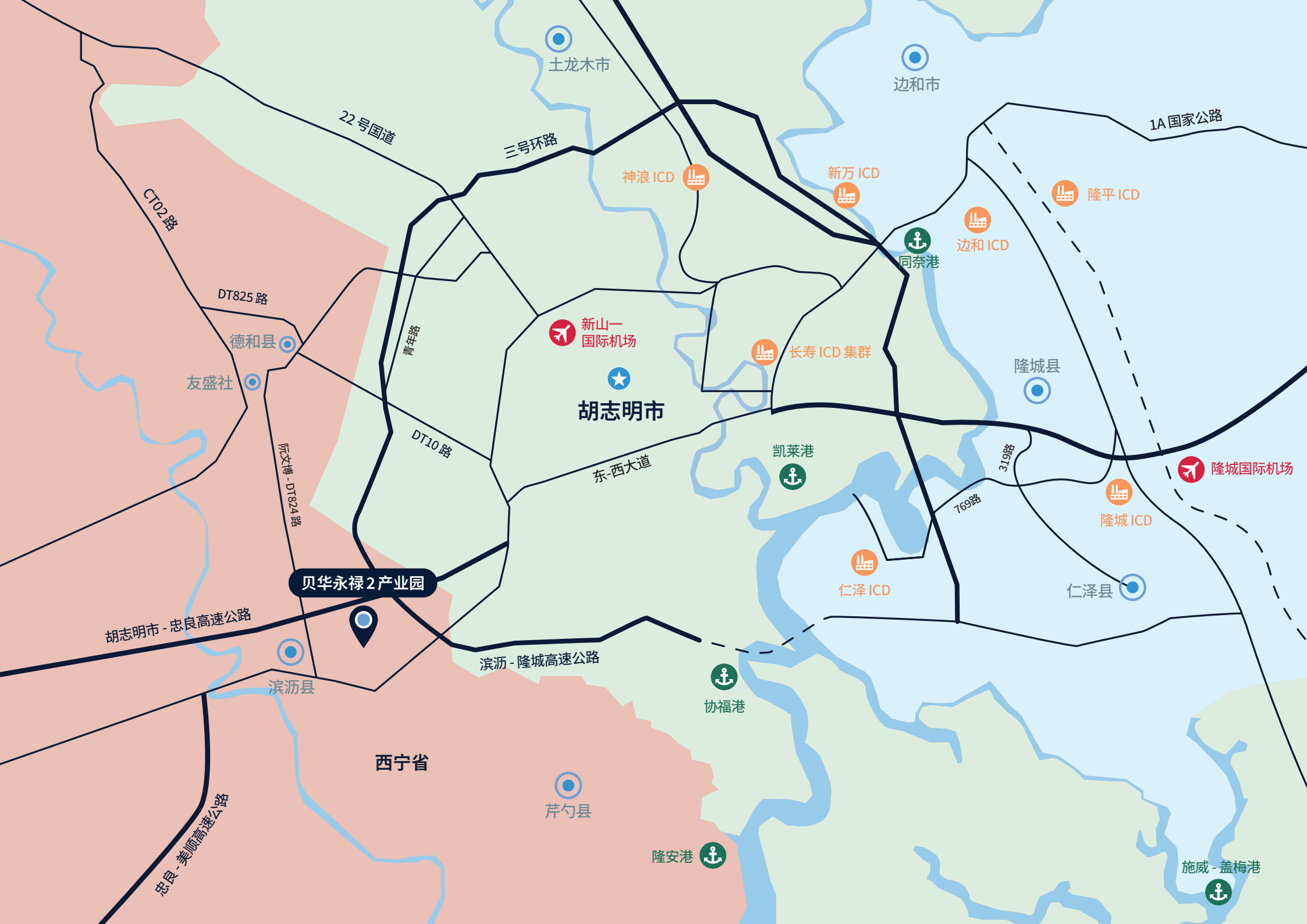




BW INDUSTRIAL
— 贝 华 工 业 —

项目推介手册

贝华永禄2 产业园



土龙木市

边和市

22号国道

三号环路

1A 国家公路

神浪 ICD

新万 ICD

隆平 ICD

边和 ICD

同奈港

CT02路

DT825路

德和县

友盛社

阮文博 - DT824路

青年路

DT10路

新山一
国际机场

胡志明市

长寿 ICD 集群

隆城县

东-西大道

凯莱港

319路

769路

隆城国际机场

隆城 ICD

仁泽县

仁泽 ICD

贝华永禄2产业园

胡志明市 - 忠良高速公路

滨沥县

滨沥 - 隆城高速公路

协福港

西宁市

芹勺县

隆安港

施威 - 盖梅港

忠良 - 美顺高速公路

信息速览



工业区开发商
永禄 - 滨沥产业园区
建设投资公司



工业区总面积
3,390 亩



贝华永禄 2 产业园面积
312 亩



位置:
贝华永禄 2 产业园 - A 地块:
越南西宁市美安社瓦罗村 1 号国道永禄 2 产业园 A1 区

贝华永禄 2 产业园 - B 地块:
越南西宁市美安社瓦罗村 1 号国道永禄 2 产业园 C2 区



物业类型
标准厂房



土地使用年限
至 2061 年

项目地理位置

- 永禄园区距离胡志明市 CBD 及新山一国际机场仅约 1 小时车程，距离凯莱港约 75 分钟车程，可通过 1A 国道和胡志明市-忠良高速公路轻松抵达。
- 园区周边汇聚乐天食品饮料物流（Lotte F&B Logistics）、希杰食品（CJ Food）等全球领先的外商直接投资制造企业，为企业发展、物流及跨行业合作提供了绝佳区位优势。



公用设施

稳定电源:250-400 千伏安/厂房
*截止 2026 年更新价格

低压 380 伏 (电压等级 < 6 千伏)	
平段 周一到周六 (13 小时/天): • 06:00 - 17:30 • 22:30 - 24:00 周日:06:00 – 24:00 (18 小时/天)	1,987 越南盾/千瓦时
峰段 周一到周六 (6 小时/天): • 17:30 - 22:30	3,640 越南盾/千瓦时
谷段 全周每日 (6 小时/天) • 00:00 - 06:00	1,300 越南盾/千瓦时



供水单价
18,653 越南盾/立方米



污水处理
11,074 越南盾/立方米
(基于 80% 用水量)



电信运营提供方:
越南军用电子电信 (Viettel)
越南邮政电信集团 (VNPT)



网络与电话线路:
接口已接至贝华租赁地块边界

* 全部价格均不含增值税 (VAT)

主要交通枢纽距离

	至隆城国际机场	至凯莱港	至胡志明中央商务区	至新山一国际机场
	74 公里	30 公里	27 公里	28 公里
	120 分钟	70 分钟	50 分钟	60 分钟

最低工资

5,310,000 越南盾/月 (地区一)
*根据越南政府颁布的第293/2025/ND-CP号法令, 自2025年11月10日起正式生效

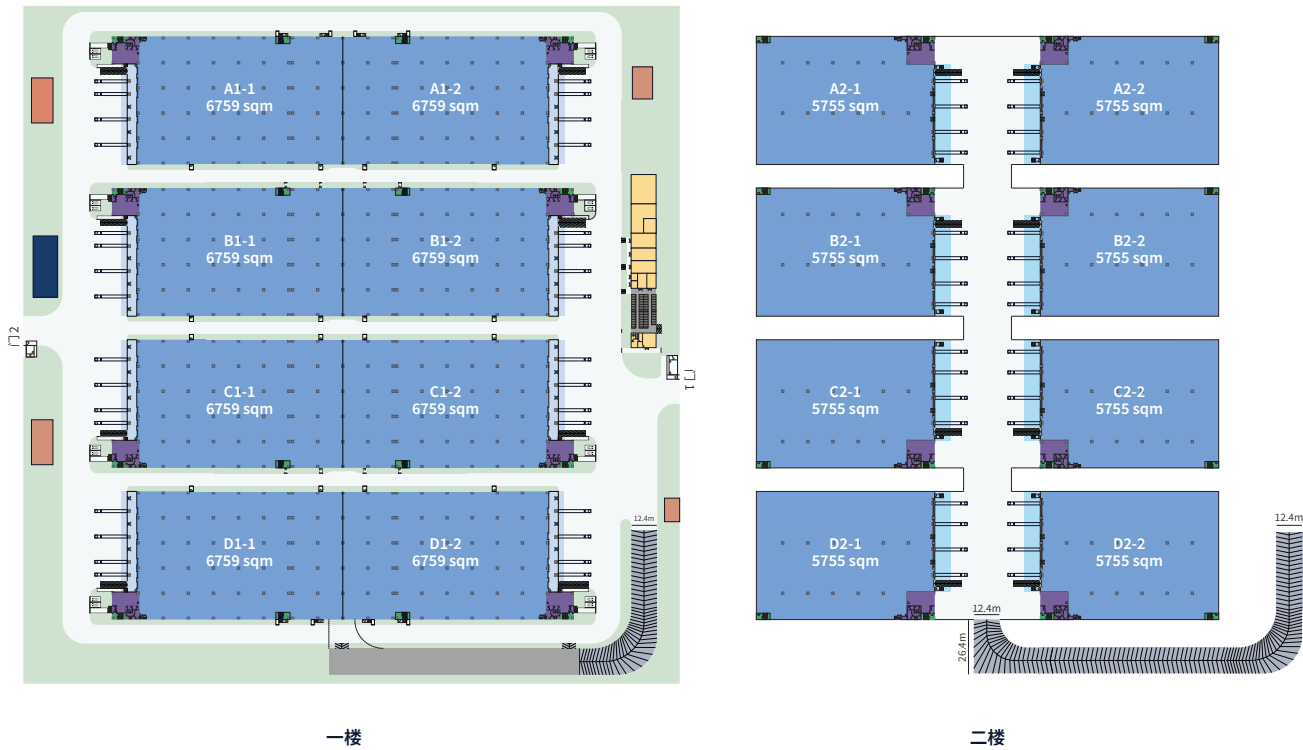
贝华永禄 2 产业园

产业园坐落
越南西宁市美安社瓦罗村 1 号国道永禄 2 产业园 A1 区

规格	一楼	二楼
结构类型	钢筋混凝土结构 (楼板、柱)	钢筋混凝土结构 (楼板、柱) 钢结构 (屋架、屋面)
柱距 x 柱间距	11.9 米 × 12.5 米	12.5 米 × 最大 23.8 米
净高	最高 9 米	9 米
地面标高	1.3 米	1.3 米
最大地面承重	3 吨/平方米	2.5 吨/平方米
精装办公区	室内装修齐全, 包括家具、墙面粉刷、地砖铺设、电源插座、照明设备和卫生间设施	
雨篷	6 米	6 米
操作门	提升门: 最大尺寸 10.5 米 × 3.5 米	
装卸平台	50% 已安装 50% 预留坑位	50% 已安装 50% 预留坑位
消防系统 (丙类)	符合 NFPA13 规范的 ESFR 喷淋系统、排烟系统、应急照明系统、火灾报警系统、室内外消火栓系统、灭火器、吸气式感烟火灾探测系统	
供电	车间区域: 180 VA/平方米 办公区域: 100 VA/平方米	
照明系统	车间区域: 150 lux 办公区域: 300 lux	
坡道	单向, 净宽 12 米	
停车场	800 个摩托车停车位	
绿色建筑认证	LEED 金级认证	

图纸所列尺寸规格以总租赁面积 (GLA) 的形式表示。
尽管在印刷时已尽全力确保图纸的精确性, 但对于因主管部门要求而产生的任何变更, 开发商不承担任何责任。

贝华永禄 2 产业园 - A 地块



图例

- 公用设施用房

绿化带

雨篷

虚拟雨篷

废水处理
- 办公室

坡道

停车区域

变电站

贝华永禄 2 产业园

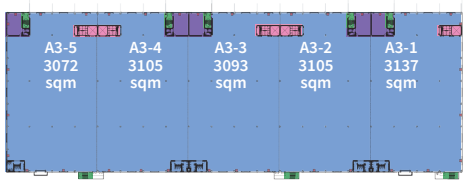
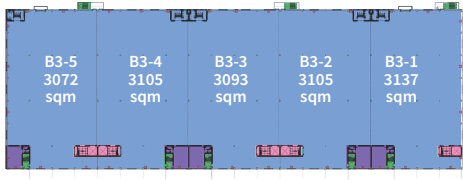
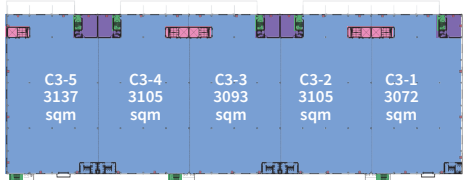
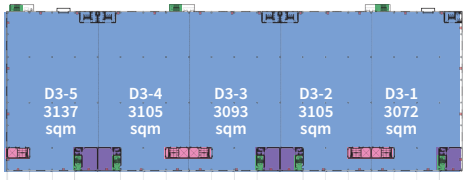
产业园坐落
越南西宁市美安社瓦罗村 1 号国道永禄 2 产业园 C2 区

规格	一楼	二楼
结构类型	钢筋混凝土结构 (楼板、柱)	钢筋混凝土结构 (楼板、柱) 钢结构 (屋架、屋面)
柱距 x 柱间距	10 米 × 10 米	10 米 × 10~20 米
净高	7 米	7 米
下沉式卸货区	1.3 米	
最大地面承重	2 吨/平方米	1.5 吨/平方米
精装办公区	无	
雨篷	6 米	
操作门	提升门:7~8 米 × 4.5 米	
装卸平台	50% 已安装 50% 预留坑位	
消防系统 (丙类)	喷淋系统、排烟系统、应急照明系统、火灾报警系统、室内外消火栓系统、灭火器	
供电	办公区域:180 VA/平方米 办公区域:100 VA/平方米	
照明系统	无	
货梯	5 吨货梯,每个分区配置 1 台,并预留 1 台安装位置 轿厢尺寸:2.6 米 × 3.85 米 × 2.6 米 门洞尺寸:2.5 米 × 2.5 米 运行速度:0.5 米/秒	
停车场	620 个摩托车停车位	

贝华永禄 2 产业园 - B 地块



一楼



二楼

图例

- 公用设施用房

绿化带

雨篷

虚拟雨篷

废水处理
- 办公室

停车区域

坡道

变电站

楼梯

图纸所列尺寸规格以总租赁面积 (GLA) 的形式表示。
尽管在印刷时已尽全力确保图纸的精确性,但对于因主管部门要求而产生的任何变更, 开发商不承担任何责任。

联系我们

胡志明市

总部
越南胡志明市盛美西坊奠边府街 561A 号
珍珠广场 (Pearl Plaza) 8 楼

平阳办事处
越南胡志明市平阳坊 3 号路
BW SCC 大楼 4 楼

河内办事处

越南河内市廊坊阮志清街 54A 号
ROX 大厦 (ROX Tower) 11 楼

热线: (+84) 28 710 29 000

电子邮件: leasing@bwidjsc.com