



Giải Pháp Không Gian Công Nghiệp Cao Cấp

NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ

Chi phí tối ưu – Vận hành ngay

TRÌNH BÀY

Hộ Kinh Doanh Thái Dương

GIỚI THIỆU CHUNG

Dự án Nhà xưởng cho thuê – **Hộ Kinh Doanh Thái Dương** mang đến giải pháp không gian công nghiệp hiện đại, tọa lạc tại Bàu Bàng – Bình Dương, khu vực đang phát triển mạnh mẽ về sản xuất và logistics.

Dự án cung cấp nhà xưởng xây mới, quy mô linh hoạt, phù hợp cho sản xuất, kho bãi và logistics.

Với thiết kế tối ưu và hạ tầng hoàn chỉnh, dự án được định hướng trở thành giải pháp nhà xưởng linh hoạt – tối ưu chi phí – sẵn sàng vận hành, phù hợp cho doanh nghiệp trong nước và FDI.



THÔNG TIN PHÁP LÝ

Tên hộ kinh doanh: **HỘ KINH DOANH THÁI DƯƠNG**

Chủ hộ kinh doanh: **Nguyễn Thị Minh Hiếu**

Ngành nghề chính: **Cho thuê nhà xưởng**

Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 385 do UBND huyện Bàu Bàng cấp.



**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.

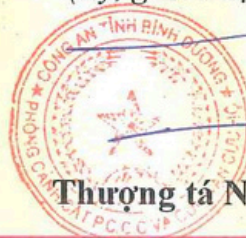
Nơi nhận:

- 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-----

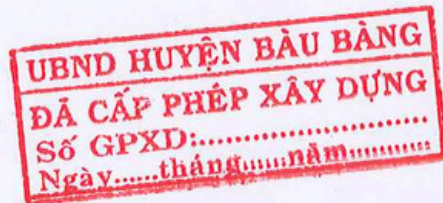
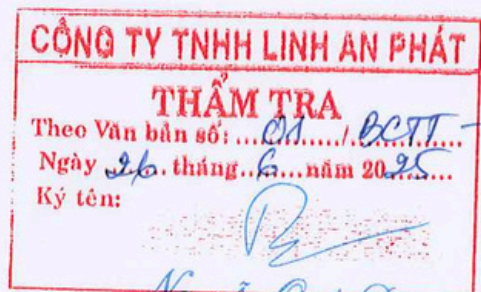
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC

-----o0o-----

HỒ SƠ

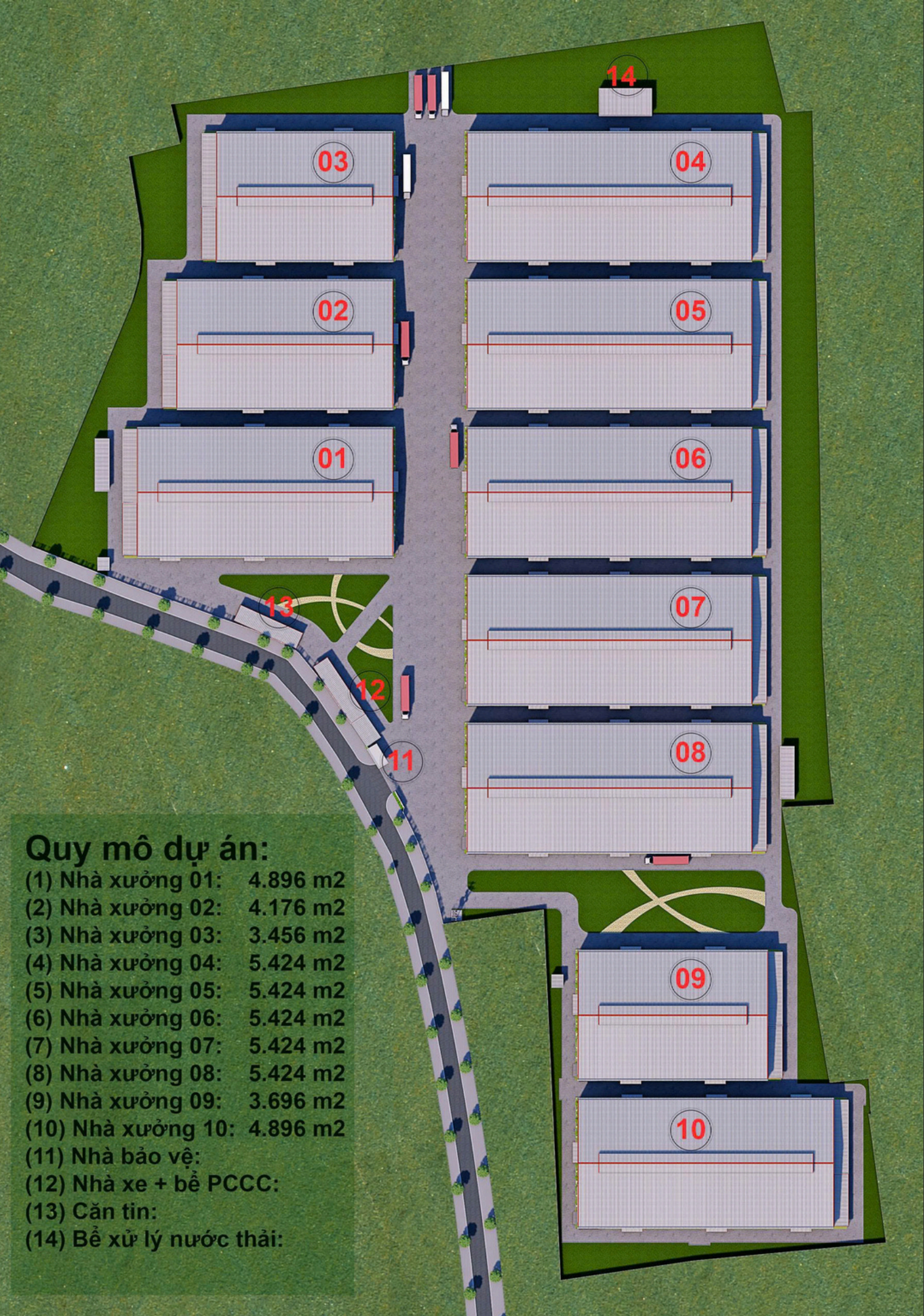
CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

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:



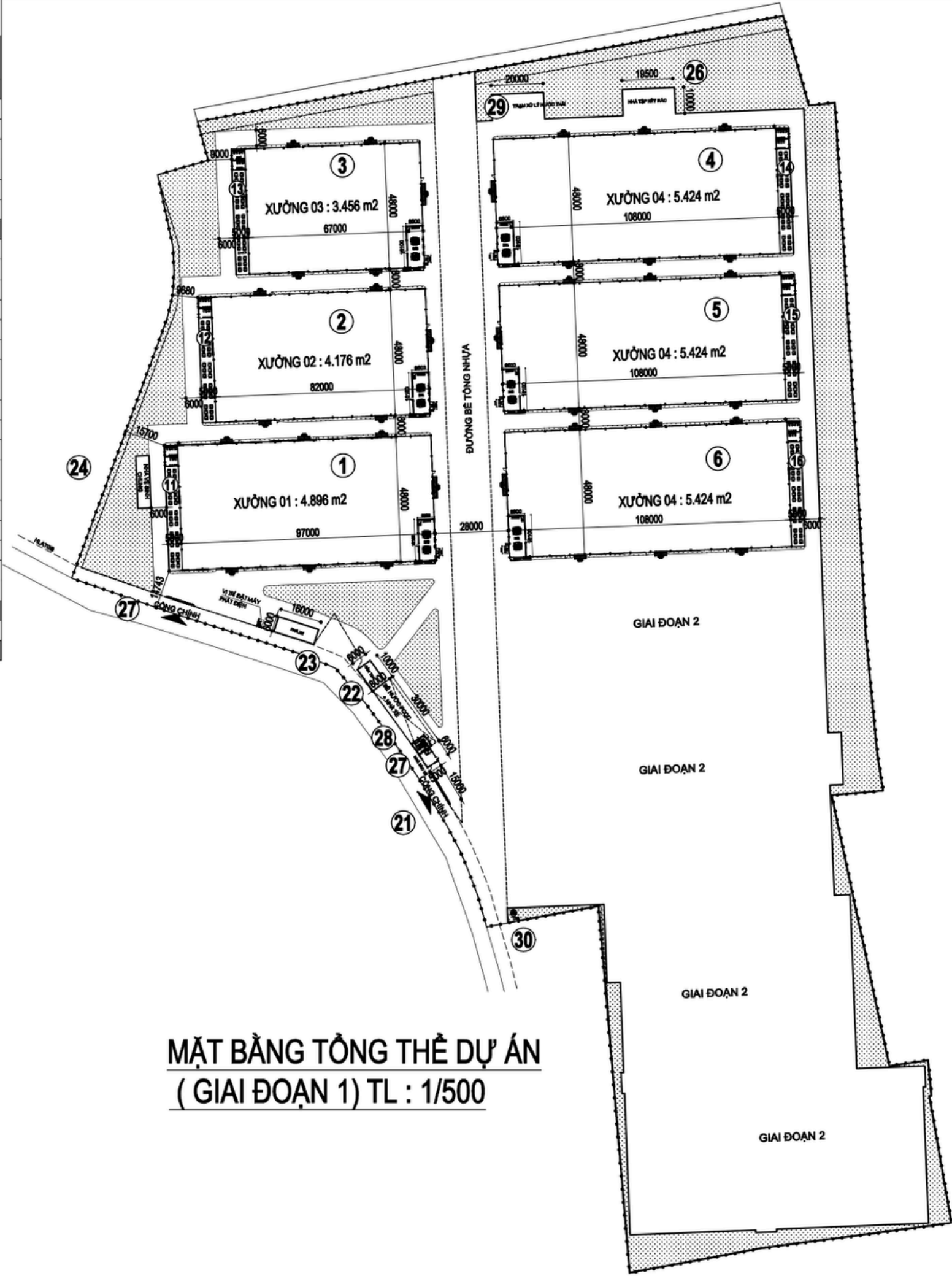


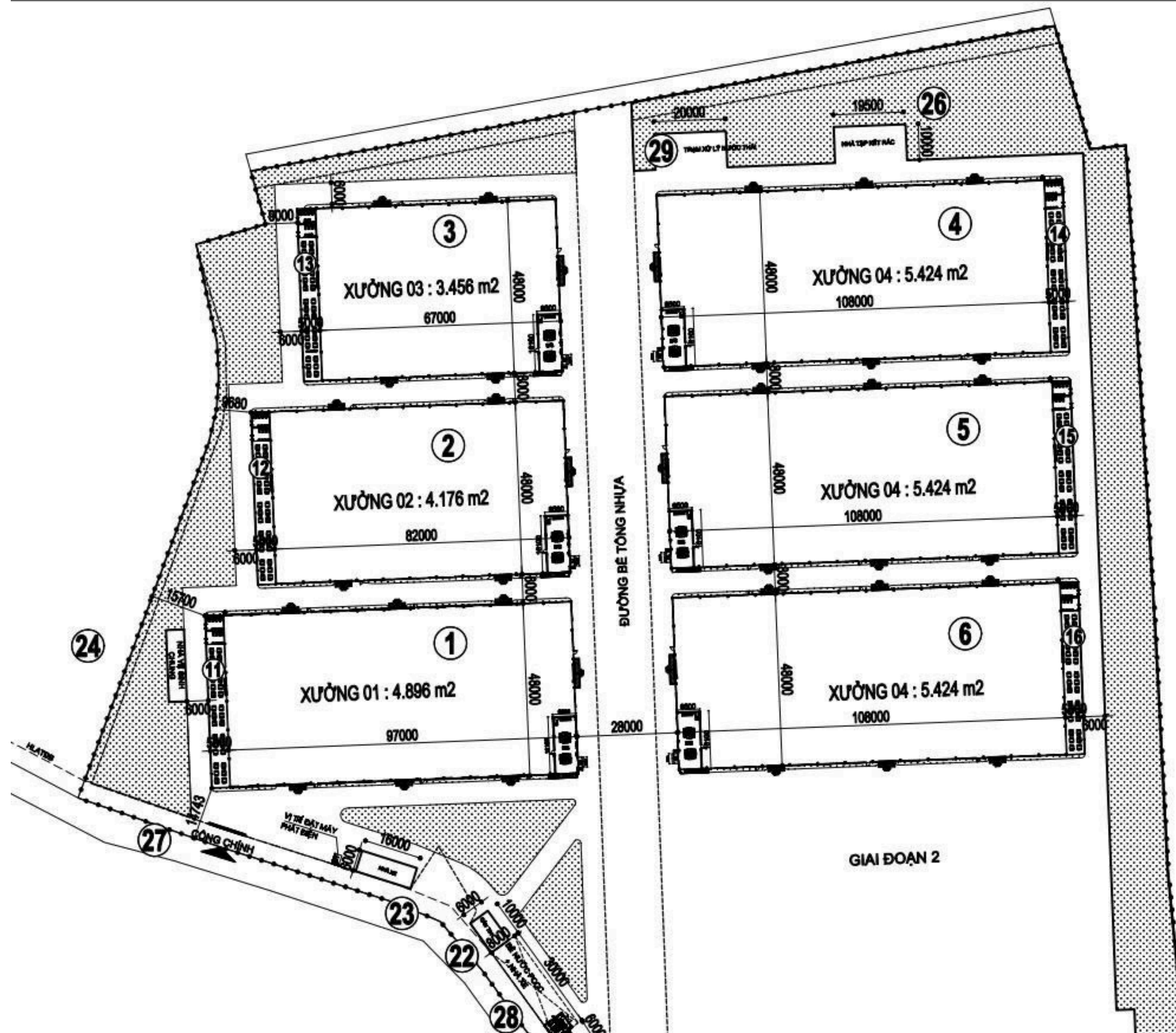


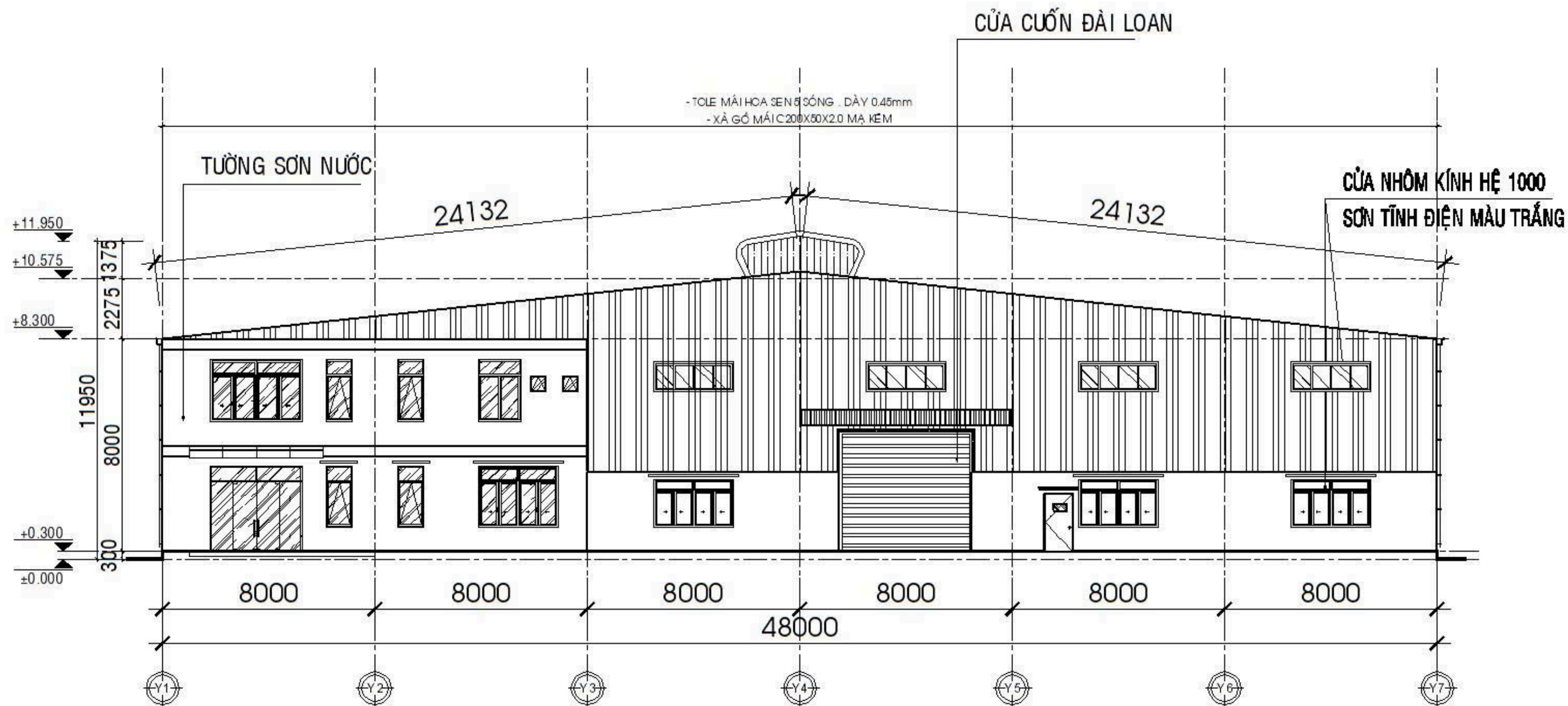


BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 1						
STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	KÍCH THƯỚC			DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	TỶ LỆ %
		DÀI (m)	RỘNG (m)	SỐ TẦNG		
A. CÔNG TRÌNH CHÍNH					27.360,00	30,11
1	NHÀ XƯỞNG 1	97,00	48,00	1	4,656	5,12
2	NHÀ XƯỞNG 2	82,00	48,00	1	3,936	4,33
3	NHÀ XƯỞNG 3	67,00	48,00	1	3,216	3,54
4	NHÀ XƯỞNG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

VI TRÍ & KẾT NỐI GIAO THÔNG

Địa chỉ

- Thửa đất số 1006, tờ bản đồ số 4, tờ bản đồ số 13; thửa đất số 291, tờ bản đồ số 52, tờ bản đồ số 3, xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Vị trí giao thông thuận lợi

- Kết nối nhanh qua khu Công Nghiệp Bàu Bàng, các khu Công Nghiệp ở Bình Phước
- Về TP. Hồ Chí Minh thông qua quốc lộ 13; gần UBND xã Trừ Văn Thố.
- Kết nối về các cảng biển thông qua trục giao thông Mỹ Phước – Tân Vạn ; đến Cảng Cát Lái 45 - 50 km ; đến cụm cảng Cái Mép – Thị Vải 90 km.



QUY MÔ & DIỆN TÍCH

Tổng diện tích khu đất: khoảng 9 HA

Tổng diện tích cho thuê: khoảng 55.000 m²

Số lượng nhà xưởng: **10** nhà xưởng

Diện tích mỗi nhà xưởng: **3.000 – 5.000 m²**

Hình thức thuê linh hoạt, có thể ghép nhiều xưởng.



GIÁ THUÊ

Giá thuê tham khảo: **3 USD - 3,5 USD / m²**

Giá thuê có thể thương lượng tùy theo diện tích thuê, thời hạn hợp đồng và nhu cầu sử dụng của khách thuê.



HA TẦNG — KỸ THUẬT

HẠ TẦNG

Không gian rộng rãi cho nhiều hoạt động khác nhau, cho phép thực hiện quy trình làm việc hiệu quả và khả năng thích ứng với các nhu cầu và cấu hình công nghiệp khác nhau.

KỸ THUẬT

Với chiều cao trần ~ 8 - 12 mét, cơ sở này có thể chứa máy móc và thiết bị lớn, đảm bảo có đủ không gian thẳng đứng để sản xuất, lưu trữ và vận hành linh hoạt.

Nhà xưởng xây mới 100%, kết cấu bê tông – thép kiên cố.
Hệ thống phòng cháy chữa cháy theo quy định.
Điện 3 pha, nước sạch phục vụ sản xuất.
Đường nội bộ rộng, xe container ra vào thuận tiện.

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

Dự kiến hoàn thành và bàn giao trong năm 2026.



THÔNG TIN LIÊN HỆ



GIÁM ĐỐC DỰ ÁN

091-390-2897



GIỜ LÀM VIỆC

9 AM - 6 PM



EMAIL

vophien@datviet2.com



HOTLINE

03637-9889-1

