

미 안 마
양곤 레구산업단지 분양안내서

2014. 6.

KMPI Consortium & MK Global Co., Ltd

: 차 례 :

I. 사 업 개 요

II. 기반시설 설치 계획

III. 일반 현황

IV. 투자 여 건

정부승인서

1. 사업의 개요

1 개 요

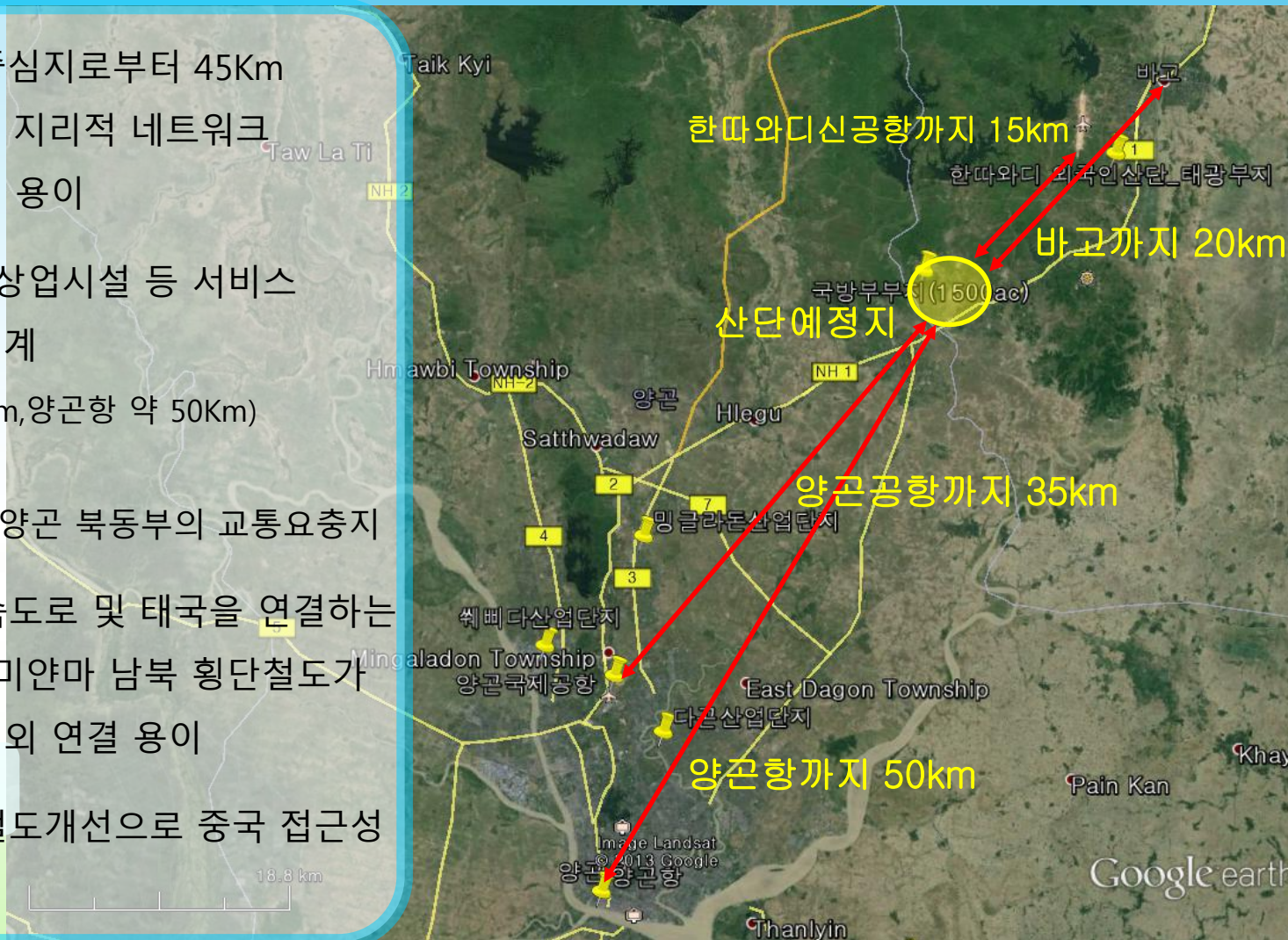
- 사 업 명 : 미얀마 산업단지 개발 사업
- 위 치 : 미얀마 양곤시 레구구(양곤시청 북동쪽 약 45km지점)
- 면 적 : 1,500에이커(약607만m²)
- 사업 기간 : 투자허가서 발급일로부터 60년(30년+30년)간
- 추정공급(토지임대)가격 : 약 28~35USD/m²/60년

2 추진 배경 및 경위

- 국내외 한국 기업의 미얀마 진출 지원
- 2014. 03. 14. 현재 투자허가서를 발급받기 위해 현지 법인설립 및 조성사업 착수 진행 중
- 2014. 06. 12 국방부 병참감실의 산업단지 승인
- '14년 하반기부터 산단분양 진행
- '15년 상반기까지 산단조성 완료

3 입 지 여 건

- ❖ 경제수도 양곤시 중심지로부터 45Km
- 양곤시의 기반시설, 지리적 네트워크, 편의시설 등 접근성 용이
- ❖ 국제공항 및 항구, 상업시설 등 서비스 시설에 편리하게 연계
(양곤국제공항 약 35Km, 양곤항 약 50Km)
- ❖ 양곤과 바고를 잇는 양곤 북동부의 교통요충지
- ❖ 양곤-만달레이 고속도로 및 태국을 연결하는 아세안하이웨이와 미얀마 남북 횡단철도가 관통하고 있어 국내외 연결 용이
- ❖ 양곤-만달레이간 철도개선으로 중국 접근성 용이



4 개발 계획

항목		면적		구성비
		m ²	평	
총계		6,070,284	1,856,293	100%
생산시설용지		4,892,649	1,496,172	80.6%
지원시설용지		12,141	3,713	0.2%
공공 시설 용지	소계	1,165,495	356,408	19.2%
	폐수처리시설	24,281	7,425	0.4%
	배수지	12,141	3,713	0.2%
	폐기물 집하장	30,351	9,281	0.5%
	변전소	12,141	3,713	0.2%
	녹지	151,757	46,407	2.5%
	주차장	24,281	7,425	0.4%
	도로	910,543	278,444	15.0%

- (대지구획) 공장용지는 17acres(68,799m²)를 기본으로 분할, 71.5개 필지
- 지원시설용지 : 공단관리사무소, 보건소, 소방서, 상품 전시실, 자재판매장 등
- 폐수처리 시설, 전기 및 용수 등 각종 기반시설 설치

5 예상 유치업종 및 기대효과

◆ 예상 유치업종

우선적으로 중국과 베트남에서 미얀마로 이전을 희망하는 한국업체 및 미얀마에 공장부지를 찾고 있는 한국을 포함한 내.외국기업 유치

- 봉제업종 : 의류가공, 가방, 운동화, 핸드백 등
- 전자업종 : 단순 부품조립업체

◆ 유치기업체 수 및 기대효과(500에이커 기준)

- ▶ 10헥타(24.7에이커) 요구사 : 6개사
- ▶ 5헥타(12.4에이커) 요구사 : 20개사
- ▶ 전체회사 입주시 한국인 직원 예상수 : 260명
- ▶ 고용효과 : 600명/헥타(2.47에이커) -> 96,000명
- ▶ 수출효과 : 0.2억불/헥타(2.47에이커) -> 약32억불

II. 기반시설 설치 계획

1 교통 계획

- NH1국도와 한국산업단지를 연결하는 산단 진입도로 설치로 고속도로 등에 접근성 양호
- 공장과 진입도로와의 연결을 위해 간선도로와 지선도로 설치

2 용수공급 및 폐수처리 계획

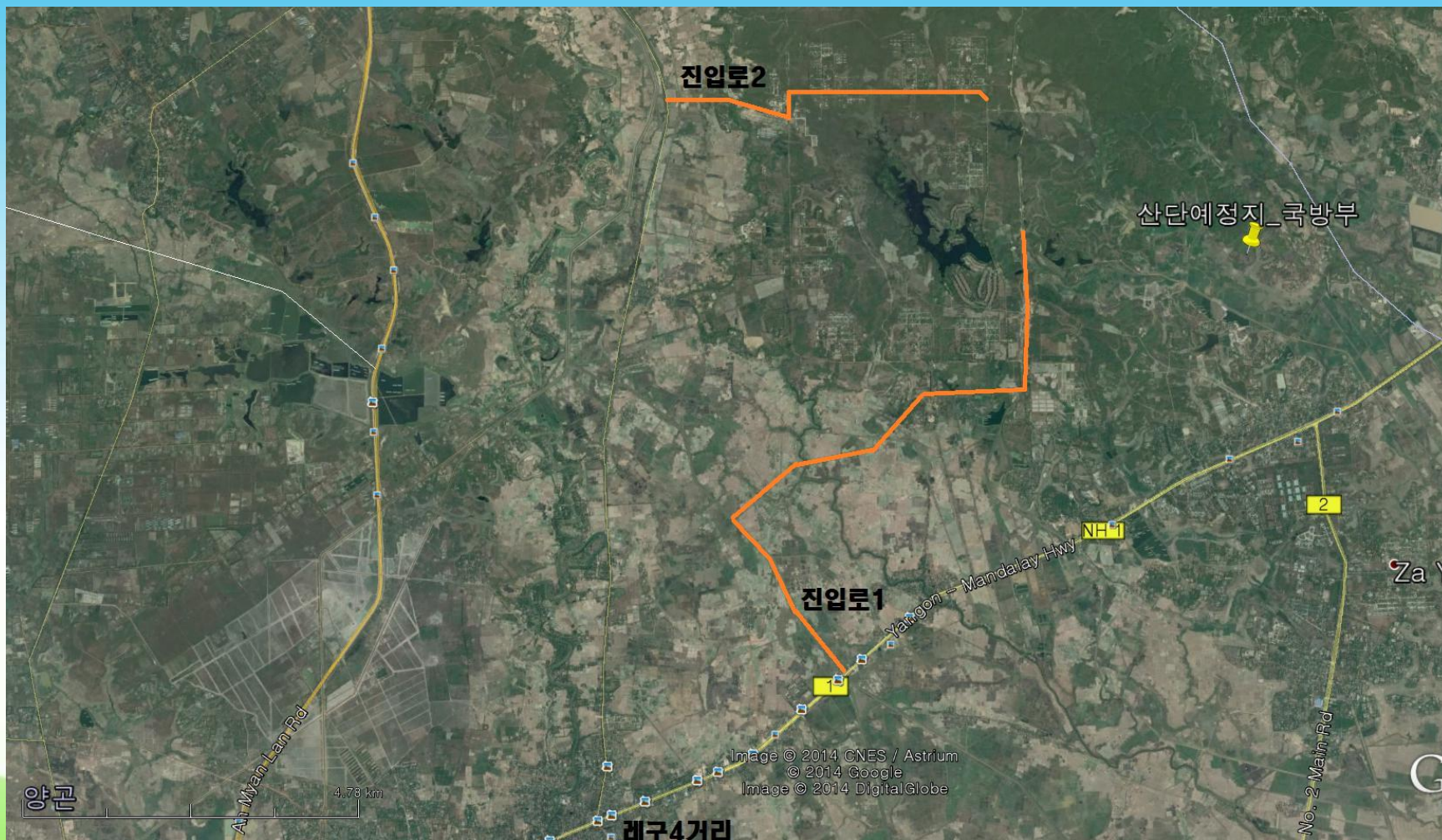
- 미얀마 한국산업단지는 지하수를 용수로 사용
- 각 공장에서 발생하는 오수는 공장 별 1차 처리한 후 폐수처리장으로 유입

3 전기공급 및 통신 시설

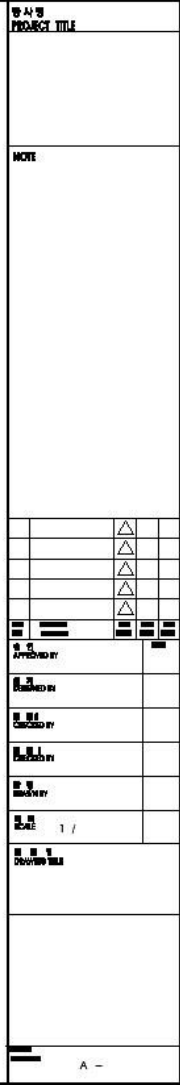
- 산업단지 중간변전소에서 전원 공급
- 통신시스템은 MPT에서 관리하고 산업단지 내부에 지역관리센터 설치

II. 기반시설 설치 계획

4 진입도로 계획



5 단지 도로 및 구획 계획



Ⅲ. 일반 현황

1 국가 및 경제 현황

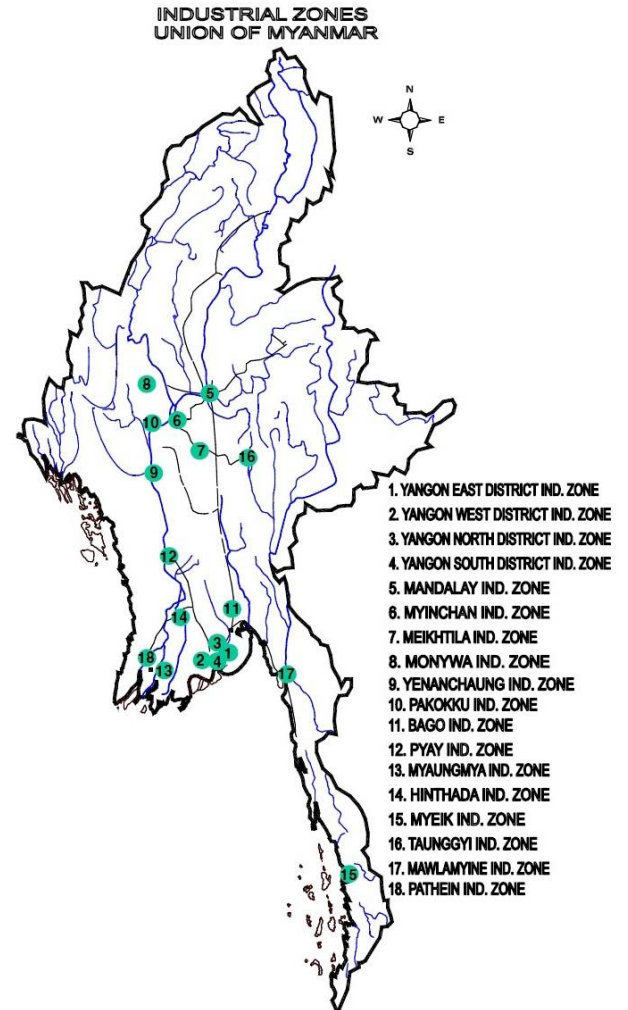
- 면 적 : 676,578km² (한반도의 3.5배), 남북길이 2,000km 이상
- 주요자원 : 천연가스, 석탄, 석유, 구리, 철광석 등
- 인 구 : 62 백만명
- 행정구역 : 7개 직할시(Division), 7개 지방주정부(State)
- 주요도시 : 양곤(620만명), 만달레이(120만명), 네피도(100만명)

Variable		Unit	2007	2008	2009	2010	2011f
Domestic Economy	GDP	100M\$	202	314	352	430	513
	GDP per Person	\$	350	533	587	702	821
	Rate of	%	12	3.6	5.1	5.3	5.5
	Rate of Industrial Product Growth	%	1.4	2.2	1.2	1	-
	Gross Domestic Investment/GDP	%	35	30	20	15	20
	Unemployment Rate	%	4	4	4	4	4
	Financial Earnings and Expenses/GDP	%	-3	-3.5	-4.8	-5.1	-5
	Growth Rate of Consumer Prices	%	33	23	8	7	8

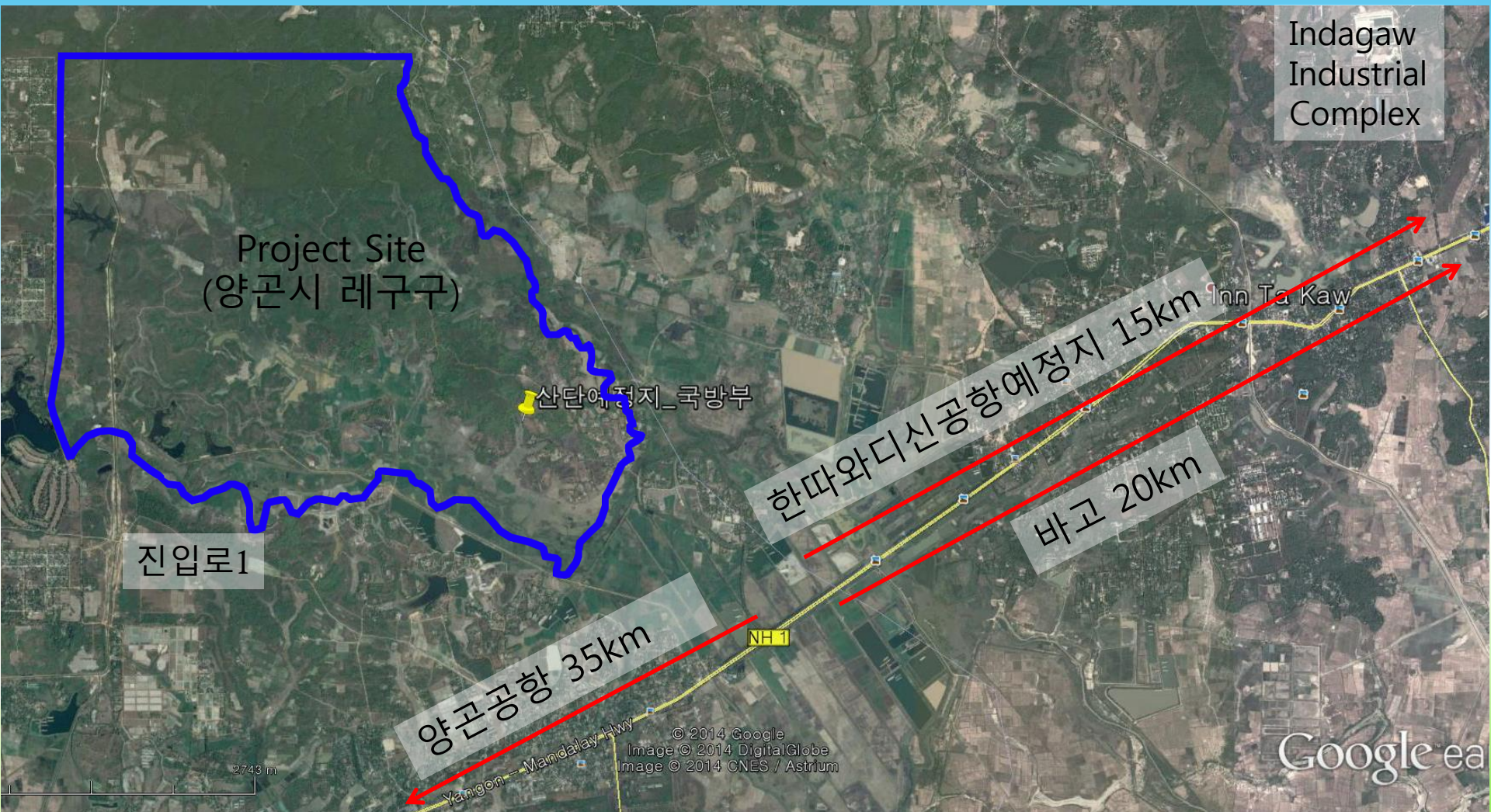
※ 민간정부로 이양하면서 2009년 이후 매년 5%이상 경제성장으로 성장잠재력 높음

2 국가 산단단지 현황

- ❖ 2009년 9월 기준 미얀마 전지역에는 43,789개의 기업이 활동하고 있으며, 공업단지는 18개 지방 산업지대로 나뉘어져 있고 약 9,600개 정도의 기업이 활동 중.
- ❖ 공업단지 내 기업들은 미얀마 GDP의 20%를 차지하고 있으며, 미얀마 자체 생산의 92%를 책임지고 있음.
- ❖ 18개 지방 산업단지는 Shwe Pyi Tha, Hlaing Thar Yar, Mingalardon, South Dagon, Patheingyi, Hinthada, Bago 등의 공업단지가 있음.
- ❖ 양곤 시내에서 가까운 쉐빠다 공단과 Hlaing Thar Yar 공단, 밍글라돈 공단의 경우 모두 분양이 완료되었고, 현재 입주 마무리 단계에 있음.
- ❖ 최근 공단을 찾는 기업들이 크게 증가하였으나 비싼 공단 임대료로 인해 공장부지 마련에 어려움을 많이 겪고 있는 실정임.



3 산업단지 주변 현황도

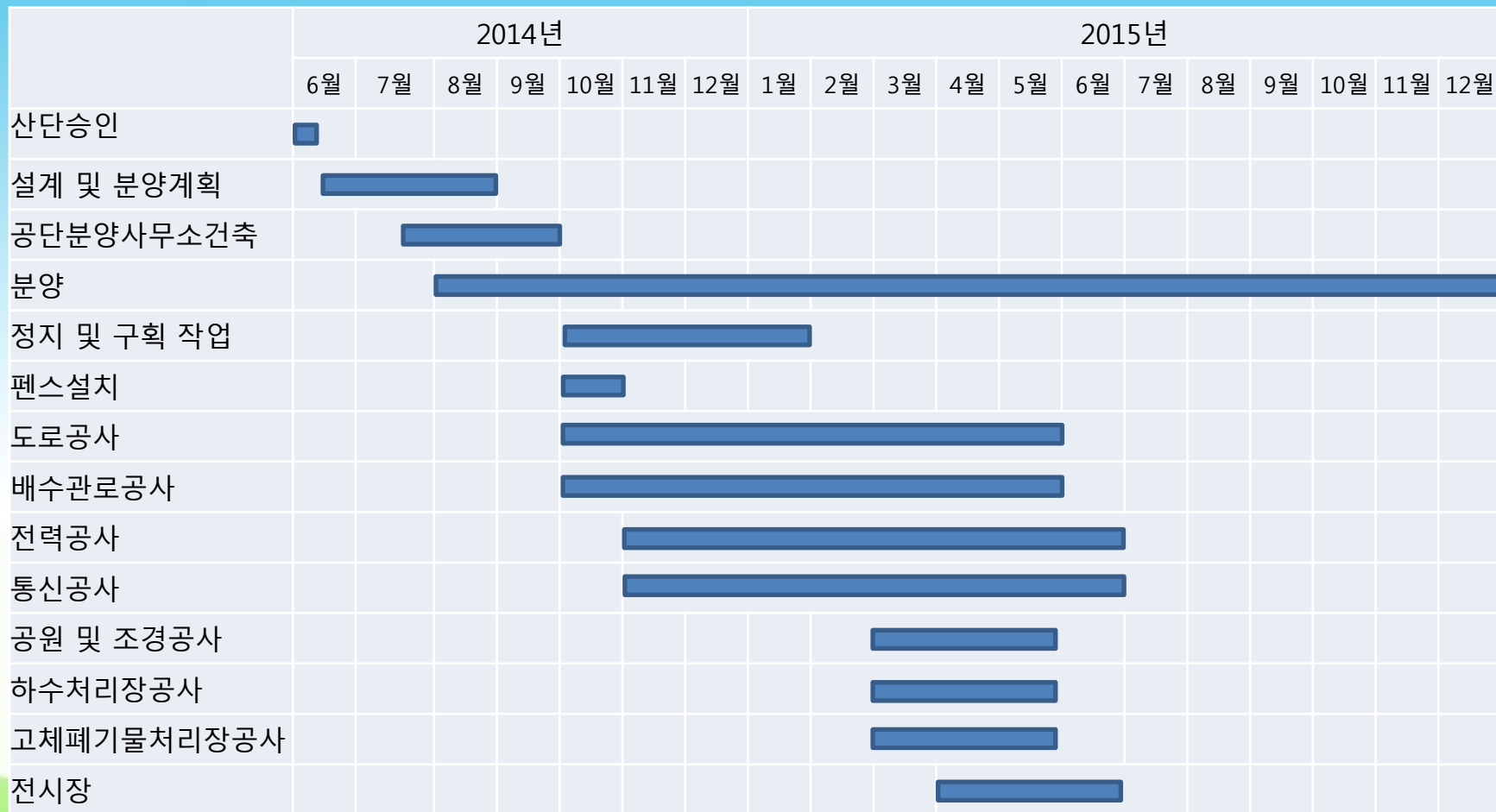


4 추정 비용

구 분	평 균 단 가	비 고
토지임대료	USD 28~35/㎡, 60년	* 한국산업단지 추정공급가
공장건축비	USD250~300/㎡ (평균건축비: 한국의 30%수준)	* 양곤 인근 산단 내 일반업종 기준
설비, 배치비	업종별 별도 적용	
산단 관리비 및 인프라사용료	USD0.35/㎡/년	관리사무소에서 관리
폐수 처리비	USD0.27/㎡ (용수의 약 80%)	
전기·용수로	전기사용료: USD0.075/kwh(평상시)	* 인근산단 사례 기준
인 건 비	일반노동자 평균 임금 : USD80~90	* 엔지니어 등 기술자 : USD200~250

※ 비용은 추정가격으로서 실제 비용과는 다소 차이가 있을 수 있음

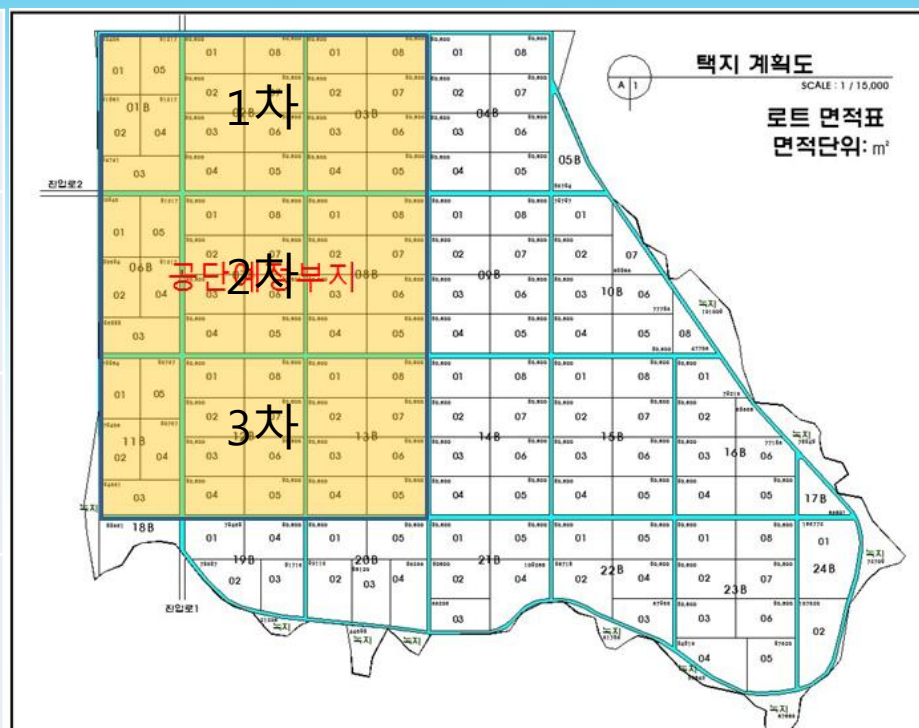
5 추진 일정



※ 추진일정은 공사일정에 따라 변동이 있을 수 있음

6 분양 개요

위치	용도	시행 차수	총면적 (m ²)	필지수 (개)	유치 업종	분양가격 (\$/m ²)
양곤시 레구구	산업시설 용지	1차	1,703,165	21	섬유 신발	28~30
		2차	1,705,659	21	섬유 신발 전자조립	30~33
		3차	1,709,438	21	섬유 신발 전자조립	33~35



IV. 투자 여건

1 지리적 여건 및 투자환경

❖ 중국, 태국 등과의 접근성 용이

- 20Km 인근에 위치한 아세안하이웨이(AH1)를 통해 중국, 태국, 인도까지 육로로 연결 가능
- 양곤항을 통해 수출입 물량 처리 가능
 - * 양곤항까지 거리 45Km, 싱가포르 환적을 통해 수출

❖ 미얀마의 투자환경 변화로 기업여건 개선

- 외국인 투자법을 통해 투자절차 간소화 및 투명성 확보
- 한-아세안 FTA로 아세안 시장을 커버할 수 있는 생산기지로 활용 가능(관세 인하 효과)
- 한국-미얀마 투자보장협정 체결로 안정성 확보



2 산업단지의 차별화된 강점

미얀마공장 진출 최적지

신속한 공장가동

안정적인 사업환경

자금투입 최소화

특화된 원스톱서비스

안정되고 풍부한
인프라 제공

투자자를 위한
원스톱서비스

안정적인
산단관리

인근대비
저렴한 가격

- 전기, 통신
- 도로, 공원
- 폐수처리장
- 고체폐기물처리장

- 공장 인허가 대행
- 공장건축 지원
- 세무, 통관, 금융 상담

- 50년간 산단관리
- 관리시설 직접관리
- 자체소방시설유지
- 자체경비시스템

- 원가절감으로
저렴한 가격 공급

3 원스톱 서비스 지원으로 편리한 기업경영

원스톱 고객서비스팀

- 투자허가 발급기관과의 긴밀한 업무협조
- 외국인투자위원회(MIC) 업무 대행

- 주요 지원내용

- 투자허가서 신청 절차 지원
- 투자허가서 이후 절차 및 공장 설립 가이드
- 입주기업의 운영상 문제 해결 지원
- 24시간 일반 보안 제공

※ 외국인투자위원회(MIC) 필요서류 및 진행절차

● 본사 필요서류

- 1) 미얀마 투자회사 회사명 제시
- 2) 이사진 성명, 여권 복사본, 신상명세, 주식지분율
- 3) 본사 사업자등록증
- 4) 본사 이사진 명단
- 5) 본사 최근 재정 현황
- 6) 통장잔고증명(최소 15만불)
- 7) 이사회 결의서
- 8) 수입예상품목 리스트
- 9) 본사 회사정관
- 10) 3~6번 서류 영문번역 후 변호사 공증, 대사관 공증

● 소요 기간

- 1) MIC 신청서 및 회사등록 서류접수 기간 약 1주
- 2) MIC 첫 미팅까지 약 2주소요
- 3) 정부3개 부처 공장방문 현장답사에 약 3주소요
- 4) 정부 3개부처 추천서를 받으면 가까운 수요일에 최종미팅
- 5) 최종미팅 후 일주일 이내 MIC PERMIT 발급
- 6) MIC PERMIT 획득 후 76,000\$ MICB에 송금
- 7) 송금 후 일주일 이내 회사등록증 발급
- 8) 회사등록증 발급 후 2주 이내 수출라이선스 발급
- 9) 통상 이 과정까지 3개월 가량 소요되며 무관세로 기계 등 수입가능
- 10) 미얀마 은행구좌 개설가능하며 2주 후부터 출금가능

- MIC 인정된 투자사업의 경우

- : 법인세 5년간 면세
- : 장비 및 자재 무관세
(허가기간내 반출시 세금 없음)
- : 100% 외국자본 인정
(석산개발 등)
- : 자유로운 해외 송금 가능.
- : 호텔의 경우에는 3성급 이상만
단독투자 가능.

- 일반적인 경우의 세금

- : 법인세 25% , 재산세 20%,
재산이전 시 인지세 5%,
양도소득세 10% , 상업세 5%,
고용주부담 사회보장세 2.5%

***특기사항 : 최소 자본금 규정은 150,000불.**

MIC허가를 득하고 나면 즉시 85,000\$을 한국에 소재한 은행에서 미얀마은행으로 송금하고,
나머지 65,000\$에 대해서는 같은 방식으로 허가 취득하고 1년 이내에 송금.

정부승인문서



မန်ဂျေးလင်းဒါဂ်ကတာ
MK Global Co., Ltd.

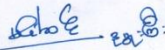
အကြောင်းအရာ ၊ မြေနေရာငှားရမ်းခွင့်လျှောက်ထားခြင်းနှင့်ပတ်သက်၍အကြောင်းပြန်ကြားခြင်း

၁။ MK Global Co., Ltd.မှအမှတ်(၁၁)ခြေမြန်တပ်မဌာနချုပ်ပိုင် လှည်းကူးမြို့နယ်၊ မရမ်းပင်ဆိပ်ကွင်း၊ ငါးပြေမကွင်းရဲမြန်ကလေးကွင်းတို့ရှိ မြေဧရိယာ ၁၅၀၀ ဧကအား ငှားရမ်းလုပ်ကိုင် လိုကြောင်းအဆိုပြုလွှာ တင်သွင်းခြင်း နှင့်ပတ်သက်၍ တပ်မဌာနချုပ်အနေဖြင့်သဘောတူညီပါကြောင်း အကြောင်းပြန်ကြားအပ်ပါသည်။

၂။ အထက်ပါကိစ္စနှင့်ပတ်သက်၍ တပ်မဌာနချုပ်အနေဖြင့် သဘောတူညီပြီးဖြစ်ပါသဖြင့် ဆက်လက် ဆောင်ရွက်ရမည့်ကိစ္စရပ်များအတွက် တပ်မဌာနချုပ်နှင့်လာရောက်ဆက်သွယ် ဆောင်ရွက်နိုင်ပါရန် အကြောင်းကြား အပ်ပါသည်။

ငှားရမ်းကာလ - နှစ်(၃၀+၃၀)

အသုံးပြုမှုအပိုင်း - စက်ရုံများ


တပ်မမှူး (ဗိုလ်မှူး)

မိတ္တူကို

လက်ခံစာတွဲ
မျှော်စာတွဲ

국방부 병참감실 승인문서

No(11) 군대 육군

임다이

편지 번호 1/7/11 병참감실 2

날짜 9/6/2014

받은 사람

MD

MK Global Co., Ltd. Co., Ltd.

내용 토지 임대하고싶다는 신청서 제출한것에대한 알려줌...

(1) MK Global Co., Ltd. 에서 No (11)군대 육군 소유 레꾸도시, 마양벤세이권, 웅아빠마권, 예문까레이 에 있는 토지 면적 (1500) 에이카를 임대하고싶다는 신청서 제출한것에대한 No(11) 군대 육군은 그 신청서를 동의하고 허가해준다고 알려줍니다.

(2)그 사정을 No(11) 군대 육군에서 허가해주기때문에 자기가 하고싶은 일들을 군대에 연락하여 제출하고나서 할수있다고 알려줍니다.

임대기간 (30+30) 년

용도- 공단부지들

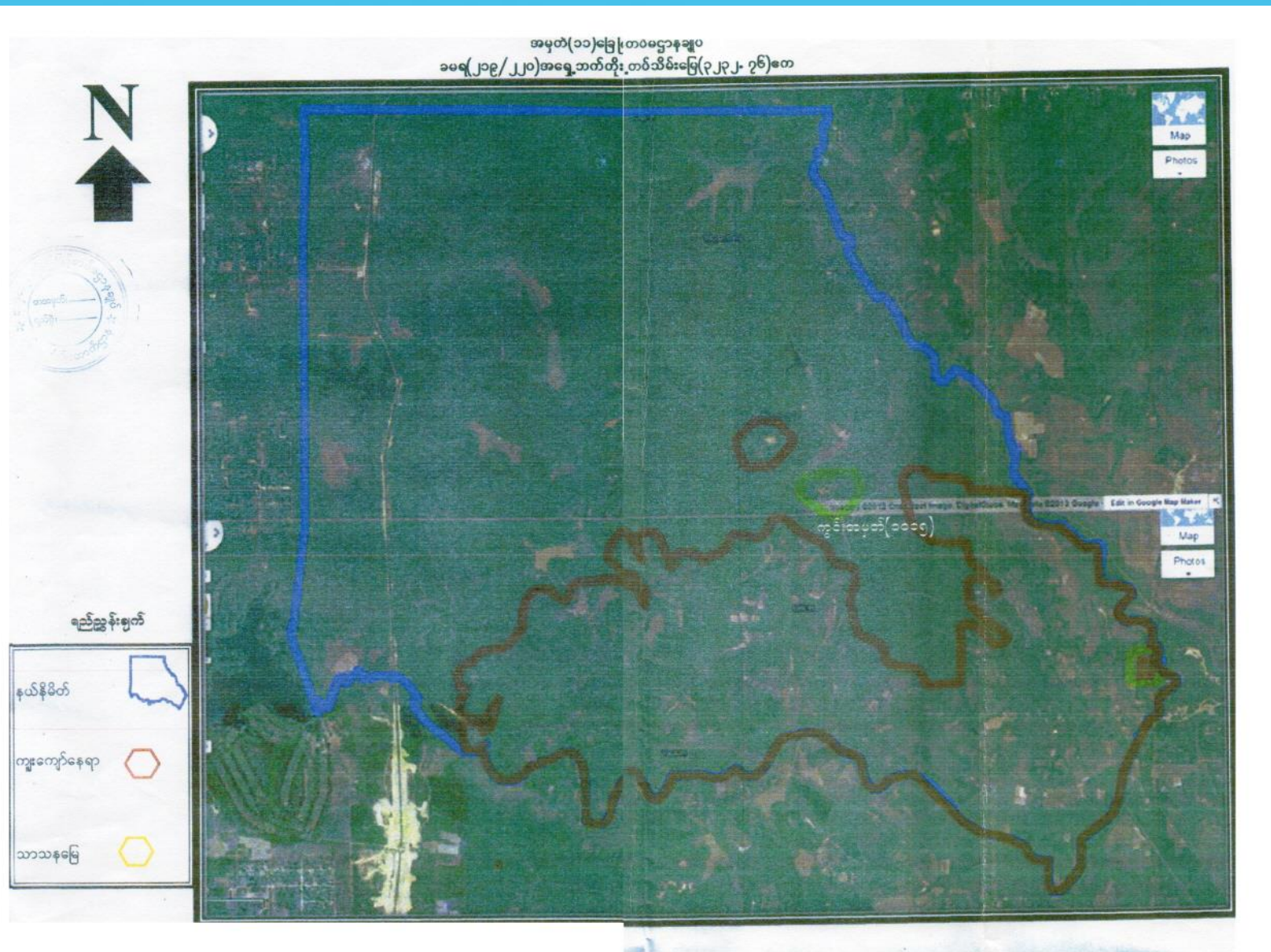
사본은---

받은 편지

(며) 편지

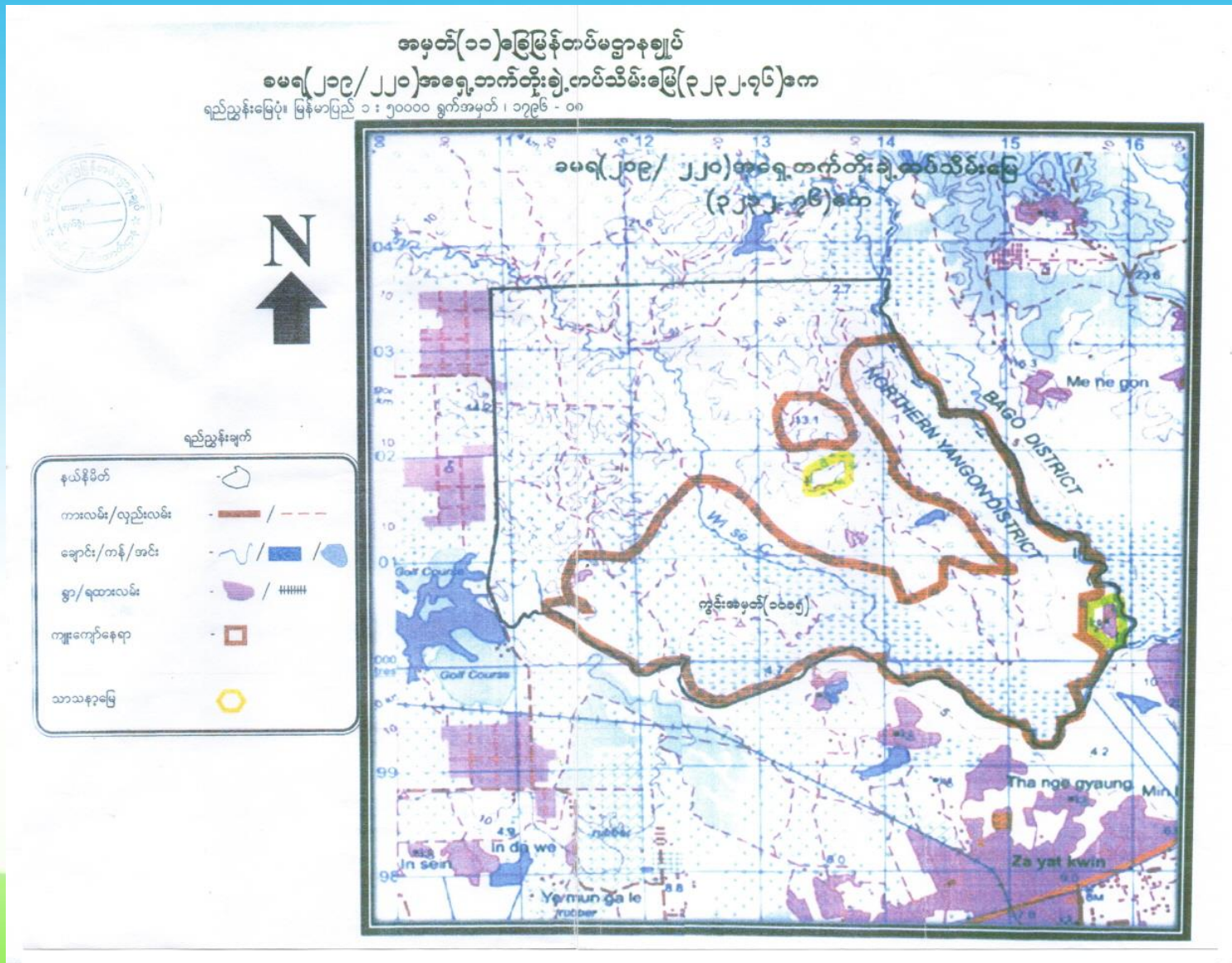
국방부 병참감실 승인문서 번역본

정부승인문서



국방부 병참감실 승인지도

정부승인문서



국방부 병참감실 승인지도

MK GLOBAL—KMPI CONSORTIUM AGREEMENT

AGREEMENT

MK Global Co., Ltd.(MD : Daw Tin Tin Htay) received the 60-year lease approval regarding 1,500 acres of land in Hlegu District owned under 11th Army. MK Global Co. Ltd. delegates all authority regarding the rights to the process of aforementioned business to KMPI Consortium(Chairman : Younshick Ha).

13. June 2014

MK GLOBAL CO., LTD



Managing Director
Daw Tin Tin Htay

KMPI CONSORTIUM



Chairman
Younshick Ha

협약서

MK Global Co., Ltd.(MD : Daw Tin Tin Htay)가 국방부 산하 11군대 소유 Hlegu District 에 있는 토지 1,500에이커에 대하여 공단부비로 60년 임대사용승인 받았는데, 이에 대한 사업진행의 권한을 사업 파트너인 재단법인한국경영정책연구원 컨소시움(Chairman : Younshick Ha)에 총괄 위임한다.

2014년 6월 13일

MK GLOBAL CO., LTD



Managing Director
Daw Tin Tin Htay

KMPI CONSORTIUM



Chairman
Younshick Ha

English

Korean

THANK YOU!