



# 박닌성 - Tien son 산업단지

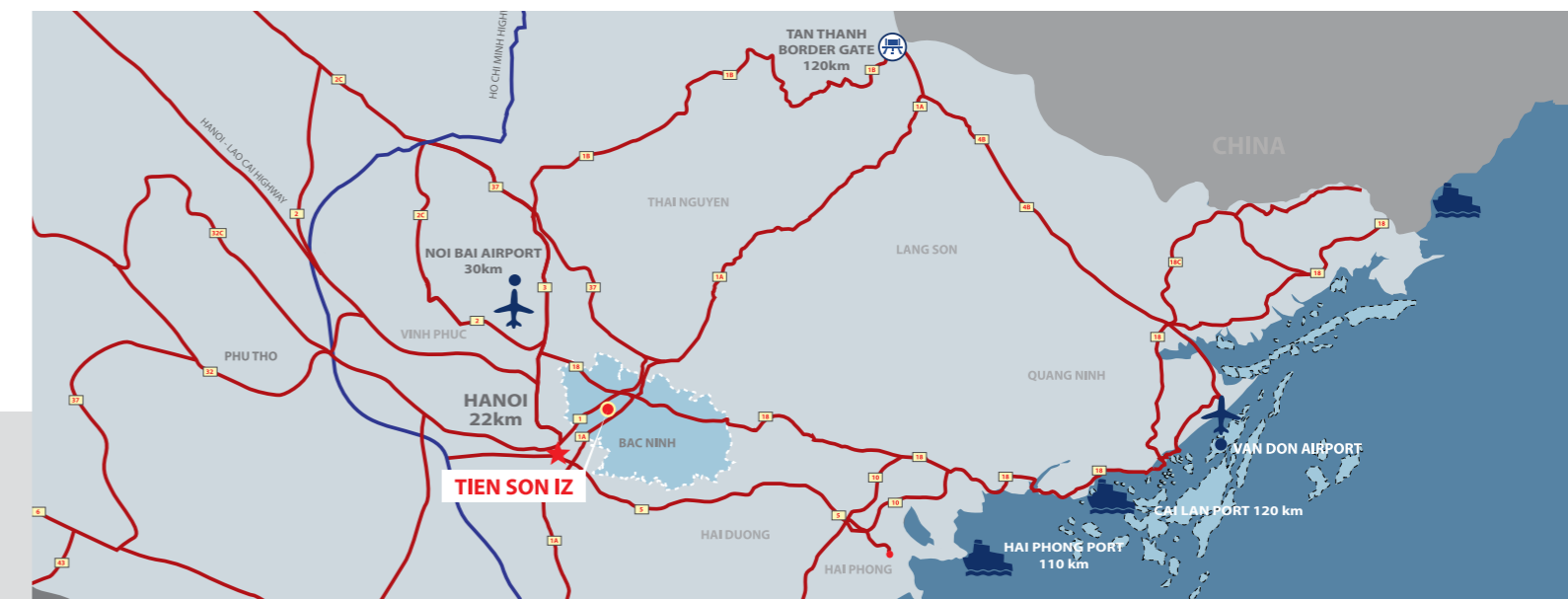
| 노동자 대우제도          |   |
|-------------------|---|
| 급여                | (1)- 최저 임금: <b>2.750.000 VND</b> 약 <b>130 USD/명/월</b><br>(103/2014/NĐ-CP호 의정에 준거)<br>근로자의 평균 급여: <b>180 ~ 250 USD/명/월</b><br>(2)- 기사/기술자/사무직: <b>250 ~ 400 USD/월</b><br>(3)- 과장/회계장/관리감독직: <b>600 ~ 800 USD/월</b><br>사장: <b>1000 ~ 1500 USD/월</b> |
| 보험                | 총 보험료: 32.5%, 다음과 같다:<br>사회 보험: 26%<br>의료 보험: 4.5%<br>실업 보험: 2%<br>기업들은 노동자의 최저 월급의 22%를 지불한다. (사회 보험 : 18% ; 의료 보험: 3% ; 실업 보험: 1% )<br>근로자가 보험료 10,5%으로 부담해야 된다(사회보험 8%, 의료보험: 1,5 %, 실업보험: 1%)   |
| 건설관리와 관련 규정       |   |
| 건설 가능 건물          | 생산공장, 창고, 관리 사무실, 식당 및 보조 건물 (주차장, 경비실, 전기실, 방화 물탱크)  |
| 금지된 시공 건축물        | 주택 또는 숙소 건물, 지하수 개발공사   |
| 건폐율               | <b>60%</b>  |
| 용적율               | <b>0.5 - 0.7</b> 배  |
| 건설 경계선 (건축 후퇴 거리) | 건축물에서 단지 내부 교통로까지의 거리는 최소 6m 이며, 기업간 Fence까지 건축 후퇴거리는 최소 3.5m 임 (방화 도로).  |
| 건축 요구             | - 각 건축설계 시공은 서로 조화를 이루고, 단지경관과 적합하도록 하나의 일체적인 기획건축공간을 만들어야 함.<br>- 보조 건축물(주차장, 화장실, 전력실, 수도관, 폐수관, 발전기 저장소(있으면), 폐수 처리 장소)에 있어서 공업단지의 미관을 잘 지키고 최소 건축 경계지수를 잘 준수하여 건축설계해야 하고, 인접한 기업에 대한 건축시공 및 환경에 영향을 미치지 않아야 함.                                |
| 나무 밀도             | 15% 이상  |
| 공장 울타리 (Fence)    | 단지 내부 도로 면의 fence는 서로 잘 보일 수 있도록 해야함(예: 무너있는 철조망)   |
| 참고 정보             |   |
| 전화 설치비            | <b>440.000</b> (약 21 USD) (VAT 포함)  |
| Internet 설치비      | <b>440.000 VND</b> (약 21USD) (부가가치세 미포함).<br>FTTH 광케이블 5,500,000 VND/line 약 262 USD/line  |
| 운송비 (Container)   | 20 feet: 170 USD, 40 feet: 250 USD<br>(Tien Son공업단지에서 Hai Phong항구까지)  |
| 공장 건설 표준 단가       | <b>250 - 300 USD/m²</b> 실제 건설 단가는 공장의 상세설계와 시공시점에 따라 다를 수 있음.   |



## VIGLACERA 공업단지에서 출현 투자자



**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@viglaceraland.vn  
 홈페이지: www.viglaceraip.com | Hotline: 0903 405 099





| 종합 정보    |   |
|----------|---|
| 소유주      | VIGLACERA 총회사- 주식회사   |
| 공단주소     | 베트남, 박닌성, Tien Du - Tu Son현 소재  |
| 박닌성 개요   | - Ha Noi (하노이) - Hai Phong (하이퐁) - Quang Ninh (광닌) 중요 경제권에 속함.<br>- 면적: 822.7 km2<br>- 인구: 1,060,300명 그중 60%이 노동연령이다.<br>- 2014년 PCI 경쟁 능력 지수: 10/63<br>노동력:<br>- 일인당 국민소득: 3.654 USD/ 년 (2013)<br>- 대학교, 전문대학교: 12개<br>- 전문학교, 직업학교: 28 개<br>- 성의 노동인력: 642.100명<br>- 인근 지역의 노동인력: 2,7백만명 (Bac Giang (박짱), Hai Duong - 하이중영, Hung Yen (흥이엔)<br>- 근로자의 평균 월급: 214 USD/월 |
| 공단 규모    | 1999년에 착공하였으며, 총 면적 350 ha (1단계 : 134.76 ha 2단계: 214.24 ha);  |
| 경영 기간    | <b>50년 (1 단계 : 1999 ~ 2049년), (2단계: 2006~2056년 )</b>  |
| 주요 투자 분야 | - 제조, 전자제품조립, Hight-Tech 전자제품, 기계 생산, 철강 생산 및 철강관련 각종 제품 , 소비재 생산, 봉제<br>- 농산물 및 식품 가공, 수공업품 생산   |
| 임대 방식    | - 기초 인프라를 갖춘 토지임대<br>- 지어진 건축물 임대<br>- 근로자 기숙사 임대   |

| 관련 기술 인프라      |  |
|----------------|--|
| 교통             | - 내부 교통 도로망이 단지 면적의 15% 차지, 주 도로가 2차선으로 넓이 37m이며, 보조 도로는 넓이가 28m임.<br>- 공단과 국도 및 내부 교통도로를 4개의 교차점과 2개의 고가도로 연결<br>- 공단 내부 교통도로가 체크판 형 사각으로 구축되며 정한 대지에 접근하기가 원활한다. |
| 전기공급           | 국가 전력원에서 공급받은 전력을 단지 자체 변전소(110/22KV) (35KV)를 통해 1x40 MVA 및 1 x 63 MVA 공급  |
| 상수도            | - 하루 수도공급 용량은 7,000m3 이며, 수도관직경이 D100 mm - D300mm 임.   |
| 배수             | 우수 배수 및 폐수의 배수시스템을 따로 설치, 우수는 하수관을 통해 모여진 후 인근 강으로 자동 배출되는 시스템이며, 우수 배수관직경은 D1,000 mm - D1,250mm 임.  |
| 폐수 및 고체 폐기물 처리 | - 폐수 처리 공장의 하루 처리 용량은 4,000 m3 이며, (폐수량이 수도 공급량의 80% 차지)<br>- 폐수배출 하수도관의 직경은 D300mm - D750mm 임.<br>- 각공장의 고체 폐기물은 분리수거하여 박닌성 폐기물 처리장으로 이동.                         |
| 통신망/인터넷        | 국제 기준의 통신망을 설치<br>지하 광케이블 시스템을 각 업체의 오피스까지 연결 가능   |
| 화재 예방          | 단지 도로에 따라 화재예방 수도 공급 시스템을 배치(화재예방수도관 직경 D125mm), 각 소화장비시설의 간격은 120 - 150m임. 소방전의 지름이 D125 mm이다.  |
| 환경 및 녹지대       | 녹지대 및 공공시설의 면적은 단지전체의 30% 차지   |

| 사회간접시설 및 각종 서비스 |  |
|-----------------|--|
| 세관              | - 산업단지 (IP)중심에 박닌(Bac Ninh) 세관 위치 - Sealing 절차 및 신고 등 제반 세관절차는 현장에서 진행       |
| 은행              | VIETINBANK - Tien Son(상공은행), BIDV - Bac Ninh (투자개발은행), AGRIBANK(베트남 농협은행)    |
| 우체국             | Tien Son 공업단지 내 지점이 설립되어 있고, 데이터 전송, 인터넷으로 IP전화, 동영상 회의 등의 최신 통신시스템 서비스 제공   |
| 버스              | 하노이 - 박닌: 10분/번, 시간: 5시 ~ 20시 금액: 7.000 동/명/번                                |
| 기숙사             | - 띠엔선(Tien Son) 주거단지는 24ha의 면적으로 단지내 근로자에게 숙소제공 가능.<br>기업 및 근로자에게 임대 기숙사가 있음 |
| 경찰              | 경찰소가 공단 내부에 설립되었음  |
| 소방              | 소방대가 공단 내부에 항상 대기하고 화재예방 및 대응한다.   |
| 공단 치안           | 경비팀은 공단내에 치안질서를 확보하고 있다.   |
| 병원              | 박닌 종합 병원(단지에서 7km 거리)  |
| 비그라세라의 전문 학교    | 비그라세라 전문학교가 이엔퐁도시권에 있어서 운영되고 있다. 매년 공단에 기업들에게 4,000명의 노동력을 제공한다.             |



| 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  | 매년 박닌성 인민위원회가 발행하는 결정에 따름.  |
| 단지 서비스비 및 인프라 관리비  | <b>0,5 USD/m<sup>2</sup>/year</b> -(매년 지불)  |
| * 비그라세라의 지어진 건축물을 임대하는 경우  |   |
| 공장임대 최소 면적   | <b>2.100 m<sup>2</sup></b> ( 최소 임대기간 : 5년)  |
| 공장 표준임대료   | <b>3.5 USD/m<sup>2</sup>/월</b>  |
| 전기요금<br>(전압 22KV ~ 110KV)<br>상공부의 제2256/QĐ-BCT<br>(2015년3월12일자) 결정문에 따르면 | (1) 평상시: <b>1.405 VND/Kwh (0,066 USD/Kwh)</b><br>( 월~ 토요일: 4h - 9h30', 11h30' - 17h, 20h - 22h / 일요일: 4h - 22h)<br>(2) -) 보통 시간: <b>902 VND/Kwh (0,042 USD/Kwh)</b><br>(매일 22h - 4h)<br>(3) -절정기 (peak time): <b>2.556 VND/Kwh (0,119 USD/Kwh)</b><br>(월 ~토요일: 9h30' - 11h30'; 17h - 20h / 일요일: 없음) |
| 수도세  | <b>8.250 VND/m<sup>3</sup></b> (VAT) ( <b>0,39 USD/m<sup>3</sup></b> )- 매월 지불   |
| 폐수 처리비   | <b>6.500 VND/m<sup>3</sup></b> exclude VAT ( <b>0,309 USD/m<sup>3</sup></b> )- 매월 지불 . 처리용량은 사용한 공급물량의 80% 기준으로 계산  |
| 전화, 인터넷 기타 서비스 비용  | 사용 시점에서 서비스 공급업체의 규정에 따름  |

비고: 상기 모든 단가는 공급업체의 현행 시점에 규정된 VAT 미포함한다

| 투자 우대       |   |
|-------------|---|
| 기계설비 수입관세   | (1)- 고정자산으로 되는 재화의 수입관세 면제<br>(2)- 수출 제품을 생산하기 위한 원료 및 자재의 수입관세 면제<br>(3)- 전기 전자, 기계부품 또는 투자장려하는 특정한 프로젝트 항목에 투자하는 기업은 생산시작부터 5년동안 생산 원자재 수입 관세 면제.   |
| 이익금 해외 송금세  | 전액 면세   |
| 부가가치세 (VAT) | 다음에 해당되는 재화는 VAT 면제: 생산을 위한 수입원료, 해외측과 임가공 수출계약체결에 따른 수출재화의 임가공   |
| 법인소득세(CTT)  | 세율:<br>• 기업 소득세가 <b>22%</b> 이다<br>• 매출액 <b>200</b> 억이하에 달성된 기업에 <b>20%</b> 기업 소득세를 부과해야 한다.<br>• <b>20%</b> 세율 적용 대상을 확인한 매출액은 그전 해의 매출액을 기준으로 한다.  |
| 세금 우대:      | 세금 우대:<br>A. . 공업 단지에 투자할 경우 공단에 투자한 사업으로부터 오는 사업소득에 대해 최초 2년간 면제되고 그 다음 4년간 50%로 감세된다. 이러한 세금 우대 정책은 2014년 2월 15일부터 적용됩니다.<br><br>B. 218/2013/ND-CP호 의정 시행 안내와 관련 2014/6/18일에 78/2014/TT-BTC 통서호의 제 19조 제 1,2,3 항에 따라 10% 세율으로 법인세 적용. |

| 투자 활동 지원           |   |
|--------------------|---|
| 투자 허가 발급 이전/ 이후 지원 | 투자자는 투자허가 발급 신청 절차와 발급 이후의 각 필요 행정 절차에 대한 안내 및 지원을 신속하게 무상으로 제공받을 수 있음<br>- 투자 승인 절차<br>- 인사 등록 절차,<br>- 법인 도장 발급 및 등록절차<br>- Tax Code (사업자 등록번호) 등록 절차 |