

项目介绍书

📍 贝华南亭武产业园

热线电话: (+84) 28 710 29 000

电邮: leasing@bwidjsc.com

网站: <https://bwindustrial.com>

概览



业区开发商
Sao Do Investment
Group JSC



工业区占地面积
1,329 公顷



贝华项目占地面积
1 期：10 公顷
2 期：11.78 公顷
3 期：7.6 公顷



贝华项目地址
第 1 与第 2 期：越南海防市海安郡
东海 2 坊亭武-吉海经济区
非关税区和南亭武工业区（1 区）
CN4 - 01 &CN4 - 02地块
第3 期：越南海防市海安郡东海 2 南
亭武-吉海经济区
非关税区和南亭武工业区（1 区）
CN10-1 地块



产品类型
现成工厂



土地使用年限
2059 年

与贝华一起踏上成功之旅

- 毗邻越南北部第一座深水码头 - Lach Huyen 国际深水港
- 方便前往河内 - 海防高速公路和吉碑国际机场
- 易于设立出口加工企业（EPE）
- 优惠税率（属于亭武 - 吉海经济特区）
附近的知名企业：

PEGATRON



VINFAST



General Electric



KYOCERA



Regina Miracle



LG

企业所得税优惠政策

*10% 的税率适用于从公司开始业务活动并获得“收入”的第一年算起的 15 年时间。



公用设施

电力供应：
承租方将安装从总配电盘到配电箱和支路配电箱的输电电缆（180VA/平方米/生产区）

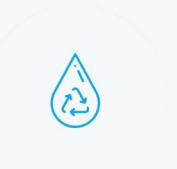
低压 380 V (电压电平 < 6 KV)		
正常时段	星期一至星期六： • 04:00 - 09:30（5小时30分钟） • 11:30 - 17:00（5小时30分钟） • 20:00 - 22:00（2小时） 星期日：04:00 - 22:00（18小时）	1,896 越南盾/千瓦时
高峰时段	星期一至星期六： • 09:30 - 11:30（2小时） • 17:00 - 20:00（3小时）	3,474 越南盾/千瓦时
低谷时段	每晚 22:00 - 第二天上午04:00（6小时）	1,241 越南盾/千瓦时

*自2023年11月起的新价格



用水费用

16,300
越南盾/立方米



废水处理

9,000
越南盾/立方米
(供水量的 80% 和废水标准内)



电信

VNPT & VIETTEL

*所有价格均不含增值税
*其他条款和条件以与工业园区开发商签订的公用设施合同为准

邻近

6 公里
-
10 分钟

至海防 - 新武港口

16 公里
-
27 分钟

至海防市

16 公里
-
27 分钟

至吉碑机场

130 公里
-
120 分钟

至河内市中心

运输成本

至	20 英尺集装箱 越南盾/趟	40 英尺集装箱 越南盾/趟	2.5 吨卡车 越南盾/趟
海防 – 新武港口	3,100,000	3,400,000	900,000
内排机场	4,800,000	5,200,000	2,300,000

*2023 年 1 月起的最新价格
*此费用仅包括卡车运输费和过路费，不包括吊上/吊下和其他费用

最低工资标准

4,960,000 越南盾/月（第 1 区）

*根据第74/2024/NĐ-CP号法令，自 2024 年 7 月 1 日起生效。

设施

-  汽车和摩托车停车场
-  24 小时保安，配备监控摄像头、公用区照明
-  火灾报警系统（激光对射探测器/烟雾探测器、手动报警按钮）、应急灯和出口灯、消防水带箱、灭火器、排烟风机*、喷淋装置*、避雷设备
- *自 2 期开始安装。

便利配套



-  海防行政中心
(15 公里 - 30 分钟)
-  Gateway 国际学校
海防校区
(15 公里 - 30 分钟)
-  盛捷中央TD海防市公寓酒店
(14 公里 - 20 分钟)
-  海防 Vincom 购物中心
(15 公里 - 23 分钟)
-  海防Vinschool 国际学校
(18 公里 - 30 分钟)
-  Vinhomes Imperia Hai Phong 购物中心
(18 公里 - 20 分钟)
-  海防 Vinmec 国际医院
(18 公里 - 30 分钟)
-  海防 QSI 国际学校
(18 公里 - 30 分钟)
-  BRG红宝石树高尔夫度假村
(26 公里 - 31 分钟)
-  海防国际医院
(18 公里 - 30 分钟)
-  海防珍珠高尔夫球场
(31 公里 - 50 分钟)

本资料仅供参考，并非用于提供或依赖于税务、法律或会计建议。

贝华南亭武
产业园（1期）

地址
CN4-01 地块
南亭武工业区 -海防（1期）

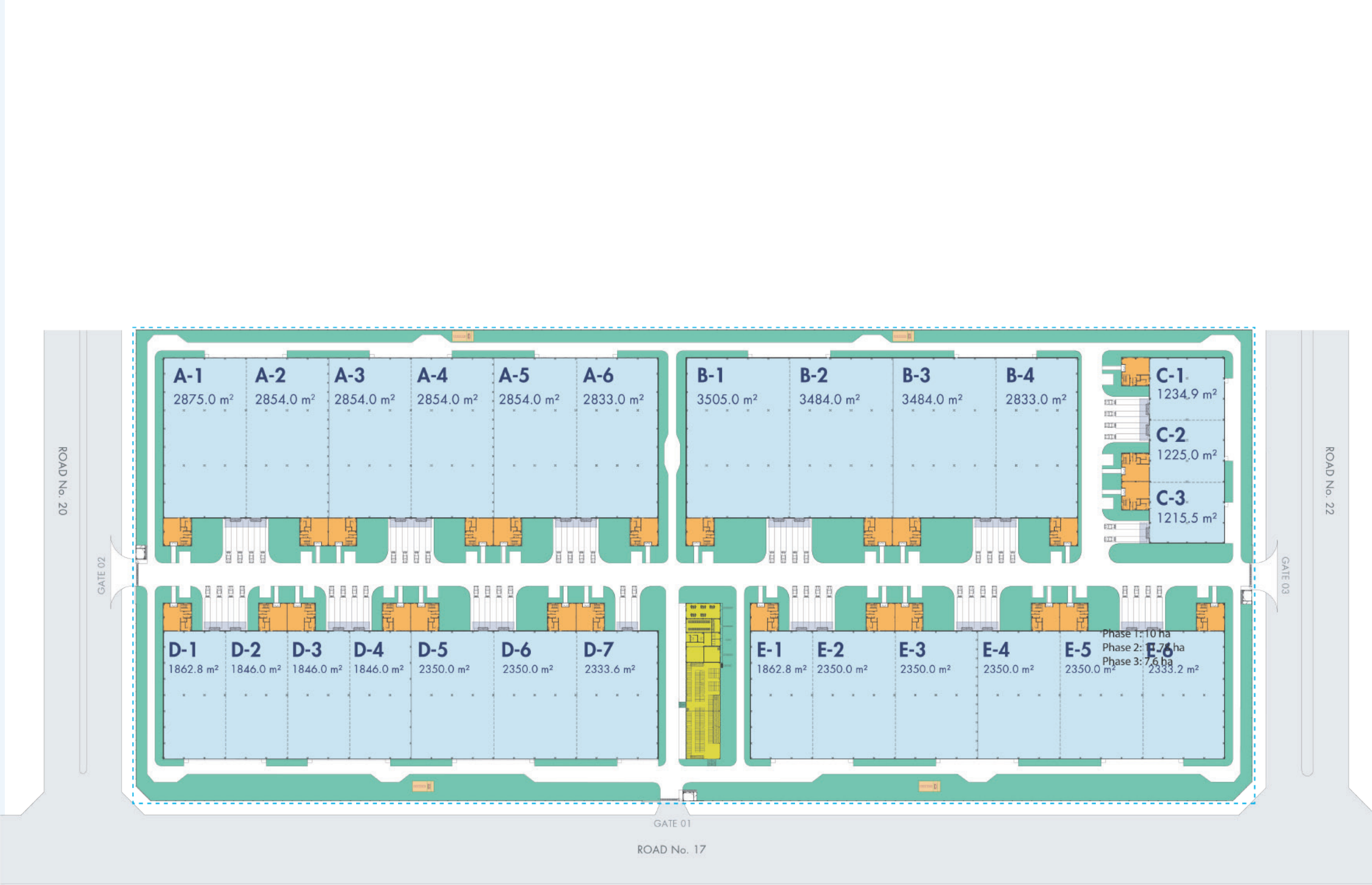
规格

净高：
7 米（生产区）
2.8 米（办公区室内净高）

地面承重
2 吨/平方米（生产区）

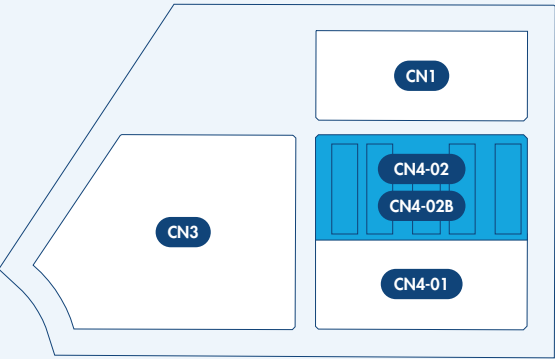
- 工厂
- 办公室
- 雨棚
- 2-层停车区和设施管理室
- 绿化区
- 变电站
- 栅栏

所列尺寸为可出租总面积（GLA）。
尽管在印刷时已尽力确保平面图的准确性，
但对于因管理机构要求而发生的任何变更，开发商概不负责。



贝华南亭武
产业园（2期）

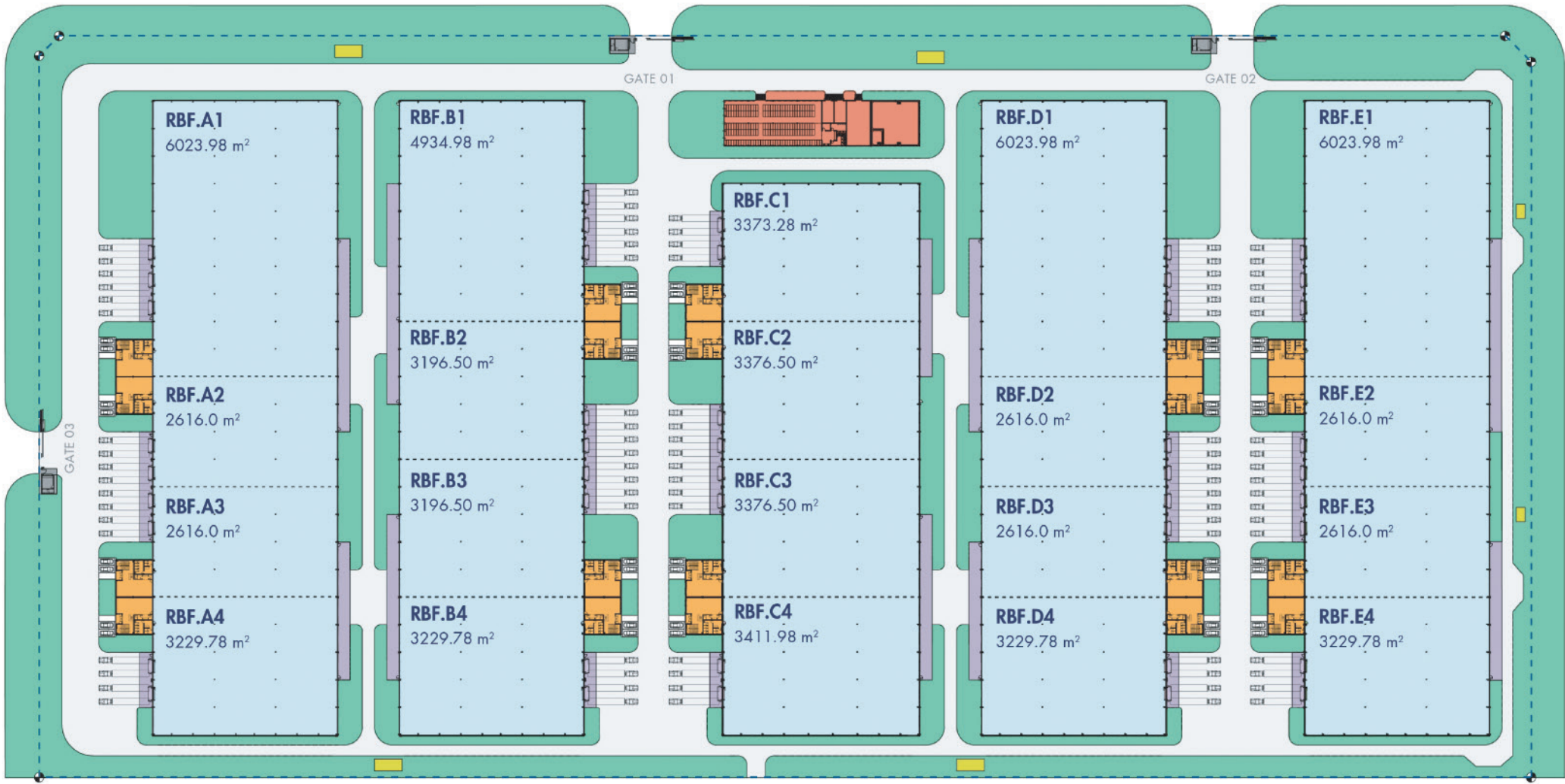
地址
CN4-02 & CN4-02B 地块
南亭武工业区-海防（2期）



规格

净高
7 米（生产区）
2.8 米（办公区室内净高）
地面承重
2 吨/平方米（生产区）

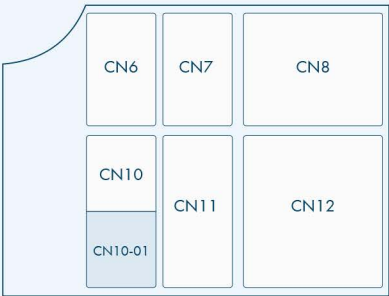
所列尺寸为可出租总面积（GLA）。
尽管在印刷时已尽力确保平面图的准确性，
但对于因管理机构要求而发生的任何变更，开发商概不负责。



- | | | | | | |
|---|-------|---|-----|---|----|
|  | 工厂 |  | 办公室 |  | 栅栏 |
|  | 雨棚 |  | 绿化区 | | |
|  | 公用设施区 |  | 变电站 | | |

贝华南亭武
产业园（3期）

地址
CN10-01 地块
贝华南亭武
南海-海防

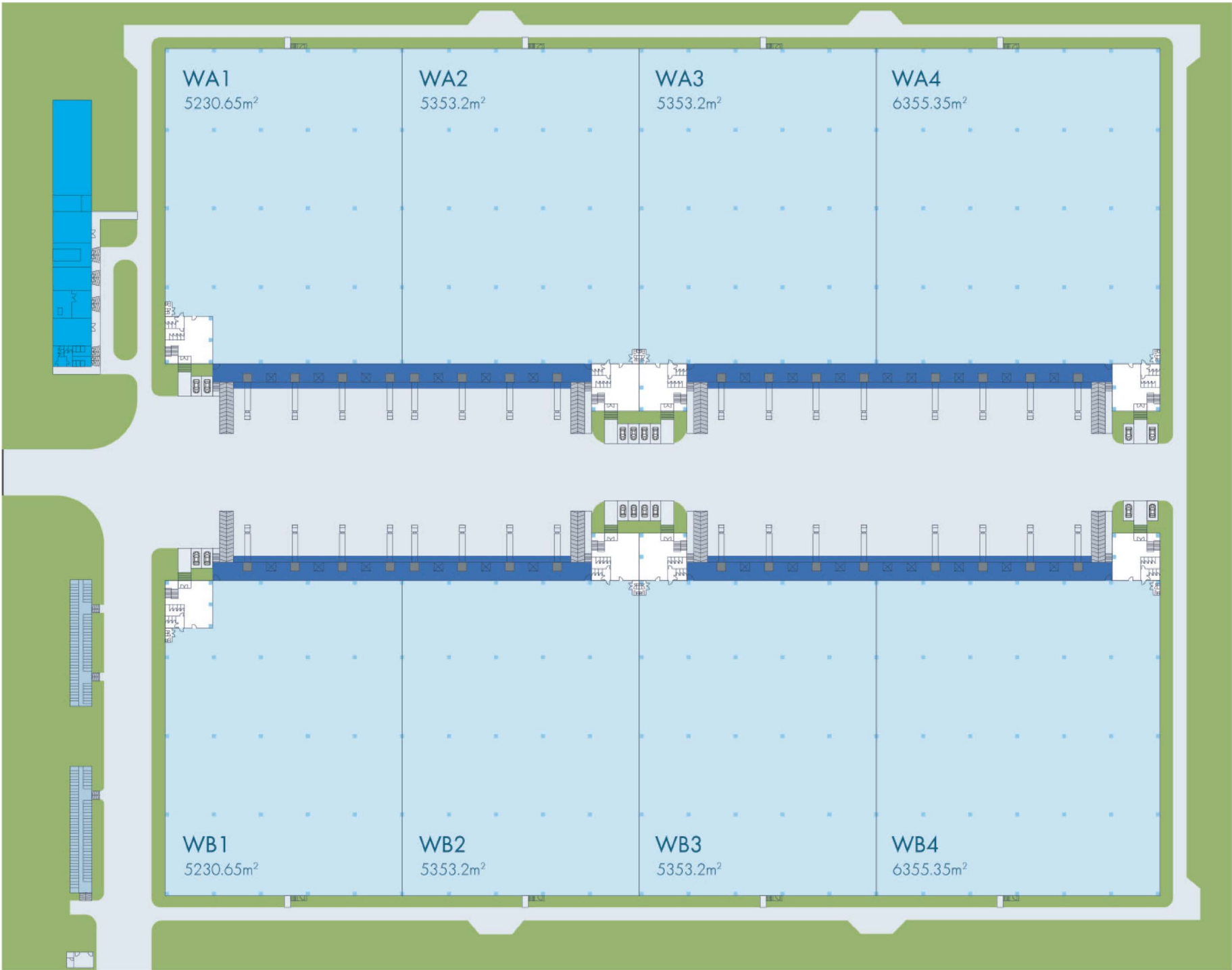


规格

建筑	
净高	9 米
平台高度	1.3 米
地面承重	3 吨/平方米
立柱宽度*跨距	12 米
装车月台	4-5 个 每个单元预留 4-5 个
装卸区	4-5 个

设施	
翻板门	3 米 x 3.5 米
照明	150lx（车间） 300lx（办公区）
消防系统	自动 ESFR喷淋装置（NFPA13 适用于高架货架）、消防水带箱、灭火器、光束感烟探测器、排烟系统、应急灯
电力供应	20 VA/平方米
停车场	154 个摩托车停车位

所列尺寸为可出租总面积（GLA）。
尽管在印刷时已尽力确保平面图的准确性，
但对于因管理机构要求而发生的任何变更，开发商概不负责。



主门

图例

- 坡道
- 仓库
- 办公室
- 雨棚
- 用设施用房
- 停车区
- 绿化区