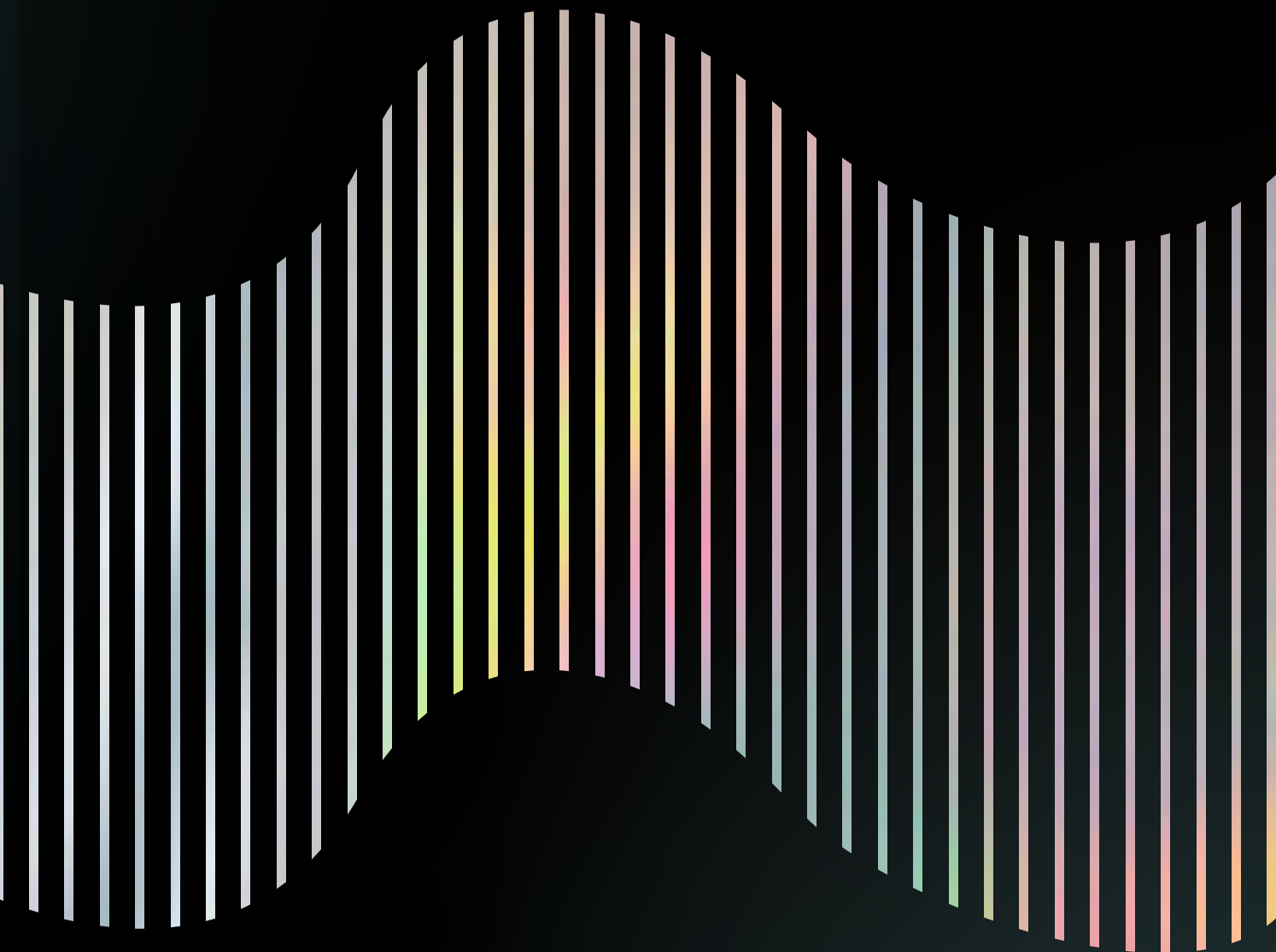




AUROLA

TEXTILE INDUSTRIAL PARK

auroraip.vn

CHƯƠNG I - XUÂN



KHAI MỞ VĂN HỘI



AURORA IP

Đón đầu tầm nhìn – Vận trình thấp sáng

Trong kỷ nguyên Công nghiệp 4.0 đang chuyển mình mạnh mẽ, cùng với tầm nhìn phát triển bền vững toàn cầu, Aurora IP không chỉ là một khu công nghiệp đơn thuần. Chúng tôi tự hào định vị mình là biểu tượng của sự chuyển mình, nơi hội tụ những xu hướng tiên tiến nhất, mở ra những vận trình mới đầy triển vọng cho các nhà đầu tư và cho toàn ngành dệt may. Tại đây, sự kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế đột phá và trách nhiệm môi trường bền vững là kim chỉ nam cho mọi hoạt động.

Aurora IP

Đón chào kỷ nguyên mới

GIỚI THIỆU TỔNG QUAN VỀ AURORA IP

Xã Rạng Đông, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

NGÀNH NGHỀ CHUYÊN SÂU

Công nghiệp dệt may bao gồm sản xuất may mặc, hàng da, túi xách, kéo sợi, dệt vải, in - nhuộm, sản xuất phụ kiện, bao bì. Ngành ưu tiên: Nhuộm, kéo sợi, dệt vải.

Định hướng độc đáo: Mô hình khu công nghiệp chuyên sâu dệt nhuộm sinh thái, hướng tới giải pháp công nghệ tiên tiến và bền vững.

TỔNG DIỆN TÍCH

519,6^{HA}

ĐẤT CÔNG NGHIỆP

322,41^{HA}

THỜI HẠN THUÊ

Đến 30.06.2065

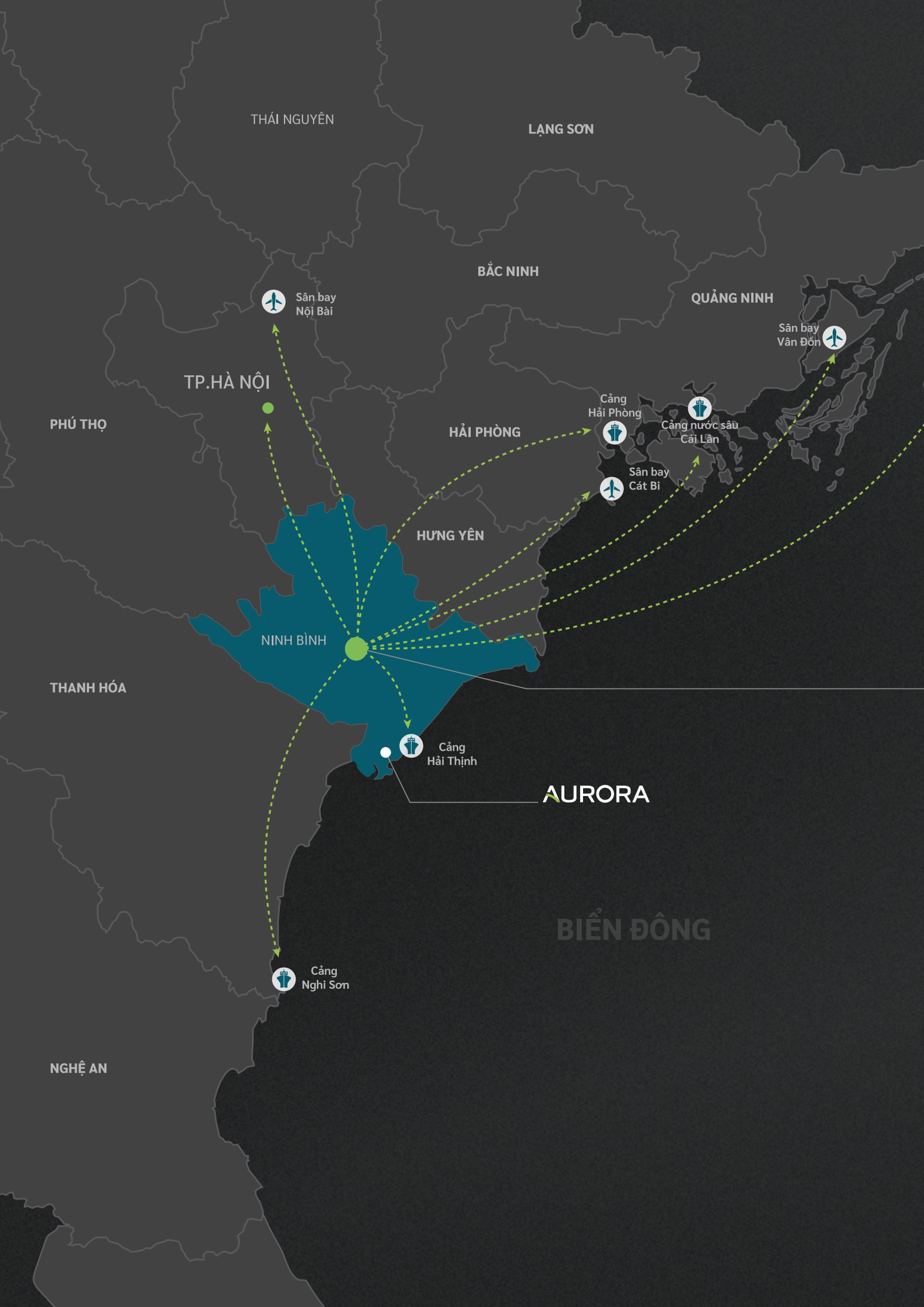
KHU CÔNG NGHIỆP DỆT MAY SINH THÁI CHUẨN MỰC QUỐC TẾ



CHƯƠNG II - HÀ



LAN
TỎA
VƯỜN
CAO



THÁI NGUYÊN

LẠNG SƠN

BẮC NINH

QUẢNG NINH

Sân bay
Nội Bài

Sân bay
Vân Đồn

TP. HÀ NỘI

PHÚ THỌ

HẢI PHÒNG

Cảng
Hải Phòng

Cảng nước sâu
Cái Lân

Sân bay
Cát Bi

HƯNG YÊN

NINH BÌNH

THANH HÓA

Cảng
Hải Thịnh

AURORA

BIỂN ĐÔNG

Cảng
Nghi Sơn

NGHỆ AN



Cửa khẩu quốc tế
Móng Cái

NINH BÌNH GIAO LỘ CỦA VẬN HỘI KHU VỰC

Aurora IP tự hào tọa lạc tại trung tâm của Ninh Bình, khu vực kinh tế trọng điểm, cực tăng trưởng mới tại phía Bắc được kiến tạo từ chiến lược sáp nhập Hà Nam – Nam Định – Ninh Bình. Sự hợp nhất này không chỉ gia tăng quy mô và tiềm lực kinh tế, mà còn đa dạng hóa nguồn lực và cơ hội phát triển cho toàn vùng. Với vị thế chiến lược này, Aurora IP thừa hưởng toàn bộ lợi thế kết nối vùng mạnh mẽ, trở thành cửa ngõ lý tưởng để vươn ra thị trường trong nước và quốc tế.

AURORA IP ↔ CẢNG HẢI THỊNH 15 KM

NINH BÌNH ↔ CẢNG HẢI PHÒNG 125 KM

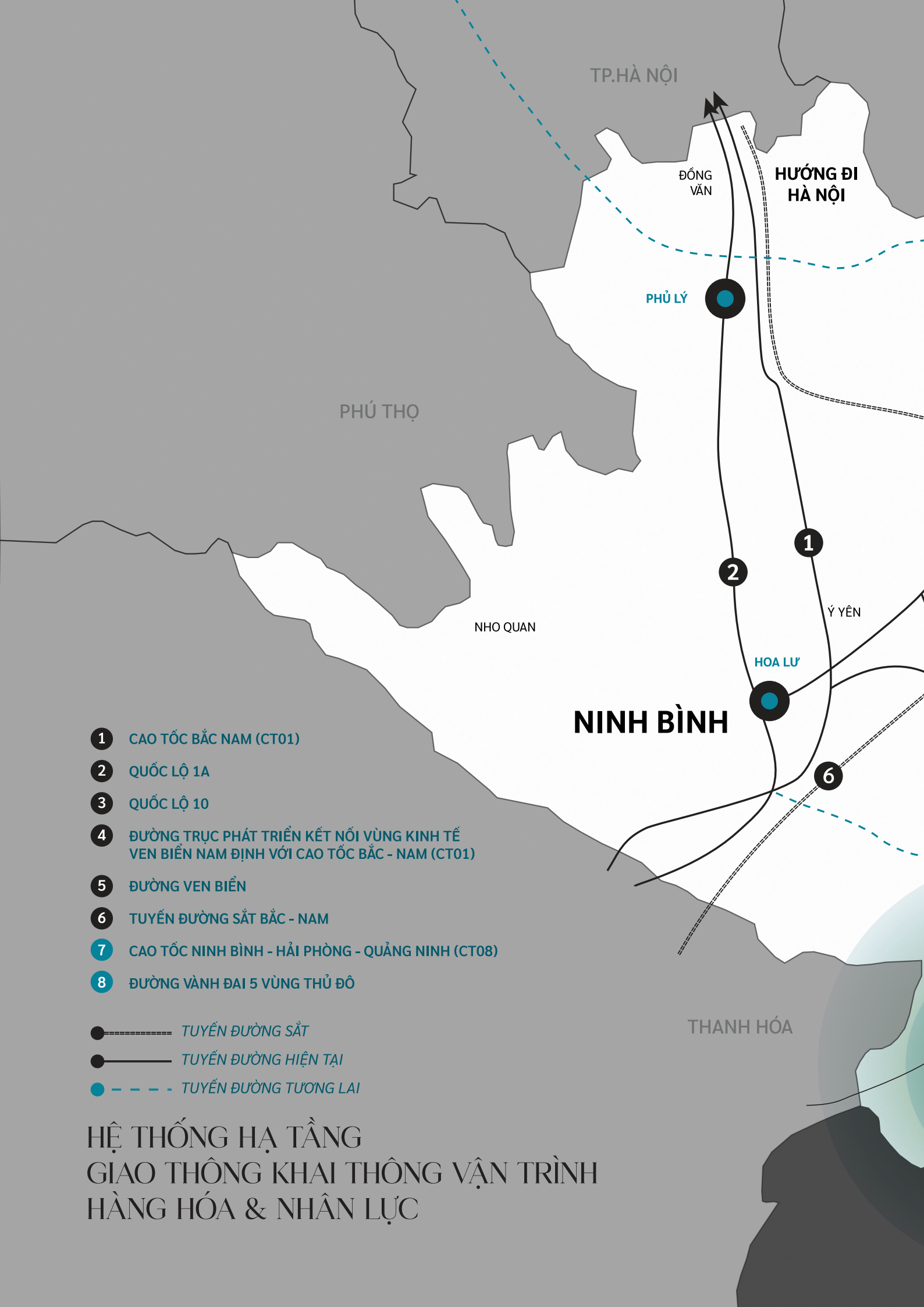
NINH BÌNH ↔ CẢNG NƯỚC SÂU CÁI LÂN 200 KM

NINH BÌNH ↔ THÀNH PHỐ HÀ NỘI 95 KM

NINH BÌNH ↔ SÂN BAY NỘI BÀI 115 KM

NINH BÌNH ↔ SÂN BAY CÁT BI 125 KM

NINH BÌNH ↔ CẢNG NGHI SƠN 135 KM



TP. HÀ NỘI

ĐỒNG VĂN

HƯỚNG ĐI
HÀ NỘI

PHỦ LÝ

PHÚ THỌ

NHO QUAN

Ý YÊN

HOA LƯU

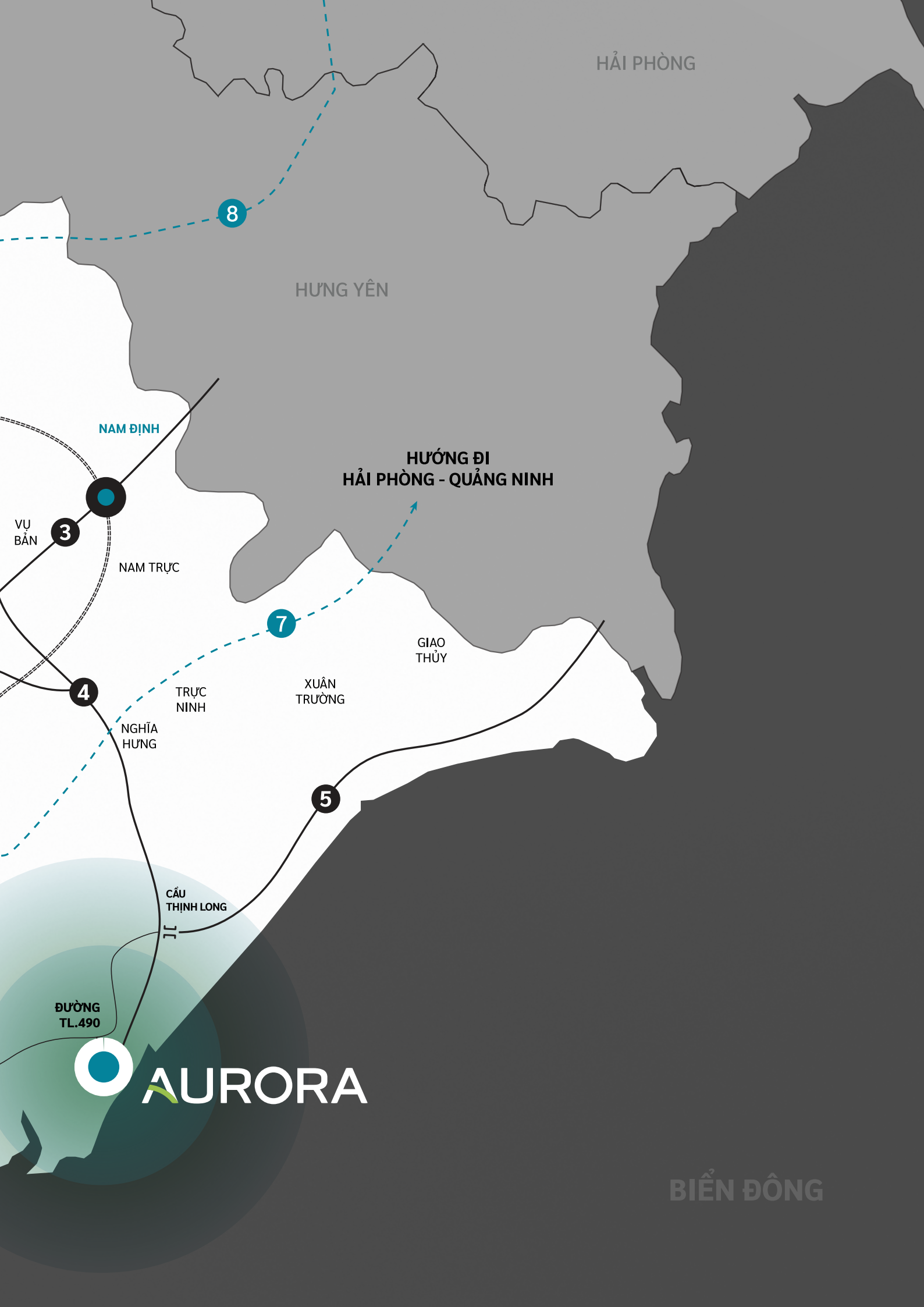
NINH BÌNH

THANH HÓA

- 1 CAO TỐC BẮC NAM (CT01)
- 2 QUỐC LỘ 1A
- 3 QUỐC LỘ 10
- 4 ĐƯỜNG TRỰC PHÁT TRIỂN KẾT NỐI VÙNG KINH TẾ VEN BIỂN NAM ĐỊNH VỚI CAO TỐC BẮC - NAM (CT01)
- 5 ĐƯỜNG VEN BIỂN
- 6 TUYẾN ĐƯỜNG SẮT BẮC - NAM
- 7 CAO TỐC NINH BÌNH - HẢI PHÒNG - QUẢNG NINH (CT08)
- 8 ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 5 VÙNG THỦ ĐÔ

-  TUYẾN ĐƯỜNG SẮT
-  TUYẾN ĐƯỜNG HIỆN TẠI
-  TUYẾN ĐƯỜNG TƯƠNG LAI

HỆ THỐNG HẠ TẦNG
GIAO THÔNG KHAI THÔNG VẬN TRÌNH
HÀNG HÓA & NHÂN LỰC



HẢI PHÒNG

HƯNG YÊN

NAM ĐỊNH

HƯỚNG ĐI
HẢI PHÒNG - QUẢNG NINH

VỤ
BÀN

NAM TRỰC

GIAO
THỦY

XUÂN
TRƯỜNG

TRỰC
NINH

NGHĨA
HƯNG

CẦU
THỊNH LONG

ĐƯỜNG
TL.490



AURORA

BIỂN ĐÔNG

NINH CỐ KHU KINH TẾ BIỂN CHIẾN LƯỢC, BÊ PHÓNG CHO AURORA IP

AURORA IP NẰM TRONG KHU KINH TẾ BIỂN NINH CỐ, MỘT KHU KINH TẾ TỔNG HỢP ĐƯỢC QUY HOẠCH VỚI ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐA NGÀNH, ĐA CHỨC NĂNG. ĐIỀU NÀY MANG LẠI CHO AURORA IP NHỮNG LỢI THẾ VƯỢT TRỘI:

- THỪA HƯỞNG CÁC CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ ĐẶC BIỆT DÀNH CHO KHU KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM.
- TIẾP CẬN HỆ THỐNG HẠ TẦNG ĐỒNG BỘ, HIỆN ĐẠI CỦA MỘT KHU KINH TẾ BIỂN.
- VỊ TRÍ ĐẮC ĐỊA GẦN CẢNG BIỂN TẠO LỢI THẾ TO LỚN CHO HOẠT ĐỘNG XUẤT NHẬP KHẨU VÀ VẬN TẢI BIỂN, TỐI ƯU HÓA CHUỖI CUNG ỨNG TOÀN CẦU.





01 CỔNG VÀO KHU CÔNG NGHIỆP

02 KHU NHÀ ĐIỀU HÀNH

03 KHU VỰC NHÀ Ở CÔNG NHÂN

04 KHU VỰC LOGISTICS

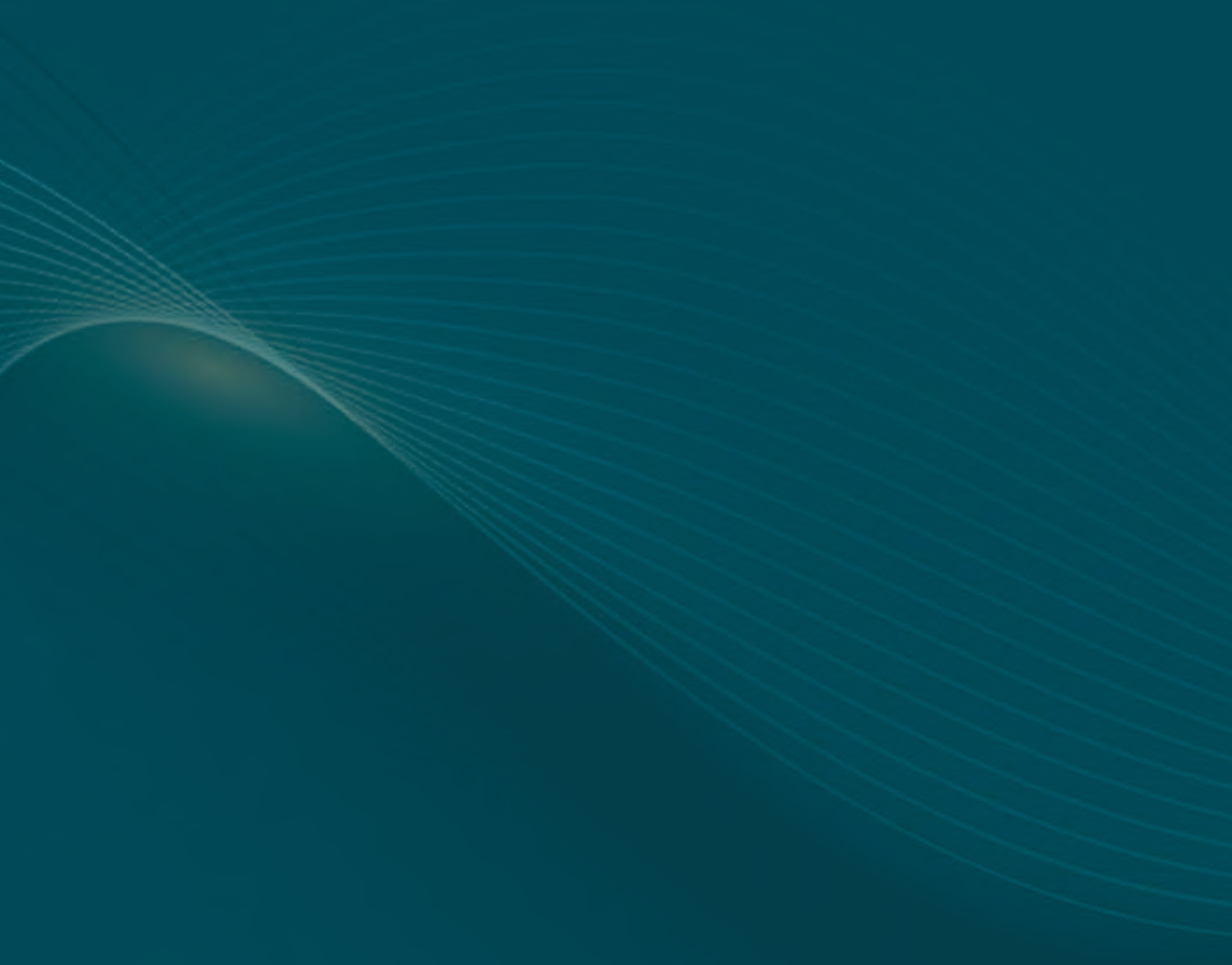
05 KHU VỰC CẢNH QUAN

06 KHU VỰC ĐẤT CÔNG NGHIỆP

07 KHU VỰC HẠ TẦNG CHUNG
KHU CÔNG NGHIỆP

(Bao gồm hệ thống cung cấp nước, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống nổi hơi tập trung, hệ thống trạm điện)

CHƯƠNG III - THU



BỀN VỮNG HÀNH TRÌNH

DỆT MAY KỶ NGUYÊN MỚI TIỀN PHONG BỀN VỮNG, HƯỚNG TỚI NET ZERO

NGÀNH DỆT MAY TOÀN CẦU ĐANG CHỨNG KIẾN SỰ DỊCH CHUYỂN MẠNH MẼ CỦA CHUỖI GIÁ TRỊ SẢN XUẤT, VỚI YÊU CẦU NGÀY CÀNG CAO VỀ TÍNH BỀN VỮNG VÀ TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG. VIỆT NAM ĐÃ VÀ ĐANG CAM KẾT MẠNH MẼ ĐẠT MỤC TIÊU NET ZERO VÀO NĂM 2050. AURORA IP CHỦ ĐỘNG ĐÓN ĐẦU XU THẾ NÀY, KHÔNG CHỈ ĐÁP ỨNG MÀ CÒN VƯỢT LÊN NHỮNG TIÊU CHUẨN KHẮT KHE NHẤT CỦA THỊ TRƯỜNG QUỐC TẾ, TRỞ THÀNH ĐIỂM ĐẾN LÝ TƯỞNG CHO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ DỆT MAY BỀN VỮNG, CÙNG KIẾN TẠO MỘT TƯƠNG LAI XANH.





MỤC TIÊU ESG



MÔI TRƯỜNG - ENVIRONMENTAL

Giảm tác động đến hành tinh

- **Giảm phát thải CO₂:** giảm 30–50% đến 2030
- **Tiết kiệm nước:** giảm 40% nước trong nhuộm
- **Hóa chất an toàn:** tuân thủ chuẩn ZDHC
- **Sợi bền vững:** ≥50% sợi tái chế hoặc hữu cơ
- **Năng lượng sạch:** ≥30% từ năng lượng tái tạo
- **Xử lý chất thải** 100% đạt chuẩn



XÃ HỘI – SOCIAL

Quan tâm con người & cộng đồng

- **Lao động an toàn:** không tai nạn nghiêm trọng
- **Lương công bằng:** theo chính sách lương vùng
- **Đào tạo tay nghề:** 100% công nhân được đào tạo nghề
- **Đa dạng giới:** tăng tỷ lệ phụ nữ lãnh đạo
- **Phát triển cộng đồng:** y tế – giáo dục – phúc lợi
- **Không bóc lột:** cấm lao động trẻ em, cưỡng bức lao động



QUẢN TRỊ – GOVERNANCE

Minh bạch & trách nhiệm

- **Công khai chuỗi cung ứng:** nhà cung cấp cấp 1 & 2
- **Kiểm toán định kỳ:** theo WRAP, BSCI...
- **Phòng chống tham nhũng:** chính sách rõ ràng
- **Quản lý rủi ro ESG:** theo tiêu chuẩn quốc tế
- **Báo cáo ESG hàng năm:** theo GRI/Higg, kiểm toán độc lập



TIÊU CHUẨN² XANH – SẠCH – BỀN VỮNG KHỞI TẠO GIÁ TRỊ THẬT

Aurora IP tiên phong trong việc kiến tạo một hệ sinh thái công nghiệp "Xanh - Sạch - Bền vững" với các giải pháp đột phá:

XANH

Hệ thống kênh cùng hàng rào cây xanh 17km bao quanh khu công nghiệp thay vì bê tông hóa.

Khu công viên cảnh quan và hồ cảnh quan được phát triển trên tổng diện tích

HƠN 20HA.



SẠCH

Hệ thống khai thác và xử lý nước cấp từ nước mặt sông Đáy với tổng công suất 170.000 m³/ngày - đêm, đạt QCVN 01-1:2018/BYT. Hệ thống xử lý nước thải tổng công suất 110.000 m³/ngày - đêm, đạt QCV 40:2011/BTNMT & QCVN 13-MT:2015/BTNMT

MỤC TIÊU TÁI CHẾ 60% NƯỚC THẢI SAU XỬ LÝ.



BỀN VỮNG

Giải pháp lò hơi tập trung 350T/h. Ưu tiên và khuyến khích nhà đầu tư áp dụng giải pháp tiết kiệm năng lượng, sử dụng năng lượng tái tạo, nguyên nhiên liệu thân thiện môi trường. Sử dụng xe điện vận chuyển công nhân trong Khu công nghiệp. Cam kết trở thành Khu đô thị - Công nghiệp - Dịch vụ sinh thái bền vững chuyên sâu dệt nhuộm tại Việt Nam. Hình thành chuỗi cung ứng bền vững, nội địa hóa sản xuất 1 tỷ mét vải/năm,

TẠO 40.000 LAO ĐỘNG. GÓP PHẦN XÂY DỰNG CỘNG ĐỒNG BỀN VỮNG.

Là nền tảng đóng góp tỷ USD cho ngân sách nhà nước.



CHƯƠNG IV - ĐỒNG



ĐỒNG
HÀNH
PHÁT
TRIỂN

HẠ TẦNG TIỀN TIẾN TIỆN ÍCH HIỆN ĐẠI CHO CUỘC SỐNG & SẢN XUẤT



Điện & năng lượng

- Nguồn điện: Điện quốc gia, điện dự phòng & năng lượng tái tạo
- Điện áp cung cấp 22kV- 110kV
- Giải pháp lò hơi tập trung 350T/h



Hệ thống cấp nước

- Tổng công suất: 170.000 m³/ngày - đêm
- Nguồn nước: sông Đáy
- Công nghệ hiện đại, tiên tiến, bền vững và thân thiện với môi trường
- Đạt quy chuẩn: QCVN 01-1:2018/BYT



Hệ thống xử lý nước thải

- Tổng công suất: 110.000 m³/ngày - đêm
- Tiêu chuẩn nước thải sau xử lý: theo quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT và QCVN 13-MT:2015/BTNMT.
- Hình thức tiếp nhận nước thải: tiếp nhận trực tiếp từ nhà máy của nhà đầu tư thứ cấp đạt thông số đầu vào giới hạn theo yêu cầu của Khu công nghiệp.



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
- Các điểm phát sóng 4G tốc độ cao
- Dịch vụ truyền hình cáp

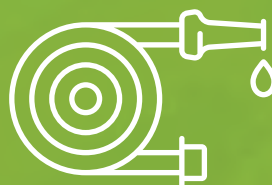


Giải pháp môi trường bền vững

- Xử lý chất thải rắn
- Quan trắc và kiểm soát khí thải
- Xử lý ô nhiễm tiếng ồn
- Các ứng dụng năng lượng tái tạo



Hệ thống thoát nước



Hệ thống phòng cháy chữa cháy

CON NGƯỜI AURORA IP NGUỒN ĐỘNG LỰC CỦA SỰ PHÁT TRIỂN

Nguồn nhân lực là yếu tố then chốt cho sự thành công. Aurora IP tự hào về:

Nguồn nhân lực dồi dào: Ninh Bình có dân số 3,8 triệu người, với cơ cấu dân số trẻ, tỷ lệ lao động trong độ tuổi cao. Mức lương tối thiểu vùng III đảm bảo chi phí hợp lý cho doanh nghiệp.

Chất lượng lao động: Người lao động tại đây nổi bật với sự cần cù, khéo léo, khả năng học hỏi và thích nghi nhanh với công nghệ mới, đáp ứng tốt yêu cầu sản xuất hiện đại.

Đào tạo và phát triển: Tuyến xe buýt tới Khu công nghiệp tạo thuận lợi cho việc di chuyển của công nhân. Aurora IP cung cấp các dịch vụ tuyển dụng và đào tạo, đảm bảo nguồn nhân lực chất lượng cao, chuyên môn hóa cho nhà đầu tư.



CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI VƯỢT TRỘI

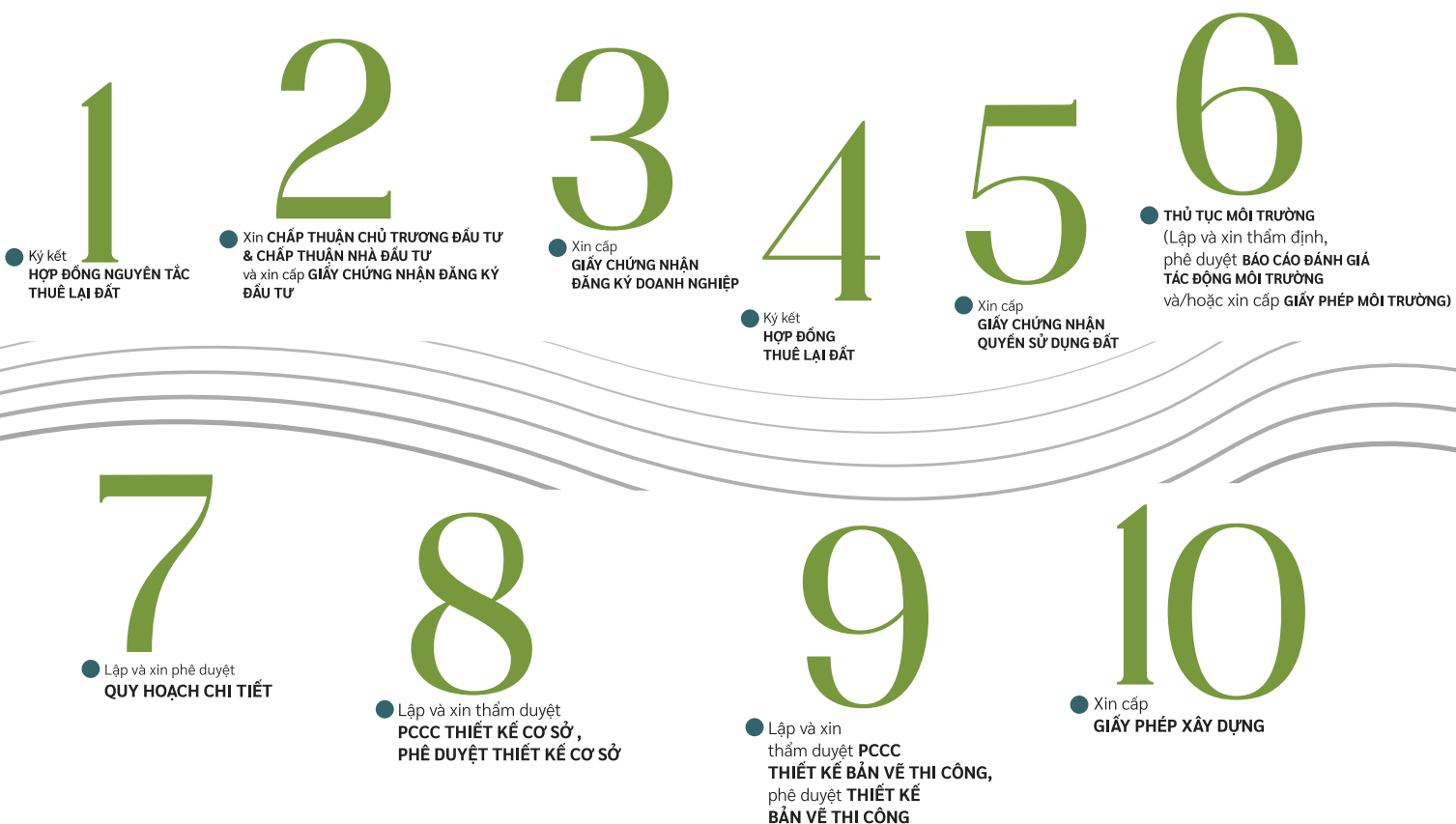
Thuế thu nhập doanh nghiệp: hưởng ưu đãi của Khu kinh tế (Khu kinh tế Ninh Cơ) - thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm (miễn 4 năm, giảm 50% trong 9 năm tiếp theo).

Miễn thuế nhập khẩu máy móc, thiết bị hình thành tài sản cố định.

Hoàn trả thuế GTGT ngay khi nhà máy đi vào hoạt động.

Các ưu đãi khác từ Chương trình phát triển công nghiệp hỗ trợ quốc gia - tập trung vào dệt may - da giày

QUY TRÌNH ĐẦU TƯ MINH BẠCH



CHƯƠNG V - RỒI LẠI XUÂN

VÀ THỊNH

KẾT NỐI N TRÌNH VƯỢNG

Aurora IP – Vận trình thịnh vượng đang chờ đón

Aurora IP tự hào là "Điểm đến kỷ nguyên mới" với những lợi thế độc đáo:

Trung tâm kết nối - Vị thế chiến lược trong cực tăng trưởng mới Ninh Bình và Khu Kinh tế biển Ninh Cơ, cùng hệ thống hạ tầng giao thông đa dạng và hiện đại, mang lại khả năng kết nối tối ưu.

Tiên phong Xanh & Bền vững:

Dẫn đầu xu hướng dệt may sinh thái, hướng tới Net Zero với giải pháp hạ tầng và quản lý môi trường tiên tiến, đáp ứng các tiêu chuẩn khắt khe nhất.

Hệ sinh thái toàn diện:

Hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tiện ích sống tiện nghi, nguồn nhân lực dồi dào, tạo nên môi trường làm việc và sinh hoạt lý tưởng.

Chính sách ưu đãi:

Hấp dẫn, tạo điều kiện thuận lợi nhất cho nhà đầu tư, giúp tối ưu hóa hiệu quả kinh doanh.

Uy tín chủ đầu tư:

Đảm bảo bởi Cát Tường Group với tầm nhìn "Kiến tạo bất động sản Nhân văn - Bền vững", mang đến sự an tâm và tin cậy.

Sự kiện & Giải thưởng:

Những minh chứng cụ thể cho vị thế tiên phong và chất lượng vượt trội của Aurora IP.



BEST GREEN INDUSTRIAL DEVELOPMENT
Propertyguru Vietnam Property Awards 2024

Rang Dong Aurora Textile Industrial Park Project - "Best Green Development Project" (The best and most sustainable industrial park project in 2024)



BEST COMMERCIAL GREEN DEVELOPMENT
Propertyguru Vietnam Property

Rang Dong Aurora Textile Industrial Park "Best Commercial Green Development Project"



BEST INDUSTRIAL DEVELOPER 2023
Vietnam Outstanding Property Awards 2023

Cat Tuong Group - Best Industrial Developer at Vietnam Outstanding Property Awards 2023

AURORA



KIẾN TẠO BẤT ĐỘNG SẢN NHÂN VĂN – BỀN VỮNG

Cát Tường Group – Chủ đầu tư của Aurora IP, là một tập đoàn uy tín với hành trình phát triển ấn tượng

Hành trình phát triển:

Khởi đầu từ Tây Ninh (Long An trước sáp nhập), Cát Tường Group đã vươn mình ra khắp cả nước tại các thị trường tiềm năng như: Tây Ninh, Đồng Nai, TP.HCM, Cần Thơ, Ninh Bình.

Triết lý:

Tập đoàn phát triển các dự án bất động sản với mục đích xuyên suốt "Kiến tạo bất động sản Nhân văn - Bền vững", hướng tới giá trị bền vững cho cộng đồng và xã hội.

HƠN

26 DỰ ÁN

QUỸ ĐẤT

970 HA

HƠN

15.000 TỶ VND

ĐƯỢC ĐẦU TƯ

CUNG CẤP HƠN

12.000

SẢN PHẨM RA THỊ TRƯỜNG



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG RẠNG ĐÔNG

TRỤ SỞ CHÍNH:

Lô HC3, Đường N2, Khu Công nghiệp Dệt may Rạng Đông,
Xã Rạng Đông, Tỉnh Ninh Bình

VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN PHÍA BẮC:

Số 28A Đường Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, TP Hà Nội

VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN PHÍA NAM:

Số 83 Đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh



Điện Thoại/Fax: (+84) 22 888 56 886

Website: auroraip.vn

Email: info@auroraip.vn