

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

<b>CHỦ ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tên: <b>CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC</b></li> <li>- Giấy CNĐKDN số: 3600899948 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở KH &amp; ĐT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16 tháng 06 năm 2021 (thay đổi lần 11)</li> <li>- Trụ sở chính: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.</li> <li>- Văn phòng KCN: KCN Châu Đức, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu</li> <li>- Điện thoại: 84-251-8860784 / 8860785 Fax : 84-251-8860783</li> <li>- E-mail : sales@sonadezichauduc.com.vn</li> <li>- Website : www.sonadezichauduc.com.vn hoặc www.sonadezi.com.vn</li> <li>- Tổng Giám đốc : Ông <b>NGUYỄN VĂN TUẤN</b></li> </ul>
<b>THÔNG TIN VỀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ &amp; SÂN GOLF CHÂU ĐỨC</b>	
<b>VỊ TRÍ</b>	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
<b>PHÂN KHU CHỨC NĂNG</b>	<p><b>Tổng diện tích toàn khu : 2.287 ha</b></p> <p><i>Trong đó:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đất khu công nghiệp : 1.556 ha</li> <li>- Khu đô thị Châu Đức &amp; Sân Golf : 689 ha</li> <li>- Đất ngoài khu đô thị : 42 ha</li> </ul>
<b>CÁC NGÀNH NGHỀ TIÊU BIỂU TRONG KHU CÔNG NGHIỆP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lắp ráp, sản xuất linh kiện điện tử, máy tính và chất bán dẫn;</li> <li>- Cáp và vật liệu viễn thông;</li> <li>- Dược phẩm, thiết bị y tế;</li> <li>- Cơ khí chính xác, sản xuất máy lạnh, máy giặt;</li> <li>- Thiết bị điện;</li> <li>- Các phụ kiện của ô tô, sản xuất và lắp ráp ô tô;</li> <li>- Các ngành sản xuất vật liệu mới, công nghệ nano;</li> <li>- Các ngành nghề gia công chế tác vàng bạc, đá quý, kim cương và kim loại quý...</li> <li>- Gia công cơ khí, cấu kiện thép;</li> <li>- Lắp ráp xe đạp, xe máy, ô tô, các phương tiện vận tải chuyên dùng;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chế biến nông sản, nông dược, thực phẩm, đồ uống (không chế biến tinh bột sắn);</li> <li>- Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện ngành xây dựng (không bao gồm sản xuất bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông);</li> <li>- May mặc thời trang cao cấp, giày da, dệt (không bao gồm công đoạn nhuộm và thuộc da);</li> <li>- Sản xuất các sản phẩm nhựa, phụ kiện, đồ gia dụng;</li> <li>- Chế biến gỗ và đồ gỗ cao cấp.</li> </ul> <p><b>* Các ngành nghề không tiếp nhận và hạn chế khác trong KCN:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công nghiệp chế biến mùn cao su;</li> <li>- Công nghiệp sản xuất hóa chất cơ bản (có phát sinh nước thải công nghiệp);</li> <li>- Luyện thép từ nguyên liệu là sắt thép phế liệu sử dụng công nghệ lò luyện không liên tục;</li> <li>- 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.</li> </ul>
<p><b>HÌNH THỨC THUÊ ĐẤT, ĐƠN GIÁ &amp; PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN</b></p>	<p><b>1. Hình thức thuê đất :</b></p> <p>Hợp đồng thuê lại đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm.</p> <p><b>2. Giá thuê bao gồm:</b></p> <p><b>2.1. Đơn giá thuê mặt bằng công nghiệp đã có hạ tầng kỹ thuật (chưa bao gồm tiền thuê đất hàng năm phải nộp cho Nhà nước) :</b></p> <p><b>2.070.000 VND/m<sup>2</sup>/đến năm 2058 Có giá trị đến ngày 31/10/2022</b></p> <p><b>2.2. Đơn giá tiền thuê đất hàng năm phải nộp cho Nhà nước tùy theo vị trí, khu vực đất thuê.</b></p> <p><b>2.3. Phí quản lý : 11.500 VND/ m<sup>2</sup>/năm</b></p> <p><i>Các loại giá và chi phí trên chưa bao gồm thuế VAT</i></p> <p><b>3. Phương thức thanh toán</b></p> <p><b>3.1. Đối với Tiền thuê mặt bằng công nghiệp đã có hạ tầng kỹ thuật.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thanh toán một lần cho cả thời hạn đầu tư.</li> <li>- Tiến độ thanh toán chia thành 03 (ba) đợt trong thời hạn 06 (sáu) tháng, cụ thể như sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Đợt 1: <b>50%</b> tổng số tiền thuê mặt bằng, thanh toán trong vòng <b>10 (mười) ngày</b> kể từ ngày ký Hợp đồng thuê đất.</li> <li>✓ Đợt 2: <b>30%</b> tổng số tiền thuê mặt bằng, thanh toán trong vòng <b>03 (ba) tháng</b> kể từ ngày ký Hợp đồng thuê đất.</li> <li>✓ Đợt 3: <b>20%</b> tổng số tiền thuê mặt bằng, thanh toán trong vòng <b>06 (sáu) tháng</b> kể từ ngày ký Hợp đồng thuê đất.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>3.2. Tiền thuê đất hàng năm phải nộp cho nhà nước: Thanh toán hàng năm tương ứng từng vị trí và khu vực đất thuê.</b></p> <p><i>Đơn giá có thể thay đổi theo tình hình thực tế.</i></p>

<p style="text-align: center;"><b>NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ</b></p>	<p><b>Nhà xưởng xây sẵn cho thuê:</b></p> <p><b>1. Xưởng A:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xưởng sản xuất: 40m x 40m = 1.600m<sup>2</sup></li> <li>- Khu văn phòng: 20m x 8m x 2 = 320m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>2. Xưởng B:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xưởng sản xuất: 40m x 40m = 1.600m<sup>2</sup></li> <li>- Khu văn phòng: 20m x 8m x 2 = 320m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>3. Xưởng C:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xưởng sản xuất: 30m x 80m = 2.400m<sup>2</sup></li> <li>- Khu văn phòng: 20m x 8m x 2 = 320m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>4. Giá cho thuê và phương thức thanh toán:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Giá</b> : <b>80.500 VND/m<sup>2</sup>/tháng</b></li> </ul> <p>(Chưa bao gồm thuế VAT; chỉ tính cho khu vực sản xuất và văn phòng) và giá tăng tối đa 15% sau mỗi 05 năm.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Phí quản lý</b> : <b>11.500 VND/m<sup>2</sup>/năm</b></li> </ul> <p>(Chưa bao gồm VAT, tính cho toàn diện tích khu đất).</p> <p><b><i>Đơn giá có thể thay đổi theo tình hình thực tế.</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tiền đặt cọc</b> : 06 tháng giá tiền thuê.</li> <li>- <b>Phương thức thanh toán</b>: Hàng quý, vào tháng đầu mỗi quý trong năm.</li> <li>- <b>Thời gian thuê tối thiểu</b>: 05 năm</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>KHOẢNG CÁCH ĐẾN CÁC ĐẦU MỐI GIAO THÔNG TRỌNG YẾU</b></p>	<p><b>(1) Khoảng cách đường bộ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết nối vào Quốc lộ 56</li> <li>- Quốc lộ 51 : 13 km</li> <li>- Thành phố Vũng Tàu : 44 km</li> <li>- Thành phố Hồ Chí Minh : 75 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>
<p style="text-align: center;"><b>HỆ THỐNG GIAO THÔNG NỘI BỘ</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đường BTN nóng, tải trọng H30.</li> <li>- Đường trục trung tâm Bắc Nam của khu gồm 06 làn xe, dải phân cách 02 m, lộ giới 54 m.</li> <li>- Các đường nhánh có 02 làn xe, lộ giới 29 m.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>TẢI TRỌNG TRUNG BÌNH CỦA NỀN ĐẤT</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lớp đất có chiều sâu từ 1 – 3,5m : 9,31 tấn/m<sup>2</sup></li> <li>- Lớp đất có chiều sâu từ 3,5 – 6,5m : 16,33 tấn/m<sup>2</sup></li> <li>- Lớp đất có chiều sâu từ 6,5 – 12m : 31,68 tấn/m<sup>2</sup></li> </ul>

<p><b>HỆ THỐNG CUNG CẤP ĐIỆN NĂNG</b></p>	<p>* 02 trạm biến áp 110/22KV công suất mỗi trạm 2 x 63 MVA để cấp điện.  <u>Giá điện</u>: theo quy định của giá điện của Nhà nước Việt Nam cho cấp điện áp từ 22KV đến dưới 110KV. Hiện nay, đơn giá áp dụng như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giờ cao điểm : VND 2.871/kWh</li> <li>- Giờ thấp điểm : VND 1.007/kWh</li> <li>- Giờ bình thường : VND 1.555/kWh</li> </ul> <p>(Giá chưa bao gồm thuế VAT)</p>
<p><b>HỆ THỐNG CẤP NƯỚC</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hiện nay, nhà máy cấp nước sạch đang vận hành với công suất là 150.000 m<sup>3</sup>/ngày.</li> <li>- Giá nước được tính theo đơn giá nước hiện hành trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.</li> </ul>
<p><b>HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dự kiến đầu tư 03 nhà máy xử lý nước thải tập trung có tổng công suất xử lý dự kiến khoảng 45.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.</li> <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 bằng 80% lượng nước cấp.</li> </ul>
<p><b>ƯU ĐÃI THUẾ TNDN</b></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 của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính).</p>
<p><b>HỖ TRỢ KHÁCH HÀNG</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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, công tác đấu nối điện, nước, lắp đặt hệ thống điện thoại, viễn thông, Internet, tuyển dụng nhân sự... (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).</li> <li>- Làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</li> </ul>

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

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

<p><b>Văn phòng KCN</b></p>	<p><b>Ông Vũ Quân -</b>          Trưởng Phòng Kinh doanh</p>	<p><b>Bà Trần Thị Phương -</b>          Phụ trách Tổ Tiếp Thị</p>
<p>ĐT: 84-254-3977076</p>	<p>ĐTDD: 0389.33.66.88</p>	<p>ĐTDD: 0937.66.0305</p>
<p>Fax: 84-254-3977070</p>	<p>Email : vuquan79@gmail.com</p>	<p>Email: phuongett@sonadezichauduc.com.vn</p>

**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**

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 sắc (pH=7)	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	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	Amoniac (tính theo Nito)	mg/l	20
29	Tổng nito	mg/l	40
30	Tổng phot pho	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