

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

CHỦ ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP	- Tên: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC - Giấy CNĐKDN số: 3600899948 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/09/2025 (thay đổi lần 14). - Trụ sở chính: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. - Văn phòng KCN: KCN Châu Đức, Xã Ngãi Giao, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. - Điện thoại: 84-251-8860784/8860785 Fax : 84-251-8860783 - E-mail: sales@sonadezichauduc.com.vn - Website: www.sonadezichauduc.com.vn hoặc www.sonadezi.com.vn - Tổng Giám đốc: Ông NGUYỄN VĂN TUẤN
VỊ TRÍ	Thuộc địa bàn xã Nghĩa Thành, xã Ngãi Giao, xã Châu Pha, Phường Tân Thành, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
PHÂN KHU CHỨC NĂNG	Tổng diện tích toàn khu : Khoảng 2.287 ha <i>Trong đó:</i> - Đất khu công nghiệp : Khoảng 1.556 ha - Đất khu đô thị Châu Đức & Sân Golf : Khoảng 689 ha - Đất ngoài khu đô thị : Khoảng 42 ha
THÔNG TIN VỀ KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC	
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 sẵn);

	- 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.
HÌNH THỨC THUÊ ĐẤT, ĐƠN GIÁ & PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN	1. <u>Hình thức thuê đất</u> : Vui lòng liên hệ trực tiếp để biết thêm chi tiết. 2. <u>Giá thuê bao gồm</u>: 2.1. Đơn giá Phí sử dụng hạ tầng đến năm 2058 (chưa bao gồm Tiền thuê đất hàng năm): Vui lòng liên hệ trực tiếp để biết thêm chi tiết. 2.2. Đơn giá Tiền thuê đất hàng năm: tùy theo vị trí, khu vực đất thuê. 2.3. Phí quản lý: ~20.250 VND/m²/năm. ❖ Các loại giá và phí trên chưa bao gồm thuế GTGT. 3. <u>Phương thức thanh toán</u> 3.1. Đối với Phí sử dụng hạ tầng: - Thanh toán một lần cho toàn bộ thời hạn đầu tư. - Tiến độ thanh toán sẽ được chia thành 03 (ba) đợt trong thời hạn 06 (sáu) tháng, cụ thể như sau: ✓ Đợt 1: 50% tổng số phí sử dụng hạ tầng, thanh toán trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất. ✓ Đợt 2: 30% tổng số phí sử dụng hạ tầng, thanh toán trong vòng 03 (ba) tháng kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất. ✓ Đợt 3: 20% tổng số phí sử dụng hạ tầng, thanh toán trong vòng 06 (sáu) tháng kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất. 3.2. Tiền thuê đất hàng năm: Thanh toán hàng năm tương ứng từng vị trí và khu vực đất thuê. ❖ Đơn giá có thể thay đổi theo tình hình thực tế.

KHOẢNG CÁCH ĐẾN CÁC ĐẦU MỐI GIAO THÔNG TRỌNG YẾU	(1) Khoảng cách đường bộ: - Kết nối trực tiếp vào Quốc lộ 56 - Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu : 03 km - Đường Vành đai 4 : 04 km - Quốc lộ 51 : 13 km - Cao tốc Bến Lức – Long Thành : 22 km - Phường Vũng Tàu : 44 km - Trung Tâm Thành phố Hồ Chí Minh : 75 km (2) Khoảng cách đến bến cảng : - Cụm cảng biển nước sâu Thị Vải – Cái Mép : 16 km – 19 km (3) Khoảng cách đến sân bay : - Sân bay Quốc tế Long Thành : 54 km
HỆ THỐNG GIAO THÔNG NỘI BỘ	- Đường BTN nóng, tải trọng H30. - Đường trục trung tâm Bắc Nam của khu gồm 06 làn xe, dải phân cách 02 m, lộ giới 54 m. - Các đường nhánh có 02 làn xe, lộ giới 29 m.
HỆ THỐNG CUNG CẤP ĐIỆN NĂNG	*Hiện nay có 01 trạm biến áp 110/22KV công suất 63 MVA để cấp điện. <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: - Giờ cao điểm : VND 3.398/kWh - Giờ thấp điểm : VND 1.190/kWh - Giờ bình thường : VND 1.833/kWh (Giá chưa bao gồm thuế GTGT)
HỆ THỐNG CẤP NƯỚC	- Quy mô nhà máy cấp nước sạch với công suất tối đa 300.000 m³/ngày. - Hiện nay, nhà máy cấp nước sạch đang vận hành với công suất là 150.000 m³/ngày. - Đơn giá nước sạch: theo quy định hiện hành của Nhà nước.
HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI	- Hiện nay, nhà máy xử lý nước thải đang vận hành với công suất là 4.500 m³/ngày đêm. - Nước thải phải xử lý: nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất. - Theo quy định của Nhà nước, khối lượng nước thải được tính phí xử lý bằng 80% lượng nước cấp. Phí xử lý nước thải: khoảng 8.640 – 9.450 VND/m³ (chưa bao gồm thuế GTGT, áp dụng cho khách hàng mới, đơn giá có thể thay đổi theo tình hình thực tế).
ƯU ĐÃI THUẾ TNDN	Ưu đãi thuế TNDN được áp dụng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

HỖ TRỢ KHÁCH HÀNG	- 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... <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> - 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 (không bao gồm thông tin tài sản gắn liền với đất).
THÔNG TIN VỀ KHU ĐÔ THỊ CHÂU ĐỨC	
TỔNG QUAN	- Quy mô diện tích: 690,5 ha - Trong đó: ✓ Khu Đô thị Dịch vụ: 498 ha ✓ Khu Dân cư Sonadezi Hữu Phước: 40,5 ha ✓ Sân Golf Châu Đức: 152 ha. - Là một khu đô thị mới hiện đại với nhiều loại hình nhà ở: biệt thự, nhà liên kế, chung cư cao tầng... - Đầy đủ các công trình tiện ích như: sân Golf, các dịch vụ vui chơi giải trí, trường học, bệnh viện, khu thương mại...
KHU DÂN CƯ SONADEZI HỮU PHƯỚC	Khu Dân Cư Sonadezi Hữu Phước (40,5ha): ➤ Sản phẩm nhà ở: - Nhà Shophouse: ✓ Tổng số sản phẩm hiện có: 138 căn (đã bán 100 căn) ✓ Diện tích đất trung bình: 224 m² (7m x 32m) ✓ Diện tích sàn xây dựng: 570,94 m² (1 trệt, 3 lầu) ✓ Xây thô bên trong, hoàn thiện mặt ngoài - Nhà liên kế: ✓ Tổng số sản phẩm hiện có: 54 căn ✓ Diện tích đất trung bình: 175 m² (7m x 25m) ✓ Diện tích sàn xây dựng: 225,3 m² (1 trệt, 2 lầu) ✓ Xây thô bên trong, hoàn thiện mặt ngoài - Nhà ở xã hội: ✓ Tổng số căn là 210 căn (3 block - chung cư 5 tầng) ✓ Đang tiếp nhận hồ sơ đăng ký

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

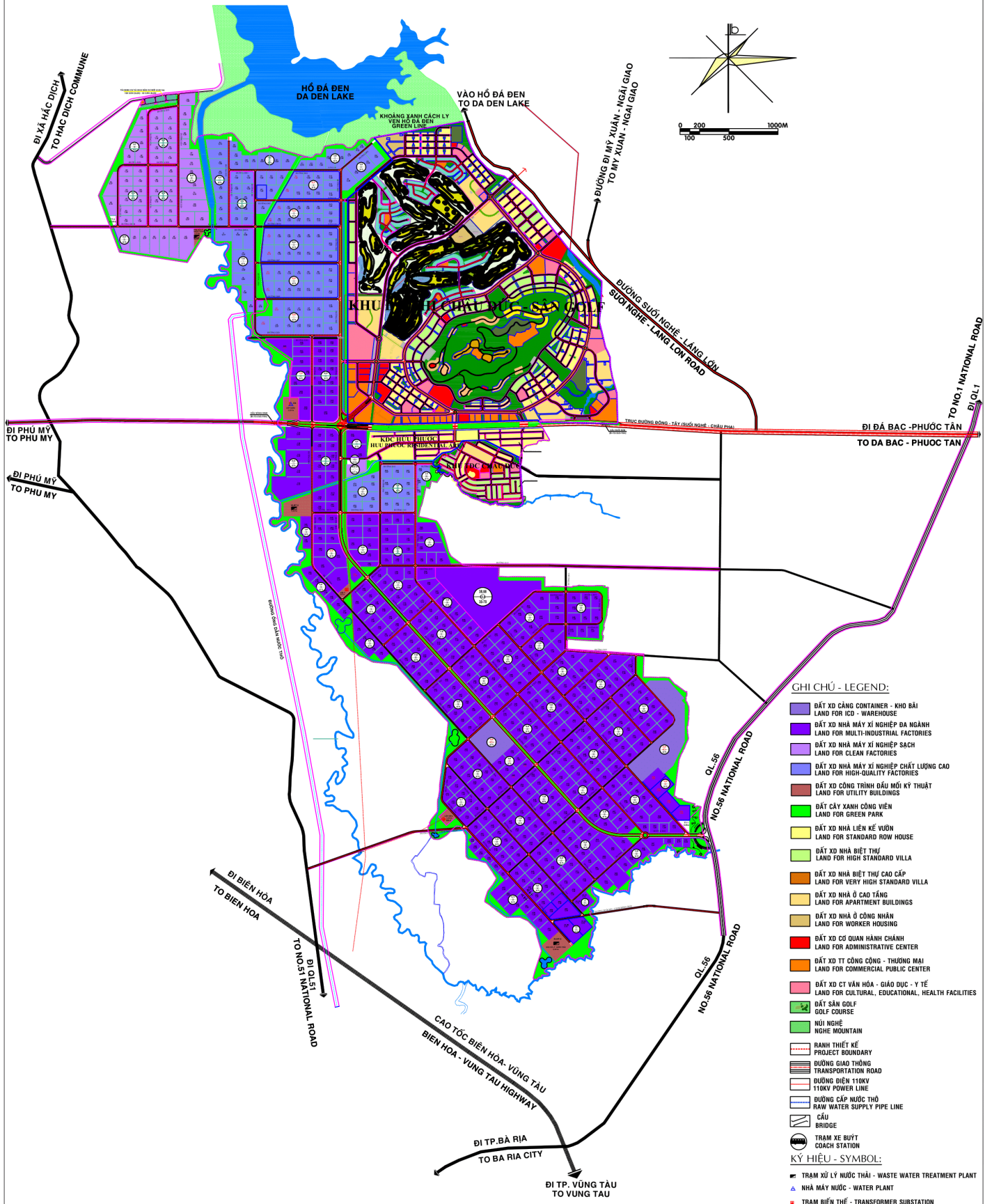
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức - Phòng Kinh Doanh

Văn phòng KCN	Ông Vũ Quân - Trưởng Phòng Kinh doanh
ĐT: 84-254-3977076	ĐTDD: 0389.33.66.88 – 0908.40.90.90
	Email: vuquan79@gmail.com

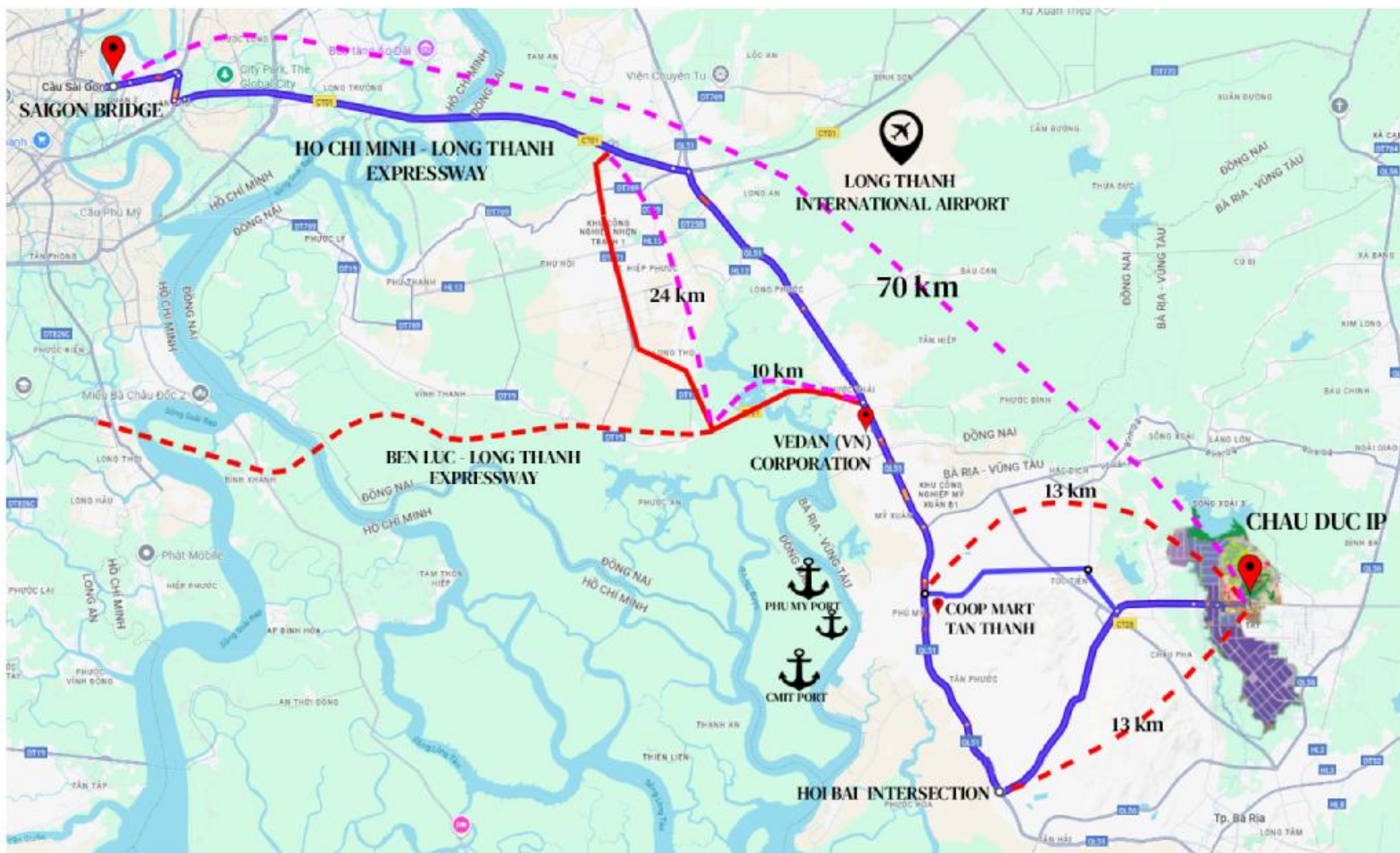
**BẢNG TIÊU CHUẨN NƯỚC THẢI TIẾP NHẬN ĐẦU VÀO CÁC TRẠM XỬ LÝ
NƯỚC THẢI TẬP TRUNG CỦA KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC**

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 ₅ (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 nitơ	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



FROM HCMC TO CHAU DUC IP ROAD MAP



BẢN ĐỒ LIÊN HÊ VÙNG

