NEWLAND

TRỤ SỞ CHÍNH
HEAD OFFICE

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NEWLAND
NEWLAND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

148 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội
148 Tran Phu, Ha Dong Ward, Hanoi

096.623.8889

www.newlandgroup.vn

info@newlandgroup.vn

CHI NHÁNH HẢI DƯƠNG
HAI DUONG BRANCH

CHI NHÁNH HẢI DƯƠNG – CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NEWLAND
HAI DUONG BRANCH – NEWLAND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Số 12 phố Đức Minh, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng
12 Duc Minh Street, Le Thanh Nghi Ward, Hai Phong City

Phòng kinh doanh / *Sales office*: 096.675.8889

NEWLAND



CỤM CÔNG NGHIỆP AN PHỤ

AN PHU INDUSTRIAL CLUSTER

VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC - PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG
Strategic Location – Sustainable Development

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ NEWLAND

ICOLOR BRANDING



TỔNG QUAN DỰ ÁN *PROJECT AT A GLANCE*

Vị trí: Phường Trần Liễu và phường Kinh Môn, thành phố Hải Phòng
Location: Tran Lieu Ward and Kinh Mon Ward, Hai Phong City

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Newland
Developer: Newland Investment Joint Stock Company

47,4 ha Tổng diện tích quy hoạch
47.4 ha Total planned area

31,7 ha Đất công nghiệp cho thuê
31.7 ha Leasable industrial land

29 thửa đất, diện tích mỗi thửa đất từ 5.000m² đến 18.000m²
29 land plots, each ranging in size from 5,000 m² to 18,000 m²

Quy hoạch: 5 phân khu công nghiệp CN-I đến CN-V
Master plan: Five industrial zones, CN-I to CN-V

Tổng mức đầu tư hạ tầng: **695 tỷ đồng**
Total infrastructure investment: VND 695 billion

Thời hạn hoạt động: Đến năm 2073
Project term: Until 2073

NEWLAND - NĂNG LỰC TRIỂN KHAI DỰ ÁN

NEWLAND - PROJECT DELIVERY CAPABILITY

Thành lập năm 2010, Newland hoạt động trong đầu tư bất động sản, phát triển dự án, xây dựng công trình và hạ tầng kỹ thuật. Tại CCN An Phụ, Newland trực tiếp tổ chức phát triển hạ tầng và hỗ trợ nhà đầu tư trong suốt quá trình triển khai.

Established in 2010, Newland operates in real estate investment, project development, construction and technical infrastructure. At An Phu Industrial Cluster, Newland leads infrastructure development and supports investors throughout implementation.

- **Năm thành lập: 2010**
  Year established: 2010
- **Trụ sở chính:**
  148 Trần Phú, phường Hà Đông, Hà Nội
  Head office:
  148 Tran Phu, Ha Dong Ward, Ha Noi

MỘT SỐ DỰ ÁN TIÊU BIỂU ĐÃ TRIỂN KHAI
SELECTED PROJECTS PORTFOLIO



Khu dân cư Trần Hưng Đạo – Quy mô: 13,4 ha
Tran Hung Dao Residential Area – Scale: 13.4 ha



Khu đô thị Tân Phú Hưng – Quy mô: 80,6 ha
Tan Phu Hung Urban Area – Scale: 80.6 ha



Bạch Đằng Lakeview – Quy mô: 3 tòa cao 15 tầng
Bach Dang Lakeview – Scale: Three 15-storey towers



Trung tâm thương mại AEON Mall Huế – Quy mô: 25,8 ha
AEON Mall Hue – Scale: 25.8 ha

ICOLOR BRANDING

HẢI PHÒNG - NỀN TẢNG CÔNG NGHIỆP, LOGISTICS VÀ NHÂN LỰC

HAI PHONG - INDUSTRY, LOGISTICS AND WORKFORCE



11,33% Tăng trưởng GRDP - 6T/2026
GRDP growth - H1 2026



14,79% Tăng chỉ số sản xuất công nghiệp – 6T/2026
IIP growth – H1 2026



3,135 TỶ USD *USD BILLION* Vốn FDI thu hút tính đến 25/06/2026
FDI attraction as of 25 Jun 2026



4.15 TRIỆU NGƯỜI *MILLION PEOPLE* Quy mô dân số năm 2025
2025 population

CCN An Phụ có khả năng tiếp cận lao động phổ thông, lao động kỹ thuật và dịch vụ tuyển dụng đào tạo từ các khu dân cư, cơ sở đào tạo nghề và cụm sản xuất lân cận.

An Phu Industrial Cluster can draw on general workers, technical labour and recruitment training services from nearby residential areas, vocational institutions and production clusters.

Nguồn: Cổng thông tin điện tử thành phố Hải Phòng, số liệu 6 tháng đầu năm 2026 và kết quả năm 2025.

Source: Hai Phong City Portal, H1 2026 data and 2025 full-year results.

VỊ TRÍ KẾT NỐI ĐA PHƯƠNG THỨC

MULTIMODAL CONNECTIVITY



CCN An Phụ đấu nối trực tiếp với Quốc lộ 17B, kết nối thuận lợi với Quốc lộ 5, Quốc lộ 18, cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, hệ thống cảng biển và sân bay Cát Bi.

An Phu Industrial Cluster connects directly to National Highway 17B, with convenient access to National Highways 5 and 18, the Hanoi - Hai Phong Expressway, seaports and Cat Bi Airport.

QUỐC LỘ 5
National Highway 5
1 KM

QUỐC LỘ 18
National Highway 18
13 KM

CẢNG PHÚ THÁI
Phu Thai River Port
2 KM

TRUNG TÂM HẢI PHÒNG
Hai Phong city centre
20 KM

SÂN BAY QUỐC TẾ CÁT BI
Cat Bi International Airport
30 KM

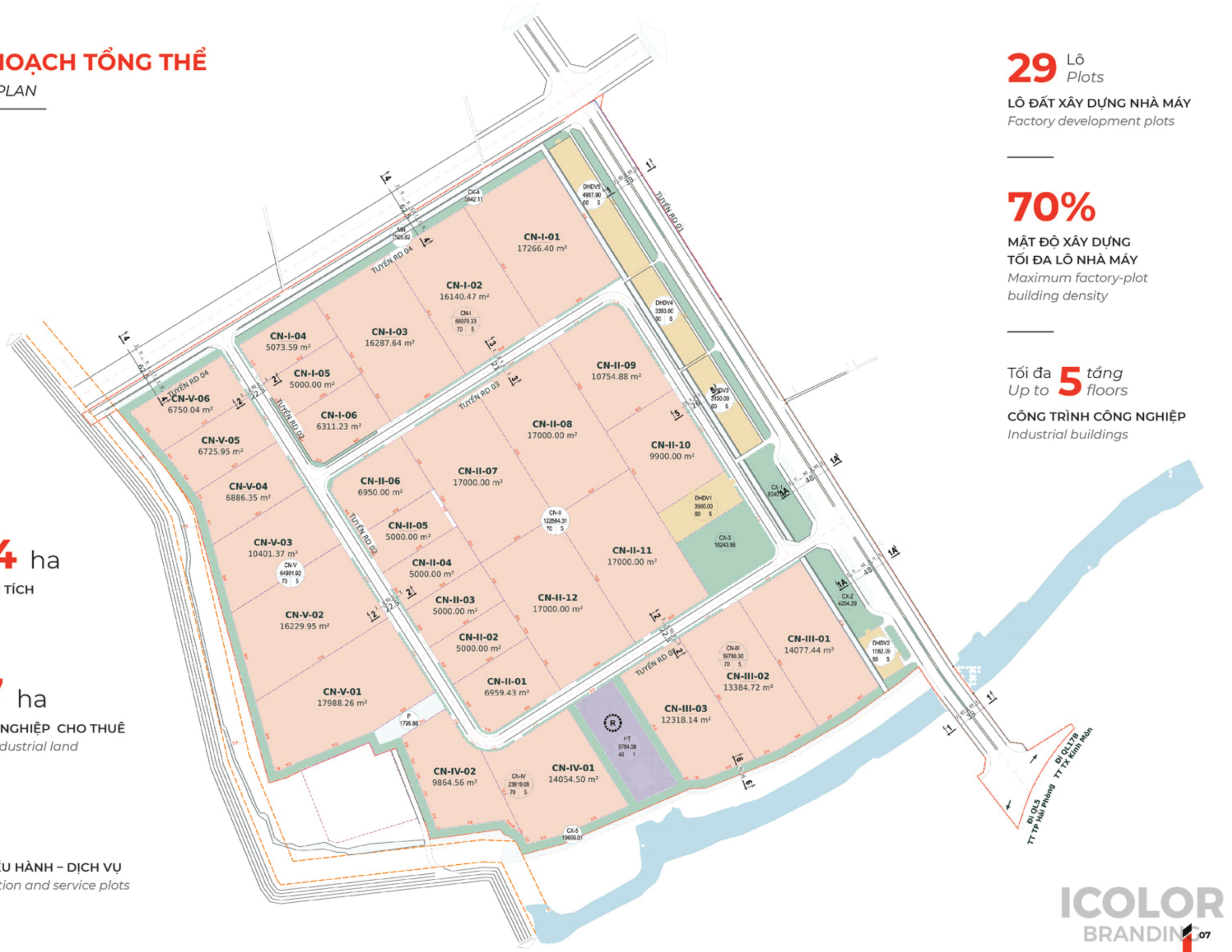
CẢNG NAM ĐỒ SƠN
Nam Do Son Port
40 KM

CAO TỐC HÀ NỘI - HẢI PHÒNG / CẢNG ĐÌNH VŨ
Hanoi - Hai Phong Expressway / Dinh Vu Port
25 KM

ICOLOR BRANDING

QUY HOẠCH TỔNG THỂ

MASTER PLAN



29 Lô
Plots

LÔ ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY
Factory development plots

70%

MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA LÔ NHÀ MÁY
Maximum factory-plot building density

Tối đa **5** *tầng*
Up to floors

CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP
Industrial buildings

47,4 ha

TỔNG DIỆN TÍCH
Total area

31,7 ha

ĐẤT CÔNG NGHIỆP CHO THUÊ
Leasable industrial land

05

LÔ ĐẤT ĐIỀU HÀNH – DỊCH VỤ
Administration and service plots

ICOLOR BRANDING

HẠ TẦNG GIAO THÔNG VÀ CẤP ĐIỆN

ROADS AND POWER INFRASTRUCTURE



Các trục giao thông đối ngoài, liên thông rộng từ 33m-48m. Hệ thống giao thông nội khu rộng từ 21m-22.5m, đảm bảo cho các xe trọng tải lớn lưu thông thông suốt.

External transport corridors and connecting roads range from 33 m to 48 m in width. Internal roads are 21–22.5 m wide, ensuring smooth circulation for heavy-duty vehicles.



Nguồn điện được đấu nối từ lưới điện khu vực. Hạ tầng cáp và tủ điện được bố trí đồng bộ, bảo đảm cấp điện đến từng thửa đất.

Power is supplied from the regional grid. Cables and electrical cabinets are installed as an integrated system, ensuring power supply to each land plot.

HẠ TẦNG NƯỚC, MÔI TRƯỜNG VÀ KẾT NỐI

WATER, ENVIRONMENT AND CONNECTIVITY

Các hệ thống thiết yếu được tổ chức theo một mạng hạ tầng chung và đấu nối theo nhu cầu của từng nhà đầu tư.

Essential systems are organised as one infrastructure network, with connections defined for each investor's needs.

CẤP NƯỚC
WATER SUPPLY

Đấu nối hệ thống cấp nước sạch khu vực; nhánh cấp đến từng lô

Connected to the regional clean-water system; branches to each plot

XỬ LÝ NƯỚC THẢI
WASTEWATER TREATMENT

Trạm tập trung, công suất thiết kế 827 m³/ngày đêm

Central plant with a design capacity of 827 m³/day

PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY
FIRE PROTECTION

Mạng cấp nước, trụ chữa cháy và nguồn dự trữ theo thiết kế được thẩm định

Water network, hydrants and reserve supply under the appraised design

VIỄN THÔNG
TELECOMMUNICATIONS

Hào kỹ thuật và ống chờ cáp ngầm, sẵn sàng kết nối cáp quang

Underground ducts and cable sleeves, ready for fibre connectivity

CÂY XANH VÀ CHIẾU SÁNG
GREENERY AND LIGHTING

Không gian xanh chiếm 10,2% tổng diện tích; chiếu sáng đồng bộ các tuyến đường

Green space accounts for 10.2% of the total area; coordinated road lighting



NGÀNH NGHỀ THU HÚT ĐẦU TƯ

TARGET INDUSTRIES

Ưu tiên các ngành sản xuất phù hợp với định hướng phát triển công nghiệp và yêu cầu về môi trường.

Priority is given to industries aligned with industrial development directions and environmental requirements.



CHẾ BIẾN NÔNG SẢN, THỰC PHẨM
Agri-food processing



ĐIỆN - ĐIỆN TỬ, KỸ THUẬT CAO
Electrics, electronics and high-tech



CƠ KHÍ CHẾ TẠO, MÁY MÓC
Mechanical engineering and machinery



CÔNG NGHIỆP HỖ TRỢ
Supporting industries



DỆT MAY, GIÀY DÉP
Textiles, garments and footwear



GỖ, GIẤY, BAO BÌ, NHỰA
Wood, paper, packaging and plastics



DƯỢC PHẨM, IN, NỘI THẤT
Pharmaceuticals, printing and furniture



LOGISTICS, NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN
Logistics and ready-built factories

Ngành nghề cụ thể được tiếp nhận theo danh mục phê duyệt và yêu cầu môi trường của dự án.
Specific industries are admitted in accordance with the approved list and the project's environmental requirements.

CƠ HỘI ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ

INVESTMENT INCENTIVE OPPORTUNITIES



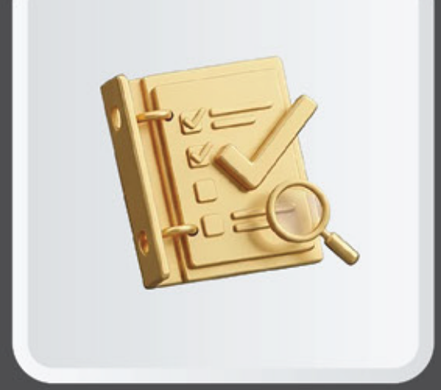
THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP
Corporate income tax



THUẾ NHẬP KHẨU ĐỐI VỚI HÀNG HÓA ĐỦ ĐIỀU KIỆN
Import duty on eligible goods



CHÍNH SÁCH ĐẤT ĐAI THEO QUY ĐỊNH
Land-related policies under applicable regulations



HƯỚNG DẪN XÁC ĐỊNH ĐIỀU KIỆN VÀ HỒ SƠ
Guidance on eligibility and documentation

Newland cung cấp thông tin và phối hợp cùng nhà đầu tư làm việc với cơ quan có thẩm quyền để xác định chính sách áp dụng.
Newland provides information and coordinates with investors and the competent authorities to determine the applicable incentives.

ICOLOR BRANDING

PHÁP LÝ VÀ TIẾN ĐỘ

LEGAL STATUS AND PROGRESS

10/2019

Thành lập Cụm công nghiệp An Phụ.

An Phu Industrial Cluster established.

07/2023

Chấp thuận chủ trương đầu tư và nhà đầu tư.

Investment policy and project investor approved.

12/2025

Hoàn thành thẩm định thiết kế PCCC và khởi công hạ tầng kỹ thuật.

Fire safety design appraisal completed and infrastructure construction commenced.

QUÝ III/2027

Dự kiến hoàn thành hạ tầng kỹ thuật.

Expected technical infrastructure completion.

06/2021

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

Approval of the 1/500 Detailed Plan.

06/2025

Hoàn thành thẩm định ĐTM và thủ tục thuê đất.

EIA appraisal and land lease procedures completed.

07/2026

Xác định thời gian miễn tiền thuê đất của dự án.

Project's land rent exemption period determined.



QUY TRÌNH ĐẦU TƯ 6 BƯỚC

THE 6-STEP INVESTMENT PROCESS

Lộ trình phối hợp rõ ràng từ tiếp nhận nhu cầu đến thi công và nghiệm thu công trình.

A clear pathway from investment enquiry to construction and completion acceptance.

01

TIẾP NHẬN NHU CẦU, KHẢO SÁT VÀ LỰA CHỌN LÔ ĐẤT
Investment Enquiry, Site Survey and Plot Selection

02

KÝ HỢP ĐỒNG NGUYÊN TẮC THUÊ LẠI ĐẤT
Agreement in Principle for Land Sublease

03

HOÀN THIỆN THỦ TỤC ĐẦU TƯ
Completion of Investment Procedures

04

KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT GẮN VỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ BÀN GIAO MẶT BẰNG
Land sublease ageement with technical infrastructure and site handover

05

HOÀN THIỆN THỦ TỤC CHUYÊN NGÀNH
Completion of Sector-specific Approvals

06

THI CÔNG VÀ NGHIỆM THU CÔNG TRÌNH
Construction and Completion Acceptance

Trình tự và thời gian thực hiện phụ thuộc ngành nghề, quy mô dự án, hồ sơ nhà đầu tư và yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

The sequence and timeline may vary depending on the project sector, scale, investor documentation and regulatory requirements.

6 BƯỚC
STEP

LỢI THẾ ĐẦU TƯ TẠI AN PHỤ

THE AN PHU INVESTMENT CASE

Một lựa chọn có cơ sở cho doanh nghiệp tìm kiếm quỹ đất sản xuất tại phía Tây Hải Phòng.

A well-positioned option for manufacturers seeking industrial land in western Hai Phong.

VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC
STRATEGIC LOCATION

Thuận tiện kết nối cảng Hải Phòng và giao thông liên vùng, hỗ trợ logistics xuất nhập khẩu.
Convenient access to Hai Phong ports and regional transport routes, supporting import–export logistics.

KẾT NỐI LOGISTICS ĐA HƯỚNG
REGIONAL LOGISTICS CONNECTIVITY

Kết nối các trục đường bộ, cảng biển và trung tâm sản xuất vùng Bắc Bộ.
Connections to key road corridors, seaports and northern manufacturing hubs.

QUỸ ĐẤT CÔNG NGHIỆP LINH HOẠT
FLEXIBLE INDUSTRIAL LAND

Lô đất từ 5.000 m², phù hợp nhiều quy mô triển khai sản xuất.
Plots from 5,000 m² for a range of manufacturing requirements.



TIẾN TRÌNH PHÁP LÝ RÕ RÀNG
DOCUMENTED LEGAL PROGRESS

Các mốc quy hoạch, đầu tư, đất đai, môi trường và PCCC được cập nhật theo hồ sơ dự án.
Planning, investment, land, environmental and fire-safety milestones documented in the project dossier.

HẠ TẦNG THEO QUY HOẠCH
PLANNED INFRASTRUCTURE

Hạ tầng kỹ thuật được triển khai theo quy hoạch và hồ sơ được phê duyệt.
Technical infrastructure developed in accordance with approved planning and dossiers.

TẦM NHÌN ĐẦU TƯ DÀI HẠN
LONG-TERM INVESTMENT HORIZON

Thời hạn hoạt động của dự án đến năm 2073.
Project operating term through 2073.

CAM KẾT ĐỒNG HÀNH

OUR COMMITMENTS

01

MINH BẠCH VÀ RÕ RÀNG
TRANSPARENCY AND CLARITY

Thông tin có căn cứ, được cập nhật theo thời điểm; điều kiện thương mại được xác lập bằng văn bản.
Source-based, date-stamped information with commercial terms documented in writing.

02

TUÂN THỦ QUY HOẠCH
PLAN-COMPLIANT DEVELOPMENT

Hạ tầng được triển khai theo quy hoạch, hồ sơ thiết kế và phê duyệt có liên quan.
Infrastructure is developed in accordance with approved planning and relevant design dossiers.

03

PHỐI HỢP THEO TIẾN ĐỘ
TIMELY COORDINATION

Các đầu việc được phối hợp theo kế hoạch, phạm vi trách nhiệm và hồ sơ đã thống nhất.
Actions are coordinated against agreed schedules, responsibilities and documentation.

04

MỘT ĐẦU MỐI XUYÊN SUỐT
ONE COORDINATING CONTACT

Một đầu mối tiếp nhận thông tin và phối hợp trong suốt quá trình làm việc.
A single coordinating contact throughout the investor engagement process.

05

VẬN HÀNH CÓ TRÁCH NHIỆM
RESPONSIBLE OPERATION

Ưu tiên an toàn, môi trường và duy trì chất lượng hạ tầng.
Prioritising safety, environmental compliance and infrastructure quality.

06

ĐỒNG HÀNH DÀI HẠN
LONG-TERM PARTNERSHIP

Duy trì phối hợp cùng nhà đầu tư trong quá trình vận hành và mở rộng.
Ongoing coordination throughout operations and future expansion.

ICOLOR BRANDING