



# とよしん

## 海外貿易投資ニュース



第24号  
発行日: 2013.4.30

### 複合工業都市を目指す「ミーフック工業団地」～ベトナム・ビンズン省

ベトナムは、チャイナ・プラスワンの候補地として注目され、2012年には日系企業のベトナム進出件数が過去最多を更新しました。去る4月11日、名古屋でセミナーが開催され、ベトナム初となる複合工業都市をコンセプトとした工業団地が紹介されました。この工業団地は、ベトナム南部ホーチミン市の北17キロにあるビンズン省で開発されているもので、ワーカー用集合住宅・駐在員向け高級住宅街・病院・スーパーを併設しています。単なる工業団地ではなく、ひとつの都市機能を持ち、長期にわたる持続可能な発展をコンセプトとしています。将来、日系企業の進出先として魅力的な「ミーフック工業団地」をご紹介します。

#### 1. ビンズン省について

ビンズン省は、全国のGDPの4割以上を占める南部の主要経済ゾーン(ホーチミン市・ドンナイ省・ビンズン省・パリアーブンタウ省)の中心部に位置しています。ホーチミン市の北17キロの距離にあります。ベトナム南部における海港・国際空港・経済地区等の主要インフラをホーチミン市と共有しています。省都は“Thu Dau Mot”といい、人口:1,800,000人、面積:2,695.5km、工業用地:15,000Ha、工業団地数:28か所あります。ビンズン省は、2020年までに中央政府直轄の政令都市となります。気候は、熱帯モンスーンで、一般に温暖であり台風や地震の被害はありません。地形も海拔28～30メートルに位置し、堅固な土壌により建設コストは削減できます。

GDP成長率は、ベトナム全体では7%ですが、ビンズン省については平均14%の伸び率を維持しています。経済構造は、工業66%、サービス業30%、農業4%の割合で構成されています。インフラについては、首都ハノイ・ホーチミン市と並ぶ国際テレコミュニケーション・ゲートとして整備されており、インターネット環境も光ファイバーなど敷設されています。一方、工業以外の産業では、銀行(例、HSBC、BIDV、VIETCOMBANK、VIETINBANK、BA NGKOKBANK等)、スーパー・デパート(イオン、Metro、Lotte Mart等)、サービス業(ホテル、国際病院、アミューズメントパーク等)が内外投資で発展しています。

#### 2. ミーフック工業団地について

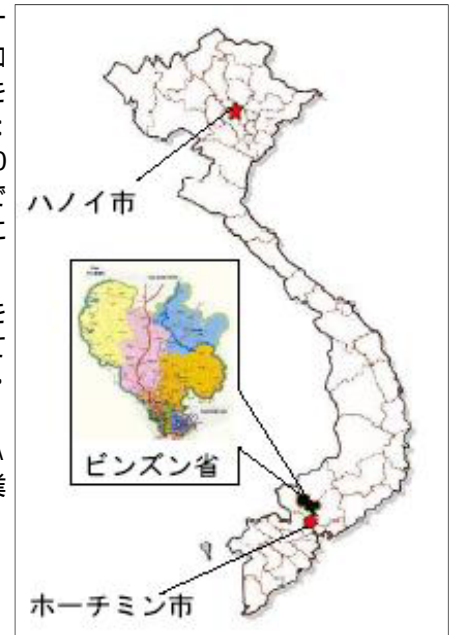
##### (1) 工業団地の特徴

ミーフック工業団地は、2002年に第1期を開発、全5期にわたり開発されています。同工業団地の開発事業者・ベカメックス社は、ビンズン省に所属する公営企業です。(企業体としては、銀行、証券、加工・製造業、商業、特に工業・商業・住宅の投資開発案件といった多分野をカバーする30社の子会社・関連会社を有しています。)

同工業団地のマスタープランは、開発面積は全5期で合計6,000haであり、入居状況については第1期400ha(100%売切れ)、第2期800ha(100%売切れ)、第3期2,000ha(80%売切れ)、第4期800ha(工業用地なし)、第5期2,000ha(30%売切れ)となっています。同工業団地は、ホーチミン市へのアクセスが容易で、空港・開港・商業&サービスセンター等の主要なインフラ施設が利用可能、国道13号線とミーフック・タンバン道路を通じて全国の幹線道路へ接続します。また、トランスアジア高速道路(メコンデルタへの高速道路)へも直通でアクセスできます。主要ポイントまでの距離・時間を挙げますと、ホーチミン市(42キロ・60分)、サイゴン新港(35キロ・50分)、タンソンニャット空港(42キロ・60分)、サイゴン港(40キロ・60分)と好立地にあります。

同工業団地内インフラについて、団地内道路はいずれも最低25メートル幅で、主要なアクセス道路は10車線の62メートル幅があります。電力は、22kvの全国送電網で分譲地の境界線まで電力が供給されます。同工業団地内の変電所のキャパは500MVAです。上水は、WHO基準の水道水が分譲地の境界線まで供給されます(キャパは160,000m<sup>3</sup>/日)。下水は、排水処理施設で日当たり50,000m<sup>3</sup>が処理されます。その他、雨水溝システム(雨水を川へ流すシステム)、光ファイバー、団地内24時間パトロール、団地内税関、大学(優秀な人材確保)、現地ワーカー向け住宅、各種文化・娯楽施設が整備されています。

工場敷地等の販売形態は3種類あり、 レンタル工場:540m<sup>2</sup>、720m<sup>2</sup>、1,080m<sup>2</sup>、1,620m<sup>2</sup>、1,980m<sup>2</sup>、2,160m<sup>2</sup>、2,700m<sup>2</sup>、  
自社工場用の土地賃貸:最小5,000m<sup>2</sup>から、 お客様のご要望による建設後販売 です。インフラ完備していますので、工場建設は即可能です。労働力について、同省人口170万人(うち60%が成人労働者)、毎年1万人が高校卒業、大学5校・技術訓練校2校あり、また、ホーチミン市から60分の距離にあるのでそこで熟練工や事務所スタッフを探すことができます。同団地の主要テナントには、世界30カ国(韓国、台湾、日本、アセアン諸国、米国、欧州、オーストラリア)から450社以上の入居があり、42億米ドルの総投資があります。



(次項へ続く)

## 複合工業都市を目指す「ミーフック工業団地」～ベトナム・ビンズン省

(前項からの続き)

## (2)投資コスト

工場自社建設する場合の土地賃貸料について、現時点で、第5期区画ですとUSD35/m<sup>2</sup>、第3期区画USD50/m<sup>2</sup> となっています。代金の支払は、原則、4回の分割払いで、第1回目:土地賃貸料の40%を契約締結後2週間以内、以後、第2回目:20%を6か月以内、第3回目:20%を12か月以内、第4回目:20%を18か月以内のスケジュールになります。次に、レンタル工場賃料は、USD3.5~5/m<sup>2</sup>/月が基本ですが、第5期区画については中小企業向けに約半額のUSD2.50/m<sup>2</sup>/月 もあります。電気・水道・電話は標準価格にて当該国営会社との直接契約になり、接続ポイントは区画地の境界線まできています(接続経費がかかりません)。労賃は、目安として単純労働で最低USD112/人/月 です。工場建設費用について、ローカル建設会社を使用した場合、USD100/m<sup>2</sup>~USD150/m<sup>2</sup>程度 となっています。その他、工業団地維持管理費:USD0.04/m<sup>2</sup>/月、排水処理費:USD0.25/m<sup>3</sup>(排水量は水道使用量の80%とみなす) などがあります。

## (3)投資インセンティブと進出支援

主なインセンティブには、法人税の標準税率:25%、ハイテク企業に認定されれば、有利な標準税率に加え、減税・免税措置が取得可能、利益送金税は免税、製造ラインの設備で固定資産計上となるものは輸入時非課税(ベトナムで入手できないものに限り)、中古設備の輸入は原則可能 があります。また、同団地には、投資ライセンス取得に係る無料手続き支援および、操業開始後の諸問題に対するカスタマーサポートの支援サービスが提供されます。

## 3.ミーフック工業団地内のレンタル工場

同工業団地には、特に日本の中小企業を積極的に誘致するため、1,000万円程度からでも進出可能なレンタル工場を用意しています。同省は、日本の優れた技術をベトナムに導入し、長期にわたり工業化を進めたい狙いがあります。レンタル工場は、第5期区画(パウバン工業団地)敷地内に総面積48ha確保されており、2012年10月から入居可能となっています。

## (1)賃貸プラン

工場サイズは、540m<sup>2</sup>から2,700m<sup>2</sup> までのタイプがありますが、例えば1,080m<sup>2</sup>の場合、通常単価USD5.00/m<sup>2</sup>/月であるところを半額USD2.50/m<sup>2</sup>/月に、また、純粋に建物部分のみの課金であり土地への課金がありません。そのほか、VAT:10%、基本契約期間:5年、基本電気容量:平均250KVA、電気・排水処理代は工業団地と契約、水道・通信費等は当該会社と直接契約 等あります。

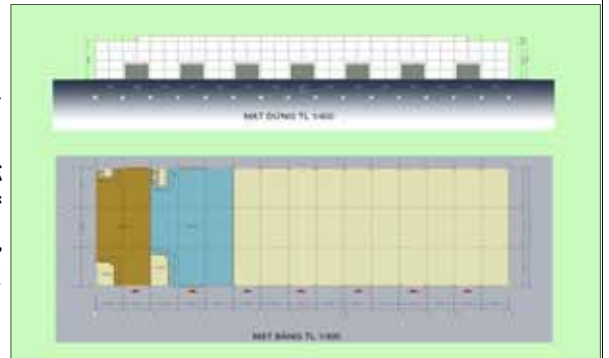
## (2)付帯サービス

同工業団地は付帯サービスが充実しています。ベトナム法人設立の手続きはベカメックス社が無料で行います(投資ライセンス申請・社印作成と登録・税コード取得)。日系企業とのタイアップにより有料の事務代行サービス(総務・労務・通関業務等)を利用できますので、企業は仕事に専念することができます。日本人税理士による会計事務所が利用できますので、会計処理・税務署との折衝を任せられます。その他、レンタル倉庫、有料駐車場もあります。

## (3)将来の拡張が可能

第5期区画内のレンタル工場用地は全体で48haあり、今後もレンタル工場を多数建設する計画があり、より広い工場へ移れる可能性があります。また、同区画は2,000haの開発ですので、自社工場用の土地が残っている可能性があります。そして、契約期間中であっても、同地区内のレンタル工場への移転やベカメックスの工業団地での自社工場建設であれば、無条件で解約に応じています。

(出所:「ベトナム投資ガイド ビンズン省 限りなき可能性と投資チャンス」より抜粋)



レンタル工場図面

30m×90m=2,700m<sup>2</sup>  
540m<sup>2</sup>を最小として、そこから180m<sup>2</sup>単位  
で切ることができるので、広さに関しては柔軟対応

**！！外貨両替は弊庫へ 米ドルは全店で、17通貨は本店で取扱中！！**

4月は次のセミナー等をご案内させていただきました。

セミナー等名称	開催地	主催者
中南米・民間連携セミナー	名古屋	JICA中部ほか
中国販路開拓セミナー & 個別相談会	名古屋	中小機構中部
タイ・メタレックス2013愛知ブース 出展企業募集	パソク	リードラデックス
インドネシア投資セミナー	名古屋	名古屋商工会議所
第29回香港信金中金交流会	香港	信金中央金庫
アジアの最適立地を探る ~ミャンマー~	名古屋	ジェトロほか
中小企業のためのベトナムセミナー	名古屋	ジェトロ、(後援:6信用金庫連携アジア会)

心と心のおつきあい  
**豊田信用金庫**

国際業務部

〒471-8601  
愛知県豊田市元城町1-48

電話 0565-36-1381

FAX 0565-36-1213

URL <http://www.toyoshin.co.jp>