



CỤM CÔNG NGHIỆP SINH THÁI AN THỌ

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư An Thọ

 DIỆN TÍCH
~50 HA

 THỜI HẠN
2075

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHU-CỤM CÔNG NGHIỆP

“HIỆN ĐẠI - XANH SẠCH - BỀN VỮNG”

Tập đoàn Shinec là một trong những tập đoàn phát triển bất động sản công nghiệp tiên phong trong lĩnh vực đầu tư mô hình khu, cụm công nghiệp sinh thái tại Việt Nam.

HIỆN ĐẠI

KCN tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về môi trường và không ngừng đầu tư công nghệ hiện đại vào quản lý môi trường. Bên cạnh đó, KCN luôn chú trọng đầu tư và vận hành các công trình dịch vụ theo tiêu chuẩn tiên tiến.

XANH SẠCH

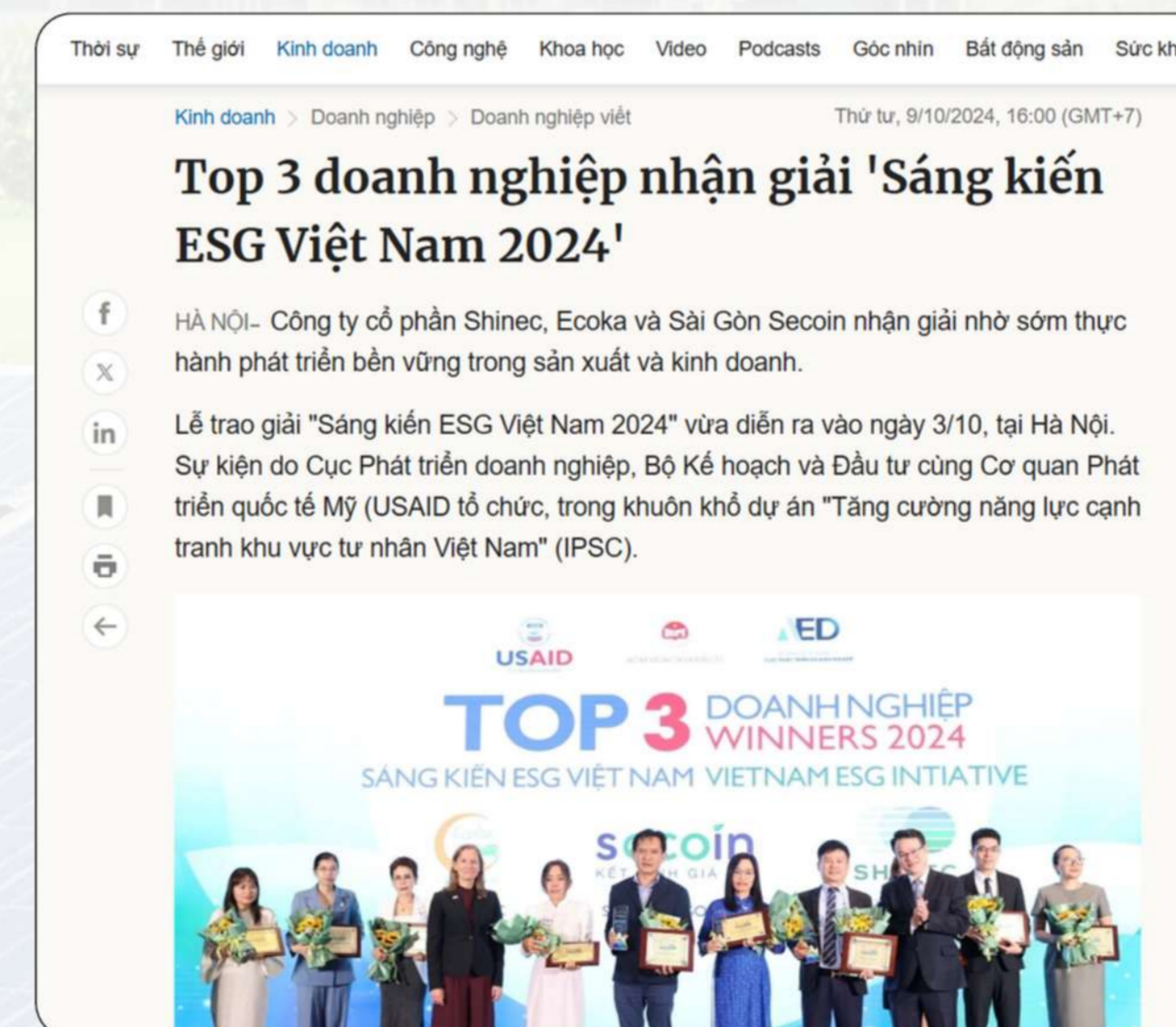
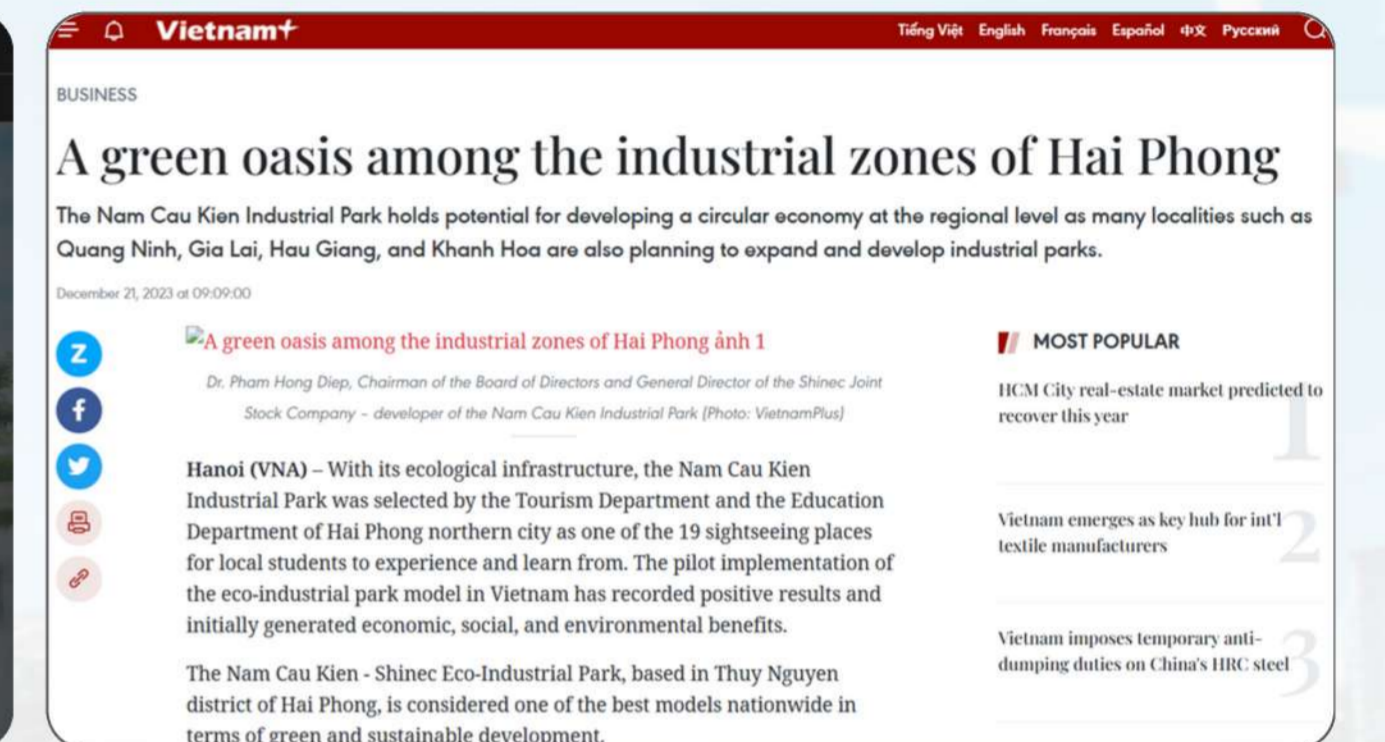
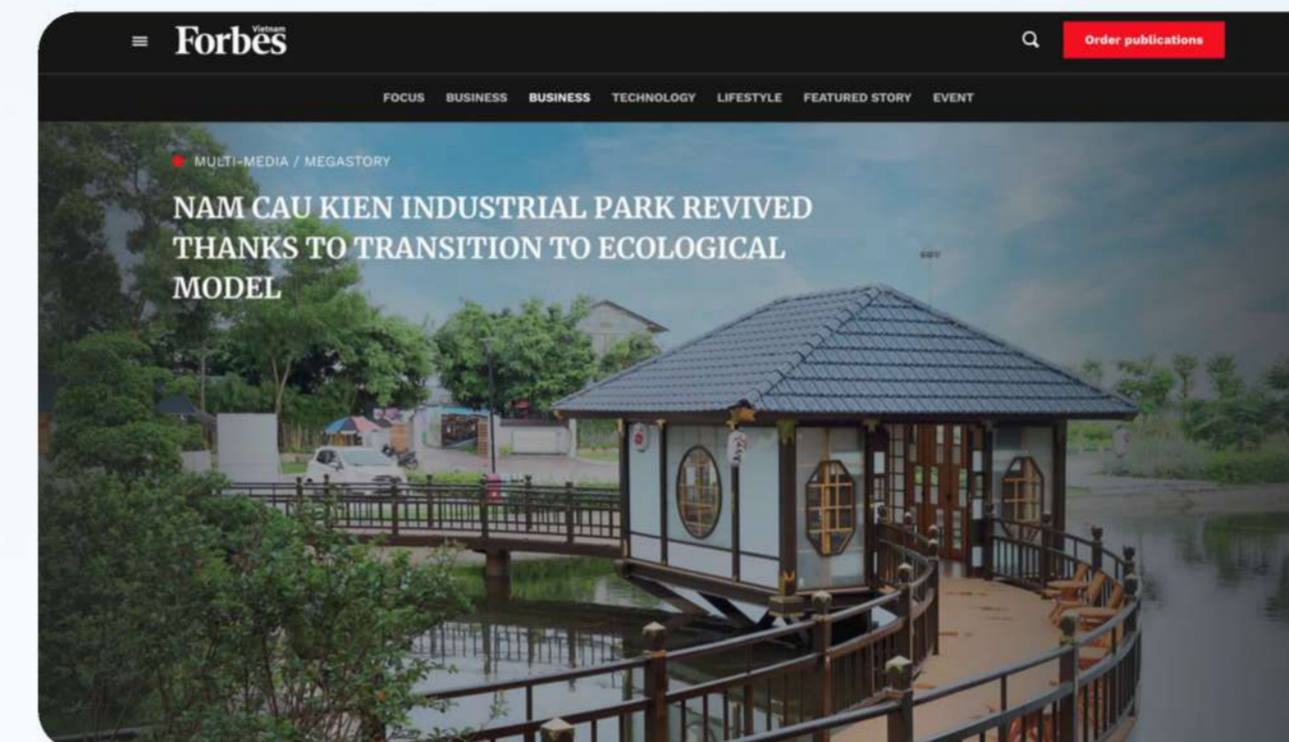
KCN đã xây dựng và ban hành các tiêu chuẩn môi trường nghiêm ngặt để bảo vệ môi trường xung quanh khu công nghiệp, giảm thiểu ô nhiễm và tác động tiêu cực đến cộng đồng. Tiên phong áp dụng công nghệ vào quản lý.

BỀN VỮNG

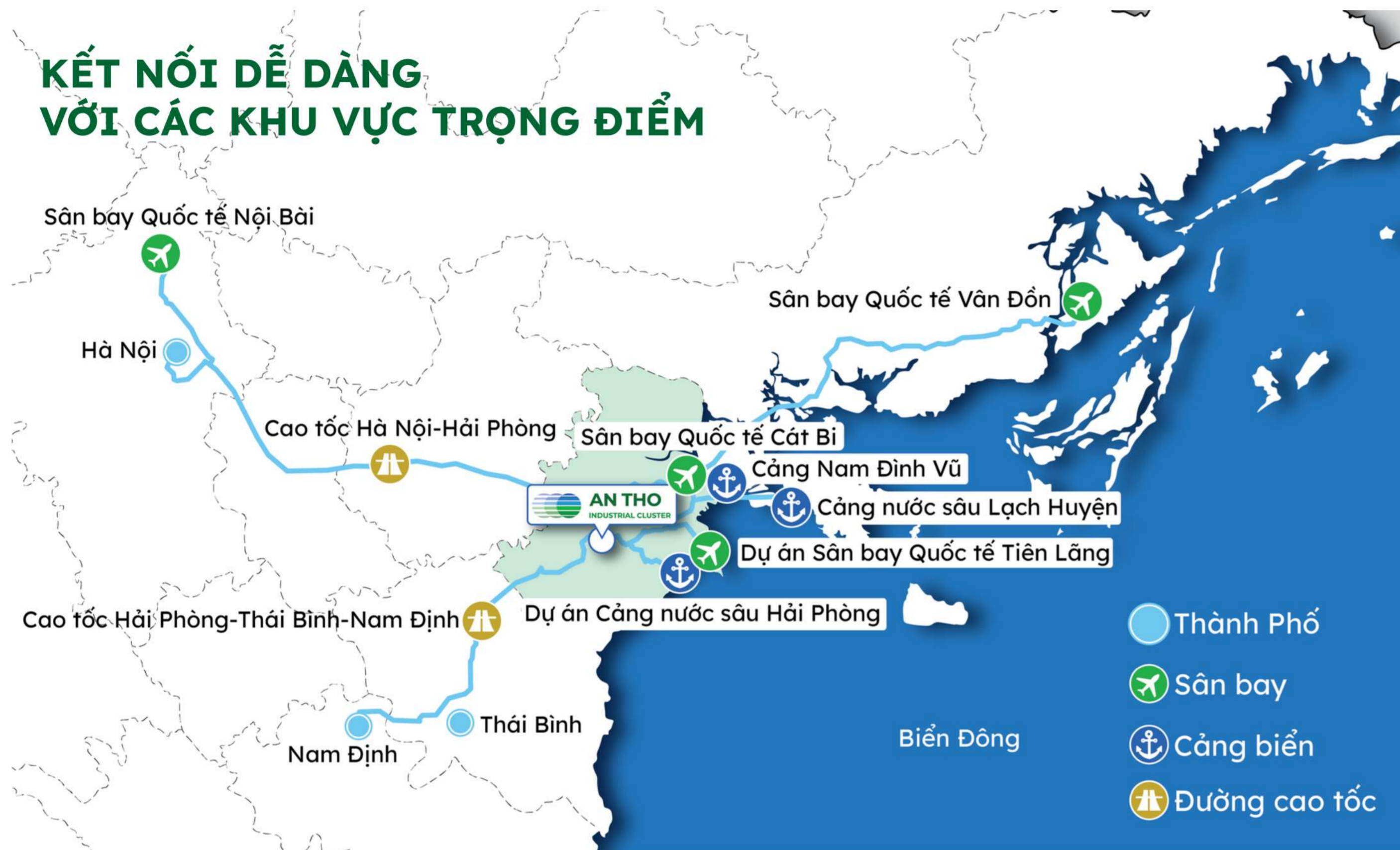
Xuất sắc trở thành hình mẫu phát triển hệ sinh thái kinh tế tuần hoàn tại Việt Nam, khuyến khích doanh nghiệp tham gia mô hình cộng sinh công nghiệp và kinh tế tuần hoàn, hướng tới công nghiệp bền vững, giảm thiểu tác động môi trường.



NHỮNG SỰ KIỆN TẦM CỠ VÀ CÁC GIẢI THƯỞNG QUỐC TẾ



- Dự án nằm ở vị trí huyện An Lão (cũ) nay là **xã An Hưng, thành phố Hải Phòng**.
- Dự án sở hữu vị trí chiến lược với **kết nối giao thông đa phương thức**.
- Định hướng trở thành hạt nhân thúc đẩy phát triển công nghiệp xanh và công nghệ cao cho **Khu vực phía Tây Nam thành phố Hải Phòng**.



ĐƯỜNG HÀNG KHÔNG

• Cách sân bay Tiên Lãng:	15 km
• Sân bay Cát Bi:	25 km
• Sân bay Vân Đồn:	120 km
• Sân bay Nội Bài:	126 km



ĐƯỜNG BIỂN

• Cảng nước sâu Nam Đồ Sơn:	20 km
• Cảng Nam Đình Vũ:	36 km
• Cảng Lạch Huyện:	44 km



ĐƯỜNG BỘ

• Quốc lộ 10:	10,5 km
• Cao tốc Hải Phòng - Hà Nội:	7 km
• Cao tốc Hải Phòng - Thái Bình - Nam Định:	25 km



KHU CÔNG NGHIỆP LÂN CẬN

• DEEP C (KCN Hải Phòng):	20 km
• VSIP Hải Phòng:	25 km
• KCN Nam Đình Vũ:	27 km
• KCN Tràng Duệ:	21 km
• KCN An Dương:	22 km
• KCN Nhật - Hải Phòng:	20 km
• KCN Tiên Thanh:	7 km





Sở hữu nguồn nhân lực dồi dào tại đại phương là lực lượng lao động trẻ, năng động và không ngừng nâng cao kỹ năng. Các doanh nghiệp dễ dàng xây dựng đội ngũ sản xuất chất lượng ngay từ những ngày đầu hoạt động.



5.310.000 VNĐ
Mức lương tối thiểu vùng



66%
Tỷ lệ dân số trong độ tuổi lao động



85%
Tỷ lệ lao động đã qua đào tạo

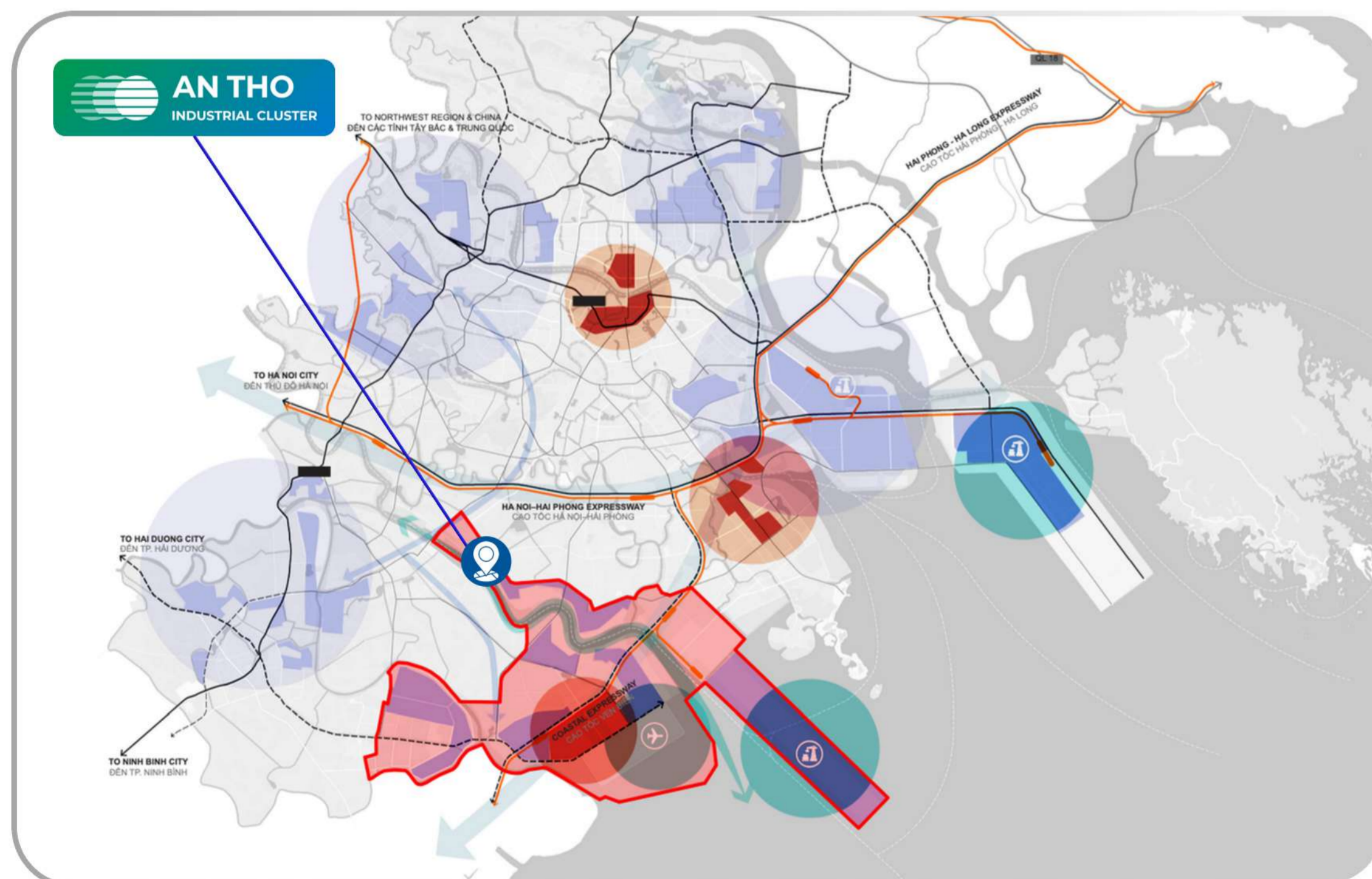
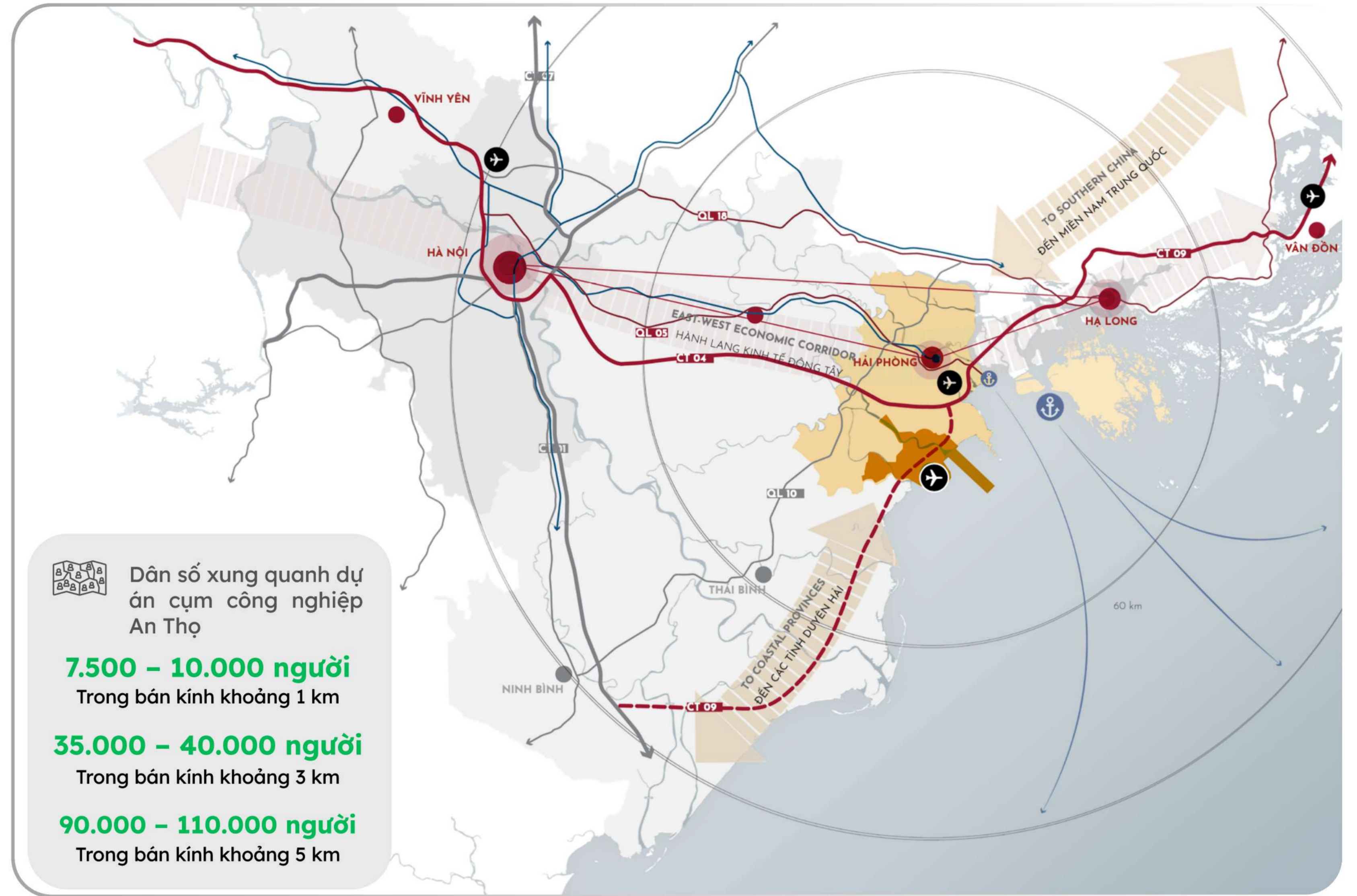


Theo thống kê ban quản lý KCN thì TQ đối tác đầu tư lớn nhất tại thành phố Hải Phòng với

+800 dự án | **~13.3** tỷ USD

CCN AN THỌ NẪM TRONG KHU KINH TẾ VEN BIỂN PHÍA NAM HẢI PHÒNG

Một trong những Khu kinh tế trọng điểm Quốc Gia. Dự án nằm trong tam giác vàng của hệ thống đường cao tốc, biển bao quanh và các sân bay quốc tế. Vị trí thuận lợi nằm tiếp giáp tuyến đường nối đường tỉnh 354 và đường ven biển, nối theo trục Đông Tây dọc sông Văn Úc.



Theo quy hoạch, giai đoạn 2026–2030, khu vực này sẽ được **đồng bộ hóa mạnh mẽ** với các dự án phát triển đô thị, nhà ở xã hội, hệ thống giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện đại, cả trong và ngoài khu công nghiệp.



1 Km
Chợ dân sinh



30 phút
Trung tâm thành phố Hải Phòng



15 phút
Trung tâm Y tế



3 phút
Khu dân cư địa phương



Khu kinh tế ven biển phía Nam Hải Phòng có **Cảng biển quốc tế - Cảng Nam Đồ Sơn** quy hoạch quy mô lớn, hỗ trợ trung chuyển container quốc tế, đẩy nhanh luân chuyển hàng hóa, tạo lợi thế phát triển logistics và công nghiệp.

TỔNG KIM NGẠCH XUẤT KHẨU ƯỚC ĐẠT:

50.14 TỶ USD

(Năm 2025 tăng 8,5% so với năm 2024)

THU HÚT VỐN FDI ĐẠT:

3.4 TỶ USD

(Đứng thứ 2 cả nước)

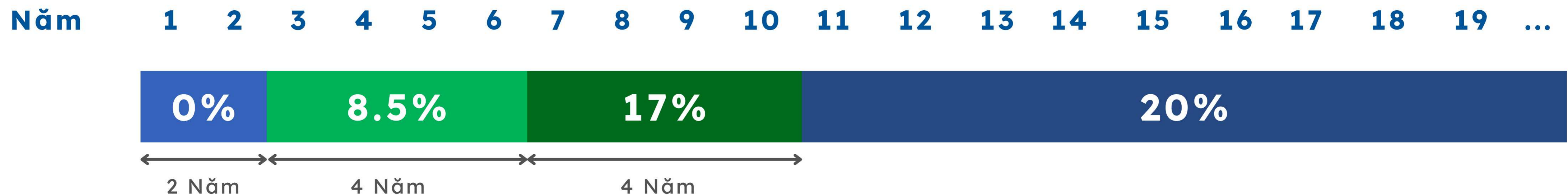


Cụm công nghiệp An Thọ thuộc khu kinh tế ven biển phía Nam Hải Phòng được ưu tiên phát triển logistics, hạ tầng đồng bộ và công nghiệp sôi động, mang lại nhiều ưu đãi cho nhà đầu tư.

- Miễn thuế 2 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo được tính từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư.

(Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 có hiệu lực từ ngày 01/10/2025)

ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ DÀNH CHO KHU KINH TẾ VỀ THUẾ



GHI CHÚ:

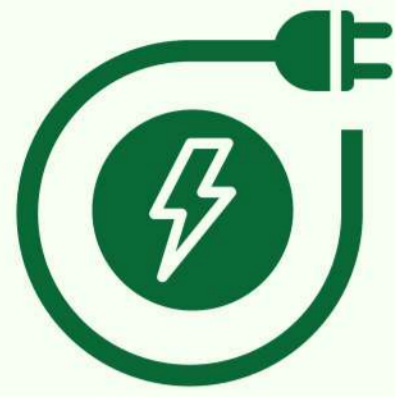
- RANH GIỚI CỤM CÔNG NGHIỆP
- RANH GIỚI GIAO THÔNG LÀM ĐƯỜNG VÀO SỬ DỤNG CHUNG NGOÀI CỤM CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO BÃI **36.57ha ~73.23%**
- ĐẤT CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ **0.4ha ~0.82%**
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG **5ha ~ 10.05%**
- ĐẤT SÔNG, KÊNH **1.35ha ~2.71%**
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC **0.5ha ~1.03%**
- P** ĐẤT BÃI ĐỖ XE **6.07ha ~12.16%**
- ĐƯỜNG NỘI BỘ

CÁC THÔNG SỐ KỸ THUẬT CƠ BẢN

Chiều cao xây dựng tối đa	25m/5 tầng
Cao độ san lấp (so với cao độ lục địa)	+2.52 (m)
Độ sâu đóng cọc tầng địa chất từ	30-36 (m)
Tỉ lệ xây dựng	70%
Độ đầm chặt	K90

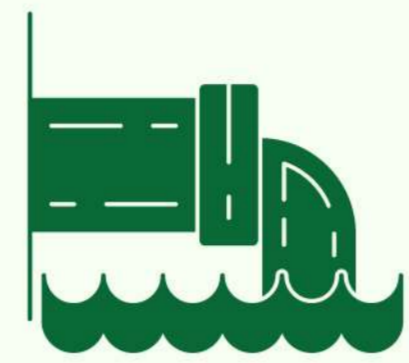


Scan để xem vị trí bản đồ



HỆ THỐNG PHÂN PHỐI ĐIỆN

- **1 tủ điện** khu vực trạm sạc xe điện.
- **11 máy biến áp hạ áp** cho khu các nhà đầu tư thứ cấp khác nhau.
- **3 trạm biến áp** cho khu vực dịch vụ, khu chiếu sáng và khu dịch vụ kỹ thuật.



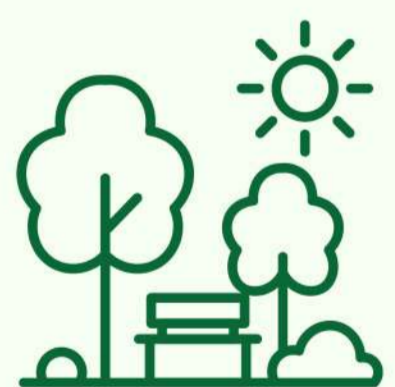
HỆ THỐNG CẤP NƯỚC, THOÁT NƯỚC VÀ XỬ LÝ NƯỚC THẢI

- **Công suất lên tới 1300m³/ ngày đêm**, cấp nước sạch đến chân hàng rào các nhà máy.
- Hệ thống **xả thải công suất 1000m³/ngày đêm** đạt tiêu chuẩn cột A theo quy định Bộ Nông nghiệp và Môi trường.



HỆ THỐNG VIỄN THÔNG & INTERNET

- **5 trạm BTS** phủ sóng toàn bộ khu vực
- Áp dụng công nghệ truy cập mạng quang thụ động theo tiêu chuẩn GPON – mạng quang thụ động tốc độ Gigabit



CẢNH QUAN CÂY XANH & KHÔNG GIAN TIỆN ÍCH

Tỉ lệ cây xanh cao, hệ thống hàng rào cây xanh bao quanh các khu vực nhà máy sản xuất giúp giảm thiểu tiếng ồn, khói bụi, tạo cảnh quan xanh thân thiện môi trường.



HỆ THỐNG GIAO THÔNG NỘI BỘ

- Mặt trước: giáp đường nối liền với cao tốc ven biển Hải Phòng – Thái Bình rộng 25m
- Mặt sau: giáp đường liên tỉnh rộng 40m
- Đường nội bộ rộng 15m
- Hệ thống giao thông đồng bộ, hoàn thiện đảm bảo việc lưu thông của các phương tiện



QUY HOẠCH KHU VỰC THU GOM CHẤT THẢI RẮN

- Tổng khối lượng **11,16 tấn (0,3 tấn/ ha)**
- Đơn vị xử lý rác thải riêng biệt đảm bảo năng lực để vận chuyển và xử lý bên ngoài dự án.

HẠNG MỤC: GIẤY TỜ PHÁP LÝ

Cụm công nghiệp An Thọ đang từng bước hoàn thiện đầy đủ các điều kiện pháp lý và hạ tầng để đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án. Đến nay, dự án đã hoàn thành:

- **100% công tác giải phóng mặt bằng;**
- **Được cấp phép xây dựng, có quyết định giao đất;**
- **Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;**
- **Hoàn tất thẩm định thiết kế phòng cháy chữa cháy (PCCC);**
- **Được phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM).**

Đặc biệt, lễ khởi công dự án đã diễn ra thành công vào ngày 19/12/2025, đánh dấu cột mốc quan trọng đưa dự án bước vào giai đoạn thi công xây dựng hạ tầng đồng bộ, tạo nền tảng để đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện dự án và sẵn sàng đón các nhà đầu tư trong thời gian tới.



Hình ảnh Lễ khởi công của dự án CCN An Thọ

HẠNG MỤC: HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Công tác san lấp mặt bằng: Công tác san lấp tại các lô đất trong Cụm công nghiệp An Thọ đang được đẩy mạnh triển khai theo tiến độ thi công hạ tầng tổng thể của dự án. Các hạng mục được thực hiện đồng bộ nhằm sớm hoàn thiện mặt bằng, đáp ứng nhu cầu triển khai xây dựng và đầu tư của doanh nghiệp.

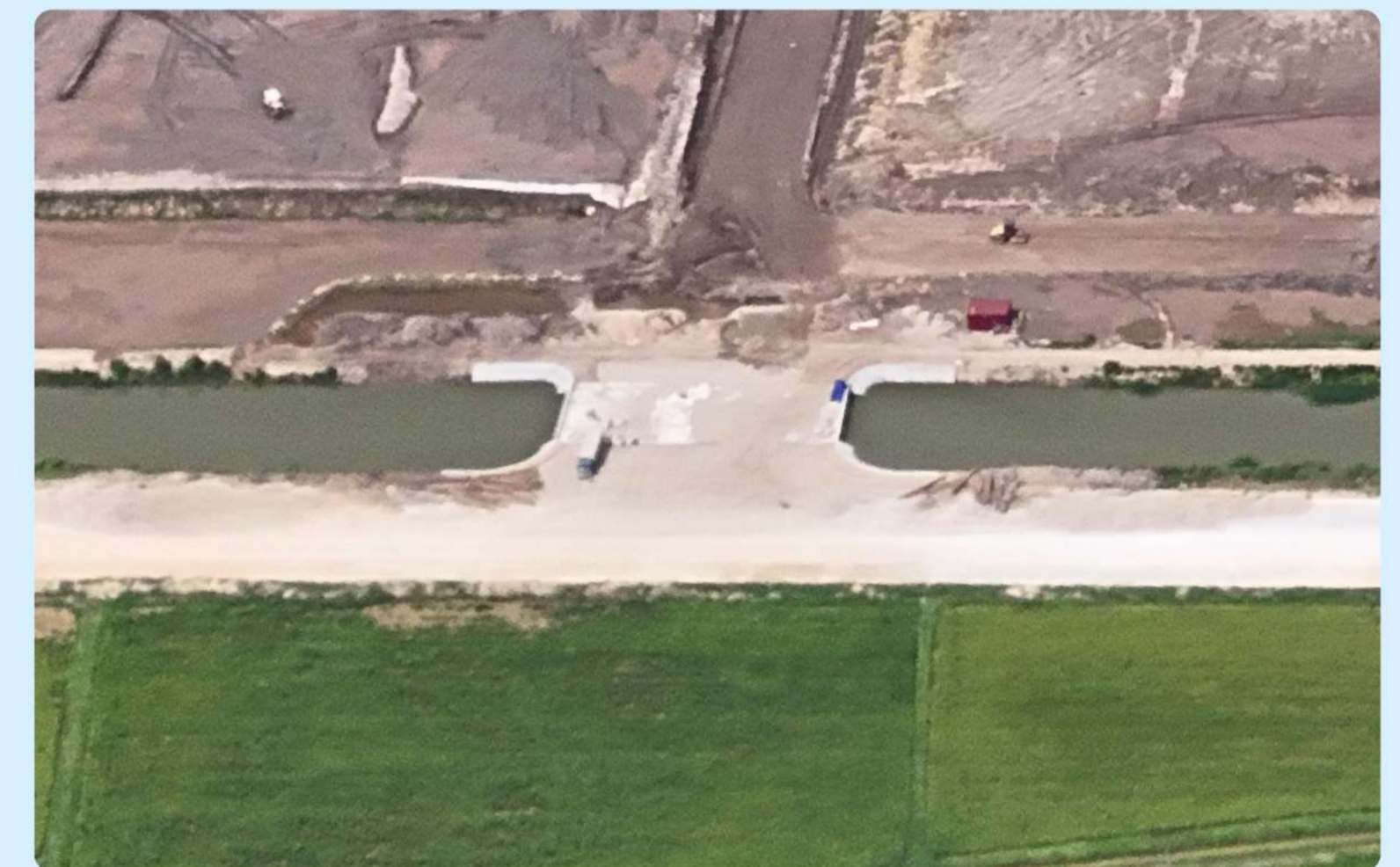
Hệ thống kênh hoàn trả: Song song với công tác san lấp, hạng mục hệ thống kênh hoàn trả cũng đang được triển khai theo kế hoạch, góp phần bảo đảm khả năng tiêu thoát nước, duy trì sự đồng bộ của hạ tầng kỹ thuật và đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững của dự án.



HẠNG MỤC: HỆ THỐNG GIAO THÔNG NỘI KHU VÀ TUYẾN ĐƯỜNG VÀO CỤM

Cầu đầu nối dự án: Cầu đầu nối rộng 40m, bắc qua kênh Mai Dương, kết nối trực tiếp tới tuyến đường nối ĐT354 với đường ven biển, đã được hoàn thiện và đưa vào sử dụng. Công trình được thiết kế với khả năng chịu tải trọng lên tới 20 tấn, đáp ứng nhu cầu lưu thông của các phương tiện vận tải phục vụ hoạt động sản xuất và logistics.

Hệ thống giao thông nội khu: Được quy hoạch đồng bộ với đường trục chính rộng 25m và đường nội khu rộng 15m, hướng tới xây dựng mạng lưới giao thông hiện đại, thuận tiện cho việc tiếp cận từng lô đất và tối ưu hoạt động vận hành của doanh nghiệp.



Hình ảnh tiến độ thực tế đường vào

DỰ KIẾN BÀN GIAO ĐẤT CHO NHÀ ĐẦU TƯ

**QUÝ 3
NĂM 2026**

1

TIẾP NHẬN THÔNG TIN & TƯ VẤN ĐẦU TƯ

- Tiếp nhận thông tin, nhu cầu và định hướng phát triển của doanh nghiệp
- Tư vấn ngành nghề phù hợp với định hướng thu hút đầu tư của cụm
- Cung cấp thông tin: Vị trí dự án, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch sử dụng đất, giá thuê và các chi phí liên quan, chính sách ưu đãi đầu tư
- Tư vấn sơ bộ về môi trường, PCCC, pháp lý và các thủ tục cần thiết

Xác định nhu cầu đầu tư và phương án sơ bộ

2

KHẢO SÁT THỰC ĐỊA & LỰA CHỌN VỊ TRÍ

- Tổ chức khảo sát thực địa
- Giới thiệu vị trí đất phù hợp với quy mô dự án
- Phân tích khả năng: Kết nối giao thông, hệ thống điện, cấp thoát nước, viễn thông, hạ tầng kỹ thuật
- Xác định: Diện tích sử dụng, mật độ xây dựng, nhu cầu sản xuất

Thống nhất vị trí và quy mô đầu tư

3

THỐNG NHẤT ĐIỀU KIỆN & KÝ HỢP ĐỒNG NGUYÊN TẮC

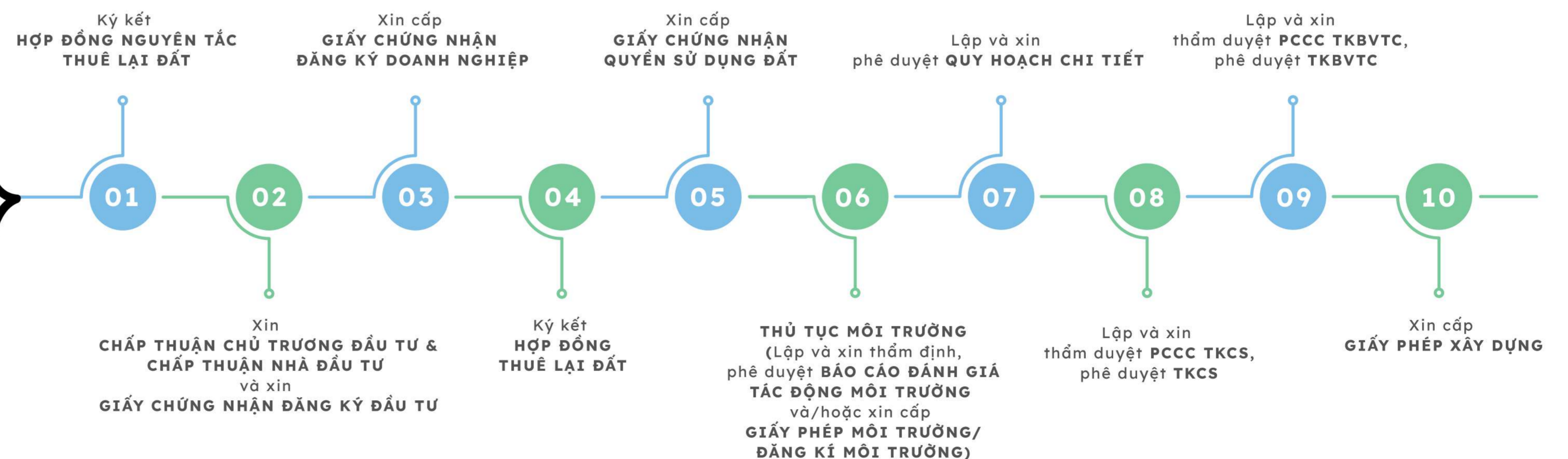
- Trao đổi điều kiện hợp tác
- Thống nhất: Diện tích thuê, thời hạn thuê, giá thuê, tiến độ thanh toán
- Ký hợp đồng nguyên tắc
- Chuẩn bị hồ sơ pháp lý doanh nghiệp

Hoàn thiện cơ sở triển khai thủ tục đầu tư (Thời gian dự kiến 1-2 tuần)

4

TRIỂN KHAI THỦ TỤC PHÁP LÝ

- Hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện quy trình sau:



5

KÝ HỢP CHÍNH THỨC & THỰC HIỆN THANH TOÁN

6

TRIỂN KHAI XÂY DỰNG VÀ ĐƯA DỰ ÁN VÀO HOẠT ĐỘNG

1. GIAI ĐOẠN KHỞI ĐỘNG DỰ ÁN Hỗ trợ thông tin & định hướng đầu tư

- Cung cấp thông tin về quy hoạch, vị trí, hạ tầng kỹ thuật
- Tư vấn ngành nghề phù hợp định hướng phát triển cụm
- Tư vấn chính sách ưu đãi đầu tư
- Tư vấn môi trường và các yêu cầu chuyên ngành
- Tư vấn hạ tầng kỹ thuật và hệ thống tiện ích
- Tư vấn pháp lý ban đầu



2. GIAI ĐOẠN ĐẦU TƯ DỰ ÁN Hỗ trợ thủ tục và triển khai pháp lý

- Thực hiện đăng ký đầu tư, đăng ký kinh doanh
- **Hỗ trợ cấp:**
 - Giấy chứng nhận đầu tư (IRC)
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (ERC)
- **Hỗ trợ thủ tục:**
 - Giấy phép xây dựng
 - Hồ sơ PCCC
 - ĐTM hoặc cam kết bảo vệ môi trường
 - Hồ sơ chuyên ngành khác
 - Hỗ trợ kết nối đơn vị tư vấn, thiết kế và nhà cung cấp dịch vụ uy tín
- Hỗ trợ hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án



3. GIAI ĐOẠN HOẠT ĐỘNG DỰ ÁN Đồng hành cùng doanh nghiệp trong quá trình vận hành

- Hỗ trợ tuyển dụng nhân sự
- Tư vấn pháp lý trong quá trình hoạt động
- Hỗ trợ quảng bá thông tin doanh nghiệp
- Tổ chức hoạt động kết nối, hội thảo định kỳ
- Kết nối đối tác, khách hàng và doanh nghiệp trong cụm
- Hỗ trợ các dịch vụ vận hành và phát triển doanh nghiệp

TỔNG HỢP ĐA DẠNG NGÀNH NGHỀ

- Với định hướng phát triển thành cụm công nghiệp tổng hợp hiện đại, CCN An Thọ thu hút đa dạng ngành nghề sản xuất và dịch vụ hỗ trợ.
- Quy hoạch linh hoạt, hạ tầng đồng bộ và định hướng phát triển bền vững giúp CCN An Thọ trở thành điểm đến lý tưởng cho các doanh nghiệp trong và ngoài nước, đặc biệt là những **doanh nghiệp tiên phong trong ứng dụng công nghệ sạch, sản xuất xanh, phát thải thấp.**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ AN THỌ

- **TRỤ SỞ CHÍNH:**

Xã An Hưng, Hải Phòng, Việt Nam

- **VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN:**

Phòng 1.3 - Văn phòng Công ty Cổ phần Shinec,
KCN Nam Cầu Kiền, phường Thiên Hương, thành phố Hải Phòng

Sales Manager: Nguyễn Đức Trung

Tel: (+84) 358.284.888

Email: sales@anthoic.vn



AN THO
INDUSTRIAL CLUSTER