

# KCN VIETNAM GROUP

# 会社案内



KCN VIETNAM

前進のためのパートナー

レンタル工場・倉庫、オーダーメイド型のリース物件のソリューション提供

2023年12月

[www.kcnvietnam.com](http://www.kcnvietnam.com)

# 目次

<b>I.</b>	当社について	03
<b>II.</b>	KCNのポートフォリオ	04
<b>III.</b>	物件の種類	05
<b>IV.</b>	当社の開発プロジェクト 北部	06
	1. KCN Tan Hung   タンフン工業団地 – バックザン省	07
	2. KCN An Phat   アンファット工業団地 – ハイズオン省	10
	3. KCN Deep C   ディープシー工業団地 – ハイフォン市	13
	4. KCN Thuan Thanh   トアンタン3工業団地 – バックニン省	16
<b>V.</b>	当社の開発プロジェクト 南部	19
	1. KCN Nhon Trach 5   ニョンチャック5工業団地 – ドンナイ省	20
	2. KCN Nhon Trach 6   ニョンチャック6工業団地 – ドンナイ省	23
	3. KCN Phu An Thanh   フーアンタン工業団地 – ロンアン省	26
	4. KCN Ho Nai   ホーナイ工業団地 – ドンナイ省	29
<b>VI.</b>	KCNの提案	35
<b>VII.</b>	当社の提供サービス	36
<b>VIII.</b>	税制優遇措置	37

# I. 当社について

**THIEN HUONG GROUP**（ティエン・フオングループ）は複合企業である。1997年の設立以来、当社は四半世紀にわたってホスピタリティ、不動産、教育、海運、メディア、金融など様々な分野で新規事業の立ち上げと既存事業の買収に成功してきた。

我々はベトナムの主要なローカル工業用不動産デベロッパーである。THIEN HUONG GROUPの一員として、**KCN VIETNAM**は、産業部門向けに専門的な設計、建設、管理を行う開発を提供することで、対日直接投資の誘致に貢献することを目指している。



## II. KCNのポートフォリオ

KCNベトナムは、ベトナム全土の主要な産業・物流拠点に、持続可能なプレミアムなレンタル工場（RBF）、レンタル倉庫（RBW）、ハイブリッド（レンタル工場・倉庫兼用物件/RBH）及びオーダーメイドのリース物件（BTS）を提供する大手デベロッパーである。

10年間の不動産運営経験

8プロジェクト

3億米ドルの総投資額

※総投資額は推定値で、すべての投資プロジェクトを含む。

賃貸総面積

100万㎡以上

総開発面積

200ヘクタール

ベトナム有数の工業用不動産デベロッパーとして、当社は工場から製品棚に至るまでご入居企業様の成長と成功をサポートする。



# III. 物件の種類



## レンタル工場 (RBF)



工場面積	1,000㎡から
天井高	7.5m
床の体重可	2トン/㎡
ドックの高さ	なし
電力	100kva/1,000㎡



## レンタル倉庫 (RBW)



倉庫面積	2,000㎡から
天井高	10.5m
床の体重可	3トン/㎡
ドックの高さ	1.3m
電力	100kva/1,000㎡



## レンタルハイブリッド (RBH)



ハイブリッド面積	2,000㎡から
天井高	10.5m
床の体重可	3トン/㎡
ドックの高さ	1.3m
電力	25-100kva/1,000㎡



## オーダーメイドのレンタル物件 (BTS)

ご入居企業様が選択肢を多様化するのを支援するために、オーダーメイドのレンタル物件（ビルド・トゥ・スーツ型/BTS）をお求めのお客様に提供する。私たちの専門家チームは、計画、設計、建設を通してお客様と協力し、ご要求を満たす高品質なレンタル物件をお約束します。



# IV. 当社の開発プロジェクト 北部

1

## KCN TAN HUNG

### バックザン省

レンタル工場・倉庫  
総開発面積：53.7ヘクタール  
賃貸可能面積：62,589㎡

2

## KCN AN PHAT

### ハイズオン省

レンタル工場・倉庫  
総開発面積：8.92ヘクタール  
賃貸可能面積：90,770㎡

3

## KCN DEEP C

### ハイフォン市

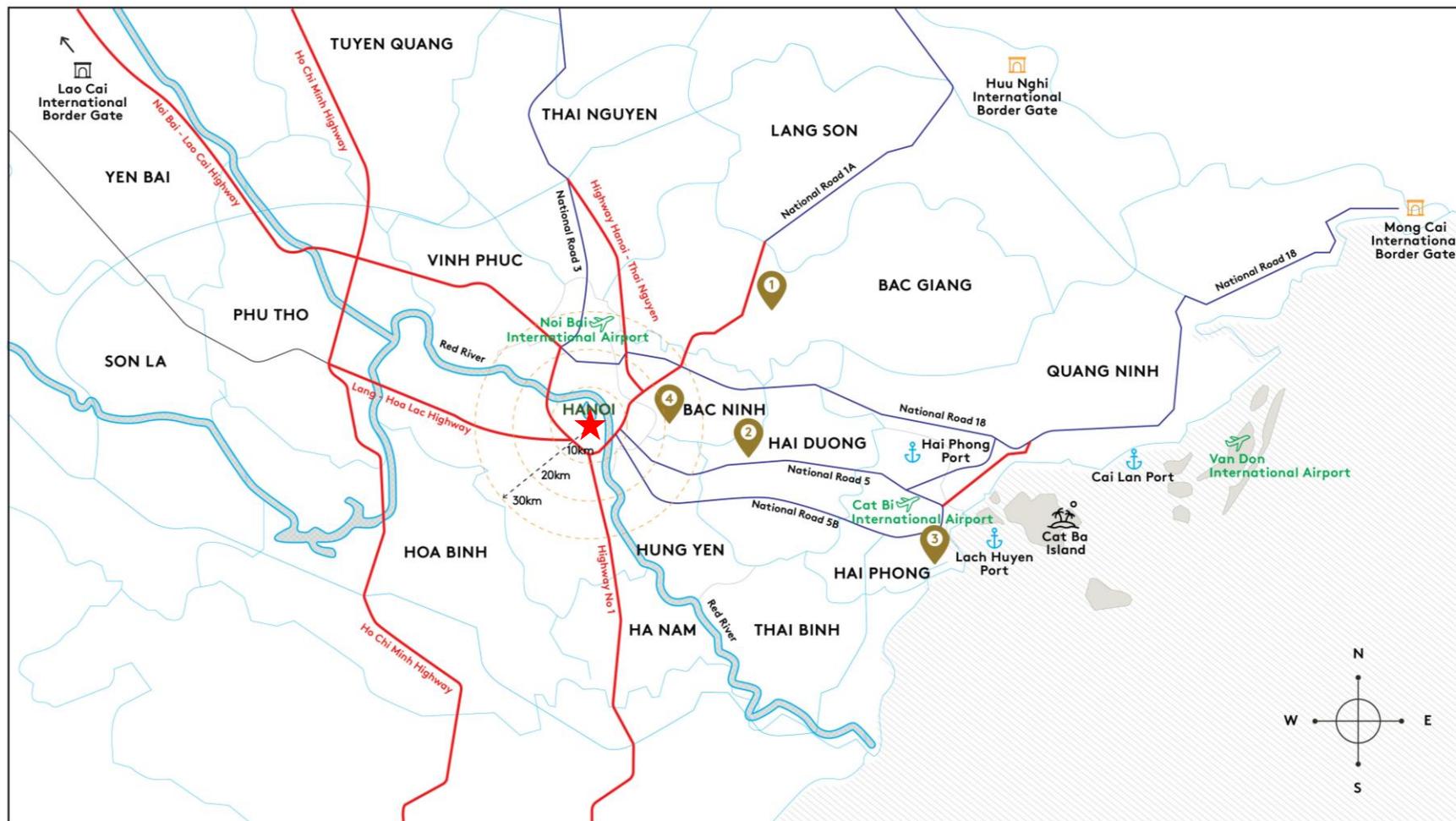
レンタル工場・倉庫  
総開発面積：23.2ヘクタール  
賃貸可能面積/第1期：71,408㎡

4

## KCN THUAN THANH

### バックニン省

レンタル工場・倉庫  
総開発面積：14ヘクタール  
賃貸可能面積：90,770㎡



### 上記のマークの説明

-  1 TAN HUNG - BAC GIANG  
49.2 HA
-  2 AN PHAT - HAI DUONG  
8.9 HA
-  3 DEEP C - HAI PHONG  
10.6 HA (PHASE 01)
-  4 THUAN THANH - BAC NINH  
14.0 HA
-  5 DEEP C - HAI PHONG  
12.6 HA (PHASE 02)
-  国境検問所
-  港
-  国道
-  川
-  国際空港
-  島
-  都市
-  高速道路
-  海

# 1 KCN TAN HUNG | タンフン工業団地 所在地

## 住所

Lot 1, Tan Hung Industrial Zone, Tan Hung Commune, Lang Giang District, Bac Giang Province, Vietnam.

## ロケーション | 距離 (所要時間/分)

バックザン市中心地	15 km	20分
ハイフォン港	15.8 km	23分
ハノイ中心地	68 km	87分
ノイバイ国際空港	65 km	70分
フーギー国境検問所	100 km	110分

## KCNタン分への主要道路

① バックザン・ランソン高速道路	4~6車線
② 国道1A号	6車線
③ 地方道295号	2~4車線



### 上記のマークの説明

 TAN HUNG - BAC GIANG 49.2 HA	 DEEP C - HAI PHONG 10.6 HA (PHASE 01)	 THUAN THANH - BAC NINH 14.0 HA	 国境検問所	 港	 国道	 川
 AN PHAT - HAI DUONG 8.9 HA	 DEEP C - HAI PHONG 12.6 HA (PHASE 02)	 国際空港	 島	 都市	 高速道路	 海

# 1 KCN TAN HUNG | タンフン工業団地 区画図

## プロジェクトの基本情報

物件タイプ	レンタル工場 レンタル倉庫
総開発面積	<b>49.2ヘクタール</b> 第1期：8.9ヘクタール
賃貸可能面積	<b>56,558㎡（第1期）</b>
ユニットのサイズ	<b>3,430㎡から</b>
事務所	2階建て、総面積310㎡
床の体重可	更新中
天井高	更新中
電力	更新中
付帯設備	防火システム 駐車（輪）場 太陽光パネル 24時間体制の警備室と監視カメラ
プロジェクトの状況	企画中

## 入居可能な業種

-  ハイテク産業
-  電気・電子
-  自動車関連産業
-  食品
-  軽工業
-  クリーン・テクノロジー



キー・マップ



# 1 KCN TAN HUNG | タンフン工業団地 遠近写真



## 2 KCN AN PHAT | タンファット工業団地 所在地

### 住所

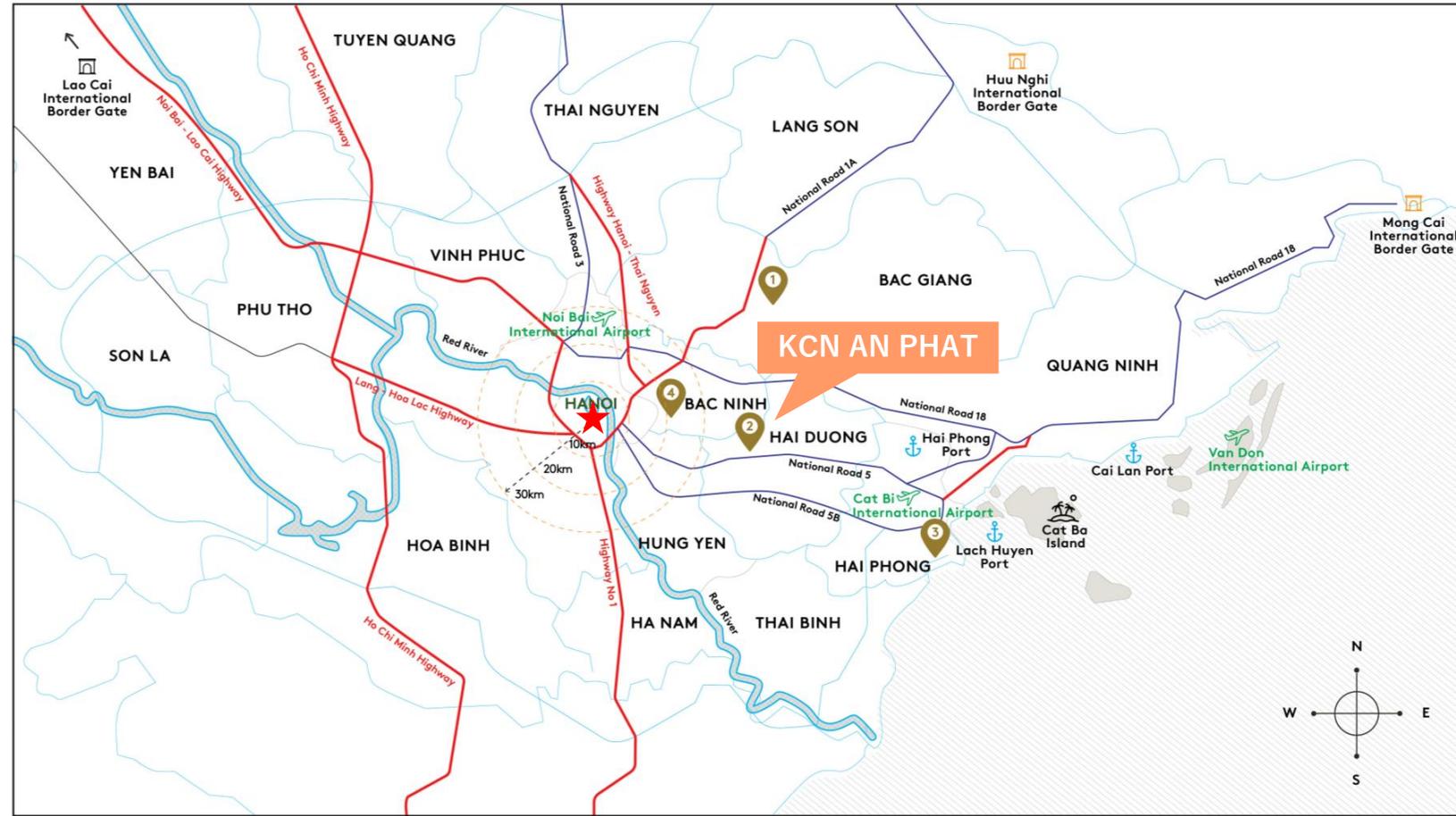
An Phat High-Tech Industrial Park, Km47,  
National Highway 5, Viet Hoa Ward, Hai  
Duong City, Hai Duong Province, Vietnam.

### ロケーション | 距離 (所要時間/分)

ハイズオン市中心地	02 km	4分
ハイフォン港	50 km	60分
ハノイ市中心地	65 km	50分
ノイバイ国際空港	90 km	80分

### KCNアンファットへの主要道路

- ① ハノイ・ハイフォン高速道路 8車線
- ② 国道37号 4~6車線
- ③ 国道5号 2~4車線



上記のマークの説明

TAN HUNG - BAC GIANG 49.2 HA	DEEP C - HAI PHONG 10.6 HA (PHASE 01)	THUAN THANH - BAC NINH 14.0 HA	国境検問所	港	国道	川
AN PHAT - HAI DUONG 8.9 HA	DEEP C - HAI PHONG 12.6 HA (PHASE 02)	国際空港	島	都市	高速道路	海

## 2 KCN AN PHAT | アンファット工業団地 遠近写真



# 3 KCN DEEP C | ディープシー工業団地 所在地

## 住所

DEEP C - 2B Industrial Park, Dinh Vu - Cat Hai Economic Zone, Dong Hai 2 Ward, Hai An District, Hai Phong City, Vietnam.

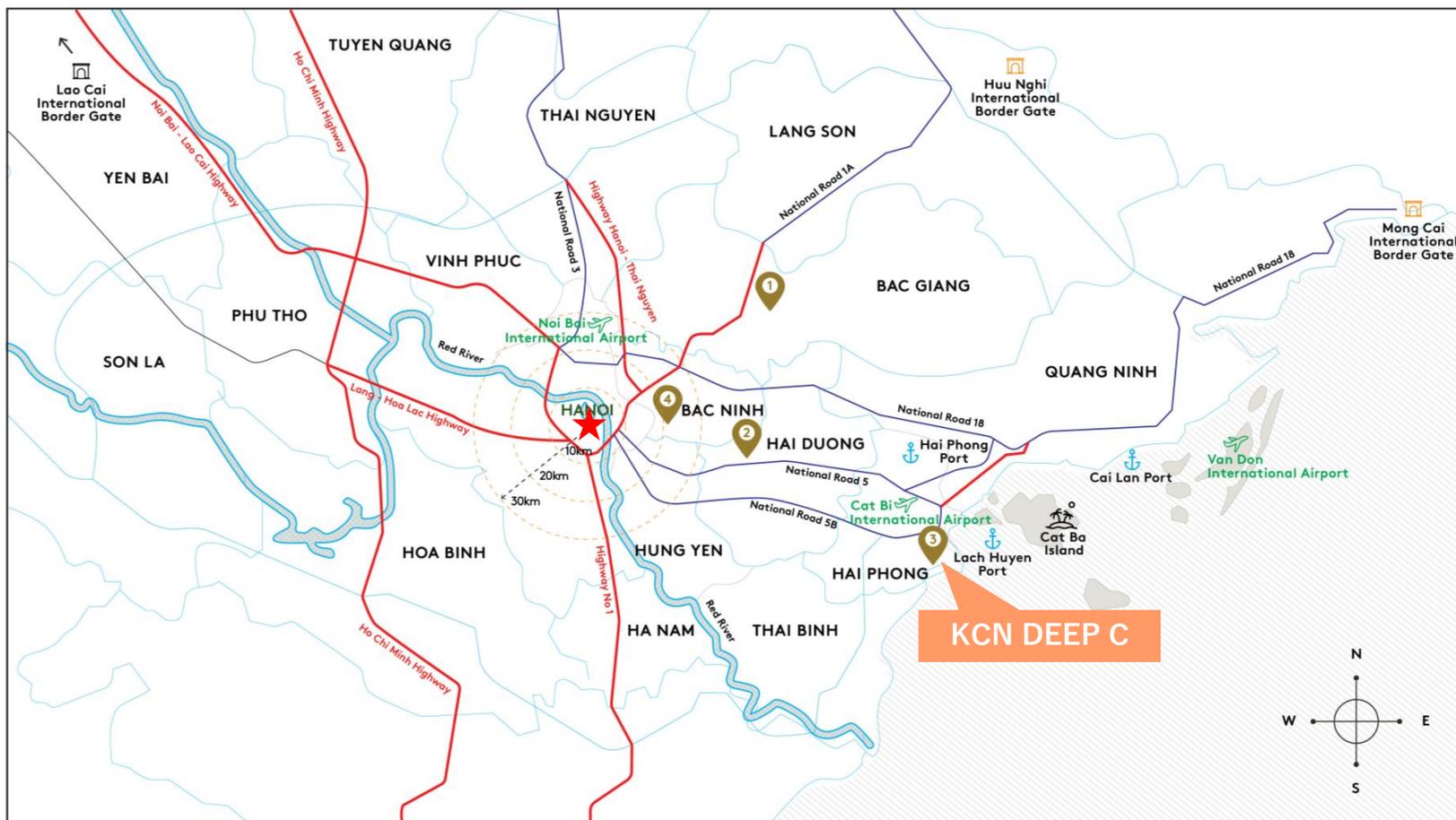
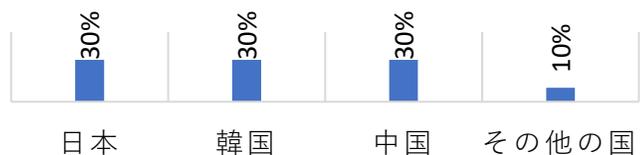
## ロケーション | 距離 (所要時間/分)

ハイフォン市中心地	15 km	25分
ハイフォン港	15.8 km	23分
ラック・フェン深海港	15.1 km	21分
ハノイ中心地	115 km	95分
カットビー国際空港	14.2 km	21分
ヴァンドン国際空港	98.7 km	76分

## KCNディープシーへの主要道路

- ① ハノイ・ハイフォン高速道路 08車線
- ② 国道5号 4 - 10車線

## ディープC工業団地のテナント企業



### 上記のマークの説明

- ① TAN HUNG - BAC GIANG 49.2 HA
- ② AN PHAT - HAI DUONG 8.9 HA
- ③ DEEP C - HAI PHONG 10.6 HA (PHASE 01)
- ④ DEEP C - HAI PHONG 12.6 HA (PHASE 02)
- ⑤ THUAN THANH - BAC NINH 14.0 HA
- 国境検問所
- 港
- 国道
- 川
- 国際空港
- 島
- 都市
- 高速道路
- 海

# 3 KCN DEEP C | ディープシー工業団地 区画図

## プロジェクトの基本情報

物件タイプ	レンタル工場 レンタル倉庫
総開発面積	<b>23.2ヘクタール</b> 第1期：10.6ヘクタール 第2期：12.9ヘクタール
賃貸可能面積	<b>71,408㎡</b> （第1期）
ユニットのサイズ	<b>2,726㎡から</b>
事務所	2階建て、総面積310㎡
床の体重可	2~3トン/㎡
天井高	7.5m
電力	100KVA/1,000㎡
付帯設備	防火システム 駐車（輪）場 太陽光パネル 24時間体制の警備室と監視カメラ
プロジェクトの状況	第1期：随時入居可能 第2期：企画中

## 入居可能な業種

- |   |  |
|---|--|
|  石油化学  |  縫製 |
|  電気・電子 |  梱包 |



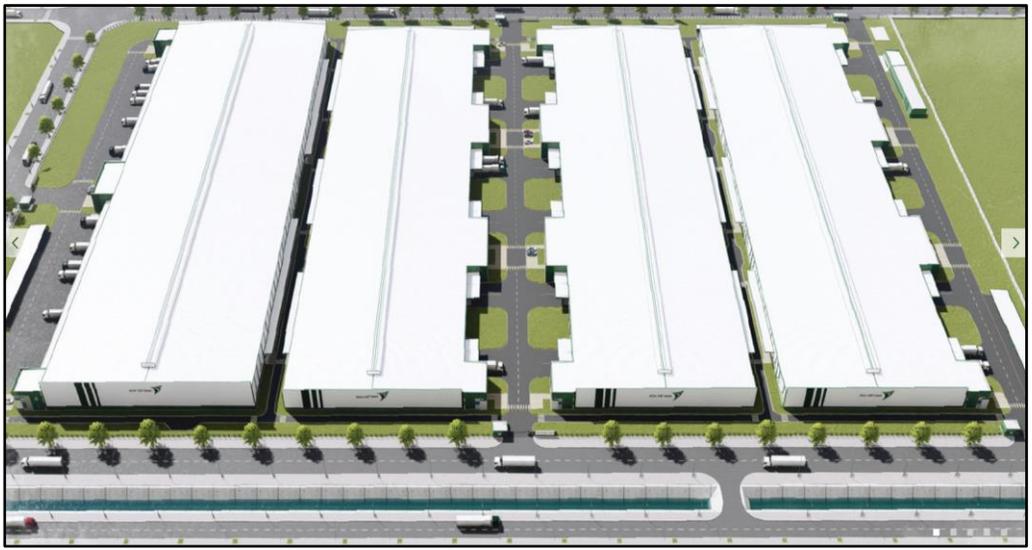
### 3 KCN DEEP C | ディープシー工業団地 プロジェクトの写真







# 4 KCN THUAN THANH | トアンタン3工業団地 遠近写真



# IV. 当社の開発プロジェクト 南部

1

## KCN NHON TRACH 5

### ドンナイ省

レンタル工場  
 総開発面積 : 6.96ヘクタール  
 賃貸可能面積 : 41,805㎡

2

## KCN NHON TRACH 6

### ドンナイ省

レンタル工場・倉庫  
 総開発面積 : 14.5ヘクタール  
 賃貸可能面積 : 101,018㎡

3

## KCN PHU AN THANH

### ロンアン省

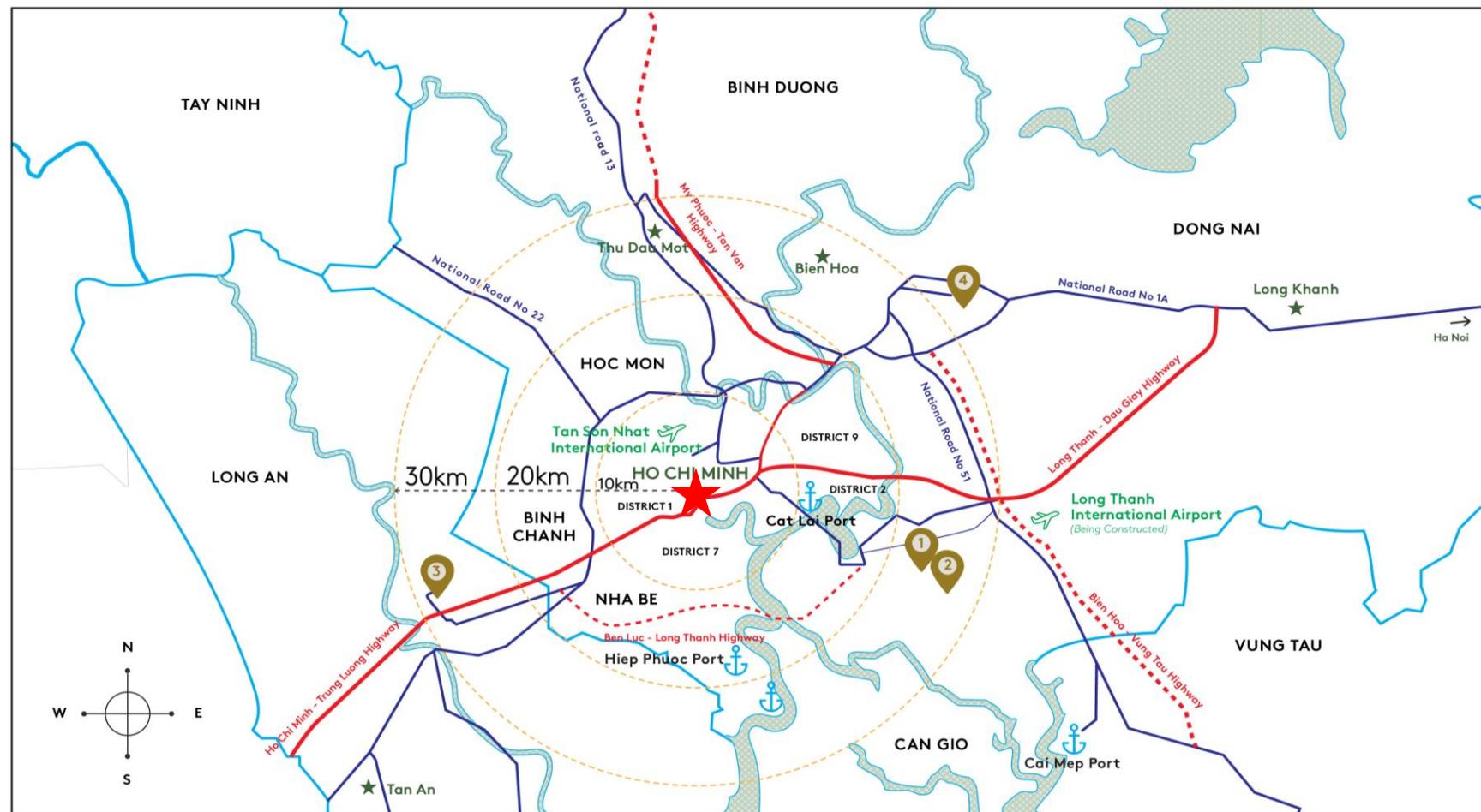
レンタル工場・倉庫  
 総開発面積 : 13.4ヘクタール  
 賃貸可能面積 : 44,600㎡

4

## KCN HO NAI

### ドンナイ省

レンタル工場・倉庫  
 総開発面積 : 53.7ヘクタール  
 賃貸可能面積 : 62,589㎡



### 上記のマークの説明

- |   |  |  |   |  |
|---|--|--|---|--|
|  NHON TRACH 5 - DONG NAI<br>6.96 HA                        |  港    |  都市 |  未来の道路 |  県境 |
|  NHON TRACH 6 - DONG NAI<br>14.5 HA                        |  国際空港 |  国道 |  高速道路  |  |
|  PHU AN THANH - LONG AN<br>13.4 HA                         |  |  |   |  |
|  HO NAI - DONG NAI<br>PHASE 1 - 16.3 HA<br>PHASE 2 - 16.8 HA |  |  |   |  |

# 1 KCN NHON TRACH | ニョンチャック5工業団地 所在地

## 住所

Nhon Trach 5 IP, Hiep Phuoc Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province, Vietnam.

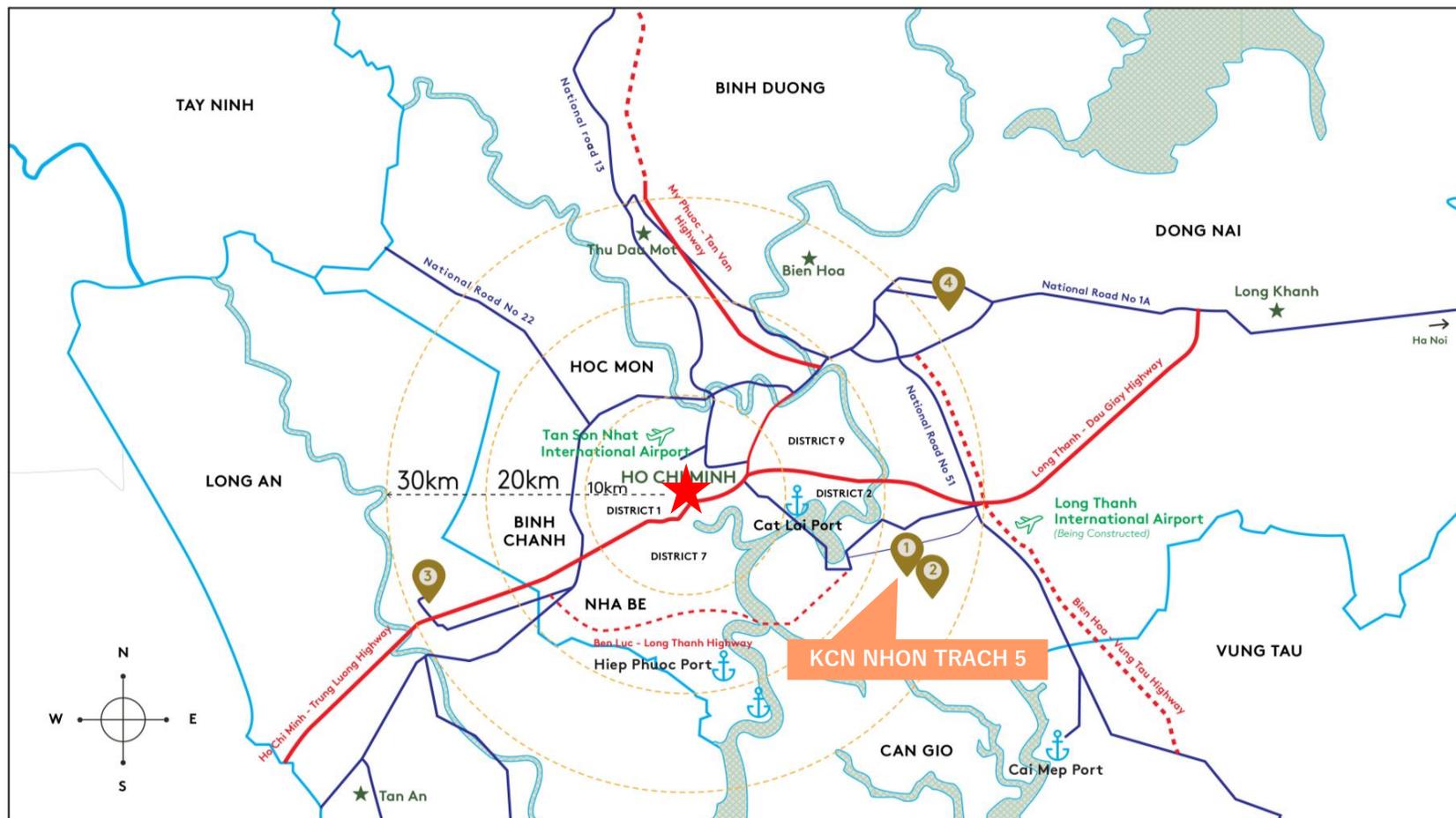
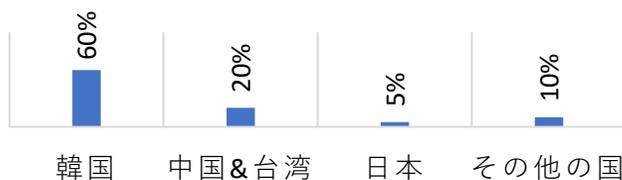
## ロケーション | 距離 (所要時間/分)

ホーチミン市中心地	42 km	65分
タンソンニャット国際空港	48 km	68分
ロンタン国際空港	18 km	22分
カットライン港	35 km	54分
カイメップ深海港	35 km	55分

## KCNニョンチャック5への主要道路

- ① ロンタン・ダウザイ高速道路 6車線
- ② 国道51号 4車線

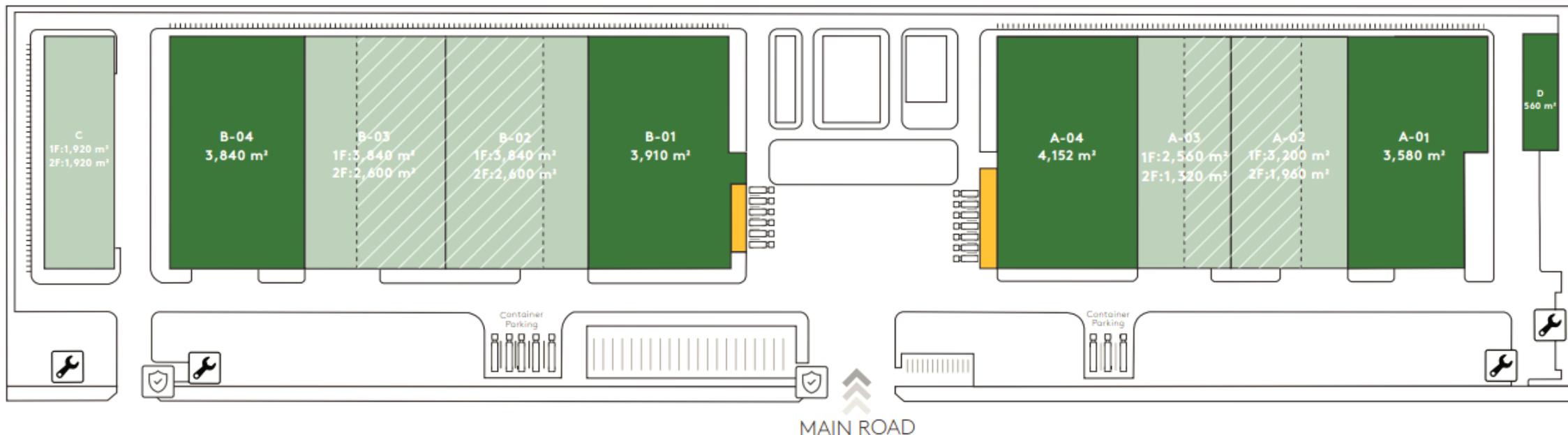
## ニョンチャック5工業団地のテナント企業



### 上記のマークの説明

-  NHON TRACH 5 - DONG NAI 6.96 HA
-  NHON TRACH 6 - DONG NAI 14.5 HA
-  PHU AN THANH - LONG AN 13.4 HA
-  HO NAI - DONG NAI PHASE 1 - 16.3 HA PHASE 2 - 16.8 HA
-  港
-  都市
-  未来の道路
-  県境
-  国際空港
-  国道
-  高速道路

# ① KCN NHON TRACH | ニョンチャック5工業団地 区画図



## プロジェクトの基本情報

物件タイプ	レンタル工場
総開発面積	6.96ヘクタール
賃貸可能面積	90,774㎡
ユニットのサイズ	560㎡から
床の体重可	0.5~2 トン/㎡
天井高	8.6m
電力	100KVA/1000㎡

付帯設備	防火システム 駐車（輪）場 太陽光パネル 24時間体制の警備室 監視カメラ
プロジェクトの状況	随時入居可能

## 入居可能な業種

 金属加工	 縫製業
 プラスチック	 家具

# ① KCN NHON TRACH | ニョンチャック5工業団地 プロジェクトの写真



# 2 KCN NHON TRACH 6 | ニョンチャック6D工業団地 所在地

## 住所

Nhon Trach 6D IP, Hiep Phuoc Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province, Vietnam.

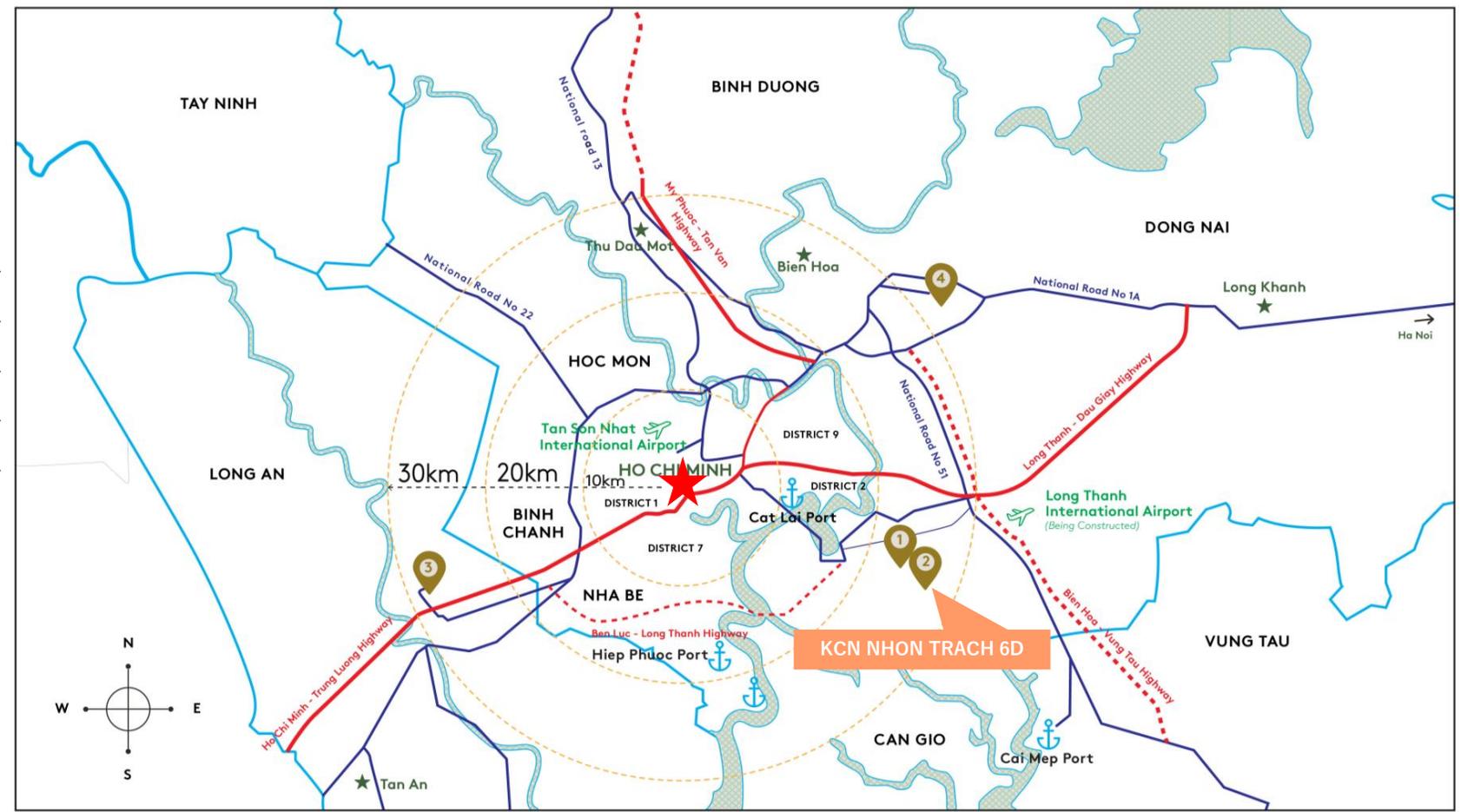
## ロケーション | 距離 (所要時間/分)

ホーチミン市中心地	35 km	45分
タンソンニャット国際空港	42 km	60分
ロンタン国際空港	19 km	20分
カッタライン港	30 km	35分
カイメップ深海港	35 km	45分

## KCNニョンチャック6への主要道路

- ① ロンタндаウザイ高速道路 6車線
- ② 国道51号 4車線

## ニョンチャック6D工業団地のテナント企業



### 上記のマークの説明

-  NHON TRACH 5 - DONG NAI  
6.96 HA
-  港
-  都市
-  未来の道路
-  県境
-  HO NAI - DONG NAI  
PHASE 1 - 16.3 HA  
PHASE 2 - 16.8 HA
-  国際空港
-  国道
-  高速道路
-  PHU AN THANH - LONG AN  
13.4 HA

## 2 KCN NHON TRACH 6 | ニョンチャック6D工業団地 区画図

### プロジェクトの基本情報

物件タイプ	レンタル工場 レンタルハイブリッド
総開発面積	<b>14.5ヘクタール</b>
賃貸可能面積	<b>101,018㎡</b>
ユニットのサイズ	<b>2,400㎡から</b>
事務所	有り
床の体重可	2~3トン/㎡
天井高	7.5 - 10.5m
電力	工場：100KVA/1,000m ハイブリッド：25KVA-100KVA/1,000㎡
付帯設備	防火システム 駐車（輪）場 太陽光パネル 24時間体制の警備室および監視カメラ
プロジェクトの状況	企画中

### 入居可能な業種



金属加工



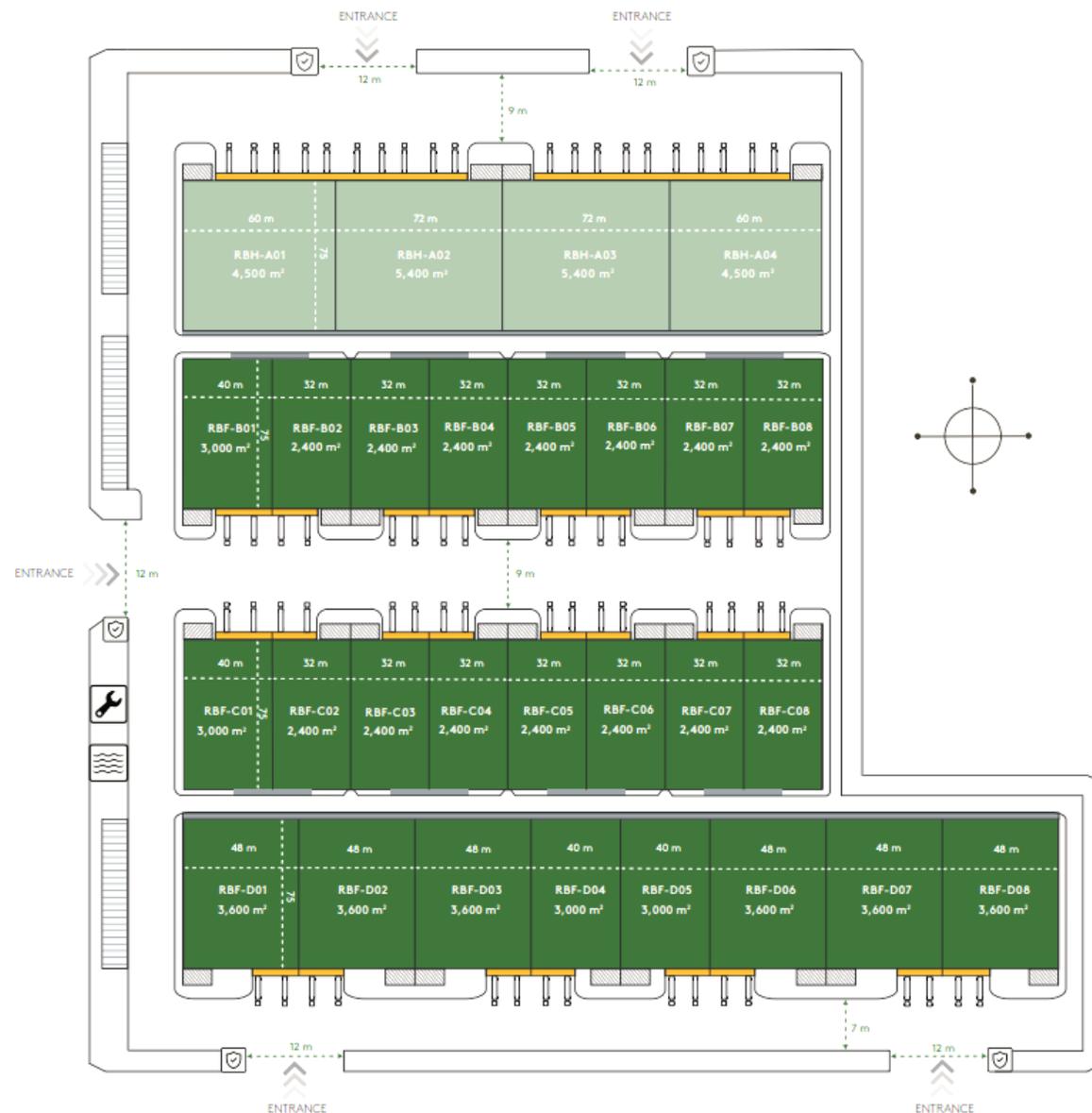
縫製業



プラスチック



家具



# 2 KCN NHON TRACH 6 | ニョンチャック6D工業団地 遠近写真



# 3 KCN PHUAN THANH | フーアンタン工業団地 所在地

## 住所

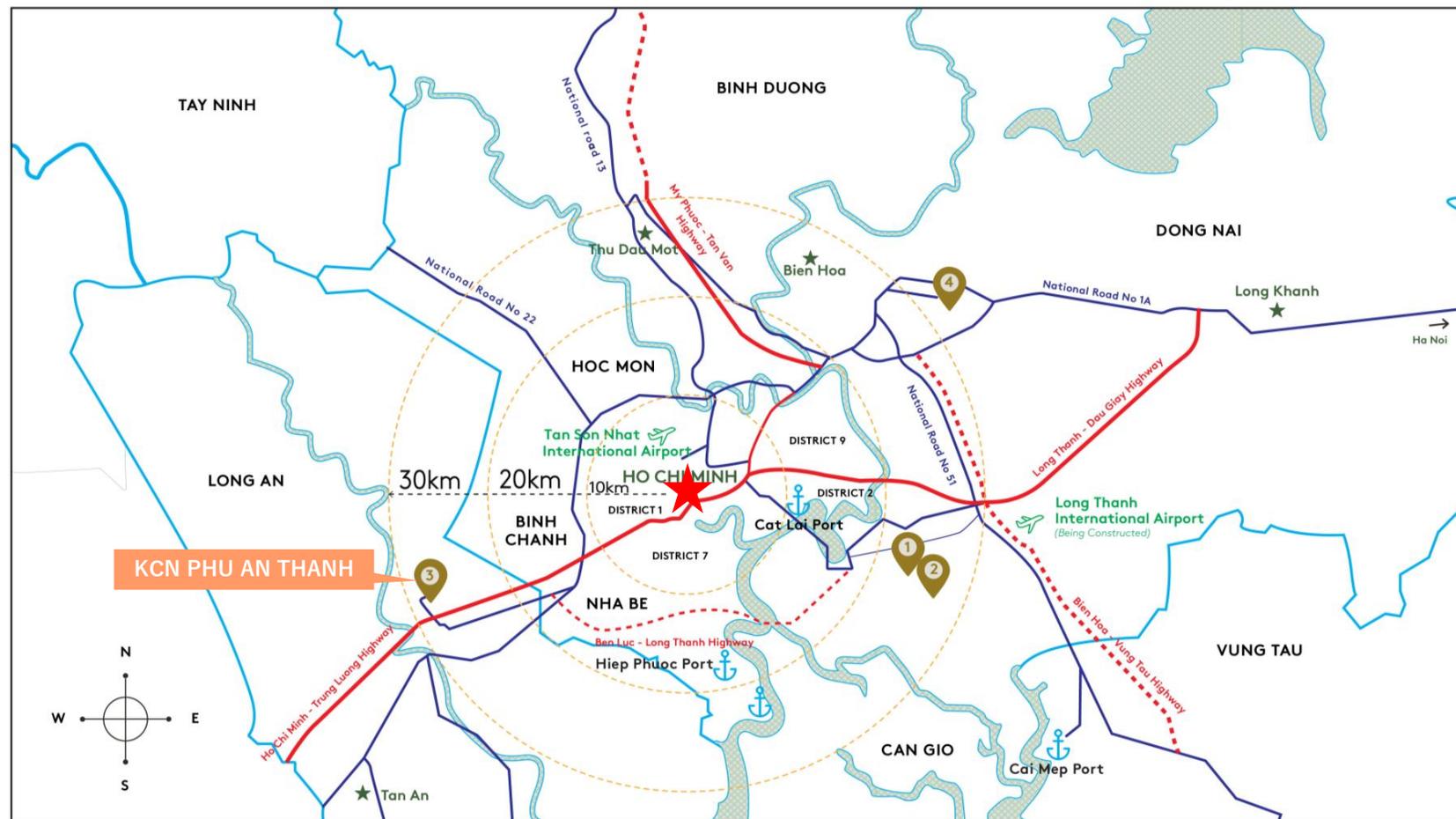
Phu An Thanh Industrial Park, Provincial Road 830, An Thanh Commune, Ben Luc District, Long An Province, Vietnam.

## ロケーション | 距離 (所要時間/分)

タンアン市	25 km	30分
ホーチミン市中心地	37 km	30分
タンソンニャット国際空港	38 km	70分
ロンタン国際空港	18 km	22分
ボンボン港	10 km	15分
カイメップ深海港	35 km	55分
ベンルック・ロンタン高速道路	20 km	30分

## KCNフーアンタンへの重要道路

- ① ホーチミン市・チュンルン高速道路 6~8車線
- ② 国道22号 6車線
- ③ 国道1A号 6車線



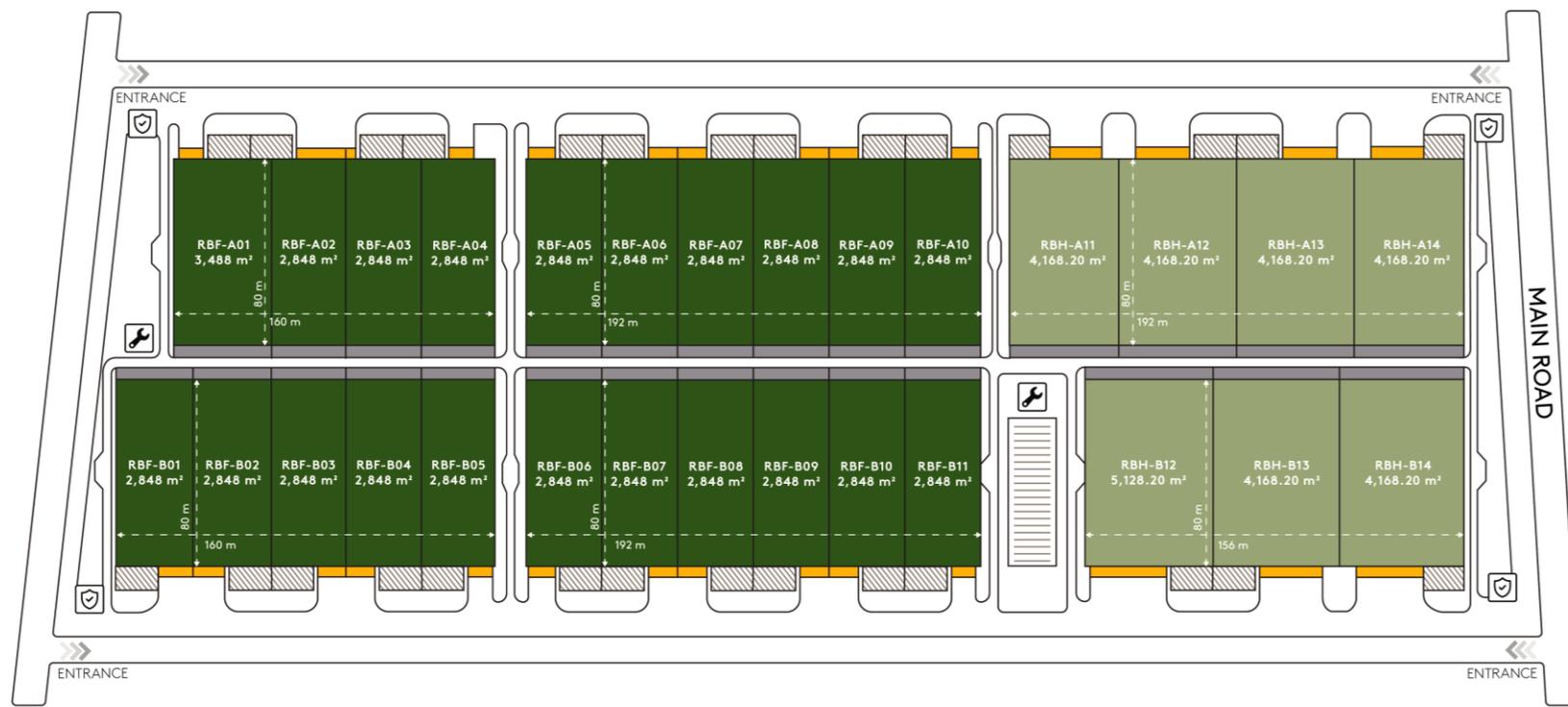
### 上記のマークの説明

-  NHON TRACH 5 - DONG NAI  
6.96 HA
-  港
-  都市
-  未来の道路
-  県境
-  NHON TRACH 6 - DONG NAI  
14.5 HA
-  国際空港
-  国道
-  高速道路
-  PHU AN THANH - LONG AN  
13.4 HA
-  HO NAI - DONG NAI  
PHASE 1 - 16.3 HA  
PHASE 2 - 16.8 HA

# 3 KCN PHUAN THANH | フーアンタン工業団地 区画図

## プロジェクトの基本情報

物件タイプ	レンタル工場 レンタルハイブリッド
総開発面積	<b>13.4ヘクタール</b>
賃貸可能面積	<b>90,585㎡</b>
ユニットのサイズ	<b>2,848㎡から</b>
事務所	2階建て、総面積310㎡
床の体重可	2~3トン/㎡
天井高	7.5~10.5m
電力	工場：100KVA/1,000㎡ ハイブリッド： 25KVA-100KVA/1,000㎡
付帯設備	防火システム 駐車（輪）場 太陽光パネル 24時間体制の警備室 監視カメラ
プロジェクトの状況	第1期：随時入居可能 第2期：2024年の第4四半期

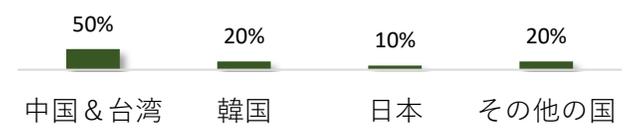


第二期  
第一期

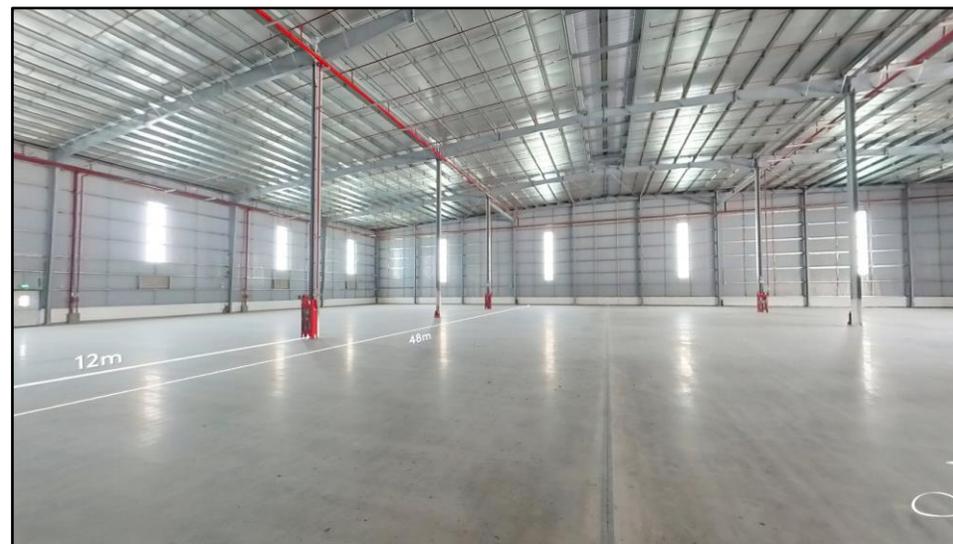
## 入居可能な業種

-  金属加工
-  家具
-  食品
-  ペットフード
-  縫製業

## フーアンタン工業団地のテナント企業



### 3 KCN PHUAN THANH | フーアンタン工業団地 プロジェクトの写真



# 3 KCN HO NAI | ホーナイ工業団地 所在地

## 住所

Road No. 6, Phase 2, Ho Nai Industrial Park, Phuoc Tan Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam.

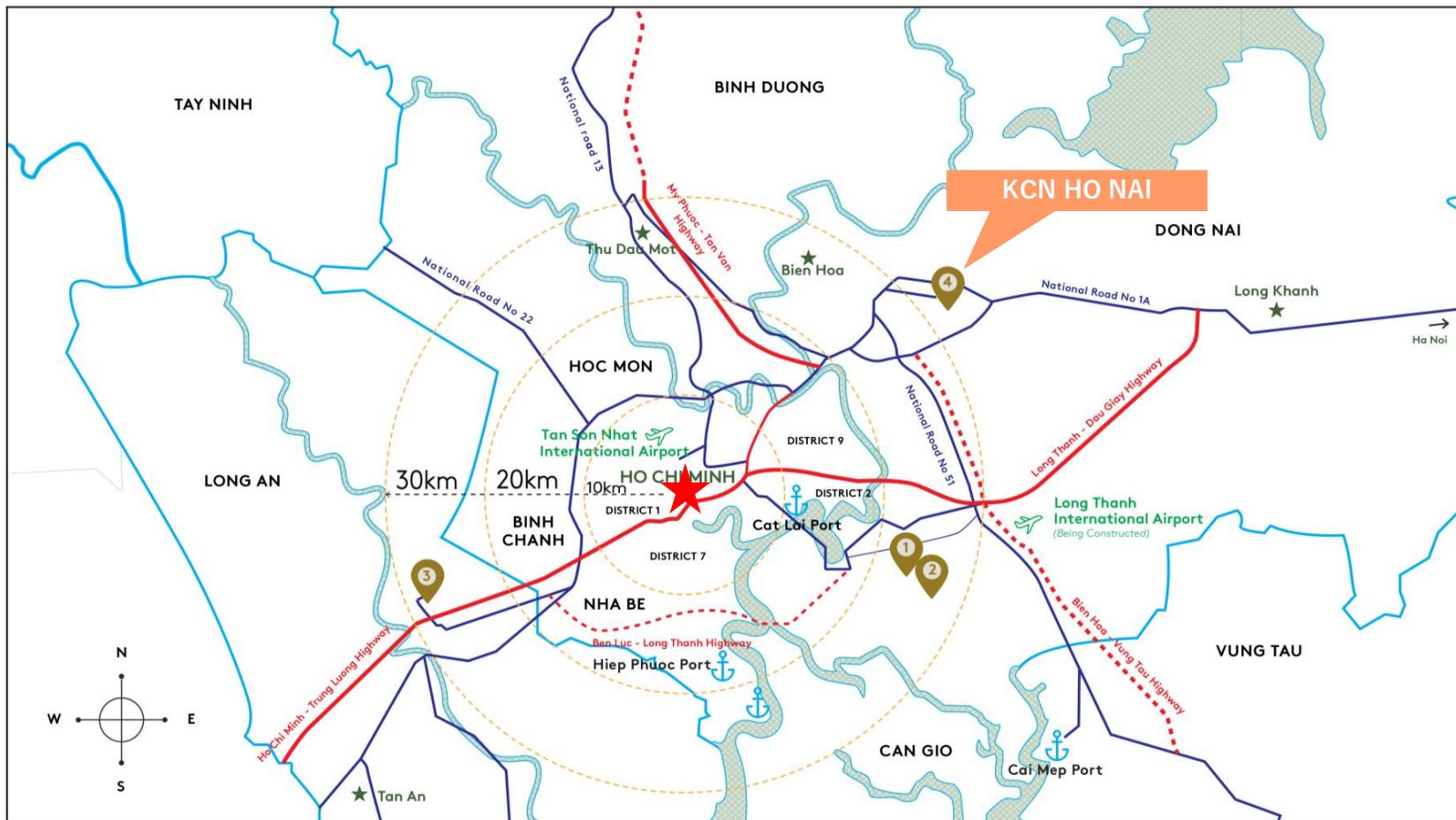
## ロケーション | 距離 (所要時間/分)

ビエンホア市	14 km	30分
ホーチミン市中心地	41 km	70分
タンソンニャット国際空港	40 km	70分
ロンタン国際空港	30 km	50分
カッターライン港	41 km	75分

## KCNホーナイへの重要道路

- ① ロンタン・ダウザイ高速道路 6車線
- ② ミーフック・タンバン高速道路 6車線
- ③ 国道51号 4車線

## ホーナイ工業団地のテナント企業



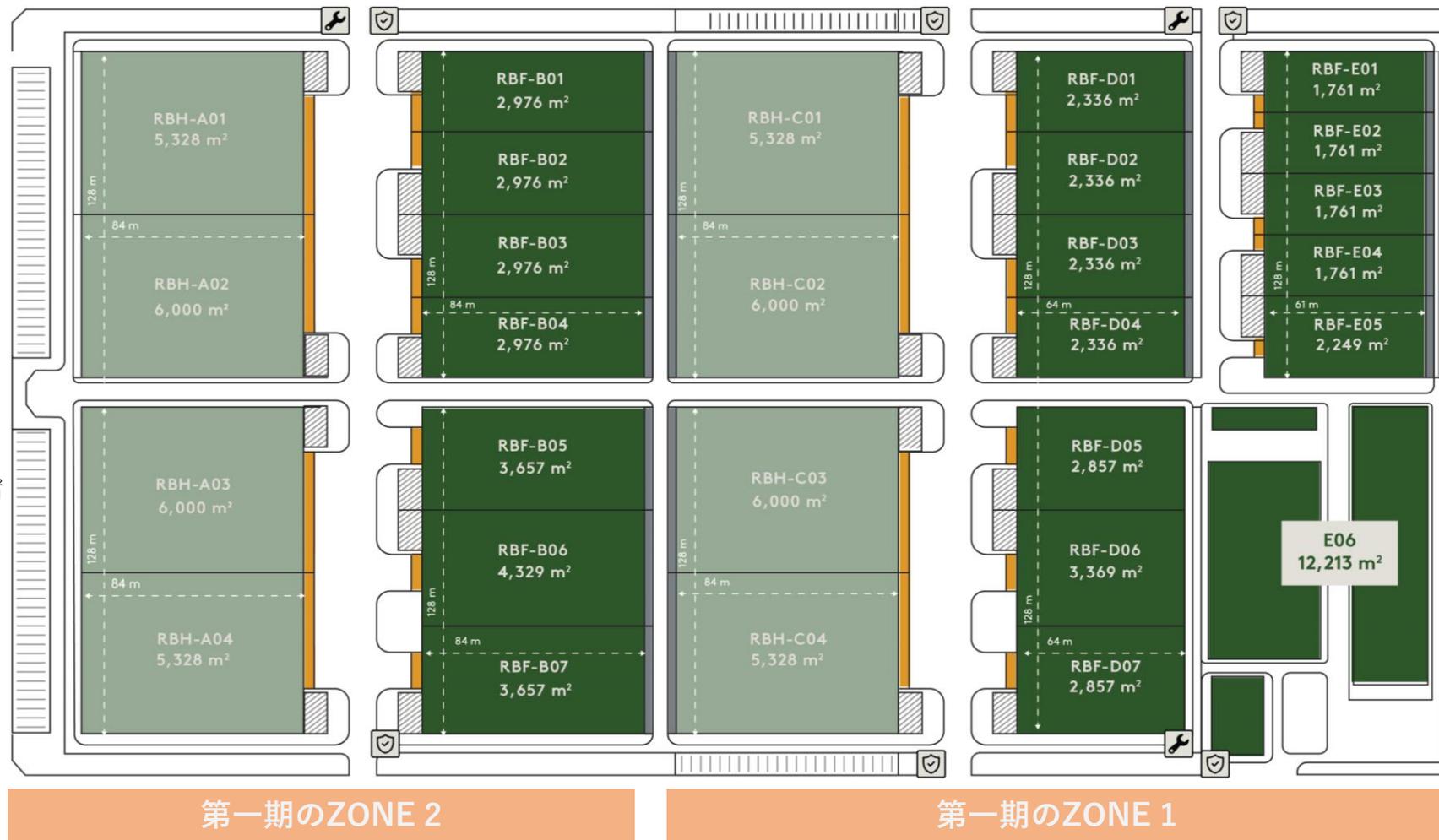
### 上記のマークの説明

- ① NHON TRACH 5 - DONG NAI 6.96 HA
- ② NHON TRACH 6 - DONG NAI 14.5 HA
- ③ PHU AN THANH - LONG AN 13.4 HA
- ④ HO NAI - DONG NAI PHASE 1 - 16.3 HA PHASE 2 - 16.8 HA
- 港
- 国際空港
- 都市
- 国道
- 未来の道路
- 高速道路
- 県境

# 3 KCN HO NAI | ホーナイ工業団地 区画図

## プロジェクトの基本情報

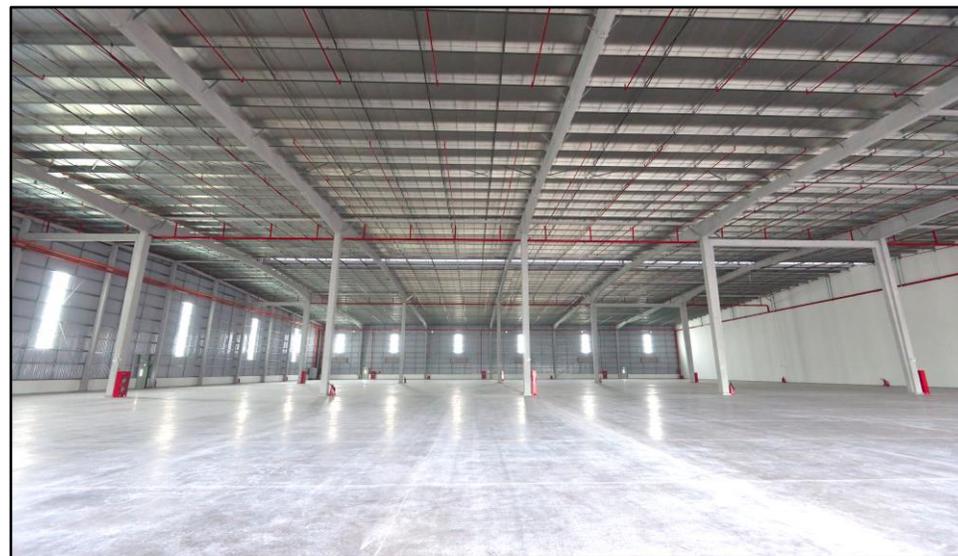
物件タイプ	レンタル工場 レンタルハイブリッド (RBH)
総開発面積	<b>53.3ヘクタール</b> 第1期：16.9ヘクタール
賃貸可能面積	<b>108,972㎡</b> (第1期)
ユニットのサイズ	<b>1,761㎡から</b>
事務所	2階建て、総面積310㎡
床の体重可	2~3トン/㎡
天井高	7.5 - 10.5m
電力	工場：100KVA/1,000㎡ RBH：25KVA-100KVA/1,000㎡
付帯設備	防火システム 駐車 (輪) 場 太陽光パネル 24時間体制の警備室 監視カメラ
プロジェクトの状況	ZONE 1：時入居可能 ZONE 2：2024年6月予定



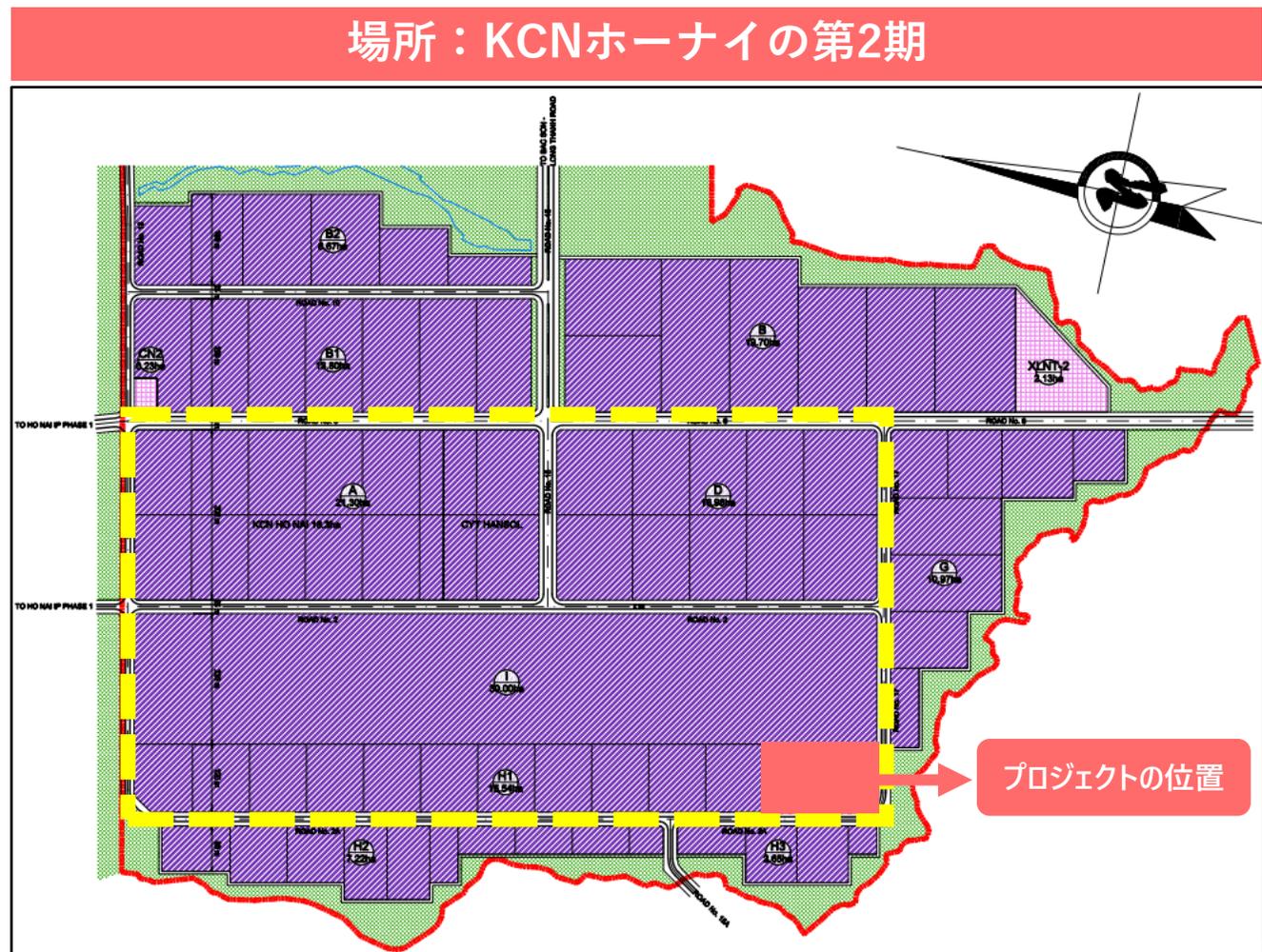
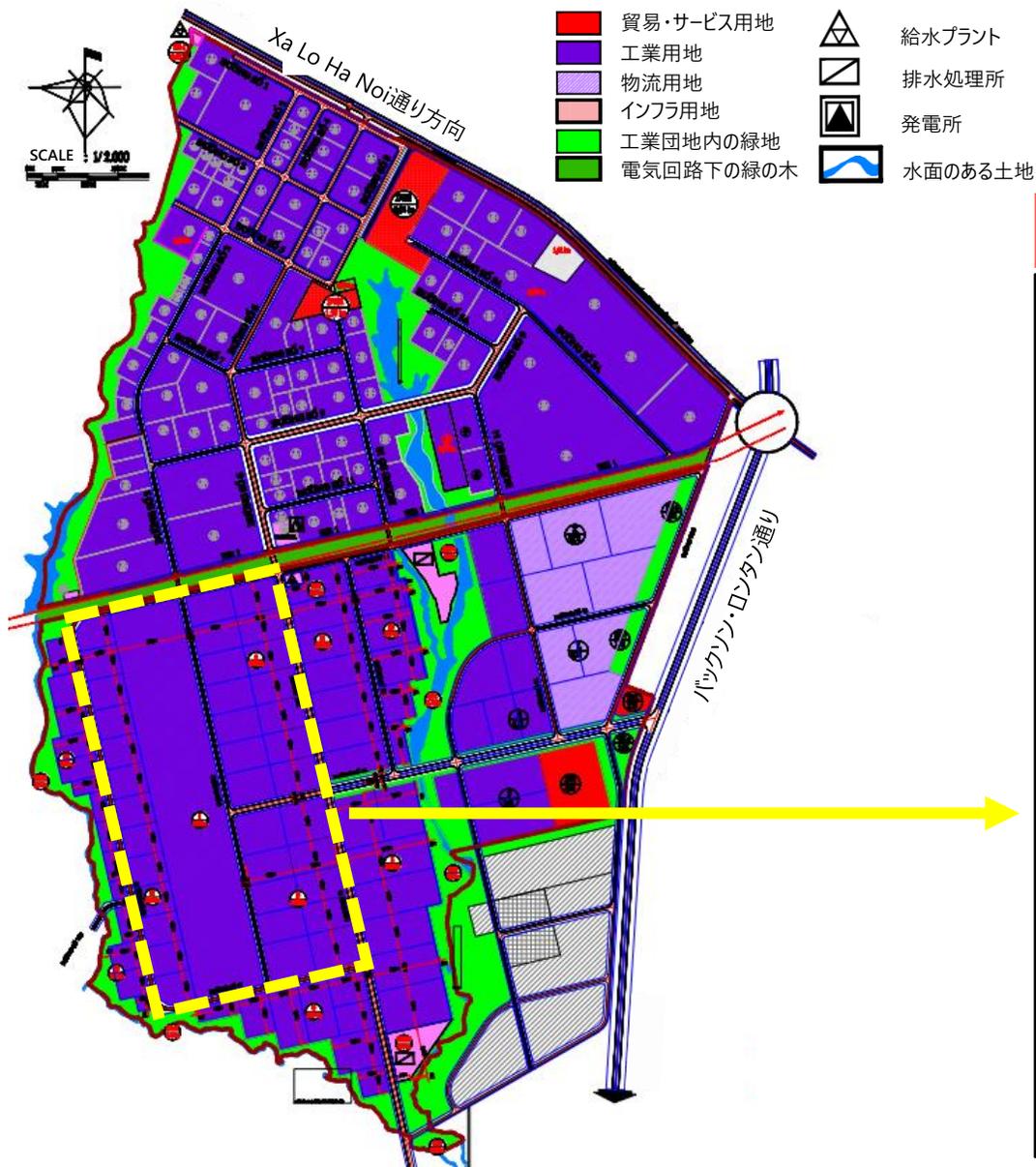
## 入居可能な業種

-  金属加工
-  アニマルフード
-  プラスチック
-  電気・電子
-  精密機械

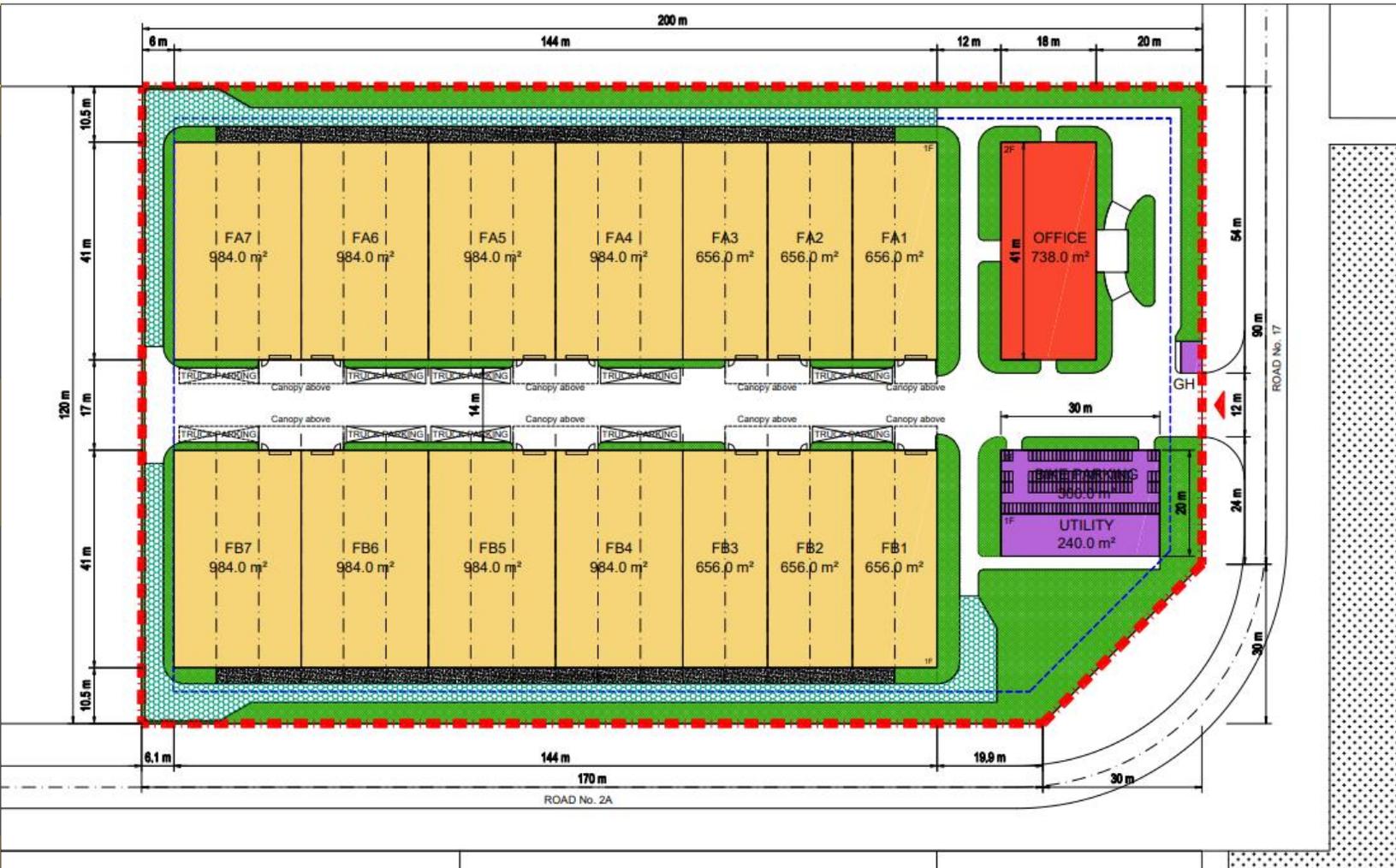
### 3 KCN HO NAI | ホーナイ工業団地 プロジェクトの写真



# 3 KCNホーナイ | 中小企業向けレンタル工場計画



### 3 KCNホーナイ | 中小企業向けレンタル工場 区画図 (予定)

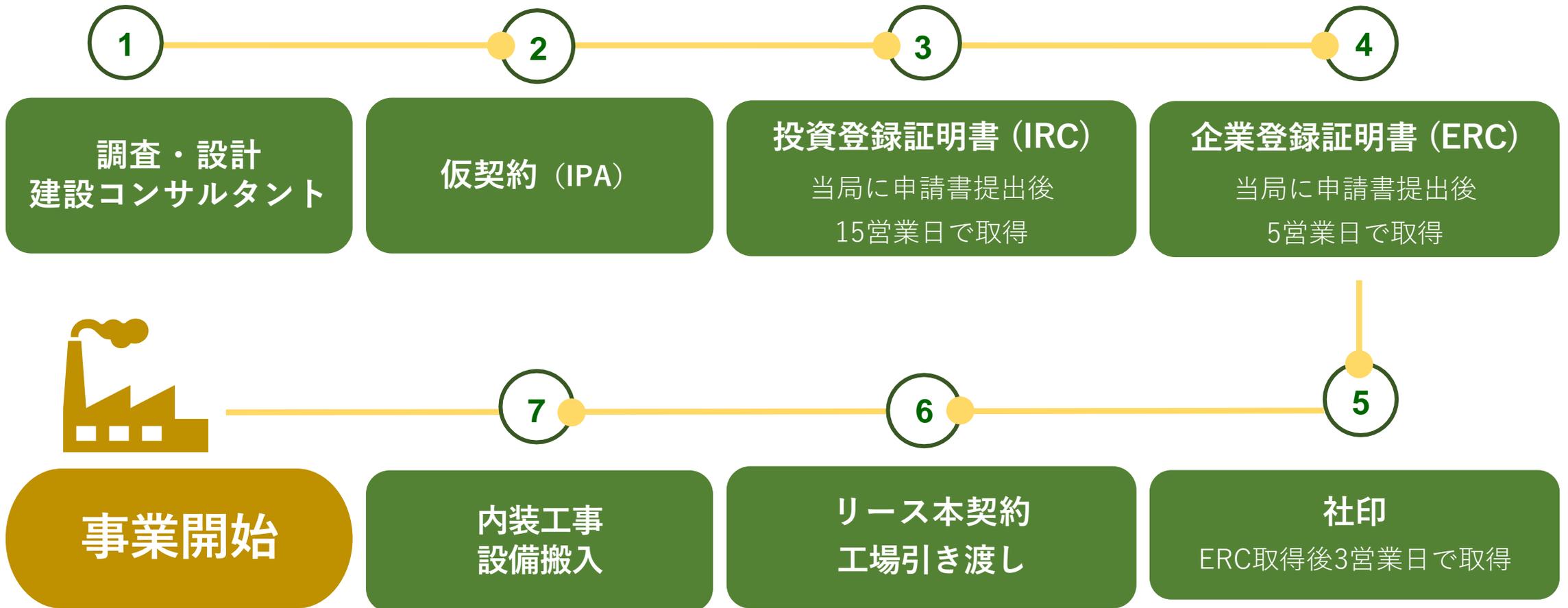
物件の種類	レンタル工場	
総開発面積	25,550m <sup>2</sup>	
賃貸可能面積	13,908m <sup>2</sup>	
工場面積	656m <sup>2</sup> から対応可能 合計14工場有り	
事務所	オフィスビルが整う 総面積：738m <sup>2</sup>	
付帯設備	防火システム 駐車（輪）場 太陽光パネル 24時間体制の警備室&監視カメラ	
敷地の設備 & サービス	周辺の日本食レストラン、 ベトナム食レストラン セントラルキッチン、 カフェテリア 銀行、ATM シャトルバス 消防車 会社設立・運営のためのサポート (法務、人事、総務など)	
状況	企画中	

# KCN VIETNAMの提案

- ❖ ベトナム進出プロセス
- ❖ 税制優遇措置
- ❖ KCNのサポートサービス

# 1. ベトナム進出プロセス

KCN VIETNAMでは、投資登録証明書（IRC）、企業登録証明書（ERC）、環境営業評価レポート（EJAR）、環境保全計画（EPP）の取得など、最初の法的登録は無料でサポートする。



## 2. 税制優遇措置

### ■ 法人税（CIT）通常税率

年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16年以降
レート	0%		10%				20%									

### ■ 法人税（CIT）ハイテク産業&裾野産業

年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16年以降
レート	0%				20%											

#### 特惠産業および経済特区に適用

- ハイテク産業
- 投資総額：2億6万5百万 米ドル
- 3年以内の出資
- 少なくとも3,000人の従業員

出典：政令番号218/2013/NĐ-CP、2013年12月26日

### 3. KCNのサポートサービス

KCN VIETNAMは、事業立ち上げから事業開始まで、ワンストップサービスを提供し、最短時間でご入居企業様をサポートする。

#### 市場調査

- 市場概要
- サプライヤー探し
- 視察と決定

#### セットアップ

- 法律相談
- 設計
- 内装工事

#### 稼働関係

- 採用・研修
- 物流
- 会計・税務
- ケータリング  
※KCN Nhon Trach 5のみ
- ビジネスマッチング
- オフィスビル  
※KCN Nhon Trach 5のみ
- 24時間体制の警備室
- 監視カメラ
- 環境サービス
- 保守サービス

#### サポート内容

税、会計	消防法関連申請	環境保護計画 (EPP)
環境申請 (EIA)	就業規則登録	労働組合登録
社会保険登録	労働許可証申請	労働コード登録

 人材採用サービス	 環境保サービス	 総務サービス
 法的サポート	 建設&技術サポート	 会計サポート

# ご清聴ありがとうございます！



取締役会 副本部長  
*Deputy General Director*

**TRUONG KHAC NGUYEN MINH**  
[minh.truong@kcnvietnam.com](mailto:minh.truong@kcnvietnam.com)  
+84-93-2476-599



営業部 ジャパンデスク  
*Japanese Desk*

**NGUYEN THI DIEM HUYNH**  
[huynh.nguyen@kcnvietnam.com](mailto:huynh.nguyen@kcnvietnam.com)  
+84-93-4845-103

## KCN VIETNAM GROUP

<b>Head Office</b>	Level 10 - Saigon View Building, 117 Nguyen Cuu Van Street, Ward 17, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, Vietnam.
<b>Hanoi Office</b>	Suite 1812, Level 18 – Charmvit Tower, 117 Tran Duy Hung Street, Cau Giay District, Ha Noi Capital, Vietnam.
<b>Telephone</b>	+84-28-3840-3898 or Hotline 1900-0089
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:inquiry@kcnvietnam.com">inquiry@kcnvietnam.com</a>
<b>Website</b>	<a href="http://www.kcnvietnam.com">www.kcnvietnam.com</a>