



# RBF

## NHÀ KHO/XƯỞNG XÂY SẴN



KCN YÊN PHONG II-A, BẮC NINH





# NHÀ XƯỞNG KHO XÂY SẴN KCN YÊN PHONG II-A

## VỊ TRÍ

Khu công nghiệp Yên Phong II-A, Xã Tam Giang, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

## TỔNG QUAN

Khu công nghiệp Yên Phong II-A nằm cạnh nút giao giữa Quốc lộ 18 (Nội Bài - Hạ Long) và Cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên, thuộc quần thể tập trung hệ sinh thái các ngành công nghiệp điện tử tại Bắc Ninh.

## NHÂN CÔNG

Nhân công tay nghề cao trong lĩnh vực điện tử  
Chi phí nhân công cạnh tranh

## KHẢ NĂNG KẾT NỐI

Cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên  
Đường vành đai 4 Hà Nội  
Tuyến đường sắt Việt Nam - Trung Quốc

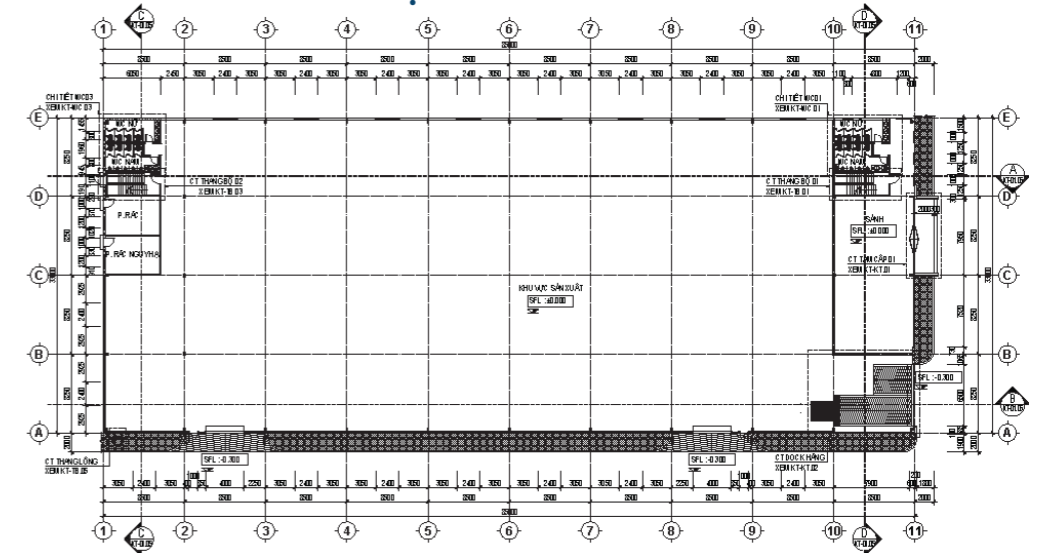
## ĐỐI TÁC LỚN XUNG QUANH

Samsung, Amkor, Lock and Lock, LS Electric

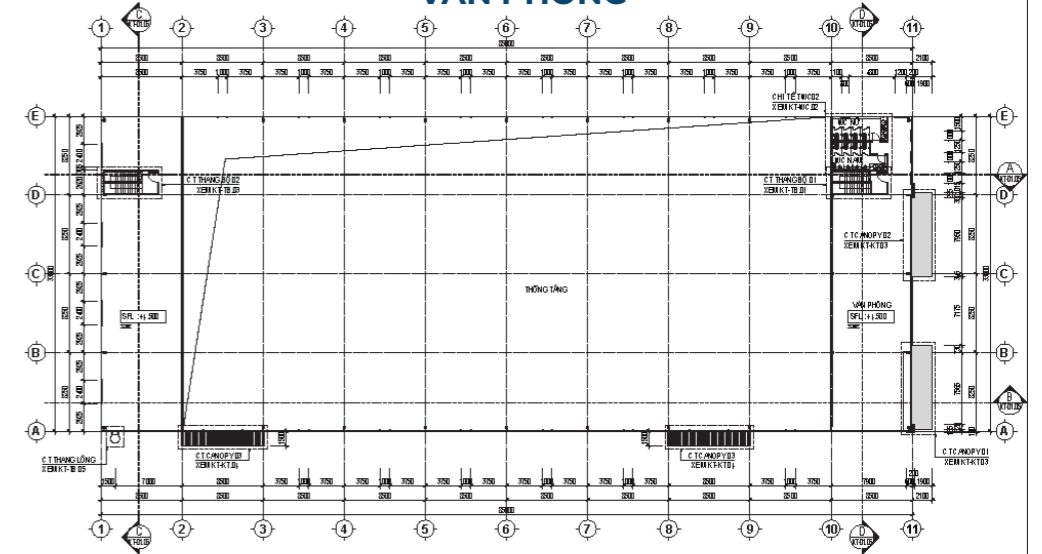
western Pacific

## MẶT BẰNG & CAO ĐỘ

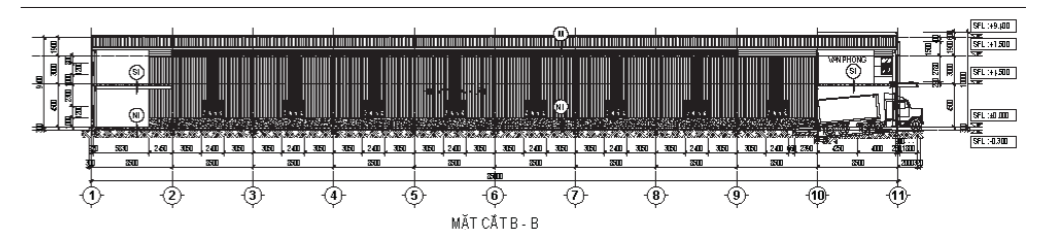
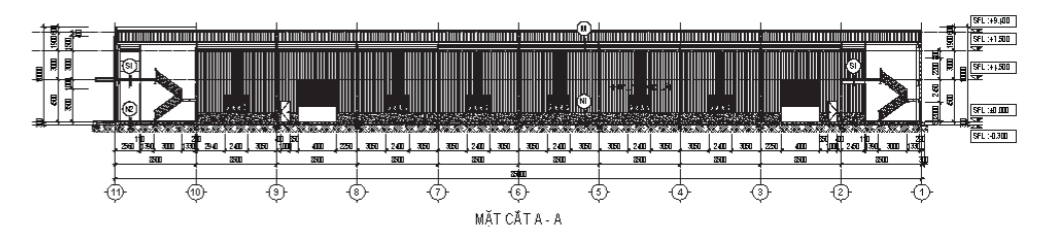
### MẶT BẰNG TẦNG 1

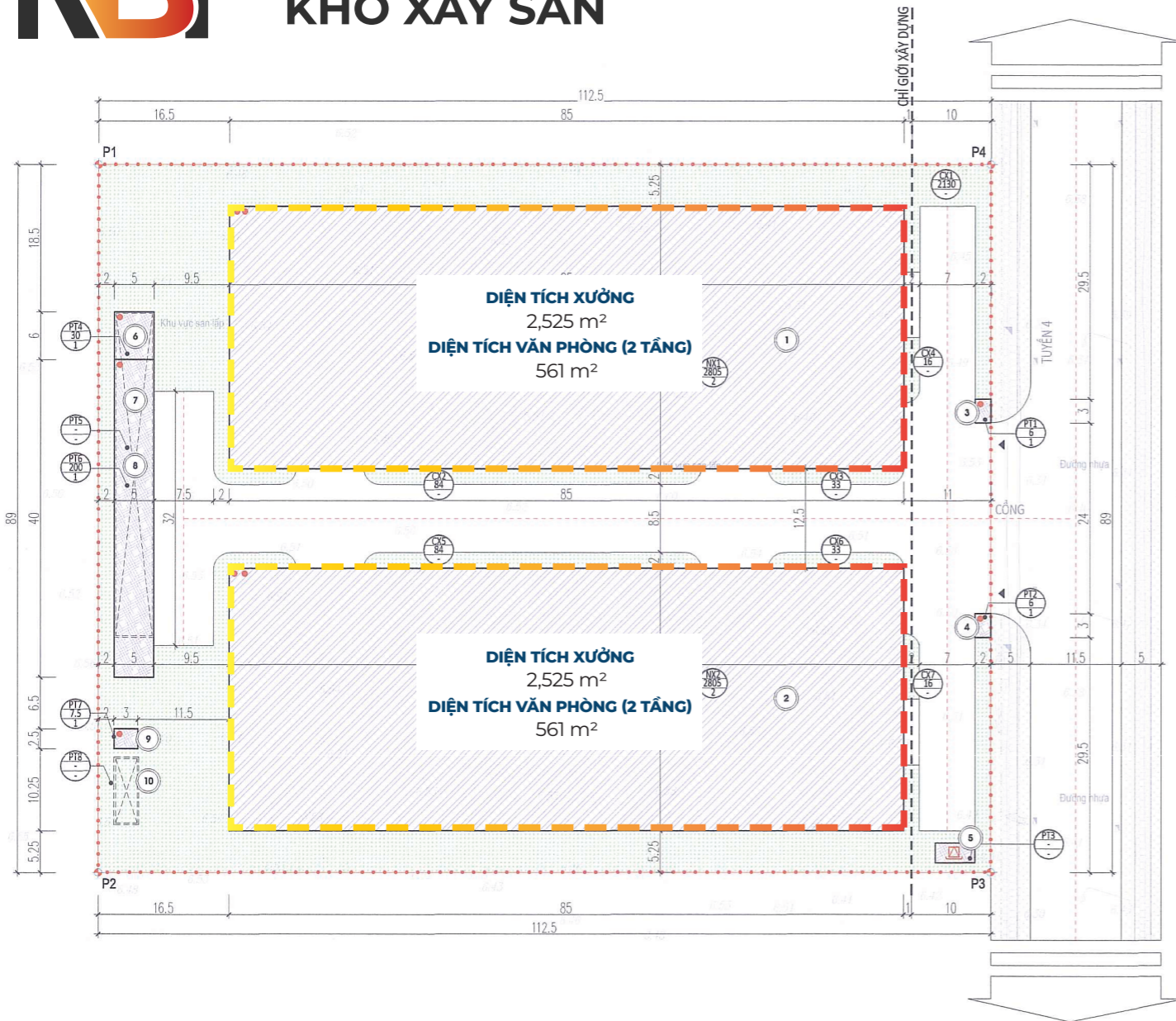


### MẶT BẰNG TẦNG 2 VĂN PHÒNG



### MẶT CẮT - VĂN PHÒNG





## CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ



Ưu đãi cho khách hàng trong khoảng thời gian thiết lập nhà máy



Ưu đãi đối với khách hàng thuê toàn bộ dự án hoặc thuê từ 5 năm trở lên



Hỗ trợ thủ tục xin cấp IRC/ERC



Hỗ trợ kết nối tuyển dụng, kế toán

Western Pacific





Diện tích đất  
**10.012,51 m<sup>2</sup>**



Tiến độ bàn giao xưởng dự kiến

**15.04.2026**

Hoàn thiện cơ bản công trình

**10.05.2026**

Nghiệm thu với cơ quan nhà nước



#### Diện tích đất và diện tích cho thuê GLA

- ▶ Diện tích đất: 10.012,51 m<sup>2</sup>
- ▶ Diện tích kho/xưởng cho thuê (GLA): 5610 m<sup>2</sup>  
(chia thành 2 nhà xưởng, mỗi nhà xưởng 2805 m<sup>2</sup> - 1 tầng)
- ▶ Diện tích văn phòng cho thuê trên mỗi nhà xưởng: 561 m<sup>2</sup> (2 tầng, mỗi tầng 280,5 m<sup>2</sup>)

#### Diện tích xưởng và văn phòng

Dự án có 02 khu vực độc lập, đối xứng nhau, bao gồm nhà xưởng và văn phòng.

Mỗi khu có:

- ▶ Diện tích xây dựng khoảng 2805 m<sup>2</sup>
- ▶ Tổng diện tích sàn xây dựng (1 tầng + 2 sàn lửng):
  - + Phần nhà xưởng: ~2524,5 m<sup>2</sup> (1 tầng);
  - + Phần văn phòng: ~561 m<sup>2</sup> (2 tầng; mỗi tầng 280,5 m<sup>2</sup>);
  - + Phần sàn deck: ~283,5 m<sup>2</sup> (bố trí tầng 2 cuối xưởng, công năng linh hoạt: kho chứa / khu làm việc).



#### Chiều cao thông thủy của nhà xưởng và văn phòng

- ▶ Nhà xưởng: 9,7 m
- ▶ Văn phòng: 9,7 m (2 tầng)

Tải trọng sàn: 1.5 tấn



#### Nhà xưởng

- ▶ Nhà xưởng kết cấu hệ khung thép khẩu độ lớn 33m nên phần lớn trong diện tích xưởng sẽ không có cột ở giữa (ngoại trừ phạm vi sàn deck cuối nhà xưởng)



#### Công suất điện

- ▶ Nguồn cấp điện hạ thế được lấy từ TBA 22/0,4kV- 750kVA
- ▶ Có thể tăng thêm công suất khi có nhu cầu



#### Công suất nước

- ▶ Bơm nước sinh hoạt + sản xuất Q=200 L/phút, H=30 m



#### Công suất XLNT

- ▶ Tổng công suất bể XLNT 15 m<sup>3</sup>/ngày (thiết kế đáp ứng nhu cầu xử lý nước thải sinh hoạt)
- ▶ Có thể tăng thêm công suất khi có nhu cầu



#### Hiện trạng PCCC

- ▶ Hệ thống chữa cháy cơ bản: Có đầu chờ cho doanh nghiệp triển khai hệ thống PCCC trong nhà theo nhu cầu của loại hình và phương án sản xuất của doanh nghiệp;
- ▶ Hệ thống trụ chữa cháy hạ tầng KCN, trong khuôn viên lô đất có bố trí họng lấy nước chữa cháy, họng tiếp nước chữa cháy 2 cửa.