



北宁—仙游—仙山工业区概况

更新日期：2010年04月04日

I - 仙山工业区概况

投资单位	直属越南建筑玻璃与陶瓷总公司（VIGLACERA LAND）
工业区地址	越南—北宁省—仙游，慈山县。
北宁简况	北宁省离河内约31公里，北临北江省、海阳省，南接兴安省。 气候：属于热带季风气候。冬夏温差15—16摄氏度。 - 雨季： 每年的 6月至9月。雨季雨量占全年雨量80%。 - 面积： 804 Km ² （平方公里） - 年均气温： 24,3 摄氏度。 - 最高气温： 30,1 摄氏度 - 最低气温： 16.3 摄氏度 - 年均空气湿度： 84% - 年均雨量： 1,070mm（毫米）
规模	仙山工业区于1999年开始投资建兴建，总面积：350公顷，分两期，第一阶段：134.76公顷；第二阶段：214.24公顷。
法律依据	政府总理于1998年12月18日签发的1129/QĐ-TTg号批文批准设立北宁省仙山工业区项目 政府总理于1999年12月22日签发的1192/QĐ-TTg号批文允许建设玻璃陶瓷总公司对仙山工业区进行投资经营管理，租期50年，第一阶段：134.76公顷。
租期	50年（第一阶段：1999年至2049年）；（第二阶段：2004年至2054年）
主要投资领域	生产与安装电子产品，电子高新科技产品，器械产品；生产钢铁产品；纺织品；生产加工食品及农产品；生产工艺品。
出租方式	提供土地以及基础设施。 提供厂房。

II - 地理位置以及交通系统

交通	仙山工业区具有地理位置及交通便捷的优势。工业区位于由越南北方的河内、海防、广宁组成的济发展三角洲，南靠通往凉山的新的1号国道，北靠老的1号国道，东连内裔南河，西接295号省路。从仙山工业区可以通过18A号国道往东到盖麟深水海港，往西到内牌国际机场。
海港	仙山工业区距海防港口100公里，距广宁盖麟港口120公里。
机场	从仙山工业区到国际内牌机场 30公里（乘汽车约20分钟）
铁路	从河内经过北宁、凉山开往中国的国际联运火车。铁道宽度：1.435米

III - 基础设施

工业区的内部交通	<ul style="list-style-type: none"> — 内部交通系统占工业区总面积的15%， 37米宽的双向主干道， 28米宽的分道。 — 沿路安装照明灯， 修6米宽的行人便道， 下面安装供电、 供排水、 通讯等网络。 — 工业区通过立交桥与1号国道相连。
供电	国家电源经过110/22KV (35KV) 功率为1x40MVA, 1x63MVA 传送到工业区的各场地， 保证充足、 稳定的电力供应。 投资商可按需求选择中压、 低压电力。
供水	工业区设立功率为6, 500m ³ /日 的 清 洁 水 处 理 站（管道直径Φ100mm—Φ300mm）， 管道埋设平均深度为1. 2米， 直接抽吸地下水输送到企业围墙， 保证满足各企业的生产及生活用水的需求。
排水	工业区的污水和雨水系统独立建设。 雨水通过独立管道系统排出外去。 雨水排管直径： D1000mm—D1250mm， 排水方式： 自排。
污水以及工业废品处理	<ul style="list-style-type: none"> — 工业废水汇入工业区废水库经处理后排出去。 废水处理站第一阶段功率为4000m³/天。（污水量按净水的80%计算） — 管道直径： Φ300mm—Φ750mm。
	从各企业排出的固体废物经收集、 分类后运到北宁省垃圾区处理。
通讯/因特网	通讯网络达到国际标准， 保证满足工业区企业的高速资料传送和国内、 国际电信服务等需求。 地下光纤网络延伸到各企业的围墙。
消防工作	消防供水网络沿着工业区的各条主干道、 分道。 每120米到150米安装一个取水口， 直径为D125mm。
绿化	绿带占工业区的总面积的11. 65%

IV - 基础设施及服务

海关	北宁省海关局在工业区设有办事处， 企业可以就地办理一切海关手续。
银行	仙山工业区目前设有三家银行： 工商银行， 投资发展银行， 农业和农村发展银行。
邮局	北宁电信局在工业区中心设有分局， 现代电信网络可以满足客户的数据传送、 IP电话、 视频会议等需求。
公交系统	从河内到北宁每10分钟有一班车。 首班车： 5点， 末班车： 20点。 票价： 5, 000越盾
居住	工业区内设有24公顷的居住区， 其中五层公寓楼可以满足企业的高管、 技术、 一线工人等员工的居住需求。。
医疗	北宁综合医院距工业区7公里。
教育	北宁省现有高等院校、 技术职业学校共14所， 如： 北河国际大学、 1号体育大学、 北宁师范专科学校、 北河科技专科学校、 日一越外语科技学院、 水产专科学校、 统计专科学校、 北宁医疗学校等等。。

V - 土地租赁费以及服务费

出租面积	最少10,000 平方米 (1公顷)
基础设施使用费	根据具体位置及出租面积。
地租费	按照北宁省人民政府每年颁布的地租单价表 (2010年地租费为: 5.500越盾/平方米/年 (等于0.29美金))
服务费和基础设施 保修费	0.4美金/平方米/年 - 按年付费。
厂房租赁面积	最少2,100 平方米
租期	最少 5 年
厂房租金	4 美金/平方米/月
电费 电压从22KV至110KV一下 (根据政府的规定)	(1) - 平段: 935 越盾/千瓦时 (等于 0.05 美金/千瓦时) (从星期一到星期六: 4点到9点30; 11点30到17点; 20点到22点/星期日: 4点到22点.)
	(2) - 低谷: 518 越盾/千瓦时 (等于 0.027 美金/千瓦时) (从22点 至 4点)
	(3) - 高峰: 1,825 越盾/千瓦时 (等于 0.1 美金/千瓦时) (从星期一到星期六: 9点30到11点30; 17点到20点; 星期日没有高峰时间.)
水费	5,000 越盾/立方米 (等于0.31 美金/立方米) - 按月付费。
排水费	4,286 越盾/立方米 (等于 0.265 美金/立方米) - 按月付费。 废水量按自来水量的80%计算。
电话、通讯、因特网等费用	按照当地有关单位提供的收费标准

备注: 上述所报的价格未含政府规定的增值税

VI - 投资优惠政策

设备进口关税	1、属于企业固定资产的进口货物免征进口税: - 生产设备、机器 - 用于制造生产机器、流水线的零配件。 - 企业专的运输工具以及员工接送专车 (24座位以上的汽车) - 专用机器、专用运输工具、员工接送专车的零配件 - 越南未能生产的建材。
	2、免收进口税: 用于生产出口货物的原材料
	3、属于特别鼓励投资项目或投资生产机器、电器、电子行业的零配件的企业从生产之日起5年内免收用于生产原材料的进口税。
向国外汇送利润关税	全免。
增值税 (VAT)	根据与外国企业签订的加工出口合同而进口用来生产出口产品的原料得以免税。
企业所得税 (GIT)	企业所得税的税率为25%; 按法律规定属于高新技术项目, 生产软件项目的新成立企业在15年内享有税率为10%, 其中得以最多4年免税, 往后最多9年减半。对于大规模的高新技术并特别要鼓励投资的企业, 享有10%税率的期限可以延长, 可是享有10%税率期限不能超过30年。优惠期间满后, 企业所得税的税率为25%。 自从企业发生应课税收入之年份起开始计算免税、减税时间, 如果头三年企业没有应课税收入, 减免期间从第四年开始计算。

VII - 投资协助

协助办理投资证书手续	免费、及时、快速向投资者提供申办以下手续的协助： <ul style="list-style-type: none"> - 投资申请手续 - 企业员工登记手续 - 企业刻印和印章登记 - 税务代码登记
-------------------	--

VIII - 人力资源

当地的劳动力	* 北宁省的人口为 100万人 ，其中劳动力占 60% 的总人口。 * 每年北宁省的各所学校可以提供 一万名 技术人员和业务人员。
从河内以及周围的城市	河内是越南北部最大的培训基地，每年为市场提供上万名具有高质量的劳动者。从河内到北宁可以当日来回因此劳动者愿意到北宁工作，满足工业区的劳动力需求。 另外，不能发展工业区的附近地区也可以补充一定的劳动力。
工资	(1) - 外资企业的员工的最低工资为 104万越盾 等于 60美金/人/月 ； - 工人的平均工资为 80—90美金/人/月 (2) - 工程师、技术人员、办公人员的平均工资为 200至250美金/月 (3) - 部门部长、会计长、工厂厂长等企业高管的平均工资为 300至350美金/月 。
保险	社会保险：工资的：22% 医疗保险：工资：4, 5% 失业保险：2% 企业为劳动者缴纳为工资的20%的保险费（社会保险：16%；医疗保险：3%；失业保险：1%）。

IX - 工业区的建设管理规定

允许建设	生产厂房、仓库、办公室、食堂以及停车场、保安亭、供电站、消防站等配套基础设施
禁止建设	住宅、开采地下水工程。
建筑密度	50% - 60%
建筑容积率	0.5 - 0.7 次
厂房建设用地	厂房离工业区内部道路至少6米，离隔壁企业的围墙至少3.5米（消防通道）
建筑要求	企业的厂房和其他工程的应互相融合并与工业区的环境和谐美观。停车场、卫生间、供电站、供水管道、排污管道、污水处理站等配套设施应设计美观，保证最少建设距离，避免影响工业区的主要工程和周边企业的环境。
绿化	绿化面积至少达 15% 。
厂房围墙	靠马路的企业围墙应盖得简单，通风。

X - 参考信息

工业区的投资项目	总共有100多家企业，其中国外企业：31家（日本：13家，中国：7家，韩国2家等等）；和 70家国内企业。
安装电话费	400,000 越盾/部（等于 27.5 美金/ 部，含增值税）
安装宽带网络	400,000 越盾（等于 27.5 美金/部）。若与电话线共同使用，费用为 132,000 越盾。
运输费	从仙山工业区到海防港（20寸的集装箱：170美金/箱；40寸：250美金/箱）。
建设厂房的平均价	180 - 200 美金/平方米（实际价格要根据当时的市场价格）。

XI - 联系方式

VIGLACERA LAND

VIGLACERA REAL ESTATE COMPANY

Addr.: 2nd Floor - Viglacera Tower - No. 1 Lang - Hoa Lac Str., Tu Liem Dist., Ha Noi, Viet Nam.

Tel.: +84 4 3553 6688

Fax: +84 4 3553 7666

Email: vir@viglaceraland.vn

Website: www.viglaceraland.vn