

工業団地

An Thanh

第1期

繁栄をつなぎ
未来を拓く

事業主

VINH LOC – LONG AN INDUSTRIAL ZONE
CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION





Ho Chi Minh City の 南西の玄関口に誕生する 新たな生産拠点

全体パース（イメージ）

270.82_{ha}

計画総面積

177.45_{ha}

工場・倉庫用地

16_{区画}

1区画 0.84～27.8 ha

戦略的立地で、 確かな投資を

An Thanh 工業団地（第1期）は Tay Ninh 省 Ben Luc 社に位置し、総面積は 270.82 ha。
Ho Chi Minh City と Mekong Delta を結ぶ工業回廊上にあります。

本プロジェクトはグリーン・スマート工業団地を指向して計画され、当初からインフラを一体的に整備。Vinh Loc エコシステムが培ってきた約30年の工業団地開発ノウハウを継承しています。

ビジョン

Ho Chi Minh City の南西の玄関口に、エコ工業団地モデルを指向する、近代的で効率的な産業投資先を創出する。

コアバリュー



信頼

法的透明性と一貫した約束。



一体性

計画・インフラ・サービスを一つのシステムに。



持続可能性

エコ工業団地モデルを指向し、資源を効率的に活用。



効率性

企業の操業開始までの期間を短縮。



目次

01	プロジェクト概要	P. 05
02	立地と広域連携	P. 06
03	マスタープラン・区画・誘致業種	P. 09
04	インフラとグリーン・スマート工業団地	P. 13
05	付帯施設・法的手続・開発スケジュール	P. 16
06	事業主	P. 19

数字で見る An Thanh

270.82_{ha}

計画総面積（工業団地用地 264.3 ha、An Thanh 道路 6.52 ha を含む）

177.45_{ha}

工場・倉庫用地（工業団地面積の 67.14%）

60_m

An Thanh 幹線道路の道路幅員（環状4号線/省道830号線と環状3号線を連絡）

Q4/27

2027年第4四半期より用地引渡し開始

工業区画

16区画・0.84～27.8 ha

緑地・水面

40.3 ha・15.25%

電力供給

約 48,921 kVA

給水

約 11,300 m³/日

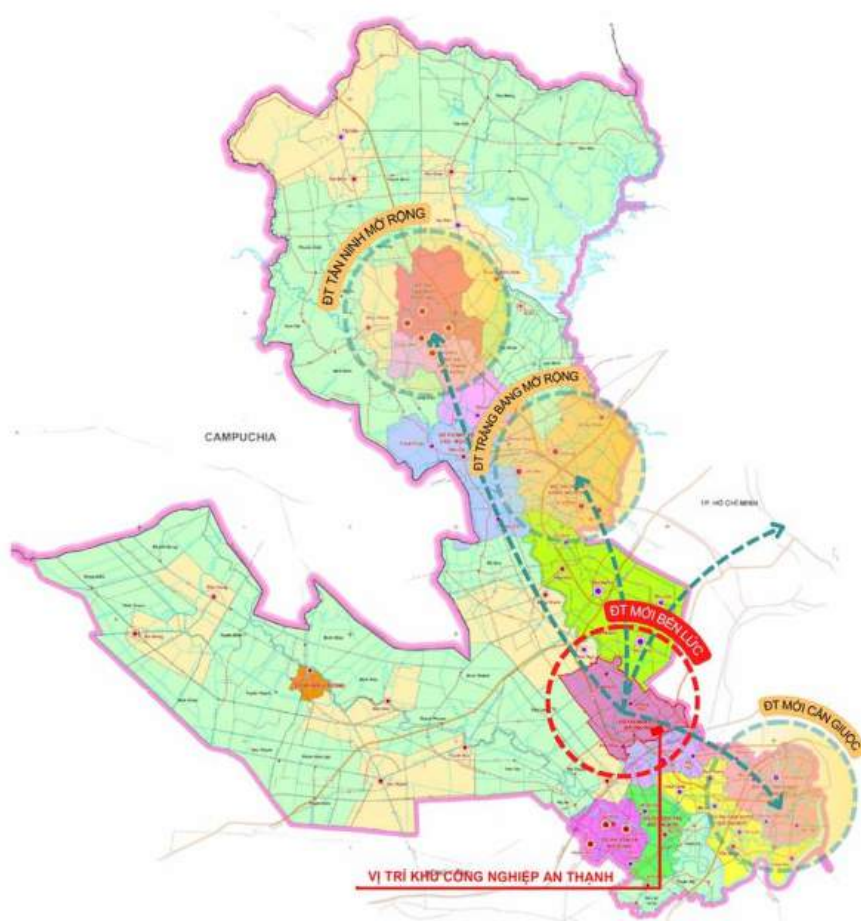
排水処理

7,500 m³/日

事業期間

50年

新生 Tay Ninh 省の 産業の中核



51 団地

Tay Ninh 省で設立済み。うち 34 団地が入居受入れ可能、面積 10,000 ha 超

37,567 ha

2030 年までの工業用地計画：工業団地 100 か所、工業クラスター 82 か所

30-40 km

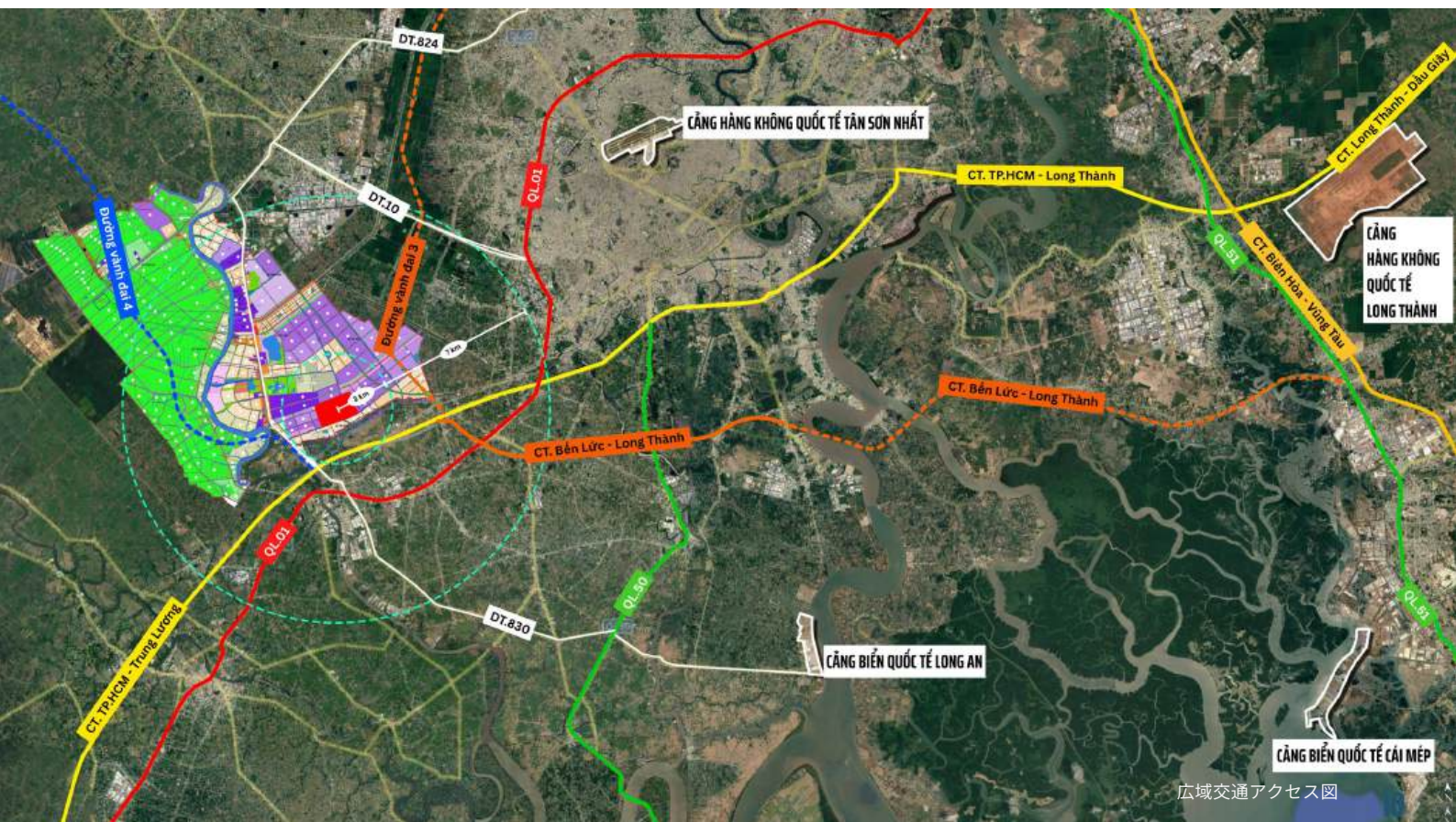
省内工業団地から Tan Son Nhat 空港までの距離。主要港湾まで 20~35 km

省の合併により、Tay Ninh 省は Ho Chi Minh City に隣接する、ベトナム南部最大級の工業用地を擁する地域となりました。An Thanh は Ben Luc 都市・産業開発エリアに位置し、Tay Ninh 省計画（2021~2030 年、2050 年ビジョン）に位置付けられています。

Tay Ninh 省の空間開発方針における An Thanh 工業団地の位置。出典：計画案（2026 年 9 月）。

Ho Chi Minh City 圏の 2本の環状道路の間に

幅員 60 m の An Thanh 幹線道路が西の環状4号線/省道830号線と東の環状3号線を結び、高速道路・空港・港湾へ迅速にアクセスできます。



環状3号線・4号線

幅員 60 m の An Thanh 道路と省道830号線で直結。



高速道路・国道

HCMC – Trung Luong、Ben Luc – Long Thanh 高速道路、国道1号線。



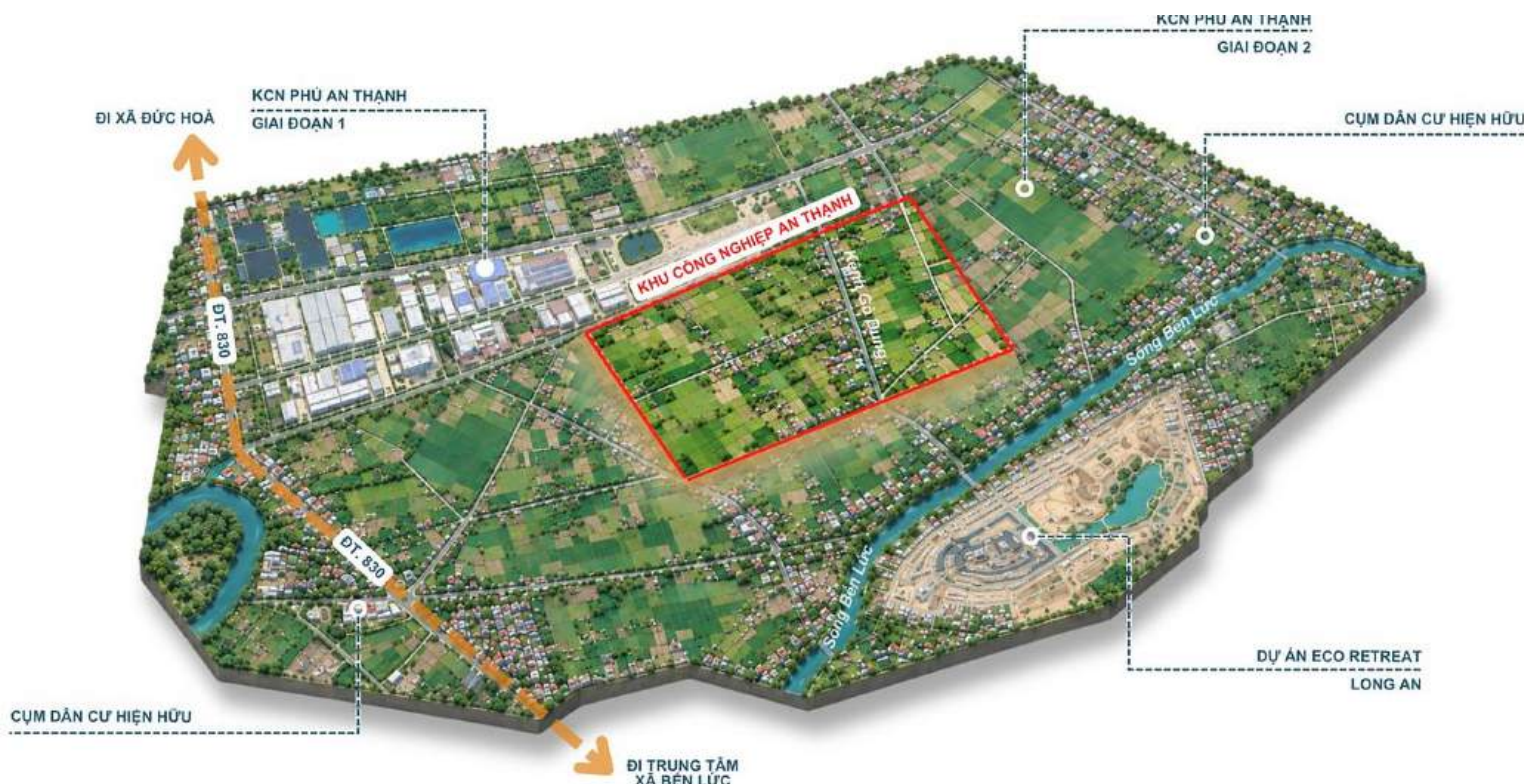
国際空港

Tan Son Nhat、Long Thanh。



港湾

Long An、Hiep Phuoc、Cat Lai、Cai Mep。



KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ AN THẠNH (GD1)



CÁC KHU DÂN CƯ HIỆN HỮU



CÁC KHU VỰC NÔNG NGHIỆP



DỰ ÁN ECO RETREAT



HỆ THỐNG KÊNH NƯỚC



TRỤC GIAO THÔNG ĐT 830

02 — Ben Luc 産業センター

実績ある 産業集積地の中心に

An Thanh は Phu An Thanh 工業団地に隣接し、Huu Thanh (IDICO)、Thinh Phat、Tan Duc (第2期)、Prodezi の各工業団地にも近接。労働力とサプライチェーンを共有しやすい、連携した産業ネットワークを形成しています。

1,300 ha

旧 Ben Luc 県の工業団地・クラスター、入居率約 90%

77.52 %

北側に隣接する Phu An Thanh 工業団地第1期 (352.75 ha) の入居率

100 %

同エリアの Thuan Dao 工業団地 (113 ha) の入居率



03 — マスタープラン・区画・誘致業種

当初から 一体的に計画

道路・区画・緑地・水面・インフラを一つのシステムとして整備し、投資家の迅速な進出に備えています。

1本の中央軸に 16の柔軟な工業区画

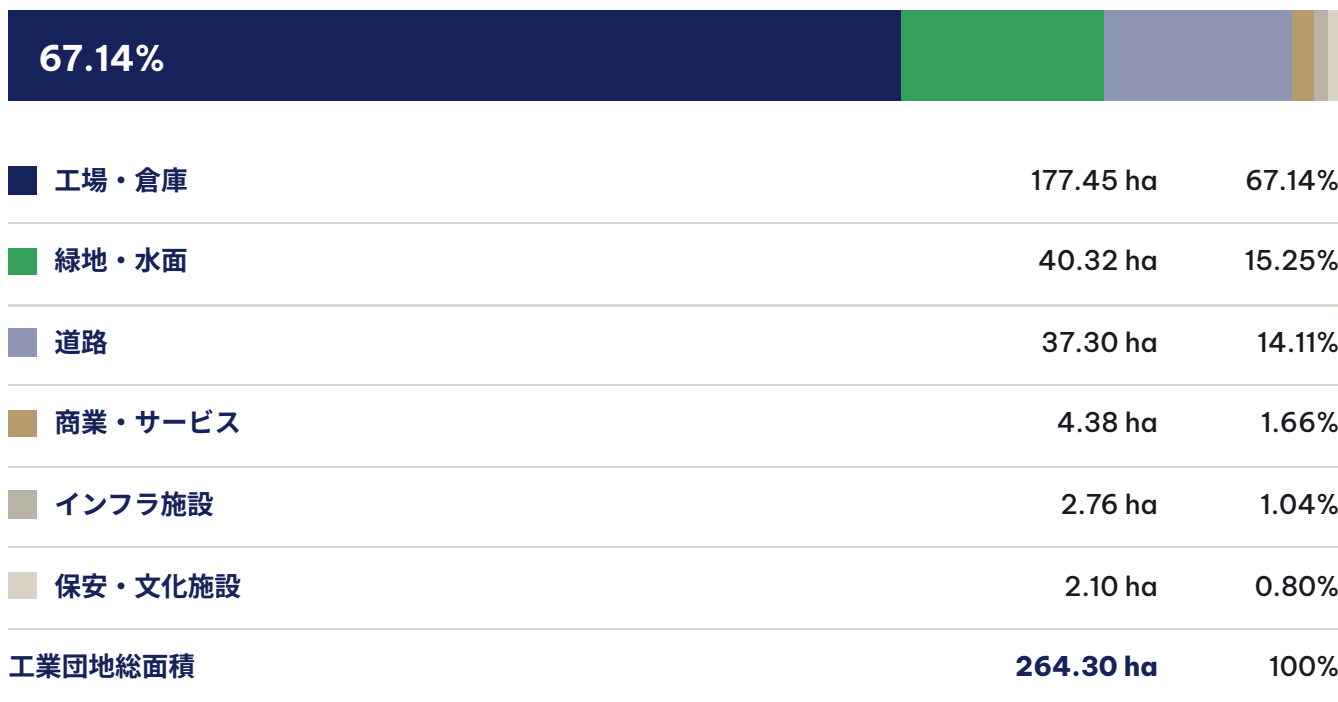
工場群は中央軸に沿って配置され、管理センターは正面ゲートに位置。緑地帯が団地を囲み、中央には約10haの調整池を配置しています。



従業員宿舍用地	行政・サービス・文化用地	文化・スポーツ用地	湖沼・池
工業生産・倉庫用地	その他インフラ用地	保安用地	河川・水路
緩衝緑地	公共緑地	交通用地	道路

計画案（2026年9月）・区画は需要に応じて分割・統合可能・QCVN 01:2021/BXD 適合

面積の3分の2を 産業用地に



規模別の区画

> 20 ha

A4・A5・A6・A7

大規模生産拠点・外資系企業グループ

5-11 ha

A1・A2・A8・B1-B5

中・大規模工場

< 5 ha

A3・B6・B7・B8

小規模工場・倉庫・物流

工場用地の建築指標・A1区画（7.8 ha）は中小企業向け

70%

最大建蔽率

1-5階

階数

3.5

最大容積率



03 — 誘致業種

6つの業種群、 1つのバリューチェーン



食品加工

食品・飲料・農産物



繊維・縫製・履物

繊維・アパレル・履物・皮革製品



木材・紙・資材

木材加工・家具・紙・印刷



化学・プラスチック・医薬

プラスチック・塗料・合成ゴム・
医薬品



機械・電子

金属製品・機械・部品・電気機
器・裾野産業



物流・テクノロジー

倉庫・運輸・通信・IT

専用インフラを 50年仕様で設計

2×63 MVA

電力容量（専用 110/22 kV 変電所）

11,300 m³

1日あたり給水量

7,500 m³

1日あたり排水処理量



電力供給

団地内に 110/22 kV 変電所を新設、22 kV 中圧配電網を全区画へ。



給水

当初は省道830号線沿いの給水網から、完成後は Vam Co 川を水源とする専用の表流水浄水場から供給。



排水処理

集中処理場で QCVN 40:2025/BTNMT に適合、雨水と汚水を分流。



消防

専用消防給水網、3,000 m³ の貯水槽、消火栓間隔は最大 150 m。





04 インフラ

円滑な操業、 気候変動にも強い設計



団地内道路

碁盤目状の道路網、断面幅 16～30 m、車線幅 3.50～3.75 m でコンテナ車に対応、貨物と通勤の動線を分離。



排水・浸水対策

鉄筋コンクリート U 字溝と調整池を組み合わせ、洪水確率 $P = 2\%$ （50 年確率）で設計、道路端の最低高さ +2.30 m。



固形廃棄物

約 1,000 m² の集積所、処理能力 94 トン/日、発生源で分別。



通信

地中光ファイバー網、IoT・CCTV・集中管理用の予備管路を確保。

仕様は計画案に基づくもので、詳細設計により変更される場合があります。

04 グリーン&スマート

40 ha 超を 緑地と水面に

グリーン



緑地 27.3 ha

連続した緩衝緑地帯と団地内公園。



水面 13.1 ha

約 10 ha の中央池で雨季の水量を調整。



屋根置き太陽光発電

工場屋根に PV パネル、蓄電システム（ESS）を併設。



水の再利用

処理済み排水を消防用水に活用。

スマート



自動運転 EV シャトル

ゲート・中央ステーション・工場群を結ぶ。



デジタルインフラ

光ファイバー・IoT・CCTV・集中管理。



スマート照明

センサー制御の LED・太陽光街路灯。



エネルギー監視

太陽光発電量と消費量をモニタリング。



イメージ



働きやすく、 団地内で暮らせる



管理センター

正面ゲートの 2.05 ha、団地運営と投資家サポート。



宿舎

2.33 ha、従業員・専門家向け、最大 9 階建て。



24 時間警備

2.0 ha の保安エリア、団地全体の入退場管理。



公園・池

公共緑地 17.5 ha、約 10 ha の池。

投資家サポートサービス

- ✓ 投資・建設許可手続
- ✓ 人材採用

- ✓ 電力・水道・通信の接続
- ✓ レンタル工場・冷蔵倉庫



05 — 法的手続・優遇措置

進出準備完了



投資許認可

投資方針決定（投資家承認を含む）および投資登録証明書を取得済み。



行政管理

Tay Ninh 省計画（2021～2030 年、2050 年ビジョン）に位置付け、Tay Ninh 省経済区管理委員会が管轄。



投資優遇

投資法および現行規定に基づく法人所得税・輸入税・土地賃料の優遇。



投資家に寄り添う

現地視察・契約から許認可取得、操業開始までをサポート。

賃料および支払条件は添付の価格表、またはご要望に応じてご案内します。

工業団地用地 264.3 ha の 完成に向けて



確かな基盤を受け継ぎ、 未来を創る

An Thanh 工業団地（第1期）の事業主は Vinh Loc – Long An Industrial Zone Construction and Investment Corporation です。親会社（Vinh Loc 2 工業団地の事業主・運営者）が 60% 超を出資。Vinh Loc 工業団地（Ho Chi Minh City）と Vinh Loc 2 工業団地（Tay Ninh）の実績を継承しています。



Vinh Loc 2 工業団地 — 事業主が運営中の団地

~30 年

工業団地開発の実績（1997 年～）

100 %

Vinh Loc 2 工業団地（223.22 ha）
の入居率

108,000 m²

レンタル工場

10,500 パレット

冷蔵倉庫容量

70 社

外資系 20 社、国内企業 50 社

1.2 兆ドン

事業主の資本金

エコシステムの中核。 Cholimex、Vinh Loc 工業団地、Vinh Loc 2 工業団地が、インフラ・生産・流通・市場をつなぐバリューチェーンを形成。

工業団地

An Thanh

Ho Chi Minh City の南西の玄関口で、
ともに製造業の未来を創る

事業主	Vinh Loc – Long An Industrial Zone Construction and Investment Corporation
所在地	Vietnam Tay Ninh 省 Ben Luc 社
営業事務所	Tay Ninh 省 My Yen 社 Voi La 集落 国道1号線 VL1 通り Vinh Loc 2 工業団地事務所
ホットライン	0908.227.266
メール	thuc.havinhloc@gmail.com
ウェブサイト	www.kcnvinhloc2.com.vn