

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

BẢN SAO

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

Số: 47121000178

Chứng nhận lần đầu : ngày 17 tháng 12 năm 2008

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đầu tư số 59/2005/QH11 được Quốc hội thông qua tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ bản đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Thống Nhất nộp ngày 07 tháng 11 năm 2008 và hồ sơ sửa đổi bổ sung ngày 02 tháng 12 năm 2008.

CHỦ TỊCH  
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Chứng nhận :

Công ty Cổ phần Thống Nhất, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000095 đăng ký lần đầu ngày 24/02/2004 và đăng ký thay đổi bổ sung lần thứ 3 ngày 06/3/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, trụ sở chính tại KCN Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện bởi : Ông Lê Văn Hùng, sinh ngày 16/10/1959, giấy chứng minh nhân dân số 270137868 cấp ngày 03/11/2000 tại Công an tỉnh Đồng Nai, địa chỉ thường trú : ấp Suối Tre, xã Suối Tre, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai, chức vụ : Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau :

**Điều 1:** Tên dự án đầu tư : TRUNG TÂM DỊCH VỤ PHỤC VỤ KHU CÔNG NGHIỆP BÀU XÉO.

**Điều 2 :** Mục tiêu và qui mô của dự án :

- Mục tiêu : xây dựng trung tâm dịch vụ phục vụ khu công nghiệp Bàu Xéo là khu dân cư tập trung mật độ cao, bao gồm các loại hình nhà chung cư và liên kết phục vụ công nhân và khu biệt thự cho chuyên gia làm việc tại khu công nghiệp theo qui hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3429/QĐ-CT.UBT ngày 03/10/2005 và Quyết định điều chỉnh số 3125/QĐ-UBND ngày 01/10/2007.



- Qui mô dự án: diện tích đất khoảng 385.398 m<sup>2</sup>, được phân thành các khu chức năng chính như sau :

- + Đất nhà ở : 209.819 m<sup>2</sup>.
- + Đất thương mại-dịch vụ : 29.035 m<sup>2</sup>.
- + Đất văn hóa giáo dục : 19.632 m<sup>2</sup>.
- + Đất công viên-cây xanh : 41.900 m<sup>2</sup>.
- + Đất giao thông : 85.012 m<sup>2</sup>.

Doanh nghiệp đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng trung tâm dịch vụ phục vụ khu công nghiệp Bàu Xéo, khu nhà liên kế và nhà biệt thự (diện tích khoảng 150.312 m<sup>2</sup>, chiếm 39% diện tích đất dự án); đồng thời Doanh nghiệp phối hợp, hợp tác với các nhà đầu tư cấp 2 để thực hiện đầu tư xây dựng khu chung cư, các công trình công cộng và khu thương mại dịch vụ theo qui hoạch (diện tích khoảng 238.086 m<sup>2</sup>, chiếm 61% diện tích đất dự án).

**Điều 3 :** Địa điểm thực hiện dự án tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

**Điều 4:** Tổng vốn đầu tư : 307.138.650.000 (Ba trăm lẻ bảy tỷ một trăm ba mươi tám triệu sáu trăm năm mươi ngàn) đồng .

Trong đó, vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án : 61.427.730.000 (Sáu mươi mốt tỷ bốn trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm ba mươi ngàn) đồng, vốn do các cổ đông đóng góp. Tiến độ góp vốn : theo tiến độ thực hiện dự án.

**Điều 5 :** Thời hạn thực hiện dự án là 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư.

**Điều 6:** Tiến độ thực hiện dự án 5 năm (từ năm 2009 đến năm 2013).

**Điều 7:** Các ưu đãi đối với dự án :

a) Thuế thu nhập doanh nghiệp đối với dự án thực hiện theo qui định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

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

c) Các điều kiện khác đối với hoạt động của dự án :

- Doanh nghiệp chịu trách nhiệm về nguồn vốn xây dựng công trình theo qui định của pháp luật, đồng thời phải đảm bảo tiến độ góp vốn và tiến độ xây dựng theo cam kết tại hồ sơ thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư; đảm bảo sự liên kết đầu tư công trình kỹ thuật trong khu vực dự án và tuân thủ các chỉ tiêu

kiến trúc qui hoạch theo qui hoạch đã được duyệt tại Quyết định số 3429/QĐ-UBT ngày 03/10/2005 và Quyết định điều chỉnh số 3125/QĐ-UBND ngày 01/10/2007 về việc phê duyệt qui hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm dịch vụ phục vụ khu công nghiệp Bàu Xéo của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Doanh nghiệp triển khai thực hiện dự án phải tuân thủ các quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản và các Luật khác có liên quan.

- 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 qui định hiện hành của Luật pháp Việt Nam.

- Doanh nghiệp có trách nhiệm dành không quá 20% diện tích đất ở của dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để UBND huyện Trảng Bom phát triển nhà ở xã hội theo qui định tại điều 20 Nghị định 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Doanh nghiệp có trách nhiệm tuân thủ pháp luật Việt Nam, các qui định về bảo vệ môi trường của Luật Bảo vệ môi trường và các qui định có liên quan.

**Điều 8 :** Giấy chứng nhận đầu tư được lập thành 3 (Ba) bản gốc; một bản cấp cho Doanh nghiệp, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản lưu tại Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

