



Ninh Bình

KHAI MỞ ĐỘNG LỰC TĂNG TRƯỞNG

2026



NHÀ XUẤT BẢN ĐỒNG NAI

MỤC LỤC

THƯ NGỎ	02
---------	----

GIỚI THIỆU TỔNG QUAN	04
----------------------	----

Vị trí chiến lược của Ninh Bình
Kinh tế tăng trưởng bứt phá sau sáp nhập
Hạ tầng văn hóa - xã hội đa dạng và độc bản

NỀN TẢNG PHÁT TRIỂN	08
---------------------	----

Thiên thời – Hạ tầng giao thông đồng bộ
Địa lợi – Cảnh quan thiên nhiên phong phú
Nhân hòa – Sức mạnh kép từ nhân lực nội vùng và năng lực quản lý

ĐỘNG LỰC TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ	12
------------------------------	----

Du lịch – Tiếp tục là ngành kinh tế mũi nhọn
Công nghiệp – Công nghiệp xanh tham gia chuỗi giá trị toàn cầu
Nông nghiệp – Phát triển nông nghiệp sinh thái đa giá trị

DỰ ÁN QUY HOẠCH TRỌNG ĐIỂM	18
----------------------------	----

Khu kinh tế Ninh Cơ
Khu Công nghệ cao tỉnh Ninh Bình và Khu Đại học Nam Cao
Khu du lịch Kênh Gà – Vân Trình

KHAI MỞ HỢP TÁC ĐẦU TƯ	23
------------------------	----

Tầm nhìn
Chính sách ưu đãi
Quy trình đầu tư
Lời kêu gọi đầu tư

CÂU CHUYỆN THÀNH CÔNG	28
-----------------------	----

Nhà máy Hyundai Thành Công Việt Nam
Phòng vấn các doanh nghiệp lớn
Aurora IP – Giải pháp xanh

THƯ NGỎ CỦA LÃNH ĐẠO UBND TỈNH

Kính gửi Quý doanh nghiệp, Quý nhà đầu tư trong và ngoài nước!

Lời đầu tiên, thay mặt Chính quyền tỉnh Ninh Bình, tôi xin gửi tới Quý vị lời chào trân trọng, lời chúc sức khỏe và thành công!

Thưa quý vị!

Tỉnh Ninh Bình mới sau khi sáp nhập có quy mô diện tích khoảng 3.943 km², dân số hơn 4,4 triệu người. Ninh Bình là địa phương duy nhất tại Việt Nam và Đông Nam Á sở hữu Di sản kép – Quần thể Danh thắng Tràng An được UNESCO ghi danh là Di sản Văn hóa và Thiên nhiên thế giới. Nằm ở cửa ngõ phía Nam Thủ đô Hà Nội và miền Bắc Việt Nam, nơi giao thoa của Tây Bắc – Đồng bằng sông Hồng – Bắc Trung bộ, Ninh Bình có hệ thống giao thông kết nối thuận lợi với các tuyến đường bộ, đường sắt, cảng hàng không quốc tế và cảng biển nước sâu tạo nền tảng để hình thành trung tâm logistics mới của vùng.

Ninh Bình khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế và điều kiện phát triển của địa phương theo hướng: Một trục động lực - Ba cực phát triển - Bốn vùng kinh tế - Năm hành lang

kinh tế. Lấy văn hóa làm nền tảng kết nối, làm động lực phát triển du lịch, công nghiệp và đô thị, kinh tế biển làm trụ cột đưa Ninh Bình trở thành thành phố trực thuộc Trung ương vào năm 2030 với đặc trưng đô thị di sản thiên nhiên kỳ, thành phố sáng tạo; cực tăng trưởng kinh tế mới của vùng Đồng bằng sông Hồng, với vai trò một trung tâm du lịch quốc gia, quốc tế và công nghiệp công nghệ cao quan trọng của liên vùng và đất nước; nằm trong nhóm các địa phương dẫn đầu cả nước về tốc độ tăng trưởng, thu nhập bình quân đầu người.

Tỉnh Ninh Bình cam kết kiến tạo môi trường đầu tư an toàn, ổn định, minh bạch; hỗ trợ tối đa thủ tục hành chính; bảo đảm hạ tầng - dịch vụ - nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu của các nhà đầu tư. Chúng tôi coi thành công của Quý doanh nghiệp là thước đo thành công của tỉnh và sẽ luôn đồng hành trong suốt quá trình hợp tác.

Chúng tôi chân thành mời gọi Quý nhà đầu tư đến với Ninh Bình - vùng đất tiềm năng, cơ hội rộng mở, cùng chúng tôi hợp tác – phát triển – kiến tạo giá trị tương lai bền vững!

Trân trọng cảm ơn!

Từ Di sản đến Công nghệ
Bắt nhịp chuyển đổi của Ninh Bình



Việt Nam

CẦU NỐI QUAN TRỌNG TRONG CHUỖI CUNG ỨNG TOÀN CẦU

Việt Nam, với vị trí trung tâm Đông Nam Á, nền tảng chính trị ổn định và lực lượng lao động trẻ, đang khẳng định vai trò là điểm đến đầu tư chiến lược. Năm 2025, GDP quốc gia vươn lên thứ 32 thế giới, thứ 4 ASEAN, và GDP bình quân đầu người tăng 1,4 lần, chính thức gia nhập nhóm thu nhập trung bình cao.

Cải cách hành chính mạnh mẽ – sáp nhập còn 34 tỉnh thành và tinh gọn chính quyền hai cấp – đã thúc đẩy phân bổ nguồn lực hợp lý và nâng cao năng lực cạnh tranh địa phương. Trước chính sách thuế mới từ Hoa Kỳ tạo áp lực lên xuất khẩu, Việt Nam đang đẩy mạnh đa dạng hóa thị trường xuất khẩu, nội địa hóa chuỗi cung ứng, và tăng giá trị gia tăng sản phẩm – một bước đi cần thiết trong kỷ nguyên vươn mình.

Trong bối cảnh đó, tỉnh Ninh Bình, hình thành từ sự sáp nhập của tỉnh Hà Nam – Ninh Bình – Nam Định và hội tụ những thế mạnh kinh tế đa dạng, đang nổi lên như một điểm đến chiến lược cho đầu tư giá trị cao, đổi mới sáng tạo và phát triển bền vững với những thành tựu ấn tượng.



GDP (tỷ USD)

2020: \$346

2025: \$514



GDP bình quân đầu người (USD/người)

2020: \$3.552

2025: \$5.026

SƠ LƯỢC NINH BÌNH



DIỆN TÍCH

3.943 km²



DÂN SỐ TRUNG BÌNH

4,4 triệu người



FDI

1,6 tỷ USD



MẬT ĐỘ DÂN SỐ

1.116 người/km²



LỰC LƯỢNG LAO ĐỘNG

2,36 triệu người



TĂNG TRƯỞNG GRDP

10,65%



ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH

32 phường
97 xã



THU NHẬP BÌNH QUÂN

6,58 triệu đồng/
người/tháng

VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC

Tâm điểm giao thoa của ba hành lang kinh tế lớn của quốc gia

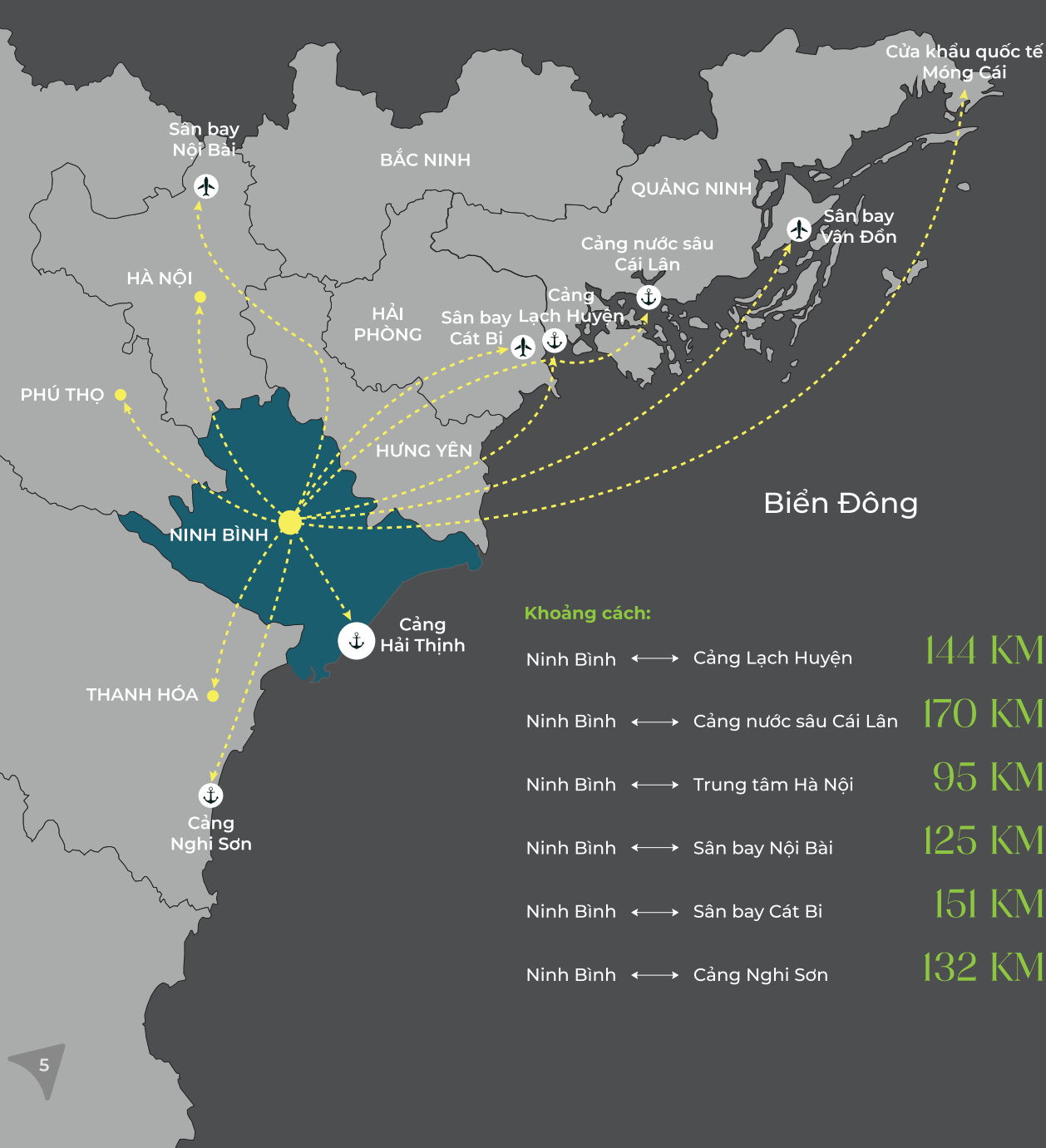
Sau khi sáp nhập từ ba tỉnh Hà Nam – Ninh Bình – Nam Định, tỉnh Ninh Bình mới giữ vị trí địa lý đặc biệt quan trọng, đóng vai trò là cửa ngõ phía Nam của Thủ đô Hà Nội và thuộc vùng kinh tế Đồng bằng sông Hồng, miền Bắc, Việt Nam.

- ▶ Phía Bắc: giáp Thủ đô Hà Nội và tỉnh Phú Thọ;
- ▶ Phía Đông: giáp tỉnh Hưng Yên qua sông Hồng;
- ▶ Phía Tây: giáp tỉnh Thanh Hóa với ranh giới là Dãy núi Tam Điệp và sông Càn;
- ▶ Phía Nam: giáp Biển Đông (Vịnh Bắc Bộ) với hơn 90 km đường bờ biển và 5 cửa sông: sông Hồng, sông Sò, sông Ninh Cơ, sông Đáy và sông Càn.

Điều làm nên sự khác biệt của Ninh Bình chính là vai trò điểm trung chuyển chiến lược, nơi giao thoa của ba hành lang kinh tế lớn của quốc gia:

- ▶ Hành lang kinh tế Bắc – Nam: Nằm trên trục giao thông huyết mạch quốc gia, kết nối qua các tuyến trọng điểm như cao tốc Bắc – Nam, Quốc lộ 1, Quốc lộ 10 và Quốc lộ 45.
- ▶ Hành lang kinh tế ven biển Vịnh Bắc Bộ: Mở rộng kết nối kinh tế biển và các cảng lớn.
- ▶ Hành lang kinh tế Đông – Tây: Với các tuyến như Quốc lộ 21 và trục Nam Định - Lạc Quan, Quốc lộ 12B và trục Nho Quan - Kim Sơn.

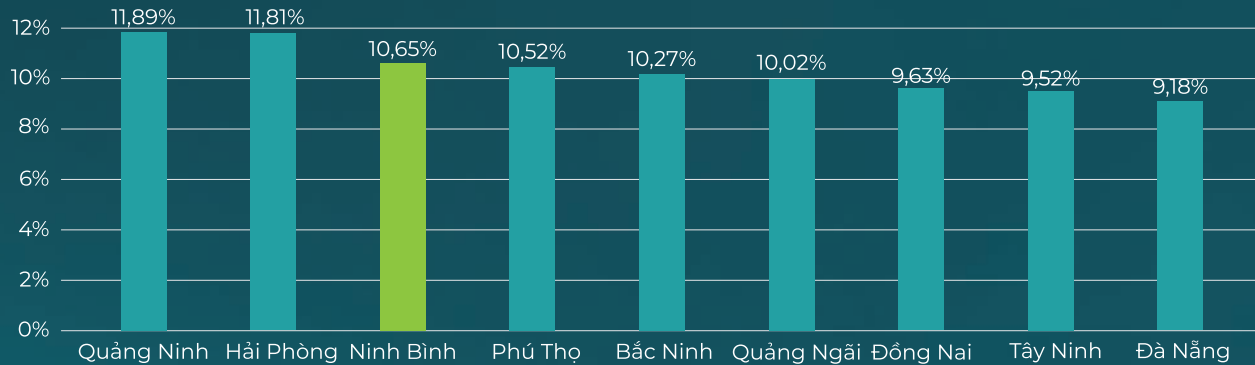
Nhờ hệ thống hạ tầng giao thông liên vùng phát triển (như cao tốc Ninh Bình – Hải Phòng), Ninh Bình thực sự là điểm kết nối then chốt giữa ba vùng kinh tế trọng điểm: (1) Vùng đồng bằng sông Hồng, (2) Vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung, cùng với (3) Vùng Trung du và miền núi phía Bắc.



KINH TẾ TĂNG TRƯỞNG BỨT PHÁ SAU SÁP NHẬP

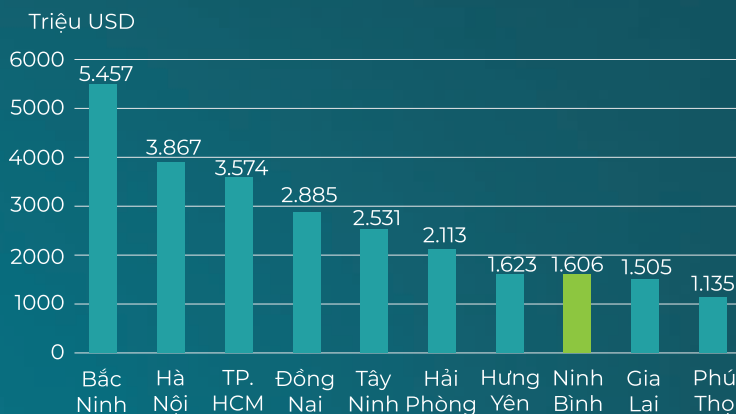
Ninh Bình đang khẳng định vị thế là một trong những đầu tàu kinh tế của miền Bắc, đạt tốc độ tăng trưởng ấn tượng và môi trường đầu tư hấp dẫn. Trong năm 2025, tỉnh liên tục xếp hạng cao trong những địa phương có thành tích tăng trưởng GRDP, kim ngạch xuất khẩu và thu hút FDI cao nhất cả nước. Đây là thành tích ấn tượng, khẳng định vị thế cạnh tranh mạnh mẽ của Ninh Bình cũng như chứng minh niềm tin mạnh mẽ của các nhà đầu tư quốc tế, đặc biệt là Trung Quốc, Hàn Quốc, Nhật Bản vào tiềm năng phát triển và sự minh bạch trong điều hành của Chính quyền tỉnh.

NINH BÌNH XẾP THỨ 3 CẢ NƯỚC VỀ TĂNG TRƯỞNG GRDP NĂM 2025



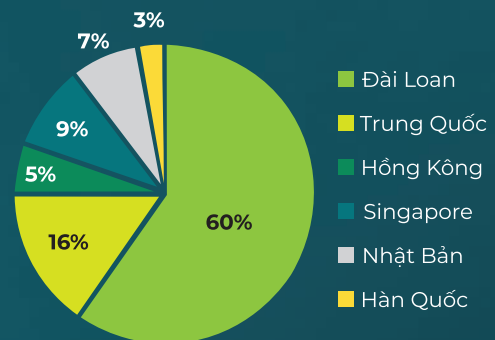
Nguồn: Cục Thống kê (Bộ Tài Chính)

TỔNG VỐN ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI (FDI) ĐỨNG THỨ 8 TOÀN QUỐC NĂM 2025



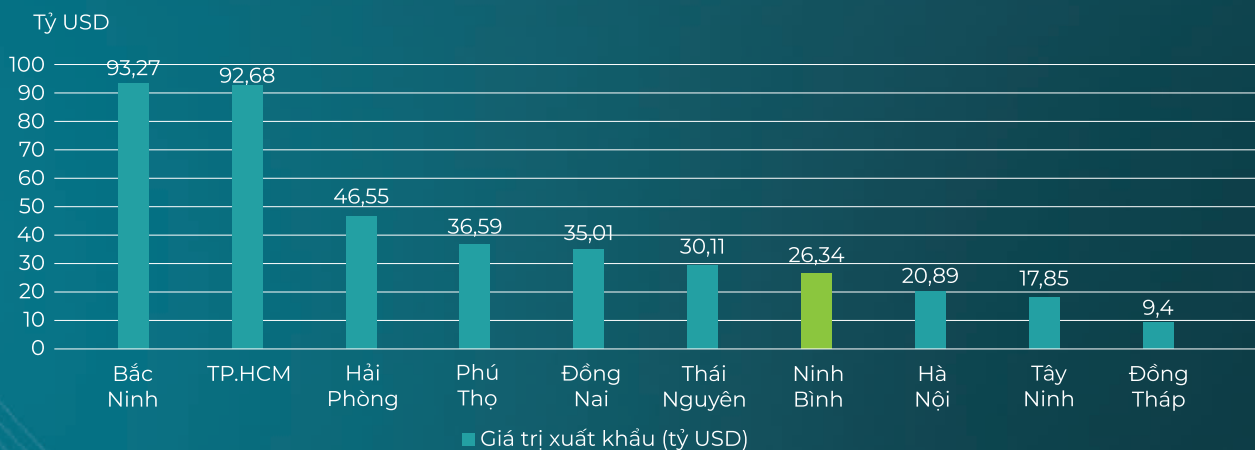
*Tổng vốn FDI bao gồm vốn đăng ký mới và vốn điều chỉnh
Nguồn: Cục Thống kê (Bộ Tài Chính)

Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài được cấp giấy phép hàng năm vào Tỉnh Ninh Bình (%)*



*Số liệu ước tính đến ngày 26/09/2025
Nguồn: Cục Thống kê (Bộ Tài Chính)

XẾP THỨ 7 CÁC TỈNH THÀNH CÓ TỔNG GIÁ TRỊ XUẤT KHẨU CAO NHẤT CẢ NƯỚC 2025



Nguồn: Cục Thống kê (Bộ Tài Chính)

HẠ TẦNG VĂN HÓA – XÃ HỘI ĐA DẠNG VÀ ĐỘC BẢN



VĂN HÓA

- 01 di sản văn hóa và thiên nhiên thế giới
- 01 di sản văn hóa phi vật thể đại diện của nhân loại
- 10 di tích quốc gia đặc biệt
- 17 hiện vật được công nhận là Bảo vật quốc gia
- 42 di sản văn hóa phi vật thể quốc gia
- 264 di tích quốc gia
- 832 di tích cấp tỉnh
- 1.106 di tích được xếp hạng
- 5.071 di tích được kiểm kê



TRƯỜNG HỌC

- 14 trường đại học
- 23 trung tâm giáo dục thường xuyên công lập
- 64 cơ sở giáo dục nghề nghiệp
- 82 trung tâm học tập cộng đồng
- 44.000 – 50.000 lao động chất lượng cao mỗi năm



BỆNH VIỆN

- 02 bệnh viện tuyến Trung ương (Bệnh viện Bạch Mai và Bệnh viện Việt Đức) có quy mô 2.000 giường bệnh
- 1.423 cơ sở KCB tư nhân
- 470 cơ sở KCB công lập gồm:
 - ▼ 28 bệnh viện đa khoa
 - ▼ 19 bệnh viện chuyên khoa
 - ▼ 418 trạm y tế
 - ▼ 05 phòng khám đa khoa/chuyên khoa
- 12.596 giường bệnh
- 9.174 cán bộ, trong đó đội ngũ y, bác sĩ, điều dưỡng, kỹ thuật viên



ĐÔ THỊ VÀ NHÀ Ở

- 31 dự án nhà ở xã hội
- 28.348 căn hộ nhà ở xã hội
- Ninh Bình đang hình thành các khu đô thị đối ngẫu với siêu đô thị Hà Nội và Hải Phòng.

KIẾN TẠO ĐÔ THỊ BỀN VỮNG TRONG TƯƠNG LAI



Thực hiện mục tiêu phát triển xanh – công nghệ thông minh



Tăng cảm giác tận hưởng tiện nghi



Nâng cao chất lượng cuộc sống



Phát triển kinh tế địa phương



Đảm bảo liên kết vùng và tạo xương sống giao thông kết nối



Xây dựng kết nối xã hội



Thu hút và đa dạng dân số, hướng đến cấu trúc dân số cân bằng



Thúc đẩy cảm giác nhận diện cộng đồng độc đáo



Nuôi dưỡng và định hình bản sắc cộng đồng



THIÊN THỜI



ĐỊA LỢI



NỀN TẢNG
PHÁT TRIỂN



NHÂN HÒA



HẠ TẦNG GIAO THÔNG ĐA PHƯƠNG THỨC



HỆ THỐNG ĐƯỜNG BỘ

- 1 Vành đai 5
- 2 Quốc Lộ 21A
- 3 Quốc Lộ 21B
- 4 Quốc Lộ 1A
- 5 Quốc Lộ 38B
- 6 Quốc Lộ 21
- 7 Quốc Lộ 10
- 8 Quốc Lộ 45
- 9 Quốc Lộ 37B
- 10 Quốc Lộ 12B
- 11 Đường ven biển
- 12 Cao tốc Hà Nội - Ninh Bình
- 13 Cao tốc Nam Định - Hà Nam
- 14 Cao tốc Ninh Bình - Hải Phòng



HỆ THỐNG ĐƯỜNG SẮT

- 15 Đường sắt hiện hữu
- 16 Đường sắt quy hoạch

———— Đường hiện hữu
- - - - - Đường tương lai



CẢNG BIỂN NƯỚC SÂU NINH CƠ (TƯƠNG LAI)

Vị trí: Phía Nam của tỉnh
Diện tích: 13.950 ha
Định hướng: Logistics, cảng biển, năng lượng



CẢNG HÀNG KHÔNG QUỐC TẾ NINH BÌNH (TƯƠNG LAI)

Vị trí: Phía Bắc của tỉnh
Diện tích: 720 ha
Công suất: 10 triệu hành khách/ năm
Tiêu chuẩn: Chuẩn 4E theo phân cấp ICAO

Sau khi sáp nhập, không gian phát triển của Ninh Bình được mở rộng đáng kể, tạo lợi thế chiến lược mới khi đóng vai trò là “cửa ngõ phía Nam của đồng bằng Bắc Bộ”. Tỉnh giữ vai trò chiến lược trong kết nối liên vùng khi đồng thời thuộc hành lang kinh tế Bắc – Nam (gồm cao tốc Bắc – Nam, cao tốc Ninh Bình – Hải Phòng, quốc lộ 1, 10 và 45), hành lang kinh tế ven biển Vịnh Bắc Bộ, và hành lang kinh tế Đông – Tây (với quốc lộ 21, trục Nam Định – Lạc Quan, quốc lộ 12B và trục Nho Quan – Kim Sơn).

Bên cạnh đó, Ninh Bình còn là điểm giao thoa quan trọng giữa ba vùng kinh tế lớn: Đồng bằng sông Hồng, Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung, cùng Trung du và miền núi phía Bắc (khu vực Tây Bắc). Hệ thống hạ tầng giao thông và khu công nghiệp – khu kinh tế được đầu tư đồng bộ, hiện đại đang giúp Ninh Bình nhanh chóng khẳng định vai trò là trung tâm kết nối mới và điểm đến tiềm năng hàng đầu cho các dòng vốn đầu tư sản xuất – logistics – hạ tầng trong khu vực miền Bắc.

CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN PHONG PHÚ



▼ Tam Cốc –
Bích Động



Khu du lịch
Tam Chúc ▼



▲ Quần thể
Danh thắng
Tràng An



Chùa
Bái Đính ▼



▲ Đền
Vua Đinh
– Vua Lê



▼ Khu du lịch
sinh thái
Vân Long

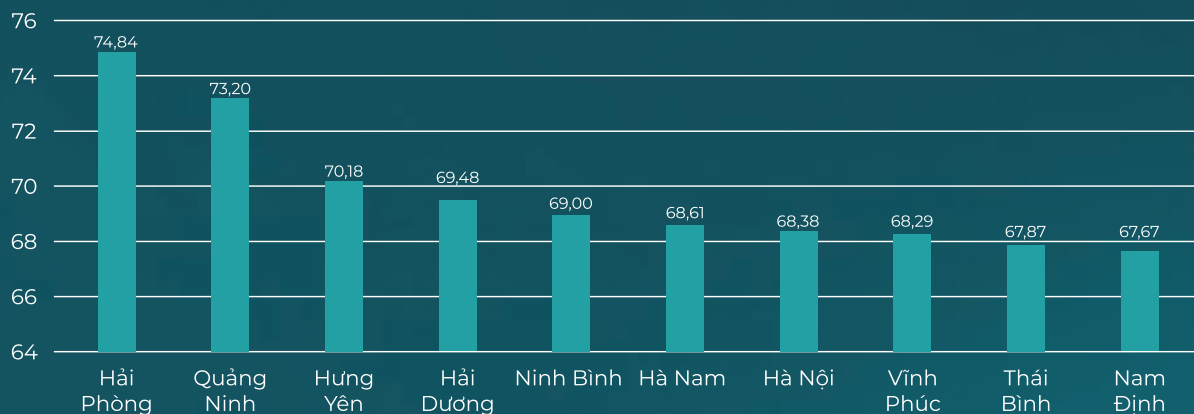
SỨC MẠNH KÉP TỪ NHÂN LỰC VÀ NĂNG LỰC QUẢN LÝ

Thế mạnh của Tỉnh Ninh Bình không chỉ nằm ở tốc độ tăng trưởng kinh tế mà còn ở chất lượng nguồn nhân lực và quy mô thị trường nội địa. Với tổng dân số hơn 4 triệu người sau sáp nhập, tỉnh sở hữu 2,39 triệu người trong độ tuổi lao động (16 - 65 tuổi), chiếm hơn 64% dân số. Đây là lực lượng lao động nòng cốt, dồi dào, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu phát triển các ngành kinh tế chủ lực của địa phương.

Chính quyền tỉnh đã và đang tập trung phát triển nhân lực chất lượng cao thông qua các chương trình đào tạo nghề nhằm cung cấp nguồn nhân lực trình độ cao cho các doanh nghiệp và nhà đầu tư. nỗ lực này, cùng với việc thứ hạng cao về chỉ số PCI trong các tỉnh miền Bắc, là minh chứng rõ ràng cho thấy môi trường kinh doanh thuận lợi và năng lực điều hành hiệu quả của Tỉnh Ninh Bình.

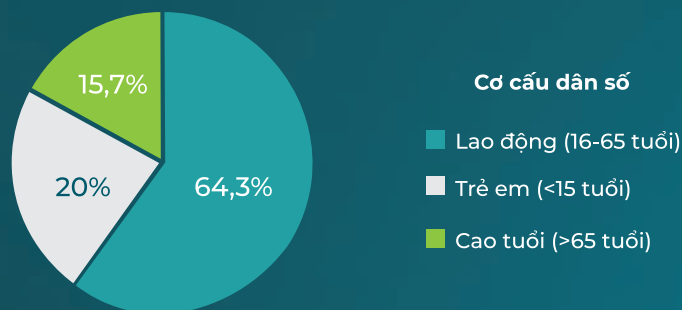
NĂNG LỰC CẠNH TRANH CẤP TỈNH NĂM 2024 XẾP HẠNG CAO

Điểm số PCI



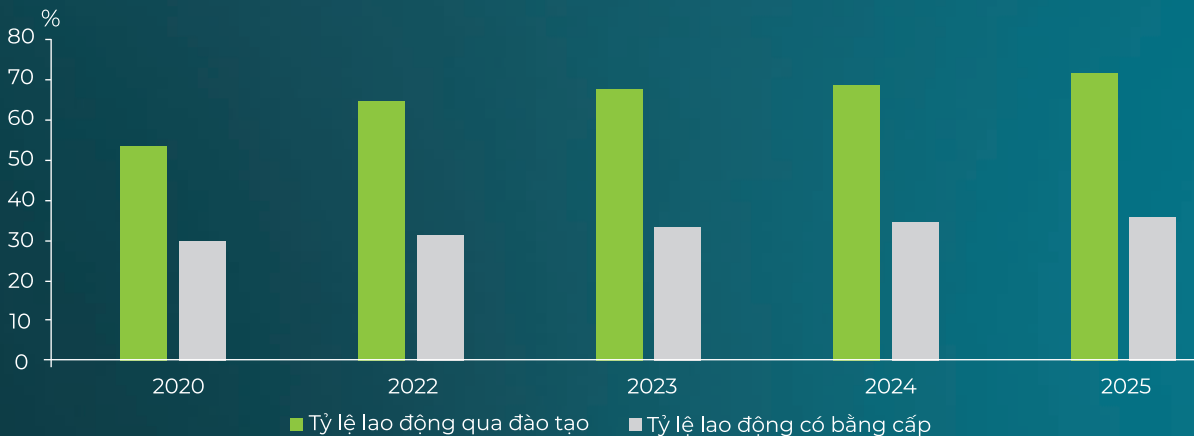
Nguồn: Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI)

LỰC LƯỢNG LAO ĐỘNG NÒNG CỐT CHIẾM TỶ TRỌNG LỚN TRONG CƠ CẤU DÂN SỐ



Nguồn: Thống kê tỉnh Ninh Bình

TRÌNH ĐỘ VĂN HÓA VÀ TAY NGHỀ LAO ĐỘNG NGÀY Càng NÂNG CAO



Nguồn: Thống kê tỉnh Ninh Bình

ĐỘNG LỰC TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ CỦA NINH BÌNH

DU
LỊCH



CÔNG
NGHIỆP



NÔNG
NGHIỆP



1. DU LỊCH TIẾP TỤC LÀ NGÀNH KINH TẾ MŨI NHỌN

ĐIỂM ĐẾN DU LỊCH LỚN CỦA MIỀN BẮC VIỆT NAM

Sức hấp dẫn của Ninh Bình được xây dựng trên nền tảng giá trị của Cố đô Hoa Lư và sự hội tụ của các di sản trữ danh như Di sản kép duy nhất tại Việt Nam “Quần thể danh thắng Tràng An” được UNESCO công nhận Di sản Văn hóa và Thiên nhiên thế giới, Tam Cốc - Bích Động, Vườn quốc gia Cúc Phương, cùng với hệ thống di tích lịch sử và tôn giáo nổi tiếng như Đền Trần, Chùa Bái Đính, Chùa Tam Chúc, vv.



250

LÀNG NGHỀ TRUYỀN THỐNG

Làng trống Đọi Tam
Làng gốm Bô Bát
Làng thêu Văn Lâm
Làng đúc đồng Tống Xá
Làng dệt tơ Cổ Chất
Làng cội Kim Sơn
Làng lụa Nha Xá
Làng chạm khắc gỗ La Xuyên
Làng mộc Phúc Lộc

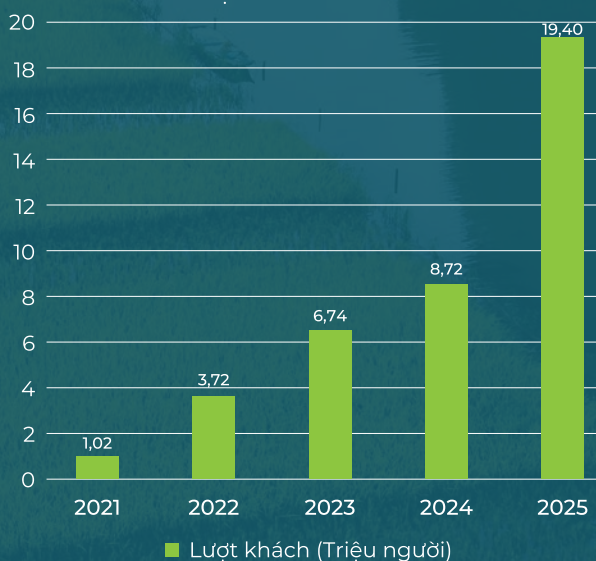


400

LỄ HỘI TRUYỀN THỐNG

Lễ hội Khai ấn đền Trần
Lễ hội chùa Đọi Sơn
Lễ phát lương đền Trần Thương
Lễ hội Cố đô Hoa Lư
Lễ hội thờ Đức Thánh Minh Đại Vương

LƯỢT KHÁCH ĐẾN CÁC ĐIỂM THAM QUAN, DU LỊCH TỈNH NINH BÌNH



BẢN ĐỒ CÁC ĐIỂM DU LỊCH NỔI BẬT

HÀNG NGÀN ĐỊA ĐIỂM THAM QUAN NỔI DANH TRẢI DÀI KHẮP NINH BÌNH



NGÀNH DU LỊCH NINH BÌNH ĐANG CHUYỂN MÌNH MẠNH MẼ VỚI BA MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC:

- ▶ Phát triển Du lịch, Công nghiệp Văn hóa và Công nghiệp Giải trí thành cụm ngành kinh tế đột phá của tỉnh.
- ▶ Khắc phục tính thời vụ bằng các sản phẩm và dịch vụ chất lượng cao suốt bốn mùa để gia tăng chi tiêu và kéo dài thời gian lưu trú của du khách.
- ▶ Nâng tầm giá trị các di sản đồng thời phát triển các mô hình mới như du lịch sông/biển, du lịch sinh thái – di sản, du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, kinh tế đêm, du lịch MICE và du lịch cộng đồng.

2. CÔNG NGHIỆP XANH HIỆN ĐẠI THAM GIA CHUỖI GIÁ TRỊ TOÀN CẦU

THỜI CƠ MỞ RỘNG QUY MÔ CHIẾN LƯỢC CÔNG NGHIỆP

Việc hợp nhất ba tỉnh được xem là bước đi chiến lược nhằm tạo ra một tỉnh Ninh Bình mới với quy mô kinh tế và địa lý lớn hơn, qua đó tăng cường năng lực cạnh tranh và mở rộng không gian chiến lược để thu hút đầu tư nước ngoài. Tỉnh đang tập trung xây dựng một mạng lưới khu công nghiệp rộng lớn để củng cố mắt xích sản xuất của mình trong chuỗi giá trị toàn cầu.

Đặc biệt, mục tiêu thu hút đầu tư được ưu tiên hướng tới các dự án tạo ra giá trị gia tăng cao và chuyển đổi xanh như công nghệ cao, sản xuất thông minh và ứng dụng trí tuệ nhân tạo (AI), nhằm mục tiêu tiến lên các khâu thượng nguồn trong chuỗi. Các ngành công nghiệp chủ lực như cơ khí chế tạo, sản xuất lắp ráp ô tô và điện tử được xác định là những mắt xích quan trọng trong các chuỗi giá trị quốc tế lớn. Cuối cùng, việc phát triển đồng bộ hạ tầng KCN kết hợp với khu đô thị và nhà ở là yếu tố cốt lõi để đảm bảo nguồn nhân lực chất lượng cao và chuyên gia, duy trì tính bền vững và khả năng thu hút doanh nghiệp.



Số lượng KCN quy hoạch:

53 KCN



Tổng diện tích:

12.144 ha



Đối với dự án đã đi vào hoạt động:

20 KCN hiện hữu



Tỷ lệ lấp đầy

60%



FDI

Dự án đầu tư nước ngoài:

535

Tổng vốn đăng ký:

10,1 tỷ USD



DDI

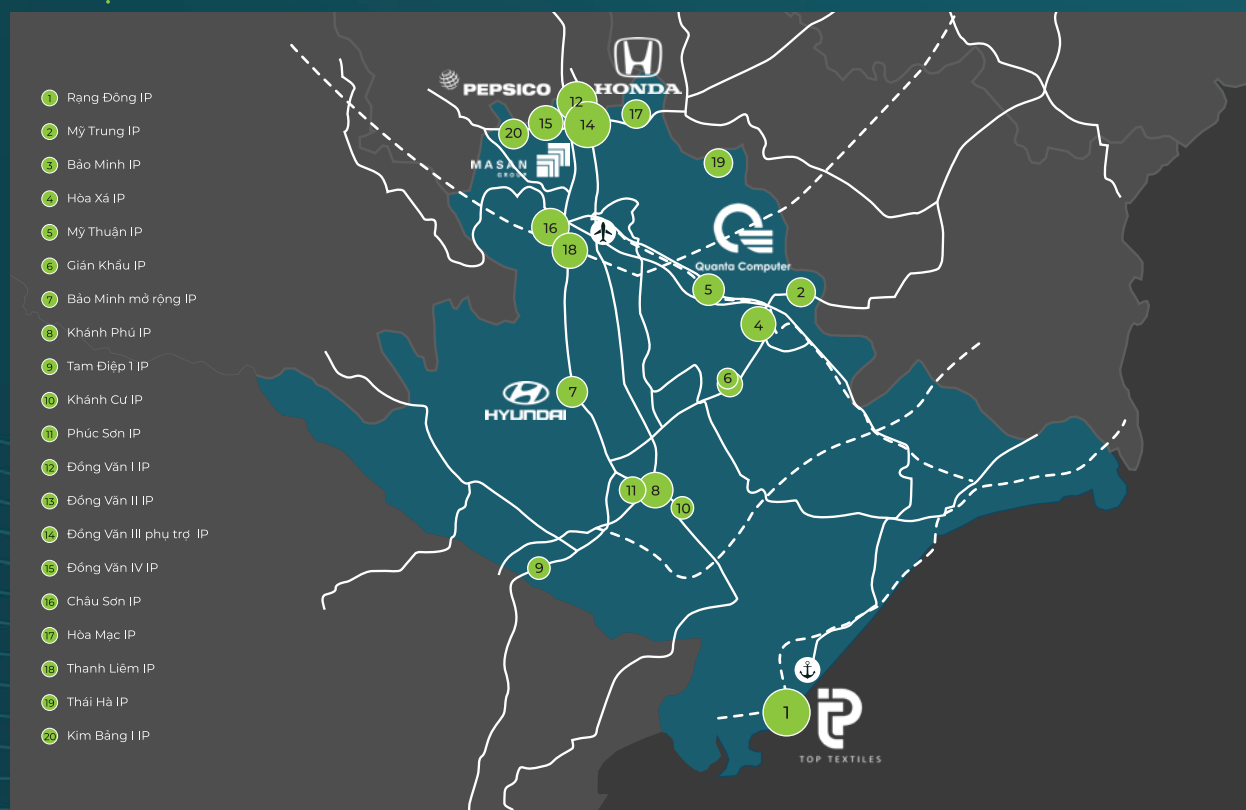
Dự án đầu tư trong nước:

564

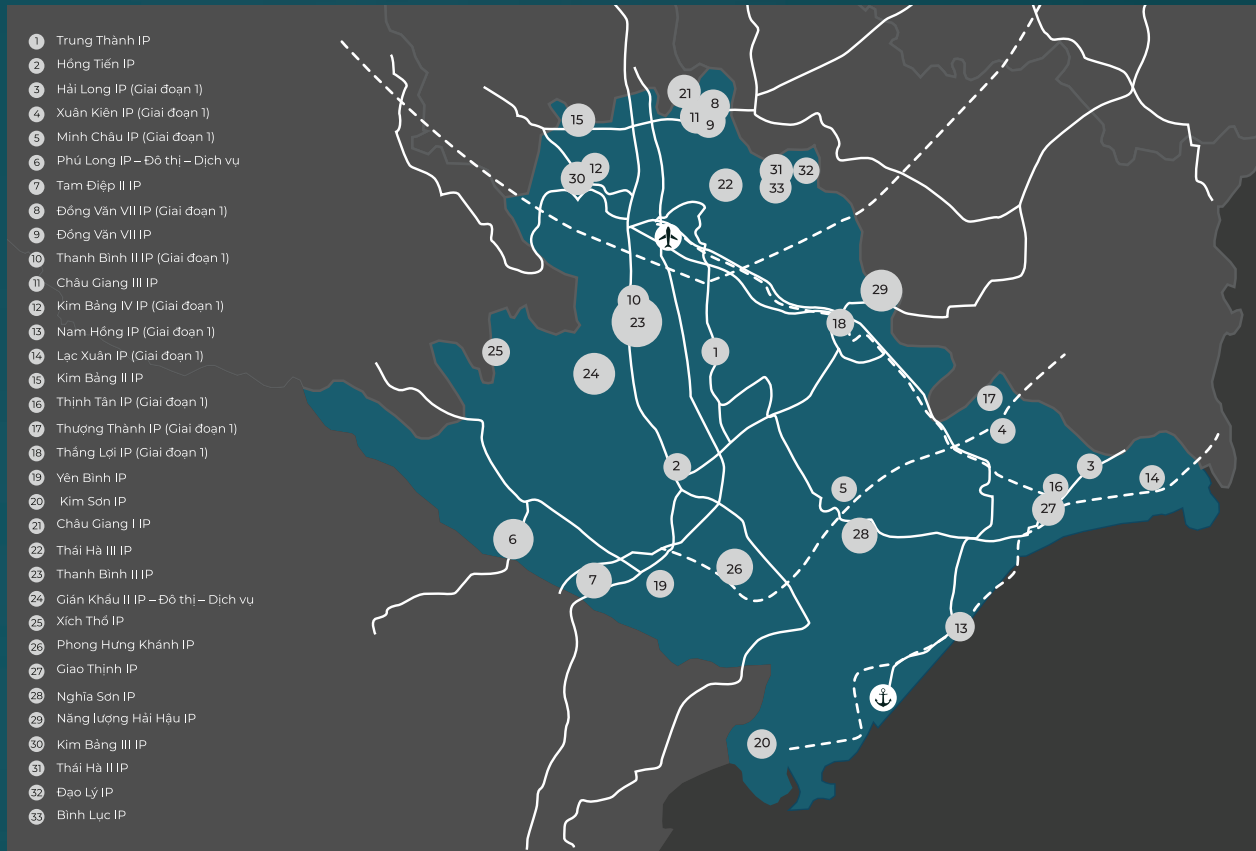
Tổng vốn đăng ký:

127,6 nghìn tỷ đồng

CÁC ĐẠI BÀNG ĐÃ DẪN VỀ LÀM TỔ

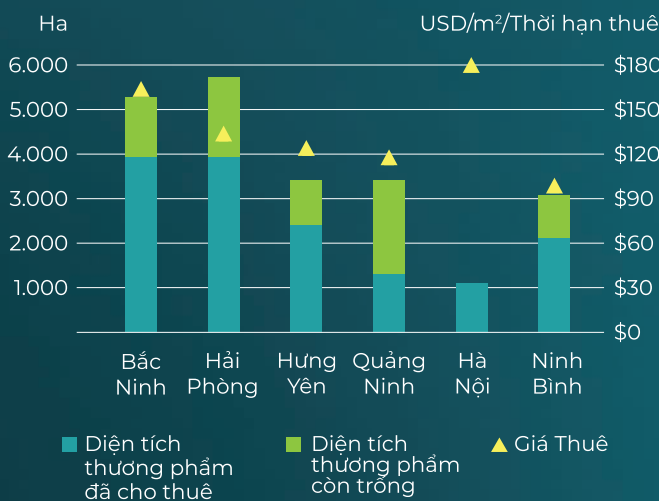


QUY HOẠCH KHU CÔNG NGHIỆP TƯƠNG LAI



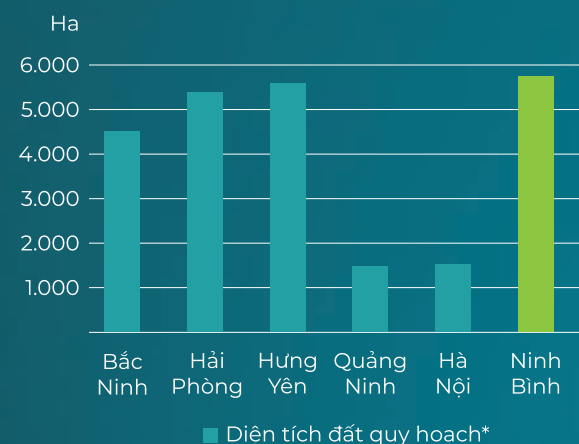
Ninh Bình nổi bật với quỹ đất khu công nghiệp tương lai dồi dào nhất và giá thuê thấp nhất trong vùng Đồng bằng Sông Hồng, tạo lợi thế cạnh tranh vượt trội so với các tỉnh lân cận. Đây là minh chứng cho sự chuẩn bị sẵn sàng của Chính quyền tỉnh nhằm đón đầu làn sóng đầu tư và thu hút các cơ sở sản xuất mới.

NINH BÌNH CÓ GIÁ THUÊ ĐẤT CÔNG NGHIỆP THẤP NHẤT VÙNG ĐỒNG BẰNG SÔNG HỒNG



Nguồn: Cushman & Wakefield

NINH BÌNH CÓ QUỸ ĐẤT CÔNG NGHIỆP TƯƠNG LAI CAO NHẤT VÙNG ĐỒNG BẰNG SÔNG HỒNG



(*) Lưu ý: Nguồn cung tương lai được tổng hợp tại thời điểm Cushman & Wakefield nghiên cứu và có thể thay đổi/cập nhật tùy thuộc vào kế hoạch của chủ đầu tư trong tương lai.

3. PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP SINH THÁI ĐA GIÁ TRỊ

NINH BÌNH - MỘT TRONG NHỮNG TRUNG TÂM SẢN XUẤT CHẾ BIẾN RAU QUẢ XUẤT KHẨU HÀNG ĐẦU VIỆT NAM

Tỉnh Ninh Bình đã xác định định hướng phát triển then chốt là chuyển dịch dứt khoát từ nông nghiệp truyền thống sang nông nghiệp sinh thái đa giá trị. Chiến lược này nhằm đảm bảo sự phát triển hài hòa với công nghiệp và dịch vụ, tạo dựng nền tảng vững chắc cho kinh tế nông thôn bền vững và xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu. Nông nghiệp sinh thái được giao vai trò chiến lược kép: vừa là trụ cột đảm bảo an ninh lương thực và ổn định xã hội, vừa là nguồn lực xanh quan trọng để bảo tồn bản sắc, bảo vệ môi trường và tạo ra cảnh quan hấp dẫn, qua đó thúc đẩy mạnh mẽ sự phát triển của du lịch và đô thị.

NGƯ NGHIỆP

Với hơn 90 km đường bờ biển cùng hệ thống cửa sông, vùng triều và đầm phá rộng lớn, Ninh Bình sở hữu tiềm năng kinh tế biển đa dạng. Thời gian qua, các địa phương ven biển đã tập trung nuôi trồng thủy sản công nghệ cao, chế biến sâu, xây dựng thương hiệu OCOP, đầu tư cảng cá.



Kết quả ấn tượng năm 2025:



Sản phẩm ngư nghiệp chất lượng cao:
Tôm sú, ngao, ốc hương, sò huyết



Sản phẩm nông nghiệp điển hình:
Cây lúa, ngô, dưa, chuối ngự, rau củ



Sản phẩm chăn nuôi:
Heo, bò, dê



Sản lượng thủy sản:
311.381 tấn



GRDP:
20.126 tỷ đồng



Tăng trưởng so với cùng kỳ năm 2024:
3,53%



Giá trị sản xuất trên đất canh tác:
197,7 triệu đồng/ha

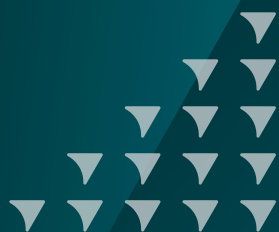


Công nhận OCOP trên 3 sao:
1.001 sản phẩm





Khu Đại học
Nam Cao và
Khu CNC
Tỉnh
Ninh Bình



Khu
Kinh Tế
Ninh Cơ



Khu
Du lịch
Kênh Gà
Vân Trình

DỰ ÁN
QUY HOẠCH NỔI BẬT
TRONG TƯƠNG LAI

KHU KINH TẾ NINH CƠ

CỰC TĂNG TRƯỞNG ĐỘT PHÁ

Khu kinh tế Ninh Cơ nằm ở phía Nam của tỉnh (trước đây thuộc huyện Nghĩa Hưng, Hải Hậu). Đây là vùng đất có lợi thế vượt trội về kết nối giao thông đường thủy và tiềm năng kinh tế biển với lợi thế đường bờ biển và hệ thống luồng đường thủy nội địa cấp I và cấp đặc biệt (như Lạch Giang, Cửa Đáy), thuận lợi kết nối tới các tuyến vận tải chính của Đồng bằng sông Hồng.



Diện tích đất liền:

13.950 ha



Diện tích khai thác mặt biển:

16.000 ha

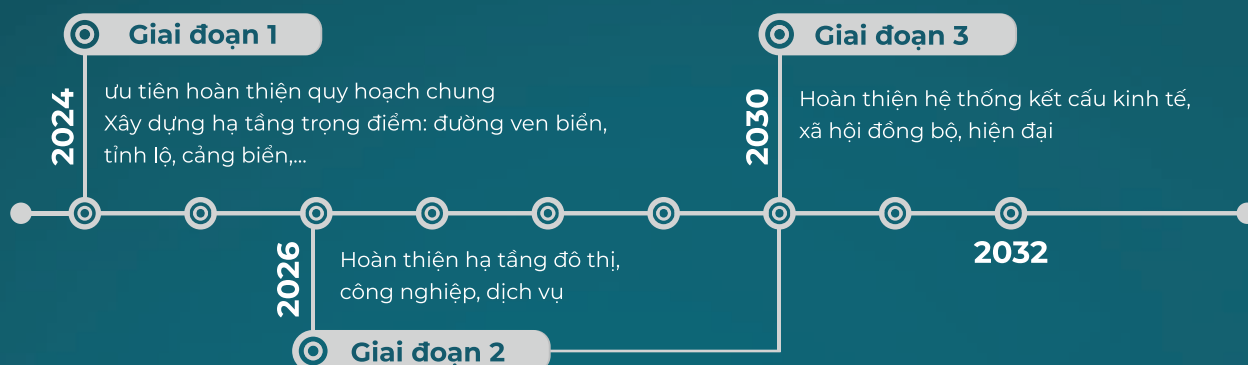
Phân khu chức năng

- ▼ Phân khu Công nghiệp
- ▼ Phân khu Đô thị
- ▼ Phân khu Dịch vụ
- ▼ Phân khu nông – lâm – ngư nghiệp

Định hướng đa ngành

- ▼ Cơ khí chế tạo (kết cấu thép, đóng tàu...)
- ▼ Sản xuất vật liệu xây dựng
- ▼ Dệt may công nghệ hiện đại
- ▼ Công nghiệp công nghệ cao (điện tử, công nghệ thông tin, sản xuất chip,...)
- ▼ Năng lượng tái tạo
- ▼ Tổng kho nhiên liệu

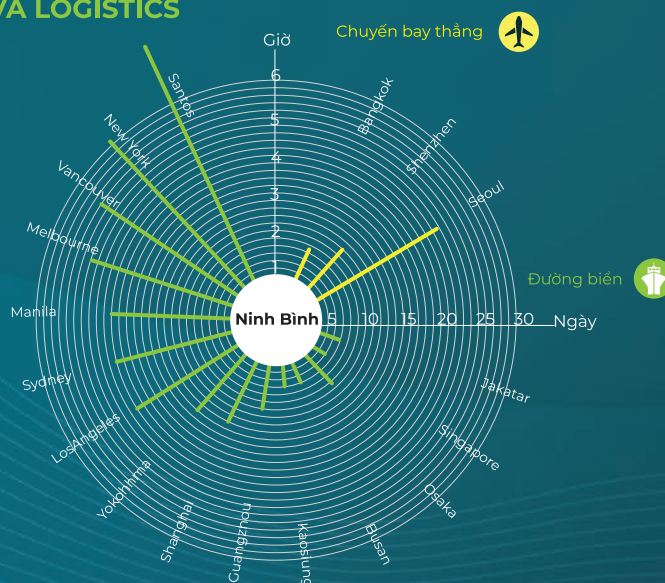
Quy hoạch bài bản



ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP VÀ LOGISTICS

Cảng biển nước sâu Ninh Cơ sẽ là chìa khóa giúp chuyển dịch kinh tế của Ninh Bình, tương tự như kinh nghiệm từ Cảng nước sâu Lạch Huyện hỗ trợ đưa Hải Phòng lên bản đồ logistics toàn cầu, hướng tới trở thành trung tâm công nghiệp, logistics và trung chuyển quan trọng của Đồng bằng Sông Hồng.

Dự án sẽ là cơ sở thúc đẩy công nghiệp hóa (đặc biệt là công nghiệp giá trị cao và năng lượng), mở rộng không gian phát triển đô thị - công nghiệp, và chuyển đổi cơ cấu kinh tế sang kinh tế biển năng động. Đồng thời, cảng còn tạo ra một đầu mối giao thông đa phương thức hoàn chỉnh, tăng cường mạnh mẽ liên kết vùng và hiệu quả logistics cho toàn tỉnh.



Thời gian bay và vận chuyển đường biển tối thiểu từ Ninh Bình

KHU ĐẠI HỌC NAM CAO

THUNG LŨNG TRI THỨC MỚI CỦA MIỀN BẮC VIỆT NAM

Khu Đại học Nam Cao là dự án trọng điểm được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt năm 2013 với khát vọng đưa khu này trở thành một "thung lũng tri thức" mới và là một trong những khu đại học lớn nhất của Việt Nam. Khu Đại học Nam Cao đang được định hướng trở thành một trung tâm đại học đa ngành, đa lĩnh vực mang tầm cỡ khu vực, với 3 mục tiêu:

- ▶ Đáp ứng nhu cầu đào tạo nhân lực chuyên môn kỹ thuật và nâng cao chất lượng giáo dục đại học cho vùng Đồng bằng sông Hồng và Thủ đô Hà Nội.
- ▶ Góp phần di dời một số trường đại học, cao đẳng từ nội thành Hà Nội và điều chỉnh mạng lưới trường đại học, cao đẳng cho vùng Đồng bằng sông Hồng.
- ▶ Xác lập mô hình tiên tiến về tổ chức xây dựng các cơ sở giáo dục đại học, nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ gắn với đô thị.



Vị trí:

**Phường Hà Nam,
tỉnh Ninh Bình**



Tổng mức đầu tư:

19.000 tỷ đồng



Tổng diện tích:

754 ha



Quy mô dân số:

84.000 người

▼ Cơ cấu sử dụng đất:

Đất cho cơ sở đào tạo, nghiên cứu: 388 ha
Đất cho khu đô thị và TMDV: 181 ha
Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 185 ha

▼ Cơ cấu dân số:

Sinh viên: 50.000 người
Cán bộ, giảng viên: 4.000 người
Dân số đô thị: 30.000 người

DỰ ÁN ĐÃ ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG

- ▶ Trường phổ thông liên cấp FPT
- ▶ Trường trung cấp nghề Giao thông và
- ▶ Xây dựng Việt - Úc
- ▶ Trường cao đẳng FPT Polytechnic

DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI, NĂM 2027 TUYỂN SINH

- ▶ Đại học Kinh tế Quốc dân – Phân hiệu Hà Nam (41,34 ha)
- ▶ Đại học Xây dựng Hà Nội – Phân hiệu Hà Nam (22,29 ha)
- ▶ Cơ sở đào tạo của Học viện Ngân hàng (21,36 ha)
- ▶ Trường Cao đẳng Y tế Bạch Mai (28,5 ha)

Các dự án đang kêu gọi đầu tư:



Cơ sở nghiên cứu khoa học, ứng dụng công nghệ...



Cơ sở đào tạo dạy nghề kỹ thuật cao, du lịch, dịch vụ...



Cơ sở đào tạo bậc đại học, cao đẳng



Dự án hạ tầng xã hội: khu công viên cây xanh, thể dục thể thao, khu thương mại và dịch vụ...

KHU CÔNG NGHỆ CAO TỈNH NINH BÌNH

CỰC TĂNG TRƯỞNG ĐỘT PHÁ

Sau khi sáp nhập với Hà Nam, Ninh Bình chính thức trở thành địa phương thứ 5 trên cả nước được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận thành lập Khu Công nghệ cao.

Tỉnh đã hoàn thành đầu tư các tuyến đường giao thông thuận lợi, kết nối trực tiếp Khu Công nghệ cao với hai tuyến cao tốc huyết mạch là Hà Nội – Hải Phòng và Cầu Giẽ – Ninh Bình.

Khu Công nghệ cao mới đang vạch ra lộ trình thu hút đầu tư, tập trung vào các lĩnh vực cốt lõi trong giai đoạn đầu.



Vị trí:

Xã Trăn Thương, Xã Nhân Hà,
Xã Nam Lý, Tỉnh Ninh Bình



Diện tích:

663,19 ha



Tổng mức đầu tư:

9.000 tỷ đồng



Ngành nghề ưu tiên:

- ▶ Trí tuệ nhân tạo
- ▶ Công nghệ điện tử – bán dẫn
- ▶ Công nghệ sinh học – y dược
- ▶ Công nghệ vật liệu mới.



Mục tiêu kỳ vọng:

- ▶ Thu hút đầu tư và khởi nghiệp
- ▶ Phát triển ngành nghiên cứu & nhân lực
- ▶ Đón đầu và khai thác triệt để xu thế chuyển đổi số, từ đó phát triển theo hướng kinh tế tri thức và hội nhập sâu rộng với thế giới.

Tỉnh Ninh Bình xác định khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số là động lực then chốt thúc đẩy tăng trưởng bền vững, gắn với định hướng phát triển Khu Công nghệ cao, các khu công nghiệp và các ngành công nghệ cao, công nghệ sạch, thân thiện môi trường.

Theo Nghị quyết số 43/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025, doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân đầu tư, triển khai hoạt động khoa học và công nghệ tại tỉnh Ninh Bình, đặc biệt trong Khu Công nghệ cao, sẽ được xem xét hỗ trợ tài chính đặc thù đối với các nội dung như:

- ▶ Nghiên cứu, ứng dụng, đổi mới và chuyển giao công nghệ;
- ▶ Thực hiện nhiệm vụ khoa học và công nghệ, hoạt động nghiên cứu – phát triển (R&D);
- ▶ Phát triển tài sản trí tuệ, đăng ký, bảo hộ và khai thác sáng chế, giải pháp hữu ích, nhãn hiệu;
- ▶ Ứng dụng tiêu chuẩn, đo lường, chất lượng, nâng cao chất lượng sản phẩm, hàng hóa;
- ▶ Thúc đẩy khởi nghiệp đổi mới sáng tạo, hình thành và phát triển doanh nghiệp khoa học và công nghệ.



KHU DU LỊCH KÊNH GÀ – VÂN TRÌNH

ĐIỂM ĐẾN HẤP DẪN TIẾP THEO

Khu du lịch Kênh Gà – Vân Trình được định vị là một dự án du lịch trọng điểm quốc gia của Ninh Bình, với quy mô đầu tư ấn tượng lên tới 30.000 tỷ đồng. Khu phức hợp này không chỉ nổi bật về tầm vóc mà còn sở hữu vị trí chiến lược tại vùng phân lũ độc đáo của sông Hoàng Long – nơi hội tụ của một mạng lưới thủy văn quan trọng, bao gồm các dòng sông lớn như sông Chim, sông Ría, sông Bến Đàng, sông Lạng và sông Bôi. Tên gọi Kênh Gà – Vân Trình được đặt theo hai điểm nhấn thiên nhiên tạo nên linh hồn của khu vực: suối khoáng nóng Kênh Gà trứ danh và động Vân Trình kỳ vĩ.



Quy mô đầu tư:

30.000 tỷ đồng



Diện tích:

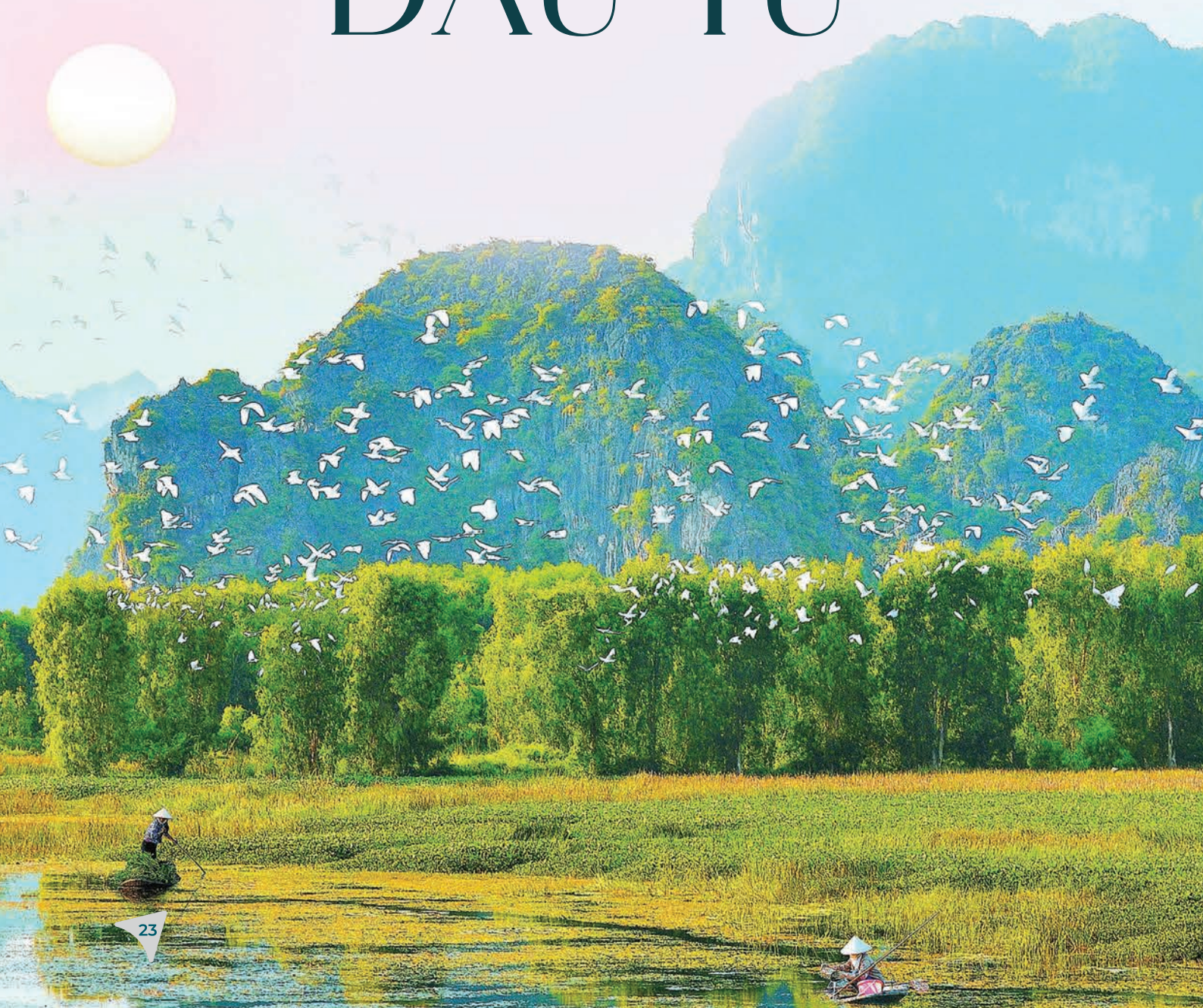
1.984 hecta

Khu du lịch Kênh Gà – Vân Trình là điểm đến sinh thái độc đáo ở Ninh Bình, kết hợp giữa Suối khoáng nóng Kênh Gà và hệ thống Động Vân Trình hùng vĩ với các hang động đá vôi lớn.

Khu vực này nằm ở vùng sông Hoàng Long (Gia Viễn, Nho Quan) và nổi tiếng với trải nghiệm tắm khoáng giữa làng chài nổi và khám phá "mê cung" nhũ đá bên trong hang động. Nơi đây đang được quy hoạch thành khu phức hợp nghỉ dưỡng lớn và thường được tham quan cùng với Đầm Vân Long.



KHAI MỞ HỢP TÁC ĐẦU TƯ



TÂM NHÌN

Khai mở động lực tăng trưởng *Ninh Bình*

Sau sáp nhập, Ninh Bình không chỉ mở rộng về diện tích và dân số, mà quan trọng hơn là tạo nên sự cộng hưởng tiềm lực và kết tinh thể mạnh liên vùng. Bức tranh kinh tế – xã hội tăng trưởng ấn tượng với ba trụ cột phát triển cùng hệ thống nền tảng hành lang liên kết ngày càng hoàn thiện, được dân đất bồi các dự án quy hoạch trọng điểm theo hướng hiện đại hóa – công nghiệp hóa. Những câu chuyện thành công của các doanh nghiệp đầu tàu đã trở thành minh chứng sinh động cho đà phát triển ấy.

Hội tụ thiên thời – địa lợi – nhân hòa, Ninh Bình đang bước vào vận hội kim thời để nối dài mạch di sản, khai mở kỷ nguyên thịnh phát mới. Chính quyền tỉnh thể hiện quyết tâm mạnh mẽ trong việc tận dụng mọi lợi thế và thời cơ để tăng tốc bứt phá, vững vàng đồng hành cùng nhịp vươn mình của đất nước. Trên tinh thần đó, tỉnh định hướng tái cấu trúc không gian phát triển, tổ chức thành ba khu vực trọng điểm:

- ▼ Khu vực phía Tây Nam: Trung tâm chính trị; trọng tâm phát triển kinh tế di sản, dịch vụ du lịch cao cấp, công nghiệp văn hóa, công nghiệp giải trí, công nghiệp cơ khí ô tô, công nghiệp chế biến thực phẩm.
- ▼ Khu vực phía Bắc: Phát triển thương mại, dịch vụ, đô thị gắn với công nghiệp công nghệ cao, chế biến, chế tạo, là trung tâm y tế chất lượng cao, trung tâm đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, quy hoạch cảng hàng không quốc tế.
- ▼ Khu vực phía Đông Nam: Phát triển kinh tế biển, dịch vụ thương mại, là trung tâm công nghiệp dệt, năng lượng, tiểu thủ công nghiệp làng nghề. Xây dựng Khu kinh tế Ninh Cơ thành khu kinh tế ven biển tổng hợp, đa ngành, đa chức năng.

Mục tiêu đến năm 2030: Phần đầu trở thành thành phố trực thuộc Trung ương, có công nghiệp hiện đại, dịch vụ du lịch chất lượng cao, đô thị xanh gắn với di sản, khẳng định vị thế trung tâm công nghiệp công nghệ cao và điểm đến du lịch quốc tế của vùng Đồng bằng sông Hồng và Đông Nam Á.

Hướng tới hiện thực hóa tầm nhìn này, chúng tôi xin giới thiệu hệ thống chính sách ưu đãi, quy trình đầu tư, ngành nghề trọng tâm và đầu mối hỗ trợ, với tinh thần đồng hành cùng Quý Nhà đầu tư trong công cuộc bồi đắp thịnh vượng cho Ninh Bình và kiến tạo giá trị trường tồn cho chính doanh nghiệp Quý vị.



CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ

ƯU ĐÃI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Miễn giảm thuế	Đối tượng áp dụng	Thời điểm áp dụng
Miễn thuế 4 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo.	Dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư thực hiện tại địa bàn khu công nghiệp (khoản 3 Điều 20 Nghị định 31/2021/NĐ-CP). Dự án thuộc một số ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn.	Thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính liên tục từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế, trường hợp không có thu nhập chịu thuế trong ba năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án đầu tư mới thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư.
Miễn thuế 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo.	Dự án đầu tư mới tại địa bàn khu công nghiệp. Dự án đầu tư mới tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.	

ƯU ĐÃI THUẾ XUẤT KHẨU

- ▼ Hàng hoá nhập khẩu để tạo tài sản cố định của đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư được miễn thuế nhập khẩu theo quy định tại khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu số 107/2016/QH13 ngày 06/4/2016.
- ▼ Hàng hoá nhập khẩu tạo tài sản cố định thuộc đối tượng được miễn thuế phải phù hợp theo quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 11 Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu số 107/2016/QH13 và Điều 14 Nghị định số 134/2016/NĐ-CP ngày 01/9/2016 của Chính phủ.
- ▼ Căn cứ xác định vật tư xây dựng trong nước chưa sản xuất được, nhập khẩu để tạo tài sản cố định của dự án ưu đãi đầu tư được miễn thuế thực hiện theo quy định của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (quy định tại Thông tư số 01/2018/TT-BKHĐT ngày 30/3/2018).

ƯU ĐÃI TRONG CỤM CÔNG NGHIỆP, CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ

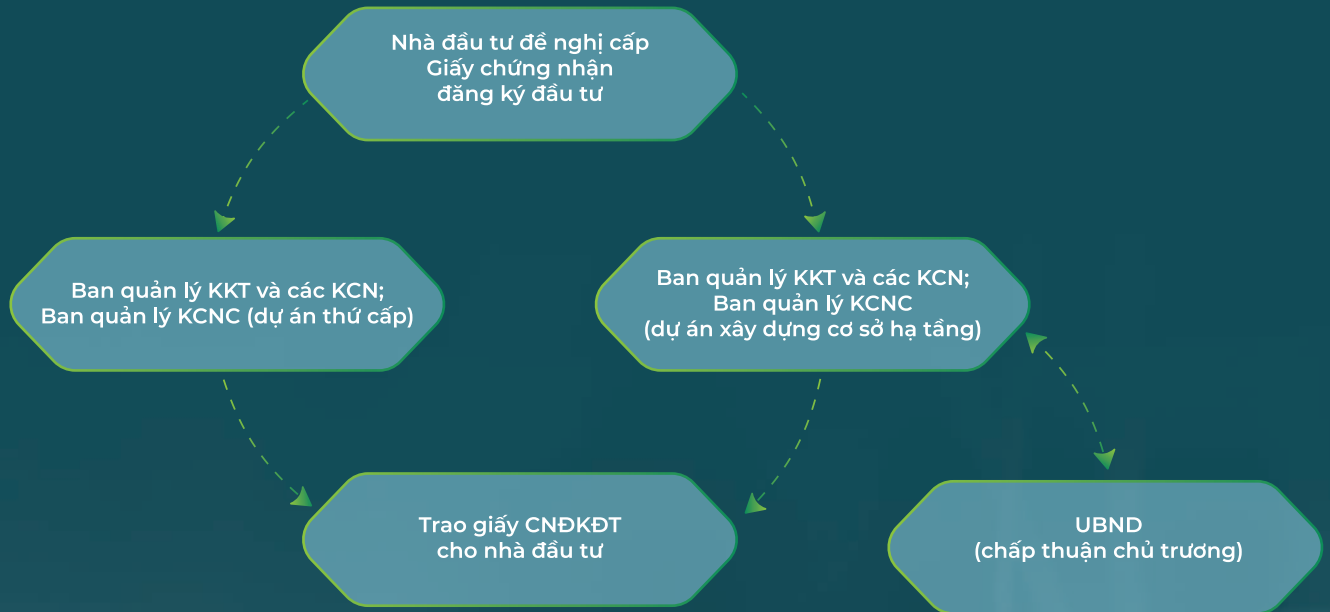
Các quy định ưu đãi cho doanh nghiệp đầu tư trong khu vực Cụm công nghiệp, Cụm công nghiệp làng nghề theo Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 về quản lý phát triển cụm công nghiệp.

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ:

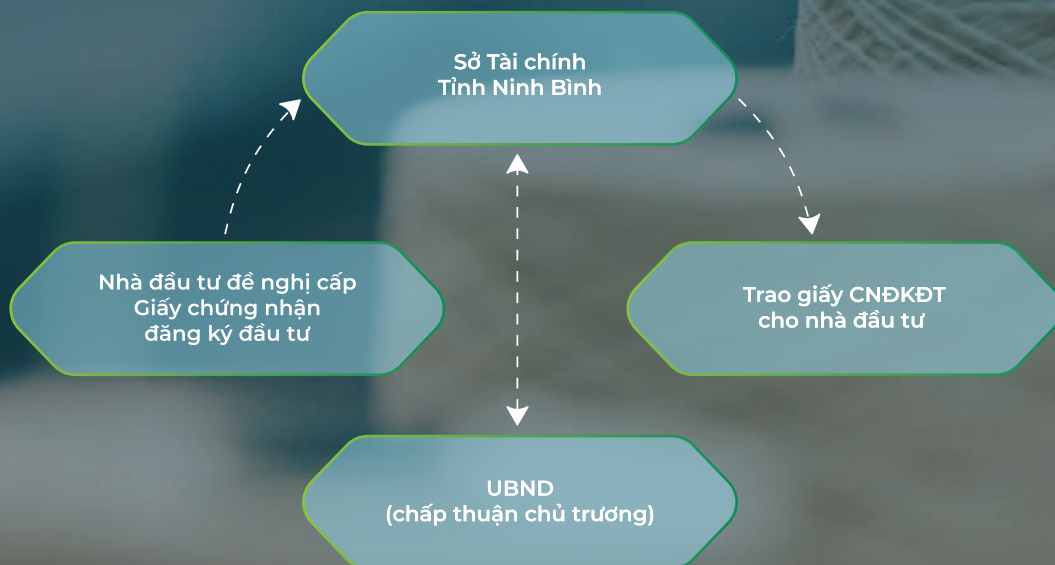
- ▼ Hỗ trợ cung cấp thông tin, khảo sát tìm kiếm địa điểm đầu tư;
- ▼ Hỗ trợ lập hồ sơ, nộp hồ sơ trực tuyến, giảm thủ tục hành chính, giảm thời gian giải quyết hồ sơ đảm bảo nhanh, hiệu quả;
- ▼ Hỗ trợ trình tự, thủ tục giải phóng mặt bằng;
- ▼ Kết nối các trường đại học, trường nghề để đào tạo và tuyển dụng nguồn lao động chất lượng cao;
- ▼ Cung cấp đầy đủ các dịch vụ thiết yếu như điện, nước, internet, logistics... đến chân hàng rào doanh nghiệp;
- ▼ Đảm bảo ổn định an ninh trật tự;
- ▼ Hỗ trợ kết nối đầu tư, tham gia chuỗi giá trị, quảng bá sản phẩm, v.v.

QUY TRÌNH ĐẦU TƯ

ĐỐI VỚI DỰ ÁN TRONG: KHU KINH TẾ, KHU CÔNG NGHIỆP, KHU CÔNG NGHỆ CAO



ĐỐI VỚI DỰ ÁN NGOÀI: KHU KINH TẾ, KHU CÔNG NGHIỆP, KHU CÔNG NGHỆ CAO



LỜI KÊU GỌI ĐẦU TƯ

Bất nhịp chuyển đổi của Ninh Bình

Chúng tôi chân thành mời gọi các nhà đầu tư đến nghiên cứu, khảo sát và triển khai các dự án trong các lĩnh vực chủ lực:



Cơ khí, chế biến chế tạo, công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp hỗ trợ, logistics



Du lịch – nghỉ dưỡng – giải trí đẳng cấp, công nghiệp văn hóa, kinh tế đêm



Nông nghiệp công nghệ cao, chế biến sâu, nông nghiệp sinh thái đa giá trị, hạ tầng bảo vệ môi trường, phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu



Y tế chuyên sâu, giáo dục đại học

Chúng tôi xin cam kết kiến tạo môi trường đầu tư an toàn, ổn định, minh bạch; hỗ trợ tối đa thủ tục hành chính; bảo đảm hạ tầng - dịch vụ - nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu của các nhà đầu tư. Chúng tôi coi thành công của Quý doanh nghiệp là thước đo thành công của tỉnh và sẽ luôn đồng hành trong suốt quá trình hợp tác.

Để tìm hiểu chi tiết về danh sách các dự án đang kêu gọi đầu tư, vui lòng quét mã QR dưới đây:



THÔNG TIN LIÊN HỆ:

Trung tâm Xúc tiến Đầu tư và Hỗ trợ Phát triển Doanh nghiệp

Địa chỉ: Số 55 đường Thành Công, phố Tân Trung, Phường Hoa Lư, Tỉnh Ninh Bình

Điện thoại: (0229) 3899213

Email: ninhbinhinvest@ninhbinh.gov.vn

Website: <https://ninhbinhinvest.vn>

CÂU CHUYỆN THÀNH CÔNG

NHÀ MÁY HYUNDAI THÀNH CÔNG VIỆT NAM

Ngày 19/03/2021, Tập đoàn Thành Công (Việt Nam) và Tập đoàn Ô tô Hyundai (Hàn Quốc) đã chính thức thành lập liên doanh phân phối xe du lịch mang thương hiệu Hyundai tại thị trường Việt Nam. Sau 15 năm xây dựng và phát triển, Liên doanh đã có 8 dự án đầu tư tại Tỉnh Ninh Bình với tổng vốn đầu tư đăng ký trên 12 nghìn tỷ đồng, sản xuất hàng năm chiếm 30% giá trị sản xuất công nghiệp toàn tỉnh và đóng góp vào ngân sách địa phương gần 70%. Qua đó thể hiện cam kết đầu tư lâu dài, bền vững của cả hai tập đoàn vào lĩnh vực ô tô, nhằm thúc đẩy ngành công nghiệp ô tô Việt Nam tiếp tục phát triển. Đồng thời, đây cũng là sự ghi nhận mối quan hệ hợp tác phát triển kinh tế ngày một vững chắc của hai nền kinh tế Việt Nam – Hàn Quốc.



Nhà đầu tư:

Công ty Cổ phần Sản xuất Ô tô
Hyundai Thành Công Việt Nam



Nhà máy HTMV1

Tổng mức đầu tư: 2.680 tỷ đồng
Diện tích: 78.755 m²
Năm khánh thành: Tháng 3/2011
Công suất thiết kế: 80.000 xe ô tô/năm
Sản xuất & lắp ráp 30.000 động cơ ô tô/năm



Kết quả hoạt động năm 2024

Doanh thu đạt: 23.204 tỷ đồng
Sản lượng đạt: 54.345 xe các loại
Nộp ngân sách: 12.363 tỷ đồng
Giải quyết việc làm cho 1.576 lao động
Mức lương: 9,3 triệu đồng/người/tháng



Tổng diện tích đất: hơn 115 ha

Địa điểm: Khu công nghiệp Gián Khẩu,
Xã Gia Trấn, Tỉnh Ninh Bình



Nhà máy HTMV2

Tổng mức đầu tư: 3.208 tỷ đồng
Diện tích: 161.390 m²
Năm khánh thành: GĐ1: Tháng 6/2022,
GĐ2: Tháng 6/2025
Công suất thiết kế: 100.000 xe ô tô du lịch/năm



Kế hoạch hoạt động năm 2025

Doanh thu ước đạt: 16.304 tỷ
Sản lượng ước đạt: 37.353 xe các loại
Nộp ngân sách: khoảng 5.523 tỷ đồng
Giải quyết việc làm cho trên 1.785 lao động
Mức lương: 9,5 triệu đồng/người/tháng

Ông Nguyễn Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Thành Công.

Với tiềm năng thế mạnh ở mảnh đất cổ đô Hoa Lư, thuận lợi về giao thông và sự hỗ trợ quyết liệt cho sự nghiệp phát triển kinh tế ở địa phương, suốt 15 năm qua, doanh nghiệp chúng tôi luôn nhận được sự quan tâm hỗ trợ, thăm hỏi, kiểm tra, động viên, nắm bắt tình hình của các đồng chí lãnh đạo từ tỉnh ủy, ủy ban, các sở, ban, ngành và địa phương. Chúng tôi cũng báo cáo về những thách thức và khó khăn để chính quyền địa phương nắm bắt, kịp thời xử lý và nhiệt tình tạo mọi điều kiện thuận lợi từ thủ tục hành chính đến an ninh trật tự, phòng chống dịch COVID-19 của nhà máy, của công ty trên địa bàn Tỉnh Ninh Bình. Nhờ vậy, doanh nghiệp chúng tôi luôn an tâm, vững vàng trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó, chúng tôi cũng suy nghĩ, nghiên cứu phương hướng phát huy thêm những thế mạnh tiềm năng của địa phương và tiềm lực của doanh nghiệp để đầu tư mở rộng thêm các lĩnh vực như: dịch vụ nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, sân golf,... tạo thành điểm đến cho Ninh Bình nói riêng và miền Bắc nói chung

PHÒNG VẤN CÁC DOANH NGHIỆP LỚN



PEPSICO

Ông Nguyễn Việt Hà
– Tổng Giám đốc Công ty TNHH Thực phẩm PepsiCo Việt Nam

Pepsico Food chọn Ninh Bình làm nơi đặt nhà máy vì một vài lý do chính: Trước tiên là thị trường miền Bắc là thị trường đang phát triển rất nhanh và hiện tại chúng tôi đang thấy một cơ hội rất lớn để thúc đẩy nhanh hơn nữa thị phần và doanh số tại thị trường miền Bắc nhằm đáp ứng tốt hơn nhu cầu của người tiêu dùng; Địa bàn Ninh Bình của chúng ta có một địa thế rất tốt trong toàn bộ hệ thống giao thông cũng như cung ứng của miền Bắc, và đặt nhà máy tại đây sẽ giúp cho chúng tôi tiết kiệm được chi phí vận hành cũng như phục vụ và đưa sản phẩm đến gần nhất đến người tiêu dùng ở thị trường miền Bắc. Đánh giá về sự hỗ trợ, cam kết từ chính quyền địa phương liên quan đến các thủ tục, có thể nói đây là điều tôi rất là tự hào. Một lần nữa, tôi xin gửi lời cảm ơn đến với toàn thể cơ quan, chính quyền các ban ngành liên quan trước đây là Tỉnh Hà Nam cũ và bây giờ là Tỉnh Ninh Bình mới đã có những hỗ trợ rất lớn cho Pepsico trong thời gian vừa qua, từ việc có những chỉ đạo sát sao từ phía Chủ tịch tỉnh đến với các sở, ban, ngành để tháo gỡ cũng như giúp công ty có giấy phép nhanh chóng kịp thời để chúng tôi có thể khởi công cũng như hoàn công một cách nhanh chóng, thuận tiện. Tất cả những khó khăn của doanh nghiệp trong quá trình xây dựng cũng như đưa nhà máy vào sản xuất đều được giải quyết một cách rất nhanh chóng.



TOP TEXTILES

Ông Kenjiro Ashitani
– Chủ tịch HĐQT, đại diện pháp luật Top Textiles Limited

TOP Textiles luôn nhận được sự hỗ trợ và phối hợp chặt chẽ từ Chính quyền tỉnh Ninh Bình và các Sở, Ban, Ngành trực thuộc UBND tỉnh trong tất cả các giai đoạn - từ chuẩn bị, triển khai cho đến giai đoạn vận hành hiện nay. Chúng tôi hy vọng tỉnh Ninh Bình sẽ tiếp tục đồng hành và hỗ trợ các doanh nghiệp FDI, đặc biệt trong các lĩnh vực như hạ tầng và kết nối giao thông, chính sách quản lý lao động nước ngoài, cùng những sáng kiến khác nhằm tạo điều kiện thuận lợi hơn cho nhà đầu tư nước ngoài.

yokowo

Ông Nishimura Daisuke
– Tổng Giám đốc Yokowo Vietnam Co., Ltd.

Lợi thế lớn nhất của Ninh Bình là thuận lợi trong tuyển dụng và đảm bảo nguồn nhân lực. Hệ thống giao thông và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp hoàn thiện đưa tỉnh thành trung tâm sản xuất toàn cầu, xuất khẩu sang nhiều thị trường như Mỹ, Nhật Bản, Thái Lan và trong nước. Tỉnh Ninh Bình cũng đồng hành hỗ trợ tích cực cho doanh nghiệp với thủ tục hành chính được phản hồi nhanh chóng, cụ thể. Tôi nhận thấy Chính quyền rất quan tâm đến các đề xuất, nguyện vọng thậm chí khảo sát hiện trường và hỗ trợ giải quyết vấn đề tại chỗ. Đây là nền tảng quan trọng giúp chúng tôi sản xuất kinh doanh hiệu quả.





Bà Đỗ Thu Hoàng
– Phó Tổng Giám đốc thứ nhất, Công ty Honda Việt Nam

Ninh Bình là một tỉnh có môi trường đầu tư kinh doanh rất là thuận lợi, với cơ sở hạ tầng hiện tại và đồng bộ cùng các chính sách hỗ trợ doanh nghiệp rất kịp thời và hiệu quả, chính những nhân tố đó đã giúp các doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh nói chung cũng như công ty Honda Việt Nam nói riêng yên tâm đầu tư, tập trung phát triển sản xuất kinh doanh, tạo thành một mạng lưới doanh nghiệp vững mạnh đồng thời quay trở lại đóng góp vào sự phát triển của tỉnh nhà. Chúng tôi xin trân trọng cảm ơn sự hỗ trợ của lãnh đạo tỉnh cũng như các sở, ban, ngành trong suốt thời gian làm việc tại Việt Nam. Thời gian tới chúng tôi hy vọng rằng sẽ tiếp tục nhận được sự đồng hành ủng hộ của lãnh đạo tỉnh cũng như các sở, ban, ngành, biến tỉnh trở thành một điểm đến lý tưởng cho các nhà đầu tư khi đến Việt Nam.



Ông Nagano Kentaro
– Quản lý nhà máy YKK Vietnam Co., Ltd

Tỉnh Ninh Bình có văn phòng hỗ trợ Nhật Bản (Japan Desk) cung cấp hỗ trợ bằng tiếng Nhật cho tất cả các thủ tục và vấn đề pháp lý. Các khó khăn được giải quyết thỏa đáng tạo môi trường thuận lợi cho các công ty Nhật Bản.



Ông Guo Liqin
– Tổng giám đốc Risuntek Việt Nam

Hiện tại, xét về phương diện giao thông thì hiện nay đường cao tốc đã được thông tuyến đến Hà Nội - Hà Nam, thứ hai là thông tuyến đến Cửa khẩu Hữu Nghị - Lạng Sơn, giúp rút ngắn thời gian logistics từ 8 tiếng trước đây xuống còn khoảng 2 đến 3 tiếng. Việc đi đến cảng logistics Hải Phòng hiện tại chỉ mất 2 tiếng đồng hồ, cho nên giao thông rất thuận lợi.

Xét về sự quan tâm của các cơ quan ban ngành đối với chúng tôi, thì thứ nhất trong giai đoạn đầu khi doanh nghiệp xin cấp phép, từ các thủ tục mua đất, đăng ký giấy phép kinh doanh, đánh giá tác động môi trường đến các thủ tục thẩm định phòng cháy chữa cháy sau khi xây dựng... Chính phủ và các cơ quan ban ngành, ban quản lý khu công nghiệp, cảnh sát phòng cháy chữa cháy, văn phòng chính quyền địa phương và công an khu vực, đều nỗ lực hết sức, rút ngắn thời gian tối đa giúp chúng tôi hoàn tất mọi thủ tục phê duyệt hành chính và doanh nghiệp nhanh chóng đi vào hoạt động. Thứ hai trong giai đoạn vận hành doanh nghiệp, cơ quan ban ngành đảm bảo vấn đề an ninh trật tự tại địa phương cho các chuyên gia kỹ thuật nước ngoài của chúng tôi đến Việt Nam, từ thủ tục visa, đảm bảo an toàn và thuận tiện trong công việc cũng như đời sống. Thứ ba trong giai đoạn vận hành, họ đảm bảo toàn bộ quy trình của chúng tôi bao gồm thông quan logistics, nhập khẩu nguyên liệu và xuất khẩu sản phẩm, thủ tục hải quan các mặt, luôn được thông suốt, chưa bao giờ bị ảnh hưởng. Nhờ những nỗ lực về mọi mặt đó, nên khoảng tháng 7 năm nay kim ngạch xuất nhập khẩu của chúng tôi có thể đạt 3.950 tỷ đồng. Về tương lai, chúng tôi sẽ phát triển dữ liệu AI, nâng mức độ tự động hóa của công ty từ 10% trước đây lên 40%. Khi nâng cao trình độ sản xuất thông minh hóa, trở thành một công ty sản xuất thông minh toàn diện, chúng tôi hy vọng tiếp tục nhận được sự hỗ trợ từ chính quyền để tiếp cận với các trường cao đẳng đại học và đội ngũ nhân tài kỹ thuật chất lượng cao của địa phương.



KHU CÔNG NGHIỆP DỆT MAY RẠNG ĐÔNG (AURORA IP)

GIẢI PHÁP XANH



DIỆN TÍCH

519,6 ha



CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Cát Tường



THỜI HẠN THUÊ

2065



NGÀNH NGHỀ CHỦ TRỌNG

Dệt may thông minh

Tọa lạc tại vị trí chiến lược trong Khu kinh tế biển Ninh Cơ, Aurora IP là điểm đến đầu tư lý tưởng cho ngành dệt may công nghệ cao, đặc biệt trong bối cảnh ngành dệt may Việt Nam đang chuyển dịch mạnh mẽ theo hướng xanh và bền vững.

Dự án tiên phong kiến tạo hệ sinh thái công nghiệp Xanh – Sạch – Bền vững, đáp ứng các tiêu chuẩn môi trường khắt khe trong lĩnh vực dệt nhuộm, đồng thời sở hữu nhiều lợi thế cạnh tranh:



VIỆT NAM

Aurora IP là mô hình tiên phong cho tầm nhìn công nghiệp Xanh – Sạch – Bền vững của Việt Nam. Được người Việt làm chủ, Aurora IP khẳng định năng lực nội địa, đồng thời thúc đẩy hội nhập sâu vào chuỗi giá trị toàn cầu thông qua việc: tăng tỷ lệ nội địa hóa nguyên liệu, nâng cấp chuỗi giá trị dệt may và tăng giá trị gia tăng sản phẩm xuất khẩu. Về mặt xã hội, KCN này tạo cơ hội việc làm ngay tại địa phương, góp phần hạn chế di cư tự phát và thúc đẩy phát triển liên vùng bền vững.



NGÀNH DỆT MAY

Aurora IP chuyên sâu vào công nghiệp dệt nhuộm, mang đến giải pháp chiến lược nhằm giải quyết "nút thắt" phụ thuộc nguyên liệu nhập khẩu của ngành dệt may Việt Nam, với mục tiêu nội địa hóa sản xuất 1 tỷ mét vải/năm.

Với các giải pháp công nghệ dệt phá, Aurora IP góp phần thúc đẩy chuyển dịch ngành dệt may theo hướng phát triển bền vững, nâng cao sức cạnh tranh quốc tế.



NINH BÌNH

Dự án không chỉ khẳng định môi trường đầu tư hấp dẫn của tỉnh mà còn tạo ra 40.000 việc làm trực tiếp cùng nhiều việc làm gián tiếp, giúp nâng cao mức sống, giữ chân lao động tại địa phương và thúc đẩy quá trình đô thị hóa vùng ven biển. Đặc biệt, Aurora IP đặt nền móng chiến lược cho khu đô thị – công nghiệp ven biển đầu tiên, mở ra hướng phát triển mới, hiện đại cho Ninh Bình.



CHỦ ĐẦU TƯ

Dự án Aurora IP đánh dấu bước chuyển mình chiến lược của Tập đoàn Cát Tường (CTGG) sang lĩnh vực bất động sản công nghiệp, khởi đầu cho mô hình "công nghiệp – đô thị" tại miền Bắc.

Việc thu hút thành công các tập đoàn dệt may lớn toàn cầu (như Toray, Pacific Textiles) đã khẳng định năng lực phát triển KCN đạt chuẩn quốc tế và nâng cao uy tín của CTGG.



NHÀ ĐẦU TƯ

Đối với các doanh nghiệp thứ cấp, Aurora IP cũng là điểm đến đầu tư chiến lược, an toàn và hiệu quả. Khu công nghiệp này cung cấp hạ tầng hoàn chỉnh, hệ thống xử lý môi trường tiên tiến (đáp ứng chuẩn ESG), giúp các nhà đầu tư dệt nhuộm toàn cầu giảm rủi ro chuỗi cung ứng và tận dụng tối đa các FTA thế hệ mới của Việt Nam.

Đồng thời, Aurora IP giúp các doanh nghiệp tối ưu hóa chi phí nhờ các ưu đãi cạnh tranh, hỗ trợ các nhà đầu tư trong nước tham gia sâu vào chuỗi giá trị thông qua chuyển giao công nghệ và thúc đẩy phát triển cộng sinh giữa các doanh nghiệp.



VỀ CUSHMAN & WAKEFIELD

9,4 tỷ đô

Doanh thu năm 2024

52.000

Nhân viên (ước tính)

400

Văn phòng

60

Quốc gia

**NHỮNG VẤN ĐỀ
LỚN NHẤT
TOÀN CẦU
CẦN GIẢI QUYẾT
BẰNG TƯ DUY
ĐỘT PHÁ NHẤT**

Không ngừng hoàn thiện tốt hơn

CUNG CẤP CÁC DỊCH VỤ SÁNG TẠO, XUYỀN SUỐT VÒNG ĐỜI BẤT ĐỘNG SẢN HỖ TRỢ HIỆN THỰC HÓA CÁC MỤC TIÊU KỶ VỌNG CỦA QUÝ KHÁCH HÀNG

DÀNH CHO CHỦ DỰ ÁN, CHỦ ĐẦU TƯ, NHÀ ĐẦU TƯ:



Báo cáo thị trường
hàng quý



Sách trắng
xúc tiến đầu tư



Tư vấn lựa chọn
địa điểm đầu tư
Tư vấn gia nhập thị trường
& lộ trình mở rộng



Tư vấn quản lý
vận hành
Lựa chọn đơn vị quản lý
vận hành



Tư vấn phát triển tối ưu
Tư vấn khả thi



Tối ưu danh mục
và phân tích vòng đời
bất động sản



Định vị & ý tưởng dự án
Phát triển sản phẩm
Đánh giá thiết kế



Chuyển đổi Doanh
nghiệp Nhà nước
Tư vấn dự án TOD



Xây dựng tiêu chí –
thông số thiết kế
Quy hoạch phát triển đô
thị Kiến tạo không gian



Tái định vị dự án
Tái xây dựng dự án
Tái sắp xếp khách thuê
Tư vấn chỉnh trang đô thị



Tư vấn chiến lược
ra mắt dự án
Tư vấn chiến lược tiếp thị &
kinh doanh
Quản lý đại lý thứ cấp



Thẩm định đầu tư
Tìm kiếm đối tác quốc tế/
khách thuê chủ chốt
Kêu gọi ngành kinh
doanh & sản xuất mới

DÀNH CHO DOANH NGHIỆP, KHÁCH THUÊ:



Chiến lược gia nhập
thị trường



Chiến lược mở rộng
thị trường



Phân tích
dữ liệu thị trường



Đo lường tiềm năng
thị trường



Đánh giá cung
– cầu thị trường



Đánh giá hiệu quả
danh mục
bất động sản



Tư vấn giải pháp tối ưu
chuỗi cung ứng &
logistics



Tối ưu mạng lưới
phân phối



Phân tích địa điểm
sản xuất – kinh doanh



Định chuẩn và xác
định giá thuê/ giá bán



Tư vấn giao dịch (Thuê đất
công nghiệp, nhà xưởng,
nhà kho, Xây theo yêu cầu,
Lựa chọn vị trí đất)



Tư vấn phát triển hạ tầng
đa phương thức (cảng
biển, cảng sông, cảng
hàng không và giao
thông đường bộ)



Công nghiệp



Quy hoạch
đô thị



Nhà ở



Văn phòng



Khách sạn



Bán lẻ



Giao thông



Trung tâm
dữ liệu

Xếp hình họa, theo thứ tự từ trên xuống và từ trái qua phải: Trang bìa: Quần thể Danh thắng Tràng An | Nguồn: AdobeStock – Trang 1&2: Khu du lịch Tam Chúc | Nguồn: AdobeStock – Trang 4: Một thoáng Ninh Bình | Nguồn: AdobeStock – Trang 8: Giao thông đa phương thức, Phát triển bền vững, Niềm tin lao động | Nguồn: AdobeStock – Trang 10: Màu vàng Tam Cốc, Bến thuyền Tràng An, Khu du lịch Tam Chúc, Đến vua Đinh Tiên Hoàng, Chùa Bái Đính, Khu du lịch sinh thái Vân Long | Nguồn: Sở Du lịch Tỉnh Ninh Bình – Trang 12: Chuối ngự | Nguồn: AdobeStock, Thủy đình Tràng An | Nguồn: Sưu tầm – Trang 13: Bình minh Ninh Bình | Nguồn: AdobeStock – Trang 17: Thu hoạch dưa, Đằm tôm chiều hoàng hôn | Nguồn: AdobeStock – Trang 18: Phối cảnh quy hoạch các dự án Khu Kinh Tế Ninh Cơ, Khu du lịch Kênh Gã Văn Trình, Khu Công nghệ cao Tỉnh Ninh Bình và Khu Đại học Nam Cao | Nguồn: Internet – Trang 20: Quy hoạch phân khu chức năng của Khu Công nghệ cao Tỉnh Ninh Bình | Nguồn: Ban quản lý Khu Công nghệ cao Tỉnh Ninh Bình – Trang 22: Toàn cảnh Minawa Kênh Gã Resort & Spa Ninh Bình | Nguồn: Internet – Trang 23&24: Văn Long chiếu giăng đỏ | Nguồn: Sưu tầm – Trang 26: Công nghiệp dệt | Nguồn: AdobeStock – Trang 28: Nhà máy HTMV2 có tổng diện tích hơn 50ha, với công suất thiết kế 100.000 xe/năm | Nguồn: Trang web của Tập đoàn Thành Công – Trang 29: Nhà máy Top Textiles | Nguồn: Tỉnh Ninh Bình – Trang 30: Nhà máy Honda | Nguồn: Tỉnh Ninh Bình – Trang 31&32: Cổng vào Khu công nghiệp Dệt May Rạng Đông | Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Cát Tường – Trang 33, 34 và bìa cuối: Một ngày làm việc của đội kỹ thuật, Công nghệ cao | Nguồn: AdobeStock.

Chịu trách nhiệm xuất bản GD – TBT BÙI THỊ LÂM NGỌC

Biên tập: Lê Thị Cẩm Vân

Sửa bản in: Cẩm Vân

Thực hiện liên doanh: Công ty TNHH In ấn Quảng cáo Nguyễn Khôi – Địa chỉ: 263/10 Nguyễn Văn Đậu, P. Bình Lợi Trung, TP. HCM.

In: 600 bản. Kích: 21 x 29,7 cm; In tại: Công ty TNHH In - Thương mại Trần Châu Phúc; Địa chỉ: 509 Tân Hòa Đông, P. Bình Trị Đông, TP.HCM.

Số xác nhận ĐKXB: 924 - 2026 / CXBIPH / 2 – 1122 / DoN Cục Xuất bản, In và Phát hành xác nhận ngày: 12/03/2026

Quyết định xuất bản số: 439/QĐ-NXBĐN do NXB Đồng Nai cấp ngày: 13/03/2026

In xong và nộp lưu chiểu: Quý 1/2026.

Nhà Xuất bản Đồng Nai, 1953J (210 cũ) Nguyễn Ái Quốc, P. Trần Biên, Đồng Nai

Ban Biên tập: (02513) 825 292 - P Kinh doanh: 946 521 - P Kế toán: 946 520

Fax: (02513) 946 530 - Email: dongnainxb@gmail.com

Chịu trách nhiệm nội dung, thiết kế và xuất bản:
Tập đoàn Cushman & Wakefield



Bà MINH HOÀNG
Tổng Giám Đốc
Việt Nam
nguyetminh.hoang@cushwake.com



Bà NGOC LÊ
Giám Đốc Cấp Cao
Trưởng Phòng Tư Vấn Chiến Lược
ngoc.le@cushwake.com



Ông THUẬN NGUYỄN
Giám Đốc
Trưởng Phòng Giao Dịch Hà Nội
thuan.nguyen@cushwake.com

Ban biên tập:
Trung tâm Xúc tiến Đầu tư và Hỗ trợ Phát triển Doanh nghiệp Tỉnh Ninh Bình

Ông TRẦN QUANG HUY
Giám Đốc

Bà NGUYỄN THỊ NHƯ TRANG
Phó Giám Đốc

Ông PHẠM MINH CHÂM
Trưởng phòng Xúc tiến đầu tư

SÁCH TRẮNG

Ninh Bình

©2026 Cushman & Wakefield. Bảo lưu mọi quyền. Thông tin trong báo cáo này được tổng hợp từ nhiều nguồn được cho là đáng tin cậy, bao gồm cả các báo cáo do Cushman & Wakefield ("CWK") thực hiện. Báo cáo này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin và có thể chứa sai sót hoặc thiếu sót; nội dung được trình bày mà không có bất kỳ bảo đảm hoặc cam kết nào về tính chính xác. Không nội dung nào trong báo cáo này được hiểu là chỉ báo về hiệu suất tương lai của cổ phiếu CWK. Quý vị không nên mua hoặc bán cổ phiếu — của CWK hoặc bất kỳ công ty nào khác — dựa trên các quan điểm trong báo cáo này. CWK từ chối mọi trách nhiệm liên quan đến việc mua hoặc bán chứng khoán dựa trên thông tin trong báo cáo này, và bằng việc xem báo cáo, Quý vị đồng ý miễn trừ mọi khiếu nại đối với CWK cũng như các công ty liên kết, lãnh đạo, giám đốc, nhân viên, đại lý, cố vấn và đại diện của CWK phát sinh từ tính chính xác, đầy đủ, phù hợp hoặc việc sử dụng thông tin trong báo cáo này.



Không ngừng hoàn thiện tốt hơn



ISBN: 978-604-42-6329-8

Sách không bán