

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ**

**Mã số dự án: 7603982900**

*Chứng nhận lần đầu: ngày 30 tháng 6 năm 2009*

*Chứng nhận thay đổi lần thứ sáu: ngày 28 tháng 7 năm 2025*

*Căn cứ Luật Đầu tư 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 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) 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 điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2164/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 294/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp lần ngày 30 tháng 6 năm 2009, Điều chỉnh lần thứ 6 ngày 04 tháng 7 năm 2025;*

*Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp Chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 06 năm 2009; Chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28 tháng 10 năm 2009; Chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 31 tháng 10 năm 2012; Chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 07 tháng 10 năm 2013;*

*Căn cứ Văn bản số 6464/UBND-KTN ngày 10 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội;*

*Căn cứ Văn bản số 8091/UBND0KTN ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc xử lý gia hạn tiến độ dự án do ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Mã số dự án 7603982900 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Đồng Nai cấp Chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2009; Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 28 tháng 10 năm 2009; Chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 31 tháng 10 năm 2012; Chứng nhận thay đổi lần thứ ba ngày 07 tháng 10 năm 2013; Chứng nhận thay đổi lần thứ tư (cấp đổi) ngày 28 tháng 7 năm 2020; Chứng nhận thay đổi lần thứ năm ngày 12 tháng 7 năm 2024;*





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 chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội nộp lần 01 ngày 07 tháng 3 năm 2025, nộp lần 02 ngày 25 tháng 4 năm 2025 và Văn bản số 13/2025/CV-PH ngày 12 tháng 6 năm 2025 về việc Điều chỉnh nội dung trong hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Văn bản số 14/2025/CV-PH ngày 16 tháng 6 năm 2025 về việc Điều chỉnh nội dung trong hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

## SỞ TÀI CHÍNH TỈNH ĐỒNG NAI

Chúng nhận:

Dự án đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch (Mega City 2), Mã số dự án 7603982900 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2009; Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 28 tháng 10 năm 2009; Chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 31 tháng 10 năm 2012; Chứng nhận thay đổi lần thứ ba ngày 07 tháng 10 năm 2013; Chứng nhận thay đổi lần thứ tư (cấp đổi) ngày 28 tháng 7 năm 2020; Chứng nhận thay đổi lần thứ năm ngày 12 tháng 7 năm 2024; được đăng ký điều chỉnh nội dung quy mô dự án, nội dung đầu tư nhà ở xã hội, tăng vốn đầu tư, tiến độ thực hiện dự án và cập nhật thông tin nhà đầu tư, địa điểm thực hiện dự án, quy định đối với nhà đầu tư tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 294/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai Cấp lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2009, Điều chỉnh lần thứ 6 ngày 04 tháng 7 năm 2025.

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

**Nhà đầu tư:**

**CÔNG TY TNHH KHU ĐÔ THỊ PHÚ HỘI**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, Mã số doanh nghiệp 3601970738 Đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2009, Đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 04 tháng 7 năm 2022 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Đồng Nai cấp.

Mã số thuế: 3601970738.

Địa chỉ trụ sở chính: 268A Phan Trung, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: 0251708889





**Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:**

Họ tên: Nguyễn Thuận.

Giới tính: Nam.

Chức danh: Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Ngày sinh: 09/06/1967.

Quốc tịch: Việt Nam.

Căn cước công dân số 046067011583; Ngày cấp: 20 tháng 7 năm 2022; Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội;

Địa chỉ thường trú: Thôn Cự Lại Trung, xã Phú Hải, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Chỗ ở hiện tại: khu phố 4, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

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: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH.

- Tên Tiếng Anh: MEGA CITY 2.

2. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch, được tổ chức xây dựng các cụm dân cư, trung tâm khu ở, các công trình công cộng, thương mại dịch vụ và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị gắn kết với khu vực, tương xứng cấp đô thị loại II.

3. Quy mô dự án: diện tích đất sử dụng khoảng 83,95ha, cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt.

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

5. Diện tích mặt đất sử dụng: 83,95ha.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 4.068.507.836.800 VNĐ (Bốn nghìn không trăm sáu mươi tám tỷ, năm trăm lẻ bảy triệu, tám trăm ba mươi sáu nghìn, tám trăm đồng). Trong đó:

+ Vốn chủ sở hữu là 967.848.107.072 VNĐ (Chín trăm sáu mươi bảy tỷ, tám trăm bốn mươi tám triệu, một trăm lẻ bảy nghìn, không trăm bảy mươi hai đồng) chiếm 23,79% tổng vốn đầu tư.

+ Vốn huy động từ tổ chức tín dụng: 3.100.659.729.728 VNĐ (Ba nghìn một trăm tỷ, sáu trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi chín nghìn, bảy trăm hai mươi tám đồng) chiếm 76,21% tổng vốn đầu tư.

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

+ Tổng mức đầu tư nhà ở xã hội: 1.756.845.957.900 VNĐ (Một nghìn bảy trăm năm mươi sáu tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi bảy nghìn, chín trăm đồng).





+ Tổng mức đầu tư nhà ở thương mại, công trình hạ tầng và các công trình khác: 2.311.661.878.900 VNĐ (Hai nghìn ba trăm mười một tỷ, sáu trăm sáu mươi một triệu, tám trăm bảy mươi tám nghìn chín trăm đồng).

7. Thời hạn hoạt động của dự án là 50 (năm mươi) năm kể từ ngày 20 tháng 6 năm 2009.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Từ năm 2009 đến hết năm 2032.

## **Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư**

(Ghi nhận toàn bộ ưu đãi đầu tư và các nội dung khác liên quan quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000224 chứng nhận lần đầu ngày 30/6/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 28/10/2009; chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 31/10/2012 và chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 07/10/2013 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp)

- Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến quyền sử dụng khu đất góp vốn liên doanh theo quy định hiện hành.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp đối với dự án thực hiện theo quy định của 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 thuế xuất khẩu, nhập khẩu đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu thực 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 149/2005/NĐ-CP ngày 06/12/2005 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế Xuất khẩu, Thuế nhập khẩu.

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

1. Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội tiếp tục triển khai thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được cấp, chịu trách nhiệm về nguồn vốn (vốn chủ sở hữu và vốn vay) 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 quy định.

2. Các cá nhân, tổ chức góp vốn trong Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội thực hiện chuyển nhượng vốn góp theo quy định pháp luật doanh nghiệp và kê khai đóng thuế đầy đủ theo quy định.

3. 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 tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3415/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội.

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

5. Việc đầu tư kinh doanh liên quan đến Khu thương mại dịch vụ, Doanh nghiệp thực hiện theo các điều kiện đầu tư được pháp luật quy định, phù hợp với các cam kết của Việt Nam với tổ chức Thương mại Thế giới (WTO).





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

7. Doanh nghiệp có trách nhiệm duy trì, vận hành bảo dưỡng khu dân cư và hạ tầng dự án theo các quy định của Nhà nước và của tỉnh Đồng Nai.

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

9. Quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội, giao cho Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và được hưởng các ưu đãi theo quy định pháp luật; phối hợp với các đơn vị kế cận và địa phương để đầu tư kết nối hạ tầng với dự án.

10. Thực hiện, chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và các pháp luật có liên quan. Cung cấp các văn bản tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

11. Dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động nếu thuộc trong các trường hợp quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

12. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và văn bản gửi cơ quan có thẩm quyền.

13. Liên hệ Sở Xây dựng để được cấp giấy phép xây dựng thực hiện dự án đảm bảo theo quy định.

14. Khi có phát sinh các nghĩa vụ thuế (thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, thuế GTGT, thuế TNCN, lệ phí Môn bài...) của dự án, Nhà đầu tư phải thực hiện việc kê khai và nộp thuế theo Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019 của Quốc hội và các văn bản hướng dẫn thi hành.

15. Tiến hành ký quỹ hoặc nộp chứng thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng về nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của Luật Đầu tư, 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; thực hiện đảm bảo các nghĩa vụ về tài chính theo quy định của pháp luật.

16. Thực hiện rà soát, trường hợp việc điều chỉnh thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, đề nghị Nhà đầu tư lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý; trường hợp các nội dung điều chỉnh dự án thuộc quy định tại điểm b hoặc điểm c khoản 4 Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường, Nhà đầu tư có trách nhiệm cập nhật và thực hiện nội dung tự đánh giá tác động môi trường của việc thay đổi để điều chỉnh, bổ sung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án để phục vụ công tác kiểm tra, thanh tra, giám sát, cấp giấy phép môi trường của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.





17. Thực hiện các thủ tục liên quan theo quy định để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo tiến độ đã cam kết thực hiện tại Văn bản số 46/2025/CV-KOG ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Kim Oanh về việc cam kết tiến độ đầu tư các dự án Nhà ở xã hội do các Công ty thành viên của Tập đoàn Kim Oanh làm chủ đầu tư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Văn bản số 14/2025/CV-PH ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội về việc Điều chỉnh nội dung trong hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

**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, mã số dự án 7603982900 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Đồng Nai cấp Chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2009; Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 28 tháng 10 năm 2009; Chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 31 tháng 10 năm 2012; Chứng nhận thay đổi lần thứ ba ngày 07 tháng 10 năm 2013; Chứng nhận thay đổi lần thứ tư (cấp đổi) ngày 28 tháng 7 năm 2020; Chứng nhận thay đổi lần thứ năm ngày 12 tháng 7 năm 2024.

**Điều 5.** Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 03 (Ba) bản gốc; 01 (Một) bản cấp cho nhà đầu tư; 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./

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
  - Lưu: VT, KTN.
- (Giang)



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trần Vũ Hoài Hạ**