

在越南开设特许经营门店

被特许人法律与税务登记核查手册

适用对象	个体经营户与公司法人 · 三种模式：单店、多店、区域开发
复核日期	2026年8月25日
版本	1.0 · 中文版
编制	Lexi —— 阮飞云生态体系下的法律 · 税务 · 贸易助理

15

部分

94

核查项

19

对照表

使用前必读——免责声明

N

NPV FRANCHISE ACADEMY
阮飞云特许经营学院

!

本手册属于**参考资料**，并非法律意见、税务意见或投资建议，亦不构成律师与客户关系。

越南的营业登记与税收法规目前变动极快。仅在2025年7月1日至2026年8月期间，就至少有十份新文件直接改变了一家特许门店应尽的义务。手册中的部分规定，可能在上述复核日期之后已被修订。

在提交任何申请或签署任何合同之前，请对照以下三项：

1. **法规原文**——书中每个数字旁边都附有链接；
2. **门店所在地的主管机关**（乡级人民委员会、税务机关、市场管理机关）；
3. **持有越南执业资格的律师与税务代理。**

行业不同、规模不同、地区不同，所需文件也不同。请用本手册确保**不遗漏问题**，而不是用它替代专业人士的答案。

如何读懂书中的来源标签

书中所有数据、比率、期限与规定均非我方原创。因此每一项旁边都标注了可信度：

编写原则：**宁可留白，不可臆测。**

● 官方

官方来源

摘自法规文本或国家机关门户网站。

仍需核实其是否现行有效

○ 核对

需再核对

处于过渡期，或取自汇编类来源而非法规原文。

必须向主管机关确认

☐ 暂无

暂无数据

我方未能追溯到原始出处。

请勿臆测——请咨询专业人士

编写原则：宁可留白，不可臆测。

目录

15 个部分 · 94 项核查 · 19 张对照表

01	五分钟全景	4
02	选择主体形式	6
03	核查清单A：签署特许合同之前	9
04	核查清单B：设立经营主体	12
05	核查清单C：税务与发票	15
06	核查清单D：行业许可	20
07	核查清单E：场地、消防、环境、招牌	23
08	核查清单F：用工、保险、工资	26
09	核查清单G：知识产权	29
10	模式对照矩阵	31
11	12个月合规日历	34
12	十二个最常见的错误	36
13	法规索引	38
14	术语对照：中文·越南文·英文	41
15	下一步怎么做	43

第 1 / 15

五分钟全景

一家越南特许门店需要回答六组法律问题。漏掉任何一组，都足以导致停业或罚款。

#	义务组	核心问题	主管机关
A	特许经营关系	特许人是否有资格向你授权？合同是否有效？	工贸部 · 省级工贸厅
B	主体资格	以个体经营户还是公司名义经营？	乡级、省级营业登记机关
C	税务与发票	属于哪个营业额区间？申报周期？是否强制电子发票？	税务机关
D	行业许可	所属行业是否属于有条件经营行业？	主管部委 · 乡级人民委员会
E	场地与安全	消防、环境、招牌、施工	公安 · 环境机关 · 文化机关
F	用工	劳动合同、社会保险、最低工资	劳动机关 · 社会保险机关

图 1 · 六个义务组与办理顺序



在确认门店能否通过消防审核（E）之前就签下特许合同（A），等于为一家可能永远无法开业的门店承担付费义务。

建议办理顺序： A → B → E（场地）→ D（行业许可）→ C（税务、发票）→ F（用工）→ 开业。

理由很直接：如果你在确认门店是否能够通过消防审核（E）之前就签了特许合同（A），你就为一家可能永远无法开业的门店承担了付费义务。

第 2 / 15

选择主体形式

2.1 核心对比

比较项	个体经营户	公司（有限责任 / 股份）
法人资格	无	有
责任范围	户主以其全部财产承担责任 官方 第168/2025号法令第83条 xaydungchinhsach.chinhphu.vn	以出资额为限
每人可登记数量	全国范围内仅可登记一户 官方 第168/2025号法令第83条 xaydungchinhsach.chinhphu.vn	不限
多个门店	可以——一户个体经营户可在全国范围内设立多个营业地点 官方 第168/2025号法令第87条 xaydungchinhsach.chinhphu.vn	可以，通过分公司或营业地点
登记机关	乡级营业登记机关 官方 第168/2025号法令第88条	省级营业登记机关
发证期限	3个工作日 官方 第168/2025号法令	3个工作日 官方 2020年《企业法》
融资、发行股份	不可行	可行
转让门店	极难，基本需重新办理	转让出资额或股份

2.2 最常见的两个误解

误解一——"想开多家店就要办多个个体经营户。" 两头都错。同一个人在全国范围内不得登记第二户个体经营户；但一户个体经营户可在全国范围内设立多个营业地点，只需向营业地点所在地的税务机关与市场管理机关报备。 官方 [第168/2025号法令第87条](#) [xaydungchinhsach.chinhphu.vn](#)

误解二——"个体经营户实行核定征收，手续更轻松。" 自2026年1月1日起已不再成立。核定征收税（thuế khoán）与营业执照费（lệ phí môn bài）对个体经营户、个人经营者均已取消。 官方 [第198/2025/QH15号决议第10条](#) [vbpl.vn](#) • [政府简报](#) [baochinhphu.vn](#)

图2 · 决策树 — 个体经营户还是公司？



2.3

按模式给出的建议

模式	建议形式	理由
单店——投入较小、自营、预计年营业额10亿越南盾以下	个体经营户	手续最简；在10亿越南盾门槛以下免征增值税与个人所得税（见第五部分）
单店——预计年营业额30亿越南盾以上、聘请管理人员	公司	有限责任；成本可税前扣除；便于转让
多店——两家及以上	公司	采用个体经营户时，所有门店的风险都集中到一个人的个人财产上；银行与特许人通常要求法人主体
区域开发	实务上必须为公司	区域开发协议要求按进度开设一系列门店，财务义务重大，且通常附有进度违约罚则

0 核对

需再核对：越南法律并未禁止个体经营户签署区域开发协议。上述属于风险管理建议，而非法律禁止性规定。

第 3 / 15

核查清单A：签署特许经营合同之前

这是做对成本最低、做错代价最高的一环。

3.1 适用法律框架

- ◆ 2005年《商法》第284–291条 官方
- ◆ 第35/2006/ND-CP号法令（2006年3月31日） 官方 [全文](#) [↗ luatvietnam.vn](#)
- ◆ 第120/2011/ND-CP号法令——增补第17a条 官方 [全文](#) [↗ luatvietnam.vn](#)
- ◆ 第08/2018/ND-CP号法令——修订第5条，废止第6、7条 官方 [全文](#) [↗ vanban.vcci.com.vn](#)
- ◆ 第03/2024/TT-BCT号通知——修订特许经营领域办事程序 官方 [全文](#) [↗ vcci.com.vn](#)

3.2 必须分清的三个概念

越南法律对市场上经常混用的三种模式已有各自名称——摘自第35/2006/ND-CP号法令第3条 官方：

- ◆ 区域开发协议（hợp đồng phát triển quyền thương mại）——特许人授予被特许人在**特定地理区域内**以特许方式**设立一个以上门店**的权利。
- ◆ 总特许经营权（quyền thương mại chung）——特许人授予**次级特许人**的权利，使其可将特许权**再授予**次级被特许人。
- ◆ 次级被特许人——从次级特许人处获得权利的一方。

❗ 关键区别：**区域开发商**开设的是**自己的**门店；**总特许经营商**则是把权利**再卖给别人**。两者在税务处理、报告义务与风险程度上均不同。切勿让合同草案混用这两个概念。

图3 · 市场上最常被混用的两个概念



第35/2006/ND-CP号法令第3条

3.3 特许人核查清单

- ☐ **A1** 拟用于特许的经营体系**已运营至少一年**。 官方 第35/2006号法令第5条，经 [第08/2018号法令](#) [↗ vanban.vcci.com.vn](#) 修订
- ☐ **A2** 你已在**签约前至少15个工作日**收到**特许经营信息披露文件**，双方另有约定的除外。 官方 第35/2006号法令第8条

☐

A3

若特许人为**向越南进行特许的外国商人**：要求出示**工贸部特许经营登记批准文件**。

官方

第35/2006号

法令第17-18条

☐

A4

若为**境内特许**（特许人为越南商人）：**无需**向工贸部登记，但特许人仍负有**向省级工贸厅报告**的义务。

官方

第35/2006号法令第17a条，由**第120/2011号法令** [↗ luatvietnam.vn](#)增补

☐

A5

核实**商标在越南的注册证书**现行有效，且持有人正是向你授权的主体。

☐

A6

若向你授权的是**次级特许人**：要求提供其获准再授权的证明，且上游权利期限**长于**你的合同期限。

☐

A7

将合同约定的独家区域与该品牌在当地已实际营业的门店逐一比对。

3.4

需要反复推敲的条款

☐

A8

加盟费、特许权使用费、市场推广基金——写明**计算依据、支付周期**，以及**是否含税**。

☐

A9

区域开发合同：**开店进度表**、逾期后果、维持独家权的条件。

☐

A10

指定供应商采购义务——评估竞争法风险。

☐

A11

终止、续约，以及你**将门店转让给他人**的权利。

☐

A12

适用法律与争议解决机构。涉外合同应明确仲裁或法院、以及程序语言。

☐

A13

终止后的竞业禁止条款——评估在越南的可执行性。

核对

请咨询律师。

Existing Website (if applicable):
Branding

Is the website on-brand?

Agency

Email

Associations

White

• sincerity • purity
• cleanliness • simplicity
• hygiene • clarity • peace

Industries

• medical • tech
• medicine

Pink

• nurturing • womanly
• softness • femininity

• beauty • toys • lingerie

Red

• wholeness • strength
• excitement • dedication

• retail • health • fast food

Orange

• excitement • wellness
• energy • connection

• fitness • lifestyle • food

Yellow

• optimism • enthusiasm
• friendliness • happiness
• cheerfulness

• fitness • digital • budget

Blue

• competence • intelligence
• communication • trust
• efficiency • duty • logic

• finance • health • tech
• insurance

Black

• sophistication • glamour
• power • mystery
• purity

• fashion • finance
• automotive

Purple

• luxury • otherworldly
• quality

• luxury • tech • dough

Brown

• ruggedness • reliability
• nature • comfort

• construction • coffee
• animal

Green

• nature • growth • health
• balance • wealth

• sustainability • health
• nature

1. Associations

How does your customer perceive your brand? Is it extremely important? Fill in 5 circles total in the associations column, 1 for each of your top 5 brand values. 🎯

*That's 5 circles total in 1 column - not 5 circles per colour.

2. Industries

Your brand colours should reflect your industry. Fill in up to 3 circles total in the industries column, representing your industry or industries. 🎯

*That's 3 circles total in 1 column - not 3 circles per colour.

3. Record

What top 5 colours are the most filled-in circles, counting across all 3 columns and industries? 🎯

1.

2.

3.

4.

5.

4. Select

Circle your top 5. Choose 1 of the following:
• 1 colour: elegant, dreamy feel, young and sweet
• 2 complementary colours: professional feel, your brand's signature colours, exciting feel, bold or energetic

5. Acknowledge

My brand going to be represented on a website?
My brand going to be represented in print?
My brand going to be displayed in other physical material?
If I answer to any of these questions a "yes" then my brand will need to include black, white and at least 1 shade of grey.

☐ I understand that some colours are necessary for practical reasons.

6. Make it Yours

At the end of the day, you should love your brand. The most important thing is what your customers will love, but you still have to live with it as much as you can.

Personal Colour

Your Personal Colour

核查清单B：设立经营主体

4.1 选择"个体经营户"

受理机关：乡级营业登记机关。可在主营场所所在省内任一乡级登记机关提交，由主营场所所在乡级机关办理。 官方 第168/2025号法令第88条

- ☐ B1 个体经营户登记申请书。
- ☐ B2 户主及参与登记的家庭成员身份证件复印件。
- ☐ B3 家庭成员共同登记的，须提供经公证或认证的授权书，指定一名成员为代表。 官方 第168/2025号法令第83条
- ☐ B4 租赁合同或场地使用权证明复印件。
- ☐ B5 按越南经济行业体系登记正确的经营行业，须与特许品牌的实际业务相符。
- ☐ B6 3个工作日内领取个体经营户登记证书。个体经营户代码同时即为税号。
- ☐ B7 (多店模式) 主营场所以外的每个营业地点，均须向该地点所在的税务机关与市场管理机关报备。 官方 第168/2025号法令第87条
- ☐ B8 变更义务：户名、主营地址、户主、成员、经营资本、经营行业、税务登记内容发生变更的，须在10日内办理变更登记——但计税方法的变更无需重新登记。 官方 第168/2025号法令第100条

4.2 选择"公司"

受理机关：省级营业登记机关，或通过全国企业登记信息门户 dangkykinhdoanh.gov.vn 线上办理。

- ☐ B9 企业登记申请书、公司章程、成员或发起股东名册。
- ☐ B10 法定代表人与出资人的身份证件复印件。
- ☐ B11 选定类型：一人有限责任公司、两人以上有限责任公司，或股份公司。
- ☐ B12 登记经营行业。核查是否列入有条件投资经营行业目录 (2025年《投资法》第143/2025/QH15号 vanban.chinhphu.vn 附录四)。
- ☐ B13 刻制公章并按公司内部规定管理。
- ☐ B14 开立公司银行账户。
- ☐ B15 申领数字签名——申报纳税与开具电子发票在实务上必备。

☐**B16**

（多店） 每新增一家门店，需在**分公司**（可独立核算，另有税号）与**营业地点**（更简便，无完整代表职能）之间选择。该选择直接影响申报方式——请在**登记之前**与税务代理确定。

4.3

若特许人与你共同出资

☐**B17**

确定外资持股比例及越南国际承诺下的市场准入条件。

☐**B18**

办理外国投资者出资、购股登记；新设经济组织的则申领投资登记证书。

☐**B19****核对**

需核对： [第252/2026/NĐ-CP号法令](#) [xaydungchinhsach.chinhphu.vn](#)（2026年7月1日生效）要求外国公司的分公司、代表处在**首次税务登记及变更税务登记信息时**，**申报境外母公司的合法所有人与受益所有人信息**，并**至少留存相关档案5年**。若特许人通过此类架构与你共同出资，请查阅该文件。

核查清单C：税务与发票

这是两年来变动最大的一章。2026年之前出版的任何关于个体经营户税务的指南，均已过时。

5.1 必须掌握的三项变化

1. 核定征收税与营业执照费自2026年1月1日起取消。个体经营户、个人经营者全面转为自行申报、自行缴纳。

官方

第198/2025/QH15号决议第10条 [↗ vbpl.vn](#) • 2025年第3389/QĐ-BTC号决定

核对
2. 免税营业额门槛上调至每年10亿越南盾。第68/2026/NĐ-CP号法令原定为5亿越南盾；2026年4月29日第141/2026/NĐ-CP号法令将其翻倍至每年10亿越南盾，自2026纳税年度起适用。该门槛同时适用于增值税与个人所得税。

官方

第141/2026号法令全文 [↗ xaydungchinh sach.chinhphu.vn](#) • 政府简报 [↗ baochinhphu.vn](#) 同一法令还规定，年总营业额在10亿越南盾及以下的企业免征企业所得税。

官方
3. 2026与2027两年减征30%所得税。2026年8月24日，国会通过决议：对2026、2027年年营业额不超过100亿越南盾的居民个人经营所得，减征30%个人所得税；对同等营业额的企业减征30%企业所得税。决议自国会表决通过之日起生效。

官方

越南财政时报——越南财政部机关报 [↗ thoi ba o tai chinh vietnam.vn](#)

核对

 需再核对：该决议在本书复核日期前一天才通过。纳入测算前，请查明正式文号与全文。
- 5.2 2026年起个体经营户四个营业额区间
- 依据：第68/2026/NĐ-CP号法令 [↗ xaydungchinh sach.chinhphu.vn](#)（2026年3月5日生效，共5章19条），经第141/2026/NĐ-CP号法令 [↗ xaydungchinh sach.chinhphu.vn](#)修订；申报手续依第18/2026/TT-BTC号通知。

官方
- | 区间 | 年营业额 | 增值税 | 个人所得税 | 账簿 | 发票 | 申报周期 |
|----|----------|--------|---------------------------------|-------------------------------------|-----|--------------------------------------|
| 1 | ≤10亿越南盾 | 免征 | 免征 | 简易记录，S1a-HKD账簿 | 非强制 | 每年1次，次年1月31日前（新设户：每年2次，7月31日与1月31日前） |
| 2 | 10亿–30亿 | 按营业额比例 | 二选一：（营业额–起征门槛）×比例，或（营业额–成本）×15% | S2a-HKD；按利润计税的另加S2b、S2c、S2d、S2e、S3a | 强制 | 按季度 |
| 3 | 30亿–500亿 | 按营业额比例 | 按利润（营业额–成本），税率17% | S2b、S2c、S2d、S2e、S3a | 强制 | 按季度 |
| 4 | 500亿以上 | 按营业额申报 | 按利润，税率20% | 比照企业：日记账、总账、明细账、发生额平衡表、财务报表 | 强制 | 按月 |
- 在越南开设特许经营门店 · 复核日期 2026年8月25日 16

图4 · 个体经营户四个营业额区间 — 自2026年起



年营业额10亿越南盾的门槛同时适用于增值税和个人所得税，自2026年1月1日纳税期起施行 — 第141/2026/ND-CP号法令。

需核对： 账簿代号（S1a-HKD、S2a-HKD等）取自个体经营户会计制度。印制账簿或配置软件前，请向税务代理确认现行格式。

5.3 分行业征收比例

依据：2024年《增值税法》第12条与2025年《个人所得税法》（第109/2025/QH15号）第7条 官方

[第109/2025/QH15号法律要点](#) [↗ ey.com](#)

行业组别	增值税比例	个人所得税比例
商品分销、供应	1%	0.5%
服务；不含材料的建筑	5%	2%
生产、运输、与商品相关的服务；含材料的建筑	3%	1.5%
资产租赁；保险、彩票、多层次销售代理	—	5%
数字内容产品与服务：娱乐、电子游戏、数字影片、数字图片、数字音乐、数字广告	—	5%
其他经营活动	2%	1%

对应到特许经营实务：

- 咖啡店、奶茶店、餐厅 → 通常属于生产、与商品相关的服务（3% / 1.5%）。**需核对** 具体行业代码决定比例，请与主管税务机关确认。
- 商品零售门店 → 商品分销、供应（1% / 0.5%）。
- 服务中心、美容、教育、维修 → 服务（5% / 2%）。

5.4 企业所得税——若选择法人形式

依据：2025年《企业所得税法》（第67/2025/QH15号），由第320/2025/NĐ-CP号法令细化。 官方

年总营业额	税率
10亿越南盾及以下	免征 官方 第141/2026号法令
10亿–30亿	15%
30亿–500亿	17%
500亿以上	20%

！ 易踩的坑：判定适用15%还是17%的营业额，是紧邻上一个纳税期的总营业额，而非当年营业额。 官方

司法部关于第67/2025/QH15号法律的简报 <http://dn.moj.gov.vn>

此外，若年营业额不超过100亿越南盾，2026与2027纳税年度还可叠加**减征30%**（见5.1）。

5.5 电子发票

- ☐ **C1** 年增值税应税营业额达**10亿越南盾及以上**的个体经营户、个人经营者，销售商品、提供服务时必须使用**电子发票**。 官方 [第68/2026号法令](#) [xaydungchinhsach.chinhphu.vn](#)
- ☐ **C2** 直接面向消费者的零售业态（餐厅、咖啡店、便利店）：须使用**由收银机生成、与税务机关联网的电子发票**。 官方 [第70/2025/NĐ-CP号法令](#) [xaydungchinhsach.chinhphu.vn](#)，2025年6月1日生效
- ☐ **C3** 选择的电子发票服务商必须与**特许人强制要求的POS系统兼容**。这类冲突极为常见——请在签约前提出。
- ☐ **C4** 开业前向税务机关登记使用电子发票并取得受理。

5.6 若需向境外支付特许费

当特许人为在越南无常设机构的境外主体时，你汇出的特许权使用费将产生**外国承包商税**。

- ☐ **C5** 特许权使用费所得按应税营业额缴纳**10%企业所得税**。 官方 [第103/2014/TT-BTC号通知](#) [vcci.com.vn](#)
- ☐ **C6** 知识产权转让部分**不属于增值税征税范围**。 核对 需核对——若合同将培训费、技术支持费一并打包，该部分可能须缴增值税并适用不同的企业所得税比例。
- ☐ **C7** **越南方负有代扣代缴义务**，须在汇出款项前完成。
- ☐ **C8** 查阅越南与特许人所在国之间的**避免双重征税协定**——可能降低税率，但须提交适用协定的申请材料。 核对
- ☐ **C9** 在合同中写明**由谁承担外国承包商税**（是否做税负还原）。这是被特许人财务模型中最常被遗漏的一项。

5.7

通用税务登记清单

- ☐

C10

 确认税号（个体经营户的登记代码即税号）。
- ☐

C11

 按预计营业额区间登记计税方法与申报周期。
- ☐

C12

 自2026年1月1日起**不再缴纳营业执照费**。

官方

 第198/2025/QH15号决议
- ☐

C13

 若在电商平台经营，请核查平台依**第117/2025/NĐ-CP号法令** [vanban.chinhphu.vn](#)（2025年7月1日生效）承担的代扣代缴义务。

官方
- ☐

C14

 若经营多家门店，请为**每家门店**分别设置申报提醒。

第 6 / 15

核查清单D：行业许可

首先核查你的经营行业是否列入有条件投资经营行业目录——2025年《投资法》（第143/2025/QH15号）附录四，2026年7月1日生效。

官方

核对 该目录正在收窄——请密切关注：2025年《投资法》附录四原列198个有条件行业，第66.17/2026/NQ-CP号决议 [xaydungchinhhsach.chinhphu.vn](#)已对其作出削减与修订。2026年8月24日，国会又通过《投资法》修订案，**削减62个有条件行业**，自**2027年3月1日**生效。在判定你的行业是否属于有条件行业之前，请查阅**提交申请当日现行有效**的目录。

6.1 餐饮行业

- ☐ **D1** **食品安全条件合格证。** 食品生产、经营场所营业期间须持有该证，第12条第1款所列情形除外。 **官方**
[第15/2018/ND-CP号法令第11条](#) [vcci.com.vn](#)
- ☐ **D2** 核查是否属于**免办情形**——其中包括已取得现行有效的**GMP、HACCP、ISO 22000、IFS、BRC、FSSC 22000**或同等认证的场所。 **官方** [第15/2018号法令第12条第1款](#)
- ☐ **D3** 全体直接接触食品员工的**食品安全知识培训确认书与健康证明**。
- ☐ **D4** 原料**溯源档案**——在特许人指定供应商的情况下尤为重要。
- ☐ **D5** 门店自制预包装产品的**产品自我公布档案**。 **核对**
- ☐ **D6** 跟踪证书有效期，**到期前**办理换发。

6.2 若经营酒类

- ☐ **D7** **堂食酒类销售**（餐厅、酒吧）：须向经营场所所在地的**乡级人民委员会**登记。条件包括：为依法设立的企业、合作社或个体经营户；对固定经营场所享有合法使用权且地址明确。 **官方**
[第105/2017/ND-CP号法令](#) [credent.net](#)第14条，经第17/2020号法令修订
- ☐ **D8** **酒类零售许可证**（外带销售）：自2025年7月1日起，发证权归**乡级人民委员会**。 **官方**
[政府简报](#) [baochinhphu.vn](#) · 第139/2025号法令
- ☐ **D9** 办理时限：自收到完整有效材料起**15个工作日**。 **官方**
- ☐ **D10** **核对** **持续关注：** 工贸部正在就替代第105/2017号法令的酒类经营新法令征求意见。
[国内市场管理与发展局](#) [dms.gov.vn](#)

6.3 特许经营中常见的其他行业

行业	需核查的许可	标签
教育、外语与技能培训中心	教育活动许可证；场地与师资条件	🕒 核对
美容、医美、健康护理	涉及侵入性操作的须有诊疗许可；从业资格证	🕒 核对
药品、保健食品零售	药品经营条件合格证	🕒 核对
住宿、酒店	治安条件；住宿登记	🕒 核对
电子游戏、娱乐	专门行业许可；治安条件	🕒 核对
烟草零售	烟草制品零售许可证	🕒 核对

🕒 暂无

暂无数据： 本书未穷尽所有行业的许可清单。表中未列的行业，请直接查阅2025年《投资法》（第143/2025/QH15号）附录四并咨询主管部门。



第 7 / 15

核查清单E：场地、消防、环境、招牌

7.1 场地

- ☐ **E1** 租期**不短于**特许合同期限。期限错配是零售特许经营最大的结构性风险。
- ☐ **E2** 核查土地使用目的与建筑功能是否与经营活动相符。
- ☐ **E3** 核查出租方权属：是所有权人还是转租人。
- ☐ **E4** 争取**租约转让权**——将来出售门店时必需。
- ☐ **E5** 若按品牌标准装修需改动结构，须办理施工许可或改造手续。

7.2 消防

现行框架：**2024年《消防与救援法》**（2025年7月1日生效）与**第105/2025/ND-CP号法令**（2025年5月15日发布，7月1日生效）。 ● 官方 [第105/2025号法令全文](#) ↗ [vanban.chinhphu.vn](#)

- ☐ **E6** 查阅第105/2025号法令附录中**须进行消防设计审核或审定的工程目录**，在**签租约之前**确定门店是否被纳入。 ● 官方
- ☐ **E7** 若被纳入：投入使用前须完成**消防设计审核/审定与验收认可**。 ● 官方
- ☐ **E8** 建立并留存**场所消防与救援档案**：场所信息表、消防内部规定、设计审核/审定文件与验收认可文件（属于须审工程的）。 ● 官方 [第105/2025号法令](#)
- ☐ **E9** 配备灭火器材、疏散指示标识与应急照明。
- ☐ **E10** 对员工开展消防培训；编制灭火预案。
- ☐ **E11** （多店）**逐店办理**。一份消防档案不能覆盖多家门店。

7.3 环境

- ☐ **E12** **面积200平方米以下的餐饮服务场所**，同时满足以下条件的**免于环境登记**：不产生须处理的废气；不产生废水，或废水接入已获许可的集中污水处理系统；经营过程中不产生危险废物。 ● 官方
[第08/2022/ND-CP号法令](#) ↗ [vanban.chinhphu.vn](#)第32条，经[第05/2025/ND-CP号法令](#) ↗ [vanban.chinhphu.vn](#)修订
- ☐ **E13** 面积**200平方米及以上**，或不满足任一免办条件的：须办理**环境登记**。 🔍 核对 请确认当地受理机关。
- ☐ **E14** 与具备资质的单位签订固体废物与废油脂收运处理合同。



7.4 招牌与广告

依据：2025年《广告法（修订）》（第75/2025/QH15号）第34条与第18条；由第342/2025/NĐ-CP号法令细化。 官方

- ☐ **E15** 招牌须载明：直接主管机关名称（如有）；与营业登记证书完全一致的经营主体名称；地址与电话。
官方 第34条
- ☐ **E16** 尺寸：横式招牌高度最多2米；竖式招牌宽度最多1米、高度最多4米，且不得超过所在楼层高度。
官方 第34条
- ☐ **E17** 招牌文字须符合第18条关于越南文与外文表述的规定。 官方
- ☐ **E18** **！ 可预见的冲突：** 国际品牌手册通常把外文名称做得比越南文更大。请在下单制作招牌之前向特许人提出，并取得针对越南调整后的设计稿。
- ☐ **E19** 招牌不得遮挡疏散通道，不得妨碍灭火作业。

第 8 / 15

核查清单F：用工、保险、工资

8.1 合同与内部规章

- ☐ **F1** 与劳动者订立**书面劳动合同**（依规定可豁免的一个月以下合同除外）。 官方 2019年《劳动法》
- ☐ **F2** 制定**工资等级表、工资表**及劳动定额。
- ☐ **F3** 使用**10名及以上劳动者**的：须制定**书面劳动内部规章**并向劳动主管机关登记。 官方 2019年《劳动法》
- ☐ **F4** 建立劳动管理台账；按规定申报用工情况。
- ☐ **F5** 劳动安全卫生档案；对有严格要求的岗位（厨房、冷库、压力设备）开展安全培训。

8.2 地区最低工资——自2026年1月1日起

依据：**第293/2025/NĐ-CP号法令**（2025年11月10日发布），自**2026年1月1日**生效。 官方

适用地区目录 ↗ [xaydungchinh sach.chinhphu.vn](#)

区域	月最低工资	小时最低工资
一区	5,310,000越南盾	25,500越南盾
二区	4,730,000越南盾	22,700越南盾
三区	4,140,000越南盾	20,000越南盾
四区	3,700,000越南盾	17,800越南盾

- ☐ **F6** 在第293/2025号法令所附目录中逐店查明**所属区域**。同一省内的两家门店，可能分属不同工资区域。
- ☐ **F7** 对小时工（餐饮、零售业常见）须正确适用**小时最低工资**。

8.3 社会保险

依据：**2024年《社会保险法》**（2025年7月1日生效）与**第158/2025/NĐ-CP号法令**（2025年6月25日发布）。 官方

越南社会保险门户 ↗ [baohiemxahoi.gov.vn](#)

- ☐ **F8** 为在册范围内的劳动者办理社会保险、医疗保险、失业保险登记。
- ☐ **F9** **个体工商户户主本人亦属强制社会保险对象**。已办理营业登记且**按申报法纳税**的户主自**2025年7月1日**起参加；其他户主自**2029年7月1日**起参加。 官方

☐**F10**

⚠ 须直接询问社会保险机关：自2026年1月1日起**全部**个体经营户均转为申报法。这与户主强制参保起始时点如何衔接，需就你的具体情形取得确认。

🔍 核对☐**F11**

户主自2025年7月1日起的最低缴费约为**每月585,000越南盾**。

🔍 核对

登记时请确认当期标准。

☐**F12**

依**2024年《工会法》**（2025年7月1日生效）缴纳工会经费。

🔍 核对

请确认费率与适用对象。

核查清单G：知识产权

**G1**

确认**商标已在越南获得保护**且证书现行有效。在境外获得保护**并不**自动及于越南。

**G2**

合同须明确**商标使用权范围**：哪些商品与服务、哪个地域、期限多长、是否独占。

**G3**

工业产权使用合同（许可合同）登记。依《知识产权法》第148条第3款，许可合同须经登记方对**第三方**产生法律效力——**商标使用合同除外**。

官方

→ 也就是说：就商标而言，**无需**登记合同即可在双方之间生效。

**G4**

核对

需核对：自2025年7月1日起，依第136/2025/NĐ-CP号法令，许可合同登记材料改由**省级人民委员会**受理。提交前请确认当地受理窗口。

**G5**

合同涉及**经营诀窍、配方、软件**转让的，须明确合同终止后的可继续使用范围。

**G6**

暂无

暂无数据——须单独咨询：门店播放背景音乐所涉著作权及邻接权付费义务。这是一项真实成本，且常被忽略；请向音乐著作权集体管理组织咨询。

**G7**

依特许人的品牌政策为门店注册域名与社交媒体账号。

第 10 / 15

模式对照矩阵

本部分只回答一个问题："在我的模式下，哪些地方不一样？"

图5 · 三种模式 × 六个义务组

	A	B	C	D	E	F
单店	●	●	●	●	●	●
多店	+	!	+	●	+	+
区域开发	!	!	!	+	+	!
● 相同 + 需要注意的差异 ! 差异最大						

10.1 单店

板块	应办事项
特许	A1-A13
主体	个体经营户（B1-B6、B8）或公司（B9-B15）
税务	确定营业额区间；年营业额10亿越南盾以下免征增值税与个人所得税，每年申报一次
行业许可	按行业办理，针对一个场所
场地	一套消防、环境、招牌档案
用工	通常不足10人 → 尚无须登记劳动内部规章

10.2 多店

相较单店发生变化的部分：

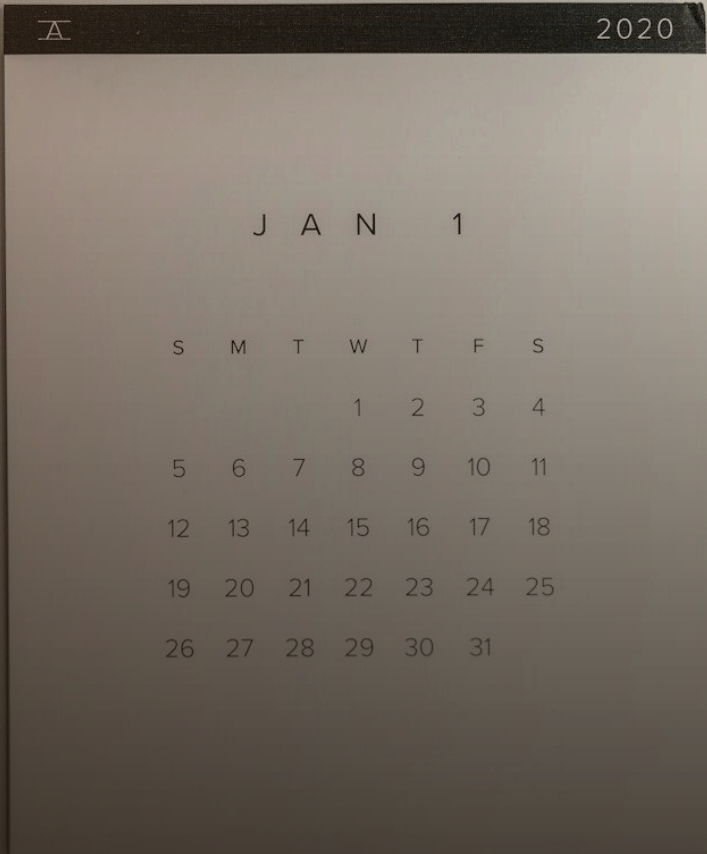
板块	差异
主体	同一个人不能再开第二户个体经营户 官方 第168/2025号法令第83条。两种选择：(a) 保留一户，登记多个营业地点；(b) 改设公司，开设分公司或营业地点
报备	采用个体经营户的，每个营业地点须向所在地税务机关与市场管理机关报备 官方 第168/2025号法令第87条
税务	营业额合并计算，会很快把你推入更高区间——两家咖啡店即可越过10亿越南盾。请在越线之前备好账簿与电子发票，而不是越线之后
行业许可	逐店办理。食品安全证书、消防档案、酒类许可均不可共用
用工	超过10名劳动者 → 必须登记劳动内部规章；须逐地核查工资区域
运营	建立集中的到期跟踪表：每家门店的每张许可都有各自的到期日

10.3

区域开发

相较于多店新增的部分：

板块	新增内容
合同	属于第35/2006号法令第3条所称的 区域开发协议 ● 官方 ——在 特定地理区域内 设立一个以上门店的权利
生死条款	开店进度表；逾期后果； 保住或丧失区域独家权 的条件；未达进度时特许人的救济手段
架构	可考虑"一家母公司＋若干分公司"，或按片区分设法人——依风险、税务与是否可能分批转让来决定
概念分界	若合同允许你把权利 再授予 他人，那就是 总特许经营权 ，而非区域开发。届时你将成为 次级特许人 ，须承担特许人义务：体系运营满一年、签约前15个工作日提供信息披露文件、向工贸厅履行报告义务 ● 官方
资金	区域开发费通常金额大且需预付；请明确合同提前终止时 已付费用 如何处理
税务	向境外主体支付的各项费用，须 按费用类型分别 做外国承包商税分析（见5.6），不可笼统合并



12个月合规日历

图 6 · 12个月合规日历



周期	应办事项
每月	缴纳社会保险、医疗保险、失业保险 · 归档电子发票 · （第4区间）按月申报
每季	（第2、3区间）按季申报增值税与个人所得税 · 将累计营业额与区间门槛核对
每年	（第1区间）全年申报一次，次年 1月31日 前 · 税务决算 · 复查行业许可到期日 · 如有新法令则更新最低工资
发生变更时	10日内 办理个体经营户变更登记 官方 第168/2025号法令第100条 · 新营业地点报备 · 更新劳动合同
到期之前	食品安全证书 · 酒类许可 · 租约 · 特许经营



第 12 / 15

十二个最常见的错误

图7 · 十二个最常见的错误

01 在确认门店能否通过消防审核之前就签下特许合同。费用已付，门却开不了。	02 未索取特许经营信息披露文件，或在签约前不足15个工作日才收到。 官方 第35/2006号法令第8条
03 把区域开发协议与总特许经营权混为一谈。两者法律义务差别极大。	04 为同一个人再开一户个体经营户。全国范围内均不允许。 官方 第168/2025号法令第83条
05 新开营业地点却未向税务机关与市场管理机关报备。 官方 第168/2025号法令第87条	06 仍按核定征收税做财务测算。该制度已于2026年1月1日取消。
07 在越过10亿越南盾之前未准备好电子发票。期中切换代价高昂。	08 选用的电子发票软件与品牌强制要求的POS系统不兼容。
09 遗漏特许权使用费的外国承包商税。这一项通常让财务模型偏差10%。	10 未核对文字与尺寸规定就按全球品牌手册下单制作招牌。
11 对分处不同工资区域的门店套用同一最低工资标准。	12 门店数量增加后仍未建立许可到期跟踪表。

法规索引

本表用于反向查证。书中每个数字都可追溯到下列文件之一。复核日期：
2026年8月25日。

特许经营

文件	书中用途	标签
2005年《商法》第284-291条	特许经营框架	官方
第35/2006/NĐ-CP号法令 ↗ luatvietnam.vn	定义、条件、登记、信息披露	官方
第120/2011/NĐ-CP号法令 ↗ luatvietnam.vn	第17a条——免登记、报告义务	官方
第08/2018/NĐ-CP号法令 ↗ vanban.vcci.com.vn	修订第5条，废止第6、7条	官方
第03/2024/TT-BCT号通知 ↗ vcci.com.vn	特许经营办事程序	官方

营业登记

文件	用途	标签
第168/2025/NĐ-CP号法令 ↗ xaydungchinhhsach.chinhphu.vn	第83、87、88、100条——个体经营户	官方
2020年《企业法》及其2025年修订	设立、分公司、营业地点	官方
第252/2026/NĐ-CP号法令 ↗ xaydungchinhhsach.chinhphu.vn	税务登记时申报受益所有人；2026年7月1日生效	官方
2025年《投资法》第143/2025/QH15号 ↗ vanban.chinhphu.vn 附录四	有条件经营行业，2026年7月1日生效	官方
第66.17/2026/NQ-CP号决议 ↗ xaydungchinhhsach.chinhphu.vn ；2026年8月24日通过的《投资法》修订案	削减有条件行业目录；自2027年3月1日起削减62个行业	核对

税务

文件	用途	标签
第198/2025/QH15号决议 ↗ vbpl.vn	第10条——2026年1月1日起取消核定征收与营业执照费	官方
第68/2026/NĐ-CP号法令 ↗ xaydungchinhhsach.chinhphu.vn	个体经营户税收政策与征管，2026年3月5日生效	官方
第141/2026/NĐ-CP号法令 ↗ xaydungchinhhsach.chinhphu.vn	门槛上调至10亿；10亿以下免企业所得税	官方
第18/2026/TT-BTC号通知	个体经营户税务办理手续	官方
2025年《个人所得税法》第109/2025/QH15号	第7、9条——经营所得、五级税率表	官方

文件	用途	标签
2024年《增值税法》第12条	按营业额直接计税比例	官方
2025年《企业所得税法》第67/2025/QH15号；第320/2025/NĐ-CP号法令	15% · 17% · 20%	官方
国会2026年8月24日决议	营业额≤100亿减征30%所得税，2026–2027年	核对
第70/2025/NĐ-CP号法令 ↗ xaydungchinhhsach.chinhphu.vn	收银机电子发票	官方
第117/2025/NĐ-CP号法令 ↗ vanban.chinhphu.vn	电商平台税收征管	官方
第103/2014/TT-BTC号通知 ↗ vcci.com.vn	特许权使用费的外国承包商税	官方

行业许可、场地与安全

文件	用途	标签
2010年《食品安全法》；第15/2018/NĐ-CP号法令 ↗ vcci.com.vn	第11、12条——条件合格证	官方
2024年《消防与救援法》；第105/2025/NĐ-CP号法令 ↗ vanban.chinhphu.vn	设计审核、场所档案	官方
2020年《环境保护法》；第08/2022号法令第32条；第05/2025/NĐ-CP号法令 ↗ vanban.chinhphu.vn	200平方米以下免办	官方
第105/2017/NĐ-CP号法令 ↗ credent.net ；第17/2020号法令；第139/2025号法令	堂食与零售酒类	官方
2025年《广告法（修订）》第75/2025/QH15号；第342/2025/NĐ-CP号法令	第18、34条——招牌	官方

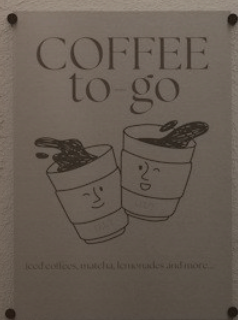
用工与知识产权

文件	用途	标签
2019年《劳动法》	合同、劳动内部规章	官方
第293/2025/NĐ-CP号法令 ↗ xaydungchinhhsach.chinhphu.vn	2026年1月1日起地区最低工资	官方
2024年《社会保险法》；第158/2025/NĐ-CP号法令 ↗ baohiemxahoi.gov.vn	户主纳入强制参保	官方
2024年《工会法》	工会经费	核对
《知识产权法》第141–148条	许可合同；第148条第3款	官方
第136/2025/NĐ-CP号法令	许可合同登记受理机关	核对

术语对照：中文·越南文·英文

中文	TIẾNG VIỆT	ENGLISH
商业特许经营	Nhượng quyền thương mại	Franchising
特许人	Bên nhượng quyền	Franchisor
被特许人	Bên nhận quyền	Franchisee
次级特许人	Bên nhượng quyền thứ cấp	Sub-franchisor / master franchisee
次级被特许人	Bên nhận quyền thứ cấp	Sub-franchisee
区域开发协议	Hợp đồng phát triển quyền thương mại	Area development agreement
总特许经营权	Quyền thương mại chung	Master franchise right
特许经营信息披露文件	Bản giới thiệu về nhượng quyền thương mại	Franchise disclosure document
个体经营户	Hộ kinh doanh	Household business
企业	Doanh nghiệp	Enterprise / company
营业地点	Địa điểm kinh doanh	Business location
分公司	Chi nhánh	Branch
核定征收税	Thuế khoán	Lump-sum (presumptive) tax
营业执照费	Lệ phí môn bài	Business licence fee
增值税	Thuế giá trị gia tăng	Value added tax
个人所得税	Thuế thu nhập cá nhân	Personal income tax
企业所得税	Thuế thu nhập doanh nghiệp	Corporate income tax
外国承包商税	Thuế nhà thầu nước ngoài	Foreign contractor tax
特许权使用费	Phí bản quyền	Royalty
电子发票	Hoá đơn điện tử	Electronic invoice
食品安全条件合格证	Giấy chứng nhận cơ sở đủ điều kiện an toàn thực phẩm	Food safety eligibility certificate
消防	Phòng cháy chữa cháy	Fire prevention and fighting
环境登记	Đăng ký môi trường	Environmental registration
地区最低工资	Lương tối thiểu vùng	Regional minimum wage
强制社会保险	Bảo hiểm xã hội bắt buộc	Compulsory social insurance
许可合同	Hợp đồng li-xăng	Licence agreement

15



第 15 / 15

下一步怎么做

你现在手上有一份能让你不漏问题的清单。接下来把它变成你自己的计划：

1. **确定你的模式**——单店、多店，还是区域开发。回看第十部分。
2. **在签任何文件之前定下主体形式**。这个决定很难回头。
3. **建立到期跟踪表**——每家门店的每张许可各占一行，写清到期日。
4. **带着这本手册去见律师和税务代理**。有准备的一次咨询，远比从零开始便宜。
5. **把六个月后的复查排进日程**。以越南目前的立法速度，六个月是合理的周期。

本手册由 Lexi 编制——阮飞云生态体系下的法律、税务与贸易助理。内容仅供参考，不构成法律意见。行动前请与持有越南执业资格的律师及税务代理核实。

内容复核日期：2026年8月25日 · 版本 1.0



编制	Lexi——阮飞云生态体系下的法律、税务与贸易助理
适用范围	个体经营户与公司法人 · 单店、多店、区域开发
规模	15个部分 · 94项可勾选核查 · 19张对照表 · 125个可信度标签
性质	参考资料。并非法律意见、税务意见或投资建议。
行动前	请与持有越南执业资格的律师及税务代理核实。
复核周期	每六个月一次；若书中引用的法令被新文件取代，应立即复核。

