THÔNG TIN TỔNG QUAN
KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ & SÂN GOLF CHÂU ĐỨC
CHAU DUC 都市工業団地

CHAU DUC
都市工業団地
CHỦ ĐẦU TƯ
デベロッパー

Tên : CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
社名 : SONADEZI CHAU DUC株式会社

Trụ sở chính : Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, Khu phố An Hảo, Phường Trấn Biên, Thành phố Đồng Nai, Việt Nam.
ベトナム国Dong Nai市Tran Bien区An Hao街区1道路1号ソナデジビル9階1号

Điện thoại / 電話 : 0254 3977 075
E-mail : sales@sonadezichauduc.com.vn
Website : www.sonadezichauduc.com.vn

VỊ TRÍ
ロケーション

Thuộc địa bàn xã Nghĩa Thành, xã Ngãi Giao, xã Châu Pha, Phường Tân Thành, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
ベトナム Ho Chi Minh市Chau Pha町とTan Thanh区、Nghia Thanh町とNgai Giao町に置く

PHÂN KHU CHỨC NĂNG
土地開発計画

Tổng diện tích toàn khu / 総面積 : Khoảng 2.287 ha/ ヘクタール

Trong đó/ 内訳:

Đất khu công nghiệp
工業エリア総面積 : Khoảng 1.556 ha/ヘクタール

Đất khu đô thị & Sân Golf
都市開発用地およびゴルフ場用地 : Khoảng 689 ha/ヘクタール

Đất ngoài khu đô thị
/ 住宅以外のエリア : Khoảng 42 ha/ヘクタール

Oct-11.NP

THÔNG TIN TỔNG QUAN
KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ & SÂN GOLF CHÂU ĐỨC
CHAU DUC 都市工業団地

KHOẢNG CÁCH ĐẾN CÁC ĐẦU MỐI GIAO THÔNG TRỌNG YẾU
主要な交通網までの距離

1. Khoảng cách đường bộ:
道路

Kết nối trực tiếp vào Quốc lộ 56 / 国道56号線に直結

- Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu **: 03 km /** キロ
  ビエンホア・ブンタウ高速道路
- Đường Vành đai 4 **: 04 km /** キロ
  環状道路4号線
- Quốc lộ 51 **: 13 km /** キロ
  国道51号
- Cao tốc Bến Lức – Long Thànhベンリュック – ロンタン高速道路 **: 22 km /** キロ

2. Khoảng cách đến bến cảng
港までの距離

Cụm cảng biển nước sâu Thị Vải – Cái Mép
ティヴァイ-カイメプ 深水港まで

: 16 キロ- 19キロ

3. Khoảng cách đến sân bay
空港までの距離

Sân bay Quốc tế Long Thành
ロンタイン国際空港まで

: 29 km / キロ



THÔNG TIN VỀ KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC
CHAU DUC工業団地に関する情報

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

工業団地への投資を誘致する代表的な産業

Lắp ráp, sản xuất linh kiện điện tử, máy tính và chất bán dẫn;
電子部品、コンピューター及び半導体の組立産業

Cáp và vật liệu viễn thông;
ケーブルおよび通信資材製造業

Dược phẩm, thiết bị y tế;
医薬品、医療機器

Cơ khí chính xác, sản xuất máy lạnh, máy giặt;
精密機械加工、エアコン・洗濯機製造業

Thiết bị điện
電気機器

Các phụ kiện của ô tô, sản xuất và lắp ráp ô tô;
自動車の部品、自動車の製造・組立

Các ngành sản xuất vật liệu mới, công nghệ nano;
新材料の製造業、ナノテクノロジー

Các ngành nghề gia công chế tác vàng bạc, đá quý, kim cương và kim loại, quý...;
金、銀、宝石、ダイヤモンドと貴金属等の加工・制作。

Gia công cơ khí, cấu kiện thép
機械的加工、鋼部品

Lắp ráp xe đạp, xe máy, ô tô, các phương tiện vận tải chuyên dùng;
自転車、オートバイ、自動車、専用乗り物の組立

Chế biến nông sản, nông dược, thực phẩm, đồ uống (không chế biến tinh bột sắn);
農産物、農薬、食品、飲料の加工（タピオカ澱粉の加工しない）

THÔNG TIN VỀ KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC
CHAU DUC工業団地に関する情報

May mặc thời trang cao cấp, giày da, dệt (không bao gồm công đoạn nhuộm và thuộc da);

高級ファッション衣類、革靴、繊維の製造（染色となめしを含まない）

Sản xuất các sản phẩm nhựa, phụ kiện, đồ gia dụng;
プラスチック製品、その部品、家庭用品の製造

Chế biến gỗ và đồ gỗ cao cấp.
木材の加工、高級木製家具の製造

Ngành nghề khác theo danh mục ngành nghề và GPMT của KCN Châu Đức.

チャウドゥック工業団地の産業リストおよび環境影響評価計画に従ったその他の産業

CÁC NGÀNH NGHỀ KHÔNG TIẾP NHẬN VÀ HẠN CHẾ KHÁC TRONG KCN

工業団地に受け入れなく、制限される他の産業は以下のとおりである

Công nghiệp chế biến mủ cao su;
工業用ゴムラテックス加工

Công nghiệp sản xuất hóa chất cơ bản (có phát sinh nước thải công nghiệp);
基本化学品の製造業（産業廃水あり）

Luyện thép từ nguyên liệu là sắt thép phế liệu sử dụng công nghệ lò luyện
原料とした廃物鉄鋼から不連続製錬炉で製錬すること

Các ngành nghề hạn chế thu hút và không thu hút đầu tư theo quy định thành phố Hồ Chí Minh.

ホーチミン市の規定による投資誘致が制限または禁止されている業種

THÔNG TIN VỀ KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC
CHAU DUC工業団地に関する情報

HÌNH THỨC THUÊ ĐẤT, ĐƠN GIÁ & PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN
物件賃料借、単価、支払い方法

1. Hình Thức Thuê Đất / 物件賃貸借形式

Vui lòng liên hệ trực tiếp để biết thêm chi tiết.

詳細は直接お問い合わせください。

2. Giá Thuê Bao Gồm / 賃料明細

2.1. Đơn giá Phí sử dụng hạ tầng đến năm 2058 (chưa bao gồm Tiền thuê đất hàng năm):

2058年までのインフラ使用料単価（年間土地賃借料を除く):

Vui lòng liên hệ trực tiếp để biết thêm chi tiết.

詳細については直接お問い合わせください。

2.2. Đơn giá Tiền thuê đất hàng năm: Tùy theo vị trí, khu vực đất thuê.

年間地代家賃単価: 借りている土地の場所や面積によって異なります。

2.3. Phí quản lý: ~20.250 VND/m²/năm.

管理費: ~ 20,250 VND/ m²/年

❖ ***Các loại giá và phí trên chưa bao gồm thuế GTGT.***

上記の単価及び費用にはVAT税含まない



HÌNH THỨC THUÊ ĐẤT, ĐƠN GIÁ & PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN
物件賃料借、単価、支払い方法



3. Phương Thức Thanh Toán / 支払う案件

3.1. Đối với Phí sử dụng hạ tầng / インフラ利用料について

- Thanh toán một lần cho toàn bộ thời hạn đầu tư.
  投資期間における全額を一括払いとする
- Tiến độ thanh toán sẽ được chia thành 03 (ba) đợt trong thời hạn 06 (sáu) tháng, cụ thể như sau:
  支払スケジュールは6か月以内に3回に分割して行う。詳細は以下のとおりである:

  + **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.
    フェーズ1: インフラ使用料総額の 50%。土地転貸契約の締結日から 10 日以内に支払われます
  + **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.
    フェーズ2: インフラ使用料総額の30%。土地転貸契約の締結日から3ケ月以内に支払われます
  + **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.
    フェーズ3: インフラ使用料総額の20%。土地転貸契約締結日から6ケ月以内に支払う。

3.2. Tiền thuê đất hàng năm

Thanh toán hàng năm tương ứng từng vị trí và khu vực đất thuê

年間地代: 土地の位置および区域に応じて年1回支払うこと。

❖ ***Đơn giá có thể thay đổi theo tình hình thực tế.***
実際の状況により、単価は変わる場合があります。

THÔNG TIN VỀ KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC
CHAU DUC工業団地に関する情報

HỆ THỐNG CUNG CẤP ĐIỆN NĂNG
電源システム

- Hiện nay có 01 trạm biến áp 110/22kV công suất 2x63 MVA để cấp điện.
  施設：110/22kV変電所（容量：2x63MVA）1基完備

- Giá điện: theo Quyết định số 2892/QĐ-BCT ngày 31/10/2026 của Bộ Công thương, đơn giá điện cho cấp điện áp từ 22KV đến dưới 110KV áp dụng như sau:
  商工省の2026年10月31日付決定No. 2892/QĐ BCTによると、22KVから110KV未満の電圧レベルの電力単価は次のように適用されます。

GIỜ CAO ĐIỂM	GIỜ THẤP ĐIỂM	GIỜ BÌNH THƯỜNG
VND 3.285/kWh	VND 1.144/kWh	VND 1.782/kWh

(Giá chưa bao gồm thuế GTGT)

ピーク時間	オフピー	通常の時間
VND 3,285/kWh	VND 1,144/kWh	VND 1,782/kWh

（税金抜き価格で）

HỆ THỐNG CẤP NƯỚC
給水システム

- Quy mô nhà máy cấp nước sạch với công suất tối đa **300.000 m³/ngày**
  最大容量300,000 m3/日の上水道プラントの規模

- Hiện nay, nhà máy cấp nước sạch đang vận hành với công suất là **150.000 m³/ngày**
  現在、純水供給工場は150,000m³/日の容量で稼働しています

- Đơn giá nước sạch: theo quy định hiện hành của Nhà nước.
  水道料金：現行の国家規定に基づく。

THÔNG TIN VỀ KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC
CHAU DUC工業団地に関する情報

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
廃水処理システム

- Hiện nay, nhà máy xử lý nước thải đang vận hành với công suất là **12.500m³/ngày đêm**.
  現在、廃水処理プラントは12,500m³ / 日夜の容量で稼働しています
- Nước thải phải xử lý: nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất.
  廃水処理：生活排水と工業廃水
- 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).
  州の規制によれば、処理料金が課される廃水の量は、供給される水の量の 80% に相当します。廃水処理料金: 約**8,640 – 9,450 VND/m³** (付加価値税は含まれません, 単価は新規顧客に適用されます, 実際の状況により、単価は状況により変更される場合があります)

ƯU ĐÃI THUẾ TNDN
企業所得税優遇

Ưu đãi thuế TNDN được áp dụng theo quy định hiện hành của Nhà nước.
法人所得税の優遇措置は、ベトナムの現行法令に基づき適用されます



THÔNG TIN VỀ KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC
CHAU DUC工業団地に関する情報

DỊCH VỤ KHÁCH HÀNG
顧客サービス

- 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... *(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).*

  投資登録証明書、事業登録証明書、建設許可証、電気・水道接続、電話・インターネットシステム設置、人材採用などを取得するためのサポートをいたします。（ソナデジチャウドゥック）

- 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).*

  土地使用権証明書、住宅及び土地に付随するその他の財産の所有権証明書の手続きをお手伝いさせていただきます*（土地に付随する財産情報を除く）*



THÔNG TIN VỀ KHU ĐÔ THỊ CHÂU ĐỨC
CHAU DUC都市エリアに関する情報

TỔNG QUAN / 概要

- Quy mô diện tích / 総面積: **690,5 ha**
- Trong đó / 内訳:

Khu Dân cư Sonadezi Hữu Phước / Sonadezi Huu Phuoc住宅街	**: 40,5 ha**
Sân Golf / ゴルフコース	**: 152 ha**
Khu Đô thị Dịch vụ / サービス型都市開発区域	**: 498 ha**

- Là một khu đô thị mới hiện đại với nhiều loại hình nhà ở: biệt thự, nhà liên kế, chung cư cao tầng...
  別荘、タウンハウス、高層マンションなど、さまざまなタイプの住宅が建ち並ぶ近代的な新都市エリアです
- Đầy đủ các công trình tiện ích như: sân Golf, các dịch vụ vui chơi giải trí, trường học, bệnh viện, khu thương mại...
  ゴルフコース、エンターテイメントサービス、学校、病院、商業地域などのあらゆる公益プロジェクト

KHU DÂN CƯ SONADEZI HỮU PHƯỚC
Sonadezi Huu Phuoc住宅街

Diện tích: 40,5 ha. Trong đó: / 面積：40.5ヘクタール。内訳：

Shophouse ショップハウス：

Diện tích đất trung bình 平均土地面積	**: 224 m² (7m x 32m)** **: 224 m^2 (7m x 32m)**
Diện tích sàn xây dựng 建物の床面積	**: 570,94 m² (4 tầng)** **: 570.94 m^2（地上4階建）**
Xây thô bên trong, hoàn thiện mặt ngoài 内側は粗い構造、外側は仕上げ	



THÔNG TIN VỀ KHU ĐÔ THỊ CHÂU ĐỨC
CHAU DUC都市エリアに関する情報

KHU DÂN CƯ SONADEZI HỮU PHƯỚC
Sonadezi Huu Phuoc住宅街

Nhà liên kế / タウンハウス

- Diện tích đất trung bình
  平均土地面積
  : 175 m² (7m x 25m)
  : 175 m² (7m x 25m) 地上1階、 地上2階
- Diện tích sàn xây dựng
  建物の床面積
  : 225,3 m² (3 tầng)
  : 225.3 m²（地上3階建）
- Xây thô bên trong, hoàn thiện mặt ngoài
  内側は粗い構造、外側は仕上げ

Nhà ở xã hội / 公営住宅

- Tổng số căn là **210 căn (3 block - chung cư 5 tầng)**
  総戸数：210戸（3ブロック・5階建ての集合住宅）







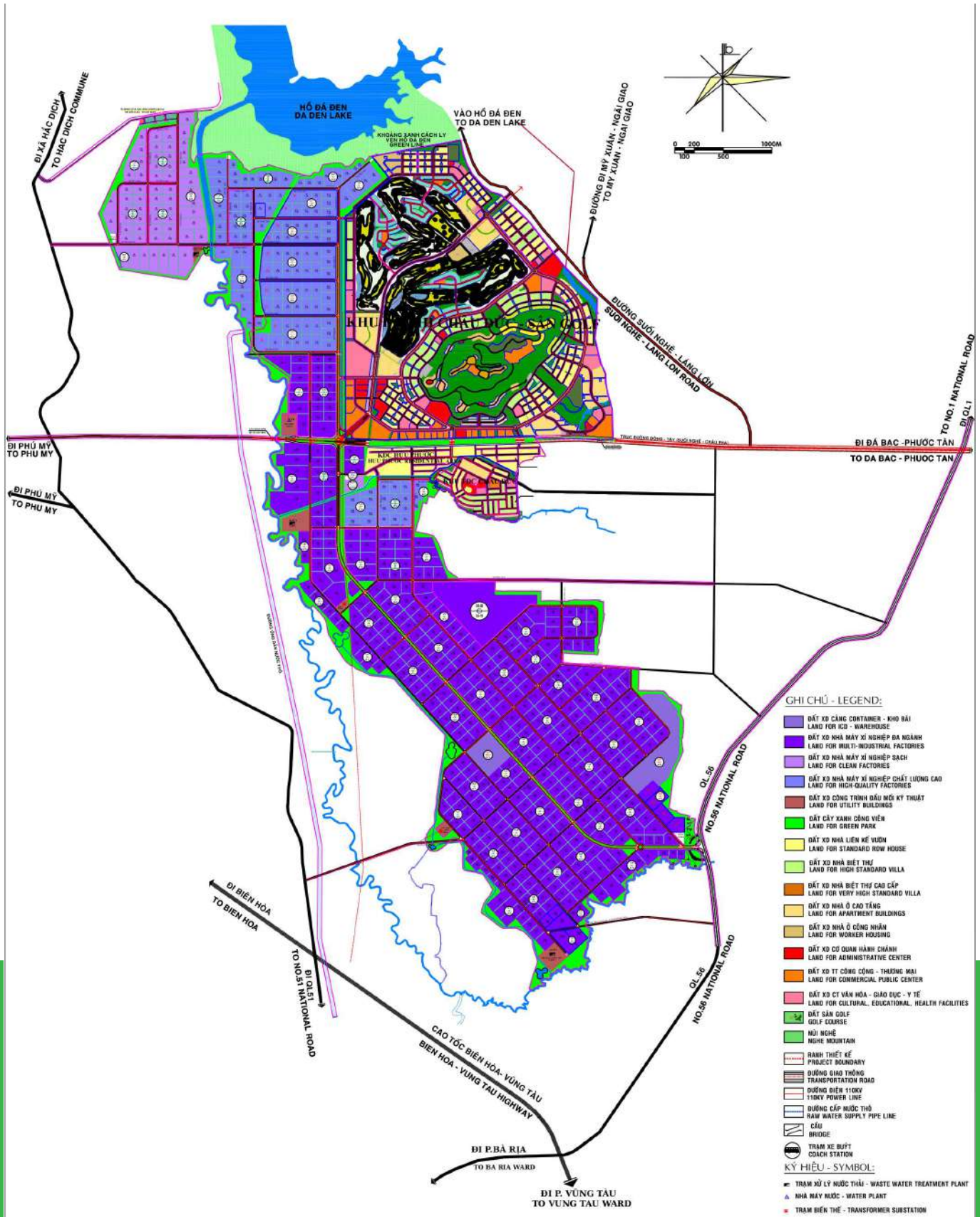




WASTEWATER STANDARD TO BE ACCEPTED TO THE WASTEWATER TREATMENT CENTER IN CHAU DUC INDUSTRIAL PARK

NO.	PARAMETERS	UNIT	MAXIMUM LIMIT INPUT FOR WASTEWATER TREATMENT CENTER
01	Temperature	0C	40
02	pH	-	5 - 10
03	Color (pH=7)	Pt/Co	50
04	BOD5(200C)	mg/l	300
05	COD	mg/l	500
06	Suspended solids (SS)	mg/l	150
07	Arsenic (As)	mg/l	0.0405
08	Mercury (Hg)	mg/l	0.00405
09	Lead (Pb)	mg/l	0.081
10	Cadmium (Cd)	mg/l	0.0405
11	Chromium VI (Cr VI)	mg/l	0.0405
12	Chromium III (Cr III)	mg/l	0.162
13	Copper (Cu)	mg/l	1.62
14	Zinc (Zn)	mg/l	2.43
15	Nickel (Ni)	mg/l	0.162
16	Manganese (Mn)	mg/l	0.405
17	Iron (Fe)	mg/l	0.81
18	Total Cyanide (CN)	mg/l	0.0567
19	Total Phenol	mg/l	0.081
20	Total Mineral Oil and fat	mg/l	20
21	Excess Chlorine (Cl)	mg/l	2.42
22	Total PCBs	mg/l	0.00243
23	Total organophosphorus pesticides	mg/l	0.243
24	Total organochlorine pesticides	mg/l	0.0405
25	Sunfide (S)	mg/l	3.0
26	Fluoride (F)	mg/l	4.05
27	Chloride (Cl-)	mg/l	500
28	Ammonia (as N)	mg/l	20
29	Total Nitrogen	mg/l	40
30	Total Phosphorus	mg/l	8
31	Coliform	MPN/100ml	Unlimited
32	Total Gross α activity	Bq/l	0.1
33	Total Gross β activity	Bq/l	1.0

KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ & SÂN GOLF CHÂU ĐỨC
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT
CHAU DUC 都市工業団地



KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ & SÂN GOLF CHÂU ĐỨC
CHAU DUC 都市工業団地

SPATIAL DEVELOPMENT ORIENTATION OF HO CHI MINH METROPOLITAN REGION
BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN VÙNG TP.HCM

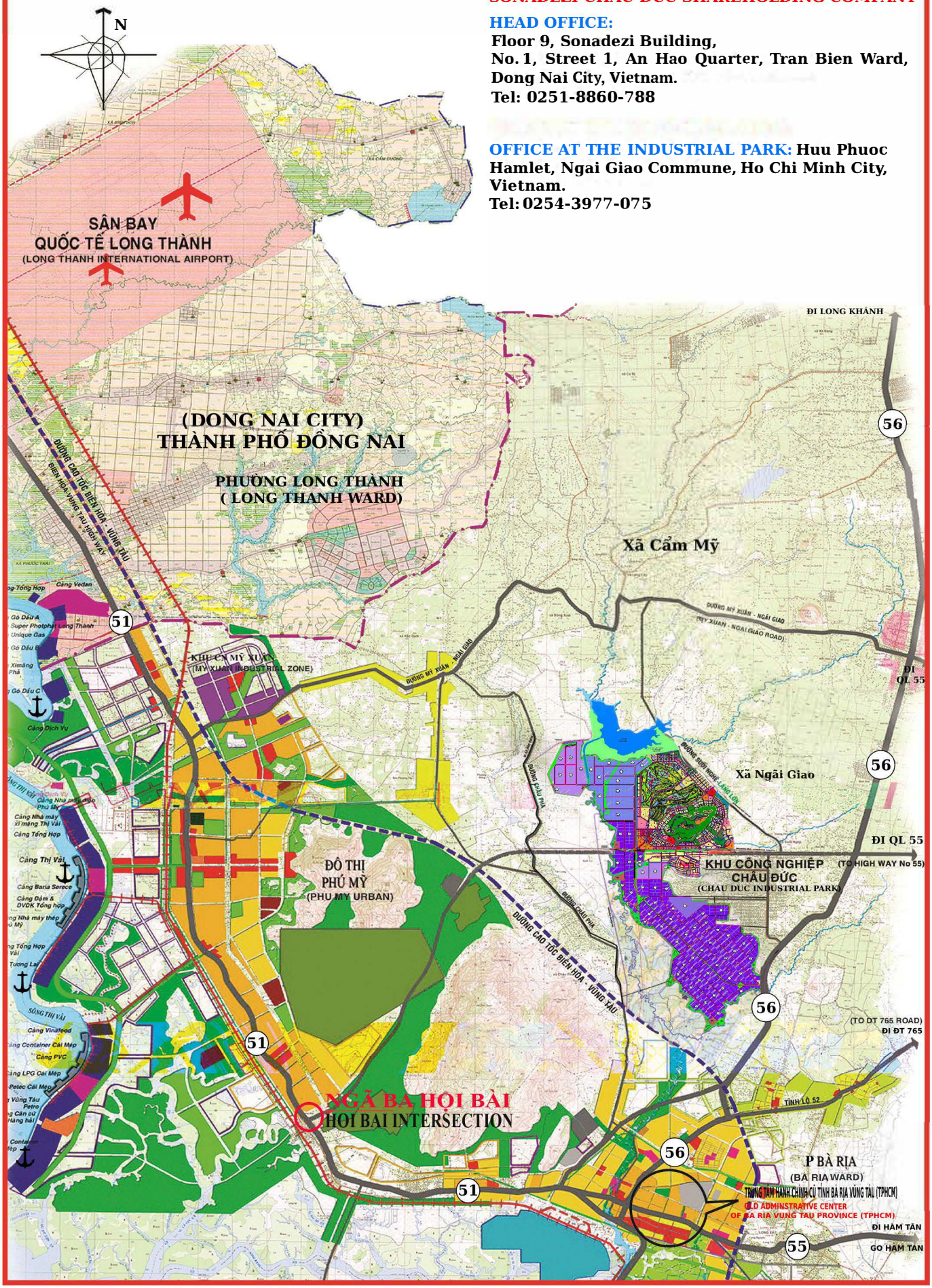
LOCATION OF CHAU DUC URBAN INDUSTRIAL PARK
VỊ TRÍ KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ CHÂU ĐỨC



SONADEZI CHAU DUC SHAREHOLDING COMPANY

HEAD OFFICE:
Floor 9, Sonadezi Building,
No. 1, Street 1, An Hao Quarter, Tran Bien Ward,
Dong Nai City, Vietnam.
Tel: 0251-8860-788

OFFICE AT THE INDUSTRIAL PARK: Huu Phuoc Hamlet, Ngai Giao Commune, Ho Chi Minh City, Vietnam.
Tel: 0254-3977-075



SONADEZI
CHAU DUC
MEMBER OF SONADEZI



Để được tư vấn thêm thông tin khác, xin vui lòng liên hệ với chúng tôi:
その他の詳細につきましては、お気軽にお問い合わせください:

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
PHÒNG KINH DOANH
ソナデジチャウドゥック株式会社の経営部門

HOTLINE
0389.33.66.88 – 0902.688.893

Hội Bài - Châu Pha - Đá Bạc,
Xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
84.251.8860788 | 84.254 3977 075
sales@sonadezichauduc.com.vn
sonadezichauduc.com.vn

Trong trường hợp có sự không đồng nhất giữa hai ngôn ngữ thì tiếng Việt được dùng làm ngôn ngữ giải thích.
ベトナム語版と日本語版に矛盾が発生する場合、添付するベトナム語版は解釈言語として使用されます。