



Ninh Binh

宁平省

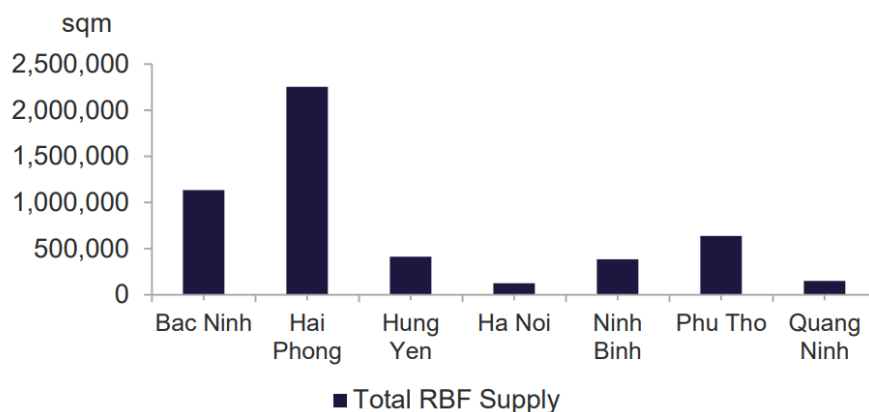


宁平省：开创物流一体化产业集群新模式，迎接新一轮产业浪潮

继与河南省及南定省完成战略性合并后，宁平省在越南北部的版图上奠定了新的格局，崛起成为一个大规模的经济、工业和旅游中心。这一全新地位构建了充满活力的跨区域价值链，为吸引高科技制造业项目奠定了坚实基础。合并后的宁平省总面积近4,000平方公里，人口超过440万，拥有深厚的劳动力资源，每年新增约44,000至50,000名年轻的技术工人。

作为越南经济引擎的关键一环，宁平省的工业房地产市场正经历强劲增长。据高纬环球 (Cushman & Wakefield) 数据显示，截至2025年第三季度，省级工业用地累计供应量已达约5,082公顷，另有近3,000公顷的未来供应正在规划与开发中。宁平省的工业用地租金估计为极具竞争力的**130-140美元/平方米/租期**，与邻近地区相比保持着强大的价值优势。

2025 年第三季度现有累计供应量



来源: Cushman & Wakefield

本田 (Honda)、佳能 (Canon)、现代 (Hyundai) 和LG Display等顶尖科技集团的入驻，清晰地印证了该省的投资吸引力。这些“蜂王”级的跨国企业不仅带来了大量外国直接投资 (FDI)，更孕育了一个庞大的“工蜂”级配套生产生态系统。此轮浪潮为物流、仓储及数十万个高技能岗位创造了强劲需求。高纬环球指出，在韩国、日本、中国、美国和欧洲投资者的推动下，宁平省的土地租赁需求正以每年5-7%的速度增长，进一步巩固了其在全球供应链中的战略地位。

为响应市场对现代化、一体化工业基础设施的迫切需求，西部太平洋集团 (Western Pacific Group, WPG) 已于2025年10月10日正式为 Dong Van V 工业园一期项目举行开工仪式。该项目占地近240公顷，总投资额约2.9万亿越南盾。

Dong Van V 工业园被定位为河内首都圈南部的“黄金交汇点”，为进出口活动提供了卓越的物流优势。园区可直达法云-棣苳高速公路、1A国道及国家铁路系统等关键运输干线。这为原材料与成品的无缝流转提供了便利，距离内排国际机场70公里，临近规划中的嘉平机场，距离海防港110公里，特别是直通越中边境口岸的路线，极大地拓展了进入核心出口市场的通路。



Dong Van V 工业园奠基暨开工仪式

来源: Western Pacific

专业技术标准与成本最优化

该项目基于物流一体化产业集群 (Logistics-Integrated Industrial Cluster) 模式开发。此框架提供了“即插即用”的运营优势，配备了现代化的电力、给排水、废水处理系统、高速互联网以及国际标准的预建厂

房。该模式从根本上消除了传统工厂开发中常见的诸多风险与隐性成本，包括项目管理费、工期延误和质量控制问题，确保产品能更快地投入市场。

首先，在**地基与运营环境**方面，工业园建于坚实地质之上，使制造商能够轻松为重型地板荷载打桩，从而最大限度地降低了地基处理成本，并为重型生产线加快了建设进度。

其次，在**建筑设计**方面，园区允许建造高达五层的多层厂房结构。这使得单一地块的生产能力成倍增加，从而优化了土地租赁成本，并提高了轻工业和配套产业的**投资回报率 (ROI)**。

高度灵活性是项目的一大亮点。在总共**190.25公顷**的商业用地中，工业地块可灵活分割，最小面积为**0.5公顷**。对于宁平省的高标准项目而言，这种能力是一项罕见的优势，它允许企业精确租赁所需规模的生产空间，避免了因闲置面积而产生的财务负担。该项目适用于各种规模的企业，从中小型企业、初创公司、二/三级供应商，到需要分阶段生产空间以实现快速运营的一级大型企业。



西部太平洋集团总裁 Tran Anh Vuong 先生肯定了集团的战略愿景：“我们的目标不仅是开发物理基础设施，而是创建一个完整的、物流一体化的工业生态系统。在这里，数十亿美元的FDI投资者、中小企业和配套产业能够相互连接，优化价值链，并为整个区域推动可持续的供应链发展。”

园区内部交通系统为生产物流进行了优化，设有一条**99.5米宽的主轴线（12车道）**和两条分别为**48米和51米宽的内部主干道（4车道）**，所有道路均为重载设计。这确保了大批量物料和成品的运输不间断，最大限度地减少了拥堵和物流成本。来自专用**110KV变电站的稳定电力供应**对高科技制造业至关重要，因为电力短缺可能导致重大损失。一期洁净水供应能力为**9,600立方米/日**，废水处理厂的总设计处理能力为**7,500立方米/日**，符合严格的环保标准。这有助于制造商降低法律合规风险，并满足国际合作伙伴的****ESG（环境、社会和公司治理）**要求**。

此外，场地的地形和排水系统经过精心设计，能够高效抵御台风和洪水等自然灾害，确保生产不中断——这对于电子、精密工程、配套产业和新材料等行业是一项关键要求。

来自西部太平洋集团专家的全方位工业解决方案

西部太平洋集团 (WPG) 不仅仅是基础设施开发商，更是在越南开发了数百万公顷工业用地并为数千家客户提供支持的战略合作伙伴。WPG经验丰富的专家团队提供全面的“一站式”解决方案，从专业技术基础设施到生产和人力资源支持服务。

其全面的支持生态系统包括：专业的招聘服务，从战略制定到跨行业人才招聘；通过全方位会计和法律咨询服务解决管理挑战，涵盖记账、财务和税务报告以及深度税务咨询；主动的维护和紧急支持服务确保设备以最高效率运行，为企业消除了辅助运营的负担。

集团特别重视帮助中小企业及二/三级供应商融入供应链。为此，项目提供国际标准的**预建厂房 (Ready-Built Factories)**，可显著缩短项目部署时间。工业园还优先考虑工人的福祉，为员工住房、商业区和医疗设施的规划提供支持。



在开工仪式上，西部太平洋集团首席商务官 **Nguyen Nu Phuong Chau 女士** 强调：“在践行绿色和可持续发展方向的同时，我们规划了25.18公顷——占总面积近11%——用于绿化和生态景观。这不仅是土地使用的规划，更是我们的ESG承诺——致力于工业增长与环境保护及运营质量的和谐统一。我们相信，一个现代化工业园的衡量标准不仅在于其可租赁面积，更在于其运营的效率、安全性和可持续性——一个让员工、企业和环境和谐共荣的地方。”

宁平省崛起成为越南北部新工业中心

在工业发展的同时，宁平省的旅游业也取得了瞩目的成就，每年吸引超过1000万游客，其中包括超过200万国际游客，2025年旅游收入预计将超过12.7万亿越南盾。三谷-长安金色旅游周和长安森林节等特色文化活动，巩固了宁平省作为亚洲杰出遗产目的地的地位。

省政府通过“16小时绿色通道”和“50%绿色通道”等行政改革模式，坚定地致力于支持制造业，以简化投资和建设审批流程。在财政方面，制造商可享受优惠的企业所得税政策以及海关激励措施，包括机械进口税减免和快速通关支持，从而在资本成本方面创造了显著的竞争优势。

Dong Van V 工业园项目不仅是吸引投资的战略性一步，也是将宁平省于2030年前提升为中央直辖市宏伟愿景的一部分。在2025-2030年期间，西部太平洋集团将通过相邻的**Dong Van VI 工业园**继续扩展其工业生态系统，使其在宁平省的总投资规模提升至约600公顷。



Dong Van V 工业园项目概览

来源: Western Pacific

二级供应商 (Tier 2) 通常生产专业化组件或子组件，供应给一级供应商，再由一级供应商将其集成到为原始设备制造商 (OEM) 生产的最终产品中。

***** 三级供应商 (Tier 3)** 处于供应链更上游，提供由二级制造商使用的原材料或基础加工投入品。这些层级共同构成了工业供应链的基础，支持着不同复杂性和规模的生产活动。