

โอกาสและสู่ทางการลงทุนในนครโฮจิมินห์

สาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม

วารสารเศรษฐกิจการเงิน สาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม

ฉบับที่ 2/2547

ข้อมูลทั่วไป

นครโฮจิมินห์ตั้งอยู่ทางตอนใต้ของประเทศเวียดนาม บริเวณที่ราบลุ่มแม่น้ำโขง มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 2,056 ตารางกิโลเมตร โดยทิศใต้จดทะเลจีนใต้ ทิศเหนือจดจังหวัดไทนินห์ ทิศตะวันตกจดจังหวัดลองอัน และทิศตะวันออกจดจังหวัดด่งไน

โฮจิมินห์มีพื้นที่ในเขตเมือง 140 ตารางกิโลเมตร แบ่งเป็น 19 เขต และมีพื้นที่ในเขตชนบท 1,916 ตารางกิโลเมตร แบ่งเป็น 5 เขต รวมทั้งหมด 98 ชุมชน

ระยะทางจากโฮจิมินห์ถึงชายทะเลประมาณ 50 กิโลเมตร และห่างจากเมืองฮานอยซึ่งเป็นเมืองหลวง 1,730 กิโลเมตร

อุณหภูมิเฉลี่ยอยู่ระหว่าง 27-29 องศาเซลเซียส ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยต่อปีประมาณ 2,000 มิลลิเมตร และความชื้นสัมพัทธ์ประมาณร้อยละ 75-80

ฤดูกาลมี 2 ฤดู ได้แก่ ฤดูฝนอยู่ในช่วงเดือนพฤษภาคม-พฤศจิกายน และฤดูร้อนอยู่ในช่วงเดือนธันวาคม-เมษายน สภาพภูมิอากาศได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ

สภาพเศรษฐกิจ

ผลิตภัณฑ์จังหวัด

ผลิตภัณฑ์จังหวัด (Gross Provincial Product: GPP) ของนครโฮจิมินห์โดยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่ปี 2540

1

: ข้อมูลทั่วไป

: สภาพเศรษฐกิจ

6

: การลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศในนครโฮจิมินห์

9

: เขตส่งเสริม

อุตสาหกรรม

การส่งออกและ

เขตอุตสาหกรรม

17

: วิสัยทัศน์ของ

นครโฮจิมินห์

: กฎระเบียบเกี่ยวกับการลงทุนโดยตรง

จากต่างประเทศ

โดยสังเขป

18

: ธุรกิจที่น่าสนใจ

: ปัจจัยสนับสนุน

ด้านการลงทุนของ

นครโฮจิมินห์

19

: ปัจจัยที่เป็นอุปสรรค

ด้านการลงทุน

เป็นต้นมา แม้ว่าในปี 2545 เศรษฐกิจของนครโฮจิมินห์จะลดลง โดยมีมูลค่า 82,150 พันล้านด่ง (5.5 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ) แต่เศรษฐกิจกลับขยายตัวเพิ่มขึ้นในปี 2546 โดยมีมูลค่า 111,344 พันล้านด่ง (7.1 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ)

อย่างไรก็ตาม แม้ว่าเศรษฐกิจของนครโฮจิมินห์จะลดลงในบางปี แต่รายได้ต่อหัวกลับมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2546 มีรายได้ต่อหัวต่อปี 1,682 ดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้นประมาณ 1.5 เท่า เมื่อเทียบกับปี 2540 ที่มีรายได้ต่อหัว 1,152 ดอลลาร์สหรัฐ

ผลิตภัณฑ์จังหวัดและรายได้ต่อหัวของนครโฮจิมินห์ ปี 2540-2546

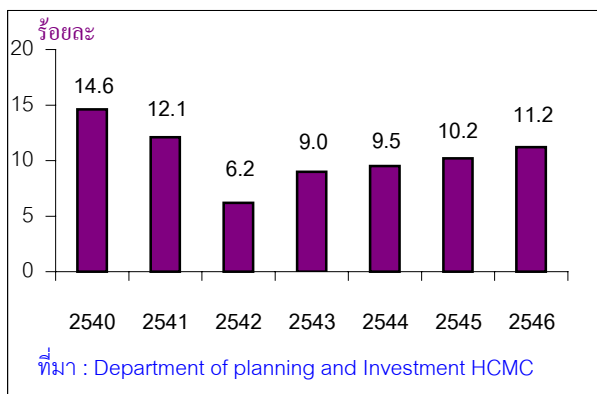
	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546
ผลิตภัณฑ์จังหวัด							
พันล้านด่ง	52,765	61,226	69,002	76,660	83,810	82,150	111,344
พันล้านดอลลาร์สหรัฐ	3.6	4.2	4.8	5.3	5.8	5.5	7.1
รายได้ต่อหัวต่อปี							
ล้านด่ง	17.3	18.5	19.2	20.5	21.9	24.6	25.2
ดอลลาร์สหรัฐ	1,152	1,230	1,277	1,365	1,460	1,640	1,682

ที่มา : Department of Planning and Investment of HCMC

หมายเหตุ : อัตราแลกเปลี่ยน : 1 ดอลลาร์สหรัฐ = 15,000 เวียดนามด่ง

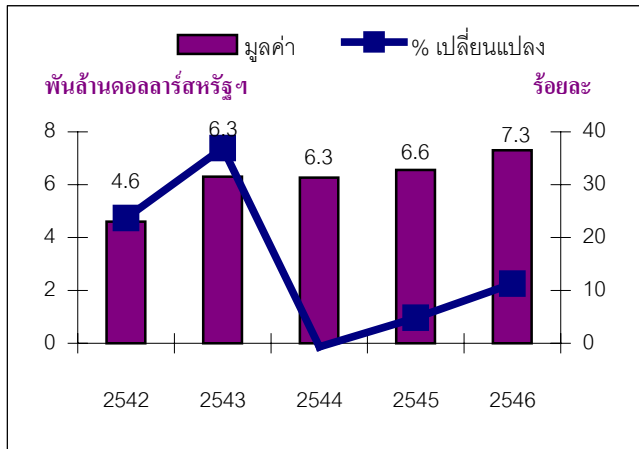
การขยายตัวทางเศรษฐกิจวัดจากผลิตภัณฑ์จังหวัด ในช่วงปี 2540-2541 มีแนวโน้มลดลงจากวิกฤติการณ์ทางการเงินในภูมิภาค อย่างไรก็ตาม นับตั้งแต่ปี 2542-2546 เศรษฐกิจนครโฮจิมินห์เริ่มมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามลำดับ โดยในปี 2542 ขยายตัวร้อยละ 6.2 จนถึงปี 2546 ขยายตัวสูงถึงร้อยละ 11.2

การเติบโตทางเศรษฐกิจของนครโฮจิมินห์ ปี 2540-2546



เศรษฐกิจของนครโฮจิมินห์มีขนาดใหญ่ที่สุดเมื่อเทียบกับจังหวัดอื่น ๆ โดยในปี 2546 มีสัดส่วนร้อยละ 18.4 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ ทั้งนี้ เนื่องจากนครโฮจิมินห์เป็นศูนย์กลางการค้าและการลงทุนทางตอนใต้ของเวียดนาม กอปรกับอยู่ใกล้แหล่งทรัพยากรสำคัญ ทำให้มุ่งให้เกิดการค้าและการลงทุนอย่างต่อเนื่อง

การส่งออกของนครโฮจิมินห์ ปี 2542-2546



ที่มา : Department of Planning and Investment of HCMC

นครโฮจิมินห์มีอัตราการเติบโตของการส่งออกเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่เกิดวิกฤติการณ์ทางการเงินในภูมิภาค โดยในรอบ 5 ปี ตั้งแต่ปี 2543-2546 การส่งออกมีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยปี 2543 มีมูลค่าการส่งออก 6.3 พันล้านดอลลาร์สหรัฐฯ หรือเพิ่มขึ้นจากปี 2542 ร้อยละ 23.7 และปี 2546 การส่งออกมีมูลค่า 7.3 พันล้านดอลลาร์สหรัฐฯ หรือเพิ่มขึ้นจากปี 2545 ร้อยละ 11.3 โดยเพิ่มขึ้นกว่า 1.6 เท่าเมื่อเทียบกับปี 2543

มูลค่าการส่งออกของนครโฮจิมินห์เทียบกับมูลค่าการส่งออกทั้งหมดของประเทศ มีสัดส่วนสูงที่สุด โดยในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา มีสัดส่วนร้อยละ 45.1 ในปี 2543 แต่มีแนวโน้มลดลง จนถึงปี 2546 โดยมีสัดส่วนร้อยละ 36.7

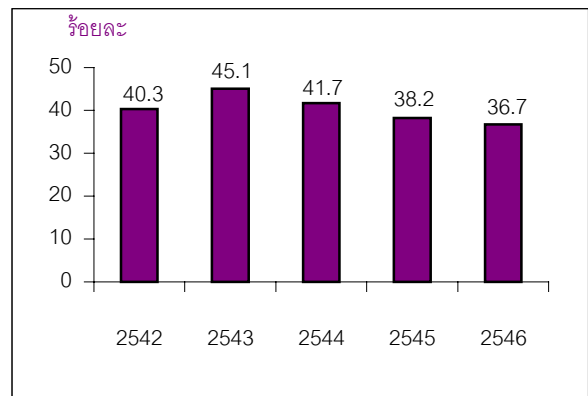
การส่งออกของนครโฮจิมินห์ส่วนใหญ่เป็นการส่งออกสินค้าอุตสาหกรรม รองลงมาเป็นสินค้าเกษตรและอาหารทะเล โดยในปี 2546 มีสัดส่วนร้อยละ 88.7 ร้อยละ 7.0 และร้อยละ 3.5 ตามลำดับ

การค้าระหว่างประเทศ

การส่งออก

นครโฮจิมินห์มีอัตราการเติบโตของการส่งออกเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่เกิดวิกฤติการณ์ทางการเงินในภูมิภาค โดยในรอบ 5 ปี ตั้งแต่ปี 2543-2546 การส่งออกมีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยปี 2543 มีมูลค่าการส่งออก 6.3 พันล้านดอลลาร์

สัดส่วนมูลค่าการส่งออกเทียบกับประเทศปี 2542-2546



ที่มา : Department of Planning and Investment of HCMC

โครงสร้างการส่งออก จำแนกตามสินค้า ปี 2541-2546 (ไม่รวมการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ)

(ร้อยละ)

	2541	2542	2543	2544	2545	2546
สินค้าเกษตร	20.5	9.5	6.2	5.9	6.3	7.0
อาหารทะเล	6.3	5.2	3.9	4.8	3.5	3.5
ผลิตภัณฑ์จากไม้	1.6	1.0	0.7	0.8	0.7	0.7
สินค้าอุตสาหกรรม	71.6	84.3	89.2	88.9	89.5	88.7
รวม	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

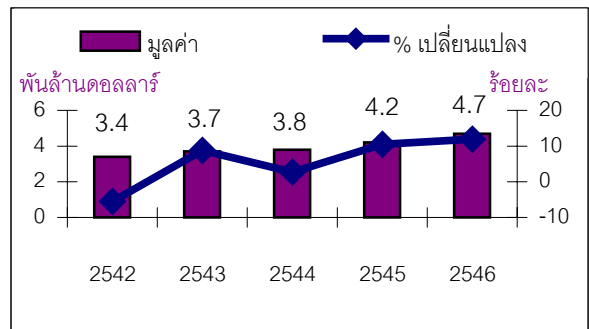
ที่มา : Department of Planning and Investment of HCMC

การนำเข้า

มูลค่าการนำเข้ามีแนวโน้ม

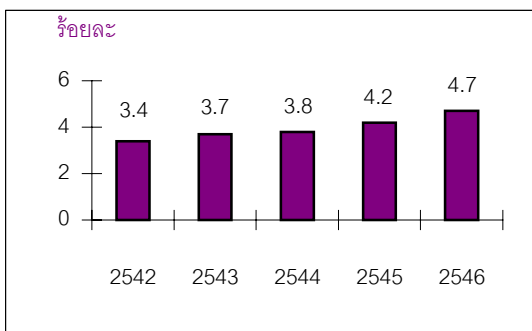
สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะสินค้าทุน และสินค้ากึ่งวัตถุดิบเนื่องจากนครโฮจิมินห์ ต้องพึ่งพาเทคโนโลยีจากต่างประเทศ โดยปี 2542 มีมูลค่าการนำเข้า 3.4 พันล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และในปี 2546 เพิ่มขึ้นเป็น 4.7 พันล้านดอลลาร์สหรัฐฯ

มูลค่าการนำเข้าของนครโฮจิมินห์ ปี 2541-2546



ที่มา : Department of Planning and Investment of HCMC

การเติบโตของมูลค่าการนำเข้าสินค้าของ นครโฮจิมินห์ ปี 2542-2546



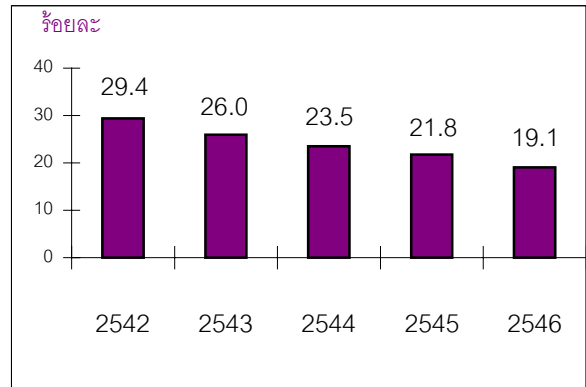
ที่มา : Department of Planning and Investment of HCMC

มูลค่าการนำเข้าของนคร

โฮจิมินห์ช่วงปี 2542-2546 มีแนวโน้มการขยายตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย แต่เป็นไปอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2542 อัตราการขยายตัวร้อยละ 3.4 และปี 2546 มีอัตราการขยายตัวร้อยละ 4.7

สัดส่วนมูลค่าการนำเข้าของนครโฮจิมินห์ ระหว่างปี 2542-2546 มีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เป็นผลจากทิศทางการนโยบายของประเทศพยายามส่งเสริมให้จังหวัดอื่น ๆ ได้รับการพัฒนาไปพร้อม ๆ กัน ประกอบกับบางอุตสาหกรรมได้รับการพัฒนา และสามารถผลิตเพื่อทดแทนการนำเข้าได้เพิ่มขึ้นตามลำดับ หากพิจารณาสัดส่วนมูลค่าการนำเข้าในปี 2542 มีถึงร้อยละ 29.4 ของการนำเข้าของประเทศ อย่างไรก็ตาม ในปี 2546 มีสัดส่วนลดลงเป็นร้อยละ 19.1

สัดส่วนมูลค่าการนำเข้าของนครโฮจิมินห์ ปี 2542-2546



ที่มา : Department of Planning and Investment of HCMC

การนำเข้าสินค้าสำคัญของนครโฮจิมินห์ส่วนใหญ่เป็นน้ำมันและผลิตภัณฑ์ ซึ่งเป็นกลุ่มสินค้าที่มีสัดส่วนการนำเข้ามากที่สุด รองลงมาได้แก่ เครื่องจักร และสินค้าอุปโภคบริโภค

โครงสร้างมูลค่าการนำเข้า จำแนกตามสินค้า

	(ร้อยละ)							
	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546
เครื่องจักร	15.2	17.9	15.6	20.8	13.7	11.8	12.3	11.2
น้ำมันและผลิตภัณฑ์	72.5	71.9	71.6	71.3	80.2	80.8	77.6	78.6
สินค้าอุปโภคบริโภค	12.3	10.2	12.8	7.9	6.1	7.3	9.9	10.2
รวม	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

ที่มา : Department of Planning and Investment of HCMC

กลุ่มประเทศที่นครโฮจิมินห์นำเข้าสินค้า ประกอบด้วย 3 กลุ่มสำคัญ ได้แก่ เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ มีสัดส่วนร้อยละ 31.9 เอเชียเหนือ มีสัดส่วนร้อยละ 25.4 และกลุ่มประเทศอื่น ๆ ร้อยละ 42.7

โครงสร้างการนำเข้าจำแนกตามกลุ่มประเทศผู้ส่งออก ปี 2546

กลุ่มประเทศ	ร้อยละ
เอเชียเหนือ	25.4
เอเชียตะวันออกเฉียงใต้	31.9
อื่น ๆ	42.7
รวม	100.0

ที่มา : Department of Planning and Investment of HCMC

การลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศในนครโฮจิมินห์

โครงการลงทุน

การลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศตั้งแต่ปี 2531-2546 ส่วนใหญ่เป็นการลงทุนของชาวต่างประเทศ 100% (100% Foreign Owned) จำนวน 861 โครงการ สัดส่วนร้อยละ 64.6 รองลงมาเป็นการลงทุนแบบร่วมลงทุน (Joint-venture) จำนวน 415 โครงการ สัดส่วนร้อยละ 31.1 ขณะที่การลงทุนแบบอื่น ๆ เช่น สัญญาความร่วมมือทางธุรกิจ (Business Cooperation Contract : BCC) สัญญาโอนสิทธิสิ่งก่อสร้าง (Build-Operate-Transfer Contract : BOT) มีค่อนข้างน้อยเพียง 57 โครงการ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.3

จำนวนโครงการการลงทุนจากต่างประเทศ จำแนกตามรูปแบบของการลงทุน ปี 2531-2546

รูปแบบการลงทุน	จำนวนโครงการ	ร้อยละ
ลงทุนโดยชาวต่างประเทศ 100%	861	64.6
ร่วมลงทุน	415	31.1
สัญญาความร่วมมือทางธุรกิจ (BCC)	47	3.6
สัญญาโอนสิทธิสิ่งก่อสร้าง (BOT)	4	0.2
อื่น ๆ	6	0.5
รวม	1,333	100.0

ที่มา : Department of Planning and Investment of HCMC

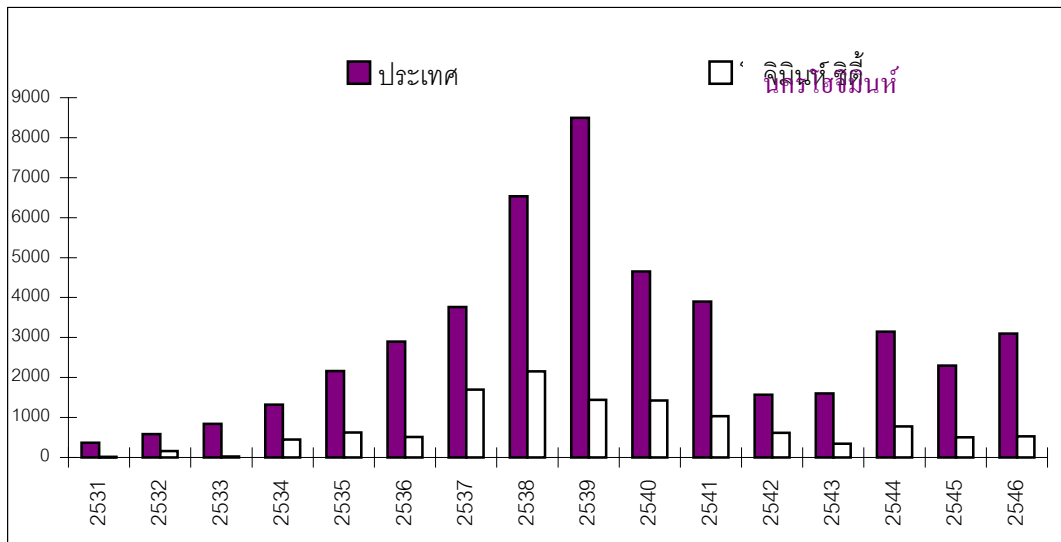
หมายเหตุ : เฉพาะโครงการที่เปิดดำเนินการ

มูลค่าการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ

มูลค่าการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศในนครโฮจิมินห์มีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มขึ้นนับตั้งแต่ปี 2531 ที่มีมูลค่าเพียง 18 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และถึงระดับสูงสุดในปี 2538 โดยมีมูลค่า 2,154 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และมีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่องจนถึงปี 2546 ซึ่งมีมูลค่า 528 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ส่วนหนึ่งเป็นผลจากวิกฤติการณ์ทางการเงินในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และการแข่งขันของประเทศอื่น ๆ ที่เน้นส่งเสริมการลงทุนจากต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศจีน

เปรียบเทียบมูลค่าการลงทุนของนครโฮจิมินห์กับการลงทุนของประเทศ ปี 2531-2546

(ดอลลาร์สหรัฐฯ)



ที่มา : Department of Planning and Investment of HCMC

การลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศในช่วงปี 2531-2546 นักลงทุนจากไต้หวันมีการลงทุนมากที่สุดทั้งจำนวนโครงการลงทุนและมูลค่าการลงทุน โดยมีจำนวนโครงการ 303 โครงการ หรือสัดส่วนร้อยละ 22.7 และมูลค่าการลงทุน 1.9 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 16.0 รองลงมาเป็นฮ่องกง จำนวน 117 โครงการ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.8 และมูลค่าการลงทุน 1.7 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ หรือสัดส่วนร้อยละ 13.9 สิงคโปร์ จำนวน 111 โครงการ สัดส่วนร้อยละ 8.3 และมูลค่าลงทุน 1.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.8

การลงทุนของต่างประเทศ 10 ลำดับแรกในนครโฮจิมินห์ ปี 2531-2546

ประเทศ	จำนวนโครงการ	สัดส่วน (ร้อยละ)	เงินทุน (ดอลลาร์สหรัฐฯ)	สัดส่วน (ร้อยละ)
ไต้หวัน	303	22.7	1,906,948	15.9
ฮ่องกง	117	8.8	1,663,783	13.9
สิงคโปร์	111	8.3	1,649,747	13.8
บริติชเวอร์จิน	62	4.7	1,412,420	11.8
สหราชอาณาจักร	26	1.9	815,492	6.8
ญี่ปุ่น	133	9.9	762,912	6.4
เกาหลีใต้	200	15.0	723,724	6.1
เนเธอร์แลนด์	20	1.5	523,689	4.4
มาเลเซีย	21	1.6	436,565	3.7
ออสเตรเลีย	35	2.6	384,767	3.2

ที่มา : Department of Planning and Investment of HCMC

ในปี 2546 ประเภทของการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศส่วนใหญ่เป็นการลงทุนด้วยเงินทุนจากต่างประเทศ 100% มากที่สุด โดยมีจำนวน 163 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 43.4 และมีมูลค่าลงทุน 258.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.1 รองลงมาเป็นการร่วมทุน มีจำนวน 32 โครงการ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.5 และมูลค่าการลงทุน 51.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ คิดเป็นร้อยละ 9.7 อย่างไรก็ตาม เป็นที่น่าสังเกตว่าในปี 2546 มีการเพิ่มทุนถึง 166 โครงการ มูลค่า 210.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ

การลงทุนจากต่างประเทศ จำแนกตามประเภทการลงทุน ปี 2546

ประเภทการลงทุน	จำนวนโครงการ	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่าการลงทุน (ดอลลาร์สหรัฐฯ)	สัดส่วน (ร้อยละ)
โครงการร่วมลงทุน	32	8.5	51,285,000	9.7
โครงการต่างประเทศ 100%	163	43.4	258,300,702	49.1
สัญญาความร่วมมือทางธุรกิจ	5	1.3	1,090,000	0.2
เพิ่มทุน	166	43.9	210,166,728	39.9
อื่น ๆ	11	2.9	5,676,600	1.1
รวม	377	100.0	526,520,000	100.0

ที่มา : Department of Planning and Investment of HCMC

ประเภทของการลงทุนจากต่างประเทศเน้นการลงทุนในสาขาอุตสาหกรรมมากที่สุด โดยในปี 2546 มีจำนวน 120 โครงการ สัดส่วนร้อยละ 56.9 มูลค่าลงทุน 126.1 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.0 รองลงมาเป็นการลงทุนในสาขาวัฒนธรรม การศึกษา กีฬา และสาธารณสุข จำนวน 13 โครงการ สัดส่วนร้อยละ 6.2 มูลค่าการลงทุน 137.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 26.1 และการลงทุนในสาขาอสังหาริมทรัพย์และบริการ จำนวน 13 โครงการ สัดส่วนร้อยละ 6.2 มูลค่าลงทุน 6.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.2

การลงทุนจากต่างประเทศ จำแนกตามประเภทธุรกิจ ปี 2546

ประเภทธุรกิจ	จำนวนโครงการ	สัดส่วน (%)	มูลค่าการลงทุน (ดอลลาร์สหรัฐฯ)	สัดส่วน (%)
วัฒนธรรม การศึกษา กีฬา และสาธารณสุข	13	6.2	137,570,000	26.1
อุตสาหกรรม	120	56.9	126,086,000	24.0
การเงินและการธนาคาร	2	1.0	16,300,00	3.1
อสังหาริมทรัพย์และบริการ	13	6.2	6,360,600	1.2
เทคโนโลยีสารสนเทศ	35	16.6	14,145,000	2.7

ที่มา : Department of Planning and Investment of HCMC

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมส่งออกและเขตอุตสาหกรรม (EXPORT PROCESSING ZONES AND INDUSTRIAL ZONES)

ในปัจจุบัน นครโฮจิมินห์มีเขตส่งเสริมการส่งออก 2 แห่ง ได้แก่ Tan Thuan EPZ และ Linh Trung I & II EPZ และเขตอุตสาหกรรม 10 แห่ง ได้แก่ Binh Chieu IZ, Tan Tao IZ, Vinh Loc IZ, Hiep Phuoc IZ, Tan Binh IZ, Tan Thoi Hiep IZ, Le Minh Xuan IZ, Tay Bac Cu Chi IZ, Cat Lai IZ และ Phong Phu IZ โดยเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมส่งออกและเขตอุตสาหกรรมเหล่านี้ อยู่ภายใต้การดูแลของกระทรวงวางแผนและการลงทุน (Ministry of Planning and Investment)

สาขาการผลิตสำคัญ ได้แก่ เสื้อผ้าสำเร็จรูป เครื่องจักร ไฟฟ้า อิเล็กทรอนิกส์ ยาง และพลาสติก ไม้แปรรูป กระดาษ บรรจุภัณฑ์ หนังสือและรองเท้า เคมีภัณฑ์ โลหะ อาหารและเครื่องดื่ม

บริการที่สนับสนุนการลงทุนในเขตอุตสาหกรรม ได้แก่ การธนาคาร การบัญชี ไปรษณีย์ และโทรคมนาคม สถานีบริการน้ำมัน เครื่องเขียน และอาหาร บริการด้านสุขอนามัย ประกันภัย การสำรวจ ที่ปรึกษาทางกฎหมาย การขนส่ง และการส่งออกและนำเข้า

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมส่งออก (Export Processing Zones)

1. เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมส่งออก Tan Thuan (The EPZ Tan Thuan)

- เนื้อที่ทั้งหมด 300 เฮกตาร์
- พื้นที่สำหรับเช่า 195 เฮกตาร์
- พื้นที่ที่เช่าไปแล้ว 135 เฮกตาร์
- ค่าเช่าที่ดิน 108 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อตารางเมตร ระยะเวลา 41 ปี
- ค่าเช่าอาคาร 170 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อตารางเมตร
- อัตราค่าไฟฟ้า 0.075 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อกิโลวัตต์ชั่วโมง
- อัตราค่าน้ำ 0.22 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อลูกบาศก์เมตร
- เงื่อนไข
 - มัดจำ 5% ของค่าเช่าที่ดิน

ที่อยู่ : Tan Thuan Dong ward, District 7

โทร. : 84-8-8728193 โทรสาร : 84-8-8725575

2. เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมส่งออก Linh Trung (The Linh Trung EPZ)

- เขตแรก 62 เฮกตาร์
- พื้นที่สำหรับเช่าทั้งหมด 45.39 เฮกตาร์
- พื้นที่ที่ให้เช่าแล้ว 43.32 เฮกตาร์
- เขตสอง 61.7 เฮกตาร์

- ค่าเช่า
 - เขตอุตสาหกรรมส่งออก 50 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อตารางเมตร
ระยะเวลา 24 ปี
 - เขตอุตสาหกรรม 45 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อตารางเมตร
ระยะเวลา 25 ปี
- เงินขึ้น
มัดจำ 5% ของค่าเช่าทั้งหมด
- ค่าไฟฟ้า
 - เขตอุตสาหกรรมส่งออก 0.075 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อกิโลวัตต์ชั่วโมง
 - เขตอุตสาหกรรม 0.085 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อกิโลวัตต์ชั่วโมง
- ค่าน้ำ
 - เขตอุตสาหกรรมส่งออก 0.38 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อลูกบาศก์เมตร
 - เขตอุตสาหกรรม 0.40 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อลูกบาศก์เมตร

ที่อยู่ : District Thu Duc

โทร. : 84-8-8962356 โทรสาร : 84-8-8962350

เขตอุตสาหกรรม (Industrial Zones)

1. เขตอุตสาหกรรม Binh Chieu (IZ Binh Chieu)

- พื้นที่ทั้งหมด 27 เฮกตาร์
- พื้นที่สำหรับเช่า 21 เฮกตาร์
- พื้นที่ที่เช่าไปแล้ว 20 เฮกตาร์

- ค่าเช่า 30-40 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อตารางเมตร
ระยะเวลา 47 ปี
- ค่าไฟฟ้า 0.085 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อกิโลวัตต์ชั่วโมง
- เงื่อนไขการเช่า มัดจำร้อยละ 5 ของค่าเช่าที่ดิน

ที่อยู่ : Binh Chieu Ward, District Thu Duc

โทร : 84-8-8963359, 8963360 โทรสาร : 84-8-8963359

2. เขตอุตสาหกรรม Hiep Phuoc (IZ Hiep Phuoc)

- พื้นที่ทั้งหมด 332 เฮกตาร์
- พื้นที่สำหรับให้เช่า 198 เฮกตาร์
- พื้นที่ที่ให้เช่าไปแล้ว 18 เฮกตาร์
- ค่าเช่า 35-50 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อตารางเมตร
ระยะเวลา 48 ปี
- เงื่อนไข มัดจำร้อยละ 5 กรณีที่เป็นการร่วมลงทุน
กรณีสัญญาร่วมกับบริษัท IPC อัตรามัดจำ
ขึ้นอยู่กับภาระจ่า
- ค่าไฟฟ้า 0.75-0.9 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อกิโลวัตต์ชั่วโมง
- ค่าน้ำประปา 0.35 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อลูกบาศก์เมตร

ที่อยู่: Hiep Phuoc Ward, District Nha Be

210-212 Le Hong Phong Street, District 5

โทร. 84-8-8350780 โทรสาร 84-8-8351564

3. เขตอุตสาหกรรม Tan Tao (IZ Tan Tao)

- พื้นที่ทั้งหมด 181 เฮกตาร์
- พื้นที่สำหรับให้เช่า 90 เฮกตาร์

- พื้นที่ที่ให้เช่าไปแล้ว 52 เฮกตาร์
- ค่าเช่า 45-64 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อตารางเมตร ระยะเวลา 48 ปี
- ค่าเช่าอาคารโรงงาน 1.7 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อตารางเมตรต่อเดือน
- เงื่อนไข
 - อัตราค่าเช่า ขึ้นกับทำเล ขนาด และวิธีการชำระเงิน
 - พื้นที่เช่าขั้นต่ำ 3,000 ตารางเมตร
 - มัดจำ 10%
- ค่าไฟฟ้า 0.070 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อกิโลวัตต์ชั่วโมง
- ค่าน้ำประปา 0.35 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อลูกบาศก์เมตร

ที่ตั้ง : Section 1, Tan Tao Ward, District Binh Chanh

โทร : 84-8-7508235, 7508236 โทรสาร : 84-8-7508237

E-mail : itaco@hcm.vnn.vn

4. เขตอุตสาหกรรมรวม Tan Binh (IZ Tan Binh)

- พื้นที่ทั้งหมด 155 เฮกตาร์
- พื้นที่สำหรับเช่า 95 เฮกตาร์
- พื้นที่ที่เช่าไปแล้ว 13 เฮกตาร์
- ค่าเช่า 45-55 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อตารางเมตร ระยะเวลา 48 ปี
- เงื่อนไข
 - มัดจำร้อยละ 5
 - พื้นที่เช่าขั้นต่ำ 2,000 ตารางเมตร ระยะเวลาเช่า ไม่น้อยกว่า 20 ปี

- ค่าไฟฟ้า 0.085 ดอลลาร์สหรัฐ ต่อกิโลวัตต์ชั่วโมง
- ค่าน้ำประปา 0.35 ดอลลาร์สหรัฐ ต่อลูกบาศก์เมตร

ที่ตั้ง : Ward 15, Tan Binh District

108 Tay Thanh, Tan Binh District, HCM City

โทร. 84-8-8150075, 8150075 โทรสาร : 84-8-8150074

5. เขตอุตสาหกรรม Vinh Loc. (IZ Vinh Loc)

- พื้นที่ทั้งหมด 207 เฮกตาร์
- พื้นที่สำหรับให้เช่า 119 เฮกตาร์
- พื้นที่ที่ให้เช่าไปแล้ว 30 เฮกตาร์
- ค่าเช่าที่ดิน 30-40 ดอลลาร์สหรัฐ ต่อตารางเมตร ระยะเวลา 48 ปี
- ค่าเช่าอาคารโรงงาน 2 ดอลลาร์สหรัฐ ต่อตารางเมตรต่อเดือน
- เงินไฮ

- มัดจำร้อยละ 5 และจ่ายเต็มจำนวน
ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการเช่าและวิธีการชำระเงิน

- พื้นที่เช่าขั้นต่ำ 5,000 ตารางเมตร
- ค่าไฟฟ้า 0.085 ดอลลาร์สหรัฐ ต่อกิโลวัตต์ชั่วโมง
- ค่าน้ำประปา 0.18 ดอลลาร์สหรัฐ ต่อลูกบาศก์เมตร

ที่ตั้ง : Road 13, Ward Binh Hung Hoi, District Binh Chanh

โทร. 84-8-7650315, 7650303, 7650302 โทรสาร : 84-8-7650303

E-mail : kcn@saigonnet.vn

6. เขตอุตสาหกรรม Thoi Hiep (IZ Tan Thoi Hiep)

- พื้นที่ทั้งหมด 215 เฮกตาร์
- พื้นที่สำหรับเช่า 135 เฮกตาร์
- พื้นที่ที่ให้เช่าไปแล้ว 9 เฮกตาร์
- ค่าเช่าที่ดิน 26-30 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อตารางเมตร
ระยะเวลา 48 ปี
- ค่าเช่าอาคารโรงงาน 1.7 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อตารางเมตร
ต่อเดือน
- เงื่อนไข
 - จ่ายเต็มจำนวนขึ้นอยู่กัระยะเวลาและวิธีการชำระเงิน
 - มีดจาร์้อยละ 5-10
 - พื้นที่เช่าขั้นต่ำ 5,000 ตารางเมตร
- ค่าไฟฟ้า 0.085 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อกิโลวัตต์ชั่วโมง
- ค่าน้ำประปา 0.35 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อลูกบาศก์เมตร

ที่ตั้ง : Hiep Thanh Ward

27/40B Road 80B, Tan Chanh Hiep Ward, District 12

โทร. 84-8-8917007 โทรสาร 84-8-8917007

7. เขตอุตสาหกรรม Tay Bac Cu Chi (IZ Tay Bac Cu Chi)

- พื้นที่ทั้งหมด 220 เฮกตาร์
- พื้นที่สำหรับให้เช่า 140 เฮกตาร์
- พื้นที่ที่ให้เช่าไปแล้ว 11 เฮกตาร์
- ค่าเช่าที่ดิน 28-45 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อตารางเมตร
ระยะเวลา 45 ปี

- เงินไข
 - ค่าเช่าที่ดินขึ้นอยู่กับทำเล ขนาดและวิธีการชำระเงิน
 - มัดจำร้อยละ 5
- ค่าไฟฟ้า 0.085 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อกิโลวัตต์ชั่วโมง
- ค่าน้ำประปา 0.30 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อลูกบาศก์เมตร

ที่ตั้ง : National Road 22, Cu Chi town, District Cu Chi

โทร. 84-8-8921198, 8920504 โทรสาร 84-8-8921008

8. เขตอุตสาหกรรม Le Minh Xuan (IZ Le Minh Xuan)

- พื้นที่ทั้งหมด 100 เฮกตาร์
- พื้นที่สำหรับเช่า 66 เฮกตาร์
- พื้นที่ที่ให้เช่าไปแล้ว 10 เฮกตาร์
- ค่าเช่าที่ดิน 36 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อตารางเมตร ระยะเวลา 48 ปี
- ค่าเช่าอาคารโรงงาน 1.5 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อตารางเมตรต่อเดือน
- เงินไข
 - ค่าเช่าที่ดิน ขึ้นอยู่กับทำเล ขนาดและวิธีการชำระเงิน
 - มัดจำร้อยละ 5
- ค่าไฟฟ้า 0.085 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อกิโลวัตต์ชั่วโมง
- ค่าน้ำประปา 0.28 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อลูกบาศก์เมตร

ที่ตั้ง : Tan Kien -Binh Loi Road, District Binh Chanh

โทร. 84-8-7660024, 7660122, 7660123 โทรสาร 84-8-7660023

วิสัยทัศน์ของนครโฮจิมินห์

1. ระยะสั้นและระยะปานกลาง

การจัดการสิ่งแวดล้อมและปรับปรุงพื้นที่ในเขตเมือง รวมถึงการสนับสนุนอุตสาหกรรมที่ใช้แรงงานมากเพื่อสร้างงานให้กับประชาชนที่ยากจน

2. วิสัยทัศน์ในระยะยาว

สนับสนุนอุตสาหกรรมที่เทคโนโลยีขั้นสูง เช่น อิเล็กทรอนิกส์ ชีวเทคโนโลยี เพื่อใช้เป็นสาขาหลักนำเศรษฐกิจของประเทศในศตวรรษที่ 21 และจัดโครงสร้างของเมืองให้มีความเหมาะสมกับจำนวนประชากรและขนาดเศรษฐกิจ

กฎ ระเบียบ เกี่ยวกับการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศโดยสังเขป

รูปแบบการลงทุน ประกอบด้วย

- ผู้ประกอบการต่างประเทศเป็นเจ้าของ 100% (100% foreign owned capital)
- ร่วมลงทุน (Joint-venture)
- สัญญาความร่วมมือทางธุรกิจ (Business Co-operation Contract; BCC)
- รูปแบบอื่น เช่น Build-Operate-Transfer (BOT), Build-Transfer-Operate (BTO), และ Build-Transfer (BT)

ภาษี แบ่งออกเป็น

- ภาษีเงินได้นิติบุคคล
 - สาขาอุตสาหกรรม จัดเก็บร้อยละ 20
 - สาขาบริการ จัดเก็บร้อยละ 28
- ภาษีกำไรส่งกลับ ไม่จัดเก็บภาษี

ธุรกิจที่น่าสนใจ

- อุตสาหกรรมพลาสติก เนื่องจากเวียดนามมีความต้องการบริโภคพลาสติกสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะสินค้าประเภทสายไฟฟ้ํา และท่อต่าง ๆ เนื่องจากเวียดนามผลิตได้เฉพาะพีวีซี
- อุตสาหกรรมแหวน เนื่องจากอุตสาหกรรมประมงของเวียดนามมีการพัฒนาขึ้นมา และมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยรัฐบาลให้การสนับสนุนผู้ประกอบการในจังหวัดที่มีศักยภาพ
- การธนาคาร เนื่องจากปัจจุบันเวียดนามมีการแก้ไขปรับปรุงกฎระเบียบควบคุมการปล่อยเงินกู้ของธนาคารต่างชาติให้เสรีมากขึ้น มีการอนุญาตให้ใช้สิทธิการใช้ที่ดินในการค้ำประกันการกู้ยืมได้

ปัจจัยสนับสนุนด้านการลงทุนของนครโฮจิมินห์

1. ด้านเศรษฐกิจโดยรวมนับถึงปี 2546

- อัตราการเติบโตเฉลี่ยประมาณร้อยละ 10.2 ต่อปี
- อัตราการเติบโตเฉลี่ยในสาขาอุตสาหกรรมประมาณร้อยละ 13.2
- อัตราเงินเฟ้อปี 2546 ประมาณร้อยละ 1.54
- รายได้ต่อหัวต่อปี 1,682 ดอลลาร์สหรัฐฯ
- มีธุรกิจตั้งใหม่ 8,648 แห่ง (ปี 2545) เพิ่มขึ้นกว่าเท่าตัวเมื่อเทียบกับปีก่อน

2. ด้านการศึกษาและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

- มีสถาบันการศึกษาระดับมหาวิทยาลัย 30 แห่ง อาชีวศึกษา 27 แห่ง และมุ่งเน้นการสอนด้านการจัดการธุรกิจ และการตลาด
- มีสถาบันสอนภาษาอังกฤษหลายแห่ง เช่น Apollo และ AV Hoi Viet My

3. โครงสร้างพื้นฐาน

- มีสนามบิน Tan Son Nhat ที่ใหญ่ที่สุดในเวียดนาม เชื่อมโยงสายการบิน 20 ประเทศ และมีผู้โดยสารผ่านเข้าออกกว่า 5.5 ล้านคน (ปี 2545)
- มีท่าเรือ Saigon River ที่ใหญ่ที่สุดในเวียดนาม สามารถรองรับเรือที่มีขนาดใหญ่ที่มีระวางกว่า 30,000 ตัน
- ค่าโทรคมนาคมอยู่ในอัตราใกล้เคียงกับประเทศในภูมิภาค

4. ศักยภาพของตลาด

- ตลาดขนาดใหญ่ โดยมีประชากรจำนวนมาก ประมาณ 5.6 ล้านคน (ปี 2546)
- ประชากรมากกว่าร้อยละ 50 มีอายุต่ำกว่า 35 ปี และมีแนวโน้มยอมรับกระแสการเปลี่ยนแปลงในอนาคต
- ประชาชนมีพฤติกรรมในการใช้จ่ายใช้สอยตามความพอใจสูงกว่าความต้องการพื้นฐานมากขึ้น
- ผู้บริโภคให้ความสนใจกับสินค้าที่มีคุณภาพ และทันสมัยเพิ่มขึ้น

5. การค้าระหว่างประเทศ

- ผลของการทำข้อตกลงทวิภาคีกับสหรัฐอเมริกา เมื่อเดือนธันวาคม 2544 ส่งผลให้นครโฮจิมินห์มีการค้าการลงทุนมากขึ้น
- นครโฮจิมินห์มีความได้เปรียบในการเป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้าและการส่งออกทางตอนใต้ของเวียดนาม
- การเข้าเป็นสมาชิกองค์การการค้าโลกในปี 2548 จะเป็นอีกโอกาสสำคัญหนึ่งที่ทำให้เกิดการค้าและการลงทุน

ปัจจัยที่เป็นอุปสรรคด้านการลงทุน

จากการสำรวจของกลุ่มนักธุรกิจญี่ปุ่นเพื่อศึกษาเปรียบเทียบต้นทุนการดำเนินงานของเวียดนามกับประเทศอื่น ๆ ใน 8 เมืองสำคัญ ได้แก่ ฮานอย โฮจิมินห์ กรุงเทพฯ จาการ์ตา มะนิลา กัวลาลัมเปอร์ ปักกิ่ง และสิงคโปร์ ระหว่างปี 2543-2545 และนำเสนอต่อการประชุมทางเศรษฐกิจ

ของเวียดนาม ณ ฮานอย เมื่อกลางปี 2546 ที่ผ่านมา ผลการศึกษาพบว่า ค่าจ้างแรงงานในฮานอย อยู่ต่ำที่สุด ขณะที่ค่าจ้างแรงงานในโฮจิมินห์ต่ำเป็นอันดับสามรองจากฮานอยและจากรัตนา ค่าจ้างวิศวกรในโฮจิมินห์ต่ำเป็นอันดับสี่ และในฮานอยต่ำเป็นอันดับห้ารองจากจากรัตนา ปักกิ่ง และมะนิลา ค่าจ้างผู้จัดการระดับกลางในฮานอยต่ำเป็นอันดับสองรองจากมะนิลา ขณะที่ในโฮจิมินห์ ต่ำเป็นอันดับห้า ค่าเช่าอาคารสำนักงานในฮานอยและโฮจิมินห์ต่ำเป็นอันดับห้า ค่าไฟฟ้าต่ำเป็น อันดับห้า ขณะที่ค่าโทรศัพท์ 3 นาทีแรก และค่าขนส่งผู้คอนเทนเนอร์กลับมีค่าใช้จ่ายสูงที่สุดในกลุ่มที่ทำการศึกษานี้ ทั้งนี้ คณะสำรวจได้สรุปไว้อย่างน่าสนใจว่า แม้ว่าประเทศเวียดนาม ได้พัฒนาเพื่อสร้างบรรยากาศในการลงทุนเพิ่มขึ้นก็ตามแต่ไม่เพียงพอที่จะดึงดูดให้เกิดการลงทุน เพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน เพราะประเทศอื่น ๆ ต่างก็เร่งพัฒนาเช่นเดียวกัน ดังนั้น เวียดนามยังคงเผชิญ กับภาวะการแข่งขันอย่างไม่สิ้นสุด

อย่างไรก็ตาม แม้ผลการสำรวจของนักลงทุนญี่ปุ่นจะออกมาไม่ดีนัก โดยคะแนนที่ได้ จากภาพรวมทางธุรกิจเวียดนามน้อยกว่าระดับดีที่กำหนดไว้ 3 โดยได้คะแนน 2.69 แต่เมื่อ พิจารณาถึงแผนการลงทุนในระยะ 3 ปีข้างหน้ามีค่อนข้างสูงถึงร้อยละ 76.8 ที่นักธุรกิจ ให้ความเห็นว่า จะขยายการลงทุนในเวียดนาม โดยพิจารณาที่ภาพรวมทั้งไประยะยาวเป็นเกณฑ์ ในการตัดสินใจขยายการลงทุนถึงร้อยละ 75.0 พิจารณาจากความมั่นคงและเสถียรภาพ ทางการเมืองร้อยละ 71.0 พิจารณาที่การขยายตัวของตลาดร้อยละ 67.0 และพิจารณาจาก ภาพรวมทางเศรษฐกิจปัจจุบันร้อยละ 57.0

เปรียบเทียบต้นทุนทางธุรกิจของเมืองสำคัญ ปี 2543

(ดอลลาร์สหรัฐฯ)

	Hanoi	HCMC	Shanghai	Singapore	Bangkok	Kuala Lumpur	Jakarta	Manila
Worker's Salary/month	94	113	248	468	176	329	64	228
Engineer's Salary/month	251	211	447	1,313	378	668	190	344
Middle-level manager's Salary/month	511	488	453	2,163	727	1,407	723	620
Expenses for office Lease/month/m ²	23	16	24	42	13	17	19	28
Expense for house rent for foreign representative	1,850	1,800	1,500	2,285	1,420	920	2,000	1,970
International telephone cost (at 3 minute call to Japan)	8.52	8.52	4.3	2.23	3.11	2.61	2.59	3.78
Electricity cost for business/KWh	0.07	0.07	0.035	0.05	0.03	0.06	0.0177	0.09
Container transportation (40/ft/container) from factory to Yukohama port	1,825	1,375	880	670	1,466	895	1,252	94
Normal petrol price (1 liter)	0.31	0.31	0.3	0.74	0.34	0.29	0.138	0.35
Personal income tax (highest tax rate, %)	50	50	45	29	37	29	30	33
ที่มา : JETRO								

ส่วนวิชาการ
 ธนาคารแห่งประเทศไทย
 สำนักงานภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
 ธันวาคม 2547