

## ベトナム北部工業団地開発 最新情報

三菱東京UFJ銀行  
アジア法人業務部

最近、ベトナムへの日系企業進出が加速しています。以下に、最近のベトナム北部における新しい工業団地開発の情報をお届けいたします。

### 1. VSIP（ハイフォン）の開発を発表

8月13日、シンガポール政府系企業セムコープ・インダストリーズ（※）は、ベトナム第3の都市である北部のハイフォン市に、ベトナムで4つ目となる工業団地開発を行うと発表した。今回は、工業団地に加え住宅地開発も行う。総開発面積は1,200ha。

ハイフォンは、①中国の南寧⇒ランソン⇒ハノイ⇒ハイフォン、②中国の昆明⇒ラオカイ⇒ハノイ⇒ハイフォン、の2つの中国・ベトナム間の経済回廊の起点となる要衝である。

セムコープ・インダストリーズは、今年7月にベトナム北部のバクニン省にVSIP（バクニン）工業団地の開発を発表しており、VSIP（ハイフォン）はベトナム北部における2つ目の工業団地開発となる。

※VSIP(=Vietnam Singapore Industrial Park)は、「シンガポールのセムコープ・インダストリーズ(SembCorp Industries)を主体とするコンソーシアム」と「ベトナムの国営企業ベカメックス」によるプロジェクト。ベトナム南部でもVSIP IとVSIP IIの2つの工業団地を開発・運営している。

### 2. VSIP（バクニン）の販売状況

先に開発を発表したVSIP（バクニン）工業団地については、6カ国10社の入居が決定し総開発面積500ha（うち第1期開発300ha）のうち96.5ha、総開発面積の20%が予約済みとなった。本工業団地については第一期のインフラ整備が2008年1月から開始される予定である。ベトナム北部におけるVSIPの工業団地開発状況は以下の通り。

【ベトナム北部におけるVSIPの工業団地開発状況】

No	工業団地名	距離 (km)	面積 (ha)		販売価格 (US\$/m <sup>2</sup> )	備考
		ハノイ市中心部まで	開発面積	残り入居可能面積		
1	VSIP(バクニン)	20	500	403	42	2008年1月からインフラ整備予定
22	VSIP(ハナム)	約50	500	0	未定	2008年以降に開発予定
27	VSIP(ハイフォン)	102	500	500	未定	今回開発を決定
上記の合計		-	1,500	903		

(出所) 各工業団地資料、ヒアリングより三菱東京UFJ銀行アジア法人業務部作成

※Noは、添付の工業団地地図の番号に対応。

### 3. 北部工業団地の空き状況、価格

今回の VSIP の工業団地を含むベトナム北部の主要工業団地の空き状況と価格は以下の通り。

【ベトナム北部工業団地の空き状況、販売価格】

No	工業団地名	距離 (km)	面積 (ha)		販売価格 (US\$/m <sup>2</sup> )	備考
		ハノイ市 中心部 まで	開発面積	残り入居 可能面積		
1	VSIP(バクニン)	20	500	403	42	2008年1月からインフラ整備予定
2	ダイドン・ホアンソン	22	280	10	30-38	
3	ティエンソン	22	350	50	34-36	
4	クエボ	33	640	212	26-38	
5	ナムソン・ハプリン	33	300	300	未定	2007年12月販売開始予定
6	イエンフォン	35	340	150	28-30	2期100ha、2007年12月販売開始予定
7	クアンチョウ	36	426	407	21-27	4期130ha、2008年初め販売開始予定 5期200ha、2008年後半販売開始予定
8	フォーノイA	24	480	340	32-36	
9	第二タンロン	25	151	151	未定	2009年販売開始予定
10	ミンクアン	35	263	263	未定	2007年中に販売開始予定
11	フクディエン	41	87	1	37-38	
12	フクディエン2(タンチュン)	43	240	144	33-36	
13	ダイアン	50	410	340	37-45	
14	ナムサック	56	63	5	30-34	
15	野村ハイフォン	85	123	12	50	
16	タクタット・クッククアイ(フンサー)	17	154	108	40-45	
17	ホアラック・ハイテクパーク	30	200	190	4-9	
18	フーニア	23	150	80	24-30	
19	フーシェン	25	450	450	未定	2007年中に販売開始予定
20	ドンヴァン2	45	263	263	28-30	
21	ホアマック	51	150	150	20-25	2007年中に販売開始予定
22	VSIP(ハナム)	約50	500	0	未定	2008年以降に開発予定
23	タンロン	16	274	40	65-70	
24	ノイバイ	35	100	0	42	3期15ha開発予定
25	ダイトウー	10	40	24	130-140	
26	クアンミン	24	334	0	48-50	2期350ha開発予定
27	VSIP(ハイフォン)	102	500	500	未定	今回開発を決定
上記の合計		-	7,268	4,093	-	-

(出所) 各工業団地資料、ヒアリングより三菱東京UFJ銀行アジア法人業務部作成

※開発面積は、リース可能面積。リース可能面積不明の場合、総開発面積を記載。

※残り入居可能面積はヒアリングを基に一部推定。今後の販売予定分を含み開発予定分を含まない。

※タンロン工業団地の第3期販売価格は未公表。数字は第2期の2004年末時点の参考価格を記載

※(2), (4), (7)は、Saigon Investment Groupが運営。

※(3), (5), (6)は、Vigracera Infrastructure Investment Development Companyが運営。

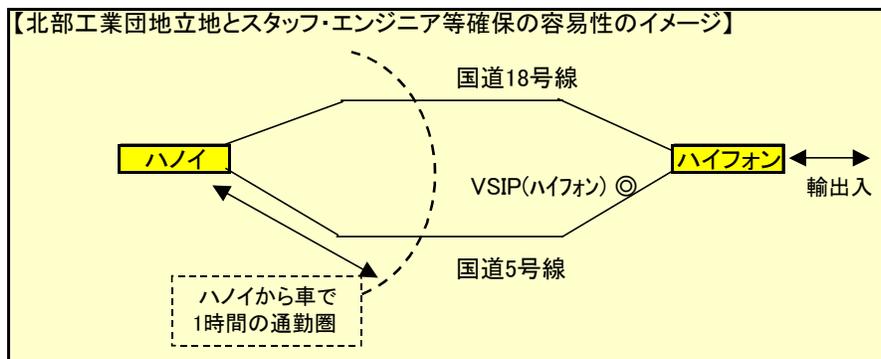
※(8), (21)は、Hoa Phat Groupが運営。

※(10), (11), (12), (14), (16), (19), (20), (25), (26)は、VIP Groupが運営。

#### 4. 北部における工業団地の立地について

北部ベトナムで、エンジニアや経理担当者がハノイから通勤してくる場合は、ハノイから工場へ車で1時間以内の距離にあることが人材確保上のメリットとなる。タンロン工業団地Ⅰや、VSIP（バクニン）、第二タンロン工業団地などがこの条件に当てはまる。

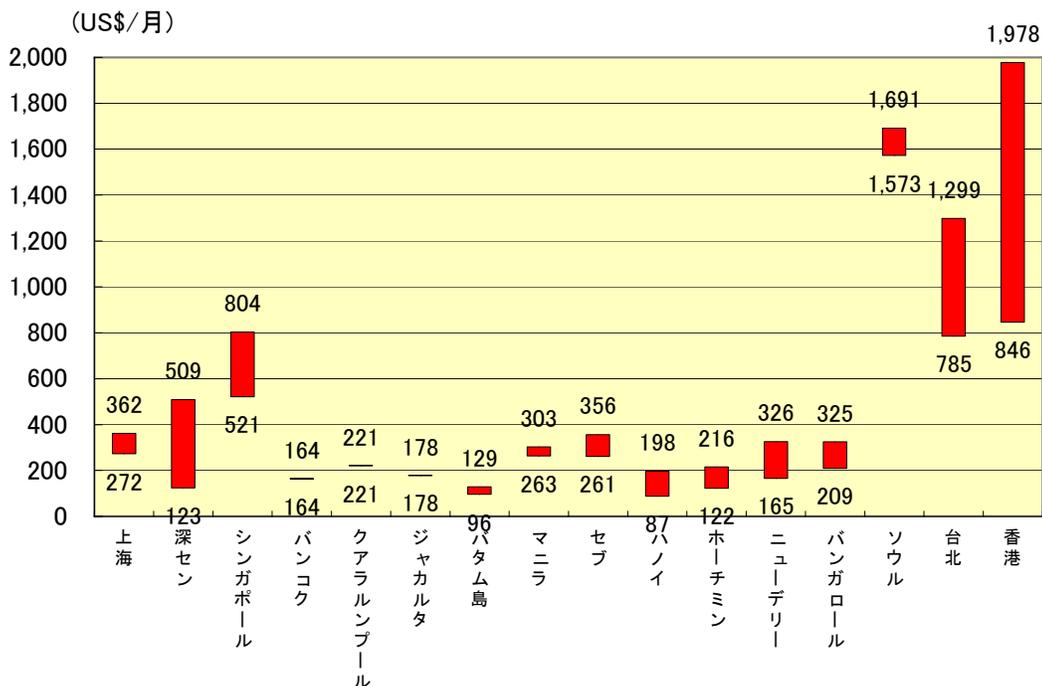
今回のVSIP（ハイフォン）は、上記の条件には当てはまらないが、ベトナム北部においては、ハイフォン港が船便による輸出・輸入のハブであることから、ハイフォン港に近い立地には輸送上のメリットがある。また、同様の理由で、ハノイ・ハイフォン間を結ぶ国道18号線もしくは国道5号線沿いに日系企業の進出がはじまっていることから部材調達上もハイフォン進出のメリットは増大している。



#### 5. アジア各国の一般工の月額賃金比較

ベトナム北部の一般工の賃金コストは他のアジア地域比競争力があるとされている。

【アジア各国の一般工のドル建て月額賃金比較】



(出所) JETRO資料(2006年11月)より三菱東京UFJ銀行アジア法人業務部作成

## 《ご参考》ベトナム工業団地関連レポート：

「AREA Report 84	ベトナム工業団地事情	～南部：ドンナイ、ビンズオン編～	2004年10月6日」
「AREA Report 87	ベトナム工業団地事情	～北部：ハノイ、ハイフォン編～	2005年1月17日」
「AREA Report 90	ベトナム工業団地事情	～中部：ダナン編～	2005年6月7日」
「AREA Report 96	ベトナム工業団地事情	～南部編：パート2～	2005年9月1日」
「AREA Report 105	ベトナム工業団地事情	～北部編：パート2～	2006年3月23日」
「AREA Report 114	ベトナム工業団地事情	～南部編：パート3～	2006年7月26日」
「AREA Report 117	ベトナム：第二タンロン工業団地設立について		2006年10月20日」
「AREA Report 134	ベトナム工業団地事情	～北部編：パート3～	2007年7月5日」

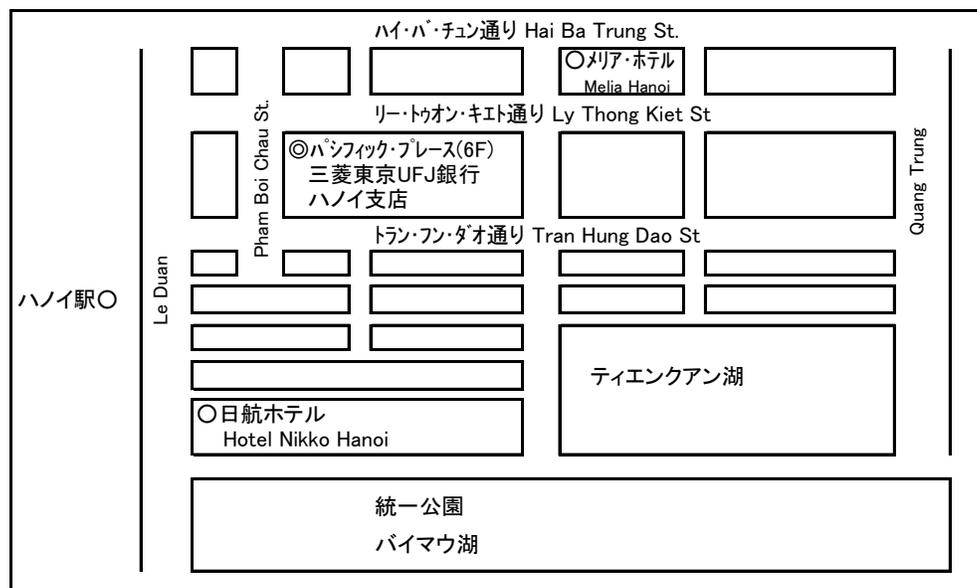
## 《ご参考》ベトナム関連レポート：

「AREA Report 121	ベトナム：WTO加盟のインパクト	2006年11月15日」
------------------	------------------	--------------

## 《三菱東京UFJ銀行のベトナム拠点のご紹介》

ホーチミン支店： 8th Floor, The Landmark, 5B Ton Duc Thang Street, District 1, Ho Chi Minh City, Socialist Republic of Vietnam TEL：84-8-8231-560

ハノイ支店： 6<sup>th</sup> Floor, Pacific Place, 83 B Ly Thuong Kiet St., Hanoi, Socialist Republic of Vietnam TEL：84-4-9460600



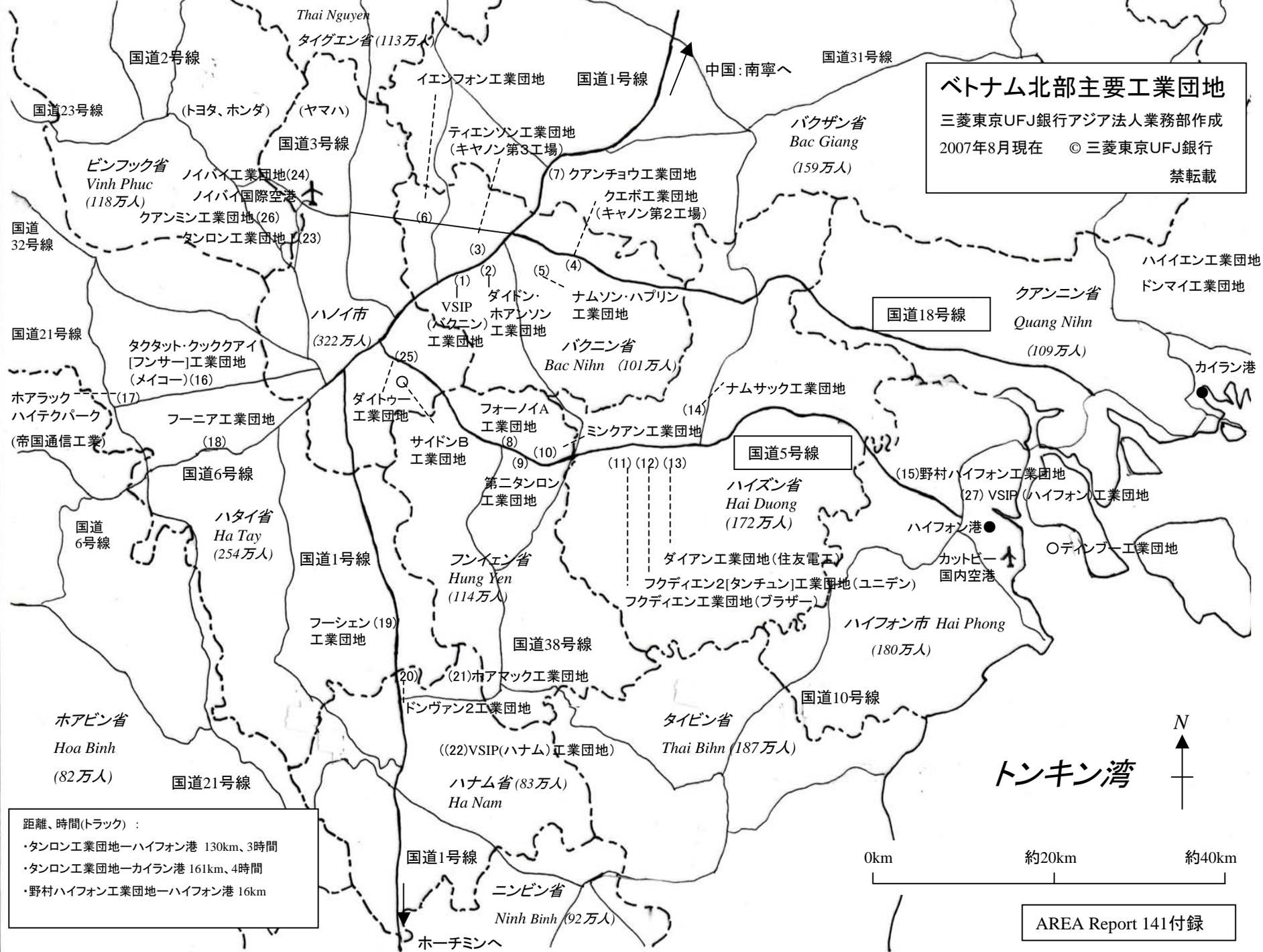
(アジア法人業務部 北村広明)

E-mail: hiroaki\_kitamura@sg.mufg.jp

TEL: (シンガポール)65-62311786

※本レポートは情報の提供を目的に作成しておりますが、お取引の最終判断はお客様ご自身で行っていただきますようお願いいたします。資料は信頼できると思われるソースを基に作成しておりますが完全性を保証するものではありません。

**ベトナム北部主要工業団地**  
 三菱東京UFJ銀行アジア法人業務部作成  
 2007年8月現在 © 三菱東京UFJ銀行  
 禁転載



距離、時間(トラック)：  
 ・タンロン工業団地ーハイフォン港 130km、3時間  
 ・タンロン工業団地ーカイラン港 161km、4時間  
 ・野村ハイフォン工業団地ーハイフォン港 16km

トンキン湾  
 0km 約20km 約40km