

美順工業群

歡迎投資者



聯絡我們：

電話： 02-26494189

手機號碼： 0929-343-830 陳彥政

0919-085-770 賴冠宏

辦公室地址：

臺北：台北市松山區民生東路三段131號7樓

臺中：台中市西屯區潮洋里市政北二路282號21樓之10



寧平省的簡介



寧平省的位置

地理位置—發展三角中心

是河內-海防-清化之間的區域連結中心。鄰近：河內、興安、富壽、清化（經由運輸走廊）。

交通—多维度核心,连接区域

- 公路：
- + 东方北南高速公路 (CT01): 河內 - 清化
 - + 廉泉高速公路 - 10 号国道 (CT11) (预计 2030 年之前完工).
 - + Q 重要国道：QL1A、QL10、QL21、QL12B、QL38.
- 铁路：
- + 现有的北南铁路.
 - + 北南高速铁路 (2026年开工).
- 水路：
- + 国内水路：喝江、红河、宁基河、黄龙河。
 - + 宁基海港正在升级改造，海防 - 莱县海港
- 航空路：
- + 连接河内内排机场、清化寿春机场、海防吉碑機場。
 - + 計劃在寧平建造國際機場。

美順工業群的

	地點 寧平省海防府
	規模 總面積：69.23公頃，工業用地：47.91公頃
	接納投資者 2026年第一季

47.91 HA

工業土地

1.51 HA

服務土地



6.95 HA

綠樹的土地

1.11 HA

基礎設施區

土地使用統計表

序号	土地類型	面積 (M ²)	比例 (%)
1	工業生產和倉庫所使用的土地	479090.8	69.20
2	服務工程的土地	15084.5	2.18
3	其他技術基礎設施的土地	11096.7	1.60
4	綠樹的土地	69541.5	10.04
5	水面	15031.0	2.17
6	停車場的土地	3150.3	0.46
7	交通土地	99310.7	14.35
8	合計	692305.5	100.00

70%

施工密度

20%

最小綠樹密度

5层

最高的施工樓層

22m

最大的施工高度

3.5倍

土地使用係數

3m

從圍欄計算的最小退距

施工規定

- ◆ 建造2套獨立的雨水和廢水排水系統，並與工業區的公共技術基礎設施連接。
- ◆ 內部道路建設必須依照法律規定確保消防工作。
- ◆ 嚴禁開採地下水用於生產和生活。

基本設施

交通	供電	供水	廢水處理
<p>主路： 道路寬度：B=14（公尺） 兩側人行道：B=5x2=10（公尺）</p> <p>支路： 道路寬度：B=11（公尺） 兩側人行道：B=5x2=10（公尺）</p>	<p>電源：向工廠提供 22Kv 中壓確保為工廠穩定供應</p>	<p>總功率：12.000 立方公尺/日 - 夜間水源：使用南定河水 技術：現代、先進、永續且環保符合QCVN 01-1:2024/BYT標準。</p>	<p>總功率：1.500 m³/日 - 夜 處理後廢水標準：處理後廢水標準：處理後之廢水須符合 越南國家技術規範第 40 號（2025 年）— 由越南自然資源與環境部頒布，並達到 A 級排放標準。 接收方式：接收預處理後的符合B柱</p>

產業類別

高科技機械，
製造和組裝汽車、
摩托車、
機械和設備

製造和組裝高
科技電氣和電
子設備

食品加工、
手工藝品

建筑材料生产，
木材加工

家居用品製
造，塑膠製
品製造

其他加工、
製造及生產業，
輔助工業

各項價格



電價：
依國家價格標準。



土地租賃形式：一次繳
納整個土地租賃期限的金額，（投
資者依規定繳納土地租金）



管理費：0.5\$/m²/年
包括：管理費用、基礎設
施維護、照明、保全、樹
木護理



租賃單價
投資者和客戶根據以下條件商
定租賃價格：
+ 土地位置及出租土地面積。
+ 土地租賃協議的時間。



水價依供水公司的單價。

電價依電力公司的 銷售價格(預計)

非尖峰時段：1.300 越南盾/度
時段：22:00 - 04:00

一般時段：1.987 越南盾/度
時段：Thứ 04:00 - 9:30, 11:30 - 17:00,
20:00 - 22:00

尖峰時段：3.640 越南盾/度
時段：09:30 - 11:30, 17:00 - 20:00

付款進度

基礎建設使用費的付款



01
定金
簽約後支付30%訂
金



02
第一次付款
收到投資證書投資
主張後支付30%



03
第二次付款
土地移交後支付
30%



04
第三次付款
簽發土地使用權證
書之後支付10%

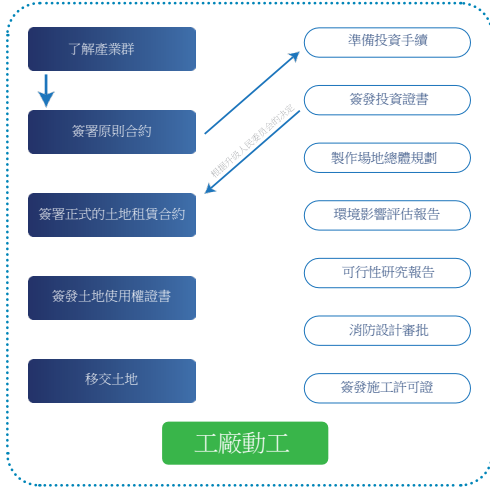
手續程式



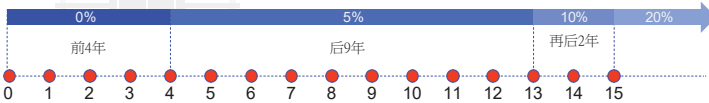
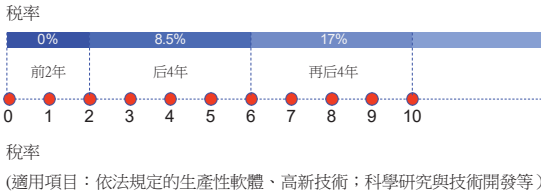
土地租金:
 免費投資者土地租金
進口稅:
 用於創建初始投資資產的進口固定資產貨物
 免徵進口稅

基礎投資者的承諾

- 按時移交土地
- 最大程度地支援投資流程
- 與主管國家機關建立聯繫
- 支援勞務招聘、保全、工業餐點以及其他法律程序
- 在越南的整個投資期間始終陪伴客戶



業所得稅



投資流程

