

工业区

An Thanh

一期

连接繁荣
引领未来

投资方

VINH LOC – LONG AN INDUSTRIAL ZONE
CONSTRUCTION AND INVESTMENT CORPORATION





全新制造空间 坐落 Ho Chi Minh City 西南门户

总体效果图（示意）

270.82 ha

规划总面积

177.45 ha

工厂及仓储用地

16 个地块

单块面积 0.84-27.8 ha

战略区位 稳健投资

An Thanh 工业区一期规划面积 270.82 ha，位于 Tay Ninh 省 Ben Luc 社，地处连接 Ho Chi Minh City 与 Mekong Delta 的工业走廊。

项目以绿色、智慧工业区模式为规划方向，基础设施从一开始即同步建设，传承 Vinh Loc 生态体系近 30 年的工业区开发经验。

愿景

在 Ho Chi Minh City 西南门户，打造现代、高效、以生态工业区模式为发展方向的工业投资目的地。

核心价值



信誉

法律透明，恪守承诺。



一体化

规划、基础设施与服务一体化。



可持续

以生态工业区模式为方向，节约资源。



高效

缩短企业投产周期。



目录

01	项目概况	第 05 页
02	区位与区域关联	第 06 页
03	总体规划 – 地块 – 招商行业	第 09 页
04	基础设施与绿色智慧工业区	第 13 页
05	配套设施 – 法律手续 – 开发进度	第 16 页
06	投资方	第 19 页

An Thanh

数据一览

270.82 ha

规划总面积，含 264.3 ha 工业区用地及 6.52 ha An Thanh 道路用地

177.45 ha

工厂及仓储用地，占工业区面积 67.14%

60 m

An Thanh 主干道红线宽度，连接 4号环路/830省道与 3号环路

Q4/27

2027 年第四季度起交地

工业地块

16 个地块 · 0.84–27.8 ha

绿地及水面

40.3 ha · 15.25%

供电

约 48,921 kVA

供水

约 11,300 m³/日

污水处理

7,500 m³/日

经营期限

50 年

新 Tay Ninh 省的工业核心

51 个工业区

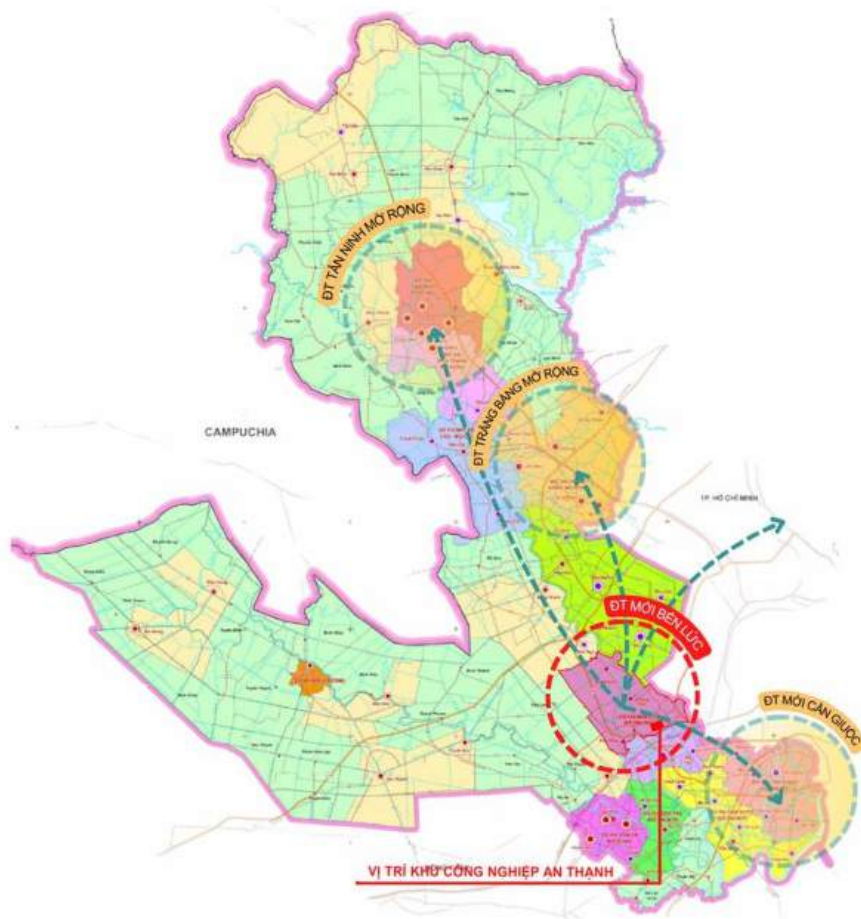
Tay Ninh 省已设立工业区；其中 34 个具备招商条件，面积逾 10,000 ha

37,567 ha

至 2030 年规划工业用地：100 个工业区及 82 个工业集群

30–40 km

全省工业区至 Tan Son Nhat 机场的距离；至主要海港 20–35 km

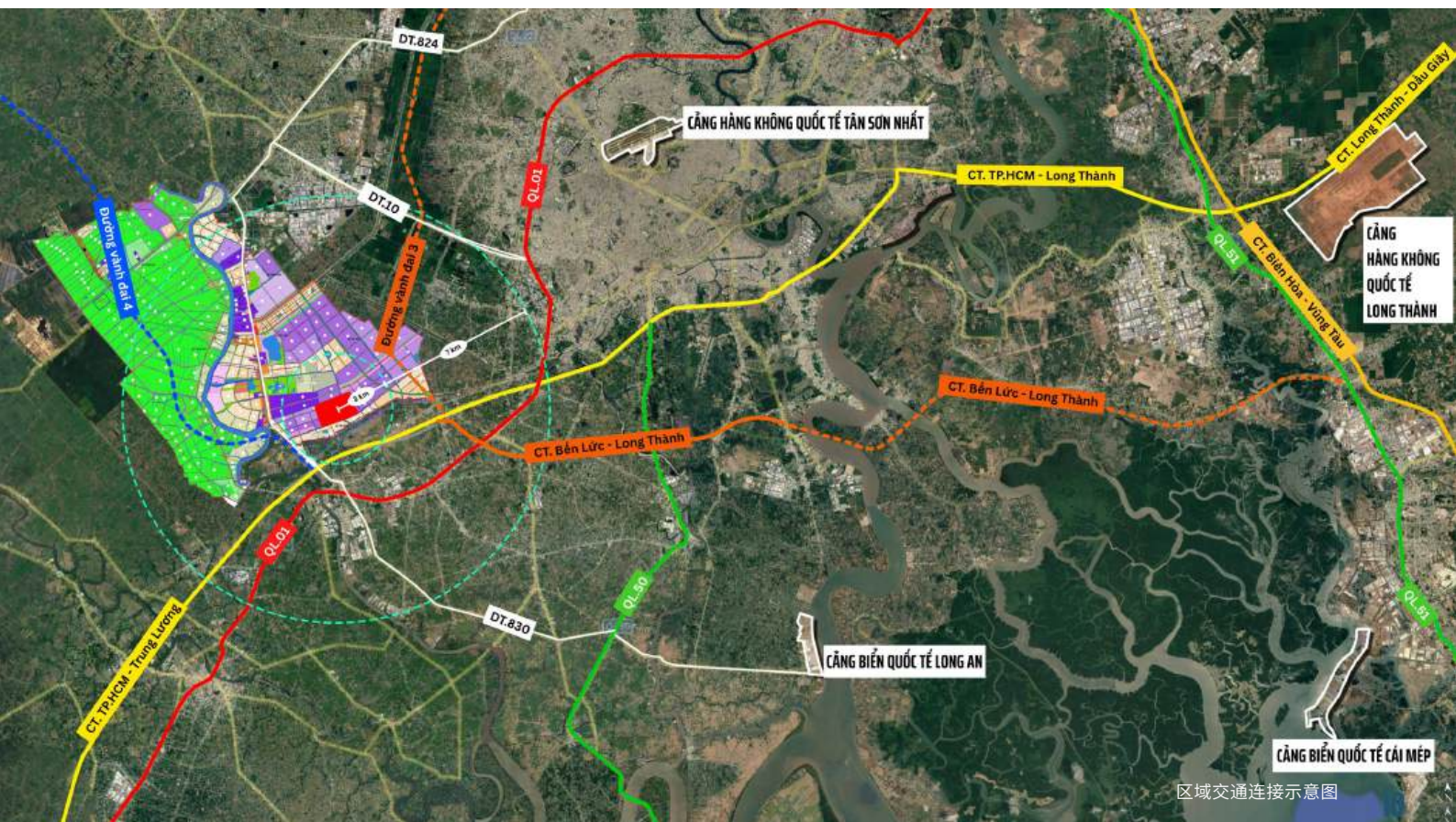


合并后，Tay Ninh 省成为越南南部工业用地储备最大的地区之一，毗邻 Ho Chi Minh City。An Thanh 位于 Ben Luc 城市-工业发展空间内，已纳入 Tay Ninh 省 2021–2030 年规划（展望至 2050 年）。

An Thanh 工业区在 Tay Ninh 省空间发展布局中的位置。资料来源：规划方案，2026 年 9 月。

坐落于 Ho Chi Minh City 地区两条环路之间

宽 60 m 的 An Thanh 主干道西接 4 号环路/830 省道，东连 3 号环路，可快速通达高速公路、机场和海港。



区域交通连接示意图



3号及4号环路

经 60 m 宽 An Thanh 道路及 830 省道直接连通。



高速公路及国道

HCMC – Trung Luong、Ben Luc – Long Thanh 高速公路；1号国道。



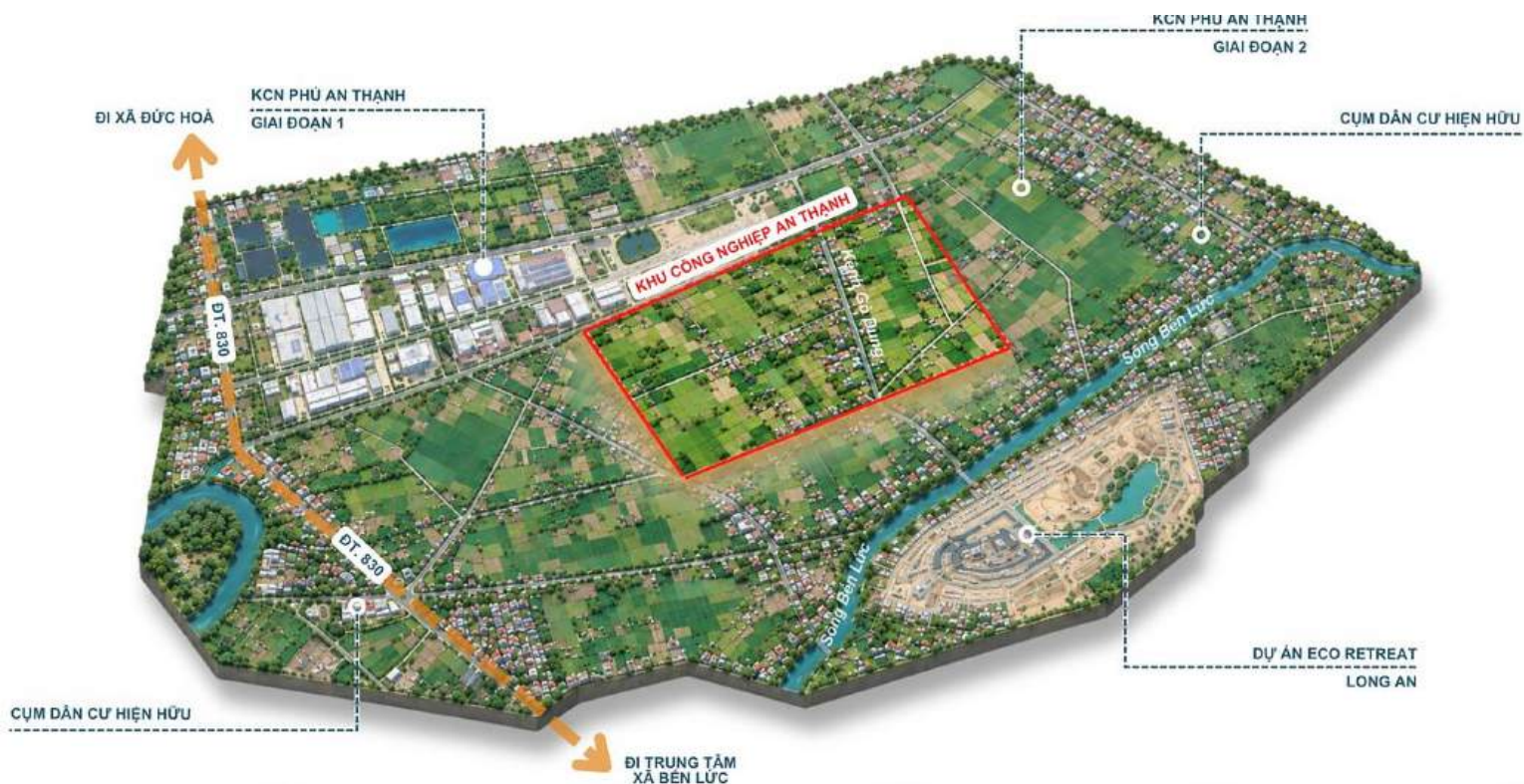
国际机场

Tan Son Nhat 与 Long Thanh。



海港

Long An、Hiep Phuoc、Cat Lai、Cai Mep。



KHU CÔNG NGHIỆP PHU AN THANH (G01)



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 工业中心

身处极具吸引力的成熟工业中心

An Thanh 毗邻 Phu An Thanh 工业区，邻近 Huu Thanh (IDICO)、Thinh Phat、Tan Duc（二期）及 Prodezi 等工业区，形成互联互通的工业体系，便于共享劳动力资源与供应链。

1,300 ha

原 Ben Luc 县工业区及工业集群，出租率约 90%

77.52 %

北侧毗邻的 Phu An Thanh 工业区一期 (352.75 ha) 出租率

100 %

同区域 Thuan Dao 工业区 (113 ha) 出租率



03 — 总体规划 - 地块 - 招商行业

从一开始 即同步规划

道路、地块、绿地、水面及技术基础设施统一规划为有机整体，便于投资者快速落地。

一条中轴线

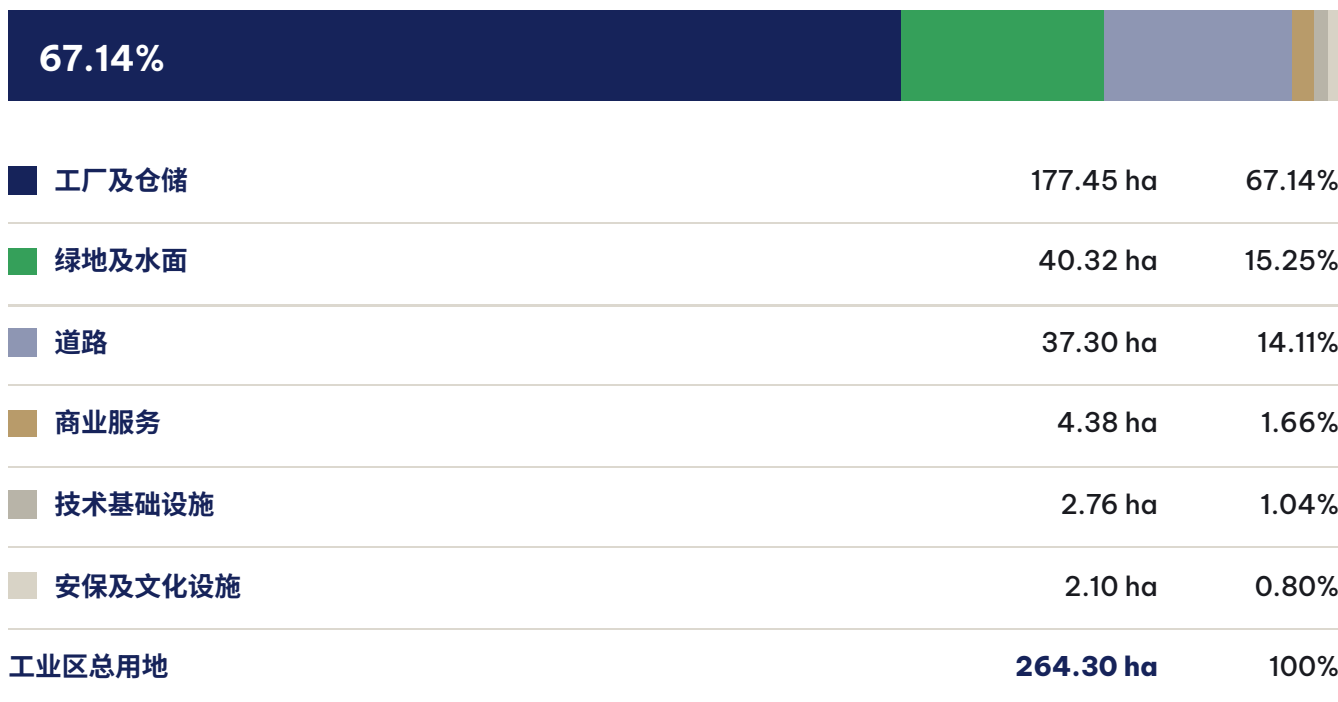
16 个灵活工业地块

工厂组团沿中轴线布置；管理中心位于主入口；绿化带环绕全区，中央调蓄湖约 10 ha。



2026 年 9 月规划方案 · 地块可按需分割或合并 · 符合 QCVN 01:2021/BXD

三分之二用地 专用于工业



按面积划分的地块

> 20 ha

A4 · A5 · A6 · A7

大型生产综合体、外资集团

5-11 ha

A1 · A2 · A8 · B1-B5

大中型工厂

< 5 ha

A3 · B6 · B7 · B8

小型工厂、仓储、物流

工厂用地建设指标 · A1 地块 (7.8 ha) 专供中小企业

70%

最大建筑密度

1-5 层

建筑层数

3.5

最大容积率



效果图（示意）

03 — 招商行业

六大行业 一条价值链



食品加工

食品、饮料、农产品



纺织服装与鞋类

织物、服装、鞋类、皮革制品



木材、纸张与材料

木材加工、家具、纸张、印刷



化工、塑料与医药

塑料、涂料、合成橡胶、药品



机械与电子

金属制品、机械、零部件、电气设备、配套产业



物流与科技

仓储、运输、电信、信息技术

独立基础设施 按 50 年标准设计

2 x 63 MVA

供电容量，专用 110/22 kV 变电站

11,300 m³

日供水量

7,500 m³

日污水处理量



供电

区内新建 110/22 kV 变电站；22 kV 中压电网通达每个地块。



供水

初期接入 830 省道沿线供水管网；建成后由自建地表水厂供水，水源取自 Vam Co 河。



污水处理

集中式污水处理厂，出水达到 QCVN 40:2025/BTNMT 标准；雨污分流。



消防

独立消防给水管网，3,000 m³ 消防水池，消火栓间距不超过 150 m。





效果图（示意）

04 — 技术基础设施

运营顺畅 从容应对气候变化



区内道路

棋盘式路网，道路断面 16–30 m，车道宽 3.50–3.75 m，满足集装箱车通行；货运与员工通行分流。



排水与防洪

钢筋混凝土 U 形排水沟结合调蓄湖；按 $P = 2\%$ （50 年一遇）洪水频率设计，道路边缘最低标高 +2.30 m。



固体废物

集中收集点约 1,000 m²，处理能力 94 吨/日；源头分类。



通信

地下光纤网络，预留物联网、监控及集中运营管道。

以上参数依据规划方案，可能随技术设计调整。

逾 40 ha 用地 用于绿地和水面

绿色



27.3 ha 绿地

连续的隔离绿带与区内公园。



13.1 ha 水面

中央湖约 10 ha，雨季调蓄。



屋顶光伏

厂房屋顶光伏板，配套储能系统（ESS）。



中水回用

处理达标后的污水用于消防系统。

智慧



自动驾驶电动接驳车

连接各出入口、中心站及工厂组团。



数字基础设施

光纤、物联网、监控、集中运营。



智能照明

感应控制 LED 及太阳能路灯。



能源监测

监测光伏发电量及用电量。



便捷工作 就近居住



管理中心

2.05 ha，位于主入口；负责园区管理及投资者服务。



宿舍

2.33 ha，供员工及专家居住；最高 9 层。



全天候安保

2.0 ha 安保用地，全区出入管控。



公园与湖泊

17.5 ha 公共绿地及约 10 ha 湖面。

投资者支持服务

- ✓ 投资及建设许可手续
- ✓ 劳动力招聘

- ✓ 水、电、通信接入
- ✓ 标准厂房及冷库



05 — 法律手续与优惠

准备就绪



投资法律手续

已取得投资主张决定（同时批准投资者）及投资登记证书。



政府监管

已纳入 Tay Ninh 省 2021-2030 年规划（展望至 2050 年）；由 Tay Ninh 省经济区管理委员会管理。



投资优惠

依据《投资法》及现行规定享受企业所得税、进口税及土地租金优惠。



全程陪伴投资者

从考察、签约到办证及投产全程支持。

租金及付款条件详见随附价目表，或应投资者要求提供。

全力建成 264.3 ha 工业区用地



传承坚实基础 共创美好未来

An Thanh 工业区（一期）的投资方为 Vinh Loc – Long An Industrial Zone Construction and Investment Corporation；其母公司（Vinh Loc 2 工业区的投资方和运营方）持股逾 60%。项目传承 Vinh Loc 工业区（Ho Chi Minh City）与 Vinh Loc 2 工业区（Tay Ninh）的开发经验。



Vinh Loc 2 工业区——投资方已运营项目

~30 年

工业区开发经验（自 1997 年起）

100 %

Vinh Loc 2 工业区（223.22 ha）出租率

108,000 m²

标准厂房

10,500 托盘位

冷库容量

70 家企业

20 家外资企业及 50 家内资企业

12,000 亿越南盾

项目投资方注册资本

生态体系核心。Cholimex、Vinh Loc 工业区、Vinh Loc 2 工业区共同构建连接基础设施、生产、分销与市场的价值链。

工业区

An Thanh

携手共创制造业未来
于 Ho Chi Minh City 西南门户

投资方	Vinh Loc – Long An Industrial Zone Construction and Investment Corporation
项目地址	Vietnam Tay Ninh 省 Ben Luc 社
办公地址	Tay Ninh 省 My Yen 社 Voi La 邑 1号国道 VL1 路 Vinh Loc 2 工业区办公室
热线	0908.227.266
电子邮箱	thuc.havinhloc@gmail.com
网站	www.kcnvinhloc2.com.vn