



发展商：广西凭祥市友谊关工业园开发（广东）有限公司  
项目策划：广东省商业联合会

## 사업내용

- 광동성 상업 연합회에서 광서성 평향시(광서성은 장족 자치구로 낙후된 성시임)에 투자하여 광동성 광주 소재 유망 중소기업 (토지 및 건물 임대료 또는 가격상승, 인건비상승, 전력부족, 물류 및 유통 장애 등에 문제가 있어) 이주 시킴을 목적으로 총 16.4km<sup>2</sup> 규모의 공업원(산업단지)를 조성하는 공사로 사업주체는 광동성 상업 연합회이고 광서성 및 평향시에서 협력하여 시행하며, 지리적 위치는 베트남 국경에 접하여 있으며 중국 10개 동맹국(베트남, 미얀마, 라오스, 말레이시아, 인도네시아, 싱가포르 등)에 수출을 목적으로 하는 자유무역경제특구로서 중국 10대 관문중의 한 곳임. 현 소련에서부터 싱가포르까지 철로 연결 계획이 수립된 상태로 현재 시공 중에 있으며 우리회사에서는 인민피 2,000만 원 자본금의 컨설팅 회사를 현지에 설립하여 토목공사에서부터 건축공사까지 시공 및 시공회사 선정, 사후관리 등 모든 권한을 위임 받아 시행하기로 결정하였으며, 현지법인이 설립되면 설립된 회사로 현 은행에 입금되어 있는 1차 토목공사 대금 인민피 12억 원에 대하여 입금은행에서 지급 보증서를 15일 이내에 발행하여 주는 조건을 협약서 까지 받아 놓은 상태이며, 또한 현 단지내에 계획되어 있는 오성급 호텔에 오락중심(카지노)허가까지 조건부로 득할 수 있으며 총투자 공사비는 인민피 80억 원임


# 우의관공업원(광동)가중국 동맹자유무역구 공구

中国—东盟自由贸易区友谊关工业园（广东）加工区



# 중국 동맹자유무역역구 우의관공업원(광동)가공구 항목설계 방안

## 中国 东盟自由贸易区友谊关工业园(广东)加工区 项目设计方案

- 
- ❖ 项目简述
  - ❖ 总体规划
  - ❖ 规划分区展示
  - ❖ 结语
- |         |
|---------|
| 항목 간단설명 |
| 통계적 귀화  |
| 귀화분구 전시 |
| 결말      |

# 항목 간단설명

## 项目简述

### 一、区位概况

本项目位于广西凭祥市夏石镇。

凭祥市地理位置独特、区位优势明显，距广西首府南宁市和越南首都河内市均为160公里，湘桂铁路和322国道贯穿市区，是“一轴两翼”区域经济合作战略南宁——新加坡经济走廊上的节点城市，是连接中国与越南及中南半岛国家最大最便捷的陆路大通道，是连接中国与东盟两大经济板块的重要纽带。

凭祥市区位图



项目区位图



# 항목 간단설명

- 1. 구 위치 개황
- 본 프로젝트는 광서 평상시 하석진에 위치해 있습니다. 평상시의 지리위치는 매우 독특하고 구 위치가 우수하고 좋으며 광서의 수도-남녕시와 베트남의 수도 하내시와 약 160km 떨어져 있고 상계철도와 322국도로 가로질러 있는 도시이고 “일추양익”구역의 경제 결합지로 남녕-싱가포르 경제상의 결정적인 도시이며 중국과 베트남 및 중남반도국가와 통할 수 있는 제일 크고 제일 편한 육지 통로이고 중국과 동맹 두 개의 아주큰 경제판의 중요한 벨트이기도 한다.

## 2. 항목 배경

### 二、项目背景

中国与东盟地域相邻，近年来，双方经贸往来迅速发展。随着政治互信增强，经贸合作领域也在不断拓宽和深化。建立中国东盟自由贸易区，对于实现区域经济一体化，优势互补，具有重要定义。自1990年以来，中国与东盟的贸易额以年均约20%的速度地递增。据海关统计，东盟已成为我国的第四大贸易伙伴，中国是东盟的第六大贸易伙伴。东盟对中国的外贸额不断提高，双方在资源构成、产业结构和农业产品等方面各具特色，互补性很强，开展经贸合作的潜力是巨大的，东盟也是我国工程承包和劳务合作的重要伙伴。

东盟和中国联合进行可行性研究报告表明，中国-东盟自由贸易区建成后，将形成一个拥有18亿消费者、近2万亿美元贸易额、国内生产总值1.2万亿美元贸易总量的经济区。中国-东盟自由贸易区将是世界上人口最多的自由贸易区，也将是发展中国家组成的最大的自由贸易区！

## 2. 항목 배경

- 중국과 동맹지역은 가까이 있으며 근년내에, 쌍방 경제무역 왕래가 신속히 발전 하였다. 정치 상호신뢰의 증가로 경제무역 협력영역이 나날이 넓어지고 심화된다.  
중국동맹 자유무역구역을 건립 하는것은 구역경제를 일체화를 실현하는데 도움이 되고 아주 중요한 정의가 있다. 1990년도부터 중국과 동맹의 무역액은 년 평균 20%의 속도로 높아 가고 있다. 세관의 통계에 따르면 동맹은 벌써 우리나라의 4대 무역 동반자로 되었고 중국은 동맹의 제6대 무역 동반자이다.  
동맹의 중국의 외국 무역액에 대해 계속 높이 올라가고 있고 쌍방은 자원구성, 산업구조와 농업상품 등 다방면에 모두 각각 자신의 특색을 가지고 있어 서로 받들어 줌으로 손을 잡고 경제무역의 전력을 발전 시키는데 아주 큰 영향력이 있고 동맹 또한 우리나라의 공정을 책임지고 또한 노무협력 하는 아주 중요한 상대 이기도 하다.



## 3. 항목 간단소개

### 三、项目简介

广西凭祥市友谊关工业园（广东）加工区已纳入中越边境经济合作区、中越跨国经济贸易区和中越边境贸易保税区范围，是国内目前集加工、贸易、物流与一体的大型生态工业园区。也是享受最多优惠政策的加工区。

广东省商业联合会作为该项目总策划方与崇左市人民政府合作，计划借助凭祥市的地理优势及边境贸易的优惠政策，拟建立一个集生产、物流、展览、酒店、居住、购物、休闲于一体的大型生态工业园。

友谊关工业园（广东）加工区主要由家电和家具两大产业和一个服务配套中心组成，加工区总占地约16.4平方公里，是广西壮族自治区及崇左市人民政府重点扶持发展的大型传统优势产业项目，同时也是崇左市家电和家具产业加工出口的大型发展项目，和凭祥市利用高新适用技术改造传统产业的重点示范项目。项目总投资75亿元，项目全部建成投产后，预计总产值将达到185亿元，实现利税约7-8亿元，并带动3-5万人就业，以及带动相关产业的蓬勃发展，达到综合社会效益。

### 3. 항목 간단소개

- 광서 평상시 우의관공업원(광동) 가공구는 이미 중월 변경 경제 동업구, 중월 국가를 넘어서는 경제무역구와 중월 변경 무역 보세구 법위로 납입되었고 현재까지 국내 가공, 무역, 물류와 일체인 대형 생태 공업원 구이다. 또한 많은 우대정책을 향수하고 있는 가공구역이다.
- 광동성 상업연합회는 본 프로젝트의 총 책임측으로 송좌시 인민정부와 손을 잡고 평상시의 지리우세와 변경무역의 우대정책으로 생산, 물류, 전시, 호텔, 거주, 백화점, 휴양지 등 일체의 대형 생태 공업원 구로 건립할 예정이다.
- 우의관공업원(광동) 가공구는 주로 가전과 가구 두 가지 큰 산업과 우수한 서비스로 구성되어 있고 가공구가 차지하고 있는 면적은 16.4km<sup>2</sup>이고 광서 장족자치구와 송좌시 인민정부의 중점 발전하는 대형 전통 산업 항목이고 동시에 송좌시 가전과 가구산업의 가공수출하는 대형 발전 항목이기도 하고 또한 평상시와 고수당을 이용하여 기술개조 전통산업에 사용하는 시범항목이기도 하다. 프로젝트의 총 투자액은 75억원이고 완공 후 예상 총 가격은 185억원에 달하며 세액이 약 7~8억 원 정도이고 3~5만 인구가 취업가능하며 또한 연관 산업이 발전함으로 종합적인 사회효과적인 이익에 달할 수 있다.

## 4. 항목의 총 기획 간단 소개

### 四、项目的总体规划简介

根据以上基本思路，按照“总体规划、逐步推进、一业一产、实现双赢”的方针，制定加工区的总体规划。

#### (一) 规划理念

1、按照国际惯例在工业园区硬环境、软环境上以国际高新产业园区为标准，分阶段有序开发。

2、加工区通过合理规划用地、道路交通、绿化系统、人文景观、公共服务设施、市政公用设施等，打造一个安全、高效、经济、和谐的相对独立完善的现代化生态工业园。

3、加工基地以生产家电、家具等产品为主，同时引进优质配套企业、打造品牌产品，为入驻企业提供多种增值服务。

4、采用国际先进的工业加工区管理经营理念，利用互联网优势，通过正确有效的使用BRI供应链管理系统、信息处理系统、高效的仓储物流整合、资金担保等多种模式，把所有入驻企业进行有机联合、强强联手、优势互补、信息共享，以减少不必要的重复投入，形成产业链优势，降低物流与业务拓展成本，进而有效地减低产品成本，增强市场竞争力，达到企业互惠互利共同发展的目的，精心打造亚洲一流工业园区。

## 4. 항목의 총 기획 간단 소개

- 이상 기본적인 생각을 근거로 “총 기획, 축보추진, 일업일산, 실현 쌍영”의 방침으로 가공 구의 총체 기획을 제정한다.

### (1) 기획 이념

- 1. 국제관례에 따라 공업원구의 경공업환경 과, 자연환경에 국제 고수당 산업원 구를 표준으로 하고 단계를 나누어 개발한다.
- 2. 가공 구는 합리적인 계획에 따라 지, 도로교통, 환경계통, 인문경관, 공공서비스시설, 시공용시설등을 사용함으로 안전하고 고효율, 경제, 배합의 상대적 독립이 완성된 현대화 생태 공업원 으로 만들어야 한다.
- 3. 가공지역은 가전, 가구를 생산 하는것을 주 목적으로 하고 동 시에 우수한 기업과 메이커 상품을 끌어들이고 해당 기업에게 여러 가지의 서비스를 제공한다.
- 4. 국제적으로 선진적인 공업 가공 구의 관과 기업경영 이념을 채용하고 우수한 인터넷망을 이용하고 ERI공영 관리계통과 메시지처리 계통, 높은 효력의 물류저장, 자금 담보 등 여러 가지 유형을 정확하고 유효하게 사용하여 입주 기업에게 정보를 공유하고 불필요한 자금투입을 줄이고 우수한 산업을 만들며 물류와 업무를 확장하는데 쓰이는 비용을 줄이고 또한 생산비를 낮춤으로 시장 경쟁력을 높이고 기업들이 공동으로 발전하는 목적에 달하도록 하고 아시아에서 일류의 공업원구로 만들것 이다.

## (2) 기획 특색 / (3) 총체적으로 확정짓다

### (二) 规划特色

- 1、统筹兼顾，综合安排，远近结合。
- 2、三个效益统一（社会效益、经济效益、环境效益）。
- 3、三高、四化、五大特色：

三高——高品位、高速度、高效益

四化——人性化、生态化、智能化、无害化

五大特色——产业特色、环境特色、人文特色、景观特色、运营管理特色

### (三) 总体定位

广东省商业联合会经过精心的策划和系统的规划，通过引导投资、扶持、提供服务等方式，建立起以家电、电子、家具及其零配件、物流等产业集群，精心打造一个亚洲一流的工业园区。

## (2) 기획 특색

1. 여러 방면의 일을 통일적으로 계획하고 돌보고, 종합적으로 안배하며, 서로 가까이 결합한다.
2. 3개의 효익을 통일한다. (사회효익, 경제효익, 환경효익)
3. 3고, 4화, 5대특색:
  - 3고—고 품위, 고 속도, 고 효익
  - 4화—인성화, 생태화, 지능화, 무해화
  - 5대 특색—산업특색, 환경특색, 인문특색, 경관특색, 운영관리

## (3) 총체적으로 확정짓다.

광동성 상업연합회는 심혈을 기울인 계획과 계통의 기획을 통하여 투자, 도움, 서비스를 제공하는 등 방식을 통하여 가전, 전자, 가구 및 부품, 물류 등 산업집단등을 건립하고 아시아 일류의 공업원구를 만드는데 심혈을 기울일 것이다.

## (4) 건설규모 / (5) 산업분구 기획

### (四) 建设规模

友谊关工业园（广东）加工区项目总用地规模为16.4平方公里，首期家电产业园区用地4000亩；二期家具产业园区用地8000亩；

### (五) 产业分区规划

根据珠三角产业转移的趋势和东盟市场需求，加工基地设立两大产业和一个服务配套中心。

#### 1、家电产业

以家电产业集群为主，包括激光视盘机、电饭锅、电压力锅、电磁炉、电风扇和其他高新科技电子电器生产厂家，以及与之相配套零配件生产厂家，总投资约20亿元，建成投产后，预计产值约45亿元，税收2.21亿元，出口创汇约2亿美元。

#### 2、家具产业

以家具产业集群为主，包括板式家具、红（实）木家具、软体家具、金属家具生产厂家，以及与之相配套零配件生产厂家。总投资约40亿元。建成投产后，预计产值约110亿元，利税约5.1亿元，出口创汇约5亿美元。

#### (4) 건설규모

우의관공업원(광동)가공구 프로젝트의 총 사용지 규모는 16.4km<sup>2</sup>이고 우선 가전산업원구 사용지는 4000무이고 2기 가구산업원구 사용지는 8000무이다.

#### (5) 산업분구 기획

주3각산업이전의 추세와 동맹시장의 수요에 의하여 가공기지에 2개의 큰 산업과 1개 서비중심을 설립한다.

##### 1. 가전산업

가전산업 집중지를 위주로 하되 레이저 시판기, 전기밥솥, 전기압력밥솥, 전자렌지, 선풍기와 기타 전자제품생산공장들도 포함되어 있고 이에 상관된 부품 생산공장도 있으며 총투자액이 약 20억원이고 완공후 예산 가격은 45억원이며 세액이 2.21억원이고 수출창이 약 2억달러이다.

##### 2. 가구산업

가구산업 집중지를 위주로 하되 반식가구, 홍(실) 목가구, 연체가구, 금속가구 생산공장과 그에 상관된 부품생산공장도 포함되어 있다. 총 투자액은 40억원이다. 건설완공후 예산 가격은 110억원이고 세액은 5.1억원이며 수출창이 약 5억 달러이다.



## (6) 효능 분구 기획

### 3、服务配套中心

包括家电、家具等各类产品的会展中心、成品交易市场、原材料及零配件交易市场、配送基地、物流产业等；总投资约15亿元，物流营业额约30亿元，利税约1.5亿元。

### (六) 功能分区规划

- 1、家电产业区：家电、电子生产及与之相配套的零配件生产厂区；
- 2、家具产业区：家具及与之相配套的零配件生产厂区；
- 3、服务配套中心：物流中心、仓储中心、原材料交易中心、产品展示区、成品交易中心；行政中心、商务办公楼、公寓、酒店、购物中心、饮食娱乐中心、培训基地、住宅等。

### 3. 서비스 중심

가전, 가구등이 포함한 각 상품의 전시중심, 완제품 거래시장, 원재료 및 부품 거래시장, 배송 지역, 물류산업등이 포함되어 있다. 총 투자액은 약 15억원이고 물류 영업액은 약 30억원이며 세액은 약 1.5억원이다.

#### (6) 효능 분구 기획

1. 가전산업구: 가전, 전자생산 및 그와 상관된 부품생산공장 구역
2. 가구산업구: 가구및 그와 상관된 부품 생산공장 구역
3. 서비스 중심: 물류센터, 저장센터, 원재료 거래센터, 상품 전시 구역, 상품거래 센터; 행정센터, 상업오피스텔, 아파트, 호텔, 쇼핑센터, 식당 오락센터, 학원 지역, 거주 등.

广西凭祥市友谊关工业园（广东）加工区

중국 동맹자유무역구 우의관공업원(광동)가공구

项目总体规划

A 3D architectural rendering of an industrial park layout. The scene shows a grid of roads and several rows of industrial buildings. The buildings are color-coded: a row of white buildings, a row of red buildings, a row of yellow buildings, and a row of blue buildings. In the background, there are more white buildings of varying heights, suggesting a residential or administrative area. The overall scene is set against a light, hazy background.

# 崇左市凭祥边境经济合作区友谊关工业园总体规划 (2007-2025)

区位图

(友谊关工业园在凭祥的位置)



(友谊关工业园在崇左的位置)

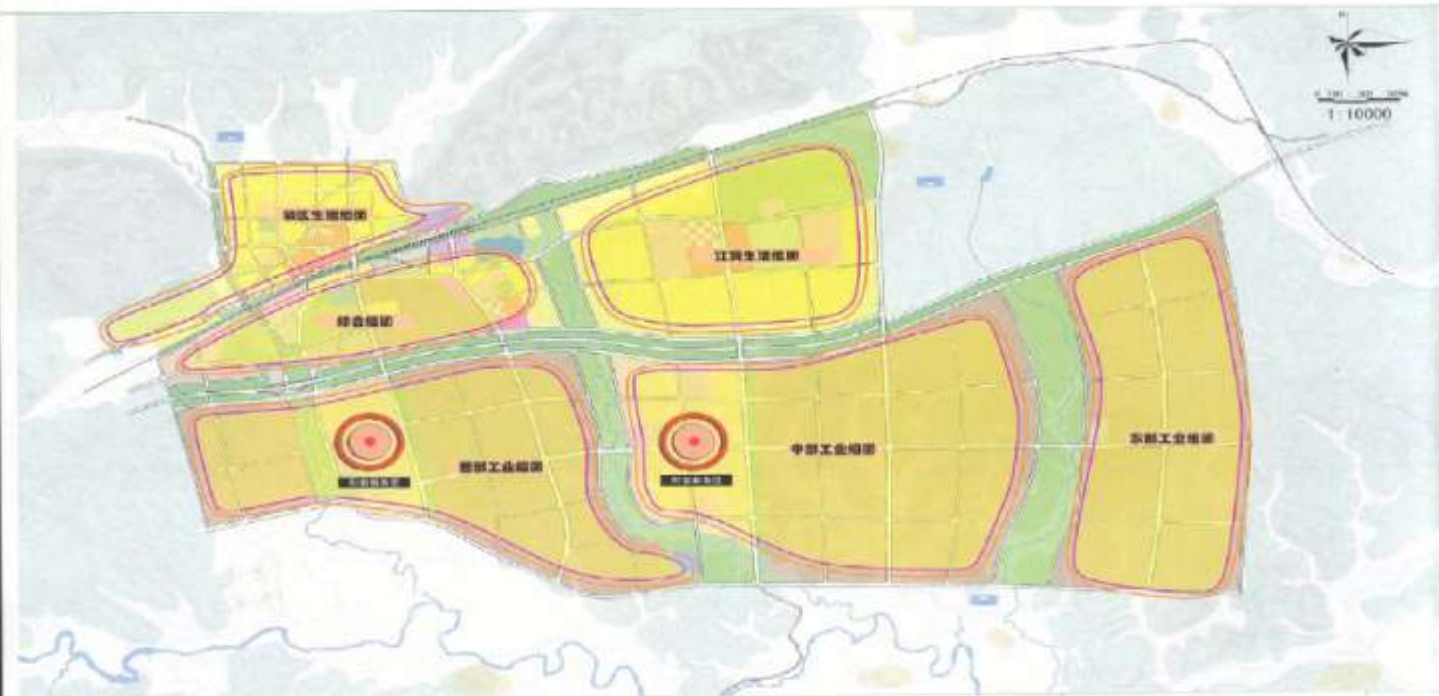


(友谊关工业园在广西的位置)



# 崇左市凭祥边境经济合作区友谊关工业园总体规划(2007-2025)

规划结构分析图

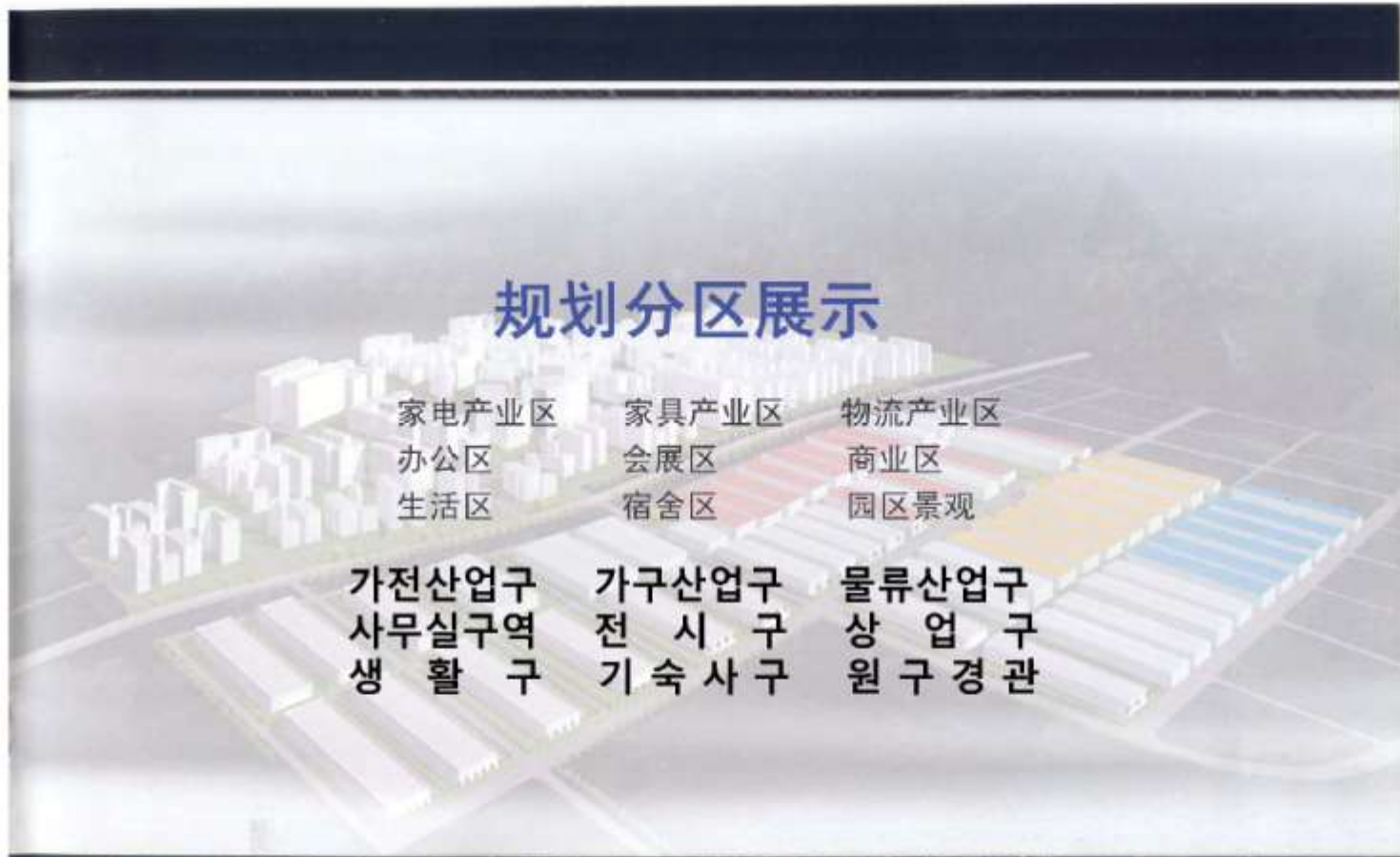


图例  
—— 道路  
—— 河流

凭祥边境经济合作区管委会  
2007.06

08

# 기획 분류 구역 전시





电子产业园

策划：广东省商业联合会 2008.1

家电产业区      가전산업 구

可建建筑面积：400,000m<sup>2</sup> 容积率0.3



电饭煲厂

策划：广东省商业联合会 2009.1

家电产业区 가구산업구





电磁炉厂

策划：广东省商业联合会 2008.1

家电产业区 가전산업구



DVD 制造中心

策划：广东省商业联合会 2008.1

家电产业区 가전산업구



家具产业区 가구산업구



家具产业区 가구산업구



为园区各企业提供优质的现代物流管理服务

物流中心

策划：广东省商业联合会 2008.1

物流中心 물류 센터

可建建筑面积：100,000.0m<sup>2</sup>



办公大楼

策划：广东省商业联合会 2008.1

办公区 행정 센터

可建建筑面积：28,000m<sup>2</sup> 容积率1.2



行政办公大楼

策划：广东省商业联合会 2008.1

办公区 행정 센터



为园区各企业提供会议  
及商品展销场所

会展中心

策划：广东省商业联合会 2008.1

会展中心 컨벤션센터

可建建筑面积：26,591m<sup>2</sup> 容积率 0.7





컨벤션센터

会展中心休闲广场

策划：广东省商业联合会 2008.1

会展中心

为园区生活居住人员提供各种消费服务



策划：广东省商业联合会 2008.1

**商贸中心** 상업 지구

可建建筑面积：60,418.24m<sup>2</sup> 容积率 0.7



为园区各企业单位商务接待及各类  
大型会议提供服务

酒店

策划：广东省商业联合会 2008.1

商务区 호텔



以人均居住面积约七至十平方米计算  
可容纳居住人口约三至五万

生活小区

策划：广东省商业联合会 2008.1

生活区 주거단지

可建建筑面积：386,529.71㎡ 容积率 1.8



生活区 주거단지



定单式职业培训学校为园区企业培训各  
类人才

学校

策划：广东省商业联合会 2008.1

生活区 주거단지(학교)



主干道一角

策划：广东省商业联合会 2008.1

园区主干道 단지 내 주도로 현황



为居住本区人员提供休闲和娱乐场所

生态公园

策划：广东省商业联合会 2008.1

生态公园 생활 공원



# 결 말


## 结 语

依托中国-东盟自由贸易区的建成的巨大优势和无限商机, 依托泛北部湾(广西)经济合作区重要的战略位置、依托国家多重优惠政策的鼓励和扶持, 依托中越跨国经济合作区的建立, 依托凭祥市独有的地理优势、发达的边境贸易, 丰富的资源、发达的交通、健全的物流产业配套和良好的投资环境, 东盟市场巨大的发展空间。

中国-东盟自由贸易区广西凭祥市友谊关(广东)加工基地建在崇左市凭祥友谊关是可行的。它的建成必将给当地带来巨大的社会效益、经济效益、环境效益。相信在党中央、国务院的关怀下, 在区地市党委、政府的正确领导下, 凭祥市的贸易和加工业一定能够经得起任何严峻考验, 一定会持续、稳定、健康、蓬勃地发展!

## 결 말

- 중국-동맹자유무역구의 건설한 거대 우세와 무한 상기, 북부만(광서)경제구역 중요한 전략 위치, 국가우대정책의 경려와 도움, 중월 국가를 넘나드는 경제 동업구의 건립, 평상시의 독특한 지리우세, 발단한 변경무역, 풍부한 자원, 발전한 교통, 건전한 물류산업과 양호한 투자환경, 에 의거하여 동맹 시장 거대한 발전 공간으로 만든다.
- 중국-동맹자유무역구 광서평상시 우의관(광동) 가공기지를 송좌시 평상우의관에 건설하는것은 가능한 일이고 그의 건설은 해당지역 주민들에게 거대한 사회효익, 경제효익, 환경효익을 가져다줄수 있다. 당중앙, 국무원의 관심아래에서 구역 시당위원회, 정부의 정확한 영도하에 평상시의 무역과 가공업은 어떠한 고힘이 있어도 견딜수 있고 무조건 계속적이고, 안정적이고 건강하게 발전할 수 있다.



发展商：广西凭祥市友谊关工业园开发（广东）有限公司

项目策划：广东省商业联合会

项目负责人：冯镇南

联系电话：020-37603300

020-37603300

传 真：020-37603885

地 址：广州市水荫路40号黄花金天大厦9楼

邮 编：510075

邮 箱：youyiguan@126.com