



TỔNG CÔNG TY SONADEZI CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ : Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa I, P.An Bình, Tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Tel : 84.251.3833388 Fax : 84.251.3833399
E-mail : szg@sonadezi-giangdien.vn Website: http://www.sonadezi-giangdien.vn

THÔNG TIN VỀ NHÀ XƯỞNG CHUYỂN NHƯỢNG GẮN LIỀN VỚI 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 : Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Tp. Biên Hòa, 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	NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN 41
Tổng diện tích KCN Giang Điền	- Tổng diện tích: 529,2 ha - Tổng diện tích đất công nghiệp: 332,8 ha
Vị trí KCN Giang Điền	Tọa lạc tại KCN Giang Điền , xã Giang Điền, An Viễn thuộc huyện Trảng Bom và xã Tam Phước thuộc thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Vị trí Nhà xưởng 41	Theo sơ đồ vị trí đính kèm
Hồ sơ pháp lý	Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất

THÔNG TIN VỀ ĐƠN GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ CÁC LOẠI PHÍ THUÊ ĐẤT

1. Tổng giá trị chuyển nhượng nhà xưởng và cho thuê lại đất gắn liền với nhà xưởng trả một lần cho suốt thời hạn thuê đến 08/08/2058:

Đơn giá chuyển nhượng nhà xưởng và cho thuê lại khu đất gắn liền với nhà xưởng	90.000.000.000 VND (tương đương 3.435.115 USD) (<i>chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng</i>).
Phương thức thanh toán	Đơn giá chuyển nhượng nhà xưởng và cho thuê lại khu đất gắn liền với nhà xưởng nêu trên sẽ được chia thành 03 Đợt thanh toán tối đa trong vòng 06 tháng kể từ thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng.

2. Các loại phí thuê đất trả hàng năm:

Phí quản lý	26.200 đồng/m²/năm (tương đương 01 USD/m²/năm) (<i>chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng</i>). - Phí Quản lý này được áp dụng cho toàn bộ diện tích Khu đất 10.691 m² và thanh toán chậm nhất trước ngày 31/01 hàng năm.
-------------	---

Tiền thuê đất thô	36.680 đồng/m²/năm (tương đương 1,4 USD/m²/năm) (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng). - Tiền thuê đất thô này được áp dụng cho toàn bộ diện tích Khu đất 10.691 m² và thanh toán chậm nhất trước ngày 31/01 hàng năm.
-------------------	---

3. Các thông tin khác có liên quan:

Tiền đặt cọc	Tương đương 05% (năm phần trăm) của Đơn giá chuyển nhượng nhà xưởng và cho thuê lại khu đất gắn liền với nhà xưởng.
Thời hạn sử dụng Nhà xưởng và thuê lại đất	Đến ngày 08/08/2058 .

THÔNG TIN CHUNG VỀ NHÀ XƯỞNG

Diện tích khu đất xây xưởng	10.691 m ²
Diện tích nhà xưởng	5.500 m ² (50m x 110m)
Diện tích đất xây văn phòng	160 m ² (8m x 20m)
Nhà bảo vệ	18 m ² ((3m x 3m) x 02)
Nhà vệ sinh	50,22 m ² ((3,1m x 8,1m) x 02)
Nhà xe	193,8 m ² ((3,4m x 28,5m) x 02)
Bể nước ngầm	73,6 m ² (4,6m x 16m)
Diện tích sân bãi	2.526,98 m ²
Diện tích cây xanh	2.204,2 m ²

BÊN TRONG NHÀ XƯỞNG

Hệ thống chiếu sáng	Đèn cao áp
Hệ thống điện	Lắp đặt hộp phân phối điện
Hệ thống PCCC	Đầu dò khói, công tắc khẩn, còi báo cháy, hộp PCCC
Hệ thống chống sét	Lắp đặt hoàn chỉnh
Nguồn điện cung cấp	Cung cấp từ nguồn điện lưới quốc gia từ trạm giảm áp Sông Mỹ tuyến cao thế 110kV và trạm biến thế 110/22kV
Chiều cao đỉnh	10,67 m
Chiều cao đỉnh mái	9,15 m
Chiều cao mép mái	7 m
Mái nhà xưởng	Lợp tole Kliplok mạ màu và tole lấy sáng

Cách nhiệt	Lớp cách nhiệt polynum space
Kết cấu nhà xưởng	Khung bê tông cốt thép và khung thép
Tường nhà xưởng	Tường gạch 200mm (bả matic, sơn nước) kết hợp vách tole mạ màu
Nền nhà xưởng	Nền bê tông xoa phẳng có rải phụ gia làm cứng bề mặt, độ chịu tải: 3 tấn/m ²
Cửa cuốn chính	Điều khiển bằng mô tơ tự động Số lượng: 02 cửa Kích thước: 5m x 7m
Cửa cuốn phụ	Điều khiển bằng mô tơ tự động Số lượng: 02 cửa Kích thước: 3,0m x 3,0m
Cửa cuốn bên	Điều khiển bằng mô tơ tự động Số lượng: 02 cửa Kích thước: 5,0m x 5,0m
Cửa thoát hiểm	Kết cấu: khung sắt kính Kích thước: 1,0m x 2,2m
Cửa sổ	Kết cấu: khung nhôm kính (có bông sắt bảo vệ) Kích thước: 1,6m x 1,6m

BÊN NGOÀI NHÀ XUỐNG

NHÀ BẢO VỆ

Diện tích	09 m ² (3m x 3m)
Hệ thống điều hòa	Quạt hút
Hệ thống chiếu sáng	Đèn huỳnh quang
Hệ thống điện	Tủ phân phối điện, công tắc và ổ cắm điện
Hệ thống điện thoại	Ổ cắm trang bị sẵn
Kết cấu	Móng, cột, khung, sàn bê tông cốt thép
Tường	Tường gạch dày 200mm, bả matic và sơn nước
Trần	Trần bê tông cốt thép, bả ma tíc và sơn nước
Nền	Nền bê tông lát gạch ceramic
Cửa đi và cửa sổ	Khung nhôm kính
Hệ thống vệ sinh	Lắp đặt hoàn chỉnh

CỔNG BẢO VỆ

Số lượng	01 cổng
-----------------	---------

Kích thước	1,8 m x 12,0 m
Chất liệu	Cửa xếp inox, có motor và bộ phận điều khiển từ xa
NHÀ XE	
Chiều cao	2,2 m
Hệ thống chiếu sáng	Đèn huỳnh quang
ĐƯỜNG NỘI BỘ	
Chiều rộng tối đa	6 m
Độ tải	2,5 kg/cm ² (~ 25 tấn/m ²)
TRẠM BƠM PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY	
Bể nước ngầm	Bê tông cốt thép, diện tích 73,6 m ² (4,6m x 16m)
Máy bơm trạm cấp nước	Lắp đặt hoàn chỉnh
Máy bơm diesel PCCC	Lắp đặt hoàn chỉnh
Máy bơm điện PCCC	Lắp đặt hoàn chỉnh
Máy bơm bù áp	Lắp đặt hoàn chỉnh
Hệ thống điện	Tủ phân phối điện
CÁC HẠNG MỤC KHÁC	
Hệ thống chiếu sáng	Đèn chiếu sáng gắn phía ngoài khu vực nhà xưởng
Hệ thống PCCC	Các hộp PCCC và họng chờ PCCC
Hệ thống thoát nước mưa	Đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa KCN Giang Điền
Hệ thống thoát nước thải	Đầu nối vào hệ thống nước thải KCN Giang Điền
Cột cờ	Cột cờ bằng inox
Hàng rào	Cao 2m, tường rào kín và thoáng tùy vị trí đất theo quy định
Bảng hiệu	Tấm đá granite tự nhiên
Hệ thống cây xanh	Bồn trồng cây xanh và cỏ có sẵn quanh nhà xưởng
Nhà vệ sinh công nhân	Nhà vệ sinh có riêng nam, nữ trong khu vực nhà xưởng

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