



DUC HOA 3

工业园 - 都市区
环保 - 清洁 - 现代



kcnduchoa3.vn



目录

01	公开信
03	介绍项目投资者
04	优势
07	核心信息
09	总平面图
10	交通地图 - 区域连接
13	投资理由
15	投资政策 - 12个行业类别
17	内外部设施
21	工业区
27	陆港（内河港）
30	都市区

致尊敬的贵客户及贵合作伙伴！

首先，Him Lam股份有限公司管理层向尊敬的客户和合作伙伴致以诚挚的问候，并祝大家幸运与成功！

Him Lam股份有限公司成立于1994年，是越南市场上最大的房地产经营和金融投资企业之一。经过30多年的发展，Him Lam公司不断创新与完善，坚定确立作为国家品牌的领先地位；并逐步为越南的可持续发展以及国际一体化目标作出贡献。

三十多年的历程历经无数困难与挑战，铸就了一个坚韧不拔、果敢坚定的Himlam；时刻准备迎接挑战，把握增长机遇。在卓越领导团队的引领下，凭借雄厚的财务实力和高效的项目执行能力，Himlam始终自豪地践行“信誉、格局与专业实力”的核心标准，贯穿企业的每一项经营活动。

为追求最佳成效，Him Lam公司始终致力于寻找符合各个业务领域的国内外合作伙伴和客户。在合作过程中，我们承诺将全面展示自身实力，以便各位客户及合作伙伴能够全面、准确地评估Him Lam的优势以及未来的发展前景。

意识到工业地产领域的巨大潜力，这是近年来越南房地产市场的“亮点”，Him Lam股份有限公司正集中力量进行深入研究、开发与建设环保 - 清洁 - 现代的工业区典范，其中Duc Hoa 3 - Long An工业区项目便是典型代表。该项目不仅全面满足市场的实际需求，更重要的是，它树立了国际规模示范工业区的标杆。

作为Him Lam人，我们坚信推向市场的每一项产品和项目，不仅体现了卓越的品质，更是创新与文明的“印记”。这一切将共同创造共鸣价值，为贵客户、贵合作伙伴、社区乃至社会带来繁荣。

尊重、信任并携手同行，我们将共同创造突破性的先行价值，实现可持续发展！

敬礼
Him Lam股份有限公司

公开信

HIM LAM股份有限公司

项目开发与销售单位

总部：胡志明市，Binh Thanh区，第22坊，
Ngo Tat To街234号

河内分公司：河内市，Long Bien区，Phuc Dong坊，
Long Bien高尔夫球场大楼，Long Bien大楼

北宁分公司：Bac Ninh省，Bac Ninh市，Dai Phuc坊，
Him Lam城市区N2路CL 11号，22-23-24号房

资金：100,000亿越南盾



30⁺
年发展



12⁺
成员单位与合作伙伴



4500⁺
核心人员

DUC HOA 3

工业园 - 都市区

- 总面积为1,275.22公顷
- 包括12个组成工业区
- DT823B主干道（宽36米，长近10公里）由Him Lam股份公司开发，贯穿12个组成工业区，连接内部区域，并且是Duc Hoa 3 工业园-都市区与该地区其他重点经济区之间的联系主干道。

07个工业区由Him Lam股份公司分销与开发

- | | |
|---|---|
| 01 SAIGON - LONG AN INDUSTRIAL PARK INFRASTRUCTURE INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY
(胡志明 - 隆安工业区基础设施建设投资股份公司)
Him Lam - Slico Industrial Park (欣蓝 - Slico工业区) | 05 MUOI DAY REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY
(十此房地产投资与经营股份公司)
Him Lam - Muoi Day Industrial Park
(欣蓝 - 十此工业区) |
| 02 MINH NGAN REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY
(明银房地产股份公司)
Him Lam - Minh Ngan Industrial Park
(欣蓝 - 明银工业区) | 06 LIEN THANH LONG AN CONSTRUCTION INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
(连成隆安建设投资股份公司)
Him Lam - Lien Thanh Long An Industrial Park
(欣蓝 - 连成隆安工业区) |
| 03 AMIC INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
(AMIC投资股份公司)
Him Lam - Song Tan Industrial Park
(欣蓝 - 松新工业区) | 07 LONG DUC - ILD DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
(龙德 - ILD发展投资股份公司)
Him Lam - Long Duc Industrial Park
(欣蓝 - 龙德工业区) |
| 04 LONG "V" JOINT STOCK COMPANY (龙 "V" 股份公司)
Him Lam - Long Viet Industrial Park
(欣蓝 - 龙越工业区) | |

05已填满的工业区

- | | |
|--|--|
| 08 VIET SON INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY (越山基础设施发展股份公司)
Thai Hoa Industrial Park (泰和 工业区) | 11 ANH HONG INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
(英红投资股份公司)
Anh Hong Industrial Park (英红 工业区) |
| 09 HONG DAT LONG AN JOINT STOCK COMPANY
(红达隆安股份公司)
Hong Dat Industrial Park (红达工业区) | 12 TAN A DAI THANH GROUP JOINT STOCK COMPANY
(新亚大成集团股份公司)
Tan A Dai Thanh Industrial Park
(新亚大成工业区) |
| 10 PHU MY VINH INDUSTRIAL PARK INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT
BUSINESS ONE MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY
(富美荣工业区基础设施经营发展单一成员责任有限公司)
Viet Hoa Industrial Park (越化工业区) | |

► 已在工业区建立的品牌公司



优势



人才 “人才是关键因素”

Him Lam公司由一支经验丰富的领导团队引领，他们深入了解越南经济以及房地产和金融市场。

核心员工自公司创立之初便紧密团结，接受系统培训，专业水平高。

Duong Cong Minh先生 - 咨询委员会主席，Tran Van Tinh先生 - 董事会主席，以及总经理团队的各位成员，都是具有长远眼光和战略思维的领导者；他们一步步引领“Him Lam之舟”稳固越南房地产市场的领先地位。



环境 “以可持续发展为导向，符合环保 - 清洁 - 现代的标准”

Him Lam股份有限公司正将业务拓展至工业地产领域，专注于开发和建设环保 - 清洁 - 现代的工业区，以优化能源使用效率，最大限度地减少对环境和人类的负面影响。

在不久的将来，隆安省的工业区有望成为典范，充分满足国内外投资者的需求。



土地资源 “优质土地资源 - 位置优越”

Him Lam股份公司拥有大规模、位置优越的优质土地资源。

截至目前，Him Lam已投资并建设了80多个大型房地产项目；其中大部分项目均位于各大城市中心附近，基础设施现代，交通便利。典型项目如：

- Him Lam City都市区项目沿着红河岸边展开，从Chuong Duong桥到Thanh Tri桥，位于河内的Long Bien区。
- 位于隆安省的工业区，拥有现代的基础设施，符合可持续发展的标准。



财务 “雄厚的财务潜力”

Him Lam股份有限公司是越南拥有最大股本的私营经济企业之一。这一点正是公司在全国范围内开展和完善大型房地产项目的有力保障。



速度 “快速高效的项目执行能力”

Him Lam 股份公司凭借项目执行速度快、效率高、质量优于行业平均水平，确立了品牌声誉，并与客户和合作伙伴建立了坚实的信任。这使得Him Lam能够抢抓机遇，并在生产经营中保持主动地位。



工业区

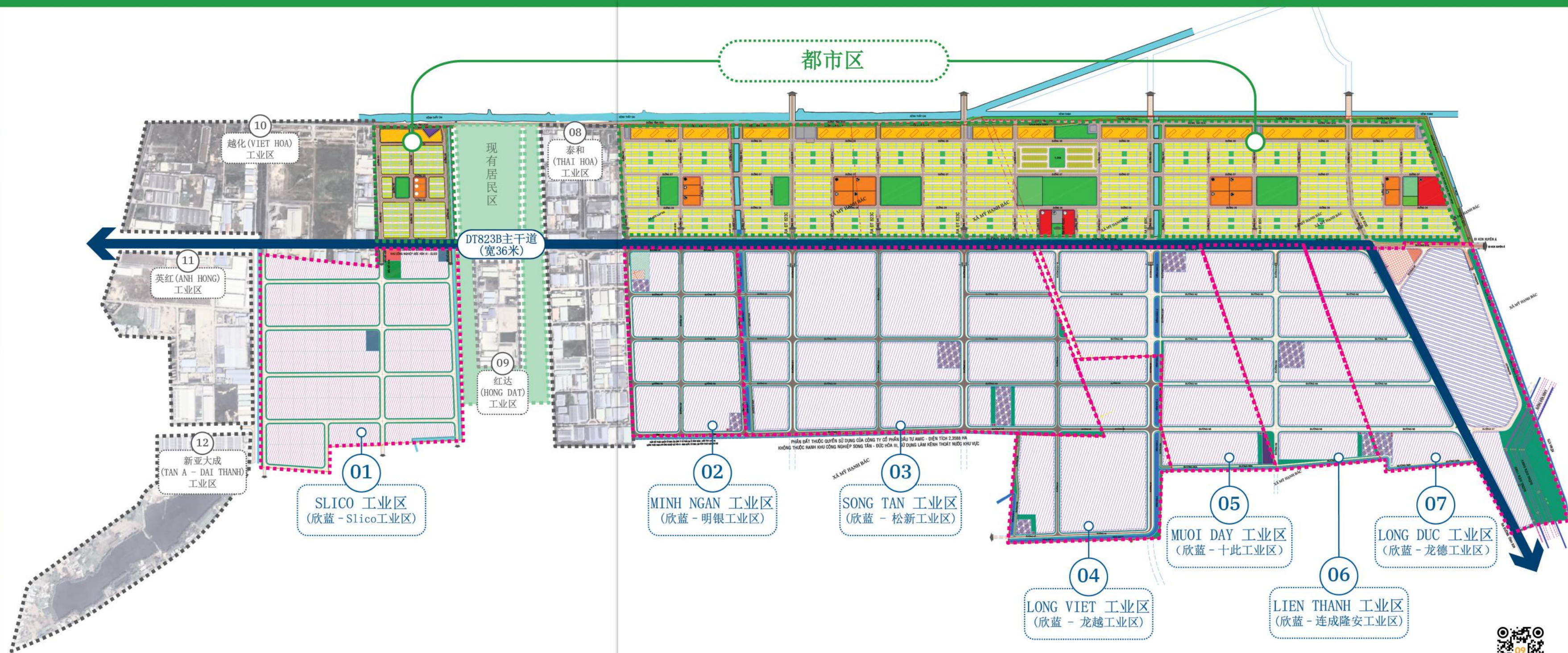
创造先锋突破价值，以实现可持续发展

Him Lam股份有限公司正专注于构建和发展符合国际标准的工业区典范，以环保 - 清洁 - 现代为原则。这不仅优化了企业的生产经营效率，同时最大限度地减少了对人类和周边环境的负面影响，致力于实现未来的可持续发展。



总平面图

- 总面积：
1,785.167公顷
- ▷ Him Lam 开发的工业区占地面积：
(总共7区从1到7号)
945.627公顷
- ▷ 已出售的工业区面积：
(总共5区从8到12号)
329.6公顷
- ▷ Him Lam 开发的都市区面积：
435.4公顷
- ▷ 其他都市区面积：
74.54公顷



交通地图



区域连接

(*) 预计时间基于：交通工具为汽车/货车。行驶速度遵守越南法律规定



新山一
国际机场
25公里 - 50分钟(*)



Long Thanh (隆成)
国际机场
79公里 - 110分钟(*)



前往
Moc Bai口岸-Tay Ninh的方向
44公里 - 80分钟(*)



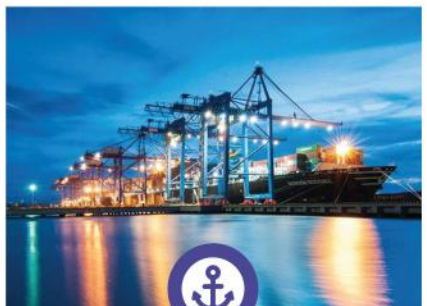
前往
吉莱(Cat Lai)港的方向
50公里 - 70分钟(*)



前往Hiep Phuoc港口群的方向
59公里 - 90分钟(*)



前往Long An港的方向
71公里 - 95分钟(*)



前往Phuoc An港的方向
93公里 - 135分钟(*)



前往
Cai Mep - Thi Vai港的方向
101公里 - 150分钟(*)

投资理由



1 - 法务
法务手续齐全。已一次性缴清整个租期的土地租金。



2 - 位置
位置优越，周边环绕着已投入运营的工业区。



3 - 绿色空间
绿化和水域总面积达103公顷，道路两侧各有8米宽的绿化带，确保环境绿色且清洁。



4 - 陆港
规划了46公顷面积的内陆港（陆港），以服务运营过程。



北面：与435公顷的都市区接壤

北面

1



东面：与Hong Dat工业区接壤

东面



南面：与规划中的工业用地接壤

南面

3

西面

西面：与Anh Hong工业区及Tan A - Dai Thanh集团接壤

4

接壤



投资优惠政策

企业所得税优惠政策

根据2013年12月26日发布的第218/2013/ND-CP号法令第15条和第16条第3款a项的规定，该法令详细规定并指导实施企业所得税法：

10
年优惠期

前2年

企业所得税税率为

0%

接下来4年

企业所得税税率为

8.5%

剩余4年

企业所得税税率为

17%



可投资的12个行业类别



01

电子、通信项目类别。



02

机械冶金项目类别。



03

食品、饮料加工项目类别。



04

化学品、药品、化妆品、塑料、橡塑制品生产项目类别。



05

文具用品项目类别。



06

纺织、服装项目类别（染色为生产流程中的一个环节，不接受来料染色加工）。



07

建筑材料生产项目类别。



08

国内消费品和出口产品生产工业项目类别。



09

其他项目类别:医疗设备生产项目; 仓库项目、产品展示厅建设项目。



10

木材加工、玻璃、陶瓷生产项目类别。



11

农产品加工项目类别。



12

畜禽及水产品加工和养殖项目类别。



内部设施

供电系统

Duc Hoa 3工业园-都市区全部活动所需电力来自Duc Lap Thuong 110kV变电站和Duc Lap Ha 110kV变电站，总容量为315MVA。

电信基础设施系统

Duc Hoa 3工业园-都市区内的通信依靠现代的电信基础设施（如Lisealine、ADSL、光纤等）始终保持畅通无阻。

清洁供水系统

清洁水源来自两个供水厂：Phu My Vinh公司和Kenh Dong水厂。

污水处理系统

Duc Hoa 3工业园-都市区内的企业将把污水进行初步清洁处理过后，将由集中污水处理厂收集并按照QCVN 40:2011标准再次处理。各污水处理厂的总处理能力为31,000立方米/天。



外部设施

周边居民区

Duc Hoa 3工业园-都市区项目拥有地理位置优越，交通便利，商贸发达，易于吸引高素质劳动力前来工作和生活。

- 与现有居民区相邻。
- 由Him Lam股份公司开发和分销的都市区，总面积达450公顷。
- 外部配套设施齐全，满足各种生活需求，如学校、医院、购物中心等。



区域配套设施

高尔夫球场、Vinpearl Lèman高尔夫球场

水上乐园、My Quynh Safari 动物园

Cu Chi 综合医院，Xuyen A综合医院，Hau Nghia综合医院

从幼儿园到高中的一贯制学校系统、民生市场、超市、餐厅等



周边工业区

在11公里半径范围内，Duc Hoa 3工业园-都市区项目可方便连接多个现有工业区（平均入驻率达到70%-100%），且这些工业区均已投入运营。这有助于丰富供应链、降低运输成本，并增加与各行业企业合作的机会



SLICO

工业区

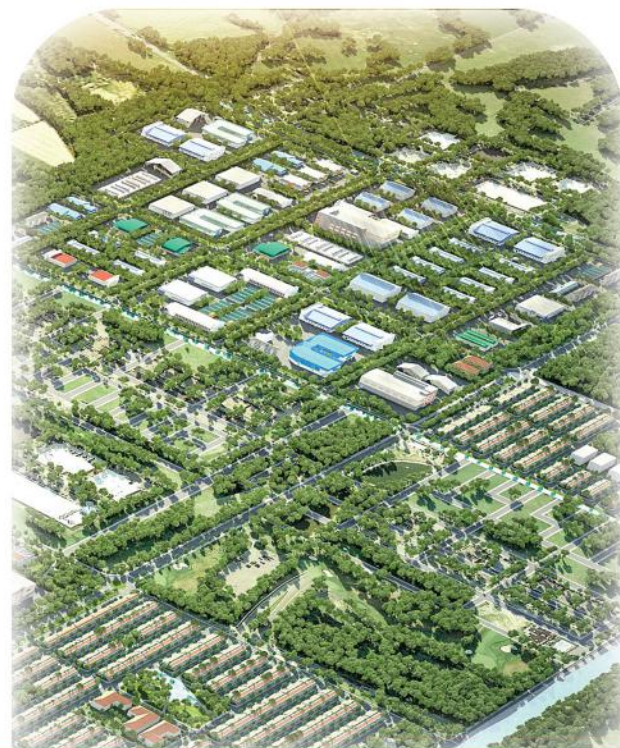
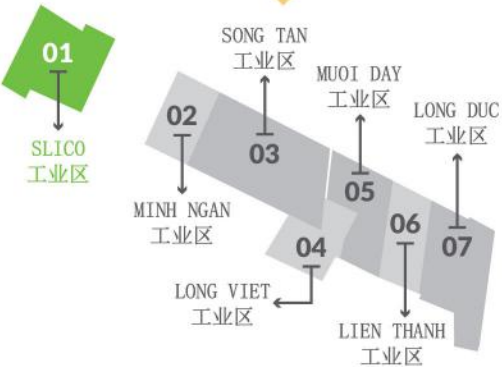
- 面积：157.27公顷
- 期限：2054
- 完善的法务手续

北面



土地位置

土地划分平面



- 现状：已完成基础设施建设，并且正在交接土地。
- 工厂、仓库建设用地的纯建筑密度最高为70%；若工厂建设超过5层，则建筑密度为60%。
- 每块建设用地内绿化率至少为20%。

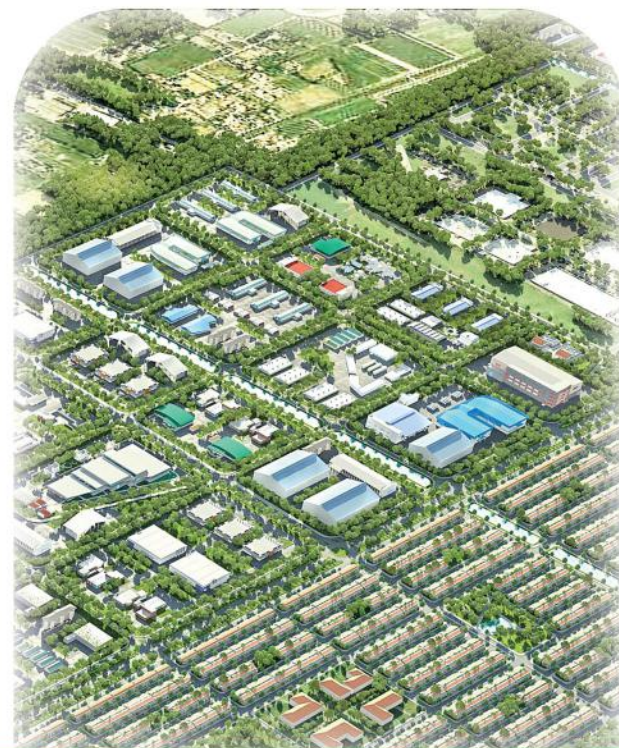
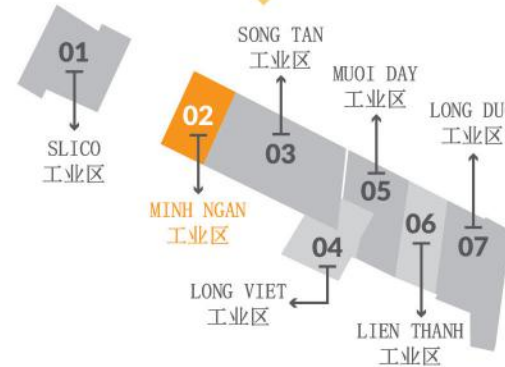
- 面积：85.57公顷
- 期限：2058
- 完善的法务手续

北面



土地位置

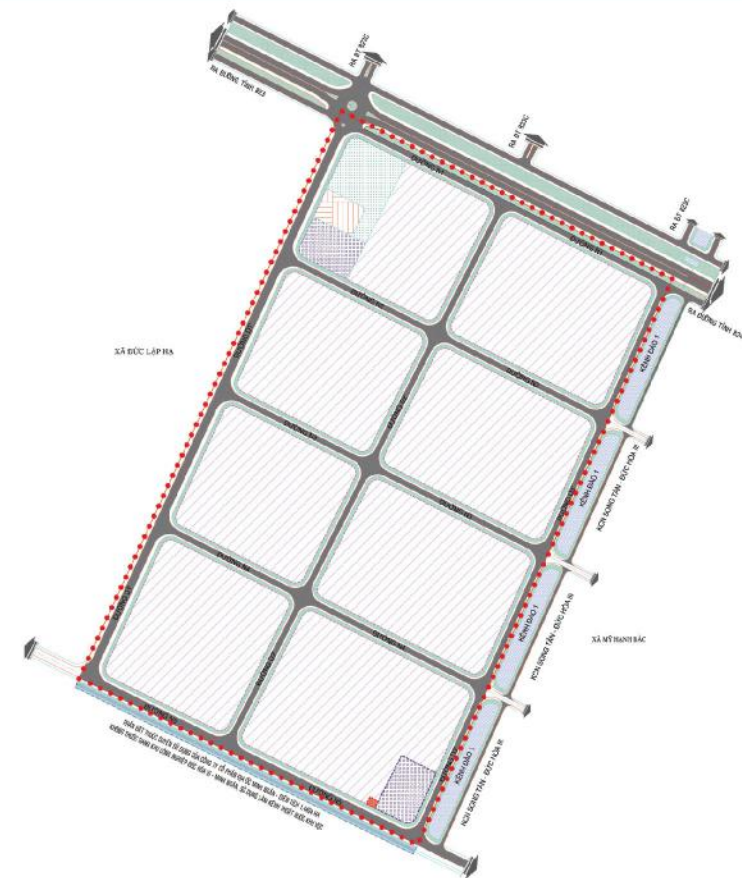
土地划分平面



- 现状：已完成场地平整。
- 工厂、仓库建设用地的纯建筑密度最高为70%；若工厂建设超过5层，则建筑密度为60%。
- 每块建设用地内绿化率至少为20%。

MINH NGAN

工业区



SONG TAN

工业区

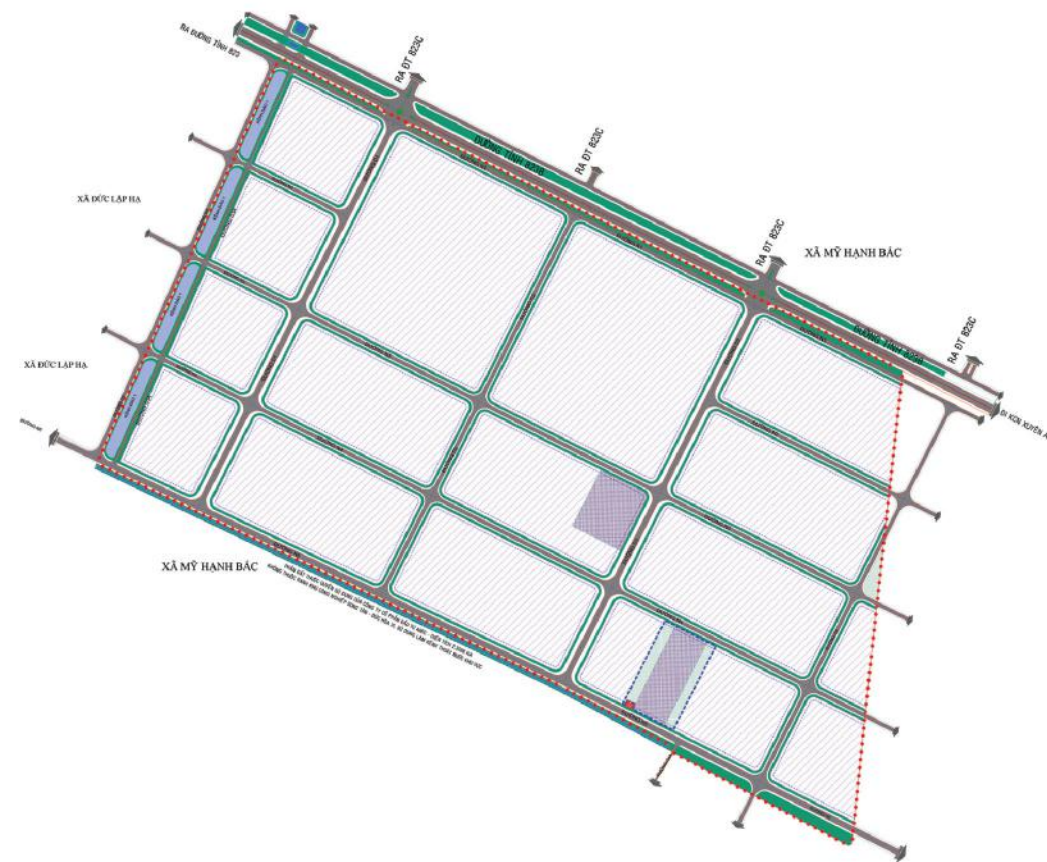
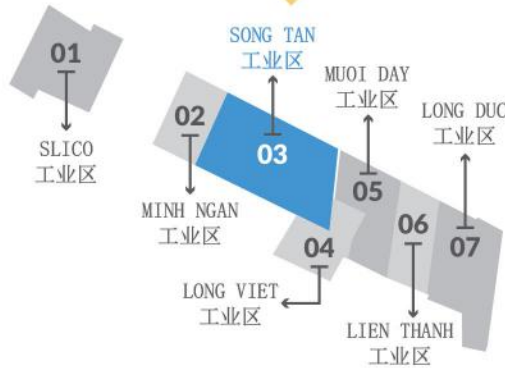
- 面积：244.63公顷
- 期限：2058
- 完善的法务手续

北面

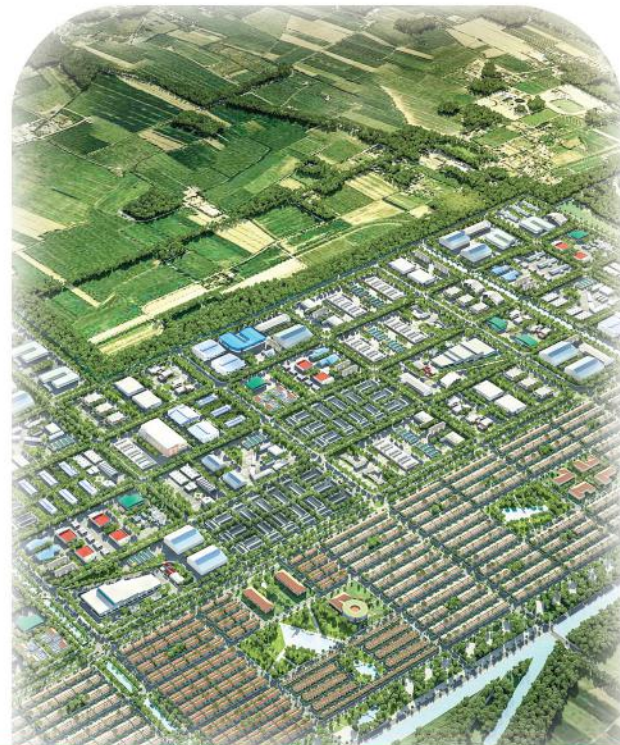


土地位置

土地划分平面



- 现状：已100%的土地征用，正在进行场地平整和基础设施建设。
- 工厂、仓库建设用地的纯建筑密度最高为70%；若工厂建设超过5层，则建筑密度为60%。
- 每块建设用地内绿化率至少为20%。



LONG VIET

工业区

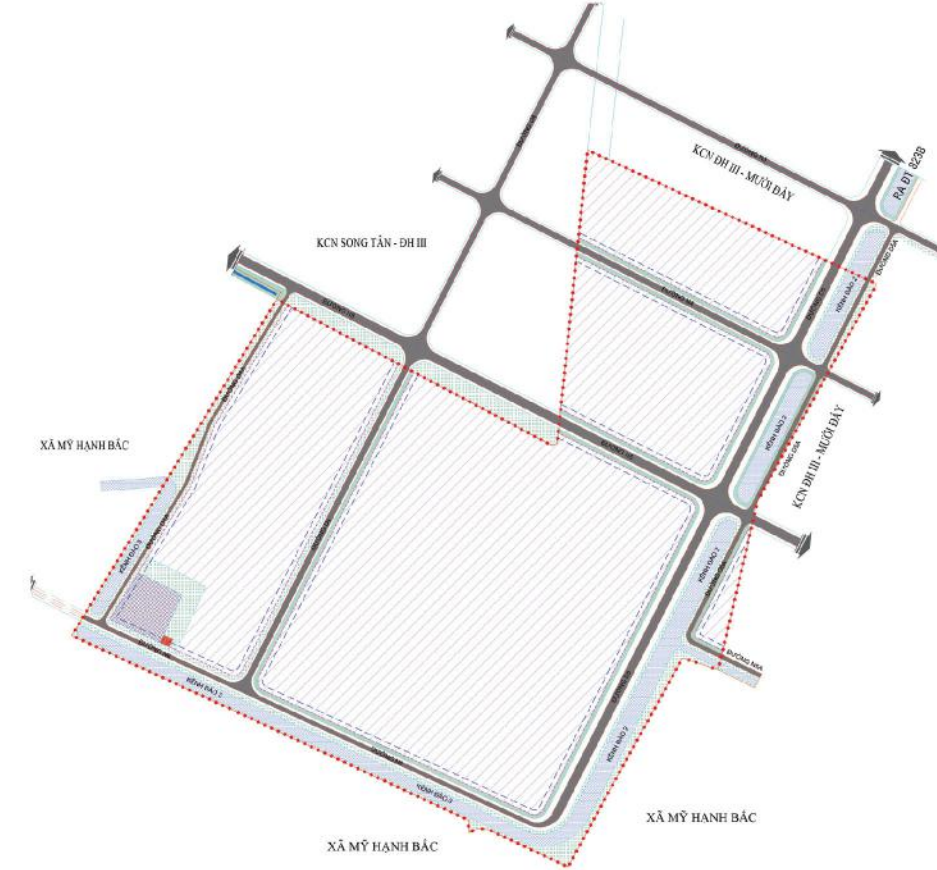
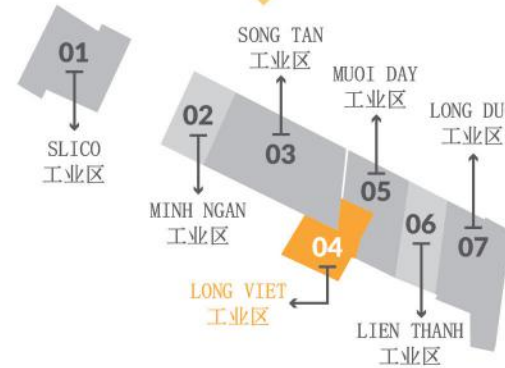
- 面积：86.49公顷
- 期限：2055
- 完善的法务手续

北面



土地位置

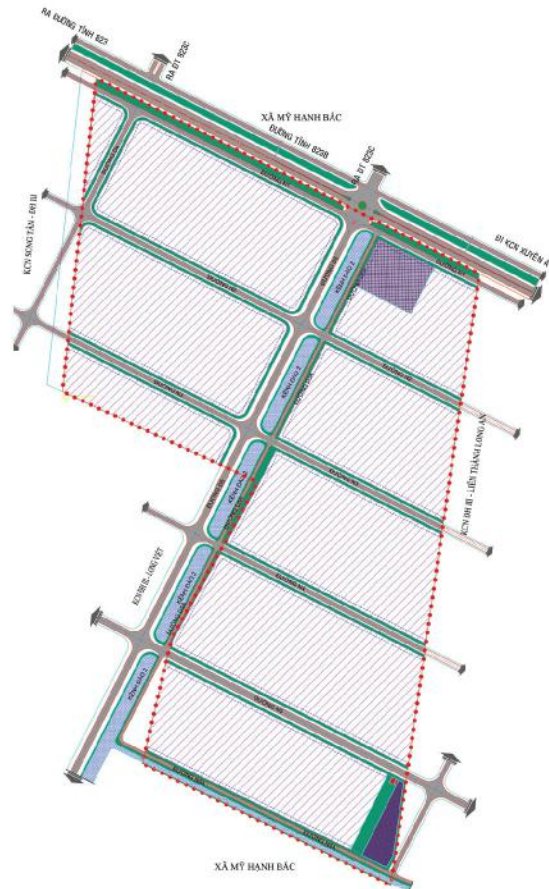
土地划分平面



- 现状：已100%的土地征用，正在进行场地平整和基础设施建设。
- 工厂、仓库建设用地的纯建筑密度最高为70%；若工厂建设超过5层，则建筑密度为60%。
- 每块建设用地内绿化率至少为20%。

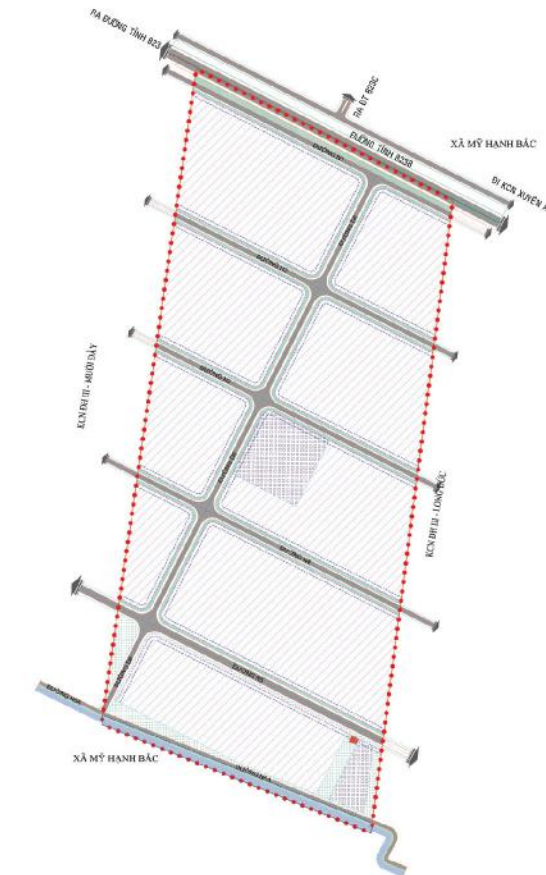


工业区



-

工业区



-



LONG DUC

工业区

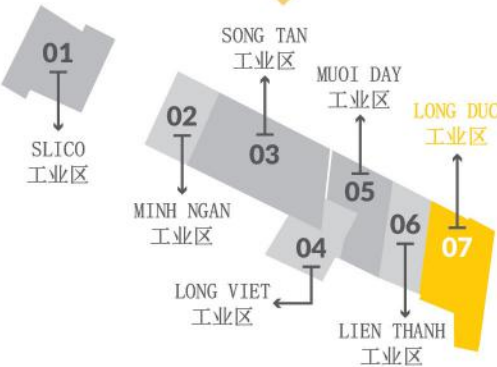
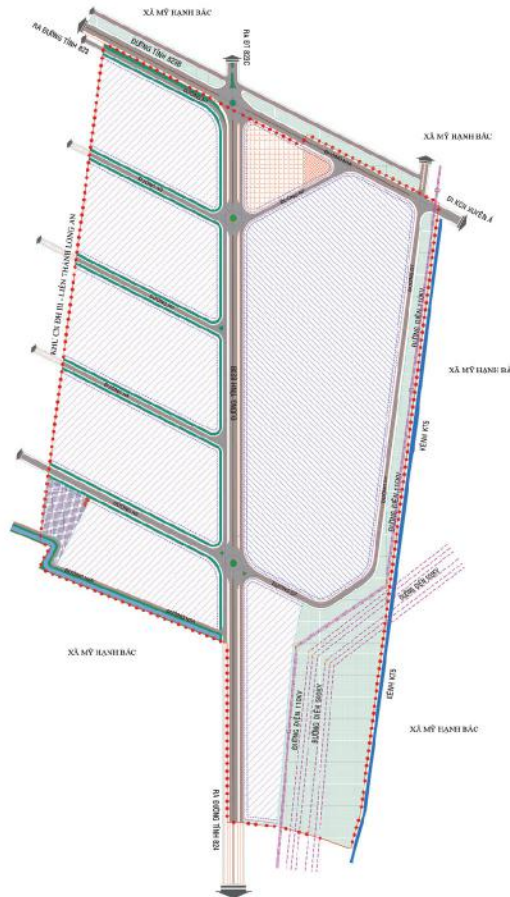
- 面积：164.74公顷
- 期限：2060
- 完善的法务手续

北面



土地位置

土地划分平面



- 现状：已100%的土地征用，正在进行场地平整和基础设施建设。
- 陆港（内陆港）：46公顷。
- 工厂、仓库建设用地的纯建筑密度最高为70%；若工厂建设超过5层，则建筑密度为60%。
- 每块建设用地内绿化率至少为20%。

陆港（内陆港）

陆港，亦称内陆港，是交通运输基础设施的组成部分，是连接海港、空港、内河港、铁路站、公路口岸等运输活动的枢纽；同时，它也承担着进出口货物的口岸功能。

陆港在物流系统中的作用

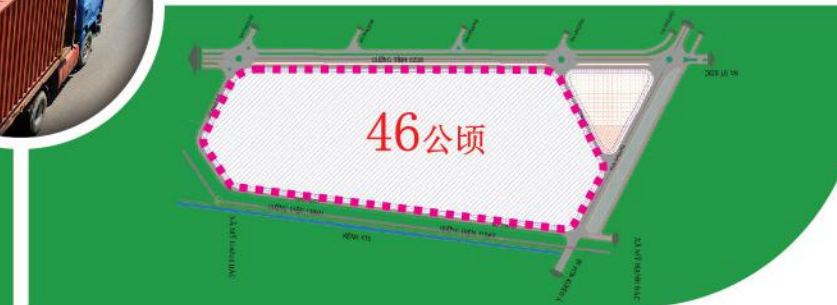
- 缓解港口压力：将部分集装箱接收、存储和处理入港的集装箱。
- 优化供应链：作为货物的集散和分发点。
- 提供增值服务：提供包装、贴标、质量检验和集装箱维修等服务。在陆港办理海关手续，使货物通关流程更加快捷高效。

陆港的优势

- 降低运输成本：优化从港口到内陆地区的货物运输路线。
- 提高物流效率：改善存储和管理货物能力。
- 增强联通性：陆港靠近交通枢纽，便于货物的联运和转运。
- 减轻环境影响：减少交通压力，有助于降低对周边环境的排放。

陆港具有以下功能：

- 接收和发送运输的货物。
- 将货物装入和卸出集装箱。
- 按照法律规定集结集装箱，运输到其他地方。
- 对进出口货物进行检验和完成海关手续。
- 对同一集装箱内属于不同货主的货物进行拼箱和分拣。
- 临时存储进出口货物和集装箱。
- 维修和保养集装箱。



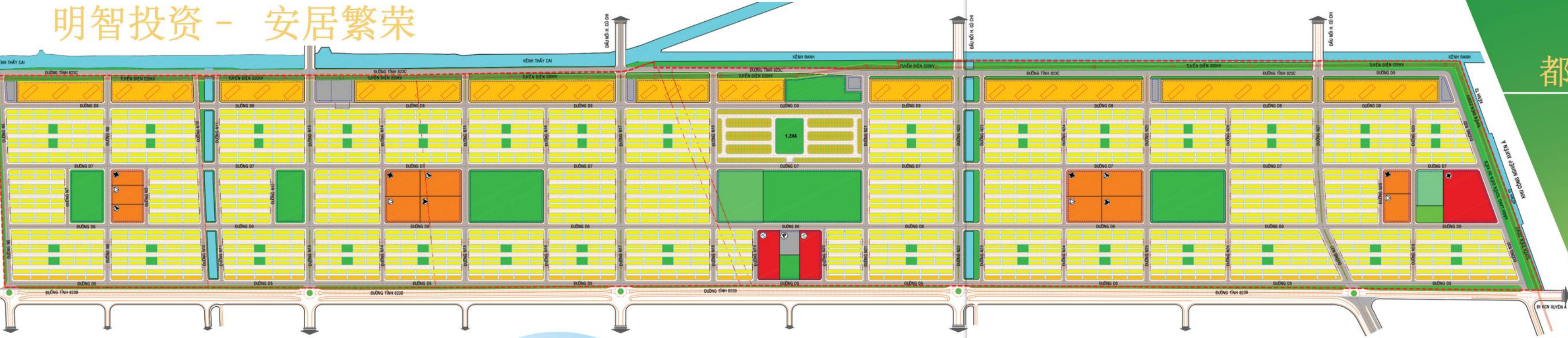


都市区

为精明投资者带来 “双重利润”

Duc Hoa 3工业园-都市区项目的开发，不仅解决了在工业区工作的专家和高级技术人员的居住需求，而且背后隐藏着通过房产出租以及随时间增长的资产价值所带来的‘双重盈利’潜力。

明智投资 - 安居繁荣



都市区的土地平面

- 都市区面积 435.4公顷。
- 法务手续完善。
- 已完成100%的土地征用，正在建设基础设施。

都市功能区

- ▷ 超市
- ▷ 文化 - 体育中心
- ▷ 综合医院 - 医疗站
- ▷ 高中学校
- ▷ 公共停车场
- ▷ 110/220KV变电站
- ▷ 污水处理区
- ▷ 都市区级绿地
- ▷ 隔离绿地



居住区级功能区

- ▷ 市场
- ▷ 幼儿园
- ▷ 小学，初中学校
- ▷ 运动场
- ▷ 高层公寓（9层）
- ▷ 联排住宅（4层）
- ▷ 花园别墅
- ▷ 居住区级植树用地



环保 - 清洁 - 现代



kcnduchoa3.vn



+84 937 76 3838

HIM LAM股份有限公司
项目开发与分销单位



工业用地出租 | 都市区用地批发与零售

DT823B主干道（宽36米，长近10公里），Long An省，Duc Hoa县，Duc Lap Ha社



+84 937 76 3838

HIM LAM股份有限公司
项目开发与销售单位



DUC HOA 3

工业园 - 都市区
环保 - 清洁 - 现代

工业用地出租 | 都市区用地批发与零售

DT823B主干道（宽36米，长近10公里），Long An省，Duc Hoa县，Duc Lap Ha社



kcnduchoa3.vn