



越南海防市

瀝縣自由貿易深水港區

商貿物流新據點，繁榮躍升新起點

目錄

| | |
|-----------------------|----|
| 一、 越南：新千年目的地 | 03 |
| 二、 海防：工業物流海港之城 | 10 |
| 三、 瀝縣非關稅、物流及工業組合區 | 17 |
| 1、 瀝縣非關稅、物流及工業區綜觀 | 18 |
| 2、 瀝縣深水港、非關稅模型結構 | 22 |
| 3、 越南北部及海防的突破發展動力 | 23 |
| 4、 瀝縣深水港的地緣政治及地理位置 | 25 |
| 5、 瀝縣自由貿易區的優惠政策 | 27 |
| 6、 瀝縣自由貿易區的發展戰略及開發商承諾 | 29 |
| 7、 開發商簡介 | 34 |
| 8、 附錄 | 35 |

A tall, slender skyscraper with a blue and gold facade stands prominently in the center of a dense urban landscape. The sky is a soft gradient of orange and pink, suggesting sunset or sunrise. The city below is filled with various buildings, roads, and lights, creating a vibrant and modern atmosphere.

越南

新千年目的地

越南:穩定合作發展

政治環境穩定:

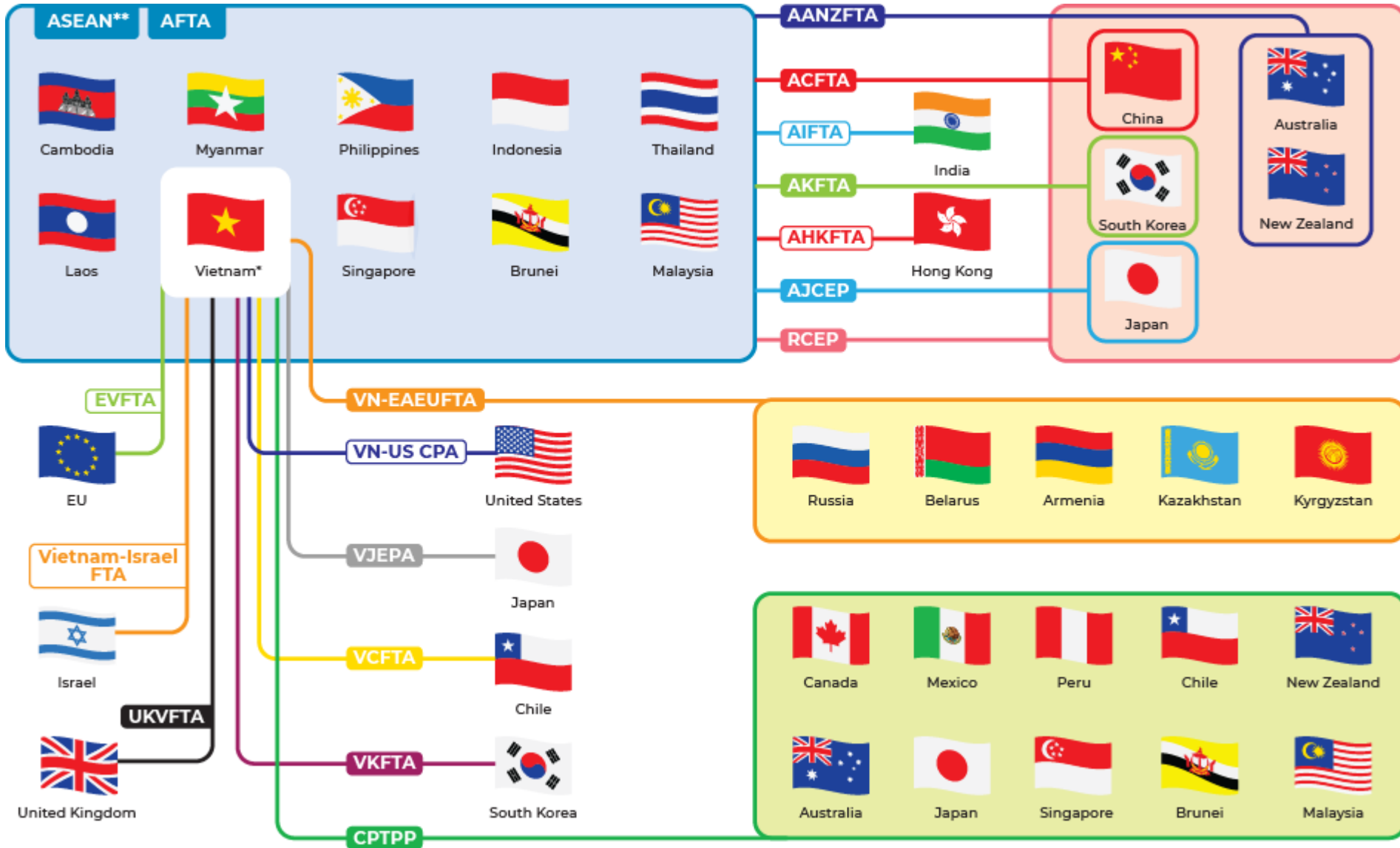
越南的政治環境穩定指數是東南亞最高的。政府對經濟發展的方向與相關政策給予最大的支持。對投資者給予最高的保障與照顧。

各國及國際組織的信賴夥伴:

越南已與190多國家有外交關係及220多個合作夥伴及500多個國際組織有著經濟關係



已簽訂的雙方及多方貿易協議：



越南已經與多個國家完成談判並簽署16個貿易協議及近60個投資鼓勵及保護協議，其中有一些與大規模市場的協議如EVFTA, CPTTP, RCEP等

* 越南現與EFTA、加拿大以及UAE國家談判的自由貿易協議（EFTA包括挪威、瑞士、冰島及列支敦士登）

** 東盟與印度、中國、新西蘭、澳洲、日本、韓國、香港有多方貿易協議

越南：特別戰略位置及潛力



面積

331,212km²



海岸線

3,260km



勞動人力

一億口人



勞動人力

5230萬人

其中就業人數達5120萬人





- 越南地處於東亞和東南亞之間、亞歐經濟軸心，是世界上經濟規模最大、發展最具活力的地區。
- 越南擁有近3300公里的海岸線，是最繁忙的海上航線，海洋經濟發展潛力巨大，成為物流中心、連接東西方的樞紐。
- 陸域與中國接壤有1,450公里，主要三大口岸是芒街、諒山、老街。

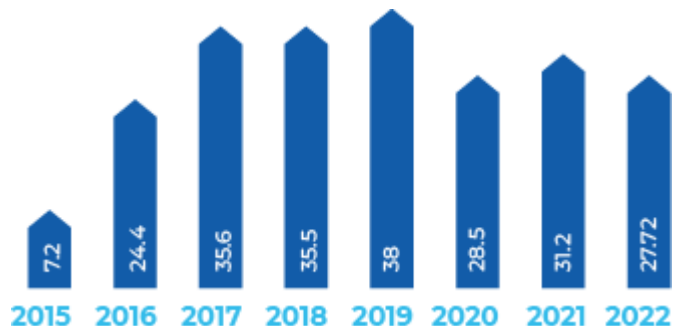


2022年越中之間的貿易總金額

- ↑ 出口 577 億美元
- ↓ 進口 1178.7 億美元

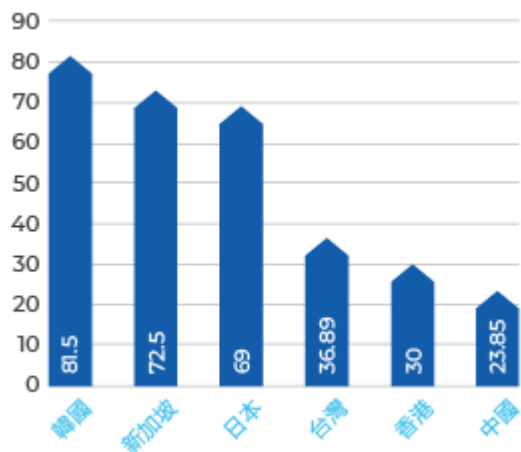
越南是世界新投資目的地

FDI 投資總金額 (十億美元)



截至2022年底，越南吸引外商直接投資近4400億美元，項目數量超過3.6萬個

頭6個國家在越南投資 (十億美元)

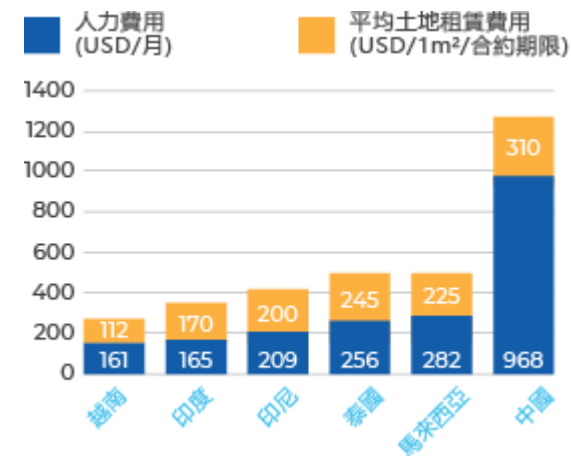


增長率 (%)



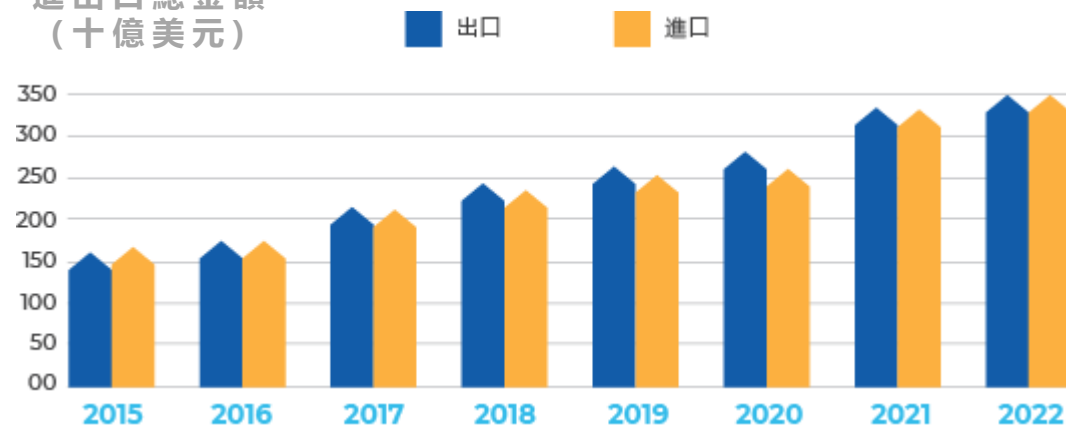
在20年之內，越南經濟規模已增長10倍，達到4200億美元，GDP排名世界第37位 (根據IMF數據)

生產費用



目前越南人力成本及土地租賃費用比亞洲地區其它國家低

進出口總金額 (十億美元)



2022年越南進出口總額達 7325億美元，貿易順差112億美元

越南經濟中心



■ 河內

國家政治、行政首都



■ 海防

越南北部工業、
物流、海港中心



■ 胡志明市

越南最大經濟
中心



■ 峴港

越南中部貿易、
服務、旅遊中心



An aerial photograph of a large port facility. In the foreground, a massive container ship is docked at a pier, its deck covered with stacks of colorful shipping containers. Several orange gantry cranes are positioned along the pier. To the right, another large container ship is sailing on the blue water, leaving a white wake. The background shows a cityscape and distant hills under a bright, hazy sky.

海防

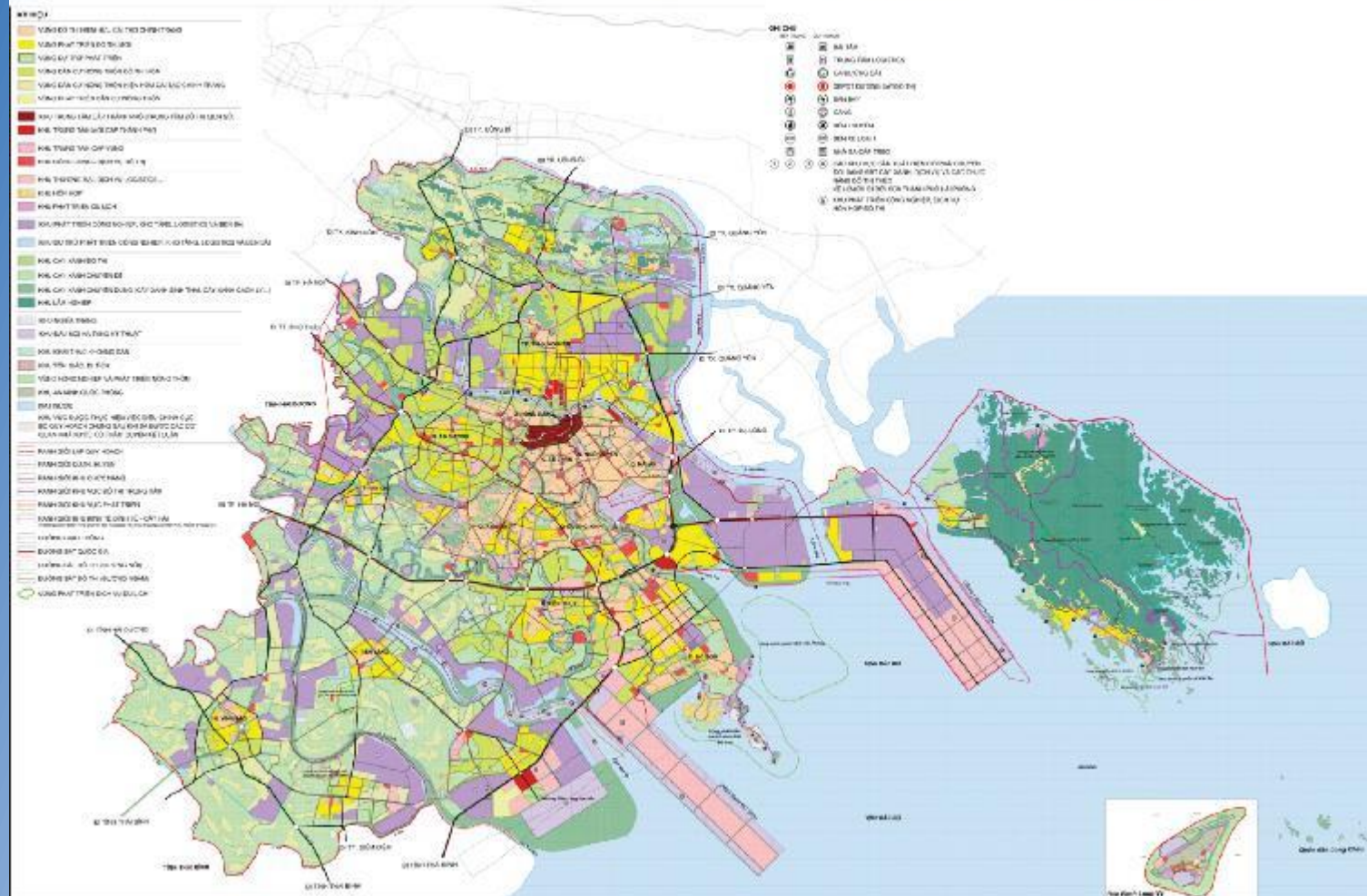
工業、物流、海港之城

海防：越南北部最大海港及物流中心

“海防將建設成為工業化、現代化的領先城市；是推動越南北部及全國的動力來源；擁有現代化、智能化、可持續發展的產業；具備完善的交通基礎設施，包含公路、鐵路、海運、空運與國內外市場貨流鏈；以物流服務為發展重點；具有國際一流科學技術、包括海洋經濟教育、培訓、研究、應用和發展中心；並持續改善當地人民的物質和精神生活，奠基亞洲先進典型城市的水準。”

(越南中央政治局2019年1月24日關於建設和發展海防市到2030年，願景到2045年的第45-NQ/TW號決議書)

海防市2050年願景(至2024年總體規劃)





位置

離河內東北方向
105公里



人口

220萬人



面積

1,507.57 km²

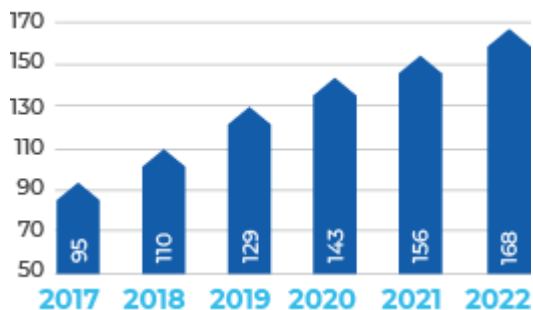


勞動人力數量

110萬人

海防是越南北部最大的海港系統，是世界排名第40個貨櫃港口。海防瀝縣國際深水港可接收20萬噸船舶，與世界各地直接連接。

海防港貨物運輸量（百萬噸）



海防市是越南北部唯一一個具備足夠5種交通方式都可抵達的地方：海運、公路、河運、航空以及鐵路運輸
是全國交通基礎設施發展最快的地區，並同步連接國家交通系統



是國際航海線的門戶，同時連接內地及區域水路系統



是越南國家鐵路系統與中國聯運國際線的連接終點站，尤其海防老街高速鐵路線是中越兩國關注及促進發展的建設項目



是越南全國交通基礎設施及高速公路最完善的地方，與國家交通系統及各個工業中心連接

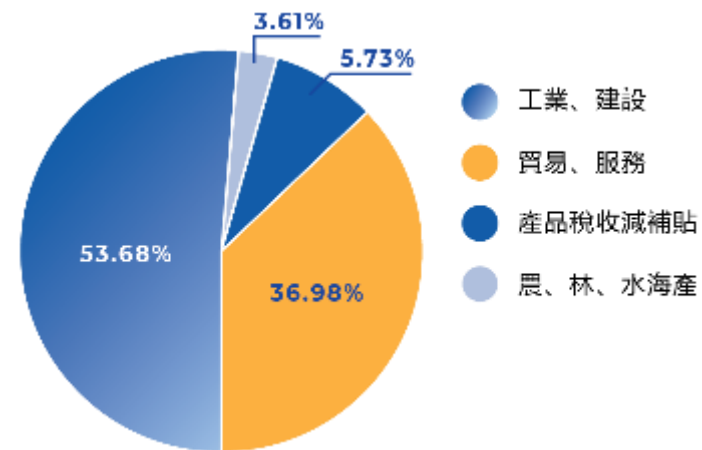


通過吉碑國際機場與世界航空線連接。吉碑國際機場正在進行第二階段擴建。

海防：越南頭等工業城市

2022年經濟結構往工業化、現代化方向轉變，其中農林漁業佔比3.61%，工業、建築業佔53.68%，貿易、服務佔36.98%，產品稅減補貼佔比5.73%。

至今截止，海防市工業區和經濟區的項目數量已達近500個FDI項目及205個DDI項目，投資總金額分別為近240億及126億美元



國際大集團的出現

 LG Display

 BRIDGESTONE

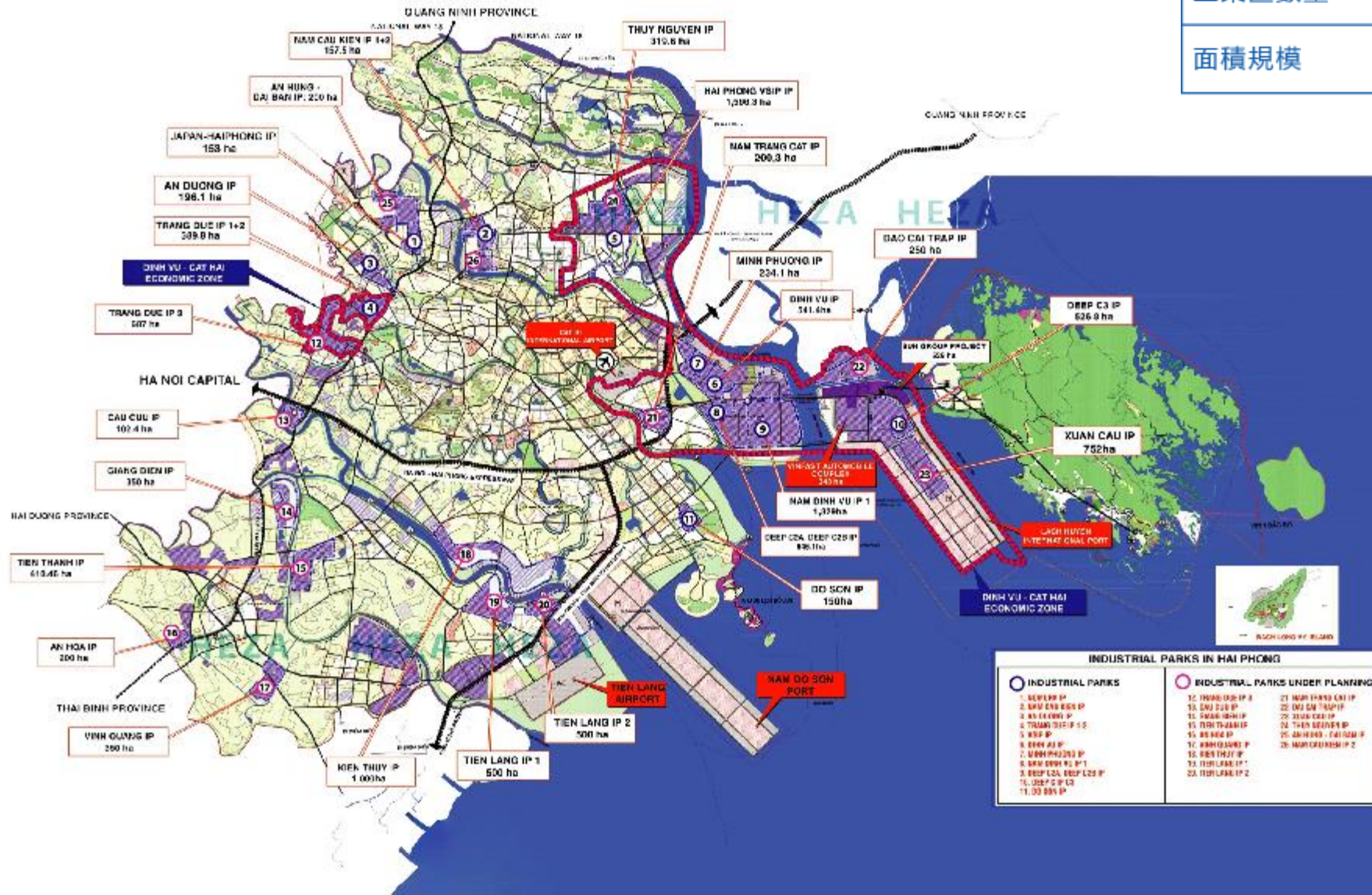
 ReginaMiracle

 FUJI XEROX

 PEGATRON
和碩聯合科技

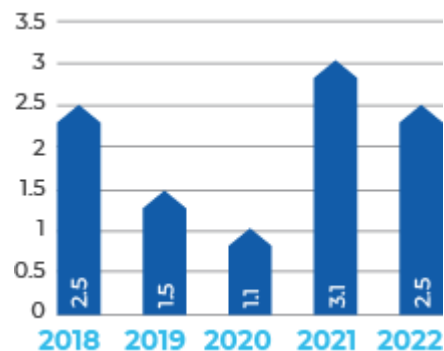
海防市工業區廷武吉海經濟區佈置圖

| | 2023 | 2025 |
|-------|---------|-----------|
| 工業區數量 | 14 | 29 |
| 面積規模 | 6,000ha | >12,000ha |



海防：越南增長速度最快的城市

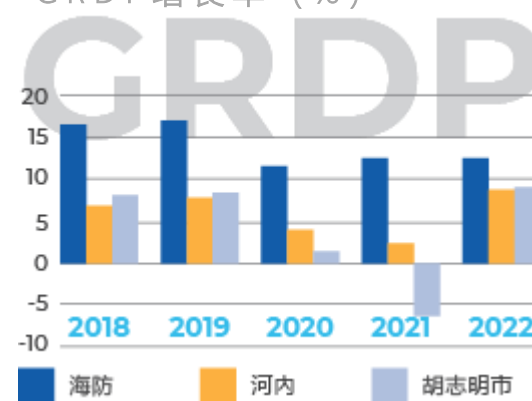
FDI 總金額 (十億美元)



增長率 (%)



河內、胡志明市、海防
GRDP 增長率 (%)



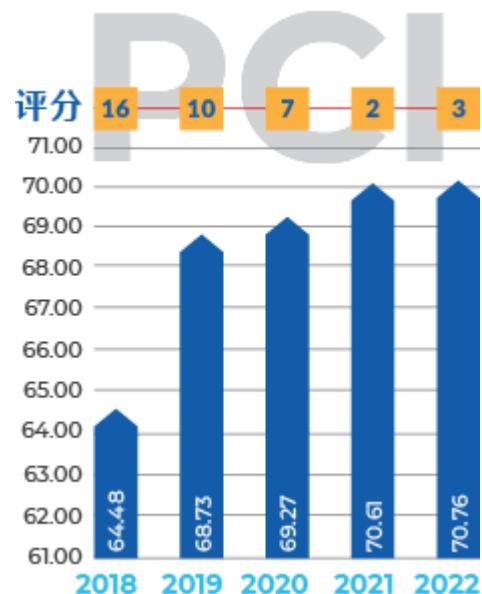
近年來，海防市和越南北部省份是越南經濟增長率最高的地方。尤其2022年，海防市的GDP增長率是全國平均增長率的兩倍。

2022年經濟發展指標：

- 出口額達290億美元，增長10.56%
- 工業生產指數 (IIP) 增長14.5%
- 遊客數量達700萬人次，增長88.17%
- 港口貨物運輸量已超過1.68億噸，增長11.85%
- 吸引外資投資資金達25億美元
- 稅收金額首次突破100萬億越盾 (106萬億越盾)，全國排名第四。

海防：充滿活力及投資吸引力的城市

越南省會競爭力指數 (PCI)



2022年海防在越南排名第3
省級競爭力指數 (PCI)

越南省會行政改革指數



2022年海防在越南省會行政改革指數排名第二 (PAR INDEX)



投資促進活動：

- 經常舉辦貿易促進團赴日本、韓國、台灣及世界其它國家。
- 在海防舉辦有外商參加的貿易促進研討會。



招商活動：

為了滿足專家們的生活水準需求，對以下項目尋找投資者：市區商業中心、娛樂中心、服務業、旅遊、學校、醫院。



吸引勞動力的活動：

- 規劃社會住房用地 - 為工人/僱員創造更多住宿。
- 為員工及其家屬提供協助政策。



提高人力能力：

- 目前海防共有四所大學、60所學院、專校、職業培訓以及2所研究院。
- 由國外資助的人力能力及語言培訓課程。

非關稅 (Non-tariff restriction) 物流及工業港園區

瀝縣

KHU PHÍ THUẾ QUAN - LOGISTICS
& CÔNG NGHIỆP LẠCH HUYỆN



1. 項目綜觀

越南總理已批准瀝縣非關稅深水港區規劃案，建設成一個具規模且可以發揮最大“非關稅優惠政策”及“深水港基礎設施”的結構，為越南北部注入發展動力，發揮其地緣政治位置及已簽訂的貿易各種自由協議，成為越南經濟發展的亮點。

瀝縣非關稅園區與深水港組合是越南北部發展新動力，同時也會轉對越南及瀝縣投資及貨物流動的工業園區發展潛力，會理想的目的地及繁榮發展供應的焦點



規模:

752ha



開發商:

春秋瀝縣投資股份有限公司



位置:

海防廷武吉海瀝縣國際港 ZONE 4 (靠近第一碼頭到第 12 碼頭)



執照:

越南政府總理第 535/QĐ-TTg 號於 2021/04/01 日所簽訂的決定書



現狀:

本項目已辦好有關法律手續，在進行整地填土及基礎設施施工的過程中

本項目具備五種交通方式

本項目位於越南全國交通基礎設施發展最快及投資最多的地方，也是越南北部與中國大陸連接的中心。海防與老街的鐵路項目得到中越兩國關注的建設項目。

交通系統發展有利於瀝縣深水港非關稅區的發展，可以吸引附近上百公里的貨源進來。



水路

是國際航海線的門戶，跟內陸及區域水路的線連接。

公路

也是越南全國最好的高速公路系統之一，可以跟國家交通系統及各工業中心連接。瀝縣交通基礎設施在同步投資，跟高速公路及區域的交通網絡連接。

鐵路

是越南國家鐵路系統與中國聯運國際線的連接終點站，尤其海防老街高速鐵路線是中越兩國關注及促進發展的建設項目。本項目透過瀝縣火車站可直接跟越南國家鐵路系統連接。

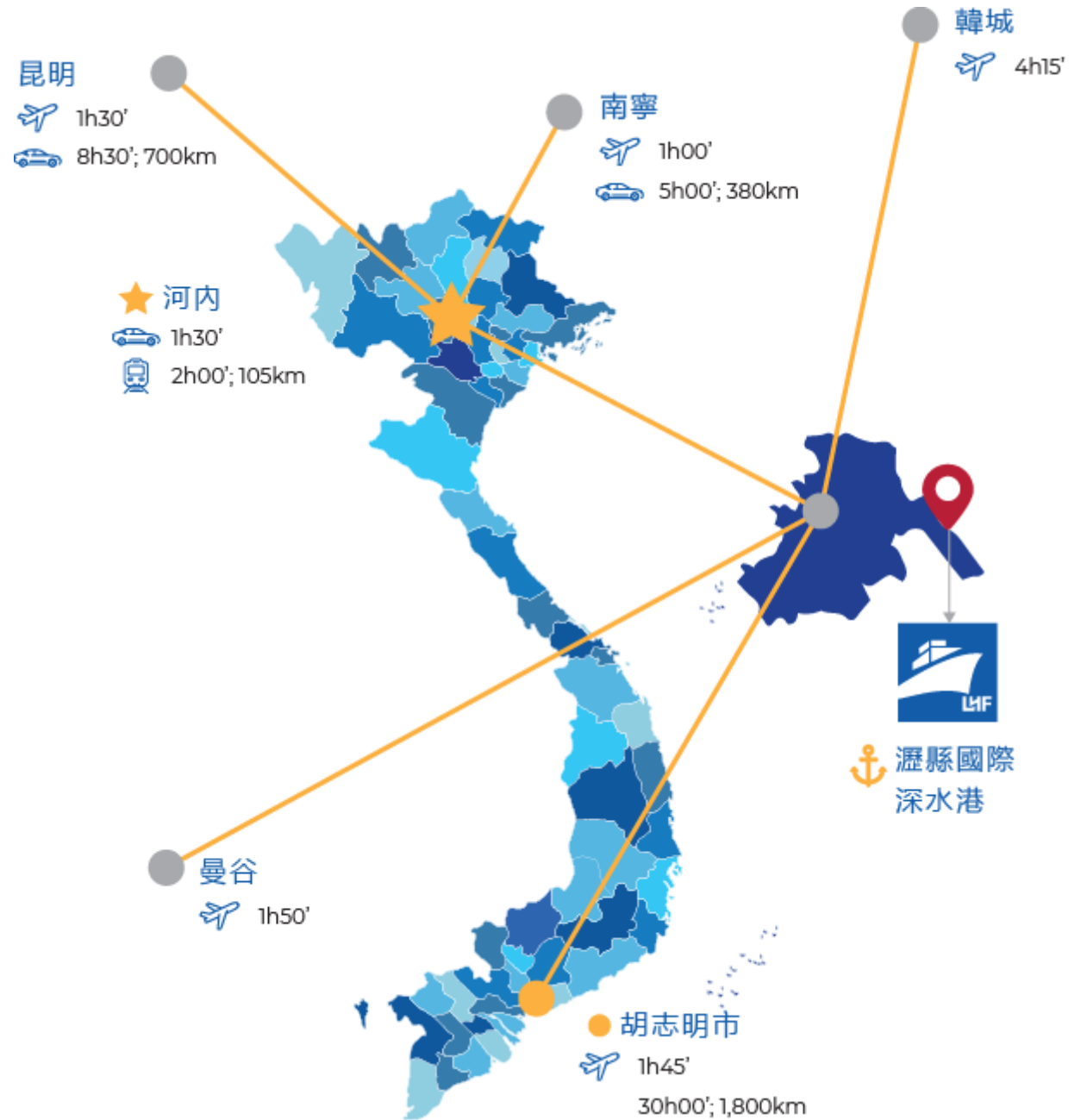


航空線

通過吉碑國際機場與世界航空線連接。吉碑國際機場正在進行第二階段擴建。

本項目離吉碑國際機場25公里，機場設計能力可以服務1200千次遊客/年並可以達到航運重量八萬多噸/年。

自從本項目位置前往內排國際機場透過高速公路需要兩個小時左右。



本項目法律手續

1/500圖
規劃批准

03/04/2022

環境影響
分析報告

24/10/2022

海面交接
決定書

30/12/2022

土地交接
決定書

14/04/2023

第一階段
防火審批

17/04/2023

第一階段建
設許可證

21/04/2023

建設動土
儀式

13/05/2023

01/04/2021

投資主張
決定書

06/12/2021

投資註
冊認證

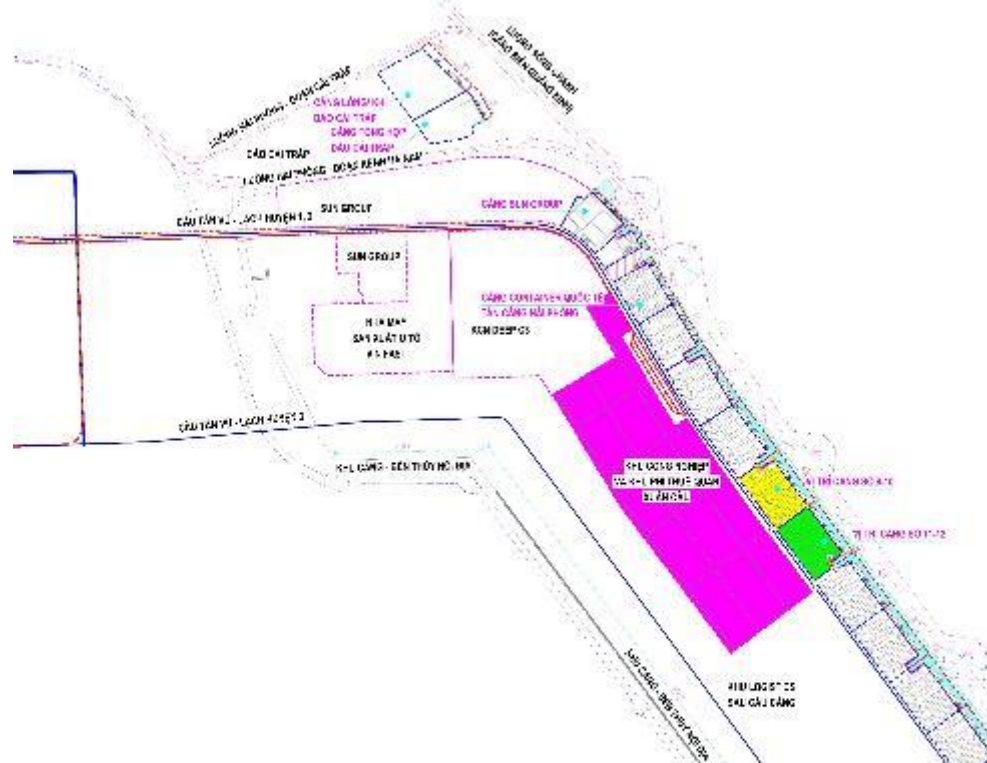


政府總理、各位部長以及海防市領導出席本項目動土典禮

2. 瀝縣非關稅園區與國際深水港模型結構

世界上成功發展模型

瀝縣深水港非關稅的同步規劃是造成完整自貿港區。這是在世界上一些國家已經成功的發展模式，給當地帶動發展動力，至今還未停止其作用。



完整價值鏈

瀝縣非關稅區深水港會發揮其基礎設施最大功能以及非關稅區的有關規定、優惠政策，最大空間運用等。

越南政府所簽訂的國際自由貿易協議，提供加工生產、包裝、物流、貿易服務等完整價值鏈，發揮其競爭優勢。

貿易移轉，繁榮起升

瀝縣深水港基礎設施會改變了整個越南北部及海防的海上運輸，為區域海洋佈置圖做出了積極貢獻。

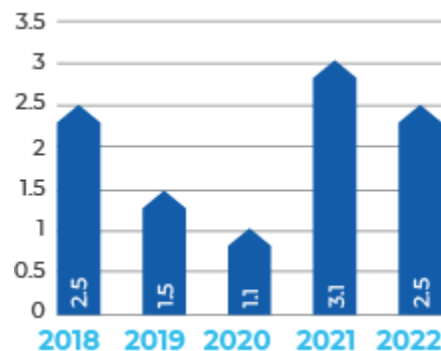
瀝縣非稅區深水港組合，串聯了海防、越南北部、中國西南的門戶，對物流、投資趨向轉移、積極佈建海防成為國際貿易城市的使命。

3.越南北部與海防經濟發展潛力

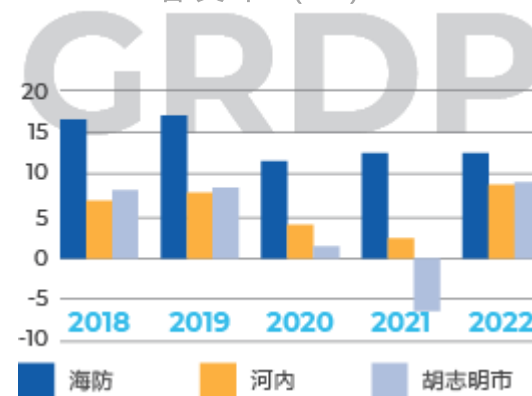
瀝縣深水港投資建設的規劃背景

多年以來，海防為越南經濟發展最快的地區

國外直接投資總額
(十億USD)



河內、胡志明市、海防
GRDP增長率 (%)



瀝縣深水港投資建設規劃背景

海防港系統目前共有85個碼頭，水深都在7米以內，分布鬆散，多年以來造成航海物流的限制，阻塞、風險等不利條件。

瀝縣深水港可接受達20萬噸船舶，貨物流轉直達歐美港口，不用經過任何中轉港，讓越南及區域的物流費用、時間減少提高靜靜競爭能力。

越南北部与海防的发展动力

瀝縣國際深水港的基礎設施已經擺脫以往港深不足與腹地狹小的限制和弱點，提供海防最佳的發展契機。

瀝縣深水港非關稅區可借助其完善的基礎設施機構，形成越南北部地區物流中心，取得最佳貿易成果。

瀝縣深水港非關稅區，將成為越南北部地區飛越發展的領頭羊。



4.地緣政治戰略地理位置

瀝縣國際深水港是越南北部最大深水港，世界海航服務線路的交接中心，具有強勁的發展潛能可稱為世界航海線的停留重點，各個海運公司必須經過的地方。

| 地點 | 運輸時間 (天) |
|--------|----------|
| A. 新加坡 | 2-3 |
| B. 上海 | 3-5 |
| C. 鹿特丹 | 23-25 |
| D. 紐約 | 27-30 |
| E. 舊金山 | 23-25 |

瀝縣國際深水港非關稅區為一個戰略地理的位置：

瀝縣國際深水港位於東南亞最主要航線的樞紐位置，世界貨物流量50%要經過這裡。

属于世界航海線的東亞、東南亞關鍵位置，瀝縣深水港是越南北部門戶，貨物可直接運輸到世界各地，瀝縣國際深水港會對優化各港的連接及貨物轉移，可以成為國際航海線的重要中轉港。



在19天內直達到美洲，歐洲

瀝縣國際深水港非關稅區的機會

跨國企業離開中國大陸的趨向會是越南及瀝縣非關稅園區深水港結構組合的機會，多家大型企業已經加快從中國向東南亞轉移。越南成為世界關注的重心，中美貿易戰的影響下航運和物流是最有潛力獲利的行業。瀝縣國際深水港非關稅區位於樞紐位置，並有陸運，河運及鐵路的便利，具有極高競爭優勢，吸引來自離開中國的相關企業。



5. 非關稅區規制及優惠政策

非關稅區規制

瀝縣非關稅區包含外關倉庫、CFS、保稅倉庫、免稅店、機場外貨運站(off-airport cargo terminal)以及加工出口園區。

優惠政策

進出口稅

對以下貨品不用繳稅：

- 從非關稅區出口到國外；
- 從國外進口到非關稅區；
- 從非關稅區到非關稅區。

增值稅

對於以下貨品免稅：

- 跟國外或非關稅區之間的買賣貨品、服務
- 對於以下貨品或服務增值稅為0%：
- 貨品或服務供應到非關稅區；
- 在非關稅區的建設、安裝工程



特別銷售稅

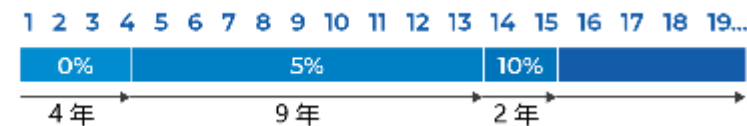
對以下貨品不用繳稅：

- 從國外進口到非關稅區；
- 從越南內地買到非關稅區並且只在本區使用；
- 在非關稅區之間買賣的貨品

企業所得稅

企業所得稅

優惠期限

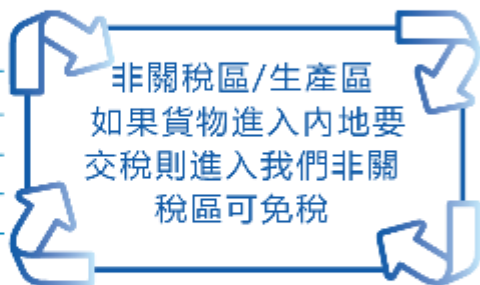


報關手續簡便

- 越南非關稅區的的海關手續比馬來西亞、台灣、中國大陸的會更簡便。
- 採用的報關流程如；美國的INTEL, SAP管理系統，可幫助企業減少報關手續時間

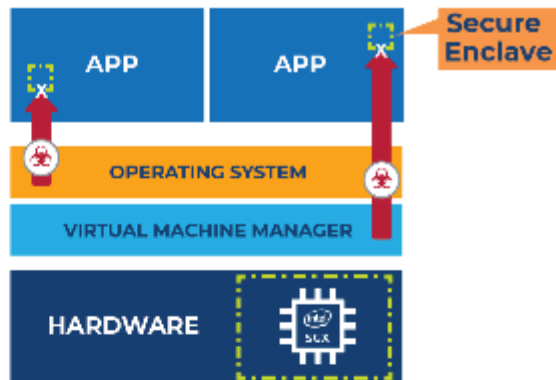
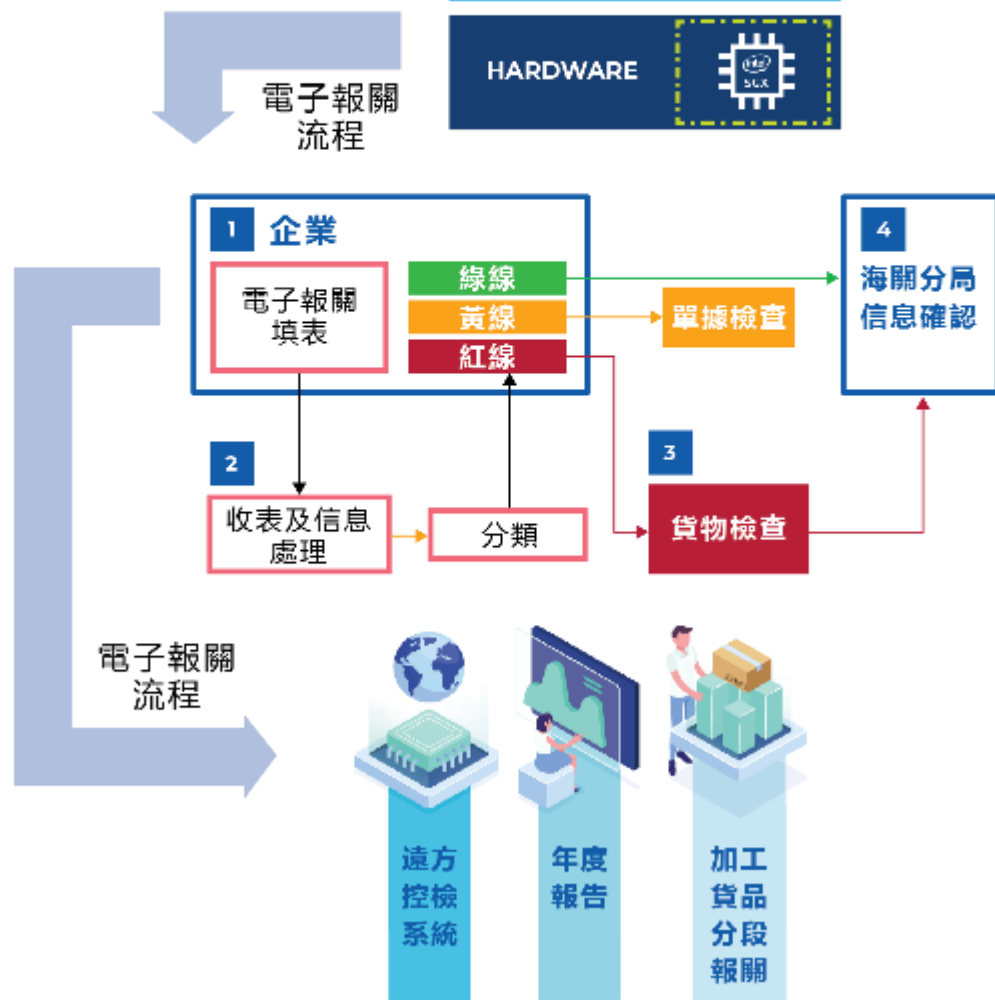
進口

機械設備
零部件
消費用品
直接生產原料
簡介生產原料
公用事業/建設



出口

成品貨物
多餘的加工原料
負出口
運輸中的貨物中轉貨物
援助貨物，其他貨物



盡量採用已簽約各種國際自由貿易協議

- 16項自由貿易協定；
- 60項刺激和投資保護協定；
- 集中已經跟龐大的市場簽定有：EVFTA, CPTPP, RCEP



6. 開發商的發展定向及承諾

瀝縣非關稅園區與深水港結構模型是越南北部門戶及發展動力，同時轉移、吸收貨物流轉方向及投資資金來源，到越南及瀝縣，確認瀝縣非關稅、物理及工業園區的理想投資地方、繁榮發展的焦點。

穩定綠色發展

本項目發展定向採取綠色、智慧、可持續發展的國際標準管理模式



■ 使用可再生能源



■ 節省燃料的交通工具



■ 76公頃綠色及水面



■ 研究及設立國際標準管理模式

穩定綠色發展

土地使用分佈結構

多樣化基礎設施及服務項目，滿足高科技、智慧工業行業的高水準要求。



■ 海港



■ 工業用地 369 公頃



■ 物流用地 173 公頃



■ 貿易服務用地



■ 辦公室出租

輔助設施

本項目提供豐富、高質量的輔助設施



專家住宿



酒店、餐廳、
娛樂場所



銀行



法律諮詢



博覽會



醫療中心

6.開發商的發展定向及承諾

完整基礎設施條件



■ 供水系統

12.500m³/日夜



■ 供電

170 MVA



■ 報關係統

本項目的5個大門都有海關報關辦公室



■ 電信

都選擇越南頭等電訊供應商



■ 廢水處理

10.000m³/日夜

投資吸引形式



開發商與戰略投資夥伴
一起投資



尋找客戶租賃工業土地或物流
場地（規模從2之5公頃到100
之200公頃）



尋找國際物流公司合作



尋找貿易服務區的開發商

投資吸引形式



高科技及應用高
科技行業



電、電子、冷電
零件生產



綠色及智慧能源



輔助工業



無勞動密集產業

6.開發商的發展定向及承諾

開發商承諾投資者在註冊、建設、生產、經營的過程中全力協助並提供有關服務。

開發商也承諾給投資者協助辦理在非關稅區報關的有關優惠條件。

提供完整基礎設施及有關服務讓投資者具備足夠條件早日運營及投產。

與海防市政協調，跟所在地大學、職業培訓組織合作設定一些課程、專業能滿足投資者的人力需求。

與海防市政協調，安排工人宿舍、醫療及福利基礎設施。

與越南政府及海防市協調、爭取給瀝縣自由貿易最好優惠條件，給與自由貿易區最寬鬆的交易環境如報關手續程序簡化，有利於加工出口企業、物流公司、保稅倉庫業主、免稅店等活動運行。

7. 開發商簡介

春球Holdings 在1996年成立，帶著信譽綠色生活創造企業的願景，在近30年內不斷發展及努力，已經在房地產、新能源、基礎設施和物流、建築材料、貿易和服務等領域提升企業名譽及價值。



春球控股集團：XUAN CAU HOLDINGS



春球瀝縣投資股份公司：CTCP DAU TU XUAN CAU LACH HUYEN

越南春球瀝縣投資股份公司成立於2016年，是春球Holdings的子公司之一。越南春球瀝縣投資股份公司主要業務是投資、建設及管理瀝縣自由貿易區。



8. 附錄



關於開發商



海防市總體規劃



本項目法律資料



本項目用地規劃



銷售資料



常見問題





聯繫方式：

📍 越南河內市棟多郡陶維英街9好VCCI辦公樓18層

☎ (+84)39 319 3988 | (+84)96 444 0122

✉ info@lachuyenftz.com.vn

🌐 lachuyenftz.com.vn



 (+84)39 319 3988 |  (+84)96 444 0122

 info@lachhuyenftz.com.vn

 lachhuyenftz.com.vn