

THÔNG TIN TỔNG QUAN VỀ ĐẤT CÔNG NGHIỆP CHO THUÊ
KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN

(Áp dụng từ ngày 01/01/2026 cho đến ngày 31/03/2026)

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ : Đường 6, KCN Giang Điền, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Tel : (84) 251 3833 388 (nhánh 167 / 198 / 199)

Fax : (84) 251 3833 399

E-mail : szg@sonadezi-giangdien.vn

Website : www.sonadezi-giangdien.vn

Tên dự án	KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN
Tổng diện tích	- Tổng diện tích: 529,2 ha - Tổng diện tích có thể cho thuê: 332,8 ha
Vị trí Khu Công nghiệp	Tọa lạc tại các xã Trảng Bom, An Viễn và phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai.
Vị trí Khu đất giới thiệu	Vị trí theo sơ đồ Khu đất giới thiệu đính kèm.
Đặc điểm khu vực	- Nằm trong vùng công nghiệp lớn nhất của tỉnh Đồng Nai, gần 3 vùng tập trung đông dân cư nhất của tỉnh Đồng Nai là Biên Hòa, Trảng Bom và Long Thành. - Thuận lợi kết nối với các đường giao thông chính: Quốc lộ 01, Quốc lộ 51, Đường Võ Nguyên Giáp, Đường cao tốc Tp. Hồ Chí Minh-Long Thành-Dầu Giây... - Ưu tiên mời gọi các dự án đầu tư có ngành nghề sử dụng công nghệ cao, công nghệ hiện đại và ít ô nhiễm môi trường.
Đơn giá và phí thuê đất	- Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp: 4.847.000 VND (~ 185 USD)/m²; (Trả 1 lần cho suốt thời hạn thuê đất đến năm 2058) - Phí quản lý(Trả hàng năm): 26.200 VND (~ 01 USD) /m²/năm; - Phí sử dụng đất thô(Trả hàng năm): 36.680 VND (~ 1,4 USD) /m²/năm; (Các đơn giá trên chưa bao gồm thuế GTGT và có thể được thay đổi mà không có thông báo trước. Mong Quý khách thông cảm về sự bất tiện nếu có do sự thay đổi này).
Điều kiện thanh toán	- Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp sẽ được thanh toán chia thành 02 Đợt thanh toán tối đa trong vòng 09 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất. - Phí Quản lý và Tiền thuê đất thô sẽ được thanh toán hằng năm cho suốt thời hạn thuê lại đất.

HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP

Cấp điện	- Điện được cung cấp từ nguồn điện lưới quốc gia từ trạm giảm áp Sông Mỹ tuyến cao thế 110kV và trạm biến thế 110/22kV. - Giá điện: 1.084đ/kWh - 3.093đ/kWh (tùy theo giờ cao điểm/bình thường/thấp điểm; <i>căn cứ quy định về giá điện của Tập đoàn Điện Lực Việt Nam điều chỉnh cập nhật mới nhất</i>)
Cấp nước	- Công suất: 15.000 m³/ngày đêm (giai đoạn 1: 5.000 m³/ngày đêm). - Giá nước: 11.500đ/m³(<i>theo quy định về giá nước của UBND tỉnh Đồng Nai</i>)
Thông tin liên lạc	- Hỗ trợ việc lắp đặt dịch vụ viễn thông: IDD phone, FAX, ADSL, VoIP... - Đường dây điện thoại, internet được lắp đặt theo yêu cầu của nhà đầu tư.
Xử lý nước thải	- Nhà máy xử lý nước thải tập trung với công suất tối đa: 12.000 m³/ngày (Giai đoạn 1: 3.000 m³/ngày). - Nước thải phải xử lý: nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất. - Phí xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn tiếp nhận: 13.100 VNĐ/m³ (<i>chưa bao gồm thuế VAT</i>). Mức phí xử lý nước thải có thể được điều chỉnh tăng tùy theo nồng độ của các chất có trong nước thải. - Khối lượng nước thải tính phí bằng 80% khối lượng nước cấp. - Tiêu chuẩn thải ra khỏi Khu công nghiệp: QCVN 24:2009/BTNMT.

THÔNG TIN THAM KHẢO

Khoảng cách giao thông và Phí vận chuyển

- Khoảng cách đến Khu dân cư và Trung tâm thành phố:

- + Khu dân cư và Khu du lịch sinh thái Thác Giang Điền: 01 km.
- + Trung tâm Thành phố Biên Hòa: 20 km.
- + Trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh: 44 km.

- Khoảng cách đến Đường quốc lộ và Đường cao tốc:

- + Tuyến đường Quốc lộ 1A về phía Bắc: 4 km.
- + Quốc lộ 51 về phía Tây: 9km, trục quốc lộ Biên Hòa – Vũng Tàu.
- + Đường cao tốc Tp. HCM – Long Thành – Dầu Giây: 20 km

- Khoảng cách đến Cảng, Cụm cảng nước sâu:

- + Cảng Cát Lái (Tp.HCM): 43 km.
- + Cảng VICT (Quận 4, Tp. HCM): 56km.
- + Cảng Gò Dầu: 36 km.
- + Cảng nước sâu Phú Mỹ (Tân Thành - Bà Rịa): 47km.
- + Cụm cảng SP-PSA và cảng SiTV (Tân Thành - Bà Rịa): 51 km
- + Cảng Cái Mép: 58 km.

- Khoảng cách đến Cảng hàng không quốc tế:

- + Sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất (Tp. HCM): 49km.
- + Sân bay Quốc tế Long Thành về phía Nam: 22 km.

- Phí vận chuyển container:

- + Từ KCN tới cảng Cát Lái, Tân Cảng: 120 USD (20') - 160 USD (40').
- + Từ KCN tới cảng Cái Mép, Vũng Tàu: 230 USD (20') - 290 USD (40').

Lao động và Mức lương trung bình	Nguồn lao động từ những vùng lân cận sẽ đáp ứng đủ nhu cầu của nhà đầu tư vào Khu công nghiệp Giang Điền. Mức lương trung bình: - Công nhân: khoảng 5.000.000 VND/người/tháng - Kỹ sư, kỹ thuật viên, nhân viên văn phòng: 10.000.000 VND/người/tháng - Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác: 17.500.000 VND/người/tháng
QUY ĐỊNH VỀ NGÀNH NGHỀ VÀ NHIÊN LIỆU SỬ DỤNG	
Ngành nghề hạn chế đầu tư theo Văn bản số 2163/QĐ-UBND ngày 09/07/2014	- Sản xuất giấy, bột giấy từ nguyên liệu thô. - Chế biến tinh bột sắn. - Chế biến mủ cao su chưa sơ chế. - Sản xuất hóa chất cơ bản. - Nhà máy thuộc da, sơ chế da, sơ chế và nhuộm da lông thú (không dùng thu hút đầu tư với nguyên liệu đầu vào là da đã qua sơ chế bằng xử lý cơ học và hóa lý).
Các loại nhiên liệu sản xuất được phép sử dụng	Các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trong khu công nghiệp Giang Điền chỉ được sử dụng các loại nhiên liệu: Khí LPG, dầu DO, dầu FO hoặc các nhiên liệu sạch (điện năng, khí thiên nhiên,...) không sử dụng năng lượng từ than và gỗ tạp (gỗ, dăm bào, gỗ vụn, mùn cưa, gỗ...)

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

PHÒNG KINH DOANH - CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Điện thoại : **+84 251-3833 388** (nhánh **167 / 198 / 199**)
Fax : **+84 251-3833 399**
Website : www.sonadezi-giangdien.vn
Email : szg@sonadezi-giangdien.vn

Ông NGUYỄN PHI LONG - Phó Giám đốc Kinh doanh - Công ty Cổ Phần Sonadezi Giang Điền

Di động : **+84 946 479 489**
Email : longnp@sonadezi-giangdien.vn

(*) Các điều kiện khuyến mãi, đơn giá áp dụng và thông tin liên quan nêu trên chỉ có giá trị trong khoảng thời gian giới hạn hoặc theo quy định cụ thể và sẽ được điều chỉnh, thay đổi bởi Công ty CP SONADEZI GIANG ĐIỀN mà không có thông báo trước. Xin vui lòng liên hệ với chúng tôi để có thông tin mới nhất.

Được ban hành bởi Phòng Kinh doanh Sonadezi Giang Điền. Cập nhật Tháng 01.2026.

**BẢNG GIỚI HẠN CÁC THÔNG SỐ VÀ NỒNG ĐỘ CHẤT Ô NHIỄM TRONG
NƯỚC THẢI KHI TIẾP NHẬN VÀO NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẬP TRUNG
TẠI KCN GIANG ĐIỀN**

1. Bảng giới hạn các thông số và nồng độ chất ô nhiễm trong nước thải khi tiếp nhận vào nhà máy xử lý nước thải tập trung tại KCN Giang Điền

STT	Thông số	Đơn vị	Trị số giới hạn
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Nhiệt độ	°C	35
2	Màu sắc	Pt/Co (pH=7)	50
3	pH	-	5-9
4	BOD ₅ (20°C)	mg/l	300
5	COD	mg/l	500
6	Chất rắn lơ lửng	mg/l	300
7	Asenic	mg/l	0,0495
8	Thủy ngân	mg/l	0,00495
9	Chì	mg/l	0,099
10	Cadimi	mg/l	0,0495
11	Crom (VI)	mg/l	0,0495
12	Crom (III)	mg/l	0,198
13	Đồng	mg/l	1,98
14	Kẽm	mg/l	2,97
15	Niken	mg/l	0,198
16	Mangan	mg/l	1
17	Sắt	mg/l	4,95
18	Tổng xianua	mg/l	0,0693
19	Tổng phenol	mg/l	0,099
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	10
21	Sunfua	mg/l	1
22	Florua	mg/l	15

STT	Thông số	Đơn vị	Trị số giới hạn
(1)	(2)	(3)	(4)
23	Amoni (tính theo N)	mg/l	15
24	Tổng nitơ	mg/l	60
25	Tổng photpho (tính theo P)	mg/l	8
26	Clorua	mg/l	1.000
27	Clo dư	mg/l	4,95
28	Tổng hoá chất BVTV clo hữu cơ	mg/l	0,0495
29	Tổng hoá chất BVTV photpho hữu cơ	mg/l	0,297
30	Tổng PCB	mg/l	0,00297
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	Rác, đất, cát		Không có

2. Chất lượng nước thải sau xử lý của nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Giang Điền

Chất lượng nước thải xả ra nguồn tiếp nhận của nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Giang Điền áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp hiện hành.

DANH MỤC NGÀNH NGHỀ THU HÚT ĐẦU TƯ VÀO KCN GIANG ĐIỀN

1

- Chế tạo, sản xuất các sản phẩm công nghệ cao trong viễn thông và công nghệ thông tin;
- Chế tạo, sản xuất các sản phẩm công nghệ cao trong tự động hóa, cơ điện tử và cơ khí chính xác;
- Chế tạo, sản xuất các sản phẩm mới, công nghệ cao trong lĩnh vực vật liệu;
- Chế tạo, sản xuất các sản phẩm công nghệ sinh học;
- Sản xuất và lắp ráp đồ điện, điện tử, thiết bị kỹ thuật số, thiết bị nghe, nhìn;
- Sản xuất dụng cụ y tế, dụng cụ thể dục thể thao, đồ chơi trẻ em, thiết bị dạy học;
- Sản xuất dược phẩm;
- Sản xuất dây điện, cáp điện;
- Sản xuất lắp ráp chế tạo xe và phụ tùng các loại xe ô tô, xe gắn máy, xe đạp;
- Sản xuất, lắp ráp các loại động cơ truyền động, phụ tùng, thiết bị điều khiển cho ngành hàng không, hàng hải;
- Sản xuất, gia công cơ khí;
- Sản xuất các sản phẩm từ kim loại, máy móc thiết bị, thiết bị văn phòng;
- Sản xuất đồ kim hoàn, giả kim hoàn;
- Sản xuất các sản phẩm trang trí nội ngoại thất;
- Sản phẩm đồ gỗ cao cấp;
- Sản phẩm công nghiệp từ nhựa, cao su, thủy tinh;
- Sản xuất nông dược;
- Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa;
- Sản xuất thực phẩm: các loại bánh từ bột; đường; cacao, sôcôla, mứt kẹo; mì ống, mì sợi và sản phẩm tương tự;
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng, nước uống tinh khiết đóng chai;
- Sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục), sản xuất thảm, chăn đệm;
- Sản xuất trang phục (trừ sản phẩm từ da lông thú);
- Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự; sản xuất giày dép;
- Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ;
- Sản xuất bao bì và các sản phẩm khác từ giấy, bìa;
- Sản xuất sơn, vecni và các chất sơn, quét tương tự;

	- Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh; - Sản xuất sản phẩm chịu lửa, vật liệu xây dựng từ đất sét, sản phẩm gốm sứ khác, bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao, cắt tạo dáng và hoàn thiện đá. - Dịch vụ cung cấp khẩu phần ăn, uống cho máy bay; - Các ngành dịch vụ phục vụ sản xuất trong khu công nghiệp;
2	2.1. NGÀNH DỆT - MAY: - Xơ thiên nhiên: Bông, đay, gai, tơ tằm; - Xơ tổng hợp: PE, Viscose; - Vải: Vải kỹ thuật, vải không dệt; - Hóa chất, chất trợ, thuốc nhuộm phục vụ ngành nhuộm hoàn tất vải; - Phụ liệu ngành may: Cúc, mex, khóa kéo, băng chun. 2.2. NGÀNH DA - GIÀY: - Da thuộc; - Vải giả da; - Đế giày; - Hóa chất thuộc da; - Da muối; - Chỉ may giày. 2.3. NGÀNH ĐIỆN TỬ - TIN HỌC: - Linh kiện điện tử - quang điện tử cơ bản: Transistor, mạch tích hợp, cảm biến, điện trở, tụ, điốt, ăngten, thyristor; - Linh kiện thạch anh; - Vi mạch điện tử; - Vật liệu sản xuất linh kiện điện tử: Chất bán dẫn, vật liệu từ cứng, vật liệu từ mềm, chất cách điện tích cực; - Linh kiện phục vụ công nghiệp lắp ráp sản phẩm điện tử: Linh kiện nhựa, linh kiện cao su, chi tiết cơ - điện tử, linh kiện kính; - Pin dùng cho máy vi tính xách tay, điện thoại di động. 2.4. NGÀNH SẢN XUẤT LẮP RÁP Ô TÔ: - Động cơ và chi tiết động cơ: Thân máy, piston, trục khuỷu, thanh truyền, bánh răng, cụm ống xả, xi lanh, cụm đầu xi lanh, trục cam, xéc-măng, van động cơ; - Hệ thống bôi trơn: Bộ lọc dầu, bộ làm mát, bộ tản nhiệt, bơm dầu, các loại van; - Hệ thống làm mát: Bộ tản nhiệt, két nước, quạt gió, van hằng nhiệt, bơm nước; - Hệ thống cung cấp nhiên liệu: Thùng nhiên liệu, bộ lọc nhiên liệu, bộ lọc không khí, ống dẫn bơm nhiên liệu, bộ chế hòa khí, hệ thống phun nhiên liệu; - Khung - thân vỏ - cửa xe: Các chi tiết dạng tấm đột dập, sắt xi, thùng xe tải, bậc lên xuống, cụm cửa xe; - Hệ thống treo: Nhíp, lò xo đàn hồi, bộ giảm chấn;

	- Bánh xe: Lớp xe, vành bánh xe bằng hợp kim nhôm; - Hệ thống truyền lực: Ly hợp, hộp số, cầu xe, trục các đăng; - Hệ thống lái; - Hệ thống phanh; - Linh kiện điện - điện tử; + Nguồn điện:Ắc quy, máy phát điện; + Thiết bị đánh lửa: Bugi, cao áp, biến áp; + Rơle khởi động, động cơ điện khởi động; + Dây điện, đầu nối, cầu chì, các loại cảm biến, thiết bị tự động điều khiển, bộ xử lý; - Hệ thống chiếu sáng và tín hiệu: Đèn, còi, đồng hồ đo các loại; - Hệ thống xử lý khí thải ô tô; - Linh kiện nhựa cho ô tô; - Linh kiện cao su, vật liệu giảm chấn. 2.5. NGÀNH CƠ KHÍ CHẾ TẠO: - Khuôn mẫu, đồ gá: Khuôn dập, khuôn đúc, đồ gá gia công, đồ gá kiểm tra; - Dụng cụ - dao cắt: Dao điện, dao phay, mũi khoan; - Phụ tùng máy gia công cơ khí, phụ tùng máy hàn; - Dụng cụ đo lường, kiểm tra dùng trong cơ khí: Thước đo, máy đo 3 chiều, máy phân tích thành phần kim loại, máy siêu âm môi hàn; - Chi tiết máy: Bu lông cường độ cao, ốc vít cường độ cao, ổ bi, bạc lót, bánh răng, van, khớp các loại, vỏ máy, chi tiết đột dập, hộp biến tốc, xi lanh thủy lực, phụ tùng máy động lực, phụ tùng máy nông nghiệp; - Thép chế tạo. 2.6. CÁC SẢN PHẨM CÔNG NGHIỆP HỖ TRỢ CHO CÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO - Các loại khuôn mẫu: Khuôn mẫu có độ chính xác cao, khuôn đúc nhựa có độ chính xác cao; - Các loại chi tiết cơ khí tiêu chuẩn chất lượng cao: Các loại đai ốc, bu lông, ốc vít có độ chính xác cao dùng cho các thiết bị điện tử, cơ điện tử, điện tử y tế, rô bốt công nghiệp; - Các loại linh kiện điện tử, mạch vi điện tử để phát triển các thiết bị: Thiết bị ngoại vi, máy vi tính, đồ điện tử gia dụng, thiết bị nghe nhìn, pin mặt trời; - Các cụm linh kiện, phụ tùng cho hệ thống thiết bị sản xuất điện năng từ năng lượng mới và năng lượng tái tạo; - Các loại chi tiết nhựa chất lượng cao: Các bộ truyền động chính xác, các chi tiết có độ bền và tuổi thọ cao, chịu nhiệt và chịu mài mòn bằng nhựa.
3	- Chế biến, bảo quản rau quả; - Sản xuất dầu thực vật; - Xay xát và sản xuất bột thô;

	- Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn, thực phẩm khác; - Sản xuất nước đá; - Dệt vải, sản xuất vải, sản xuất hàng dệt khác (không nhuộm); - Sản xuất các loại dây bện và lưới; - Sản xuất thú nhồi bông; - Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác: mica, nguyên liệu cách âm, cách nhiệt,... - Sản xuất các thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển, đồng hồ; - Sản xuất các thiết bị và dụng cụ quang học; - Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện; - Sản xuất máy thông dụng: động cơ, tua bin, máy bơm, máy nén,... - Sản xuất máy chuyên dụng: máy nông nghiệp và lâm nghiệp, máy công cụ và máy tạo hình kim loại, máy cho ngành dệt, may và da,... - Sản xuất phương tiện vận tải khác; - Sản xuất giường, tủ, bàn ghế; - Sản xuất nhạc cụ; - Sản xuất thiết bị, dụng cụ nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng; - Sản xuất khác: thiết bị bảo vệ an toàn như quần áo chống cháy, dây bảo hiểm, phao cứu sinh, mũ nhựa cứng,...; sản phẩm khác như bàn chải, chổi, bút chì và lõi bút chì, lược, bình xịt nước hoa, tóc giả, bút kẻ lông mày, nến, hoa giả,...; - Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc, thiết bị và sản phẩm kim loại đúc sẵn; - Bán, sửa chữa ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác; - Sản xuất và gia công sản phẩm từ vonfram, molybden và các loại đất hiếm; - Sản xuất keo công nghiệp (không phát sinh nước thải); - Sản xuất mực in (không phát sinh nước thải).
--	--