



MDA HAIPHONG

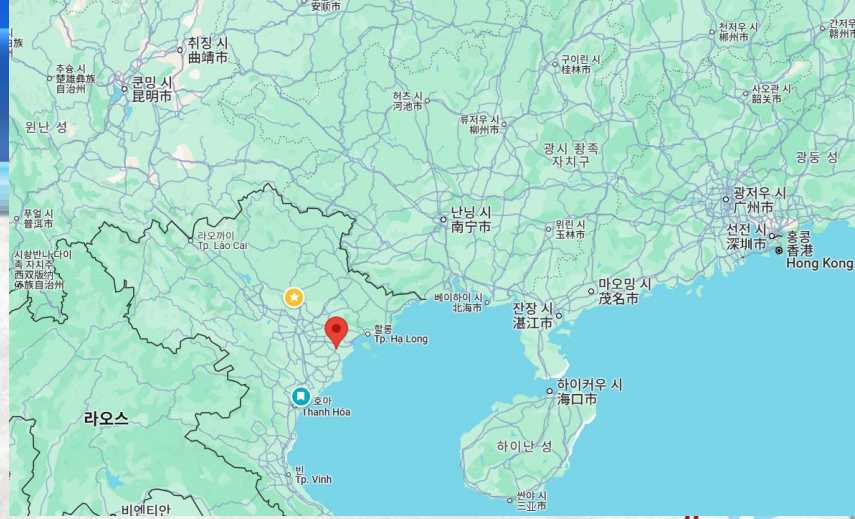
하이퐁 장비엔 산업단지

산업단지 50ha

분양 안내문



# 1. 위치도



- ⓐ Hoang Dieu 항구 : 32.7km (35분)
- ⓑ Chua Ve 항구 (1,2 부두) : 43.6km (44분)
- ⓒ Tan Vu 항구 : 43.1km (40분)
- ⓓ Lach Huyen 국제항구 : 52.1km (50분)
- ⓔ 하이퐁 국제공항 : 34.1km (30분)

## 2. 사업개요

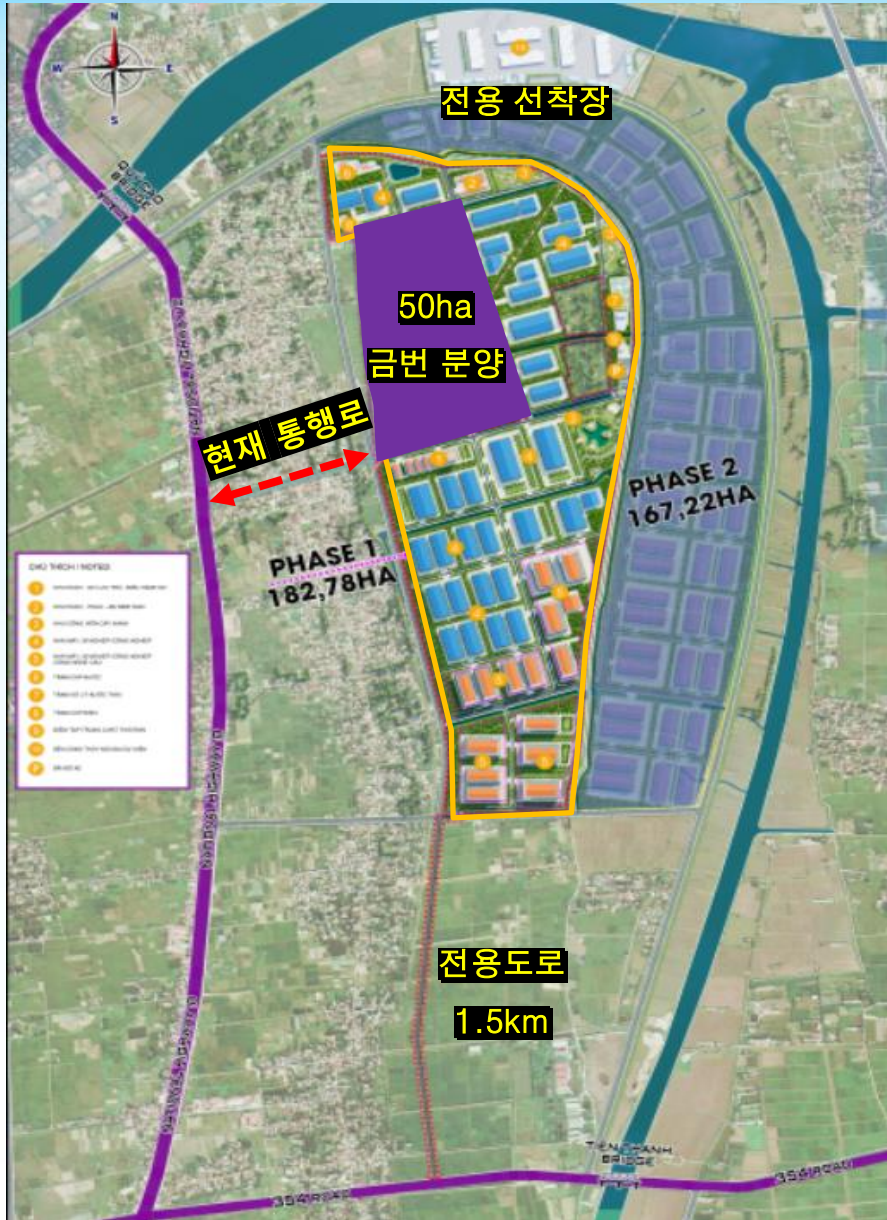


『 위치 : 베트남 북부 하이퐁시 빙바오현 장비엔읍 』

『 산업단지 : 500,000m<sup>2</sup> (50ha / 약 15만평) 』

『 토지 임대 기간 : 2074년 09월 까지 』

# 3. 사업지구 현황

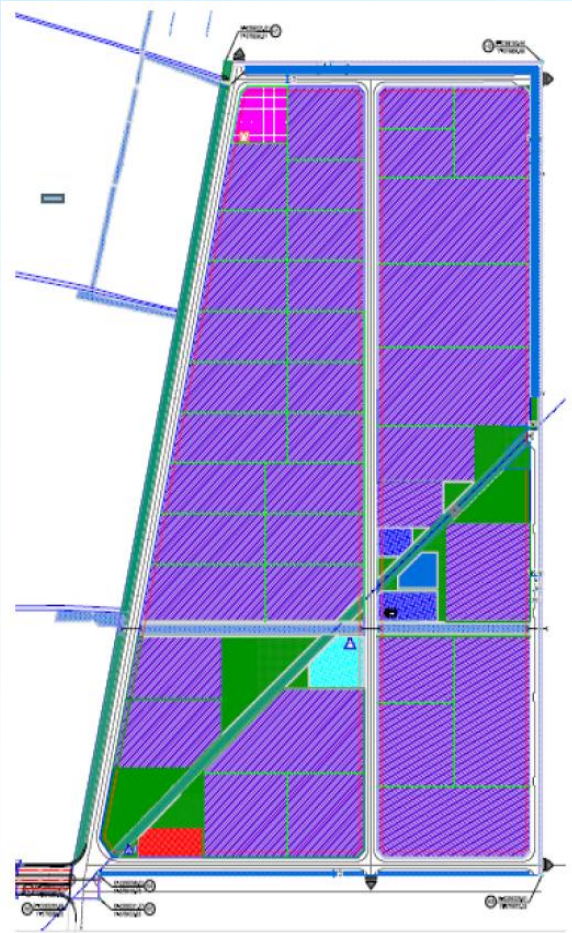


## < 장비엔 산업단지 현황 >

- |          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 1) 면적    | <ul style="list-style-type: none"> <li>산업단지 50ha</li> <li>1단계 182ha</li> <li>2단계 167ha</li> </ul> | ☞ 총 400ha |
| 2) 전용 도로 | : 4차선, 1.5km  |           |
| 3) 고용 인력 | : 11,000명   |           |
| 4) 공장 개수 | : 150 ~ 200개  |           |

# 4. 사업지구 인프라

## 조감도



## 건폐율 및 용적률

- 건폐율 : 70%
- 용적률 : 280% (4층)

## 투자 유치 사업 종목

- 기계
- HDPE, PPR 배관 및 부속, PLASTIC 제품 등
- 전자, 냉장, 통신, 통신 기술 및 첨단 기술
- 첨단 기술 지원 산업 제품 등의 생산
- 전기 및 설비 관련 제품 생산 : 전기 케이블, 케이블 트레이 등
- 건축 자재 관련 제품 생산 : 타일, 판넬 등
- 경공업 (식품, 봉제, 신발, 사무용품, 농·수산 가공물 등)

## 급수

- 급수 시스템 용량 : 3,000m<sup>3</sup>/1일

## 폐수 처리

- 총 폐수량: 2,400m<sup>3</sup>/1일
- 각 내부입주기업 폐수방출 B기준
- 산업단지 폐수방출 A기준

## 전기 공급

- 전력 공급 용량 10,000kVA
- 사용 출력 계획:
  - + 2024년 : 6,000kVA
  - + 2025년 : 10,000kVA

## 통신 시스템

Viettel



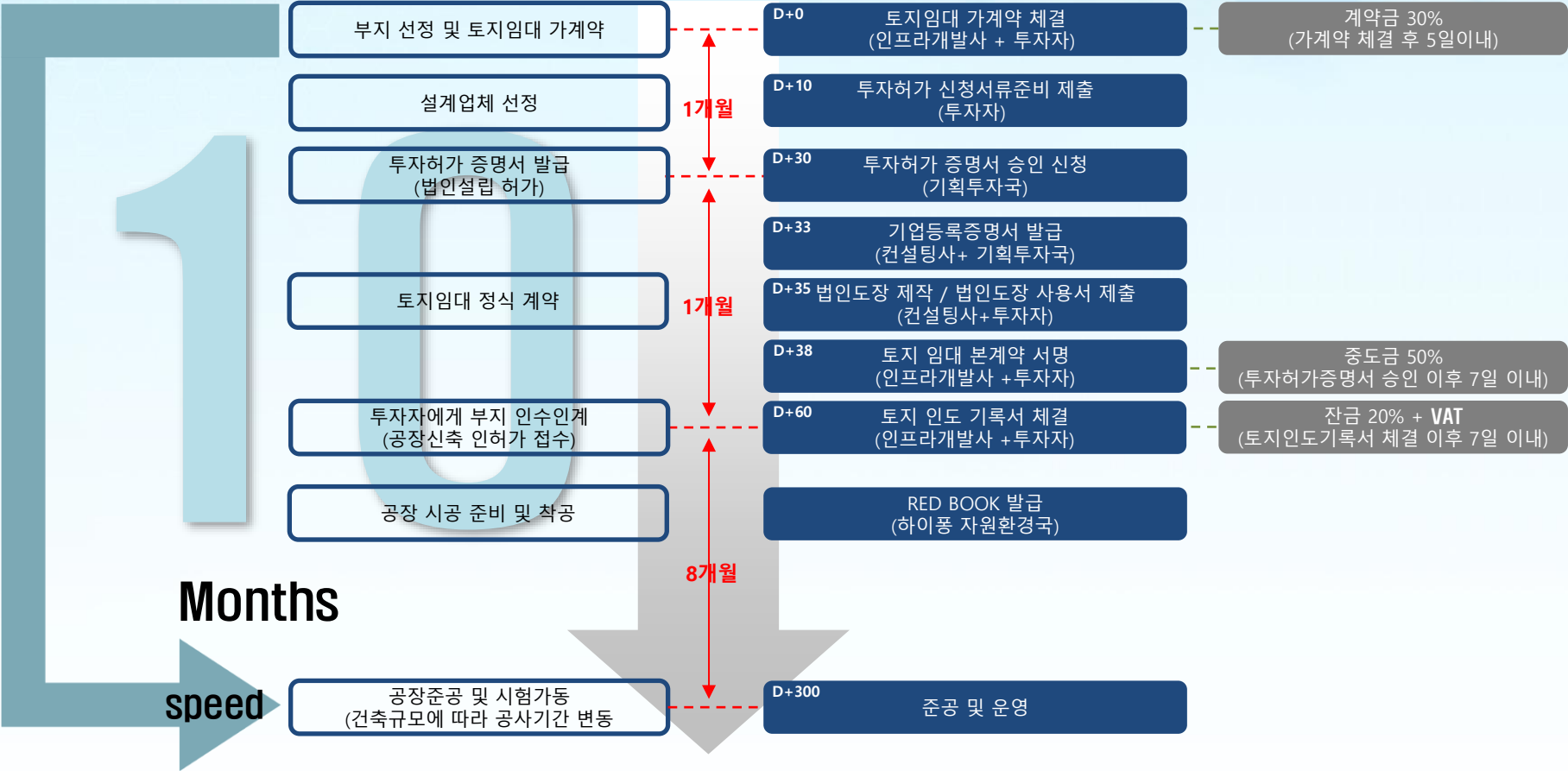
FPT



VNPT



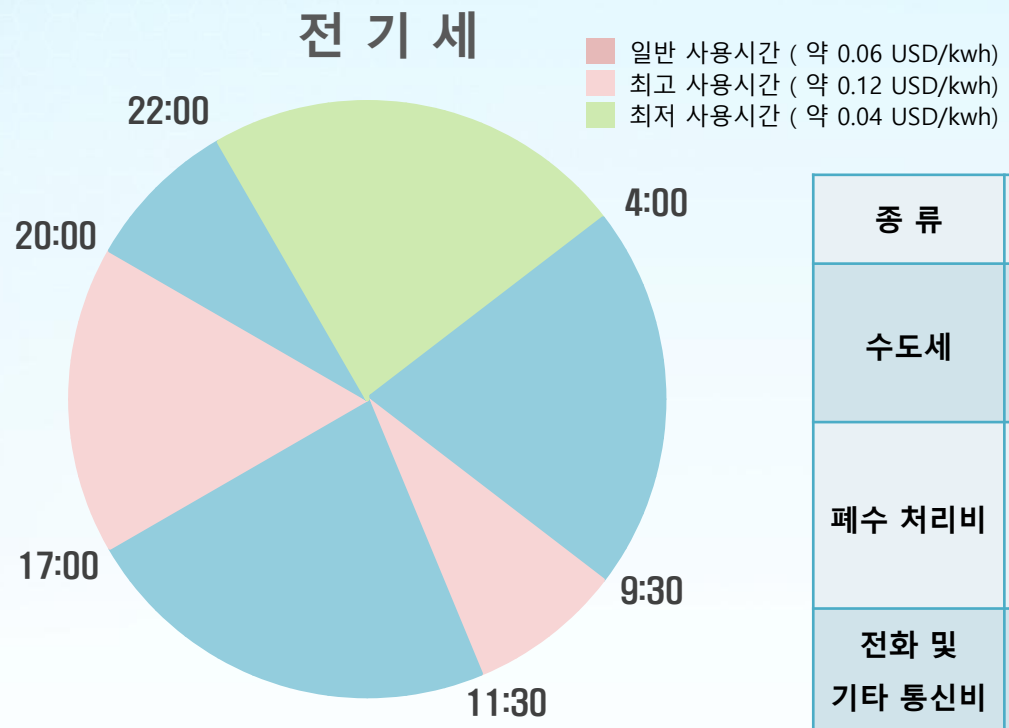
# 5. 투자절차 소요기간 및 대금납부



# 6. 입주기업 관리비

※ 인프라 관리비 및 보수비: 매년 0.5 USD/m<sup>2</sup>

「토지 인수인계 체결 후 입주기업은 매년 1월 1일 ~ 1월 15일 사이에 산업단지개발관리 회사에 납부하며, 관련비용은 산업단지개발관리 회사 규정에 따라 조정될 수 있음」

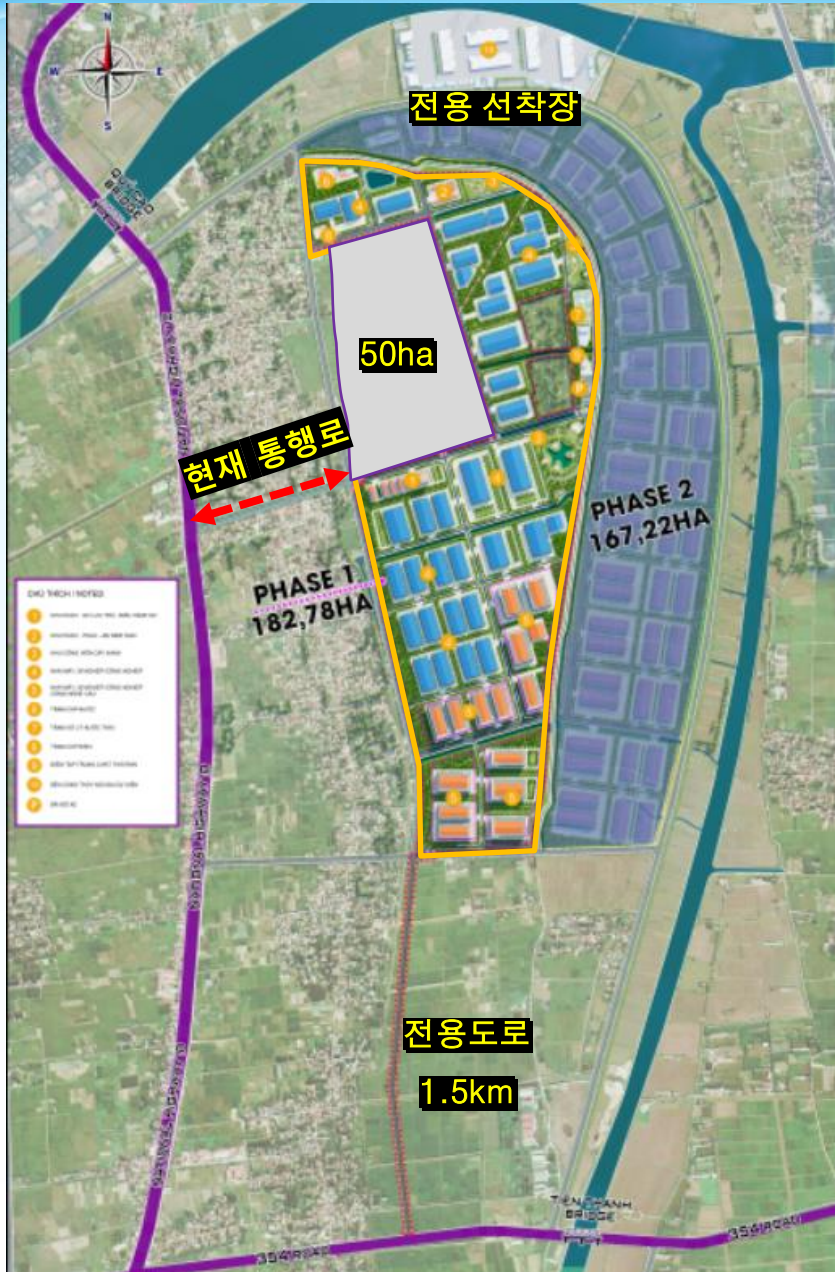


종류	세부사항
수도세	약 0.7 USD/m <sup>3</sup> ※ 상기 금액은 하이퐁시 수도공급회사의 규정에 따라 2024년말 기준으로 산정된 부가가치세 별도금액
폐수 처리비	약 0.7 USD/m <sup>3</sup> ※ 상기 금액은 산업단지개발관리회사의 규정에 의거, 2024년말 기준으로 산정된 부가가치세 별도 금액이며, 폐수량은 공급되는 급수량의 80%로 산정
전화 및 기타 통신비	공급업체의 공급가격에 따라 산정

※ 상기 금액은 하이퐁시 전기공급회사의 규정에 따라 2024년말 기준으로 산정된 부가가치세 별도금액임

※ 토지임대료는 인프라 설치 비용 포함

# 7. 장비엔 산단 경쟁력



## < 장비엔산단 경쟁력 >

- 1) 고속도로 진입 전용도로
  - 2) 산단 전용 선착장
  - 3) 풍부한 주변 노동력
  - 4) 하이퐁市, 산단 지원 신도시 건설지원
  - 5) MDA 현지 건설경험, 기술력 활용 원가 경쟁력 확보
  - 6) '30년 라오까지 고속철도 개통에 따른 중국투자 증가
  - 7) 신규진출 중국기업에 안전한 투자기반 제공
  - 8) 단지내 관리자, 근로자 친화 여가시설 설치
- \* MDA 골프장 관리경험 활용

# 8. 주변 노동력 현황



● 인근 시별 인구 현황

구분	하이퐁	흥옌	꽝닌
총 인구 (명)	4,102,700	3,568,000	1,497,450
노동 가능 인구 (명)	1,990,800	1,912,000	948,000
고급 인력 인구 (명)	1,353,700	1,338,400	824,800

● 인근 현별 인구 현황

구분	Vinh Bao	Tien Lang	An Lao	Tu Ky	Ninh Giang	Kien Thuy	Quynh Phu
산업단지로부터 거리 (km)	0~10	5~15	5~15	5~15	10~17	15~30	20~30
총인구 (명)	224,813	185,619	146,800	160,500	172,587	160,239	248,600
노동 가능 인구 (명)	153,000	126,200	99,700	98,100	116,700	109,000	155,600

# 8. 주변 노동력 현황

## 01 인적 자원

- 「 하이퐁 인구 212.4만명 / 노동가능인구 103만명 」
- 「 인근 10km 이내 415만명 / 노동가능인구 25.5만명 」
- 「 인근 20km 이내 160만명 / 노동가능인구 95만명 」

## 02 임금 정보

- 「 일반 노동자 : 250 USD/월 」
- 「 실제 평균 임금 : 300~350 USD/월 」
- 「 기술자/사무직원 : 350~600 USD/월 」
- 「 관리자 : 600 USD이상/월 」

## 03 보험 정책

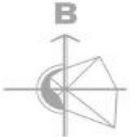
- 「 사회 보험 : 25.5% 」  
(고용주 : 17.5%, 고용자 : 8%)
- 「 의료 보험 : 4.5% 」  
(고용주 : 3%, 고용자 : 1.5%)
- 「 실업 보험 : 3% 」  
(고용주 : 1%, 고용자 : 1%, 국가 지원 : 1%)

(단위 : 만 동)

최저임금	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년
1지역	442	468	468	496	496
2지역	392	416	416	441	441
3지역	343	364	364	386	<b>386</b>
4지역	307	325	325	345	345

「 하이퐁 총인구는 약 219만명으로 이중 생산가능 노동인구는 약 131만명으로 전체인구 대비 약 60%의 풍부한 노동력 보유 」

# 참고1) 항만물류 노선도



 GIANG BIEN IP 에서 출발하는 운송 경로

-  48km~ 30 minutes → CAT BI airport
-  55km~ 40 minutes → LACH HUYEN port
-  52km~ 40 minutes → LACH HUYEN port
-  64km~ 70 minutes → LACH HUYEN port



# 참고3) 국도5~국도10호간 연결공사 노선도 ( '29년도 개통 예정)

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TUYẾN ĐƯỜNG NỐI GIỮA QUỐC LỘ 5 VÀ QUỐC LỘ 10

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TUYẾN ĐƯỜNG NỐI GIỮA QUỐC LỘ 5 VÀ QUỐC LỘ 10  
 QUÁ ĐΙΑ BÀN CÁC QUẬN, HUYỆN: Q. KIẾN AN, H. KIẾN THUY, H. TIỀN LĂNG, H. VINH BẢO  
 THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

## PHẠM VI NGHIÊN CỨU DỰ ÁN



# 참고4) 장비엔 산단 공사사진 [지하매설물 시공 완료, 포장 예정]



# 참고4) 장비엔 산단 공사사진 (지하매설물 시공 완료, 포장 예정)

