

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 6539357770

Chứng nhận lần đầu: ngày 22 tháng 4 năm 2008.

Chứng nhận thay đổi lần thứ hai: ngày 27 tháng 9 năm 2022

Chứng nhận thay đổi lần thứ ba: ngày 04 tháng 7 năm 2023

Chứng nhận thay đổi lần thứ tư: ngày 27 tháng 5 năm 2024

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 quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 74/2016/QĐ-UBND ngày 07/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về tổ chức và hoạt động của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 4067/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Đề án sắp xếp tinh gọn tổ chức bộ máy của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

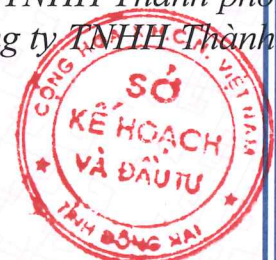
Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000106 chứng nhận lần đầu ngày 22/4/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 30/12/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 01/6/2011 và chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 28/9/2012, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3570/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2024 của UBND tỉnh quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ các văn bản pháp luật liên quan;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 6539357770 chứng nhận lần đầu ngày 22 tháng 4 năm 2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 22 tháng 11 năm 2019, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 27 tháng 9 năm 2022, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 04 tháng 7 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp;

Xét văn bản đề nghị Điều chỉnh dự án đầu tư do Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai ký ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai nộp ngày 22 tháng 12 năm 2023.



SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH ĐỒNG NAI

Chứng nhận:

DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐỒNG NAI WATERFRONT, giấy chứng nhận đầu tư số 471023000106 chứng nhận lần đầu ngày 22/4/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 30/12/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 01/6/2011 và chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 28/9/2012 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp; được đăng ký điều chỉnh giảm quy mô diện tích đất dự án, giảm tổng vốn đầu tư dự án, giảm vốn góp thực hiện dự án và điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án do Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai tách doanh nghiệp thành 02 Công ty: Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai và Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona (chủ sở hữu là Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai), Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai phải chuyển một phần tài sản là quyền sử dụng đất, tương đương với giá trị phần vốn góp Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai đã góp để thực hiện dự án Đồng Nai Waterfront theo giấy chứng nhận đầu tư được cấp.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án: Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 3600994581 chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 15 tháng 3 năm 2017, chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 10 tháng 8 năm 2022 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp; Trụ sở chính tại Tòa nhà Donacoop, khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Đại diện bởi: Ông Trần Thanh Phong; quốc tịch Việt Nam, sinh ngày 22 tháng 02 năm 1966; căn cước công dân số 079066000823 do Cục Cảnh sát về ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 11 tháng 3 năm 2016; đăng ký thường trú tại 413/15 Lê Văn Sỹ, phường 12, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh; chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Đăng ký điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Đồng Nai Waterfront theo giấy chứng nhận đầu tư số 6539357770 chứng nhận lần đầu: ngày 22 tháng 4 năm 2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 22 tháng 11 năm 2019, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 27 tháng 9 năm 2022, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 04 tháng 7 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp với nội dung như sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án đầu tư: ĐỒNG NAI WATERFRONT.
2. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị gồm các khu nhà ở, cao ốc văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại dịch vụ, du lịch với sự đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt.
3. Quy mô dự án: diện tích đất sử dụng khoảng 181,56 ha (không bao gồm diện tích đường Hương lộ 2 và đường Long Hưng Phước Tân đoạn qua dự án), là



một phần diện tích đất của Dự án Đồng Nai Waterfront theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 (Vị trí, ranh giới, diện tích dự án theo bản vẽ ranh giới chia tách dự án có xác nhận của Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai và Công ty Portsville Pte.Ltd).

4. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 6.396.590.000.000 (Sáu ngàn ba trăm chín mươi sáu tỷ năm trăm chín mươi triệu) đồng. Trong đó: Vốn góp để thực hiện dự án là: 2.587.100.000.000 (Hai ngàn năm trăm tám mươi bảy tỷ) đồng, chiếm tỉ lệ 40,45% tổng vốn đầu tư.

6. Thời hạn hoạt động của dự án tại địa điểm trên: 50 năm kể từ ngày 22 tháng 4 năm 2008 của UBND tỉnh Đồng Nai (ngày được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu).

7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Từ năm 2014 – đến năm 2020: hoàn thành công tác pháp lý đất, pháp lý dự án, thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định hiện hành.

- Từ năm 2020 – đến năm 2022: triển khai san lấp mặt bằng khu 1, khu 2, khu 5.

- Từ năm 2022 – đến năm 2023: thực hiện công tác pháp lý đất, pháp lý dự án, xây dựng hoàn thành một phần khu 5.

- Từ năm 2022 – đến năm 2024: điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500.

- Từ năm 2024 – đến tháng 8 năm 2026: xây dựng khu 1, khu 2, khu 3, khu 4, khu 5 và khu 10, hoàn thiện dự án và bàn giao.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

- Mục tiêu dự án không thuộc danh mục ngành nghề ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư. Nhà đầu tư thực hiện các nghĩa vụ về thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế xuất nhập khẩu, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, các loại thuế khác và các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Liên hệ Cục Thuế tỉnh để xác định việc thực hiện các nghĩa vụ thuế liên quan đến đất đai, thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp khi chia tách dự án Đồng Nai Waterfront theo quy định của pháp luật.

Điều 3: Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

1. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật.



2. Chịu trách nhiệm tính toán tổng vốn đầu tư dự án và nguồn vốn xây dựng công trình theo quy định của pháp luật.

3. Thực hiện việc chia tách một phần diện tích đất dự án Đồng Nai Waterfront cho Liên hiệp Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai thực hiện dự án Waterfront Dona theo thỏa thuận giữa các nhà đầu tư và làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường để xử lý các thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Tuân thủ các quy định của pháp luật về Đầu tư, Xây dựng, Đất đai, Bảo vệ Môi trường, Lao động và các quy định pháp luật khác có liên quan.

5. Tuân thủ chiều cao tối đa không các công trình của dự án theo thỏa thuận của Bộ Quốc phòng.

6. 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 tỉ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt.

7. Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án phải đảm bảo tính đồng bộ với dự án Waterfront Dona theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Đồng Nai Waterfront được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt, các bên liên quan không tranh chấp trong quá trình triển khai thực hiện theo cam kết.

8. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực về địa điểm thực hiện dự án thuộc quyền sử dụng hợp pháp và được sử dụng đúng mục đích theo quy định của pháp luật.

9. Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư không giải quyết mọi tranh chấp phát sinh (nếu có) giữa các nhà đầu tư liên quan đến việc chia tách dự án cùng với việc phân chia tài sản góp vốn thực hiện dự án Đồng Nai Waterfront tại Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000106 chứng nhận lần đầu ngày 22/4/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 30/12/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 01/6/2011 và chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 28/9/2012 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp.

10. Có trách nhiệm cùng với Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) theo kết luận của của Kiểm toán nhà nước đối với các dự án trong khu kinh tế mở Long Hưng và các nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ khác có liên quan, phát sinh đến việc chia tách và thực hiện Dự án Đồng Nai Waterfront.

11. Đối với phần kênh rạch hiện hữu qua vị trí dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm đảm bảo các yêu cầu về hành lang bảo vệ nguồn nước theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ. Không được bồi lấp, uốn nắn dòng chảy, chỉ được đầu tư tạo cảnh quan và phải được sự chấp thuận của cơ quan nhà nước theo quy định. Lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xả thải vào nguồn nước theo quy định trong trường hợp khi đi vào hoạt động dự án có nhu cầu xả thải vào nguồn nước.

12. Chấp hành quyết định báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được



phê duyệt.

13. Việc đầu tư kinh doanh liên quan đến khu thương mại dịch vụ thực hiện các điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật, phù hợp với các cam kết của Việt Nam với tổ chức thương mại thế giới (WTO).

14. Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại văn bản quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

15. Thực hiện lập quy hoạch chi tiết xây dựng và thủ tục đầu tư xây dựng công trình dự án theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các quy định pháp luật liên quan.

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

17. 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.

18. 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.

19. 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 nội dung dự án đầu tư trong giấy chứng nhận đầu tư số 6539357770 chứng nhận lần đầu: ngày 22 tháng 4 năm 2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 22 tháng 11 năm 2019, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 27 tháng 9 năm 2022, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 04 tháng 7 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (Hai) bản gốc; 01 bản cấp cho Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai và 01 bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai, sao gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Biên Hòa và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu KTĐN.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hữu Nguyên