



## 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"> <li>➤ 投資商：富榮開發建設股份公司</li> <li>➤ 100%外資企業</li> <li>➤ 地點：越南河靜省衡山坊連富里</li> </ul>
項目規劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 第一期：工業區 207 公頃，住商綜合區 25 公頃</li> <li>➤ 第二期：預計擴大 320 公頃</li> <li>➤ 政府預計將整個擴大區共 1500 公頃由富榮公司開發規劃</li> </ul>
交通地理優勢	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 位於 1A 國道旁</li> <li>➤ 距離永安國際海港 9km</li> <li>➤ 距離南北高速公路交流道 15km</li> <li>➤ 距離廣治洞海機場 70km</li> <li>➤ 距離義安省榮市國際機場 120 km</li> <li>➤ 規劃從寮國到永安港的鐵路線，連接寮國、泰國、緬甸的市場</li> <li>➤ 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）</li> <li>➤ 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。</li> </ul>
當地氣候	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 氣候屬熱帶季風氣候，平均氣溫 18-33 度。</li> <li>●雨季：11 月份到明年 3 月份</li> <li>●乾季：4 月份到 10 月份</li> </ul>
勞動力充裕	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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）。</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 與各所學校合作，提供優質人力資源。</li> </ul>
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 <sup>3</sup> /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 <sup>3</sup> (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"> <li>●主道路 60 米寬，內部道路 30 米寬。</li> <li>●全區採剛性水泥路面,可承受重壓及長久耐用。</li> </ul>
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/m<sup>3</sup>（約 0.48USD）</p>
	<p>➤ 電費（依政府價）：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●正常時段: 1,833VND/kwh~0.07USD <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 禮拜一到禮拜六</li> <li>早上 4:00 到 9:30</li> <li>早上 11:30 到 17:00</li> <li>晚上 8:00 到 10:00</li> </ul> </li> <li>▪ 禮拜天：早上 4:00 到晚上 10:00</li> <li>●尖峰時段: 3,398VND/kwh~0.13USD <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 禮拜一到禮拜六</li> <li>早上 9:00 到 11:30</li> <li>下午 5:00 到 8:00</li> </ul> </li> <li>●離峰時段: 1,190VND/kwh~0.05USD（晚上 10:00 到早上 4:00）</li> </ul>
	<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/M<sup>3</sup>。</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"> <li>● 企業所得稅： <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 自公司運營起，前 15 年稅率降為 10%</li> <li>▪ 自獲利起，4 年免稅；免稅後 9 年減半</li> <li>▪ 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。</li> </ul> </li> <li>● 進口稅： <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 企業固定資產的進口貨物免徵進口稅。</li> <li>▪ 用於生產出口貨物的原材料免收進口稅。</li> <li>▪ 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。</li> </ul> </li> </ul> <p>➤ 經過永安海港進出口優惠政策:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>
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"> <li>● <b>生產及代工各種鐵鋼產品</b>：熱軋鋼捲、不鏽鋼、鋼筋、圓鋼、鋼管特殊金屬、滾珠等。</li> <li>● <b>機電業</b>：電子、電器、工業電器及家電、資訊、信息通信及電信</li> <li>● <b>機械製造機器業</b>：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。</li> <li>● <b>建築材料業</b>：生產混凝土、水泥、耐火、保溫、天花板等。</li> <li>● <b>再生能源</b>: 太陽能發電、風力發電、木頭顆粒等。</li> <li>● <b>一般產業</b>：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。</li> <li>● <b>化工與特殊產業</b>: 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。</li> </ul>
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>