



TỔNG CÔNG TY SONADEZI - SONADEZI 工業団地開発総合会社  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**  
**ソナデジチャウドウツク株式会社**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam  
 Tel/電話番号 : 84-251-8860784 / 8860785  
 Fax/ファックス番号:84-251-8860783  
 Email/メール:sales@sonadezichauduc.com.vn  
 所在地 : ベトナム国 Dong Nai 省 Bien Hoa 市 An Binh 区 Bien Hoa 工業団地 1 道路 1 号ソナデジビル 9 階目 1 号

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

<p><b>CHỦ ĐẦU TƯ</b>  <b>KHU CÔNG</b>  <b>NGHIỆP ĐÔ</b>  <b>THỊ CHÂU ĐỨC</b>  <b>デベロッパー</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tên: <b>CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC</b>  <b>社名 : ソナデジチャウドウツク株式会社</b></li> <li>- Giấy CNĐKDN số: 3600899948 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở KH &amp; ĐT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18 tháng 05 năm 2018 (thay đổi lần 9)  <b>ビジネスライセンス : No.3600899948 発行日 : 18/05/2018、発行機関 : ドンナイ計 画投資省 (調整数 9 回)</b></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.  <b>ベトナム国 Dong Nai 省 Bien Hoa 市 An Binh 区 Bien Hoa 工業団地 1 道路 1 号ソナデジビル 9 階目 1 号</b></li> <li>- Điện thoại 電話: 84-251-8860784 / 8860785 Fax ファックス : 84-251-8860783</li> <li>- E-mail メール : <a href="mailto:sales@sonadezichauduc.com.vn">sales@sonadezichauduc.com.vn</a></li> <li>- Website/Web サイト : <a href="http://www.sonadezichauduc.com.vn">www.sonadezichauduc.com.vn</a> , <a href="http://www.sonadezi.com.vn">www.sonadezi.com.vn</a></li> <li>- Tổng Giám đốc : Ông <b>NGUYỄN VĂN TUẤN</b>  <b>社長 : NGUYEN VAN TUAN 氏</b></li> </ul>										
<p><b>THÔNG TIN VỀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ &amp; SÂN GOLF CHÂU ĐỨC</b>  <b>CHAU DUC 都市工業団地について</b></p>											
<p><b>VỊ TRÍ</b>  <b>ロケーション</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thuộc địa bàn xã Nghĩa Thành, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức; xã Sông Xoài, xã Châu Pha, huyện Tân Thành; Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.  <b>Ba Ria Vung Tau 省 Tan Thanh 区 Chau Pha 町と Song Xoai 町、Chau Duc 区 Nghia Thanh 町と Suoi Nghe 町に置く</b></li> </ul>										
<p><b>PHÂN KHU</b>  <b>CHỨC NĂNG</b>  <b>土地開発計画</b></p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"><b>Tổng diện tích toàn khu /総面積</b></td> <td style="text-align: right;"><b>: 2.287 ha/ ヘクタール</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><i>Trong đó:/ 内訳</i></td> </tr> <tr> <td>- Đất khu công nghiệp/工業エリア総面積</td> <td style="text-align: right;">: 1.556 ha /ヘクタール</td> </tr> <tr> <td>- Khu đô thị Châu Đức &amp; Sân Golf チャウドウツク住宅面積 &amp; ゴルフコース</td> <td style="text-align: right;">: 689 ha/ ヘクタール</td> </tr> <tr> <td>- Đất ngoài khu đô thị/住宅以外のエリア</td> <td style="text-align: right;">: 42 ha/ヘクタール</td> </tr> </table>	<b>Tổng diện tích toàn khu /総面積</b>	<b>: 2.287 ha/ ヘクタール</b>	<i>Trong đó:/ 内訳</i>		- Đất khu công nghiệp/工業エリア総面積	: 1.556 ha /ヘクタール	- Khu đô thị Châu Đức & Sân Golf チャウドウツク住宅面積 & ゴルフコース	: 689 ha/ ヘクタール	- Đất ngoài khu đô thị/住宅以外のエリア	: 42 ha/ヘクタール
<b>Tổng diện tích toàn khu /総面積</b>	<b>: 2.287 ha/ ヘクタール</b>										
<i>Trong đó:/ 内訳</i>											
- Đất khu công nghiệp/工業エリア総面積	: 1.556 ha /ヘクタール										
- Khu đô thị Châu Đức & Sân Golf チャウドウツク住宅面積 & ゴルフコース	: 689 ha/ ヘクタール										
- Đất ngoài khu đô thị/住宅以外のエリア	: 42 ha/ヘクタール										

**CÁC NGÀNH  
NGHỀ TIÊU  
BIỂU ƯU TIÊN  
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;  
電子部品、コンピュータ及び半導体の組み立て産業。
- Cáp và vật liệu viễn thông; ケーブルおよび通信材料生産産業
- Dược phẩm, thiết bị y tế; 医薬品、医療機器
- Cơ khí chính xác, sản xuất máy lạnh, máy giặt; 精密工学、冷蔵庫・洗濯機の製造
- 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)
- Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện ngành xây dựng (không bao gồm sản xuất bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông); 建材、建設用構造物の製造 (商用コンクリート、コンクリート構造物を含まない)
- 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
- ...

**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次の通りです。**

- 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 không liên tục. 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 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Chỉ thị 43-CT/TU ngày 06/08/2014 của BTV Tỉnh ủy.

Ba Ria Vung Tau 省人民委員会の 2014 年 8 月 6 日付き指示第 43-CT/TU 号に従い本省地区に誘致を制限し、誘致しない産業

<p><b>GIÁ THUÊ MẶT BẰNG CÔNG NGHIỆP &amp; PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN</b> 工業地面 土地賃貸料&amp;支払い方法</p>	<p><b>Mặt bằng công nghiệp đã có hạ tầng: インフラを整った工業地面</b></p> <p><b>1. Giá thuê đất (*):土地サブリース賃貸料</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá thuê mặt bằng : 1.292.500 VNĐ/m<sup>2</sup>/đến năm 2058</li> <li>    ビジネススペースレンタル : 2058 年迄 1,292,500 VNĐ/m<sup>2</sup></li> <li>- Phí quản lý : 11.750 VNĐ/m<sup>2</sup>/năm</li> <li>    管理費 : 11,750 VNĐ/m<sup>2</sup>/1 年</li> </ul> <p><i>Các loại giá và chi phí trên chưa bao gồm thuế VAT - 全ての価格と費用は付加価値税は含まれておりません, có giá trị đến ngày 31/03/2020/ 2020 年 03 月 31 日まで</i></p> <p><b>2. Phương thức thanh toán: 支払い方法</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thanh toán một lần cho cả thời hạn đầu tư. – 全投資期間に対して一括払い</li> <li>- Tiến độ thanh toán chia thành 3 đợt tương ứng 50%, 40%, 10% trong thời hạn 06 tháng. 06 ヶ月以内に、50%、40%、10%での分割払い</li> </ul> <p><i>(*) Đơn giá có thể thay đổi theo tình hình thực tế. 実践の市場に対して、単価を調整することがあります。</i></p>
<p><b>NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ</b> レンタル工場</p>	<p><b>Nhà xưởng xây sẵn cho thuê: レンタル工場</b></p> <p><b>1. Xưởng A: 工場 A</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xưởng sản xuất 生産工場 : 40m x 40m = 1.600m<sup>2</sup></li> <li>- Khu văn phòng オフィス : 20m x 8m x 2 = 320m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>2. Xưởng B: 工場 B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xưởng sản xuất 生産工場 : 40m x 40m = 1.600m<sup>2</sup></li> <li>- Khu văn phòng オフィス : 20m x 8m x 2 = 320m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>3. Xưởng C: 工場 C</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xưởng sản xuất 生産工場 : 30m x 80m = 2.400m<sup>2</sup></li> <li>- Khu văn phòng オフィス : 20m x 8m x 2 = 320m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>4. Giá cho thuê và phương thức thanh toán (*):家賃、支払方法 (*)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá 家賃 : 82.250 VNĐ/m<sup>2</sup>/tháng 月</li> </ul> <p><i>(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. (VAT 税抜き、生産工場とオフィス面積だけに適応する)、最高の値上げは 15% 毎 5 年。</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phí quản lý 管理費 : 11.750 VNĐ/m<sup>2</sup>/năm 年</li> </ul> <p><i>(Chưa bao gồm VAT, tính cho toàn diện tích khu đất VAT 税抜き、全面積に適応する)。</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiền đặt cọc 保証金 : 06 tháng giá tiền thuê. 家賃の 6 か月分。</li> <li>- Phương thức thanh toán 支払方法: Hàng quý, vào tháng đầu mỗi quý trong năm. 四半期ごとの初月</li> <li>- Thời gian thuê tối thiểu 最短のレンタル期間: 05 năm /05 年間</li> </ul> <p><i>(*) Đơn giá có thể thay đổi theo tình hình thực tế. (*) 実践の市場に対して、単価を調整することがあります。</i></p>

<p><b>KHOẢNG CÁCH ĐẾN CÁC ĐẦU MỐI GIAO THÔNG TRỌNG YẾU</b></p> <p>主要な交通網までの距離</p>	<p><b>1) Khoảng cách đường bộ: 道路</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quốc lộ 56 / ハイウェイ 56号 : 06 km / キロ</li> <li>- Quốc lộ 51/ 高速道路 51号 : 13 km / キロ</li> <li>- Thành phố Vũng Tàu ブンタウ市 : 44 km / キロ</li> <li>- Thành phố Hồ Chí minh - ホーチミンまで : 75 km / キロ</li> </ul> <p><b>(2) Khoảng cách đến bến cảng : 港までの距離</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cảng Thị Vải / ティ ヴァイ港 まで : 16 km / キロ</li> <li>- Cảng Cái Mép/ カイメップ深水港まで : 19 km / キロ</li> <li>- Cảng Gò Dầu / ゴーヤウ港まで : 21 km / キロ</li> </ul> <p><b>(3) Khoảng cách đến sân bay : 空港までの距離</b></p> <p>Sân bay Quốc tế Long Thành ロンタン国際空港まで: 54 km / キロ</p>
<p><b>HỆ THỐNG GIAO THÔNG NỘI BỘ</b></p> <p>内部交通網</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đường BTN nóng, tải trọng H30;30 トンの積載能力を持つアスファルト道路</li> <li>- Đường trục trung tâm Bắc Nam của khu gồm 06 làn xe, dải phân cách 02m, lộ giới 54 m; 6 線で 2 メートルの分離車線、54 メートル幅の南北メイン道路です。</li> <li>- Các đường nhánh có 02 làn xe, lộ giới 29 m; 2 車線で、29 メートル幅の枝道。</li> </ul>
<p><b>TẢI TRỌNG TRUNG BÌNH CỦA NỀN ĐẤT</b></p> <p>土壌の平均負荷</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lớp đất có chiều sâu 1 – 3,5m : 9,31 tấn/m<sup>2</sup> 土壌深さ 1 – 3,5m : 9,31 トン/m<sup>2</sup></li> <li>- Lớp đất có chiều sâu từ 3,5 – 6,5m: 16,33 tấn/m<sup>2</sup> 土壌深さ 3,5 – 6,5m : 16,33 トン/m<sup>2</sup></li> <li>- Lớp đất có chiều sâu từ 6,5 – 12m : 31,68 tấn/m<sup>2</sup> 土壌深さ 6,5 – 12m : 31,68 トン/m<sup>2</sup></li> </ul>
<p><b>HỆ THỐNG CUNG CẤP ĐIỆN NĂNG</b></p> <p>電源システム</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 02 trạm biến áp 110/22KV công suất mỗi trạm 2 x 63 MVA để cấp điện. 施設 : 110/22KV 変電所が 2 つで、一つ当たりの容量は 63MVA</li> <li>- Giá điện: theo quy định của giá điện của Nhà nước Việt Nam cho cấp điện áp từ 22KV đến 110KV - 電気料金 : 22KV から 110KV までの電源電圧をベトナム電力会社が提供する価格。</li> <li>* Giờ cao điểm ピーク時間 : VNĐ 2.871/kWh</li> <li>* Giờ thấp điểm オフピーク : VNĐ 1.007/kWh</li> <li>* Giờ bình thường 通常的时间 : VNĐ 1.555/kWh</li> </ul> <p>(Giá chưa bao gồm thuế VAT/ 税金抜き価格で、政府決定により変更されることもあります)</p>
<p><b>HỆ THỐNG CẤP NƯỚC</b></p> <p>給水システム</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà máy cấp nước sạch công suất trong giai đoạn I là 75.000 m<sup>3</sup>/ngày (đang hoạt động) và tối đa khoảng 150.000 m<sup>3</sup>/ngày trong tương lai. 水道水工場を協力して建設します。ステップ 1 : 容量は 75,000 m<sup>3</sup> /日。将来的に最大容量は 150,000m<sup>3</sup>/日にします。</li> <li>- Giá nước được tính theo đơn giá nước hiện hành trên địa bàn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. 水代価格は Ba Ria Vung Tau 省の価格規定によります。</li> </ul>
<p><b>HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI</b></p> <p>廃水処理システム</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 <b>45.000</b> m<sup>3</sup>/ngày.đêm 廃水処理施設を 3 つ設立する計画があります。全体の処理能力は 45,000m<sup>3</sup>/日と推定されます。</li> <li>- 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</li> <li>- Khối lượng nước thải tính phí bằng <b>80%</b> khối lượng nước cấp. 料金 : 提供水量の 80%で精算します。</li> </ul>

<p><b>ƯU ĐÃI THUẾ TNDN</b> <b>企業所得税優遇</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thuế TNDN ưu đãi 17% trong thời gian mười năm (10 năm) (theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP của Chính phủ). 企業所得税は政府の議定第 118/2015/NĐ-CP 号に従い 10 年間に税率 17% で優遇する。</li> <li>- Miễn thuế TNDN 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo (Khoản 4 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính). 企業所得税は財務省の通達第 78/2014/TT-BTC 号の第 19 条第 4 項に従い 2 年間に免税し次の 4 年間に 50%減税する</li> </ul>
<p><b>HỖ TRỢ KHÁCH HÀNG</b> <b>お客様サポート</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hỗ trợ khách hàng trong công tác xin Giấy Chứng Nhận 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; tuyên 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) お客様サポート業務は投資認定証の申請、ビジネスライセンス、印鑑及び税コードの発行申請、環境影響報告書の作成、建設許可書の申請、地図の抜粋、電気配線・配管等の取付、電話装置・通信装置・インターネットの設置、求人等です。※ソナデジチャウドウツク株式会社は土地を賃貸するお客様にこれらの手続きを実施する時に同行するが、発生する関連費用がお客様の自費です。</li> <li>- Làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 土地使用权の認定証を発行する手続きをします。</li> </ul>

Để biết thêm thông tin chi tiết, xin vui lòng liên hệ với chúng tôi theo địa chỉ:  
詳細情報を知りたい方は以下へ連絡をお願い致します。

**Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức - Phòng Kinh Doanh**  
**ソナデジチャウドウツク株式会社の経営部門**

<p><b>Văn phòng KCN</b> <b>工業団地の事務所</b></p>	<p><b>Ông Vũ Quân</b> Vu Quan 氏 Trưởng Phòng Kinh doanh ビジネス部長</p>	<p><b>Bà Phương Trần</b> Phuong Tran ミズ Phụ trách Tổ Tiếp Thị チームリーダー - 営業部</p>
<p>Tel: 84-254-3977076</p>	<p>携帯電話番号 : 0908.40.90.90 – 0389.33.66.88</p>	<p>携帯電話番号: 0937.66.0305</p>
<p>Fax: 84-254-3977070</p>	<p>メール: <a href="mailto:vuquan79@gmail.com">vuquan79@gmail.com</a></p>	<p>メール: <a href="mailto:phuongtt@sonadezichauduc.com.vn">phuongtt@sonadezichauduc.com.vn</a></p>

Trong trường hợp có sự không đồng nhất giữa hai ngôn ngữ thì tiếng Việt (Đính kèm) 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。

**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**

**規制チャウドック都市-工業団地の排水処理場の排水の受け入れの限界**

TT	Thông số	Đơn vị	Quy định tiếp nhận đầu vào của TXLNTTT
1	Nhiệt độ	<sup>0</sup> 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	Amoni (tính theo Nitơ)	mg/l	20
29	Tổng nitơ	mg/l	40
30	Tổng photpho	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