

Số: 14.2025/QĐ-SZC-HĐQT

Châu Đức, ngày 13 tháng 01 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc điều chỉnh dự án đầu tư Khu đô thị Châu Đức**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến HĐQT số 4-25/BB-SZC-HĐQT ngày 13/01/2025 về việc điều chỉnh dự án đầu tư KĐT Châu Đức.

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Thông qua việc điều chỉnh dự án đầu tư Khu đô thị Châu Đức với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị mới bao gồm: hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và xây dựng một số công trình nhà ở,... để kinh doanh các sản phẩm bất động sản dân dụng theo quy định tại Điều 28 luật kinh doanh bất động sản 2023, cụ thể như sau:

**Khu đô thị phía Bắc:**

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Chủ đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng hoàn chỉnh và bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho chính quyền địa phương hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định pháp luật hiện hành.

- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh (kinh doanh đất nền thương phẩm) đối với các trục đường nội bộ (mặt đường <16m) theo quy định tại Khoản 1 Điểm a Điều 28 Luật kinh doanh bất động sản 2023 đồng thời đáp ứng quy định tại Điều 31 của Luật Kinh doanh bất động sản 2023 về điều kiện để đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở và quy định liên quan khác;

- Đầu tư và kinh doanh nhà thương mại: Đầu tư xây dựng nhà thương mại theo các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt với nhà ở riêng lẻ (thấp tầng) tại một số trục chính (mặt đường ≥16m) và thực hiện kinh doanh theo quy định tại Điều 14 Luật kinh doanh bất động sản 2023 quy định về điều kiện của nhà ở, công trình xây dựng có sẵn đưa vào kinh doanh và các luật liên quan khác;

- Đối với phần đất hạ tầng xã hội (Thương mại dịch vụ, Giáo dục, y tế...): Chuyển nhượng 01 phần dự án theo quy định tại Điều 40 Luật kinh doanh bất động sản 2023 quy định về Điều kiện chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản; Chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho tổ chức để đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng theo quy định tại Điều

b, Khoản 1, Điều 28 luật kinh doanh bất động sản 2023; Cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản để tổ chức, cá nhân sử dụng theo đúng mục đích sử dụng đất và nội dung dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định Điểm c, Khoản 1, Điều 28 luật kinh doanh bất động sản 2023.

- Đối với phần đất cơ quan hành chính: Bàn giao đất cho chính quyền địa phương xây dựng trụ sở cơ quan hành chính theo quy định.

**KDC Sonadezi Hữu Phước:** Hoàn tất đầu tư dự án (Đối với phần đất đã hoàn thành công tác bồi thường GPMB và được nhà nước giao đất) theo tiến độ quy định tại Quyết định số 1447/QĐ-UBND ngày 16/06/2024 về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

**Đối với sân golf Châu Đức:** Thực hiện đầu tư 18 lỗ còn lại hoặc chuyển nhượng dự án cho nhà đầu tư thứ cấp theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Điều chỉnh Tổng mức đầu tư là 9.381.000.000.000 đồng.

3. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án:

- Thực hiện các thủ tục dự án và bồi thường giải phóng mặt bằng: Từ năm 2008 đến năm 2025.

- Xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội : Từ năm 2024 đến năm 2034

+ Giai đoạn 1: Từ tháng 06/2024 đến tháng 06/2028;

+ Giai đoạn 2: Từ tháng 06/2026 đến tháng 06/2030;

+ Giai đoạn 3: Từ tháng 06/2028 đến tháng 06/2032;

+ Giai đoạn 4: Từ tháng 06/2030 đến tháng 06/2034.

**Điều 2.** Giao cho Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các thủ tục thay đổi, điều chỉnh dự án đầu tư Khu đô thị Châu Đức theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng, Ban, Bộ phận liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;

- Tr.BKS;

- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Đinh Ngọc Thuận**

