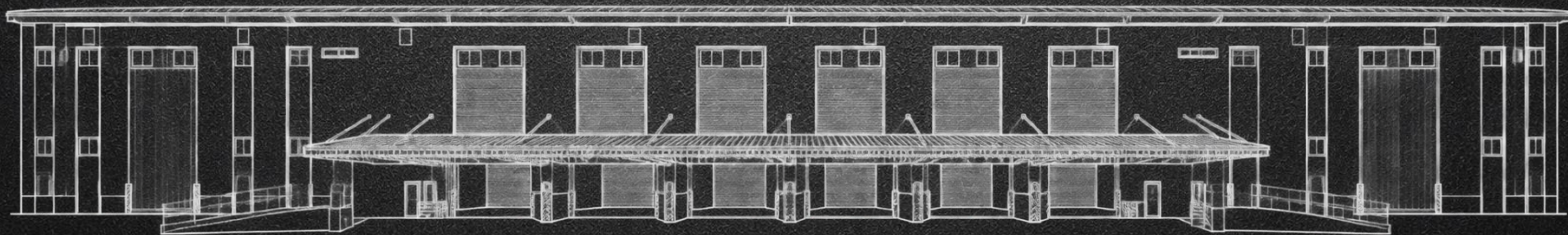




HITECH BINH CHIEU
FACTORY FOR RENT

Một không gian sản xuất hiện đại,
linh hoạt giữa nhịp phát triển của TP.HCM...

... đang dần thành hình
tại Hitech Bình Chiếu.



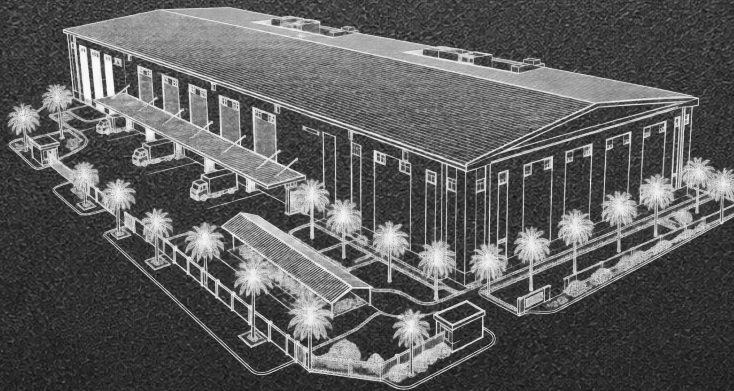
KHÔNG GIAN MỚI **CHO SẢN XUẤT**

Khi chuẩn mực sản xuất ngày càng nâng cao, doanh nghiệp cần nhiều hơn một mặt bằng để đặt nhà máy.

Đó là một không gian được đầu tư bài bản, vận hành linh hoạt và kết nối thuận lợi - nơi mỗi yếu tố đều góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất.

Hitech Bình Chiếu kiến tạo một chuẩn mực nhà xưởng mới, đồng hành cùng những doanh nghiệp hướng đến tăng trưởng bền vững.

TỔNG QUAN DỰ ÁN





HITECH BÌNH CHIỂU

Lô C2-1, Khu Công Nghiệp Bình Chiểu,
phường Tam Bình, Thành phố Hồ Chí
Minh, Việt Nam.



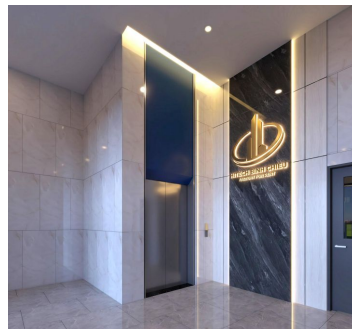


Lô C2-1



KCN Bình Chiểu





NHÀ XƯỞNG, NHÀ KHO XÂY DỰNG SẴN

Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN HITECH - BÌNH CHIỂU

Tổng vốn đầu tư: Hơn 276 tỷ đồng.

Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng hệ thống nhà xưởng kết hợp nhà kho nhằm cho các đơn vị thứ cấp thuê để phục vụ hoạt động sản xuất công nghiệp và lưu trữ hàng hóa. Mô hình này phù hợp với quy chế quản lý và định hướng phát triển của Khu Công nghiệp Bình Chiểu.





Tổng diện tích khu đất: 20.000 m²

Diện tích xây dựng: 10.942,72 m²

Tổng diện tích sàn xây dựng: 23.181,57 m²
(gồm diện tích tầng hầm Nhà xe)

Vị trí khu đất:

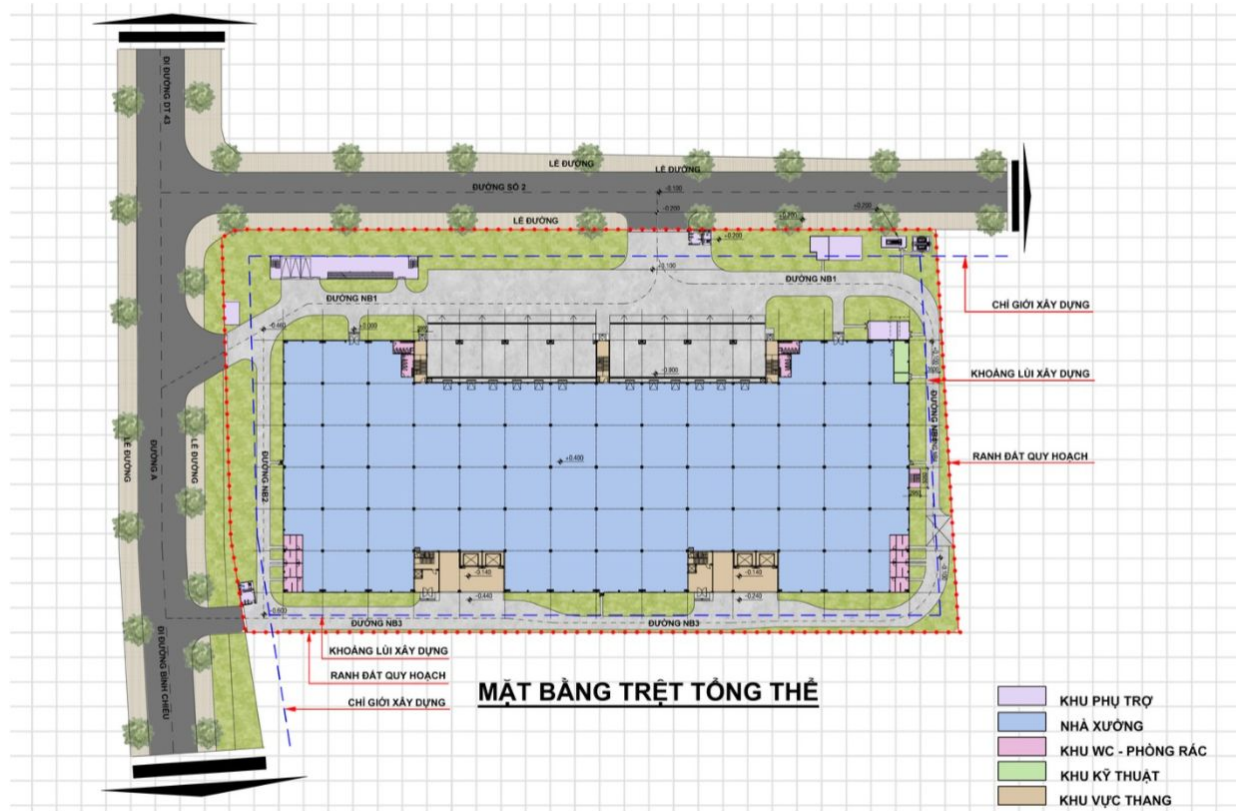
- Phía Đông Bắc: giáp với lô đất C1
- Phía Tây Bắc: giáp đường số 2
- Phía Tây Nam: giáp đường A
- Phía Đông Nam: giáp với lô đất C2-Cx

Kế hoạch triển khai:

- Quý IV/2025 - Quý II/2026: Khởi công và hoàn thành xây dựng
- Quý IV/2026: Nghiệm thu và đưa toàn bộ dự án vào khai thác

THÔNG SỐ NHÀ XƯỞNG





Dự án được hình thành với mục tiêu xây dựng hệ thống nhà xưởng kết hợp nhà kho nhằm cho các đơn vị thứ cấp thuê để phục vụ hoạt động sản xuất công nghiệp và lưu trữ hàng hóa.

Mô hình này phù hợp với quy chế quản lý và định hướng phát triển của Khu Công nghiệp Bình Chiếu.

Cung cấp **21.885,44 m²** không gian phục vụ sản xuất và lưu trữ hàng hóa, đáp ứng linh hoạt nhu cầu vận hành của doanh nghiệp.











Dự án có tính chất tiên phong, cao cấp, hướng theo tiêu chuẩn xanh, thân thiện môi trường, áp dụng nhiều công nghệ, phần mềm, hệ thống quản lý nhà xưởng thông minh, với rất nhiều trang thiết bị phụ trợ. Chúng tôi tin rằng, dự án sẽ trở thành hình mẫu trong lĩnh vực xây dựng nhà xưởng cao tầng xây sẵn cho thuê, hiện đại bậc nhất Việt Nam hiện nay.

Dự án thiết kế theo yêu cầu kỹ thuật của các nhà máy sản xuất công nghệ cao với một số đặc điểm như sau:

Tải trọng thiết kế sàn nhà xưởng được thiết kế:

- **Sàn tầng 1:** 4.000 Kg/m²
- **Sàn tầng 2:** 1.200 Kg/m²

Chiều cao :

- **Tầng 1:** 12 m
- **Tầng 2:** 4,8 m

Nhà xưởng bố trí thông minh, có thể chia mỗi sàn thành **07 module** riêng biệt mà vẫn đảm bảo các hạ tầng kỹ thuật cho các nhà máy sản xuất có nhu cầu nhỏ hơn diện tích sàn của xưởng.

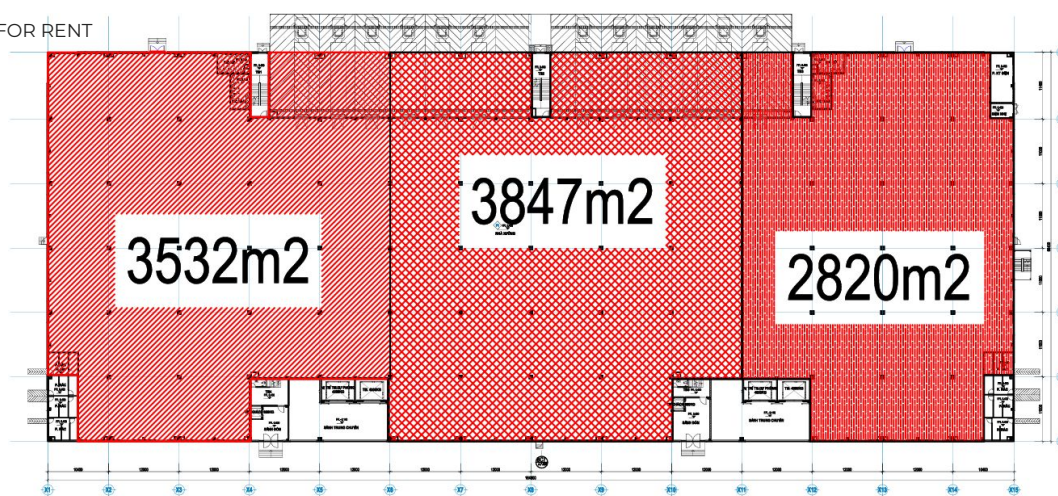
Hình thức khai thác: Cho thuê mặt bằng nhà xưởng kết hợp nhà kho cho các doanh nghiệp thứ cấp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp.

Đơn giá cho thuê:

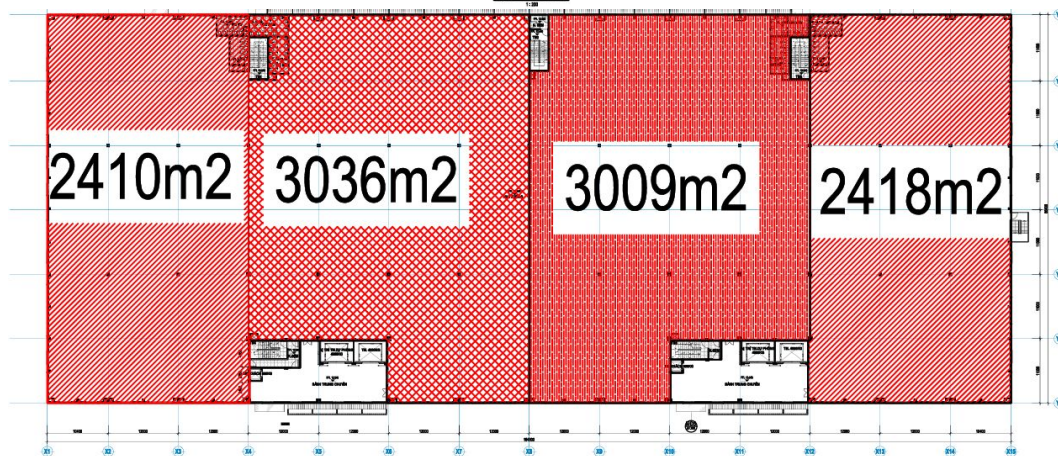
- **Tầng 1:** 6,5 USD/m²/tháng
- **Tầng 2:** 6,0 USD/m²/tháng

Chi phí quản lý, bảo trì và vận hành: 0,6 USD/m²/tháng.



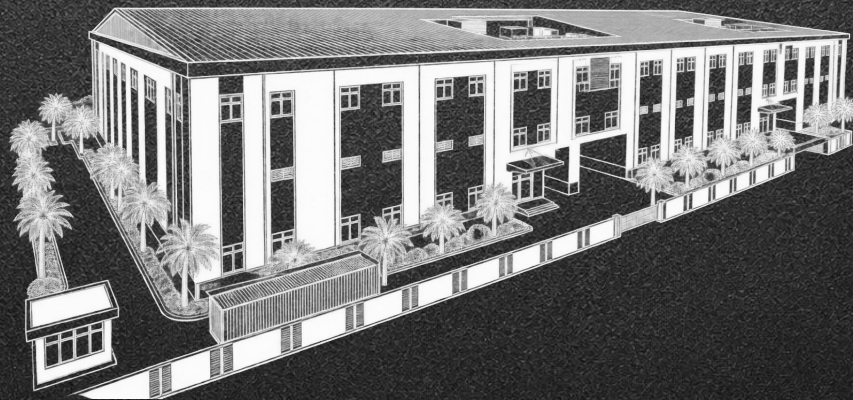


MẶT BẰNG TẦNG 1



MẶT BẰNG TẦNG 2

HẠ TẦNG SẴN SÀNG CHO VẬN HÀNH

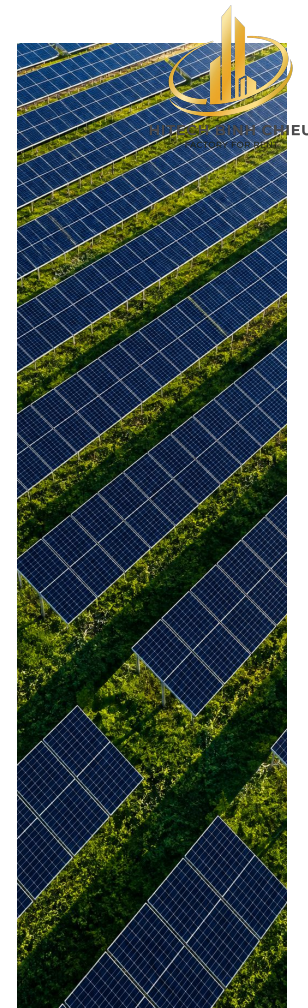




Dự án được thiết kế theo hướng Công trình xanh và đạt chứng nhận **LEED SILVER**, bố trí đường nội bộ đảm bảo an toàn giao thông, PCCC và thông thoáng tự nhiên cho công trình. Bố trí khoảng xanh phù hợp, kết hợp các công trình phụ trợ tạo thành một kiến trúc hài hòa và hợp lý.



Bố trí hệ thống pin năng lượng mặt trời tái tạo dự kiến công suất đáp ứng **500 Kw**, kết hợp với tính năng quản lý thông minh của phần mềm quản lý tòa nhà BMS giúp tối ưu hóa hệ thống điện của toàn tòa nhà.



Các công trình phụ trợ được đặt tại vị trí thích hợp xung quanh công trình, nhà gửi xe được thiết kế cao **02 tầng** và **01 tầng hầm** với tổng diện tích sàn **1.080 m²** có sức chứa lên đến **gần 400 xe máy** đảm bảo nhu cầu gửi xe của người lao động làm việc tại dự án.

Dự án được đầu tư đầy đủ tiện ích như:

- 04 thang hàng 4.000 kg
- 02 thang khách 800 kg
- Trạm biến áp 2.500 kVA
- 12 Dock Leveler

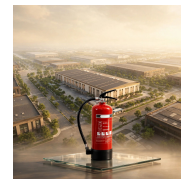
Bể nước sinh hoạt, nhà rác và bể xử lý nước thải được đặt ở cuối hướng gió nhằm tránh gây ảnh hưởng về chất lượng không khí tại các khu vực diễn ra hoạt động sản xuất, kinh doanh.





Mặt bằng được quy hoạch khoa học với nhiều cổng ra vào, khu vực Loading Dock, sảnh trung chuyển rộng rãi, giúp tối ưu luồng di chuyển và nâng cao hiệu quả xuất nhập hàng.

Hệ thống giao thông nội khu được tổ chức đồng bộ, đáp ứng yêu cầu vận hành, an toàn PCCC và bảo vệ môi trường, tạo nền tảng cho hoạt động sản xuất diễn ra thông suốt.



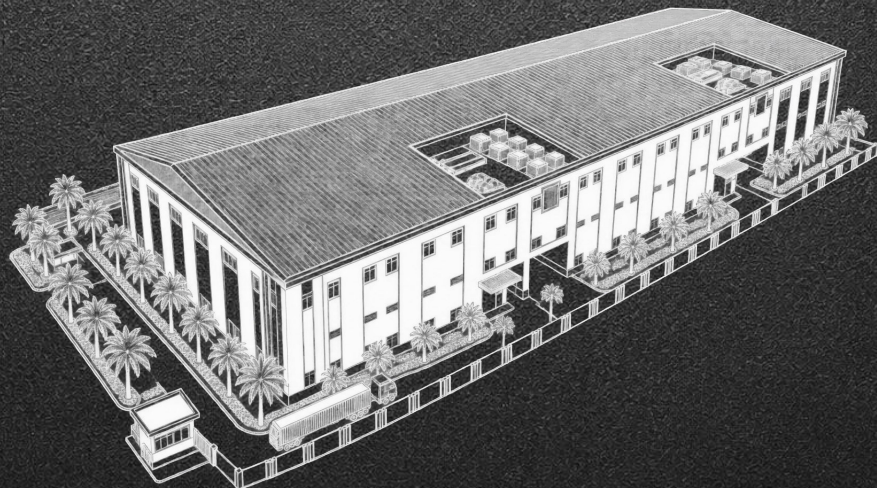


Hệ thống camera được bố trí tại các vị trí trọng yếu, kết nối với phòng kiểm soát trung tâm, hỗ trợ giám sát và điều hành hoạt động toàn khu một cách chủ động, an toàn và hiệu quả.

Dự án đồng thời ứng dụng các công nghệ thông minh như **AI**, **IoT** và **BMSoft** trong quản lý vận hành, hướng đến mô hình nhà xưởng hiện đại, tối ưu và sẵn sàng cho xu hướng chuyển đổi số.



LỢI THẾ NHÀ XƯỞNG



RÚT NGẮN THỜI GIAN TRIỂN KHAI

Sẵn sàng đưa doanh nghiệp
nhanch chóng vào vận hành

TỐI ƯU CHI PHÍ ĐẦU TƯ

Giảm nguồn vốn đầu tư
ban đầu cho nhà xưởng

LINH HOẠT TRONG VẬN HÀNH

Linh hoạt mặt bằng, tối ưu
thủ tục và vận hành



TÂM ĐIỂM KẾT NỐI

MỞ RỘNG MỌI HƯỚNG GIAO THƯƠNG



Tọa lạc tại Khu Công nghiệp Bình Chiểu, Hitech Binh Chieu sở hữu vị trí chiến lược tại cửa ngõ kết nối TP.HCM với các trung tâm công nghiệp trọng điểm của khu vực.

KẾT NỐI SẢN XUẤT

- Sóng Thần - VSIP - Hệ sinh thái công nghiệp Bình Dương/TP.HCM

KẾT NỐI LOGISTICS

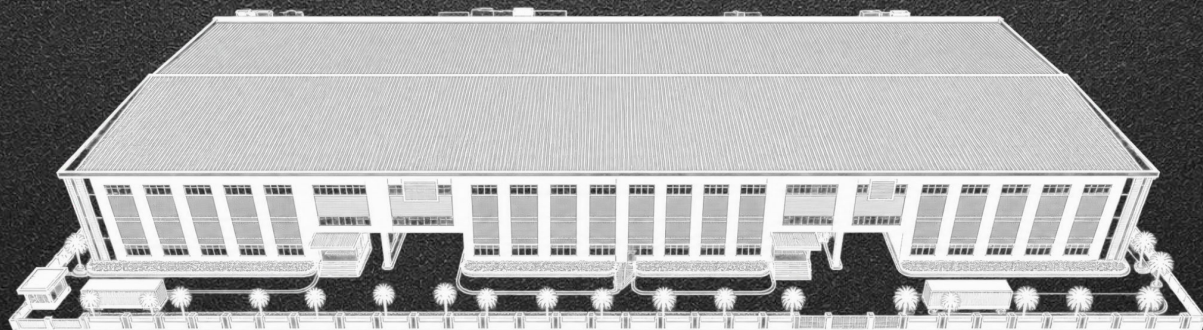
- Ga Sóng Thần - Ga Dĩ An - Cảng Cát Lái

KẾT NỐI NHÂN SỰ & ĐỐI TÁC

- TP. Thủ Đức - Tân Sơn Nhất - Khu vực đô thị TP.HCM

Lợi thế kết nối đa hướng tạo điều kiện tối ưu luồng hàng hóa, rút ngắn hành trình logistics và mở rộng liên kết chuỗi cung ứng - đưa Hitech Binh Chieu trở thành **điểm đặt nhà xưởng chiến lược cho hoạt động sản xuất và giao thương dài hạn.**

CÁC ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ



6,0-6,5
USD/m²/tháng



ƯU ĐÃI VỀ TIỀN THUÊ XỬỞNG

Giá cho thuê mặt bằng giao động từ **6,0 - 6,5 USD/m²/tháng**. Thời gian thuê linh hoạt tùy theo nhu cầu của khách hàng.



CÁC NGÀNH NGHỀ HƯỞNG ƯU ĐÃI TẠI KCN BÌNH CHIỂU

Khu Công nghiệp Bình Chiểu tập trung vào các xí nghiệp sản xuất các ngành công nghiệp nhẹ, sạch, ít và không gây ô nhiễm môi trường:

- Công nghiệp sản xuất các sản phẩm cơ khí, điện tử
- Công nghiệp chế biến thực phẩm
- Công nghiệp nhẹ sạch có công nghệ tiên tiến
- Công nghiệp may mặc có công nghệ tiên tiến

NƠI GIÁ TRỊ HỘI TỤ NƠI TĂNG TRƯỞNG KHỞI ĐẦU



VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC

Kết nối thuận tiện đến các đầu mối giao thông, logistics và trung tâm công nghiệp trọng điểm.



HẠ TẦNG ĐỒNG BỘ

Không gian sản xuất hiện đại cùng hệ thống kỹ thuật được đầu tư bài bản.



VẬN HÀNH LINH HOẠT

Mặt bằng linh hoạt theo nhu cầu, hỗ trợ doanh nghiệp nhanh chóng thiết lập và mở rộng sản xuất.



KIẾN TẠO BỀN VỮNG

Hướng đến chuẩn công trình xanh, tạo nền tảng cho hiệu quả vận hành và phát triển dài hạn.

LIÊN HỆ



Địa chỉ

Lô C2-1, Khu công nghiệp Bình
Chiều, Phường Tam Bình, TP.HCM



Điện thoại

0901 88 19 68



Email

info@hitechfactory.vn