thiết kế theo những quy chuẩn khắt khe, an toàn dành cho Cụm công nghiệp.



#### Hệ thống cấp, thoát nước

Hệ thống cấp nước sạch với tổng nhu cầu sử dụng 1800 m<sup>3</sup>/ngày đêm, được đầu tư đồng bộ đến từng nhà máy. Công suất hệ thống cấp nước lớn đảm bảo khả năng cung cấp nước ổn định, đáp ứng nhu cầu phục vụ sản xuất của doanh nghiệp.

Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng riêng biệt, ống ngầm thông minh, đường kính cống ngầm thoát nước mưa là từ D600mm – D1500mm trên nguyên tắc tự chảy, đảm bảo khả năng vận hành hiệu quả và ổn định.



#### Hệ thống phòng cháy chữa cháy

Diamond Complex đầu tư hệ thống cảnh báo, phòng chống và chữa cháy tuân thủ chặt chẽ các quy định quốc gia với hệ thống trụ tiếp nước cứu hỏa được đặt ở các đầu mối giao thông nội khu và xung quanh mọi nhà máy. Các trụ nước được kết nối với trạm bơm nước PCCC dự trữ riêng, áp suất cao, sẵn sàng để sử dụng khi có tình huống phát sinh.



#### Hệ thống viễn thông

Diamond Complex thiết lập mạng lưới viễn thông hiện đại, đạt tiêu chuẩn quốc tế đáp ứng đầu tư và nhanh chóng mọi nhu cầu về dịch vụ thông tin liên lạc trong và ngoài nước. Ngoài ra Diamond Complex còn thiết lập một hệ thống Internet - CNTT hiện đại phục vụ nhu cầu truyền thông đa dịch vụ như truyền dữ liệu, internet, điện thoại IP, video hội nghị...



## IV. Tiêu chuẩn công nghiệp xanh hoàn chỉnh

C – DIAMOND COMPLEX



### Không gian cây xanh

Cụm công nghiệp được đầu tư hệ thống cây xanh tập trung. Ngoài ra, dọc theo các tuyến đường nội khu cũng được bố trí cây xanh, không chỉ giúp cải thiện cảnh quan mà còn tạo nên môi trường không khí trong lành cho dự án.



### Khu xử lý nước thải tập trung

Nước thải được thu gom về khu xử lý nước thải của cụm công nghiệp. Sử dụng công nghệ xử lý hóa lý kết hợp, thiết bị hoạt động được nhập khẩu đồng bộ hiện đại của các nước EU, G7. Nước thải được xử lý đạt giới hạn A theo QCVN-40/2011/BTNMT trước khi xả ra ngoài môi trường.



### Hệ thống xử lý chất thải rắn

Rác thải được các nhà máy trong cụm công nghiệp ký hợp đồng phân loại thu gom và vận chuyển rác ra khỏi cụm công nghiệp tránh gây ô nhiễm môi trường.

## V. Tiện ích xung quanh Cụm công nghiệp





# Chính sách hỗ trợ Doanh nghiệp & Nhà đầu tư

## Chính sách ưu đãi của nhà nước

### 1. Miễn thuế xuất khẩu, nhập khẩu đối với:

- Nguyên liệu, vật tư, linh kiện nhập khẩu để sản xuất hàng hoá xuất khẩu
- Máy móc, linh kiện, nguyên liệu, vật tư dung để tạo tài sản cố định

### 2. Miễn thuế giá trị gia tăng (VAT) và thuế GTGT 0% đối với:

- Miễn thuế GTGT đối với nguyên liệu nhập khẩu để sản xuất, gia công hàng hoá xuất khẩu theo hợp đồng sản xuất; gia công xuất khẩu ký kết với bên nước ngoài
- Thuế GTGT 0% áp dụng đối với hàng hoá, dịch vụ xuất khẩu và hàng hoá, dịch vụ không chịu thuế giá trị gia tăng khi xuất khẩu

### 3. Miễn thuế và giảm thuế thu nhập doanh nghiệp

- Miễn thuế và giảm thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của nhà nước.



## Hỗ trợ của chủ đầu tư



### 1. Hỗ trợ thực hiện các thủ tục pháp lý

Chủ đầu tư Diamond Complex sẽ hỗ trợ kết nối các nhà đầu tư với các cơ quan hữu quan tại tỉnh để hoàn thiện các thủ tục pháp lý như:

- Thủ tục xin cấp phép đầu tư
- Thủ tục xin cấp phép xây dựng
- Thủ tục cấp phép PCCC, ĐTM, cam kết bảo vệ môi trường

### 2. Hỗ trợ chuyển dịch và xây dựng nhà máy

Chủ đầu tư Diamond Complex cam kết tạo điều kiện tốt nhất cho các doanh nghiệp trong quá trình chuyển dịch, xây dựng và hoạt động tại Cụm công nghiệp Yên Bằng, bao gồm:

- Tạo điều kiện xây dựng cơ sở hạ tầng, nhà xưởng
- Kết nối nhà đầu tư tới các doanh nghiệp uy tín về các lĩnh vực : xây dựng, vận tải, tuyển dụng lao động, kế toán, thuế,...

*“Không chỉ dừng lại ở mục tiêu xây dựng Khu, Cụm công nghiệp xanh hiện đại hàng đầu khu vực, Diamond Complex còn hướng tới trở thành trung tâm kinh tế sôi động tiếp theo của Miền Bắc. Và là điểm sáng nổi bật về thương mại quảng bá văn hóa, du lịch tới thị trường trong nước và quốc tế.”*

— DIAMOND COMPLEX —  
“KHỞI ĐẦU CHO NHỮNG THÀNH CÔNG”

