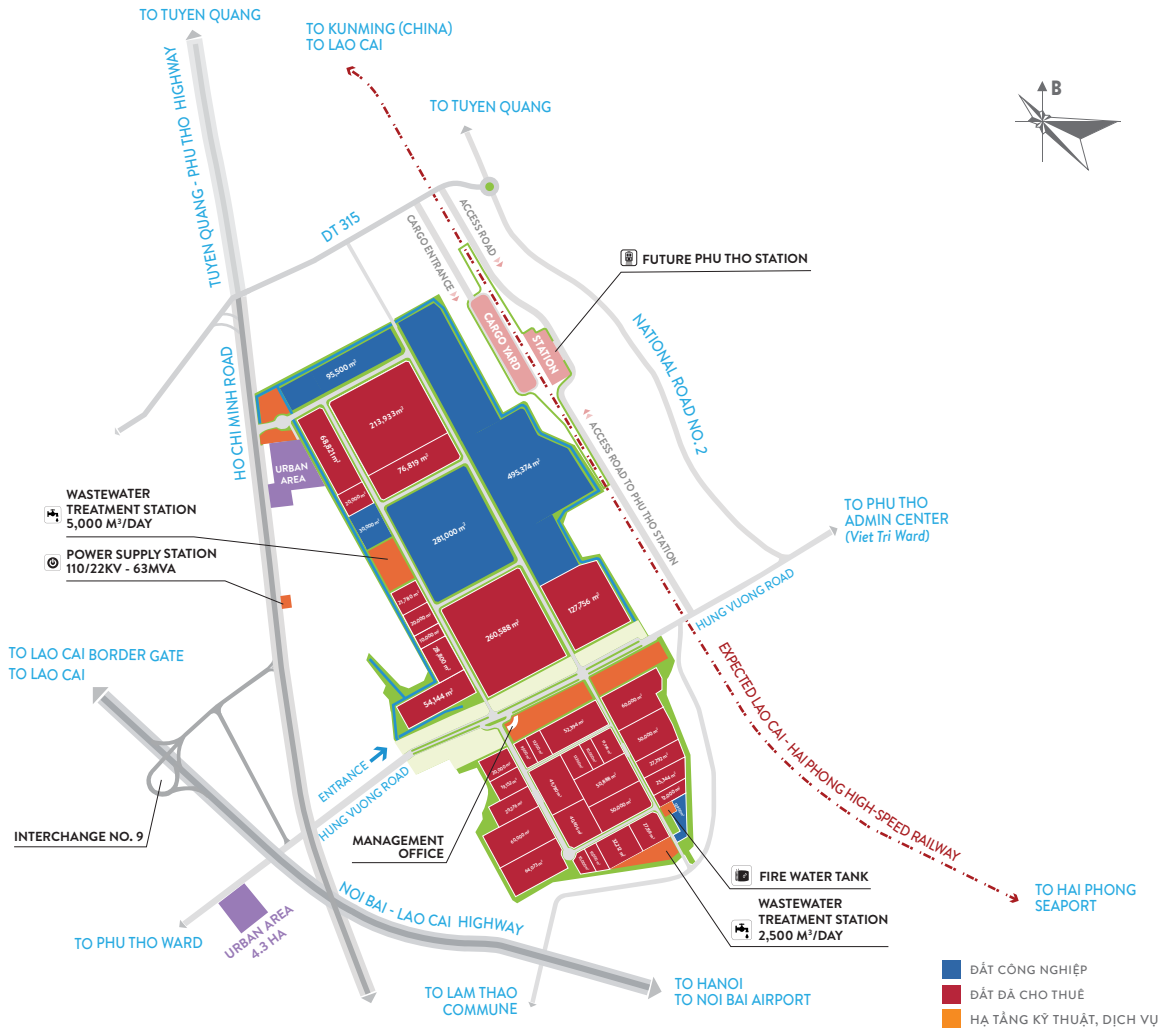


# KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ HÀ

356 HA



## GIỚI THIỆU KHÁI QUÁT VỀ TỈNH PHÚ THỌ



Diện tích	<b>9.361,38 km<sup>2</sup></b>
Dân số (2025)	<b>4.022.638 người</b>
Lực lượng lao động (2024)	<b>2.002.966 người</b>
Chỉ số năng lực cạnh tranh PCI (năm 2024)	<b>8/63</b>

- GRDP (2024): 14,58 tỷ USD
- Lực lượng lao động huy động từ các tỉnh lân cận: 11,5 triệu người (từ Hà Nội, Lào Cai, Tuyen Quang, Sơn La, Thái Nguyên, Ninh Bình, Thanh Hóa).

## 1. THÔNG TIN CHUNG

### Chủ đầu tư

Tổng công ty Viglacera - CTCP

### Quy mô

356 ha

### Thời gian hoạt động

50 năm

(Từ năm 2014 đến năm 2064)

### Các lĩnh vực đầu tư chủ yếu trong KCN

- Công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng, chế biến thực phẩm, dược phẩm.
- Công nghiệp nhẹ.
- Các ngành công nghiệp lắp ráp hàng điện tử.
- Công nghiệp chế tạo máy, công nghiệp chế tạo lắp ráp ô tô, xe máy.
- Sản xuất nguyên vật liệu xây dựng cao cấp.
- Kho tàng tập kết hàng hóa, kho chờ xuất, khu bảo thuế.

### Phương thức cho thuê



Cho thuê lại đất  
đã có cơ sở hạ tầng



Cho thuê  
nhà xưởng



Cho thuê  
nhà ở công nhân

## 2. ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ

### Thuế thu nhập doanh nghiệp (CIT)

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là **20%**.

### Thuế nhập khẩu máy móc, thiết bị, vật tư, linh kiện, nguyên liệu sản xuất

(Căn cứ nghị định số 134/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 09 năm 2016)

- (1) Miễn thuế đối với hàng hóa nhập khẩu để sản xuất hàng hóa xuất khẩu;
- (2) Miễn thuế đối với hàng hóa nhập khẩu để gia công, sản phẩm gia công xuất khẩu;
- (3) Miễn thuế hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định của đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư;
- (4) Miễn thuế hàng hóa nhập khẩu để bảo vệ môi trường;
- (5) Miễn thuế hàng hóa nhập khẩu phục vụ nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ;
- (6) Miễn thuế nguyên liệu, vật tư, linh kiện nhập khẩu phục vụ trực tiếp cho hoạt động sản xuất sản phẩm công nghệ thông tin, nội dung số, phần mềm;
- (7) Miễn thuế nhập khẩu nguyên liệu, vật tư, linh kiện trong nước chưa sản xuất được để sản xuất trong thời hạn 5 năm theo quy định tại khoản 13 Điều 16 Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, đối với:
  - Các dự án đầu tư thuộc danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư hoặc nằm trong địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;
  - Doanh nghiệp công nghệ cao;
  - Doanh nghiệp khoa học và công nghệ;
  - Tổ chức khoa học và công nghệ.

### Miễn hoàn toàn thuế chuyển lợi nhuận ra nước ngoài

### Thuế Giá trị gia tăng (VAT)

Được miễn thuế Giá trị gia tăng đối với hàng hóa là nguyên liệu nhập khẩu để sản xuất, gia công hàng hóa xuất khẩu theo hợp đồng gia công xuất khẩu ký kết với bên nước ngoài.

## 3. HỖ TRỢ ĐẦU TƯ

Viglacera cung cấp dịch vụ một cửa hỗ trợ hướng dẫn doanh nghiệp trong suốt quá trình đầu tư

## 4. HẠ TẦNG KỸ THUẬT



### Giao thông

KCN Phú Hà giáp đường Hồ Chí Minh và cao tốc Nội Bài - Lào Cai, thuận lợi cho việc vận chuyển hàng hóa.

Giao thông nội bộ: Các tuyến giao thông trong KCN được xây dựng theo mạng lưới ô vuông bàn cờ, đảm bảo thuận tiện cho việc tiếp cận các khu đất xây dựng.



### Cấp điện

Nguồn điện được cung cấp từ lưới điện quốc gia qua trạm biến áp 110/22 kV với công suất 63 MVA, tuyến đường điện 22 kV sẽ được xây dựng dọc đường nội bộ KCN, thuận lợi cho nhà đầu tư đấu nối điện.



### Cấp nước

Nguồn nước được cung cấp từ nhà máy nước của tỉnh.  
Đường kính ống cấp nước từ D110 mm - D350mm.



### Thoát nước

Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được xây dựng riêng biệt.  
Đường kính cống ngầm thoát nước mưa là D600mm - D1250 mm trên nguyên tắc tự chảy.



### Xử lý nước thải và chất thải

Nhà máy xử lý nước thải công suất 7.500 m<sup>3</sup>/ngày.  
Đường kính cống thoát nước thải D300mm - D500mm.  
Chất thải rắn từ các Nhà máy sẽ được phân loại, thu gom và được xử lý theo quy định của tỉnh Phú Thọ.



### Phòng cháy chữa cháy

Hệ thống cấp nước cứu hỏa được bố trí dọc các tuyến đường.  
Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa là 120 m - 150 m. Đường kính trụ cứu hỏa D125 mm.



### Viễn thông/Internet

Hệ thống viễn thông đạt tiêu chuẩn quốc tế, đáp ứng đầy đủ các dịch vụ thông tin liên lạc trong và ngoài nước, với dịch vụ truyền thông đa phương tiện, Internet, điện thoại IP, video hội nghị...



### Môi trường và cây xanh

Diện tích cây xanh chiếm hơn 12,6% diện tích đất.

## 5. HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ CÁC DỊCH VỤ



### Hải quan

Văn phòng Hải Quan được đặt tại trung tâm hành chính tỉnh Phú Thọ.



### Nhà ở cho công nhân

Khu nhà ở dành cho công nhân được đầu tư xây dựng ngay cạnh KCN với hạ tầng đồng bộ, luôn đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu cho công nhân làm việc trong KCN.



### Bệnh viện

- Bệnh viện đa khoa Khu vực Phú Thọ cách KCN 6 km.
- Bệnh viện đa khoa tỉnh Phú Thọ cách KCN 25 km.



## 6. GIÁ THUÊ VÀ PHÍ TIỆN ÍCH

Ghi chú: Tất cả các đơn giá trên là chưa bao gồm VAT theo quy định tại thời điểm hiện hành của đơn vị cung cấp

### Giá điện

(Cấp điện áp từ 22 kV đến dưới 110 kV)  
Theo Quyết định số 1279/QĐ-BCT  
ngày 09/05/2025 của Bộ Công Thương

- (1) - Giờ bình thường: 1.833 đồng/kWh (tương đương 0,071 USD/kWh)  
(Từ thứ 2 đến thứ 7: 4h - 9h30', 11h30' - 17h và 20h - 22h/Chủ nhật: 4h - 22h)
- (2) - Giờ thấp điểm: 1.190 đồng/kWh (tương đương 0,046 USD/kWh)  
(Tất cả các ngày trong tuần từ 22h - 4h)
- (3) - Giờ cao điểm: 3.398 đồng/kWh (tương đương 0,131 USD/kWh)  
(Từ thứ 2 đến thứ 7: 9h30' - 11h30'; và 17h - 20h/Chủ nhật không có giờ cao điểm)

### Giá nước

11.429 đồng/m<sup>3</sup> (tương đương 0,44 USD/m<sup>3</sup>) - Thanh toán hàng tháng.

### Phí xử lý nước thải

9.547 đồng/m<sup>3</sup> (tương đương 0,37 USD/m<sup>3</sup>) - Thanh toán hàng tháng.  
Khối lượng được xác định bằng 80% lượng nước đầu vào

### Chi phí điện thoại, Internet và dịch vụ khác

Theo quy định của các đơn vị cung cấp tại thời điểm sử dụng.

## TRƯỜNG HỢP DOANH NGHIỆP THUÊ ĐẤT CÓ CƠ SỞ HẠ TẦNG VÀ TỰ XÂY DỰNG NHÀ MÁY

### Diện tích thuê đất tối thiểu

Phụ thuộc lô đất thực tế.

### Tiền thuê cơ sở hạ tầng

Tùy theo vị trí và diện tích lô đất thuê.

### Tiền thuê đất

Theo quyết định của UBND tỉnh Phú Thọ ban hành hàng năm.

### Phí dịch vụ công nghiệp và bảo dưỡng CSHT

0,7 USD/m<sup>2</sup>/năm - Thanh toán hàng năm.

## TRƯỜNG HỢP DOANH NGHIỆP THUÊ NHÀ XƯỞNG CỦA VIGLACERA

### Diện tích thuê nhà xưởng tối thiểu

5.000 m<sup>2</sup> (thời gian thuê tối thiểu 5 năm).

## 7. QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ XÂY DỰNG

Ghi chú: Các thông số có thể có chênh lệch hoặc được điều chỉnh, thay đổi bởi cơ quan có thẩm quyền hoặc do yêu cầu thực tế tại một thời điểm trong tương lai.

### Loại công trình được xây dựng

Nhà xưởng sản xuất, nhà kho, nhà điều hành, nhà ăn công nhân và các công trình phụ trợ (nhà để xe, nhà bảo vệ, trạm điện, bể nước PCCC).

### Loại công trình cấm xây dựng

Xây dựng nhà ở, công trình khai thác nước ngầm.

### Khoảng lùi công trình

- Khoảng lùi 5m so với chỉ giới đường đỏ lô đất mặt tiếp giáp với đường nội bộ.
- Khoảng lùi 3,5 m (phòng cứu hỏa) cho đường rào quanh doanh nghiệp liền kề.

### Hàng rào nhà máy

Tường rào phía mặt đường giao thông nội bộ cần được xây dựng tường rào thoáng (theo dạng hoa sắt).

### Mật độ xây dựng

70%

### Hệ số sử dụng đất

3,5 lần

### Chiều cao giới hạn

5 tầng

### Mật độ cây xanh

20%

### MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

Chúng tôi đã nỗ lực cập nhật và hiệu chỉnh thông tin một cách đầy đủ và chính xác nhất trong ấn phẩm này. Tuy nhiên, do có thể phát sinh thay đổi sau thời điểm sáp nhập các đơn vị hành chính từ ngày 01/07/2025, một số nội dung có thể chưa phản ánh hoàn toàn tình hình thực tế hiện tại. Vui lòng tham khảo thêm thông tin từ các cơ quan có thẩm quyền.

## 8. CHẾ ĐỘ ĐÃI NGỘ

### Mức lương

(Áp dụng từ 01/01/2026 theo Nghị định số 293/2025/NĐ-CP ngày 10/11/2025)

Mức lương tối thiểu thuộc vùng III:

4.140.000 VND/người/tháng (159 USD/người/tháng).

(1) Công nhân: Lương trung bình tương đương 230 - 390 USD/tháng

(2) Kỹ sư/Kỹ thuật viên/Nhân viên văn phòng: 350 - 650 USD/tháng.

(3) Trưởng phòng/Kế toán trưởng/Quản đốc: 700 - 1.000 USD/tháng.

### Bảo hiểm

Tổng bảo hiểm xã hội phải nộp: 32%, cụ thể:

- Bảo hiểm xã hội: 25,5%
- Bảo hiểm y tế: 4,5%
- Bảo hiểm thất nghiệp: 2%

Các doanh nghiệp phải nộp 21,5% tổng số tiền lương cơ bản cho người lao động (17,5% cho bảo hiểm xã hội, 3% cho bảo hiểm y tế và 1% cho bảo hiểm thất nghiệp);

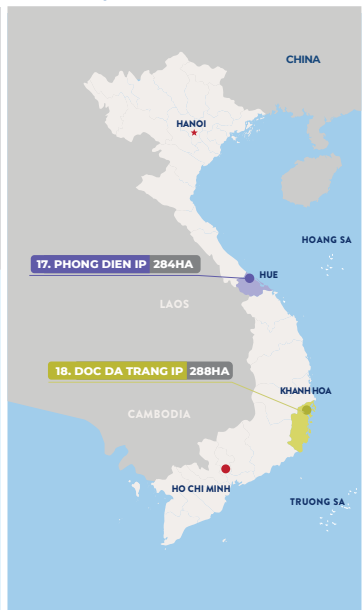
Người lao động nộp 10,5% (8% cho bảo hiểm xã hội, 1,5% cho bảo hiểm y tế và 1% cho bảo hiểm thất nghiệp).



## CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TẠI KCN PHÚ HÀ



# NHÀ PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP HÀNG ĐẦU VIỆT NAM



**25<sup>+</sup> NĂM**

Kinh nghiệm phát triển  
Khu công nghiệp



**400<sup>+</sup>**  
**NHÀ ĐẦU TƯ**

trên toàn thế giới



**6.000<sup>+</sup>**  
**HEC - TA**



**19**  
**KHU CÔNG NGHIỆP**

18 khu công nghiệp  
01 khu kinh tế



**CÔNG TY KINH DOANH  
BẤT ĐỘNG SẢN VIGLACERA**

Tầng 2, Tòa nhà Viglacera,  
Số 1 Đại lộ Thăng Long,  
Phường Đại Mỗ, Hà Nội

T: +84.24.3553 6688

E: vir@vigliacera.com.vn

W: www.vigliaceraip.com

**Hotline**

**+84 888 25 22 88**

## ► Tỉnh Bắc Ninh

**1. KCN YÊN PHONG II-C - 219 HA**

*KCN sở hữu vị trí đặc địa và hạ tầng vượt trội*

**2. KCN YÊN PHONG - 342 HA**

*KCN thu hút nguồn vốn FDI lớn nhất trong khu vực*

**3. KCN YÊN PHONG MỞ RỘNG - 314 HA**

*Trọng điểm thu hút nguồn vốn FDI của tỉnh*

**4. KCN TIÊN SƠN - 350 HA**

*Khu công nghiệp đầu tiên tại tỉnh Bắc Ninh*

**5. THUAN THANH ECO-SMART IP - 250 HA**

*KCN xanh và thông minh nằm sát Vành đai 4*

## ► Tỉnh Thái Nguyên

**6. KCN SÔNG CÔNG II - GIAI ĐOẠN 2 - 296 HA**

*Sở hữu nguồn điện ổn định, công suất lớn*

**7. KCN TÂY PHỒ YÊN - GIAI ĐOẠN 1 - 499 HA**

*Khu công nghiệp mới tại tỉnh Thái Nguyên*

## ► Tỉnh Phú Thọ

**8. KCN PHÚ HÀ - 356 HA**

*Giá thuê cạnh tranh nhất khu vực*

**9. KCN PHÙ NINH - 409 HA**

*Khu công nghiệp mới tại tỉnh Phú Thọ*

## ► Tỉnh Lào Cai

**10. KCN TRẦN YÊN - GIAI ĐOẠN 1 - 255 HA**

*KCN giáp đường sắt tốc độ cao Lào Cai - Hải Phòng*

## ► Tỉnh Hưng Yên

**11. KCN YÊN MỸ - 280 HA**

*KCN nằm gần Hà Nội, dễ dàng di chuyển tới cảng Hải Phòng*

**12. KCN GREEN ONE - 259 HA**

*Khu công nghiệp công nghệ cao*

**13. KCN TIỀN HẢI - 466 HA**

*Khu công nghiệp hưởng ưu đãi khu kinh tế ven biển*

## ► Tỉnh Quảng Ninh

**14. KCN ĐÔNG MAI - 318 HA**

*Khu công nghiệp gần 2 cảng biển lớn nhất miền Bắc*

**15. KCN HẢI YÊN - 182 HA**

*Khu công nghiệp hưởng ưu đãi khu kinh tế cửa khẩu*

## ► Tỉnh Ninh Bình

**16. KCN ĐỒNG VĂN IV - 300 HA**

*Hưởng chính sách ưu đãi của tỉnh dành cho nhà đầu tư*

## ► Thành phố Huế

**17. KCN PHONG ĐIỀN - 284 HA**

*Khu công nghiệp thu hút dệt may*

## ► Tỉnh Khánh Hòa

**18. KCN ĐỐC ĐÁ TRẮNG - 288 HA**

*Khu công nghiệp hưởng ưu đãi khu kinh tế ven biển*

## ► Cộng hòa Cuba

**19. KHU KINH TẾ VIMARIEL - 256 HA**

*Khu kinh tế Việt Nam đầu tiên tại Cuba*