



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

越南北部 北宁 越南制造业 投资高地

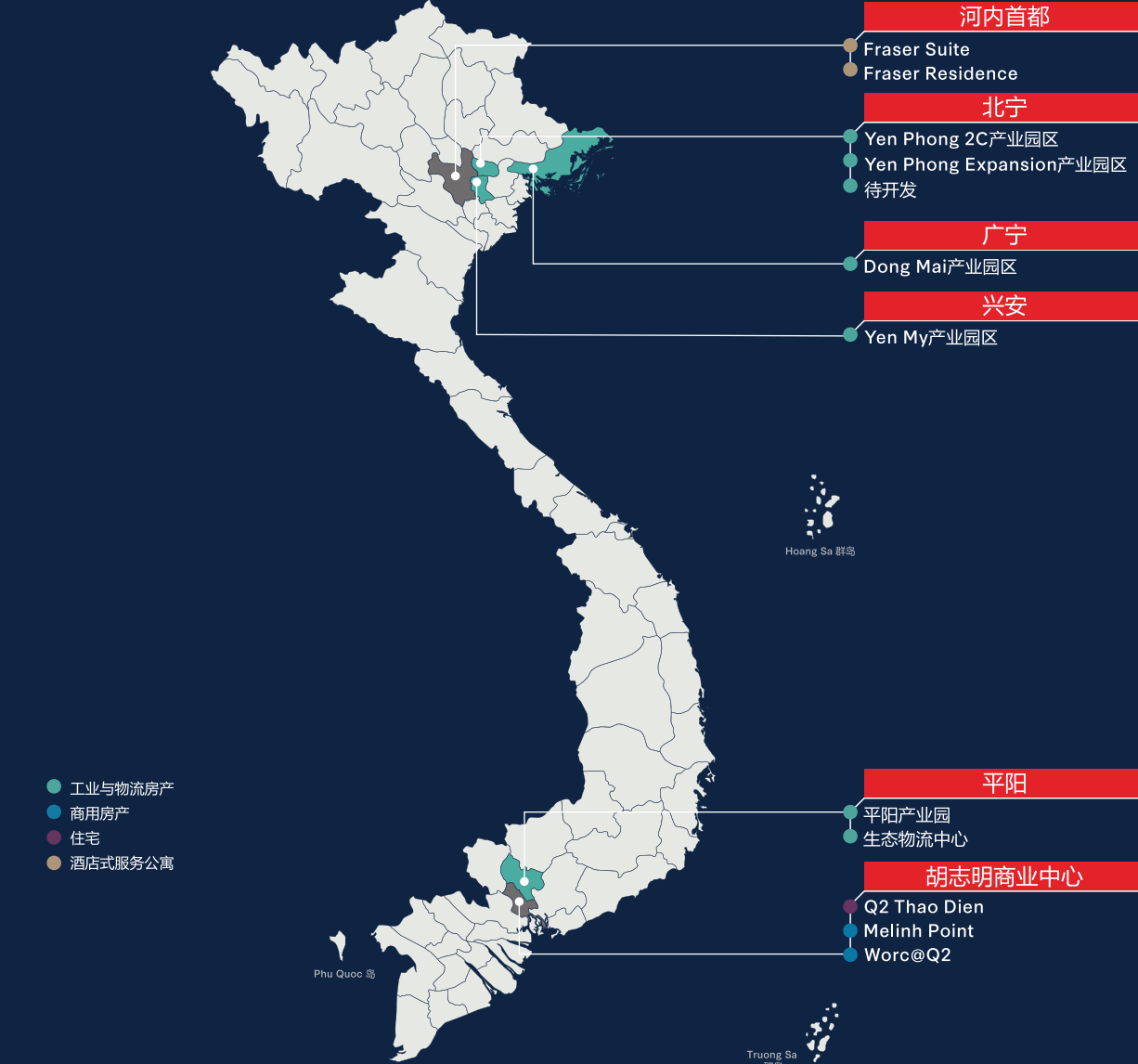


- 总面积
822.7平方公里
- 合计人口(2022)
149万
- 大专院校
27所
- 职训学校
42所
- 外商投资总额(2022)
232亿美元
- 贸易总额(2022)
830亿美元
(占比20%国家GDP)
- 人均生产力
13,220美元
每名劳动者/每年
- 最低标准薪资(2023)
4,160,000越南盾/月 (179美元/月)
(第二区)
According to Decree No. 90/2019/ND-CP effective from 01 January 2020
- 劳动力
820万人
(30公里内)

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。

我们在越南的足迹



越南星狮地产工业横跨越南北部和南部

07 工业与物流房产

180 公顷 工业土地

956,000 平方米 工业设施

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

FPV Industrial Centre, Yen Phong 2C
Lot CN4-2, Yen Phong II-C Industrial Park, Dong Tien and Tam Giang Commune,
Yen Phong District, Bac Ninh Province

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

Frasers 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



www.frasersproperty.com/vn

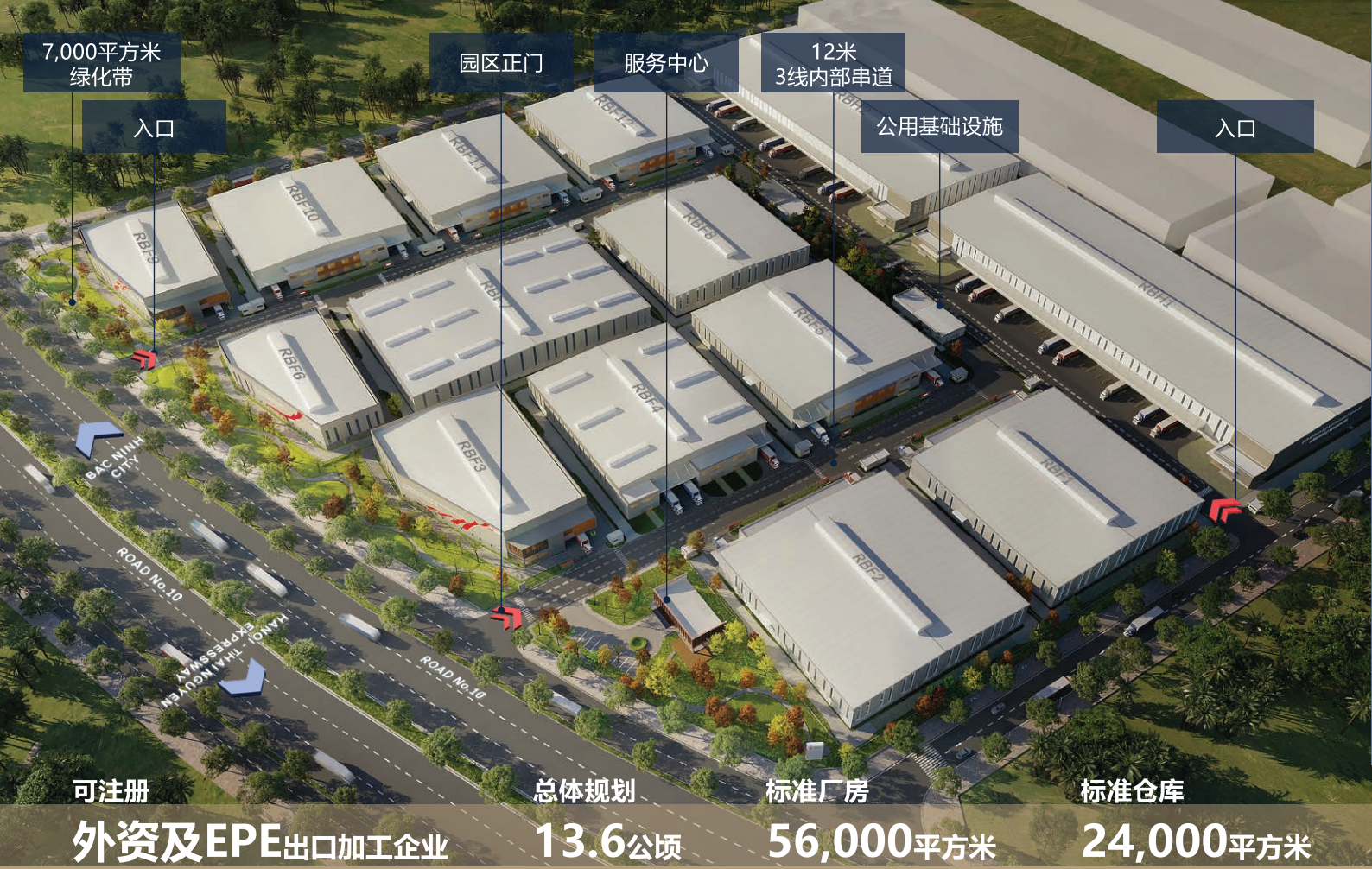


Yen Phong 2C 产业园区

欢迎来到越南星狮地产 (FPV) Yen Phong 2C产业园区，一个精心打造的创新产业园区，注重客户运营效率及体验，重视永续健康发展，营造快乐宜业的社区环境。

Yen Phong 2C 产业园区位于北宁省战略核心区位，毗邻国际机场及主要交通枢纽；周边全球产业高度集聚，产业与物流一体化；北宁省也是越南制造业投资高地，倍受外商投资青睐。

Yen Phong 2C 产业园区独具匠心的设计，为客户提供灵活解决方案和专属服务，满足企业未来长期发展需求。



7,000平方米
绿化带

园区正门

服务中心

12米
3线内部串道

公用基础设施

入口

入口

可注册
外资及EPE出口加工企业

总体规划
13.6公顷

标准厂房
56,000平方米

标准仓库
24,000平方米

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

完善的设施与配套

- 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

重视园区的永续发展

- LEED绿色认证
- 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

专属的1V1产业服务

- 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
- 国际标准的运营管理及物业服务

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



客制化产品 高效率运营方案

- 1 具备充足的停车空间

2 道路系统
容纳重型卡车交通和支持转弯

3 3合1多功能工业空间，满足多种行业需求，展厅/办公室/生产装配等
- 4 宽柱跨度以提高运营生产力

5 超长雨棚有助防晒防雨在装载/卸载期间

6 办公室设有高天花板和宽敞窗户，以改善通风及足够自然日光
- 7 侧闸门以方便货物物流通量

8 大型全装卸平台带电动卷帘门

9 高端标准仓房配置坡道通道

高端标准厂房 2,700 - 3,200平方米

标准厂房 1,500 - 2,500平方米

标准仓库 6,000平方米

客制厂房 客制化



高端标准厂房配备三合一空间以满足各种业务需求，展厅/办公室/生产装配等。



标准厂房以优越设计提供多样化的灵活解决方案（独栋厂房，半独栋厂房，联排厂房）促进运营效率和生产力。



灵活的混合厂房配备完善的产业园基础设施，实现全面运营流程。



客制厂房提供全方位针对客户需求的服务解决方案。



标准厂房 | 一楼



标准仓库 | 一楼



办公区 | 夹层



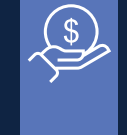
建筑规范



基础设施



水电与物业管理



投资领域



投资优惠

	高端标准厂房	标准厂房	标准仓库
总租凭面积	9,000平方米	47,000平方米	24,000平方米
交付时间	Q2/2024	Q2/2024	Q2/2024
标准面积	2,700 - 3,200平方米	1,500 - 2,500平方米	6,000平方米
电供量	560 kVA/unit	210 - 400 kVA/unit	178 kVA/unit
净高	8米	8米	10.5米
平台高度	1.3米	0.25米	1.3米
雨棚	9米	5米	6米
装卸平台	全装卸平台 宽卷帘门，斜坡通道	宽卷帘门	全装卸平台 宽卷帘门，斜坡通道
屋顶	隔热金属板屋顶		
地板荷载	3吨/平方米		
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	天花板，LED照明， 地砖饰面		
对内道路	12米，单向3线车道，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		
电供	时段	(VND/kWh)	
	正常	1,738	
	高峰	1,133	
	低谷	3,171	
水供	VND 9,638/m3 ~ USD 0.4/m3		
废水	VND 6,500/m3 ~ USD 0.3/m3		
物业维护与管理	公共设施维护		
主要投资领域	建筑材料及机械		
	电脑，电子及光学产品制造		
	电子工业， 高端消费品		
	食品工业，农林渔业加工		
	货物储存 其他不污染工业		
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%		

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，不能构成要约或合同的一部分。