



## 联系方式

### KORAL北江产业集群开发投资股份公司

总部地址：越南北宁省玉善乡同场村玉云市场项目B14号商铺

北方代表处：越南河内市二征夫人坊赵越王路180号

南方代表处：越南胡志明市槟城坊Yersin街30-32号

电话：0989 515 951 | 电子邮箱：admin@koral.vn



## 项目标识+ 项目宣传语







北宁省位于红河三角洲地区，是越南北部重要的工业和高新技术中心之一。凭借优越的区位条件，地处昆明—河内—海防—广宁经济走廊，毗邻河内首都、海防市、谅山省、广宁省和太原省；同时拥有完善配套的交通基础设施以及快速发展的工业园区网络，北宁省持续成为国内外投资者青睐的投资目的地。完成行政区划调整后，北宁省将进一步提升其地位和作用，经济规模位居全国第五位。

2026—2030年期间，北宁省将致力于发展成为高新技术工业中心、智慧城市和数字化转型领先地区，其中数字经济占地区生产总值（GRDP）的比重目标达到约45%，为地方经济可持续增长提供强劲动力。

总面积：4,718.6平方公里  
 人口：约360万人  
 GRDP增长率：13.85%（全国第一）  
 劳动力资源：110万劳动年龄人口  
 投资吸引力：2025年吸引FDI折合投资额超过185亿美元，位居全国第三

（2025年统计数据，来源于多个渠道）



# 玉云产业集群 图片及说明





# 玉云产业集群

## 概况

玉云产业集群位于北宁省经济发展走廊的重要区位，被定位为国内外投资者的理想投资目的地。



• 业主：Koral北江产业集群开发投资股份公司



• 规划面积：66公顷



• 项目地址：北宁省玉善乡



• 产品类型：产业集群技术基础设施转租；已完成基础设施投资建设之产业集群土地使用权的转租  
• 行业：机械制造业；食品生产及加工；纺织业；电子产品、计算机及光学产品制造业；电气设备制造业；服装业；橡胶及塑料制品制造业；配套工业



• 租赁期限：50年





连接位置



Ngoc Van 工业园区有便捷的国省道交通网，可无缝连接高速公路，区域易与运创造了显著。



招商行业

付款进度



| 序号 | 付款阶段<br>比例 (%) | 定金支付/付款条件                                                 |
|----|----------------|-----------------------------------------------------------|
| 01 | 支付定金<br>10%    | 于签署《定金协议》/《原则协议》时立即支付                                     |
| 02 | 第一期付款1<br>10%  | 自签署《定金协议》之日起60日内或甲方获得产业集群项目征地补偿及土地清场方案批准之日，以较早发生者为准；      |
| 03 | 第二期付款<br>10%   | 自签署《定金协议》之日起180日内，或甲方获得有权国家机关颁发产业集群项目土地租赁决定之日，以较早发生者为准；   |
| 04 | 第三期付款<br>10%   | 自签署《定金协议》之日起210日内，或甲方取得有权国家机关签发的产业集群项目《建设许可证》之日，以较早发生者为准； |
| 05 | 第四期付款<br>60%   | 自签署《定金协议》之日起280日内，或甲方通知乙方已具备签署《原则协议》条件之日；<br>扣减已支付定金的5%；  |
| 06 | 第五期付款<br>5%    | 在甲方为该宗地办理《土地使用权证书》时支付；<br>扣减已支付定金的5%；                     |



# 基础设施及配套服务

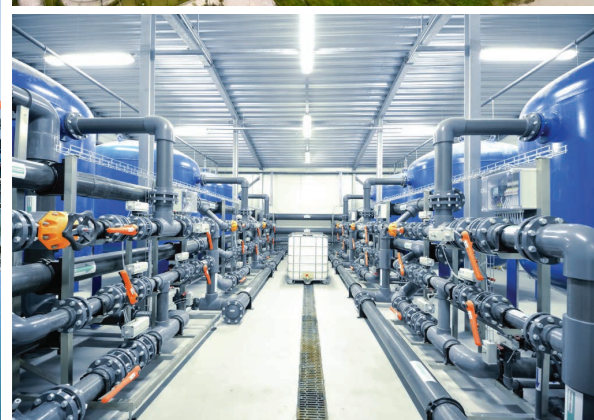
## 1、电力与能源系统

- 电力来源：国家电网、备用电源及可再生能源
- 电力基础设施通过110/35/22kV变电站供电



## 2、供水系统

- 总供水能力：2,000立方米/日·夜
- 水源：商河地表水
- 清洁供水管网铺设至各工厂围墙红线处



## 3、污水处理系统

- 总处理能力：1,100立方米/日·夜

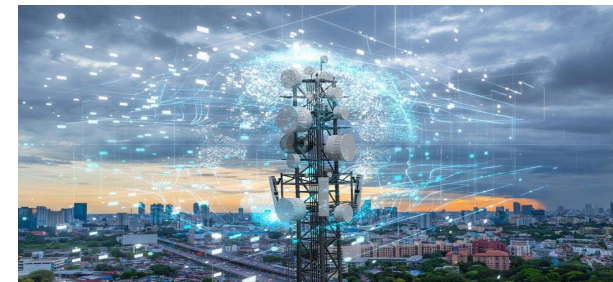


## 4、排水系统



## 5、通信基础设施

- 光纤通信服务
- 国内及国际互联网服务
- 固定电话、IP电话及国际漫游服务
- 有线电视服务



## 6、消防系统





投资优惠政策

第一阶段

实施30公顷区域

01

2024年第一季度—2024年第四季度

环境影响评价报告

可行性研究报告

清场工作

2025年第一季度—2025年第四季度

清场工作

技术基础设施建设（包括集中污水处理站）

招商引资，吸引企业入驻生产经营



第二阶段

实施36公顷区域

02

2026年第一季度—2026年第四季度

办理环境、建设等相关手续

清场工作

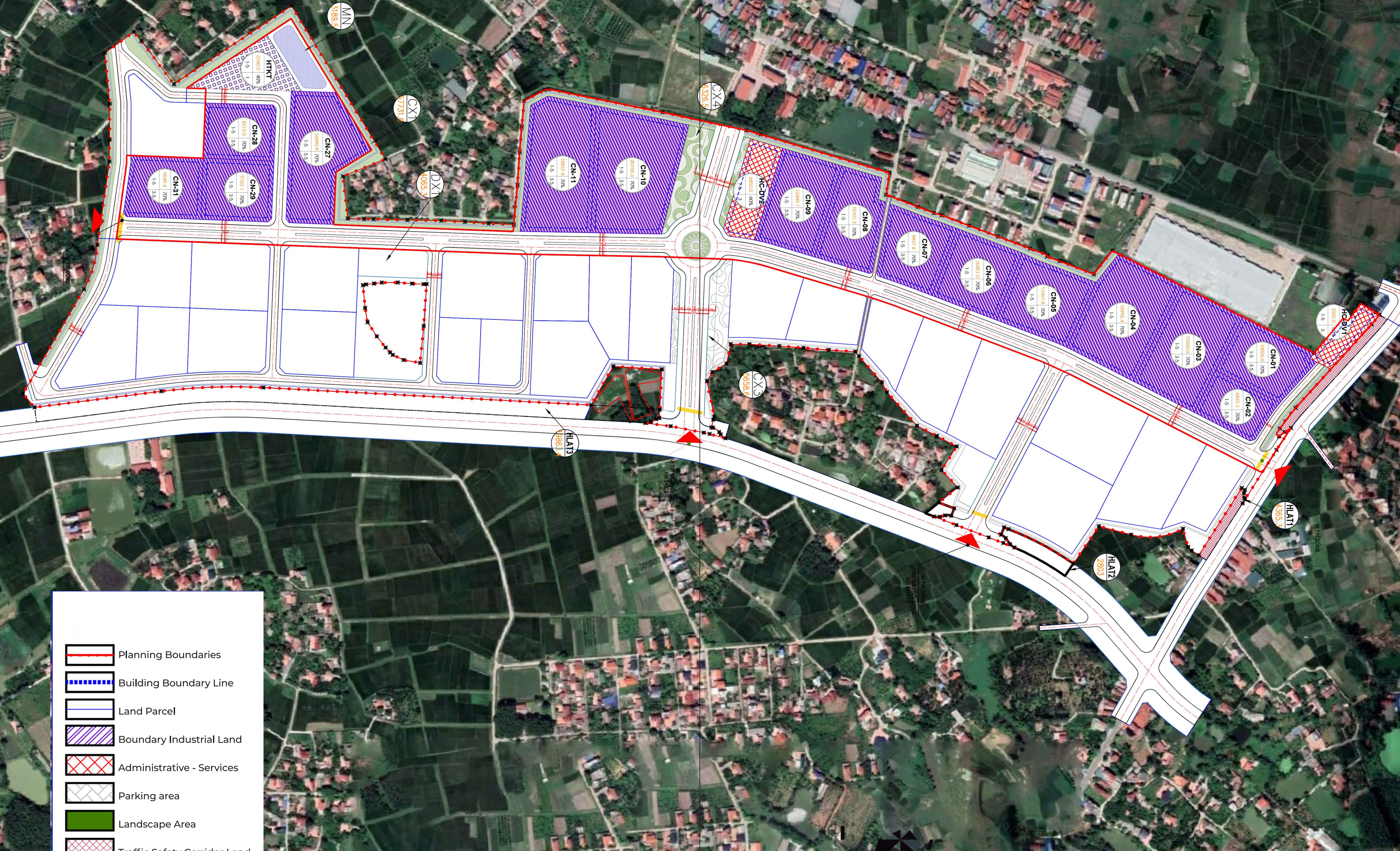
技术基础设施建设

2026年第四季度

全部项目建设完成并投入运营

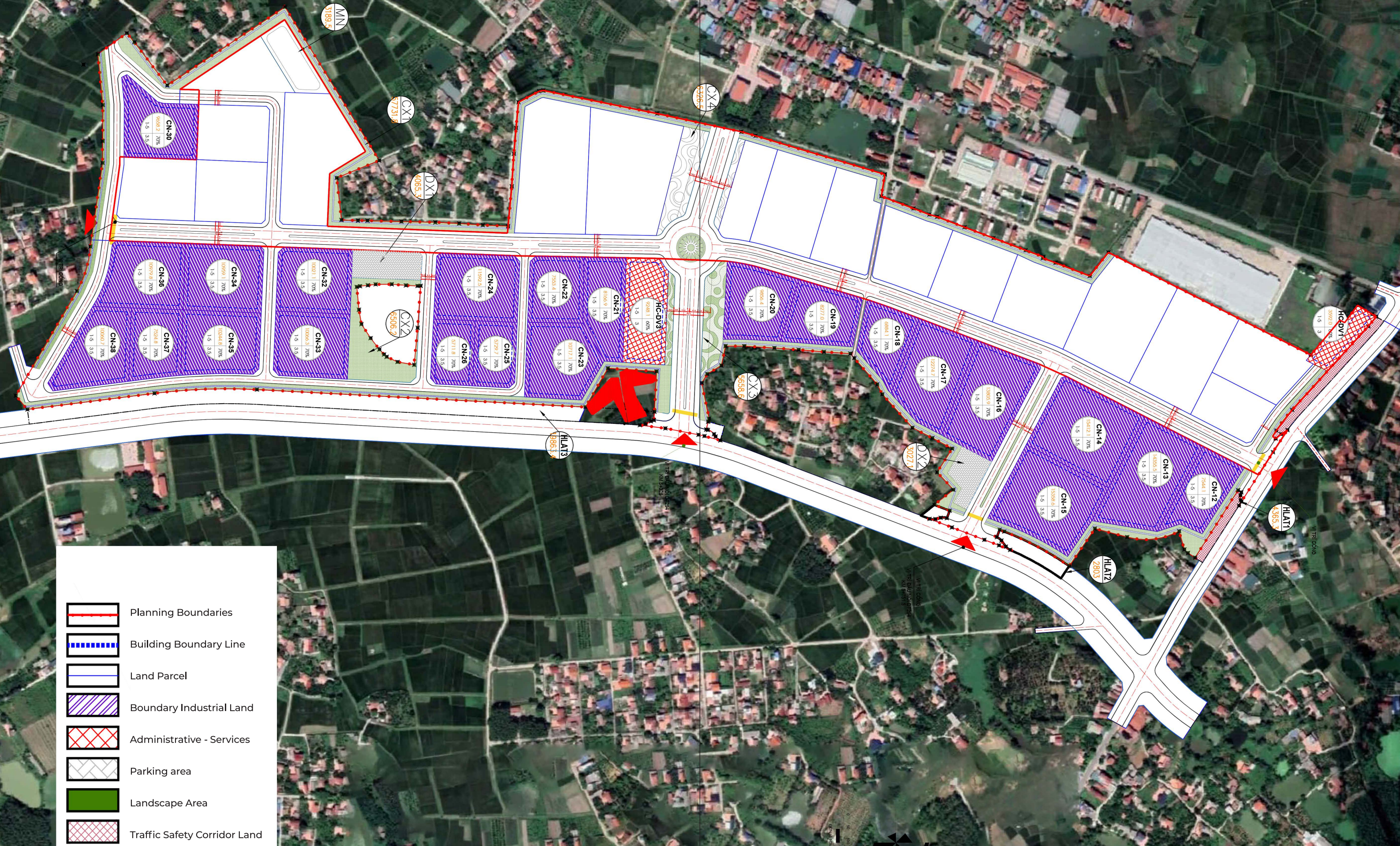




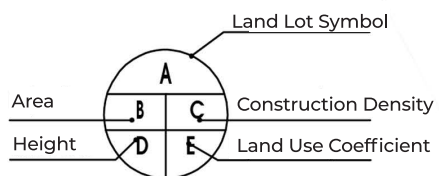


## 项目进度计划第一阶段图例





- Planning Boundaries
- Building Boundary Line
- Land Parcel
- Boundary Industrial Land
- Administrative - Services
- Parking area
- Landscape Area
- Traffic Safety Corridor Land
- Water Surface



## 项目进度计划第二阶段符号



业主



联系方式

KORAL北江产业集群开发投资股份公司

总部地址：越南北宁省玉善乡同场村玉云市场项目B14号商铺

北方代表处：越南河内市二征夫人坊赵越王路180号

南方代表处：越南胡志明市槟城坊Yersin街30-32号

电话：0989 515 951 | 电子邮箱：admin@koral.vn



