



# PHU THO성 - PHU HA산업단지

<b>노동자 대우제도</b>	
<b>급여</b>	<p>(1) 최저 임금: 2,400,000 VND (약 120 USD) (103/2014/NĐ-CP호 의정에 준거) - 근로자의 평균 급여: 150 - 180 USD/명/월</p> <p>(2) 기사/기술자/사무직: 250 - 350 USD/월</p> <p>(3) 과장/회계장/관리감독직: 400 - 600 USD/월;</p>
<b>보험</b>	<p>총 보험료: 32.5%, 다음과 같다:          사회보험료: 26%          의료 보험료: 4.5%          실업 보험료: 2%</p> <p>기업들은 노동자의 최저 월급의 22%를 지불한다. (사회보험료: 18%, 의료 보험료: 3%, 실업 보험료: 1%);          근로자가 보험료 10.5%으로 부담해야 된다 (사회보험: 8%, 의료보험: 1.5%, 실업보험: 1%).</p>
<b>건설관리와 관련 규정</b>	
<b>건설 가능 건물</b>	생산 공장, 창고, 운영 오피스, 근로자용 식당 및 유틸리티 (주차장, 경비실, 변압소, 소방용 물 탱크)
<b>금지된 시공 건축물</b>	주택 또는 숙소건물, 지하수개발공사
<b>건폐율</b>	60%
<b>용적율</b>	1.5 배. (최대 층수: 4층)
<b>건설 경계선 (건축 후퇴 거리)</b>	<p>* 44.5m로 내부도로에서 건축물까지의 후퇴 거리: 10m;</p> <p>* 남아진 도로의 건축 후퇴 거리가 6m이다.</p> <p>* 인접 기업의 펜스의 후퇴 거리: 3.5m (화재 예방)</p>
<b>건축 요구</b>	각 건축설계시공은 서로 조화를 이루고, 단지경관과 적합하도록 하나의 일체적인 기획건축공간을 만들어야 함. 보조 건축물 (주차장, 화장실, 전기실, 수도관, 폐수관, 발전기저장소 (있으면), 폐수 처리 장소)에 있어서 공업단지의 미관을 잘 지키고 최소 건축 경계지수를 잘 준수하여 건축설계해야 하고, 인접한 기업에 대한 건축시공 및 환경에 영향을 주지 않아야 함.
<b>나무 밀도</b>	15% 이상
<b>공장 울타리 (Fence)</b>	단지 내부 도로 면의 fence는 내부와 관통하여 서로 잘 보일 수 있도록 해야 함 (예: 무너있는 철조망)

**VIGLACERA 공업단지에서 출현 투자자**

and more...



**VIGLACERA 부동산 개발 경영 회사**  
 하노이시 Tu liem 면 Thang Long 고속도로 1 번지 Viglacera Tower 빌딩. 2 층  
 전화번호: +84.4.3553 6688 | 팩스번호: +84.4.3553 7666 | 이메일 주소: vir@vigliacera.com.vn  
 홈페이지: www.vigliacera.com | Hotline: 0903 405 099



### 종합 정보

소유주	Viglacera 총회사- 주식회사
공단주소	Phu Tho성 Phu Tho시
Phu Tho성 개요	- 면적: 3.553,3 Km2 - 인구: 1.351.224명 그중에 62.46%이 노동연령이다 - 노동력: - 일인당 국민소득: 1.071USD/연 (2013년) - 성의 노동인력: 867.000명 - 인근 지역의 노동인력: 2,9백만명 (Hoa Binh 화빈성, Vinh Phuc빈푹성, Tuyen Quang 쎄광성, Yen Bai옌바이성, Son La랑선성)
공단 규모	2015년 기공. 공단 총면적: 350 ha
경영 시간	50 년 (2014 년 12 월 10 일부터)
주요 투자 분야	- 소비품 생산업, 식품가공, 약품... - 경공업 - 전자제품 조립 공업 분야 - 기계공업, 차량 및 오토바이 조립 공업 - 고급 건설 원자재 생산 - 화물 모집 창고, 출고 대기 창고, 보세구역

임대 방식	- 기초 인프라를 갖춘 대지 임대
-------	--------------------

### 관련 기술 인프라

교통	- 공단 내부 교통도로: 넓이 35m 도로와 인접하여 푸토시와 호치민도로, 하노이 - 라어카이 고속도로를 연결하는 것은 화물 운송에 원활한다. - 내부 교통도로: 공단 내부에 교통도로가 체스판 사각형으로 조성되어 건축대지에 접근하기가 원활한다.
----	---

전기공급	전원은 국가전력망을 비롯하여 110/22 KV변전소를 통하여 63 MVA 용량으로써 22KV 전기선은 공단내부 도로편을 연결될 것이며 입주자가 전기를 원활하게 연결하는 데에 도움이 된다.
------	--

상수도	- 수도공장의 용량 13.500 m <sup>3</sup> /일. 급수 배관의 지름: D110 - D350 mm. 수도가 홍강에서 비롯하는 것이다. - 급수 시스템은 각 입주업체의 팬스까지 연결된다.
-----	---

배수	- 우수배수 또는 폐수 배수의 시스템은 따로 설치된다. - 우수배수관 및 하수관의 지름: 600 - 2000mm
----	---

폐수 및 고체 폐기물 처리	폐수 처리공장의 처리용량은 하루당 7.500 m <sup>3</sup> 이다, 용량이 수요에 따라 증가된다. 폐수배출 하수도관의 직경은 D300mm - D500mm임. 각 공장의 고체 폐기물은 분리 수거하여 Phu Tho성 폐기물 처리장으로 이동.
----------------	---

통신망/ 인터넷	국제 기준의 현대식 통신망으로 국내외 통신, 멀티 미디어서비스, 인터넷, IP 전화, 회의 동영상 등의 서비스 공급
----------	--

화재 예방	대지 도로에 따라 화재예방 수도 시스템을 배치, 각 소화전의 간격이 120 - 150m임
환경 및 녹지대	녹지면적은 10,8% 차지

### 사회 간접시설 및 각종 서비스

세관	비엠티시에 세관위치
병원	- 푸터종합병원 (단지에서 4km 거리) - 비엠티병원 (단지에서 18 km거리)



### 토지임대가격 - 수수료

기업이 인프라를 가진 토지 임대하고 공장을 건축하는 경우	
토지임대 최소 면적	<b>10.000 m<sup>2</sup></b>
기초 인프라 사용비	임대한 토지의 위치 및 면적에 따라 결정
토지임대료	매년푸터성 인민위원회가 발행하는 결정에 따름
단지 서비스 및 인프라 관리비	<b>0,5 USD/m<sup>2</sup>/년</b> - (매년 지불)
전기요금 <small>(전압 22KV ~ 110KV) 상공부의 제2256/QĐ-BCT (2015년3월12일자) 결정문에 따름다</small>	(1) 평상시: <b>1.405 VND/Kwh (0,066 USD/Kwh)</b> 월~ 토요일: 4h - 9h30', 11h30' - 17h, 20h - 22h / 일요일: 4h - 22h) (2)- 보통 시간: <b>902 VND/Kwh (0,042 USD/Kwh)</b> (매일: 22h-4h) (3)- 절정기: <b>2.556 VND/Kwh (0,119 USD/Kwh)</b> 월 ~토요일: 9h30' - 11h30'; 17h - 20h / 일요일: 없음
수도세 (예상)	<b>10.000 VND/m<sup>3</sup></b> (해당 <b>0,47 USD/m<sup>3</sup></b> ) - 매월 지불
폐수 처리비 (예상)	<b>8.000 VND/m</b> (해당 <b>0,38 USD/m<sup>3</sup></b> ) - 매월 지불. 처리용량은 공급물량의 80%기준으로 계산.
전화, 인터넷 기타 서비스 비용	사용시점에서 서비스업체의 규정에 따름

비고: 상기 모든 단가는 공급업체의 현행 시점에 규정된 VAT 미포함한다

### 투자 우대

기계설비 수입관세 <small>(87/2010/ND-CP호 시행령에 따른 하이테크기업과 투자유치 분야에 투자한 기업에 적용함)</small>	(1)- 고정자산으로 되는 재화의 수입관세 면제 (2)-수출 제품을 생산하기 위한 원료 및 자재의 수입관세 면제 (3) 전기 전자, 기계부품 또는 투자장려하는 특정한 프로젝트 항목에 투자하는 기업은 생산시작부터 5년동안 생산 원자재 수입 관세 면제.
이익금 해외 송금세	전액 면제
부가가치세 (VAT)	다음에 해당되는 재화는 VAT 면제: 생산을 위한 수입원료, 해외측과 임가공 수출계약체결에 따른 수출재화의 임가공
법인소득세 (CIT)	세율: •기업소득세가 22%이다 •연매출액 200억이하에 달성된 기업에 20% 기업 소득세를 부과해야한다. •20% 세율 적용된 기업 대상을 평정하기 위한 매출액은 그 전해의 매출액이다. •기업소득세율은 2016년 1월 1일에 20%로 감소될 것이다. 세율우대 1. 투자자가 Phu Ha 공단에서 최초로 설립하는 경우 2년간 면제되며 그 다음 4년간 50%로 감세된다. 2. 이러한 세율 우대 정책 적용 시간은 기업이 매출액을 발생한 투자 첫해이다. 하이테크 기업은 하이테크 투자 증명서 발급일자로 부터 계산된다

### 투자 활동 지원

투자 허가 발급 이전/ 이후 지원	투자자는 투자 허가발급 신청 절차와 발급 이후의 각 필요 행정 절차에 대한 안내 및 지원을 신속하게 무상제공 받을 수 있음: - 투자승인 절차 - 인사 등록 절차 - 법인 인감 발급 및 등록 절차 - Tax Code (사업자 등록번호) 등록 절차 투자자가 사업 전개과정중 서비스를 컨설팅 지원을다음과 같이 받을 수 있다: -건설시공도급업체 소개, 환경 평가, 소방 -공업 서비스 제공업체 (음식 제공, 운송, 가스, 원격 통신) - 지방 관공서와 연락, 프로젝트 전개 절차 해결 안내 및 지원
--------------------	---