



# IMG Phuoc Dong 항 산업단지

| Long An 새로운 투자기회



## 미래를 만들어가는 여정

IMG는 2007년에 설립되었으며 활동분야는 투자 개발 및 국내외 부동산 프로젝트  
AN CUU주택 - Hue, ARTEMIS I - Ha Noi, ARTEMIS II - HCMC, ATHENA  
사무실빌딩 - HCMC, PULLMAN 호텔 - Melbourne (호주)

IMG PHUOC DONG 항 산업단지 (IPD) 2020 IV 분기 준공된 최신 프로젝트

# IMG - 개발 과정

1993

Miland 설립  
(IMG JSC 전신)

2007

IMG 투자 주식회사  
설립

IMG PHUOC DONG  
(IPD) 설립

2008

HUE IMG 설립

ARTEMIS I 고급아파트 및  
쇼핑 센터(HANOI) 개발

2011

ATHENA빌딩 완공  
(HCM)

2012

ARTEMIS II 고급  
아파트 및 쇼핑 센터  
(호치민) 개발

2017

ARTEMIS I 고급  
아파트 및 쇼핑 센터  
(HA NOI)개발

2018

IMG Australia  
Investments Pty.Ltd  
(호주) 설립

Pullman 5성급  
호텔 - Melbourne  
프로젝트

2020

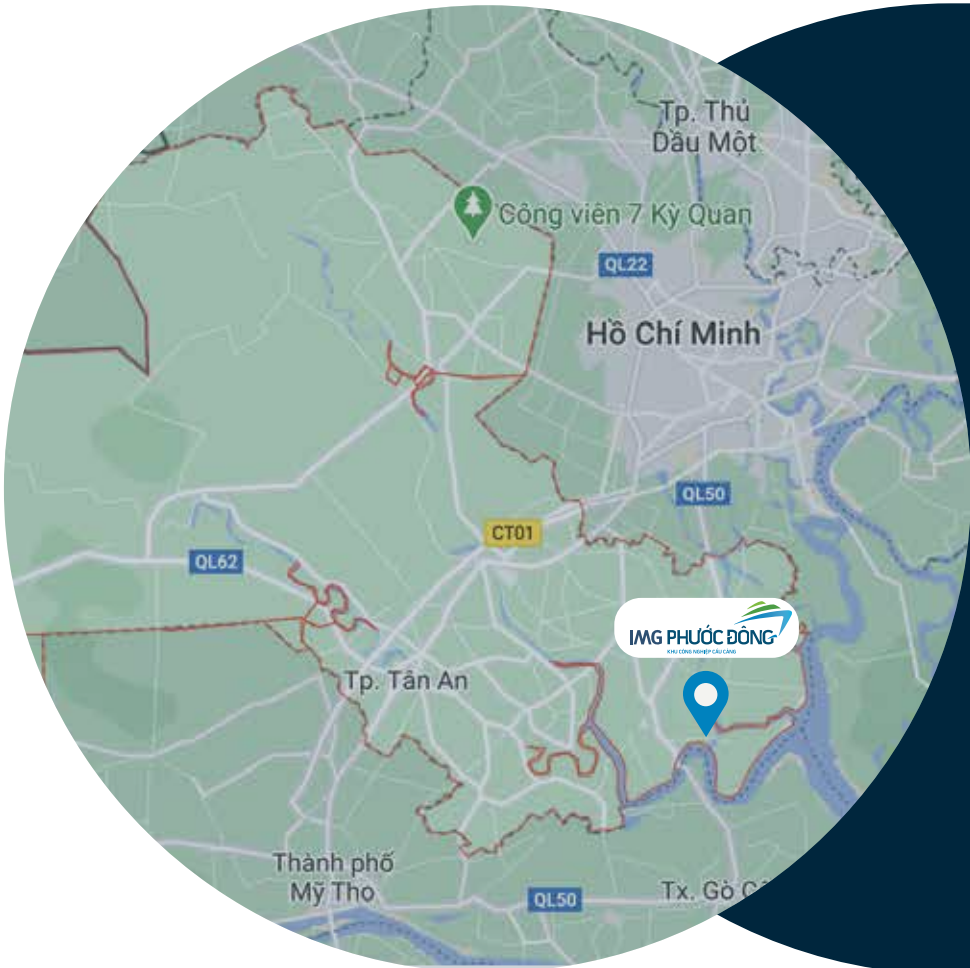
IMG PHUOC DONG  
향 산업단지 개발 및  
완공



## 회사 구조



# LONG AN & IMG PHUOC DONG개요



## LONG AN

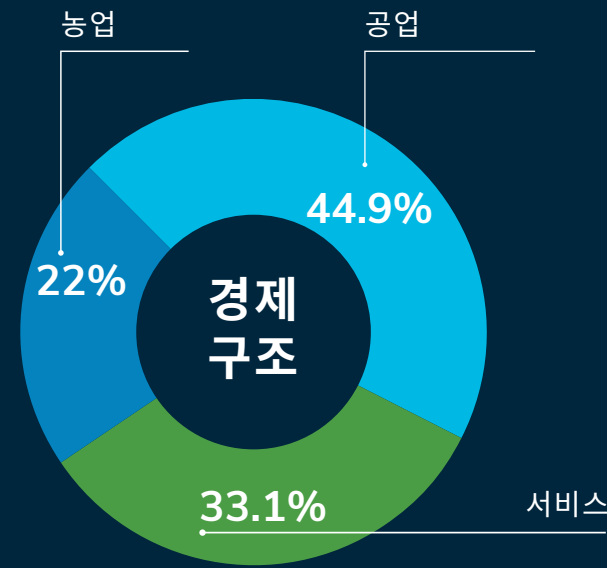
남부 주요 경제지역에

면적 **4,495** km<sup>2</sup>

인구 **200** 만명

노동연령 **>80** 만명

FDI 총 **1,080** 프로젝트  
**66** 억 달러



Long An FDI 상위 투자국



Long An 인근 Trung Luong 고속도로 1A 국도 Vam Co강 및 Soai Rap강이 편리한 수로 시스템을 갖추고 있는 유리한 위치함

2019년 경제 성장률 14% 1인당 주민소득은 8천 5백만 동/년을 상회함

Long An의 핵심은 다양하고 높은 잠재력의 농업 및 서비스 산업을 기반으로 발전함. 이에 따라 지역산업은 최근 높은 성장을 하고 있으며 남부 경제의 지역 산업화 발전에 기여. FDI유치 매력산업업종은 신발 제조, 섬유, 기계 공학, 농산물 및 관련 산업이 포함됨.



### 위치

육로와 수로가 결합된 전략적 위치

### 항구

심해 부두 2 개, 적재량 최대 20,000 DWT

### 인프라

100%기반시설 투자유치 기준충족

### 법률절차 완료

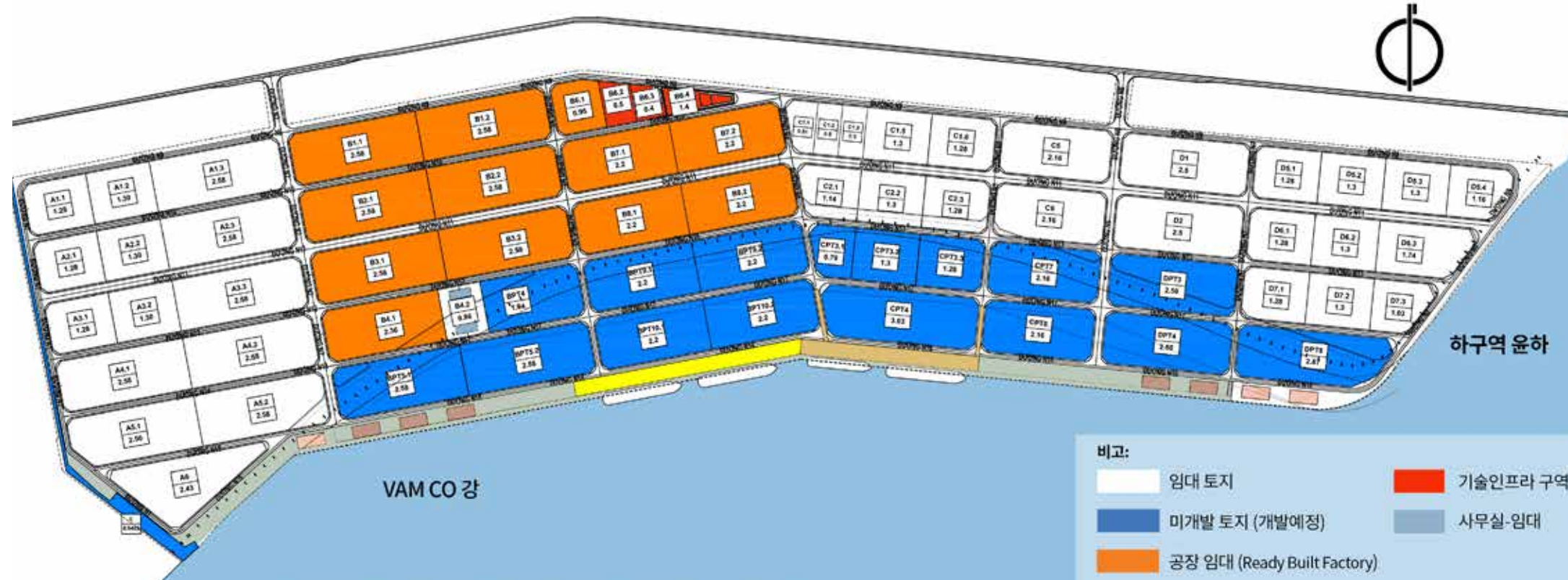
완결성 명확성 투명성

### 서비스

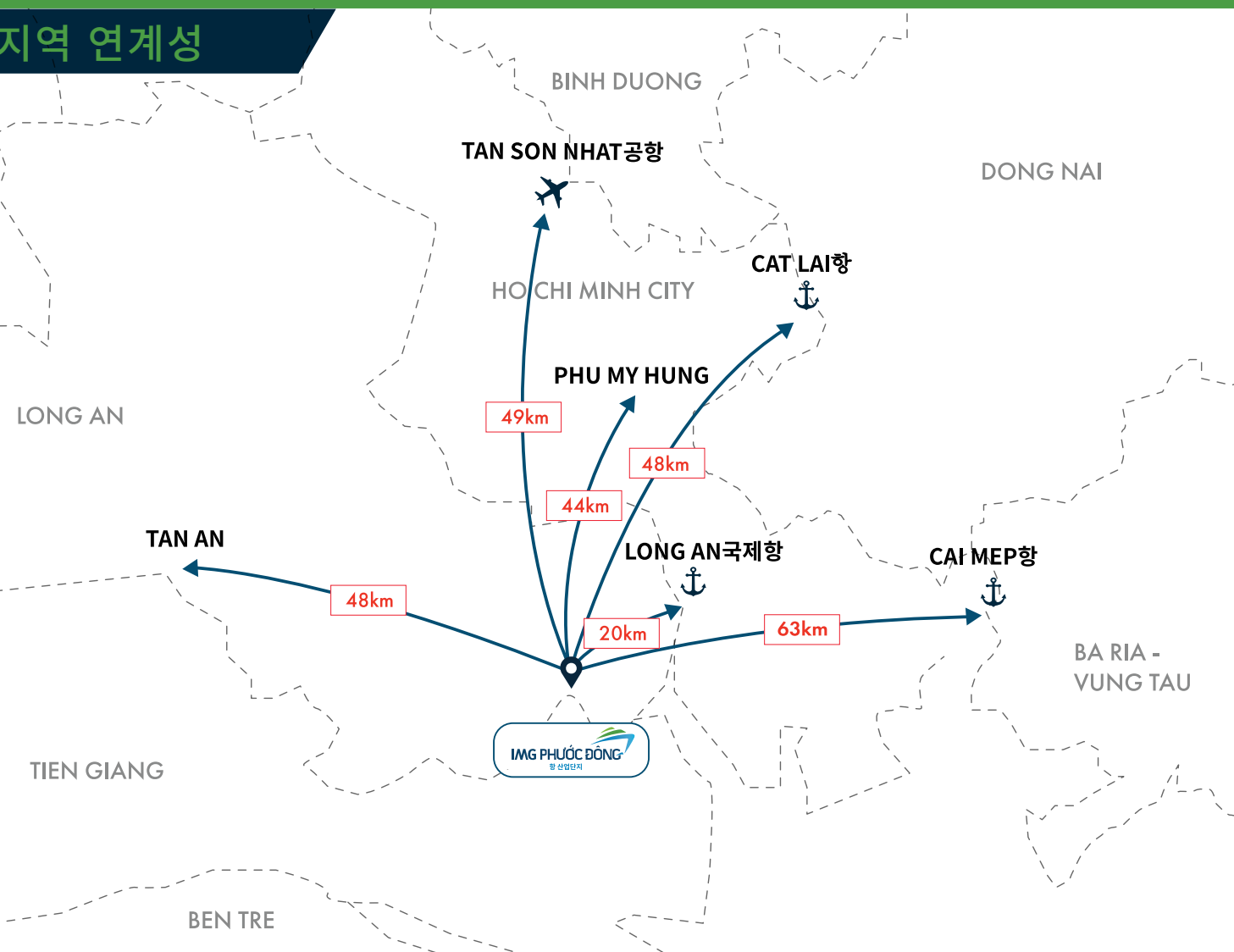
One stop 서비스 (민원1회 방문처리제) 신속한 절차 및 지원

# IMG PHUOC DONG 항 산업단지

## 계획도 1 : 2000



### 지역 연계성



### 수로-육로 교통



# READY BUILT 공장

## 공장 설계

면적 유연성	1,600 m <sup>2</sup> x 12 = 19,200 m <sup>2</sup>
높이_최고	13,1 m
높이_최저	8,3 m
기둥	10 m
환기 시스템	지붕, 벽

## 내부 구조

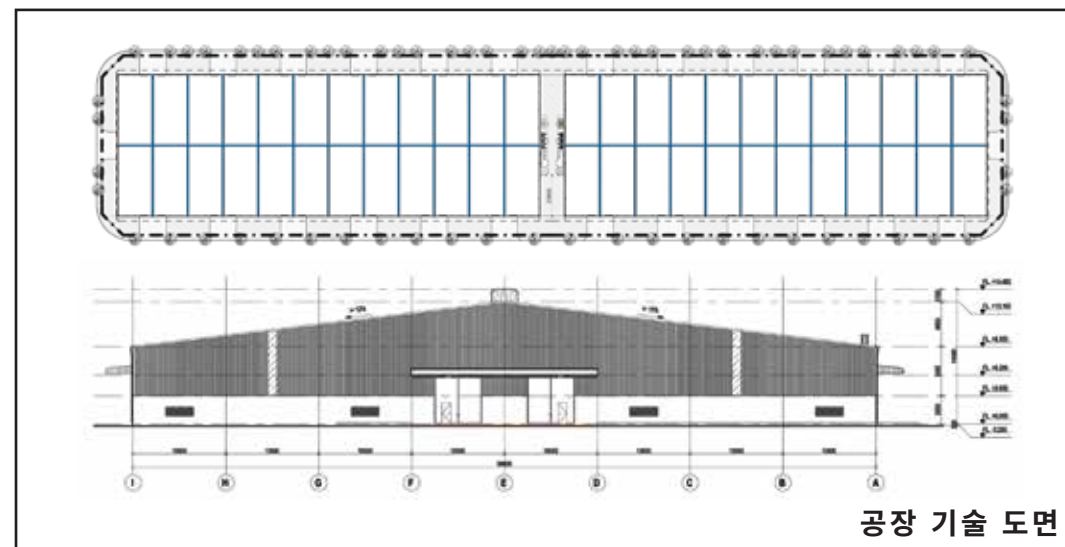
입구	철근 콘크리트
문	Roller shutter door
공장 정면	Ventilated louver doors with light poles tole

## 지상 바닥

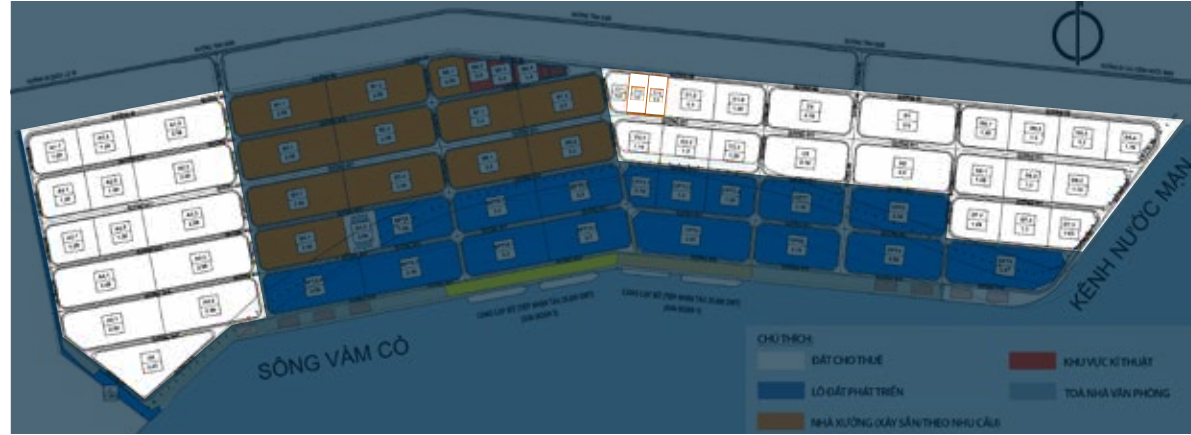
하중	20 KN/ m <sup>2</sup> (2톤/ m <sup>2</sup> )
----	---

# 태양광 에너지

총 패널면적	282,800 m <sup>2</sup>
공률	31,35 MW
예상 사용시점	2021



# 임대 토지



## 공장 기반 시설



**교통**  
 주요 도로 : 4 차선, 폭 16 m  
 내부 도로 : 2 차선, 폭 8 m  
 (보도, 삼림 지역)



**폐수 처리**  
 3,000 m<sup>3</sup> / 일  
 ('배출 기준 총족)  
 폐수 처리료/ m<sup>3</sup>  
 (월간 사용 용수량의 80%)



**깨끗한 용수 공급**  
 공급량 5,000 m<sup>3</sup>  
 (Can Duoc수도 회사)  
 용수 가격/ m<sup>3</sup> (규정된 가격에 따름)



**전기 공급**  
 30 MW  
 (지역 발전소)  
 저전압 스테이션 22KV  
 전기료(Long An전력회사 규정에 따름)

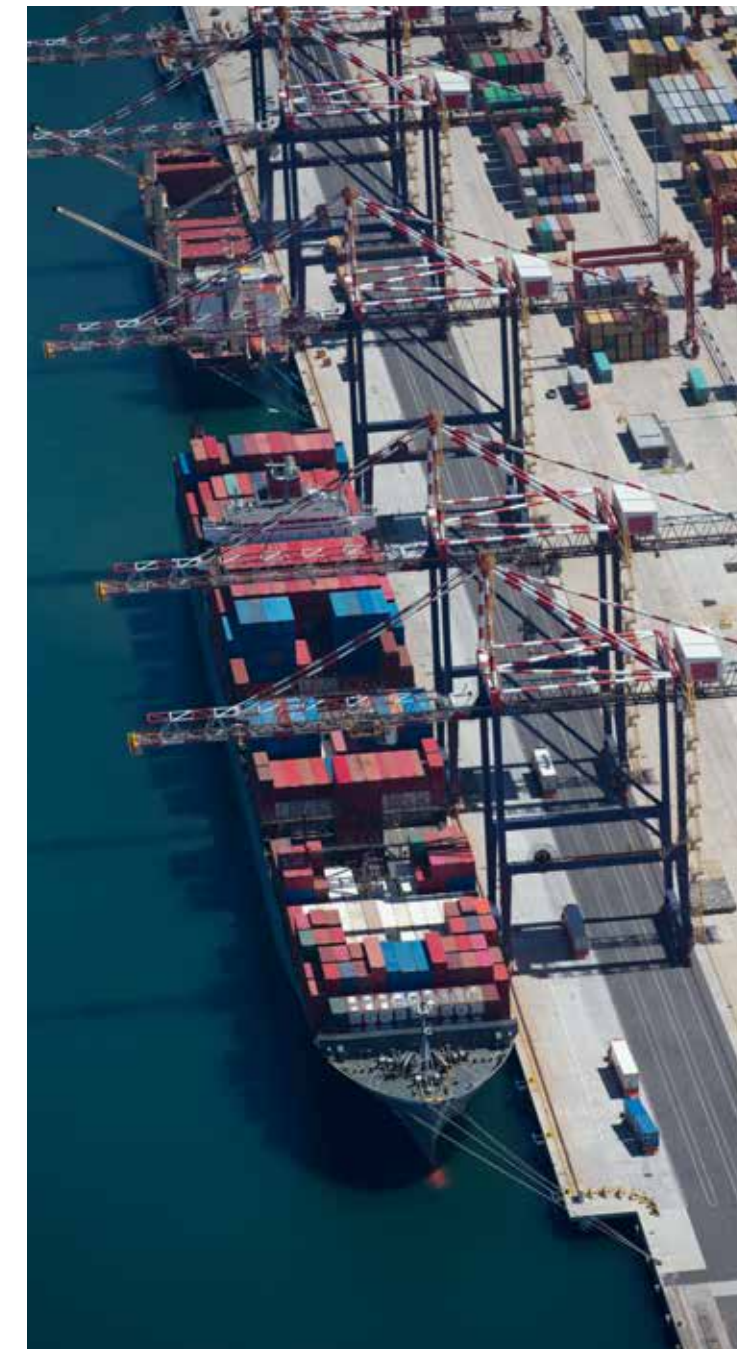


# 부두, 물류창고



**창고 면적**  
**2,43 Ha**

VÀM CỎ강 인접도로	2,6 km
하구역 인접도로	0,6 km
항구 폭	30 m x 350 m (첫 단계)
Berth Elevation	연안해역 Ship anchoring: -10,9 m Outflow zone: - 8,6 m
수위 (위/아래)	+1,3 m / -2,04 m (Hon Dau고도)
선박 접안능력	<20,000 DWT



## | 내부 시설



사무실	3층
바닥 총 면적	2,830 m <sup>2</sup>
건설/바닥 면적	970 m <sup>2</sup>
지상층	970 m <sup>2</sup> - 산업 단지 경영진 사무실
2층 & 3층	1,800 m <sup>2</sup> - 임대 사무실

### 기타 시설



편의점



음식점



우체국



세관



One stop 서비스



직업 훈련



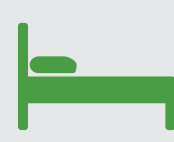
보건소



소방서



안전 \_ 경비



근로자를 위한 휴게시설

## | 외부 시설



유치원, 초등학교,  
고등학교



종합  
병원

5 km

5 km



행정 기관- 현

6 km



은행

4 km



행정 기관- 성

4 km



# 법률

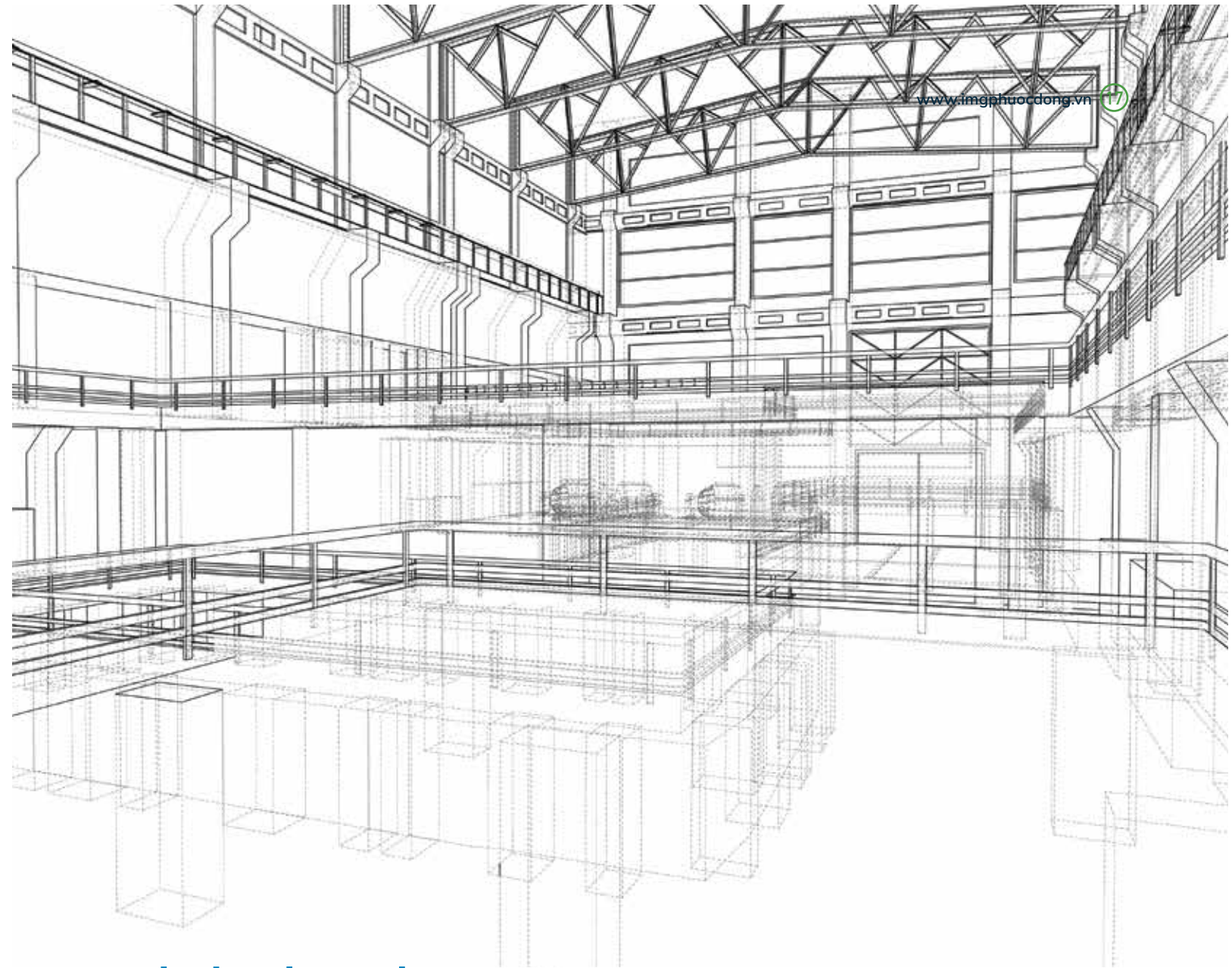


\*요청시 토지 사용권이 이전됩니다.

01 39년 임대 경영 기간

02 토지 사용료 1회 납입

03 세입자를 위한 빠른 양도 및 분할



## 전략 파트너

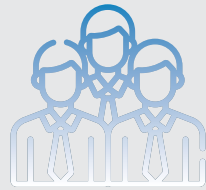


# 투자자 이점



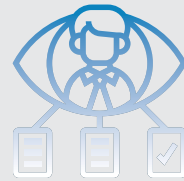
## 전략적 위치

남부 주요 경제 지역에  
위치  
편리한 육로 및 수로



## 양질의 노동력

풍부한 노동력-호치민 및  
인근지역훈련소/ 학교  
직업 훈련 및 채용지원  
회사들과 연계 및 협력  
합리적이고 경쟁력있는  
노동비



## One stop 서비스

기본 지원서비스 무료  
(법률 상담, 채용,...)  
정보지원 및 상담서비스  
무료  
환경 서비스 (부가 요금)  
행정 및 Visa업무  
(부가요금)



## 편리한 지역 연계성

Long An\_호치민 서부지역  
산업단지 및 산업생태계  
연결 용이



## 명확한 법률

토지사용권 인증서 획득과  
2차 투자자에 대한  
양도준비 및 은행 대출  
사용 협의함



## 세금 우대

기업 소득세 (CIT): 첫 2  
년간 면제, 다음 4 년간  
50% 감면  
수입세 면제: 원자재  
수입세 우대시행령No.67  
투자자 우대

# 7 단계 투자 프로세스

1

산업 토지단지 임대 협의/  
Ready Built공장 (보증금  
필요)

IPD고객과 함께 합니다

2

경영 등록  
(3일 소요)

IPD & 계획 및 투자  
사무소

3

투자 인증서  
(7일 소요)

IPD & LAEZA

4

산업 토지단지 임대  
계약/ 프리빌드 공장  
(보증금 요건)

IPD는 고객과 함께  
합니다

5

산업 토지단지 양도/  
프리빌드 공장

IPD는 고객과 함께  
합니다

6

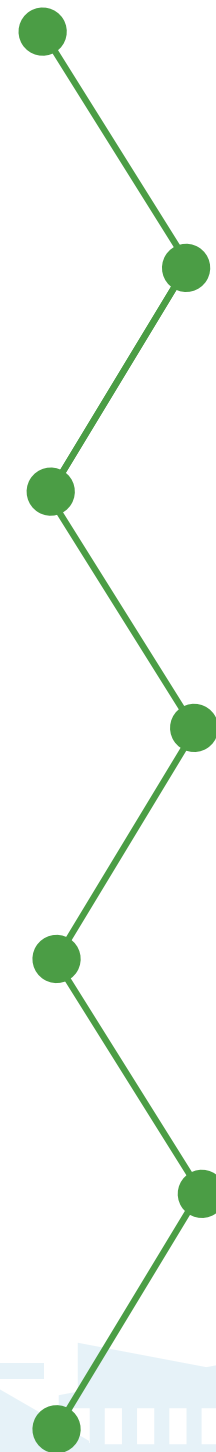
건설 허가서

IPD & LAEZA

7

토지사용권 인증서 발급

IPD & LONG AN  
환경자원국





### Long An 산업단지

Hamlet 5, Provincial Road 826B, Can Duoc District,  
Long An Province, Vietnam

### 호치민 대표 사무실

MasterBuilding, 41-43 Tran Cao Van Street, Ward 6, District 3,  
Ho Chi Minh City, Vietnam

+ (84) 931 318 681  
+ (84) 911 998 606

contact@imgphucdong.vn

www.imgphucdong.vn