

## THÔNG TIN TỔNG QUAN KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ & SÂN GOLF CHÂU ĐỨC

<b>CHỦ ĐẦU TƯ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tên: <b>CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC</b></li> <li>- Trụ sở chính: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.</li> <li>- Điện thoại: 0254 3977 075</li> <li>- E-mail: sales@sonadezichauduc.com.vn</li> <li>- Website: www.sonadezichauduc.com.vn</li> </ul>
<b>VỊ TRÍ</b>	Thuộc địa bàn xã Nghĩa Thành, xã Ngãi Giao, xã Châu Pha, Phường Tân Thành, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
<b>PHÂN KHU CHỨC NĂNG</b>	<p><b>Tổng diện tích toàn khu : Khoảng 2.287 ha</b></p> <p><i>Trong đó:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đất khu công nghiệp : Khoảng 1.556 ha</li> <li>- Đất khu đô thị &amp; Sân Golf : Khoảng 689 ha</li> <li>- Đất ngoài khu đô thị : Khoảng 42 ha</li> </ul>
<b>THÔNG TIN VỀ KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC</b>	
<b>KHOẢNG CÁCH ĐẾN CÁC ĐẦU MỐI GIAO THÔNG TRỌNG YẾU</b>	<p><b>(1) Khoảng cách đường bộ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết nối trực tiếp vào Quốc lộ 56</li> <li>- Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu : 03 km</li> <li>- Đường Vành đai 4 : 04 km</li> <li>- Quốc lộ 51 : 13 km</li> <li>- Cao tốc Bến Lức – Long Thành : 22 km</li> </ul> <p><b>(2) Khoảng cách đến bến cảng:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cụm cảng biển nước sâu Thị Vải – Cái Mép : 16 km – 19 km</li> </ul> <p><b>(3) Khoảng cách đến sân bay:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sân bay Quốc tế Long Thành : 54 km</li> </ul>

**CÁC NGÀNH  
NGHỀ TIÊU  
BIỂU THU  
HÚT ĐẦU TƯ  
VÀO KHU  
CÔNG  
NGHIỆP**

- Lắp ráp, sản xuất linh kiện điện tử, máy tính và chất bán dẫn;
  - Cáp và vật liệu viễn thông;
  - Dược phẩm, thiết bị y tế;
  - Cơ khí chính xác, sản xuất máy lạnh, máy giặt;
  - Thiết bị điện;
  - Các phụ kiện của ô tô, sản xuất và lắp ráp ô tô;
  - Các ngành sản xuất vật liệu mới, công nghệ nano;
  - Các ngành nghề gia công chế tác vàng bạc, đá quý, kim cương và kim loại quý...;
  - Gia công cơ khí, cấu kiện thép;
  - Lắp ráp xe đạp, xe máy, ô tô, các phương tiện vận tải chuyên dùng;
  - Chế biến nông sản, nông dược, thực phẩm, đồ uống (không chế biến tinh bột sắn);
  - Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện ngành xây dựng (không bao gồm sản xuất bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông);
  - May mặc thời trang cao cấp, giày da, dệt (không bao gồm công đoạn nhuộm và thuộc da);
  - Sản xuất các sản phẩm nhựa, phụ kiện, đồ gia dụng;
  - Chế biến gỗ và đồ gỗ cao cấp.
- \* Các ngành nghề không tiếp nhận và hạn chế thu hút vào KCN:**
- Công nghiệp chế biến mủ cao su;
  - Công nghiệp sản xuất hóa chất cơ bản (có phát sinh nước thải công nghiệp);
  - Luyện thép từ nguyên liệu là sắt thép phế liệu sử dụng công nghệ lò luyện không liên tục;
  - Các ngành nghề hạn chế thu hút và không thu hút đầu tư theo quy định thành phố Hồ Chí Minh.

<p><b>HÌNH THỨC THUÊ ĐẤT, ĐƠN GIÁ &amp; PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN</b></p>	<p>1. <b>Hình thức thuê đất:</b> Vui lòng liên hệ trực tiếp để biết thêm chi tiết</p> <p>2. <b>Giá thuê bao gồm:</b></p> <p>2.1. <b>Đơn giá Phí sử dụng hạ tầng đến năm 2058 (chưa bao gồm Tiền thuê đất hàng năm):</b></p> <p>Vui lòng liên hệ trực tiếp để biết thêm chi tiết.</p> <p>2.2. <b>Đơn giá Tiền thuê đất hàng năm: tùy theo vị trí, khu vực đất thuê.</b></p> <p>2.3. <b>Phí quản lý: ~20.250 VND/m<sup>2</sup>/năm.</b></p> <p style="text-align: center;">❖ <i>Các loại giá và phí trên chưa bao gồm thuế GTGT.</i></p> <p>3. <b>Phương thức thanh toán</b></p> <p>3.1. <b>Đối với Phí sử dụng hạ tầng:</b> Thanh toán một lần cho toàn bộ thời hạn đầu tư.</p> <p>- Tiến độ thanh toán sẽ được chia thành 03 (ba) đợt trong thời hạn 06 (sáu) tháng, cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Đợt 1: <b>50%</b> tổng số phí sử dụng hạ tầng, thanh toán trong vòng <b>10 (mười) ngày</b> kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất.</li> <li>✓ Đợt 2: <b>30%</b> tổng số phí sử dụng hạ tầng, thanh toán trong vòng <b>03 (ba) tháng</b> kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất.</li> <li>✓ Đợt 3: <b>20%</b> tổng số phí sử dụng hạ tầng, thanh toán trong vòng <b>06 (sáu) tháng</b> kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất.</li> </ul> <p>3.2. <b>Tiền thuê đất hàng năm: Thanh toán hàng năm tương ứng từng vị trí và khu vực đất thuê.</b></p> <p style="text-align: center;">❖ <i>Đơn giá có thể thay đổi theo tình hình thực tế.</i></p>
<p><b>HỆ THỐNG CUNG CẤP ĐIỆN NĂNG</b></p>	<p>- Hiện nay có 01 trạm biến áp 110/22KV công suất 63 MVA để cấp điện.</p> <p>- <u>Giá điện:</u> theo Quyết định số 1279/QĐ-BCT ngày 09/05/2025 của Bộ Công thương, đơn giá điện cho cấp điện áp từ 22KV đến dưới 110KV áp dụng như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Giờ cao điểm : VND 3.398/kWh</li> <li>❖ Giờ thấp điểm : VND 1.190/kWh</li> <li>❖ Giờ bình thường : VND 1.833/kWh</li> </ul> <p style="text-align: center;">(Giá chưa bao gồm thuế GTGT)</p>

<p><b>HỆ THỐNG CẤP NƯỚC</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quy mô nhà máy cấp nước sạch với công suất tối đa 300.000 m<sup>3</sup>/ngày.</li> <li>- Hiện nay, nhà máy cấp nước sạch đang vận hành với công suất là 150.000 m<sup>3</sup>/ngày.</li> <li>- Đơn giá nước sạch: theo quy định hiện hành của Nhà nước.</li> </ul>
<p><b>HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hiện nay, nhà máy xử lý nước thải đang vận hành với công suất là 4.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm.</li> <li>- Nước thải phải xử lý: nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất.</li> <li>- Theo quy định của Nhà nước, khối lượng nước thải được tính phí bằng 80% khối lượng nước sạch đã cấp. Phí xử lý nước thải: khoảng <b>8.640 – 9.450 VND/m<sup>3</sup></b> (chưa bao gồm thuế GTGT, áp dụng cho khách hàng mới, đơn giá có thể thay đổi theo tình hình thực tế).</li> </ul>
<p><b>ƯU ĐÃI THUẾ TNDN</b></p>	<p>Ưu đãi thuế TNDN được áp dụng theo quy định hiện hành của Nhà nước.</p>
<p><b>DỊCH VỤ KHÁCH HÀNG</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng hành cùng khách hàng trong các công tác xin Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; giấy phép xây dựng, công tác đấu nối điện, nước, lắp đặt hệ thống điện thoại, Internet, tuyển dụng nhân sự... <i>(Công ty CP Sonadezi Châu Đức sẽ đồng hành với khách hàng thuê đất trong suốt quá trình thực hiện các thủ tục trên, tuy nhiên các chi phí phát sinh có liên quan sẽ do khách hàng tự chi trả).</i></li> <li>- Đồng hành cùng khách hàng làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (không bao gồm thông tin tài sản gắn liền với đất).</li> </ul>
<p><b>THÔNG TIN VỀ KHU ĐÔ THỊ</b></p>	
<p><b>TỔNG QUAN</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quy mô diện tích: 690,5 ha</li> <li>- Trong đó: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Khu Dân cư Sonadezi Hữu Phước: 40,5 ha</li> <li>✓ Sân Golf : 152 ha</li> <li>✓ Khu Đô thị Dịch vụ: 498 ha</li> </ul> </li> <li>- Là một khu đô thị mới hiện đại với nhiều loại hình nhà ở: biệt thự, nhà liên kế, chung cư cao tầng...</li> <li>- Đầy đủ các công trình tiện ích như: sân Golf, các dịch vụ vui chơi giải trí, trường học, bệnh viện, khu thương mại...</li> </ul>

<b>KHU DÂN CƯ SONADEZI HỮU PHƯỚC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích: 40,5 ha. Trong đó:</li> <li>- <b>Shophouse:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Diện tích đất trung bình: 224 m<sup>2</sup> (7m x 32m)</li> <li>✓ Diện tích sàn xây dựng: 570,94 m<sup>2</sup> (1 trệt, 3 lầu)</li> <li>✓ Xây thô bên trong, hoàn thiện mặt ngoài</li> </ul> </li> <li>- <b>Nhà liên kế:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Diện tích đất trung bình: 175 m<sup>2</sup> (7m x 25m)</li> <li>✓ Diện tích sàn xây dựng: 225,3 m<sup>2</sup> (1 trệt, 2 lầu)</li> <li>✓ Xây thô bên trong, hoàn thiện mặt ngoài</li> </ul> </li> <li>- <b>Nhà ở xã hội:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tổng số căn là 210 căn (3 block - chung cư 5 tầng)</li> </ul> </li> </ul>
----------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Để được tư vấn thêm thông tin khác, xin vui lòng liên hệ với chúng tôi:**

**Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức - Phòng Kinh Doanh**

<b>Văn phòng KCN</b>	<b>Ông Vũ Quân</b> Trưởng Phòng Kinh doanh	<b>Ông Chu Nhuận Vũ</b> Phó Phòng Kinh doanh
Điện thoại: 0254 3977 075	ĐTDD: 0908.40.90.90	ĐTDD: 0902.688.893
	Email: vuquan79@gmail.com	Email: vucn@sonadezichauduc.com.vn

## BẢNG TIÊU CHUẨN NƯỚC THẢI TIẾP NHẬN ĐẦU VÀO CÁC TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẬP TRUNG CỦA KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC

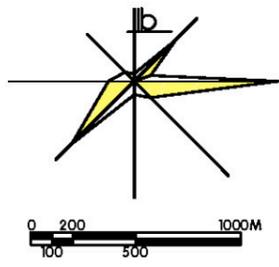
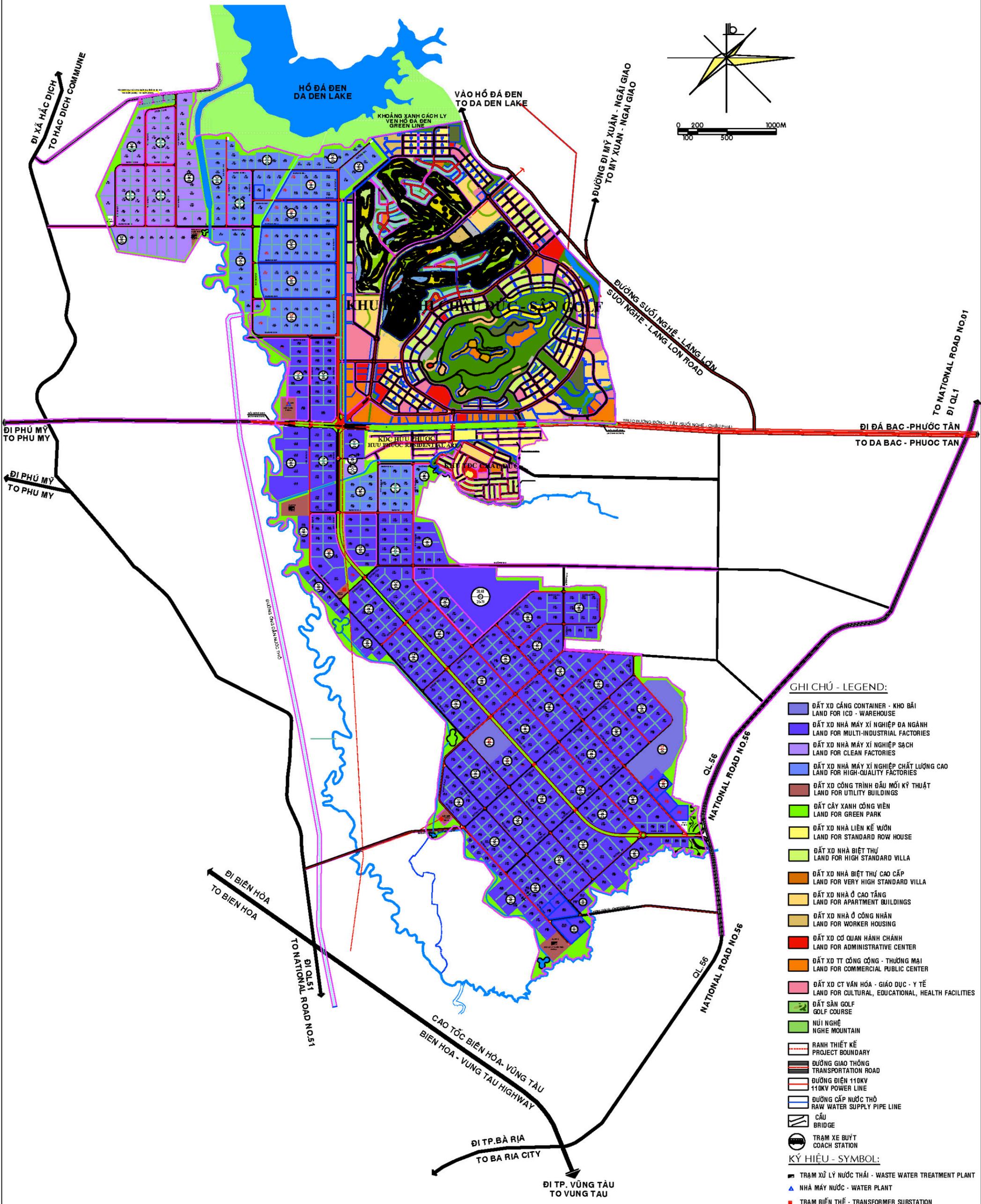
TT	Thông số	Đơn vị	Quy định tiếp nhận đầu vào của TXLNTTT
1	Nhiệt độ	°C	40
2	pH	-	5 đến 10
3	Màu	Pt/Co	50
4	BOD <sub>5</sub> (20°C)	mg/l	300
5	COD	mg/l	500
6	Chất rắn lơ lửng	mg/l	150
7	<i>Asen</i>	<i>mg/l</i>	<i>0,0405</i>
8	<i>Thủy ngân</i>	<i>mg/l</i>	<i>0,00405</i>
9	<i>Chì</i>	<i>mg/l</i>	<i>0,081</i>
10	<i>Cadimi</i>	<i>mg/l</i>	<i>0,0405</i>
11	<i>Crom (VI)</i>	<i>mg/l</i>	<i>0,0405</i>
12	<i>Crom (III)</i>	<i>mg/l</i>	<i>0,162</i>
13	<i>Đồng</i>	<i>mg/l</i>	<i>1,62</i>
14	<i>Kẽm</i>	<i>mg/l</i>	<i>2,43</i>
15	<i>Niken</i>	<i>mg/l</i>	<i>0,162</i>
16	<i>Mangan</i>	<i>mg/l</i>	<i>0,405</i>
17	<i>Sắt</i>	<i>mg/l</i>	<i>0,81</i>
18	<i>Tổng Xianua</i>	<i>mg/l</i>	<i>0,0567</i>
19	<i>Tổng Phenol</i>	<i>mg/l</i>	<i>0,081</i>
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	20
21	Clo dư	mg/l	2,42
22	<i>Tổng PCBs</i>	<i>mg/l</i>	<i>0,00243</i>
23	<i>Tổng hóa chất bảo vệ thực vật phot pho hữu cơ</i>	<i>mg/l</i>	<i>0,243</i>
24	<i>Tổng hóa chất bảo vệ thực vật Clo hữu cơ</i>	<i>mg/l</i>	<i>0,0405</i>
25	Sunfua	mg/l	3,0
26	<i>Florua</i>	<i>mg/l</i>	<i>4,05</i>
27	Clorua	mg/l	405
28	Amoni (tính theo N)	mg/l	20
29	Tổng nito	mg/l	40
30	Tổng phot pho (tính theo P)	mg/l	8
31	Coliform	MPN/100ml	Không giới hạn
32	<i>Tổng hoạt độ phóng xạ α</i>	<i>Bq/l</i>	<i>0,1</i>
33	<i>Tổng hoạt độ phóng xạ β</i>	<i>Bq/l</i>	<i>1,0</i>

# KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ & SÂN GOLF CHÂU ĐỨC

## BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

### CHAU DUC URBAN INDUSTRIAL PARK & GOLF COURSE

#### LAND USE MASTER PLAN



**GHI CHÚ - LEGEND:**

- ĐẤT XD CẢNG CONTAINER - KHO BÃI  
LAND FOR ICD - WAREHOUSE
  - ĐẤT XD NHÀ MÁY XÍ NGHIỆP ĐA NGÀNH  
LAND FOR MULTI-INDUSTRIAL FACTORIES
  - ĐẤT XD NHÀ MÁY XÍ NGHIỆP SẠCH  
LAND FOR CLEAN FACTORIES
  - ĐẤT XD NHÀ MÁY XÍ NGHIỆP CHẤT LƯỢNG CAO  
LAND FOR HIGH-QUALITY FACTORIES
  - ĐẤT XD CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI KỸ THUẬT  
LAND FOR UTILITY BUILDINGS
  - ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN  
LAND FOR GREEN PARK
  - ĐẤT XD NHÀ LIÊN KẾ VƯỜN  
LAND FOR STANDARD ROW HOUSE
  - ĐẤT XD NHÀ BIỆT THỰ  
LAND FOR HIGH STANDARD VILLA
  - ĐẤT XD NHÀ BIỆT THỰ CAO CẤP  
LAND FOR VERY HIGH STANDARD VILLA
  - ĐẤT XD NHÀ Ở CAO TẦNG  
LAND FOR APARTMENT BUILDINGS
  - ĐẤT XD NHÀ Ở CÔNG NHÂN  
LAND FOR WORKER HOUSING
  - ĐẤT XD CƠ QUAN HÀNH CHÍNH  
LAND FOR ADMINISTRATIVE CENTER
  - ĐẤT XD TT CÔNG CỘNG - THƯƠNG MẠI  
LAND FOR COMMERCIAL PUBLIC CENTER
  - ĐẤT XD CT VĂN HÓA - GIÁO DỤC - Y TẾ  
LAND FOR CULTURAL, EDUCATIONAL, HEALTH FACILITIES
  - ĐẤT SÂN GOLF  
GOLF COURSE
  - NÚI NGHỀ  
NGHE MOUNTAIN
  - RANH THIẾT KẾ  
PROJECT BOUNDARY
  - ĐƯỜNG GIAO THÔNG  
TRANSPORTATION ROAD
  - ĐƯỜNG ĐIỆN 110KV  
110KV POWER LINE
  - ĐƯỜNG CẤP NƯỚC THỎ  
RAW WATER SUPPLY PIPE LINE
  - CẦU  
BRIDGE
  - TRẠM XE BUÝT  
COACH STATION
- KÝ HIỆU - SYMBOL:**
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI - WASTE WATER TREATMENT PLANT
  - NHÀ MÁY NƯỚC - WATER PLANT
  - TRẠM BIẾN THẾ - TRANSFORMER SUBSTATION

# FROM HCMC TO CHAU DUC IP ROAD MAP

