



KORAL
INVESTMENT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CỤM CÔNG NGHIỆP KORAL BẮC GIANG

Trụ sở chính: Ki-ốt B14, Dự án chợ Ngọc Vân, thôn Đồng Trống, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

Văn phòng đại diện phía Bắc: 180 Triệu Việt Vương, Phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Văn phòng đại diện phía Nam: 30-32 Yersin, Phường Bến Thành, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 0989 515 951



Email: admin@koral.vn



KORAL
INVESTMENT

CỤM CÔNG NGHIỆP NGỌC VÂN





Bắc Ninh là tỉnh thuộc vùng Đồng bằng sông Hồng, giữ vai trò là một trong những trung tâm công nghiệp và công nghệ cao quan trọng của miền Bắc. Với vị trí địa lý thuận lợi, nằm trên tuyến Hành lang kinh tế Côn Minh – Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh ; tiếp giáp với Thủ đô Hà Nội, Hải Phòng, Lạng Sơn, Quảng Ninh, Thái Nguyên; cùng hệ thống hạ tầng giao thông đồng bộ và mạng lưới khu công nghiệp phát triển mạnh, Bắc Ninh tiếp tục là điểm đến hấp dẫn đối với các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Sau sáp nhập, Bắc Ninh sẽ có vai trò, vị thế lớn, quy mô kinh tế đứng thứ 5 cả nước; Trong giai đoạn 2026 – 2030, Bắc Ninh định hướng phát triển trở thành trung tâm công nghiệp công nghệ cao, đô thị thông minh và địa phương dẫn đầu về chuyển đổi số, trong đó kinh tế số phần đầu chiếm khoảng 45% GRDP, tạo động lực tăng trưởng bền vững cho nền kinh tế địa phương.

Tổng diện tích: 4.718,6 km²
Dân số: Khoảng 3,6 triệu người
Chỉ số tăng trưởng GRDP: 13,85% (cao nhất cả nước)
Nguồn nhân lực: 1,1 triệu người trong độ tuổi lao động
Thu hút đầu tư: Năm 2025, thu hút FDI trên 18,5 tỷ USD vốn đầu tư quy đổi, đứng thứ 3 cả nước

(Số liệu thống kê năm 2025 – nhiều nguồn)

CỤM CÔNG NGHIỆP NGỌC VÂN



CỤM CÔNG NGHIỆP NGỌC VÂN

TỔNG QUAN

Cụm Công nghiệp Ngọc Vân tọa lạc tại vị trí trọng điểm trong hành lang phát triển kinh tế của tỉnh Bắc Ninh, được định hướng trở thành điểm đến lý tưởng cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

 **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cụm công nghiệp Koral Bắc Giang

 **Diện tích:** 66 ha

 **Vị trí:** Xã Ngọc Thiệp, tỉnh Bắc Ninh

 **Sản phẩm:** Cho thuê lại hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; cho thuê lại quyền sử dụng đất trong cụm công nghiệp đã được đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

 **Thời gian thuê:** 50 năm



VỊ TRÍ KẾT NỐI



Cụm công nghiệp Ngọc Vân sở hữu khả năng kết nối thuận tiện với các tuyến Quốc lộ và Tỉnh lộ, từ đó dễ dàng tiếp cận các trục cao tốc, mở ra lợi thế lớn trong giao thương và vận chuyển liên vùng.

NGÀNH NGHỀ THU HÚT ĐẦU TƯ

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN



STT	TỶ LỆ	ĐIỀU KIỆN ĐẶT CỌC/ THANH TOÁN
01	ĐẶT CỌC 10%	Ngay khi ký Thỏa Thuận Đặt Cọc/Hợp Đồng Nguyên Tắc
02	THANH TOÁN ĐỢT 1: 10%	Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày ký Thỏa Thuận Đặt Cọc hoặc Bên A được phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng cho Dự Án Cụm Công Nghiệp, tùy điều kiện nào đến trước;
03	THANH TOÁN ĐỢT 2: 10%	Trong thời hạn 180 ngày kể từ ngày ký Thỏa Thuận Đặt Cọc, hoặc Bên A được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định việc cho thuê đất cho Dự Án Cụm Công Nghiệp tùy điều kiện nào đến trước;
04	THANH TOÁN ĐỢT 3: 10%	Trong thời hạn 210 ngày kể từ ngày ký Thỏa Thuận Đặt Cọc, hoặc Bên A nhận được Giấy phép xây dựng từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho Dự Án Cụm Công Nghiệp, tùy điều kiện nào đến trước;
05	THANH TOÁN ĐỢT 4: 60%	Trong thời hạn 280 ngày kể từ ngày ký Thỏa Thuận Đặt Cọc, hoặc Bên A thông báo cho Bên B về việc đủ điều kiện ký Hợp đồng nguyên tắc; Khấu trừ tiền 5% tiền đặt cọc;
06	THANH TOÁN ĐỢT 5: 5%	Khi Bên A thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lô Đất. Khấu trừ tiền 5% tiền đặt cọc;

HẠ TẦNG KỸ THUẬT & TIỆN ÍCH

1. ĐIỆN & NĂNG LƯỢNG

- Nguồn điện: Điện Quốc gia, điện dự phòng & năng lượng tái tạo
- Hạ tầng điện qua trạm biến áp 110/35/22kV



2. HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

- Tổng công suất: 2.000 m³/ngày – đêm
- Nguồn nước: Nguồn nước mặt sông Thương
- Hệ thống đường ống cấp nước sạch đến chân hàng rào các nhà máy



3. HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

- Tổng công suất: 1.100 m³/ngày – đêm



5. HỆ THỐNG HẠ TẦNG VIỄN THÔNG

- Dịch vụ cáp quang
- Dịch vụ internet trong nước và quốc tế
- Dịch vụ điện thoại cố định, điện thoại IP, chuyển vùng quốc tế
- Dịch vụ truyền hình cáp



6. PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY



Huấn luyện kỹ năng PCCC và CNCH cho đội PCCC chuyên ngành



TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

GIẢI ĐOẠN 1

THỰC HIỆN PHẦN DIỆN TÍCH 30HA

01

Quý I/2024 - Quý IV/2024:

- + Báo cáo Đánh giá tác động môi trường
- + Báo cáo nghiên cứu khả thi
- + Giải phóng mặt bằng

Quý I/2025 - Quý IV/2025:

- + Giải phóng mặt bằng
- + Thi công hạ tầng kỹ thuật (trong đó có trạm xử lý nước thải tập trung)
- + Thu hút các nhà đầu tư vào sản xuất kinh doanh



GIẢI ĐOẠN 2

THỰC HIỆN PHẦN DIỆN TÍCH 36HA

02

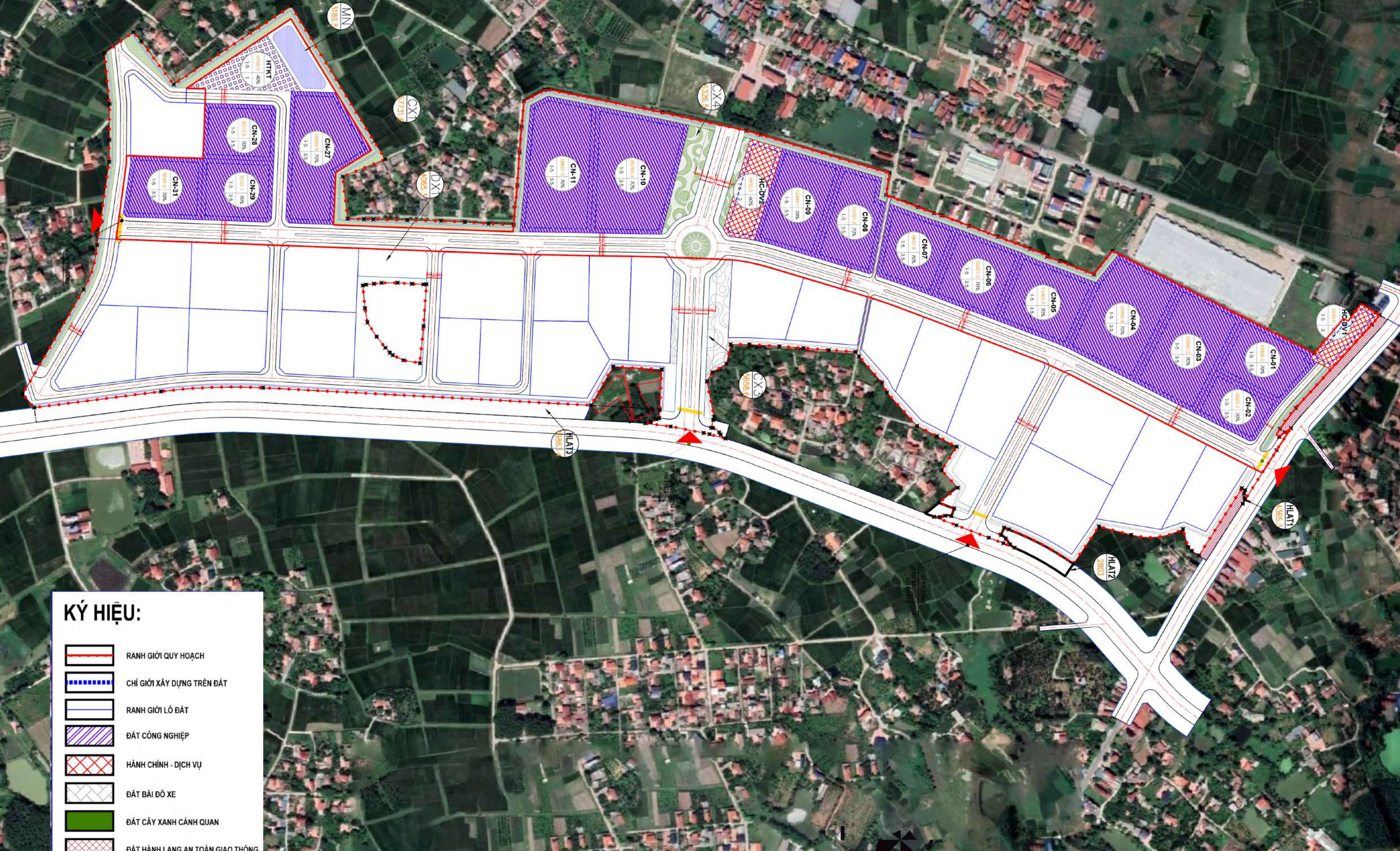
Quý I/2026 - Quý IV/2026:

- + Thực hiện thủ tục môi trường, xây dựng...
- + Giải phóng mặt bằng
- + Thi công hạ tầng kỹ thuật

Quý IV/2026:

- + Hoàn thành toàn bộ dự án đi vào khai thác vận hành

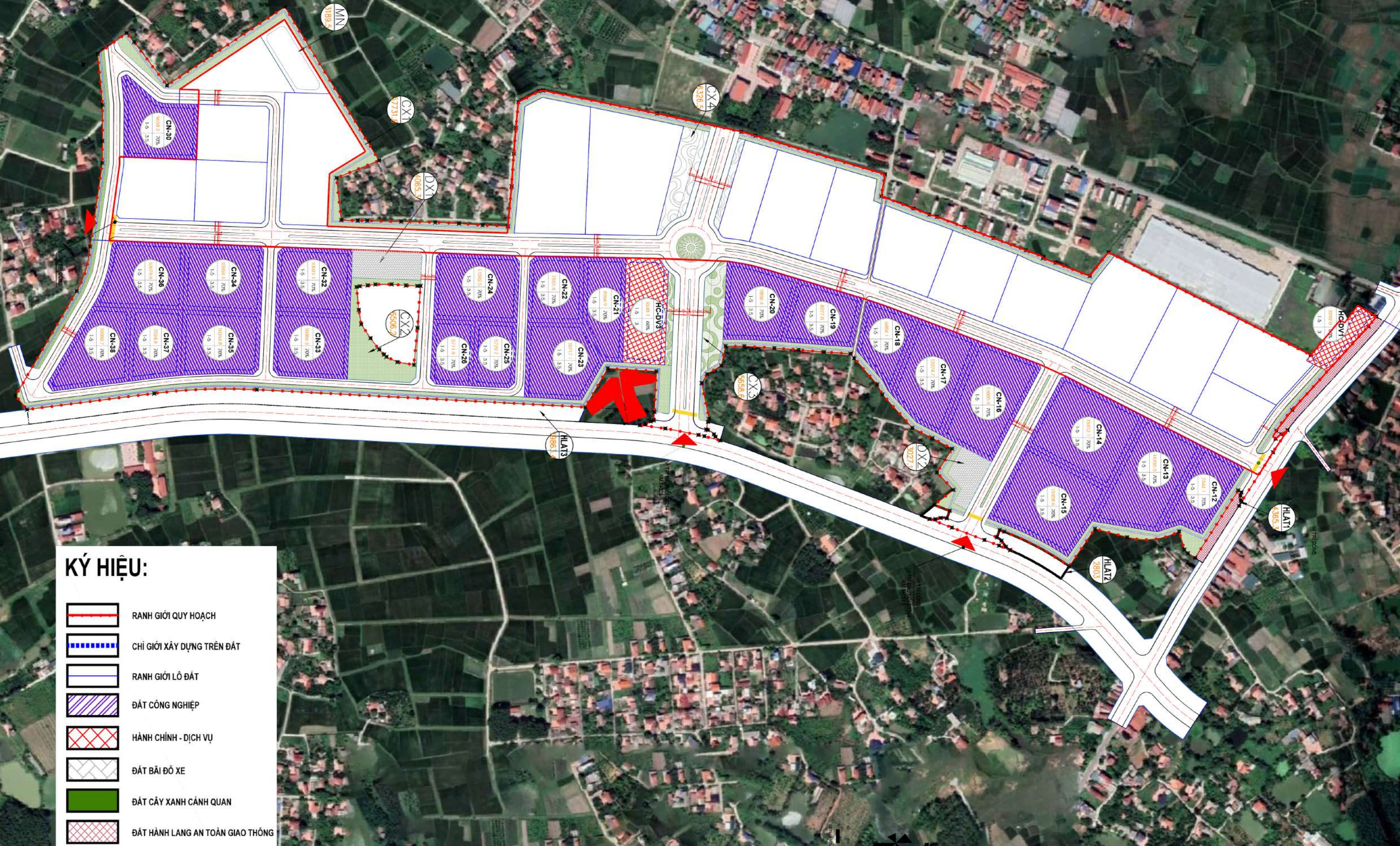




KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TRÊN ĐẤT
- RANH GIỚI LÔ ĐẤT
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- HÀNH CHÍNH - DỊCH VỤ
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
- ĐẤT HÀNH LANG AN TOÀN GIAO THÔNG
- MẶT NƯỚC

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN GIAI ĐOẠN 1



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TRÊN ĐẤT
- RANH GIỚI LÔ ĐẤT
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- HÀNH CHÍNH - DỊCH VỤ
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
- ĐẤT HÀNH LANG AN TOÀN GIAO THÔNG
- MẶT NƯỚC

KÍ HIỆU LÔ ĐẤT

DIỆN TÍCH	A	C	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG
	B		
TẦNG CAO	D	E	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN GIAI ĐOẠN 2

CHỦ ĐẦU TƯ



THÔNG TIN LIÊN HỆ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CỤM CÔNG NGHIỆP KORAL BẮC GIANG

Trụ sở chính: Ki-ốt B14, Dự án chợ Ngọc Vân, thôn Đồng Trống, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

Văn phòng đại diện phía Bắc: 180 Triệu Việt Vương, Phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Văn phòng đại diện phía Nam: 30-32 Yersin, Phường Bến Thành, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 0989 515 951

Email: admin@koral.vn

