

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ**

Mã số dự án: 0805454868

*Chứng nhận lần đầu: ngày 22 tháng 9 năm 2008*

*Chứng nhận điều chỉnh lần thứ 08: ngày 21 tháng 8 năm 2023*

*Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;*

*Căn cứ văn bản số 919/TTg-CN ngày 11 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư Khu công nghiệp - Đô thị Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;*

*Căn cứ Quyết định số 2915/QĐ-UB ngày 28 tháng 8 năm 2008 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp-Đô thị Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Quyết định số 4086/QĐ-UB ngày 07 tháng 12 năm 2009 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp- Đô thị Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;*

*Căn cứ Quyết định số 3600/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2008 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thành lập Khu công nghiệp –Đô thị Châu Đức;*

*Căn cứ văn bản số 961/BXD-HĐXD ngày 20 tháng 6 năm 2011 của Bộ Xây dựng góp ý kiến về thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; văn bản số 1027/SXD-HTKT ngày 23 tháng 6 năm 2011 của Sở Xây dựng ý kiến về thiết kế cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Châu Đức; văn bản số 385/TTGP-CAT(PC66) ngày 06 tháng 7 năm 2011 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH về việc PCCC hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Châu Đức;*

*Căn cứ văn bản số 6508/UBND-VP ngày 09 tháng 10 năm 2012 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất dự án Khu công nghiệp Châu Đức;*

*Căn cứ Quyết định số 2532/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu công nghiệp-Đô thị Châu Đức tại huyện Tân Thành và huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.*



Căn cứ Quyết định số 1092/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2020 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc đính chính Quyết định số 2532/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019;

Căn cứ văn bản số 2181/BKHĐT-QLKKT ngày 04 tháng 4 năm 2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án Khu công nghiệp Châu Đức;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 0805454868 chứng nhận thay đổi lần thứ 07 do Ban Quản lý các khu công nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 04 tháng 5 năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 485/TTg ngày 29 tháng 7 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý các khu công nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 3037/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc quy định vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghiệp Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 1705/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bãi bỏ lĩnh vực Đầu tư tại Việt Nam thuộc thẩm quyền giải quyết của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức nộp ngày 11 tháng 8 năm 2023,

## **BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP BÀ RIJA – VŨNG TÀU**

**Chúng nhận:**

Dự án đầu tư Khu công nghiệp Châu Đức; mã số dự án 0805454868 chứng nhận thay đổi lần thứ 07, do Ban Quản lý các khu công nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 04 tháng 5 năm 2022; được đăng ký điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

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

**Nhà đầu tư:**

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600899948; ngày cấp: lần thứ 11 ngày 16 tháng 6 năm 2021; Cơ quan cấp: Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Điện thoại: 02518860788; Fax: 02518860783.

Email: [chauduc@sonadezichauduc.com.vn](mailto:chauduc@sonadezichauduc.com.vn).



Website: [www.sonadezichauduc.com.vn](http://www.sonadezichauduc.com.vn).

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

Họ tên: Nguyễn Văn Tuấn; Giới tính: nam.

Chức danh: Tổng giám đốc; Ngày sinh: ngày 23 tháng 12 năm 1970;  
Quốc tịch: Việt Nam.

Căn cước công dân số: 031070009377; ngày cấp: ngày 07 tháng 4 năm 2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: 235B, đường Phan Trung, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Chỗ ở hiện tại: 235B, đường Phan Trung, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Điện thoại: 02543977076; Fax: 02543977070.

Email: [tuannghuyen.sonad@gmail.com](mailto:tuannghuyen.sonad@gmail.com).

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 CÔNG NGHIỆP CHÂU ĐỨC.
2. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Châu Đức.
3. Quy mô dự án: Khu công nghiệp Châu Đức có tổng diện tích là 1.556,14 ha, bao gồm:
  - + Đất xây dựng công nghiệp: 1.108,9 ha.
  - + Đất kho bãi, cảng ICD: 36,28 ha.
  - + Đất điều hành dịch vụ: 1,95 ha.
  - + Đất tái định cư bổ sung (phía Bắc KCN-ĐT): 2,83 ha.
  - + Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: 16,62 ha.
  - + Đất cây xanh – mặt nước: 169,12 ha
  - + Đất giao thông: 220,44 ha.
4. Tính chất khu công nghiệp: dành cho các dự án đa ngành, công nghiệp sạch, công nghệ cao, xây dựng nhà xưởng cho thuê, kho bãi – dịch vụ...
5. Địa điểm thực hiện dự án: Khu công nghiệp Châu Đức nằm trong Khu phức hợp Công nghiệp – Đô thị Châu Đức tại các xã Suối Nghệ và xã Nghĩa Thành, huyện Châu Đức, xã Sông Xoài và xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam.
6. Diện tích sử dụng: 1.556,14 ha.
7. Tổng vốn đầu tư của dự án: 8.001.731.000.000 (tám nghìn không trăm lẻ một tỷ, bảy trăm ba mươi một triệu) đồng, trong đó:



- Vốn góp để thực hiện dự án là: 1.200.000.000.000 (một nghìn hai trăm tỷ) đồng, chiếm tỷ lệ 15% tổng vốn đầu tư.

Tiến độ góp vốn:

+ Phần vốn góp: 1.000.000.000.000 (một nghìn tỷ) đồng: đã góp đủ.

+ Phần vốn góp: 200.000.000.000 (hai trăm tỷ) đồng: sẽ góp đủ đến tháng 12 năm 2023.

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ra Quyết định thành lập.

9. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Năm 2024: hoàn thành bồi thường GPMB và tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

- Tháng 11/2025: hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

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

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ như sau:

### **1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:**

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Căn cứ Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 09/2003/QH10 ngày 17 tháng 6 năm 2003 và Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Dự án được hưởng ưu đãi như sau:

+ Thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm bằng 10% (mười phần trăm) thu nhập chịu thuế trong 15 (mười lăm) năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh và bằng 28% (hai mươi tám phần trăm) trong những năm tiếp theo.

+ Doanh nghiệp được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 (bốn) năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% (năm mươi phần trăm) số thuế phải nộp trong vòng 09 (chín) năm tiếp theo.

### **2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:**

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Doanh nghiệp được miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hoá nhập khẩu theo quy 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 số 149/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2005 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu.

### **3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất:**

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Văn bản số 6508/UBND-VP ngày 09 tháng 10 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất dự án Khu công nghiệp Châu Đức.

Doanh nghiệp được miễn, giảm tiền thuê đất khi lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất dự án khu công nghiệp Châu Đức khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định hiện hành.



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

1. Nhà đầu tư phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư 2020; cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định tại Điều 71 Luật Đầu tư 2020 và chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Chấp hành quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp; các quy định về xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và quy định pháp luật khác có liên quan đến lĩnh vực hoạt động đầu tư kinh doanh đã đăng ký; phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình triển khai dự án.

4. Nhà đầu tư phải đảm bảo đáp ứng đủ các điều kiện quản lý chuyên ngành, được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép đủ điều kiện, văn bản chấp thuận hoặc giấy tờ có giá trị tương đương theo quy định pháp luật trong suốt thời gian thực hiện dự án.

5. Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện đề án Khu công nghiệp Châu Đức theo tiến độ đã cam kết; thực hiện theo đúng các quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và các quy định khác đối với đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Châu Đức do Chính phủ quy định.

**Điều 4:** Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 0805454868 chứng nhận thay đổi lần thứ 07 do Ban Quản lý các khu công nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 04 tháng 5 năm 2022.

**Điều 5:** Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức được cấp 01 bản, 01 bản lưu tại: Ban Quản lý các khu công nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. *Đu*

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Lãnh đạo Ban;
- Phòng: VP Ban, QHXD, MT, DN;
- Lưu: ĐT.

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**



**Lê Xá**