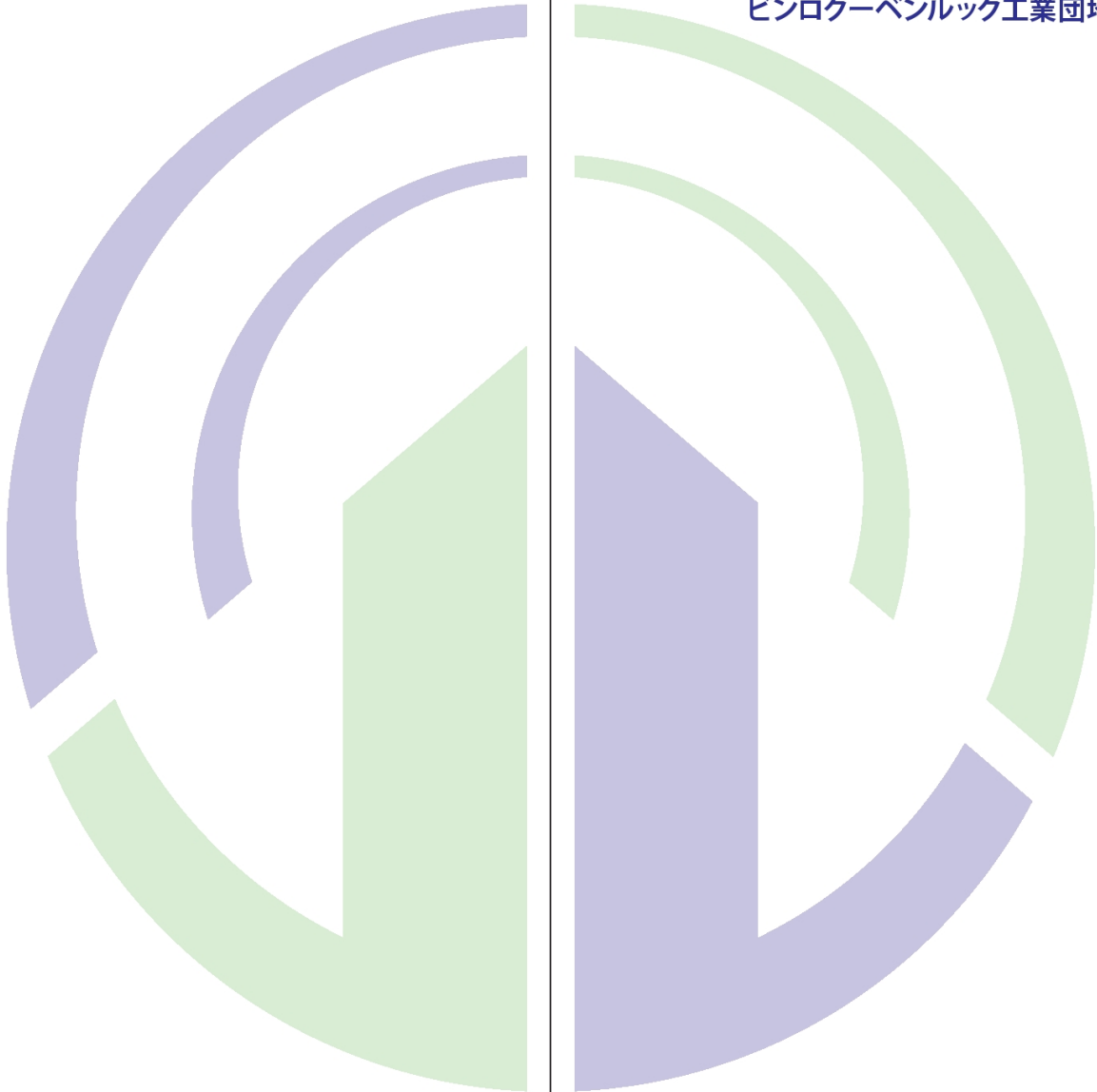




ビンロケーベンルック工業団地





ビンロク-ベンルック工業団地

お客様へ、

ビンロック1工場団地の経験で、現地の企業の土地賃貸要求及び以下の問題点がよく存じます。

- 交通
- インフラストラクチャー
- 労働者向けのサービス
- 投資者のサーポットサービス
- 価格

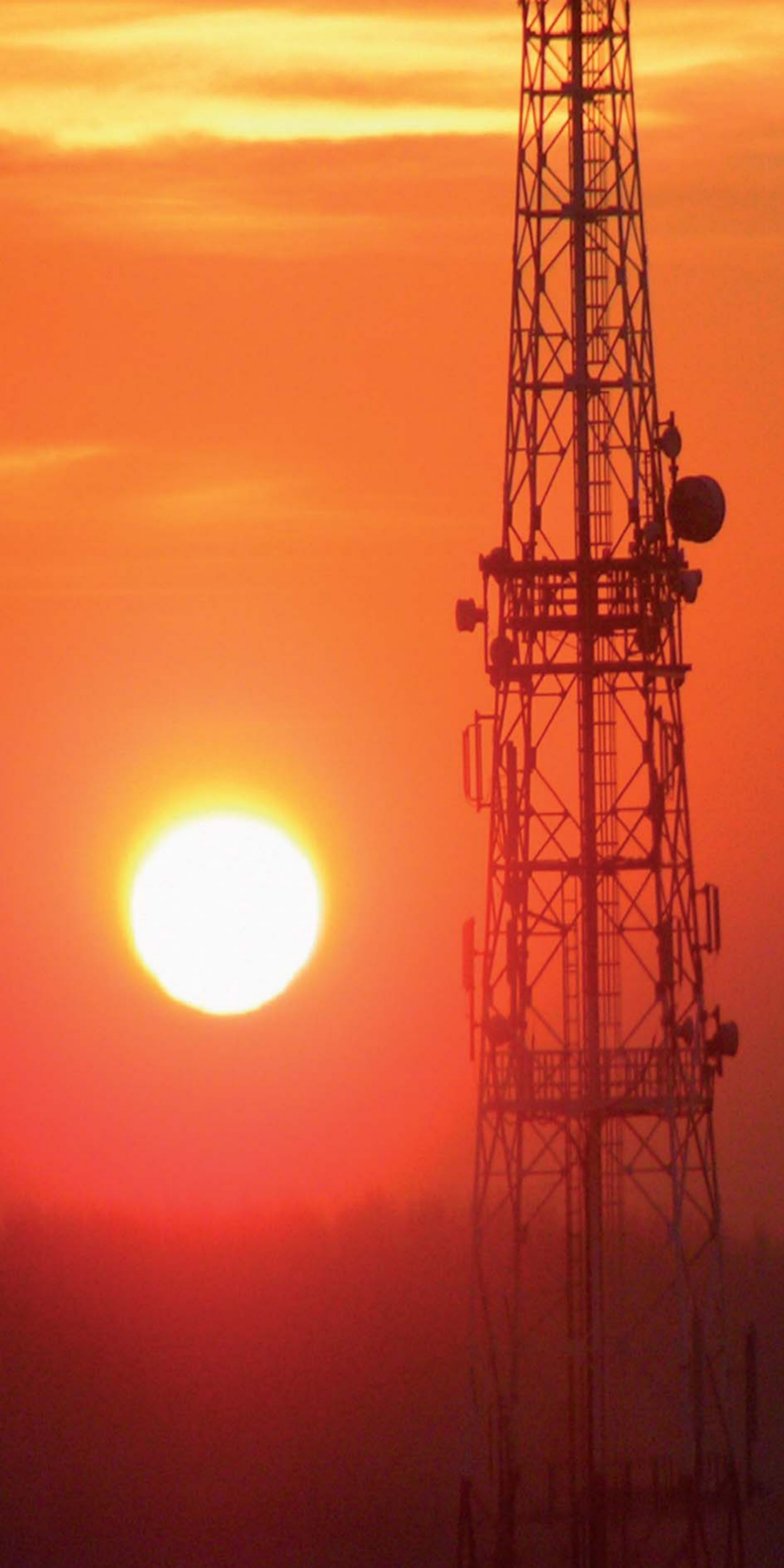
ビンロク-ベンルック投資及び建設株式会社の上でビンロク2工業団地はベンルック区、ロンアン省に設立されました。

第一段階の企画面積は259.96Haで、A国路線につないでいる表とホーチミン市-カンテヨハイウェイにつないでいる裏で、ビンロク2はホーチミン市の西南重要経済発展区画としてのロンアン省にある他の団地より投資地図に投資センターになったと評価できます。

ビンロク1の建設及び管理経験から、ビンロク-ベンルック投資及び建設株式会社は新しい戦略的な顧客と協力してビンロク2の将来の投資者に柔軟なサーポット及び便利な各投資サービスをの供給を保障します。

懇意-信用-効果も投資環境はお客様をお待ちしております。

ビンロク-ベンルック投資及び建設株式会社。



ビンロク 2

国道1A路線に直接につないでいる

備考:

- 県の境界線
- 高速道路 ホーチミン市-ホーチク
- 1A国道
- 交通道
- 省の人民委員会
- 村の人民委員会
- 村の人民委員会
- 川、谷川、湖、池

気候:

雨季: 5月から11月まで

乾季: 12月から4月まで

熱度:

平均: 27, 2°C

一年で一番高い平均熱度: 29°C

一年で一番低い温度: 25°C

湿度:

乾季の平均: 7.7%

雨季の平均: 8.3%

9月で一番高い湿度: 8.4%

降雨量:

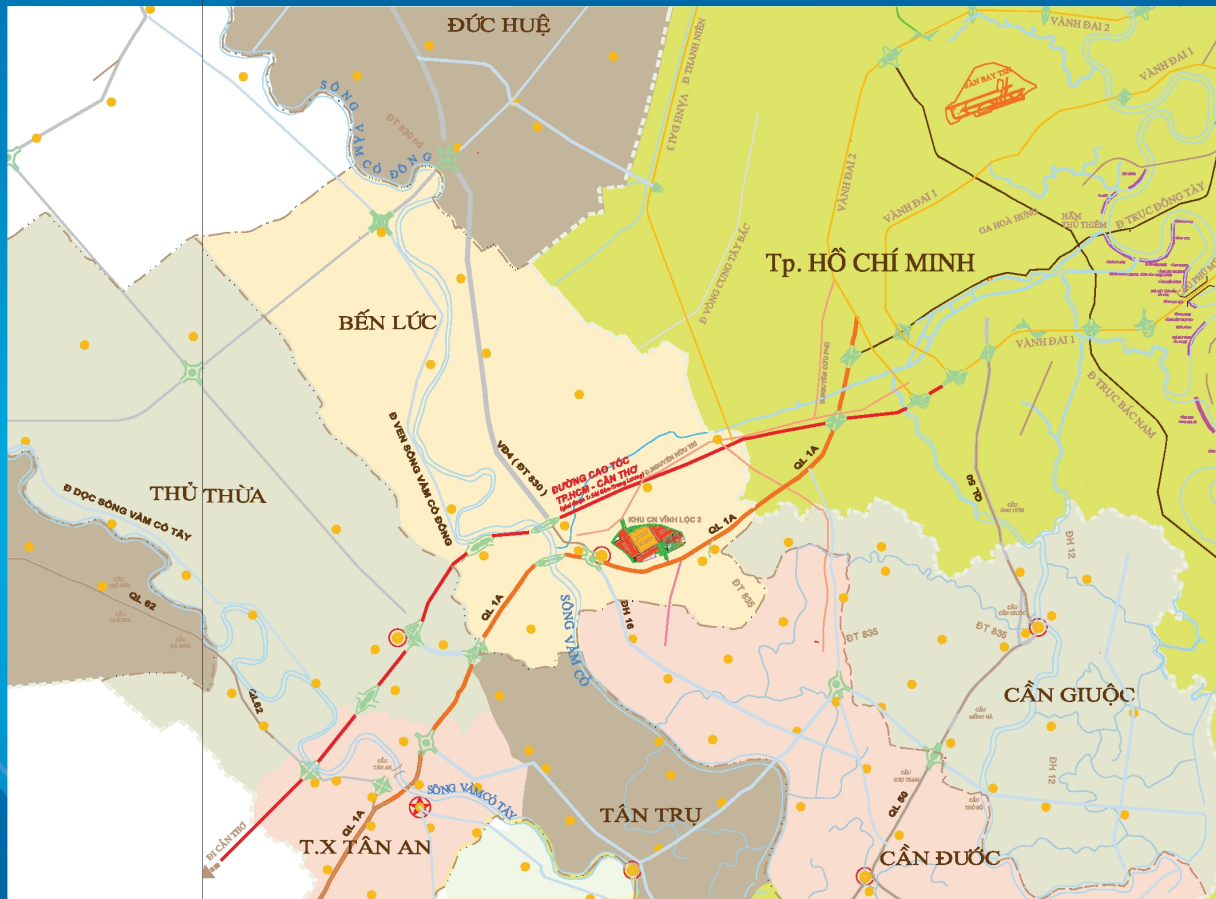
一年平均: 1,652mm/年

一ヶ月中雨が降る一番多い日数:

19日(9~10月)

一日の一番高い降雨量: 50mm

一ヶ月一番高い降雨量: 539mm(10月)



両方陸路と水路が便利な位置でビンロック2は他の工業団地より優れています。

- ・ 南の方は1A国道線に直接につながっている
- ・ 北の方は現在の道路でシステムハイウェイサイゴンチュールンにつながっている。
- ・ ホーチミン市の中心から25 km(キロ)
- ・ 東西ハイウェイの三叉路から14 km(キロ)
- ・ グエン ヴァン リン通の三叉路から10 km(キロ)
- ・ タンアン市から16 km(キロ)
- ・ ポー本ポートから4 km(キロ)(積載量: 5,000トン)



ビンロック2 完全なインフラストラクチャー



電源:

国家電源はゴデン変電所(キャパシティー110/22KV)を通して80MVAに変圧される

水源:

ゴデン給水所のキャパシティーはEPA(アメリカの基準)とTCVN5501-1991の承認7000-12000m³/デイ、ナイトでEPA(アメリカの基準)とTCVN5501-1991の承認を貰った



連絡の通信:

高度速インターネットや電話システムやモデルの遠通郵政など設立した

降雨水の下水配管システム:

排水配管と独立に設置されたので、雨季に浸水状態にならない保障をする



廃水処理:

キャパシティー8,000m³/デイ、ナイトの排水処理所を設立する。処理後の水はVN-TCVN5942:2005の規準に達成する。(Aタイプ)



消防:

専用設備とファイアマンはいつも24/24に揃う。



公安の守り:

プロの警備チームいつも監督する



植木:

16.74%団地の土地は植木の専用である

ビンロック第二工業団地の優勢は単純の便利な地理があるだけではなく、投資者の期待に応じての現代及び完全のインフラである



ビンロク2 団地－完全有益

人材の源は企業の財産ということが存じて、ビンロク第二団地は作業者の生活の保護及び福祉サービスの供給のため、作業者は安心して企業に貢献することは間接に投資者の成功を寄付すると思う



銀行のシステム:

企業向けの全財政サービスの供給 企業及び労働者向けの全財政サービスの供給



基礎線の病院:

労働者の健康及び救急は24/24に揃う



専門学校:

労働者に向けて教育、教養の同時に企業のために人事開発をする



体操センター:

作業者の体操と各企業の友好的試合の要求とにに応じている



顧客会議センター:

イベントと顧客会議のために、便宜な設備が装置される



植木及び掃除サービス:

企業に向けて工場の周りの美観を装飾して植木と掃除サービスを供給する



作業者寮:

作業者の要求及び生活水準に合わせて小規模のアパートから便宜のアパートを設立する。来客所&作業者を訪ねる親戚用の宿泊所を設立する。



高級ヴィラ:

団地で勤めている外国人のためです。



共通生活所:

作業者の通勤後の休暇の場所である。



スーパー:

労働者に日用品を供給する



幼稚園と学校:

団地で勤めている社業者の子供たちを教育するためである。



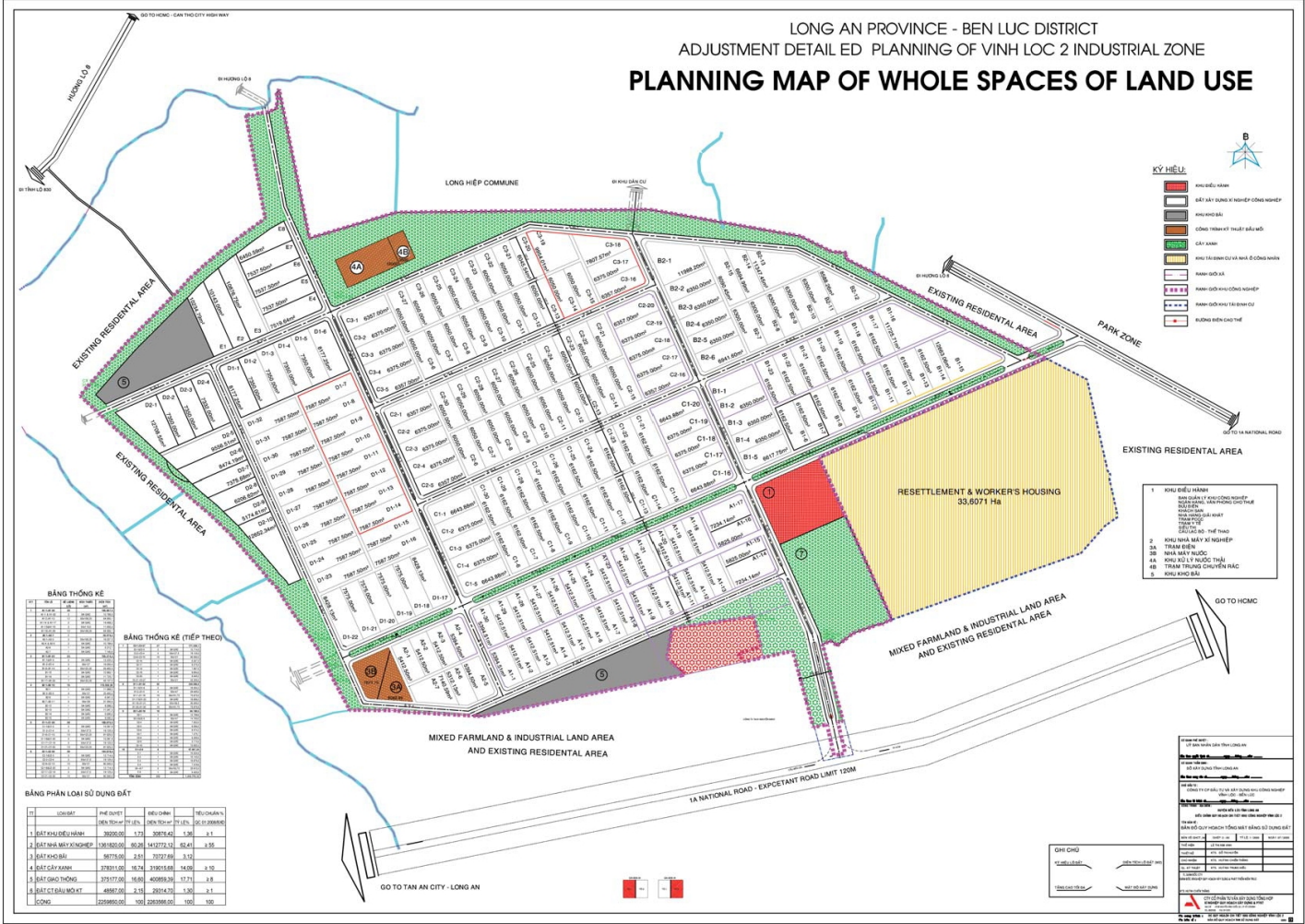
定食供給サービス:

食品の衛生と栄養を保証する。

その他にインフラの保守サービス、建設部品と燃料の供給がある。他の公共的な有益はプール、テニスコート、レストランもある。

ビンロク2 団地—現代の企画

LONG AN PROVINCE - BEN LUC DISTRICT ADJUSTMENT DETAILED PLANNING OF VINH LOC 2 INDUSTRIAL ZONE PLANNING MAP OF WHOLE SPACES OF LAND USE



BẢNG THÔNG KÊ

STT	Tên lô	Diện tích (m ²)	Loại đất
1	LOT 1	10000	Industrial
2	LOT 2	10000	Industrial
3	LOT 3	10000	Industrial
4	LOT 4	10000	Industrial
5	LOT 5	10000	Industrial
6	LOT 6	10000	Industrial
7	LOT 7	10000	Industrial
8	LOT 8	10000	Industrial
9	LOT 9	10000	Industrial
10	LOT 10	10000	Industrial

BẢNG THÔNG KÊ (TIẾP THEO)

STT	Tên lô	Diện tích (m ²)	Loại đất
11	LOT 11	10000	Industrial
12	LOT 12	10000	Industrial
13	LOT 13	10000	Industrial
14	LOT 14	10000	Industrial
15	LOT 15	10000	Industrial
16	LOT 16	10000	Industrial
17	LOT 17	10000	Industrial
18	LOT 18	10000	Industrial
19	LOT 19	10000	Industrial
20	LOT 20	10000	Industrial

BẢNG PHÂN LOẠI SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Mức độ	Diện tích (m ²)	Đơn vị
1	Đất xây dựng công nghiệp	30000,00	1,71	30000,00
2	Đất xây dựng công nghiệp	10000,00	0,50	10000,00
3	Đất xây dựng công nghiệp	10000,00	0,50	10000,00
4	Đất xây dựng công nghiệp	10000,00	0,50	10000,00
5	Đất xây dựng công nghiệp	10000,00	0,50	10000,00
6	Đất xây dựng công nghiệp	10000,00	0,50	10000,00
7	Đất xây dựng công nghiệp	10000,00	0,50	10000,00
8	Đất xây dựng công nghiệp	10000,00	0,50	10000,00
9	Đất xây dựng công nghiệp	10000,00	0,50	10000,00
10	Đất xây dựng công nghiệp	10000,00	0,50	10000,00

- KÝ HIỆU**
- Khu đất công nghiệp
 - Khu đất xây dựng nhà ở công nhân
 - Khu đất nông nghiệp
 - Khu đất xây dựng nhà ở công nhân
 - Khu đất xây dựng nhà ở công nhân
 - Khu đất xây dựng nhà ở công nhân
 - Khu đất xây dựng nhà ở công nhân
 - Khu đất xây dựng nhà ở công nhân

1. Khu đất công nghiệp
2. Khu đất xây dựng nhà ở công nhân
3. Khu đất nông nghiệp
4. Khu đất xây dựng nhà ở công nhân
5. Khu đất xây dựng nhà ở công nhân
6. Khu đất xây dựng nhà ở công nhân
7. Khu đất xây dựng nhà ở công nhân
8. Khu đất xây dựng nhà ở công nhân
9. Khu đất xây dựng nhà ở công nhân

GIỚI THIỆU

Ngày lập bản đồ	10/2023
Ngày phê duyệt	10/2023
Ngày ban hành	10/2023
Đơn vị lập bản đồ	Phòng Quy hoạch và Thiết kế Đô thị - UBND Quận Thủ Đức
Đơn vị phê duyệt	Phòng Quy hoạch và Thiết kế Đô thị - UBND Quận Thủ Đức
Đơn vị ban hành	Phòng Quy hoạch và Thiết kế Đô thị - UBND Quận Thủ Đức

土地はロットに分けて、投資者の要求の通に、柔軟に調整できる。

規程規格の通の工場システムはいろいろな以下の面積及び種類がある。

- A タイプのロット: 5,000-7,000m² (100mD x 50mR)
- B,C タイプのロット: 6,000m² (125mD x 50mR)
- D,E タイプのロット: 7,500m² (150mD x 50mR)

- ブロックタイプ: 18mx25mx84m, ... (2階がある)
- 規格タイプ: 柱、別の入り口、付属所 (駐輪場、警備ハウス、食堂、医務室、倉庫、...)

- 各ロットの2-3面は連結している道に控える。
- 以下の土地は固いクレイのため、インフラの荷重は安定である。
- 投資の工事までの電気、水、情報通信システム。
- コデン-ベンルック給水所から企業に綺麗で品質が良い水を供給する。

規程の事務所は便利な位置及び柔軟に変える全有益がある。

倉庫の面積が広い(900m²-3000m²)、四輪車駐車場、コンテナ駐車場(面積8,000m²)

ビンロク2 各事業の募集中

録団地をはってんする目標の元で、ビンロク第二団地は危険な排水及び廃棄がある企業を勧めないながら、他の事業を環境確保及び克服方法の確約をサーポットする。

ビンロク2 真剣及び個室で投資者の援助

投資者の懇意と信用の御供として、ビンロク第二団地はいつまでも企業の稼働中の法律問題のコンサルタントを援助する



A 区画:

織物-織物事業の副原料-ニットウェア、日常品製造、プラスチック、化学薬品、学校と医療の設備及び工具、生活の必需品、薬品-薬料、化粧品、靴(生産&加工)

B 区画:

電気、エアコンの電気、電子、遠距離通信用の設備、情報通信技術

C 区画:

精密機械-CNC、機械製造、農業機械、印刷品、金型加工

D 区画:

農林海産の生産、食品、家畜のえさ、ソフトドリンク、お菓子

E 区画:

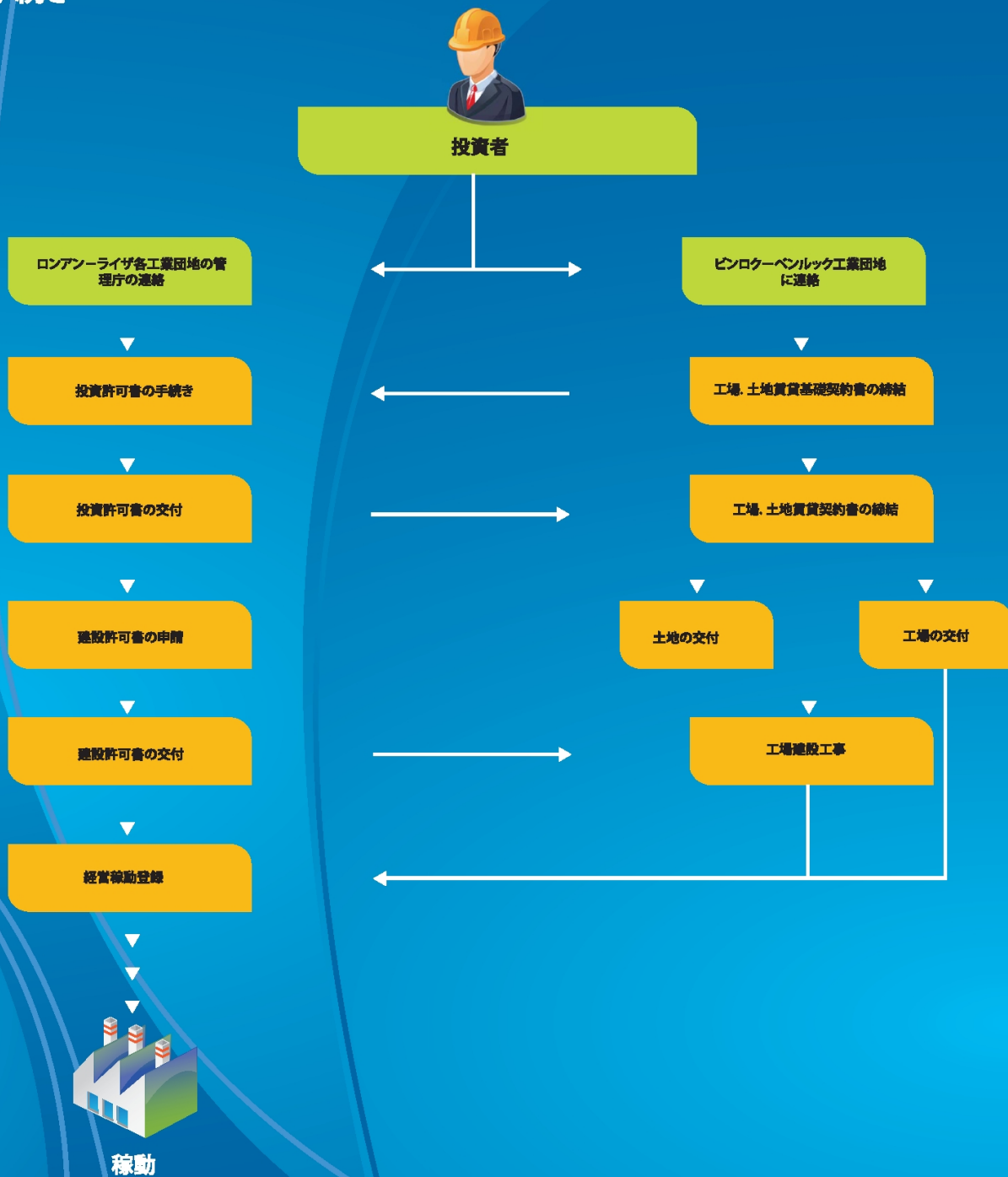
軽材料、室内装飾、木材-手細工、建設の物資、骨材、包装(紙、プラスチック、ガラス等)



投資者の費用及び時間の節約のために、ビンロク第二団地はお客様の要求に応じてイニシアチブに柔軟な投資募集政策を適用して、以下の通りに投資前及び投資後の各段階を援助する。

- 党利登録手続き
- 銀行の資本借款
- 土地使用権、建設所有権の交付申請
- 建設許可書の申請手続き
- 環境と消防に関する評価の確約の援助
- 投資と技術引継ぎのコンサルタント
- 各工場及び住宅の工事とインフラ工事の設計、監督、入札などのコンサルタント

ビンロク2 に簡単な投資手続き



ビンロク2 の投資資本の柔軟な援助規程



新投資者

基礎契約の締結

ビンロク第二団地は投資登録の継続きを
案内する

投資許可証明書の交付

土地賃貸契約の締結 (ライザと確認)

支払い

土地の引き渡し、資金借款の手続きをする

銀行との借款契約書などを締結して
土地賃貸費用の残りを支払う

36ヶ月以内支払う

銀行との借款契約書などを締結して土地
賃貸費用の残りを支払う

ビンロク第二団地は土地使用権証明書を申
請して、三者の引渡し記録書 (銀行-企業
-ビンロク第二団地) の選に実施する

銀行と企業の資産担保契約書の締結 (ライ
ザの確認)

銀行が12月後残りの土地賃貸費用を
ビンロク第二団地に支払う

12月以内の支払い

銀行と資金の借款契約を締結してビン
ロク第二団地に土地賃貸の残り費用を
支払う

企業と銀行の資産担保契約書の締結
(ライザに確認)


ビンロク第二団地は土地使用権証明書を
申請して、三者の引渡し記録書 (銀行-
企業-ビンロク第二団地) の選に実施する



完了

ビンロク2 税務の優待制度の享有



 **法人事業税:**
2008年12月11日に発行された124/2008/ND-CP政令に基づいて、法人事業税の優待をもらう。

 **輸出製品の輸出税は免税である。**

 **輸入税:**

- ・ 固定資産、原料、燃料、建設物資（ベトナムでまだ生産できない物資、部品）の輸入税を免税する。
- ・ 投資優待項目にある事業、例えば：電子部品及び製品の製造、機械の部品などは5年免税である。

 **価格追加消費税:**

- ・ 製品と輸出品 (VAT法)
- ・ (輸出及び輸出工区に売れる部品の税率は0% (ベトナムの書日で消費する製品)
- ・ 機械製品、金型、パソコンと部品、ケーブル、基本化学製品、タイヤ印刷紙、殺虫剤、肥料、医療工具などの税率は5%です
- ・ 電気製品、電子品、化学製品、化粧品、織物、皮靴などの税率は10%である

ビンロク2 堅固な法律基礎

首相官邸、建設省、ロンアン省人民委員会の承認に沿って、ビンロク第二団地はベンルックーロンアンで2005年に設立許可書を交付された。



政府及び首相官邸によって、ロンアン省のビンロク第二団地の設立許可について2005年6月3日に発行された692/TTG-CN文書。



ロンアン省の人民委員会によって、ロンアン省、ベンルック区、ビンロクの第二団地のインフラ建設及び投資プロジェクトの承認について2005年1月7日に発行された2709/QD-UBND決定。



建設省によって、ビンロク第二団地の具体的な企画について2006年12月28日に発行された2384/QD-BXD決定



ロンアン省の人民委員会によって建設企画図案—比例1:2000の承認について2009年10月27日に発行された2771/QD-UBNDの決定
ビンロク第二工業団地、ベンルック区、ロンアン省

ピンロク2 経験及び資金能力がある創立者

ピンロク第二工業団地はピンロク-ベンルック投資及び建設株式会社に直接に管理されているが、経験が多い株主は以下の通りである。

★ 輸入出及び投資チョロン株式会社 (CHOLIMEX)

★ ピンロク工業団地一員株式会社

★ 株式会社投資及び建設CHOLIMEX

★ LEADERGROUP ENTERPRISES株式会社

★ 株式会社BETA証券



輸入出及び投資チョロン株式会社 (CHOLIMEX)

- 1981年より設立した国営の企業である。
- 現在まで公社形になって、11属会社、子会社、連合の会社、がある。
- 主な成功の事業；輸入出、サービス、加工、インフラ経営、高層及び建設...



ピンロク工業団地一員株式会社

- 1997年04月30日に設立した。旧称はピンロク工業団地の管理庁。
- 22001年にCHOLIMEXと合併して、ピンロク工業団地になった。
- 2006年にホーチミン市人民委員会によって、ピンロク工業団地は付属企業から一員株式会社の形に変更された。ピンロク工業団地は100%国営の団地である。



株式会社投資及び建設CHOLIMEX

- 2006年4月14日に設立した (CHOLIMEX属会社)
- 2007年12月20日から正式に株式会社投資及び建設CHOLIMEXになって、最初の資本は100億ドンであった
- 2009年に公称資本を300億ドンまで追加した
- 本社は23-25アンディン、10町、5区である
- 経営分野：建設コンサルタント (工事考察と設計を除く)、建設物資の販売、室内デコ、不動産



LEADERGROUP ENTERPRISES株式会社

- LEADERGROUP ENTERPRISES株式会社は100%GoodearthグループのGoodearth-Singapore株式会社の資本の子会社です。
- Goodearth グループは世界中有名な経営分野は不動産投資、ホテルマネージメント。現在たくさん不動産、ホテルを所有している。
- ベトナムにおいてLEADERGROUP ENTERPRISES株式会社の目的はピンロク第二工業団地プロジェクトに合併及びプロジェクトマネージメントのためである。

株式会社BETA証券 (BSI)

- BSIのサービス：
留録証券—株主管理；証券の仲介—事業—発行の担保、財政及び投資のコンサルタント。
- BSIは富力、強固な発展戦略、優秀と道德がある人事、現代技術の適用、品質は良いサービスの供給等の良要素が集まっている会社である。

ビンロク2 第一団地の成功に継続している第二団地

ホーチミン市、ビンタン区におけるビンロク第一団地は工業土地の賃貸営業の一番成功だと評価された。現在、海外と国内投資者からのプロジェクトは110件の企業で、現地の20,000人の就職の問題を解決して、毎年の湧出金額は3000万ドル以上達成している



VTB エアコン株式会社



INCOMFISH
投資及び商売水産株式会社



ビンロク第一工業団地事務所



バンヅック食品会社



TOVECAN鉄ボックス会社



CHOLIMEX食品株式会社



CHOLIMEX織物株式会社



IMEXPHARM薬品株式会社



TAN THUAN TIEN
製造 - 商売 - サービス株式会社



株式会社ベトナム小麦粉技術



VIETCOMBANK - ビンロク支店



サイゴン - ビンティビール工場



AVAL製造 - 商売 - 工業株式会社



ビンロク-ベンルック投資及び建設株式会社

本社:

QL1, ボイラ, ロンヒエップ村、ベンルック区、ロンアン省

電話: (072) 3643.993
ファックス: (072) 3643.998
ウェブ: www.kcnvinhloc2.com.vn

ビンロク2団地経営企画開発部:

電話: (072) 3639 789
ファックス: (072) 3639 678

ホーチミン市の支店:

Aロット59/1、7番通、ビンロク団地、ビンフンホア町、ビントアン区

連絡先: Ms. Nguyen Huu Phuong Chi
電話: 0909.207.489
ファックス: (08) 3765.0303
Eメール: phuongchivinloc@yahoo.com