

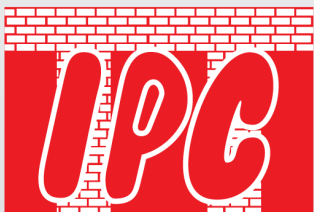


**KHU CHẾ XUẤT VÀ KHU CÔNG NGHIỆP**



**KHU CẢNG PHỨC HỢP VÀ DỊCH VỤ**

**KHU ĐÔ THỊ**



**CÔNG TY TNHH  
MỘT THÀNH VIÊN  
PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP  
TÂN THUẬN**



# HỢP TÁC ĐỂ CÙNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## I TỔNG QUAN

1. Lịch sử hình thành và phát triển
2. Tầm nhìn và sứ mệnh
3. Giá trị cốt lõi
4. Chiến lược đầu tư
5. Lợi thế cạnh tranh cốt lõi

## II CƠ CẤU TỔ CHỨC

1. Sơ đồ tổ chức
2. Hội đồng Thành viên
3. Ban Tổng Giám đốc

## III HỆ THỐNG CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

1. Công ty TNHH Tân Thuận (TTC)
2. Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (Sadeco)
3. Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng (PMH)
4. Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước (HIPC)
5. Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC)
6. Công ty Cảng Container Trung tâm Sài Gòn (SPCT)
7. Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Hiệp Tân
8. Công ty Cổ phần Tiếp vận Đông Sài Gòn (ESL)
9. Công ty TNHH Sepzone Linh Trung

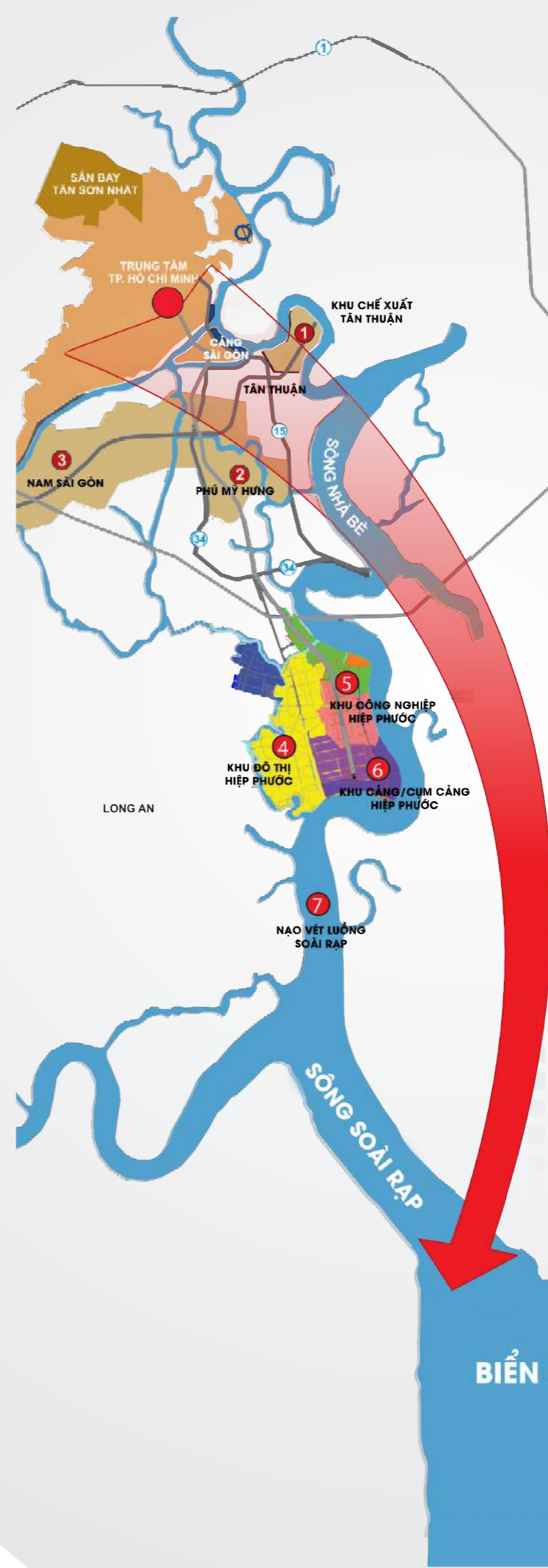
## IV NĂNG LỰC TÀI CHÍNH

## V CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN

1. Giới thiệu chung về tổng thể toàn Khu Đô thị - Cảng Hiệp Phước và giao thông kết nối
2. Chi tiết các dự án



# I. TỔNG QUAN



## HỢP TÁC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CÙNG HƯỚNG ĐẾN:

Trở thành nhà đầu tư phát triển dự án hàng đầu tại Thành phố Hồ Chí Minh trong các lĩnh vực: khu chế xuất, khu công nghiệp, khu cảng phức hợp và khu đô thị.

Hợp tác đầu tư và đầu tư vào các dự án cơ sở hạ tầng trọng điểm, phục vụ phát triển khu vực ở phía Nam Thành phố Hồ Chí Minh.

Chúng tôi mời gọi các đối tác cùng đồng hành tạo nên giá trị thịnh vượng, bền vững trên con đường phát triển kinh tế xã hội hướng về phía Nam của Thành phố.



# LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1989

“Chương trình Khu công nghiệp xuất khẩu Tân Thuận” (tiền thân của Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận) được thành lập theo Quyết Định số 631/QĐ-UB ngày 24/10/1989 của Ủy ban Nhân dân Thành phố.



1991

“Chương trình Khu công nghiệp xuất khẩu Tân Thuận” và Tập đoàn Central Trading & Development Group (CT&D) (Đài Loan) thành lập Công ty Liên doanh Xây dựng và Kinh doanh Khu chế xuất Tân Thuận (tên hiện hữu là Công ty TNHH Tân Thuận – TTC) để khai thác Khu chế xuất Tân Thuận (300 ha), là 1 trong 2 Khu chế xuất đầu tiên ở Việt Nam.

1992

“Chương trình Khu công nghiệp xuất khẩu Tân Thuận” được chuyển đổi thành “Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (IPC)”



1993

Công ty IPC và Tập đoàn CT&D thành lập Công ty liên doanh Phú Mỹ Hưng (tiền thân của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng) để xây dựng đại lộ Nhà Bè – Bình Chánh (tên hiện hữu là Đại lộ Nguyễn Văn Linh) và phát triển 5 cụm đô thị (Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng- 600 ha) dọc theo tuyến đường này.

Khởi xướng quy hoạch phát triển Khu công nghiệp Hiệp Phước 2.000 ha với Khu công nghiệp Hiệp Phước Giai đoạn 1 (311,4 ha) được thực hiện đồng thời với việc nghiên cứu nạo vét luồng Soài Rạp để hình thành một tuyến đường thủy ngắn hơn cho các tàu lớn vận chuyển trong và ngoài khu vực Thành phố Hồ Chí Minh.

2006

Thành lập Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC) để xây dựng khu công nghiệp Long Hậu Giai đoạn 1 (ở tỉnh Long An, Việt Nam).

IPC liên doanh với Tập đoàn P&O Port (hiện là Dubai Ports World) thành lập Công ty Cảng Container Trung tâm Sài Gòn (SPCT) để xây dựng 1 khu cảng container hiện đại với tổng công suất của cảng dự kiến đạt 1,5 triệu TEU/năm tại Khu công nghiệp Hiệp Phước Giai đoạn 1.



2005

IPC được giao xúc tiến lập dự án quy hoạch tổng thể Khu đô thị - Cảng Hiệp Phước 3.900 ha tại huyện Nhà Bè.

2004

Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (IPC) chuyển đổi hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con.

1996

Thành lập Công ty TNHH Dịch vụ Khu chế xuất Tân Thuận (hiện nay là Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Hiệp Tân).

1994

Thành lập “Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (Sadeco)” với nhiệm vụ chính là giải tỏa đền bù các khu vực để xây dựng khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng, đồng thời khai thác và sử dụng đất ngoại biên khu vực Phú Mỹ Hưng để định hình hoàn chỉnh khu đô thị mới Nam Sài Gòn (2.900 ha) theo quy hoạch tổng thể được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.



2007

Thành lập Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC) sau khi Khu công nghiệp Hiệp Phước Giai đoạn 1 được cổ phần hóa thành công.

Tiến hành nạo vét thử nghiệm luồng Soài Rạp đạt độ sâu -7 m/CD



2008

Nạo vét luồng Soài Rạp (ở mũi Bình Khánh) đạt độ sâu -8,5 m/CD



2009

Tiếp nhận “Công ty TNHH MTV Phát triển Khu công nghiệp Sài Gòn (Saigon IPD)” (là công ty mẹ của Công ty TNHH Sepzone Linh Trung) vào hệ thống.

2010

Chuyển tên từ “Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận” thành “Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận” (IPC).



2016

“Công ty TNHH Sepzone – Linh Trung” được chuyển về thành công ty thành viên của hệ thống IPC – là doanh nghiệp đang khai thác Khu Chế xuất Linh Trung, bao gồm 3 khu với tổng diện tích là 327 ha tại Thành phố Hồ Chí Minh và Tây Ninh.

“Công ty TNHH MTV Phát triển Khu công nghiệp Sài Gòn (Saigon IPD)” được cổ phần hóa và đổi tên thành “Công ty Cổ phần Tiếp vận Đồng Sài Gòn (ESL)”.



## TẦM NHÌN

- Trở thành một Tổng công ty Nhà nước có uy tín hàng đầu trong lĩnh vực phát triển cơ sở hạ tầng Khu Chế xuất, Khu Công nghiệp, Cảng và Đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh với một hệ thống các công ty đầu ngành hoạt động ổn định, vững mạnh về tài chính uy tín trên thị trường.
- Trở thành doanh nghiệp tiên phong trong việc triển khai các chương trình chuyển dịch cơ cấu sản xuất của Thành phố Hồ Chí Minh và thể hiện rõ vai trò định hướng và đòn bẩy phát triển tại khu vực phía Nam Thành phố.
- Nỗ lực tối đa nâng tầm chất lượng khu vực để đạt tới tiêu chuẩn quốc tế với các dự án xây dựng cộng đồng, văn minh và phát triển bền vững.
- Trở thành Công ty Đầu tư mang tầm vóc quốc tế.

## SỨ MỆNH

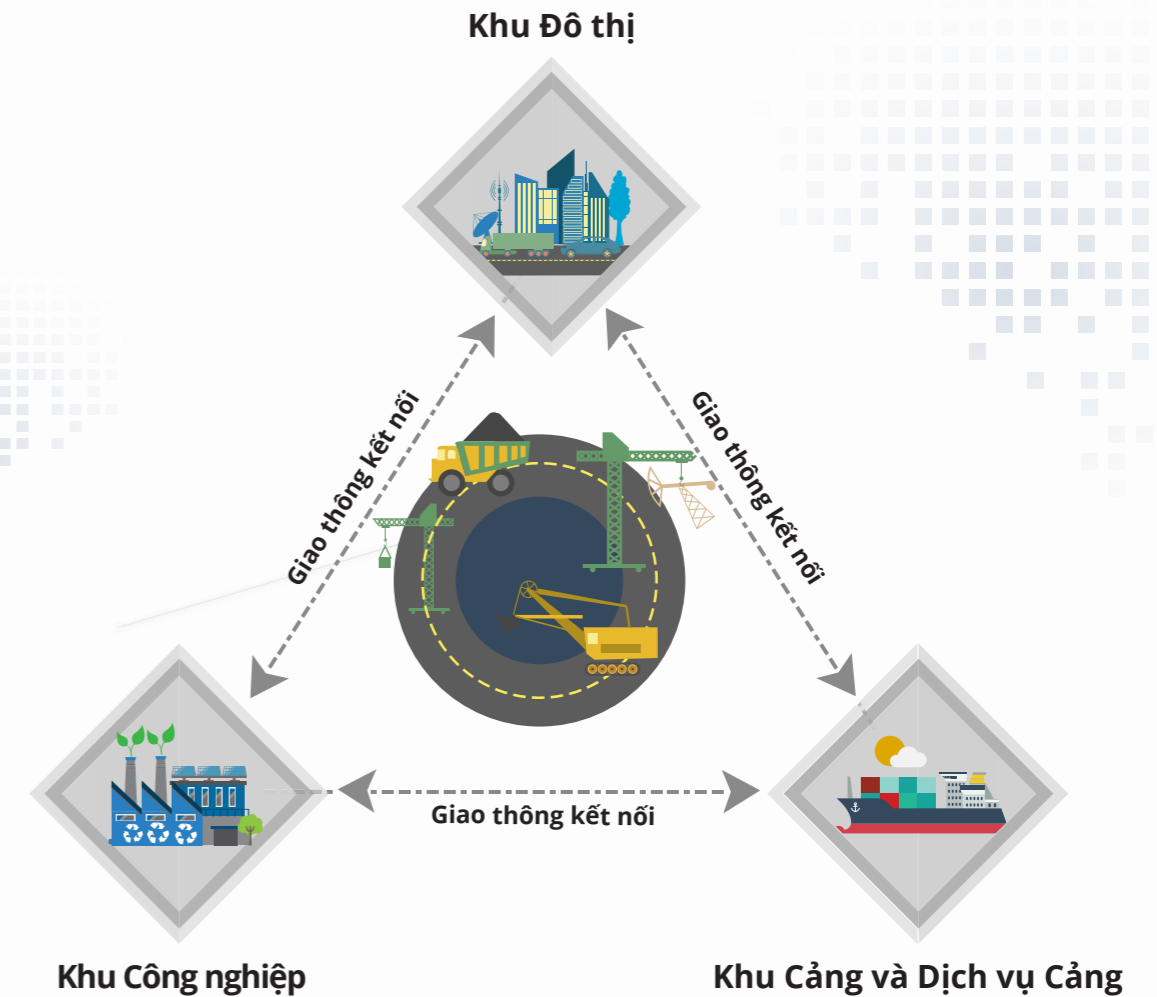
- Phát triển không gian sống hướng về phía Nam Thành phố Hồ Chí Minh.
- Kiến tạo và phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội mang đẳng cấp quốc tế đối với các Khu Đô thị, Công nghiệp và Cảng.

## GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- Xây dựng và thực hiện hóa những ý tưởng đột phá cho những dự án Khu Công nghiệp, Đô thị và Cảng mang tính then chốt và đòn bẩy tại khu vực.
- Duy trì tính ổn định và nhất quán khi thực hiện nhiệm vụ chiến lược tạo dựng sự tin cậy bền vững đối với các bên hữu quan.
- Xây dựng sự phát triển bền vững giữa các yếu tố môi trường xã hội – cộng đồng tại địa phương.

## CHIẾN LƯỢC ĐẦU TƯ

- Để luôn là một doanh nghiệp thành công trong việc đầu tư và phát triển các Khu Chế xuất, Khu Công nghiệp, Khu Đô thị và Cảng, Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận luôn nhất quán trong chiến lược phát triển và tiến trình đầu tư dựa trên sự kết nối bền vững giữa 3 định hướng cơ bản.

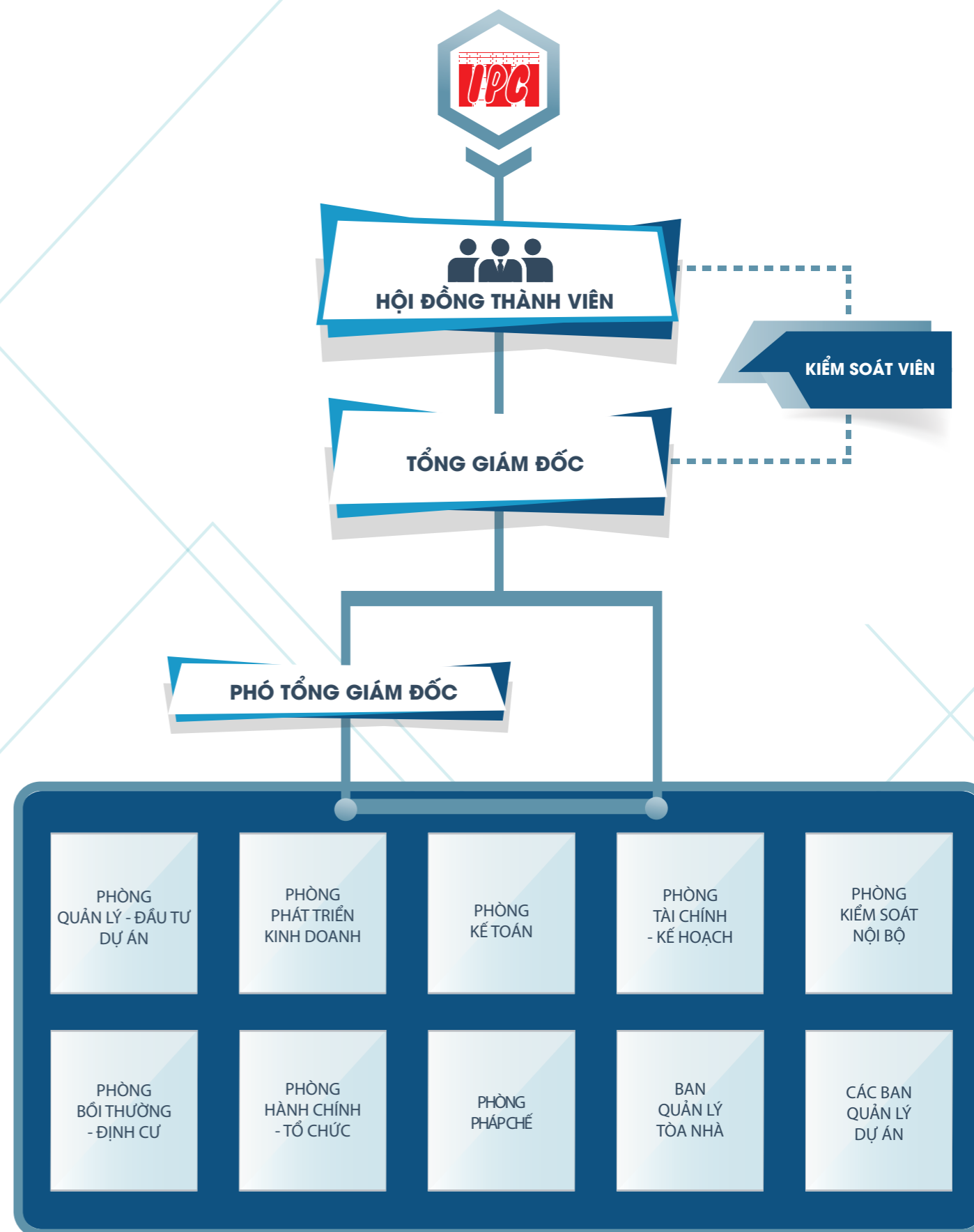


## LỢI THẾ CẠNH TRANH

- Mô hình kinh doanh và đầu tư hiệu quả.
- Năng lực tài chính vững mạnh, có sự hiệp lực từ quá trình phát triển bền vững của các công ty con và thành viên trong toàn hệ thống.
- Có nhiều kinh nghiệm trong công tác giải phóng mặt bằng đối với các dự án có qui mô lớn.
- Nguồn nhân lực có kỹ năng chuyên sâu.
- Có sự hỗ trợ tích cực từ các cơ quan chức năng nhà nước.
- Có bề dày kinh nghiệm trong việc thu hút kêu gọi đầu tư qua quá trình phát triển bền vững lâu dài với nhiều thành tựu nổi bật.



# II. CƠ CẤU TỔ CHỨC





## HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN



Ông. TÊ TRÍ DŨNG  
Thành viên



Ông. VŨ XUÂN ĐỨC  
Thành viên

Ông. PHẠM XUÂN TRUNG  
Thành viên



Ông. NGUYỄN TRƯỜNG BẢO KHÁNH  
Thành viên



Ông. TÊ TRÍ DŨNG  
TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông. TRẦN ĐĂNG LINH  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông. PHẠM XUÂN TRUNG  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông. PHÙNG ĐỨC TRÍ  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông. LÂM TRUNG NHÂN  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông. NGUYỄN VIỆT DŨNG  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



# III. HỆ THỐNG CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

## HỆ THỐNG CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

### KHU CÔNG NGHIỆP VÀ KHU CHẾ XUẤT

**Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước (HIPC)**  
Thành lập: năm 2007  
Vốn chủ sở hữu: 924,8 tỷ đồng  
Tỷ lệ sở hữu: 40,5%



**Công ty TNHH Tân Thuận (TTC)**  
Thành lập: năm 1991  
Vốn chủ sở hữu: 739,1 tỷ đồng  
Tỷ lệ sở hữu: 31,5%

**Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC)**  
Thành lập: năm 2006  
Vốn chủ sở hữu: 670,1 tỷ đồng  
Tỷ lệ sở hữu: 49,9%



**Công ty TNHH SEPZONE Linh Trung**  
Thành lập: năm 1992  
Vốn chủ sở hữu: 576,4 tỷ đồng  
Tỷ lệ sở hữu: 50%

### BẤT ĐỘNG SẢN DÂN DỤNG

**Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng (PMH)**  
Thành lập: năm 1993  
Vốn chủ sở hữu: 7.410,1 tỷ đồng  
Tỷ lệ sở hữu: 30%



**Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (SADECO)**  
Thành lập: năm 1994  
Vốn chủ sở hữu: 426,9 tỷ đồng  
Tỷ lệ sở hữu: 44%

### CẢNG VÀ DỊCH VỤ

**Công ty Cổ phần tiếp vận Đông Sài Gòn (ESL)**  
Thành lập: năm 1989  
Vốn chủ sở hữu: 659,5 tỷ đồng  
Tỷ lệ sở hữu: 75%



**Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Hiệp Tân**  
Thành lập: năm 1996  
Vốn chủ sở hữu: 72,5 tỷ đồng  
Tỷ lệ sở hữu: 33,33%



**Công ty Cảng CONTAINER Trung tâm Sài Gòn (SPCT)**  
Thành lập: năm 2006  
Vốn điều lệ: 1.715,0 tỷ đồng  
Tỷ lệ sở hữu: 20%



## 1. Công ty TNHH Tân Thuận (TTC):

Là công ty liên doanh giữa Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (IPC) và Tập đoàn Central Trading & Development Group (CT&D) - hiện là Phu My Hung Asia Holdings Corp.

- **Thành lập:** năm 1991
- **Vốn chủ sở hữu:** 739,1 tỷ đồng (năm 2016)
- **Tỉ lệ sở hữu của IPC:** 31,5% vốn điều lệ
- **Chức năng chính:** xây dựng hạ tầng, cho thuê đất/nhà xưởng xây sẵn và cung cấp dịch vụ tại Khu chế xuất Tân Thuận



## SẢN PHẨM/DỰ ÁN NỔI BẬT:

### Khu chế xuất Tân Thuận:

Khu chế xuất Tân Thuận: là một trong hai khu chế xuất đầu tiên của Việt Nam được xây dựng bởi IPC và Tập đoàn CT&D nhằm thu hút đầu tư nước ngoài, du nhập kỹ thuật tiên tiến, công nghệ cao, tạo công ăn việc làm, thu hút nguồn ngoại tệ, hội nhập vào thị trường xuất nhập khẩu quốc tế và trên hết là chuyển đổi vùng đất đầm lầy hoang hoá, có giá trị sử dụng thấp phía Nam Thành phố thành một vùng đất có giá trị sử dụng cao hơn cho mục đích phát triển công nghiệp, đô thị và cảng. Sự thành công của Khu chế xuất Tân Thuận đã góp phần gợi lên xu hướng xây dựng các khu chế xuất, khu công nghiệp tập trung trên khắp đất nước.

- **Vị trí:** phía Nam Thành phố Hồ Chí Minh (Đường Huỳnh Tấn Phát, quận 7)
- **Quy mô:** 300 ha, hơn 170 công ty đầu tư (năm 2016)
- **Tổng vốn đầu tư hạ tầng:** 89 triệu USD (tại thời điểm năm 1991)
- **Cơ sở hạ tầng nổi bật:** khu e-office rộng 40 ha và khu vườn ươm doanh nghiệp dành cho ngành công nghệ phần mềm cao, văn phòng và công nghiệp dịch vụ...



## 2. Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (Sadeco):

- **Thành lập:** năm 1994
- **Vốn chủ sở hữu:** 426,9 tỷ đồng (năm 2016)
- **Tỉ lệ sở hữu của IPC:** 44% vốn điều lệ
- **Chức năng chính:** đảm nhiệm việc giải tỏa đền bù để thực hiện dự án liên doanh Phú Mỹ Hưng; sắp xếp lại dân cư, xây dựng các khu định cư mới, khai thác một cách kinh tế các vùng đất khác, bên ngoài đô thị mới Phú Mỹ Hưng và trong Khu đô thị mới Nam Sài Gòn nằm hai bên tuyến đường cao tốc Nguyễn Văn Linh.



## SẢN PHẨM/DỰ ÁN NỔI BẬT:

Các dự án đầu tư phát triển đô thị bao gồm

- Khu định cư An Phú Tây: 46,7 ha
- Khu biệt thự - Sông Ông Lớn: 14 ha, gần khu đô thị Phú Mỹ Hưng
- Khu định cư Phước Kiển (3 giai đoạn): hơn 200 ha
- ...





### 3. Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng (PMH):

Là công ty liên doanh giữa Công ty TNHH MTV Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận và Tập đoàn Central Trading & Development Group (CT&D) - hiện là Phu My Hung Asia Holdings Corp và là nhà đầu tư lớn nhất vào lĩnh vực cơ sở hạ tầng và bất động sản dân dụng tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Thành lập:** năm 1993
- **Vốn chủ sở hữu:** 7.410,1 tỷ đồng (năm 2016)
- **Tỉ lệ sở hữu của IPC:** 30% vốn điều lệ



### SẢN PHẨM/DỰ ÁN NỔI BẬT:

#### Đại lộ Nguyễn Văn Linh:

- **Vị trí:** huyện Bình Chánh và Nhà Bè (Thành phố Hồ Chí Minh), nối liền Khu Chế xuất Tân Thuận đến Quốc lộ 1
- **Quy mô:**
  - Chiều dài: 17,8 km
  - Lộ giới: 120 m
  - Số làn xe: 10
- **Mục tiêu:** trục đường chính của khu đô thị mới Nam Sài Gòn và là một phần chiến lược của tuyến vành đai số 2 của Thành phố Hồ Chí Minh
- **Tổng vốn đầu tư:** Hơn 71 triệu USD



#### Khu Đô thị mới Phú Mỹ Hưng (gồm 5 khu: A, B, C, D và E)

- **Vị trí:** dọc tuyến đường Nguyễn Văn Linh, cách trung tâm Thành phố 10 phút theo đường bộ
- **Quy mô:** Khu A: 409 ha, Khu B: 95 ha, Khu C: 46 ha, Khu D: 85 ha, Khu E: 115 ha
- **Mục tiêu:**
  - Xây dựng 5 cụm đô thị hiện đại A, B, C, D và E
  - Xây dựng 1 hệ thống cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh
- **Tổng vốn đầu tư:** 240 triệu USD (tại thời điểm năm 1993)

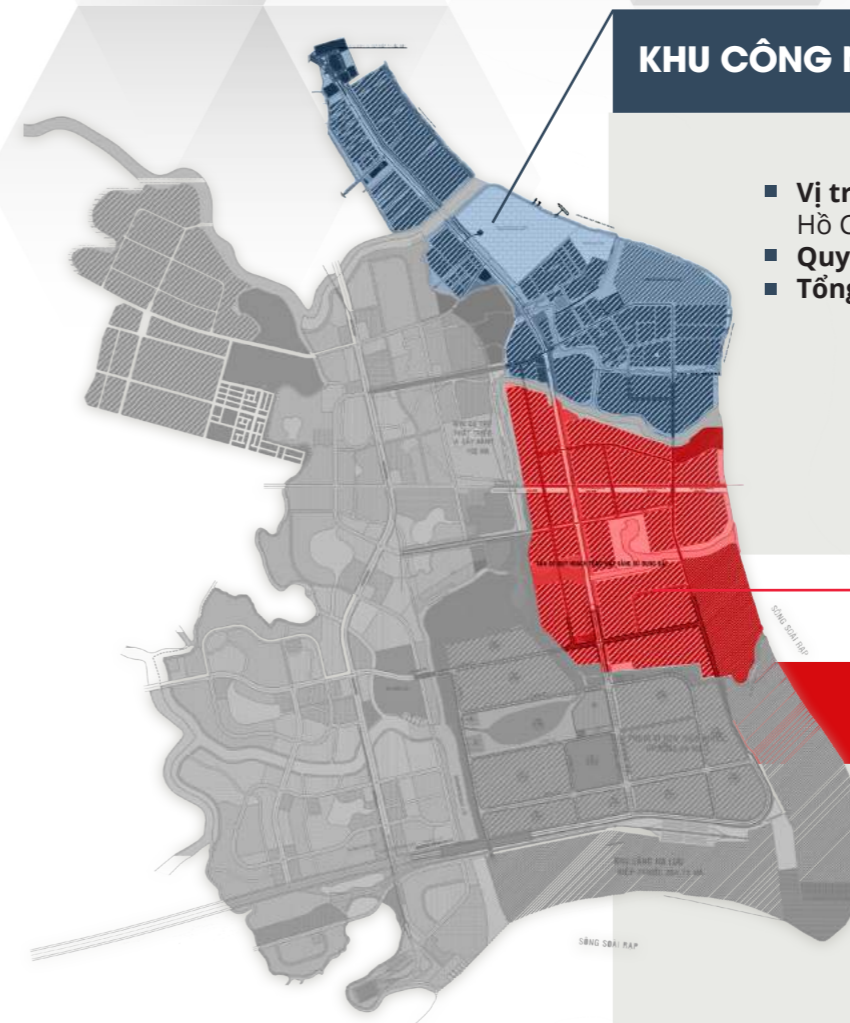




## 4. Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước (HIPC):

Khai thác và quản lý Khu công nghiệp Hiệp Phước Giai đoạn 1 và Giai đoạn 2, là 1 phần của dự án khu công nghiệp Hiệp Phước của Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp TânThuận (IPC)

- **Thành lập:** năm 2007
- **Vốn chủ sở hữu:** 924,8 tỷ đồng (năm 2016)
- **Tỉ lệ sở hữu của IPC:** 40,54% vốn điều lệ
- **Chức năng chính:**
  - Thực hiện chủ trương Khu Công nghiệp của Thành phố, Công ty cổ phần Khu Công nghiệp Hiệp Phước hiện đang tập trung mời gọi các nhà đầu tư thuộc ngành công nghiệp cơ khí chính xác, công nghệ cao và thân thiện với môi trường.
  - Xây dựng hạ tầng, cho thuê đất/nhà xưởng xây sẵn và cung cấp dịch vụ tại Khu công nghiệp Hiệp Phước, huyện Nhà Bè.



### KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 1:

- **Vị trí:** xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh
- **Quy mô:** 311,4 ha
- **Tổng vốn đầu tư hạ tầng:** 650 tỷ đồng

### KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 2:

- **Vị trí:** xã Hiệp Phước và Long Thới, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh
- **Quy mô:** 597 ha
- **Tổng vốn đầu tư hạ tầng:** 5.000 tỷ đồng

## SẢN PHẨM/DỰ ÁN NỔI BẬT:

### Khu Công nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn 1 và Giai đoạn 2:



Thu hút được **118** nhà đầu tư



Tạo ra **8.000** việc làm có tay nghề



Tổng kim ngạch xuất khẩu hơn **18.000** tỷ đồng/năm



**KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC - GIAI ĐOẠN 1 VÀ GIAI ĐOẠN 2:**



Hơn **24.500** tỷ đồng đầu tư





## 5. Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC):

Là thương hiệu uy tín trong lĩnh vực đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng khu công nghiệp

- **Thành lập:** năm 2006
- **Vốn chủ sở hữu:** 670,1 tỷ đồng (năm 2016)
- **Tỉ lệ sở hữu của IPC:** 49,9% vốn điều lệ
- **Chức năng chính:** xây dựng hạ tầng, cho thuê đất/nhà xưởng xây sẵn và cung cấp dịch vụ tại Khu công nghiệp Long Hậu



## SẢN PHẨM/DỰ ÁN NỔI BẬT:

### Khu Công nghiệp Long Hậu:

- **Vị trí:** tỉnh Long An
- **Quy mô:** Khu công nghiệp Long Hậu 1 (137,02 ha); Khu công nghiệp Long Hậu 2 (108,48 ha); Khu công nghiệp Long Hậu 3 (123,98 ha), Khu tái định cư Long Hậu (55 ha).

**Các sản phẩm khác:** cho thuê đất khu công nghiệp, nhà xưởng xây, Khu dân cư, nước uống đóng chai, chung cư Long Hậu Xanh.



## 6. Công ty Cảng Container Trung tâm Sài Gòn (SPCT):

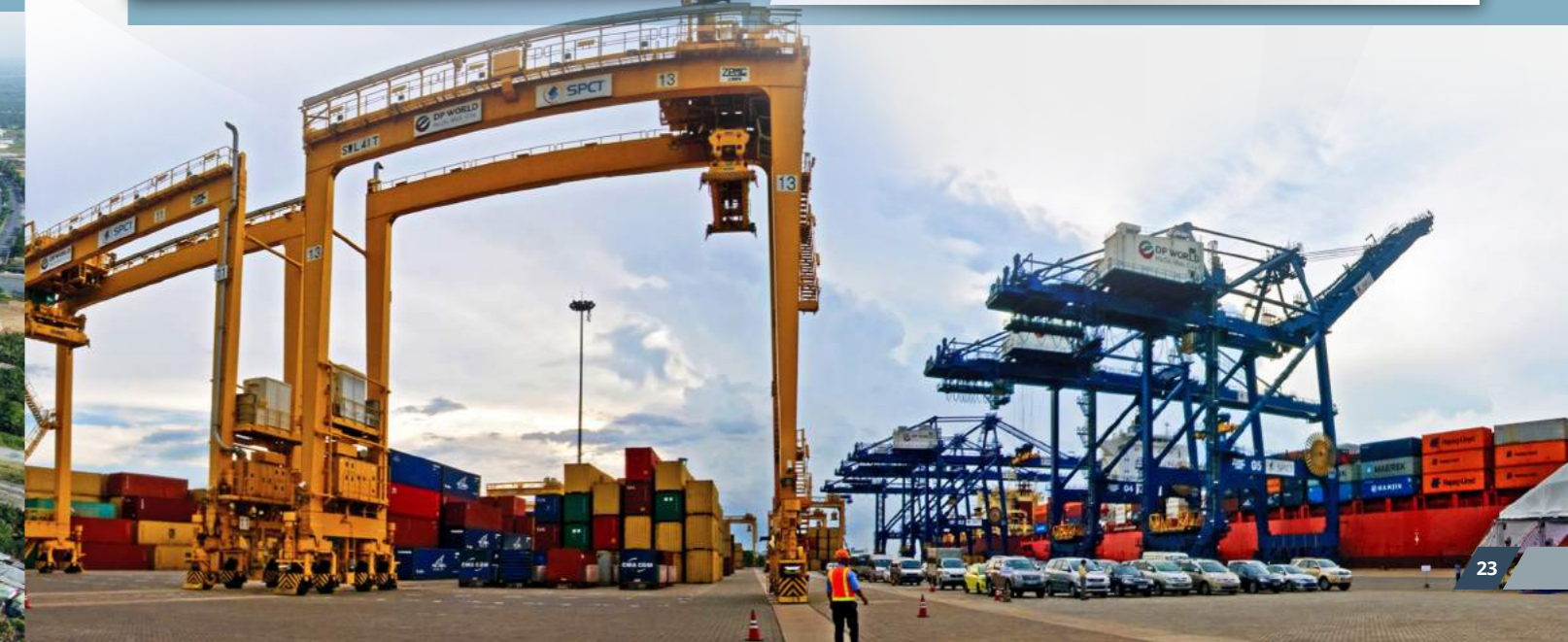
Là công ty liên doanh giữa Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận và Tập đoàn Dubai Ports World

- **Thành lập:** năm 2006
- **Vốn điều lệ:** 1.715 tỷ đồng (năm 2016)
- **Tỉ lệ sở hữu của IPC:** 20% vốn điều lệ
- **Chức năng chính:** khai thác và vận hành Cảng SPCT (40 ha)



## SẢN PHẨM/DỰ ÁN NỔI BẬT:

- **Cảng SPCT:** được phát triển như một cảng container tầm cỡ thế giới, với công nghệ tiên tiến, thiết bị bốc dỡ hiện đại và lực lượng lao động người Việt Nam được huấn luyện chuyên nghiệp. Khi được xây dựng hoàn tất, tổng công suất của cảng dự kiến đạt 1,5 triệu TEU/năm. Hiện nay, dự án đang triển khai Giai đoạn 1 với quy mô trên 23 ha với 500 m cầu cảng
- **Dịch vụ logistics:** khai báo thuế, hải quan, chuyển tải hàng hóa qua cảng SPCT,...





## 7. Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Hiệp Tân (HTC):

Là nhà cung cấp dịch vụ có uy tín cả về quy mô lẫn chất lượng cho các doanh nghiệp trong các Khu chế xuất và Khu công nghiệp

- **Thành lập:** năm 1996 (với tên là Công ty TNHH Dịch vụ Khu chế xuất Tân Thuận)
- **Cổ phần hóa và chuyển tên:** năm 2008 (với tên là Công ty cổ phần Thương mại - Dịch vụ Hiệp Tân)
- **Vốn chủ sở hữu:** 72,5 tỷ đồng (năm 2016)
- **Tỉ lệ sở hữu của IPC:** 33,3% vốn điều lệ



## CÁC SẢN PHẨM/DỊCH VỤ:

- Cung cấp dịch vụ nhiên liệu khí đốt (xăng, dầu, gas, nhớt)
- Cung cấp dịch vụ thiết kế, bảo dưỡng mảng cây xanh nội - ngoại thất
- Cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng
- Cung cấp dịch vụ xây dựng, sửa chữa, bảo trì, vệ sinh các công trình công nghiệp và dân dụng
- Một số mảng dịch vụ khác: văn phòng phẩm, bảo hộ lao động...



## 8. Công ty Cổ phần Tiếp vận Đông Sài Gòn (ESL) (tiền thân là Công ty TNHH MTV Phát triển Khu công nghiệp Sài Gòn):

- **Thành lập:** năm 1989 (với tên là Công ty TNHH MTV Phát triển Khu công nghiệp Sài Gòn)
- **Cổ phần hóa và chuyển tên:** năm 2016 (với tên là Công ty cổ phần Tiếp vận Đông Sài Gòn)
- **Vốn chủ sở hữu:** 659,5 tỷ đồng (năm 2016)
- **Tỉ lệ sở hữu của IPC:** 75% vốn điều lệ
- **Chức năng chính:** kinh doanh cảng biển và cung cấp các dịch vụ logistics

## SẢN PHẨM/DỰ ÁN NỔI BẬT:

- Khu công nghiệp - Cảng Cát Lái (69,1 ha)
- Khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi (14,39 ha)
- Khu trung tâm dịch vụ - Công nghiệp (4,9 ha)





## 9. Công ty TNHH Sepzone - Linh Trung:

- **Thành lập:** năm 1992
- **Gia nhập hệ thống:** năm 2016
- **Vốn chủ sở hữu:** 576,4 tỷ đồng (năm 2016)
- **Tỉ lệ sở hữu của IPC:** 50% vốn điều lệ
- **Chức năng chính:** xây dựng hạ tầng, cho thuê đất/nhà xưởng xây sẵn và cung cấp dịch vụ hỗ trợ tại khu công nghiệp và khu chế xuất Sepzone – Linh Trung




### SẢN PHẨM/DỰ ÁN NỔI BẬT:

#### Khu Chế xuất Linh Trung (I, II, III)

Khu chế xuất Linh Trung trước đây là dự án liên doanh giữa Công ty TNHH MTV Phát triển Khu công nghiệp Sài Gòn (SaigonIPD) (Việt Nam) và China United Electric Import And Export Co., Ltd (Trung Quốc). Đây là một trong hai khu chế xuất đầu tiên tại Việt Nam minh chứng cho sự thành công mô hình kinh tế thời kỳ đổi mới, có danh tiếng trong giới đầu tư khu vực Châu Á. Khu chế xuất Linh Trung là khu có tỷ lệ đầu tư, kim ngạch xuất khẩu, sản phẩm xuất khẩu và số lượng việc làm cao nhất nước tính trên bình quân hectare đất.

- **Vị trí:** Khu chế xuất Linh Trung I và II tại Thủ Đức, Khu chế xuất Linh Trung III tại Trảng Bàng – Tây Ninh
- **Quy mô:** 327 ha (Linh Trung I – 62 ha, Linh Trung II – 62 ha, Linh Trung III – 203 ha)
- **Tổng vốn đầu tư:** 55,5 triệu USD với hơn 140 nhà đầu tư





**United Registrar of System (United Kingdom)**  
**AMC Officially Authorized in Vietnam**  
 315 Phan Van Tri, Ward 11, Binh Thanh Dist., HCMC  
 Tel: 08.38234772 – Fax: 08.38233128  
 Website: www.amc-vn.com

---

*This is to certify that*

**CÔNG TY TNHH SEPZONE - LINH TRUNG (VIETNAM)**  
**SEPZONE – LINH TRUNG (VIETNAM) CO., LTD**

**FOMERLY, CTLD KHAI THÁC KINH DOANH KCX SAI GON-LINH TRUNG**  
**(SEPZONE LINH TRUNG JVC)**

**Linh Trung 1 Export Processing Zone, Linh Trung Ward, Thu Duc Dist.,**  
**Hochiminh City, Vietnam**

Has been successful in the audit for the scope of:

**INVESTMENT AND MANAGEMENT OF EXPORT PROCESSING AND INDUSTRIAL ZONES; SUPPLY OF ELECTRICITY, FRESH WATER, ENERGY, FUEL AND STATIONERY; TREATMENT OF WASTE MATERIALS AND WASTE WATER; PROVISION OF SERVICES TO SUPPORT BUSINESSES AND PEOPLE WORKING IN EXPORT PROCESSING AND INDUSTRIAL ZONES.**

And compliant with the requirements of ISO 14001:2004


The audit has been completed on July. 07-08<sup>th</sup>, 2011

Accordingly, **Cong ty TNHH Sepzone Linh Trung** is maintaining satisfactorily the ISO 14001:2004 certification of United Registrar of Systems (URS) effective from this date.

The corresponding files numbered 2011/36097/SU2 is now under process to our Head Office in United Kingdom for maintenance of the certificate.


For United Registrar of Systems (URS) in Vietnam

Director of AMC



**Dr. Phạm Thanh Bình**

History of certification:  
 - Date of Initial certification: Sep. 11<sup>th</sup>, 2009







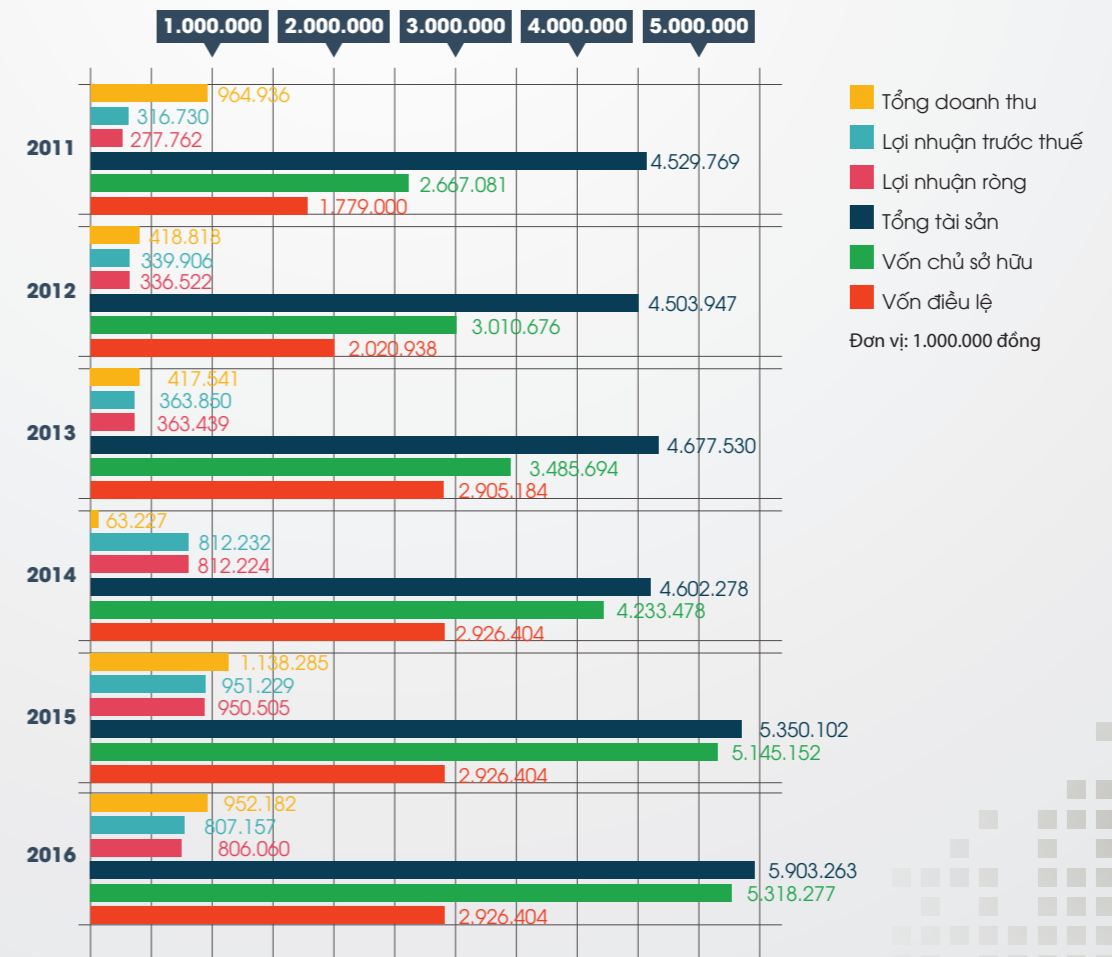
# IV. NĂNG LỰC TÀI CHÍNH

## THỐNG KÊ NĂNG LỰC TÀI CHÍNH HỢP NHẤT TOÀN HỆ THỐNG IPC NĂM 2016:

Tổng doanh thu	1.540.683
Lợi nhuận trước thuế	1.204.604
Lợi nhuận ròng	1.180.619
Tổng tài sản	8.964.773
Vốn chủ sở hữu	7.900.435
Vốn điều lệ	2.926.404

Đơn vị: 1.000.000 đồng

## THỐNG KÊ NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA IPC QUA CÁC NĂM:



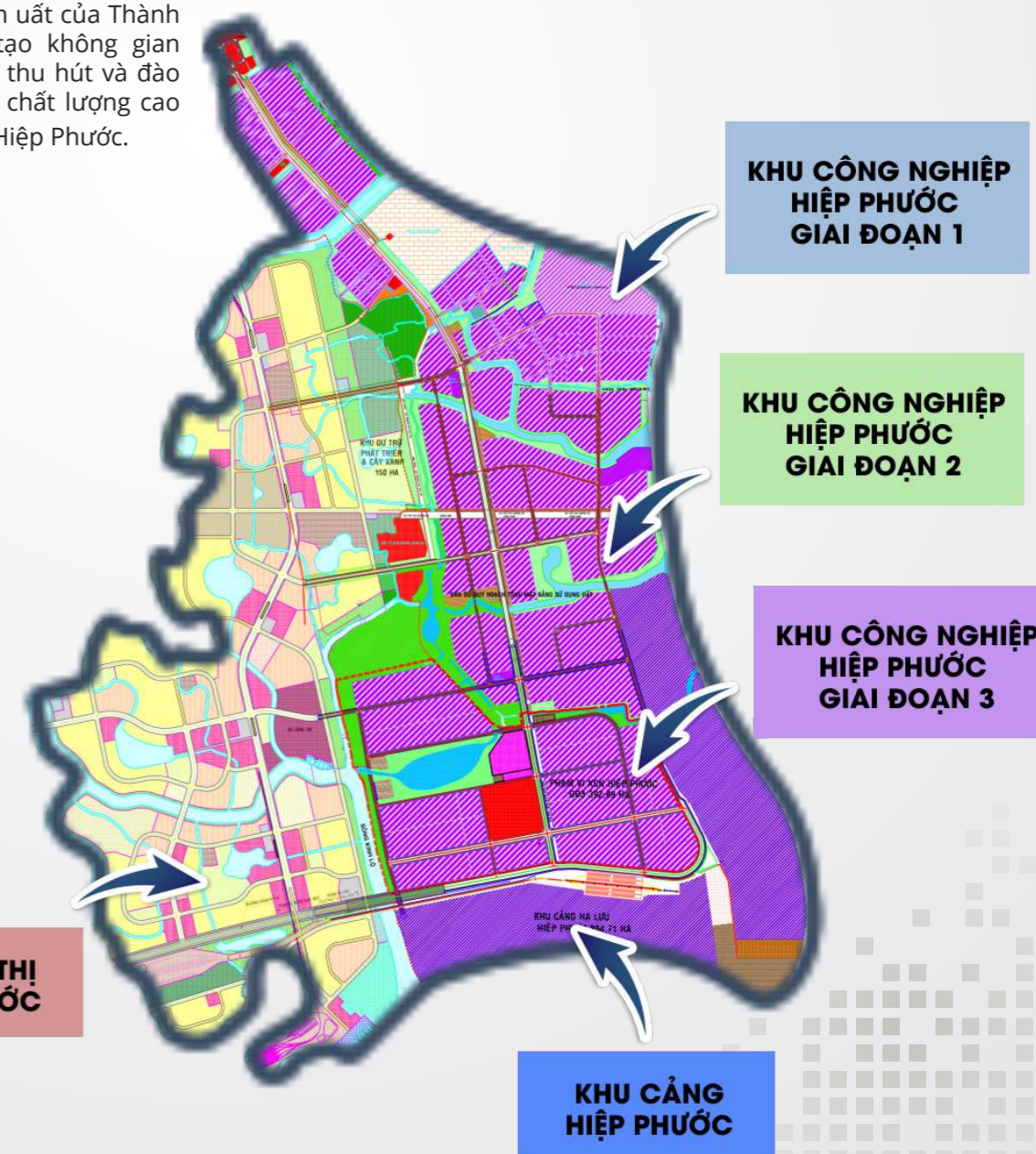


# V. CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN

## 1. GIỚI THIỆU TỔNG THỂ VỀ KHU ĐÔ THỊ - CẢNG HIỆP PHƯỚC:

Toàn khu vực có diện tích trên 3.900 ha bao gồm 3 thành phần chính:

- **Khu Công nghiệp Hiệp Phước (trên 1.300 ha) bao gồm:**
  - Khu Công nghiệp Hiệp Phước 1 di dời các cơ sở sản xuất vào các khu công nghiệp
  - Khu Công nghiệp Hiệp Phước 2 ngành công nghiệp hỗ trợ, cơ khí chính xác và công nghệ cao ít ô nhiễm.
  - Khu Công nghiệp Hiệp Phước 3 (Logistic) dịch vụ Cảng - Logistic, các ngành công nghiệp phụ trợ, công nghệ cao, không gây ô nhiễm môi trường.
- **Cụm Cảng Hiệp Phước (384,71 ha):**  
Là cửa ngõ giao thương trung chuyển hàng hóa, nâng cao khả năng tiếp nhận tàu trọng tải lớn, tăng cường hoạt động xuất nhập khẩu tại khu vực miền Nam.
- **Khu Đô thị Hiệp Phước (1.354 ha):**  
Là đô thị vệ tinh sầm uất của Thành phố Hồ Chí Minh tạo không gian sống hiện đại nhằm thu hút và đào tạo nguồn lao động chất lượng cao tại chỗ cho khu vực Hiệp Phước.





### VỊ TRÍ:

Nằm cuối huyện Nhà Bè, Khu đô thị – Cảng Hiệp Phước có vị trí chiến lược ở cửa ngõ phía Nam Thành phố Hồ Chí Minh thông thương ra biển Đông qua luồng Soài Rạp và kết nối trực tiếp với các tỉnh miền Tây và miền Đông

- Cách cửa biển Đồng Tranh theo luồng Soài Rạp khoảng 40 km, cửa Lòng Tàu theo luồng sông Lòng Tàu khoảng 69 km.
- Cách trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh khoảng 18 km.
- Cách các khu công nghiệp tập trung lớn của Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bình Dương, Long An trong vòng bán kính 30 – 40 km.

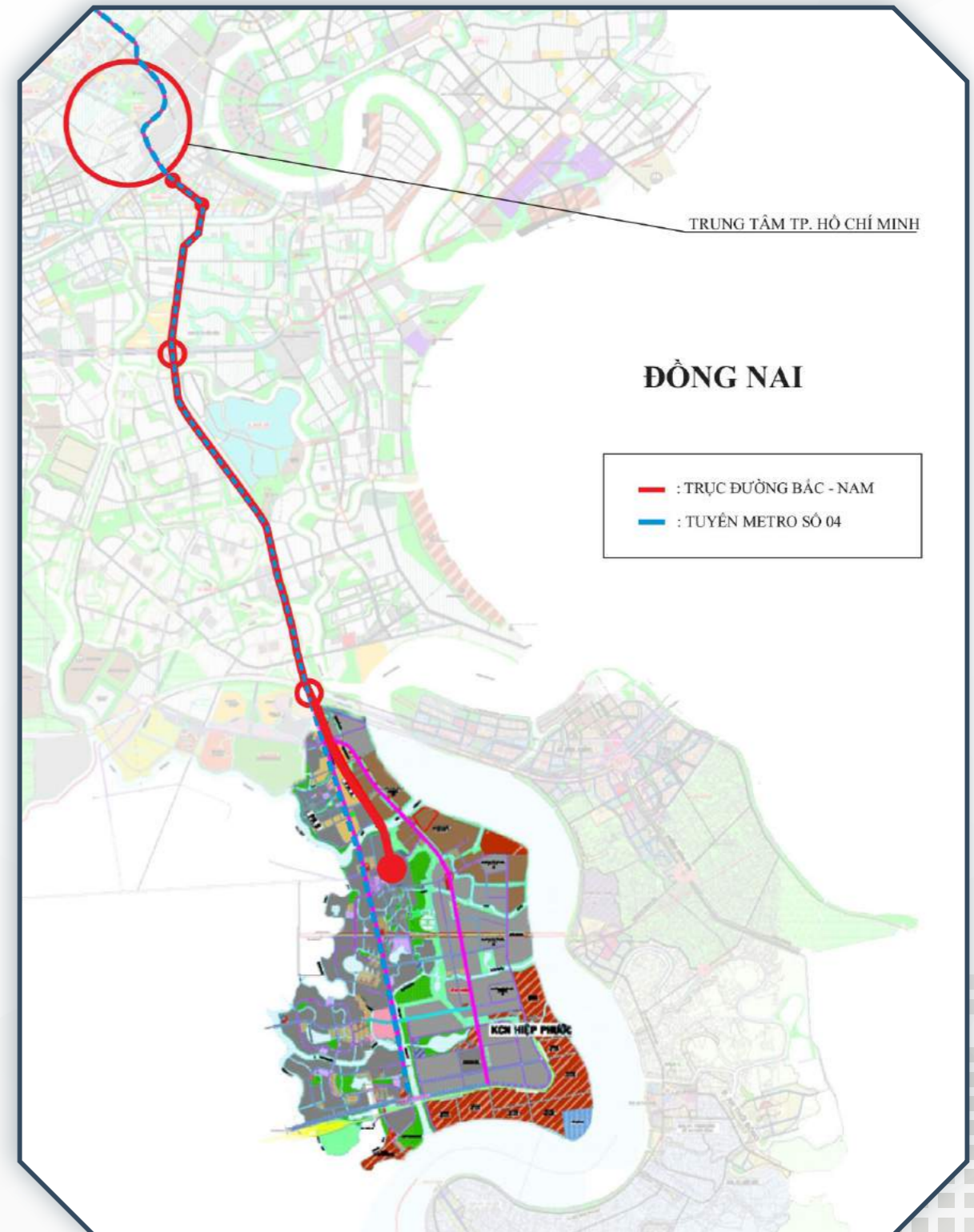


### HỆ THỐNG GIAO THÔNG KẾT NỐI:



#### Đường bộ

- Tuyến đường trục Bắc – Nam: là một trong những trục đô thị xuyên tâm quan trọng nhất kết nối Khu vực Hiệp Phước với trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh thông qua mạng lưới giao thông liên vùng, phục vụ việc phát triển Thành phố về phía Nam. Đồng thời, đường trục này còn kết nối các tuyến đường vành đai đi các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long và các tỉnh phía Đông và phía Bắc, cũng như với sân bay Quốc tế Long Thành.
- Tuyến Metro số 4: cũng sẽ được đầu tư với điểm cuối là Khu đô thị – Cảng Hiệp Phước.

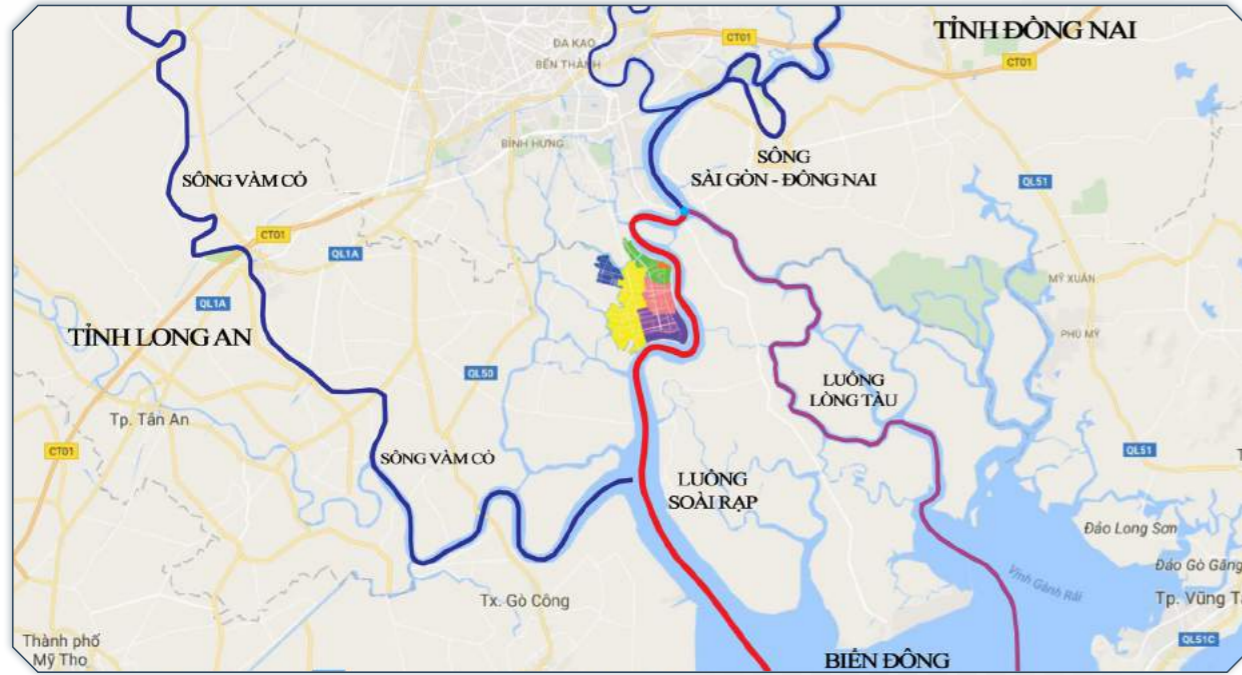






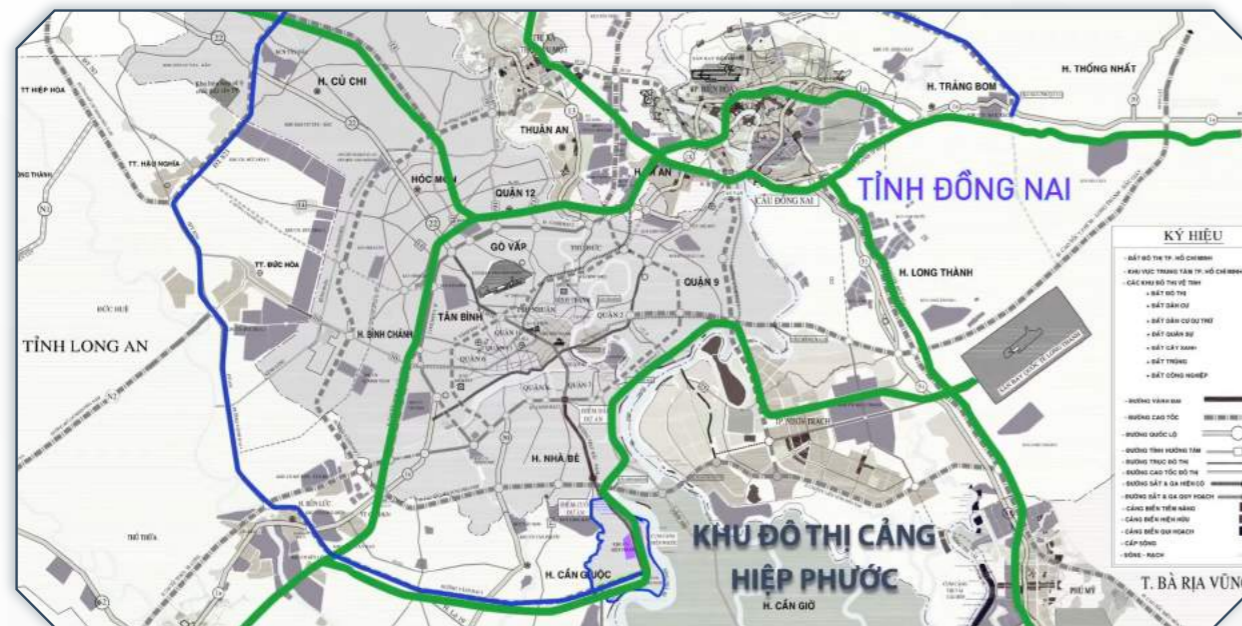
**Đường thủy**

- Nội địa:
  - Đồng bằng sông Cửu Long thông qua sông Vàm Cỏ
  - Khu vực phía trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh, Bình Dương và Đồng Nai thông qua sông Sài Gòn – Đồng Nai
- Luồng tàu Biển:
  - Tàu có thể ra vào khu cảng Hiệp Phước theo hai tuyến luồng:
  - Tàu tải trọng dưới 30.000 tấn có thể đi theo tuyến luồng sông Lòng Tàu qua mũi Bình Khánh đến sông Soài Rạp.
  - Tàu tải trọng đến 50.000 tấn có thể đi theo tuyến luồng sông Soài Rạp qua cửa Soài Rạp



**Đường sắt vận tải hàng hóa:**

Tuyến đường sắt hàng hóa sẽ đi dọc theo Tuyến vành đai 4 vào Khu công nghiệp Hiệp Phước Giai đoạn 3 để phục vụ vận chuyển hàng hóa từ đồng bằng sông Cửu Long tới khu cảng Hiệp Phước trong tương lai



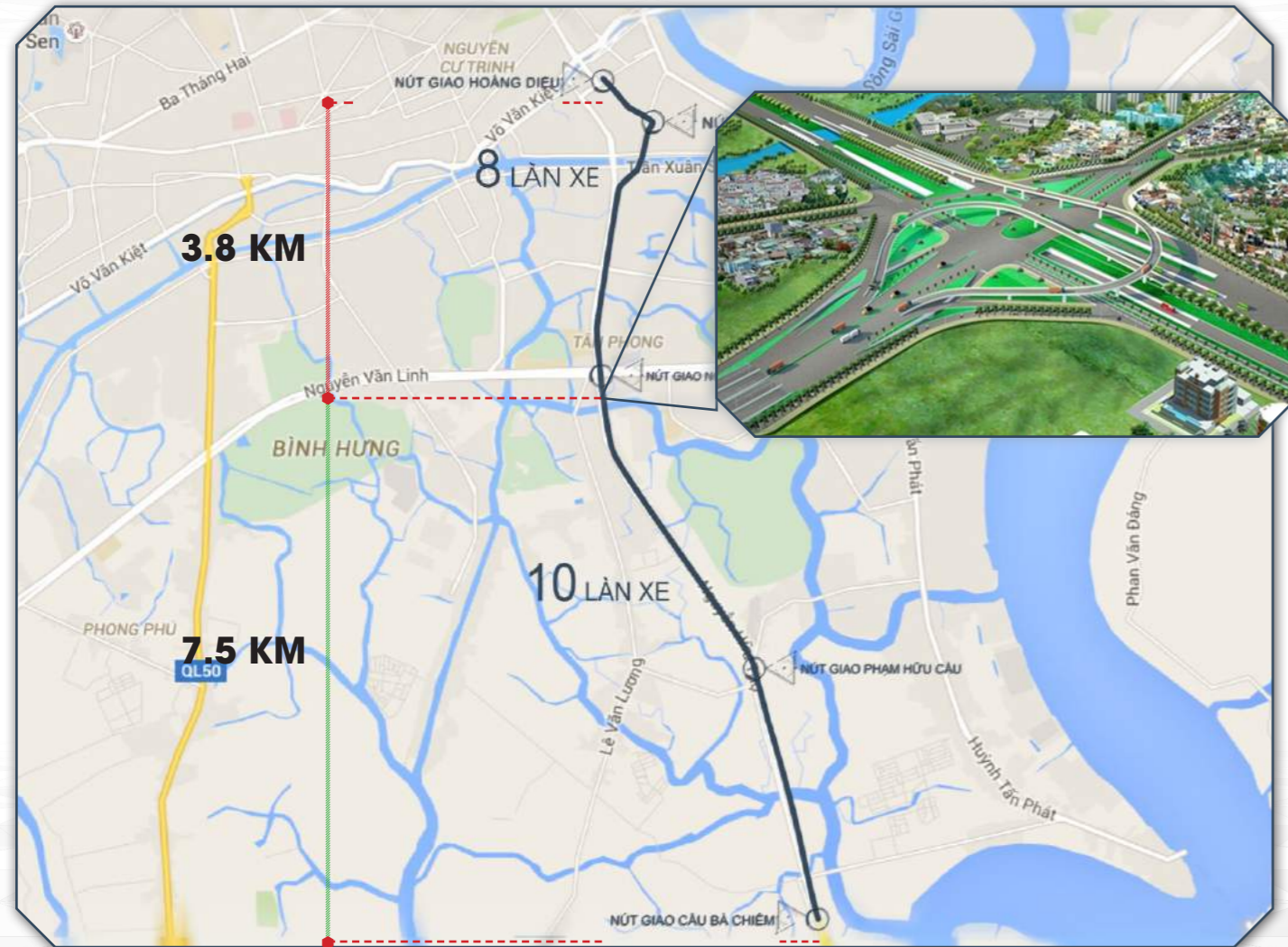
## 2. CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN TẠI KHU ĐÔ THỊ - CẢNG HIỆP PHƯỚC :





## 2.1 TRỤC ĐƯỜNG BẮC - NAM

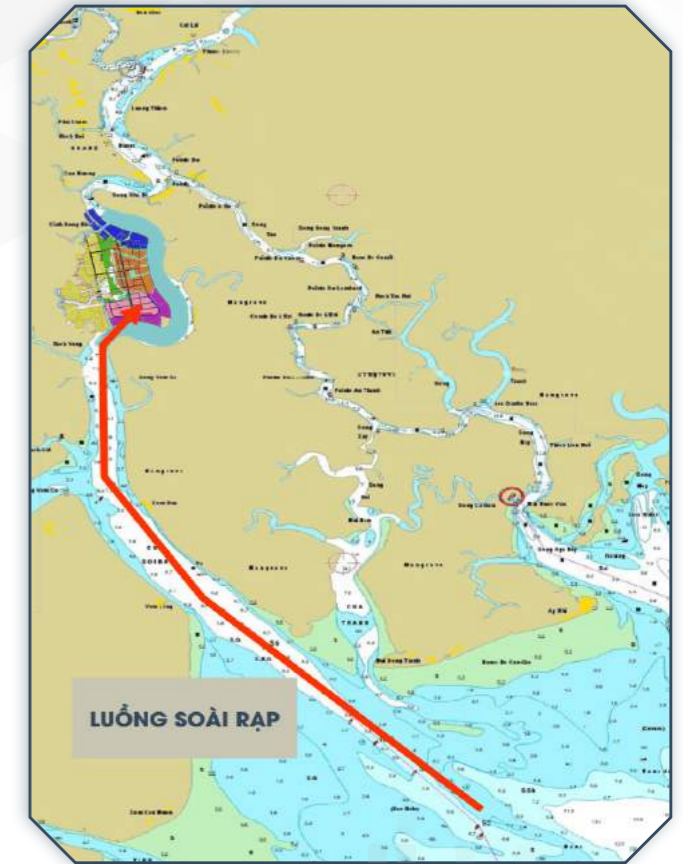
- **Vị trí:** qua các Quận 4, Quận 7 và huyện Nhà Bè (Thành phố Hồ Chí Minh)
- **Quy mô:** tổng chiều dài tuyến là 11,3 km gồm
  - Đoạn mở rộng từ đường Hoàng Diệu đến Nguyễn Văn Linh: 3,8 km
  - Nút giao Nguyễn Văn Linh – Nguyễn Hữu Thọ: gồm tầng hầm, cầu vượt và đảo tròn trung tâm
  - Đoạn từ đường Nguyễn Văn Linh đến cầu Bà Chiêm: 7,5 km



- **Mục tiêu:**
  - Thiết lập và đảm bảo sự phát triển bền vững cho toàn khu vực Hiệp Phước
  - Góp phần hoàn chỉnh bộ khung mạng lưới giao thông theo đúng quy hoạch, thúc đẩy và đảm bảo sự phát triển bền vững chung của những khu đô thị Thành phố.
- **Tổng vốn đầu tư ước tính:** khoảng 19.000 tỷ đồng (tương đương 850 triệu USD)
- **Tiến độ thực hiện:**
  - Đang nghiên cứu hoàn chỉnh báo cáo hướng tuyến và quy mô dự án
  - Thành lập liên doanh các nhà đầu tư

## 2.2 NẠO VẾT LUỒNG SOÀI RÁP

- **Vị trí:** phía Nam Thành phố Hồ Chí Minh
- **Quy mô:**
  - **Độ dài tuyến:** 54 km, từ KP0+000 (SPCT) đến Cần Giờ
  - **Độ rộng tuyến:** Bs=120 m; Bb=160 m.
  - **Độ sâu nạo vét:**
    - **Giai đoạn 1:** -7 m/CD, đón tàu tải trọng 25.000-30.000 DWT (Nạo vét thử nghiệm-hoàn thành)
    - **Giai đoạn 2:** -9,5 m/CD, đón tàu tải trọng 50.000 DWT (hoàn thành)
    - **Giai đoạn 3:** -11,5 m/CD đón tàu tải trọng 70.000 DWT (dự kiến 2021-2023)
- **Mục tiêu:**
  - Nạo vét đến độ sâu phù hợp để có thể đón tàu có tải trọng lớn
  - Khu vực tập trung cho việc trung chuyển hàng hóa, xuất - nhập khẩu đến các khu vực khác trên thế giới.
- **Tiến độ thực hiện:**
  - Nghiên cứu dự án
  - Nạo vét thử nghiệm đến -7 m/CD (1993)
  - Nạo vét tại mũi Bình Khánh đến -8,5 m/ CD (1993)
  - Nạo vét luồng đến -9,5 m/CD (Phối hợp với chính quyền địa phương) (2014)
- **Hạng mục mời gọi đầu tư:**
  - Vận hành và duy tu luồng
  - Đầu tư nạo vét cho Giai đoạn 3





### 2.3 DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC GIAI ĐOẠN 3 (KHU LOGISTICS):

- **Vị trí:** xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh
- **Quy mô:** 392,89 ha
- **Mục tiêu:** xây dựng khu công nghiệp tập trung, hiện đại và ưu tiên thu hút đầu tư thuộc các ngành dịch vụ cảng và logistics, các ngành công nghiệp phụ trợ sử dụng kỹ thuật và công nghệ tiên tiến, không gây ô nhiễm môi trường và liên quan đến hàng hải và vận tải thủy
- **Tiến độ thực hiện:**
  - Hoàn tất lập Báo cáo nghiên cứu cho công tác chuẩn bị đầu tư
  - Đang thực hiện triển khai giải phóng mặt bằng và tái định cư
  - Đang mời gọi đầu tư
- **Tổng vốn đầu tư ước tính:** 5.271 tỷ đồng (tương đương 232 triệu USD)

### 2.4 DỰ ÁN KHU CẢNG/ CỤM CẢNG HIỆP PHƯỚC:

- **Vị trí:** xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh
- **Quy mô:** 384,71 ha
- **Lượng hàng dự báo:** 130.000 tấn/ năm.
- **Mục tiêu:**
  - Di dời các cảng ở nội thành ra khu vực Hiệp Phước. Đây là khu cảng được quy hoạch hiện đại với quy mô lớn, hiện đại, cũng như là đầu mối trung chuyển phục vụ khu vực Thành phố Hồ Chí Minh, vùng Đông Nam Bộ và đồng bằng sông Cửu Long.
  - Nâng cao khả năng tiếp nhận tàu trọng tải lớn, tăng cường hoạt động xuất nhập khẩu
  - Hỗ trợ các dịch vụ sau cảng.
- **Tiến độ thực hiện:**
  - Đang thực hiện nghiên cứu tiền khả thi cho dự án và lập quy hoạch 1/2000
  - Đang mời gọi đầu tư
- **Tổng vốn đầu tư ước tính:** 20.114 tỷ đồng (tương đương 885 triệu USD)





## 2.5 DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ HIỆP PHƯỚC:

- **Vị trí:** xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh
- **Quy mô:** diện tích 1.354 ha, dân số 180.000 người
- **Mục tiêu:**
  - Phát triển khu đô thị hiện đại, tiện nghi với cơ sở hạ tầng đồng bộ, hoàn chỉnh mang đến một môi trường sống chất lượng cao mang tính bền vững về môi trường - xã hội - thương mại nhằm phục vụ cho nhu cầu phát triển nguồn lao động chất lượng cao vùng Hiệp Phước.
  - Xây dựng khu đô thị gắn liền với cảng biển, cảng trung chuyển và khu công nghiệp quy mô lớn.
  - Tạo điều kiện phát triển du lịch đường biển, đường sông và phát huy tiềm năng giao thông đường thủy.
- **Tiến độ thực hiện:**
  - Triển khai lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và đang thực hiện kế hoạch giải phóng mặt bằng và tái định cư
  - Đang mời gọi đầu tư
- **Tổng vốn đầu tư ước tính:** 27.591 tỷ đồng (tương đương 1,2 tỷ USD)



Cùng hợp tác  
hướng đến  
thành công



## **THÔNG TIN LIÊN HỆ:**

- **Tên doanh nghiệp**  
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
- **Điện thoại**  
(84.28) 3770 0651 – 37700652
- **Fax**  
(84.28) 3770 0661
- **Web**  
[www.ttipc.vn](http://www.ttipc.vn)
- **E-mail**  
[info@ttipc.vn](mailto:info@ttipc.vn)
- **Địa chỉ**  
1489 Đại lộ Nguyễn Văn Linh,  
Phường Tân Phong, Quận 7,  
TP.HCM, Việt Nam



