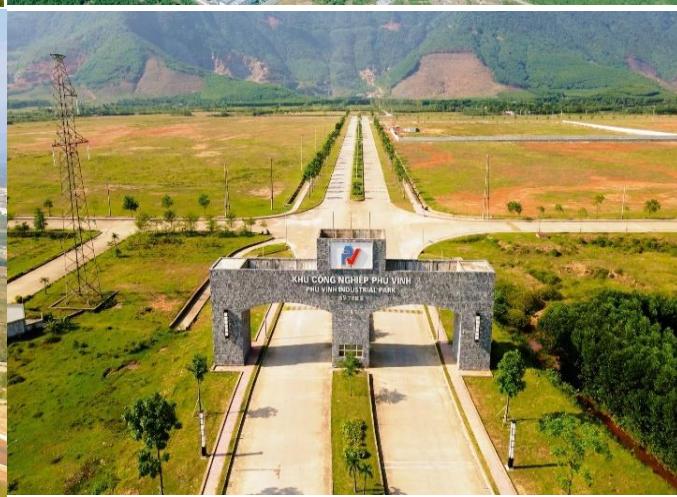




富榮工業園區

投資信息

(當今河靜省唯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） ➤ 繫鄰重大項目：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	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 10.000m³/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 8,000m³(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>
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 完整的道路系統 <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	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。
物流	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 鄰近深水港、南北高速公路、南北高鐵、越寮高速公路、越寮關口等。 ➤ 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。
投資商各項成本費用	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 土地租金：65-75 美金/平方米/至 2060 年（未含稅） ➤ 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）。 ➤ 管理費：0.055 美金/平方米/月 ➤ 淨水費（依政府價）：11,620VND/m³（約 0.48USD） ➤ 電費（依政府價）： <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） ➤ 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。 ➤ 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。
租稅優惠政策	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 土地使用費：免繳至 2060 年 9 月份。租地期間土地可進行轉讓。

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 稅務優惠 <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，從生產之日起 5 年內免徵進口稅。 ➤ 經過永安海港進出口優惠政策: <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	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 適合進駐產業多樣化，特殊行業能在此營運 <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	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。 ➤ 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。

備註：紅色框為未銷售土地





CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG PHÚ VINH

富榮開發建設股份公司

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 CP ĐT XD HẠ TẦNG PHÚ VINH

