

# 综合厂房 和仓库

越南北部南亭武工业区



- |           |                 |
|-----------|-----------------|
| 1 芒街边境大门  | 200 公里 / 180 分钟 |
| 2 云屯国际机场  | 100 公里 / 80 分钟  |
| 3 海防港     | 15 公里 / 25 分钟   |
| 4 沥县国际深海港 | 11 公里 / 15 分钟   |
| 5 海防市中心   | 16 公里 / 28 分钟   |
| 6 吉比国际机场  | 13 公里 / 20 分钟   |
| 7 河内首都    | 122 公里 / 100 分钟 |

## 关键亮点



无柱设计，  
最适合存储和生产



宽阔的内部道路  
多入口



有吸引力的  
企业所得税激励措施



EDGE 绿色建筑认证  
太阳能屋顶

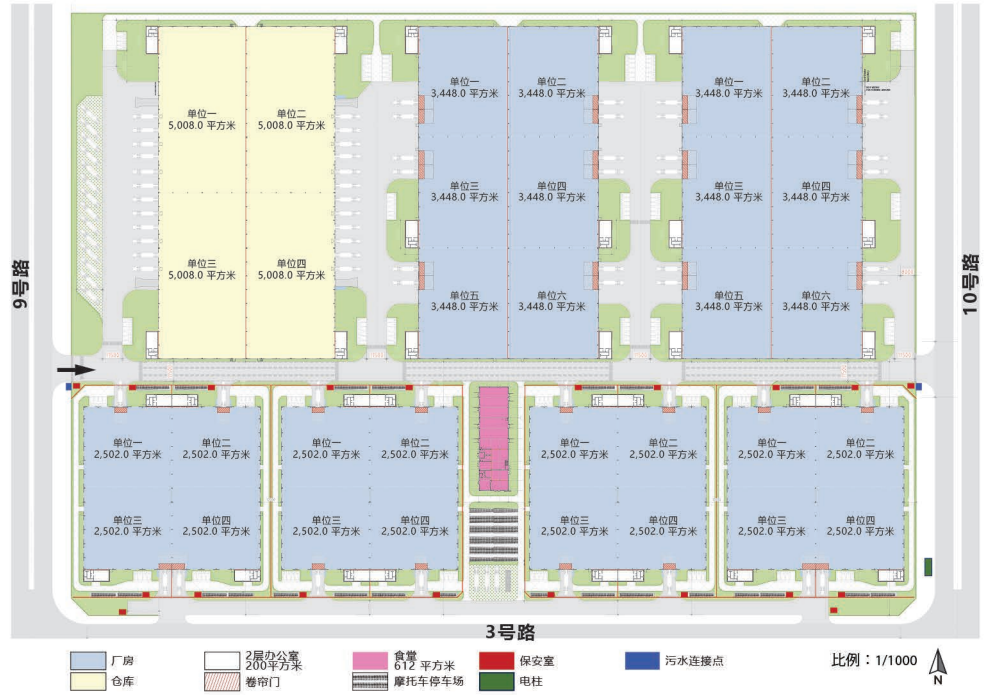
+84 789 75 77 88

info@gawnpindustrial.vn

# 综合厂房 和仓库

海防市, 越南北部

## 总体规划



## 仓库 规格

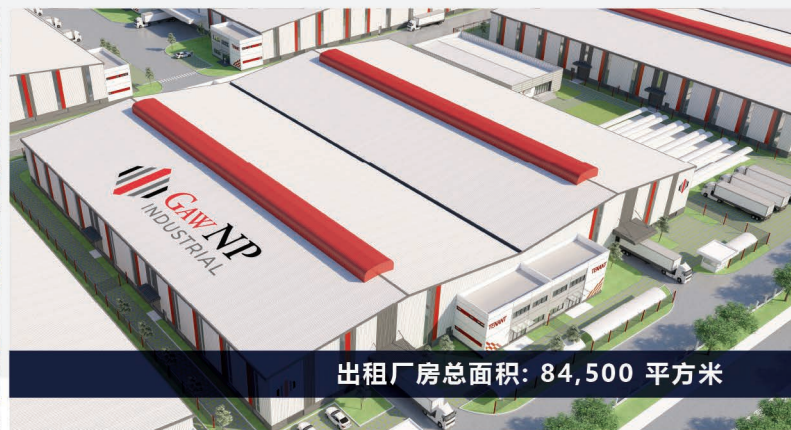
<b>电力供应</b>	最大 200 KVA/单位 三相电源
<b>最小出租面积</b>	4,800 平方米
<b>净高</b>	仓库: 9.5 m 办公室: 2.8 m
<b>围墙</b>	1.2m 砖墙, 百叶窗和上面有天窗的金属覆层
<b>平台高度</b>	1.3 m
<b>柱距</b>	25 x 16 m
<b>承重</b>	仓库: 3吨/平方米 办公室: 300 公斤/平方米 天花板负载: 20 公斤/平方米
<b>装货站台/装卸跳板</b>	液压式, 容量 6 吨
<b>消防系统</b>	洒水器、火灾报警器、烟雾探测器、 消防栓、手提灭火器、排气扇
<b>保安</b>	24/7

## 厂房 规格

<b>电力供应</b>	最大 600 KVA/单位 三相电源
<b>最小出租面积</b>	2,500 平方米
<b>净高</b>	厂房: 6.5 m 办公室: 2.8 m
<b>围墙</b>	1.2m 砖墙, 百叶窗和上面有天窗的金属覆层
<b>柱距</b>	跨度51m, 边柱间距8m
<b>卷帘门</b>	3米宽 x 4.5米高
<b>承重</b>	厂房: 2吨/平方米 办公室: 300 公斤/平方米 天花板负载: 20 公斤/平方米
<b>消防系统</b>	洒水器、火灾报警器、烟雾探测器、 消防栓、手提灭火器
<b>保安</b>	24/7



出租仓库总面积: 20,500 平方米



出租厂房总面积: 84,500 平方米

# 基本信息

项目名称

GNP南亭武工业中心

开发商

Gaw NP Industrial

类型

标砖厂房/仓库出租

海防概况

海防是大工业城市，也是越南第三。同时也是红河三角洲的科技、经济、文化、医疗、教育、科技和商业中心



总面积  
1,562 平方公里



人口  
约200万人



GRDP增长率  
12,38%



劳动力来源  
52,3%



出口周转  
250亿美元



FDI 投资资本  
51,4亿美元



2021年PCI排名  
02/63



最低工资区域一  
191 美元/月

规模



总面积租赁  
105.000 平方米



竣工  
2023年第二季

土地使用期限

到 2059 年

# 基础设施和公用事业

电力

承租方直接与NDVESCO签订合同  
变压器 2 x 63 MA - 110 / 22KV

正常时段 1,555 越南盾/千瓦时

高峰时段 2,871 越南盾/千瓦时

非高峰时段 1,007 越南盾/千瓦时

周一	周二	周三	周四	周五	周六	周日	
							04:00 - 09:30
							09:30 - 11:30
							11:30 - 17:00
							17:00 - 20:00
							20:00 - 22:00
							22:00 - 04:00

清洁水

- 承租方直接与 Sao Do Investment Group JSC 签订合同
- 容量 150,000 立方米/日夜
- 价格: 16,300 VND/m3

废水处理

- 承租方直接与 Nam Viet Environment Treatment Co., Ltd 签订合同
- 废水是所用清洁水量的 80%
- 定价取决于第三方供应商

电信

现有的电信基础设施

设施

卡车停车场和公共食堂

# 商业条款

最小出租面积

- 厂房: 2,500平方米
- 仓库: 4,800 平方米  
(可根据要求组合单位)

每月租金

有竞争力的价格 - 联系以获取更多信息

免租期和装修期

面议 - 联系以获取更多信息

订金

06个月

付款条件

季刊

出租条款

3-5年

# 优惠行业

行业

- 包装和塑料制品
- 光技术 (纺织工业)
- 汽车、电子
- 交货和仓储

生产

- 机械、精密机械
- 新材料、专用材料、建筑材料
- 电子、电气制冷、电信、信息技术、高科技
- 油漆 (符合要求的条件)、化学品、橡胶、化妆品

企业收入 (CIT)

- 税率: 15 年内 10%
- 税收优惠: 庭羽葛海经济区的特殊税收优惠

笔记:

1. 根据最新政府数据

2. 基于最新的省级法规或供应的价格表

# GNP — 站式咨询服务

## 投资咨询

我们准备在越南的整个投资过程中为企业提供支持



## 运营咨询

我们与信誉良好的服务供应商合作, 陪伴企业在越南的整个运营过程



笔记

1. 时间表基于最新的省级规定, 在某些情况下可能会有差异
2. PA: 意向性合同  
LA: 租赁合同  
EPE: 出口加工企业

- IRC: 投资登记证
- ERC: 企业登记证
- EIA: 环境影响评估
- IZA: 工业区管理局



**GNP南亭武工业中心**  
越南北部南亭武工业区

+84 789 75 77 88    info@gawnpindustrial.vn

