



多功能服务中心

- 会议室 / 共享办公空间
- 餐饮和 / 休闲区



专属服务 活跃社群

- 协助许可申请
- 举办客户互联活动
- 提供产业&物业管理
- 咨询&介绍设计&建设
- 引荐招聘渠道和员工住宿
- 连接供应链网络社群
- 由星狮地产管理提供全球顶尖的客户服务



灵活的生产使用空间

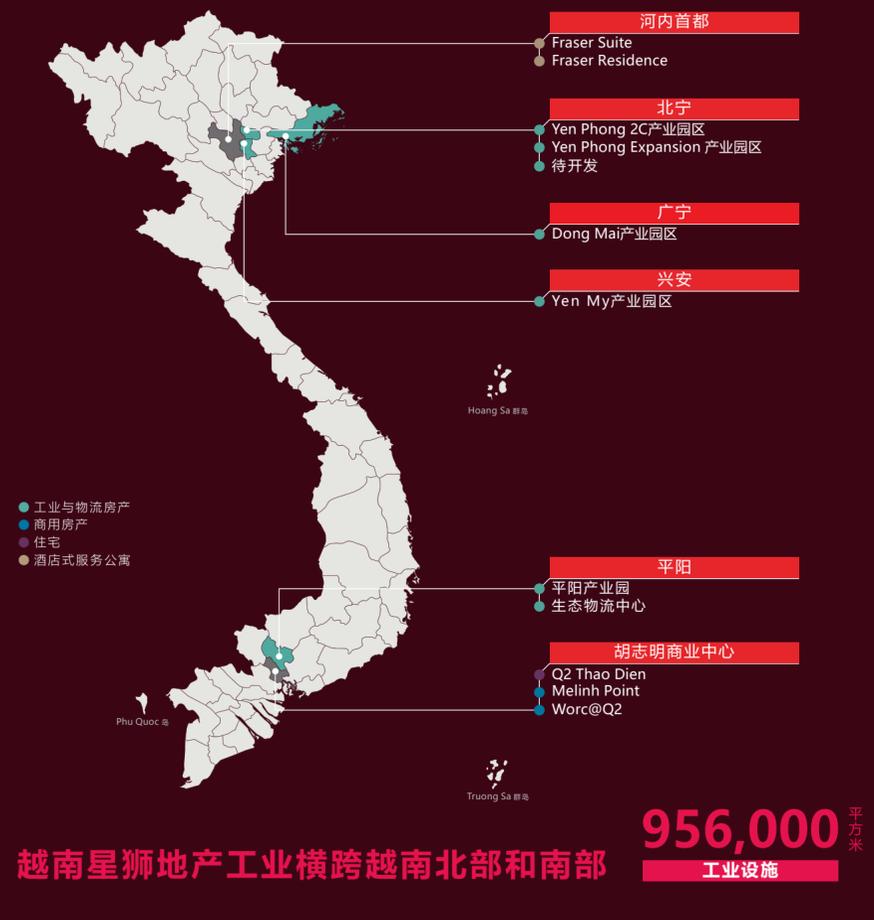
总面积 822.7 总面积	地区生产总值(GRDP 2023) 90亿 美元	外商投资总额(2023) 11亿 美元
总人数(2023) 150 万人口	人均生产力(2023) 6,000 美元	累计外商直接投资额(2023) 248亿 美元
劳动力(2023) 820 万人口 (在30公里半径范围内)	最低标准薪资(2023) 171 美元(第二区)	出口额(2023) 394亿 美元



Scan for location

星狮地产集团

星狮地产是一家多元化的跨国房地产企业，以“投资-开发-管理”的跨国商业模式，业务贯穿住宅、工业与物流房产、办公与商务园区、商业、酒店式服务公寓等各大领域，建立拥有开发及运营管理多元化且综合性的房地产组合。



联系详情 **+84 868 6767 80**
sales.fpvindustrial@frasersproperty.com

Fraser's Property Vietnam - Hanoi Office
Level 7, HCO Building, 44B Ly Thuong Kiet Street, Hoan Kiem District, Hanoi

Fraser's Property Vietnam - Ho Chi Minh City Office
Level 19, Melinh Point, 2 Ngo Duc Ke Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City



frasersproperty.com/vn



安美产业园区 Yen Phong EXPANSION

安风扩张产业园区是星狮地产在越南北部打造的高端厂房与仓储项目之一。产品可满足各类企业生产运营需求和物流一体化解决方案，同时空间可灵活切割或合并使用。项目位于越南充满活力、产业制造高地的北部重点经济区，交通网络四通八达，同时周边基础设施配套及供应链较为完善，已形成各类制造业与物流业的产业集群。

共同认证



创新 产业园区

核心战略区位

- 毗邻国际机场及主要交通枢纽
- 周边全球产业链高度集聚，促成产业与物流一体化

重视园区的永续发展

- LEED认证
- 为员工健康而设计的优质生活配套
- 环保建筑材料

创新的前瞻设计

- 客制化产品、高效率运营方案
- 多产品、多空间灵活解决方案
- 创新型设计
- 客制综合解决方案

完善的基础设施与配套

- 完善的基础设施
- 多功能服务中心
- 户外互动体验中心与休闲公园

专属的1V1产业服务

- 国际标准的运营管理及物业服务
- 专业的产业服务团队并设立产业服务中心为客户在运营生产全周期提供咨询与服务，设计、施工、物业管理、许可申请、招聘和劳务住宿等专属服务

星狮地产的环球社群

- 国际领先的开发商运营管理
- 客户社群活跃及资源共享
- 便利客户连通各类供应链

总体规划

25公顷

出口加工企业
EPE
可注册

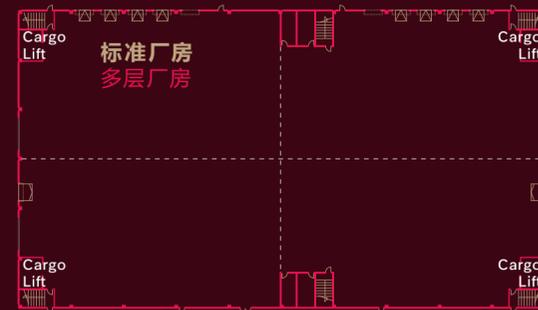
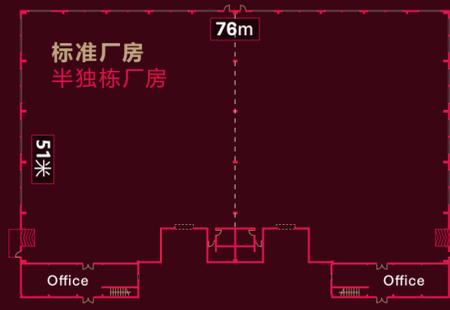
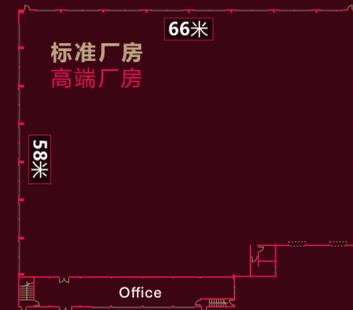
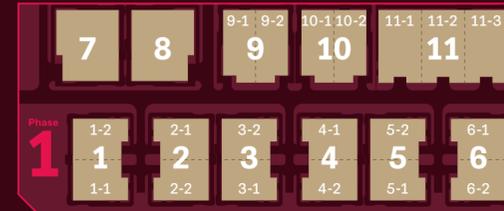
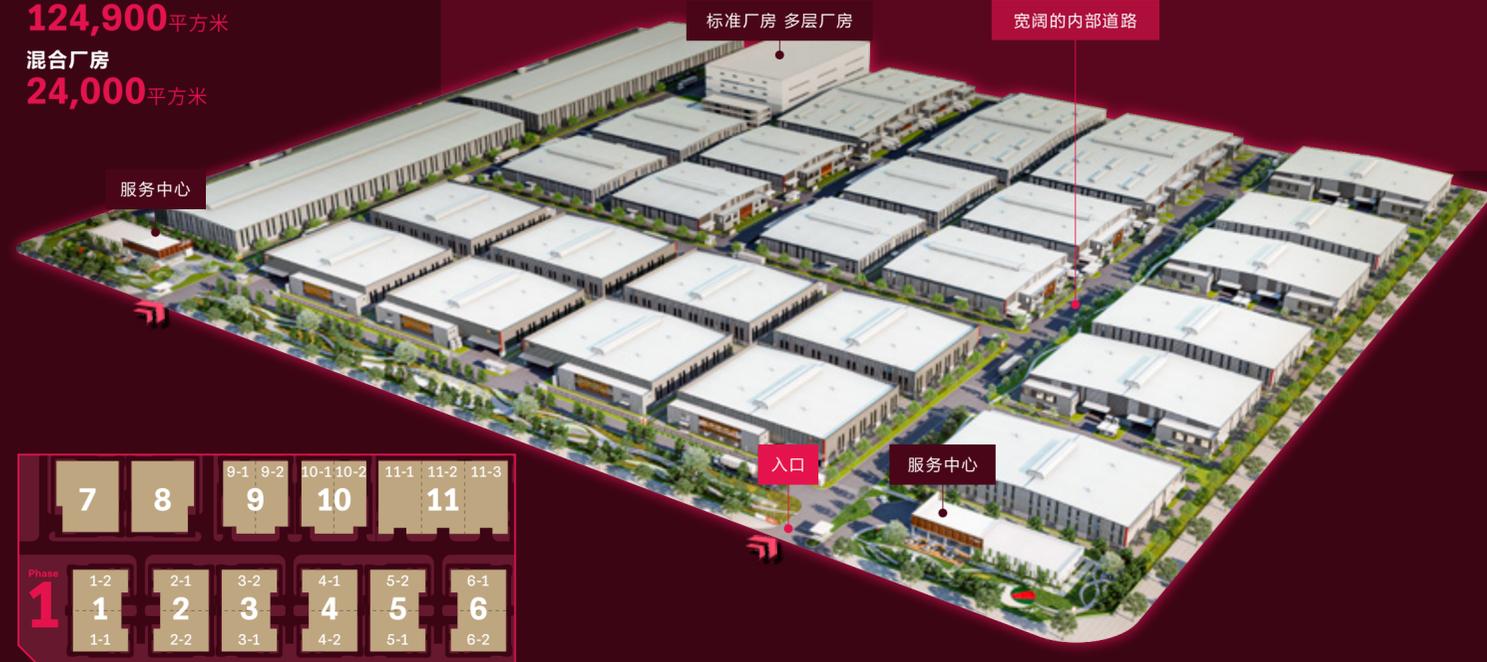
定制厂房
客制化方案

标准厂房

124,900平方米

混合厂房

24,000平方米



客制化产品 & 高效率运营方案

- 多产品** 适应任何生产计划
- 各种空间** 增强生产线
- 具备充足** 停车空间
- 宽柱跨度** 以提高运营生产力
- 大型全装卸平台** 带电动卷帘门
- 超长雨棚** 有助防晒防雨在装/卸载期间
- 道路系统** 容纳重型卡车交通和支持转弯
- 侧闸门** 以方便货物物流量
- 办公空间设有高天花板和宽阔窗户** 以改善通风及足够自然日光



	高端标准厂房	标准厂房	混合厂房与仓库	标准厂房 多层厂房
Block	7 - 8	1 - 6, 9 - 11		
总租面积	31,500平方米	78,000平方米	24,000平方米	15,400平方米
交付时间	Q1/2025	Q1/2025	Q4/2025	Q1/2026
面积	3,900平方米	从1,200平方米	从6,000平方米	从1,200平方米
电容	150VA/平方米	150VA/平方米	30VA/平方米	150VA/平方米
净高	8米	8米	10.5米	6米
地板荷载		3吨/平方米		
装卸平台		宽卷帘门, 斜坡通道		
屋顶		隔热金属板屋顶		
雨棚		6米		
地板饰面		地坪硬化剂		
自然通风设计		屋顶通风器、百叶窗		
办公楼		安装天花板、厕所设备齐全配套		

对内道路	12米、40尺卡车专用道
停车空间	提供汽车和自行车停车空间
消防系统	符合当地法规和工程标准
通讯系统	国际标准的现代通信系统
监控	园区全天24小时监控
保安	全天24小时
主要投资行业	清洁工业 医疗器械制造业 机械维修设备、精密机械
企业所得税	税率: 20% 前两年免除税赋 后四年税赋减免50%
外资及EPEs 出口加工企业	增值税率: 0%

	时段	(VND/kWh)	(USD/kWh)
电供	正常	1,809	0.071
	低谷	1,184	0.047
	高峰	3,314	0.13
水供		9,638 VND/m ³	
废水		8,500 VND/m ³	
物业维护与管理		公共设施维护	

免责声明: 此处包含的信息可能会根据当局的要求进行更改, 不构成要约或合同的一部分。