



✂ 高端工業空間解決方案

太陽工業廠房出租項目

成本優化 — 即刻投產

簡報單位 / 開發單位
太陽個體經營戶

項目簡介

太陽工業廠房出租項目位於越南平陽省寶邦縣（Bàu Bàng），該區域為近年來製造業與物流產業快速發展的重要區域。

本項目提供全新建設之標準廠房，規模彈性，適用於生產製造、倉儲及物流等多元用途。

透過優化設計與完善基礎設施，本項目致力於打造一個靈活、高性價比、可即時投入營運的工業空間方案，適合本地企業及外資企業（FDI）。



法規資訊

登記名稱：太陽個體經營戶

負責人：Nguyễn Thị Minh Hiếu

主要業務：廠房出租

營業登記證號：385（由寶邦縣人民委員會核發）



**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.

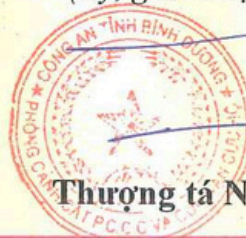
Nơi nhận:

- 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-----

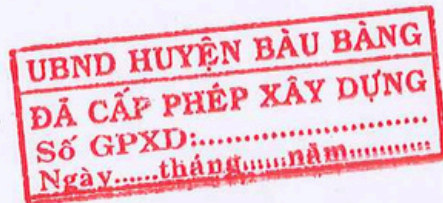
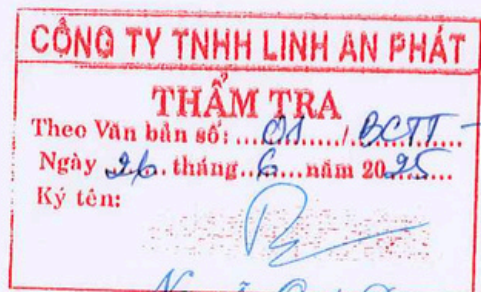
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC

-----o0o-----

HỒ SƠ

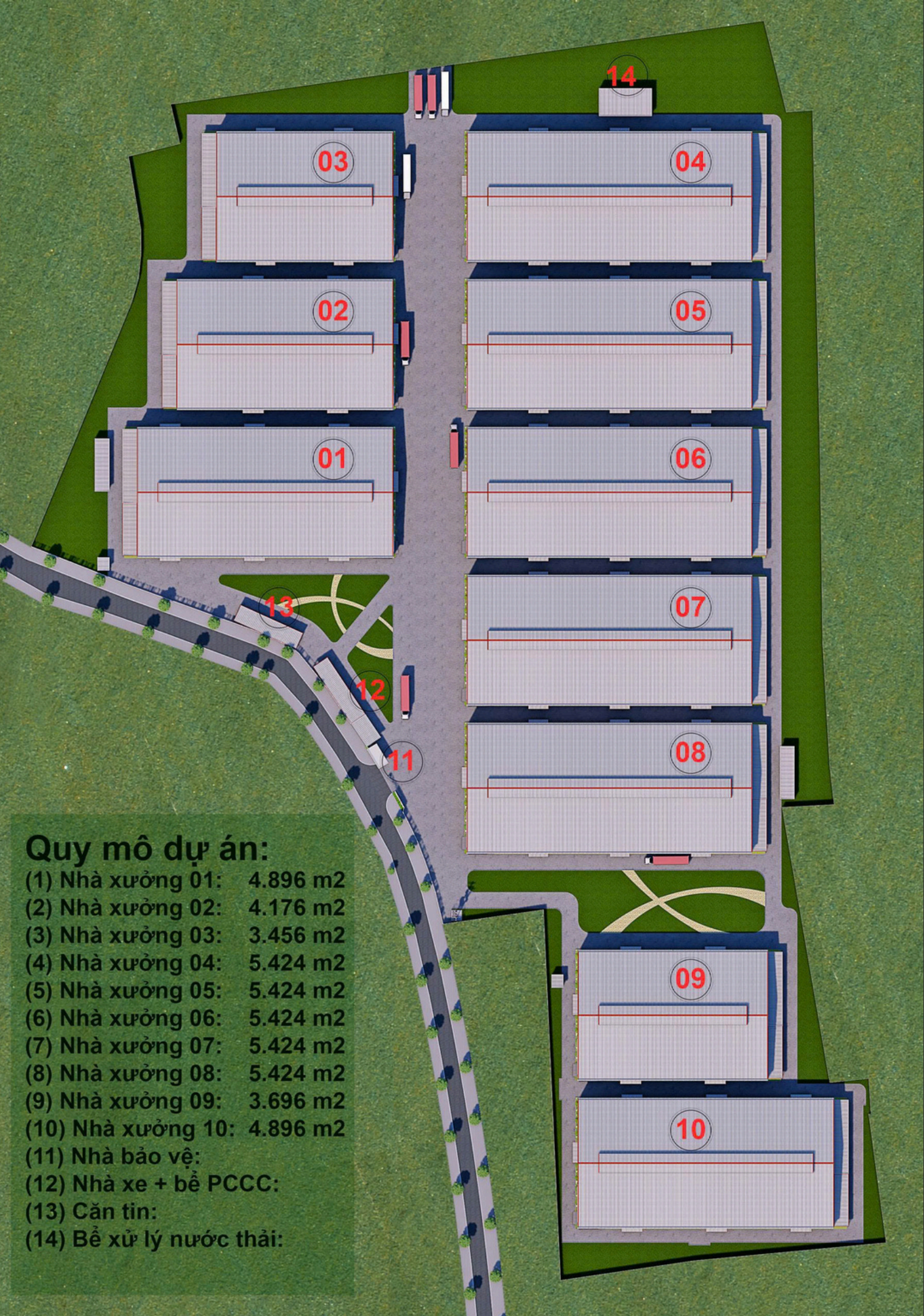
CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

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:

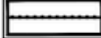


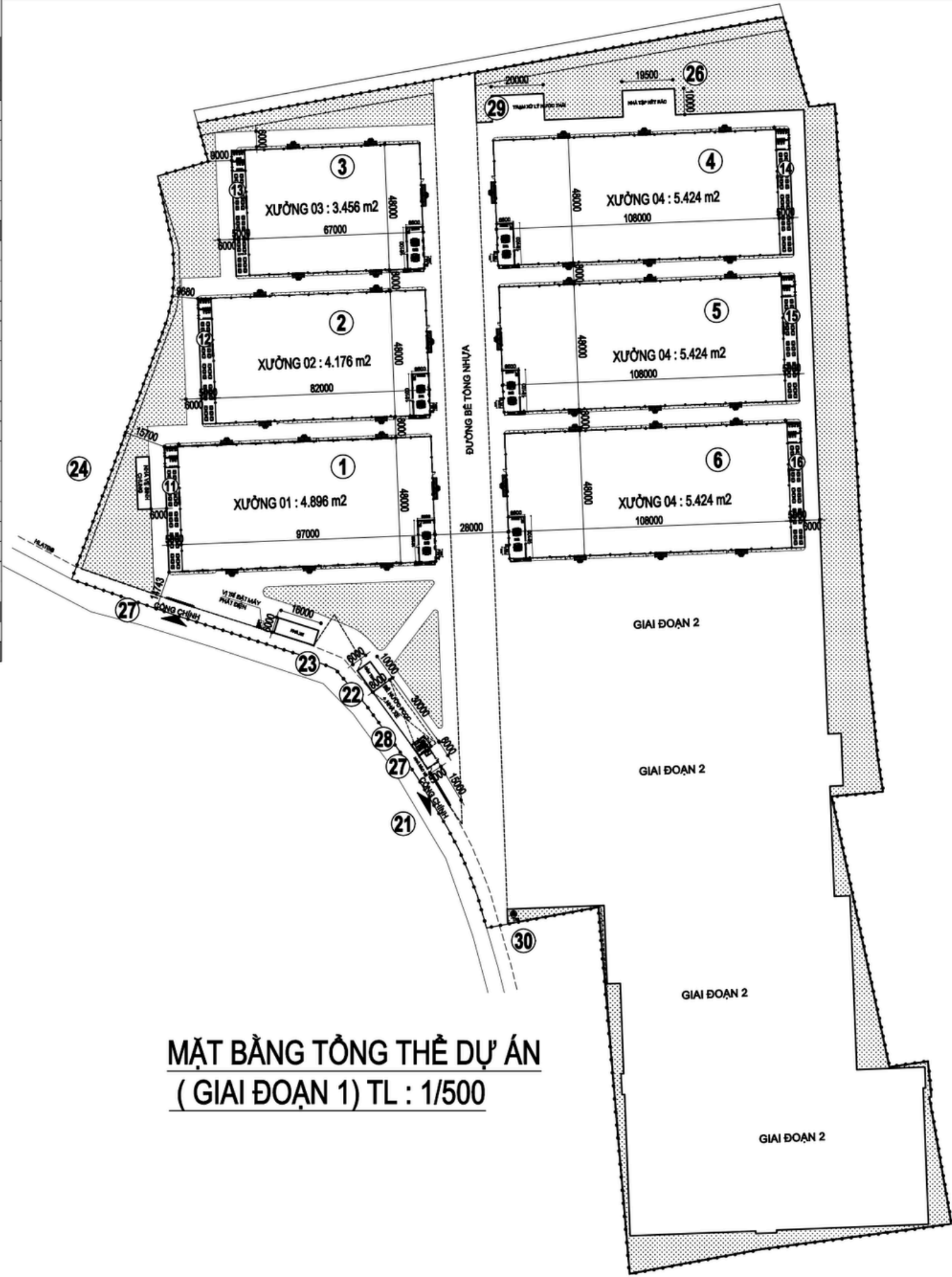


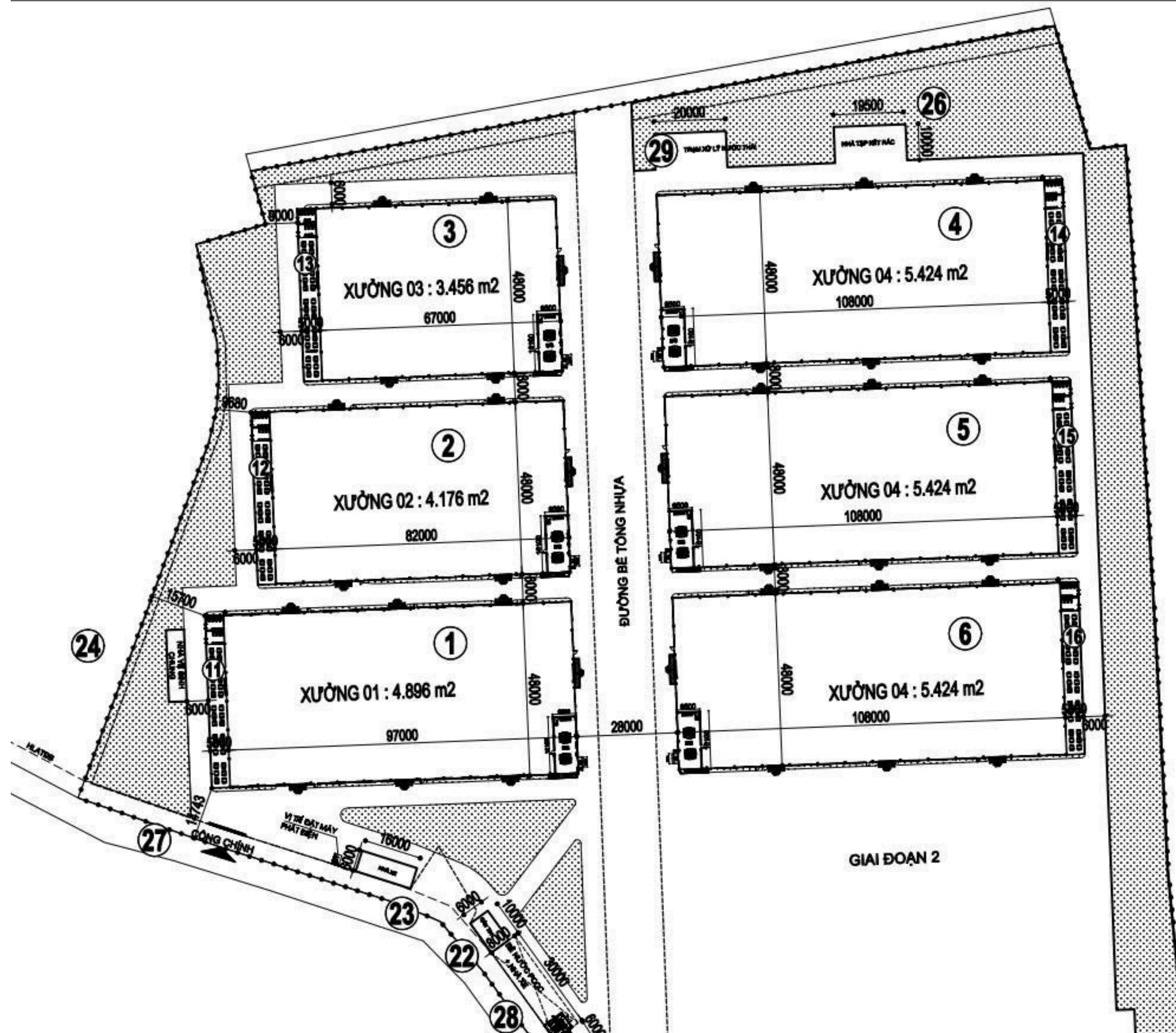


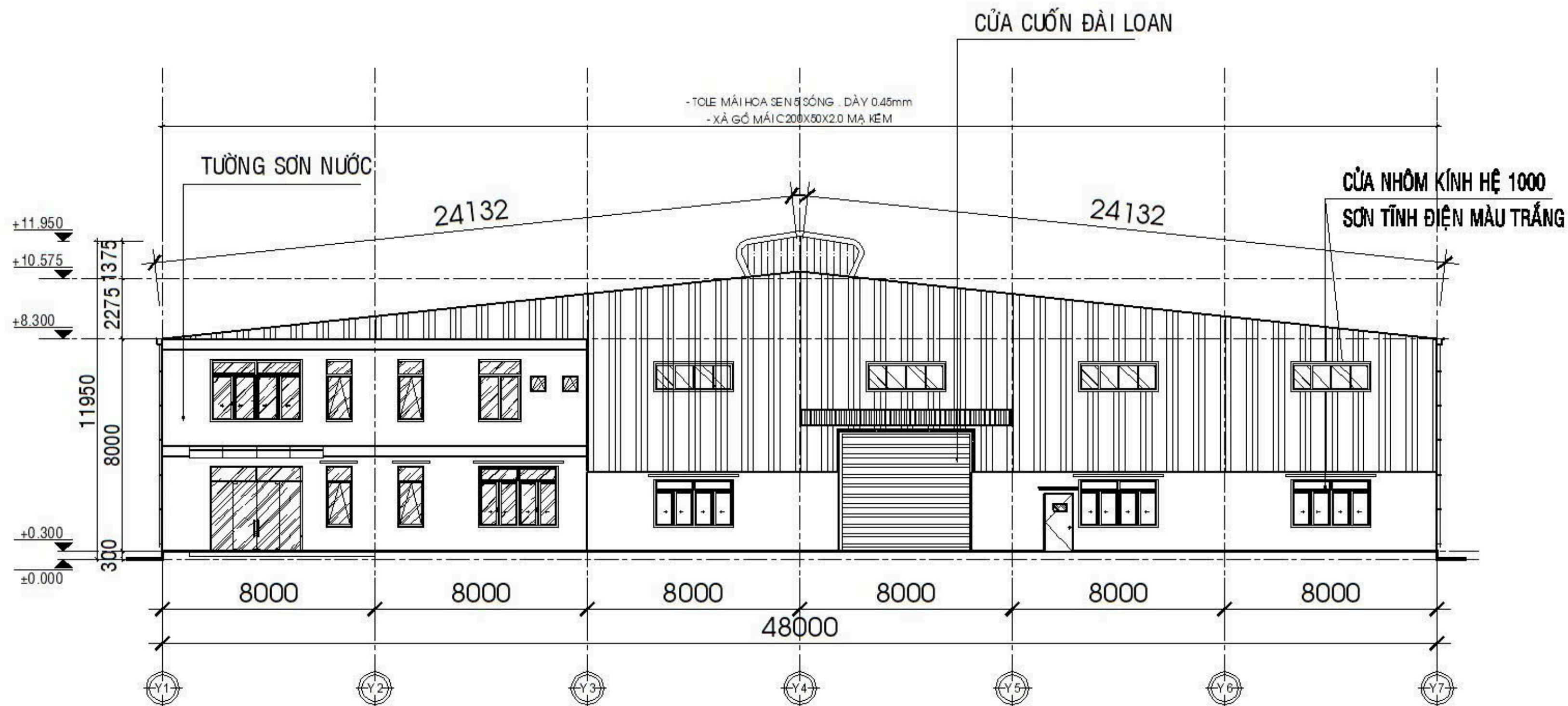


BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 1						
STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	KÍCH THƯỚC			DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	TỶ LỆ %
		DÀI (m)	RỘNG (m)	SỐ TẦNG		
A. CÔNG TRÌNH CHÍNH					27.360,00	30,11
1	NHÀ XƯỞNG 1	97,00	48,00	1	4,656	5,12
2	NHÀ XƯỞNG 2	82,00	48,00	1	3,936	4,33
3	NHÀ XƯỞNG 3	67,00	48,00	1	3,216	3,54
4	NHÀ XƯỞNG 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

地理位置與交通連接

地址：

越南平陽省寶邦縣 Trừ Văn Thố社

地號：1006（地圖第4、13張）及291（地圖第52、3張）

交通優勢：

- 鄰近寶邦工業園區
- 可快速連接平福省各工業區
- 經由13號國道直達胡志明市
- 靠近Trừ Văn Thố社行政中心

港口連接：

- 吉萊港（Cát Lái）：約45–50公里
- 凱梅－施威港（Cái Mép – Thị Vải）：約90公里（經美福－新萬幹道）



項目規模

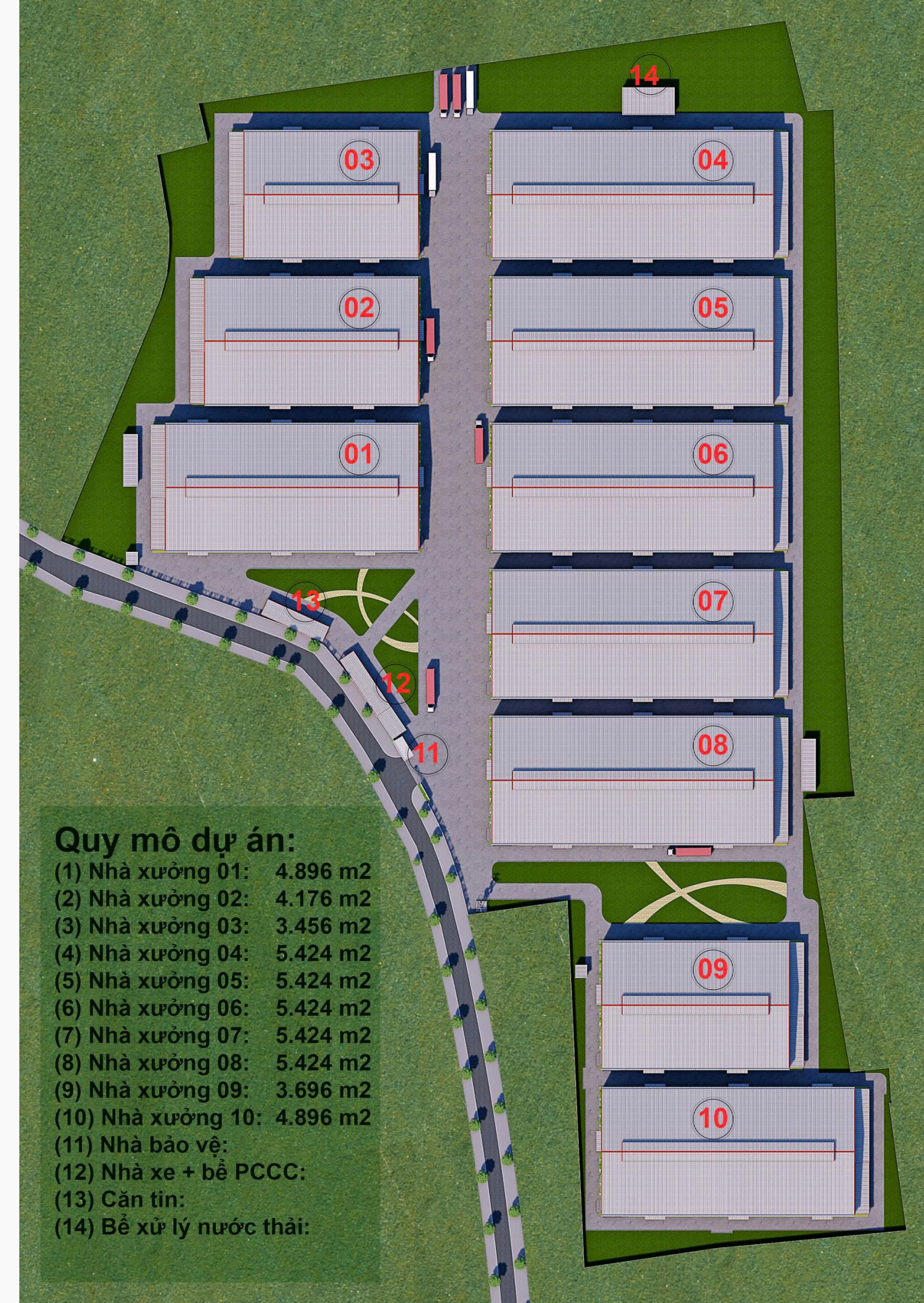
總用地面積：約9公頃

可出租面積：約55,000平方公尺

廠房數量：10棟

單棟面積：3,000 – 5,000平方公尺

支援彈性分割與合併租賃



租金資訊

參考租金：3 – 3.5 美元 / 平方公尺

可依條件彈性協商：

- 租賃面積
- 合約期限
- 客戶需求



基礎設施與技術條件

本項目提供寬敞且高效之工業空間，能滿足多元產業營運需求。

基礎設施

- 層高：約8 – 12米
- 適合大型設備與倉儲配置

技術規格

- 100%全新建設廠房
- 鋼筋混凝土結構
- 消防系統符合規範
- 三相電供應
- 穩定供水系統
- 內部道路寬敞，適合貨櫃車進出

項目進度

預計完工及交付時間：2026年



聯絡方式



專案負責人

091-390-2897



上班時間

9 AM - 6 PM



電子郵件

vophien@datviet2.com



熱線

03637-9889-1

