



VIETNAM BRIEFING

From Dezan Shira & Associates

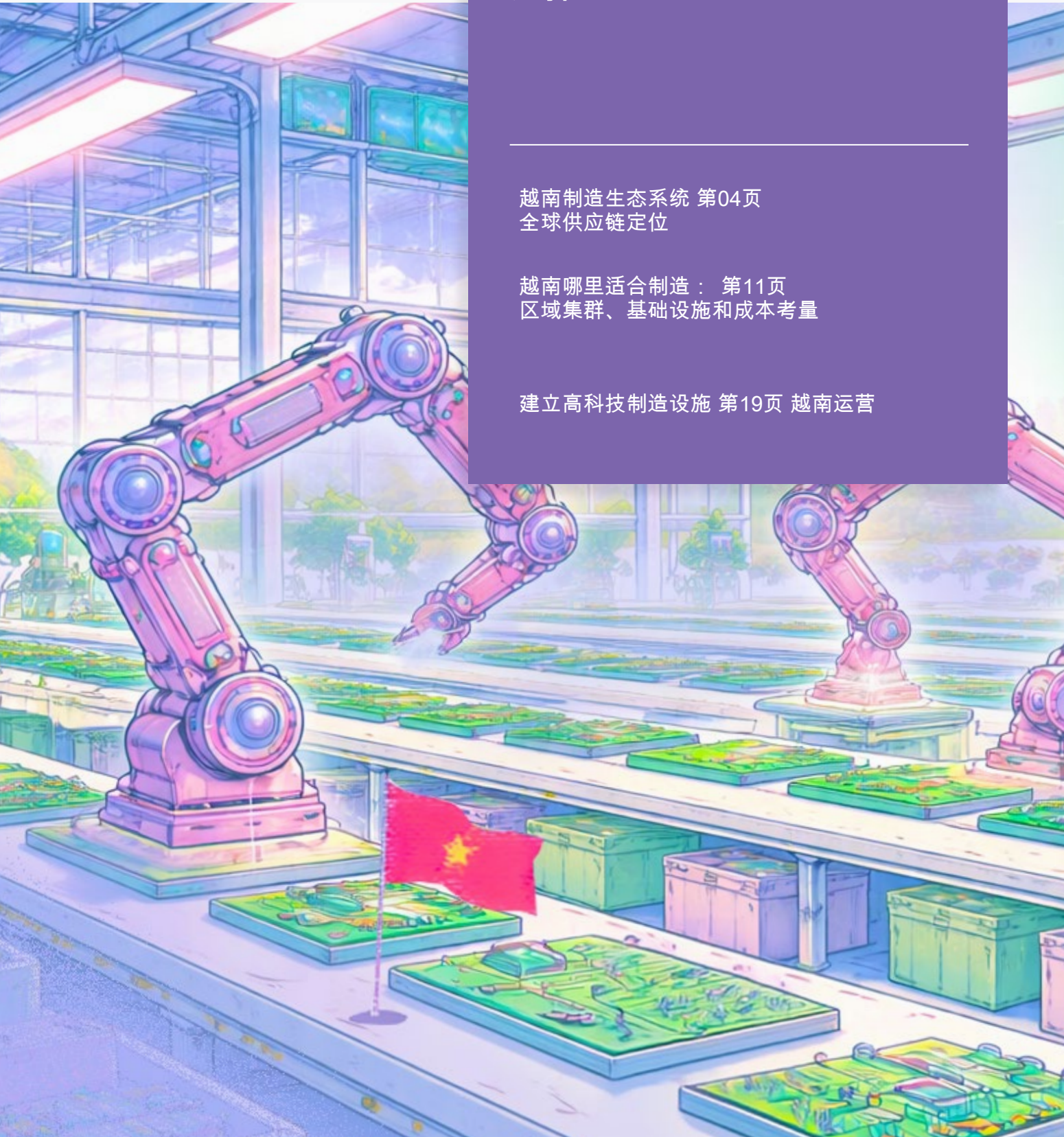
第64期 • 2026年3月 | [www.vietnam-briefing.com](http://www.vietnam-briefing.com)

## 越南制造：区域集群和生产基地选择

越南制造生态系统 第04页  
全球供应链定位

越南哪里适合制造：第11页  
区域集群、基础设施和成本考量

建立高科技制造设施 第19页 越南运营





**韦薇**

国家总监，越南 德勤世瑞联合事务所

# W

欢迎来到2026年3月号期刊 *越南简报杂志* 《越南制造业：区域集群与生产扩张的选址策略》本版探讨越南为何持续吸引全球制造商，以及公司如何评估该国作为亚洲生产基地的潜力。

越南的制造业已从低成本组装平台发展成为全球供应链中的战略节点。强劲的外国直接投资流入、不断扩大的贸易协议以及持续的产业政策改革，增强了该国在出口制造业和供应链多元化中的地位。

本期，我们概述了越南的制造业格局，包括关键出口领域、投资趋势和政府旨在通过采用技术和更环保的生产模式升级工业能力的举措。我们还探讨了越南的主要工业区域，突出了基础设施、劳动市场和行业专业化差异如何影响选址决策。最后，我们列举了公司在越南规划制造业扩张时的实际考虑因素，包括地点战略、投资结构和正在塑造新的生产投资的供应链因素。

面向制造商、供应链策划者和外国投资者设计，本期为您提供了越南制造业环境的简要概述以及设立运营的关键考虑因素。如有商业咨询，请与我们联系。越南@dezshira.com

With kind regards, 敬上

魏薇



**DEZAN SHIRA & ASSOCIATES**  
www.dezshira.com



**ASIA BRIEFING**  
www.asiabriefing.com 网址：亚洲简报



**ASEAN BRIEFING**  
www.aseanbriefing.com 东南亚简报网



**CHINA BRIEFING**  
www.china-briefing.com 中国概览网



**INDIA BRIEFING**  
www.india-briefing.com



**VIETNAM BRIEFING**  
www.vietnam-briefing.com 越南简报网



**MIDDLE EAST BRIEFING**  
www.middleeastbriefing.com

### 致谢

出版社 - 亚洲快报媒体有限公司  
主编 - 梅丽莎·西里尔  
编辑 - 河南汉  
主要贡献者 - 杜 thanh huyen  
设计师 - 阿帕拉吉塔·扎度

# 越南制造：区域集群和生产基地选择

## 内容

越南的制造业生态系统和全球供应链定位

第04页

越南在哪里制造：区域产业集群、基础设施和成本考量

第11页

在越南设立高科技制造运营

第19页

《越南快讯》杂志每年出版四次。订阅请访问[www.asiabriefing.com/store](http://www.asiabriefing.com/store)。请探索以下可点击的资源。



战略咨询与评论  
[info@dezshira.com](mailto:info@dezshira.com)



[info@dezshira.com](mailto:info@dezshira.com)  
专业服务  
[www.dezshira.com/服务](http://www.dezshira.com/服务)



亚视百科  
[www.dezshira.com/图书馆](http://www.dezshira.com/图书馆)



法律、税务、会计新闻  
[www.vietnam-briefing.com](http://www.vietnam-briefing.com)新闻



杂志，指南，报告  
[www.asiabriefing.com/store](http://www.asiabriefing.com/store)  
亚洲简讯网/商店



播客和网络研讨会  
[www.dezshira.com/library/search?type=podcast&language=](http://www.dezshira.com/library/search?type=podcast&language=)



## 参考

Vietnam Briefing及其相关标题由德勤世华集团全资子公司Asia Briefing Ltd.制作。内容由Dezan Shira & Associates提供。

对该出版物中的任何内容均不承担法律责任。强烈建议读者在积极寻求实施本出版物中提出的建议时寻求专业意见。

有关本杂志内容的问题，请联系：[editor@asiabriefing.com](mailto:editor@asiabriefing.com)

所有资料和内容版权所有 ©  
2026 亚洲简讯有限公司

亚洲快讯有限公司 507单元，5楼，中化金桥大厦，77么地道，尖沙咀东九龙，香港

## 跟随我们

与我们联系，获取亚洲最新新闻、活动和洞察。



像 越南概览  
在Facebook上



跟随 越南概览  
在X



建立联系 德勤世达联合  
会计师事务所 在领英



查看 德勤世达联合  
会计师事务所 在YouTube上



扫描二维码，关注我们的  
微信公众号，获取最新投资  
新闻和资源。



# 越南的制造业生态系统和全球供应链定位

在全球贸易环境迅速变化之际，越南已成为亚洲重要的制造业中心，并使自己处于在全球价值链中进一步升级和在区域及国际供应链中强化角色的地位。



Vu Nguyen Hanh Editor  
Vietnam Briefing  
作者



Do Thanh Huyen, Vietnam Business Intelligence Manager  
贡献专家

## 越南在全球供应链中

随着全球贸易不确定性的上升，供应链多元化的趋势正在加速，这主要受到美国不可预测的关税政策和各地区地缘政治危机的推动。在这种背景下，越南作为最受欢迎的搬迁目的地之一的地位继续加强，因为它在亚洲拥有一个快速发展的、动态的制造业部门。

百分比，主要受制造业和加工业9.97%的增长驱动，标志着该部门自2019年以来最强的表现。

制造业继续为越南的工业化和全球经济一体化奠定基础。该行业仍然是该国最大的外资引进领域，并为GDP、出口总额和政府预算收入做出了重大贡献。到2025年，越南的总工业增加值同比增长8.80%，占经济体总增加值增长的35.15%。

在2026年亚洲制造业指数中排名第三，该国因其从低成本组装中心向更先进的工业经济转型的大胆努力而受到认可。越南的成就得益于其战略贸易一体化、对外国直接投资（FDI）的强劲支持以及助力关键行业的政策改革。

在这个领域，仅制造业和加工业就贡献了31.49%，再次证实了其作为主要增长动力的地位。除了其直接产出之外，制造业对物流、建筑和劳动力市场产生了显著的溢出效应，进一步增强了其对整个经济的乘数效应。

越南2025年的经济表现凸显了制造业在其发展轨迹中的核心作用。国内生产总值增长了8.02%。



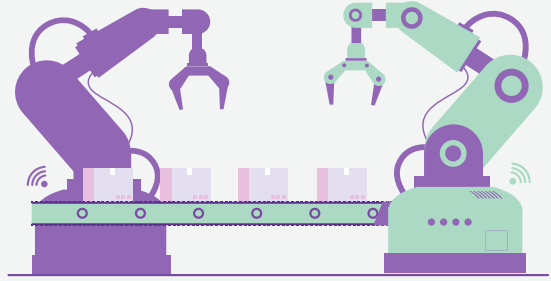
## 2025年越南制造业亮点

### 强劲的第四季度加速

制造业产出上涨

**10.8%** YoY in Q4 2025 -  
2025年第四季度同比增长率

- 自2018年以来最高第四季度增长
- 显著的逐季度恢复势头



### 稳健全年增长

2025年制造业增长

**10.5%**

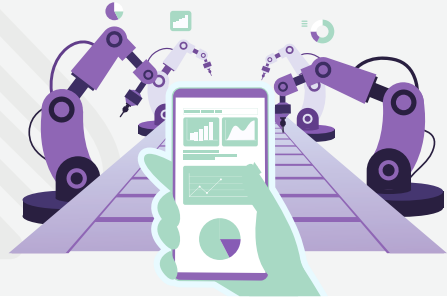
- 创2019年以来的最高记录
- 在2024年坚实基础稳步增长 (+9.5%)



### 订单簿恢复

**79.3%** 制造商中有报告称，2025年第四季度新订单上升或稳定。

- 信号短期生产前景改善



## 制造业：越南的主要外资接收国

2025年，越南吸引的外国直接投资（FDI）达到约384.2亿美元，进一步加强了该国作为区域制造中心的地位。除了资本扩张之外，这些流入的资金持续支持出口增长、产业升级、技术转让、管理能力提升、劳动标准改善以及更深入地参与全球价值链。

台湾和欧洲经济体推动了越南制造业的扩张。核心制造业领域包括电子产品和智能手机、纺织和服装、鞋类、家具、汽车零部件和可再生能源设备——这些行业使越南越来越成为区域和全球供应链中的重要节点。

持续的大额直接外资（FDI）流入，包括美国、韩国、日本和中国等主要合作伙伴。

### 外资在制造业的集中

外国直接投资（FDI）流向依然高度集中在制造业和加工业领域，这些领域长期以来被视为越南的支柱产业。

工业化战略。2025年，越南制造业吸引外商直接投资2101亿美元，占全国总外资流入量的54.7%。这包括：

- 1,381个新的投资项目，注册资本近98亿美元；
- 843个项目进行资本调整，增加约87.9亿美元；以及
- 602项资本出资和股份收购交易，价值24.3亿美元。

这证实了制造业是该国最大的外资引入领域，远远超过其他领域。

### 从规模到深度的拓展

高比例的资本调整不仅仅反映了新进入者的存在：它预示着现有投资者的扩张。跨国公司是：

- 提升现有生产能力
- 升级技术和生产线
- 延长运营时间表
- 深化供应链整合

这一趋势表明，投资者对越南作为制造业基地的信心日益增强，并对其长期承诺。

### 行业构成

在制造业中，外国直接投资（FDI）仍聚焦于全球一体化产业，如电子、机械、纺织、鞋类和食品加工。同时，投资逐渐转向附加值更高、技术密集型领域，这与越南从劳动力成本竞争力向生产力和创新驱动型增长转型的战略相一致。



### 相关阅读

#### 越南工业园区绿色转型：实施、能源和循环模式

2026年2月6日 | 越南简讯文章

随着生态工业区的标准化法律框架现已建立，越南的绿色转型越来越受到政策在实地执行方式的影响。本文强调了工业区降低排放、提高资源效率和提升竞争力的实际方法。

[阅读更多](#)

### 宏观经济学影响

制造业外商直接投资仍然是越南贸易和工业表现的关键：

- 2025年加工工业出口额达到4214.7亿美元
- 占全部商品出口的88.7%

因此，以制造业为主导的外国直接投资继续推动工业产出、出口扩张、就业创造和贸易平衡稳定，加强其在越南经济模式中的结构性作用。

### 扩展的自由贸易协定网络

越南已签署并实施了多个自由贸易协定（FTA），无论是独立签订还是作为东南亚国家联盟（东盟）的一部分。这些协定提供了无与伦比的市场优惠准入，显著提升了越南的吸引力。

## 2025年越南关键出口

项目	价值 ( 百万美元 )	年同比增长率 ( % )
电脑、电子产品和组件	107,748	48.4
机械设备、工具和备件	59,047	13.2
电话和组件	56,710	5.2
服装和纺织品	39,642	7.0
鞋履	24,204	5.8
交通方式和备件	17,530	15.0
木材及木制品	17,205	5.7
海鲜	11,286	12.4

## 越南2025年关键进口

项目	价值 ( 百万美元 )	年同比增长率 ( % )
电脑、电子产品和组件	150,697	40.7
机械设备、工具和其他备件	61,027	24.8
纺织物	15,199	1.9
鞋履	12,532	6.3
其他金属	11,374	18.9
电话和组件	11,259	8.2
铁和钢	11,213	-10.9
其他塑料制品	10,870	22.8
汽车	10,670	25.6

来源：国家统计局 ( GSO )

针对出口导向型制造商，由这些FTA激励的海关现代化和贸易便利化改革措施，继续减少越南从事商业活动的交货期，并降低合规成本。

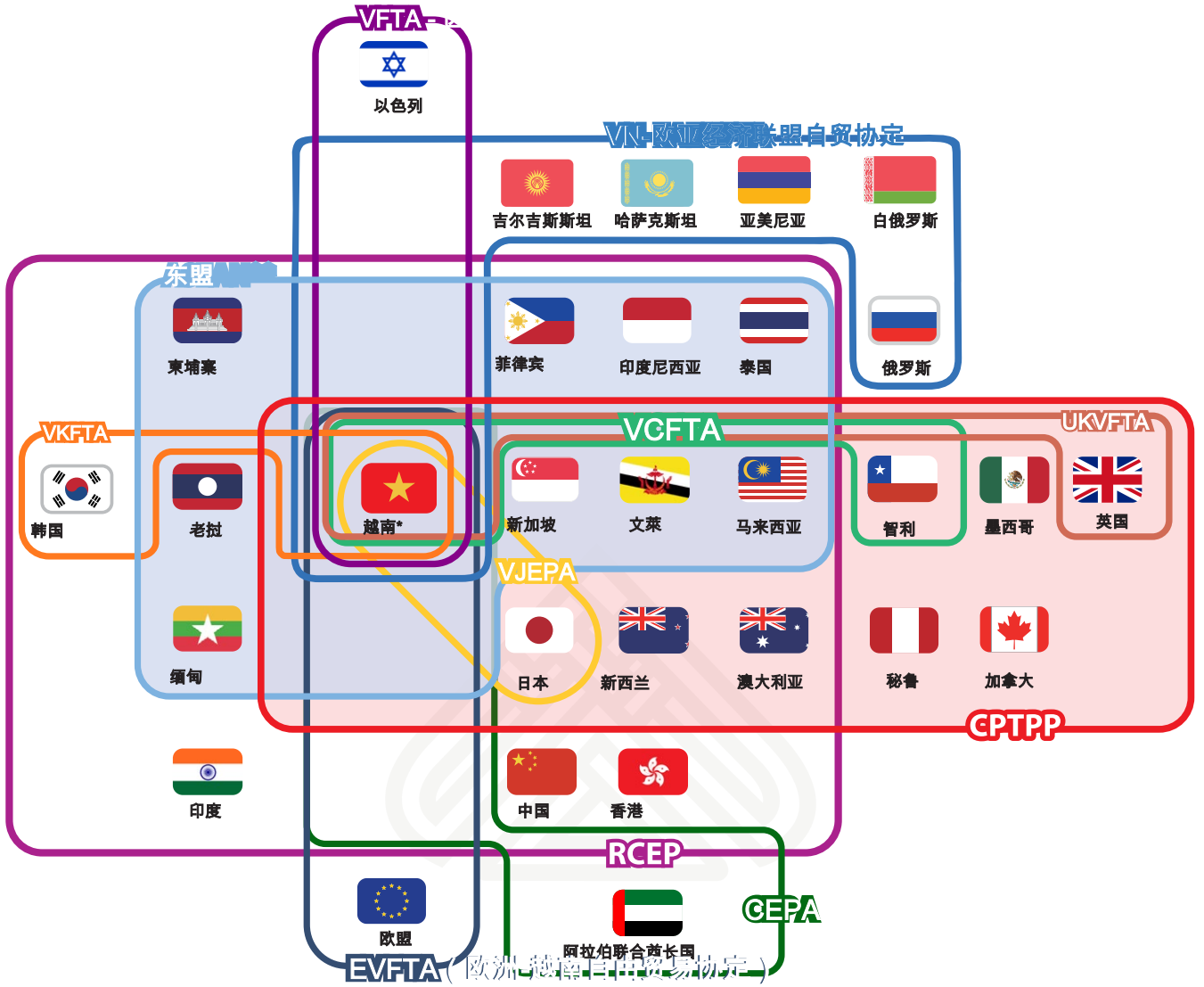
政府2026年社会经济发展规划，越南正聚焦提升其工业基础，并在全球价值链中进一步发展。与这些战略方向一致，工业与贸易部 ( MOIT ) 为加工制造业设定了到2030年占国内生产总值约28%至30%的目标。

## 越南推动在全球价值链中向上攀升

根据第十四届全国人民代表大会决议中确定的政策方向，及

该战略优先发展高科技产业、绿色低碳制造业。

## 越南自由贸易区网络



越南也正在与加拿大和欧洲自由贸易联盟(EFTA)成员国（包括挪威、瑞士、冰岛和列支敦士登）进行自由贸易协定的谈判。

东盟与印度、中国、新西兰、澳大利亚、日本、韩国和香港签署了多项贸易协议。

并且逐渐从低附加值组装转向高附加值生产阶段。这一转型不仅旨在提升越南工业产品的竞争力，而且使该国能够参与国际市场，出口技术含量较高的商品，而非主要出口原材料或合同制造。

制造业产品。这一转变的核心支柱是制造业的数字化转型和创新。MOIT 正在鼓励企业增加研发 (R&D) 投资，采用新技术，并投资于核心技术。同时，该部正在努力完善政策框架和简化行政程序，以改善

企业获取金融和技术资源。

展望未来，两项主要政策举措尤为突出：一是制定2026-2030年工业支撑产业计划，二是运营现代化技术中心。

华越科技园内支持工业发展的技术中心启动仪式标志着向构建更加强大的创新生态系统和加强越南在全球价值链高端位置的坚定迈步。

## 越南对制造商的特殊激励措施

越南为吸引国内外制造商，特别是在高附加值、出口导向的领域，提供了一整套综合性优惠政策。这些优惠包括税收减免、土地使用优惠、关税豁免以及在自由贸易区 (FTZs) 内的新兴优惠政策，为工业和制造业项目创造了一个有竞争力的投资环境。

## 税收激励

越南的投资激励措施由地理位置、行业以及其他优先事项，如项目规模或参与支持性行业等因素决定。位于社会经济较落后地区、优先发展领域（例如，高科技领域）或资本投入较大的项目，可能获得更优惠的税收待遇。

## 企业所得税 ( CIT )

CIT对在越南运营的公司和组织的利润征税。根据现行税法



## 相关阅读

推动越南FDI制造业成功，借助微软Dynamics 365 Business Central

2月15日，2026年|越南简报文章

越南已成为制造业投资的 *ключевой* 目的地，推动这一现象的是具有竞争力的劳动力成本和日益增长的网络贸易协定。然而，外资制造业企业在进入和拓展市场时通常面临运营和合规问题，通常包括复杂的会计和税收规则、分散的供应链和多实体报告要求。

为了更有效地应对这些障碍，许多制造商正在实施企业资源计划 (ERP) 系统，以整合和自动化核心业务流程。当配置得当，ERP系统可以提高透明度，加强内部控制，并支持业务扩张。

[阅读更多](#)

框架下，标准税率是20%，符合条件的中小企业享有减按15%-17%的税率。在鼓励发展的行业和地区，新的投资项目可能根据资格条件享受优惠的企业所得税税率或减免。

## 增值税 ( VAT )

增值税适用于大多数商品和服务，标准税率为正常税率，减税率率为较低税率，零税率率为零税率。政府临时减免将标准增值税税率降至8%，以支持经济活动，直至2026年。

《2025年第174号政府规定》，有效减轻生产和消费环节的增值税负担。

### 土地使用权和土地使用税

越南根据项目类型和地点提供土地租赁和土地使用税的减免。

- 三年免税：投资鼓励领域和新业务开发区项目。
- 七年免税：困难社会经济地区项目。
- 十一年免税：特别困难地区或困难地区鼓励领域的项目。
- 十五年免税：特别困难地区的特别鼓励领域项目。

在某些情况下，位于特别困难社会经济区域的特别鼓励发展领域的项目可能获得全额土地租金豁免。

### 进口关税豁免

制造商可符合以下情况的进口关税减免资格：

- 用于形成项目固定资产的进口机械设备。
- 用于履行出口加工合同的进口原材料和半成品。
- 用于科学研究和技术发展、尚未国内生产的机械设备和用品。

这些豁免降低了前期投入成本，并支持对技术和基础设施的投资。

### 新自由贸易区激励措施

越南正在全国范围内加快自由贸易区 ( FTZs ) 的发展，政府计划到2026-2030年在河内、海防和胡志明市等主要城市设立多个自由贸易区，以提升竞争力并更深入地融入全球供应链。

这些新的自贸区优惠政策旨在吸引出口导向型制造商、高新技术企业以及一体化物流和供应链运营，以支持越南更广泛的工业战略。



#### 网络研讨会

##### 投资与在越南经营2026

了解以下内容：

- 越南的商业环境和前景
- 最新越南政府改革对商业的重要性
- 区域供应链整合
- 进入市场的概述
- 商业设立的形式和流程
- 企业税务基础
- 人力资源与薪资基础

[查看](#)



#### BUSI NESS 智慧服务

我们的专业人士支持投资者以

可操作的亚洲工业格局数据、位置分析、供应链多元化以及市场进入策略。我们还提供商业伙伴匹配服务，并通过跨国竞争力基准测试协助确定最佳投资目的地。请通过 [Vietnam@dezshira.com](mailto:Vietnam@dezshira.com) 联系我们的专家。

[探索更多](#)





# 越南在哪里制造：区域产业集群、基础设施和成本考量

越南作为全球制造业中心的崛起，得益于北部、中部和南部三个独特的产业集聚区，每个区域都为外国投资者提供了不同的成本结构、物流连通性和产业优势。



Vu Nguyen Hanh Editor  
Vietnam Briefing  
作者



Do Thanh Huyen, Vietnam Business Intelligence Manager  
贡献专家

## 关键特性

越南的制造业格局由三个主要区域集群——北部、中部和南部——塑造，每个集群在供应链、劳动力动态和工业专业化方面都提供独特的优势。对于外国投资者而言，在确定选址、成本结构和长期扩张战略时，了解这些区域特征至关重要。

- 位置优越，便于与中国的跨境供应链整合
- 拥有强大的重工业、电子、机械工程和纺织服装制造业基础
- 越南河内、海防和北宁等主要省份和城市拥有成熟的工业生态系统
- 核心地区的工业用地供应具有竞争力，而现有枢纽的成本压力正在上升

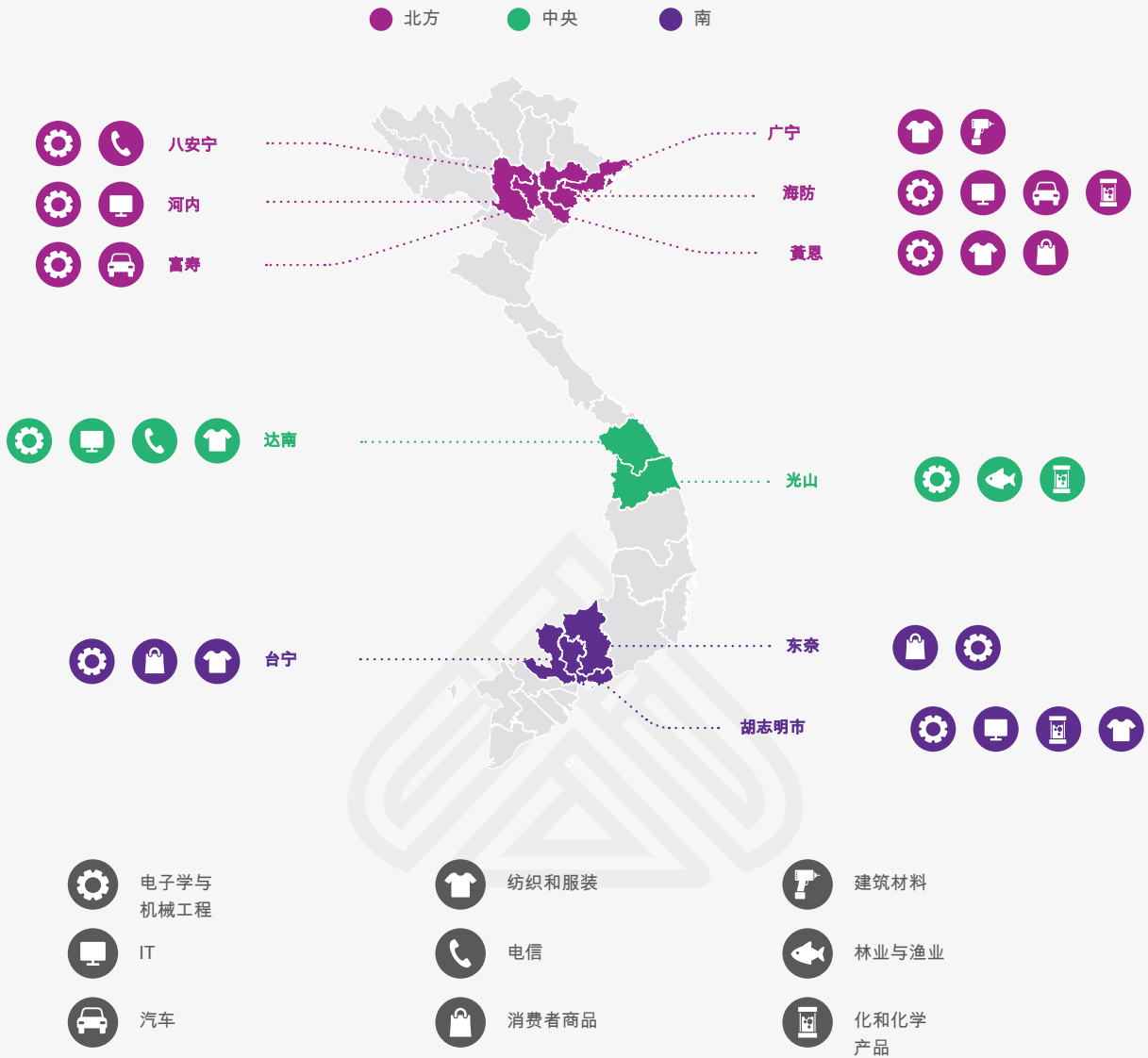
## 北方工业集群

北部工业集群占越南总人口的约16.2%，作为“中国+1”制造战略的关键目的地而具有重要战略地位。其地理位置靠近中国，对那些依赖跨境频繁组件运输的时效性生产链尤其具有吸引力。

## 劳动力

- 具有工业生产和出口制造领域丰富经验的熟练劳动力
- 集中了一批支持和服务于电子和重型工业供应链的技术与工程人才
- 主要工业省份对熟练劳动力的竞争日益激烈

## 越南主要工业区



### 中央工业区集群

### 关键特性

中央地区正成为更加饱和的北部和南部市场的一个低成本替代选项。

- 与工业用地和投资项目相比，竞争相对较低
- 大叻，该地区最大的城市，得益于有序的城市规划和基础设施建设
- 计划在大叻建立越南首个自由贸易区
- 作为高性价比目的地的吸引力

尽管其工业足迹仍然较小，但随着基础设施的改善和新的政策举措的推出，该地区正受到越来越多的关注。

北部和南部成本上升和物流拥堵  
工业基础较小，在先进制造领域专业化程度有限

- 严重依赖湄公河三角洲和中央高原地区的移民工人
- 劳动成本和周转率上升，尤其在胡志明市和东奈省
- 成熟工业区工资压力加剧

## 劳动力

与北方和南方相比，劳动力成本较低；相对于该国的两个主要工业中心，劳动力池较小；对工人的竞争程度较低，但高度专业化的制造业人才供应更为有限。

这三个集群共同反映了越南日益分化的工业地理格局，为投资者提供了根据行业重点、成本敏感度和供应链策略进行多元化选择的切入点。

## 南工业集群

南方集群仍然是越南最具活力和多元化的工业区，吸引了全国最多的外资项目。以胡志明市及其周边省份为支撑，该区域将传统制造业优势与不断扩张的高科技和创新驱动行业相结合。

## 土地可用性和基础设施稳定性

### 土地可用性

尽管越南工业区的入住率相对较高，通常在70-85%之间，但这不应被解读为新进入者可选择的选项短缺。主要特点包括：

## 关键特性

- 外国直接投资项目最大接收方
- 工业基础高度多元化，涵盖传统制造业至先进产业
- 胡志明市已成为初创企业和科技创业者的聚集地
- 在越南拥有强大的消费市场影响力和已建立的品牌形象
- 深度融入国内及全球供应链

地点和产品类型分布不均：位于大城市和港口附近的主要工业区往往较为饱和，而次级省份和新建的工业园区仍提供有意义的土地和现成的厂房（RBF）可用。

工业园区分期开发：即使在高入住率的开发区内，额外的土地块或厂房单位也常常逐步推出，使投资者能在不同阶段进入。

扩大供应：为应对持续的FDI流入，开发商正在积极推出新的工业园区并扩大现有园区，越来越注重现成工厂以满足短期需求和加快建设时间表。

## 劳动力

- 庞大而多元化的劳动力库，支持广泛的行业

## 越南的制造企业市场进军地点对比

	北方	中央	南
关键省份	海防, 广宁, 北宁 Hung Yen, 河内, Phu Tho	达南, 广南	胡志明市, 东奈, 泰 Ninh
显著 工业园区	Deep C, 颜风, VSIP 海 风	达南山科技园区, VSIP 光泽 奈吉	Long Hau, My Phuoc, Nhon Trach, VSIP 平阳
关键领域	电子与机械 工程, 消费品 IT, 建筑材料 汽车、化学品、纺织品和 服装, 电信	电子与机械 工程, 林业和 渔业, IT化工, 纺织和 服装, 电信	电子与机械 工程, 消费品 信息技术、化学、纺织和 服装
主要投资者	三星、LG、丰田、福特 Honda, 通用电气, 协鑫集团 Chevron, Bridgestone 雪弗龙, Bridgestone	Dentium, Foxlink, Hyosung, UAC 越南, Sumida, 拍科	英特尔、瑞萨电子、宝洁、潘多拉 Abbott, Sanofi, Unilever, Lego, 和可口可乐
收益	靠近中国 降低物流成本 对于进口公司 零部件来自中国	低成本, 搬迁空间 与此同时, 供应商和合作伙伴 如果需要	多样化的供应商基地 与亚洲其他地区的接近
Cons	生产、基础设施与 劳动力比以往更加专业化 南方	供应商网络以及许多 高端工业区尚未 全面本地化	拥挤的物流网络
投资 策略	公司寻求快速 迁址运营并寻求 高度集成 中国供应链	企业寻求低成本, 长期投资策略 并且愿意搬迁大多数 供应链随着时间的推移	公司寻求多元化 其供应链和分销 网络; 感兴趣的公司 针对国内 市场

来源: 德勤世达及合伙人

因此, 尽管入住率较高, 投资者仍能享有广泛的选择范围, 包括位置、规模和设施选项, 预计在中等期限内还将有更多供应投入使用。

水电水库的级别。为解决这些问题, 政府正在积极推动向可再生能源的转型。据越南电力公司 (EVN) 报道, 越南的电力系统在东盟国家中安装容量排名第二。到2025年底, 不包括进口电力, 该国总装机容量达到约87,600兆瓦, 比2024年增加了近6,400兆瓦。

## 电力

越南的工业电力供应一直保持稳定可靠, 偶尔在干旱季节因水资源减少而出现断电情况。

总计中:

可再生能源（风能、太阳能和生物质能）占约24453兆瓦，即27.9%；燃煤电力占比近28100兆瓦，即32.1%；水力发电贡献24640兆瓦，即28.1%。

## 水和废水处理

越南工业用水供应稳定可靠，因为工业园区在供水方面享有优先权，以支持制造业和其他工业活动。根据越南供水和污水处理协会的数据，过去30年来，该国的水利基础设施已显著进步：

- 供水泄漏率从2024年的17%降至2025年的约15%。
- 截至2025年底，大约有1,000家供水厂，每天的总供水量约为1,320万立方米。
- 有82家集中式污水处理厂在运行，每天处理能力约为179万立方米。

## 互联网基础设施

越南的互联网基础设施迅速发展，通过固定宽带、4G/5G和光纤连接提供可靠的服务。固定宽带速度在五个月内从173.6 Mbps（2025年3月全球第33位）提升至261.8 Mbps（2025年8月全球第10位），位列全球最快之一。2025年移动互联网速度约为152.2 Mbps，使越南在全球排名前20位。

速度和可靠性在胡志明市、岘港和河内等城市保持一致，尽管服务费用因地区和提供商而异。

## 越南的港口基础设施

截至2024年，越南拥有298个海港，大约有107公里的码头长度，构成了其进出口物流网络的主干。南北两方的国际门户港允许该国处理大型集装箱船舶，并支持直达全球航线。

越南还运营着连接主要工业、石化、电力综合体的专业港口，能够处理载重达20万吨的货轮，15万吨的液体货船，以及32万吨的原油油轮。海上运输主导着越南的贸易流动，大多数进出口货物通过海运，并且大约有40家主要国际航运公司在越南运营。

## 自贸区：高价值制造业的催化剂

自由贸易区（FTZs）正成为越南工业战略的新支柱，吸引着高附加值制造业、先进物流和技术密集型投资。

尽管全球有超过3,500个自贸区运营，但越南历史上一直依赖出口加工区、保税仓库、非关税区和免税区等专门区域，作为全面自贸区模式的先驱。现在，政府正在试点几个大规模自贸区项目，以加强越南在区域供应链中的作用。

## Da Nang FTZ - 大湄公河自由贸易区

Da Nang FTZ，成立于2025年6月，是越南首个试点FTZ，横跨该城市多个非连续区域。该区域将举办制造业、物流、贸易和服务。

## 土地价格和主要工业集群的公用事业

	北方*	中央	南方
工业区域面积 (公顷)	23,401.3	12,862.6	62,143.1
occupancy rate	80%	56%	89%
平均厂房租金 (美元/平方米/月)	4.9	4	5.2
平均工业用地价格 (美元/平方米)	139	75	179
电力 (美元/千瓦时/月)***	0.05-0.13	0.05-0.13	0.05-0.13
水 (美元/米) <sup>3</sup> /每月****	0.3 - 0.8	0.3 - 0.6	0.4 - 0.6
废水处理 (美元/米 <sup>3</sup> ) <sup>3</sup> /每月)	0.2 - 0.7	0.2 - 0.6	0.3 - 0.7

北方涵盖河内、海防、鸿运以及巴亭部分地区的数据。南方涵盖胡志明市、东奈以及泰宁部分地区的数据。

\*\*\* 电力：每月直接以越南盾支付给越南电力公司 (EVN) (全国统一价格)。\*\*\*\*水/污水：支付给工业园区开发商 (价格根据每个工业园区的政策而有所不同)。

来源：德勤世达及合伙人

## 越南主要海港

海港	区域	直接国际的路线	转运角色	注释
海防港 (傳統終端)	越南北部	中国、日本、韩国 韩国，东盟	有限地区性	河流/河口终点；潮汐-依赖的；以供方为导向的
Lach Huyen 港口 深海之门	越南北部	中国、日本、韩国 韩国，东盟 (选择直接通话 (direct calls))	没有	深海门户之内 海防港务系统 更大的船艇
达南山港	越南中部	中国、日本、韩国 韩国，东盟	没有 (进料口)	不是一个中转港； 长途货物运输路线为南北
陈玛雅港	越南中部	东北亚 东盟	没有	深水设计 但是有限的集装箱船服务
蔡美佩 - 蒂瓦伊港 (主要深海港)	越南南部	美国、欧洲、加拿大 中东，东亚	是的 (主要枢纽)	越南唯一的港口 聚集，定期直接 洲际服务
Cat Lai Port	越南南部	东盟，中国， 东北亚 (进料口)	基于喂食器	最大集装箱体积 美国/欧盟货物转运经 蔡美佩
Hiep Phuoc Port	越南南部	东盟，中国 (中转国)	没有	支持端口南方 工业区

来源：德勤世达及合伙人

数字技术、信息技术和创新活动，将生产和物流集群定位为区域制造业和转运的核心引擎。

飞行员激励框架于2025年12月12日起生效，并将实施10年。

自贸区包含连江区和花旺区七个地点，总面积超过1800公顷。

## 海防自由贸易区

在岘港之后，海防市设立了其自贸区，以加强其在北方制造业和物流枢纽的地位。该区域专注于先进制造、物流、金融和高端服务，利用城市的深水港和已建立的工业基础。

### 战略优势

- 靠近岘港港口、岘港国际机场和东西经济走廊。
- 与规划中的岘港国际金融中心融合，支持更广泛的创新和服务生态系统。

自由贸易区分为与丁字湾-猫头鹰经济区以及南部海防沿海经济区相关的三个区域，总面积超过6000公顷。

### 关键激励措施

- 企业所得税：15年内享受10%的优惠税率，前4年免税，后9年减半。
- 个人所得税：专家、科学家、管理人员和高级技术人员10年内减半。
- 固定资产进口关税减免。
- 整个项目生命周期内免收土地租金和土地使用费。
- 简化投资程序：外国投资者可以不经先获得投资登记证书（IRC）即可设立经济组织。
- 移民激励：为技术外国工人及其家庭提供最长5年的签证和最长10年的居留卡。
- 贸易便利化：如符合公认的国际标准，某些商品可免于专业检查。
- 物流灵活性：在自贸区内过境的货物可储存最多90天，可延长两次，每次60天。

现有的自贸区内工业基础设施包括：

- 深圳CII工业园区
- 南宁武工业园区I和II
- 东海防工业园区，目前正在开发中，预计2026年迎接投资者。

### 关键激励措施

- 企业所得税（CIT）：享受15年10%的优惠税率，其中前4年免税，后9年减半，之后税率升至15%；
- 研发激励：企业在计算企业所得税时，研发费用可扣除200%；
- 个人所得税（PIT）：对高技能工人和专家实行10年50%的减免；
- 固定资产的进口关税减免；
- 项目期限内免缴全额土地租金和土地使用费；
- 简化企业设立流程。

外国投资者在初始阶段无需提供IRC。

### 功能结构

移民激励措施，包括为合格外国专业人士及其家庭免除签证和发放10年临时居住卡。

自由贸易区规划为超过8200公顷的大型开发项目，预计投资160亿美元，围绕四个核心功能区构建：

对符合公认国际标准的货物减少检验要求。

- 高新技术产业园区（3095公顷），专注于绿色和高价值制造。
- 物流和出口生产区（1987公顷），支持航空相关物流和分销。
- 金融和贸易区（1500公顷），包括拟定的资本和外汇活动。
- 创新和研发区（1419公顷），针对研究、IT和数字经济的发展。

飞行员激励计划于2025年7月生效，并将持续有效10年。

预计提出的东奈自由贸易区将成为越南扩展的自由贸易区模式的关键组成部分，支持南部关键经济区域的高价值制造业、物流和创新。

该区域旨在同时作为生产和物流枢纽运作，并在统一框架内支持金融和创新驱动型活动。

位于东奈，该自贸区旨在补充主要基础设施建设，特别是龙潭国际机场（LTIA），同时作为工业生产、物流、金融服务和研究活动的综合平台。

作为一个试点项目，东奈自贸区仍然需要中央政府的批准，因为越南尚未建立起适用于此类规模的独立自贸区模型的全面法律框架。



### 战略优势

- 距离LTIA较近，便于高效接入全球供应链。
- 与福安港相连，支持空运与海运的多式联运一体化。
- 位于胡志明市-东奈-巴地头顿增长走廊内。
- 沿区域贸易路线定位，加强跨境和亚欧互联互通。



### 地点分析与选址

我们的团队运用深入的研究，

区域基准，以及实地知识，以评估工业园区是否符合您的特定业务需求——无论是优化供应链、管理合规风险还是确保成本优势。从初步筛选到最终现场考察，我们提供一条明确、数据支持的市场进入路径。请联系我们专家：Vietnam@dezshira.com





# 在越南设立高科技制造运营

对于外国投资者来说，在越南建立生产基地需要从选址、合规监管到运营可行性进行周密的规划。



Vu Nguyen Hanh Editor  
Vietnam Briefing  
作者



Do Thanh Huyen, Vietnam Business Intelligence Manager  
贡献专家

## 在越南设立制造工厂

外国制造商进入越南时，通常通过两种主要方式建立生产基地：租赁工业土地建造厂房，或在工业园区租赁现成的厂房（RBF）。

公园开发商，允许制造商能够更快开始运营，通常在六到九个月内。因此，RBFs（快速建设基金会）在寻求快速建立生产能力同时尽量减少资本支出的外国投资者中越来越受欢迎。

在签署工厂租赁协议之前，公司必须执行以下事项：

### 租赁工业用地

租赁工业用地可以完全控制工厂设计和生产布局，但需要更高的前期投资和更长的时间。投资者必须确保土地使用权，获取建筑许可，并完成设施建设，这个过程可能需要12到18个月。

市场与地点研究，根据物流连通性、基础设施质量和靠近港口、机场及供应商的距离评估工业区。

- 法律尽职调查，核实土地使用权、环境许可证和土地规划合规情况。
- 租赁谈判，包括租金、合同期限以及额外成本，如维护和公用事业费。

### 现成厂房（RBF）租赁

与土地租赁不同，租赁RBFs提供了一个更快、更灵活的进入选择。这些设施是预先建设并由工业部门管理的。

基础设施和劳动力评估，确保可靠的基础设施和充足的本地劳动力可用。



# 如何选择您的工厂位置

## 1 制造业可行性研究

评估该地点是否支持长期生产，通过以下方面进行评估：

- 供应链邻近性和物流连通性
- 劳动力可用性和工资水平
- 工业用地成本及租赁条件
- 税收优惠和政策环境
- 公用基础设施（电力、水利、电信）

## 2 初步筛选

识别潜在区域，使用高级技术标准：

- 产业集聚区和供应商生态系统
- 交通基础设施  
(港口，公路，机场)
- 工业园区的可供性

## 3 长名单地点

选择符合核心标准的工业园区  
通过审查：要求

- 土地可用性和地块面积
- 基础设施准备情况
- 与主要物流枢纽的连通性
- 当地投资政策

## 4 详细的尽职调查

对入选的地点进行更深入的分析：

- 土地定价和租赁条款
- 基础设施容量和公用事业可靠性
- 劳动力市场状况和劳动力技能
- 投资许可程序

## 5 位置对比模型

根据加权标准对站点进行排名：

- 运营成本
- 物流接入
- 技能劳动力可用性
- 政府激励措施
- 工业园区质量

## 6 最终场地选择与实地考察

访问入围地点以便：

- 检查工业基础设施并且设施
- 遇见工业园区开发商
- 与省级当局互动
- 核实物流和供应链联系

## 结果

选择最佳平衡位置的选项：



成本效率



物流连通性



—



长期可扩展性

一旦选定了设施，投资者通常会签署一项谅解备忘录 (MoU) 并提供订金以在正式签订租赁协议前预定物业。随后，企业必须在生产开始之前完成多个监管步骤，包括设立本地法人实体、获取消防安全批准、在有需要的地方获得环保许可以及进口和安装设备。对于许多投资者而言，RBF模式为他们提供了一条进入越南制造业的高效途径，同时也保持了未来扩展的灵活性。

变化可能会影响地方投资激励方案、许可程序以及各部门之间的行政协调。工业园区发展规划也在进行调整，以适应新的省界和区域发展战略。

## 显著影响选址的趋势

### 贸易政策发展和关税调整

贸易政策的发展和关税变动正在日益影响制造业的选址决策，尤其是对于着眼于供应链韧性和市场准入的出口导向型投资者来说更是如此。尽管全球存在不确定性，但外国制造商在越南规划未来两年扩张的趋势依然强劲。

### 由美国贸易流动推动的仓储需求不断增长

美国进口的不断增加正推动对物流基础设施的需求增长。越南对美国商品实施零关税的措施预计将支持进口增长。因此，对仓储空间和物流服务的需求正在扩大，尤其是在靠近主要港口和主要消费市场的地区。

### ESG與监管合规

环境、社会和治理 (ESG) 规范对制造业投资者来说越来越重要。工业项目必须遵守环境影响评估、排放标准和废物管理要求，这些因素可能影响设施设计和运营成本。

北方和南方地区的工业用地吸收率均低于历史平均水平，这有助于保持租金相对稳定，并为投资者在选择地点时提供了更大的灵活性。同时，对RBFs (现成工厂) 和现成仓库 (RBWs) 的需求正在增加，特别是在越南南方，因为企业在不断变化的贸易条件下寻求更快的市场进入和更大的运营灵活性。

### 行政分权与省级重组

新合并省份的运营正在重塑投资格局。这些



### 制造业与工业支持

亚洲的制造业蓬勃发展。

由创新和强大的供应链驱动。我们的专业知识帮助您把握增长机遇并应对特定国家的法规。请联系我们的专家：[Vietnam@dezshira.com](mailto:Vietnam@dezshira.com)。

探索更多



## 大规模电子制造业投资

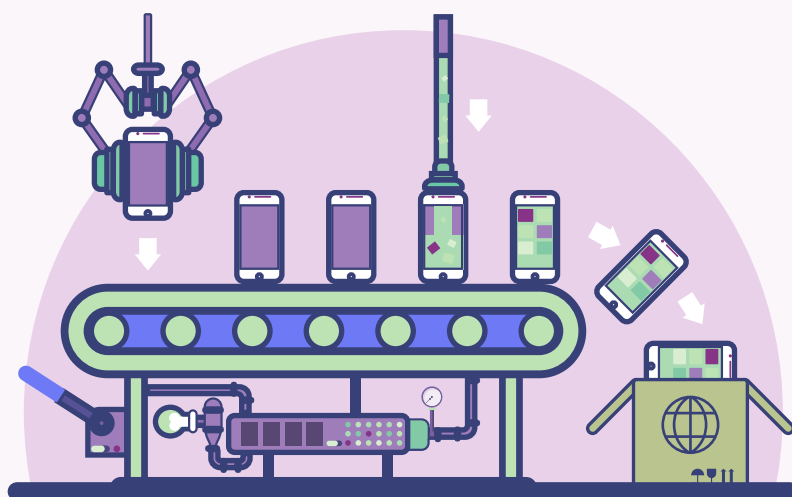
一家全球智能手机、平板电脑、物联网设备和智能汽车摄像头及生物识别模块制造商，希望扩大其在越南的制造业务。该公司需要在越南北部或中部寻找至少10公顷的工业用地，以建立新的生产基地。

**核心挑战：** 大型工业用地地块有限，且符合客户项目时间表，可立即交付。

### 我们的方法：

- 与公司合作制定选址标准，并根据其重要性和对项目成功的影响评估这些标准。
- 利用德勤世达联合事务所的数据库进行初步研究，并从房地产开发商、经纪人和投资机构收集信息，以评估潜在地点的设施、基础设施、成本和税收优惠。
- 根据公司的标准评估每个地点的适用性，以创建一个短名单。
- 提交一份总结报告，详细说明初步研究的结果，包括搜索区域内潜在地点的评级和排名，以及税收和关税信息以及越南建立制造设施的监管环境。
- 根据反馈组织利益相关者和省级会议，管理现场考察的物流，并陪同团队参加所有会议。

**结果：** 最初的过程筛选了13个省份，并确定了29个具有潜在土地可用性的工业园区。该清单缩小至三个省份的11个工业园区，进行详细评估。客户最终将两个地点列入最后考虑范围，一个位于越南北部，另一个位于越南中部。



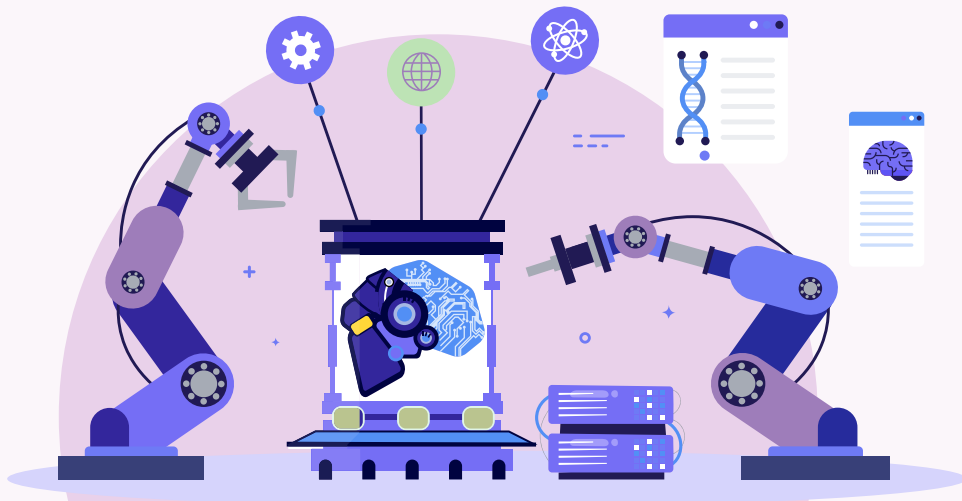
一家欧洲矫形和医疗支持产品制造商寻求在越南南部建立一家制造工厂，最好是靠近胡志明市。该项目需要一个符合严格基础设施和设施标准的现成工厂。

**主要挑战：**生产设施严格的技术和基础设施标准。

**我们的方法：**

- 与公司合作制定选址标准，并依据其重要性和对项目成功的整体影响进行评估。
- 利用德勤世华联合会计师事务所的数据库进行调研，并向37个工业园区索取信息，根据需要补充更新或评论，为公司提供每个潜在地点的全面了解。
- 提交一份总结报告，概述研究结果，并根据满足客户关键选址标准的能力对搜索区域内的潜在地点进行排名。报告还包括税务合规、优惠措施、劳动力可用性和薪酬基准等信息。
- 安排与关键利益相关者的会议，协调项目团队现场访问期间的物流，并陪同团队参加所有会议。

**结果：**搜索最初覆盖了五个省份，并确定了一份20个潜在现成工厂的长名单。这被缩小到四个省份的五个工业园区，以进行最终评估。项目以成功选择越南南部的合适设施结束，并在公司设立阶段提供了法律咨询服





# DEZAN SHIRA & ASSOCIATES

Your Partner for Growth in Asia



你正在对在亚洲的业务进行更改吗？  
开始吧，今天就与我们的专家交谈

会计 | 审计和财务审查 | 商业咨询 | 商业智能中国海外 | 企业设立 | 政府和经济开发人力资源和薪酬 | 并购 | 风险管理和ESG | 税务 | 技术

## 我们的越南办事处

### 胡志明市

+84 28 3930 2828 或 +84 28 3930 2818  
hcmc@dezshira.com

9楼，TMS大厦，172海巴中街，大礁区，第一区，胡志明市，越南

### 河内

+84 24 3942 0476 hanoi@dezshira.com

+84 24 3942 0476 河内@dezshira.com  
2楼，杜胡街19号埃皮克大厦，cau giay 新城区，Cau Giay区，河内，越南

### 达南

+84 236 3656 889 或 +84 236 3656 689  
danang@dezhira.com

702甲室，7层，蒙清豪华宋汉大酒店，越南岷港市海洲郡南斗街道阮文灵街115号

中国香港特别行政区 澳大利亚 孟加拉国 柬埔寨 阿联酋 德国 印度 印度尼西亚 意大利 日本 马来西亚 蒙古 尼泊尔 新加坡 韩国 斯里兰卡 泰国 菲律宾 美国 越南

