

KHU CÔNG NGHIỆP

An Thạnh

Giai đoạn 1

Kết nối thịnh vượng
Dẫn lối tương lai



Chủ đầu tư

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
KHU CÔNG NGHIỆP VĨNH LỘC – LONG AN



Không gian sản xuất mới tại cửa ngõ Tây Nam TP. Hồ Chí Minh

Phối cảnh tổng thể - minh họa

270,82 ha

Quy mô quy hoạch

177,45 ha

Đất nhà máy, kho tàng

16 lô

Từ 0,84 đến 27,8 ha

Vị trí chiến lược, vững bước đầu tư

Khu công nghiệp An Thạnh – giai đoạn 1 rộng 270,82 ha tại xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh, nằm trên hành lang công nghiệp nối TP. Hồ Chí Minh với Đồng bằng sông Cửu Long.

Dự án được quy hoạch định hướng theo mô hình KCN xanh – thông minh, hạ tầng đồng bộ ngay từ đầu, kế thừa gần 30 năm kinh nghiệm phát triển khu công nghiệp của hệ sinh thái Vĩnh Lộc.

Tầm nhìn

Kiến tạo điểm đến đầu tư công nghiệp hiện đại, định hướng mô hình sinh thái và hiệu quả tại cửa ngõ phía Tây Nam TP. Hồ Chí Minh.

Giá trị cốt lõi



Uy tín

Minh bạch pháp lý, nhất quán trong cam kết.



Đồng bộ

Quy hoạch, hạ tầng và dịch vụ trong một hệ thống.



Bền vững

Định hướng mô hình KCN sinh thái, tiết kiệm tài nguyên.



Hiệu quả

Rút ngắn thời gian triển khai cho doanh nghiệp.



Mục lục

01	Tổng quan dự án	Trang 05
02	Vị trí & mối liên hệ vùng	Trang 06
03	Quy hoạch – Lô đất – Ngành nghề	Trang 09
04	Hạ tầng & KCN xanh – thông minh	Trang 13
05	Tiện ích – Pháp lý – Tiến độ	Trang 16
06	Chủ đầu tư	Trang 19

An Thạnh trong những con số

270,82 ha

Quy mô quy hoạch, gồm 264,3 ha đất KCN và 6,52 ha đường An Thạnh

177,45 ha

Đất nhà máy, kho tàng – 67,14% đất KCN

60 m

Lộ giới trục chính An Thạnh, nối Vành đai 4/ĐT.830 và Vành đai 3

Q4/27

Bắt đầu bàn giao đất từ quý IV/2027

Lô công nghiệp

16 lô · 0,84–27,8 ha

Cây xanh – mặt nước

40,3 ha · 15,25%

Cấp điện

~48.921 kVA

Cấp nước

~11.300 m³/ngày đêm

Xử lý nước thải

7.500 m³/ngày đêm

Thời hạn hoạt động

50 năm

Tâm điểm công nghiệp của Tây Ninh mới

51 KCN

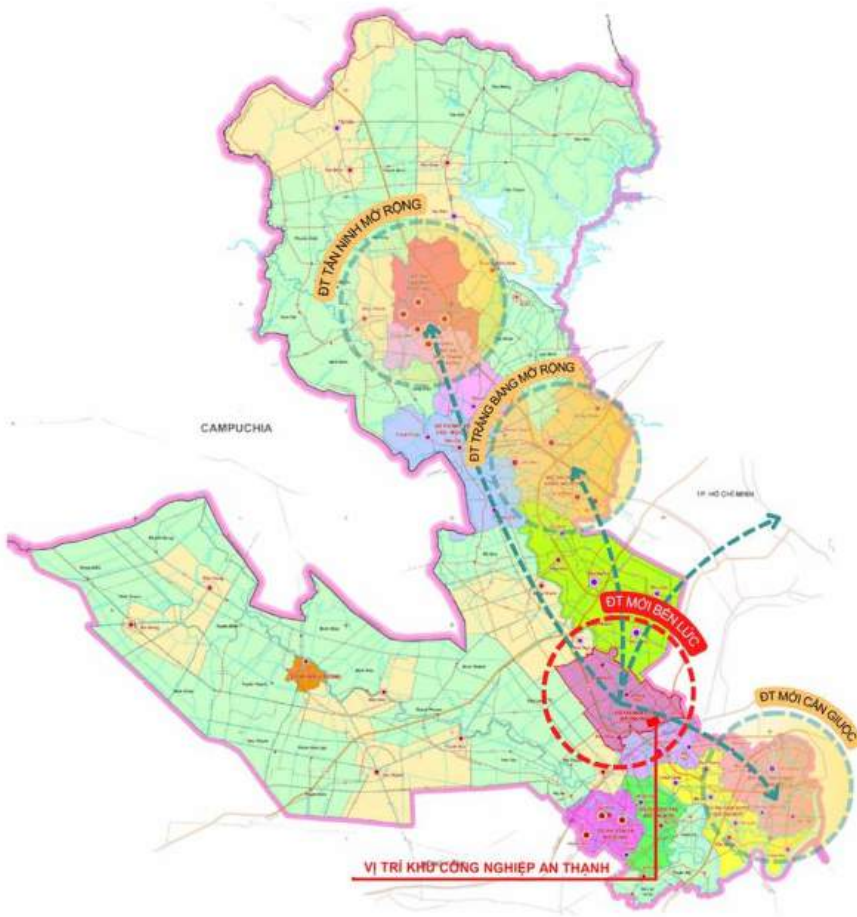
Đã thành lập tại Tây Ninh; 34 KCN đủ điều kiện tiếp nhận đầu tư, hơn 10.000 ha

37.567 ha

Đất công nghiệp quy hoạch đến 2030: 100 KCN và 82 CCN

30–40 km

Từ các KCN của tỉnh đến sân bay Tân Sơn Nhất; 20–35 km đến các cảng biển lớn

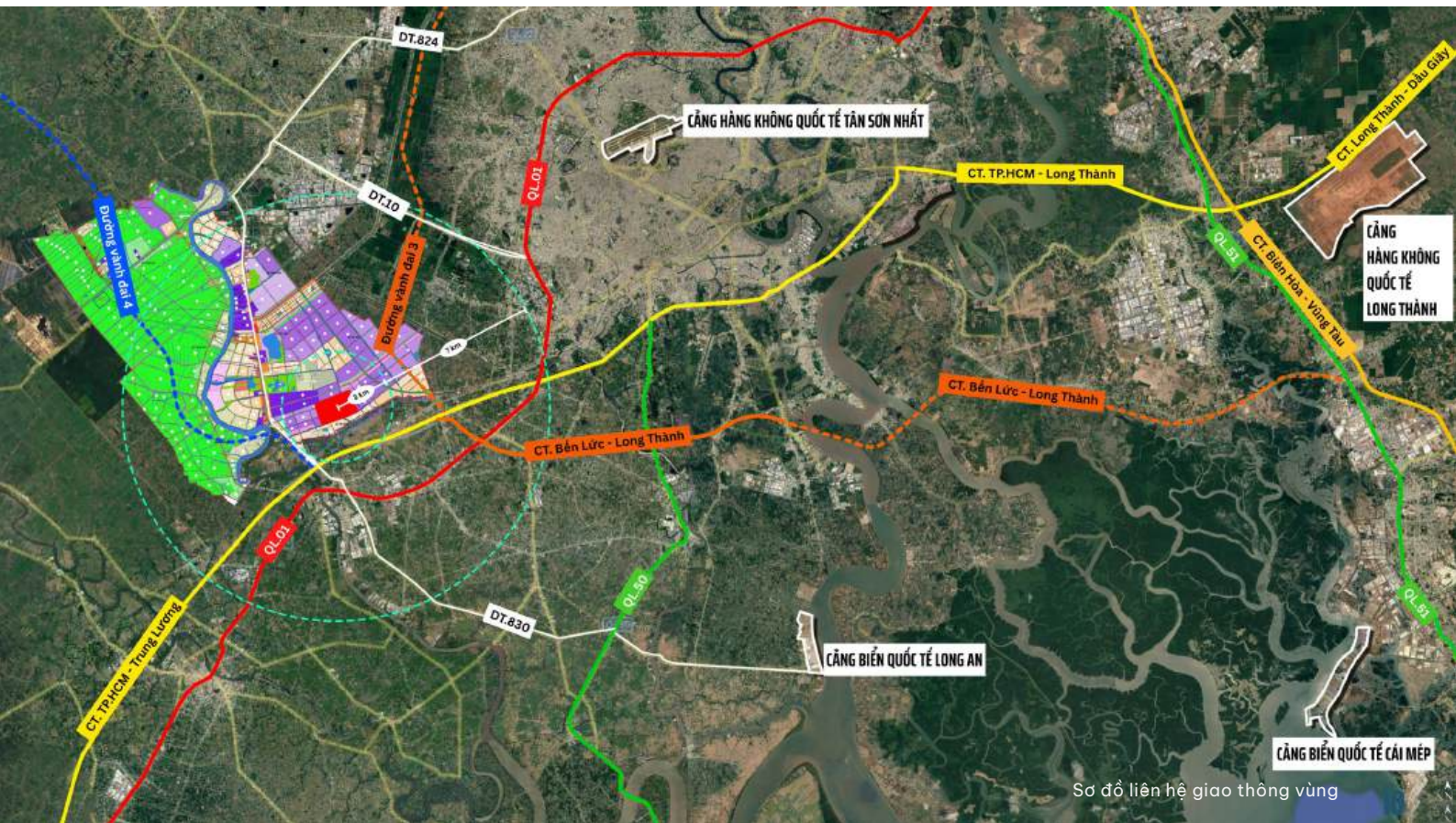


Sau hợp nhất, Tây Ninh trở thành một trong những địa phương có quỹ đất công nghiệp lớn nhất phía Nam, liền kề TP. Hồ Chí Minh. An Thạnh thuộc không gian phát triển đô thị – công nghiệp Bến Lức, được xác định trong Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn 2050.

Vị trí KCN An Thạnh trong định hướng phát triển không gian tỉnh Tây Ninh. Nguồn: hồ sơ phương án quy hoạch, 09/2026.

Nằm giữa hai vành đai của vùng TP. Hồ Chí Minh

Trục An Thạnh (lộ giới 60 m) nối Vành đai 4/ĐT.830 phía Tây với Vành đai 3 phía Đông, đưa hàng hóa tiếp cận nhanh cao tốc, sân bay và cảng biển.



Sơ đồ liên hệ giao thông vùng



Vành đai 3 & 4

Kết nối trực tiếp qua đường An Thạnh 60 m và ĐT.830.



Cao tốc, quốc lộ

TP.HCM – Trung Lương, Bến Lức – Long Thành, Quốc lộ 1.



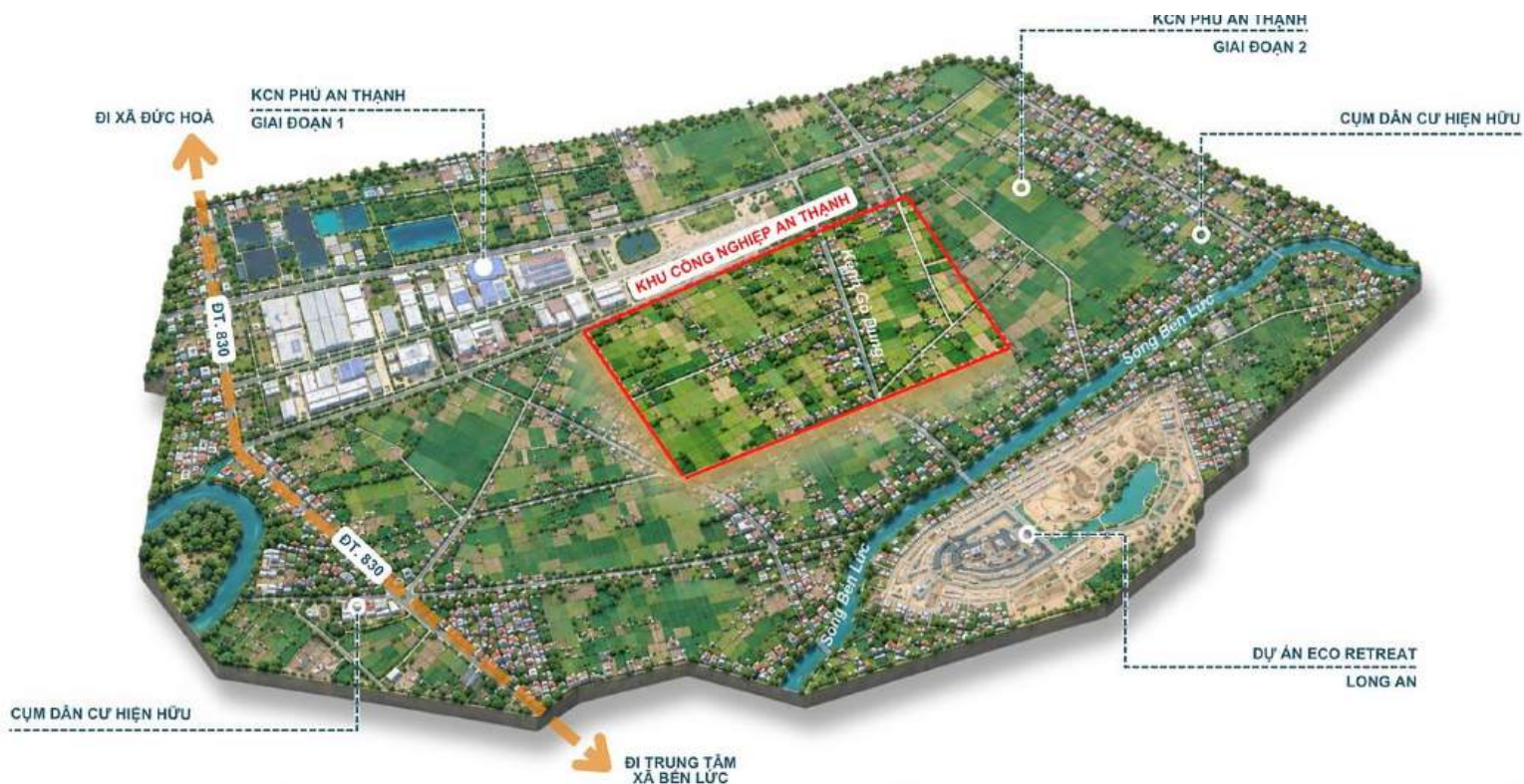
Sân bay quốc tế

Tân Sơn Nhất và Long Thành.



Cảng biển

Long An, Hiệp Phước, Cát Lái, Cái Mép.



KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ AN THÀNH (GD1)



CÁC KHU DÂN CƯ HIỆN HỮU



CÁC KHU VỰC NÔNG NGHIỆP



DỰ ÁN ECO RETREAT



HỆ THỐNG KÊNH NƯỚC



TRỤC GIAO THÔNG ĐT 830

02 — Trung tâm công nghiệp Bến Lức

Giữa một trung tâm công nghiệp đã chứng minh sức hút

An Thanh liền kề KCN Phú An Thạnh và gần các KCN Hựu Thạnh Idico, Thịnh Phát, Tân Đức (giai đoạn 2), Prodezi – hình thành một hệ thống công nghiệp liên kết, dễ dàng chia sẻ nguồn lao động và chuỗi cung ứng.

1.300 ha

KCN, CCN tại khu vực Bến Lức cũ, lấp đầy khoảng 90%

77,52 %

Lấp đầy KCN Phú An Thạnh GD1 (352,75 ha), liền kề phía Bắc

100 %

Lấp đầy KCN Thuận Đạo (113 ha) trong cùng khu vực



03 — Quy hoạch – Lô đất – Ngành nghề

Quy hoạch đồng bộ ngay từ đầu

Mạng giao thông, lô đất, cây xanh, mặt nước và hạ tầng kỹ thuật được tổ chức thành một hệ thống thống nhất, sẵn sàng cho nhà đầu tư triển khai nhanh.

Một trục xương sống, 16 lô sản xuất linh hoạt

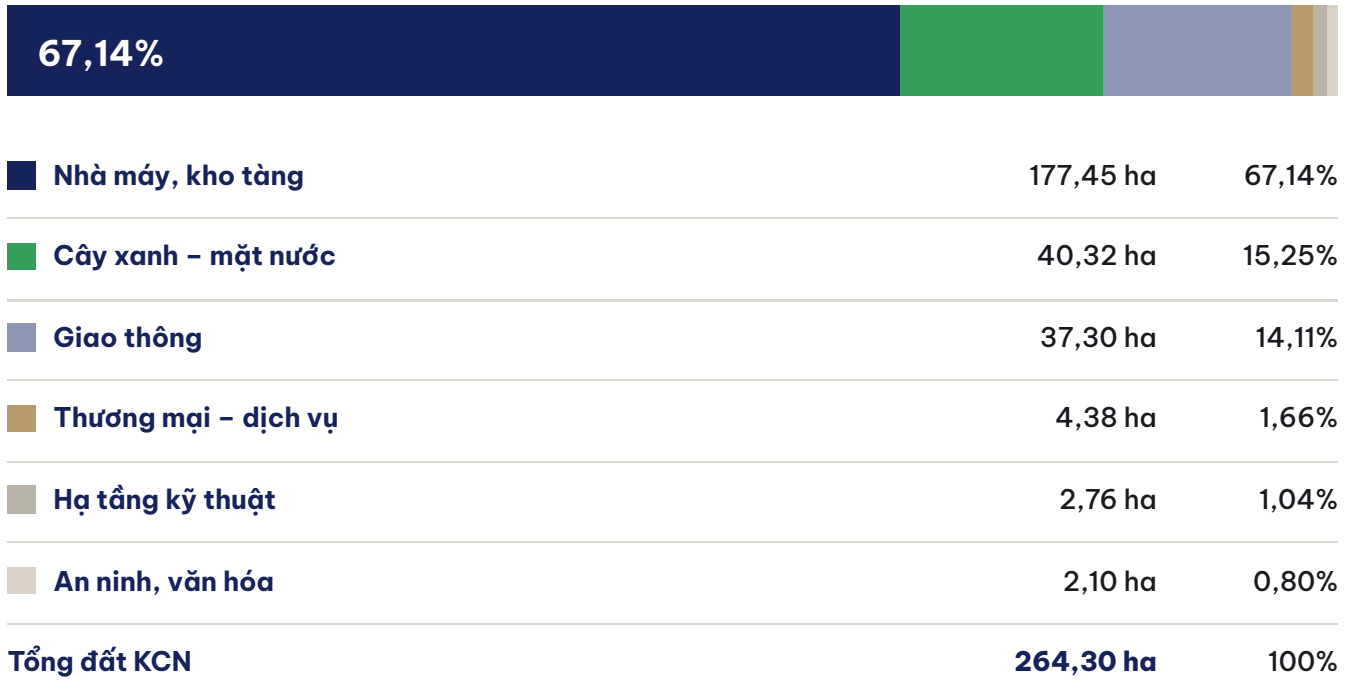
Các cụm nhà máy xếp dọc trục chính; khu điều hành đặt tại cửa ngõ; vành đai cây xanh bao quanh và hồ điều hòa trung tâm khoảng 10 ha.



- | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Đất nhà lưu trú công nhân | Đất hành chính, dịch vụ – văn hóa | Đất văn hóa, thể dục thể thao | Hồ, ao, đầm |
| Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi | Đất hạ tầng kỹ thuật khác | Đất an ninh | Sông, suối, kênh, rạch |
| Đất cây xanh cách ly | Đất cây xanh sử dụng công cộng | Đất giao thông | Đường giao thông |

Phương án quy hoạch 09/2026 · Ranh lô có thể tách, hợp theo nhu cầu · Đạt QCVN 01:2021/BXD

Hai phần ba diện tích dành cho công nghiệp



Lô đất theo quy mô

> 20 ha

A4 · A5 · A6 · A7

Tổ hợp sản xuất, tập đoàn FDI

5–11 ha

A1 · A2 · A8 · B1–B5

Nhà máy quy mô vừa và lớn

< 5 ha

A3 · B6 · B7 · B8

Nhà máy nhỏ, kho bãi, logistics

Chỉ tiêu xây dựng đất nhà máy · Lô A1 (7,8 ha) dành cho doanh nghiệp nhỏ và vừa

70%

Mật độ xây dựng tối đa

1–5 tầng

Tầng cao

3,5 lần

Hệ số sử dụng đất



Phối cảnh minh họa

03 — Ngành nghề thu hút

Sáu nhóm ngành, một chuỗi giá trị



Chế biến – thực phẩm

Thực phẩm, đồ uống, nông sản



Dệt may – da giày

Dệt vải, may mặc, giày dép, da



Gỗ – giấy – vật liệu

Chế biến gỗ, đồ gỗ, giấy, in ấn



Hóa chất – nhựa – dược

Nhựa, sơn, cao su tổng hợp, dược phẩm



Cơ khí – điện tử

Kim loại, máy móc, linh kiện, thiết bị điện, CN hỗ trợ



Logistics – công nghệ

Kho vận, vận tải, viễn thông, công nghệ thông tin

Hạ tầng riêng, thiết kế cho 50 năm

2 x 63 ^{MVA}

Công suất điện, trạm 110/22kV riêng

11.300 ^{m³}

Cấp nước mỗi ngày đêm

7.500 ^{m³}

Xử lý nước thải mỗi ngày đêm



Cấp điện

Trạm biến áp 110/22kV xây mới trong KCN; lưới trung thế 22kV đến từng lô.



Cấp nước

Giai đoạn đầu từ mạng ĐT.830; hoàn chỉnh với nhà máy nước mặt riêng lấy từ sông Vàm Cỏ.



Xử lý nước thải

Trạm tập trung đạt QCVN 40:2025/BTNMT; hệ thống thu gom tách riêng nước mưa.



Phòng cháy chữa cháy

Mạng cấp nước PCCC riêng, bể chứa 3.000 m³, trụ cứu hỏa cách tối đa 150 m.





Phối cảnh minh họa

04 — Hạ tầng kỹ thuật

Vận hành thông suốt, an toàn trước biến đổi khí hậu



Giao thông nội khu

Mạng ô bàn cờ, mặt cắt 16–30 m, làn xe 3,50–3,75 m cho xe container; tách luồng xe hàng và người lao động.



Thoát nước, chống ngập

Mương BTCT chữ U kết hợp hồ điều hòa; thiết kế theo tần suất lũ $P = 2\%$, cao độ mép đường tối thiểu +2,30 m.



Chất thải rắn

Điểm tập kết khoảng 1.000 m², công suất 94 tấn/ngày đêm; phân loại tại nguồn.



Viễn thông

Cáp quang ngầm, hệ thống ống chờ cho IoT, CCTV và vận hành tập trung.

Thông số theo phương án quy hoạch, có thể điều chỉnh theo thiết kế kỹ thuật.

04

Xanh - thông minh

Hơn 40 ha diện tích cho cây xanh, mặt nước

XANH



27,3 ha cây xanh

Vành đai cách ly và công viên nội khu liên tục.



13,1 ha mặt nước

Hồ trung tâm ~10 ha, điều tiết nước mùa mưa.



Điện mặt trời áp mái

Pin PV trên mái nhà xưởng, kết hợp lưu trữ ESS.



Tái sử dụng nước

Nước thải sau xử lý cấp cho chữa cháy.

THÔNG MINH



Xe điện tự hành

Nối cổng, ga trung tâm và các cụm nhà máy.



Hạ tầng số

Cáp quang, IoT, CCTV, vận hành tập trung.



Chiếu sáng thông minh

LED tự động theo cảm biến; đèn mặt trời.



Giám sát năng lượng

Theo dõi sản lượng điện mặt trời, tiêu thụ.



Hình minh họa



Minh họa

Làm việc thuận tiện, lưu trú ngay trong khu



Trung tâm điều hành

2,05 ha tại cửa ngõ; quản lý và hỗ trợ nhà đầu tư.



Nhà lưu trú

2,33 ha cho công nhân, chuyên gia; tối đa 9 tầng.



An ninh 24/7

Khu an ninh 2,0 ha, kiểm soát ra vào toàn khu.



Công viên, hồ

17,5 ha cây xanh công cộng, hồ ~10 ha.

Dịch vụ hỗ trợ nhà đầu tư

- ✓ Thủ tục đầu tư, cấp phép xây dựng
- ✓ Tuyển dụng lao động

- ✓ Đấu nối điện, nước, viễn thông
- ✓ Nhà xưởng xây sẵn, kho lạnh



05 — Pháp lý & ưu đãi

Sẵn sàng triển khai



Pháp lý đầu tư

Đã có Quyết định chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.



Quản lý nhà nước

Thuộc Quy hoạch tỉnh Tây Ninh 2021–2030, tầm nhìn 2050; do Ban Quản lý Khu kinh tế Tây Ninh quản lý.



Ưu đãi đầu tư

Ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế nhập khẩu, tiền thuê đất theo Luật Đầu tư và quy định hiện hành.



Đồng hành cùng nhà đầu tư

Hỗ trợ thủ tục từ khảo sát, ký kết đến cấp phép và đi vào vận hành.

Chính sách giá thuê và điều kiện thanh toán được cung cấp trong bảng giá kèm theo hoặc theo yêu cầu của nhà đầu tư.

Nỗ lực hoàn thiện 264,3 ha đất KCN



Tiếp nối nền tảng, kiến tạo tương lai

KCN An Thạnh (giai đoạn 1) do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng KCN Vĩnh Lộc – Long An đầu tư; công ty mẹ – chủ đầu tư và đơn vị vận hành KCN Vĩnh Lộc 2 – sở hữu hơn 60%. Dự án kế thừa kinh nghiệm từ KCN Vĩnh Lộc (TP. Hồ Chí Minh) và KCN Vĩnh Lộc 2 (Tây Ninh).



~30 năm

Kinh nghiệm phát triển KCN, từ 1997

100 %

Lấp đầy KCN Vĩnh Lộc 2 (223,22 ha)

108.000 m²

Nhà xưởng xây sẵn

10.500 pallet

Sức chứa kho lạnh

70 DN

20 FDI và 50 doanh nghiệp trong nước

1.200 tỷ đ

Vốn điều lệ chủ đầu tư dự án

Hạt nhân hệ sinh thái Cholimex, KCN Vĩnh Lộc, KCN Vĩnh Lộc 2 tạo chuỗi giá trị kết nối hạ tầng, sản xuất, phân phối và thị trường.

KHU CÔNG NGHIỆP

An Thạnh

Cùng kiến tạo tương lai sản xuất
tại cửa ngõ Tây Nam TP. Hồ Chí Minh

Chủ đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng KCN Vĩnh Lộc – Long An

Địa chỉ dự án Xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Văn phòng giao dịch Văn phòng KCN Vĩnh Lộc 2, đường VL1, Quốc lộ 1, ấp Voi Lá, xã Mỹ Yên, tỉnh Tây Ninh

Hotline 0908.227.266

Email thuc.havinhloc@gmail.com

Website www.kcnvinhloc2.com.vn