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

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.

Điện thoại: 0254 3997 075
E-mail: sales@sonadezichauduc.com.vn
Website: www.sonadezichauduc.com.vn

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
Trong đó:	Đất khu công nghiệp	: Khoảng 1.556 ha
	Đất khu đô thị & Sân Golf	: Khoảng 689 ha
	Đất ngoài khu đô thị	: Khoảng 42 ha

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**

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 **: 29 km**

Oct-11.NP

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 sắn);
- 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 khác theo danh mục ngành nghề và GPMT của KCN Châu Đức.

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

THÔNG TIN
VỀ KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC

HÌNH THỨC THUÊ ĐẤT, ĐƠN GIÁ & PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Hình Thức Thuê Đất

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

2. Giá Thuê Bao Gồm

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. Phương Thức Thanh Toán

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.**



THÔNG TIN
VỀ KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC

HỆ THỐNG CUNG CẤP ĐIỆN NĂNG

- Hiện nay có 01 trạm biến áp 110/22kV công suất 2x63 MVA để cấp điện.
- 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:



(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 **12.500m³/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).

THÔNG TIN
VỀ KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC

ƯU ĐÃI THUẾ TNDN

Ưu đãi thuế TNDN được áp dụng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

DỊCH VỤ KHÁCH HÀNG

- 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).
- 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).



THÔNG TIN
VỀ KHU ĐÔ THỊ CHÂU ĐỨC

TỔNG QUAN

- Quy mô diện tích: **690,5 ha**
- Trong đó:

Khu Dân cư Sonadezi Hữu Pước	: 40,5 ha
Sân Golf	: 152 ha
Khu Đô thị Dịch vụ	: 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...
- 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

Diện tích: 40,5 ha Trong đó:

Shophouse:

- 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:

- 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)**



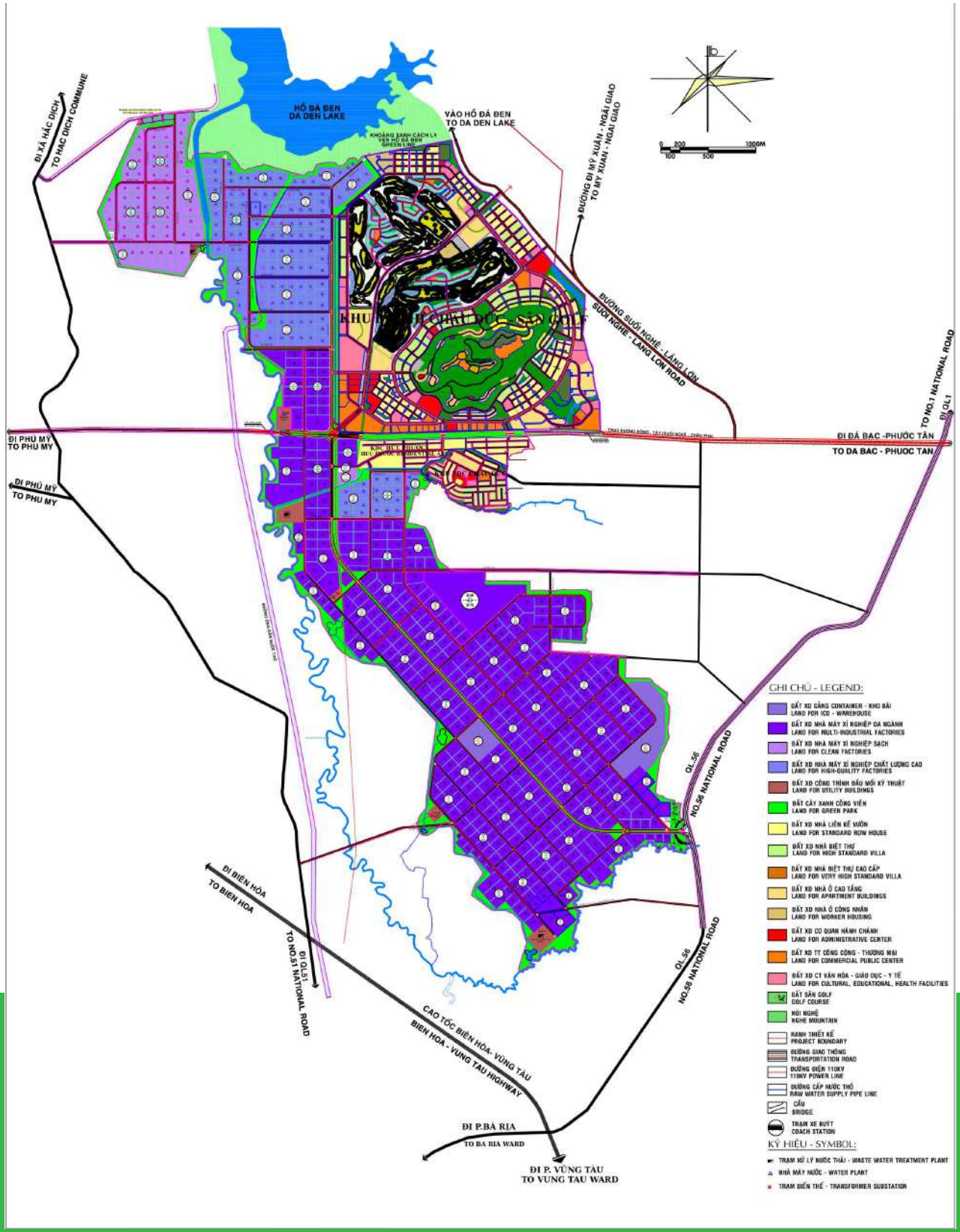




BẢNG TIÊU CHUẨN NƯỚC THẢI TIẾP NHẬN ĐẦU VÀO CÁC TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẬP TRUNG CỦA KHU CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC

TT	THÔNG SỐ	ĐƠN VỊ	QUY ĐỊNH TIẾP NHẬN ĐẦU VÀO CỦA TXLNTTT
01	Nhiệt độ	0C	40
02	pH	-	5 đến 10
03	Màu	Pt/Co	50
04	BOD5(200C)	mg/l	300
05	COD	mg/l	500
06	Chất rắn lơ lửng	mg/l	150
07	Asen	mg/l	0,0405
08	Thủy ngân	mg/l	0,00405
09	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 phốt 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	500
28	Amoni (tính theo N)	mg/l	20
29	Tổng nitơ	mg/l	40
30	Tổng phốt 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

KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ & SÂN GOLF CHÂU ĐỨC
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ & SÂN GOLF CHÂU ĐỨC

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

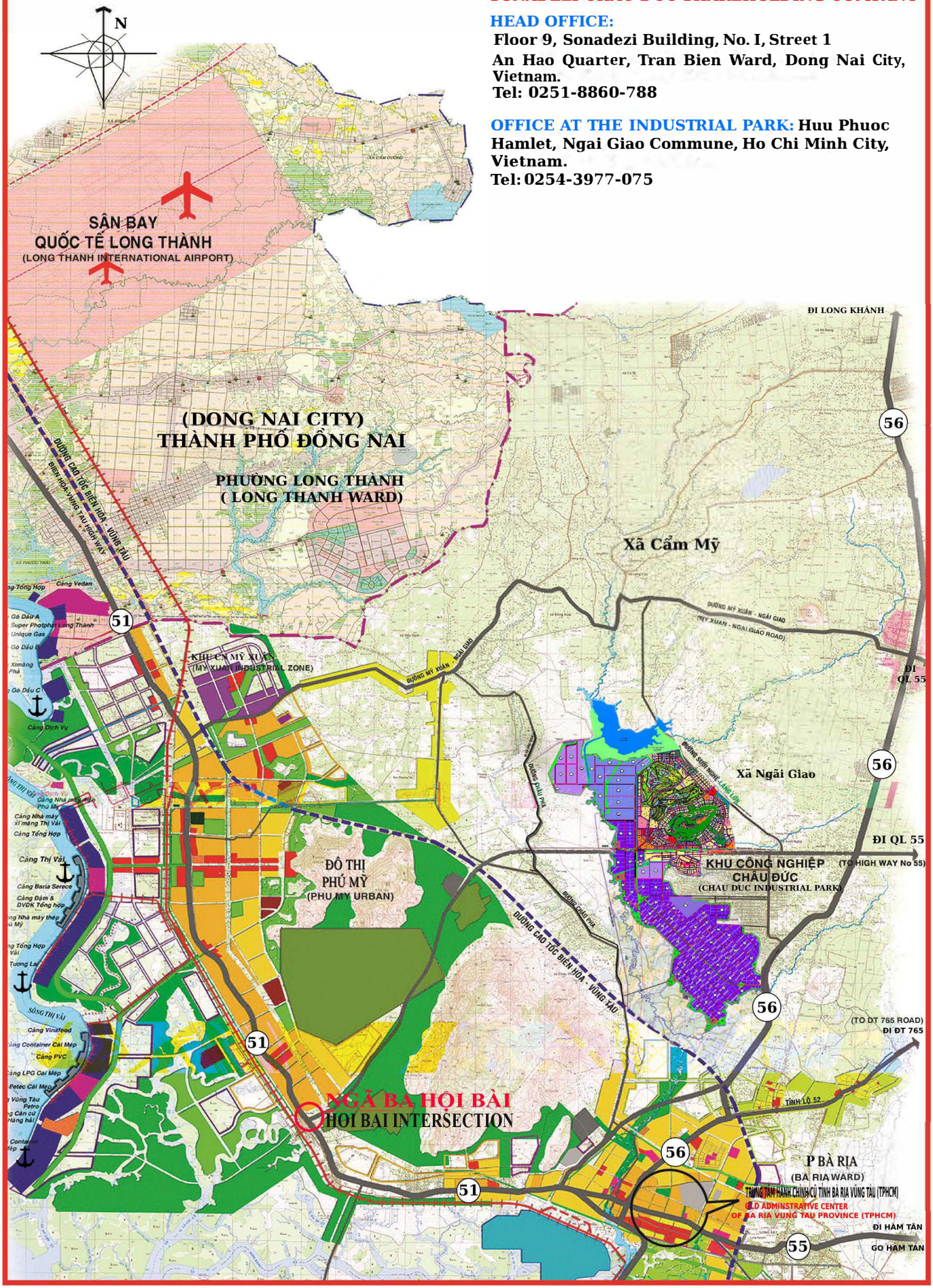
LOCATION OF CHAU DUC URBAN INDUSTRIAL PARK
VỊ TRÍ KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ CHÂU ĐỨC



SONADEZI CHAU DUC SHAREHOLDING COMPANY

HEAD OFFICE:
Floor 9, Sonadezi Building, No. I, 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 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

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