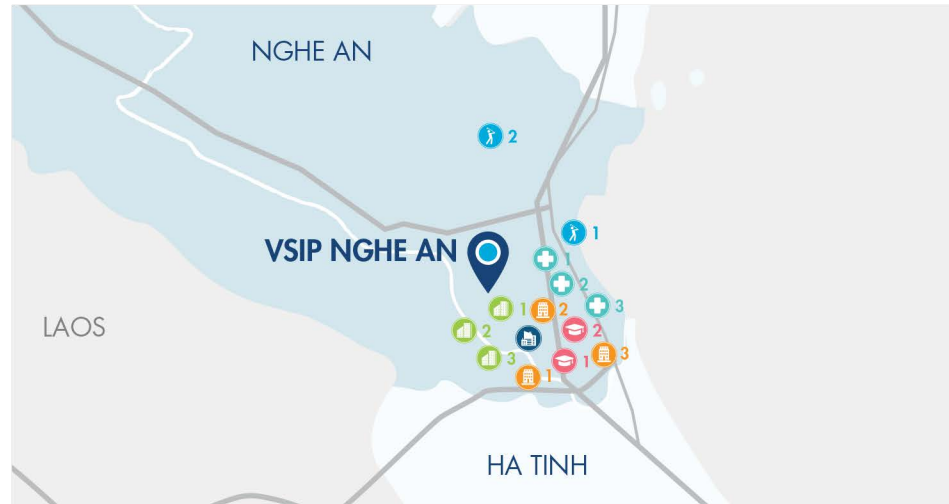


园区设施

-  汽车和摩托车停车场
-  24 小时安保, 配备监控, 围栏和保安亭
-  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

便利配套



- | | |
|--|--|
|  义安行政中心
(9 公里 - 19 分钟) |  1 孟清宋林奢华酒店
(7 公里 - 15 分钟) |
|  1 Go! Vinh 超市
(7 公里 - 15 分钟) |  2 西贡金连酒店
(7 公里 - 15 分钟) |
|  2 乐天超市
(7 公里 - 15 分钟) |  3 穆尔泰东方大酒店
(9 公里 - 20 分钟) |
|  3 MM Mega Market 荣市
(13 公里 - 24 分钟) |  1 义安115 综合医院
(7 公里 - 12 分钟) |
|  1 炉门高尔夫度假村
(18 公里 - 27 分钟) |  2 荣市国际医院
(8 公里 - 15 分钟) |
|  2 孟清春城高尔夫俱乐部
(30 公里 - 45 分钟) |  3 义安省妇产儿童医院
(10 公里 - 19 分钟) |
|  1 荣市大学
(10 公里 - 20 分钟) |  2 荣市科技教育大学
(11 公里 - 20 分钟) |

本资料仅供参考之用, 并不提供或依赖于税务、法律或会计建议

BW INDUSTRIAL
— 贝 华 工 业 —

工业地产的领导者
您的越南专家

越南龙头工业地产开发商

项目介绍书
贝华义安产业园

BW INDUSTRIAL

热线电话: (+84) 28 710 29 000

电邮: <https://bwindustrial.com>

网站: leasing@bwidjsc.com

概览



工业区开发商
VSIP 义安



工业区总面积
750 公顷



贝华-BW土地面积
14.6 公顷



位置

- 越南义安省兴元县兴西社VSIP义安工业园区友谊街 (34-35 号地块)
- 义安省兴元县兴西社VSIP义安工业园区4号街 (E2-02 地块)



地产类型
标准厂房



土地有效期
2065 年

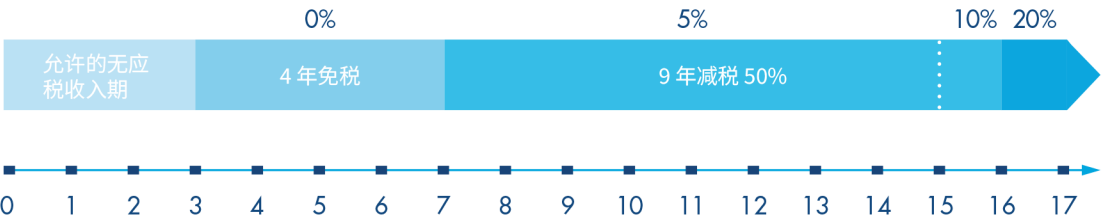
与贝华一起踏上成功之旅

- VSIP 义安位于1A国道和新南北国道上高速公路。地理位置优越，只需10分钟即可抵达义安中央商务区和荣市国际机场，同时仅需20分钟即可抵达炉门海港. 该场地的优势就是其丰富的劳动力，有竞争力的劳动成本，诱人的租金和税收优惠的政策
- 得益于 BW 与地方当局的紧密联系，轻松开展业务
- 周边知名企业：



企业所得税优惠政策

企业所得税
*10% 的税率适用于 15 年，从公司开始经营活动的第一年算起，前 4 年免征 “收入 ” 税，后 9 年减50%征收.



公用设施

稳定电源：95-326 千伏安/厂
*自2023年11月起的新价格

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
非高峰时段 全天 22:00 - 04:00 第二天上午 （6 小时）	1,241越南盾/千瓦时

- VSIP工业区的水费：11,958 VND/M3
- 生活废水处理费：22,433 VND/M3, 每月按每个 厂房单元的最低收费标准支付
- 由 VNPT 提供电信服务
- 互联网电缆和电话线：连接点安装到每个工厂单元

* 所有价格均不含增值税

距离

	至 荣市	至 荣市机场	至 炉 门 港	至 海防
	8 公里	6 公里	19 公里	370 公里
	8 分钟	10 分钟	30 分钟	6 个小时

运输成本

* 2024年起的最新价格

至	40 英尺集装箱 越南盾/趟	20 英尺集装箱 越南盾/趟	卡车 越南盾/趟
荣市机场	无	无	200,000 – 300,000
炉门港	无	无	300,000 – 500,000
海防港	10,500,000	9,550,000	6,000,000 – 9,000,000

*此费用仅包括卡车运输和通行费，不包括电梯开/关和其他费用（仅供参考）

最低工资标准

4,410,000 越南盾/月 （第 2 区）
*根据第 74/2024/NĐ -CP 号法令，
自 2024 年 7 月 1 日起生效

VSIP 义安工业园区，BW-贝华 项目
(1 期) E2-02 地块

地址

E2 – 02 地块
VSIP Nghe An IP - 1 期

规格

净高：
7.6 米 (生产区)
2.8 米 (办公区室内净高)

地面承重：
生产区：2吨/平方米

- 工厂
- 办公室
- 雨棚区域
- 停车区域
- 绿化区
- 变电站

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



VSIP 义安工业园区，BW-贝华项目
(1 期) 34-35 地块

地址

34 – 35 地块
VSIP Nghe An IP - 1 期

规格

净高：
7.6 米 (厂房净高)
2.8 米 (办公区室内净高)

地面承重：
生产区：2吨/平方米

- 工厂
- 办公室
- 雨棚
- 停车区 & 公用事业用房
- 绿化区
- 变电站

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

