



TỔNG CÔNG TY SONADEZI - 工业园区开发总公司
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
周德 SONADEZI 股份公司

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Tel/电话 : 84-251-8860784 / 8860785
Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, Fax/传真 : 84-251-8860783
Tp Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam. Email/邮箱 : sales@sonadezichauduc.com.vn
地址: SONADEZI 大厦九楼, 越南同奈省边和市安平坊边和工业区一号路

THÔNG TIN TỔNG QUAN
KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ & SÂN GOLF CHÂU ĐỨC
关于周德工业区的信息

<p>CHỦ ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP 周德工业区的 投资者</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tên: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC - 周德 SONADEZI 股份公司 - Giấy CNĐKDN số: 3600899948 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/06/2021 (thay đổi lần 11). - 营业执照号:3600899948 由同奈省投资计划厅-营业部登记局于 2021 年 06 月 16 日签发 (第 11 次更正) - Trụ sở chính : Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. - 总部: 越南同奈省边和市安平坊边和第一工业区一号路 1 号 Sonadezi 大厦 9 楼 - Điện thoại 电话: 84-251-8860784 / 8860785 Fax 传真: 84-251-8860783 - E-mail 邮箱地址 : sales@sonadezichauduc.com.vn - Website 网站 : www.sonadezichauduc.com.vn hoặc 或 www.sonadezi.com.vn - Tổng Giám đốc : Ông NGUYỄN VĂN TUẤN - 总经理 : 阮文俊
<p>THÔNG TIN VỀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ & SÂN GOLF CHÂU ĐỨC 关于周德工业区的信息</p>	
<p>VỊ TRÍ 位置</p>	<p>Thuộc địa bàn xã Nghĩa Thành, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức; xã Sông Xoài, xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, Việt Nam. 属于义城社, 艺溪社, 周德县, 周发社, 美春市, 巴地头顿省, 越南</p>
<p>PHÂN KHU CHỨC NĂNG 用地布局</p>	<p>Tổng diện tích toàn khu /总面积 : Khoảng 2.287 ha <i>Trong đó /其中:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Đất khu công nghiệp/工业面积 : Khoảng 1.556 ha - Đất khu đô thị Châu Đức & Sân Golf 周德生活技能 & 高尔夫土地: Khoảng 689 ha - Đất ngoài khu đô thị 其他面积 : Khoảng 42 ha

**CÁC NGÀNH
NGHỀ TIÊU
BIỂU TRONG
KHU CÔNG
NGHIỆP
优先进驻本工业
区的行业**

- Lắp ráp linh kiện điện tử, máy tính và chất bán dẫn;
安装电子零件, 电脑, 半导体。
- Cáp và vật liệu viễn thông;
电缆和电讯材料
- Dược phẩm, thiết bị y tế; 药物, 医疗设备
- Cơ khí chính xác, sản xuất máy lạnh, máy giặt;
精密金属加工, 生产空调及洗衣机
- Thiết bị điện; 电设备;
- Các phụ kiện của ô tô, sản xuất và lắp ráp ô tô;
汽车配件, 生产及安装汽车
- Các ngành sản xuất vật liệu mới, công nghệ nano;
生产各行新材料及 nano 工艺
- Các ngành nghề gia công chế tác vàng bạc, đá quý, kim cương và kim loại quý...
各种工艺品加工如: 黄金, 白银, 宝石, 钻石以及贵金属。。。
- Gia công cơ khí, cấu kiện thép;
金属加工, 钢结构
- 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);
组装脚踏车, 机车, 汽车, 各交通专用设备;
农产加工, 农药, 食品 及饮料 (不包括木薯粉加工)
- Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện ngành xây dựng (không bao gồm sản xuất bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông);
建筑材料加工, 建筑构件 (不含生产混凝土, 混凝土结构)
- May mặc thời trang cao cấp, giày da, dệt (không bao gồm công đoạn nhuộm và thuộc da);
高级时装成衣, 鞋业, 纺织 (不包括皮革及染整)
- Sản xuất các sản phẩm nhựa, phụ kiện, đồ gia dụng;
生产塑料, 配件, 家用品。
- Chế biến gỗ và đồ gỗ cao cấp;
木及高级木制品加工

.....

Các ngành nghề không tiếp nhận và hạn chế khác trong KCN:

工业区限制和不允许投资的行业

- Công nghiệp chế biến mủ cao su;
乳胶工业加工
- Công nghiệp sản xuất hóa chất cơ bản (có phát sinh nước thải công nghiệp);
基础化学原料工业 (有产生工业废水)
- Luyện thép từ nguyên liệu là sắt thép phế liệu sử dụng công nghệ lò luyện không liên tục
回收废钢料炼钢, 使用非连续炼钢炉。
- Các ngành nghề hạn chế thu hút và không thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo Chỉ thị 43-CT/TU ngày 06/08/2014 của BTV Tỉnh ủy.
按巴地头顿省公函 43-CT/TU 06/08/2014 指示限制及不接受在巴地头顿省的
投资行业。

**HÌNH THỨC
THUÊ ĐẤT,
ĐƠN GIÁ &
PHƯƠNG THỨC
THANH TOÁN**
土地租赁表格,
价格及付款方式

1. Hình thức thuê đất 土地租赁表格

Vui lòng làm việc trực tiếp để biết thêm thông tin chi tiết.

请直接工作以获取更多详细信息。

2. Giá thuê bao gồm 价格包含

2.1. Đơn giá thuê mặt bằng công nghiệp/ Phí sử dụng hạ tầng đến năm 2058 (chưa bao gồm Tiền thuê đất hàng năm nộp cho Nhà nước):

具有技术基础设施的工业场地租金价格至 2058 年(不包括应付给国家的年度土地租金:

Vui lòng làm việc trực tiếp để biết thêm thông tin chi tiết.

请直接工作以获取更多详细信息。

2.2. Đơn giá Tiền thuê đất hàng năm nộp cho Nhà nước tùy theo vị trí, khu vực đất thuê. 应付给国家的年度土地租金根据土地位置, 租赁面积。

2.3. Phí quản lý : 12.500 VND/ m²/năm.

管理费 : 12.500 VND/平方米/年.

❖ *Các loại giá và phí trên chưa bao gồm thuế GTGT.* 以上价格和费用不含增值税

3. Phương thức thanh toán 付款方式:

3.1. Đối với Tiền thuê mặt bằng công nghiệp/ Phí sử dụng hạ tầng. 以具有技术基础设施的工业场地租金

- Thanh toán một lần cho cả thời hạn đầu tư. 一次性付款
- Tiến độ thanh toán chia thành 03 (ba) đợt trong thời hạn 06 (sáu) tháng, cụ thể như sau: 付款进度分为 03 (三) 阶段於 06 (六) 个月内付清, 如下:

- Đợt 1: **50%** tổng số Tiền thuê mặt bằng/ Phí sử dụng hạ tầng, thanh toán trong vòng **10 (mười) ngày** kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất.

第 1 阶段: 50% 的土地总租金, 自签订土地租赁合同之日起的 10 (十) 天内支付.

- Đợt 2: **30%** tổng số Tiền thuê mặt bằng/ Phí sử dụng hạ tầng, thanh toán trong vòng **03 (ba) tháng** kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất.

第 2 阶段: 30% 的土地总租金, 自签订土地租赁合同之日起的 03 (三) 个月内支付

- Đợt 3: **20%** tổng số Tiền thuê mặt bằng/ Phí sử dụng hạ tầng, thanh toán trong vòng **06 (sáu) tháng** kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất.

第 3 阶段: 20% 的土地总租金, 自签订土地租赁合同之日起的 06 (六) 个月内支付

3.2. Tiền thuê đất hàng năm nộp cho nhà nước: Thanh toán hàng năm tương ứng từng vị trí khu vực đất thuê.

应付给国家的年度土地租金: 与租赁土地的每个位置对应的年度付款.

❖ *Đơn giá có thể thay đổi theo tình hình thực tế* 单价按照实际变更

<p>KHOẢNG CÁCH ĐẾN CÁC ĐẦU MỐI GIAO THÔNG TRỌNG YẾU 主要交通距离</p>	<p>(1) Khoảng cách đường bộ 交通距离:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kết nối vào Quốc lộ 56 连接到 56 国道 - Quốc lộ 51 51 国道 : 13 km - Thành phố Vũng Tàu 头顿市 : 44 km - Thành phố Hồ Chí minh 胡志明市 : 75 km <p>(2) Khoảng cách đến bến cảng 海港距离:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cụm cảng biển nước sâu Thị Vải – Cái Mép 深水港 : 16 km - 19 km <p>(3) Khoảng cách đến sân bay :机场距离</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sân bay Quốc tế Long Thành 龙城国际机场 : 54 km
<p>HỆ THỐNG GIAO THÔNG NỘI BỘ 内部交通系统</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Đường BTN nóng, tải trọng H30; 沥青道路 H30 载重 - Đường trục trung tâm Bắc Nam của khu gồm 06 làn xe, dải phân cách 02m, lộ giới 54 m; 北南中心主道路, 具有 6 车道, 分割带 02 米, 路宽 54 米 - Các đường nhánh có 02 làn xe, lộ giới 29 m ; 内部道路 2 车道, 路宽 29 米
<p>TẢI TRỌNG TRUNG BÌNH CỦA NỀN ĐẤT 平均地耐力</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Lớp đất có chiều sâu từ 地层深度从 1 – 3,5m: 9,31 tấn 吨/m² - Lớp đất có chiều sâu từ 地层深度从 3,5 – 6,5m: 16,33 tấn 吨/m² - Lớp đất có chiều sâu từ 地层深度从 6,5 – 12m: 31,68 tấn 吨/m²
<p>HỆ THỐNG CUNG CẤP ĐIỆN NĂNG 电能供给系统</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 01 trạm biến áp 110/22KV công suất 63 MVA để cấp điện. 01 变电站功率 110/22KV, 供电功率 63MVA. Giá điện: theo Quyết định số 1062/QĐ-BCT ngày 04/05/2023 của Bộ Công thương, đơn giá điện cho cấp điện áp từ 22KV đến dưới 110KV áp dụng như sau: 电价: 根据工贸部 2023 年 5 月 4 日第 1062/QĐ-BCT 号决定, 电压等级从 22KV 到 110KV 以下的电力单价适用如下: * Giờ cao điểm 高峰期 : VND 2.959/kWh * Giờ thấp điểm 低峰期 : VND 1.037/kWh * Giờ bình thường 平常期 : VND 1.604/kWh <p>(Giá chưa bao gồm thuế GTGT/不含增值税).</p>
<p>HỆ THỐNG CẤP NƯỚC 供水系统</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô nhà máy cấp nước sạch với công suất tối đa 300.000 m³/ngày. 最大供水能力 30 万立方米/天的净水厂规模 - Hiện nay, nhà máy cấp nước sạch đang vận hành với công suất 150.000 m³/ngày. 目前, 供水厂的生产能力为 150. 000 立方米/天. - Giá nước được tính theo đơn giá nước hiện hành trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu 水费按巴地-头顿省当时价而定.

<p>HỆ(THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI 废水处理系统</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hiện nay, nhà máy xử lý nước thải đang vận hành với công suất là 4.500m³/ngày đêm. 目前废水处理厂的日处理能力为 4, 500 立方米/日夜. - Nước thải phải xử lý: nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất. 要处理的废水: 生活废水及工业废水. - Khối lượng nước thải tính phí bằng 80% khối lượng nước cấp. 废水处理量等于进水量之 80%計價.
<p>ƯU ĐÃI THUẾ TNDN 营业所得税优惠</p>	<p>Miễn thuế TNDN 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo (Căn cứ theo Khoản 3 Điều 20 và Khoản 4 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính). 前两年免营业所得税, 后续四年减 50%营业所得税 (依财政部 78/2014/TT-BTC 18/6/2014 公函第 20 條第 3 項和第 19 條第 4 項規定)</p>
<p>HỖ TRỢ KHÁCH HÀNG 协助客户</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hỗ trợ khách hàng trong công tác xin Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, làm thủ tục xin cấp con dấu và mã số thuế; lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường; xin giấy phép xây dựng, trích lục bản đồ; công tác đấu nối điện, nước, lắp đặt hệ thống điện thoại, viễn thông, Internet; tuyển dụng nhân sự. (Công ty 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). 协助客户申请主张, 投资执照, 营业执照, 印章, 税号; 环保评估报告; 申请建筑执照; 拿取地图, 接水电; 安装电话, 网络; 招工, (周德工业区會與客户在在申辦过程同行及协助办理相关手续, 如有產生相关费用, 客户自行支付。) - Hỗ trợ làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. 办理申请土地使用证明书, 房屋所有权证和其他土地附属资产。

Để biết thêm thông tin chi tiết, xin vui lòng liên hệ với chúng tôi theo địa chỉ:

想了解更多信息, 請随时与我们联系, 地址如下:

Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức - Phòng Kinh Doanh

周德 Sonadezi 股份公司 - 业务部

<p>Văn phòng KCN 办公室</p>	<p>Ông Vũ Quân 武军先生 Trưởng Phòng Kinh doanh 业务经理</p>
<p>电话: 84-254-3977076</p>	<p>手机: 0389.33.66.88 邮箱地址: vuquan79@gmail.com</p>

Trong trường hợp có sự không đồng nhất giữa hai ngôn ngữ thì tiếng Việt được dùng làm ngôn ngữ giải thích.

如果两种语言之间存在任何异质性, 则将越南语用作解释语言

QUY ĐỊNH
GIỚI HẠN TIẾP NHẬN NƯỚC THẢI CỦA TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẬP
TRUNG TẠI KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ & SÂN GOLF CHÂU ĐỨC
 於周德工业区处理废水厂接受排放廢水的規定

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 ₅ (20°C)	mg/l	300
5	COD	mg/l	500
6	Chất rắn lơ lửng	mg/l	150
7	Asen	mg/l	0,0405
8	Thủy ngân	mg/l	0,00405
9	Chì	mg/l	0,081
10	Cadimi	mg/l	0,0405
11	Crom (VI)	mg/l	0,0405
12	Crom (III)	mg/l	0,162
13	Đồng	mg/l	1,62
14	Kẽm	mg/l	2,43
15	Niken	mg/l	0,162
16	Mangan	mg/l	0,405
17	Sắt	mg/l	0,81
18	Tổng Xianua	mg/l	0,0567
19	Tổng Phenol	mg/l	0,081
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	20
21	Clo dư	mg/l	2,42
22	Tổng PCBs	mg/l	0,00243
23	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật phot pho hữu cơ	mg/l	0,243
24	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật Clo hữu cơ	mg/l	0,0405
25	Sunfua	mg/l	3,0
26	Florua	mg/l	4,05
27	Clorua	mg/l	405
28	Amoni (tính theo N)	mg/l	20
29	Tổng nitơ	mg/l	40
30	Tổng phot pho (Tính theo P)	mg/l	8
31	Coliform	MPN/100ml	Không giới hạn
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0
34	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	5
35	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	500