

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: **4314415010**

Chứng nhận lần đầu: Ngày 30 tháng 11 năm 2007
Chứng nhận thay đổi lần thứ 1: Ngày 12 tháng 7 năm 2012
Chứng nhận thay đổi lần thứ 2: Ngày 05 tháng 4 năm 2019
Chứng nhận thay đổi lần thứ 3: Ngày 06 tháng 11 năm 2024
Chứng nhận thay đổi lần thứ 4: Ngày 25 tháng 8 năm 2025

Căn cứ Luật số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 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 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ văn bản số 3430/UBND-KTN ngày 18 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh về việc xử lý kiến nghị triển khai nhanh đầu tư nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 4314415010 chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 11 năm 2007; Chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 11 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp.

Căn cứ nội dung hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư dự án của Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai nộp ngày 11/04/2025 và các văn bản số 59/2025/CV-DONAR ngày 17/06/2025, văn bản số 62/2025/CV-DONAR ngày 26/06/2025.



SỞ TÀI CHÍNH TỈNH ĐỒNG NAI

Chứng nhận:

Dự án đầu tư Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 4314415010 chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 11 năm 2007; chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 12 tháng 7 năm 2012; chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 05 tháng 4 năm 2019; Chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 11 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp; được đăng ký điều chỉnh: tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện dự án và điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án.

Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:

Nhà đầu tư

Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai, Giấy chứng nhận đăng ký doanh số 3602348209 đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 23 tháng 4 năm 2020 do Phòng Đăng ký doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp;

Địa chỉ trụ sở chính: tại ấp Trung Tâm, xã Xuân Lập, thị xã Long Khánh, Đồng Nai, Việt Nam;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Phú; sinh ngày 08 tháng 9 năm 1980; căn cước công dân số 281351077 do Công an tỉnh Bình Dương cấp ngày 15 tháng 8 năm 2018; địa chỉ thường trú tại số 3B, phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương; chỗ ở hiện nay tại số 3B, phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương; chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty.

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: dự án đầu tư Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom.
2. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng khu siêu thị và nhà ở thương mại phù hợp với quy hoạch trung tâm thị trấn Trảng Bom đã được phê duyệt, để đáp ứng cầu về thương mại, dịch vụ của người dân trong khu vực.
3. Quy mô dự án: diện tích đất sử dụng khoảng 7,2413 ha, cơ cấu phân khu năng sử dụng đất được tổ chức không gian cảnh quan kiến trúc theo định hướng đô thị loại IV.
4. Địa điểm thực hiện dự án: thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom (nay là xã Trảng Bom), tỉnh Đồng Nai.
5. Diện tích mặt đất, mặt nước sử dụng: khoảng 7,2413 ha.



6. Tổng vốn đầu tư dự án: 1.150.267.741.003 đồng (Một nghìn một trăm năm mươi tỷ, hai trăm sáu mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi một nghìn, không trăm lẻ ba đồng)". Trong đó:

6.1 Vốn chủ sở hữu: 230.053.548.201 đồng (hai trăm ba mươi tỷ không trăm năm mươi ba triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm lẻ một đồng), chiếm 20% tổng mức đầu tư.

6.2 Vốn huy động từ tổ chức tín dụng: 920.214.192.802 đồng (Chín trăm hai mươi tỷ hai trăm mười bốn triệu một trăm chín mươi hai nghìn tám trăm lẻ hai đồng).

Tổng mức đầu tư dự án phân bổ theo công trình như sau:

- Tổng mức đầu tư Nhà ở thương mại: 597.489.406.187 đồng (Năm trăm chín mươi bảy tỷ, bốn trăm tám mươi chín triệu, bốn trăm linh sáu nghìn, một trăm tám mươi bảy).

- Tổng mức đầu tư Nhà ở xã hội: 534.339.524.269 đồng (Năm trăm ba mươi tư tỷ ba trăm ba mươi chín triệu năm trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm sáu mươi chín).

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu.

8. Tiến độ thực hiện dự án: đến hết tháng 12/2030.

- Từ tháng 3/2025 - tháng 12/2030: hoàn thành các thủ tục đầu tư của dự án.

- Từ tháng 03/2025 - tháng 12/2026: hoàn thành các thủ tục đầu tư nhà ở xã hội.

- Từ tháng 12/2025 - tháng 12/2029: hoàn thành đầu tư xây dựng chung cư nhà ở xã hội.

- Từ tháng 1/2030 - tháng 12/2030: hoàn thành thủ tục vận hành chung cư Nhà ở xã hội.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án đầu tư không thuộc lĩnh vực, địa bàn được hưởng ưu đãi đầu tư. Công ty nộp các loại thuế và các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3: Các điều kiện khác đối với hoạt động của dự án

1. Tuân thủ các quy định của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, các quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các qui định có liên quan.



2. Chịu trách nhiệm về nguồn vốn xây dựng công trình theo quy định của pháp luật, đồng thời phải đảm bảo tiến độ góp vốn và tiến độ xây dựng theo cam kết tại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; đảm bảo đầu tư công trình kỹ thuật trong khu vực dự án và tuân thủ chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch khu dân cư và siêu thị Trảng Bom theo Quyết định số 6122/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của huyện Trảng Bom về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư và Siêu thị theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai).

3. Có trách nhiệm duy trì, vận hành, bảo dưỡng hạ tầng khu dân cư siêu thị Trảng Bom theo quy định của Nhà nước và của tỉnh Đồng Nai.

4. Quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội, giao cho Chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và được hưởng các ưu đãi theo quy định pháp luật.

5. Triển khai thực hiện dự án phải tuân thủ quy định của pháp luật về xây dựng, quy chế siêu thị và trung tâm thương mại; Việc cấp giấy quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở cho người mua nhà ở do quản lý đất đai của Nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của Việt Nam.

6. Thực hiện chế độ báo cáo, đánh giá giám sát dự án đầu tư theo quy định Đầu tư năm 2020 và các quy định có liên quan. Cung cấp các văn bản, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, giám sát hoạt động đầu tư cho nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

7. Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật có liên quan về bảo vệ môi trường.

8. Khẩn trương và tập trung triển khai thực hiện dự án đảm bảo hoàn thành tư xây dựng toàn bộ dự án và công trình nhà ở xã hội theo đúng tiến độ được duyệt và cam kết của nhà đầu tư.

9. Đảm bảo nguồn vốn chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cấp để triển khai thực hiện dự án đúng mục đích, tiến độ đã được điều chỉnh.

10. Quá trình thực hiện dự án, trường hợp có thay đổi các nội dung theo quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

11. Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai phải thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ theo quy định.



12. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

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 đăng ký đầu tư số mã số 4314415010 chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 11 năm 2007; chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 11 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính) cấp.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 03 (Ba) bản gốc; 01 (Một) bản cấp cho Công ty TNHH MTV Địa ốc Cao su Đồng Nai, 02 (Hai) bản lưu tại Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư; đồng sao gửi đến các đơn vị: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Thuế Đồng Nai, Công an tỉnh và UBND xã Trảng Bom theo dõi, phối hợp trong công tác quản lý nhà nước. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: VT, KTN.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Vũ Hoài Hạ

