

亞新在河內和胡誌明的兩個團隊，能更好的協助您投資越南。

# 在越南設立建築 公司的流程

越南亞新諮詢公司

2 Floor, No. TT18-A8 Van Quan New Urban Area-Yen Phuc, Phuc La Ward,

Ha Dong Dist, Hanoi, Vietnam

teresa@yaxin888.com

<http://www.yaxin888.com/vietnam-hk/>

亞新在河內和胡誌明的兩個團隊，能更好的協助您投資越南。



目前，越南對建築服務的需求非常旺盛，這是由於近年本地房地產市場一直快速增長，尤其是在胡志明市，河內，平陽，峴港等人口密集的城市.....許多外資建築公司在施工過程中以及竣工階段，憑藉其專業知識和有效的施工方法在越南贏得了成功和信任。

如今，政府免除了外國對建築業投資的限制；同時，市場需求仍在增長。因此，當下被認為是投資越南的正確時機。為了幫助我們的客戶在越南建立外資建築公司，亞新諮詢收集並提供一些基本資訊，如下所示：

<http://www.yaxin888.com/vietnam-hk/>

**亞新在河內和胡誌明的兩個團隊，能更好的協助您投資越南。**

**法律檔參考：**

越南在世貿組織服務的具體承諾時間表；

2014 年《投資法》；

2014 年企業法；

2014 年《建築法》；

關於建築專案管理的第 59/2015 /ND-CP 號法令；

第 42/2017 /ND-CP 號法令，關於補充，第 59/2015 /ND-CP 號法令的某些條款的修正案

(於 2017 年 6 月 1 日生效)。

根據《世貿組織越南服務特別承諾時間表》，建築服務包括：

建築物的一般建築工程：CPC 512；

土木工程的一般建設工作：CPC 513；

安裝和裝配工作：CPC 514, 516；

建築竣工：CPC 517；

其他：CPC 511、515、518。

根據《2013 年建築法》第 3 條第 21 條的規定，建築活動包括：“指導計畫，擬定建設工程的投資專案，建築勘測，建築設計，施工，施工監督，專案管理，承包商的選擇，驗收測試，為使用或使用而進行的工作移交，其保修和維護以及與建築相關的其他活動”。

由於越南法律和附表摒棄了對投資形式和外資的限制，外國投資者能夠在越南建立外資獨資的建築公司，外資占比最高可達到租賃資本的 100%。外國投資者可以有兩種選擇：

**亞新在河內和胡誌明的兩個團隊，能更好的協助您投資越南。**

在越南成立外資建築公司；對越南的建築公司投入資金，購買股份。

## **選擇 1 —— 在越南建立外資建築公司**

第一步：申請投資登記證

- ◆ 書面請求專案執行許可；
- ◆ 個人投資者：需提供每個人的身份證或護照影本；
- ◆ 機構投資者：確認合法地位的營業執照副本或等效檔；
- ◆ 專案建議書具體說明：投資者，專案目標和規模；資本和增資途徑；專案的地點，期限和時間表；勞動力需求；
- ◆ 當年的財務報表副本或母公司、金融機構的財務支持承諾；對專案的社會經濟影響的評估；
- ◆ 土地使用需求。如果專案不使用國家分配或者出租的土地，應當提交租賃協議或者證明投資者有權使用該場所的同等檔的影本；
- ◆ 如果專案使用了禁止轉讓的技術清單中的任何技術，則投資者必須提交有關技術轉讓的說明。

在計畫和投資部（DPI）提交申請。

程式：自收到有效申請之日起 15 天內，計畫和投資部將向外國投資者簽發投資登記證。如果計畫和投資部拒絕申請，他們將在通知中說明具體原因。

**步驟 2：在越南建立外資建築公司**

<http://www.yaxin888.com/vietnam-hk/>

**亞新在河內和胡誌明的兩個團隊，能更好的協助您投資越南。**

申請商業登記證，所需材料：

- ◆ 商業登記請求；
- ◆ 公司章程；
- ◆ 多成員有限責任公司的成員名單或合夥企業的合夥人名單；
- ◆ 每位會員的公證身份證或有效護照影本；每個組織成員的經公證的商業登記證/營業執照副本；每個組織的每個法定代表人的公證的身份證副本或有效護照；
- ◆ 授權書；
- ◆ 外國投資者投資登記證。

提交地點：計畫和投資部。

時間：03 – 06 個工作日。

公佈商業登記內容：

- ◆ 商業登記資訊必須在頒發商業登記證之日起 30 天內在國家商業登記門戶網站上公開宣佈。公告的內容是《商業登記證》中規定的所有資訊。
- ◆ 注意：根據第 50/2016 /ND-CP 號法令第 26 條第 1 款，如果公司未在國家商業登記網站上公佈或近期末公佈商業登記資訊，則將被處以一百萬越南盾至兩百萬越南盾的罰款。

刻印章併發布印章樣本：

- ◆ 該公司可以授權越南律師事務所，也可以自己刻印章，然後將印章樣本通告計畫和投資部。允許公司決定章印的外觀，數量和內容，但必須包含公司的名稱和代碼；

**亞新在河內和胡誌明的兩個團隊，能更好的協助您投資越南。**

- ◆ 商業登記辦公室收到印章樣本的公告後，應當將收據授予公司，在國家商業登記門戶網站上發佈公告，並向公司發佈印章樣本的公告。

注意：提供建築服務是第 03/2016 / QH14 號法律所列的有條件商業部門，然後，為了在越南合法經營，公司必須滿足專門法律中規定的條件。

**步驟 3：申請資格證書以進行施工**

申請施工資格證書所需材料：

- ◆ 請求獲得執行施工資格證書的信函：使用附件 3 中的表格—第 17/2016 / TT-BXD 號通函；
- ◆ 商業登記證或營業執照副本；
- ◆ 一份說明在公司工作的主要人員的工作經驗，施工實踐，勞動合同的表格；
- ◆ 關於公司專業經驗的聲明，每個註冊領域至少提及 3 個最近完成的典型案例；
- ◆ 財務能力聲明；每個註冊領域的機器，設備和電腦軟體的硬體說明；
- ◆ 專案管理流程；每個註冊領域的品質管理體系。

提交地點：

- ◆ 建設司 (MINISTRY OF DEPARTMENT)：一級證書；
- ◆ 建設部(DEPARTMENT OF CONSTRUCTION)：二級證書。

流程：自收到之日起 10 天內，建設部/建設部應審查申請的有效性和完成情況。如果申請遺漏或無效，建設司或建設部將給予公司書面答復，以補充申請或對申請進行評估。之後，測試委員會將評估並提交給建設部或部門，決定是否授予建造證書（I類證書在 15 天之內，

亞新在河內和胡誌明的兩個團隊，能更好的協助您投資越南。

II 類和 III 類證書 10 天之內) 。

## 選項 2：向越南建築公司出資，或購買股份

此選項可幫助投資者節省時間和金錢，因為他們不必申請投資註冊證書，而只需註冊即可向越南建築公司注資，購買股份。當計畫和投資部批准時，外國投資者只需要更改公司的成員/股東即可。除此之外，一家越南建築公司已經擁有執行建築的資格證書。僅當外國投資者計畫更大的專案時，他們才需要重新申請此證書（如果需要）。

## 步驟 1：外國投資者投資備案

申請包括：

- ◆ 出資申請書，股票/股本購買說明：目標公司的資料，完成手續後的外資出資；
- ◆ 每個個人投資者的身份證或護照影本；確認每個投資機構法律地位的機構證書或等效檔的副本。

**提交地點：計畫和投資部。**

流程：如果外國投資者的出資，參股符合投資形式和外資出資的規定，則自收到有效申請之日起十五日內，計畫投資部將給予批准。如果申請書不符合條件，計畫和投資部將發出書面通知，提供理由和解釋。

亞新在河內和胡誌明的兩個團隊，能更好的協助您投資越南。

## 第 2 步：轉讓股份，出資並更改公司的股東或成員

亞新的越南外商諮詢服務：

- ◆ 外國投資者在越南各業務領域的狀況；
- ◆ 越南的外商投資程式和流程；
- ◆ 在客戶授權下起草，準備和執行政府部門的手續；
- ◆ 公司成立後的各種議題：合同，勞工，稅收，社會保險...

如果您還有其他疑問，或者想在越南開始公司註冊流程，請通過

[teresa@yaxin888.com](mailto:teresa@yaxin888.com) 與我們的顧問聯繫。