

歡 迎

台 灣 貴 賓

蒞 臨 指 導

舜發土地開發責任有限公司

目錄

- 壹、東協、RCEP、TPP
- 貳、越南概述
- 參、北寧發展定位
- 肆、戰略區位
- 伍、生產成本
- 陸、立地條件
- 柒、順成2號規劃介紹

壹、東協、RCEP、TPP



東協(ASEAN) 各國基本資料



东南亚各国（或地区）GDP与人均GDP排名

总量排名	国家（或地区）	2017年GDP (单位: 亿美元)	人口数量 (单位: 万人)	2017年人均GDP (单位: 美元)
1	印尼	10109.40	26197	3859
2	泰国	4378.07	6910	6336
3	菲律宾	3211.89	10628	3022
4	马来西亚	3098.58	3208	9660
5	新加坡	3057.57	567	53880
6	越南	2159.63	9365	2306
7	缅甸	669.66	5265	1272
8	柬埔寨	222.52	1601	1390
9	老挝	171.52	668	2568
10	文莱	119.63	43	27893
11	东帝汶	17.83	127	1404
附	东南亚各国合计	27216.3	64579	4214

東協、TPP、RCEP成員國關係圖

東協 10+6 (RCEP)

TPP

東協

緬甸 寮國 柬埔寨
印尼 菲律賓 泰國

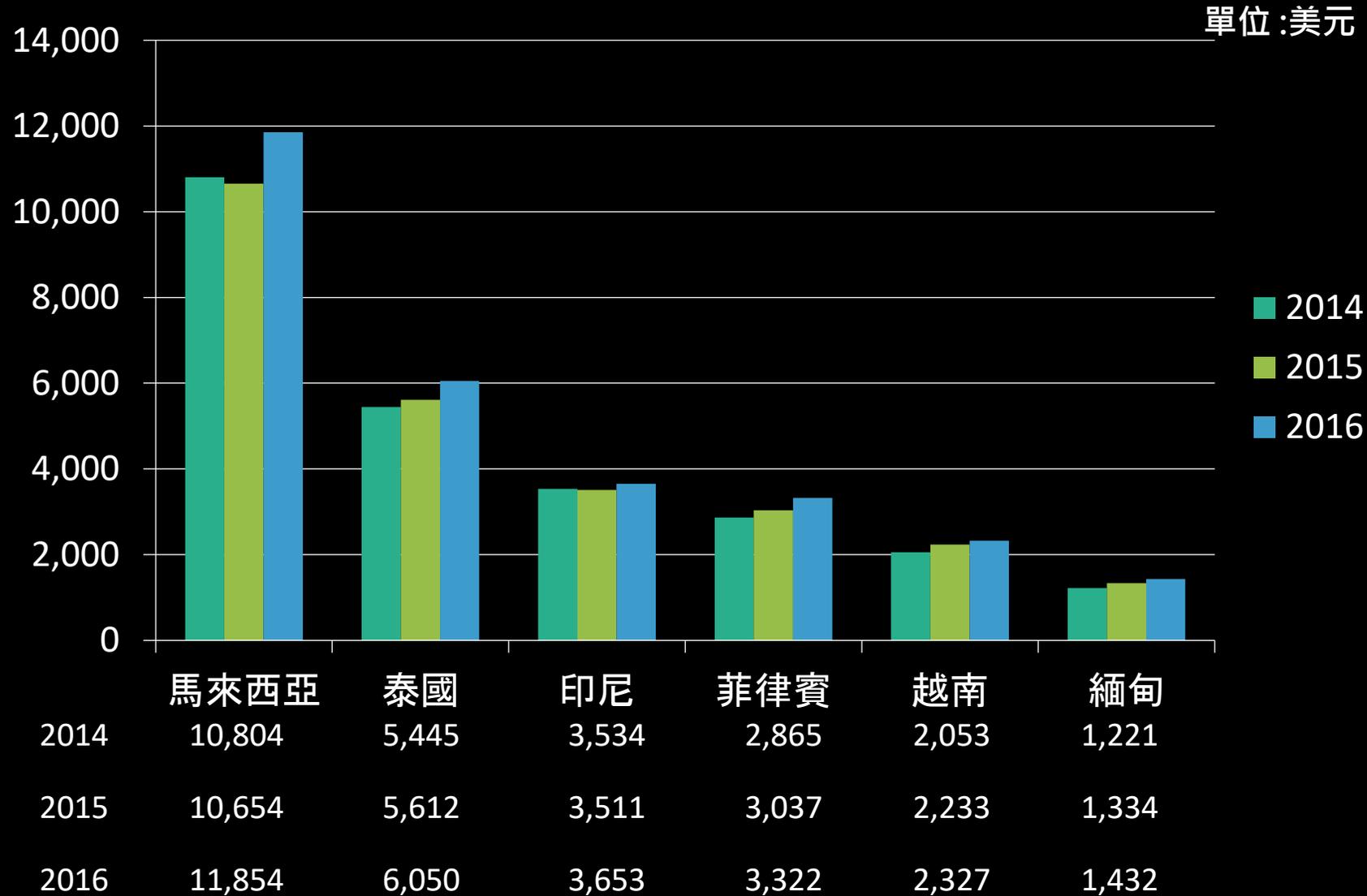
中國大陸
韓國
印度

新加坡
汶萊
越南
馬來西亞

日本
澳洲
紐西蘭

美國
加拿大
墨西哥
秘魯
智利

人均GDP比較(所得水準)



資料來源: IMF

中產階級快速增加

(in '000)	 Cambodia	 Indonesia	 Malaysia	 Philippines	 Singapore	 Thailand	 Vietnam
2015 vs 2020	↑ 173%	↑ 76%	↑ 26%	↑ 51%	↑ 11%	↑ 37%	↑ 131%
2005	230	15,393	10,644	10,188	3,384	18,627	1,567
2015	855	45,662	17,375	19,322	4,357	30,486	6,522
2020	2,333	80,274	21,966	29,228	4,827	41,709	15,064

Note: Middle class is the number of people living in households earning or spending between 10 USD and 100 USD per person per day (2005 PPP USD).

No data available for Brunei Darussalam, Laos PDR or Myanmar.

Source: Brookings Institute, "Brookings Development, Aid and Governance Indicators: Raw Data", July 2012.

貳、越南概述



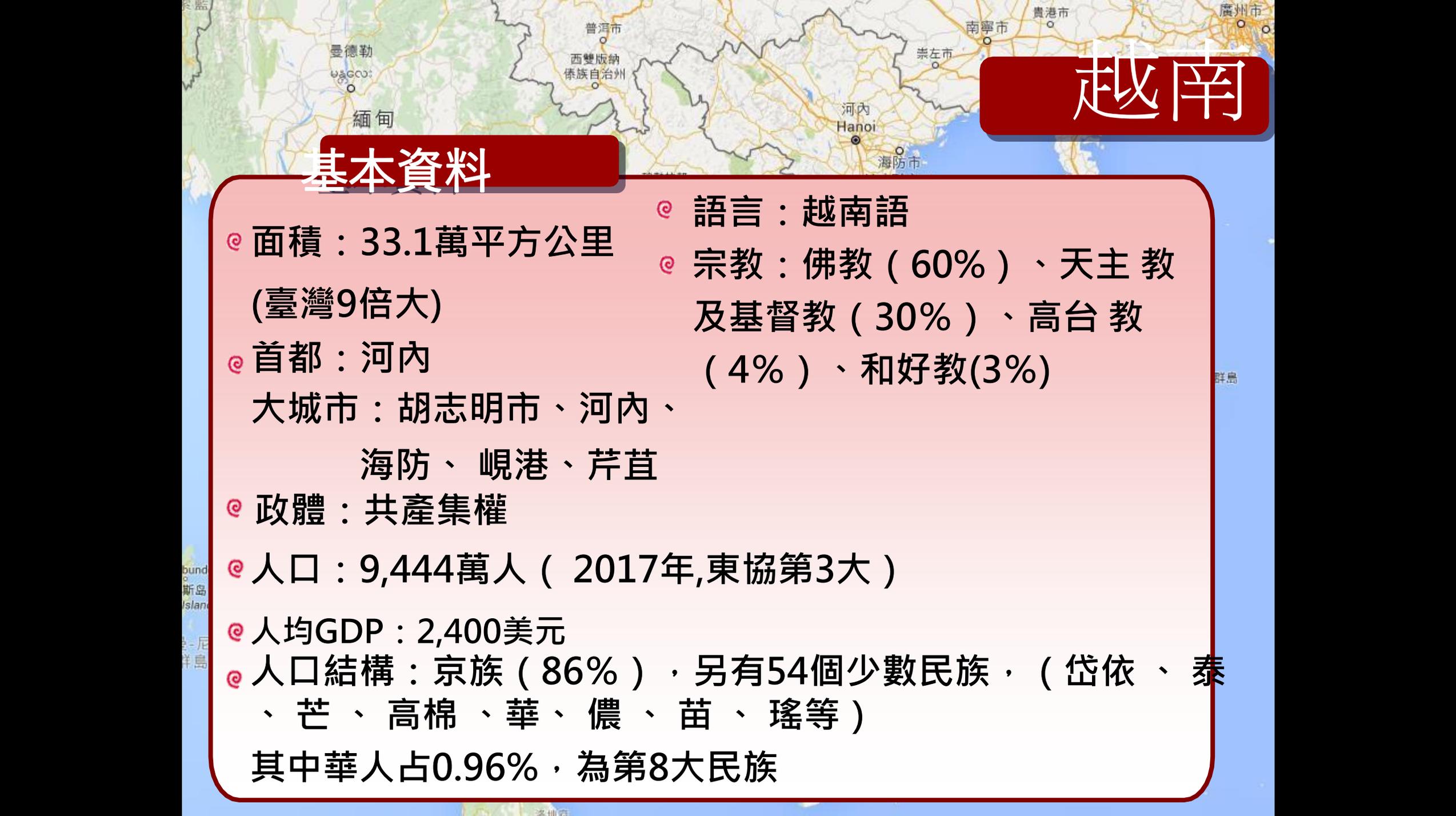
越南社會主義共和國



優勢地理區位



1. 東協除菲律賓外距臺灣最近國家
2. 北越與中國大陸南方產業供應鏈直接連結
3. 東亞及環太平洋國家進入中南半島門戶
4. 柬埔寨、寮國作為經濟腹地
5. 綿延1,600公里海岸線，南海天然資源豐富

A map of Vietnam and its surrounding regions, including parts of China, Laos, Cambodia, and Myanmar. Major cities like Hanoi, Ho Chi Minh City, and Haiphong are marked. A red banner with the word '越南' is overlaid on the top right.

越南

基本資料

- ◎ 面積：33.1萬平方公里
(臺灣9倍大)
- ◎ 首都：河內
大城市：胡志明市、河內、
海防、岷港、芹苴
- ◎ 政體：共產集權
- ◎ 人口：9,444萬人 (2017年,東協第3大)
- ◎ 人均GDP：2,400美元
- ◎ 人口結構：京族 (86%)，另有54個少數民族，(岱依、泰、芒、高棉、華、儂、苗、瑤等)
其中華人占0.96%，為第8大民族
- ◎ 語言：越南語
- ◎ 宗教：佛教 (60%)、天主教及基督教 (30%)、高台教 (4%)、和好教(3%)



越南累積外資投資情形(2017)

排名	國家	案件數	累積投資金額 (億美元)	金額比重
1	南韓	5,593	558	18%
2	日本	3,523	463	14.8%
3	新加坡	1,918	413.8	13.7%
4	台灣	2,531	317	11.0%
5	維京群島	644	197	6.5%
6	香港	1,239	176	5.8%
7	馬來西亞	547	139	4.6%
8	美國	848	119	3.9%
9	中國大陸	1,616	111.9	3.7%
10	泰國	459	90	2.7%
	總計	18,918	2,584.7	100%



越南市場特色

- 政治情勢穩定
- 治安環境佳



- 大量臺商投資
- 製造業蓬勃發展
- 產業升級

- 積極參與AEC、RCEP、TPP
- FTA歐盟、俄羅斯、白俄、哈薩克等4個國家(地區)

- 連中國大陸供應鏈
- 環太平洋國家進入中南半島門戶

地理

– 南北長1,650 km ;東西最窄:約50Km

– 北越、中越、南越

人文

– 首都 胡志明市825萬、河內757萬、海防 197萬、峴港 134萬

– 京族：86%、54個少數民族 (華裔1%)

中央三元領導：國家主席 (黨)、中央總書記 (軍)、總理 (政)，以黨領政、以政領商的政治模式





北越產業：電子業

中越優勢

觀光資源

油氣能源

海洋資源

(漁產、陽光、風力)

南越為傳統產業重心

此圖最佳沖洗尺寸為 8 x 12
 版權為小劉所有，越南後江(蒙央)網站只有公佈權
 資料提供者：阿斌哥、素食者、景顏、水者
 做為教學用途，已授權使用者：陳鳳老師
 全國行政區調整日期為 2025 年 11 月，規劃成 5 個直轄市
 與 50 個省，合計 64 個省市，越南時差比台灣慢 1 小時

更新日期：二〇二六年五月二日



北越產業：電子業

- 越南電子產業分布



- 分布概況

- 多分布在北越
- 以河內周邊地區為主
- 胡志明市高科技園區

- 北越電子產業優勢

- 直接連結中國南方產業供應鏈
- 交通方便
- 邊境貿易

- 人工供應充沛（越南1/3人口）

- 電子業成長快速



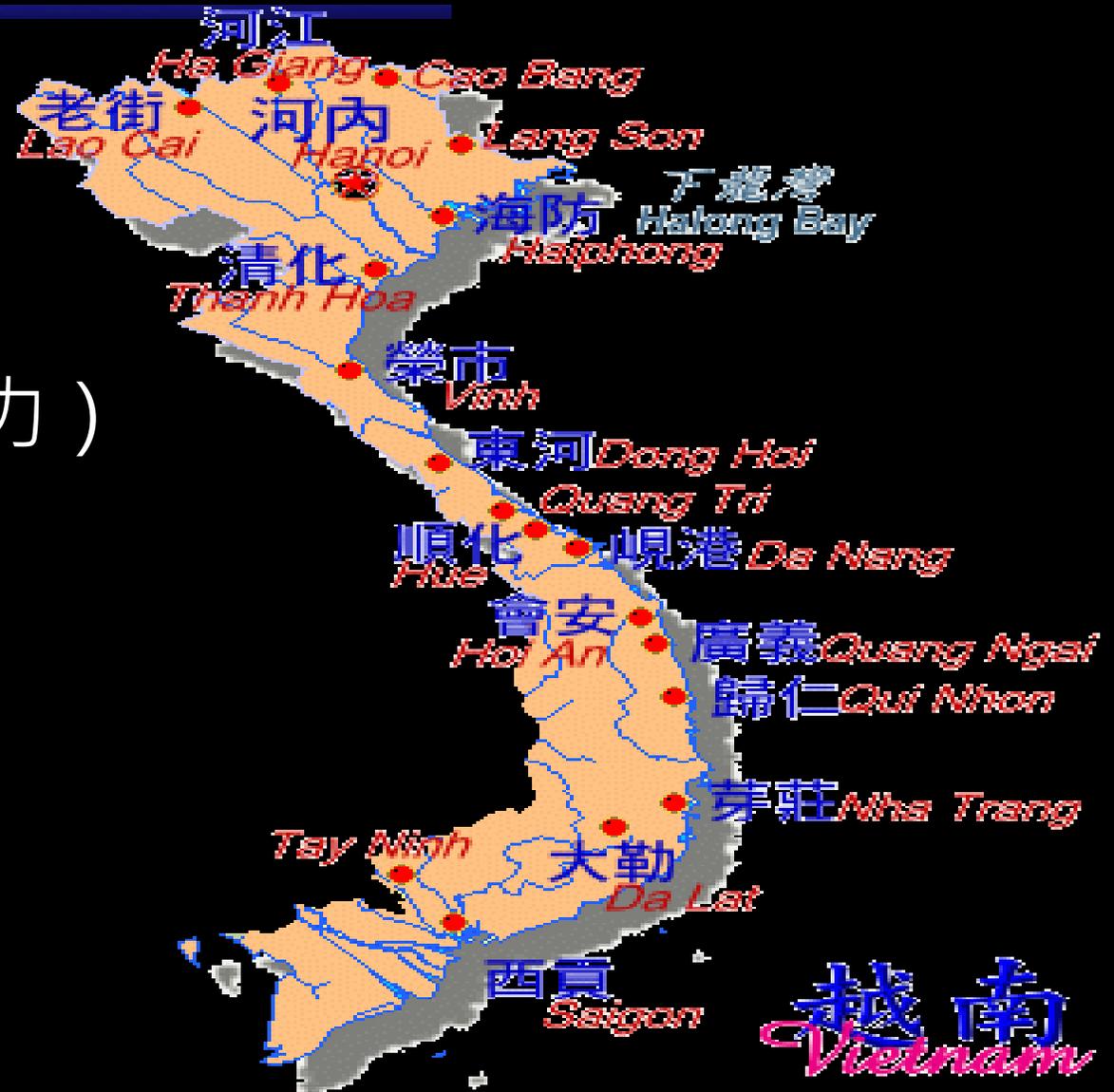
中越產業區位

- 中越優勢

- 觀光資源
- 油氣能源
- 海洋資源（漁產、陽光、風力）
- 工資低廉（越南最低區域）
- 寮國輸出入捷徑

- 中越弱勢

- 勞力供應不足
- 產業供應鏈弱
- 海運不便（港口、航線）





南越為傳統產業重心

- 南越條件
 - 勞動供應充沛
 - 暖和-農漁條件 佳
 - 富裕-消費市場
 - 產業供應鏈佳
 - 東南亞各國距 離近
 - 距中國大陸遠
- 南越產業現狀
 - 20年前台灣
 - 台灣看得到傳產 越南都有
- 潛力產業
 - TPP、GSP概念
 - 紡織相關產業
 - 皮革相關產業
 - 交通工具
 - 機車製造

参、北寧發展定位

一、吸引投資的定位

- 1、基礎建設(綠能產業): 供水、排水領域、環保處理
- 2、經濟結構(高科技、自動化): 電子業、工業
- 3、高增值服務專案: 文化、教育、貿易、旅遊、服務、發展
與諮詢活動

二、發展目標

- 1、2015年成為工業省、2020年成為直轄市及大學村
- 2、2020年~2025年北寧與河內對接成為全國電子工業中心
- 3、2020年~2030年發展工業經濟走廊: 諒山-河內-海防-廣寧

肆、優越的戰略區位

臨近中國大陸，為兩大經濟體(東協與中國大陸)之交會處

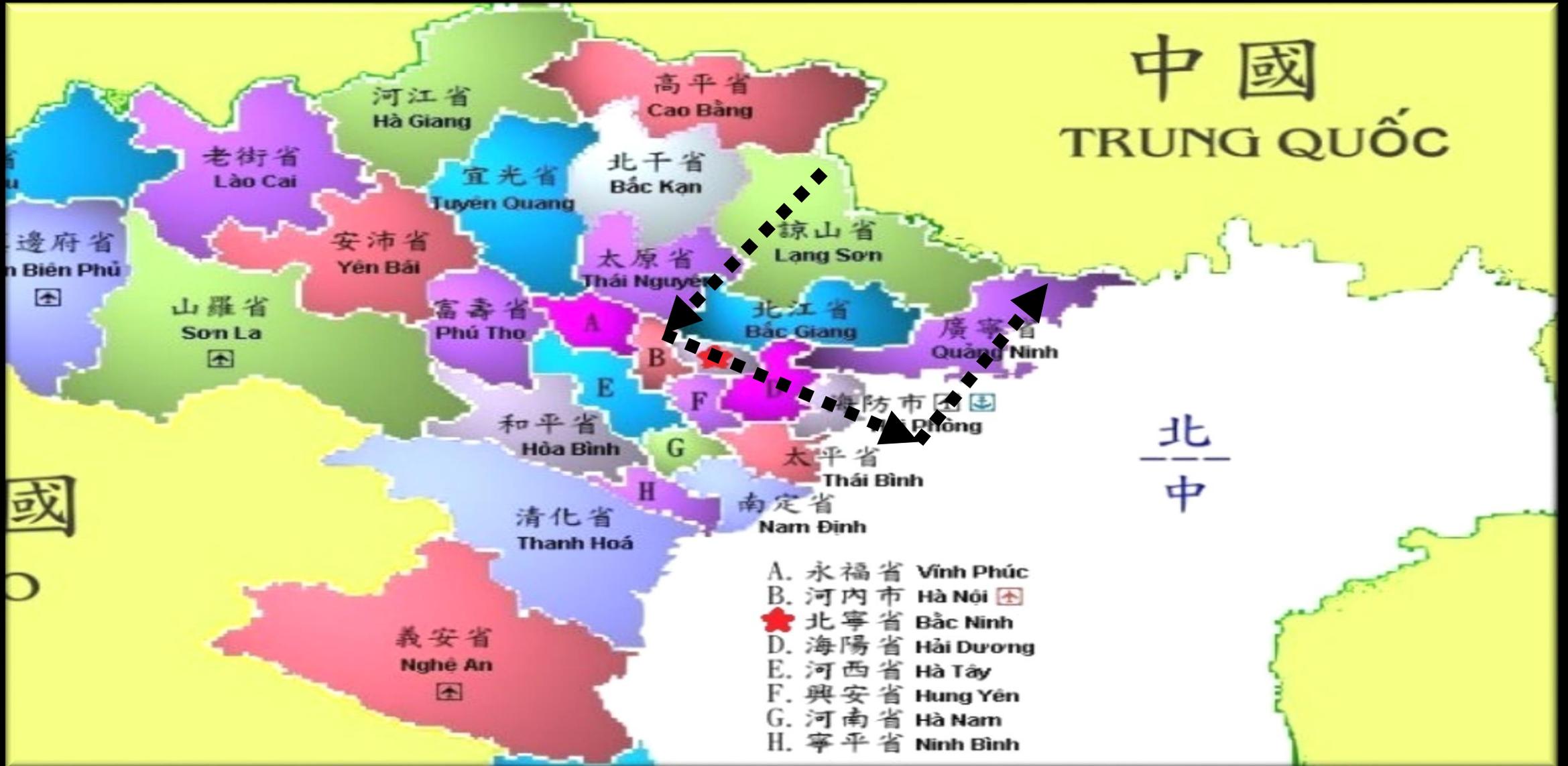
一個世界市場

兩個大經濟體

三個經濟商圈



✓ 面積: 823平方公里, 面積最小省份; 人口: 人口130萬.



伍、生產成本

一、薪資成本

二、電價成本

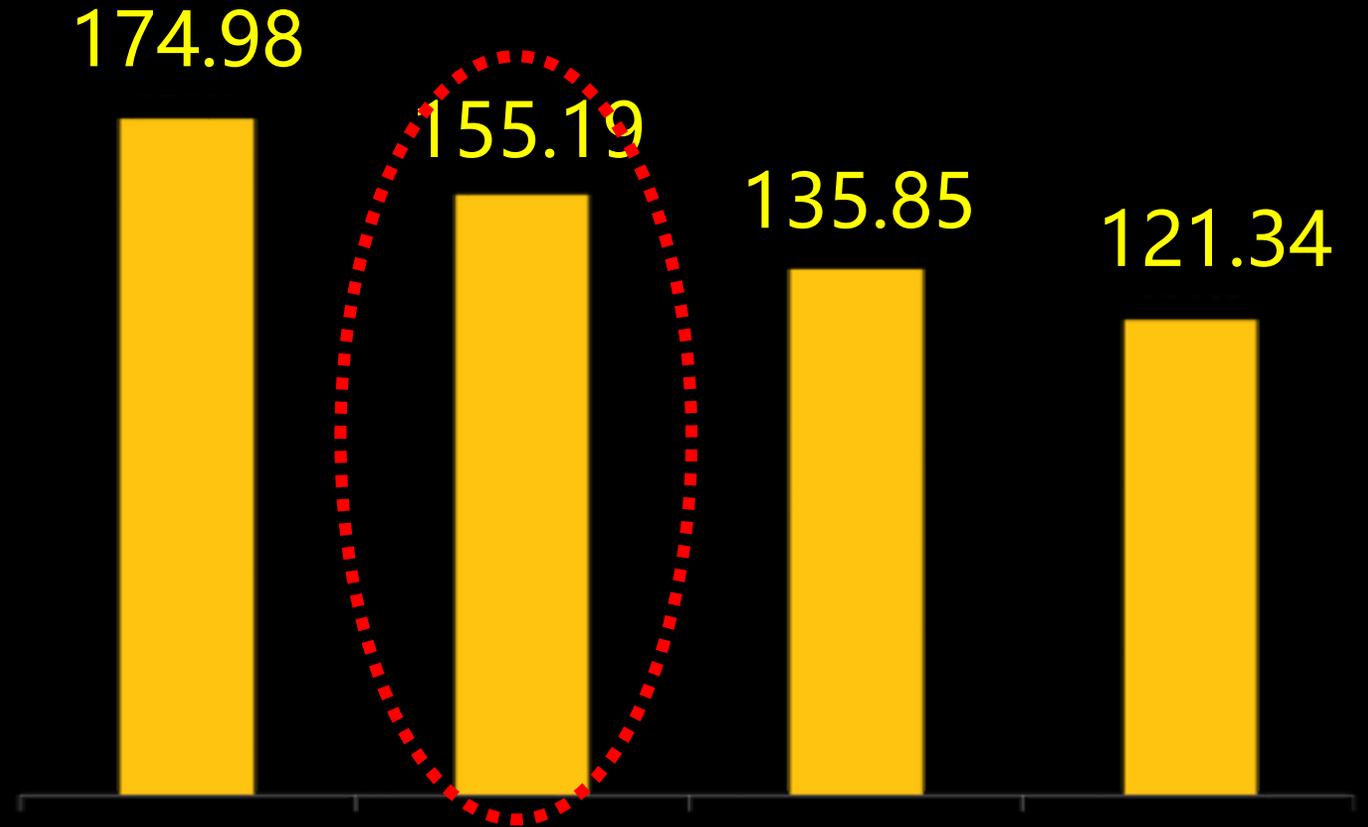
三、水價成本

四、運輸成本

伍、生產成本-薪資成本

越南薪資委員會通過
2018年地區適用基
本薪資額調幅為
6.5%方案

資料來源：
台灣駐越南辦事處經濟組
(2018)年1月1日起實施



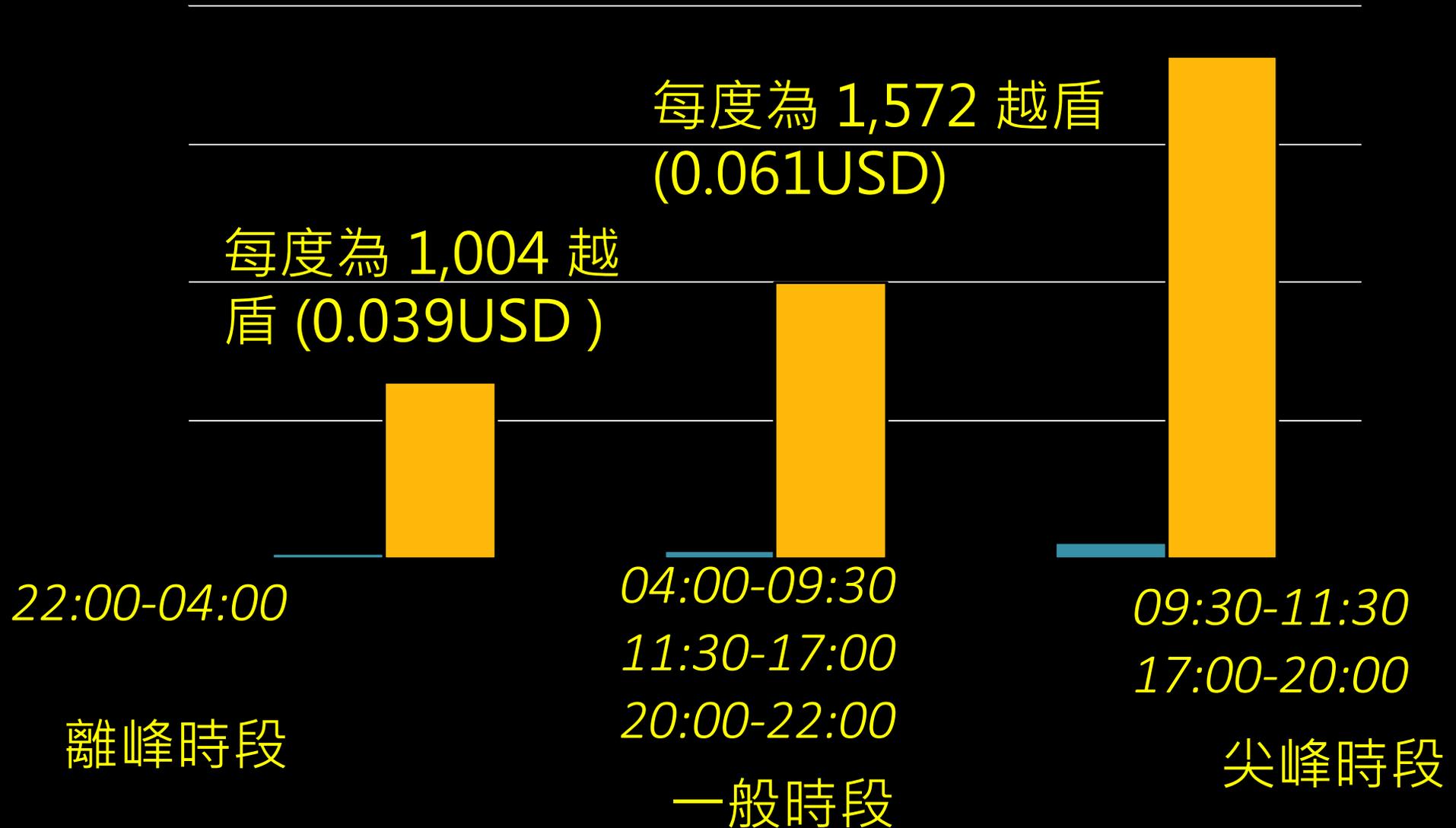
- 1-順成縣屬於第2地區，最低基本工資為USD 155.19
- 2-第 1、2、3、及 4 地區的企業分別適用 398 萬越盾、353 萬越盾、309萬越盾及 276 萬越盾。

參加保險種類	企業 (%)	員工 (%)	總 (%)
社會保險	17.5	8	26
健保	3	1.5	4.5
失業保險	1	1	2
總共 (%)	21.5	10.5	32

公團	企業 (%)	員工 (%)	總 (%)
	2		2

生產成本-電價成本

每度為 2,862 越盾 (0.11USD)



生產成本-供水成本

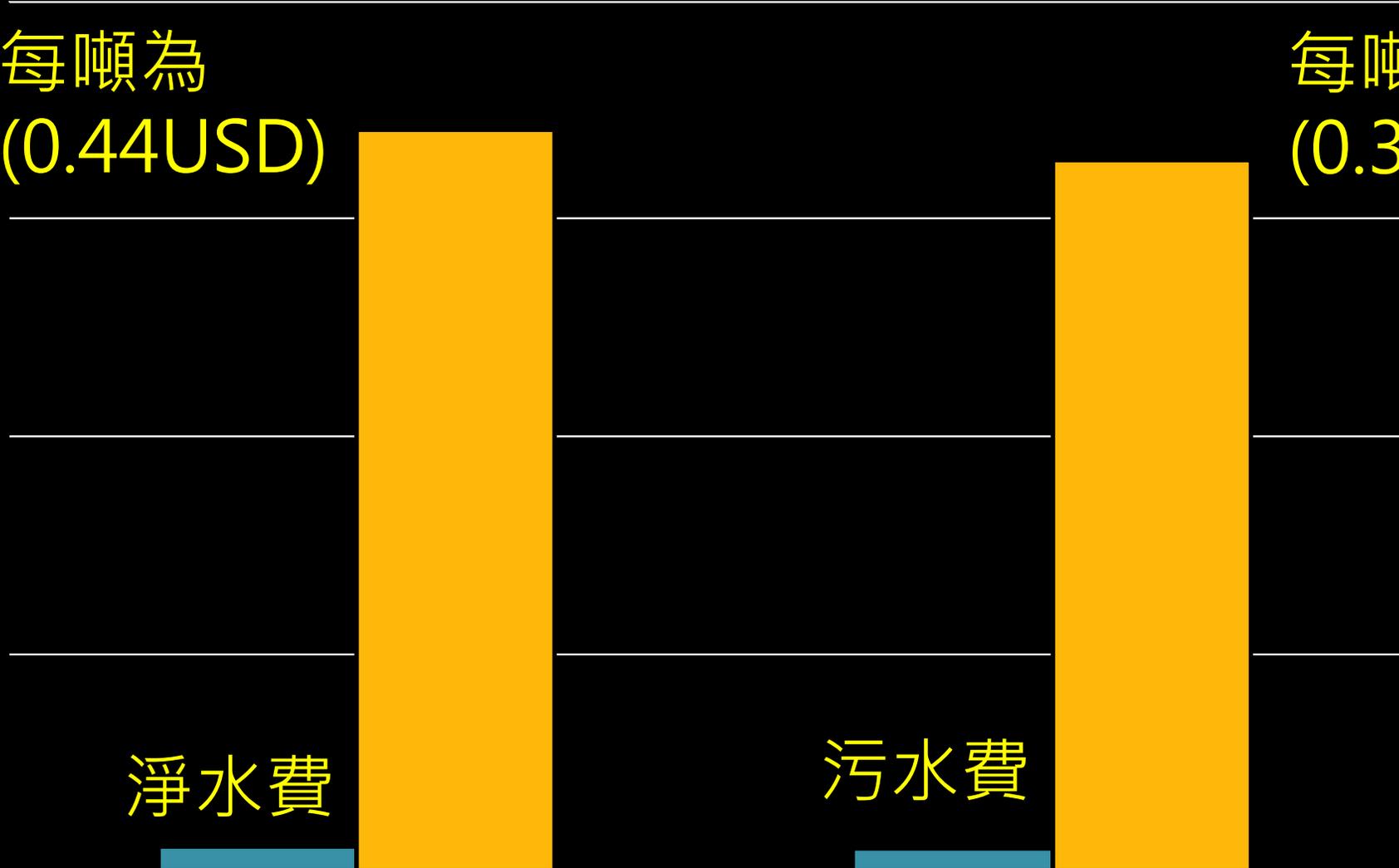
計價單位:噸

每噸為
(0.44USD)

每噸為
(0.352USD)

淨水費

污水費



生產成本-運輸成本

貨櫃 運費	20''	北寧省至海防港	約280萬越盾	-未含稅 -未含裝卸費用
		北寧省至友誼關	約350萬越盾	
	40''	北寧省至海防港	約450萬越盾	
		北寧省至友誼關	約500萬越盾	

汽油	Ron 95KC : 19,660越盾/公升		含VAT稅	
	約為0.864USD			
	Ron 92KC : 18,600越盾/公升			
	約為0.817USD			
柴油	Diesel 0.05S : 15,310越盾/公升			
	約為0.67USD			
瓦斯	22500越盾/公斤			含VAT稅
	約為0.989USD			

陸、立地條件

交通優勢



- 1機——內排國際機場55km、50min
- 雙港——海防國際港、蓋麟港。
- 3快速道路——1A、18、5
- 雙口岸、快速進入亞洲最大市場、節省運輸、時間成本

內排機場

55Km、60min

北寧市
Tp. Bắc Ninh

12KM、20min

友誼關口

133Km、2.5Hr

順成2號

河內
Hà Nội

45Km、45min

90Km、90min

海防港

生活機能





順成縣郵電局



順成縣公安局



順成縣人委會

柒、順成2號規劃介紹

■開發單位:舜發土地開發責任有限公司

■所在區位:北寧省順成縣

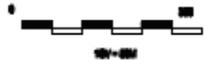
■總面積:約300公頃

50公頃住商發展區、227公頃工業區、23公頃生態人工湖。

■開發階段:採分期分區開發，先工業後住商。

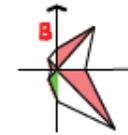
工業區第一階段銷售已100%完銷

第二階段約29公頃，即將完銷。



QUY HOẠCH CHI TIẾT MỸ CƯỜNG XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ - KHU VỰC 125HA
(Khu công nghiệp và đô thị - Khu vực 125ha)
TỔNG MẶT

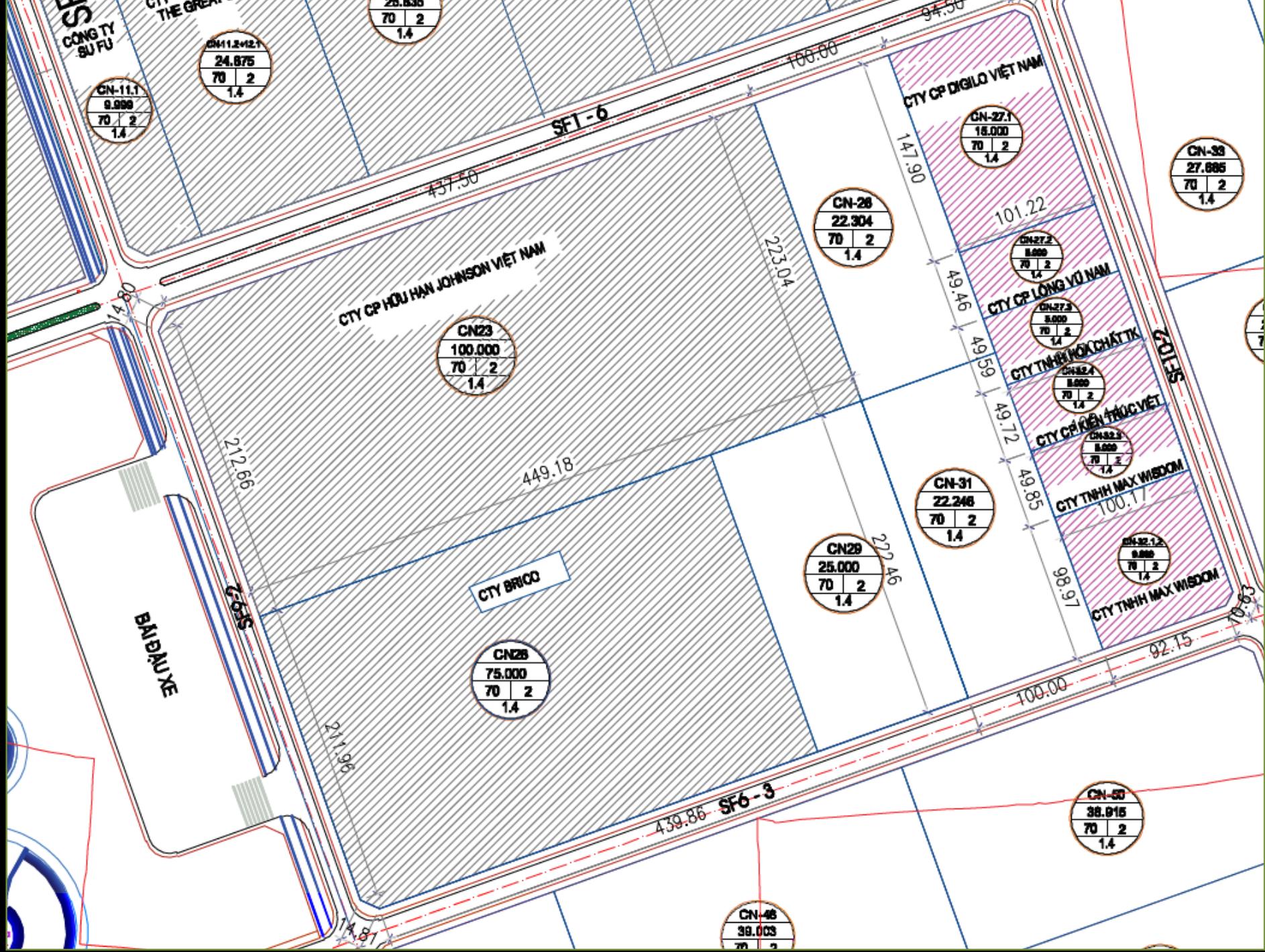
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH PHÂN CHIA CÁC LÔ BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP



-  RANH GIỚI GPMB 125HA
-  DIỆN TÍCH ĐẤT BÀ BÁN CHO NHÀ ĐẦU TƯ
-  DIỆN TÍCH BẤT CHỨA BÁN + CHỨA GPMB
-  DIỆN TÍCH BẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT

AM CỤ

-  KÝ HIỆU VÀ MÃ SỐ LÔ SỬ DỤNG
-  MẶT TÍCH ĐẤT
-  TRƯỜNG CẠM TRÁNH SÀN CAY/ HỒ
-  SỔ MỘT SỐ TÊN SỬ DỤNG
-  MẶT TÍCH SỬ DỤNG



環保生態湖簡介

QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐIỀU CHỈNH XÂY DỰNG
KHU CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ THUẬN THÀNH II
PHỐI CẢNH TỔNG THỂ KHU CÔNG NGHIỆP

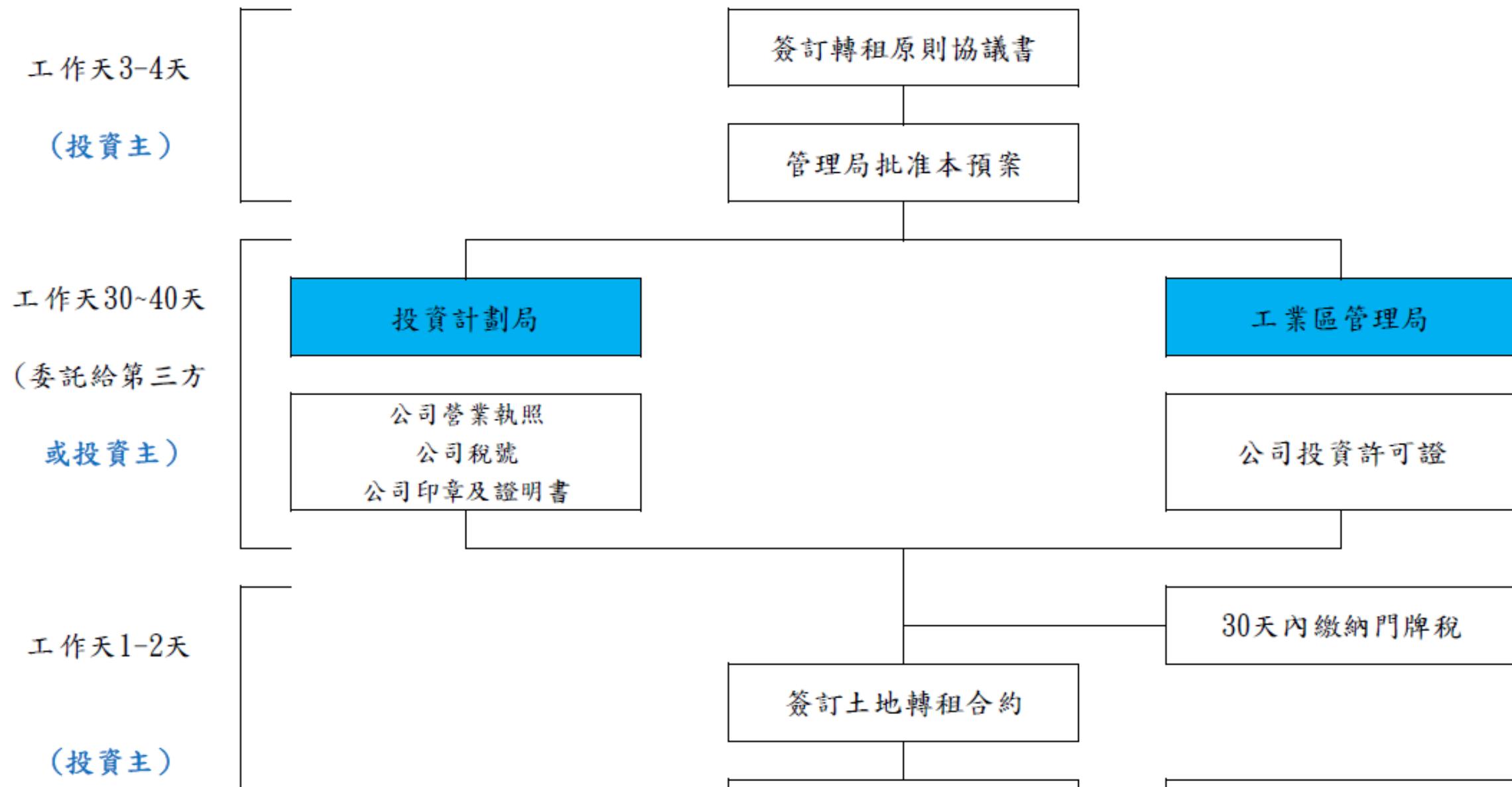


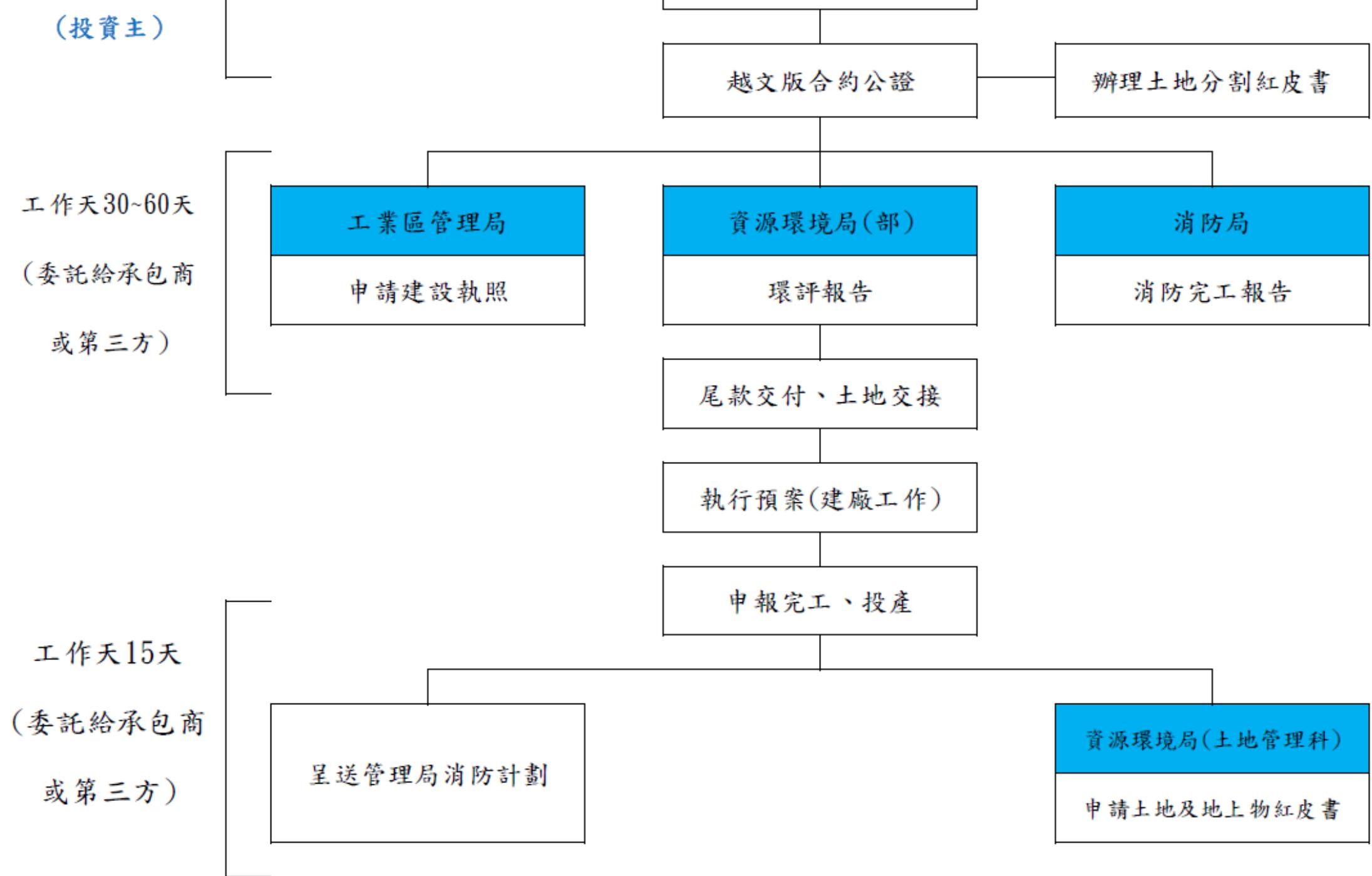
園區 基礎 建設





工業區投資廠商投資流程圖





結 論

- 1、磁吸效應：中國已由世界工廠轉型成為世界市場，由工業轉型商業；越南將成為下一個世界工廠。
- 2、舉世注目：
重量級大廠如富士康、三星、LG紛紛進駐。
- 3、重點發展：
工業經濟走廊沿途串起重要的生產帶，北寧省列為其中，順成二號工業區是必經要道。

4、順成2號工業區優勢

人力優勢：位於北寧省順成縣，四個社的交叉口。

機能優勢：距離湖鎮5分鐘、近河內、往海防必經要道。

交通優勢：連接53m國道38路、北接北寧市、南接海陽、海防、東接北江、西接河內。

北臨280、南接國道17

預計開闢120m國道4號接河內(30分鐘)

增值優勢：2020年升格直轄市、土地每年看漲、工業區土地日漸稀有

唯一
華文園區

Thank
you

