



Ninh Binh 宁平省

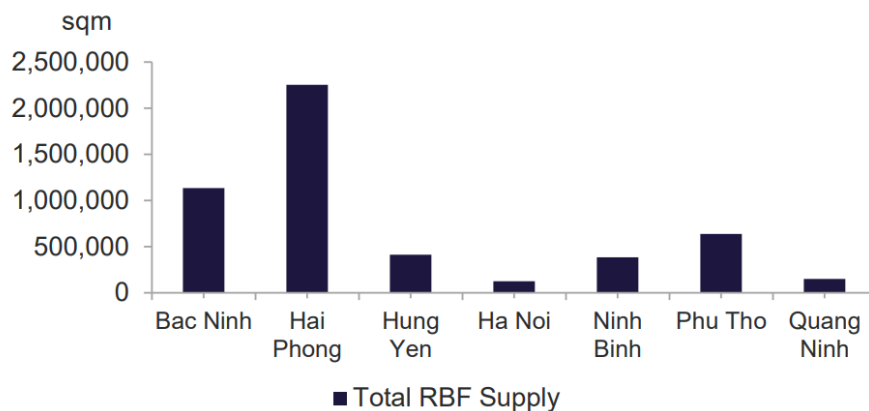


닌빈성: 산업단지 & 물류 연계 클러스터 모델 (LIC), 산업화 물결을 맞이하다

호치민시, 2025년 10월 10일 – 하남성 및 남딘성과의 합병을 완료한 후, 닌빈성은 베트남 북부 지역에서 새로운 위상을 확립하며 대규모 경제, 산업 및 관광 중심지로 부상했습니다. 이러한 지위는 지역 간 가치 사슬을 구축하며, 첨단 기술 제조 프로젝트를 유치하기 위한 견고한 기반을 마련하고 있습니다. 약 4,000km²의 면적과 440만 명 이상의 인구를 보유한 닌빈성은 매년 약 44,000~50,000명의 숙련된 젊은 노동력을 풍부하게 공급합니다.

베트남의 핵심 경제 구역으로서의 이점을 바탕으로, 닌빈성의 산업용 부동산 시장 역시 강력하게 성장하고 있습니다. 쿠시먼앤드웨이크필드 (Cushman & Wakefield) 에 따르면, 2025년 3분기 기준 누적 산업용지 총 공급량은 약 5,082헥타르에 달하며, 약 3,000헥타르에 가까운 토지가 추가로 계획 및 건설될 예정입니다. 닌빈성 산업용지 임대료는 임대 기간당 \$130-\$140/m²로 추정되며, 인근 지역 대비 높은 경쟁력을 유지하고 있습니다.

2025년 3분기 기준, 누적된 기존 공급량



자료: Cushman & Wakefield

Honda, Canon, Hyundai, LG Display와 같은 선도적인 기술 기업들의 존재는 닌빈성의 투자 유치력을 명확하게 입증합니다. 이러한 '여왕벌 기업(Queen Bee)'들은 외국인 직접 투자(FDI) 자본을 유입시킬 뿐만 아니라, '일벌 기업(Worker Bee)'에 비유되는 광범위한 보조 제조 생태계를 유인하고 있습니다. 이러한 물결은 창고, 물류 서비스 및 수십만 개의 숙련된 일자리에 대한 강력한 수요를 창출하고 있습니다. **쿠시먼앤드웨이크필드 (Cushman & Wakefield)**에 따르면, 닌빈성의 토지 임대 수요는 매년 5-7% 증가하고 있으며, 특히 한국, 일본, 중국, 미국 및 유럽 투자자들로부터의 수요가 두드러져, 글로벌 공급망에서 이 지역의 전략적 역할을 확인시켜 줍니다.

현대적이고 통합된 산업 인프라 시장에 대한 강력한 수요에 부응하여, Western Pacific Group (WPG)은 2025년 10월 10일, 약 240헥타르 규모와 약 2조 9천억 동의 총 투자금액으로 **동반 5 산업단지 (Dong Van V Industrial Park) 1단계** 기공식을 개최했습니다.

동반 5 산업단지는 하노이 수도 남부의 '황금 교차점'으로 자리매김하고 있으며, 수출입 활동에 탁월한 물류 이점을 제공합니다. 이 프로젝트는 Pháp Vân – Cầu Giẽ 고속도로와 국도 1A를 포함한 주요 교통축과 국영 철도 노선에 직접 연결됩니다. 완제품 및 원자재 운송은 Nội Bài 국제공항에서 70km, 향후 개발 계획 중인 Gia Bình 공항, Hải Phòng 항구에서 110km 거리에 있어 원활하게 이루어지며, 특히 베트남-중국 국경 검문소와 직접 연결되어 핵심 수출 시장으로의 접근성을 확대합니다.



동반 5 산업단지 기공 및 착공식

자료: Western Pacific

전문 기술 표준 및 비용 최적화

이 프로젝트는 **산업단지 & 물류 연계 클러스터 모델 (LIC)** 을 기반으로 개발됩니다. 이 모델은 현대적인 전기, 급/배수, 폐수 처리 시스템, 고속 인터넷 및 국제 표준에 따른 선시공 공장(Ready-Built Factories) 시스템을 갖춘 **"즉시 사용 가능한 인프라 (Ready Infrastructure)"**의 이점을 제공합니다. 이는 프로젝트 관리 비용, 건설 지연 및 품질 관리 문제 등 전통적인 공장 개발 과정에서 발생하는 많은 잠재적 위험과 비용을 근본적으로 제거하여 제품 출시 시간을 단축시켜 줍니다.

첫째, 기초 및 운영 환경 측면에서, 산업단지는 단단한 지반 위에 건설되어 제조업체들이 높은 바닥 하중을 위해 쉽게 말뚝을 박을 수 있게 하며, 이는 지반 처리 비용을 절감하고 중장비 생산 라인의 건설 속도를 높입니다.

둘째, 건물 설계 측면에서, 산업단지는 **5층** 높이의 공장 건물을 건설할 수 있도록 허용하여, 동일한 부지 면적에서 생산 능력을 여러 배 증가시키고, 이를 통해 토지 임대 비용을 최적화하고 경공업 및 보조 산업에 대한 투자 수익률(ROI)을 향상시킵니다.

유연성은 이 프로젝트의 두드러진 특징입니다. 전체 190.25헥타르의 상업용지 내에서 산업용 부지는 최소 0.5헥타르부터 유연하게 분할될 수 있습니다. 이러한 유연성은 닌빈성의 고표준 프로젝트에서는 드문 이점으로, 기업이 필요한 정확한 생산 규모를 임대할 수 있게 하여, 사용하지 않는 공간으로 인한 재정적 부담을 피할 수 있게 합니다. 이 프로젝트는 중소기업(SME), 스타트업, Tier 2**, Tier 3*** 협력업체부터 단계별 생산 공간이 필요한 대규모 Tier 1 그룹까지 모든 규모의 회사에 적합하여 신속하게 운영에 들어갈 수 있도록 지원합니다.



Western Pacific Group의 Trần Anh Vương 총괄 이사는 그룹의 전략적 비전을 확인하며 다음과 같이 말했습니다. "우리의 목표는 단순히 물리적 인프라를 개발하는 것이 아니라, 수십억 달러 규모의 FDI 투자자, 중소기업 및 보조 산업이 서로 연결되고, 가치 사슬을 최적화하며, 전체 지역의 지속 가능한 공급망 개발을 촉진하는 **물류 통합형 산업단지 인프라 생태계**를 조성하는 것입니다."

내부 교통 및 필수 편의 시설 측면에서, 내부 교통 시스템은 생산 물류에 최적화되도록 설계되었으며, 주요 간선 도로에는 99.5m (12차선), 내부에는 48m 및 51m (4차선) 폭의 두 개의 주요 간선 도로가 있으며, 모두 높은 하중 지지력을 갖추고 있습니다. 이는 대규모 제조 공장에서 대량의 원자재 및 완제품 운송이 중단 없이 이루어지도록 보장하고, 혼잡과 물류 비용을 최소화합니다. **110KV 변전소**로부터의 안정적인 전력 공급은 전력 부족이 큰 손해를 초래할 수 있는 첨단 기술 생산 라인에 필수적인 요소입니다. 정수 용량은 1단계에서 일일 9,600m³에 달합니다. 폐수 처리장의 총 설계 용량은 일일 7,500m³로, 엄격한 환경 기준을 보장하여 제조업체가 법적 준수 위험을 줄이고 국제 파트너의 ESG 요구 사항을 충족하도록 돕습니다.

특히, 이 지역의 **지형 및 배수 시스템**은 태풍 및 홍수와 같은 자연재해 위험에 대한 우수한 탄력성을 보장하도록 설계되어 생산 활동의 중단을 방지합니다. 이는 전자, 정밀 기계, 보조 산업 및 신소재 산업의 까다로운 요구 사항을 충족합니다.

Western Pacific Group 전문가가 제공하는 포괄적인 산업 솔루션

Western Pacific Group (WPG)은 단순한 인프라 개발자가 아니라, 베트남에서 수백만 헥타르의 산업용지를 개발하고 수천 고객과 협력한 깊은 경험을 가진 전략적 파트너입니다. 검증된 명성과 역량을 바탕으로, WPG의 전문가들은 전문적인 기술 인프라부터 생산 및 인적 자원 지원 서비스에 이르기까지 포괄적인 **"원스톱"** 솔루션을 제공합니다.

포괄적인 지원 서비스 생태계에는 전략 수립 및 다분야 채용과 같은 전문 채용 서비스가 포함됩니다. 관리 문제는 장부 기록, 재무 보고서, 세금 보고서 작성부터 전문적인 세금 컨설팅에 이르기까지 일괄적인 회계 및 법률 자문 서비스로 해결됩니다. 특히, 장비가 효율적으로 작동하도록 검사, 수리 및 긴급 지원을 보장하기 위해 **정기적인 유지보수/점검 서비스**가 수행되어 기업의 부수적인 운영 부담을 덜어줍니다.

그룹은 SME, Tier 2, Tier 3 기업이 공급망에 참여할 수 있는 환경을 조성하는 데 특별히 중점을 두어, 국제 표준의 **선시공 공장(RBF) 프로젝트**도 제공하여 기업의 프로젝트 구현 시간을 크게 단축시킵니다. 산업단지는 또한 근로자 생활을 위한 편의 시설에 중점을 두어, 근로자 주택 지구, 상업 지구 및 의료 시설 계획 지원을 포함합니다.



기공식에서 **Western Pacific Group 영업 이사 Nguyễn Nữ Phương Châu** 여사는 다음과 같이 강조했습니다. "녹색 및 지속 가능한 개발 방향과 함께, 우리는 전체 단지 면적의 거의 11%에 해당하는 25.18헥타르를 **녹지 및 생태 경관**에 할애하고 있습니다. 이는 단순한 토지 계획 문제가 아니라, 환경 보호 및 운영 품질과 병행하는 산업 개발이라는 **ESG** (환경, 사회, 지배구조) 약속입니다. 우리는 현대적인 산업단지가 임대 가능한 토지 면적뿐만 아니라, 인간, 기업, 환경이 조화롭게 발전하는 운영 효율성, 안전성 및 지속 가능성 수준으로 측정된다고 믿기 때문입니다."

닌빈성, 북부의 새로운 산업 중심지로 비상하다

산업 발전과 더불어, 닌빈성의 관광 산업 역시 매년 1천만 명 이상의 방문객 (그 중 2백만 명 이상은 국제 관광객)을 기록하며 강력한 인상을 남기고 있으며, 2025년 관광 수입은 12조 7천억 동 이상으로 추정됩니다. Tam Cốc – Tràng An 황금색 관광 주간, Tràng An Forestival과 같은 독특한 문화-예술 행사는 닌빈성의 아시아 주요 유산 목적지로서의 위상을 더욱 확고히 했습니다.

닌빈성은 북부의 새로운 산업 중심지가 되겠다는 목표를 가지고 강력하게 성장하고 있습니다. 성 정부는 "**16시간 그린 채널**" 및 "**50% 그린 채널**" 행정 개혁 모델을 통해 생산을 강력하게 지원할 것을 약속하며, 이는 투자 및 건설 절차 처리 시간을 단축하는 데 도움이 됩니다. 재정적 인센티브 측면에서, 제조업체들은 뛰어난 **법인세** 정책과 함께 기계 수입세 면제/감면, 신속 통관 지원과 같은 세금 및 관세 정책을 누릴 수 있어, 자본 비용 측면에서 상당한 경쟁 우위를 창출합니다.

동반 5 산업단지 프로젝트는 투자 유치에 있어 전략적인 진전일 뿐만 아니라, 닌빈성을 2030년까지 중앙 직할시로 발전시키려는 더 큰 비전의 일부입니다. 2025–2030년 기간 동안, Western Pacific Group은 인접한 동반 6 산업단지 (Dong Van VI Industrial Park) 를 통해 산업 생태계를 계속 확장하여, 닌빈성에 대한 총 투자 규모를 약 600헥타르로 늘릴 것입니다.



Dong Van VI Industrial Park

자료: Western Pacific

** Tier 2 협력업체는 일반적으로 전문 부품이나 서브 어셈블리를 생산하여 Tier 1 협력업체에 공급하며, Tier 1 협력업체는 이를 다시 OEM(Original Equipment Manufacturers)의 최종 제품에 통합합니다.

*** Tier 3 협력업체는 공급망에서 더 상류에 위치하며, Tier 2 제조업체가 사용하는 기본적으로 가공된 원자재 또는 투입재를 제공합니다. 이러한 단계들은 함께 산업 공급망의 기초 계층을 형성하며, 다양한 복잡성과 규모의 제조를 지원합니다.