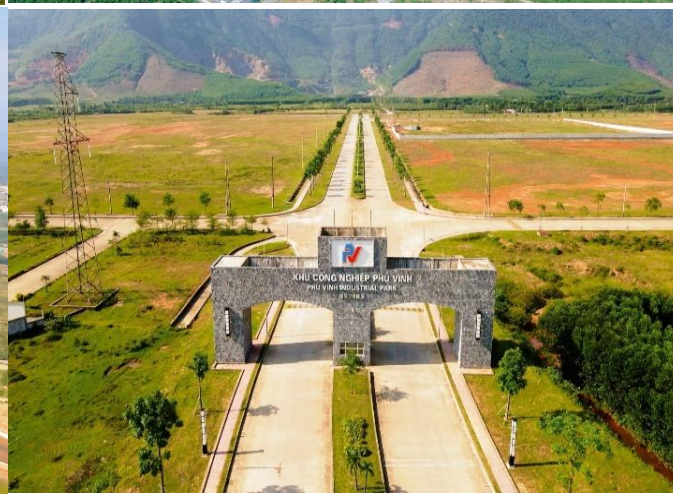




富榮工業園區

投資信息

(當今河靜省唯一一個同步和現代化基礎設施的工業園區)



業主信息	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 投資商：富榮開發建設股份公司 ➤ 100%外資企業 ➤ 地點：越南河靜省衡山坊連富里
項目規劃	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 第一期：工業區 207 公頃，住商綜合區 25 公頃 ➤ 第二期：預計擴大 320 公頃 ➤ 政府預計將整個擴大區共 1500 公頃由富榮公司開發規劃
交通地理優勢	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 位於 1A 國道旁 ➤ 距離永安國際海港 9km ➤ 距離南北高速公路交流道 15km ➤ 距離廣治洞海機場 70km ➤ 距離義安省榮市國際機場 120 km ➤ 規劃從寮國到永安港的鐵路線，連接寮國、泰國、緬甸的市場 ➤ 規劃 1508km 南北高鐵項目，河靜省有 3 站（2 個乘客站及一個貨運站） ➤ 緊鄰重大項目：台塑煉鋼廠（2000 多公頃）、Vinfast 電動車（1500 公頃）、火力發電廠...還吸引了一系列配套企業，為投資者帶來巨大潛力。
當地氣候	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 氣候屬熱帶季風氣候，平均氣溫 18-33 度。 <ul style="list-style-type: none"> ● 雨季：11 月份到明年 3 月份 ● 乾季：4 月份到 10 月份
勞動力充裕	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 位於河靜省南部，緊鄰廣治省。河靜省人口 132 萬人(2025 年)，廣治省 158 萬人口（2025 年）。 ➤ 河靜省與廣治省一共 3 所國立大學（具有語言科系）、8 所高專、20 多所職業學校。 ➤ 本區屬政府第三區基本薪資約 386 萬越幣(約 157 美元)，實際工資約 270 美元。 ➤ 與各所學校合作，提供優質人力資源。
基礎設施	➤ 電力系統：自建 3 座 63MVA 變電站、共 189MW 供電量。
	➤ 自來水系統：自建淨水廠，供水量 10.000m ³ /天（可增加功率）。
	➤ 污水處理系統：園區設置專屬汙水處理廠，服務各廠商流放之污水，污水處理廠規模為 8,000m ³ (可增加功率)。
	➤ 園區內各廠商之工業汙水需自行處理至越南國家 B 級標準後，方可排

	<p>放至園區專屬汙水處理廠。</p> <p>➤ 完整的道路系統</p> <ul style="list-style-type: none"> ●主道路 60 米寬，內部道路 30 米寬。 ●全區採剛性水泥路面,可承受重壓及長久耐用。
生活環境	<p>➤ 工業區旁生活機能完善，包括城市區、學校、醫院、郵局、銀行、超市傳統市場、商場、餐館。</p>
物流	<p>➤ 鄰近深水港、南北高速公路、南北高鐵、越寮高速公路、越遼關口等。</p> <p>➤ 規劃在工業園區內設置報關單位。既有完善的物流生態系統，door-to-door 的一站式服務支援。</p>
投資商各項成本費用	<p>➤ 土地租金：65-75 美金/平方米/至 2060 年（未含稅）</p> <p>➤ 土地使用期限：至 2060 年（正在辦理延期到 2080 年，不再收基礎設施租金）。</p>
	<p>➤ 管理費：0.055 美金/平方米/月</p>
	<p>➤ 淨水費（依政府價）：11,620VND/m³（約 0.48USD）</p>
	<p>➤ 電費（依政府價）：</p> <ul style="list-style-type: none"> ●正常時段: 1,833VND/kwh~0.07USD <ul style="list-style-type: none"> ▪ 禮拜一到禮拜六 早上 4:00 到 9:30 早上 11:30 到 17:00 晚上 8:00 到 10:00 ▪ 禮拜天：早上 4:00 到晚上 10:00 ●尖峰時段: 3,398VND/kwh~0.13USD <ul style="list-style-type: none"> ▪ 禮拜一到禮拜六 早上 9:00 到 11:30 下午 5:00 到 8:00 ●離峰時段: 1,190VND/kwh~0.05USD（晚上 10:00 到早上 4:00）
	<p>➤ 污水處理費: 根據客戶的廢水成分來決定合適的價格。最低單價：8,000 VND/M³。</p>
	<p>➤ 建設成本（供參考）：鋼結構工廠通常成本約為：100-150 美元/平方米。本區地質堅硬穩固，建設成本低。</p>
租稅優惠政策	<p>➤ 土地使用費: 免繳至 2060 年 9 月份。租地期間土地可進行轉讓。</p>

	<p>➤ 稅務優惠</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 企業所得稅： <ul style="list-style-type: none"> ▪ 自公司運營起，前 15 年稅率降為 10% ▪ 自獲利起，4 年免稅；免稅後 9 年減半 ▪ 大規模的高新技術及特別鼓勵投資的企業，享有 10%稅率的期限可以延長，最高可延長至 30 年。 ● 進口稅： <ul style="list-style-type: none"> ▪ 企業固定資產的進口貨物免徵進口稅。 ▪ 用於生產出口貨物的原材料免收進口稅。 ▪ 針對鼓勵投資的行業、經濟條件困難區域及高科技產業，進口國內無法生產的原料、物資和零件，從生產之日 5 年內免徵進口稅。 <p>➤ 經過永安海港進出口優惠政策:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 補助 1,000,000VND/40 英尺貨櫃；700,000 VND/20 英尺貨櫃給進/出口永安海港的貨櫃。
適用行業類別	<p>➤ 適合進駐產業多樣化，特殊行業能在此營運</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 生產及代工各種鐵鋼產品：熱軋鋼捲、不鏽鋼、鋼筋、圓鋼、鋼管特殊金屬、滾珠等。 ● 機電業：電子、電器、工業電器及家電、資訊、信息通信及電信 ● 機械製造機器業：生產及零部件製造、車輛組裝、馬達製品、農業機械製造、家庭遊艇及用於礦業設備。 ● 建築材料業：生產混凝土、水泥、耐火、保溫、天花板等。 ● 再生能源: 太陽能發電、風力發電、木頭顆粒等。 ● 一般產業：家具裝飾、成衣、鞋業、桌椅、床櫃、玩具、塑料製品、紙類、紙箱、醫學、光學、食品業、飼料、工業氣體、陶瓷電動摩托車製造等。 ● 化工與特殊產業: 橡膠輪胎、燒鹼、廢品物資回收、電鍍、染整染色、印花、煉鋅、煉鉛、煉鋁、肥料、農藥、電池原料等。
商業綜合區	<p>➤ 25ha 的商業區，配備多元化設施：購物中心、金融服務、娛樂設施、辦公樓、別墅、社會住宅等。</p> <p>➤ 規劃建設超過 2000 間員工宿舍，為工人與勞動者提供居住便利。</p>

備註：紅色框為未銷售土地

Hướng phát triển
聯外道路

Hướng phát triển
聯外道路





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG PHÚ VINH

富榮開發建設股份有限公司

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Phú, Phường Hoành Sơn, Tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam.

地址: 越南河靜省衡山坊連富里

TEL : 02393. 722578

Mob: +84932315848 **FAX:** 02393.722688

Email: sales@pvip.com.vn

Website: www.pvip.com.vn

日期/Date: 2025/11/18

BẢNG BÁO GIÁ

報價單

Kính gửi: YUTENG REAL ESTATE CO., LTD

致敬: 詠騰不動產有限公司

Chúng tôi xin trân trọng gửi đến quý công ty đơn giá cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Phú Vinh như sau/很高興有機會為您服務，以下為富榮工業園區土地及基礎設施出租單價:

TT/序 號	Nội dung/內容	Đơn Giá* m ² /單價* m ² (USD)
1	Cho thuê lại đất và thuê cơ sở hạ tầng KCN / 工業區土地及基礎設施出租	A、B、C、D、E 區: 65USD F 區: 75USD

- Đơn giá trên chưa bao gồm thuế VAT 10%
以上單價未含 10%VAT 稅
- Thời hạn cho thuê lại đất và chuyển nhượng cơ sở hạ tầng gắn liền trên đất: Kể từ ngày nhận bàn giao đất đến hết ngày 30/09/2080.
土地出租及地上基礎設施轉讓期限: 自交地日起至 2080 年 9 月 30 日止。
- Báo giá có hiệu lực đến ngày 30/11/2025
報價自有效期到 2025/11/30

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XD HẠ TẦNG PHÚ VINH



LIU LI CHEN