

KHU CÔNG NGHIỆP TIỀN HẢI

466 HA



GIỚI THIỆU KHÁI QUÁT VỀ TỈNH HƯNG YÊN

Hưng Yên có nguồn nguyên, nhiên liệu phong phú với mỏ khí đốt, nước khoáng trữ lượng lớn đã và đang được khai thác, sử dụng hiệu quả.



Diện tích
2.514,81 km²

Dân số (2025)
3.567.943 người

Lực lượng lao động (2024)
1.898.000 người

GRDP (2024)
12,03 tỷ USD

Lực lượng lao động huy động từ các tỉnh lân cận: 10,2 triệu người (từ Hà Nội, Bắc Ninh, Ninh Bình, Hải Phòng).

1. THÔNG TIN CHUNG

Chủ đầu tư

Tổng công ty Viglacera - CTCP

Quy mô

466 ha

Thời gian hoạt động

50 năm

(Từ năm 2017 đến năm 2067)

Các lĩnh vực đầu tư chủ yếu trong KCN

Công nghiệp sản xuất, chế biến, chế tạo, ưu tiên ngành nghề sử dụng công nghệ cao, công nghiệp hỗ trợ, sản xuất vật liệu mới, chế biến nông thủy sản, công nghiệp dịch vụ trong nông nghiệp, các ngành công nghiệp có GTGT cao, giá trị xuất khẩu cao, tiết kiệm năng lượng thân thiện môi trường.

Phương thức cho thuê



Cho thuê lại đất
đã có cơ sở hạ tầng



Cho thuê
nhà ở công nhân

2. ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ

Thuế thu nhập doanh nghiệp (CIT)

Mức thuế suất:

Thuế suất thu nhập doanh nghiệp là **10%** trong **15** năm.

Ưu đãi về thuế suất

- Miễn thuế **4** năm đầu.
- Giảm **50%** số thuế phải nộp trong **9** năm tiếp theo.

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	Tuyến đường giao thông chính là đường Đồng Châu chạy dọc có bề rộng 32 m, lòng đường 14 m; Các tuyến đường nội khu được thiết kế lòng đường tối thiểu 10,5m. Các tuyến giao thông trong KCN được xây theo mạng lưới ô vuông bàn cờ, đảm bảo thuận tiện cho việc tiếp cận các khu đất đã xây.
	Cấp điện	Nguồn điện được cung cấp từ lưới điện quốc gia qua trạm biến áp 110/22 kV với công suất hiện tại là 2x63 MVA.
	Cấp nước	Nhà máy nước với công suất 10.000 m ³ /ngày đêm. Đường kính của ống cấp nước từ D100mm – D200mm.
	Thoát nước	Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được xây dựng riêng biệt. Hệ thống nước mưa được thu gom bằng các cửa thu dẫn vào hệ thống cống ngầm rồi thoát ra sông Long Hậu.
	Xử lý nước thải và chất thải	Nhà máy xử lý nước thải với công suất 3.500 m ³ / ngày. Chất thải rắn từ các Nhà máy sẽ được phân loại, thu gom và được xử lý theo quy định của tỉnh Hưng Yên.
	Trạm khí CNG	Trạm cung cấp khí CNG với công suất 500.000 m ³ /ngày
	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 D125mm.
	Viễn thông/Internet	Hệ thống viễn thông đạt tiêu chuẩn quốc tế. Hệ thống cáp quang ngầm được đầu nối trực tiếp đến hàng rào từng doanh nghiệp.
	Môi trường và cây xanh	Diện tích cây xanh chiếm hơn 10,26% diện tích đất.

5. HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ CÁC DỊCH VỤ

	Hải quan	Chi cục Hải quan khu vực IV - Hải quan Thái Bình.
	Ngân hàng	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
	Bưu điện	Bưu điện Việt Nam – Chi nhánh Thái Bình cung cấp dịch vụ truyền dữ liệu, Internet, điện thoại IP, video hội nghị.
	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.
	An ninh KCN	Đội bảo vệ đảm bảo an ninh trật tự trong nội bộ khu công nghiệp.
	Bệnh viện	Bệnh viện Đa khoa Tiên Hải cách KCN 9 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	11.000 đồng/m ³ (tương đương 0,42 USD/m ³) - Thanh toán hàng tháng
Phí xử lý nước thải	9.600 đồng/m ³ (tương đương 0,37 USD/m ³) - 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.
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 Hưng Yên ban hành hàng năm.
Phí dịch vụ công nghiệp và bảo dưỡng CSHT	0,7 USD/m ² /năm - Thanh toán hàng 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 cách từ công trình kiên cố tới chỉ giới đường giao thông nội bộ KCN có mặt cắt ngang rộng khoảng lùi là 10 m, đường giao thông có mặt cắt ngang nhỏ khoảng lùi là 6 m; hàng rào doanh nghiệp liền kề tối thiểu là 3,5 m (đường phòng cứu hỏa).
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	40 m
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 250 - 430 USD/người/tháng

(2) Kỹ sư/Kỹ thuật viên/Nhân viên văn phòng: 430 - 600 USD/tháng.

(3) Trưởng phòng/Kế toán trưởng/Quản đốc: 640 - 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).



NHÀ ĐẦU TƯ TẠI CÁC KCN CỦA VIGLACERA



NHÀ PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP HÀNG ĐẦU VIỆT NAM



25⁺ NĂM

Kinh nghiệm phát triển
Khu công nghiệp



400⁺
NHÀ ĐẦU TƯ

trên toàn thế giới



6.000⁺
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@vigliaceraland.vn
W: www.vigliaceraip.com

Hotline
+84 888 25 22 88

▶ Tỉnh Bắc Ninh

- KCN YÊN PHONG II-C - 219 HA**
KCN sở hữu vị trí đắc địa và hạ tầng vượt trội
- KCN YÊN PHONG - 342 HA**
KCN thu hút nguồn vốn FDI lớn nhất trong khu vực
- KCN YÊN PHONG MỞ RỘNG - 314 HA**
Trọng điểm thu hút nguồn vốn FDI của tỉnh
- KCN TIÊN SƠN - 350 HA**
Khu công nghiệp đầu tiên tại tỉnh Bắc Ninh
- THUAN THANH ECO-SMART IP - 250 HA**
KCN xanh và thông minh nằm sát Vành đai 4

▶ Tỉnh Thái Nguyên

- KCN SÔNG CÔNG II - GIAI ĐOẠN 2 - 296 HA**
Sở hữu nguồn điện ổn định, công suất lớn
- KCN TÂY PHỐ YÊN - GIAI ĐOẠN 1 - 499 HA**
Khu công nghiệp mới tại tỉnh Thái Nguyên

▶ Tỉnh Phú Thọ

- KCN PHÚ HÀ - 356 HA**
Giá thuê cạnh tranh nhất khu vực
- KCN PHÙ NINH - 409 HA**
Khu công nghiệp mới tại tỉnh Phú Thọ

▶ Tỉnh Lào Cai

- KCN TRẦN YÊN - GIAI ĐOẠN 1 - 255 HA**
KCN giúp đường sắt tốc độ cao Lào Cai - Hải Phòng

▶ Tỉnh Hưng Yên

- KCN YÊN MỸ - 280 HA**
KCN nằm gần Hà Nội, dễ dàng di chuyển tới cảng Hải Phòng
- KCN GREEN ONE - 259 HA**
Khu công nghiệp công nghệ cao
- KCN TIỀN HẢI - 466 HA**
Khu công nghiệp hưởng ưu đãi khu kinh tế ven biển

▶ Tỉnh Quảng Ninh

- KCN ĐÔNG MAI - 318 HA**
Khu công nghiệp gần 2 cảng biển lớn nhất miền Bắc
- KCN HẢI YÊN - 182 HA**
Khu công nghiệp hưởng ưu đãi khu kinh tế cửa khẩu

▶ Tỉnh Ninh Bình

- KCN ĐỒNG VĂN IV - 300 HA**
Hưởng chính sách ưu đãi của tỉnh dành cho nhà đầu tư

▶ Thành phố Huế

- KCN PHONG ĐIỀN - 284 HA**
Khu công nghiệp thu hút dệt may

▶ Tỉnh Khánh Hòa

- KCN ĐỐC ĐÁ TRẮNG - 288 HA**
Khu công nghiệp hưởng ưu đãi khu kinh tế ven biển

▶ Cộng hòa Cuba

- KHU KINH TẾ VIMARIEL - 256 HA**
Khu kinh tế Việt Nam đầu tiên tại Cuba