



TỔNG CÔNG TY SONADEZI

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

ĐT: 84.251.8860561/562/563

Fax: 84.251.8860573

Email: contact@sonadezi.com.vn

Website: <http://www.sonadezi.com.vn>

BẢNG BÁO GIÁ NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN CHO THUÊ TẠI KHU CÔNG NGHIỆP-ĐÔ THỊ CHÂU ĐỨC

THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN	
LOẠI HÌNH DỰ ÁN	Nhà xưởng công nghiệp xây sẵn cho thuê
VỊ TRÍ	KCN Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
CHỦ ĐẦU TƯ	TỔNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP (TỔNG CÔNG TY SONADEZI) <ul style="list-style-type: none">- Địa chỉ: số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.- Tel: 84-251-8860561/62 Fax: 84-251-8860573- E-mail: contact@sonadezi.com.vn- Website: www.sonadezi.com.vn- Tổng giám đốc : Mr. TRẦN THANH HẢI- Phó Tổng giám đốc : Mr. ĐINH NGỌC THUẬN
THÔNG TIN CHUNG	<ul style="list-style-type: none">- Tổng diện tích khu đất: 52.983.4 m² (bao gồm: nhà xưởng, công trình phụ trợ, sân bãi, cây xanh, ...).- Tổng số nhà xưởng: 08
NHÀ XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG (diện tích tính tiền thuê)	<ul style="list-style-type: none">- Loại 1: nhà xưởng số 1 & số 2:<ul style="list-style-type: none">o Diện tích đất: 6.783 m²o Nhà xưởng chính: 40m x 72m = 2.880m²o Nhà văn phòng: đã xây sẵn Xây dựng bên ngoài nhà xưởng: 8 x 23m x 2 tầng = 368m².- Loại 2: nhà xưởng số 3 đến nhà xưởng số 8<ul style="list-style-type: none">* Nhà xưởng số 3 & 4: đã xây dựng* Nhà xưởng số 5 & 6: đang xây dựng (dự kiến hoàn tất 6/2025)* Nhà xưởng số 7 & 8: chưa xây dựng<ul style="list-style-type: none">o Diện tích đất: 6.566 m²o Nhà xưởng chính 36m * 80m = 2.880m²o Nhà văn phòng 8 x 23m x 2 tầng = 368m²: chưa xây sẵn. Đối với phương án xây dựng nhà văn phòng bên ngoài nhà xưởng (theo thiết kế đã được duyệt):<ul style="list-style-type: none">+ Sonadezi xây dựng thì sẽ tính tiền thuê;+ Khách hàng tự xây dựng thì không tính tiền thuê.
CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ (không tính tiền thuê)	<ul style="list-style-type: none">- Nhà xe: 26m * 16m; Đường nội bộ, sân bãi; Bể nước ngầm; Nhà bảo vệ; Nhà vệ sinh, ...- Trạm biến áp (400KVA): chưa xây dựng – tùy thuộc vào nhu cầu sử dụng điện của Khách hàng.

<p>TRẠM BIẾN ÁP</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Xưởng 1 &2: đã có trạm biến áp 400KVA đối với điện năng lượng mặt trời (khách hàng có thể thỏa thuận sử dụng trạm biến áp này nếu phù hợp nhu cầu sử dụng điện). - Xưởng còn lại: Trạm biến áp 400KVA (chưa xây sẵn). Trường hợp khách hàng có nhu cầu công suất khác, hai bên sẽ thỏa thuận theo nhu cầu của khách hàng).
<p>THÔNG SỐ KỸ THUẬT</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tải trọng nền nhà xưởng: 2,0 tấn/m² - Tải trọng đường nội bộ: H30 (đường chính vào nhà xưởng), H10 (đường xung quanh xưởng).
<p>ĐƠN GIÁ CHO THUÊ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Đơn giá thuê(*): 3,5 USD/m²/tháng (áp dụng trên phần diện tích tính tiền thuê). - Phí quản lý: khoảng 0,75 USD/m²/năm (áp dụng trên phần diện tích đất của nhà xưởng thuê). - Tiền cọc: 06 tháng tiền thuê xưởng. - Phương thức thanh toán: trả hàng Quý. - Thời gian thuê tối thiểu: 03 năm. <p><i>(*) Đơn giá thuê chưa bao gồm thuế GTGT và có thể thay đổi theo thời điểm hoặc thỏa thuận với khách hàng.</i></p>
<p>CUNG CẤP ĐIỆN</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Khu đất xây xưởng có quy hoạch vị trí trạm biến áp riêng cho từng nhà xưởng; hệ thống cung cấp điện lưới của KCN Châu Đức đã được đầu tư. - Giá điện lưới: Giá điện theo quy định của Nhà nước Việt Nam cho cấp điện áp từ 22KV đến dưới 110KV
<p>HỆ THỐNG CẤP NƯỚC</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Được cung cấp bởi Nhà máy cấp nước sạch (đang cung cấp cho KCN Châu Đức), có công suất trong giai đoạn I là 75.000m³/ngày (đang hoạt động), tối đa khoảng 150.000 m³/ngày trong tương lai. - Giá nước được tính theo đơn giá nước hiện hành trên địa bàn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
<p>HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án sẽ đầu tư toàn bộ nước thải về hệ thống xử lý nước thải của KCN Châu Đức để xử lý đạt quy chuẩn môi trường. <i>(Bảng giá trị các thông số ô nhiễm trong nước thải được phép đầu tư nêu đính kèm).</i> - KCN Châu Đức dự kiến đầu tư 03 nhà máy xử lý nước thải tập trung có tổng công suất xử lý dự kiến khoảng 45.000 m³/ngày.đêm. - Khối lượng nước thải tính phí bằng 80% khối lượng nước cấp, phí xử lý khoảng 0,32 USD/m³.
<p>ƯU ĐÃI THUẾ TNDN</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Miễn thuế TNDN 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo (Khoản 3 Điều 20 và Khoản 4 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính).

THÔNG TIN VỀ KHU CÔNG NGHIỆP – ĐÔ THỊ CHÂU ĐỨC

VỊ TRÍ	- 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.
PHÂN KHU CHỨC NĂNG	<p>Tổng diện tích: : 2.287 ha</p> <p><i>Trong đó:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Đất khu công nghiệp : 1.556 ha - Khu đô thị Châu Đức & Sân Golf : 689 ha - Đất ngoài khu đô thị : 42 ha
CÁC NGÀNH NGHỀ ĐƯỢC THU HÚT ĐẦU TƯ TẠI KCN CHÂU ĐỨC	<p>A.1630. Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch;</p> <p>C.10. sản xuất, chế biến thực phẩm (trừ chế biến bột mì):</p> <p>C.101. Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt;</p> <p>C.102. Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản;</p> <p>C.103. Chế biến và bảo quản rau quả;</p> <p>C.104. Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật;</p> <p>C.105. Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa;</p> <p>C.106. Xay xát và sản xuất bột;</p> <p>C.107. Sản xuất thực phẩm khác;</p> <p>C.108. Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;</p> <p>C.110. Sản xuất đồ uống;</p> <p>C. 13. Dệt (trừ công đoạn nhuộm, công nghiệp nhuộm):</p> <p>C.131. Sản xuất sợi, vải dệt thoi và hoàn thiện sản phẩm dệt;</p> <p>C.139. Sản xuất hàng dệt khác;</p> <p>C.14. Sản xuất trang phục và nguyên phụ liệu may:</p> <p>C.141. May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);</p> <p>C.143. Sản xuất trang phục dệt kim, đan móc.</p> <p>C.15. Sản xuất da và các sản phẩm có liên quan (trừ công đoạn thuộc da):</p> <p>C.151. Thuộc, sơ chế da; sơ chế và nhuộm da lông thú; Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự;</p> <p>C.152. Sản xuất giày, dép và nguyên phụ liệu cho ngành giày dép;</p> <p>C.16. Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rom, rạ và vật liệu tết bện:</p> <p>C.161. Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ;</p> <p>C.162. Sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rom, rạ và vật liệu tết bện.</p> <p>C.170. Sản xuất Giấy và sản phẩm từ giấy (trừ công nghiệp sản xuất bột giấy);</p> <p>C.181. In, sao chép bản ghi các loại.</p>

**CÁC NGÀNH NGHỀ
ĐƯỢC THU HÚT ĐẦU
TỬ TẠI KCN CHÂU
ĐỨC**

- C.19200. Sản xuất sản phẩm dầu nhớt, dầu mỏ tinh chế.
- C.20. Sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất (chỉ thu hút các ngành nghề phối trộn hóa chất, không sản xuất hóa chất từ nguyên liệu cơ bản)
- C.21. Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu
- C.22. sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic
- C.23. Sản xuất các sản phẩm từ khoáng kim loại
- C.24. Sản xuất kim loại
- C.25. Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị)
- C.26. Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học
- C.27. Sản xuất thiết bị điện
- C.28. Sản xuất máy móc, thiết bị chưa được phân vào đầu
- C.29. Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác
- C.30. Sản xuất phương tiện vận tải khác
- C.31. Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế
- C.32. Công nghiệp chế biến, chế tạo khác
- D.35. Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí
- E.36. Khai thác, xử lý và cung cấp nước
- E.38. Tái chế phế liệu phi kim loại (nhựa)
- G.46. Bán nuôi (công trình dịch vụ đầu mối, xuất nhập khẩu)
- H.52. Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải
- H.53. Bưu chính và chuyển phát
- J.58. Xuất bản phần mềm
- J.61. Viễn thông
- J.62. Lập trình máy vi tính, dịch vụ tư vấn và các hoạt động khác liên quan đến máy tính
- L.68. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- S.962. Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú (giặt là công nghiệp)

*** Các ngành nghề không tiếp nhận và hạn chế thu hút vào KCN theo Chỉ thị 43-CT/TU ngày 06/08/2014 của Ban thường vụ Tỉnh ủy tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu:**

Các ngành nghề không tiếp nhận: Chế biến tinh bột sắn; Chế biến mủ cao su; Sản xuất hóa chất cơ bản (có phát sinh nước thải công nghiệp); Nhuộm, thuộc da; Các dự án sản xuất thép, đặc biệt là thép xây dựng và phôi thép (trừ các dự án sản xuất thép chất lượng cao); Sản xuất giấy các loại, bột giấy; Chế biến bột cá; Các dự án có nguy cơ gây ô nhiễm thượng nguồn và các hồ chứa nước sinh hoạt trên địa bàn tỉnh.

	<p>Các ngành nghề hạn chế tiếp nhận: Công nghiệp xi măng; Chế biến hải sản; Sản xuất hóa chất bảo vệ thực vật (có phát sinh nước thải công nghiệp); Sản xuất phân bón (có phát sinh nước thải công nghiệp); Sản xuất sơn, phụ gia, chất tẩy rửa công nghiệp; Sản xuất da, giấy, may mặc; Sử dụng nhiều lao động phổ thông; sử dụng nhiều đất, nhiều năng lượng; có giá trị gia tăng thấp; Dự án có phát sinh chất thải lớn, đặc biệt là khí thải CO₂; Dự án sử dụng công nghệ cũ, lạc hậu.</p>
<p>KHOẢNG CÁCH ĐẾN CÁC ĐẦU MỐI GIAO THÔNG TRỌNG YẾU</p>	<p>(1) Khoảng cách đường bộ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 06 km từ Quốc lộ 56 - 13 km từ Quốc lộ 51 - 44 km từ Thành phố Vũng Tàu - 75 km từ Thành phố Hồ Chí Minh <p>(2) Khoảng cách đến bến cảng</p> <ul style="list-style-type: none"> - 16 km đến cảng Thị Vải - 19 km đến Cảng nước sâu Cái Mép - 21 km đến cảng Gò Dầu. <p>(3) Khoảng cách đến sân bay:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 54 km đến sân bay quốc tế Long Thành
<p>HỆ THỐNG GIAO THÔNG TRONG KCN</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

Hotline: Ông NGUYỄN DUY HOÀNG – Ban Dự án Kinh doanh.

Số điện thoại/Zalo: +84 0913.816.879

Email: hoangnd@sonadezi.com.vn

QUY ĐỊNH
GIỚI HẠN TIẾP NHẬN NƯỚC THẢI CỦA TRẠM XỬ LÝ NƯỚC
THẢI TẬP TRUNG TẠI KHU CÔNG NGHIỆP-ĐÔ THỊ CHÂU ĐỨC

1. Giá trị tối đa của các thông số cho phép tiếp nhận vào hệ thống xử lý

T T	Thông số	Đơn vị	Giới hạn tiếp nhận
1	Nhiệt độ	°C	40
2	pH	-	5 đến 10
3	Độ màu (pH=7)	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	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 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
34	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	5
35	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	500

2. Chất lượng nước thải sau xử lý

Nước thải sau xử lý của Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Châu Đức đạt tiêu chuẩn quốc gia về nước thải công nghiệp theo quy định.

Khi Chính phủ Việt Nam ban hành quy chuẩn quốc gia về nước thải công nghiệp mới, bảng trên sẽ được cập nhật cho phù hợp.