

DIEN THO VCN

工业集群



开通连接

稳步成功



尊敬的投资者

为助力庆和省经济工业发展，VCN 投资股份公司正在连接着南中南部和中部高原地区重点济区延庆县实施 VCN延寿产业集群项目。

VCN延寿产业集群占地近50公顷（预计未来将扩展至70公顷以上），其规划完善，拥有同步的基础设施、透明的法律状态，并着重推进绿色、清洁和可持续发展的工业发展。这为制造业、加工业，高科技企业和物流企业提供了理想的投资机会。

凭借自己在实施众多大型城镇发展项目方面取得的业绩以及持续支持的承诺，VCN 已准备好为投资者在庆和省提供稳定、高效和长期的投资环境。

此致

VCN 投资股份公司

项目 总体介绍

DIEN THO VCN 工业集群 (VCN 延寿产业集群)

VCN延寿产业集群概况

- 所有者: VCN投资股份公司
- 规模: 超过50公顷(预计扩展至超过70公顷)
- 位置: 位于27C国道沿线,毗邻北南高速公路,可轻松前往全 国各大省市。
- 基础设施: 按规范进行同步化,符合一个现代化产业集群的标准。
- 租赁类型: 租赁带有技术基础设施的土地
- 租赁面积: 根据使用需求灵活调整
- 租赁期限: 自向投资者签发土地移交决定书之日起50年

VCN延寿产业集群 投资吸引力

- 截至土地移交时,仅需支付10%的首付,价格极具吸引力。
- 保证按时移交土地。
- 优越的地理位置,紧邻北南高速公路。
- 劳动力充足,成本方面极具竞争力
- 距离芽庄市中心仅16公里,车程20分钟,方便专家和其家人享受理想的生活。
- 经北南高速公路,距胡志明市仅5小时车程。
- 投资环境透明,一站式服务快捷高效。

投资激励和支持政策

<p>企业所得税 (*)</p>	<p>税收优惠:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 04 年免税 • 接下来 09 年应缴税款减半收取 <p>企业所得税税率:10%, 为期 15 年</p>
<p>进口税 (*)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 对投资项目生产所需的国内未能生产的原材料、零部件和组件, 免征5年进口税。 • 对符合投资优惠条件的实体为创建固定资产而进口的货物, 免征进口税。

依法律法规条件执行。 具体优惠政策取决于企业的投资项目以及投资时有效的法律法规规定。

VCN的三大承诺

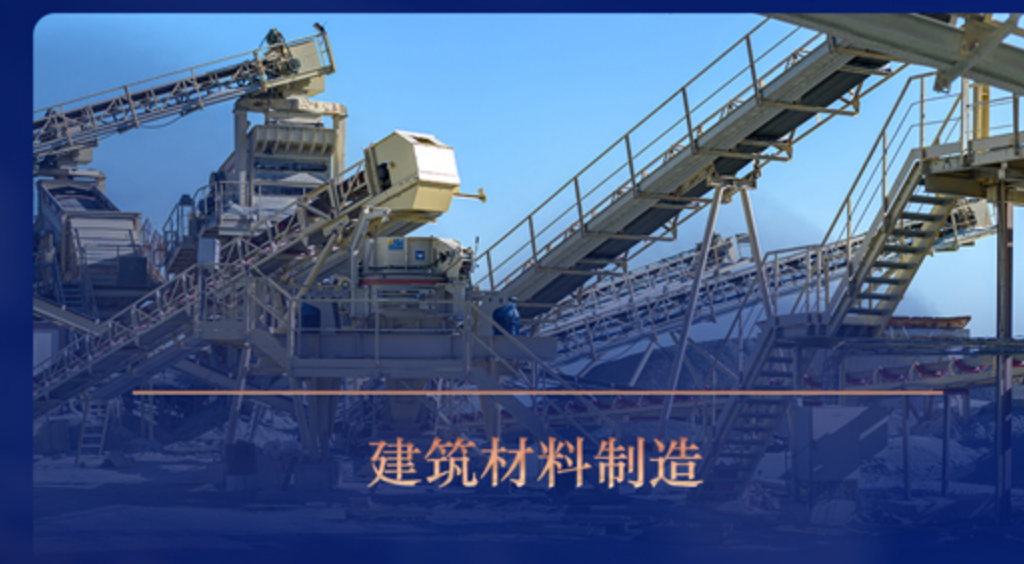
如客户投资申请未获批准(非因客户自身原因造成的), 则将全额退还押金。

全程支持客户完成在产业集群投资的手续: 包括行政手续、投资咨询和商务拓展支持。

承诺按时移交土地。



高科技产业
(电子芯片、信息技术、电信)



建筑材料制造



食品和饮料加工



精密机械和自动化

优先投资领域



手工艺品、服装



生物技术



新能源和可再生能源



仓储、物流



标记

- 工业生产、仓储用地
- 行政服务用地
- 有限绿化用地
- 其他技术基础设施用地

项目总体规划图



DIEN THO VCN 工业集群

交通基础设施

VCN 延寿产业集群位于 27C 国道沿线,紧邻北南高速公路,距芽庄市不到 15 分钟车程,交通便利,可轻松前往主要区域。

公路	北南高速公路贯穿产业集群,连接各大省市:距胡志明市5小时车程,距邦美蜀3小时车程,距大叻1小时车程。 位于27C国道沿线,距芽庄南部跨省线路车站仅11分钟车程。
水路	距芽庄港(水深:8.5-11米)22公里,路程34分钟。 距金兰港(水深:5.5-13米)59.5公里,路程50分钟。 距南云风国际港(水深:10.8-12米)60公里,路程1小时。 距咖拿深水港(水深:16-16.78米)125公里,路程2小时
航空	距金兰国际机场 46.3 公里,车程 46 分钟
铁路	距芽庄火车站 17.8 公里,车程 25 分钟 距良山货运火车站 26 公里,车程 37 分钟 距北南高铁站 4 公里,车程 6 分钟

社会基础设施和其他服务

银行	VIETCOMBANK、BIDV、VIETINBANK、MB BANK
货仓	距VCN 延富3号地块仓库13.7公里,车程20分钟。
医院	距芽庄耶尔辛综合医院15.4公里,车程20分钟。距庆和省综合医院19公里,车程30分钟。 距Vinmec国际综合医院23公里,车程36分钟。
公安机关	距延庆乡公安局10.3公里,车程12分钟。
消防机关	庆和省消防救援警察署。
邮局	延庆邮局、J&T Express、Viettel Post。

技术基础设施

VCN 延寿产业集群的技术基础设施系统经同步设计和建设,符合现代产业集群的严格标准。

供水系统	项目用水通过DN700输水管道连接至山盛水厂。 供水能力:最大2200立方米/昼夜
供电与通信系统	通过110/22千伏变电站接入国家电网,确保厂房电力供应充足。 目前,园区内有三家主要的网络运营商:FPT、VNPT 和 Viettel。 投资者可根据自身需求选择网络运营商;园区内不存在独家电信运营商。
安防系统	项目周围建有坚固的围栏,产业集群内部道路上还安装了监控摄像头系统。
现代水处理系统	雨水、废水处理系统和排水系统分别采用单独合格设计,确保稳定运行,防止整个产业集群发生淹水灾害。
废物处理系统	投资者按照现行法律规定执行。
消防系统	延寿产业集群的室外消防供水系统经审批和延寿合格,确保消防和救援安全方面符合现行法律规定。



价格和费用

预计价格及付款时间

土地移交前仅需支付10%，价格极具吸引力。

租赁面积

按需求灵活调整

管理费

根据延寿产业集群管理委员会批准的规定执行
(预计700越南盾/平方米/月)。

水费及废水/垃圾处理费

根据服务提供商的规定执行。

电话费、网络费及其他服务费

根据服务提供商的规定执行。

VCN公司实力

VCN验收产业集群投资商VCN投资股份公司

VCN公司成立于2006年5月5日,是庆和省城镇基础设施和房地产投资、开发领域的领先企业。VCN拥有从规划、法律、施工到运营管理的综合能力,并成功实施了多个楷模城区、学校系统和高品质住宅项目。

VCN团队由经验丰富的项目开发、工程、财务和法务专家组成,在合作过程中随时可以为投资者提供支持。VCN以庆和省的可持续发展和产业现代化为战略愿景,致力于为国内外企业打造高效、透明、长期的投资环境。

经过近二十年的形成和发展,VCN公司已建立了令人印象深刻的产品目录,为改变市容、促进芽庄市及其他省市一些地方的发展做出了贡献。

已完成项目

25+

忠实客户

9.600+

已交付使用的产品

6.000+

VCN 资产价值

3.000+

亿

员工

600+

人

子公司06家和联营公司01家

经营范围

投资与建筑

设计咨询与监理

城区与建筑物管理

绿色建筑材料

教育发展

旅游度假房地产

投资商VCN公司的代表项目

VCN延富产业集群



位置:位于庆和省延庆县延富乡,紧邻1A国道。

规模:超过16.7公顷

入驻率:100%- VCN延富产业集群的投资合作伙伴(仅展示合作伙伴的标志):南部天然气贸易股份公司、越南液化石油气贸易股份公司、庆和电力股份公司、越南Unicorp 物流有限公司、升龙建筑贸易服务股份公司



出租写字楼



VCN BUILDING

规模:16层
面积:26,868.5平方米

规模:10层
面积:5,477.8平方米

入驻VCN写字楼的公司(仅展示合作伙伴标识)



重点城区项目



永甜中城区
规模:约37公顷
位置:芽庄市



福海VCN城区
规模:约30公顷
位置:芽庄市



福龙VCN第一城区
规模:约18公顷
位置:芽庄市



福龙VCN第二城区
规模:约13.8公顷
位置:芽庄市



西北Green Field VCN城区
规模:92,597.02平方米
位置:奠边市

即将启动

VCN生态城区(即将开展)

面积:71.5公顷

位置:芽庄市

VCN延庆行政城区(即将开展)

面积:891,190平方米

位置:延庆县

富美新城区商业服务街(即将开展)

面积:101,743.02平方米

位置:平定省

莲湖新城区(即将开展)

面积:104,842.9平方米

位置:北江省

安常住宅区及市容改造(即将开展)

面积:95,525.6平方米

位置:广义省

其他产品和服务

VCN 学校系统



VCN Canada Maple Bear 幼儿园



VCN World 幼儿园

VENUS YOGA & FITNESS CENTER 系统



Venus CT3



Venus CT2

生产基地



VCN Acotec 墙板厂

庆和—工业投资的理想之地

芽庄

一座值得居住与投资的城市

理想的
居住环境

绝佳的
自然景观

顺畅的
交通网络

多元的
美食文化

可持续的
投资潜力



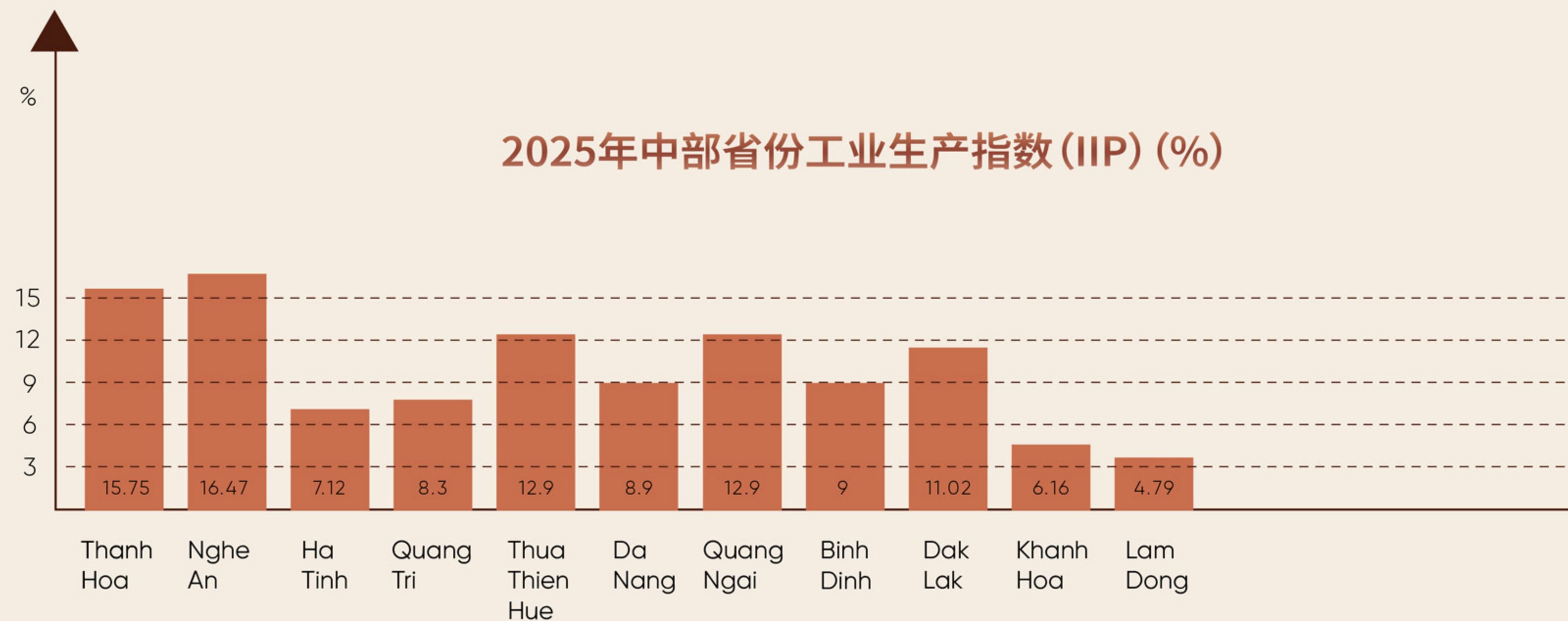


庆和省的投资潜力

庆和省位于中南部沿海地区的中心地带,拥有战略性地理位置,是通往东海的门户,与中部高地地区交通便利。随着金兰国际海港、金兰国际机场、1A国道、27C国道以及北南铁路等基础设施的日益完善,庆和省已成为国内外投资者的理想目的地。

除了旅游和服务业的优势外,庆和省正逐步确立其作为该地区新兴工业中心的地位。该省致力于发展工业园区和产业集群,并制定了明确的优惠政策,营造了透明的投资环境,同时还拥有丰富的清洁土地资源。省内众多来自可靠培训机构的年轻高素质劳动力也是其重要的竞争优势之一。

2025年中部省份工业生产指数(IIP) (%)



以推进绿色可持续发展产业发展为目标,庆和省正在为加工业、配套产业、高科技产业和物流业等领域创造潜在的投资机会。现在正是投资者与庆和省携手合作,在新阶段实现突破性发展的黄金时机。

庆和省的领导们积极推动与投资者的直接对话,率先发展电子政务,以“一站式”服务机制和透明的法律程序为民众提供服务。该省致力于欢迎和支持全球投资者,营造充满活力且极具吸引力的投资环境,将投资者的成功视为该省的成功。

庆和省截至2025年的投资数据

非预算投资项目总数	1,269个项目
2025年新增获批的非预算投资项目数量	80个项目
注册投资资本	7,216,388.98亿越南盾
截至2025年12月累计FDI项目	173个项目
注册FDI资本	63.4亿美元
招商引资的行业	能源行业、制造业、服务业。

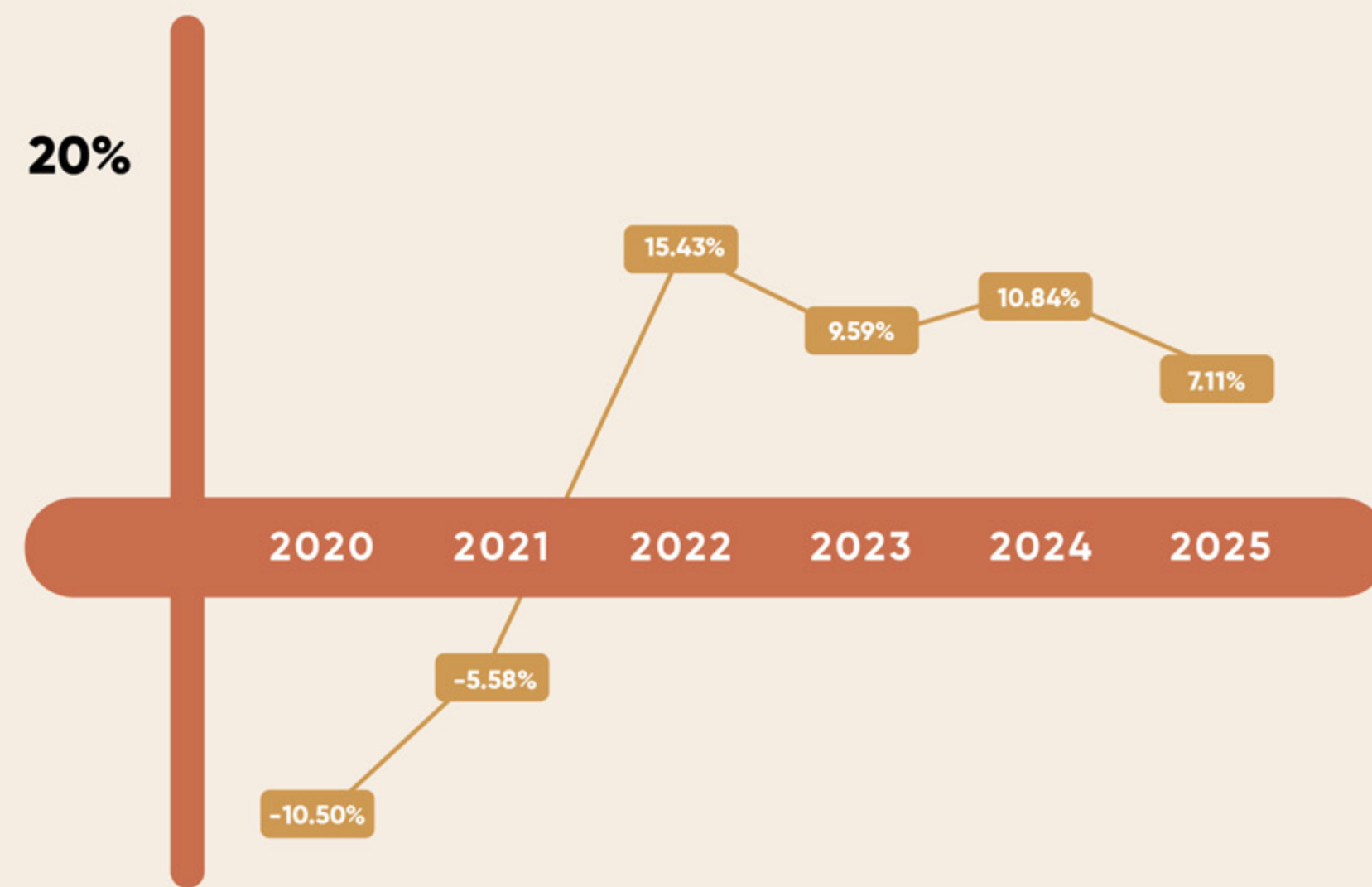
庆和省经济指数

面积 8,555.86 平方公里	人口 约224 万人	2025年庆和省GRDP 2,093,419 亿越南盾	海岸线长 490公里, 拥有200 多座岛屿	三大海湾: 云风湾、 芽庄湾、 金兰湾
------------------------	------------------	-----------------------------------	---------------------------------	------------------------------

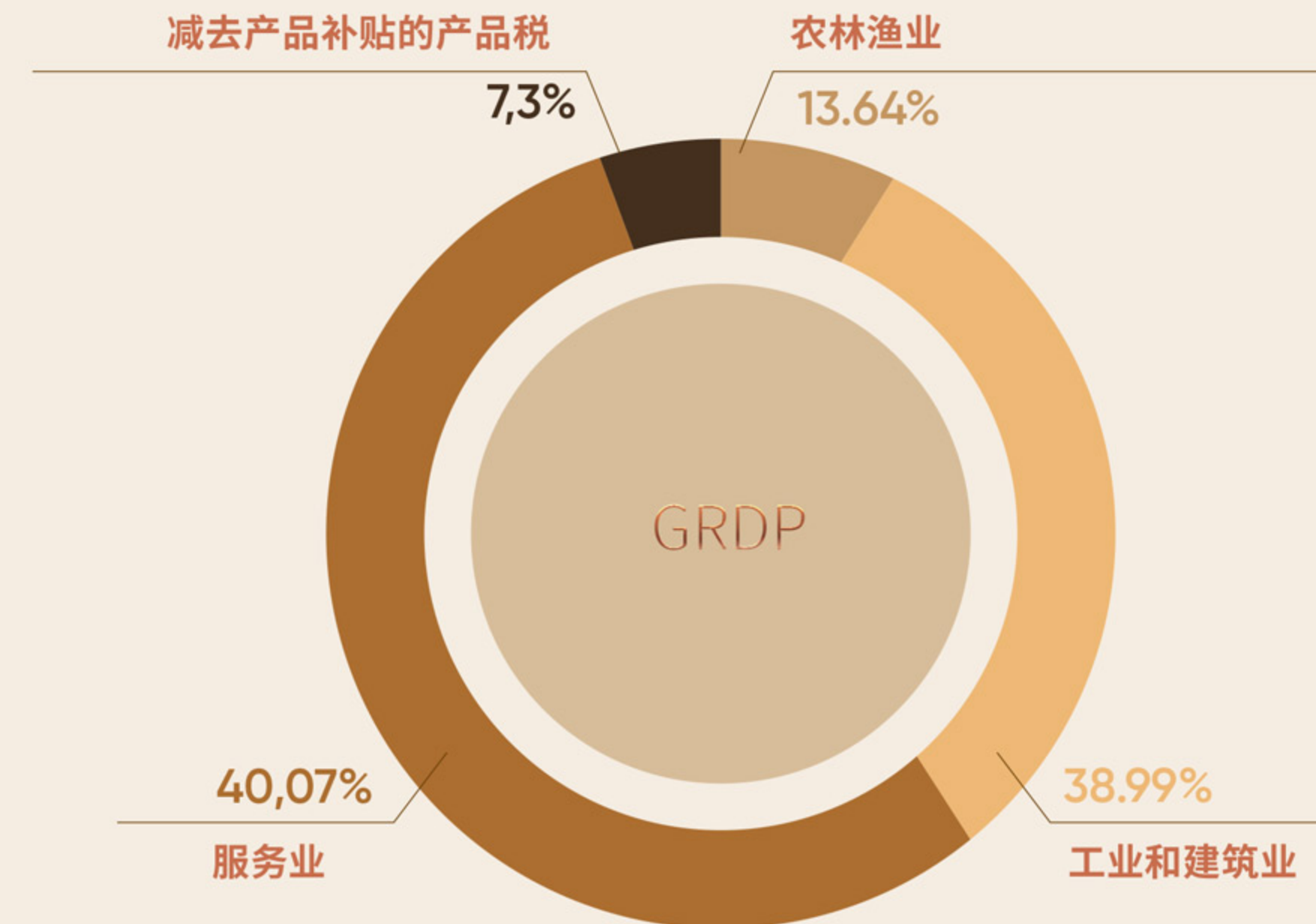
来源:庆和省统计局

经济和社会状况(精简至2页)

2025年按现价计算的GRDP:2,093,419亿越南盾



2018年至2023年庆和省GRDP增长率



GRDP	人均GRDP	劳动力	持证受训劳动力比例	劳动者平均收入
约38.4亿美元	4,878美元/人	1,052,200人	32.7%	7百万越南盾/人 → 换算为美元

数据来源:庆和统计局 | 2025年更新数据

工业



企业注册情况

新注册企业	2,801家, 较2024年增长22.53%
新注册资本	293,616亿越南盾, 下降11.26%
恢复营业企业	1,215家, 较上年增长31.21%
暂时停业企业	2,141家, 较上年下降3.56%
注销企业	765家, 较上年增长53.92%

发展投资

全社会发展投资总额	1,078,800亿越南盾, 增长8.97%
国有资本	238,940亿越南盾, 下降27.70%
非国有资本	819,430亿越南盾, 增长35.36%
FDI资本流动	20,430 亿越南盾, 下降62.26%

预算收入和支出

预算总收入	369,000亿越南盾, 增长45.60%
预算总支出	402,986亿越南盾, 增长77.42%

来源: 庆和省统计局

商业

商品及消费者服务零售总额:1,983,550亿越南盾,较2024年增长15.02%

零售	1,260,500亿越南盾,增长16.23%
旅游服务	48.98亿越南盾,增长5.74%
住宿及餐饮服务	429,160亿越南盾,增长13.76%
其他服务	244,911亿越南盾,增长13.11%

进出口

出口额	2,445百万美元,增长13.16%
进口额	1,430百万美元,降2.38%
出超	10.15亿美元

公路和海路运输

客运	5870万人次,增长13.21%
客运	6560万吨,增长9.04%
客运周转量	34.295 亿人次公里,增长11.84%
客运周转量	60.004 亿吨公里,下降2.23%

价格指数(2025年平均值较2024年平均值)

消费者价格指数	102.75%
黄金价格指数	147.48%
美元指数	103.53%

来源:庆和省统计局

庆和省发展方向

发展目标

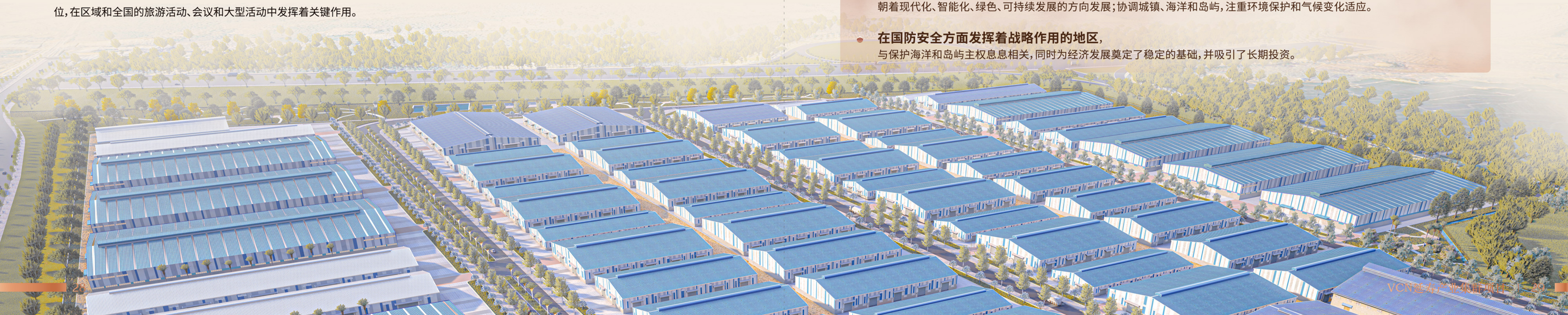
庆和省的定位是越南及中南部沿海和中部高地地区的战略增长极，在海洋经济、物流和国际贸易发展中发挥着核心作用。庆和省利用其作为连接沿海和区域间经济走廊门户的优势，致力于构建全面发展的生态系统，其中以高科技产业、高质量服务业、清洁能源和创新为发展重点。

与此同时，庆和省将继续巩固其作为领先的国际海洋旅游度假胜地的地位，在区域和全国性的旅游活动、会议和大型活动中发挥着关键作用。

到2070年，庆和省的目标是成为国际级的海洋经济和旅游服务中心，并拥有现代化的港口和物流系统。届时，这里将成为高科技产业、金融商业服务、清洁能源等领域投资资金的聚集地，从而推动可持续发展，提升城镇质量，最终目标是成为中央直辖市。

庆和省城镇发展方向

- **一级城镇，致力于发展成为中央直辖市，**
成为中南部沿海和中部高地地区的经济、科技、文化和国际贸易中心。
- **区域战略增长极，**
引领海洋经济、高科技产业、物流、高质量服务业、清洁能源、科技创新等产业发展。
- **国际海洋旅游和服务中心，**
系区域乃至全国旅游、度假、会议和会展发展的核心。
- **具有国家战略地位的沿海城市，**
朝着现代化、智能化、绿色、可持续发展的方向发展；协调城镇、海洋和岛屿，注重环境保护和气候变化适应。
- **在国防安全方面发挥着战略作用的地区，**
与保护海洋和岛屿主权息息相关，同时为经济发展奠定了稳定的基础，并吸引了长期投资。



庆和省经济三大支柱

服务业

重点发展高质量服务业,包括:旅游、金融、贸易、物流、教育和城镇发展。庆和省将成为一个多元化、专业的服务中心,拥有可持续发展的海洋旅游、高端旅游产品、运输物流服务和智能城区。

农业和水产养殖

发展规模化农业,加强高新技术和数字技术在加工和销售价值链上的应用,提高品质、效率和竞争力,主动融入国际市场。

工业

发展加工制造业;能源、信息技术和通信及配套产业。吸引高科技、环保型产业,加强数字化转型,有效参与数字经济的各个领域。

2021-2030年优先发展产业顺序:

- (1) 农林水产品及其食品的高品质加工;
- (2) 机械制造和高技术产业(以造船为主);
- (3) 清洁能源、可再生能源及油气加工产业;
- (4) 电子、通信及半导体产业;
- (5) 机械制造、电子、通信、半导体、纺织鞋类等产业的配套产业;
- (6) 生物技术、疫苗及海洋药用材料生产产业;
- (7) 建筑材料深加工业。

经济走廊

北南经济走廊

系庆和省的主要经济走廊,与北南交通干线相伴,连接三个发展动力区,串联一系列沿海城市区域和枢纽型基础设施。

东西经济走廊

将沿海城镇发展区、服务中心、旅游中心和工业生产中心和省内区域连接起来。

芽庄-延庆-庆永走廊

增强芽庄市发展的溢出效应,全面连接城镇区域、服务业、旅游业、工业和农业,并将省内区域与林同省连接起来。

金兰-甘林-庆山走廊

以金兰市和新兴、甘林城区和山区庆山地区为重点,从沿海和三角洲地区扩展开来,将沿海和岛屿旅游与山区、森林和文化生态旅游链连接起来;将农业与加工业连接起来。

延寿产业集群工业发展的独特优势

	北部工业园区	南部工业园区	中部重点工业园区	延寿产业集群
初期投资成本	高成本 (150-130 美元/平方米)	高成本 (190-230 美元/平方米)	投资成本具有竞争力 (110-130 美元/平方米)	投资成本具有竞争力, 适合新投资者和SMES, 起价仅 77 美元
工业用地	缩小	稀缺	还有扩展空间	扩展空间大
竞争压力	FDI竞争激烈	土地和劳动力压力巨大	产业群内部竞争激烈	投资环境稳定
劳动力成本	劳动力素质高, 成本高。	人员竞争激烈	成本具有竞争力	易于招募当地高素质劳动力。
运营成本	高	高	高	低
发展趋势	工业与高科技产业	生态智能工业园区	绿色可持续发展	清洁产业和配套产业

	北部工业园区	南部工业园区	中部重点工业园区	延寿产业集群
土地划分政策	以既定规划为准	以既定规划为准	以标准规划为准	可按需求灵活调整
租赁期限	逐渐缩短	逐渐缩短)	长期	有充足的时间可供开发利用
大城市的交通压力	大城市区域及主要交通干线交通拥堵	大城市区域及主要交通干线交通拥堵	城市环境通畅, 道路规划宽阔。	毗邻北南高速公路, 货物运输无需经过大城市。
自然特征	炎热潮湿、恶劣的气候, 高湿度	常年炎热潮湿	全国日照时间最长, 雨季不太长	日照时间长, 气候温和宜人, 地势高, 不受自然灾害影响。
生活水平	高成本	高成本	适宜水平	成本与城市便利设施平衡。

因素	延寿产业集群	附近产业集群/中部工业集群
位置	与主要交通干线直接相连, 紧邻北南高速公路。	主要通过辅助交通路线连接。
交通基础设施	交通基础设施 面朝27C国道, 距北南高速公路500米, 靠近1A国道和未来的高铁站。	通过国道和省道与主要干道相连。
与市中心的距离	距芽庄市中心仅20分钟车程	距离主要城市中心较远
配套生态系统	毗邻延庆行政城区及住宅服务生态系统	城市生态系统同步发展受限
土地划分政策	可根据投资需求和运营规模灵活调整	按照既定规划进行划分
劳动力招聘机会	方便招募芽庄和延庆地区的本地及周边劳动力资源	主要依赖当地劳动力
运营环境	打造清洁产业集群, 优先考虑可持续的运营环境	许多产业集群已运营多年, 产业密度高



不仅拥有靠近主要交通干线的战略位置外，延寿产业集群在基础设施连通性、运营灵活性以及中南部地区清洁产业发展方针等方面也具有难得的优势。

联系方式



VCN投资股份公司 - VCN Land房地产交易所有限公司

庆和省芽庄市福海VCN城区素友路02号VCN Tower大厦

0258 6537 999 • www.vcn.vn • www.vcnland.vn • sgd@vcn.vn

扫描二维码，
进一步了解 VCN 项目开发商及项目实力。



扫描此二维码，
了解更多关于 Dien Tho 工业集群的核心优势。

