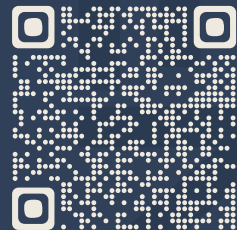


VIGLACERA
THAI NGUYEN
JOINT STOCK COMPANY



CÔNG TY CỔ PHẦN VIGLACERA THÁI NGUYÊN

-  Nhà điều hành KCN Sông Công II - Giai đoạn 2, Phường Bá Xuyên, Tỉnh Thái Nguyên
-  +84 020 8393 5999
-  thainguyen@viglacera.com.vn
-  +84 826 236 236
-  viglacerathainguyen.vn

VIGLACERA

VIGLACERA
THAI NGUYEN
JOINT STOCK COMPANY

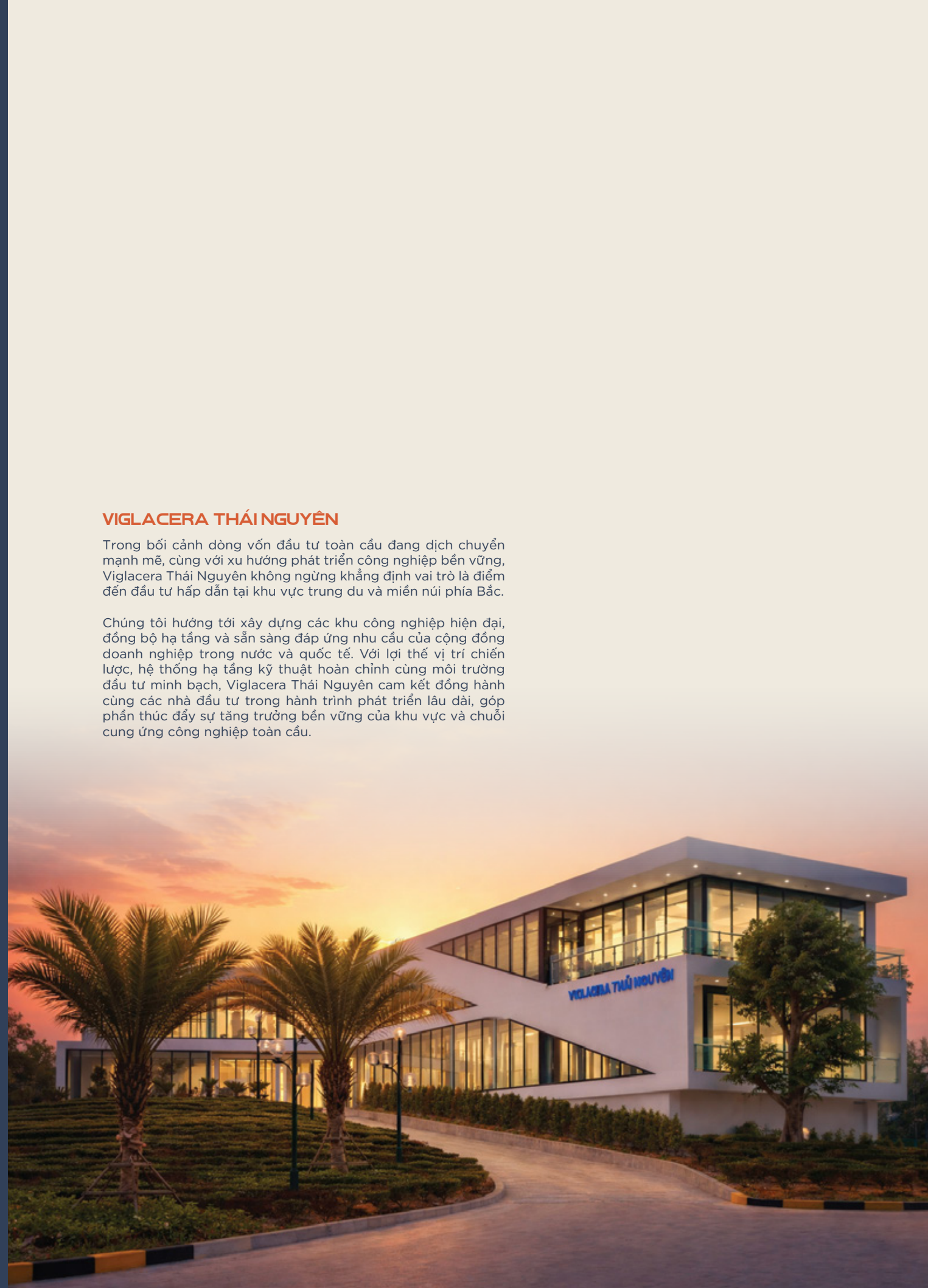
viglacerathainguyen.vn

VIGLACERA THÁI NGUYÊN JOINT STOCK COMPANY

VIGLACERA THÁI NGUYÊN

Trong bối cảnh dòng vốn đầu tư toàn cầu đang dịch chuyển mạnh mẽ, cùng với xu hướng phát triển công nghiệp bền vững, Viglacera Thái Nguyên không ngừng khẳng định vai trò là điểm đến đầu tư hấp dẫn tại khu vực trung du và miền núi phía Bắc.

Chúng tôi hướng tới xây dựng các khu công nghiệp hiện đại, đồng bộ hạ tầng và sẵn sàng đáp ứng nhu cầu của cộng đồng doanh nghiệp trong nước và quốc tế. Với lợi thế vị trí chiến lược, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh cùng môi trường đầu tư minh bạch, Viglacera Thái Nguyên cam kết đồng hành cùng các nhà đầu tư trong hành trình phát triển lâu dài, góp phần thúc đẩy sự tăng trưởng bền vững của khu vực và chuỗi cung ứng công nghiệp toàn cầu.



THÁI NGUYÊN

Trung tâm kết nối chiến lược
và nguồn nhân lực chất lượng cao tại miền Bắc

ĐIỂM NÚT GIAO THÔNG CHIẾN LƯỢC

Thái Nguyên giữ vai trò cửa ngõ phía Bắc Hà Nội, là điểm trung chuyển quan trọng trong hệ sinh thái công nghiệp vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ.

Hệ thống giao thông đa phương thức giúp doanh nghiệp tối ưu chi phí vận hành và rút ngắn thời gian lưu chuyển hàng hóa trong chuỗi cung ứng khu vực.

TRUNG TÂM ĐÀO TẠO NHÂN LỰC CHẤT LƯỢNG CAO

Sau sáp nhập, Thái Nguyên hiện có **37** cơ sở đại học, cao đẳng và giáo dục nghề nghiệp, khẳng định vị thế là trung tâm đào tạo trọng điểm khu vực phía Bắc. Hệ thống đào tạo đa ngành, gắn với nhu cầu thực tiễn của doanh nghiệp, tạo nguồn nhân lực kỹ thuật và quản lý ổn định, đáp ứng yêu cầu của các dự án FDI dài hạn.

KẾT NỐI NHANH CHÓNG VỚI CÁC TRUNG TÂM KINH TẾ MIỀN BẮC

Thông qua Vành đai 5 và cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên, các khu công nghiệp của Viglacera Thái Nguyên chỉ cách sân bay Nội Bài khoảng 40 phút và trung tâm Hà Nội khoảng 50 phút, đồng thời kết nối thuận lợi với các cụm công nghiệp điện tử và công nghệ cao tại Bắc Ninh, Phú Thọ và vùng lân cận. Điều này tạo lợi thế trong thu hút chuyên gia, logistics và mở rộng chuỗi cung ứng.

DIỆN TÍCH

8.375,21 km²

CHỈ SỐ PCI

26/63

(2025)

GRDP

8.7 Tỷ USD

(2025)

DÂN SỐ

1.799.489

(2025)

LAO ĐỘNG

~840.000

từ Thái Nguyên (2025)

~9.500.000

từ 6 tỉnh lân cận (2025)



VIGLACERA ECO SMART IP

SỬ DỤNG HIỆU QUẢ & TIẾT KIỆM TÀI NGUYÊN

Tưới cây xanh tự động
Tuần hoàn tái sử dụng nước thải
Thu gom nước mưa - nước thải tuần
hoàn tái sử dụng làm nước tưới

SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG SẠCH & TIẾT KIỆM

Trạm sạc xe điện tại Khu công nghiệp

Hệ thống chiếu sáng: Điều khiển tự động, có thể
điều khiển từ xa, điều chỉnh độ sáng và kiểm soát
hoạt động từng đèn

Điện mặt trời: Cung cấp cho nhà điều hành, hệ
thống chiếu sáng, trạm bơm chuyển cốt, trạm xử lý
nước thải, trạm bơm nước sạch

XANH HÓA GẮN VỚI GIẢM PHÁT THẢI

60% cây xanh
là các cây hấp thụ carbon cao

KIỂM SOÁT MÔI TRƯỜNG

Phân định bùn thải tận dụng trồng cây
Bùn thải nguy hại và không nguy hại

Tự động hóa hệ thống châm hóa chất

Quan trắc nước thải
Trạm, thiết bị quan trắc tại nguồn, hệ thống
thu gom để phát hiện nhanh nguồn ô nhiễm

Quan trắc không khí, tiếng ồn
Kiểm soát chất lượng không khí, tiếng ồn trong
khu công nghiệp



HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG THÔNG MINH

Hệ thống chiếu sáng thông minh: Tiết
kiệm năng lượng, kéo dài tuổi thọ thiết
bị, giảm chi phí vận hành và góp phần
xây dựng hạ tầng thông minh, thân
thiện với môi trường



ĐIỆN NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI

- Giảm chi phí điện năng từ 15%/tháng
- Giảm phát thải CO2, bảo vệ môi trường
- Phát triển năng lượng sạch, phù hợp
định hướng của Chính phủ, Bộ Công
thương và EVN



HỆ THỐNG GIÁM SÁT CHẤT LƯỢNG NƯỚC THẢI

Nâng cao hiệu quả quản lý môi trường,
đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về
bảo vệ môi trường và tăng tính minh
bạch trong hoạt động xả thải của các
doanh nghiệp hoạt động trong KCN



HỆ THỐNG CAMERA AN NINH KCN

Hệ thống Camera an ninh thông minh (AI)
cảnh báo (giám sát an ninh, nhận dạng
biến số phương tiện, cảnh báo cháy)



HỆ THỐNG KIỂM SOÁT HÓA CHẤT TẠI TXLNT

Hệ thống kiểm soát chặt chẽ quá trình
cấp hóa chất, nâng cao hiệu quả xử lý
nước thải, đảm bảo chất lượng nước đầu
ra đạt quy chuẩn



BÁO CHÁY, TRUYỀN TIN SỰ CỐ

Phát hiện nhanh, cảnh báo chính xác,
giảm thiểu thiệt hại về người và tài sản,
đảm bảo an toàn cho công trình và tuân
thủ quy định về PCCC



TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH TẬP TRUNG (IOC)

Mô hình quản lý thông minh, vận hành tập trung tại Nhà điều hành KCN, sẵn sàng kết
nối và tích hợp về Tổng Công ty
- Giám sát - điều khiển toàn bộ hệ thống hạ tầng theo thời gian thực
- Tối ưu vận hành, tiết giảm chi phí và nhân sự
- Khả năng mở rộng linh hoạt, đáp ứng tiêu chuẩn quản lý của Nhà đầu tư



HỆ SINH THÁI
KHU CÔNG NGHIỆP

VIGLACERA
THÁI NGUYÊN

VIGLACERA

THAI NGUYEN

JOINT STOCK COMPANY



LỢI THẾ CÁC KCN

- VỊ TRÍ ĐẮC ĐỊA - GIAO THƯƠNG THUẬN LỢI**
- NẪM TRONG THỦ PHỦ CÔNG NGHIỆP MIỀN BẮC**
- TRẢ TIỀN THUÊ ĐẤT 1 LẦN**
- NGUỒN NHÂN LỰC CHẤT LƯỢNG CAO**
- NGUỒN ĐIỆN ỔN ĐỊNH & CÔNG SUẤT LỚN**
- ĐỊA THỂ CAO - NỀN ĐỊA CHẤT CỨNG & ỔN ĐỊNH**

- ➔ Sân bay Nội Bài **45 km**
- ➔ Sân bay Gia Bình **80 km**
- ➔ TP. Thái Nguyên **10 km**
- ➔ TP. Hà Nội **65 km**
- ➔ Cảng Hải Phòng **170 km**
- ➔ Cảng Cái Lân **200 km**
- ➔ Cửa khẩu Hữu Nghị **155 km**
- ➔ Cửa khẩu Tân Thanh **160 km**
- ➔ Cửa khẩu Trà Lĩnh **240 km**

THỜI GIAN DI CHUYỂN BẰNG ĐƯỜNG BỘ TỪ KHU CÔNG NGHIỆP

- 40 phút** đến Sân bay Nội Bài
- 50 phút** đến Trung tâm Hà Nội
- 140 phút** đến cảng Hải Phòng

KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG CÔNG II - GIAI ĐOẠN 2

KHU CÔNG NGHIỆP
SÔNG CÔNG II - GIAI ĐOẠN 2

KHU 01

Diện tích: 175ha
Dự kiến bàn giao Q1.2027



Khu công nghiệp Sông Công II – Giai đoạn 2 là dự án công nghiệp hiện đại tại Thái Nguyên do Viglacera Thái Nguyên phát triển, với hạ tầng đồng bộ và vị trí kết nối thuận lợi. Khu công nghiệp hướng tới thu hút các doanh nghiệp sản xuất, công nghệ và công nghiệp hỗ trợ, mang đến môi trường đầu tư ổn định, linh hoạt và phù hợp cho phát triển dài hạn.

KHU CÔNG NGHIỆP
SÔNG CÔNG II - GIAI ĐOẠN 2

KHU 02

Diện tích: 121ha
Sẵn sàng bàn giao



MẶT BẰNG
KCN SÔNG CÔNG II - GIAI ĐOẠN 2

DIỆN TÍCH
296 ha

THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG
2024 - 2074

ĐẤT SẴN SÀNG
XÂY DỰNG



KHU CÔNG NGHIỆP TÂY PHỔ YÊN - GIAI ĐOẠN 1



KHU CÔNG NGHIỆP TÂY PHỔ YÊN - GIAI ĐOẠN 1

Diện tích: 500ha
Dự kiến bàn giao 2027

Khu công nghiệp Tây Phổ Yên - Giai đoạn 1 là dự án trọng điểm do Viglacera Thái Nguyên phát triển, được định hướng ngay từ đầu theo tiêu chuẩn **Viglacera EcoSmart IP**, tích hợp hạ tầng hiện đại, vận hành thông minh và các giải pháp phát triển xanh - bền vững, phù hợp với xu hướng đầu tư công nghiệp thế hệ mới.



MẶT BẰNG
KCN TÂY PHỐ YÊN - GIAI ĐOẠN 1

DIỆN TÍCH
500 ha

THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG
2025 - 2075

DỰ KIẾN BÀN GIAO
Q1.2027



HA TẦNG KỸ THUẬT



TRẠM CẤP ĐIỆN

Hệ thống cấp điện được kết nối trực tiếp với lưới điện quốc gia thông qua các trạm biến áp khu vực và mạng lưới trung thế 22kV. Hạ tầng điện được đầu tư đồng bộ, bảo đảm nguồn điện ổn định và liên tục cho hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp.



NHÀ MÁY CẤP NƯỚC

Nguồn nước được cung cấp từ hệ thống nhà máy nước khu vực thông qua mạng lưới cấp nước được quy hoạch đồng bộ. Hệ thống đường ống phân phối nội khu bảo đảm cung cấp nước ổn định cho hoạt động sản xuất và nhu cầu phòng cháy chữa cháy trong khu công nghiệp.



HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC

Hệ thống thoát nước được thiết kế tách biệt giữa nước mưa và nước thải, kết nối với các tuyến cống ngầm và mương tiêu thoát khu vực. Hạ tầng được quy hoạch đồng bộ, bảo đảm tiêu thoát nước hiệu quả và hạn chế ngập úng trong toàn khu công nghiệp.



GIAO THÔNG NỘI BỘ

Hệ thống giao thông nội khu được quy hoạch đồng bộ theo dạng bàn cờ, kết nối thuận lợi giữa các lô đất và các trục giao thông chính. Các tuyến đường được thiết kế rộng rãi, bảo đảm lưu thông thuận tiện cho xe tải và container trong toàn khu công nghiệp.



NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Hệ thống xử lý nước thải được đầu tư đồng bộ với công nghệ xử lý hiện đại, bảo đảm thu gom và xử lý nước thải trước khi xả ra môi trường. Nước thải từ các nhà máy được xử lý đạt chuẩn QCVN 40:2025/BTN-MT (loại A) trước khi xả ra môi trường.



HA TẦNG VIỄN THÔNG

Hạ tầng viễn thông được đầu tư hiện đại với hệ thống cáp quang và mạng truyền dẫn tốc độ cao. Hệ thống bảo đảm kết nối thông tin ổn định, đáp ứng nhu cầu liên lạc và vận hành sản xuất của các doanh nghiệp trong KCN.

HA TẦNG XÃ HỘI



AN NINH

Đội bảo vệ đảm bảo an ninh trật tự trong nội bộ KCN.



PHÒNG CHÁY

Hệ thống cấp nước cứu hỏa được bố trí dọc các tuyến đường, đội cứu hỏa trong KCN đảm bảo an ninh và PCCC 24/7.



BƯU ĐIỆN

Chi nhánh bưu điện cách KCN từ 3km.



HẢI QUAN

Hải quan đặt tại KCN hỗ trợ các doanh nghiệp thực hiện thủ tục hải quan xuất nhập khẩu, niêm phong,... tại nhà máy.



NGÂN HÀNG

Chi nhánh các ngân hàng lớn được đặt xung quanh KCN.



THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (CIT)

Căn cứ theo chương V Nghị định 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025

LĨNH VỰC ĐẦU TƯ TIỀM NĂNG

- 

CÔNG NGHỆ CAO &
CÔNG NGHIỆP ĐIỆN TỬ
- 

CÔNG NGHIỆP HỖ TRỢ
- 

CƠ KHÍ CHÍNH XÁC
- 

VẬT LIỆU MỚI

- 

HẠ TẦNG - XÂY DỰNG
- LOGISTIC
- 

NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ
CAO & CHẾ BIẾN
- 

NĂNG LƯỢNG SẠCH
& MÔI TRƯỜNG
- 

VĂN HÓA - XÃ HỘI
Y TẾ - DỊCH VỤ HỖ TRỢ

CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI VƯỢT TRỘI

THUẾ NHẬP KHẨU MÁY MÓC, THIẾT BỊ VÀ NGUYÊN VẬT LIỆU SẢN XUẤT

Căn cứ theo Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu số 107/2016/QH13 06/04/2016 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 90/2025/QH15 25/06/2025

- 01

Miễn thuế đối với hàng hóa nhập khẩu để sản xuất hàng hóa xuất khẩu
- 02

Miễn thuế đối với hàng hóa nhập khẩu để gia công sản phẩm xuất khẩu
- 03

Miễn thuế hàng hóa nhập khẩu phục vụ nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
- 04

Miễn thuế hàng hóa nhập khẩu để bảo vệ môi trường theo danh mục được ưu đãi của Nhà nước
- 05

Miễn thuế hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định của đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư
- 06

Miễn thuế nguyên vật liệu, vật tư, linh kiện nhập khẩu thuộc diện chưa sản xuất trong nước được
- 07

Miễn thuế nhập khẩu tối đa 05 năm đối với nguyên liệu, vật tư, linh kiện trong nước chưa sản xuất được phục vụ sản xuất của:
 - Dự án thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư
 - Doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp khoa học và công nghệ, trung tâm đổi mới sáng tạo (Không áp dụng cho dự án khai thác khoáng sản hoặc dự án sản xuất thuộc diện chịu thuế tiêu thụ đặc biệt.)

THỦ TỤC ĐẦU TƯ MINH BẠCH

VIGLACERA

DỊCH VỤ MỘT CỬA

Hỗ trợ hướng dẫn doanh nghiệp trong suốt quá trình đầu tư

01

Ký hợp đồng nguyên tắc
thuê lại đất

02

Đăng ký cấp giấy chứng
nhận đăng ký đầu tư

03

Đăng ký cấp giấy chứng
nhận đăng ký doanh
nghiệp, mã số thuế, con dấu

04

Ký hợp đồng thuê lại đất
chính thức và bàn giao đất

05

Thỏa thuận điểm đầu nối
(cấp nước, thoát nước thải,
đầu điện và vị trí mở cổng)

06

Trình phê duyệt báo
cáo đánh giá tác động
môi trường

07

Trình thẩm duyệt thiết
kế về phòng cháy và
chữa cháy

08

Trình thẩm định thiết kế
xây dựng triển khai sau
thiết kế cơ sở

09

Đăng ký cấp giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất
(bước thực hiện độc lập)

10

Trình hồ sơ đề nghị cấp
giấy phép xây dựng

11

Xây lắp nhà xưởng, lắp đặt
máy móc thiết bị

Ghi chú

- Bước 5, 6 có thể thực hiện đồng thời
- Bước 9 có thể thực hiện sau bước 4
- Bước 10 chỉ có thể thực hiện sau khi hoàn thành Bước 1 đến 9
- Bước 11 chỉ có thể thực hiện sau Bước 10

NGUỒN ĐỘNG LỰC CỦA SỰ PHÁT TRIỂN

MỨC LƯƠNG

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

- Mức lương tối thiểu vùng II
4.730.000 VND/người/tháng (-182 USD)
(Có thể thay đổi theo Quy định tại từng thời điểm)
- Lương trung bình của Công nhân
300 - 500 USD/tháng
- Lương trung bình của Kỹ sư/Kỹ thuật viên/Nhân viên văn phòng
350 - 640 USD/tháng
- Trưởng phòng/Kế toán trưởng/Quản đốc
680 - 1.100 USD/tháng

BẢO HIỂM XÃ HỘI

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%

Doanh nghiệp phải nộp 21.5% tổng lương cơ bản cho người lao động:
(17.5% Bảo hiểm xã hội, 3% Bảo hiểm y tế, 1% Bảo hiểm thất nghiệp)

Người lao động cần đóng 10.5%
(8% Bảo hiểm xã hội, 1.5% Bảo hiểm y tế, 1% Bảo hiểm thất nghiệp)





GIÁ THUÊ & PHÍ TIỆN ÍCH

TIỀN THUÊ CƠ SỞ HẠ TẦNG
Tùy theo vị trí và diện tích lô đất thuê

**PHÍ DỊCH VỤ CÔNG NGHIỆP
& BẢO DƯỠNG CSHT**
Thanh toán hàng năm

GIÁ ĐIỆN
Theo biểu giá điện Nhà nước và Bộ Công thương ban hành

PHÍ XỬ LÝ NƯỚC THẢI
Tùy theo vị trí và diện tích lô đất thuê

TIỀN THUÊ ĐẤT
Theo Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành về đơn giá tiền thuê đất

**PHÍ ĐIỆN THOẠI, INTERNET,
DỊCH VỤ KHÁC**
Tùy theo vị trí & diện tích lô đất thuê

GIÁ NƯỚC
Thanh toán hàng tháng

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG

LOẠI CÔNG TRÌNH ĐƯỢC XÂY DỰNG
Nhà xưởng sản xuất, nhà kho, nhà điều hành 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 đường giao thông phụ: 6m
Khoảng cách từ công trình kiên cố tới đường giao thông chính: 10m
Khoảng cách đến hàng rào doanh nghiệp liên kề: 3.5m (đường phục vụ cứu hỏa)

HÀNG RÀO NHÀ MÁY
Tường rào phía mặt đường giao thông nội bộ cần được xây dựng bằng hàng rào thoáng

QUY ĐỊNH XÂY DỰNG	
Mật độ xây dựng	70%
Hệ số sử dụng đất	3.5 lần
Chiều cao giới hạn	5 tầng
Mật độ cây xanh	Trên 20%

Các thông tin 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

THƯƠNG HIỆU VIGLACERA

19

KHU CÔNG NGHIỆP

6000+

HA ĐẤT CÔNG NGHIỆP

25+

NĂM KINH NGHIỆM

400+

NHÀ ĐẦU TƯ

>20

TỶ USD

VỐN ĐẦU TƯ FDI



Vị trí chiến lược giao thông thuận lợi



Khu nhà ở cho chuyên gia & công nhân nằm sát khu công nghiệp



Hạ tầng hoàn thiện đầy đủ, đồng bộ



Mặt bằng có sẵn xây nhà máy ngay



Trường cao đẳng nghề Viglacera cung cấp lao động chất lượng cao



NHÀ ĐẦU TƯ TIÊU BIỂU TẠI CÁC KCN CỦA VIGLACERA



MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

Chúng tôi rất nỗ lực để cung cấp những hình ảnh và thông tin chính xác nhất trong ấn phẩm này. Tuy nhiên, đây không được coi là cam kết hay một phần của bản chào giá hoặc hợp đồng. Các thông số, hình ảnh có thể có chênh lệch hoặc được điều chỉnh, thay đổi bởi các cơ quan có thẩm quyền hoặc do yêu cầu thực tế tại một thời điểm trong tương lai.