

기획조사 05-049

베트남 하노이 신도시 및 택지개발
프로젝트 참여 확대 방안

2005.10

kotra 해외조사팀

요약

1. 신도시 및 택지개발 프로젝트 개요

2004년 말 현재 베트남의 국민 1인당 주거면적은 약 6 평방미터에 불과하여 선진국 수준인 1인당 20평방미터에 크게 못 미치고 있다. 특히 아파트 수요에 있어서 최대 상업도시인 호치민 시에만 2010년까지 약 10만 채, 수도인 하노이 시도 매년 1만 채가 필요하나 실제 공급량은 20 - 30% 수준에 불과한 것으로 파악되고 있다. 이러한 택지 부족과 주택공급 부족을 해소하기 위해 베트남 각 시와 주요 성(PROVINCE)에서는 신도시 및 택지개발 사업을 활발히 추진하고 있다.

□ 신도시 개발계획과 주택단지 개발사업 2종류로 추진

현재 하노이 시는 New Town Project(신도시 개발계획)과 New Urban Area Project(주택단지개발 사업)의 두 종류로 주택건설 및 택지를 개발하고 있다.

신도시 개발계획(New Town Project)은 하노이 시를 확장시킨다는 의미(Expanded Hanoi)로 하노이시가 지정한 2개 구역의 개발을 의미하며, 주택단지개발사업(New Urban Area Project)은 하노이 시내 및 외곽의 여러 단위 지역에서 대규모 주택을 공급하기 위해 개발되는 사업을 의미한다.

<하노이 시의 신도시 및 주택단지 개발사업 추진 개념>

구 분	추진 내용
신도시 개발사업 (New Town Project)	○ 2020년까지 300억불 투자, 신도시 건설 ○ 북 홍강 지역 개발계획: 하노이 북쪽 동안지구 11,562ha 면적을 개발, 약 77만명 수용 도시 건설 ○ 서부 서호지역 개발계획: 하노이시 소재 서부 서호 지역 847.4ha 개발, 인구 78,000명 수용 주택 단지 및 기반 도시 건설
주택단지개발사업 (New Urban Area Project)	○ 단위 지역별로 대규모 주택단지 개발 ○ 하노이 인근 약 40여개 중대형 택지개발 프로젝트 추진 (소규모 주택개발 사업 포함시 약 150개 프로젝트 추진)

2. 신도시 개발사업(New Town Project)

□ 북 홍강 지역 개발 사업

북 홍강 지역 개발 프로젝트의 정식 이름은 Bac Song Hong New Town Project (North Red River New Town Project) 이며 동안 지구에서 추진되기 때문에 “동안 지구 개발 프로젝트” 라고도 불린다. 동 프로젝트 개발 대상 지역은 하노이 시내를 가로지르는 홍강 북쪽의 동안 지구(Dong Anh District)의 총 11,562 ha 면적이 해당되며 총 인구 약 764,000 - 769,000 명 수용을 목표로 하고 있다.

동 프로젝트 추진 대상 면적은 다시 2개의 지역(Zone)으로 구분되는데 제 1 지역은 동안 지구 남쪽에 위치한 북 홍강 지역과 반찌(Van tri), 꼬로아(Co Loa) 지역을 대상으로 하고 있으며 면적은 약 6,100ha, 수용 예정 인구는 약 420,880 명이다.

제 2 지역은 동안 지구 북쪽에 위치한 남 속손(South Soc Son) 지역을 대상으로 하고 있으며 개발 대상 면적은 약 5,462 ha에 수용 인구는 약 343,000-348,000 명인데, 이들 2개의 지역은 다시 20개의 세부 지역으로 구분되어 개발될 예정이다.

<북 홍강 지역개발 계획 현황>

구 분	대상지역	대상면적 (ha)	수용인구 (명)	내 용
남 동안 지역 개발 (South of Dong Anh District)	반찌(Van Tri), 꼬로아(Co Loa)	6,100	420,880	12개 지역으로 구분 개발
북 동안 지역 개발 (North of Dong Anh District)	남속손(South Soc-Son) 지역	5,462	343,000-348,000	8개 지역으로 구분 개발
총 계		11,562	764,000-769,000	

□ 서부 서호 지역 개발 사업

서부 서호지역 개발 프로젝트는 서호(Tay Ho), 까우자이 (Cau Giay), 뚜리엠 (Tu Liem) 등을 포괄하는 총 847.4ha 지역을 개발하는 계획으로 78,000명의 인구를 수용할 계획이다. 동 계획에는 행정도시 건설 및 주택단지 개발사업 등이 포함되어 있는데 세부내용은 다음과 같다.

<서부 서호 지역(West West Lake) 개발계획 현황>

구 분	개발면적(ha)	주요추진내용
행정센터 건설 (Administration Center)	640.41	정부 부처, 재정 및 금융센터, 문화 센터, 외교단지(69 ha) 등 건설
주택단지개발 (New Urban Area)	207	인구 78,000명 수용 주택단지 및 편의도시 건설(우리나라 5개 건설 기업 컨소시엄 참여)
총 계	847.41	
CIPUTRA단지	392	외국투자사인 CIPUTRA사가 독자적으로 추진

서부 서호지역 개발 계획중 일부인 주택단지 개발 사업은 한국의 대우건설 등 5개 기업이 컨소시엄을 구성 뚜리엠 지역의 약 200ha 면적을 개발하는 3 단계 사업으로 추진되고 있으며, 약 3억 970만 불의 예산이 투자될 것으로 계획되어 있으나 하노이 시 당국으로부터 아직 최종 승인을 받지 못하고 있는 실정이다.

- 1단계(2005년-2007년) : 74.76ha
 - 주택 1,400 세대 2007년 완공
- 2단계(2007년-2009년) : 71.6ha
 - 주택 2,000 세대 2009년 완공
- 3단계(2009년-2011년) : 61.4ha
 - 주택 1,500 세대 2011년 완공

3. 주택단지 개발사업(New Urban Area Project)

□ 하노이시 주택단지 개발 현황

하노이 시에서는 현재 약 150개의 주택건설 사업이 계획되고 있는 것으로 보고되고 있으며 비교적 개발면적이 큰 대단위 주택건설 사업을 “주택단지 개발사업(New Urban Area Project)” 이라고 명명하고 있다.

하노이의 신도시 개발계획이 일괄적으로 추진되지 못하고 있는 상황이기 때문에 일부 지역에 국한된 주택단지 개발사업이 신도시 개발사업으로 여겨지기도 한다. 이로 인해 주택단지개발 사업과 신도시 사업개발은 거의 구분할 의미가 없다고도 한다.

하노이 무역관이 베트남 건설부와 하노이 시청 등을 통해 파악한 바에 의하면 하노이 시에서는 현재 약 40여개의 대단위 주택단지 개발사업이 추진되고 있으며, 하노이 시와 경계한 인근 4개 지방성에서도 약 5개 정도의 사업이 추진되고 있는 것으로 나타났다.

특히 하노이 시에서 추진되는 약 40여 개의 택지개발 프로젝트 규모는 약 3,071 헥타르에 달해, 동 프로젝트가 차질 없이 수행될 경우 5년 이내에 하노이 인근에 현대식 주택단지들이 많이 들어설 것으로 전망된다.

□ 하노이시 인근 주택단지 개발 현황

하노이 시내와는 별도로 하노이와 경계를 맞대고 있는 인근 지방 성(Province)이 추진하는 택지개발 사업을 파악해본 결과, 현재 4개 성에서 5개 프로젝트가 추진 또는 검토되고 있으며 대상 면적은 2,553헥타르에 달하는 것으로 나타났다.

이들 지방 성은 하노이와 경계를 하고 있는 하떠이 성(Ha Tay Province), 박닌 성(Bac Ninh), 흥옌 성(Hung yen), 빈푹 성(Binh Phuc) 등이며 대체로 약 2010년에서 2015년경에 프로젝트가 완료될 것으로 계획되어 있다.

4. 외국기업의 하노이 지역 건설 사업 참여 현황

2004년 말 기준 하노이 지역에 한국을 포함한 외국기업이 주택단지, 오피스 빌딩, 아파트 등 건설 분야에 투자한 건수는 총 43건에 투자금액이 약 32억 불에 달한다.

이중 주택단지 개발사업에는 총 4건에 약 26억불이 투자되었으며 오피스빌딩 건설사업에는 24건에 약 5억 9,600만불이 투자되었고 아파트 건설 분야에는 총 15건에 약 3억 5,600만불이 투자되었다.

하노이시의 총 외국인 투자중 이와 같은 건설분야 투자비중은 금액면에서 약 37%에, 건수로는 6%에 달해 하노이시의 외국인투자가 오피스빌딩 및 아파트 건설에 집중된 것을 알 수 있다.

<하노이지역 외국기업 건설프로젝트 추진현황(2004년 기준)>

추진 분야	투자액 (US\$)	프로젝트 수
건설프로젝트 총계	3,197,684,756	43
-택지개발지역 인프라 건설사업 (Urban area-Infrastructure Development)	2,601,356,000	4
-오피스빌딩건설사업 (Office Construction)	596,328,756	24
-아파트 건설사업 (Apartment Construction)	355,687,086	15
하노이지역 외국인 투자 총액	9,523,580,00	725
외국인투자 중 건설프로젝트 투자비중	37%	6%

5. 우리 나라 기업 진출 현황 및 진출확대 방안

□ 진출 현황

2005년 3월말 기준 베트남 투자기획부로부터 투자승인을 받아 베트남 주택 및 아파트 건설 시장에 진출한 우리나라 기업의 진출 실적은 총 8건에 투자 금액은 약 475 백만 불로 파악되고 있다.

<우리기업의 아파트 및 주택단지 건설 투자승인 현황(2005.3월기준)>

[단위:백만불]

허가 취득일	프로젝트명 및 분야	한국 투자기업명	투자 자본금	지역
'95.3	International Trade CenterJV Co. (Construction of Diamond Plaza)		91.9	호치민
'95.5	Giang Vo Development Co.,Ltd. (Con struction of house for rent)		24.0	하노이
'96.3	DAEDONG Mien Dong JV Co (Construct ion of apartment)		21.0	호치민
'96.6	Kumho Saigon JV Co.(Construction of hotel, office and apartment complex-ASIA PLAZA)		223.0	호치민
'96.12	Sunflower Int'l Village JV Co.	LG Construction Ltd. & LG Int 'l	27.5	하이퐁
'97.1	Le Loi Office building JV Co.	GEMADEPT	60.0	호치민
'04.2	Daewon Housing Development JV Co.	Daewon Co., Ltd	20.6	호치민
'05.1	Vietnam-Korea Real Estate JV. Co.	Metroeset Corp	7.3	꽝닌성
	총 계		475.3	

이와는 별도로 베트남 건설시장 진출을 위해 현재 약 10 개의 건설업체들이 사무실을 개소하여 운영하고 있으며 추가로 약 10-20여개 중소 건설업체들이 프로젝트 참여 가능성을 타진하기 위해 수시로 방문하고 있다.

<최근 우리 건설업체 베트남 내 프로젝트 진행 현황>

기업명	지 역	추진내용
대우건설 등 5개사	하노이	투리엠 지역 60만평 신도시개발
금호건설	하노이	5 ha 규모 주택단지 개발 사업 협상 초기단계
금호건설	호치민	호치민 중심가 4,000평 규모, 아시이나 플라자 건설 재개
청남건설	하노이	하노이Doi Can 지역 1,500평규모 주상복합아파트 1동 건설 (투자허가 마무리 단계)
GS 건설	호치민	호치민 근교 Nha Be 지역 100만평 규모 신도시 개발
대원건설	호치민	호치민 외곽 2 ha 규모 아파트 건설및 분양시작
부영건설	호치민	호치민 근교 서민용 중급아파트건설 (MOU 2005년 3월 체결)
부영건설	북부 Ha Tay성	북부 하떠이성 중급 아파트 건설 MOU 2005년 5월 체결
경남기업, 우림건설	하노이	최근 사무소 개설
성원건설, 현진건설	하노이	사무소 개설 준비중

□ 베트남 주택시장 진출시 유의 사항

유 의 사 항	내 용
사업 추진시 장기간 소요	사업부지 및 사업계획 협의에만 6개 월-1년이상 소요되며 인허가 및 착공까지 최소 2 - 3년 소요
사업비 과다 소요	외국기업에는 대규모 인프라 구축 비용이 소요되 는 사업만 사실상 승인, 사업비 과다 소요 (3천만불 이상). 제공부지중 30 - 50%는 인프라 구축 후 지방정부 에 제공 요구. 택지선정, 인허가 조건 협상 등에 과다한 비공식 로비 비용 일반화
성급한 진출 시도 금물	지방성, 시의 택지 및 사업추진 방식 협상시 유리 한 입지 확보 어려움, 사업비 과다 유발요인
단기간 내 이익 실현 불가능	단기간 내 이익 실현 가능 인프라완비 주택단지는 주로 베트남 기업 위주로 사업 승인

□ 진출 확대 방안

<하노이 신도시 개발계획 참여 확대방안>

진출 확대 방안	내 용
단위 주택단지 개발사업 보다는 하노이 신도시 개발계획 우선 참여	장기적 진출기반 구축 및 대규모 사업 성과를 위해 중소 주택단지 개발사업 보다는 국책사업에 참여할 필요성 다대
국가적 컨소시엄을 구성, 국가간 협력사업으로 참여하여 투자재원 확보 및 협상력 제고	일개 회사 또는 소수 기업의 컨소시엄 차원이 아닌 국가적 건설기업 컨소시엄을 구축, 국가간 협력사업으로 격상시켜 참여함으로써 충분한 투자재원 확보 및 대외 협상력 향상, 중소건설기업까지 참여 확대 유도
인프라 건설 참여를 통해 20년 이상 해외건설 시장 확보라는 장기적 관점에서 추진	단기간 내 주택건설 및 분양을 통한 이익추구라는 허상에서 탈피, 베트남 정부와 협력하여 인프라 건설 참여함으로써 사업성 높은 부지 대량 확보 및 대규모 사업 성과를 추구하는 장기전략 필요
대 베트남 원조의 선택과 집중으로 우리기업 측면지원 강화	우리정부의 대 베트남 원조 확대 및 우리 건설기업 참여 인프라건설 사업에 대외 원조를 선택과 집중함으로써 우리 건설 업체진출 측면지원 강화 필요

목 차

1. 신도시 및 택지개발 프로젝트 개요.....	1
2. 하노이 신도시 개발계획(New Town Project).....	2
가. 추진개요/2	
나. 북 홍강지역 개발사업 현황/5	
다. 서부 서호지역 개발사업 현황/8	
3. 하노이 주택단지 개발사업(New Urban Area Project).....	11
가. 추진개요/11	
나. 하노이 지역내 추진 프로젝트 현황/16	
다. 하노이 근교 지방성(Province) 추진 프로젝트 현황/26	
4. 외국기업 사업 참여 현황 및 진출절차.....	27
가. 외국기업의 하노이 지역 건설사업 참여 현황/27	
나. 사업 참여 절차/28	
다. 사업 참여 유형/29	
5. 베트남 건설시장 전망 및 한국기업 진출확대 방안.....	31
가. 베트남 건설시장 전망/31	
나. 한국기업 진출 현황/33	
다. 한국기업 진출시 유의사항/35	
라. 한국기업 진출확대 방안/38	
<부록> 1. 베트남 주요 건설업체 현황.....	40
2. 주요 택지개발 프로젝트 사업주체 현황.....	48
3. 2004년 기준 하노이 외국투자건설프로젝트 추진현황.....	56

1. 하노이 신도시 및 택지개발 프로젝트 개요

□ 2020년까지 도시 인프라 및 주택 부족분위의 해결을 위해 추진

2004년 말 현재 베트남의 국민 1인당 주거면적은 약 6 평방미터에 불과하여 선진국 수준인 1인당 20평방미터에 크게 못 미치고 있다. 특히 아파트 수요에 있어서 최대 상업도시인 호치민 시에만 2010년까지 약 10만 채, 수도인 하노이 시도 매년 1만 채가 필요하나 실제 공급량은 20 - 30% 수준에 불과한 것으로 파악되고 있다.

이와 같은 주택 수요 대비 공급 부족으로 하노이나 호치민시 등 주요 도시의 택지 가격은 이미 급등한 상태이다. 수도 하노이 도심의 택지 가격은 평방미터당 약 10,000불-15,000불(원화로 환산시 평당 3천3백만원-5천만원)에 달하며 호치민 시의 경우 평방미터당 5천불-10,000불(원화로 환산시 1,650만원-3천3백만원)에 달해 한국의 택지 가격 이상에 달한다.

이러한 택지 부족과 주택공급 부족을 해소하기 위해 각 시와 주요 성(Province)에서는 신도시 및 택지개발 사업을 활발히 추진하고 있으나 사실상 주로 인,허가 업무위주에 그치고 있다. 택지개발 및 주택건설 사업에는 중앙 정부 및 지방정부의 예산이 거의 투입되지 않고 대부분 국영기업이 수익사업으로 추진하는 것이 일반적이다.

참고로 정부예산은 대부분 교통 인프라 및 산업 인프라에 주로 투자되고 있으며 하노이 무역관이 파악한 베트남의 2004년도 건설 부문(주택 및 발전소, 시멘트 공장 등 인프라 건설 예산 포함) 총 투입 예산규모는 약 28.5억 불에 달하며 이중 중앙 정부 부처가 직접 수행한 프로젝트에 약 10.9억불, 각 시 및 지방정부 프로젝트에 약 17.6억불이 투입된 것으로 나타났다.

□ 신도시 개발계획과 주택단지 개발사업 2종류로 추진

현재 하노이 시는 New Town Project(신도시 개발계획)과 New Urban Area Project(주택단지개발 사업)의 두 종류로 주택건설 및 택지를 개발하고 있다.

신도시 개발계획(New Town Project)은 하노이 시를 확장시킨다는 의미(Expa

nded Hanoi)로 하노이시가 지정한 2개 구역의 개발을 의미하며, 주택단지개발사업(New Urban Area Project)은 하노이 시내 및 외곽의 여러 단위 지역에서 대규모 주택을 공급하기 위해 개발되는 사업을 의미한다.

<하노이 시의 신도시 및 주택단지 개발사업 추진 개념>

구 분	추진 내용
신도시 개발사업 (New Town Project)	○ 2020년까지 300억불 투자, 신도시 건설 ○ 북 홍강 지역 개발계획: 하노이 북쪽 동안지구 11,562ha 면적을 개발, 약 77만명 수용 도시 건설 ○ 서부 서호지역 개발계획: 하노이시 소재 서부 서호 지역 847.4ha 개발, 인구 78,000명 수용 주택 단지 및 기반 도시 건설
주택단지개발사업 (New Urban Area Project)	○ 단위 지역별로 대규모 주택단지 개발 ○ 하노이 인근 약 40여개 중대형 택지개발 프로젝트 추진 (소규모 주택개발 사업 포함시 약 150개 프로젝트 추진)

2. 하노이 신도시 개발계획(New Town Project)

가. 추진개요

□ 홍강 북쪽 동안(Dong Anh) 지역과 서부 서호 지역 개발

하노이 신도시 개발계획은 베트남 정부가 당초 하노이 북쪽의 동안 지구(Dong Anh District) 개발위주로 구성한 하노이 도시기본계획(Hanoi Master Plan)에 우리나라의 대우그룹이 타당성 조사를 실시한 북 홍강 지역 대규모 개발 개념을 포함시킴으로써 현재의 계획으로 변경돼 왔다.

당초 소규모 단위 주택단지로 개발하려던 북 홍강 지역을(Bac Song Hong New Urban) 대규모 신도시로 개발하고 여기에 서부 서호지역 개발까지 가미되어 최종적으로는 북 홍강 지역 개발계획(Bac Song Hong New Urban Project)과 서부 서호지역 개발(New Center in West-West Lake) 프로젝트 등 2개

지구 개발 프로젝트로 까지 발전되어 왔다. 특히 북 홍강 개발계획은 기존의 동안 지구 개발계획의 일부였으나 동안 지구 면적의 절반을 수용하면서 규모가 확대되어 자연스럽게 하노이 신도시 개발의 주 계획이 되었다.

<하노이 신도시 개발 추진일지>

일 시	추진 내용
1996년	하노이 인민위원회 및 베트남 건설부 , 하노이 도시기본 계획(Hanoi Master Plan) 2020년까지 연장 변경 승인 요청
1996.10.20	동 변경(안) 수상 승인(No. 10/TB-TW)
1997-1998	한국 대우그룹, 미국 백텔사 및 외국건설회사(일본,화란 등 포함)들이 참여한 Bac Song Hong New Urban 및New Center in West West Lake 개발 기본계획 (총7,800 ha) 타당성 조사 주도
1998.6.20	동 Hanoi Master Plan 2020년 연장 수정안 수상승인 획득 (108/1998/QD-TTg) 및 대우그룹 수행 타당성 조사에 명시된 북 홍강(Bac Song Hong)지역을 대규모로 개발기로 확정
2000.12.12	하노이 도시기본계획(Hanoi Master Plan)에 의거 동안 지구(Dong Anh District) 토지수용 계획이 포함된 동안 지구 개발 계획 작성 및 하노이 인민위원회 승인획득 (106/2000/QD-UB) 동 계획에서 총 면적 8,989 ha (동안지구의 약 49% 면적) 및 672,000명 인구 수용 계획 확정
2004.1.8	베트남 수상실, 건설부(1868/BXD-KTQH, 03/11/2003) 및 하노이 인민 위원회(3025/UB-XDDT, 30/9/2003) 의견에 따라 동안 지구(Dong Anh District)의 4,700 ha 면적의 토지 지목을 농업용지에서 도시개발용지로 변경 승인 (73/CP-CN). 총 개발면적 11,562 ha로 확대 및 수용인구 764,000-769,000명 확정

따라서 하노이 신도시 개발계획은 동안 지역(Dong Anh District)을 개발하는 북 홍강 신도시 개발 프로젝트(Bac Song Hong Area Project, 영어로는 N

orth Red River New Town Project로 명칭)와 서부 서호 지역(West West Lake)개발 등 2개의 프로젝트로 구성되어 있다.

개발 면적은 당초 8,989 ha에서 2004년 1월 기본계획 수정 과정을 거쳐 추진 면적이 확장돼 북 홍강 지역 개발 프로젝트에만 11,562 ha로 면적에 약 769,000명의 인구를 수용하는 것으로 계획되어 있다. 그리고 서부 서호 개발계획(West-West Lake Project)에는 847.4 ha 면적에 인구 78,000명을 수용하는 것으로 확정 추진되고 있다.

<하노이 시의 신도시 개발사업 추진 개념>

구 분	추진 내용	비고
신도시 개발사업 (New Town Project)	○ 북 홍강 지역 개발계획: 하노이 북쪽 동안지구 (11,562ha 면적을 개발, 약 77만명 수용 도시 건설)	2020년까지 300억불 투자
	○ 서부 서호지역 개발계획: 하노이시 소재 서부 (서호지역 847.4ha 개발, 약 78천명 수용 주택 단지 및 기반 도시 건설)	

참고로 하노이 신도시 개발지역 위치는 다음 그림과과 같으며 지도상 1번북 홍강 개발계획이 추진되는 Dong Anh 지역이며 2번과 3번이 서부 서호(West Tay Ho) 개발계획이 추진되는 서호와 뚜리엠, 카우자이 지역이다.

<하노이 신도시 개발 위치도>



- 주) 1: 북 홍강 지역 개발사업 (Bac Song Hong New Town Project)
 2: 서호 지역(West West Lake) 개발 사업
 3: 뚜리엠(Tu Liem) 지역 개발사업

나. 북 홍강 지역 개발사업 (Bac Song Hong New Town Project)

□ 2020년까지 3단계 300억불 투자, 77만명 수용 도시 건설

북 홍강 지역 개발 프로젝트의 정식 이름은 Bac Song Hong New Town Project(North Red River New Town Project)이며 동안 지구에서 추진되기 때문에 “동안 지구 개발 프로젝트” 라고도 불린다. 동 프로젝트 개발 대상 지역은 하노이 시내를 가로지르는 홍강 북쪽의 동안 지구(Dong Anh District)의 총 11,562 ha 면적이 해당되며 약 764,000- 769,000 명 수용을 목표로 하고 있다.

동 프로젝트 추진 대상 면적은 다시 2개의 지역(Zone)으로 구분되는데 제 1 지역은 동안 지구 남쪽에 위치한 북 홍강 지역과 반찌(Van tri), 꼬 로아(Co Loa) 지역을 대상으로 하고 있으며 면적은 약 6,100 ha , 수용 예정 인구는 약 420,880 명이다.

제 2 지역은 동안 지구 북쪽에 위치한 남 속손(South Soc Son) 지역을 대상으로 하고 있으며 개발 대상 면적은 약 5,462 ha에 수용 인구는 약 343,000 -348,000 명인데, 이들 2개의 지역은 다시 20개의 세부 지역으로 구분되어 개발될 예정이다.

<북 홍강 지역개발 계획 현황>

구 분	대상지역	대상면적 (ha)	수용인구 (명)	내 용
남 동안 지역 개발 (South of Dong Anh District)	반찌(Van Tri), 꼬로아 (Co Loa)	6,100	420,880	12개 지역으로 구분 개발
북 동안 지역 개발 (North of Dong Anh District)	남속손(South Soc-Son) 지역	5,462	343,000- 348,000	8개 지역으로 구분 개발
총 계		11,562	764,000- 769,000	

[자료원: 하노이 시청]

또한 동 개발계획은 2020년까지 3단계로 추진되며 소요예산은 약 300억불에 달하는 것으로 파악되었다.

<단계별 북 홍강 지역 개발 추진 계획>

(단위: 억불)

구분	추진년도	소요예산	추진내용
1단계	2005 -2010	80	- 인프라 건설 - Nam Van Tri 지역 주거지 개발 - Phuong Trach 지역 오피스빌딩 건설
2단계	2007 -2015	100	- Highway 5번 국도 확장공사 - Nhat tan Bridge-High way No. 3- North Thanglong- Noi Bai 지역 등 연결 2개의 주 도로 동시건설
3단계	2012 -2020	120	- Red River Residential Area 주거지역 개발
총 계		300	

<하노이 신도시 북 홍강 지역(동안지역) 개발 계획도>



□ 일부 인프라 건설 사업은 이미 시작

하노이 신도시 개발계획은 기본적으로 인구밀도는 ha 당 85명, High Way는 기존 베트남 도로 수준인 25-35미터 폭이 아닌 70-80미터 폭으로 건설하고 신도시와 기존 시가지와 연결하는 2개의 교량(Nhat Tan, Tu Liem)을 건설하는 등 기본적인 인프라 건설 개념이 포함되어 있다.

<하노이 신도시 개발 전략>

구 분	개발 전략
주요 인프라 건설	교통시스템, 상하수시스템, 환경, 전력, 통신 등 건설
주 교통 망	High way 5번 확장공사와 Nhat tan Bridge-High way No.3-North Thanglong-Noi Bai 지역 등을 연결하는 2개의 주도로 동시 건설
중앙 지역개발	Van Tri mash entertainment 지역과 Thiec-River 지구와 Nhat tan Bridge, Co-loa Cultural Area 등에 걸쳐 개발되는 특정지역에 대해서는 외국 회사에 기본 개발계획을 자문을 구한 후 개발
토지사용권 매각대상 지역 개발	이들 지역은 토지 가격 상승을 위해 인프라 건설이 완료된 시점에서 매각 추진
기타 지역	상기 언급된 지역 이외의 약 50 ha 의 기타 지역은 추후 하노이 신도시 개발청의 20개 지역 개발 제안에 의거 개발

또한 이러한 기본계획의 일환으로 이미 인프라 건설이 추진되거나 완료된 것도 있는데 파악 가능한 주요 인프라 건설 추진 내용은 다음과 같다.

<신도시 개발 기본 인프라 건설 프로젝트 주요 추진 내용>

구 분	추진 프로젝트수	주요 추진내용
산업공단 개발 (Industrial parks & manufacturing)	7	-Thang Long Industrial park, phase III (I 단계 및 2단계는 이미 가동) -Small & Medium industrial park, 1단계사업 (20 ha 면적)

		-1-5 Bus Factory (old & new) with capacity of 5,000 bus/year
신규개발 및 토지매각지역 (New urban & auction area)	12	-Auction area: 30 ha (Along road 23B) -Auction area: 6ha (Cau Chui-Dong Tru-North Thang Long)
인프라 건설지역 (Infrastructure areas)	8	-Infrastructure system of North Thang Long-Van Tri -Improvement of Dong Anh water supply system -Improvement of drainage system -Improvement of two banks of Thiep River -Construction of Power sub-stations 220Kv Van Tri -Extension of Highway 5 -Construction of Nhat Tan bridge -Expansion & improvement of North Thang Long-Noi Bai road

다. 서부 서호 지역(West West Lake) 개발 사업

□ 일부 사업에 대해 현재 한국 5개사 컨소시움이 최종 승인 대기중

서부 서호지역 개발 프로젝트는 서호(Tay Ho), 까우자이 (Cau Giay), 뚜리엠(Tu Liem) 등 지역 총847.4ha를 개발하는 계획으로 78,000명의 인구를 수용할 계획이다. 동 계획에는 행정도시 건설 및 주택단지 개발사업 등이 포함되어 있는데 세부내용은 다음과 같다.

<서부 서호 지역(West West Lake) 개발계획 현황>

구 분	개발면적(ha)	주요 추진내용
행정센터 건설 (Administration	640.41	정부 부처, 재정 및 금융센터, 문화 센터, 외교단지(69 ha) 등 건설

center)		
주택단지개발 (New Urban area)	207	인구 78,000명 수용 주택단지 및 편의도시 건설(우리나라 5개 건설 기업 컨소시엄 참여)
총 계	847.41	
CIPUTRA단지	392	외국투자사인 CIPUTRA사가 독자적으로 추진

서부 서호지역 개발 계획중 일부인 주택단지 개발 사업은 한국의 대우건설 등 5개 기업이 컨소시엄을 구성, 투리엠 지역의 약 200 ha 면적 개발을 3단계 사업으로 추진하고 있다. 약 3억 970만불의 예산이 투자될 것으로 계획되어 있으나 하노이 시 당국으로부터 아직 최종 승인을 받지 못하고 있다.

- 1단계(2005년-2007년) : 74.76ha //주택 1,400 세대 2007년 완공
- 2단계(2007년-2009년) : 71.6ha //주택 2,000 세대 2009년 완공
- 3단계(2009년-2011년) : 61.4ha //주택 1,500 세대 2011년 완공

<서호지역 개발구역, 홍강 좌측 하단부가 서호 및 투리엠 지역임>



한편 하노이 신도시 개발계획 수립 이전 베트남과 인도네시아 합작회사인 Ciputra Westlake City Co.,Ltd 사가 서호(Tay Ho) 지역 약 392 ha를 개발하는 Ciputra Hanoi Int'l City Project 추진되고 있다. 동 사업은 외국인이 투자 한 최초의 신도시 개발계획으로 평가 받고 있으나 베트남 정부가 방대한 지역에 대한 개발을 허가 했음에도 불구하고 예산 부족 등으로 인해 실제 추진속도가 기대에 못 미쳐 많은 비난을 받고 있는 상황이다.

Ciputra Hanoi Int'l City Project 추진현황

- 개발사: Ciputra Westlake City Co.,Ltd.(베트남, 인도네시아합작)
- 위치: Lac Long Quan Road
- 면적: 392 ha
- 투자자본금: 약 20억불
- 건설면적: 1,965,968 sq.m
- 주요건설현황: 고층 아파트 및 저층 빌라, 상업시설
- 건설현황: 2002년 건설개시, 2010년 완공예정
- 참고사항: 외국인이 개발하는 최초의 신도시 개발 사업



<시푸트라 신도시내 건설된 아파트>



<시푸트라 신 도시내 건설된 고급 빌라>

3. 하노이 주택단지 개발사업(New Urban Area Project)

가. 추진개요

□ 현재 약 150개 사업이 계획중이며 40여개 개발 사업 추진중

하노이 시에서는 약 150개의 주택건설 사업이 현재 계획되고 있는 것으로 알려지고 있으며 비교적 개발면적이 큰 대단위 주택건설 사업을 “주택단지 개발사업(New Urban Area Project)” 이라고 명명하고 있다. 다만 하노이의 신도시 개발계획이 일괄적으로 추진되지 못하고 있어 일부 지역에 국한된 주택단지 개발사업이 신도시 개발사업으로 여겨지기도 한다. 이로 인해 주택단지개발 사업과 신도시 사업개발은 거의 구분할 의미가 없다고도 한다.

하노이 무역관이 베트남 건설부와 하노이 시청 등을 통해 파악한 바에 의하면 하노이 시에서는 약 40여개의 대단위 주택단지 개발사업이 현재 추진되고 있으며 하노이 시와 경계한 인근 4개 지방성에서도 약 5개 정도의 사업이 추진되고 있는 것으로 나타났다.

<하노이시 주택단지 개발사업 현황>

구 분	추진 내용
주택단지개발사업 (New Urban Area Project)	○ 단위 지역별로 대규모 주택단지 개발 ○ 하노이 인근 약 40여개 중대형 택지개발 프로젝트 추진 (소규모 주택개발 사업 포함시 약 150개 프로젝트 추진)

□ 최근 성공적인 주택단지 개발사업이 부동산 투자열풍 유발

그 동안 하노이 시에서는 수개의 주택단지 개발사업이 성공적으로 추진돼 베트남의 부동산 투자열풍을 유발하는 요인이 되기도 했는데 지난 2004년 분양을 완료한 쯡화 닌칭 (Trung Hoa Nhan Chinh) 1단계 사업이 부각되었으며 현재 현재 2단계 사업이 추진 되고 있다.

이외에도 국회의사당 및 컨벤션 센터 등의 건립이 포함된 미딩 (My Dinh) 지역 주택단지개발사업도 거의 완료단계에 있다. 또한 Lang-Hoa Lac 프로젝트의 일환으로 추진예정인 앙카인(An Khan)지역 개발사업도 대표적인주택 단지 개발사업이라 할 수 있다. 참고로 현재 주택단지 개발 사업중 주요 프로젝트 현황은 다음과 같다.

Trung Hoa Nhan Chinh New Urban Area Project

- 개발사: VINACONEX
- 위치: Trung Hoa WARD ,Cau Giay District
- 투자자본: 1단계 1,765만불, 2단계 1억 1,290만불
- 면적: 32 ha
- 아파트 건설내용: 17층 아파트 6동 총 800세대 건설
- 아파트 판매가격: 약 400불/sq.m
- 건설현황: 1단계 프로젝트는 2004년 완공되었으며 현재 2단계 프로젝트를위한 타당성 조사가 수행되고 있음
- 분양현황: 1단계 건설 아파트 분양 공고 후 3개월 내 분양완료



<성공적인 분양을 마친 쯡화난칭 아파트촌 >

My Dinh II New Trung Hoa Nhan Chinh Urban Area Project

- 개발사: : Housing and Urban Development Corporation (HUD)
- 위치: My Dinh Commune, Tu Liem District
- 면적: 24 ha
- 건설면적: 주택단지 230,000 sq.m 및 오피스빌딩 단지 187,500 sq.m
- 주요건설현황: 9-15층 아파트 11개 동 총1,095채 건설, 주택 및 공공시설(52,000sq.m)
- 아파트 판매가격: 약 400불/sq.m
- 완공년도: 2005년 예정



< 미딩 지역 주택개발 사업 추진 장면 1 >



< 미딩 지역 주택개발 사업 추진 장면 2>

An Khan New Urban Area Project

- 개발사: : Vinaconex(Vietnam Construction & Import-Export corporation)
- 위치: 하노이서쪽 8 Km 소재
- 면적: 350 ha
- 투자금액: 13억불

- 건설내용: 신 행정도시 건설 계획이며 사무실 및 대규모 아파트 건설
- 추진일정
 - 2004년초 : 건설 정부 승인
 - 2005년초 : 건설 시작
 - 2012-2015년 : 완공

- 참고사항: 시행사(Vinaconex)가 하노이와 신 행정도시 간의 고속도로를 건설하여 정부에 기증하고, 그 대가로 도로 인근 지역(An Khan Area)의 토지를 보상 받아 사무실 및 아파트를 건립 계획이므로 도로 건설이나 상수도 건설에 대한 조건부로 사무실 및 아파트 건설 후 매매 자금으로 수익을 회수하는 BT(Build-Transfer) 방식으로 추진

Thang Long Int'l Village Project

- 개발사: Hanoi Construction Corporation
- 위치: Dich Vong WARD, Cau Giay District
- 면적: 10.2 ha
- 투자자본금: 약 1.85억불
- 건설면적: 123,738 평방미터
- 건설현황: 저층 및 고층 아파트, 상업지역, 레크레이션 시설
- 아파트 판매가격: 약 500불-700불/sq.m
- 건설 및 분양현황: 최근 완공 후 분양완료

Huynh Thuc Khang Apartment Project

- 개발사: Urban Infrastructure Development and Investment Co.
- 위치: 29 Huynh Thuc Khang Street
- 면적: 1,710 sq.m
- 투자자본금: 약 720 만불
- 건설내용: 112세대 21층 아파트
- 아파트 판매가격: 약 465-535불/sq.m
- 건설현황: 건설 중
- 분양현황: 분양 공고후 1개월내 분양완료

Dinh Cong New Urban Area Project

- 개발사: Housing and Urban Development Corporation
- 위치: Dinh Cong Commune, Thanh Tri District
- 면적: 30.2 ha
- 건설내용: 아파트 365세대
- 아파트 판매가격: 약 350불-400불/sq.m
- 건설현황: 건설 중(일부 아파트 완공)
- 분양현황: 분양 공고후 2.5개월만에 분양완료

Me Tri New Urban Area Project

- 개발사: Hanoi Housing Development and Investment Corporation
- 위치: Me Tri Commune, Tu Liem Districts
- 면적: 137,807 sq.m
- 투자자본금: 약 2,476 만불
- 건설면적: 175,000 sq.m
- 주요건설현황: 9-13층 아파트 및 주택 총 800채 , 공공시설
- 건설현황: 2005년 완공예정

North Thang Long New Urban Area Project

- 개발사: HANDICO 및 BIAIGLD COMEMIDI LTD.(태국회사) 공동
- 위치: Along Thang Long-Noi Bai Express Way
- 투자자본금: 약 2.36억불
- 건설면적: 750,000 sq.m
- 주요건설현황: 저층, 및 고층 빌딩, 상업용지, 레저시설 등
- 건설현황: 타당성 조사 단계

나. 하노이시 주요 택지개발 프로젝트 현황

현재 추진중인 주요 택지개발 프로젝트는 하노이 시내에 약 40개, 하노이시 외곽 인근 지방 성(Province)에 약 5개가 있다.

특히 하노이 시에서 추진되는 약 40여 개의 택지개발 프로젝트 규모는 약 3,071 헥타르에 달해, 동 프로젝트가 차질 없이 수행될 경우 5년 이내에 하노이 인근에 현대식 주택단지들이 많이 들어설 것으로 전망된다.

하노이 시의 택지 개발사업은 약 6개 지역에서 추진되고 있으며 이중 Cau G iay & Tu Liem(까우자이 및 투리엠)지역이 가장 많은 19개 프로젝트가 추진 되어 1,266.47 헥타르가 개발되고 있는 것으로 나타났다. 다음으로는 Hoang Mai & Thanh Tri(호앙마이 및 탕찌) 지역이 10개 프로젝트에 454.06 헥타르

가 개발되고 있다.

아울러 하이 바 츠엥(Hai Ba Trung), 떠이호(Tay Ho), 탕쑤언(Thanh Xuan), 롱비엔(Long Bien) 및 자이람(Gia Lam) 지역도 각각 4개 이내에서 택지개발 프로젝트들이 추진되고 있는 것으로 파악되었다.

<하노이시의 주요 택지개발 추진 개요>

순번	개발 지역명	프로젝트 수	개발면적(ha)	비율
1	Hai Ba Trung	1	파악불가	-
2	Tay Ho	2	1,206	39%
3	Thanh Xuan	4	52.6	2%
4	Cau Giay & Tu Liem	19	1,266.47	41%
5	Long Bien & Gia Lam	4	92.1	3%
6	Hoang Mai & Thanh Tri	10	454.06	15%
	총 계	40	3,071.23	100%

[자료원: 하노이 무역관 탐문조사]

<하노이 시내 추진 기타 택지 개발사업 현황(40개 프로젝트)>

순번	추진지역	프로젝트명	개발사	면적(ha)	완공년도
1	Hai Ba Trung	Den Lu I, II, III New Urban Project	Haibatrung District Management Board		2008
2	Tay Ho	Nam Thang Long New Urban Project	Ciputra + UDIC	366	2010
3	상동	West West Lake New Urban project	Divided into many small projects	840.00	FS
4	Thanh Xuan	Trung Hoa-Nhan Chinh I New Urban Project	VINACONEX	32.96	2004
5	상동	Trung Hoa-Nhan Chinh II New		19.70	FS

		Urban Project			
6	상동	Ha Dinh New Urban project	Water and Electricity Installation Co.		2007
7	상동	New Urban Project	Housing Company No. 3		FS
8	Cau Giay &	New Urban Project - Exchange Relation City	VIGIBA	108.00	2007
9	Tu Liem	Nghia Do New Urban Project	Construction Co. No. 1	8.15	2008
10	상동	North Co Nhue-ChemNew Urban Project	Many investors	377.68	2010
11	상동	North Trung Yen New Urban Project	HANDICO		FS
12	상동	Trung Yen New Urban Project	UDIC	37.05	FS
13	상동	Yen Hoa New Urban Project	Housing Construction Co.	39.90	2008
14	상동	New Urban Project-Nguyen Phong Sac road	Cau Giay Project Management Board	123.55	FS
15	상동	Me Tri Ha New Urban Project	Housing Development & Maintenace Co.	13.78	2007
16	상동	New Urban Project My Dinh - Me Tri	Sudico-Song Da Construction Corp.	37.00	2007
17	상동	New Urban Project My Dinh I	HANDICO	22.30	2004
18	상동	New Urban Project My Dinh II	HUD	26.24	2005

19	상동	New Urban Project The Manor	Bitexco	5.10	2004
20	상동	New Urban Project-North Tran Duy Hung road	Hanoi Urban Architec Co.Industrial Construction Co.	36.47	FS
21	상동	New Urban Project-North West Ha Noi		56.40	FS
22	상동	New Urban Project-Thang Long International Village	Hanoi Construction Corp.	10.20	2004
23	상동	New Urban Project Dich Vong	Tu Liem Housing Construction, Investment & Cty ĐT XD & KD Tu Liem	17.50	2006
24	상동	New Urban Project Trung Van	VINACONEX	12.90	2007
25	상동	Xuan Dinh New Urban Project	Tu Liem Project Management Board		FS
26	상동	New Urban Project Viet Hung	HUD	302.50	2009
27	상동	New Urban Project Thach Ban	HANDICO	31.69	2007
28	Long Bien	New Urban Project Sai Dong	Urban Investment & Construction JSC. No. 3	42.20	2008
29	Gia Lam	New Urban Project Dang Xa	VIGLACERA	33.60	2006
30	상동	New Environment	VINACONEX+Song Hong		FS

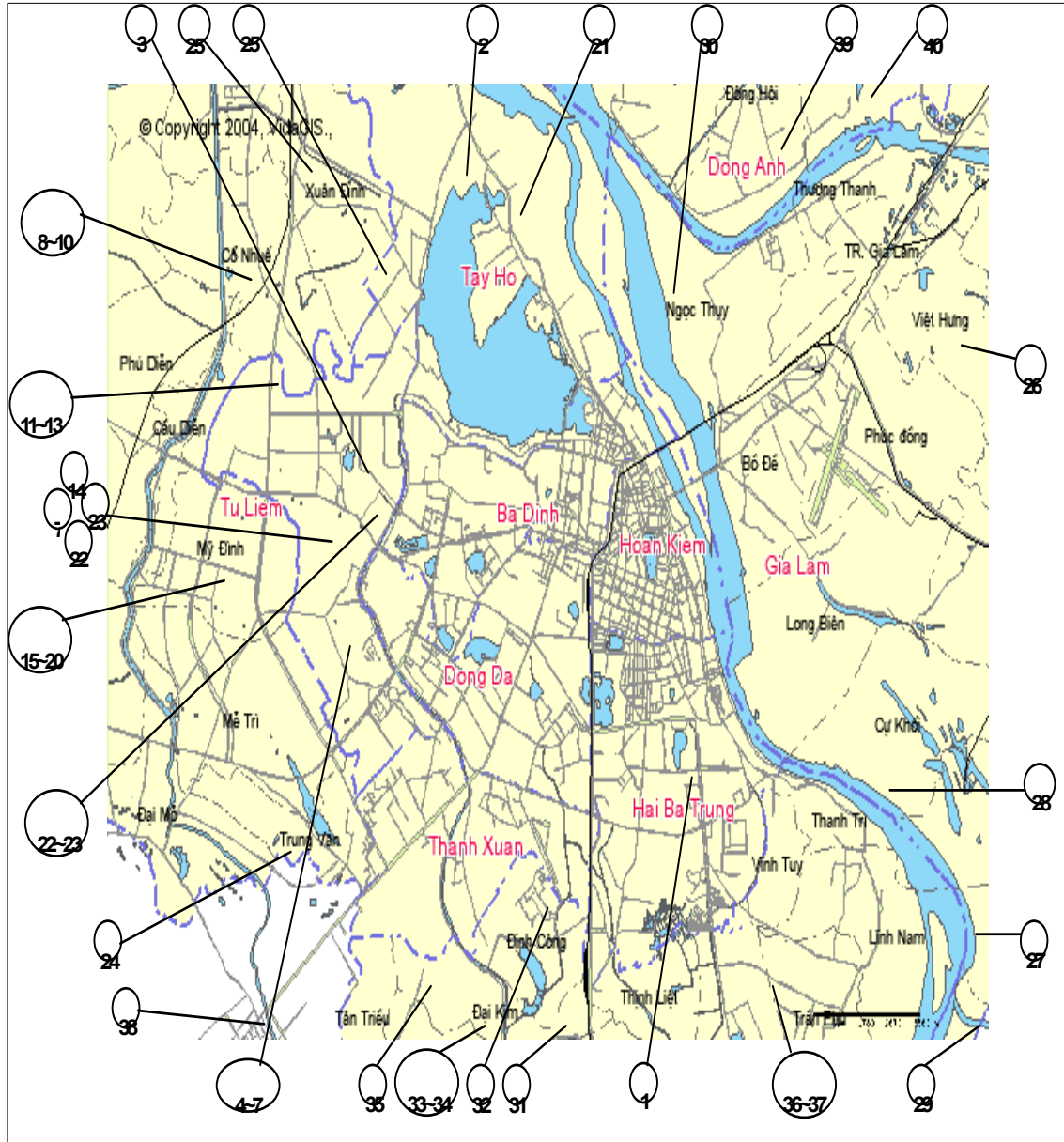
		Urban Project Ngoc Thuy			
31	상동	New Urban Project-Expan ed North Linh Dam	HUD	16.30	2007
32	Hoang Mai	New Urban Project Dinh Cong	HUD	35.00	2002
33	상동	New Urban Project Dai Kim - Dinh Cong	HANDICO	23.62	
34	Thanh Tri	New Urban Project Expanded Dai Kim - Dinh Cong	HANDICO	137.20	2008
35	상동	New Urban Project-Expan ed North Dai Kim	HANDICO	11.08	2006
36	상동	New Urban Project Tu Hiep	HUD	89.30	2010
37	상동	New Urban Project Phap Van-Tu Hiep	HUD	50.30	2007
38	상동	New Urban Project Cau Buou	HANDICO	21.56	2007
39	상동	New Urban Project Kim No	Hanoi Young Enterprise JSC.		FS
40	상동	New Urban Project North Thang Long	HANDICO+Thailand Co.	86.00	FS
		총 계		3071.23	

주: FS 는 사업타당성 조사단계

[정보원: 무역관 방문조사]

상기 하노이 시내 40개 택지개발 프로젝트는 다음과 같다.

<하노이 시내 택지개발 프로젝트 추진 위치도>



하지만 이들 주택단지 개발사업 중 일부 프로젝트는 투자자금 확보가 어려워 사업추진이 지연되고 있거나 타당성 조사 등 초기 단계도 포함되어 있다.

이들 하노이 지역에서 추진되고 있는 주택단지 개발 사업 중 비교적 규모가 큰 5개 프로젝트를 선별, 구체적인 내용을 살펴보면 다음과 같다.

Nam Thang Long 택지 개발 프로젝트 (프로젝트 명단 2번)

- 개발주체: Nam Thang Long Urban Development Co., Ltd이며 동사는 인도네시아계 Ciputra사와 Hanoi Urban Development and Investment Company의 합작투자 회사임.
- 면적: 총 366 헥타르 규모로 주로 Phu Thuong, Xuan La, Nhat Tan Ward (Tay Ho District) 그리고 Xuan Dinh Commune (Tu Liem District) 지역을 중심으로 추진되고 있음
- 투자액: 약 21억불
- 건설내용: 약45,000채의 주택 건설과 약 100동의 아파트 빌딩(1동에 8채의 아파트 수용)과 고급 빌라, 평균면적 약 250-300평방미터 규모의 주택 부지, 쇼핑센터, 학교, 수영장, 기타 공공시설
- 추진계획: 동 프로젝트 추진은 3단계로 구분되어 있음
 - 제1단계: 21층 높이의 아파트 17동 건설, 1개 공공서비스 시설 ,1개 쇼핑센터,기타 공공시설 등
 - 제2단계: 고급 주택 건설 지속 및 교통 통신시설 완료
 - 제3단계: 기반시설 완공 및 가동
- 추진진실적: 현재까지 프로젝트 개발사는 2개 아파트 동을 건설하여 아파트 300채를 공급하였으며 400채의 주거용 주택을 건설하였음
- 건설현황: 2002년 11월 건설이 시작된 지 8년 후인 2010년 완공예정으로 있음
- 프로젝트 개발사 및 연락처:Nam Thang Long Urban Development Co., Ltd
 - 주소 : 09 G6 Khu Do Thi Nam Thang Long, Tu Liem Dist., Hanoi
 - Tel : (84-4) 753 6309
 - Fax : (84-4) 758 2118
 - Email : ciputra@fpt.vn
 - Homepage : www.ciputra.com
 - Director : Mr. Butiasan (Indonesian)
 - 회사형태: Joint venture company

Cau Giay & Tu Liem 지역 Exchange Relation City 건설 프로젝트 (프로젝트 명단 8번)
--

- 개발사: Vietnam International Construction Company (베트남과 쿠바회사간 합작투자회사)
- 위치 : 하노이시 근교인 Co Nhue, Cau Dien 및 Mai Dich Commune, Tu Liem 지역
- 투자액: 1,500만불
- 총면적: 108 ha
- 건설내용: 택지(31 ha), 오피스빌딩 및 30층 내외 고층아파트(23 ha) 저층 빌라(8 ha)
- 투자승인: 2005년 3월
- 완공예정: 2007년
- 참고사항: 동 프로젝트 추진지역은 수도인 하노이시 진입 부문에 있어 하노이 시민들의 주택수요를 흡수할 것으로 기대되며 하노이와 인근 도시간의 교류확대를 가능하게 해줄 것으로 기대됨. 동 프로젝트에는 프로젝트 명에 걸맞는 교류확대를 위해 국제 학교, 쇼핑센터, 금융센터, 고도기술 및 과학센터 등이 들어설 것으로 예상됨
- 프로젝트 개발사 연락처: Vietnam International Construction Company
 - 주소 : 27 Phan Chu Trinh St., Hoan Kiem Dist., Hanoi
 - Tel : (84-4) 824 6931
 - Fax : (84-4) 824 0286
 - Email : hungvic@fpt.vn
 - C.E.O : Mr. Felipe Peres Dias
 - 회사형태 : Joint venture company

Viet Hung New Urban Project (프로젝트 명단 26번)
--

- 개발사: Hanoi Housing Development and Investment Corporation (HUD)
- 위치 : 하노이 외곽 Long Bien 지역의 Duc Giang, Gia Thuy, Thuong Thanh 등 3개 지역

- 면적 : 302.5 ha (210.5헥타르는 Viet Hung Complex 건설에 사용되고 나머지 면적은 Ngo Gia Tu 도로 재건에 사용)
- 투자액: 약 1억 2,596만불
- 아파트 단지(Viet Hung Complex): 1,000,000 sq.m 규모로 약 35,500명 수용 가능 최신 아파트 단지 건설
- 추진개시: 2004년 3월 28일
- 참고사항: 동 프로젝트는 2단계로 추진되며 먼저 1단계는 Long Bien 지역의 Ngo Gia Tu 도로를 건설하는 것이며, 2단계는 Viet Hung 지역에 필요한 사회 기반시설과 주택을 건설하는 것으로 2009년말까지 완료할 계획으로 있음.
- 프로젝트 개발사 및 연락처: Hanoi Housing Development and Investment Corporation (HUD)
 - 주소 : 21 Kim Dong street, Hoang Mai Dist, Hanoi
 - Tel : (84-4)864 7129
 - Fax : (84-4)864 7144
 - Email : hud@hn.vnn.vn
 - Homepage : www.hud.com.vn
 - Director : Mr. Nguyen Manh Ha
 - 회사형태 : 국영기업

사이동(Sai Dong) 지역 개발 프로젝트(프로젝트 명단 28번)
--

- 개발사 : Urban Investment and Construction JSC., No3 (HUD)
- 건설내용: Viet Hung 지역에 위치한 Saidong 신도시개발지역과 Gia Lam 지역에 위치한 Gia Thuy 촌락과 Sai Dong Town을 개발, 10,000세대의 주택 공급.
- 투자액 : 1억 730만불
- 총면적 : 42.2 ha (택지개발은 450,000 sq.m)
- 추진기간: 2004년 9월- 2008 년도
- 참고사항: 동 신도시 지역은 신규로 개발되는 42.2 헥타르와 기존에 개발된 16.27 헥타르로 구성되어 있으며 총 택지는 34개 구역으로 구분됨. 11개 구역(27.2헥타르)은 9층-15층짜리 아파트 1,900채 건설용으로 개발되고 있으며 동 아파트는 65- 170 평방

미터의 중소형 아파트로 건설될 계획임. 7 헥타르 면적은 저층 빌라용으로 개발되고 8.4헥타르는 도로로 개발되고 기타 면적은 타 용도로 개발될 예정임

- 프로젝트 개발사 및 연락처: Urban Investment and Construction JSC., No 3 (HUD)
 - 주소 : 123 To Hieu St., Ha Dong Town, Ha Tay Province
 - Tel : (84-34) 824 572
 - Fax : (84-34) 824 572
 - Homepage : www.hud.com.vn
 - Director : Mr. Tran Dinh Hong
 - 회사형태 : 국영기업(Hanoi Housing Development and Investment Corporation (HUD)의 자회사

당싸(Dang Xa) 지역 개발계획 (프로젝트 명단 29번)
--

- 개발사: The Vietnam Glass and Ceramic For Construction Corporation
- 위치 : Gia Lam 지역
- 면적 : 33.6 ha
- 투자액: 약 6천만불
- 건설내용: 약 6,500명에게 제공될 택지 약 163,000 평방미터와 사무실 및 상업용지 약 35,000 평방미터가 개발될 계획임. 총 개발부지중 약 60%는 고층 아파트용 부지로 5개 구역 7.3헥타르 규모이며 저층 아파트 및 빌라용 부지는 5.54 헥타르 규모임
- 참고사항: 동 단지에 건설되는 아파트의 특징은 하노이 시 타 단지에 비해 중대형 아파트를 건설한다는 것이며 아파트 규모는 75 평방미터부터 300평방미터까지임.
- 추진일정: 2004년 5월-2004.12월: 토지보상 및 내외곽 도로, 통신, 전기, 수도등 기반시설 건설, 2005년 건설 개시, 2006년: 건설공사 완료
- 프로젝트 개발사 및 연락처 :Vietnam Glass and Ceramic For Construction Corporation (VIGLACERA)
 - 주소: : 128 Hoang Hoa Tham St., Tay Ho Dist., Hanoi
 - Tel : (84-4) 832 6982
 - Fax : (84-4) 761 3292

- Email : vgc@hn.vnn.vn
- Homepage : www.viglacera.com.vn
- C.E.O : Mr. Tran Dinh The
- 회사형태 : 국영기업

다. 하노이 근교 지방성(Province) 추진 프로젝트 현황

하노이 시내와는 별도로 하노이와 경계를 맞대고 있는 인근 지방 성(Province)이 추진하는 택지개발 사업을 파악해본 결과 현재 4개 성에서 5개 프로젝트가 추진 또는 검토되고 있으며 대상 면적은 2,553헥타르에 달하는 것으로 나타났다.

이들 지방 성은 하노이와 경계를 하고 있는 하떠이 성(Ha Tay Province), 박닌 성(Bac Ninh), 흥옌 성(Hung yen), 빈푹 성(Binh Phuc) 등이며 대체로 약 2010년에서 2015년 경이면 프로젝트가 완료되는 것으로 계획되어 있다.

<하노이 외곽 지방정부 추진 택지개발 프로젝트 현황(5개 프로젝트)>

순번	지 역	프로젝트 명	개발사	면적(ha)	완공년도
41	Ha Tay	An Khanh New urban project	Vinaconex	350	2015
42	Bac Ninh	Nam Tu Son New urban project	Thien Duc JSC Co.	200	2010
43	Hung Yen	Van Giang new urban project	Viethung Urban Development & Development JSC	150.00	FS
44	Vinh Phuc	Quang Minh new urban project	Bao Viet Co. & Tan Duc Co.	63.00	2,008
45		South Van Tri new urban project	Many investors	1,790.00	2,015
		총 계		2,553.00	

주: FS 는 사업타당성 조사단계

4. 외국기업 사업 참여 현황 및 진출 절차

가. 외국 기업의 하노이 지역 건설사업 참여 현황

2004년 말 기준 하노이 지역에 한국을 포함한 외국기업이 주택단지, 오피스빌딩, 아파트 등 건설 분야에 투자한 건수는 총 43건에 투자금액이 약 32억 불에 달한다.

이중 주택단지 개발사업에는 총 4건에 약 26억불이 투자되었으며 오피스빌딩 건설사업에는 24건에 약 5억 9,600만불이 투자되었고 아파트 건설 분야에는 총 15건에 약 3억 5,600만불이 투자되었다.

하노이시의 총 외국인 투자중 이와 같은 건설분야 투자비중은 금액면에서 약 37%에, 건수로는 6%에 달해 하노이시의 외국인투자가 오피스빌딩 및 아파트 건설에 집중된 것을 알 수 있다.

이들 외국기업별 하노이지역 건설사업 참여 프로젝트 세부내용은 부록 3과 같다.

<하노이지역 외국기업 건설프로젝트 추진현황(2004년 기준)>

추진 분야	투자액 (US\$)	프로젝트 수
건설프로젝트 총계	3,197,684,756	43
-택지개발지역 인프라 건설사업 (Urban area-Infrastructure development)	2,601,356,000	4
-오피스빌딩 건설사업(Office construction)	596,328,756	24
-아파트 건설사업(Apartment construction)	355,687,086	15
하노이지역 외국인 투자 총액	9,523,580,00	725
외국인투자 중 건설프로젝트 투자비중	37%	6%

[자료원 : HAP]

나. 사업 참여 절차

하노이 지역에서 건설 회사를 설립하고 건설분야 프로젝트를 추진하기 위해서는 여러 가지 방법이 있으나 가장 일반적인 참여절차는 아래와 같이 3단계를 거쳐 추진 된다.

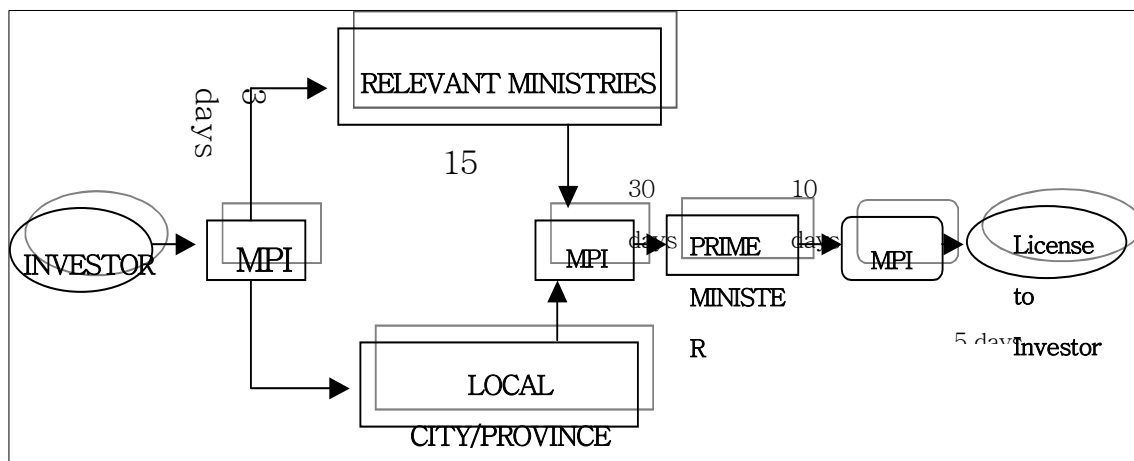
첫째, 베트남 투자기획부나 하노이 시청의 투자기획국과 건설국을 접촉하여 건설분야 참여 사업계획서를 제시하고 동 프로젝트가 해당 관청에서 우호적으로 추진 가능한 프로젝트인지 먼저 심사를 받아야 한다.

둘째, 프로젝트 대상 부지를 찾아서 선정해야 하는데 대상 부지 선정은 독자적으로 하기 어려워 지방성 또는 해당 시 당국의 협조가 필요하다.

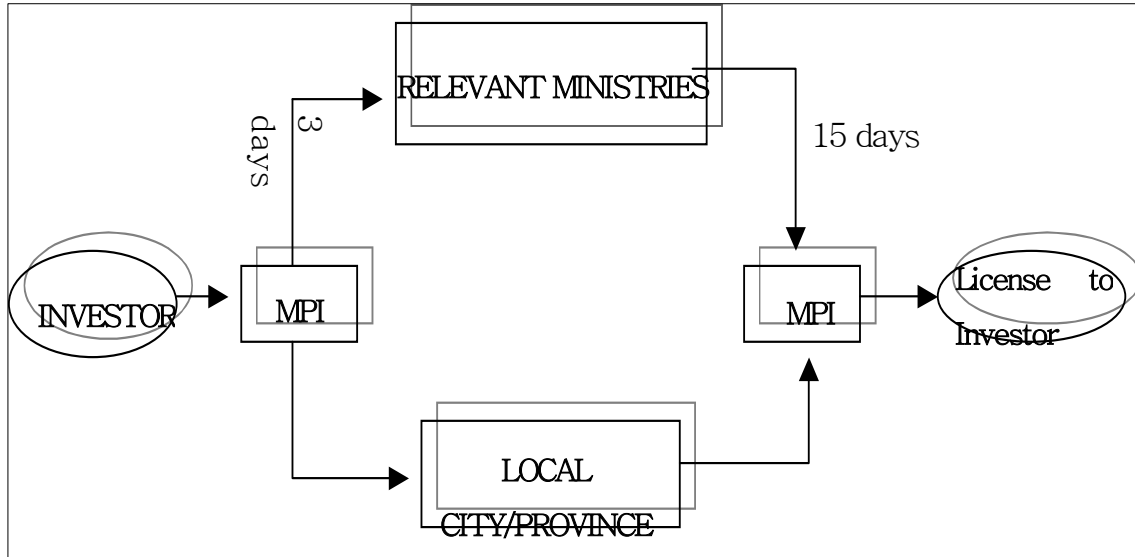
셋째, 프로젝트 규모나 특성에 따라 수상실, 베트남 투자기획국(MPI) 또는 지방성이나 시청의 승인을 득해야 한다. 아파트 건설 및 오피스 빌딩 건설과 같은 프로젝트는 매우 민감한 분야라 지방성이나 시청보다 상부기관인 베트남 투자기획부(MPI)나 수상실의 승인을 득한 것이 일반적이다.

일반적으로 주택단지 개발사업이나 4천만불 이상의 아파트, 오피스텔 건설 프로젝트인 경우 투자승인 신청서를 수상실에 제출하고 승인을 득해야 하며 그 이하의 경우 베트남 투자기획부(MPI)를 통해 승인을 받을 수 있다.

<택지개발사업, 4천만불 이상의 아파트, 오피스텔 건설사업 추진절차>



<4천만불 이하 아파트 및 오피스텔 건설 프로젝트 사업추진 절차>



그러나 실제로는 부지선정 과정에서 거의 1년 정도 소요되는 경우도 있으며 기타 여러 가지 조건을 협의하는데 상당한 기간이 소요되는 것이 일반적이다.

다. 사업 참여 유형

하노이 시, 지방 성(Province)에서 추진되는 택지개발사업의 경우 베트남 대형 건설업체들이 직접 투자하거나 수주를 받아 시공하기 때문에 우리나라와 같은 외국건설사가 아파트 시공권만을 수주할 가능성은 매우 희박하다.

따라서 중동 건설시장에서 프로젝트 발주처가 실시하는 국제입찰에 응찰하여 시공권을 확보하는 형태로 진출하는 방식에 익숙한 우리나라 건설업체들은 사실상 베트남 주택건설 시장 진출이 제한되어 있다고 볼 수 있다.

따라서 베트남 주택 건설시장 진출 의지만 갖고 시장을 접근할 경우 많은 시행착오를 겪을 수 있다.

■ 개발비를 부담하는 100% 단독 투자

현재 베트남에서 추진되고 있는 주택건설 사업에 참여하려는 외국건설사의

경우 100% 단독 투자의 경우 입찰 의무가 없으나 정부 지분이 30%이상인 합작투자나 경영협력계약(BCC)의 경우 시공관련 입찰을 실시해야 한다. 따라서 투자와 함께 시공까지 전담하기 위해서는 100% 단독 투자가 선호되고 있으며 베트남 정부도 대형 프로젝트에 외국기업이 100% 투자할 경우 수상실 승인을 받아 투자승인을 내주고 있는 상황이다.

그러나 외국기업의 단독 투자의 경우 사업용 부지 선정 및 확보에 어려움이 있고 베트남 정부가 제공하는 토지 중 일부 비율을 인프라로 구축, 제공하는 협상 시 다소 무리한 요구가 많으며 이 경우 사업추진 전 대상 부지의 인프라 구축에 막대한 투자액 부담 등으로 인해 중소 건설사들에게는 현실적으로 어려움이 있는 것으로 보인다.

■ 설계, 시공관리, 감리 등 일부 분야 협력 합작 투자

주택시장에서 베트남 건설업체들은 시공 능력을 갖추고 있어 시공분야에 있어서는 굳이 외국기업과 협력이 필요 없는 것으로 보인다. 특히 고수익이 예상되는 프로젝트는 외국기업을 끌어들일 이유가 없다고 보여 진다. 그러나 투자자금 여력이 부족하고 아직도 일부 기술적인 부문에서의 취약점 등을 보완하는 차원에서 외국사와 합작에 부정적이지 않는 상태이다.

따라서 외국기업으로서는 유력한 베트남 건설회사와 합작을 통해 사업 위험성을 분산한다는 장점도 있다. 일반적으로 베트남 합작사는 토지를 제공하고 외국 투자기업은 자금을 제공하는 형태가 일반적이다.

또한 설계, 도시계획, 감리, 시공관리 등 4개 분야를 외국 기업이 전담 하는 등 상호 역할 분담을 통한 진출도 가능하다. 그러나 이 경우에도 인프라 건설비 등 초기 투자비용은 외국 투자사가 부담해야 하며 베트남 기업은 땅만 제공하는 것이 일반적인 관례이다.

□ 프로젝트 개발사 및 유력 건설사와 기술 분야 협력 강화 필요 전망

베트남 주택 건설시장에서 직접 투자진출이 아닌 외국건설 업체들의 시공참여가 사실상 어렵게 되어 있는 것과는 대조적으로 베트남 건설업체들은 현

재 팔목할 만한 성장을 구사하며 호황을 누리고 있는 것으로 나타났다. 이들 베트남 건설업체들의 성장은 외국인 투자 증가 및 각종 인프라 건설 경기에 힘입은바 크다고 보여 진다.

베트남 건설부가 2005년 상반기 기준 건설부 산하 국영 건설 및 시공 업체들의 영업실적을 분석한 결과 전년 동기 대비 21.6%의 순익 증가를 나타냈으며 매출액은 약 18.9억불로 약 30% 신장한 것으로 파악되었다. 한편 건설기자재 분야는 12.9%, 건설 컨설팅 분야에서는 10%의 성장을 이룬 것으로 나타났다.

특히 베트남 건설부 산하 VINACONEX, LILAMA, LICOGI 등 10 여개 대형 건설업체들이 성장을 주도하였으며 이들 10개의 대형 건설업체들은 2005년 6월 현재 총 3.9억불 규모의 332개 프로젝트를 수행함으로써 전년 동기 대비 6.7%의 매출증가를 기록한 것으로 나타났다. 금년 상반기 건설분야 추진 성과를 보면 먼저 도시개발 프로젝트에 1.5억불, 시멘트 생산 프로젝트에 7,600만불, 전력생산 프로젝트에 5,250만불, 도로 교통 프로젝트에 1,880 만불의 예산이 투입되어 이들 건설 및 시공사들의 성장에 큰 기여를 한 것으로 분석된다.

한편 현재 베트남 주택건설시장 상황을 감안할 때 베트남 대형 건설업체들과 신도시 및 주택단지 개발사들과의 협력 강화가 향후 베트남 건설시장 진출을 희망하는 우리 건설업체들에게 매우 중요하다고 볼 수 있다. 참고로 베트남 주요 건설업체 현황(부록 1) 및 주요 택지개발 프로젝트 별 사업주체 현황(부록 2)을 수록하였다.

5. 베트남 건설시장 전망 및 한국기업 진출 확대방안

가. 베트남 건설시장 전망

□ 향후 20년간 건설경기 호황 예상

베트남의 현재 주택 보급률은 약 10%에 불과하며 주택 보급률이 약 80%까지

향상되기 위해서는 적어도 향후 20년간 베트남 주택건설시장은 지속적인 발전 가능성이 있다고 전망된다. 베트남 주택건설 경기 호황의 지속을 예견하는 시장전망을 요약하면 다음과 같다.

첫째, 베트남 정부의 2020년까지 국가운용 목표가 산업화 및 공업화를 지향하고 있어 이는 자연스레 농촌 인구의 도시유입 및 주택수요의 증가를 유발할 것으로 기대된다.

둘째, 주민들의 거주 이전 제한에 대한 자유화가 예상된다(베트남에서는 한 지역에서 다른 지역으로 이주할 때 이주대상 지역에서 수년간 직업이 있다는 증명서를 제출해야 거주 증명서를 발급 받을 수 있으며 거주 증명서가 있어야 이주 및 주택구입, 자녀 취학이 허용됨)

셋째, 외국인의 주택구입 허용 가능성 및 해외교포에 대한 주택구입 기준 완화 예상된다.

넷째, 베트남 정부가 부동산 거품이 심하다고 판단, 투기방지책 시행 가능성을 언급하고 있으나 건설부문의 GDP 비중의 약 16% 이상인 상황에서 매년 8% 이상의 높은 GDP 성장이 시급한 베트남 정부로서 강도 높은 부동산 투기 방지책 시행의 어려움 상존 및 부동산 거품 지속 가능성이 있다.

다섯째, 베트남 금융시장이 협소하고 하노이 주식시장이 갓 개장한 초기 단계라 시중유동 자금의 부동산 유입이 불가피할 것으로 전망된다. 또한 기존 가계 저축이 달러, 금 등에서 이제는 부동산으로 전환되었고 단순한 재산 보유방법 전환을 넘어 이제는 재산 증식개념에 도달한 점 등을 들 수 있다.

여섯째, 기타사항으로 오랜 기간 외세 침략에 맞서 싸웠던 굴곡의 역사를 경험한 베트남인들의 통일 이후 최근까지 사회 안정에 따른 안정적 주거에 대한 열망도 한 몫을 할 것으로 예상된다.

아울러 세계 90개국에 흩어져 살고 있는 약 270만 명의 베트남 해외교민(Viet Kieu) 들의 연간 약 38억불 내외의 본국 송금(Hand Carry 금액까지 감

안하면 약 50억불 내외 추정)과 이들의 모국 투자(2004년말 기준 약83개 프로젝트 2.4억불 투자) 확대 추세 등도 베트남의 주택 건설시장 경기를 지속시켜줄 수 있는 또 다른 요인이라 할 수 있다.

<베트남 주택건설 경기 지속 전망>

구 분	근 거
베트남 주택건설 경기지속 가능성	-10%에 불과한 낮은 주택보급률 2020년까지 산업화 및 공업화로 농촌인구 도시 유입 및 주택 수요 증가 지속 -주민들의 거주이전 조건 완화 예상 -외국인 및 베트남 해외교민에 대한 주택구입 기준완화 가능성 -지속적인 경제성장을 위해 주택경기 활성화 불가피 -금융 및 주식시장 협소, 유동자금의 부동산 시장 유입 지속 예상 -안정적 주거환경에 대한 베 국민들의 열망 -연간 약 50억불 규모의 베트남 해외교민 송금의 부동산시장 유입

나. 한국기업 진출 현황

2005년 3월말 기준 베트남 투자기획부로부터 투자승인을 받아 베트남 주택 및 아파트 건설 시장에 진출한 우리나라 기업의 진출 실적은 총 8건에 투자금액은 약 475 백만 불로 파악되고 있다.

<우리기업의 아파트 및 주택단지 건설 투자승인 현황('2005.3월기준)>

[단위:백만불]

허가 취득일	프로젝트명 및 분야	한국 투자기업명	투자 자본금	지역
'95.3.1	International Trade Center JV Co. (Construction of Diamond Plaza)		91.9	호치민

'95.5.	Giang Vo Development Co.,Ltd. (Construction of house for rent)		24.0	하노이
'96.3.1	DAEDONG Mien Dong JV Co (Construction of apartment)		21.0	호치민
'96.6.1	Kumho Saigon JV Co. (Construction of hotel, office and apartment complex-ASIA PLAZA)		223.0	호치민
'96.12.1	Sunflower International Village JV Co.	LG Construction Ltd. & LG Internationa	27.5	하이퐁
'97.1.2	Le Loi Office building JV Co.	GEMADEPT	60.0	호치민
'04.2.	Daewon Housing Development JV Co.	Daewon Co., Ltd	20.6	호치민
'05.1.2	Vietnam-Korea Real Estate JV. Co.	Metroesst Corp	7.3	꽝닌성
	총 계		475.3	

[자료원:베트남 투자기획부(MPI)]

이와는 별도로 베트남 건설시장 진출을 위해 현재 약 10 개의 건설업체들이 사무실을 개소하여 운영하고 있으며 추가로 약 10-20여개 중소 건설업체들이 프로젝트 참여 가능성을 타진하기 위해 수시로 방문하고 있다.

아래는 최근 우리 건설업체 들이 추진하는 주요 프로젝트 현황이다.

<최근 우리 건설업체 베트남 내 프로젝트 진행 현황>

기업명	추진지역	추진내용
대우건설 등 5개사	하노이	투리엠 지역 60만평 신도시개발
금호건설	하노이	5 ha 규모 주택단지 개발 사업 협상 초기단계
금호건설	호치민	호치민 중심가 4,000평 규모 아시아나 플라자 건설 재개
청남건설	하노이	하노이Doi Can 지역 1,500평규모 주상복합아파트 1

		동 건설(투자허가 마무리 단계)
GS 건설	호치민	호치민 근교 Nha Be 지역 100만평 규모 신도시 개발
대원건설	호치민	호치민 외곽 2 ha 규모 아파트 건설 및 분양시작
부영건설	호치민	호치민 근교 서민용 중급 아파트 건설 MOU 2005년 3월 체결
부영건설	북부 Ha Tay성	북부 하띠이성 중급 아파트 건설 MOU 2005년 5월 체결
경남기업, 우림건설	하노이	최근 사무소 개설
성원건설, 현진건설	하노이	사무소 개설 준비중

[정보원: 하노이 무역관의 관계인사 면담]

다. 한국기업 진출시 유의사항

□ 외국기업 참여 승인 경우는 3천 만불 이상 투자에 주로 집중

우리 기업들은 하노이 시의 택지 부족 및 인프라가 완비된 주택단지 부족
현상만을 토대로 수익성을 판단, 충분한 현지 시장현황 파악 없이 성급히
진출을 서두르는 경향이 있다.

참고로 베트남의 주거 밀집 지역인 호치민 시 면적은 약 2,000 sq.km 이며
수도인 하노이시의 경우 918 sq.km에 달해 우리나라 서울시(약 600 sq.km)
의 1.5배에 이르고 있다. 그러나 하노이 시의 인구는 300 만명에 불과하여
하노이 시 면적의 약 20% 만이 개발된 상태라 신도시 및 대규모 택지개발
가능 부지는 널려있다고 볼 수도 있다. 그러나 도로 및 상,하수도, 전력공
급 등 기반시설이 완비되어 바로 주택건설 및 분양 가능한 가용 용지는 턱
없이 부족한 상태이며 기반시설이 제공되는 마지막 택지는 신도시가 개발되
는 동안 지구와 호아락(Hoa Lac) 지역에 불과한 실정임은 간과 하는 경우가
많다.

반면 베트남 정부는 기반시설이 완비된 택지 내 주택건설과 같이 내국 기업

이 추진 가능한 택지개발 사업에는 우리나라 등 외국기업의 주택사업 승인을 사실상 불허하고 있다. 베트남 기업들이 추진하기 어려운 대규모기반시설 건설이 필요한 대규모 주택단지 개발 및 주택건설 사업에만 외국기업의 참여를 허락하고 있으며 최소한 40-50ha 면적에 약 3,000만불 이상 투자가 요구되는 프로젝트들을 승인 대상으로 한다.

따라서 우리나라와 같은 외국 기업들은 기반 시설을 구축하면서 주택사업에 진출할 수 밖에 없는 상황이다. 충분한 투자 자본과 경험 및 기술이 있을 경우 언제라도 독자적인 주택단지 개발사업계획을 갖고 베트남 정부와 투자 협상을 벌일 수 있지만, 조급히 서두르지 말고 충분한 사전 조사와 검토 및 자체적인 수행 능력 여부를 검증한 이후에 최상의 프로젝트에 참여해야 한다.

□ 베트남 정부에 제공하는 “토지무상제공 비용” 등 약조건 염두

베트남 주택건설 시장에 참여하기 위해서는 순수한 주택건설 프로젝트 비용 뿐 아니라 허가받은 토지의 20-50%를 인프라 건설 후 베트남 정부에 무상 제공하는 "토지무상제공 비용"을 감수해야 한다.

특히 외국기업의 주택시장 건설 참여시 승인조건으로 베트남 정부나 하노이 시, 지방성에서 동 조건에 대해 높은 비율을 요구하는 것이 일반적이다. 따라서 가능하면 무상제공 비율을 낮추면서 좀더 많은 지원을 받아내는 지혜가 필요하며 이러한 추가 비용을 철저히 계산한 이후에 사업 참여 여부를 결정해야 한다.

□ 과도한 비공식 로비 비용 및 인·허가에 장기간 소요, 인내심 필수

베트남에서 주택건설 사업 승인을 받기 위해서는 모든 서류가 완비되는 조건하에서 60일이(사업부지 및 사업계획 협의에는 최소 6개월 이상 소요) 소요된다.

그러나 법규의 하부조항이 자세히 명시되어 있지 않아 제도적으로 미비한 상황에서 담당자가 임의로 해석할 여지가 크다. 이로 인해 인허가 제출 서류상 각종 오류 및 재 작성 등 수정이 있을 시마다 다시 60일을 기다려야

한다. 그러므로 대형 프로젝트의 경우 약 1-2년 이상 소요되며 신도시 개발 사업의 경우 2-3년 이상을 기다리고 있는 실정이다.

또한 소규모 주택개발 사업도 승인 받기 위해서는 서류완비 후에도 최소 6개월-1년이 소요되는 것이 일반적인 현실이다.

아울러 프로젝트 추진을 위해 택지선정, 인허가 조건 협상 시 실무자에서부터 최고 책임자까지 만족시켜줘야 하는 비공식 로비 등 영수증이 발급되지 않는 비용이 만만치 않다. 따라서 베트남 건설시장 진출을 위해서는 이러한 자금부담 여력과 수년간 계속 기다릴 수 있는 인내심이 사업 성공여부를 결정짓는 중요 요소임을 깊이 인식하여 철저한 준비가 요구된다.

□ 베트남 유력 건설업체들과의 합작 시에도 철저한 검증 필수

한편 베트남의 대형 건설업체들과 합작으로 프로젝트를 추진할 경우에도 철저한 검증과 사업 내용에 대한 문서화가 필수적이라고 지적된다. 최근 베트남 유력 건설업체 직원들이 외국기업을 대상으로 불미스러운 사건을 저지르는 경우가 많이 발생하고 있어 베트남 유명 건설업체 직원만을 믿고 개인적으로 접근하기 보다는 회사 차원에서 검증된 사업인지를 사전에 확인하는 지혜가 필요하다.

<베트남 주택 건설시장 진출시 유의사항>

유 의 사 항	내 용
사업 추진시 장기간 소요	사업부지 및 사업계획 협의에만 6개월-1년이상 소요되며 인허가 및 착 공까지 최소 2-3년 소요
사업비 과다 소요	외국기업에는 대규모 인프라 구축 비용이 소요되는 사업만 사실상 승인, 사업비 과다 소요(3천만 불이상). 제공부지중 30%-50%는 인프라 구축 후 지방정부에 제공 요구. 택지선정, 인허가 조건 협상 등에 과다한 비공식 로비 비용 일반화
성급한 진출 시도 금물	지방성, 시의 택지 및 사업추진 방식 협상시 유리한 입지 확보어려움, 사업비 과다 유발요인
단기간내 이익 실현 불가능	단기간내 이익 실현 가능 인프라완비 주택단지는 주로 베트남 기업 위주로 사업 승인

라. 한국기업 진출 확대 방안

현재 많은 우리 기업들이 독자적으로 사업을 추진하는 상황이기 때문에 하노이 신도시 개발 계획이라는 베트남의 국책 프로젝트에는 참여하지도 못하고 중소형 주택단지 개발사업(New Urban Area Project)에만 조급하게 참여하려는 경향이 있는 것으로 보인다. 또한 조급한 나머지 토지 사용권을 갖고 있는 개발사나 지방성과의 협상시 유리한 조건의 토지확보 협상도 어려운 상태이다.

아울러 사업의 장기간 소요 및 막대한 개발 부담금 등으로 인해 사업 종료시 사업성이 확실할 것이라는 예상을 하면서도 자금력 있는 일부 기업을 제외한 중소 건설업체들의 참여는 저조한 실정이다.

따라서 이러한 상황을 극복하고 효과적인 진출 확대를 위해서는 다음과 같은 방안이 강구되어야 할 것으로 보인다.

첫째, 단위 주택단지 개발사업 참여시에는 장기적이고 충분한 재원을 확보하여 조급하지 않게 추진함으로써 지방성 및 시 정부와의 협상시 유리한 위치 확보를 위한 전략이 필요하다.

둘째, 개별기업이 독자적으로 소규모 재원으로 단위 주택단지 개발사업에 참여하기보다는 베트남 정부가 국책사업으로 추진하는 신도시 개발사업에 우선적으로 참여하여 장기적인 진출 기반을 마련토록 해야 한다.

셋째, 신도시 개발 프로젝트 참여를 위해서는 개별 기업이 아닌 한국이라는 단일 국가 컨소시엄으로 일괄적으로 참여함으로써 대규모 가용 예산 확보를 통한 투자 자원 마련 및 대 베트남 정부 협상력을 제고를 위한 노력도 검토 되어야 한다.

넷째, 단순히 주택건설 및 분양을 통한 단기간 이익 회수 전략을 탈피, 장기적으로 베트남 정부가 신도시 개발 프로젝트를 위해 추진하고 있는 도로, 교량 등 인프라 건설에 참여해야 한다. 그렇게 하므로써 베트남 정부를 측면 지원하면서 신도시 내 고수익 부지를 유리한 조건으

로 제공 받는 방법을 모색, 투자자와 베트남 정부 모두에게 득이 되는 Win-Win 전략으로 추진해야 한다.

다섯째, 우리 정부 차원에서도 신도시 개발계획 참여 우리 기업들의 측면 지원을 위해 대 베트남 절대 원조 금액확대 및 원조 대상 분야를 신도시 개발 계획에 참여하는 우리기업의 SOC 분야 건설에 선택과 집중하는 전략이 필요한 것으로 보인다.

<하노이 신도시개발계획 참여 확대 방안 요약>

진출 확대 방안	내 용
단위 주택 단지개발사업 보다는 하노이 신도시개발계획 우선 참여 검토	장기적 진출기반 구축 및 대규모 사업성과를 위해 중소 주택단지 개발사업 보다는 국책사업에 참여
국가적 컨소시엄을 구성, 국가간 협력사업으로 참여하여 투자재원 확보 및 협상력 제고	일개 회사 또는 소수 기업의 컨소시엄 차원이 아닌 국가적 건설기업 컨소시엄을 구축, 국가간 협력사업으로 격상시켜 참여함으로써 충분한 투자재원 확보 및 대외 협상력 향상, 중소건설기업까지 참여 확대 유도
인프라 건설 참여를 통해 20년 이상 해외건설 시장 확보라는 장기적 관점에서 추진	단기간 내 주택건설 및 분양을 통한 이익추구라는 허상에서 탈피, 베트남 정부와 협력하여 인프라 건설 참여함으로써 사업성 높은 부지 대량 확보 및 대규모 사업 성과를 추구하는 장기전략 필요
대 베트남 원조의 선택과 집중으로 우리기업 측면지원 강화	우리정부의 대 베트남 원조 확대 및 우리 건설기업 참여 인프라건설 사업에 대외 원조를 선택과 집중함으로써 우리 건설 업체 진출 측면지원 강화 필요

<끝>

<부록 1: 베트남 주요 건설업체 현황>

SONG DA CONSTRUCTION CORPORATION

- 주소: G10, Southern Thanh Xuan Ward, Thanh Xuan Dis., Hanoi
- Tel : (84-4)8541160/ 8541164/ 8543805
- Fax : (84-4) 8541161
- Email: tctxdsd@hn.vnn.vn
- Website: www.songda.com.vn
- 설립년도: 1961 년
- 주요관계인사: Mr. Le Van Que , Chairman
- 회사형태: 국영기업
- 특기사항: 총 22개의 자회사를 보유하고 있으며 대형 택지개발, 아파트 건설 ,시멘트공장 건설, 철강공장 건설, 발전소 건설 전문회사임

VIETNAM CONSTRUCTION AND IMPORT EXPORT CORPORATION (VINACONEX)

- 주소: 34 Lang Ha St., Dong Da Dis, Hanoi
- Tel: 84.4.834 5295
- Fax: 84.4.8345035
- Email: vinaconex@fpt.vn
- Website: <http://www.vinaconex.com.vn> or
<http://www.vinaconex-group.com>
- 설립년도: 1991. 8
- 등록자본금: 6,100만불₩
- 연간매출액: 2억5천만불(2004년 기준)
- 종업원수: 약 36,000명
- 자회사 및 투자회사: 총 85개사(100% 소유 42개사, 지분투자 19개사, 합작투자 10개사, 해외법인 10개사 등)
- 주요관계인사: Phi Thai Binh, Chairman Board of Management; Nguyen Van Tuan, General Director
- 회사형태: 국영기업
- 주요활동:

- 주요 건설 프로젝트 시공
 - 프로젝트 디자인, 기획, 자문
 - 투자 및 건축자재 생산
 - 해외 근로자 송출
 - 수출입업무
 - 호텔 및 관광분야 투자
 - 국제협력, 재정 및 보험서비스
- 주요개발프로젝트 수행실적:
- Hoa Lac Highway Expansion Project, New Urban Projects along the Lang - Hoa Lac Highway, Trung Hoa - Nhan Chinh New Urban Area, Nghi Son water plant (Stage 1), Safety Glass Plant Me Linh Vinh Phuc

SONG HONG CONSTRUCTION CORPORATION (SHC)

- 주소: No. 1596 Hung Vuong St., Gia Cam Ward, Viet Tri City, Phu Tho Province
- Tel: (84-210) 846450/ 846159
- Fax: (84-210)846158
- Email: Songhong@hn.vnn.vn
- 설립년도: 1958년
- 주요 관계인사: Mr. Ngo Minh Man, General Director
- 회사형태: 국영기업
- 주요활동:
- Civil and industrial construction, water supply and sewerage, transport, irrigation, post office, urban and IZ infrastructure, electric line and transforming station.
 - Trading in houses and construction consultancy.
 - Producing construction materials and industrial products.
 - Importing and exporting equipments and technology; man power export, hotel, travel and tourism services.
 - Building material transportation.
- 특기사항:
- 전국적으로 16개 자회사 보유

- 자회사에서 생산하는 건축자재중세라믹 타일(CMC 브랜드), 알루미늄 봉(SHA 브랜드), 형광등 등이 전국적으로 사용되고 있음
- "Golden Lotus Cup 2001, Golden Ball Made in Vietnam 2002", Vietnam high-quality 상 등 다수의 수상 경력
- Lam Thao Chemical Supe Factory, Hanoi Conservatory, Military Central Hospital 108, 등 건설실적

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION (HUD)

- 주소: 21, Kim Dong St., Giap Bat Ward, Hoang Mai Dis., Hanoi
- Tel: (84-4) 8647129
- Fax: (84-4) 48647144
- Email: Hud@hn.vnn.vn
- Website: <http://www.hud.com.vn>
- Est. year: 2000
- 주요관계인사: Nguyen Hiep, BOM chairman
 Nguyen Manh Ha, General Director
- 회사형태: 국영기업
- 주요사업내용:
 - 주택 및 택지단지 투자, 산업공단 건설
 - 건설투자 및 도시 산업기반 인프라 건설 컨설팅
 - 주택단지 개발 프로젝트 관리감독
 - 주택판매, 산업단지 인프라 건설 및 판매
 - 산업, 교통, 관개시설, 통신 등 도시 인프라 건설 및 산업공단내송배 전설비, 수도시설 건설
 - 건축자재 생산 및 수출, 내수판매
 - 국내외 건설업체 및 유관기관과 협력하여 도시 주거단지, 산업공단 개발 프로젝트 투자
- 특기사항:
 - 총 7개의 자회사 보유
 - My Dinh II new living quarter, Dinh Cong new living quarter, Linh Dam lake house 및 general service project 등 다수 수행

L I L A M A

- 주소: 124 Minh Khai St., Hai Ba Trung Dist., Hanoi
- Tel: (84-4) 863 3067
- Fax: (84-4) 863 8104
- Email: lilamahq@hn.vnn.vn
- 주요관계인사: Mr. Pham Hung , General Director
- 회사형태: 국영기업
- 특기사항: 발전소 등 산업용 터키 프로젝트 전문 시공사임

BACH DANG CONSTRUCTION CORPORATION

- 주소: 268 Tran Nguyen Han St., Le Chan Dist., Hai Phong City,
Vietnam
- Tel: (84-31) 856251 / 856529
- Fax: (84-31) 856451
- Email: tctbd@hn.vnn.vn, da-bdcc-hp@hn.vnn.vn,
khoahoccongngh@hn.vnn.vn
- 설립년도: 1958.8.31
- 주요관계인사: Eng. Pham Van Dinh, Chairman of BOM
Eng. Tran Van Thi, General Director
- 회사형태: 국영기업
- 주요활동:
 - 산업용, 통신, 관개, 공항, 항만, 도시기반, 산업공단 기반 공사 전문
시공
 - 주택 단기 개발 및 관광분야, 교통분야 개발 사업
 - 건설부문 자문
 - 건축자재 생산 및 판매
 - 수출입 업무
- 특기사항:
 - 17개의 자회사 보유 Total fixed capital: 77.116.792.000 VND
 - 납입자본금: 490만불 (가용자본: 226만불)

- 종업원수: 4,033 명
- 연간매출액: 2,287만불

HANOI CONSTRUCTION CORPORATION (HACC)

- 주소: 57 Quang Trung St., Hanoi
- Tel: (84-4) 9439063/ 8226676/ 8227432
- Fax: (84-4) 9439521W
- Email: hacc@fpt.vn
- 회사형태: 국영기업
- 주요활동:
 - 국내건설 프로젝트 및 외국기업 단독 투자 건설프로젝트 시공(civil, public, industrial, traffic, hydraulic, communication 등)
 - 도시 및 공단 인프라 건설, 송전설비(500 Kv) 시공
 - 엔지니어링분야 자문(pre-investment and feasibility studies, 인구 밀접지역 및 산업공단 개발, 엔지니어링 디자인, 내외장 인테리어 시공, 감리 등)
 - 건축자재 생산 및 수출입
 - 부동산 투자, 국내외 기업 합작투자
 - 베트남 건설 근로자 해외 송출
 - 국내 건설프로젝트 투자
- 연간 매출액: 1억 3천만불

TONG CONG TY XAY DUNG MIEN TRUNG (COSEVCO)

- 주소: 517 Tran Cao Van, Da Nang City
- Tel: (84- 511) 813740/ 81271
- Fax: (84-511) 22733
- Email: cosevco@dng.vnn.vn
- 회사형태: 국영기업
- 주요활동:
 - 공공, 산업, 통신, 관개 프로젝트 추진 및 공항,항만 건설, 도시 인

프라 및 산업공단 건설.

- 도시 기반공사 기계 및 장비, 철구조물 설치
 - 건축자재중 세라믹 타일(COSEVCO 브랜드) 및 블록, 터널용 타일, 포트랜드 시멘트(PC30 PC 40, Sunfat strong cement PCHS-30, PCHS-40), 내장용 나무 장식재, 시멘트 백 등 사수 생산
 - 건축용 광산물 채굴 및 가공, 건축자재 생산 및 판매
 - 주택건설 및 판매
 - 건설부문 투자 및 자문
 - 근로자 해외송출.
- 특기사항: 동 사는 중부 다낭 시에 건설한 Lien Chieu 산업공단 시설 투자 회사

INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION CORPORATION (LICOGI)

-주소: G1, Southern Thanh Xuan, Thanh Xuan Dis., Hanoi

-Tel: (84-4) 8542363/ 64/ 65

-Fax: (84-4) 8542655

-Website: <http://www.licogi.com.vn>

-설립년도: 1995.11.20

-주요관계인사: Eng. Do Van Muu, Chairman of B.O.M

Eng. Dao Ngoc Nam, General Director

-회사형태: 국영기업

-주요활동:

- 각종 공공, 산업용 프로젝트 시공
- 수력 및 화력 발전소 건설
- 관개공사 및 산업공단 건설
- 개수로 및 환경위생 시설 건설
- 건축자재, 산업기자재 생산 및 해외 근로자 파견업무
- 주택개발사업.

-특기사항:

- 4개의 건설회사, 7개의 전문시공사(1 mechanical company, , 1 construction consultant company, 1 construction material trade and production companies, 1 construction material Joint stock company, 1 Infrastructure and waterworks construction company, 1 electrica

1 water pipe machinery installation company, 2 technical workers training schools) 보유

-주요시공실적: UNDP apartments in Ha Noi, Government conference house, International conference centre(하노이) ,호치민 미국총영사관 건물, 하노이 공대건물, 하노이 Horizon 호텔 건설, 대우 하노이 호텔 건설

-주요설비 및 시공 능력:

- Excavating, filling, transporting rock and soil: 10 - 15 million m³/year
- Rock blasting: 3 million m³/year
- Driving piles for foundation treatment: 1 million m/year
- Civil and industrial projects: 1 million m²/year
- Making roads, communication lines, airports, harbors: 500,000 m² of road/year
- Consulting, designing foundations treatment of all projects, taking load test and technical economic services
- Producing the precast reinforced concrete structures : 1 million m³/year
- Repairing construction machinery and equipment: 150 unit / year
- Producing construction materials: roofing sheet (9 million m² /year), cement PC30 (100,000T /year), tunnel brick (25 million units /year), block brick (2 million units/year)...
- Manufacturing spare parts for the construction machinery and casting bullet balls to serve the cement production line with a capacity of 7,000 tons /year
- Doing import, export business for construction equipment, plants, spare parts and raw materials for construction material production
- Hydraulic Engineering: Dike, dam, reservoir and watering system.
- Water supply, sewerage and environment sanitation.
- Housing business and development etc.

CONSTRUCTION CORPORATION NO.1

-주소: 51 Nguyen Thi Minh Khai St., Dist. 1, HCMC

-Tel: (84-8) 8292897/ 8222059

-Fax: (84-8) 8290500

-회사형태: 국영기업

-주요활동: 건설

-특기사항: 13개의 자회사 보유

<부록 2: 주요택지개발 프로젝트 사업주체 현황>

1. 하노이 지역 택지개발 프로젝트 사업주체

<하노이 시 추진 택지개발 프로젝트 개발 주체>

No	District	Project name	Investor
1	Hai Ba Trung	Den Lu I, II, III New Urban Project	Haibatrung District Management Boar
2	Tay Ho	Nam Thang Long New Urban Projec	Ciputra + UDIC Nam Thang Long Urban Development Co., Ltd Add : 09 G6 Khu Do Thi Nam Thang Long, Tu Liem Dist., Hanoi Tel: (84-4) 753 6309 Fax: (84-4) 758 2118 Email : ciputra@fpt.vn Homepage : www.ciputra.com Director:Mr.Butiasan (Indonesian) Legal Status: Joint venture
3		West West Lake New Urban project	Divided into many small project
4	Thanh Xuan	Trung Hoa-Nhan Chinh I New Urban Project	VINACONEX Add : 34 Lang Ha Str., Dong Da Dist., Hanoi, Vietnam Tel:84-4-834 5295 / 834 5298 Fax: 84-4-834 5035 Web: www.vinaconex-group.com Email : vinaconex@fpt.vn CEO : Mr. Nguyen Van Tua
5		Trung Hoa-Nhan Chinh II New Urban Projec	
6		Ha Dinh New Urban	Water and Electricity

		projec	Installation Co.
7		New Urban Projec	Housing Company No. 3
8	Cau Giay & Tu Liem	New Urban Project – Exchange Relation Cit	Vietnam International Construction Company–VIGEB Add:27 Phan Chu Trinh St., Hanoi Tel: (84–4) 824 6931 Fax: (84–4) 824 0286 Email : hungvic@fpt.vn CEO:Mr.Felipe Peres Dias Legal Status: Joint ventur
9		Nghia Do New Urban Projec	Construction Co. No. 1
10		North Co Nhue–Chem New Urban Project	Many investors
11		North Trung Yen New Urban Project	Housing Development and Investment Corporation–HANDICO Add: 34 Hai Ba Trung St, Hoan Kiem Dist, Hanoi Tel : (+84–4) 825 3247 Fax : (+84–4) 824 3977 E–mail : handico@hn.vnn.vn Status :State–owned G. D : Mr. Nguyen Van Kien
12		Trung Yen New Urban Project	Urban Infrastructure Development, Investment Corporation (UDIC) Add: 29 Huynh Thuc Khang St., Dong Da Dist., Hanoi T: (84–4) 733 1540, 773

			1541 F: (84-4) 773 1544 E: Udic@netnam.vn Director: Mr. Hoang Long Quan
13		Yen Hoa New Urban Project	Housing Construction and business Add: 1 Dang Dung St., Ba Dinh Dist., Hanoi T: (84-4) 823 8346 F: (84-4) 829 1272 E: kdvxdn@hn.vnn.vn CEO: Mr Hoang Quang Than
14		New Urban Project–Nguyen Phong Sac road	Cau Giay Project Management Board
15		Me Tri Ha New Urban Project	Housing Construction and Maintenance Co. 128C Dai La, Hai Ba Trung Dist., Hanoi T:(84-4) 869 3963 CEO:Mr Nguyen Van Hien
16	상동	New Urban Project My Dinh – Me Tri	Song Da Urban and Industrial Zone Development Joint Stock Company–SUDICO Add:7 Fl, Song Da Corporation Building, Pham Hung Road, Tu Liem Dist, Hanoi T : (+84-4) 768 4505 F : (+84-4) 768 4029 E : sudicokd@hn.vnn.vn G. Dir : Mrs. Phan Ngoc Diep

			Status : State-owned Co. nder Song Da Corp
17	상동	New Urban Project My Dinh	HANDICO
18	상동	New Urban Project My Dinh II	Hanoi Housing Development and nvestment Corp.(HUD) Add: 21 Kim Dong street, Hoang Mai Dist, Hanoi Tel : (84-4)864 7129 Fax : (84-4)864 7144 Email : hud@hn.vnn.vn Web : www.hud.com.vn Dir: Mr.Nguyen Manh Ha Legal Status: State owne
19	상동	New Urban Project The Manor	Binh Minh Import Export Production and Trade Co., Ltd-Hanoi Branch (BITEXCO) Head office: Add: Km2, Quang Trung St, Thai Binh Province T: (+84-36) 831 674/838 497 F: (+84-36) 834 010 E: bitexcotb@hn.vnn.vn Legal status :Private Company G.Dir : Mr. Le Minh Hieu Hanoi Ref. Office Add: 2A Lang Ha St, Ba Dinh Dist, Hanoi T: (+84-4) 772 2284/8311791 F: (+84-4) 835 1457

			E: bitexco@hn.vnn.vn
20	상동	New Urban Project-North Tran Duy Hung road	1. Hanoi Urban architecture company Add: 25 Bui Ngoc Duong St., Hanoi T:(84-4) 863 4648 F:(84-4) 863 2882 E:huac@hn.vnn.vn Dir: Mr. Pham Van Huong 2. Industrial Construction company Add: 166 Hong Mai st., Hai Ba Trung Dist., Hanoi T:(84-4) 863 4656 F:(84-4) 863 1087 Dir: Mr. Nguyen Viet Vuon
21	상동	New Urban Project-North West Ha Noi	파악불가
22	상동	New Urban Project-Thang Long International Villag	Hanoi Construction Corp. Add: 57 Quang Trung St., Hoan Kiem Dist., Hanoi T:(84-4) 822 6676, 822 7432 F:(84-4) 943 9063 E:kt3@fpt.vn CEO:Mr. Nghiem Sy Min
23	상동	New Urban Project Dich Vong	Tu Liem Housing Construction and Investment company Add:Hamlet 7, Dong Ngac Commune, Tu Liem Dist., Hanoi T:(84-4) 838 5960 F:(84-4) 838 9967 D.Dir: Mr. Vu Gia Cuon

24	상동	New Urban Project Trung Van	VINACONEX Add : 34 Lang Ha Str., Dong Da Dist., Hanoi T: 84-4-834 5295 / 834 5298 F: 84-4-834 5035 Web: www.vinaconex-group.com Email : vinaconex@fpt.vn CEO: Mr. Nguyen Van Tuan
25	상동	Xuan Dinh New Urban Project	Tu Liem Project Management Board
26	상동	New Urban Project Viet Hung	HUD
27	상동	New Urban Project Thach Ban	HANDICO
28	Long Bien Gia Lam	New Urban Project Sai Dong	Urban Investment & Construction JSC. No. 3
29		New Urban Project Dang Xa	Vietnam Glass and Ceramic For Construction Corporation (VIGLACERA) Add: 128 Hoang Hoa Tham St., Tay Ho Dist., Hanoi T: (84-4) 832 6982 F: (84-4) 761 3292 E: vgc@hn.vnn.vn Web: www.viglacera.com.vn CEO: Mr. Tran Dinh The Legal Status: State owned
30		New Environment Urban Project Ngoc Thuy	VINACONEX+Song Hong
31		New Urban Project-Expanded	HUD

		North Linh Dam	
32	Hoang Mai	New Urban Project Dinh Cong	HUD
33		New Urban Project Dai Kim – Dinh Cong	HANDICO
34	Thanh Tri	New Urban Project Expanded Dai Kim – Dinh Cong	HANDICO
35		New Urban Project–Expanded North Dai Kim	HANDICO
36		New Urban Project Tu Hiep	HUD
37		New Urban Project Phap Van–Tu Hiep	HUD
38		New Urban Project Cau Buou	HANDICO
39		New Urban Project Kim No	Hanoi Young enterprise JSC., Add: 132 Kim Ma St., Ba Dinh Dist., Hanoi T: (84-4) 734 3078 F: (84-4) 734 3079 E: hybjstc@fpt.vn CEO: Mr. Nguyen Duc Thanh
40		New Urban Project North Thang Long	HANDICO+Thailand Company

2. 하노이 근교 지방성(Province) 지역 택지개발 프로젝트 사업주체

<하노이 근교 지방성 추진 택지개발 프로젝트 개발 주체>

No	District	Project name	Investor
41	Ha Tay	An Khanh New urban project	Vinaconex
42	Bac Ninh	Nam Tu Son New urban project	Thien Duc JSC Co. Add: Nam Tu Son New urban area, Tu Son, Bac Ninh Tel: (84-241) 765 020
43	Hung Yen	Van Giang new urban project	Viet Hung Urban Development & Investment SC Add: 13 Fl. Vietcombank Tower, 198 Tran Quang Khai St., Hoan Kiem Dist., Hanoi T: (84-4) 936 3940 F: (84-4) 936 4174 E: vihajico@vnn.vn or minhhlh_vh@vnn.vn Dir. : Mr. Lam Hong Minh
44	Vinh Phuc	Quang Minh new urban project	Bao Viet Co. & Tan Duc Co.
45		South Van Tri new urban project	No information Many investor

<부록 3: 2004년말 기준 하노이지역 외국투자 건설프로젝트 추진현황>

1. 주택단지 인프라 건설 사업: 4 개 프로젝트

Project Name	NORTHBRIDGE DEVELOPMENT JVC. LTD.
Trans Name	NORTHBRIDGE DEVELOPMENT JVC. LTD.
License	1820
Date	1/20/1997
Duration	45 Years
Foreign Partner	60 %
Vietnam Partner	40 %
Investment Capital	236,000,000 (USD)
Legal	69,550,000 (USD)
Loan	166,450,000 (USD)
Phone	8271775 0903417076

Project Name	CIPUTRA
Trans Name	Nam Thang Long Urban Development Co., Ltd
License	1792
Date	12/30/1996
Duration	50 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	2,110,674,000 (USD)
Legal	555,633,000 (USD)
Loan	1,555,041,000 (USD)
Phone	0903417831-7534944

Project Name	CITY DEVELOPMENT CORPORATION
License	1059
Date	11/29/1994
Duration	45 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	240,000,000 (USD)
Legal	72,000,000 (USD)
Loan	168,000,000 (USD)
Phone	5142594-091505058

Project Name	NOIBAI GOLF RESORT CORP LTD
--------------	------------------------------------

Trans Name	NoiBai Golf Resort Corp Ltd
License	887
Date	6/9/1994
Duration	30 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	14,682,000 (USD)
Legal	5,000,000 (USD)
Loan	9,682,000 (USD)
Phone	8247647-8247648

2. 아파트 건설 사업: 15개 프로젝트

Project Name	HANOI LAKES CO. LTD.
License	2201A/GPSC
Date	12/30/2003
Duration	25 Years
Vietnam Partner	100 %
Investment Capital	2,000,000 (USD)
Legal	600,000 (USD)
Loan	1,400,000 (USD)
Phone	8292332/0913237070 T

Project Name	HA VIET TUNGSHING JVC LTD.
Trans Name	HA VIET TUNGSHING JVC LTD.
License	2098
Date	12/31/1998
Duration	50 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	80,000,000 (USD)
Legal	13,235,520 (USD)
Loan	66,764,480 (USD)

Project Name	JANADECO DEVELOPMENT CO LTD
Trans Name	JANADECO DEVELOPMENT Co LTD
License	1675
Date	9/18/1996
Duration	25 Years
Foreign Partner	65 %

Vietnam Partner	35 %
Investment Capital	12,600,000 (USD)
Legal	3,000,000 (USD)
Loan	7,000,000 (USD)
Phone	8647947-0912011883

Project Name	HBT REALTY CO. LTD.
Trans Name	HBT Realty
License	1339
Date	8/4/1995
Duration	40 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	28,000,000 (USD)
Legal	7,000,000 (USD)
Loan	21,000,000 (USD)
Phone	8264849

Project Name	ROSE GARDEN
Trans Name	ROSE GARDEN
License	1227
Date	5/4/1995
Duration	35 Years
Foreign Partner	60 %
Vietnam Partner	40 %
Investment Capital	24,000,000 (USD)
Legal	7,134 (USD)
Loan	23,992,866 (USD)
Phone	8318777 - 8318888

Project Name	PAN HORIZON JOINT VENTURE
Trans Name	CTLD Đại chân trời, XD VP, nhà ở,TTTM
License	1189
Date	4/5/1995
Duration	25 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	7,000,000 (USD)
Legal	1,500,000 (USD)
Loan	5,500,000 (USD)
Phone	8335888 - 0903410716

Project Name	QUANG BA ROYAL PARK J.V. CO.
License	1090
Date	12/21/1994
Duration	45 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	50,931,000 (USD)
Legal	35,500,000 (USD)
Loan	15,431,000 (USD)
Phone	8335888 - 0903410716

Project Name	SYRENA CO. LTD.
Trans Name	SYRENA CO. LTD.
License	1037
Date	11/4/1994
Duration	30 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	15,600,000 (USD)
Legal	8,444,000 (USD)
Loan	7,156,000 (USD)
Phone	7197223 7197214

Project Name	West Lake High rise building Co., Ltd (Office building for rent at 18 Thuy Khue St., Hanoi) CTY CAO ỐC QUỐC TẾ HỒ TÂY, XD VP CHO THUÊ 18 THỤY KHUÊ
License	848
Date	4/23/1994
Duration	30 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	16,000,000 (USD)
Legal	7,800,000 (USD)
Loan	8,200,000 (USD)

Project Name	HCD GRUP
Trans Name	HCD GRUP

License	841
Date	4/19/1994
Duration	30 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	3,150,000 (USD)
Legal	2,501,070 (USD)
Loan	648,930 (USD)
Phone	857754 - 8257816

Project Name	MAYFAIR HANOI LTD
Trans Name	MAYFAIR HANOI LTD
License	795
Date	2/15/1994
Duration	30 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	14,400,000 (USD)
Legal	5,703,750 (USD)
Loan	3,851,957 (USD)
Phone	8 435778-733003

Project Name	WESTLAKE INTERNATIONAL COMPANY
Trans Name	WESTLAKE INTERNATIONAL HOTEL
License	720
Date	11/10/1993
Duration	48 Years
Foreign Partner	75 %
Vietnam Partner	25 %
Investment Capital	69,920,000 (USD)
Legal	20,976,000 (USD)
Loan	48,944,000 (USD)
Phone	8293755 - 8238888

Project Name	FUJITA-THANHCONG COMPANY
License	715
Date	11/6/1993
Duration	20 Years
Foreign Partner	60 %
Vietnam Partner	40 %
Investment Capital	5,073,000 (USD)

Legal	3,920,000 (USD)
Loan	1,153,000 (USD)
Phone	8354875/76

Project Name	GOLDEN VILLAS
License	549
Date	3/15/1993
Duration	20 Years
Foreign Partner	55 %
Vietnam Partner	45 %
Investment Capital	9,013,086 (USD)
Legal	20,976,000 (USD)
Loan	48,944,000 (USD)
Phone	8293755 - 8238888

Project Name	COCO
Trans Name	COCO
License	373
Date	6/16/1992
Duration	30 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	18,000,000 (USD)
Legal	14,425,715 (USD)
Loan	3,574,285 (USD)
Phone	8456510 - 8454197

3. 오피스빌딩 건설사업: 24개 프로젝트

Project Name	CORALIS VIETNAM CO.,LTD
License	2450
Date	1/27/2005
Duration	50 Years
Foreign Partner	100 %
Investment Capital	114,581,000 (USD)
Legal	53,000,000 (USD)
Loan	61,581,000 (USD)

Project Name	HANOI TECHNOLOGY AND COMMERCIAL
--------------	--

	CENTRE HTCC
License	375C/GP
Date	6/8/2004
Duration	50 Years
Foreign Partner	100 %
Investment Capital	67,000,000 (USD)
Legal	24,150,000 (USD)
Loan	42,850,000 (USD)

Project Name	SCHMIDT- VIETNAM CO.MLTD
License	375B
Date	3/29/2004
Duration	20 Years
Foreign Partner	100 %
Investment Capital	4,000,000 (USD)
Legal	1,400,000 (USD)
Loan	2,600,000 (USD)

Project Name	APPLE TREE CO. LTD.
Trans Name	The Press Club
License	562A/GP-HN
Date	5/30/2003
Duration	35 Years
Foreign Partner	100 %
Investment Capital	12,901,547 (USD)
Legal	3,198,938 (USD)
Loan	9,702,609 (USD)
Phone	8282090

Project Name	KUMHA
Trans Name	KUMHA
License	119HN
Date	3/4/2002
Duration	5 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	1,300,000 (USD)
Phone	7721007

Project Name	EHOMES-VIETNAM
--------------	-----------------------

Trans Name	EHOMES-VIETNAM
License	108HN
Date	10/10/2001
Duration	20 Years
Foreign Partner	100 %
Investment Capital	150,000 (USD)
Legal	50,000 (USD)
Loan	100,000 (USD)
Phone	7182508-0904108000

Project Name	OPERA BUSINESS CENTER JVC LTD.
Trans Name	OPERA BUSINESS CENTER JVC LTD.
License	1967
Date	8/9/1997
Duration	35 Years
Foreign Partner	65 %
Vietnam Partner	35 %
Investment Capital	6,000,000 (USD)
Legal	2,100,000 (USD)
Loan	3,900,000 (USD)
Phone	9342919

Project Name	VIETCOMBANK TOWER 198 LTD.
Trans Name	VIETCOMBANK TOWER 198 LTD.
License	1578
Date	5/30/1996
Duration	40 Years
Foreign Partner	30 %
Vietnam Partner	70 %
Investment Capital	49,788,585 (USD)
Legal	14,936,575 (USD)
Loan	34,852,010 (USD)
Phone	9.340919 (a. Thiệu)

Project Name	VINAPON DEVELOPMENT CO LTD
Trans Name	VINAPON
License	1326
Date	7/22/1995
Duration	35 Years
Foreign Partner	60 %
Vietnam Partner	40 %

Investment Capital	22,635,019 (USD)
Legal	5,500,000 (USD)
Loan	17,135,019 (USD)
Phone	7664510

Project Name	CTLD Phat trine to hop Thap Van phong Hoa Anh Dao, Hano
License	1293
Date	6/28/1995
Duration	35 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	35,662,500 (USD)
Legal	10,800,000 (USD)
Loan	24,862,500 (USD)

Project Name	SUN RED RIVER CO.LTD.
License	1252
Date	5/26/1995
Duration	40 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capita	30,000,000 (USD)
Legal	9,000,000 (USD)
Loan	21,000,000 (USD)
Phone	9330526 - 9330784

Project Name	Trang Tien Trading Co., Ltd.-Office building for rent
License	1167
Date	3/14/1995
Duration	30 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	10,128,000 (USD)
Legal	3,038,500 (USD)
Loan	7,089,500 (USD)

Project Name	DOAN KET INTERNATIONAL COMPANY
License	999

Date	10/1/1994
Duration	35 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	24,305,000 (USD)
Legal	7,292,000 (USD)
Loan	17,013,000 (USD)
Phone	8.251480

Project Name	HANOI TUNGSHING SQUARE
Trans Name	Hanoi Tungshing Square
License	875
Date	6/1/1994
Duration	35 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	19,168,265 (USD)
Legal	4,569,600 (USD)
Loan	14,598,665 (USD)
Phone	8 246789 -8 24679

Project Name	Cty TNHH Phát trine De nhát Trung tam thuong ma
License	853
Date	5/4/1994
Duration	35 Years
Foreign Partner	60 %
Vietnam Partner	40 %
Investment Capital	15,000,000 (USD)
Legal	4,500,000 (USD)
Loan	10,500,000 (USD)
Phone	9438188 (Chất)

Project Name	CTLD NGUYEN DU, XD NHA CHO THUE
Trans Name	CTLD NGUYEN DU, XD NHA CHO THUE
License	854
Date	5/4/1994
Duration	32 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	3,322,900 (USD)

Legal	2,312,614 (USD)
Loan	1,010,286 (USD)
Phone	9430596/7/8

Project Name	CTLD HANOI LAKE VIEW SPORT,
Trans Name	CTLD Hanoi Lake View Sport,
License	766
Date	1/18/1994
Duration	40 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	24,151,551 (USD)
Legal	11,402,750 (USD)
Loan	12,748,801 (USD)
Phone	8349180

Project Name	ASIA HOTEL J.V. LTD.
License	469
Date	12/23/1993
Duration	25 Years
Foreign Partner	60 %
Vietnam Partner	40 %
Investment Capital	2,625,000 (USD)
Legal	785,600 (USD)
Loan	1,839,400 (USD)
Phone	8255100

Project Name	HANOI TRADE DENTER LTD.
Trans Name	EVER-FORTUNE PLAZA
License	705A
Date	10/28/1993
Duration	40 Years
Foreign Partner	70 %
Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	29,680,000 (USD)
Legal	8,904,000 (USD)
Loan	20,776,000 (USD)
Phone	9422910 - 0912391908

Project Name	CBL
--------------	------------

Trans Name	CBL
License	667
Date	8/24/1993
Duration	40 Years
Foreign Partner	74 %
Vietnam Partner	26 %
Investment Capital	9,956,837 (USD)
Legal	1,991,547 (USD)
Loan	7,965,290 (USD)
Phone	8251480

Project Name	OLIMPIAN CO.LTD.
Trans Name	OLIMPIAN CO.LTD.
License	562
Date	3/31/1993
Duration	25 Years
Foreign Partner	75 %
Vietnam Partner	25 %
Investment Capital	6,569,400 (USD)
Legal	2,069,400 (USD)
Loan	4,500,000 (USD)
Phone	8257749 - 8282090

Project Name	HANOI TOWER CENTER CO. LTD.
Trans Name	Hasin International
License	526
Date	2/8/1993
Duration	45 Years
Foreign Partner	76 %
Vietnam Partner	24 %
Investment Capital	67,500,000 (USD)
Legal	20,281,250 (USD)
Loan	47,218,750 (USD)
Phone	9342342

Project Name	WEST LAKE DEVELOPMENT
Trans Name	WEST LAKE REGENCY
License	430
Date	10/1/1992
Duration	36 Years
Foreign Partner	70 %

Vietnam Partner	30 %
Investment Capital	17,903,152 (USD)
Legal	4,831,818 (USD)
Loan	13,071,334 (USD)
Phone	8430030

Project Name	CTY THIET BI VA DICH VU CONG NGHE CAO SCHMIDT VIETNAM
Trans Name	Cty thiet bi va dich vu cong nghe cao Schmidt Viet
License	375A
Date	6/18/1992
Duration	50 Years
Foreign Partner	100 %
Investment Capital	22,000,000 (USD)
Legal	7,000,000 (USD)
Loan	15,000,000 (USD)
Phone	8341326-8346186

작성자

■ 하노이 무역관	김영웅 관장
■ 해외조사팀	김용성 선임연구원

베트남 하노이 신도시 및 택지개발 프로젝트 참여 확대 방안

발행인 : 홍 기 화
발행처 : KOTRA
인쇄처 : 학림사 02)752-0463

발행일 : 2005년 10월

주소 : 서울시 서초구 염곡동 300-9
(우 137-749)
전화 : 02)3460-7114(대표)
홈페이지 : www.kotra.or.kr

Copyright © 2005 by kotra. All rights reserved.

이 책의 저작권은 kotra에 있습니다.

저작권법에 의하여 한국 내에서 보호를 받는 저작물이므로
무단전재와 무단복제를 금합니다.