



TRUBEN INVESTMENT

베트남 Dong Que Son 산업단지 Project

Oct 2015

Contents

01 Project Overview

Investment highlight | 사업 개요 | 입지 여건 | 산업단지 현황

02 투자 환경

국가 개요 및 경제전망 | 광남성 투자 환경 | FTA 기대효과

01 Project Overview

Investment highlight

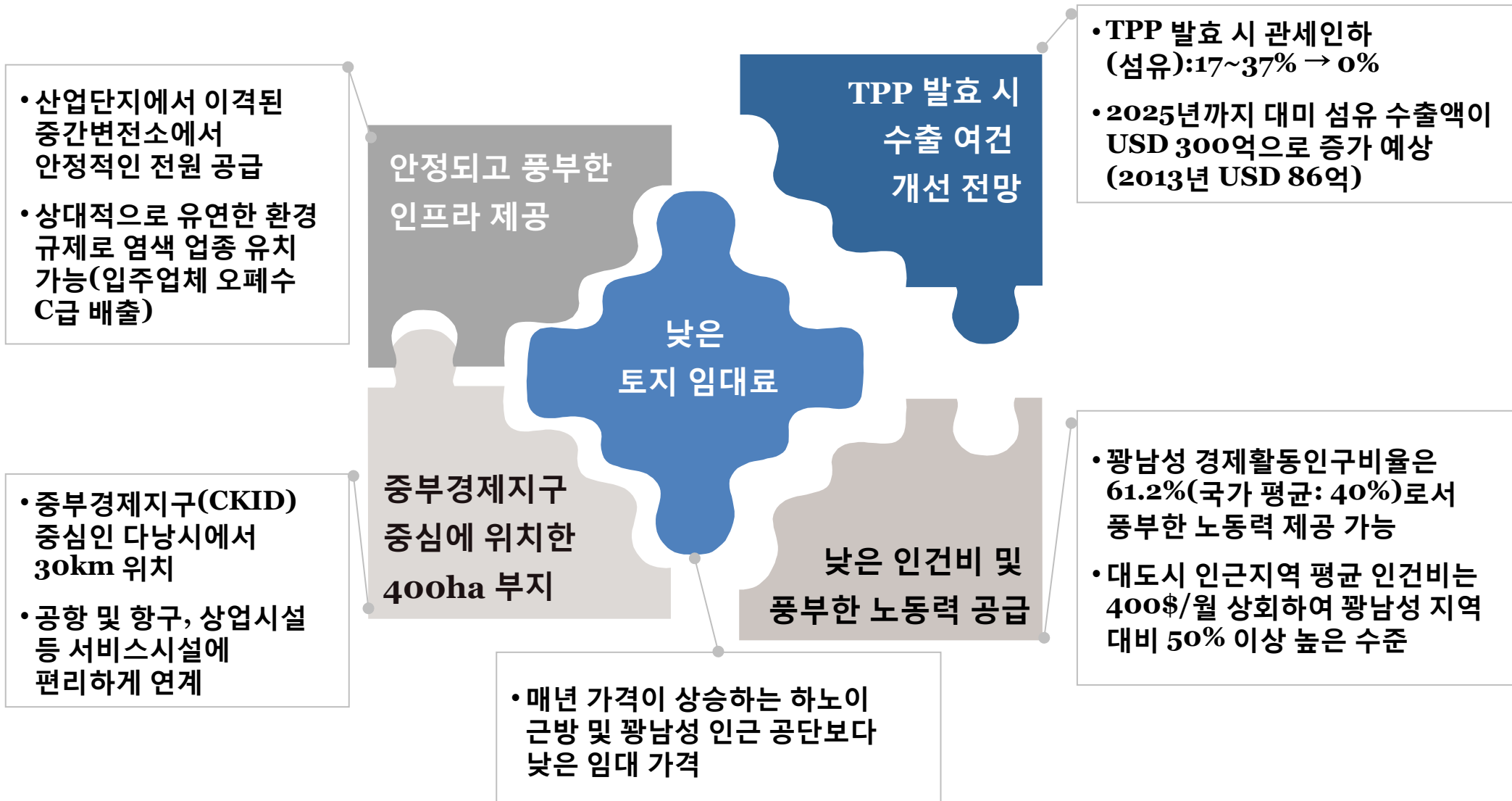
사업 개요

입지 여건

산업단지 현황

본 공단은 우수한 지리적 여건 및 투자환경을 바탕으로 베트남 섬유 공장 진출에 최적의 입지를 제공

본 공단의 특징과 장점



본 사업은 베트남 중부 꽝남성 내 Dong Que Son 산업단지 개발 사업으로 현재 방적, 직조, 염색 및 봉제 공장 유치를 추진 중

공단 개요

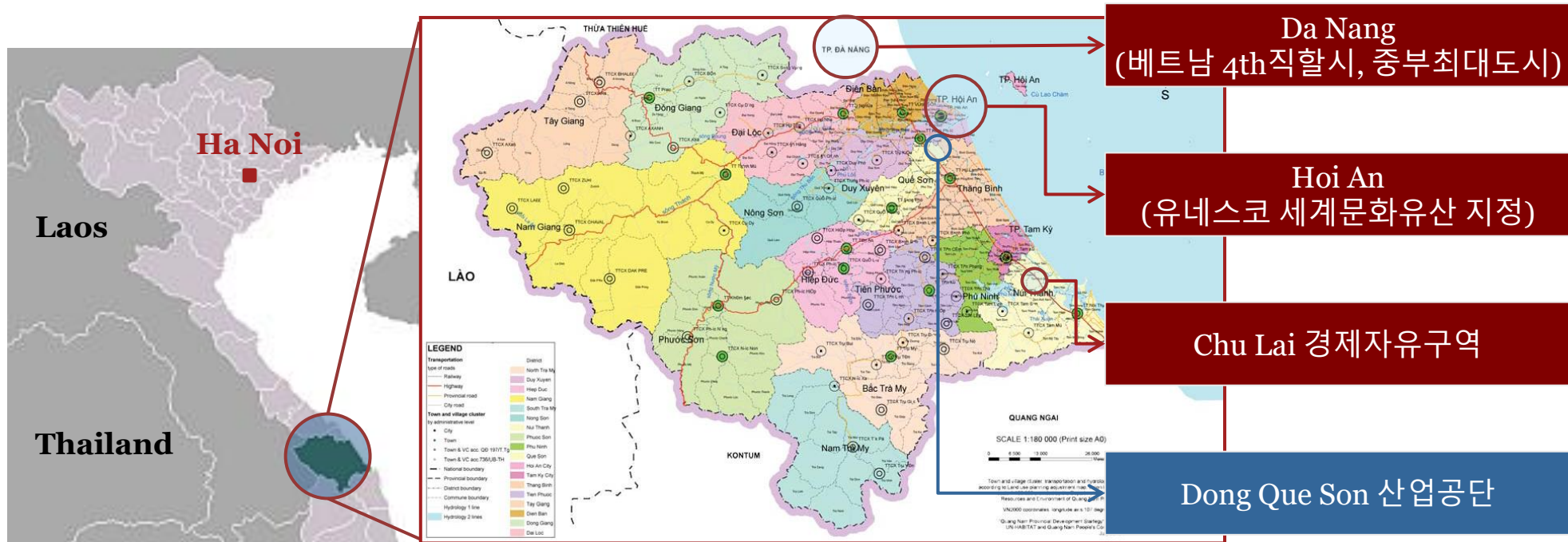
구분	Description
사업명	베트남 꽝남성 Dong Que Son 산업단지 개발 사업
사업 목적	방적, 직조, 염색 및 봉제 공단 건설
위치	베트남 꽝남성 탕빈면, 빈폭면, 빈장면 및 (다낭시 동남쪽 약 30km 지점)
면적	400ha(1차: 176 ha, 2차: 224ha)
임대기간	투자허가서 발급일('15년 하반기 예정)로부터 50년간
추정 토지 가격	약 25~35 USD/m ² /년

추진 배경 및 경위

- ✓ 국내 중소기업 베트남 진출 지원
- ✓ '15.02.12일 꽝남성 산업공단 관리위원회로부터 MOA를 발급받아 현지 법인설립 및 조성사업 착수
- ✓ **2015. 10. 9 Quang Nam 공단관리위원회로부터 투자허가증(Investment License) 확보**
- ✓ 2015. 10~12 산단분양(임대) 공고 예정, 2017년까지 산단조성 완료계획
- ✓ 베트남에는 약 250여개의 공단이 존재하지만, 방적, 직조, 염색 산업 개발 용지를 가진 것은 남딘성, 흥옌성, 빈투언성 뿐임.

베트남 중부 최대 도시인 다낭시 중심지로부터 동남쪽 30km에 위치하여 우수한 지리적 여건 보유

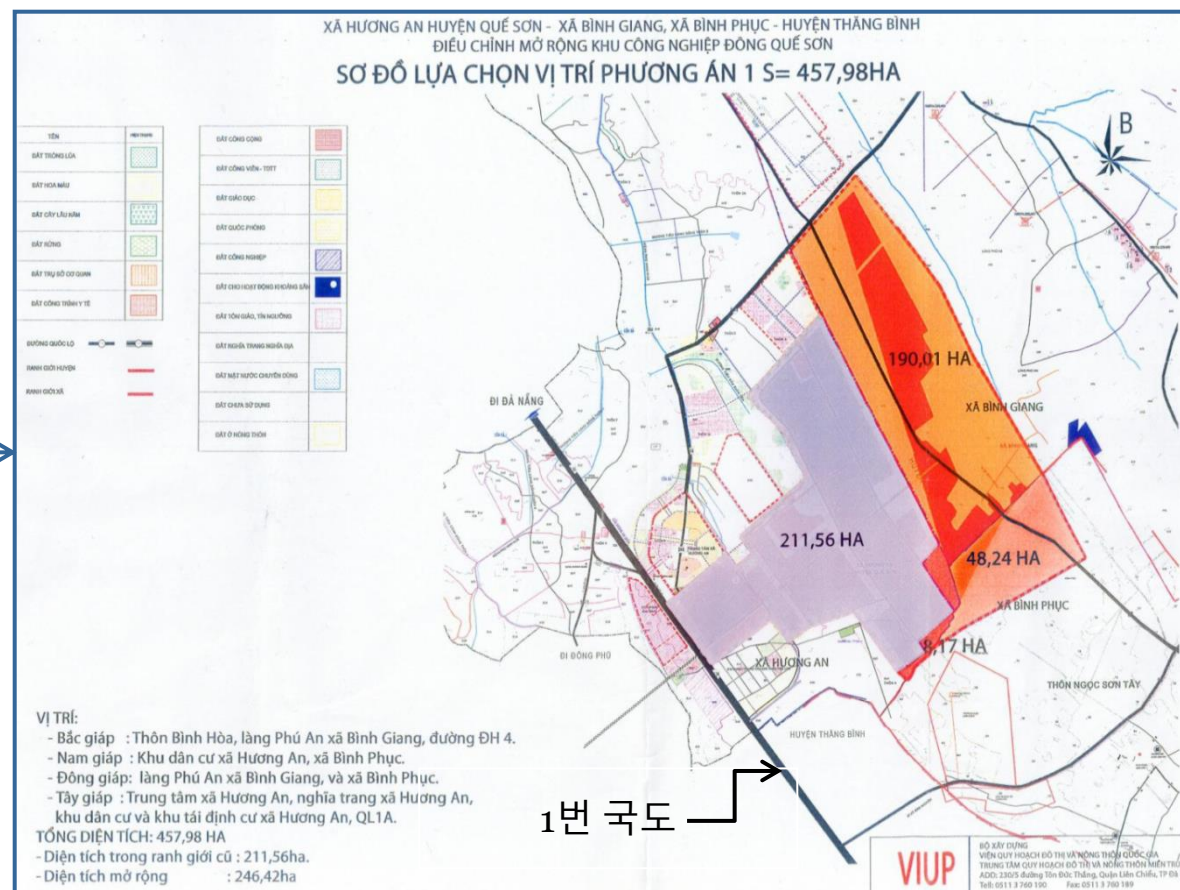
본 공단의 위치



- ✓ 베트남 중부 최대 도시인 다낭시 중심지로부터 동남쪽 30km에 위치
- 다낭시 기반시설, 지리적 네트워크 편의시설 등 접근성 용이
- ✓ 북쪽으로는 다낭 국제공항 및 항구(베트남 제3의 항구), 남쪽으로 인근 추라이 공항과 키하(Ky Ha)항구가 있음
- ✓ 국도 1호선 및 베트남 남북철도가 관통하고 있어 국내외 연결 용이
(현재 2차선인 1번 국도 확장 공사 중)

국도 1호선과 인접하고 있어 다낭시 국제공항 및 항구(베트남 제3의 항구)와의 접근성 우수

입지 여건



- ✓ 국도 1호선과 인접하고 있어 다낭시 국제공항 및 항구(베트남 제3의 항구)와의 접근성 우수
- ✓ 다낭시까지 30km 거리

본 사업지는 매년 가격이 상승하는 하노이 근방 및 꽝남성 인근 공단보다 저렴한 가격으로 공장 부지를 제공할 예정

베트남 산업단지 토지임대료 현황

구분		분양(임대)가(\$/m ²)	개발면적	입주 기업
박닌성	TIEN SON	76~81 USD/(사업전기간 임대, ~2054년)	410ha(1999년 착공)	- 주요기업 : 이탈리아 Ariston Thermo 온수탱크 공장, 베트남 Vinasoy 두유 공장
	YEN PHONG	68~72 USD/(사업전기간 임대, ~2055년)	651ha(2005년 착공)	삼성전자, 오리온, 엠텍크(주), viglacera 건설회사 등
박장성	QUANG CHAU	60USD/(사업전기간 임대, ~2056년)	426ha	SANYO, NICHIRIN, HOSIDEN, WINTEK, UMEC, L&C TECH, CRYSTAL CROWN 등
	DINH TRAM	0.7USD/연	100ha	ALPHA, SUNG WOO, TAEYANG ELECTRONIC, P&Q, JINSUNG, YOUNGONE 등 약 80여개 업체
타이응웬성	PHO YEN	50~60USD/(사업전기간 임대, ~2059년)	200ha	삼성전자 제2공장, Uropipe, Elovi, Mani Ha Noi, Prime Pho Yen 등
하이퐁시	Trang Due	60~70 USD/(사업전기간 임대, ~2057년)	400ha(2007년 착공)	LG전자, 일본 Kansai Felt Fabric 등
동나이성	Nhon Trach	130 USD/(사업전기간 임대)	100ha	(주) 날트를 주축으로 현재 한국 섬유 기업 모집 중
꽝남성	Phu Bai	0.75USD/연	818.76 ha	Hue 맥주회사, Phu Bai 실염색회사
	Dong Que son	25~35USD/사업전기간 임대, ~2065년)	400ha	방직, 직조, 염색 및 봉제기업 유치 예정

- ✓ 조성원가 수준에서 공급할 예정으로 매년 가격이 상승하는 하노이 근방 및 꽝남성 인근 공단보다 저렴한 가격임

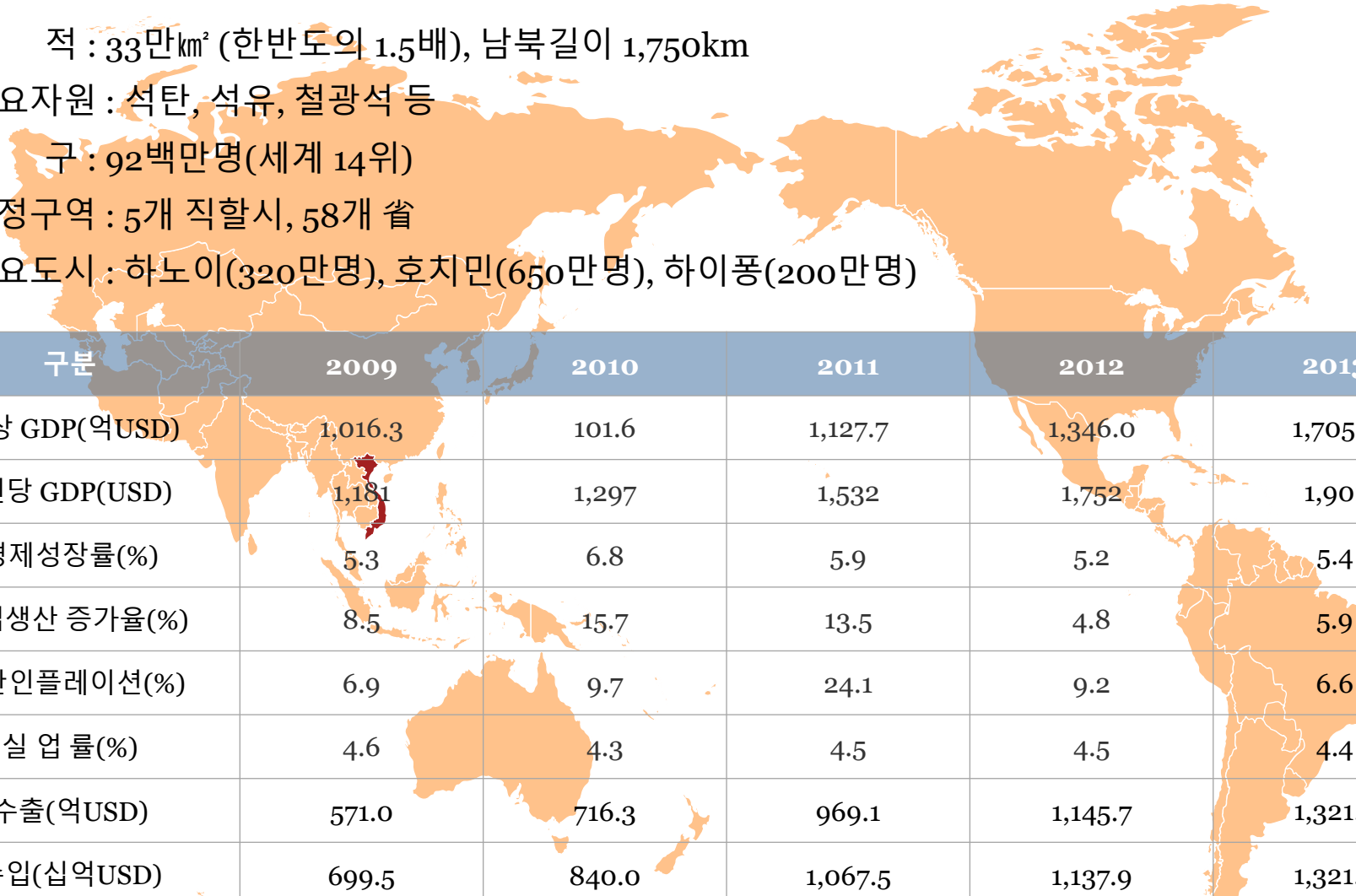
02 투자 환경

국가 개요 및 경제전망
광남성 투자 환경
FTA 기대효과

베트남은 동남아시아 인도차이나 반도 가장 동쪽에 위치한 국가로 정부개발원조와 외국투자 유치를 통해 안정적인 성장을 지속하고 있음.

국가 및 경제 현황

- ✓ 면 적 : 33만km² (한반도의 1.5배), 남북길이 1,750km
- ✓ 주요자원 : 석탄, 석유, 철광석 등
- ✓ 인 구 : 92백만명(세계 14위)
- ✓ 행정구역 : 5개 직할시, 58개 省
- ✓ 주요도시 : 하노이(320만명), 호치민(650만명), 하이퐁(200만명)



구분	2009	2010	2011	2012	2013
경상 GDP(억USD)	1,016.3	1,011.6	1,127.7	1,346.0	1,705.6
1인당 GDP(USD)	1,181	1,297	1,532	1,752	1,901
경제성장률(%)	5.3	6.8	5.9	5.2	5.4
산업생산 증가율(%)	8.5	15.7	13.5	4.8	5.9
연간인플레이션(%)	6.9	9.7	24.1	9.2	6.6
실업률(%)	4.6	4.3	4.5	4.5	4.4
수출(억USD)	571.0	716.3	969.1	1,145.7	1,321.3
수입(십억USD)	699.5	840.0	1,067.5	1,137.9	1,321.2
對 USD 환율	18,119	19,501	20,828	20,860	21,095

베트남은 외국인직접투자 증가, 제조분야 생산성 증가, 수출 증가를 토대로 향후 안정적인 성장 지속 전망

베트남 경제 전망

경제 회복세에 따른 2015년 성장 지속 기대

- 2015년은 외국인직접투자 증가, 제조분야 생산성 증가, 수출 증가, 금융 안정을 위한 정부의 노력 등으로 6.2% 성장 목표
- 2015년에도 외국인투자 유치를 강화를 위해 금리인하, 신용조건 완화, 행정절차 간소화 등 시장 자유화 제고 및 인프라 개선 지속 전망
- 2014년 국제 신용기관 베트남 신용등급 상향 조정
- Moody's 국가 신뢰지수 : B2 → B1 (2014. 7월)

생산가능인구 비중 지속 증가로 저임 노동력 증가

- 총인구 대비 생산가능인구(15~64세) 비중이 70% 이상을 기록하고 있으며 동 비율은 2025년까지 점진적으로 확대될 것으로 전망
- 사회주의 영향으로 국민 기본교육이 우수, 저임금 노동력의 질은 양호
- 베트남 정부는 직업교육 및 전문학교와 대학교에 공공재원을 대거 투입 (2014년 '베트남' 전체 예산 대비 교육예산 비중 4%)

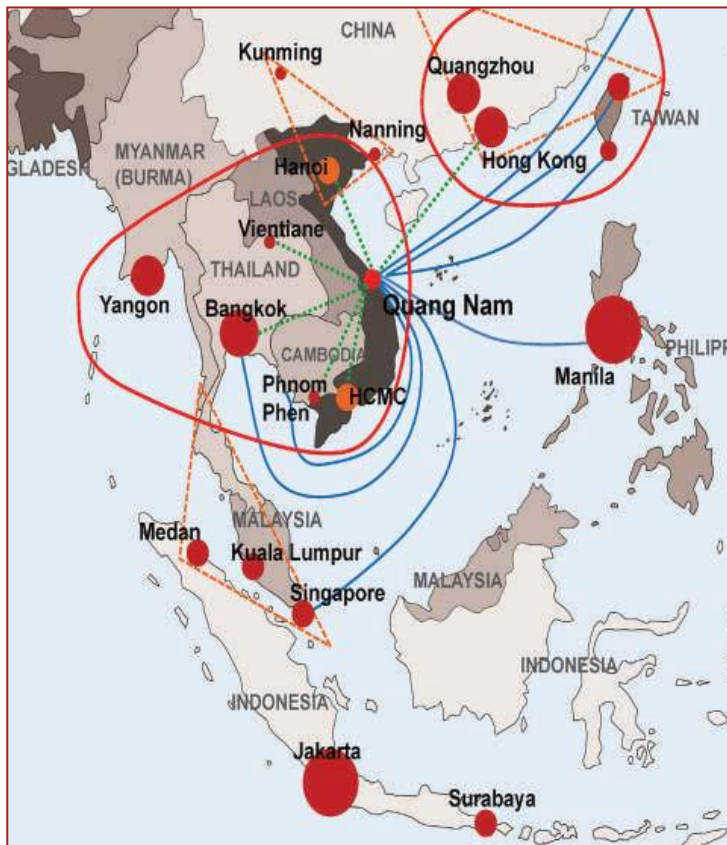
소비성향이 높은 젊은 중산층 증가로 내수시장은 성장 전망

- 베트남 인구는 약 92백만 명(세계 14위), 2025년 1억명 돌파 전망
- 소비 성향이 높은 20~30대 인구가 2000년 26백만 명에서 2015년 33백만 명으로 늘어날 것으로 추정
- 젊은 소비자들을 중심으로 고급제품 구매가 확산되고 있으며, 고성장에 힘입어 중산층도 확대(2009년 17백만명→2020년 56백만명)

광남성은 베트남 남중부 지역의 성으로 중부경제지구(CKEZ)의 중심 지역임

광남성 일반 현황

- ✓ 광남성은 베트남 남중부 지역의 성으로 중부경제지구(Central key Economic Zone: Thua Thien - Hue, Da Nang, Quang Nam and Quang Ngai and Binh Dinh provinces)에 중심 지역임.
- ✓ 광남성은 베트남, 라오스, 태국, 미얀마를 연결하는 동서 경제 통로(East-West Economic Corridor)의 출발점이며, 해상 교통을 통해 대만, 홍콩, 필리핀 등과의 교역량이 증가 추세임.



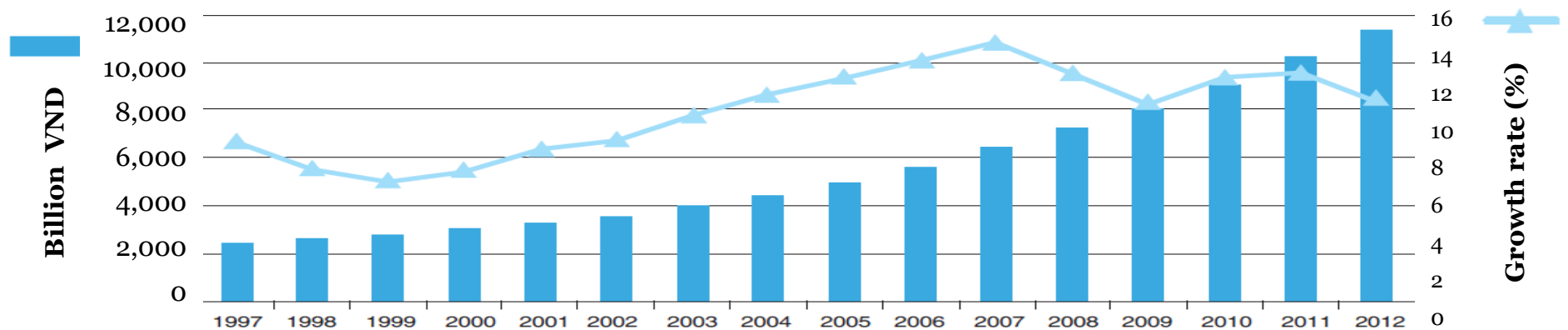
(Source: UN-Habitat Viet Nam)

- 면 적 : 10,708.6km²
- 인 구 : 160만명(경제활동인구비율: 61.2%)
- 성 도 : 땀끼(Tam Kỳ)
- 위 치 : 수도 하노이에서 860km, 호치민시에서 865km, 다낭 공항 남쪽으로 70km에 위치
- 기후: 평균 온도 25°(동절기 20 ~ 24°, 하절기 25 ~ 30°), 연평균 강수량 : 3,788mm
- 주요생산물 : 식물, 의류, 가축가공업, 석탄, 농산물, 해산물
- ★ 성 내 91개의 봉제 섬유 기업은 2014년 2조 9000억 베트남·동(USD 138mil)의 매출 기록
(성 총 산업 생산액의 6.6%, 3000명의 고용 창출)
- 교육시설 : 초등: 200개, 중: 3135학급, 고: 1066학급, 대학 및 직업학교 : 9개
- ★ 직업훈련학교(연 1,500명 교육가능)

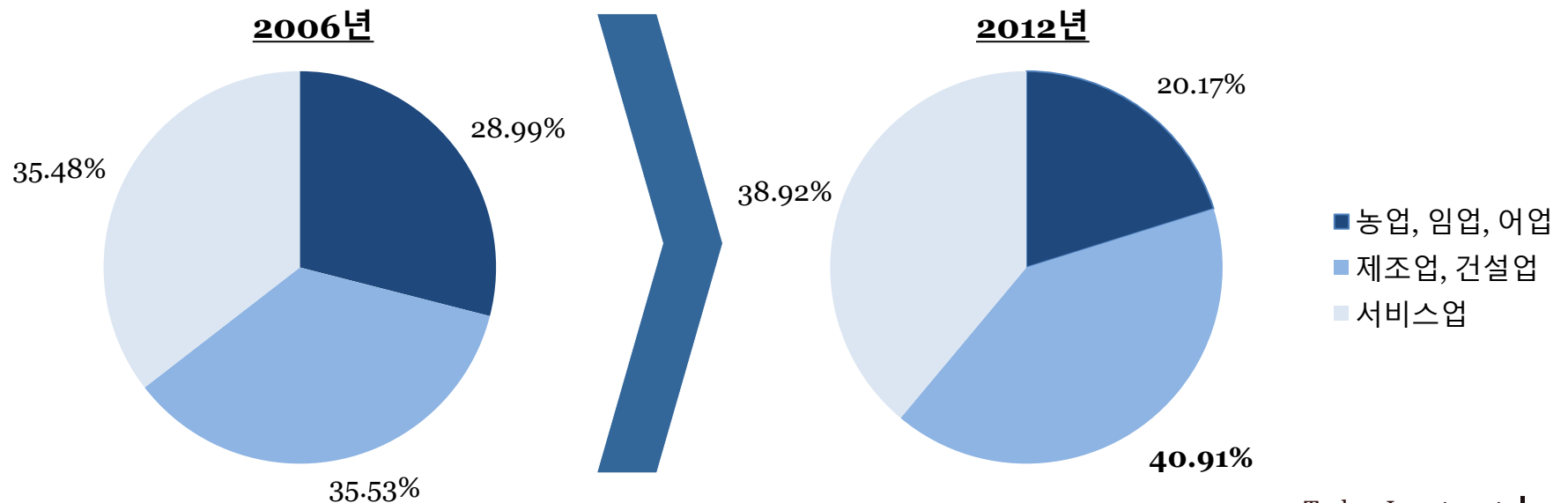
지난 10년간 광남성은 평균 11.6%의 경제성장률을 기록하였으며, 1차 산업에서 2차 산업 위주로 산업구조가 재편되고 있음

광남성 주요 경제 지표

✓ 2002년~2012년 간 광남성은 평균 11.6%의 경제성장률을 기록(베트남 국가 평균 성장률 7.5%를 상회)

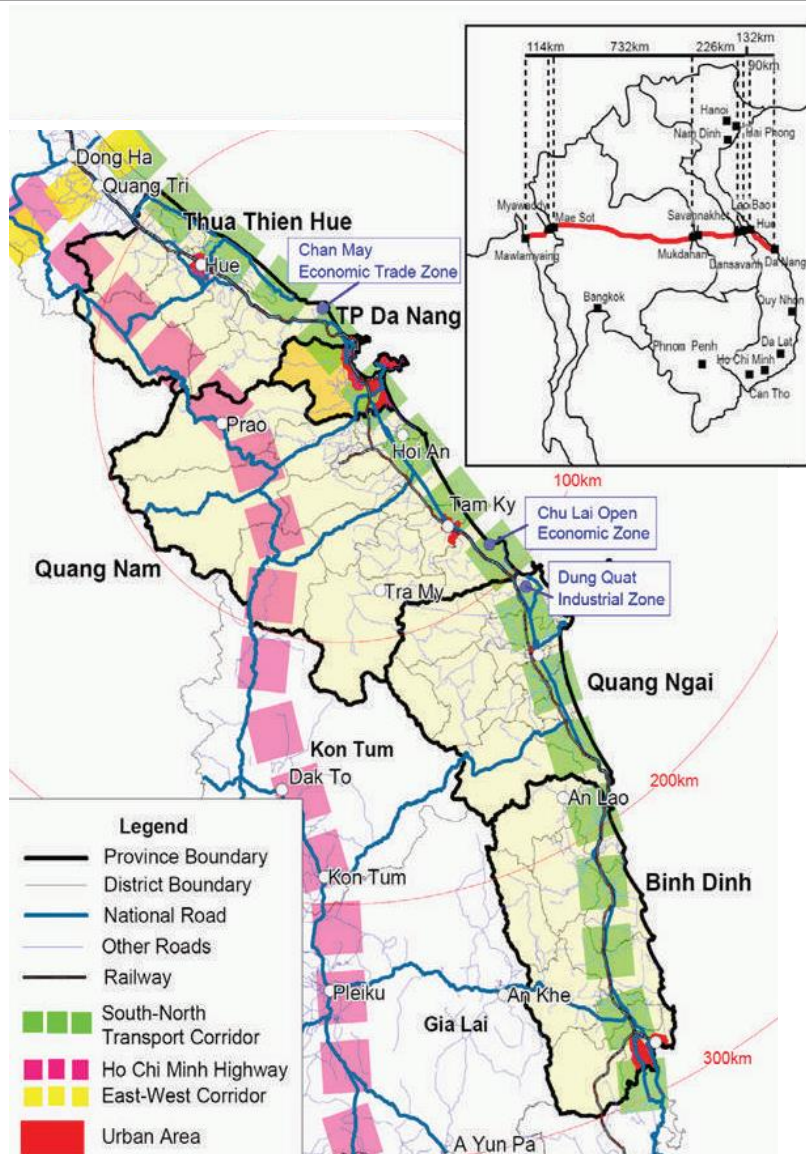


✓ 2차 산업(제조업, 건설업) 위주로 산업구조 재편(1차 산업 비중 감소)



광남성은 낮은 토지가격, 인건비 및 풍부한 노동력을 바탕으로 대규모 산업단지 개발을 추진하고 있음

광남성 사업 환경



- ✓ 광남성이 위치한 중부경제지구(CKEZ)는 북부경제지구(NKEZ) 및 남부경제지구(SKEZ)에 비해 소비시장과 노동시장의 규모가 일인당 소득이 낮은 수준임.
- ✓ 반면 인건비 및 토지 가격은 북부 및 남부경제지구에 비해 낮은 수준이며, 경제활동인구비율이 61.2%로서 국가 평균 40%를 크게 상회(풍부한 노동력 제공 가능)
- ✓ 베트남 정부 및 지방 정부는 지역 균형 발전을 위해 중부 지방에 대규모 인프라 사업 및 산업단지 개발을 추진하고 있음.
- ✓ 광남성은 중부 최대도시 다낭 및 Dung Quat 공업지대 등과의 전략적인 연계가 가능한 지역이며 경제자유구역 보유(Chu Lai Open economic Zone)

TPP 및 베트남 EU FTA는 베트남의 섬유류 생산량 확대를 통해 수출물량을 비약적으로 늘릴 수 있는 계기가 될 전망

협상중인 FTA ; 전망 및 기대효과

FTA	참가국	사회경제지표(2012)	관세인하 효과	진행 및 쟁점	타결/발효 목표
TPP	호주, 부르네이, 칠레, 캐나다, 일본, 말레시아, 멕시코, 뉴질랜드, 페루, 싱가포르, 미국, 베트남 등 12개국 (한국은 출범국으로서 참여보다는 추가가입이 유력)	- GDP: USD28.1조 - 1인당 GDP: USD 35,488 - 인구: 7.9억명 - 세계 GDP의 39.0% - 세계 인구의 11.3% - 세계교역의 25.8%	- 12개 참가국 중 베트남이 최대 수혜국 - 세계 최대 의류생산기지 부상 전망 - 관세인하 (섬유): 17~37% → 0%	- 일본의 농산물 (관세화), 자동차 - 원산지 기준(섬유): Yarn Forward - 농산물/공산품 Vs. 서비스/투자/지재권	- 2015년 10월 타결
Vietnam - EU	오스트리아, 벨지움, 불가리아, 크로아티아, 사이프러스, 체코, 덴마크, 에스토니아, 핀란드, 프랑스, 독일, 그리스, 헝가리, 아일랜드, 이태리, 라트비아, 리투아니아, 룩셈부르크, 말타, 네델란드, 폴란드, 폴투갈, 로마니아, 슬로바키아, 슬로베니아, 스페인, 스웨덴, 영국 등 28개국 + 베트남	- GDP: USD16.8조 - 1인당 GDP: USD 28,283 - 인구 : 약 6억명 - 세계 GDP의 23.3% - 세계 인구의 8.6% - 세계교역의 15.4%	<관세 인하> - 신발 ; 12.4% - 섬유 ; 11.7% - 수산물 ; 10.8% → 0% ※ EU에 대한 수출 10~20% 증가 예상	- EU 남부권 국가의 부정적 기류	- 2015년 8월 타결

(Source: IMF DB)

- ✓ 베트남은 TPP 발효 시 2025년까지 대미 섬유 수출액이 USD 300억으로 증가 예상(2013년 USD 86억)
- ✓ 베트남의 주력 수출시장이 미국과 캐나다, EU, 일본, 한국임을 감안할 때 이들 국가가 참여하는 FTA는 베트남의 섬유류 생산량 확대를 통해 수출물량을 비약적으로 늘릴 수 있는 계기가 될 전망

Thank you