



NHÀ XƯỞNG TIÊU CHUẨN - ĐƯỜNG TÂN THUẬN
新順路標準廠房
TAN THUAN ROAD STANDARD FACTORY



Địa chỉ: Đường Tân Thuận, KCX Tân Thuận, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TPHCM
Address: Tan Thuan Road, Tan Thuan EPZ, Tan Thuan Dong Ward, Dist. 7, Ho Chi Minh City
Tel/ 電話: +84 (08) 3770-1777; 3770-1888
Fax/傳真: +84 (08) 3770-1999
Email: marketing@tanthuan.com.vn; ttzmarketing@gmail.com



NHÀ XƯỞNG TIÊU CHUẨN - ĐƯỜNG TÂN THUẬN

- I. VỊ TRÍ ĐỊA LÝ:** Nằm trên trục đường chính, đường Tân Thuận, KCX Tân Thuận.
- II. TỔNG DIỆN TÍCH NHÀ XƯỞNG:** 17.913 m²
- III. THỜI GIAN THUÊ:** Ký hợp đồng thuê tối thiểu 2 năm
- IV. QUI HOẠCH:**
 1. Nhà xưởng có 8 tầng và 1 tầng hầm.
 2. Sức chịu tải tầng lầu: Tầng 1: 1000kg/m²; Tầng 2~3: 800kg/m²; Tầng 4~6: 600kg/m²; Tầng 7~8: 400kg/m², phù hợp với các doanh nghiệp qui mô vừa và nhỏ.
 3. Kiến trúc nhà xưởng đẹp, kang trang, chiều cao tầng hầm 3.5m, chiều cao tầng 1 là 5m, chiều cao các tầng còn lại là 4.2m. Ánh sáng đầy đủ, vị trí thích hợp, giao thông thuận lợi.
 4. Nhà xưởng có lắp đặt 2 thang máy tải hàng và 3 thang máy tải người. Tải trọng của thang máy tải hàng là 2000kg. Ngoài ra, tầng 1 có khu xếp dỡ hàng hoá.
 5. Kết cấu nhà xưởng bằng bê tông cốt thép, kiên cố, bền vững, và cũng có trang bị hệ thống phòng cháy chữa cháy.
 6. Ngoài khu vực để xe ở tầng hầm còn có 1 nhà để xe 3 tầng riêng biệt.
 7. Nhà đầu tư được miễn thủ tục xin giấy phép xây dựng, nhanh chóng đi vào sản xuất, tận dụng được cơ hội kinh doanh.
- V. QUY TRÌNH THỦ TỤC CHO NHÀ ĐẦU TƯ:**
 1. Nhà đầu tư thuê nhà xưởng tiêu chuẩn cần liên hệ với công ty Tân Thuận để chọn lựa tầng lầu, số gian (đơn vị) nhà xưởng thích hợp và nộp tiền đặt cọc bằng 2 (hai) tháng tiền thuê nhà xưởng.
 2. Trong thời gian một tháng sau khi ký Bản Giao ước đặt cọc thuê nhà xưởng, nhà đầu tư phải nộp hồ sơ xin Giấy Chứng nhận Đầu tư.



Vị trí Nhà xưởng tiêu chuẩn đường Tân Thuận - 新順路標準廠房位置 - Location of Tan Thuan Road Standard Factory

CÔNG TY TNHH TÂN THUẬN TAN THUAN CORPORATION

新順責任有限公司

3. Hồ sơ mà nhà đầu tư nộp nếu không được Ban quản lý Các Khu Chế xuất và Công nghiệp TP. Hồ Chí Minh (Hepza) chấp thuận thì trong vòng 10 ngày sau đó công ty Tân Thuận sẽ hoàn trả cho nhà đầu tư tiền đặt cọc theo hình thức không lãi.
4. Trong vòng 30 ngày sau khi nhà đầu tư thuê nhà xưởng tiêu chuẩn nhận được giấy phép, công ty Tân Thuận sẽ bàn giao nhà xưởng cho nhà đầu tư.
5. Công việc ngăn cách các gian, trang trí, lắp đặt máy móc thiết bị, hệ thống điện nước, ... trong nhà xưởng tiêu chuẩn mà nhà đầu tư đã thuê đều phải có bản thiết kế hoặc bản vẽ bố trí mặt bằng gửi đến công ty Tân Thuận, sau khi được chấp nhận mới tiến hành thi công.



新順路標準廠房

I. 地理位置: 於新順加工出口區新順路。

II. 廠房總面積: 17,913平方米。

III. 租期: 至少兩年。

IV. 規劃:

1. 廠房共八層樓及一層地下室。
2. 樓地板承載力: 一樓1,000kg/m²; 二~三樓800kg/m²; 四~六樓600kg/m²; 七~八樓 400kg/m² 適合中小型企業使用。
3. 建築整齊美觀, 地下室層高3.5米, 一樓層高5米, 其餘樓層高4.2米, 採光良好, 位置適中, 進出方便。
4. 廠房備有2部貨梯及3部客梯, 貨梯載重為2,000kg。在一樓設有貨櫃裝卸貨區。



Bản thiết kế quang cảnh bên ngoài - 外觀設計 - Façade Design



Ảnh qui hoạch cơ sở hạ tầng - 設施規劃 - Facility Plan

5. 鋼筋混凝土結構, 堅固耐用並設有完備的消防系統。
6. 除地下室停車場外, 仍設有一棟三層之摩托車停車樓。
7. 投資人可免申請建築執照手續, 並配合商機, 立即投入生產。

V. 承租手續流程:

1. 投資廠商承租標準廠房時, 先向新順公司選定適用之廠房樓層及單位數並繳納相當 兩個月租賃廠房租金之押金。
2. 投資者繳納押金後, 應於一個月內提出投資執照申請。
3. 投資者所提申請, 如未獲胡志明市各加工出口區暨工業區管委會核准, 新順公司將 於十日內無息歸還全數押金。
4. 自投資者取得執照後30日內, 新順公司將廠房移交廠商。
5. 投資者承租之標準廠房內部隔間、裝潢、安裝機器設備及水電系統, 均應將設計或 平面配置圖提送新順公司核准後即可施工



TAN THUAN ROAD STANDARD FACTORY

- I. **LOCATION:** On the main road, Tan Thuan Road, Tan Thuan EPZ.
- II. **TOTAL FACTORY AREA:** 17,913 m².
- III. **LEASE TERM:** At least 2-year contract.
- IV. **STRUCTURE:**
 1. The factory has eight floors and one basement.



Khu vực bốc dỡ hàng - 裝卸貨區 - Container Loading Bay



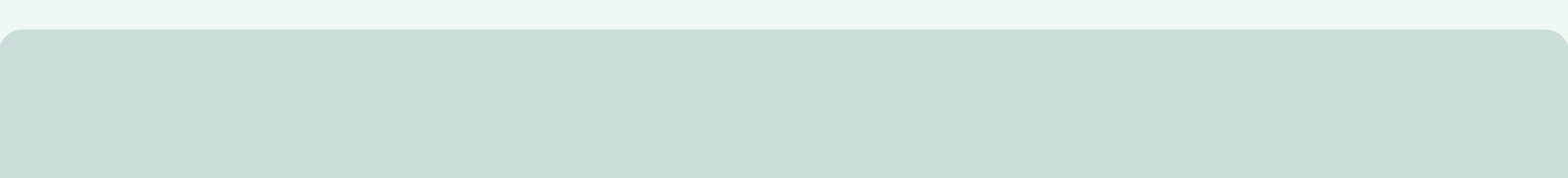
Đội xe Kho vận Tân Thuận - 新順儲運車隊 - TTC Logistics Team

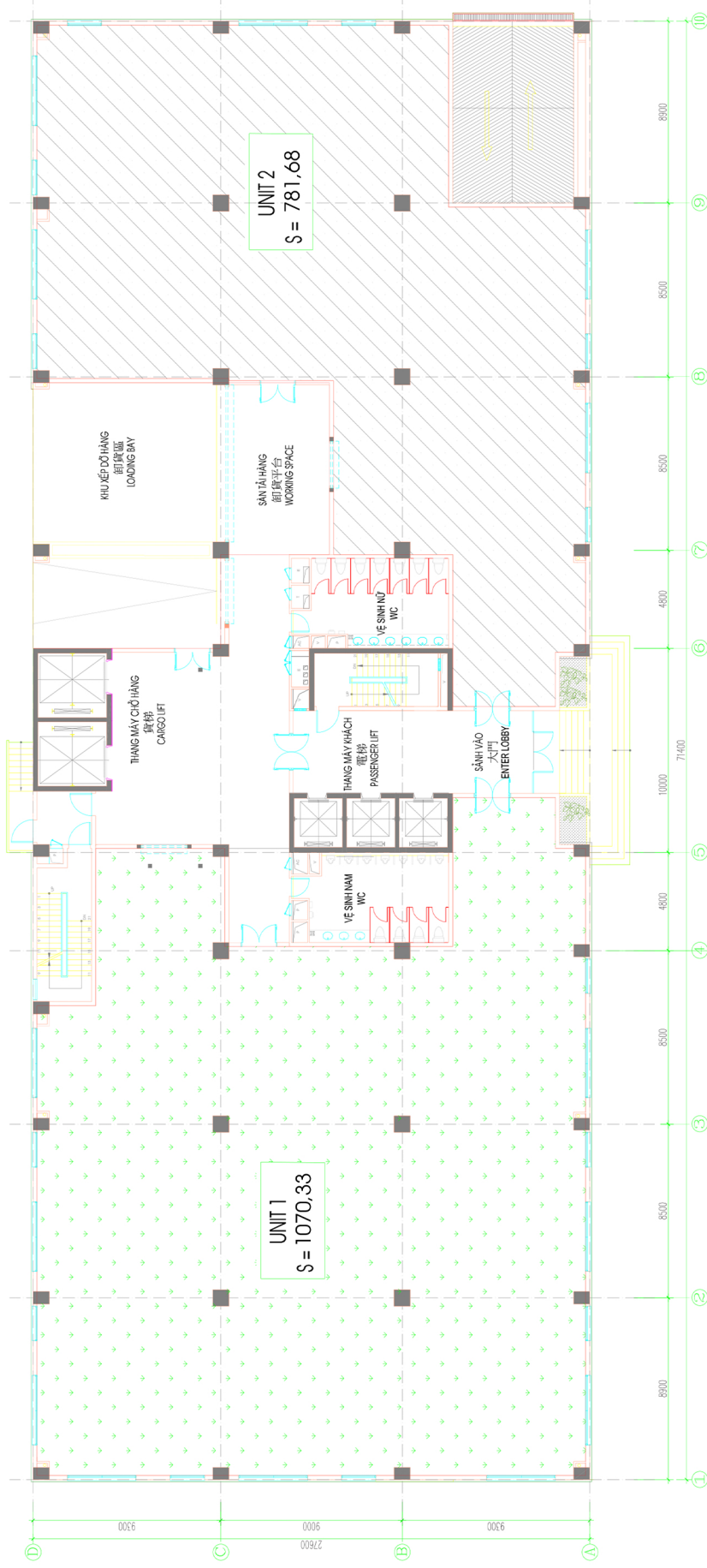


2. Loading capacity: 1000kg/sqm (1st floor); 800kg/sqm (2nd and 3rd floor); 600 kg/ sqm (4th - 6th floor); 400 kg/sqm (7th and 8th floor), suiting to small and medium enterprises.
3. The building is clean, beautiful, well designed with the height of 3.5m (basement), 5m (1st floor) and 4.2m (2nd - 8th floor). Besides, the building is designed with sufficient sunlight and convenient access at an ideal location.
4. The factory is equipped two cargo lifts and 3 passenger lifts. The loading weight for the cargo lifts is 2000 kg. It is also set up a loading bay on the ground floor.
5. The building is structured with solid and durable iron concrete as well as equipped with proper fire-fighting system.
6. Besides, the factory also has a separated three-floor parking building.
7. Investors are exempted from applying for construction license, so the investors can focus on manufacturing and grasping business opportunities.

V. PROCEDURES FOR INVESTORS:

1. Investors leasing standard factories need to contact Tan Thuan Corporation to select which floor(s) and unit(s) suit to investors demands. The investors also need to make a deposit equal to 2- month rental fee.
2. Within one month after signing Reservation Agreement, investors need to submit the Investment Certificate application to HEPZA.
3. In case the application fails the approval from HEPZA, TTC will return the deposit to the investors without interest within 10 days.
4. Within 30 days after receiving the Investment Certificate, Tan Thuan Corporation will deliver the factory to the investors.
5. After delivering layout and receive approval from Tan Thuan Corporation, investors can do partitioning, decorating, as well as machine, power, and water system installation in the leased unit(s).





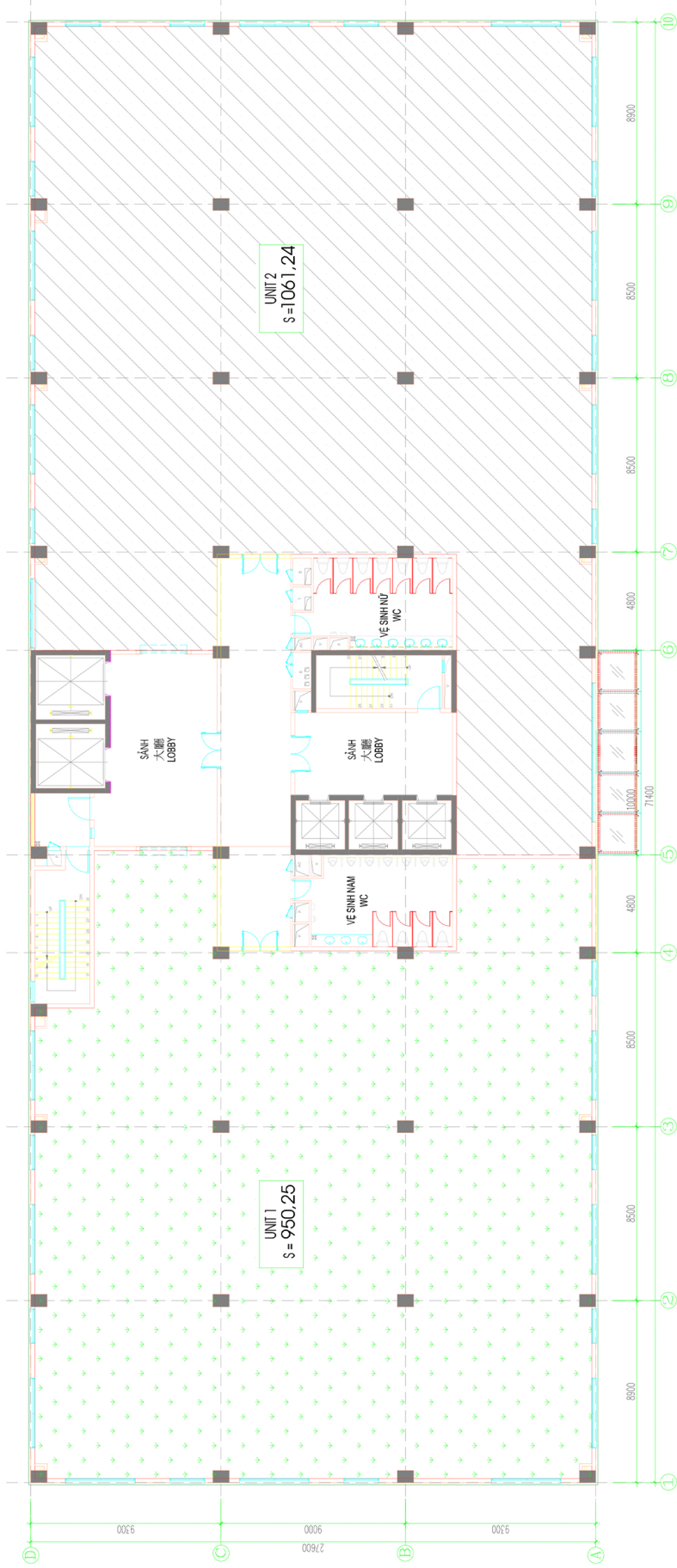
MẶT BẰNG TẦNG TRỆT 1:200
一樓平面圖

GROUND FLOOR PLAN (Loading capacity: 1000kg/m²)

NHÀ XƯỞNG TIÊU CHUẨN - ĐƯỜNG TÂN THỤẬN
新順路標準廠房
STANDARD FACTORY-TAN THUAN ROAD

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH TẦNG TRỆT
一樓面積統計表
GROUND FLOOR AREA CALCULATION TABLE

UNIT	Diện tích sàn Net Floor Area (sqm)	Diện tích công cộng Circulation & Services (sqm)	Diện tích do TTC quản lý TTC Managed by TTC	Tổng diện tích Gross Floor Area (sqm)
1	771.22 m ²	299.11 m ²		1070.33 m ²
2	563.24 m ²	218.44 m ²		781.68 m ²
Diện tích do TTC quản lý TTC Managed by TTC			166.31 m ²	166.31 m ²
TỔNG-TOTAL	1334.46 m²	517.55 m²	166.31 m²	2018.32 m²



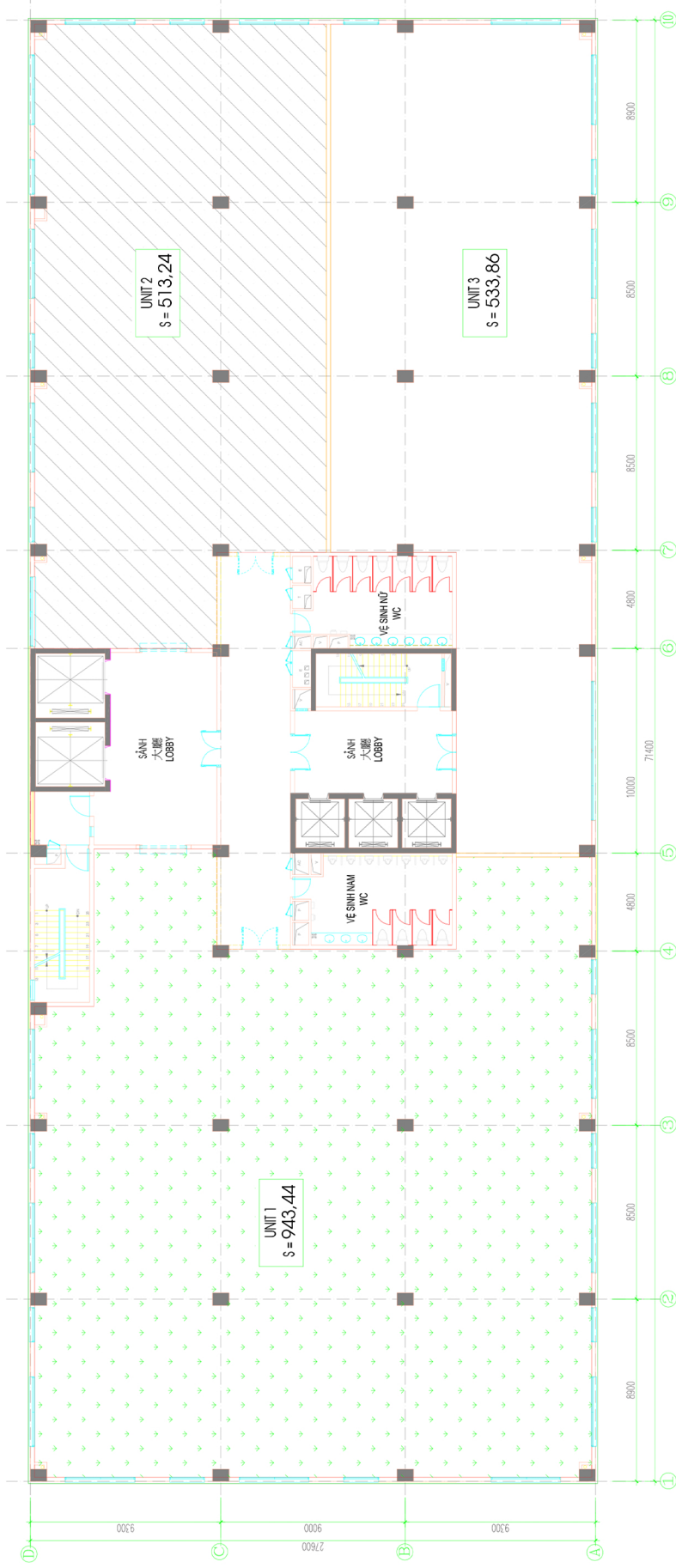
MẶT BẰNG TẦNG 2 1:200
2樓平面圖

2ND FLOOR PLAN (800kg/m²)

NHÀ XƯỞNG TIÊU CHUẨN - ĐƯỜNG TÂN THUẬN
新順路標準廠房
STANDARD FACTORY-TAN THUAN ROAD

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH TẦNG 2
2樓面積統計表

UNIT	DT Xây Dựng 海面積 Net Floor Area (sqm)	DT công cộng 公共面積 Circulation & Services (sqm)	DT do TTC quản lý TTC管理面積 Managed by TTC	Tổng Diện tích 總面積 Gross Floor Area (sqm)
1	752.74 m ²	197.51 m ²		950.25 m ²
2	840.66 m ²	220.58 m ²		1061.24 m ²
TỔNG-TOTAL	1593.40 m²	418.09 m²	0.00 m²	2011.49 m²



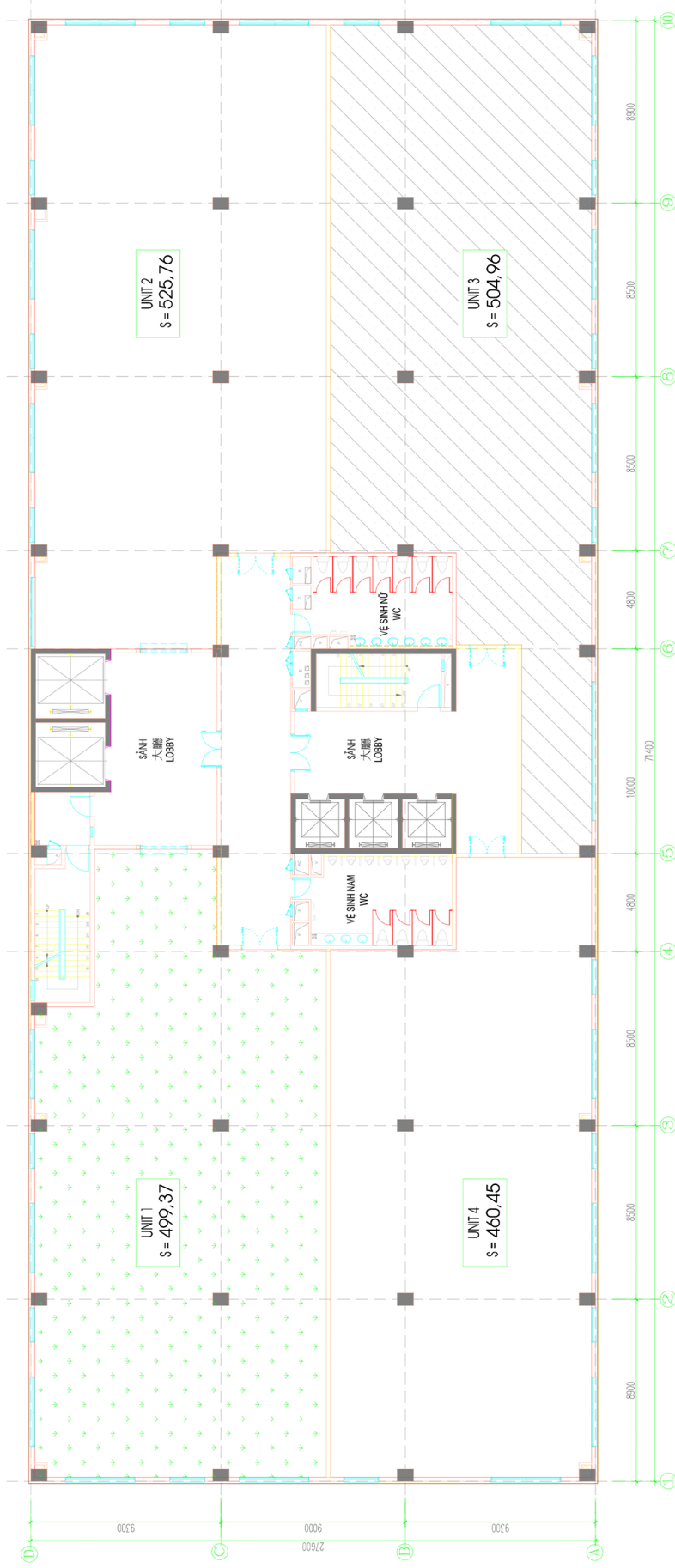
MẶT BẰNG TẦNG 3 1:200
3 樓平面圖

3rd FLOOR PLAN (800kg/m²)

NHÀ XƯỞNG TIÊU CHUẨN - ĐƯỜNG TÂN THỤẬN
新順路標準廠房
STANDARD FACTORY-TAN THUAN ROAD

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH TẦNG 3
3 樓面積統計表
3rd FLOOR AREA CALCULATION TABLE

UNIT	Di sử dụng chính 淨面積 Net Floor Area (sqm)	Di công cộng 公共面積 Circulation & Services (sqm)	Di do TTC quản lý TTC管理面積 Managed by TTC	Tổng Diện tích 總面積 Gross Floor Area (sqm)
1	752.74 m ²	190.70 m ²		943.44 m ²
2	409.50 m ²	103.74 m ²		513.24 m ²
3	425.95 m ²	107.91 m ²		533.86 m ²
TỔNG-TOTAL	1588.19 m ²	402.35 m ²	0.00 m ²	1990.54 m ²



MẶT BẰNG TẦNG 4 1:200

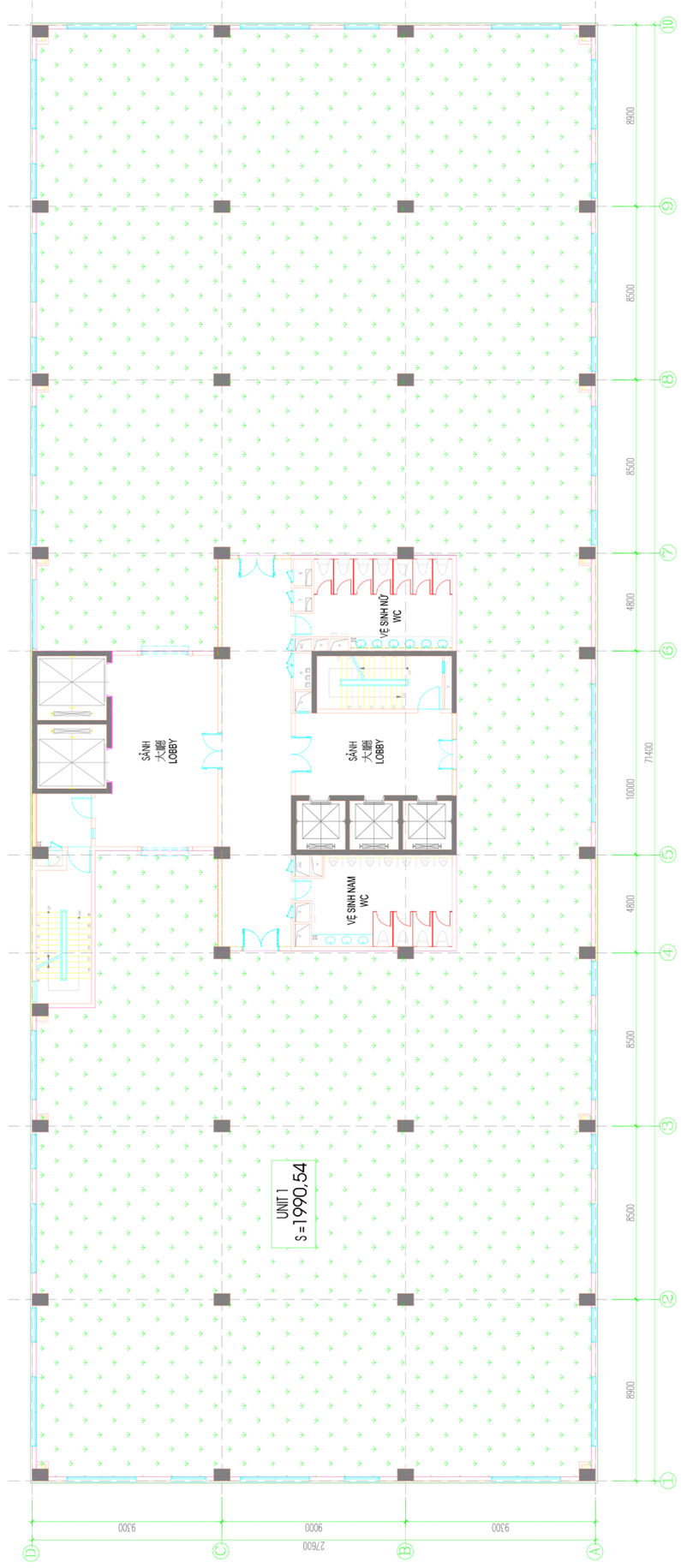
4 樓平面圖

4rd FLOOR PLAN (600kg/m²)

NHÀ XƯỞNG TIÊU CHUẨN - ĐƯỜNG TÂN THỤN
 新順路標準廠房
STANDARD FACTORY-TAN THUAN ROAD

BẢNG THÔNG KÊ DIỆN TÍCH TẦNG 4
 4 樓面積統計表
 4th FLOOR AREA CALCULATION TABLE

UNIT	Diện tích chính 淨面積 Net Floor Area (sqm)	Diện tích công cộng 公共面積 Circulation & Services (sqm)	Diện tích do TTC quản lý TTC管理面積 Managed by TTC	Tổng Diện tích 總面積 Gross Floor Area (sqm)
1	388.95 m ²	110.42 m ²		499.37 m ²
2	409.50 m ²	116.26 m ²		525.76 m ²
3	393.30 m ²	111.66 m ²		504.96 m ²
4	358.63 m ²	101.82 m ²		460.45 m ²
TỔNG-TOTAL	1550.38 m ²	440.16 m ²	0.00 m ²	1990.54 m ²



MẶT BẰNG TẦNG 5, 6, 7, 8 1:200

5, 6, 7, 8 樓平面圖

5th, 6th FLOOR PLAN (600kg/m²)

7th, 8th FLOOR PLAN (400kg/m²)

NHÀ XƯỞNG TIÊU CHUẨN - ĐƯỜNG TÂN THỤẬN

新順路標準廠房

STANDARD FACTORY-TAN THUAN ROAD

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH TẦNG 5, 6, 7, 8
5, 6, 7, 8 樓面積統計表

UNIT	DT sử dụng chính 淨面積 Net Floor Area (sqm)	DT công cộng 公共面積 Circulation & Services (sqm)	DT do TTC quản lý TTC管理面積 Managed by TTC	Tổng Diện tích 總面積 Gross Floor Area (sqm)
1	1594.62 m ²	395.92 m ²	0.00 m ²	1990.54 m ²
TỔNG-TOTAL	1594.62 m ²	395.92 m ²	0.00 m ²	1990.54 m ²