

江田工业区工业用地出租概况

项目名称	江田工业区 (Giang Dien Industrial Park)
总面积	<ul style="list-style-type: none"> 总面积 : 529.2 公顷 (529,2 ha) 可出租面积: 332.8 公顷 (332,8 ha)
工业区位置	Tọa lạc tại các xã Giang Điền, An Viễn thuộc huyện Trảng Bom và phường Tam Phước thuộc thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
所引入地块的位置	<ul style="list-style-type: none"> 具体位置请参见随附的地块规划图.
区域优势	<ul style="list-style-type: none"> 位于同奈省最大的工业发展区域, 邻近同奈省人口最密集的三个地区: 边和市、壮奔县及龙城地区。 交通便利, 可快速连接多条重要交通干线: 1 号国道, 51 号国道 (边和—头顿主干线), 武元甲大道 (边和市绕城公路), 胡志明市—龙城—油曳高速公路 优先吸引高科技、先进技术、环保型产业项目入驻。
土地租赁价格及费用	<ul style="list-style-type: none"> 工业用地使用费: ~ 190 USD/m²; (一次性支付, 租期至 2058 年) 管理费 (每年支付) : ~ 01 USD /m²/年; 土地租金(每年支付): ~ 1,4 USD /m²/年 <p>(以上价格未含增值税 (VAT) , 并可能根据实际情况调整, 恕不另行通知).</p>
付款条件	<ul style="list-style-type: none"> 工业用地使用费分 2 期支付, 最迟在签署土地转租合同后 9 个月内完成. 管理费及土地租金按年度支付, 直至租赁期结束.

工业区基础设施

电力供应	<ul style="list-style-type: none">▪ 电力来自国家电网，由 Song May 110kV 高压变电站及 110/22kV 变电站供电.▪ 电价：1,084 – 3,093 越盾 / kWh (根据越南国家电力集团 EVN 的峰时、平时及低谷电价政策执行)
供水系统	<ul style="list-style-type: none">▪ 供水能力: 15,000 m³ / 日夜(第一阶段: 5,000 m³ / 日夜).▪ 水价: 11.500VND/m³(依据同奈省人民委员会规定)
通讯系统	<ul style="list-style-type: none">▪ 工业区提供并支持安装以下通讯服务: 国际直拨电话 IDD phone, 传真 FAX, ADSL, VoIP...▪ 电话与互联网线路可根据投资者需求安装.
废水处理系统	<ul style="list-style-type: none">▪ 工业区设有集中废水处理厂: 最大处理能力 12.000 m³/日 (第一阶段: 3,000 m³ / 日).▪ 处理范围: 生活废水, 工业生产废水▪ 废水处理费用: 12.500 VNĐ/m³ (未含 VAT). 费用可能根据废水污染浓度进行调整.▪ 收费水量按**供水量的 80%**计算.▪ 排放标准: QCVN 24:2009/BTNMT. (越南工业废水排放国家标准)

参考信息

运输距离和运费	<ul style="list-style-type: none">▪ 距居民区与城市中心<ul style="list-style-type: none">- 江田生态旅游区及居民区: 1 km- 边和市中心: 20 km- 胡志明市中心: 44 km▪ 距主要公路<ul style="list-style-type: none">- 北向 1 号国道: 4 km- 西向 51 号国道: 9 km- 胡志明市—龙城—油曳高速公路: 20 km▪ 距港口<ul style="list-style-type: none">- Cat Lai 港 (胡志明市) : 43 km- VICT 港 (胡志明市第四郡) : 56 km
----------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Go Dau 港: 36 km - Phu My 深水港: 47 km - SP-PSA 及 SITV 港口群: 51 km - Cai Mep 港: 58 km ▪ 距机场 <ul style="list-style-type: none"> - 新山一国际机场 (胡志明市) : 49 km - 龙城国际机场 (建设中) : 22 km ▪ 集装箱运输费用 <ul style="list-style-type: none"> - 至 Cat Lai / Tan Cang 港: <ul style="list-style-type: none"> ○ 20 英尺: 120 USD ○ 40 英尺: 160 USD - 至 Cai Mep / 头顿港: <ul style="list-style-type: none"> ○ 20 英尺: 230 USD ○ 40 英尺: 290 USD
劳动力资源	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 江田工业区周边地区拥有充足劳动力资源, 可满足投资企业需求 <p>平均薪资水平:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 普通工人: 约 7,000,000 – 12,000,000 越盾 / 月 ▪ 工程师 / 技术人员 / 办公人员: 约 10,000,000 – 20,000,000 越盾 / 月 ▪ 财务主管及管理人员: 15,000,000 越盾 / 月起
限制投资行业	
依据 2014 年 7 月 9 日 第 2163/QĐ-UBND 号文件	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 以下行业限制投资: <ul style="list-style-type: none"> - 以原料生产纸浆及造纸 - 木薯淀粉加工 - 未经初加工的橡胶乳加工 - 基础化工生产 - 制革厂及毛皮染色加工 (但已进行机械及化学预处理的皮革除外)
允许使用的生产燃料	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 江田工业区内企业仅允许使用以下燃料: ▪ LPG 液化气, DO 柴油, FO 燃油, 清洁能源 (电力、天然气等) ▪ 禁止使用: 煤炭, 木材及木屑类燃料

联系方式:

销售部 - CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

电话 : +84 901 559 539 (Mr. Bình)/ +84 918 459 600 (Mr. Tuấn)
Website : www.giangdieniz.com
Email : sales@giangdieniz.com

江田工业区集中污水处理厂接收废水污染物参数及浓度限值表

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 phốt pho (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 phốt pho 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

江田工业区招商引资行业目录

1

- 生产制造通信及信息技术领域的高科技产品;
- 生产制造自动化、机电一体化及精密机械领域的高科技产品;
- 生产制造新型高科技材料产品;
- 生产制造生物技术产品;
- 生产及组装电器、电子产品、数字设备及音视频设备;
- 生产医疗器械、体育器材、儿童玩具、教学设备;
- 药品生产;
- 电线、电缆制造;
- 汽车、摩托车、自行车及其零部件制造与组装;
- 航空及航海行业用传动设备、零部件及控制设备制造与组装;
- 机械加工制造;
- 金属制品、机械设备及办公设备制造;
- 珠宝及仿珠宝产品制造;
- 室内外装饰产品制造;
- 高端木制产品;
- 塑料、橡胶、玻璃工业产品;
- 农药生产;
- 乳制品及乳制品加工;
- 食品生产: 面粉糕点、糖类、可可、巧克力、糖果、意大利面、面条及类似产品;
- 畜禽及水产饲料生产;
- 非酒精饮料、矿泉水及瓶装纯净水生产;
- 成品纺织品生产 (不包括服装)、地毯、被褥生产;
- 服装制造 (不含毛皮服装);
- 行李箱、手提包及类似产品制造; 鞋类制造;
- 木材加工及木制品生产;
- 纸制包装及纸板产品制造;
- 油漆、清漆及类似涂料生产;
- 化妆品、肥皂、清洁剂、抛光剂及卫生用品生产;
- 耐火材料、粘土建材、陶瓷制品、混凝土及水泥石膏制品、石材加工;

	<ul style="list-style-type: none"> - 航空餐饮服务; - 工业区内生产配套服务行业
<p style="text-align: center;">2</p>	<p>2.1. 纺织服装行业:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 天然纤维: 棉、黄麻、苧麻、蚕丝; - 合成纤维: PE、粘胶纤维 (Viscose) ; - 面料: 技术织物、无纺布; - 纺织染整行业用化学品、助剂及染料; - 服装辅料: 纽扣、衬布、拉链、松紧带. <p>2.2. 皮革制鞋行业:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 皮革 - 人造革; - 鞋底 - 制革化学品; - 盐渍皮革; - 鞋用缝纫线. <p>2.3. 电子信息行业:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 基础电子及光电子元件: 晶体管、集成电路、传感器、电阻、电容、二极管、天线、晶闸管 - 石英元件; - 微电子电路 - 电子元件材料: 半导体材料、硬磁材料、软磁材料、绝缘材料; - 电子产品装配用零部件: 塑料件、橡胶件、机电部件、玻璃部件; - 笔记本电脑及手机电池. <p>2.4. 汽车制造与装配行业:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 发动机及发动机零部件 - 机体、活塞、曲轴、连杆、齿轮、排气管组件、气缸、气缸盖组件、凸轮轴、活塞环、发动机阀门。 - 润滑系统 - 机油滤清器、冷却器、散热器、机油泵及各类阀门。 - 冷却系统 - 散热器、水箱、风扇、恒温阀、水泵。 - 燃料供应系统 - 燃油箱、燃油滤清器、空气滤清器、燃油泵管道、化油器、燃油喷射系统。 - 车架及车身系统

- 冲压板件、底盘、卡车车厢、踏板、车门组件。
- 悬挂系统
- 钢板弹簧、螺旋弹簧、减震器。
- 车轮系统
- 轮胎、铝合金轮毂。
- 传动系统
- 离合器、变速箱、车桥、传动轴。
- 其他系统
- 转向系统
- 制动系统
- 电气电子零部件
- 电源系统:
- 蓄电池、发电机
- 点火系统:
- 火花塞、高压线圈、变压器
- 其他部件:
- 起动继电器、电动起动机
- 电线、连接器、保险丝、各类传感器、自动控制设备、处理器
- 照明及信号系统:
- 灯具、喇叭、仪表
- 其他部件:
- 汽车尾气处理系统
- 汽车塑料零件
- 橡胶零件及减震材料

2.5. 机械制造行业:

- 模具及夹具: 冲压模具、铸造模具、加工夹具、检验夹具;
- 切削工具: 电动刀具、铣刀、钻头
- 机加工设备零部件、焊接设备零部件;
- 机械测量及检测设备: 量具、三坐标测量机、金属成分分析仪、焊缝超声检测设备;
- 机械零件: 高强度螺栓、螺钉、轴承、衬套、齿轮、阀门、联轴器、机壳、冲压件、变速箱、液压缸、动力机械零件、农业机械零件;
- 工业用钢材

2.6. 高科技产业配套工业产品

- 高精度模具及高精度塑料模具;

	<ul style="list-style-type: none"> - 高标准机械零件：用于电子、机电、医疗电子及工业机器人设备的高精度螺母、螺栓及紧固件； - 电子元器件及微电子电路，用于外围设备、计算机、家用电子设备、视听设备及太阳能设备；新能源及可再生能源发电设备系统零部件； - 高质量塑料零件：高精度传动部件、耐用、耐热及耐磨塑料部件
3	<ul style="list-style-type: none"> - 蔬菜水果加工及保鲜； - 植物油生产； - 碾米及粗粉生产； - 即食食品及其他食品生产； - 冰块生产 - 织布及纺织品生产（不染色）； - 绳索及网类产品生产 - 毛绒玩具生产 - 非金属矿物制品生产：云母、隔音隔热材料等； - 测量、检测、导航及控制设备及仪表生产； - 光学设备及仪器制造； - 电动机、发电机、变压器、电力分配及控制设备生产； - 通用机械设备生产：发动机、涡轮机、水泵、压缩机等 - 专用机械设备生产：农业及林业机械、机床、金属成型机械、纺织及制衣机械等； - 其他运输设备制造； <ul style="list-style-type: none"> - 家具制造（床、柜、桌椅） - 乐器制造； - 牙科设备、矫形设备及康复设备生产； - 其他制造业：安全防护设备（防火服、安全带、救生衣、安全帽等）；以及刷子、扫帚、铅笔、梳子、香水喷瓶、假发、眉笔、蜡烛、仿真花等产品； - 机械设备及金属制品维修、保养与安装 - 汽车、摩托车及其他机动车销售与维修 - 钨、钼及稀土材料产品加工制造 - 工业胶生产（不产生废水）； - 油墨生产（不产生废水）。

