

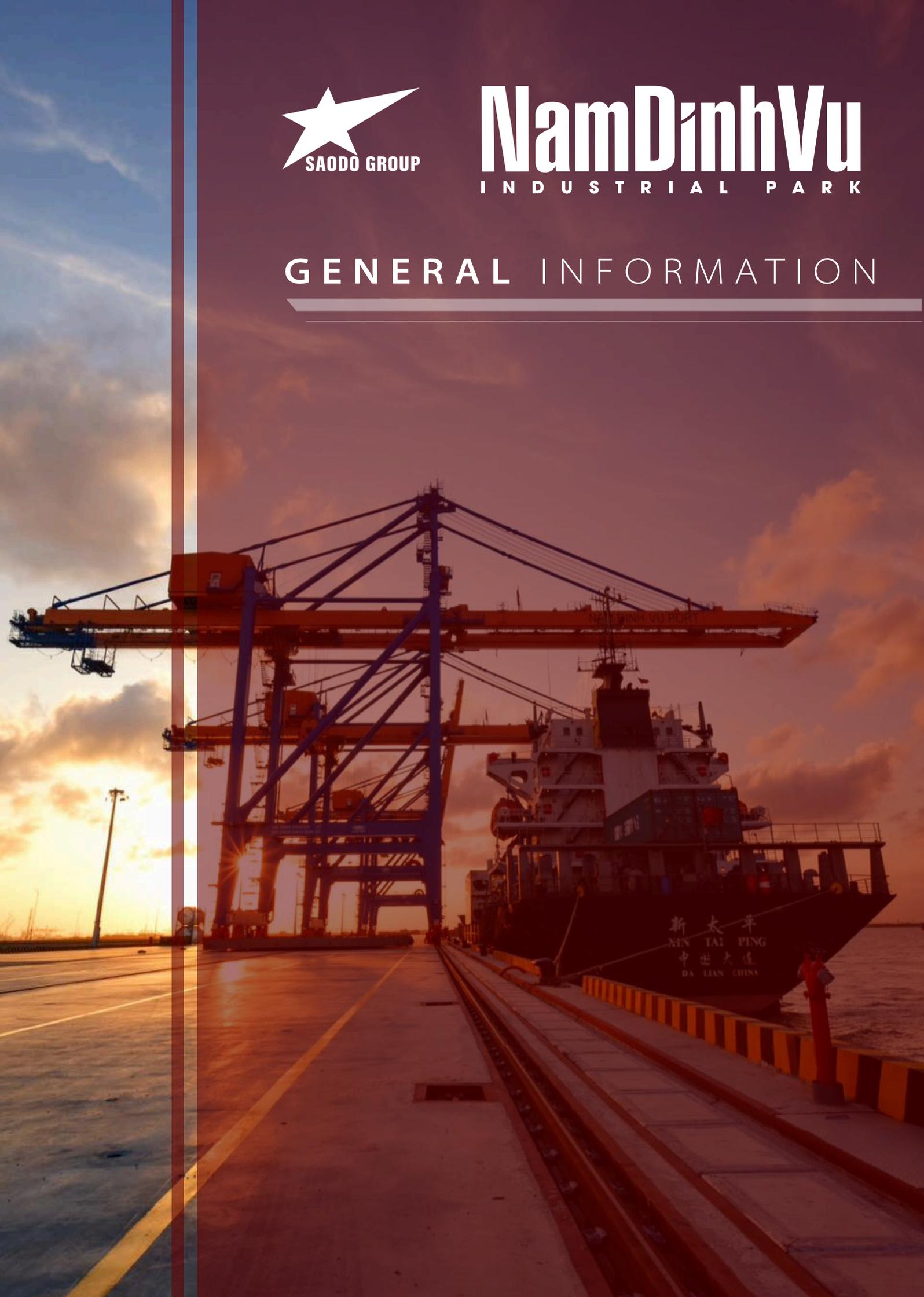


SAODO GROUP

NamDinhVu

INDUSTRIAL PARK

GENERAL INFORMATION



IP南亭武概述

一、IP南亭武基本信息

投资方	红星投资集团股份有限公司
IP南亭武的位置	越南海防市海安郡东海二区。属于海防市海安郡东海二坊的亭武-吉海经济区
交通	公路 <ul style="list-style-type: none">- 与亭武越岛出入通道相通（TL356号通道）- 与新雨-历县汽车出入通道相连，此通道有通往历县国际港的亭武-吉海桥- 与河内-海防高速路相通- 与白藤路桥和下龙湾-海防高速路连接- 与10号公路（称为广宁、海防、太平、南定、宁平、清化等北部沿海六大城市的交通大动脉）毗连- 沿海高速路毗连
	水路 <ul style="list-style-type: none">- 连接雪运河（内河运输系统）- 连接河南运河（海防港运输系统的主流）- 离历县国际门户港5公里
	铁路 <ul style="list-style-type: none">- 离海防火车站15公里- 海防（历县港）-河内-老街直达云南昆明的国际列车- 海防-河内-梁山直达广西南宁的国际列车
	航空 <ul style="list-style-type: none">- 离海防吉碑国际机场10公里- 离河内内排国际机场120公里

<p>IP南亭武的规模</p>	<p>项目面积多达1.392ha，分成下列的功能区：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 港口区：七个码头，能靠40,000DWT级船舶 - 仓库区（物流区）：105ha - 石油区和石油产品区：3个码头，能靠20,000DWT级船舶以及面积达31ha的石油产品专用仓库 - 非关税区：210ha. - 工业区：917ha.
<p>开展进度</p>	<p>项目分为两个阶段</p> <ul style="list-style-type: none"> - 第一阶段(370ha)：目前能立即移交的面积 >100ha - 完备的基础设施：电通、水通、路通、废水处理站、区内通道、绿地小花园、便道、灯光系统 - 公共服务基础设施： <ul style="list-style-type: none"> +已完成建设：南亭武港（40,000DWT），海关区，消防安全系统 +在建设中：辅助工程：职工宿舍，加油站，办公楼，银行，超市，餐厅 - 第二阶段（960ha）预计到2019年12月能向业主移交拥有完备的基础设施的厂房用地面积为100ha
<p>优先吸引投资的行业</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 电子、电子零件、电脑零件 - 辅助工业、机械制造、工业机器设备，飞机零部件及配件、汽车零部件及配件、摩托车零部件及配件 - 重工业、纸、能量、食品、药品 - 物流，仓库，石油，液化气 - 塑料产品、包装袋生产 - 办公室办公设备及设备零部件
<p>二、技术基础设施</p>	
<p>区内交通</p>	<p>区内交通系统合理科学，为所有交通工具提供便利、快速的基础设施</p> <ul style="list-style-type: none"> - 大道路面宽度为36m-46m - 支道路面宽度为23m-34m
<p>供电</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 由110/22KV变电站提供稳定的110KV电源，总功率为4*63(1:63MVA阶段) - 中压电源为工业区的所有企业提供服务

供水	供水设施设备及相关管道系统已配置引到每个工厂的栅门
给排水	雨水和排水系统（工业废水排水系统和生活污水排水系统）合理设计和分类处理
废水处理	第一阶段：功率为10,000m ³ /日
垃圾处理	工厂的生活垃圾和工业垃圾按规定处理前将进行收集和分类
高度	+4.5 m CD
可压实性	K90
通讯/网络	先进的通信系统已达到国际标准，完全满足国内外的通讯、邮政、传递交换信息的所有需求。运营商将拉线到每个工厂的栅门
消防安全	喷淋消防给水管道系统设计安排在IP南亭武各个通道
环境和绿地	IP南亭武有诸多绿地小花园。此外，不同品种的树木花草栽植在区内各个交通大道和工厂周围，以改善、美化环境
其他	<ul style="list-style-type: none"> - 职工宿舍 - 海关 - 集装箱港区、散货港区 - 便利店 - 体育娱乐场所 - 银行 - 餐厅，食堂 - 消防系统 - 工业园区的派出所 - 24/24维持安全秩序保安

<p>天气、气候</p>	<p>气候:属于亚洲热带季风, 靠近东海因此海防气候受到季风的影响。冬天(有东北季风)是从11月至次年4月, 严冷及干旱。潮天(夏天)是5月至10月, 凉快, 多雨, 年均雨量1600-1800mm. 台风一般会在6月至9月发生</p> <p>天气:海防有明显两个季节: 冬天和夏天。气候相对温和。因为靠近海边因此冬天比河内的高一摄氏度, 夏天却比河内的低一摄氏度。月均温度为20-30摄氏度, 最高达40摄氏度, 最低达5摄氏度以下。年均湿度为80%-85%, 最高的时候是7月、8月、9月, 达100%, 最低的时候是12月、1月。全年太阳照射约有1692.4小时。太阳辐射平均为117Kcak cm/分钟</p>									
<p>地形与地质</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 地形: IP南亭武属于北方下游流域 - 平均地坪高度: +2m CD - 承载力: Rtc= 50 kPa kilopascal (相当于5 吨/平方) 									
<p>四、租金和物业费 (不包含增值税)</p>										
<p>已完备基础设施的工业用地租金</p>	<p>按不同位置和规模的大小, 价格: 60 - 100 美金/平方 (不含增值税)</p> <p>付款方式:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 首付10% 作为押金 - 工业用地租赁合同签订后支付总额40% - 工业用地交接后支付总额的30% - 土地使用权证移交后支付20%的尾款 									
<p>项目时间</p>	<p>50年 (2009年-2059年)</p>									
<p>物业费</p>	<p>0,045 - 0,07 美金/ 平方/月</p>									
<p>连电费 (电压22kV)</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">功率</th> <th style="text-align: center;">费用</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">≤560kVA</td> <td style="text-align: center;">10,000 USD/连接点</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">自>560kVA 至 ≤10MVA</td> <td style="text-align: center;">15USD/1kVA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">>10MVA</td> <td style="text-align: center;">商量</td> </tr> </tbody> </table>		功率	费用	≤560kVA	10,000 USD/连接点	自>560kVA 至 ≤10MVA	15USD/1kVA	>10MVA	商量
功率	费用									
≤560kVA	10,000 USD/连接点									
自>560kVA 至 ≤10MVA	15USD/1kVA									
>10MVA	商量									

电源运营费	实际用电量	计算标准
	≤1,000,000 kWh/月	3% 实际用电量
	自>1,000,000 kWh/月 至≤2,000,000 kWh/月	- 3% : 第一个 1,000,000 kWh; - 2% : 接下的 kWh
	>2,000,000 kWh/月	- 3% : 第一个1,000,000 kWh; - 2% : 接下的1,000,000 kWh; - 1% 剩下的kWh
电费计算	按越南电力总局EVN的报价规定（随着EVN的变动而变动）	
连水费	3,000\$ - 7,000\$/次（最低3.000\$）	
水费	- 生活用水费：8,400越南盾/m ³ （按运营商市场价格来调整） - 净水：16,300越南盾/m ³	
水运营费用	3%	
废水处理费	- <u>单价</u> ：单价：7,000越盾/m ³ 24,000越盾/m ³ - <u>计算</u> ：单价 * 进水量的80%	
电话费，网络费 和其他通信服务 费	按各家运营商的报价来计算	
五、投资优惠 <i>在亭武吉海经济区的投资项目会享受到如下的优惠政策：</i>		
企业所得税	- 一般情况下：特别鼓励投资项目所得税率为10%，减免期限为15年，过优惠期后所得税率为20% - 若有收入和盈利，头4年免税，随后9年减50%（企业所得税率即是5%），接着后2年税率为10% - 若有收入但头三年未有盈利，随后4年免税，然后接着后8年减50%（企业所得税率即是5%）	

年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	...
一般情况	15年																			
第一种情况	有收入和盈利		0%		5%							10%		20%						
			4年		9年							2年								
第二种情况	有收入但未有盈利		0	0%			5%					10%	20%							
			3年	4年			8年													
进口税	用来制造固定资产的进口机械设备货物、先进口再出口的货物享有免税优惠																			
外国承包商税	越南外国承包商税为0%																			
六、 手续咨询																				
办理手续之前提供的咨询	<ul style="list-style-type: none"> - 越南和海防投资环境、经营市场资料信息的提供，地点考察咨询服务 - 投资地点的咨询，符合并满足客户的投资行业和营销策划 - 越南政府关于土地、税务、投资优惠的政策规定的信息咨询 - 项目开展手续、政策执行过程的咨询 - 商谈中协助派送、翻译 - 有关生产前的要素进行信息提供：人力资源、辅助服务、供应商推荐 																			
办理手续过程中提供的咨询	免费咨询如下手续： <ul style="list-style-type: none"> - 投资许可证办理手续 - 公司经营执照办理手续 - 建设许可证办理手续 - 土地使用权证办理手续. - 税务、劳动者、财务咨询服务 - 推荐介绍资深的装修公司 																			

<p>办好手续后提供的咨询</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 保证为投资方提供安全、顺利、稳定的投资环境 - 协助招聘、人力资源供应服务 - 协助公司之间的合作 - 协助仓库租出服务、物流服务、海关有关服务、银行服务等等 - 协助举办旅游、宴会典礼
七、劳动力	
<p>海防</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 面积为1,507.57 km², 人口为210万人(2017年), 其中城市居民为 46%, 农村居民为 54%, 人口在越南诸多城市当中排第三位, 次于胡志明和河内 - 劳动者 > 120万人, 主要是30岁以下的年轻劳动者 - 有四所大学, 25所大专中专。每年有4.5万机械、电、电子、会计专业的应届毕业生
<p>工资</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 海防最低工资标准: 398万越盾/月 - 工业园区平均工资 <ul style="list-style-type: none"> +工人: 6百万越盾/月 +工程师技术人员: 9百万越盾/月 +办公室工作人员: 8百万/月 +管理人员: 1,800万越盾/月
<p>劳动者的保险</p>	<p>劳动者: 10,5%, 用人单位: 21,5%, 其中</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 社会保险: <ul style="list-style-type: none"> - 劳动者: 8% - 用人单位: 17% 2. 医疗保险: <ul style="list-style-type: none"> - 劳动者: 1.5% - 用人单位: 3% 3. 失业保险: <ul style="list-style-type: none"> - 劳动者: 1% - 用人单位: 1% 4. 劳动工伤事故保险: <ul style="list-style-type: none"> - 劳动者: 0% - 用人单位: 0.5%

工作日/休息日	<ul style="list-style-type: none"> - 年休：若工作满12月，公休为12天（1天/月） - 节假日：约10天/年（元旦 1月1日，春节放5天假，4月30日，5月1日，国庆节9月2日，雄王纪念日农历3月10日） - 上班时间：最多48小时/星期（8个小时/天，最少一个星期有一天休息时间） - 节假日加班/晚上加班：享有底薪的200-300%，不超过4个小时/天，200个小时/年
试用期	<ul style="list-style-type: none"> - 普通劳动者：6天 - 专业人员：30天 - 高级专业技术人员：60天 - 试用期工资是转正工资的85%
八、建设管理规定	
可以施工的工程	生产工厂，仓库，管理办公楼，食堂，辅助工程（停车场，保安监控间，电站）
禁止施工工程	住房建筑潜流开发工程
建设密集	60%.
工程地坪标准	地坪高度不得超过南亭武交通通道30cm(+5.1).
工程建设高度要求	<ul style="list-style-type: none"> - 厂房区，职能区：平均 两层； - 办公楼，公共工程：最高九层.
道路建筑限界	详细规定在南亭武工业区（第一区）规定章程
建筑要求	<ul style="list-style-type: none"> - 项目的设计要符合南亭武总体的景观、规划、建设结构 - 其他工程（公共项目）：停车场，卫生间，电站，水管，废水管等等的设计也要美观合理，不影响其他项目和周围环境
绿植面积	最少占总体面积的20%

九、联系方式

红星投资集团股份有限公司

地址：海防市、海安郡、成苏坊、吴嘉子768B号

热线：0965.469.469 - Fax: 84 0225 3814 300

网站：www.saodogroup.com Email: sales@saodogroup.com