

1

BLUE OCEAN PARK サイゴンハイテクパーク内の工場 敷地レンタルのご紹介



BLUE OCEAN PARK II



会社概要

2000年からLTFはベトナム全土でクライアントにプロのコンサルティング、設計・建設、機械・電気、そしてメンテナンスソリューションを提供している。当社は事業の愛を持ち、誠実、公平、勤勉、実行能力のしっかりとした価値に基づいて設立された。経験豊富なエンジニア達と良く訓練されたプロジェクトマネジメントグループ及びたくさん熟練された技術者と労働者により、私たちは多くの国から投資した産業・商業のプロジェクトの完成を成功した。例えば：VIETNAM-SINGAPORE工業団地、AMATA工業団地、SHTP、TAN THUAN EPZのアメリカ、日本、韓国、台湾、シンガポール、マレーシア、中国、タイ、ドイツ、イタリア、インドネシア、オーストラリアの企業である。当社は食品、電子、印刷、センサー、オフィスビルの工場建設の経験を持っている。各クライアントと各プロジェクトに対して、LTFは正直、品質、及び効率を約束する。

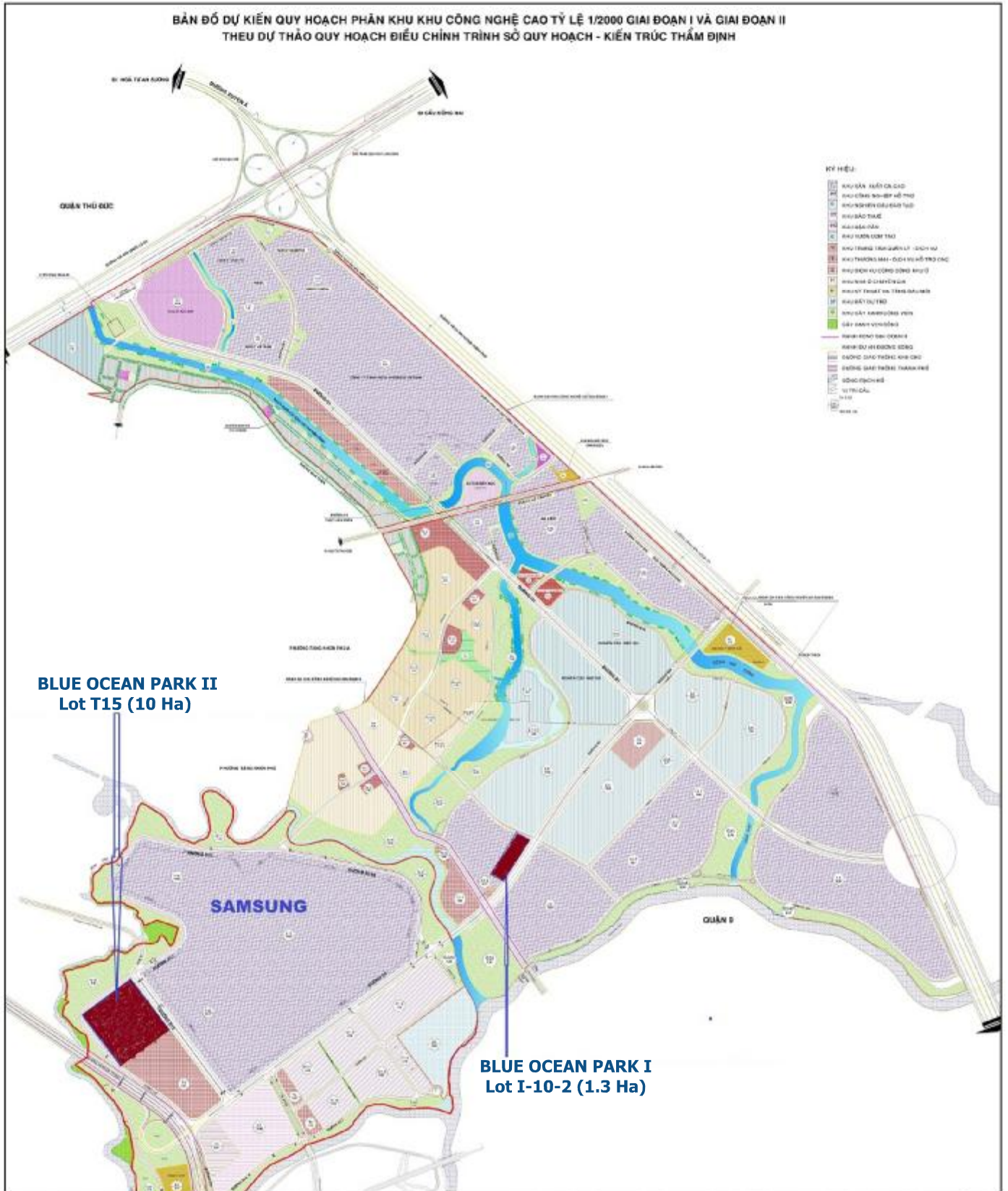


ビジネス項目

- 1 コンサルティングと設計
機会と電気のサービス
- 2 工事
- 3 プロジェクト管理
- 4 機会及び電気設備の据付
- 5 保守作業

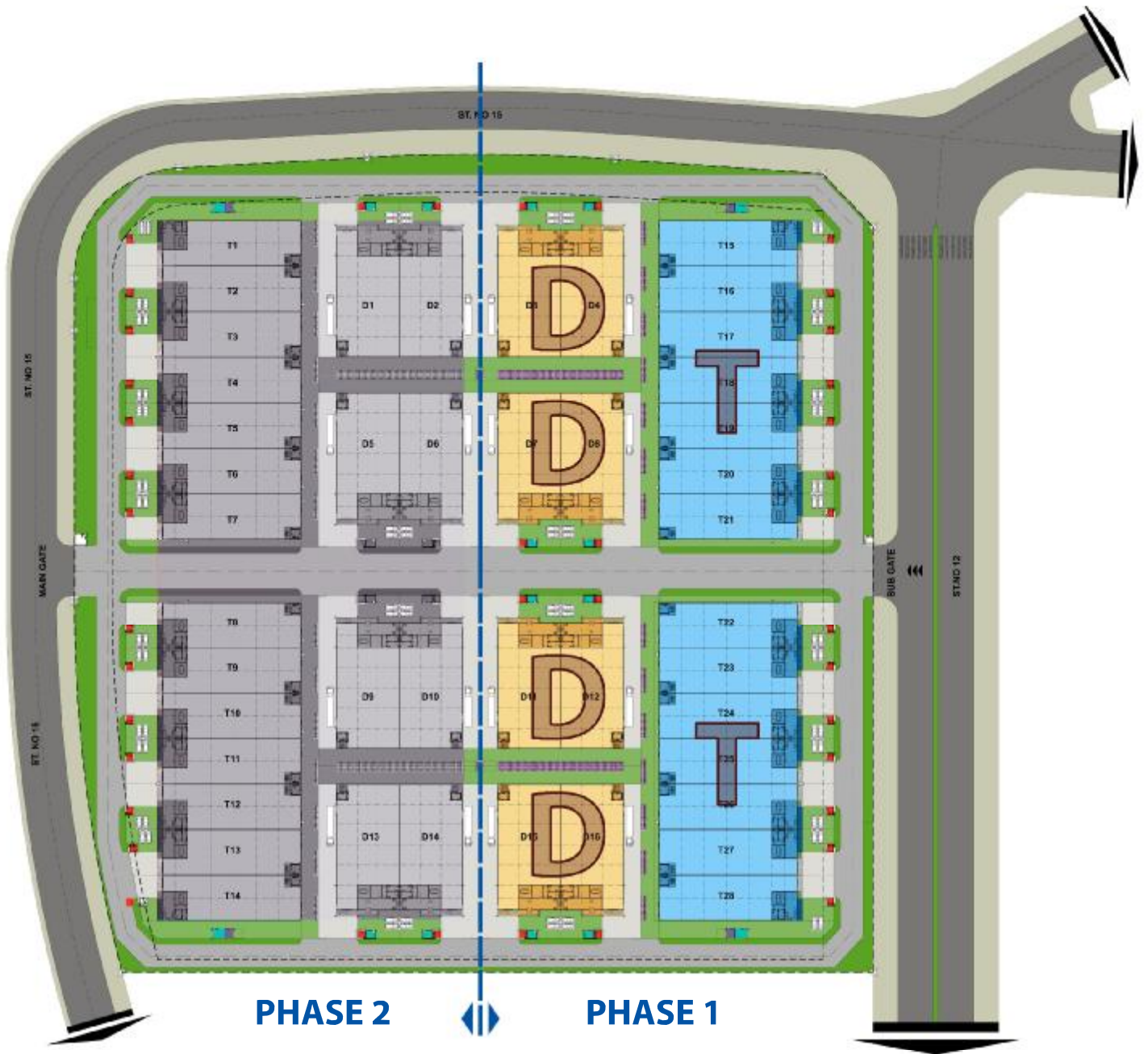
レンタル工場

場所は: **Blue Ocean Park I, II** located in Sai Gon Hi - Tech Park, Dist. 9, Ho Chi Minh City, Viet Nam.



レンタル工場

場所は: Blue Ocean Park II located in Sai Gon Hi - Tech Park, Dist. 9, Ho Chi Minh City, Viet Nam.



連絡先

詳細はwebサイトをご覧ください

www.itechenc.com



Mr. Kim Suk Goo / Certified Professional Engineer

093 679 0099

ceo@itechenc.com

ELEVATION

隣接タイプ (タイプ T)



ヴィラタイプ (タイプ D)

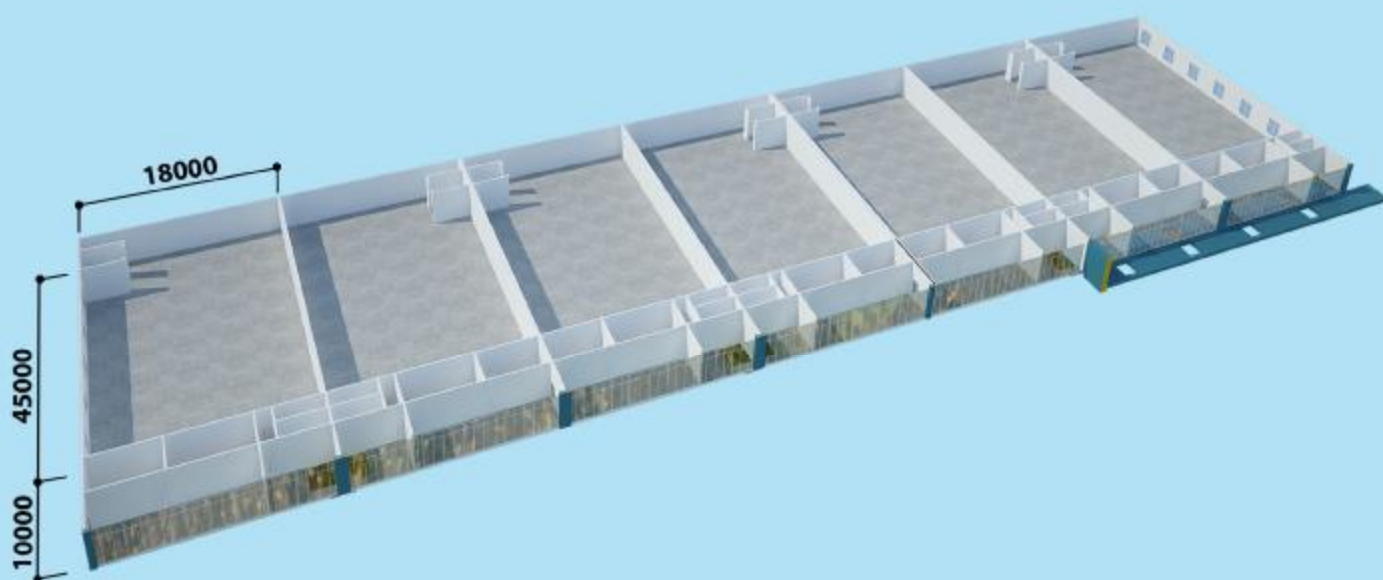


FACTORY T TYPE

I. GROUND FLOOR

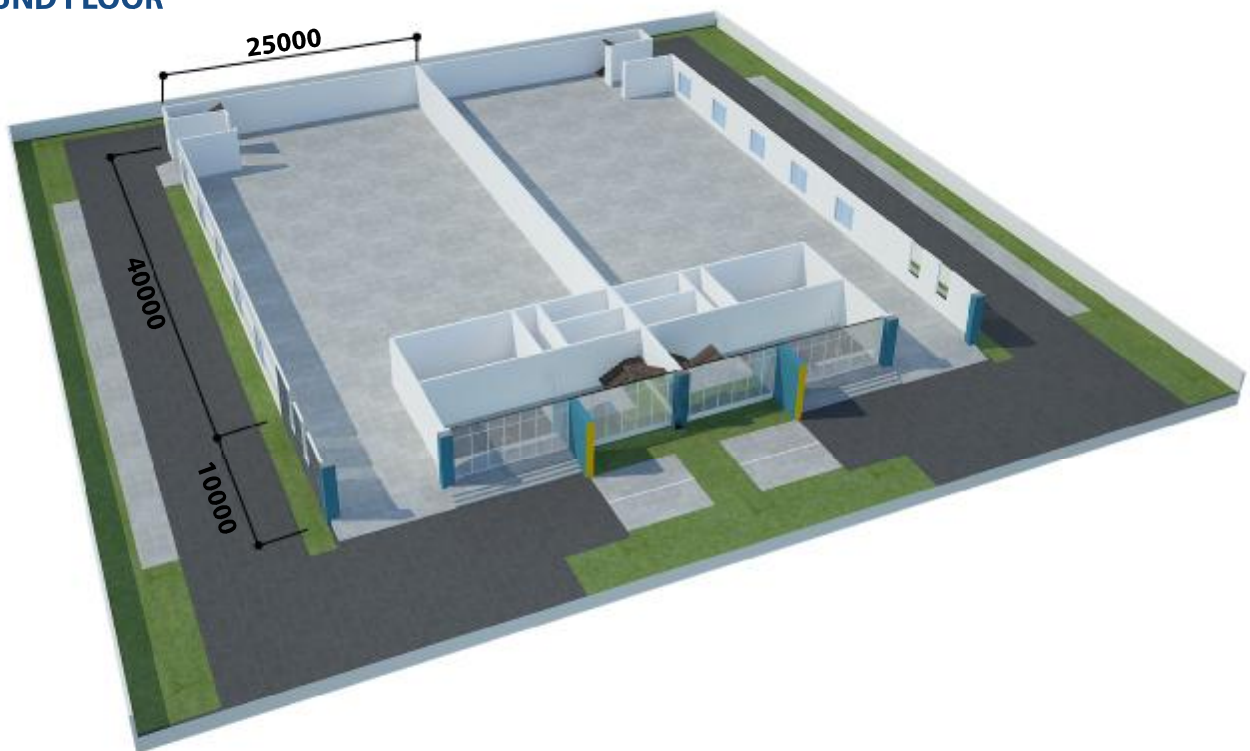


II. FIRST FLOOR

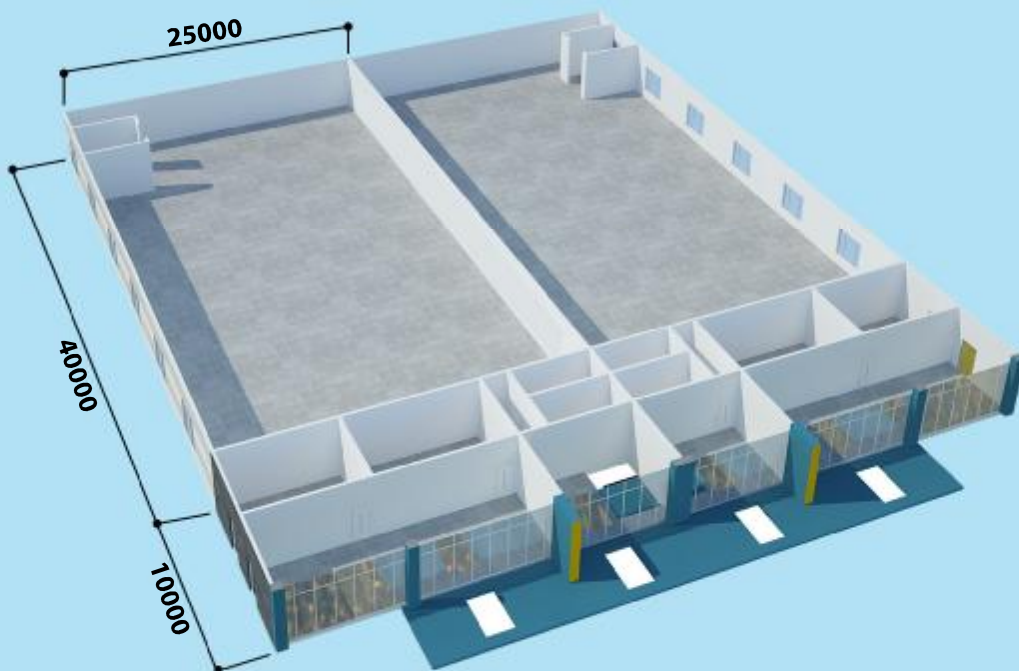


FACTORY D TYPE

I. GROUND FLOOR



II. FIRST FLOOR



プロジェクトの概要 DESCRIPTION OF PROJECT

1

カスタマー

本プロジェクトは Saigon High-tech Parkの 投資許可を受けた裾野産業とハイテクの企業に使用される。

2

詳細説明

	Blue Ocean Park I	Blue Ocean Park II
1. プロジェクトの敷地	1.3 Ha	10 Ha
2. 工場	07つのユニットがあり、スタンダードユニットは一階の面積が900㎡と中二階の面積が180㎡である。	フェーズ 1 : - タイプ T: 14 ユニット、各ユニットの基準は02階であって、一階の面積は1000㎡、金属 シートの屋根である。 - タイプ D: 8 ユニット、各ユニットの基準は2階と3階があって、一階の面積は1200㎡金属シートの屋根である。
3. 各ユニットに付いている物	- 一階: 天井なしで、コンクリートの床、受け重力は01トン/㎡、グレーカラーで仕上げた。 - 中二階: 天井なしで、コンクリートの床、受け重力は0.4トン/㎡、グレーカラーで仕上げた。 - コンセント、照明システム、エアコンは賃借人によって仕上げる。 - ホースリールシステムはベトナム基準で設置した。 - 照明システムはベトナム基準で設置した。 - 電源: メインパネル380ボルト-3相-50Hzの100KVA/1000平方メートルで工場内に設置された。 - 給水: 5㎡/h, 圧力: 3bars。 - データシステム: 工場まで光ファイバーが届く。 - 電話システム: 工場まで電話線が届く。	- 一階: 天井なしで、コンクリートの床、受け重力は01トン/㎡、グレーカラーで仕上げた。 - 中二階: 天井なしで、コンクリートの床、受け重力は0.4トン/㎡、グレーカラーで仕上げた。 - コンセント、照明システム、エアコンは賃借人によって仕上げる。 - ホースリールシステムはベトナム基準で設置した。 - 照明システムはベトナム基準で設置した。 - 電源: メインパネル380ボルト-3相-50Hzの100KVA/1000平方メートルで工場内に設置された。 - 給水: 5㎡/h, 圧力: 3bars。 - データシステム: 工場まで光ファイバーが届く。 - 電話システム: 工場まで電話線が届く。
4. 内部道路	40フィートのコンテナトレーラーは使用できる。	40フィートのコンテナトレーラーは使用できる。

プロジェクトの概要

3 価格ポリシー

- 金本賃貸価格：担当(16ページ)にお問合せください
- カスタマーはSHTPの規制した次の使用料を払わなければならない：

インフラ整備や公共施設の利用料金	0.1USD/m ² /ヶ月
排水処理費、SHTPの規制で、	80%の給水の 使用量と計算する。
排水のための環境保護料金	SHTPに よって通知される。
給水の使用料は給水会社により通知	される。
固形廃棄物の処分と環境保護の費用	SHTPに よって通知される。
電気代	EVN (ベトナム電力会社) により通知される。
電気と水道システムのメンテナンス料金	使用した電気・水道料金の 5%である。

サービス



1

24時間テクニカルサービス。ただし、電気と水の供給に関すること以外



2

毎日、毎月の活動のためのサービス契約



3

メンテナンス、リノベーション、工事に関するサービス契約



4

テクニカルコンサルタント

2

ご紹介
サイゴンハイテクパーク

SAIGON HI-TECH PARK の紹介

ホーチミン市に位置して、2002年10月24日に政府により、SHTPは設立された。SHTPの面積は913ヘクタールで、2段階の開発に分けられた。第一フェーズは300ヘクタールと第二フェーズは613ヘクタールである。2014年5月の時点で、SHTPに投資したハイテクの分野のライセンスは製造、研究、トレーニングやサービスの77件のプロジェクトがあり、投資額は24億ドルで、中にはFDI資本が74%を占める。



サイゴンハイテクパーク管理委員会

住所： Đường D1, Khu công nghệ cao, Phường Tân Phú, Quận 9,
Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
電話番号： 08.3.7360293 Fax: 08.3.7360292,
Email: xtdt.shtp@tphcm.gov.vn

4つの優先分野

1 アドバンス材料・
ナノ技術・新エネルギー

2 精密機械
自動化・ロボット工学

3 バイオテクノロジー

4 ミクロエレクトロニクス
情報技術



入場基準

(SHTPの4つの優先分野)

2014年11月25日付け首相の決定・第66/2014/QĐ-TTg号に定められる、“投資発展の優待を受けるハイテクノロジー”リスト、及び“発展の推奨を受けるハイテクノロジー”リストに含まれる技術と製品を生産する、もしくはサイゴンハイテクパーク委員会の承認を受けた新技術及び新製品を生産すること。

研究および開発のために使われるローカル経費は、最初の3年間は

プロジェクトの総売上高の1%を下回ってはならず、4年目よりは1%を上回らなければならない

ハイテク製品による売上高は、最初の3年間はプロジェクトの総売上高の60%を下回ってはならず、4年目よりは70%を下回ってはならない

研究および開発のために動員される人数は（卒業生、未卒業生も含め）、プロジェクトのために必要

な総人数の5%を下回ってはならない

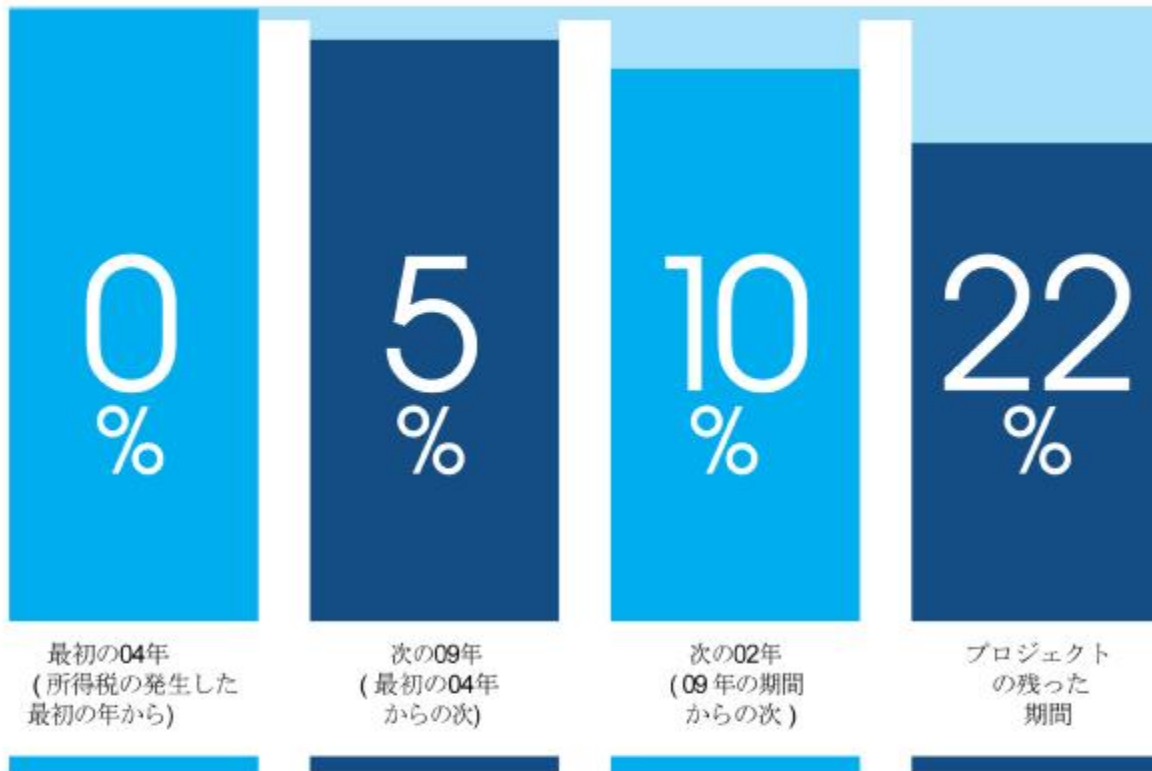
クオリティマネジメントシステムを導入すること（ISO9000/2001、CMM、GMP、その他同等のもの）
環境保護の規定、およびベトナムの法に適切に従うこと

3

何故、サイゴンハイテクパークを選ぶの？

1 一番正当な可能の税制上の優遇措置

1. 法人所得税 (CIT) のインセンティブ:



2. プロジェクトの固定資産に形成するための輸入関税の免除は次の品を含む:

機械と設備;

国内で作れない生産ラインの特殊技術の運送設備; 社員の送迎手段、24人乗りから以上の車両と船を含む; 部品、コンポーネント、ノックダウンパーツ、スペアパーツ、型、またはその機械設備、特殊手段に付くアクセサリ。上記の生産ラインで使ったり、機械設備に付くアクセサリ、型、部品、ノックダウンパーツ、スペアパーツを製造したりするための国内で作れない原材料、資材。

まだ国内で生産できない原材料、用品、アクセサリは投資プロジェクトの生産活動のために輸入する。

国内まだ生産できない建築材料。

3. 科学研究と技術開発で直接使用する輸入品の輸入関税と付加価値税の免除。

4. ハイテク製品に対して輸出関税の免除と付加価値税は0%になる。

2 人材と労働者

ホーチミン市の科学技術のエリアであって、SHTP, ホーチミン市国家大学とThu Thiem Software Parkを含む。ホーチミン市には南ベトナムの人材の中心で：55の大学、4つの学院、25の高等学校、37の職業訓練校がある。

隣のホーチミン市国家大学はSHTP内の各企業の人材と労働者を提供する信頼的なサプライヤー。

大学	学科/ハイテクに関するトレーニング	毎年の卒業生の数
ホーチミン市技術大学	情報技術, 化学技術, 電気 - 電子, マネジメント, 産業, 機械エンジニアと環境	2.600
ホーチミン市師範大学	電気 - 電子, 電気エンジニア, 情報技術, 通信, 産業エンジニアと環境技術	2.400
ホーチミン市自然科学大学	情報技術, コンピューター科学, 物理 - 物理エンジニア, 数学 - コンピューター科学, 電子 - 通信, 原料科学	2.100

SHTP Training Center は一般のトレーニングコースと企業のカスタマイズコースを提供する。トレーナは大学の教授、科学者とハイテク企業のエグゼクティブ。人事採用やコンサルタント、海外の技術留学のコンサルタント。

メイントレーニングコースは次の通り：ソフトスキル、英語、安全作業、職場の健康、自動化等、その他のコース。

3 信頼と余裕なインフラ整備と公益事業

電源:

電源は 03 つの変電所 x 110KV である。
THU DUC BAC, THU DUC DONG と TANG NHON PHU. 110KV の変電所は2つの 220KVの変電所 CAT LAI (一次側) と THU DUCの100KVの接続。

1組み合わせたタービンガス発電所で24/7のバックアップは、第二期に建設されます...

排水:

SHTP排水処理所の能力はフェーズ1で5000 m³/一日、そして20000 m³/一日に拡大し、処理方法は化学、物理と微生物処理である。

産業ガス:

要求によって、窒素、酸素、アラゴン、水素、等オンサイトで供給する。

給水:

現時点では、私たちの水供給システムの設計容量は9500 m³/日です (24300 m³/日まで拡張可能)

通信

MANブロードバンド (Metropolitan Area Network) で「一つのネットワーク - 複数サービス」を提供する。帯域幅は、高速インターネットアクセスをサポートしています。

ISDN, xDSLの、FE/ GE100M/ 1000/, WLAN
11/22 Mbps

Developer



LAP THANH INVESTING FACTORIES FOR RENT CO., LTD

Add: Lot I-10-2, D2 Str, Sai Gon Hi-tech Park, Dist 9, HCM City - VietNam
Tel: +84-8 (0) 3997-9874 - Fax: + 84-8 (0) 3997-9873
Website: www.ltcorporation.com

Representative

Ms. Phan Minh Trang

MB: +84 903 745 178

Design & Consultant



I-TECH CO.,LTD

Add: 2nd floor Green Country, No 1, Street No 81,
Tan Quy ward, Dist 7, HCM City - Vietnam
Tel: +84-8 (0) 6251-5937 - Fax: +84-8(0) 6251-5163
Website: www.itechenc.com

Representative

Mr. Kim Suk Goo / Certified Professional Engineer

MB: +84 936 790 099 (ceo@itechenc.com)