

I PARCHI INDUSTRIALI



In Vietnam la soluzione più diffusa (e semplice) per chi intende localizzare attività produttive è l'insediamento in uno degli oltre 200 Parchi industriali del Paese, che assumono denominazioni diverse a seconda delle attività svolta (Economic Zones, Export Processing Zones, Hi Tech Industrial Parks ecc) e che sono gestiti sia da 'developer' privati che da Enti pubblici. Il vantaggio, per chi si insedia, è di usufruire di tutti i servizi basilari (allacciamenti idrici, elettrici, parcheggi, movimentazione carichi) e spesso anche di supporti amministrativi in fase di avvio dell'investimento (iter burocratici, permessi, reperimento della manodopera). Le soluzioni previste vanno dall'acquisto dei terreni per la costruzione di fabbriche 'greenfield' (in realtà è un leasing che può andare dai 40 ai 70 anni) all'affitto di capannoni già attrezzati. I costi sono molto contenuti anche se variano a seconda della posizione geografica, della maggiore o minore distanza dalle grandi città, della qualità dei collegamenti (snodi autostradali, terminali portuali, vicinanza agli aeroporti) e delle infrastrutture in genere. In linea di principio le opzioni sono tra l'insediamento nel polo economico-industriale più sviluppato, e cioè la regione metropolitana di Ho Chi Minh City a sud. Ma dove i costi sono generalmente più elevati Oppure l'area metropolitana e le Province attigue alla capitale, Hanoi, con ottime infrastrutture. O infine Da Nang e Province attigue, nel centro del Paese, con

costi decisamente inferiori ma anche un contesto imprenditoriale meno sviluppato.

Ho Chi Minh City e il Vietnam del Sud



Città principali: Ho Chi Minh City e Can Tho

Collegamenti Regionali un corridoio stradale di 865 chilometri collega Ho Chi Minh City con Phnom Penh (Cambogia) e Bangkok (Thailandia). Via mare la città dista 1.090 km da Singapore, 1.510 da Hong Kong e 1.661 km da Taipei

Principali Aeroporti Lo scalo di Tan Son Nhat, è il più importante del Paese ma è prevista anche la costruzione di un nuovo aeroporto a Long Thanh, distante circa 40 km da Ho Chi Minh City

Principali Porti Ho Chi Minh City è dotata di un sistema distribuito di terminali marittimi sul fiume Saigon ma l'attività portuale, per limiti di spazio e navigabilità si sta spostando verso le Province attigue di Ba Ria-Vung Tau (vedi capitolo su trasporti)

Ferrovie L'unica linea servita è quella che collega Ho Chi Minh City con Hanoi

Il Sud del Vietnam e Ho Chi Minh City, differiscono notevolmente per cultura, abitudini e anche per "impostazione politica" (più liberista) rispetto a Hanoi e dal Nord. Per ragioni storiche innanzitutto: l'intera regione del Delta del Mekong è stata sottoposta subito più a lungo all'influenza francese in epoca coloniale, e ha assorbito quella statunitense durante la guerra di liberazione. Per questo motivo, alla fine degli anni '80, quando il regime di Hanoi ha avviato una politica di parziale liberalizzazione (Doi Moi) il Sud è stata la prima area del Paese a imboccare la nuova strada. Recuperando anche relazioni commerciali e finanziari preesistenti con gli altri Paesi del Sudest Asiatico (Singapore, Thailandia, Malaysia). Oggi, Ho Chi Minh City può essere designata, a tutti gli effetti, come la capitale economica del Paese, con una diffusa mentalità imprenditoriale, un PIL pro capite superiore ai 250 dollari e una popolazione che, inclusa l'area metropolitana, cioè la cosiddetta Grande Saigon, supera i 16 milioni di abitanti di cui 9 localizzati a Ho Chi Minh City propriamente detta e la parte restante nelle Province di attigue (Dong Nai, Binh Duong, Ba Ria-Vung Tau). È una metropoli caotica che soffre, più della capitale, della inadeguatezza delle infrastrutture del Paese. Le strade ci sono, ma anche in quelle a 4 corsie, si procede la maggiore parte del tempo a passo d'uomo a causa dell'affollamento di scooter e motocicli (a cui deve essere riservata almeno una

corsia), camion, auto. In cambio la città è dotata di un'offerta adeguata di servizi, attività e industrie di supporto, strutture di formazione (università, istituti tecnici, laboratori) ecc.



A sud di Ho Chi Minh City si estende il delta del Mekong, che è il fulcro dell'industria ittica e del Paese, con la città di Can Tho collegata a Ho Chi Minh City da un'autostrada di 170 chilometri che è la quarta città vietnamita per popolazione (1,2 milioni i abitanti) e una significativa concentrazione di industrie agroalimentari dotata di un piccolo aeroporto e di diversi terminali portuali.



Parchi Industriali

AMATA

Situato a Bien Hoa, nella provincia di Dong Nai , a 30 chilometri da Ho Chi Minh City, lungo l'autostrada N° 1 è uno dei primi parchi industriali aperti in Vietnam, a metà degli anni '90. Si estende per 1.350 ettari (non totalmente occupati) ed è diviso in più sezioni. Ha il vantaggio di sorgere in un'area elevata e di non richiedere quindi, palificazioni di rinforzo. Offre una efficiente assistenza sia per le pratiche di avvio e autorizzazione di un'attività (quando i documenti sono a posoto bastano 15 giorni) che per la ricerca di personale.

Developer Amata Vietnam Joint Stock Company con partecipazione thailandese (70%)

Servizi Elettricità, acqua, telecomunicazioni, trattamento acque reflue

Costi Il costo del terreno varia da 75 a 85 dollari m2 per tutta la durata della licenza. Sono disponibili capannoni attrezzati in moduli da 1.000 e 2.000 metri al costo di 4,5 dollari m2 al mese. La durati minima del contratto di locazione è di 5 anni. Costi di gestione e diversi: 96 centesimi di dollaro per m2 anno.

http://www.amata.com/eng/industrial_amatavietnam.html

DONG AN II

Il parco industriale di Dong An II è situato nella provincia di Binh Duong 40 km a nord di Ho Chi Minh City, a 37 km dall'aeroporto e a 39 km dal porto di Saigon, ed è ben collegato con Ho Chi Minh City, l'autostrada che porta verso il nord del paese e la futura Autostrada verso Vung Tau.

Offre un forte supporto non solo nel reperimento ma anche nella gestione e formazione del personale in collaborazione con il Politecnico di Dong An e con quello di Singapore e nelle procedure doganali.

Developer Dong An Industrial Development Corporation.

Servizi Acqua, elettricità, smaltimento rifiuti, alloggi, centro ricreativo

Costi L'affitto del terreno (tassa d'uso inclusa) è di 50 dollari m2 per tutta la durata dell'investimento. I costi di costruzione tra i 120 e i 150 dollari per m2. I costi di manutenzione e gestione sono di 15 centesimi per m2 anno.

www.dongancorp.com

Hanoi e il Vietnam del Nord



Città principali: Hanoi e Hai Phong

Province più sviluppate : Vinh Phuc e Bac Ninh

Province emergenti: Hai Duong e Quang Ninh

Principali porti: Hai Phong, Cai Lan (180 km da Hanoi e attracco in acque profonde)

Sistema fluviale: delta del Fiume Rosso

Principale aeroporto: Noi Bai

Collegamenti ferroviari: 4 linee da Hanoi in direzione di Ho Chi Minh City (Sud) della Cina e dei porti di Haiphong e metropolitana di Hanoi in fase di progettazione

L'economia del Nord del Vietnam fa perno su Hanoi che, oltre a essere la capitale è anche il secondo centro di attività economica del Paese. Geograficamente ha il vantaggio di essere vicina alla Cina da cui è collegata lungo due direttrici. In direzione di Kunming (Provincia dello Yunnan) e con frontiera localizzata a Lao Cai, a poco meno di 300 chilometri (ma per raggiungere Kunming ne

occorrono ancora 700) E in direzione di Nanning (Provincia autonoma del Guangxi) con frontiera localizzata a Dong Dang, a soli 160 chilometri. La popolazione dell'area metropolitana allargata che include anche parte delle Province attigue (Ha Tay, Vinh Phuc, Hoa Binh) è di circa 6,5 milioni di persone con un PIL pro capite che si avvicina ai 2400 dollari anno. Hanoi è particolarmente ben attrezzata sotto il profilo delle infrastrutture formative con una ventina di Università da cui escono 30mila laureati ogni anno e 37 scuole professionali con 230mila studenti.

Importante è anche la città di Hai Phong, con oltre 1,8 milioni di abitanti che è il secondo porto del Paese e un rilevante polo industriale localizzato a un'ottantina di chilometri dalla Capitale.



Parchi Industriali

Binh Xuyen Dista 35 km da Hanoi, 15 km dall'aeroporto di Noi Bai, 150 km dal porto di Hai Phong, 350 km dal confine cinese a Lao Cai. E' collegato direttamente da una bretella stradale a un'autostrada (N°2) e sarà attraversato dalla Trans-Asia Highway. E' localizzato anche in prossimità della ferrovia Hanoi - Lao Cai. Occupa circa 900 ettari incluse le nuove estensioni. In progetto la costruzione di un'area per abitazioni e dormitori dei dipendenti e di un campus per formazione professionale

Servizi acqua, elettricità, telecomunicazione e trattamento acque reflue

Developer An Thinh Construction Investment Co

Costi 70-80 USD/m² a cui si aggiungono tasse annuale di 69 centesimi per gestione manutenzione e uso infrastrutture

<http://www.binhxuyenip.com>

Dai Am E' posizionato lungo una strada statale (N° 5) a 50 km da Hanoi, 80 km dall'aeroporto internazionale di Noi Bai, 50 km dal porto di Hai Phong, 2 km dalla stazione ferroviaria di Cao Xa

Estensione: 664 ha in parte ancora da sviluppare. Le imprese attualmente insediate superano la trentina e occupano circa 7 mila dipendenti

Servizi: energia elettrica, acqua, trattamento acque reflue

Infrastrutture di supporto: area ricreativa, tennis, piscina, alloggi per quadri e dirigenti.

Developer Dai An Joint Stock Company

Costo affitti: per spazi attrezzati è di 4 dollari m² al mese per capannoni industriali e di 4,5 dollari per insediamento attività di servizi.

Per la realizzazione di capannoni "greenfield" si può calcolare un costo di costruzione pari a 250-300 dollari m². I canoni per la gestione del parco e la manutenzione delle infrastrutture industriali ammontano complessivamente a circa 75 centesimi per m² anno.

<http://www.daianvietnam.com/Default.aspx>

Da Nang e il Vietnam Centrale



Città principale: Da Nang

Province più sviluppate: Binh Dinh, Phu Yen, Quang Ngai, Khanh Hoa

Principali aeroporti: Da Nang International Airport

Principali porti: Tien Sa (sulla costa) e Ha (fluviale)

Collegamenti Regionali: il cosiddetto corridoio di trasporto Est-Ovest collega Da Nang con la Birmania fino al porto di Mawlamyne, Thailandia e Laos.

Il Vietnam centrale, sotto il profilo economico e industriale, è caratterizzato da un livello di decisamente meno intenso delle aree metropolitane di Hanoi e Ho Chi Minh City. Ma è obiettivo del Governo vietnamita di 'accorciare' questa distanza sia con incentivi fiscali sia con lo sviluppo di nuove infrastrutture. Anche il costo del lavoro è più ridotto, mentre è più facile trovare disponibilità di manodopera. Un fattore da

tenere in considerazione, per chi intende insediarsi nell'area è però quello climatico: il centro del Paese, nella stagione delle piogge, soggetto a frequenti allagamenti delle strade. La città che può essere definita come 'capoluogo' del centro è Da Nang, con una forte presenza giapponese ma un PIL pro capite (attorno ai 1.700 dollari anno) nettamente inferiore a quello di Ho Chi Minh City e Hanoi, con 14 università e diversi istituti professionali, per una popolazione studentesca. A Nord di Da Nang si trova la città di Hue, ex capitale del Paese, e importante meta turistica in quanto è spesso considerata come la città più bella del Vietnam.



Caratteristiche analoghe ha l'antica città di Hoi An, che invece si trova 30 chilometri a sud di Da Nang



Parchi Industriali

Hoa Khanh e Lien Chieu

Entrambi i parchi sono situati a 20 km dal porto marittimo di Tien Sa e rispettivamente 10 e 15 km dall'aeroporto della città

Developer Entrambe le strutture fanno capo a Saigon Invest Group

Servizi: energia elettrica, approvvigionamenti idrici e trattamento acque reflue. Da rilevare che a Da Nang l'ufficio doganale è operativo 24h/24 su richiesta

Costi Il costo del terreno è di 30 dollari m² ma obbligatorio, per chi costruisce, rilevare un'area di almeno 10mila m². I costi di costruzione sono attorno ai 150 dollari per m². Lien Chieu rende disponibili capannoni già attrezzati al costo di 3 dollari per m² al mese.

www.dananginvest.com

Web

Una guida in Italiano con indicazioni dettagliate su 20 parchi industriali del Vietnam è stata redatta da Massimiliano Bertollo per conto di Simest, Ice e Confindustria ed è disponibile sul web al seguente indirizzo

<http://www.ice.gov.it/paesi/asia/vietnam/upload/198/opuscolo%20VIETNAM%20CLUB15.pdf>

E stata pubblicata nel 2010 ed è opportuno tenerne conto rivalutando alcune voci di costo (soprattutto costo del lavoro) contenute nell'ordine del 15/20 per cento, in dollari