

Khu Công nghiệp, Khu Chế xuất, Khu Kinh tế và Khu Công nghệ cao

Văn bản Pháp luật

LĐT và Luật Thu thuế Xuất khẩu, Thuế Nhập khẩu năm 2016 ("**Luật Thuế Xuất khẩu, Thuế Nhập khẩu**") tạo lập cơ sở pháp lý cho việc thành lập và hoạt động của các Khu công nghiệp ("**KCN**"), Khu chế xuất ("**KCX**") và Khu kinh tế ("**KKT**"). Khu công nghệ cao ("**KCNC**") được điều chỉnh riêng bởi Luật Công nghệ cao năm 2008, đã được sửa đổi bởi Luật Thuế Thu nhập Doanh nghiệp sửa đổi năm 2013 và LĐT ("**Luật Công nghệ cao**").

Các văn bản hướng dẫn bao gồm Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ ("**Nghị định 31/2021**") quy định chi tiết quy trình và thủ tục đăng ký đầu tư, ưu đãi đầu tư và hỗ trợ áp dụng đối với các dự án đầu tư cũng như các hoạt động của nhà đầu tư trong các khu nói trên, đã được sửa đổi bằng Nghị định số 10/2024/NĐ-CP ngày 1/02/2024 ("**Nghị định 10/2024**"), quy định về KCNC; Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 ("**Nghị định 35/2022**"), quy định về KCN (trong đó bao gồm KCN, KCX, KCN hỗ trợ, KCN chuyên ngành, khu công nghiệp sinh thái, KCN công nghệ cao) và KKT (trong đó bao gồm KKT ven biển, KKT cửa khẩu và KKT chuyên biệt), đã được sửa đổi bằng Nghị định số 70/2023/NĐ-CP ngày 18/09/2023; Quyết định số 53/2004/QĐ-TTg ngày 05/04/2004 của Thủ tướng Chính phủ ("**Quyết định 53/2004/QĐ-TTg**"), về một số chính sách khuyến khích đầu tư tại Khu công nghệ cao; Quyết định số 10/2021/QĐ-TTg ngày 16/03/2021 của Thủ tướng ("**Quyết định 10/2021/QĐ-TTg**"), về việc Quy định tiêu chí xác định doanh nghiệp công nghệ cao; Quyết định số 29/2021/QĐ-TTg ngày 06/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ, quy định về ưu đãi đầu tư đặc biệt ("**Quyết định 29/2021/QĐ-TTg**"); và nhiều thông tư liên quan đến môi trường, xây dựng, lao động, thuế, thủ tục hải quan trong các

khu nói trên.

Đặc điểm khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế và khu công nghệ cao

KCN là khu vực có ranh giới địa lý xác định, chuyên sản xuất hàng công nghiệp và cung ứng dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, do Chính phủ hoặc Thủ tướng quyết định thành lập, bao gồm các doanh nghiệp trong KCN và doanh nghiệp chế xuất. Trừ trường hợp có quy định riêng đối với từng loại hình, KCN gồm nhiều loại hình khác nhau như sau:

- KCX là KCN chuyên sản xuất hàng xuất khẩu, cung ứng dịch vụ cho sản xuất hàng xuất khẩu và hoạt động xuất khẩu; được ngăn cách với khu vực bên ngoài theo quy định áp dụng đối với khu phi thuế quan quy định tại pháp luật về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu;
- KCN hỗ trợ là KCN chuyên sản xuất các sản phẩm công nghiệp hỗ trợ và cung ứng dịch vụ cho sản xuất các sản phẩm công nghiệp hỗ trợ; có tối thiểu 60% tổng diện tích đất công nghiệp của KCN được sử dụng để thu hút các dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghiệp hỗ trợ theo quy định của pháp luật về phát triển công nghiệp hỗ trợ;
- KCN chuyên ngành là khu công nghiệp chuyên sản xuất và cung ứng dịch vụ cho sản xuất sản phẩm thuộc một ngành, nghề cụ thể; có tối thiểu 60% diện tích đất công nghiệp của KCN được sử dụng để thu hút các dự án đầu tư thuộc ngành, nghề này;
- KCN sinh thái là KCN, trong đó có các doanh nghiệp trong KCN tham gia vào hoạt động sản xuất sạch hơn và sử dụng hiệu quả tài nguyên, có sự liên kết, hợp tác trong sản xuất để thực hiện hoạt động cộng sinh công nghiệp; đáp ứng các tiêu chí được quy định tại Nghị định 35/2022;
- KCN công nghệ cao là KCN thu hút các dự án đầu tư công nghệ cao, công nghệ thông tin thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, dự án có chuyển giao công nghệ thuộc Danh mục công nghệ khuyến khích chuyển giao theo quy định của

pháp luật về chuyển giao công nghệ, cơ sở ươm tạo công nghệ, cơ sở ươm tạo doanh nghiệp khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, pháp luật về khoa học và công nghệ, dự án đầu tư khởi nghiệp sáng tạo, đổi mới sáng tạo, nghiên cứu và phát triển, giáo dục và đào tạo; có tối thiểu 30% diện tích đất công nghiệp của KCN được sử dụng để thu hút các dự án đầu tư này.

KKT là khu vực có ranh giới địa lý xác định; gồm nhiều khu chức năng như: khu phi thuế quan, khu bảo thuế, KCX, KCN, khu giải trí, khu du lịch, khu đô thị, khu dân cư, khu hành chính và các khu chức năng khác; được thành lập để thực hiện các mục tiêu thu hút đầu tư, phát triển kinh tế – xã hội và bảo vệ quốc phòng, an ninh; bao gồm các doanh nghiệp trong KKT và doanh nghiệp chủ xuất; do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập. KKT bao gồm các loại hình khác nhau như sau:

- KKT ven biển là KKT được thành lập ở khu vực ven biển và địa bàn lân cận khu vực ven biển,
- KKT cửa khẩu là KKT được thành lập ở khu vực biên giới đất liền và địa bàn lân cận khu vực biên giới đất liền, và
- KKT chuyên biệt là KKT được thành lập ở vùng kinh tế trọng điểm, hành lang phát triển, khu vực động lực phát triển hoặc khu vực có vai trò tương tự được xác định trong quy hoạch vùng.

Có các đặc điểm tương tự, KCNC theo định nghĩa tại Luật Công nghệ cao và Nghị định 10/2024 là nơi tập trung, liên kết hoạt động nghiên cứu và phát triển, ứng dụng công nghệ cao; ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao; đào tạo nhân lực công nghệ cao; sản xuất và kinh doanh sản phẩm công nghệ cao, cung ứng dịch vụ công nghệ cao. Cần lưu ý là trong KCNC có thể có KCX, kho ngoại quan, khu bảo thuế và khu nhà ở. Doanh nghiệp hoạt động trong KCNC bao gồm doanh nghiệp đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCNC; doanh nghiệp công nghệ cao; doanh nghiệp chủ xuất trong KCNC; và các doanh

nghiệp Nhà nước và công điện, nước, viễn thông. Các loại hình hoạt động công nghệ cao trong KCNC bao gồm: nghiên cứu và phát triển công nghệ cao; ứng dụng công nghệ cao; ươm tạo công nghệ cao, ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao; đào tạo nhân lực công nghệ cao; hội chợ, triển lãm, trình diễn công nghệ cao, trình diễn sản phẩm công nghệ cao từ kết quả nghiên cứu, ứng dụng công nghệ cao, chuyển giao công nghệ cao; sản xuất và kinh doanh sản phẩm công nghệ cao; cung ứng dịch vụ công nghệ cao.

Theo LĐT, các KCN, KCX, KKT và KCNC không phải là các phương tiện đi kèm hình cho đầu tư nước ngoài, nhưng KCN và KCX đóng vai trò quan trọng trong việc thu hút vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam. Đó là lý do mà nội dung này được mô tả tại đây. Mục đích của KCN và KCX là để cung cấp cơ sở chung, hiệu quả cho việc sản xuất, chế biến và lắp ráp sản phẩm (chủ yếu phục vụ xuất khẩu nếu là KCX). Các dự án có vốn đầu tư nước ngoài được khuyến khích đặt tại các khu này vì các khu này có cơ sở hạ tầng hiện đại, dịch vụ vận chuyển hàng hóa và tiện ích tốt, cũng như sản phẩm có các dịch vụ cạnh tranh.

Về nguyên tắc, đầu tư xây dựng KCN, KCX, KKT hoặc KCNC phải tuân thủ các thủ tục và quy định giống như việc đầu tư của nước ngoài vào các khu này cũng như vào các khu vực khác của đất nước. Để thu hút hơn nữa đầu tư vào cơ sở hạ tầng, nhà đầu tư nước ngoài được hưởng một số ưu đãi nếu đầu tư xây dựng KCN và KCX, trong đó có ưu đãi về thủ tục cấp phép dễ dàng hơn, thời hạn dài hơn và ưu đãi về thuế.

Thuận lợi đối với việc xin đầu tư vào KCN, KCX, KKT và KCNC

Thủ tục xin đầu tư vào KCN, KCX, KKT hoặc thậm chí là KCNC tương tự như việc đặt cơ sở tại các khu vực khác trong toàn quốc, nhưng quá trình xem xét và cấp phép dễ dàng hơn. Ví dụ, đối với các dự án đầu tư thực hiện trong KCN hoặc KCNC, cơ quan cấp phép đầu tư xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư và nhà đầu tư mà không tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, đầu tư lựa chọn nhà đầu tư; hơn nữa, Ban quản lý KCN, KCX, KCNC, KKT là cơ quan đăng ký đầu tư và thực hiện các nhiệm vụ quản

lý Nhà nước và hoạt động đầu tư trong KCN, KCX, KCNC, KKT theo phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn và các quy định của pháp luật liên quan. Ngoài ra, nhà đầu tư có dự án đầu tư trong KCN, KCX, KKT hoặc KCNC còn được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hỗ trợ thực hiện các thủ tục hành chính về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, xây dựng, môi trường, lao động, thương mại theo cơ chế “một cửa, tại chỗ”, hỗ trợ và tuyển dụng lao động và các vấn đề có liên quan khác trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

Đối với dự án đầu tư trong KCN, KCX, KKT, KCNC, nhà đầu tư được thực hiện các hoạt động sau:

- Thuê hoặc mua kho, bãi để phục vụ hoạt động kinh doanh của mình;
- Sử dụng và thanh toán tiền sử dụng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, công trình dịch vụ bao gồm hệ thống đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, xử lý nước thải, xử lý chất thải và các công trình công cộng khác (“**phí sử dụng hạ tầng**”);
- Chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho thuê, cho thuê lại đất đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở, trụ sở và các công trình khác phục vụ hoạt động kinh doanh của mình theo quy định của pháp luật về đất đai và kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê, cho thuê lại trụ sở, văn phòng và các công trình khác để phục vụ hoạt động kinh doanh theo quy định của pháp luật về đất đai và kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng nhà ở cho người lao động làm việc trong KCN, KKT thuê, mua, thuê mua; Thuê, mua, thuê mua nhà ở, cơ sở lưu trú phục vụ người lao động trong KCN, KKT, KCNC;
- Thực hiện các hoạt động khác được quy định trong LĐT, Nghị định 31/2021, Nghị định 10/2024, các quy định của Chính phủ về KCN, KCX, KKT, KCNC và các quy định của pháp luật có liên quan.

Theo Nghị định 31/2021, Nghị định 35/2022 và Nghị định 10/2024, KKT, KCNC (khu công nghệ thông tin tập trung được thành lập theo quy định của Chính phủ) được xem là địa

bàn có điếu kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn; còn KCN, KCX và các cụm công nghiệp được thành lập theo quy định của Chính phủ nằm trong danh mục địa bàn có điếu kiện kinh tế – xã hội khó khăn sẽ được hưởng ưu đãi đầu tư, KCN và KCX được thành lập ở những địa bàn nằm trong danh mục địa bàn có điếu kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn sẽ được hưởng những ưu đãi đầu tư áp dụng đối với địa bàn này. Các nhà đầu tư vào KCN, KCX, KKT và KCNC được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN), thuế nhập khẩu, thuế giá trị gia tăng (GTGT) nhiều hơn so với các nhà đầu tư thông thường khác.

Các doanh nghiệp thành lập mới từ những dự án đầu tư trong KCN hoặc KCX nằm trên địa bàn có điếu kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn, KKT và KCNC kể cả khu công nghệ thông tin tập trung được thành lập theo Quyết định Thủ tướng được hưởng thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 năm tính từ năm đầu tiên dự án có doanh thu, sau khi được miễn thuế 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Các doanh nghiệp thành lập mới từ những dự án đầu tư trong KCN, KCX được hưởng thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 17% trong thời hạn 10 năm, và được miễn thuế 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo (*trừ KCN nằm trên địa bàn có điếu kiện – kinh tế xã hội thuận lợi, nghĩa là các quận nội thành của đô thị loại đặc biệt, đô thị loại I trực thuộc trung ương và các đô thị loại I trực thuộc tỉnh, không bao gồm các quận của đô thị loại đặc biệt, đô thị loại I trực thuộc trung ương và các đô thị loại I trực thuộc tỉnh mới được thành lập từ huyện kể từ ngày 01/01/2009*); trường hợp KCN nằm trên cả địa bàn thuận lợi và địa bàn không thuận lợi thì việc xác định ưu đãi thuế đối với KCN căn cứ vào vị trí thực tế của dự án đầu tư trên thực địa.

Các nhà đầu tư trong KCN, KCX, KKT và KCNC cũng được sử dụng cơ sở hạ tầng hiện đại, dịch vụ tiện ích và các thuận lợi khác. Nhưng, thay vào đó, họ phải trả giá thuê đất và sử dụng cơ sở hạ tầng cao hơn, và thường phải trả giá thuê đất và cơ

sẽ hạ thấp theo kỳ. Điều này thể hiện mặt không thuận lợi của KCN, KCX, KKT và KCNC. Tuy nhiên, trừ các dự án khai thác khoáng sản; sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt ngoài sản xuất ô tô; đặt của dự án đầu tư trong KCN hoặc KCX nằm trên các địa bàn có điều kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn, KKT, KCNC được miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp; và đặt của dự án đầu tư trong KCN, KCX được giảm 50% số thuế phải nộp.

Các doanh nghiệp thành lập mới từ những dự án đầu tư (trừ các dự án khai thác khoáng sản; sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt ngoài sản xuất ô tô) trong KCN hoặc KCX nằm trên các địa bàn có điều kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn, KKT, KCNC; hoặc trong KCN, KCX được miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định, bao gồm:

- Máy móc, thiết bị;
- Phương tiện vận tải chuyên dùng trong dây chuyền công nghệ được sử dụng trực tiếp cho hoạt động sản xuất của dự án;
- Linh kiện, chi tiết, bộ phận rời, phụ tùng để lắp ráp động bộ hoặc sử dụng động bộ với máy móc, thiết bị;
- Nguyên liệu dùng để chế tạo máy móc, thiết bị hoặc để chế tạo linh kiện, chi tiết, bộ phận rời, phụ tùng của máy móc, thiết bị;
- Vật tư xây dựng trong nước chưa sản xuất được.

Nguyên liệu, vật tư, linh kiện trong nước chưa sản xuất được nhập khẩu để sản xuất của dự án đầu tư trong KCN hoặc KCX nằm trên các địa bàn có điều kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn, KKT, KCNC được miễn thuế nhập khẩu trong thời hạn 5 năm kể từ ngày bắt đầu sản xuất.

Ngoài ra, hàng hóa từ khu phi thuế quan, bao gồm: KCX; doanh nghiệp chế xuất (nghĩa là các doanh nghiệp thành lập và hoạt động trong một KCX hoặc các doanh nghiệp chuyên sản xuất sản phẩm xuất khẩu trong một KCN hoặc KKT); kho bãi thuê; kho

ngoại quan; khu bỏ thuế, khu kinh tế thương mại đặc biệt, khu thương mại – công nghiệp và các khu có tên gọi khác được thành lập theo quy định của Thủ tướng Chính phủ thuộc KKT, KKT của khu xuất khẩu ra nước ngoài; hàng hóa nhập khẩu từ nước ngoài vào khu phi thuế quan và chỉ sử dụng trong khu phi thuế quan; hàng hóa chuyển từ khu phi thuế quan này sang khu phi thuế quan khác; thuộc đối tượng không chịu thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.

Đối với các doanh nghiệp chỉ xuất trong KCN, KKT hoặc KCNC và các doanh nghiệp trong những khu phi thuế quan khác, mức thuế ưu đãi có hiệu lực chung (CEPT/AFTA) sẽ được áp dụng nếu các doanh nghiệp này xuất khẩu sản phẩm vào thị trường nội địa, miễn là sản phẩm có ít nhất 40% yếu tố xuất xứ từ các nước ASEAN; được miễn thuế nhập khẩu khi nhập khẩu sản phẩm sản xuất, gia công, tái chế, lắp ráp trong khu phi thuế quan không sử dụng nguyên liệu, linh kiện nhập khẩu vào thị trường nội địa.

Hàng hóa tạm nhập khẩu, tái xuất khẩu; hàng hóa tạm xuất khẩu, tái nhập khẩu; nguyên liệu, vật tư nhập khẩu để sản xuất, gia công hàng hóa xuất khẩu theo hợp đồng sản xuất, gia công xuất khẩu ký kết với bên nước ngoài; hàng hóa, dịch vụ được mua bán giữa nước ngoài với các khu phi thuế quan và giữa các khu phi thuế quan với nhau là đối tượng không chịu thuế GTGT.

Ngoài ra, (i) hoạt động xây dựng, lắp đặt công trình trong khu phi thuế quan; (ii) hàng hóa được bán vào, cũng như các dịch vụ được cung ứng trực tiếp cho tổ chức, cá nhân trong khu phi thuế quan (nghĩa là tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh và các trường hợp khác theo quy định của Thủ tướng Chính phủ) và tiêu thụ trong khu phi thuế quan, được coi là hàng hóa và dịch vụ xuất khẩu; được hưởng thuế suất thuế GTGT 0%.

Trường hợp KCN, KCX đã được thành lập theo quy định của Chính phủ được cấp có thẩm quyền phê duyệt đưa ra khỏi quy hoạch hoặc chấp thuận chuyển đổi sang mục đích sử dụng khác hoặc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN, KCX chỉ

dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư thì các dự án đầu tư thực hiện trong KCN, KCX được tiếp tục hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại Giấy phép đầu tư, Giấy phép kinh doanh, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản quyết định chấp thuận đầu tư, Quyết định chấp thuận đầu tư hoặc văn bản khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quy định về ưu đãi đầu tư (nếu có một trong các loại giấy tờ đó) hoặc theo quy định của pháp luật có hiệu lực tại thời điểm đầu tư vào KCN, KCX (trong trường hợp không có các loại giấy tờ đó).

Ngoài ra, dự án đầu tư xây dựng nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong KCN, KKT và KCNC được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật về xây dựng nhà ở xã hội và quy định khác của pháp luật có liên quan.