
베트남 하노이 **경기비즈니스센터**에서 베트남 현지화
진출을 희망하는 도내기업을 대상으로
한-베트남 경제협력 산업단지 입주 정보를 소개 합니다.

■ 경기비즈니스센터(GBC HANOI) 베트남현지 업무지원

- ▷ 베트남내 지역별 산업공단 소개 (공단개발사와 매칭연결)
- ▷ 단기출장자를 위한 임시 사무공간 무상제공
- ▷ 베트남 통상동향 무료상담
- ▷ 영상회의실 무상제공 및 기타 업무지원

KOREA : 경기도주식회사

담당자: 김 우 진

연락처: 010 3335 4148

이메일: woojinkim@kgcbrand.com

[문 의: 월~금 / 09:00~17:00]

VIETNAM:GBC HANOI

담당자: Yang Seung Kyo

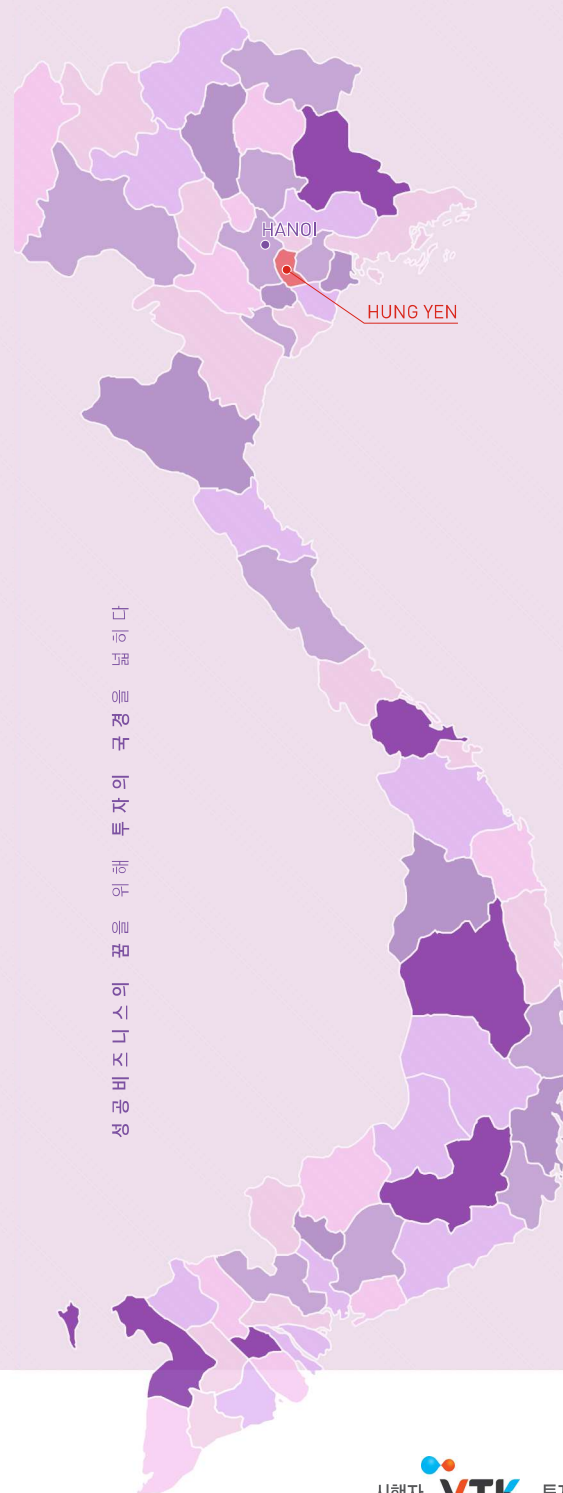
연락처: + 84 9 1234 2600 / 010 2350 0317

이메일: gbc.vietnamhanoi@gmail.com

[문 의: 월~금 / 09:00~17:00]

지난 35여 년간 눈부신 경제성장을 통해
세계 신흥시장의 대표주자로 부상한 베트남!
아세안, 아시아를 넘어 글로벌시장을 아우르는
핵심 성장거점에서 새로운 도약의 기회를
맞이하십시오.

한-베 경제협력 산업단지가
베트남 진출을 희망하는 국내기업의
든든한 동반자가 되어드리겠습니다.



기회의 땅!
투자의 국경을 확 넓히다
성공비즈니스의 꿈을 키우다



흥연성 클린 산업단지 투자가이드

한-베트남 경제협력산업단지

[2022.09]

투자의 국경, 어디로 넓히시겠습니까?



포스트 코로나 시대를 대비하는 현명한 선택!

1986년 개혁·개방 정책인 도이머이(Doi Moi)추진 이후35년간 연평균 6.5% 이상의 눈부신 경제성장을 통해 세계 신흥시장의 대표주자로 성장하였으며 지속적인 외국인 투자와 세계경제 여건변화에 따른 글로벌 생산거점으로 부상

베트남 주요 국가지표

- 면적 약 3,309만 ha (한반도의 1.5배)
- 1인당 GDP 3,694달러(2021년 World Bank)
- 인구 약 9,817만명(세계 15위, 2021)
- 경제성장률 7.2%(2019년), 2.9%(2020년), 2.6%(2021년)



Hung Yen(흥연성)! 하노이 ~ 하이퐁 ~ 박닌으로 연결되는 삼각 경제벨트 중심에 위치



입 지

- 베트남의 수도 하노이와 연결
- 하노이 도심으로부터 남동쪽 약 30km 지점에 위치하며 흥남 삼각주의 중심



교 통

- 노이바이 국제공항 약 50km, 하이퐁항 약 75km로 글로벌 물류의 중심지
- 하노이 ~ 하이퐁고속도로 및 국도 등 교통 접근성 우수
- 베트남 진출 한국 대기업 공장으로서의 접근이 유리



면적 930km² (서울의 1.5배)



인구 126만 9천명 (2020년 기준)



GDP 성장률 8.38% (2016년-2020년)



노동 가능 인구 72만명
(2020년 기준)



GDP 성장률 6.26% (2020년)
* 산업 생산량 12.25% 증가



신규 외국인 투자 5억3천만달러 (2020년 기준)
* 200여개 한국 기업이 투자한 베트남 내 주요 투자 지역



홍연성 클린 산업단지

베트남 최초 한국형 경제협력 산업단지 조성을 통해 기업의 해외 진출 지원

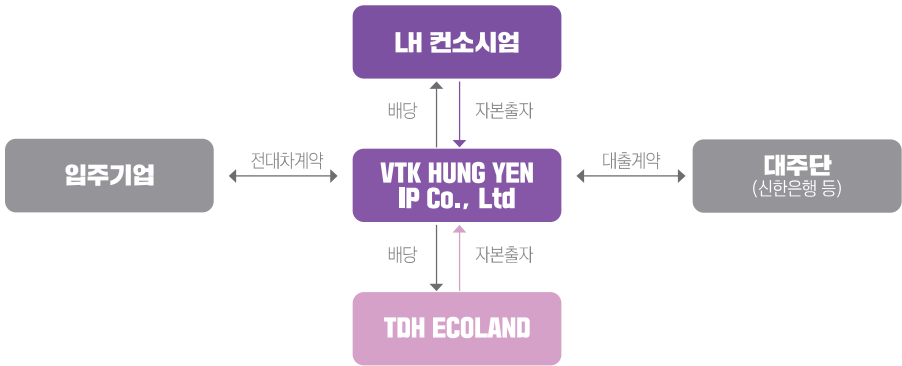
위 치
하노이 도심 남동측 30km지점
(홍연성 Khoai Chau, An Thi 현)

사업기간
2021년 7월 ~ 2021년 7월
(조성 및 운영, 총 50년 토지 임차)

면 적
143.08ha(구 43만평)
* 산단1구역(264ha) 및 도시구역 (378ha)

투자자(VTK HUNG YEN IP CO.,LTD 시행)
LH 컨소시엄 : LH, KIND, KBI건설, 신한은행
베트남 법인 : TDH ECOLAND

시행자 및 사업구조 LH컨소시엄과 TDH ECOLAND社가 설립한 현지 합작투자회사(JV)



* 상기 이미지 등은 이해를 돕기위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
* 본 투자가이드상 안내된 한-베트남 경제협력 산업단지개발 추진 관련 제반(예정)사항은 베트남 현지 관련법 및 여타 사업 여건 변화에 따라 변동될 수 있습니다.

산업도시 총 3,000ha 중 LH 참여구역 약 785ha 홍연성 클린 산업단지 143ha(구 43만평) 우선 추진



구 분	면적(ha)	구성비(%)
계	143.08	100.00
산업용지	100.18	70.01
관리센터	1.43	1.00
폐수처리장 등	1.76	1.23
공원녹지	14.88	10.40
수로	6.67	4.66
도로	18.16	12.70

- 투자 유치 업종**
- 디지털 기기 (하드웨어) : 데이터 통신 부품, 모바일 폰, 컴퓨터, 컴퓨터 부속 기기
 - 소프트웨어 및 디지털 콘텐츠 : 전자 기기 및 부품 조립 및 제작
 - 자동차, 오토바이 및 부속품 : 산업, 농업기계 등 생산 기계 위주
 - 산업 보조 제품 : 복합재료, 고강도, 초경량 구성품
 - 화장품 및 약품 : 지능형 자동화 시스템을 이용하여 제작한 제품
 - 기타 적격 업종 : 에너지 저장 제품
- ※ 제한 업종 : 화학업종 중 섬유 염색, 페인트 생산 등 유해물질 배출업종






충분한 편의시설과 공급처리시설 완비

- 사업지내 공원(2개소)과 수변공간을 조성하고 충분한 편의시설 제공으로 근로환경 및 생산성 향상 도모
- 공급처리시설 확충으로 안정적인 생산기반 구축



체계적인 산단관리와 원스탑 입주지원 서비스

유기적이고 체계적인 입주기업 지원과 편의시설 구비는 물론 첨단 통신 및 네트워크시설에 의한 스마트 관리시스템 구축

-  **입주업체 지원** | 행정·금융·세무 등에 대하여 입주 초기단계서부터 운영에 이르기까지의 유기적이고 체계적 지원을 위한 원스탑 서비스 제공
-  **편의시설** | 기업과 근로자들의 편의를 위한 은행, 식당, 편의점 등 현지어건을 감안한 편의시설 구비
-  **관리 고도화** | 첨단 통신 및 네트워크시설 도입을 통한 보안관리 시스템 구축으로 안전한 단지 환경 및 업무



기본 세제혜택

- 일반 법인 세율 : 20%



적용기준 : 최초 수익 발생시부터 적용(단, 지속적으로 적자가 발생하는 경우 매출이 발생한 해 4년차부터 무조건 적용)

※ 상기 이미지 등은 이해를 돕기위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
※ 본 투자가이드상 안내된 한-베트남 경제협력 산업단지개발 추진 관련 제반(예징)사항은 베트남 현지 관련법 및 여타 사업 여건 변화에 따라 변동될 수 있습니다.



글로벌 시장 잠재력

인구 1억에 가까운 내수시장, 35년간 6.5% 이상의 고도성장, 세계인구 60%의 아시아시장과 글로벌 마켓을 아우르는 시장 잠재력



우수한 입지 및 뛰어난 교통접근성

북부 핵심 경제벨트내 위치, 하노이 도심 약 30km(30분), 1시간 이내 노이바이 국제공항(50km)과 하이퐁 항만(75km)으로 접근 가능, 하노이~하이퐁 고속도로(IC 5분거리) 및 국도 인접



풍부하고 저렴한 노동력

인구의 약 70%가 생산가능 인구로 젊은 노동력이 풍부, 월 최저임금 \$140~201(2022.06월 기준)수준으로 동일권역의 아세안 국가들*에 비해 훨씬 저렴

 인도네시아 (자카르타) : 306 \$	 말레이시아 : 291 \$	 필리핀 : 223 \$ (20일 기준)
 태국 : 216 \$ (20일 기준)	 캄보디아 : 192 \$	

<ASEAN BRIEFING 21,5,4>



원스탑 서비스

행정·금융·세무 등에 대하여 입주 초기단계서부터 운영에 이르기까지의 유기적이고 체계적 지원을 위한 원스탑 서비스 제공



공신력 있는 개발주체

한국을 대표하는 공기업인 LH(컨소시엄)와 부동산 개발 전문성을 갖춘 현지 로컬사가 설립한 합작투자회사(VTK)가 시행하는 사업으로 해외 진출시 가장 큰 걸림돌인 시행사에 대한 불확실성 해소



필지 분할



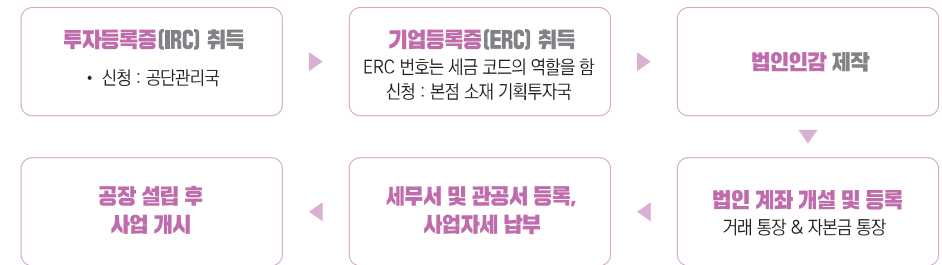
연번	필지번호	면적(㎡)	단가 (USD/㎡)	기반시설 구비된 토지전대료(USD)
1	CN1.3.1	9,845	105	1,033,725
2	CN1.3.2	17,804	102	1,816,008
3	CN2.3	19,830	106	2,101,980
4	CN4.1	15,388	110	1,692,680
5	CN4.2	10,000	109	1,090,000
6	CN4.3	10,000	109	1,090,000
7	CN4.4	10,655	113	1,204,015
8	CN4.5	10,655	113	1,204,015
9	CN4.6	10,000	109	1,090,000
10	CN4.7	10,000	109	1,090,000
11	CN4.8	15,888	111	1,763,568

건폐율 70% / 용적률 350% / 최고층수 5층

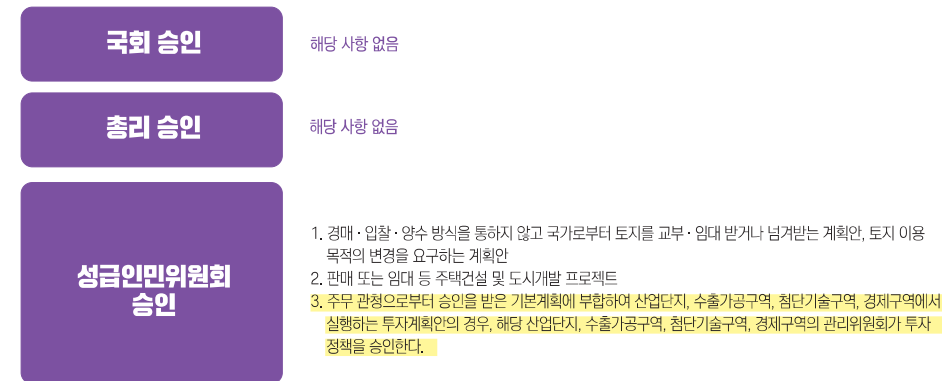
※ 상기 이미지 등은 이해를 돕기위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
※ 측량 결과에 따라서 면적이 달라질 수 있음.



회사 설립 절차 [산업단지 내]



투자 허가 사업 분류



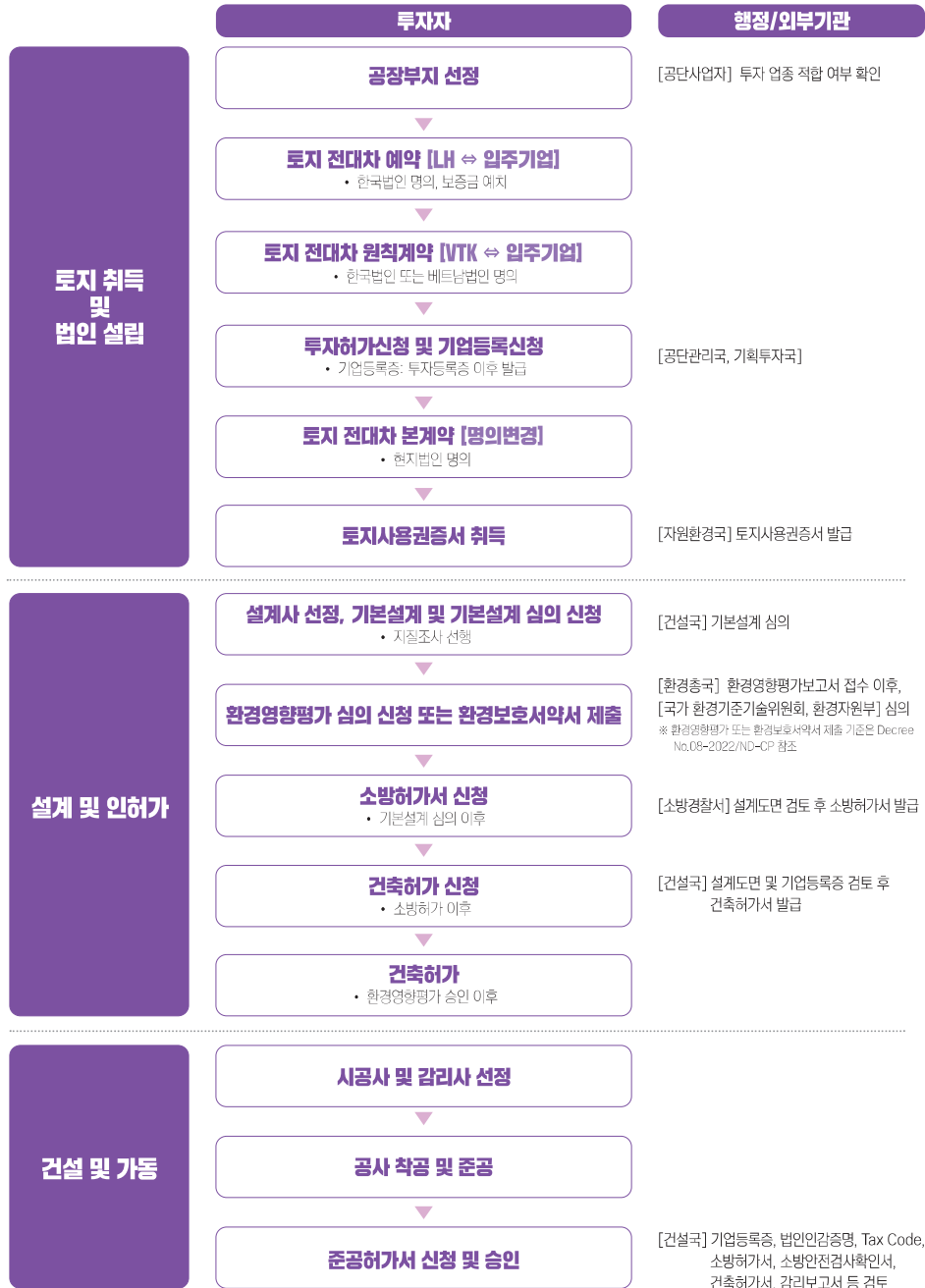
※ 자료출처: 베트남 투자법(no.61/2020/QH14) 및 시행령(Decree 31/2021/ND-CP)

투자 등록 절차 시 담당 기관

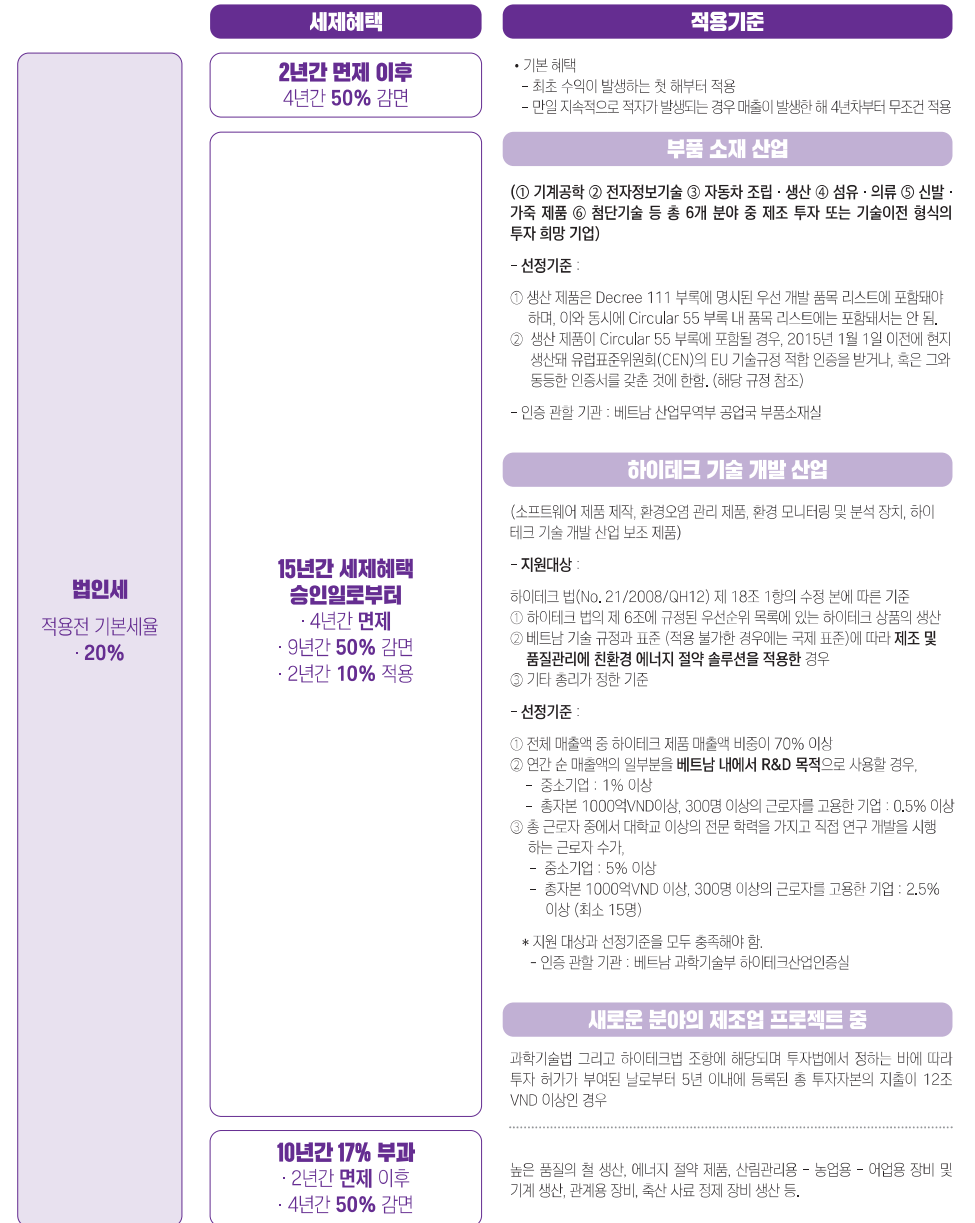
투자지역	1. 투자등록	2. 기업등록	3. 법인 계좌 개설
산업단지 (특별투자구역)	공단관리국 (공단관리위원회)	기획투자국	베트남 소재 한국계 은행

※ 상기 이미지 등은 이해를 돕기위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
 ※ 본 투자가이드상 안내된 한-베트남 경제협력 산업단지개발 추진 관련 제반(예징)사항은 베트남 현지 관련법 및 여타 시업 여건 변화에 따라 변동될 수 있습니다.
 ※ 상기 회사·공장설립 절차 및 인허가, 세제혜택 등의 세부사항은 반드시 베트남 현지 관련법 및 관계기관에 별도로 확인하시기 바랍니다.

공장설립 절차



클린산단 입주시 세제혜택



※ 자료출처 : KOTRA, 베트남 투자 진출 가이드북
※ 본 투자가이드상 안내된 한-베트남 경제협력 산업단지개발 추진 관련 제반(예정)사항은 베트남 현지 관련법 및 여타 사업 변화에 따라 변동될 수 있습니다.
※ 상기 회사 · 공장설립 절차 및 인허가, 세제혜택 등의 세부사항은 반드시 베트남 현지 관련법 및 관계기관에 별도로 확인하시기 바랍니다.

부품 소재 산업 추가 혜택

- 정부 투자 재원으로부터의 대출 금리와 상응하는 금리 적용
 - 현 정부 투자 재원 대출 금리는 연 8.55%
- 베트남 중앙은행이 고시한 상한금리를 초과하지 않는 범위에서, 시중 현지 은행 혹은 외국계 은행으로부터 베트남동화 단기 대출 금리 적용 가능
 - 현 베트남 중앙은행 상한금리는 연 7%

- R & D 부문
 - 부품소재 산업 개발프로그램 및 기타 자금으로부터 보조금 지원
 - 부품소재 산업 시험 생산 프로젝트에 대해 투자금의 최대 50%까지 정부 재정 지원
- 기술 이전 및 적용 부문
 - 기술 이전 활동 프로젝트에 대해 부분적 보조금 지원
 - 부품소재 산업 시험 생산 비용에 대해 최대 50%까지 보조금 지원
 - 광물 공정 물질(금속, 비금속, 석유화학물질 등) 85%를 초과 사용해 제품을 생산하는 프로젝트에 대해, 최대 75%까지 기술 이전 비용 정부 지원

12 / 13



2022-07-09

베트남 산업용 토지 가격 두 자릿수 상승 전망

베트남 제조산업 회복으로 산업용 토지 수요 증가



- 베트남 제조산업이 회복되면서 산업용 토지수요가 증가로 향후 3년간 산업용 토지 가격이 두 자릿수 상승을 기록할 전망
 - 부동산 컨설팅 기업 CBRE는 베트남 북부와 남부의 산업용 토지 가격이 향후 3년간 각각 5~10%, 8~13%의 연간상승률을 기록할 전망
- 최근 국제 항공노선이 회복되고 제조공장의 건설이 시작되면서 베트남 부동산 시장이 회복하는 모습
 - 베트남 북부와 남부 산업단지에 대한 문의가 전년 대비 각각 10%와 7% 증가하는 등 베트남 산업단지에 대한 관심이 증가
 - 올해 상반기 산업단지 입주율은 북부지역이 80%, 남부지역이 90%를 기록

- 베트남 북부와 남부 산업단지에서 올해 상반기 각각 5~12%, 8~13%의 지가 상승을 기록
 - 남부의 한 산업단지에서는 최고 26%의 지가 상승을 기록
- 베트남 북부는 하노이가, 남부는 호치민이 산업용 토지 가격 상승을 선도
 - 호치민시 산업단지 지가는 1제곱미터당 200달러로 남부지역 산업용 토지 평균 가격인 135달러를 크게 상회
 - 하노이 산업단지 지가 역시 1제곱미터당 139.9 달러로 북부지역 산업용 토지 평균 가격인 109달러를 상회
- 한편, 향후 3년간 1만4천 ha 이상의 산업용 토지가 시장에 풀릴 것으로 기대

<참고 및 출처>

<https://e.vnexpress.net/news/companies/double-digit-rise-predicted-in-industrial-land-prices-4485897.html>

동아일보

2022-08-30

계룡건설, 베트남 흥연성에 605억원 규모 산단 조성 계약 체결



계룡건설(사장 이승찬)이 605억 원 규모의 베트남 흥연성 클린산업단지 및 인프라 시설 조성 공사 1단계 사업 계약을 체결했다. 계룡건설의 동남아시아 진출은 미얀마에 이어 이번이 두 번째다.

흥연성 산업단지는 베트남 수도 하노이에서 동남쪽으로 30km 떨어진 곳으로, 산업단지는 143ha(약 43만 평) 규모로 건설된다. 발주사는 'VTK(Vietnam Together Korea)'다. VTK는 한국토지주택공사(LH) 컨소시엄과 베트남 TDH Ecoland가 투자한 합작법인으로 베트남 자력 진출이 어려운 국내 기업을 돕기 위해 설립됐다.

실제 착공은 다음 달로 예정돼 있으나 착공식은 한국-베트남 수교 30주년을

기념해 11월 개최할 것으로 알려졌다. 공사 기간은 착공일로부터 24개월이다. 앞서 계룡건설은 한국-미얀마 경제협력 산업단지 공사 계약을 체결한 바 있다. 계룡건설은 첫 베트남 진출 사업을 계기로 흥연성 클린산업단지 후속 사업 2-3단계 조성은 물론 베트남 내 다양한 사업에도 진출할 수 있는 교두보를 마련하게 됐다. 계룡건설 관계자는 "국내 많은 산업단지 개발 경험과 우수 시공 능력을 바탕으로 동남아뿐만 아니라 다양한 해외시장에 진출할 계획"이라고 밝혔다.

VTK HUNG YEN IP CO., LTD 법인 소개

명칭	VTK 흥연 산업단지투자개발유한책임회사		
영어이름	VTK HUNG YEN IP CO., LTD		
베트남어 이름	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VTK HƯNG YÊN		
본사 주소	Operation office, Ecopark Urban Area, Xuan Quang Commune, Van Giang District, Hung Yen Province, Vietnam		
하노이 비즈니스 로케이션 주소	Room 16, 10th Floor, Charmvit Tower, 117 Tran Duy Hung Street, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam		
세금코드(Tax Code)	0901107527		
법적대표	선병수	직책	법인장(General Director)
투자등록증(IRC)	2021년 8월 6일		
기업등록증(ERC)	2021년 9월 6일		
이메일	chien.nguyen@vtkhungyen.com		
전화번호	+84-36-769-1477 (베트남인 담당자, 한국어 가능)		
카카오톡 아이디	Daisy292		

