

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 2461475605

Chứng nhận lần đầu: Ngày 20 tháng 3 năm 2009

Chứng nhận thay đổi lần thứ 6: Ngày 06 tháng 9 năm 2023

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 30/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu, văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3552/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu dân cư Thang Long Home – Hiệp Phước tại thị trấn Hiệp Phước;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 2461475605 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20 tháng 3 năm 2009, thay đổi lần thứ 4 ngày 26 tháng 7 năm 2017 thay đổi lần thứ 5 ngày 26 tháng 4 năm 2018; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên mã số doanh nghiệp 3603148844 đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 02 năm 2014, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 07 tháng 12 năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Một thành viên Thang Long Hiệp Phước nộp ngày 06 tháng 5 năm 2021 và văn bản có liên quan.

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH ĐỒNG NAI

Chứng nhận:

Dự án đầu tư Khu dân cư Thang Long Home – Hiệp Phước của Công ty TNHH Một thành viên Thang Long Hiệp Phước tại thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận



đăng ký đầu tư số 2461475605 chứng nhận lần đầu ngày 20 tháng 3 năm 2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 4 ngày 26 tháng 7 năm 2017, thay đổi lần thứ 5 ngày 26 tháng 4 năm 2018;

Nhà đầu tư:

Công ty TNHH Một thành viên Thăng Long Hiệp Phước, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên mã số doanh nghiệp 3603148844 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 14 tháng 02 năm 2014, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 07 tháng 12 năm 2021.

Địa chỉ trụ sở chính Nhà điều hành Dự án Khu dân cư Thăng Long – Hiệp Phước, đường Tôn Đức Thắng, khu phố Phước Lai, thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Trình, sinh ngày 19 tháng 5 năm 1983, quốc tịch Việt Nam, căn cước công dân số 034083008968 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 23 tháng 8 năm 2017; địa chỉ trường trú: Số 5, đường số 5, Khu nhà ở Hưng Phú, Tổ 5, Khu phố 1, phường Tam Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; chức vụ: Giám đốc

Được đăng ký điều chỉnh các nội dung sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: Khu dân cư Thăng Long Home – Hiệp Phước.
2. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch.
3. Quy mô dự án: theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt.
4. Địa điểm thực hiện dự án: thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.772.145.000.000 (Hai ngàn bảy trăm bảy mươi hai tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu) đồng, trong đó:
 - Vốn góp để thực hiện dự án là: 555.000.000.000 (Năm trăm năm mươi lăm tỷ) đồng.
 - Vốn huy động: 2.217.145.000.000 (Hai ngàn hai trăm mười bảy tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu) đồng
6. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ khi được cấp giấy chứng nhận đầu tư (chứng nhận đầu lần đầu ngày 20/3/2009).
7. Tiến độ thực hiện dự án:
 - Giai đoạn 1: Đối với phần đất chưa bồi thường: xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật khu dân cư khi thực hiện xong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, nhưng không quá năm 2024.
 - Giai đoạn 2:



- + Xây dựng công trình nhà ở thấp tầng: Từ năm 2018 đến năm 2022.
- + Xây dựng công trình công cộng (trường mẫu giáo): Từ năm 2023 đến năm 2025.
- + Xây dựng công trình nhà ở cao tầng G1, G2, F (nhà đầu tư trực tiếp triển khai đầu tư xây dựng): Từ năm 2023 đến năm 2027.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000193 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20/3/2009:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp đối với dự án thực hiện theo quy định Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

Các loại thuế khác thực hiện theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

- Việc xuất khẩu, nhập khẩu và miễn xuất khẩu, nhập khẩu đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu hiện theo các điều kiện quy định tại Điều 16 Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu số 45/2005/QH11 ngày 14/6/2005 và Điều 16 Nghị định số 149/2005/NĐ-CP ngày 06/12/2005 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu.

2. Trường hợp các quy định về thuế và các ưu đãi hỗ trợ hiện hành thuận lợi hơn cho nhà đầu tư thì nhà đầu tư được hưởng các quy định về thuế và các ưu đãi hỗ trợ theo quy định hiện hành cho thời gian còn lại của dự án.

Điều 3: Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

1. Làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Khẩn trương thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đúng tiến độ được duyệt và ưu tiên đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, sớm hoàn thiện đưa vào hoạt động phục vụ nhu cầu địa phương.

3. Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện thủ tục giao đất đối với phần diện tích còn lại là 9.630,6m² theo đúng quy định đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

4. Thực hiện thủ tục đánh giá tác động môi trường theo Quyết định số 1947/QĐ-UBND ngày 09/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Trường hợp việc điều chỉnh của dự án (tăng quy mô các hạng mục công trình nhà chung cư, trường học) làm gia tăng chất thải, dẫn đến phải điều chỉnh tăng công suất công trình xử lý nước thải so với báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt, dự án thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, đề nghị Chủ dự án thực hiện đánh giá tác động môi trường đối với dự án trình cơ quan thẩm quyền xem xét, thẩm định.



- Trường hợp thay đổi của dự án không thuộc đối tượng nêu trên, đề nghị Chủ dự án tự đánh giá tác động đến môi trường từ các thay đổi của dự án, xem xét, quyết định và chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các thay đổi của mình và tích hợp trong báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường theo quy định tại Khoản 4 Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường; Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện thủ tục cấp Giấy phép môi trường đối với dự án theo quy định tại Điều 28, 29 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

5. Tiến hành thủ tục ký quỹ (bảo lãnh ký quỹ) đảm bảo thực hiện dự án đối với các phần vốn điều chỉnh tăng so với tổng vốn ban đầu của dự án đúng thời hạn cam kết.

6. Chịu trách nhiệm về nguồn vốn xây dựng công trình theo quy định của pháp luật, đồng thời phải bảo đảm tiến độ góp vốn, tiến độ thực hiện dự án theo cam kết tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; đảm bảo đầu tư công trình kỹ thuật trong khu vực dự án và tuân thủ các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư tại thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án phải tuân thủ quy định của pháp luật về xây dựng và nhà ở; phối hợp với các đơn vị kế cận và địa phương để đầu tư kết nối hạ tầng với dự án; có trách nhiệm duy trì, vận hành, bảo dưỡng khu dân cư và hạ tầng khu dân cư theo các quy định của Nhà nước và của tỉnh Đồng Nai.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho người mua nhà ở do cơ quan quản lý đất đai của Nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của Luật pháp Việt Nam.

7. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, nhà đầu tư khẩn trương phối hợp các đơn vị liên quan hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng với phần đất chưa bồi thường giải phóng mặt bằng xong; đầu tư hoàn thành các công trình phù hợp tiến độ quy định; nộp tiền tương đương giá trị 20% quỹ đất ở đã đầu tư hạ tầng để phát triển nhà ở xã hội theo quy định sau khi đã đầu tư hạ tầng, trước thời điểm đưa dự án vào kinh doanh.

8. Tuân thủ các quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật bảo vệ môi trường, Luật xây dựng, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các Luật, quy định khác có liên quan.

9. Thực hiện chế độ báo cáo thống kê, chế độ báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định.

10. Sau thời hạn trên, trường hợp nhà đầu tư chưa hoàn công đưa dự án đi vào hoạt động; Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ giao cơ quan thẩm quyền thực hiện thủ tục thu hồi dự án và nhà đầu tư không được khiếu nại.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế quy định về nội dung dự án đầu tư tại Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000193 chứng nhận lần đầu ngày 20 tháng 3 năm 2009 do Chủ tịch



UBND tỉnh Đồng Nai cấp và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 2461475605 chứng nhận lần đầu ngày 20 tháng 3 năm 2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 4 ngày 26 tháng 7 năm 2017, chứng nhận thay đổi lần thứ 5 ngày 26 tháng 4 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 3 (Ba) bản gốc; một bản cấp cho nhà đầu tư, một bản gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, một bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. / *ca*

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hữu Nguyên