



PS Premium Industrial Space Solution

FACTORY FOR LEASE

Optimized Cost – Ready for Operation

PRESENTED BY

Thái Dương Household Business

PROJECT OVERVIEW

The Thai Duong Factory for Lease Project provides a modern industrial space solution located in Bau Bang, Binh Duong – a rapidly developing hub for manufacturing and logistics in Vietnam.

The project offers newly built factories with flexible layouts, suitable for manufacturing, warehousing, and logistics.

With optimized design and fully developed infrastructure, the project is positioned as a flexible – cost-efficient – ready-to-operate solution, ideal for both domestic enterprises and foreign direct investment (FDI) companies.



LEGAL INFO

Business Name : **THÁI DƯƠNG HOUSEHOLD BUSINESS**

Owner: **Nguyen Thi Minh Hieu**

Main Business Line: **Factory leasing**

Business Registration Certificate No. 385 was issued by
Bau Bang District People's Committee.



**GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy; Căn cứ Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật phòng cháy và chữa cháy và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số: 02/CV/2025 ngày 11 tháng 6 năm 2025 của: Hộ kinh doanh Thái Dương.

Người đại diện theo pháp luật là Ông/bà: Nguyễn Thị Minh Hiếu; Chức vụ: Chủ hộ kinh doanh.

**PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ
CHỨNG NHẬN:**

Công trình: Nhà xưởng cho thuê và các hạng mục phụ trợ.

Địa điểm xây dựng: Thửa đất số 52, 291, tờ bản đồ số 24, thửa đất số 04, 1006, tờ bản đồ số 13, xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Chủ đầu tư: Hộ kinh doanh Thái Dương.

Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty TNHH tư vấn xây dựng thương mại Minh Anh, Công ty TNHH MTV TMDV Phát Tài Phước.

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

- Bậc chịu lửa; Giải pháp thoát nạn; Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan;
- Đường giao thông cho xe chữa cháy; Bố trí công năng; Hạng nguy hiểm cháy, nổ;
- Khoảng cách an toàn phòng cháy và chữa cháy;
- Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn;
- Hệ thống báo cháy tự động; Hệ thống hòng nước chữa cháy trong nhà;
- Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler;
- Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà; Giải pháp chống tụ khói;
- Giải pháp cấp điện PCCC; Trang bị phương tiện PCCC ban đầu.

Quy mô dự án/công trình và danh mục các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy ghi tại trang 2.

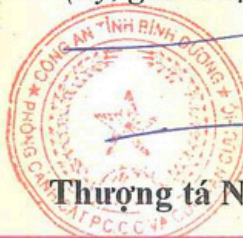
Nơi nhận:

- C07 (để báo cáo);
- Đ/c Trưởng phòng (để báo cáo);
- Chủ đầu tư;
- Lưu: CTPC_{Son}.

Bình Dương, ngày 13 tháng 6 năm 2025

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



Thượng tá Nguyễn Văn Tùng



CÔNG TY TNHH TVXD
THƯƠNG MẠI MINH ANH

-----o0o-----

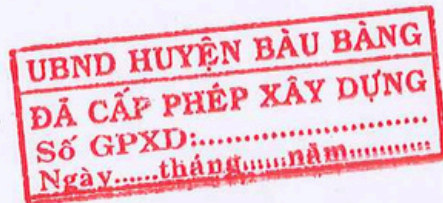
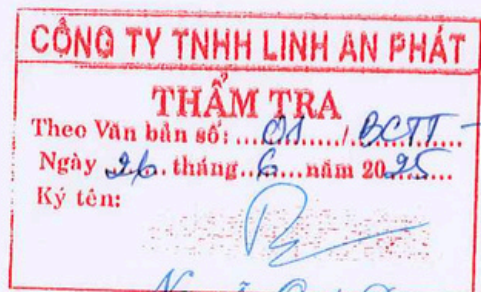
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC

-----o0o-----

HỒ SƠ

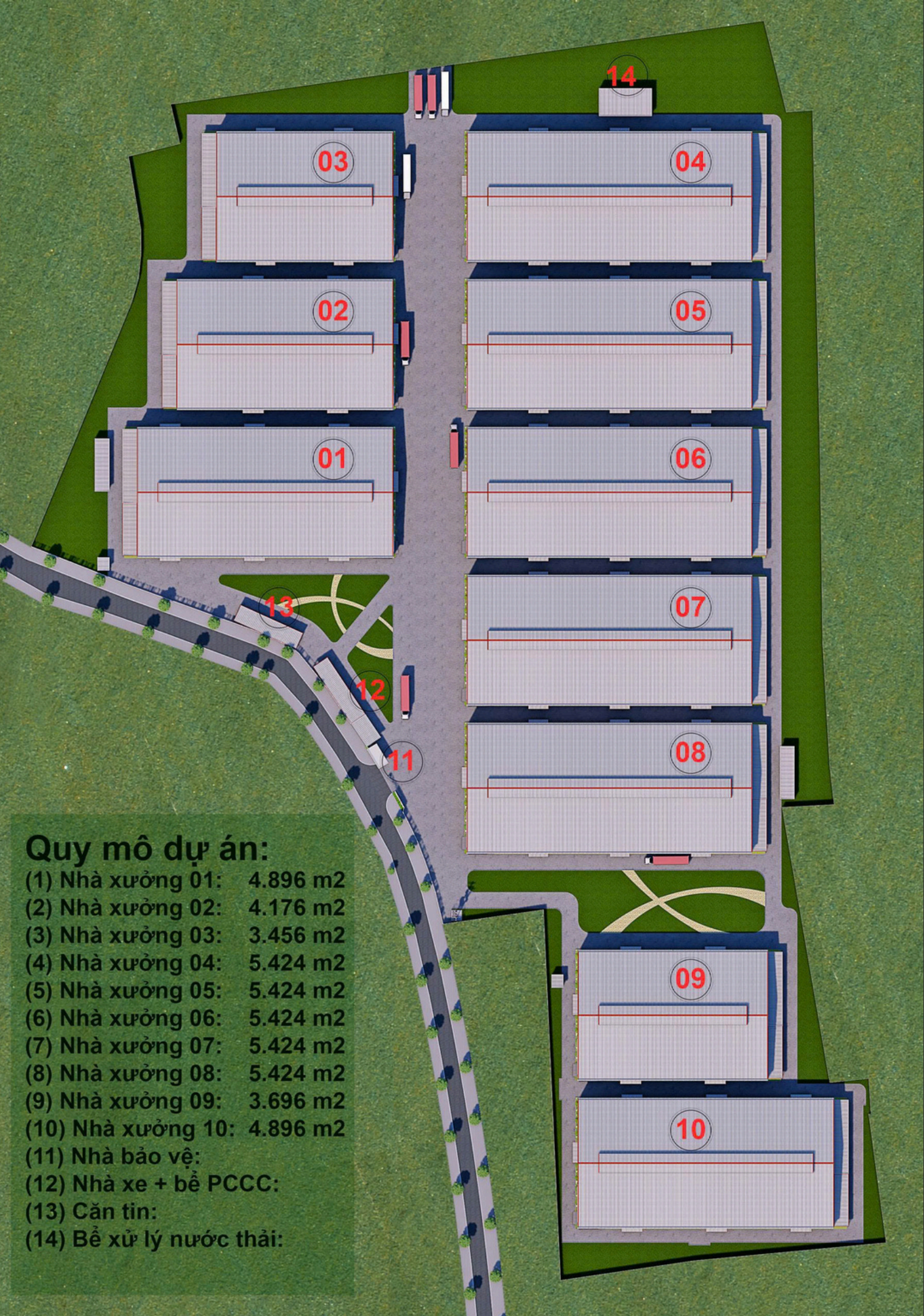
CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

CÔNG TRÌNH: NÂNG CẤP BTNN TUYẾN ĐƯỜNG TRÙ VĂN THỐ - 54 VÀ ĐẦU NỐI GIAO THÔNG, THOÁT NƯỚC MƯA, THOÁT NƯỚC THẢI SAU XỬ LÝ CỦA NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ – HỘ KINH DOANH ÔNG VÕ ĐÌNH PHIÊN VÀ BÀ NGUYỄN THỊ MINH HIẾU



THUYẾT MINH - BẢN VẼ

ĐỊA ĐIỂM : XÃ TRÙ VĂN THỐ, HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG
CHỦ ĐẦU TƯ : BÀ NGUYỄN THỊ MINH HIẾU
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ : CÔNG TY TNHH TVXD THƯƠNG MẠI MINH ANH



Quy mô dự án:

- (1) Nhà xưởng 01: 4.896 m²
- (2) Nhà xưởng 02: 4.176 m²
- (3) Nhà xưởng 03: 3.456 m²
- (4) Nhà xưởng 04: 5.424 m²
- (5) Nhà xưởng 05: 5.424 m²
- (6) Nhà xưởng 06: 5.424 m²
- (7) Nhà xưởng 07: 5.424 m²
- (8) Nhà xưởng 08: 5.424 m²
- (9) Nhà xưởng 09: 3.696 m²
- (10) Nhà xưởng 10: 4.896 m²
- (11) Nhà bảo vệ:
- (12) Nhà xe + bể PCCC:
- (13) Căn tin:
- (14) Bể xử lý nước thải:

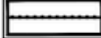


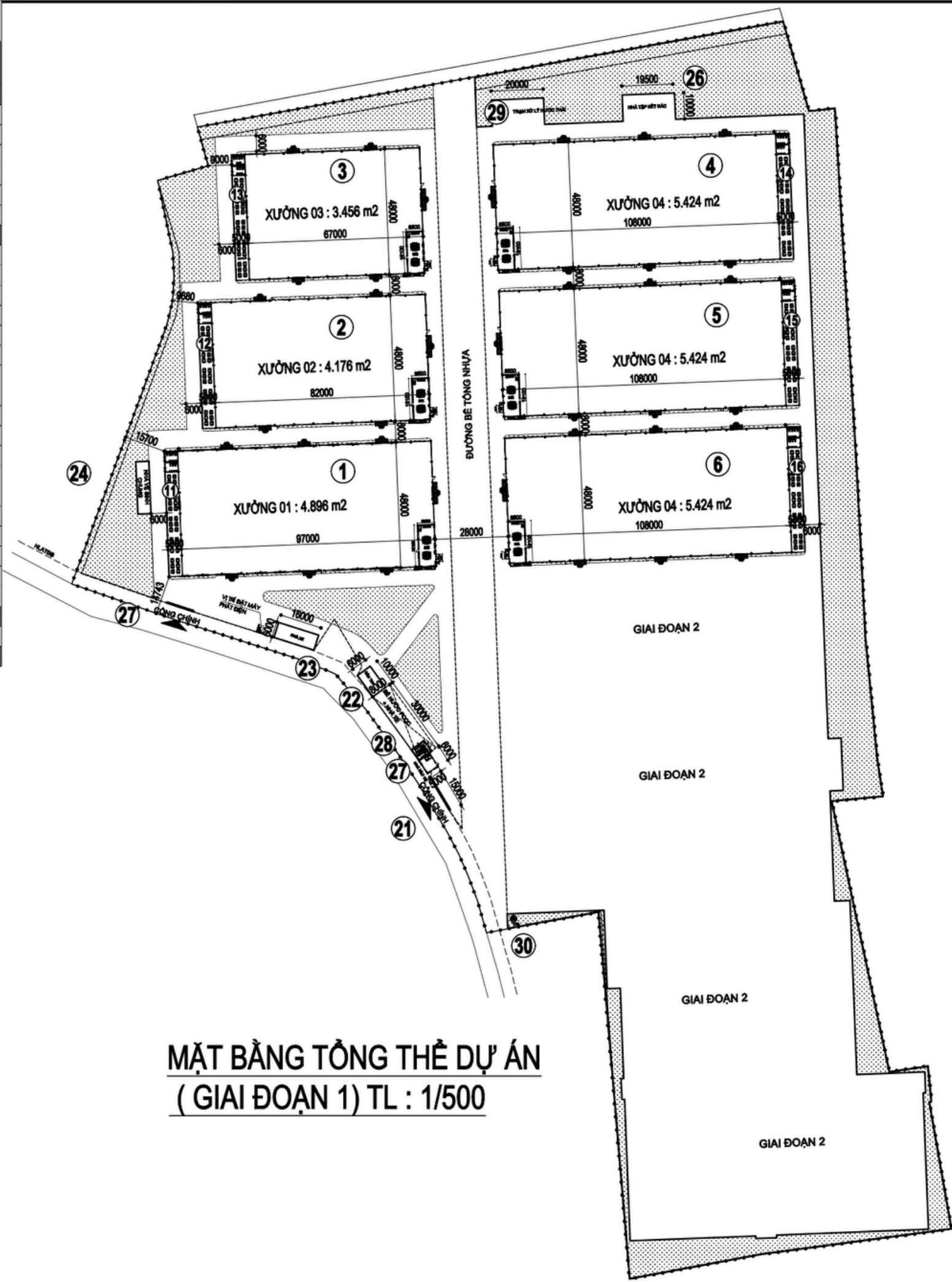


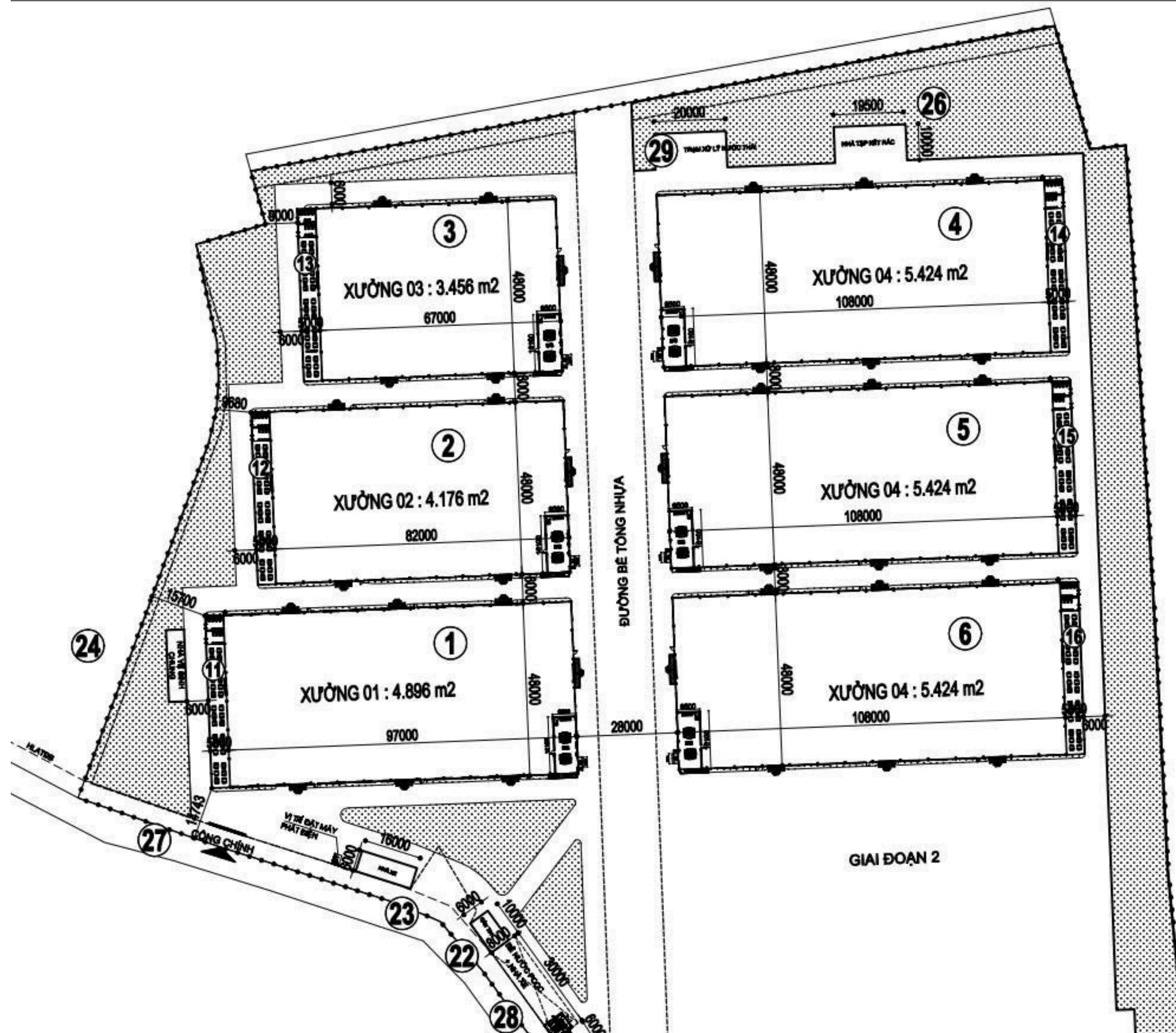


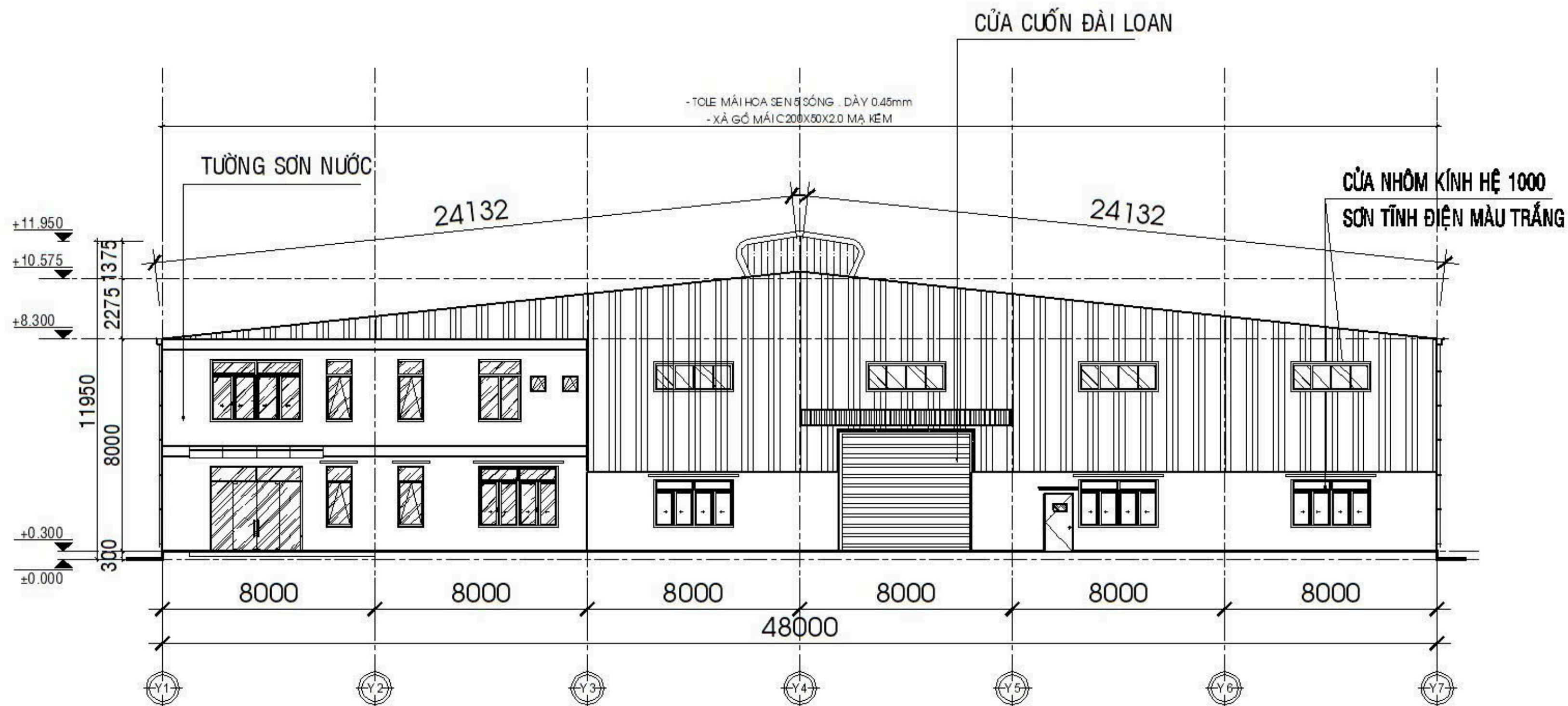


BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 1						
STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	KÍCH THƯỚC			DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	TỶ LỆ %
		DÀI (m)	RỘNG (m)	SỐ TẦNG		
A. CÔNG TRÌNH CHÍNH					27.360,00	30,11
1	NHÀ XƯỞNG 1	97,00	48,00	1	4,656	5,12
2	NHÀ XƯỞNG 2	82,00	48,00	1	3,936	4,33
3	NHÀ XƯỞNG 3	67,00	48,00	1	3,216	3,54
4	NHÀ XƯỞNG 4	108,00	48,00	1	5,184	5,71
5	NHÀ XƯỞNG 5	108,00	48,00	1	5,184	5,71
6	NHÀ XƯỞNG 6	108,00	48,00	1	5,184	5,71
B. CÔNG TRÌNH PHỤ - HẠ TẦNG KỸ THUẬT					2361,00	2,60
11	NHÀ ĂN, NHÀ VỆ SINH XƯỞNG 1	48,00	5,00	1	240,00	0,26
12	NHÀ ĂN, NHÀ VỆ SINH XƯỞNG 2	48,00	5,00	1	240,00	0,26
13	NHÀ ĂN, NHÀ VỆ SINH XƯỞNG 3	48,00	5,00	1	240,00	0,26
14	NHÀ ĂN, NHÀ VỆ SINH XƯỞNG 4	48,00	5,00	1	240,00	0,26
15	NHÀ ĂN, NHÀ VỆ SINH XƯỞNG 5	48,00	5,00	1	240,00	0,26
16	NHÀ ĂN, NHÀ VỆ SINH XƯỞNG 6	48,00	5,00	1	240,00	0,26
21	NHÀ BẢO VỆ	5,00	6,00	1	30,00	0,03
22	CĂN TIN	10,00	6,00	1	60,00	0,07
23	NHÀ XE 01	16,00	6,00	1	96,00	0,11
24	NHÀ VỆ SINH CHUNG 1	20,00	5,00	1	100,00	0,11
26	NHÀ RÁC	19,50	10,00	1	195,00	0,21
27	NHÀ BƠM 1 (nằm trên bể PCCC)			1	0,00	0,00
28	BỂ PCCC 1 + NHÀ XE NẪM TRÊN BỂ PCCC	30,00	8,00	1	240,00	0,26
29	BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI	20,00	10,00	1	200,00	0,22
30	TRẠM ĐIỆN	0,00	0,00	1	0,00	0,00
III TỔNG DIỆN TÍCH SỬ DỤNG ĐẤT					29.721,00	32,71
IV ĐẤT CÂY XANH					15.461,36	17,02
VI HILATDB					1.122,13	1,23
VII DIỆN TÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (GIAI ĐOẠN 1)					46.304,49	50,96
VIII DIỆN TÍCH ĐẤT CÒN LẠI					44.559,51	49,04
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT (4 THỬA)					90.864,00	100,00

- GHI CHÚ:**
-  HILATDB
 -  RANH GIỚI KHU ĐẤT
 -  CÂY XANH - MẶT NƯỚC
 -  ĐẤT SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ







MẶT ĐỨNG TRỰC Y1-Y7
TL-1/100

LOCATION & TRANSPORTATION

Address

- Land plots No. 1006 (Map Sheets 4 & 13) and No. 291 (Map Sheets 52 & 3), Tru Van Tho Commune, Bau Bang District, Binh Duong Province, Vietnam.

Strategic Connectivity

- Convenient access to Bau Bang Industrial Park
- Connected to industrial zones in Binh Phuoc Province
- Direct route to Ho Chi Minh City via National Highway 13
- Located near Tru Van Tho People's Committee

Port Access

- Cat Lai Port: 45 – 50 km
- Cai Mep – Thi Vai Port Complex: ~90 km (via My Phuoc – Tan Van corridor)



SCALE & AREA

- Total land area: approximately 9 hectares
- Total leasable area: approximately 55,000 m²
- Number of factories: **10** units
- Factory size: **3,000 – 5,000 m²** per unit
- Flexible leasing options (combinable units available)



RENTAL PRICE

Reference rental rate: 3 USD - 3,5 USD / m²

Negotiable depending on:

- Leasing area
- Contract duration
- Tenant requirements



INFRASTRUCTURE & TECHNICAL

The project provides a spacious industrial environment that supports efficient operations and adapts to various industrial configurations.

INFRASTRUCTURE

- Ceiling height: approximately 8 – 12 meters
- Suitable for large-scale machinery and storage

TECHNICAL

- 100% newly constructed factories
- Reinforced concrete and steel structure
- Fire protection system in compliance with regulations
- 3-phase power supply
- Clean water supply
- Wide internal roads suitable for container trucks

PROJECT PROGRESS

Expected completion and handover in later 2026.



CONTACT INFO



PROJECT DIRECTOR

091-390-2897



WORKING HOURS

9 AM - 6 PM



EMAIL

vophien@datviet2.com



HOTLINE

03637-9889-1

