

**BẢN SAO**

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG  
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ**

Mã số dự án: 2112282317

Chứng nhận lần đầu: ngày 01 tháng 11 năm 2013

(Giấy Chứng nhận đầu tư số 461023000811 ngày 01 tháng 11 năm 2013  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ 5: ngày 30 tháng 9 năm 2024

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 Luật Đầu tư năm 2020.

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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.

Căn cứ Quyết định số 38/2016/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương.

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 3702228917 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương chứng nhận lần đầu ngày 01 tháng 11 năm 2013, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 27 tháng 6 năm 2024.

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 2112282317 (số cũ: 461023000811) do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương chứng nhận lần đầu ngày 01 tháng 11 năm 2013 và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương chứng nhận điều chỉnh lần thứ 4 ngày 31 tháng 10 năm 2023.

Căn cứ Bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do đại diện theo ủy quyền của CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN VSIP-SEMBCORP GATEWAY nộp ngày 15 tháng 8 năm 2024, hồ sơ bổ sung nộp ngày 30 tháng 8 năm 2024 và ngày 30 tháng 9 năm 2024.

**SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**Chứng nhận:**

Dự án đầu tư KHU CĂN HỘ HABITAT BÌNH DƯƠNG; mã số dự án 2112282317 (số cũ: 461023000811) do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương chứng nhận lần đầu ngày 01 tháng 11 năm 2013 và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương chứng nhận điều chỉnh lần thứ 4 ngày 31 tháng 10 năm 2023.

Đăng ký điều chỉnh người đại diện của nhà đầu tư GW RESIDENCES PTE.LTD, điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn huy động (tổng vốn đầu tư và vốn góp không thay đổi) và điều chỉnh tiến độ huy động vốn từ vốn vay.

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



**Các nhà đầu tư:**

- **Nhà đầu tư thứ nhất:** CÔNG TY LIÊN DOANH TNHH KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - SINGAPORE; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 3700230075 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương chứng nhận lần đầu ngày 22/7/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 28/7/2024; địa chỉ trụ sở chính Số 8, Đại lộ Hữu Nghị, khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện bởi: Ông NGUYỄN PHÚ THỊNH; sinh ngày 18 tháng 6 năm 1964; quốc tịch Việt Nam; Căn cước công dân số 074064009127 do Cục trưởng Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 02 tháng 01 năm 2023; địa chỉ thường trú tại Số 84/41/64 đường 30/4, Tổ 12, Khu 2, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; chỗ ở hiện nay tại Số 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; chức vụ: Tổng Giám đốc.

- **Nhà đầu tư thứ hai:** GW RESIDENCES PTE.LTD; Đăng ký công ty số 201224849W do Cơ quan Quản lý sổ sách và Đăng ký doanh nghiệp Singapore cấp ngày 09/10/2012; địa chỉ trụ sở chính 30 Hill Street #03-01 Singapore 179360;

Đại diện bởi: Ông LEE ARK BOON; sinh ngày 05 tháng 4 năm 1972; quốc tịch Singapore; hộ chiếu số K2115214N do Bộ Nội vụ Singapore cấp ngày 13 tháng 01 năm 2021; địa chỉ thường trú tại 55 Frankel Avenue, Singapore 458182; chỗ ở hiện nay tại 55 Frankel Avenue, Singapore 458182; chức vụ: Giám đốc.

**Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư:** CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN VSIP-SEMBCORP GATEWAY; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702228917 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương chứng nhận lần đầu ngày 01/11/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 27/6/2024. Địa chỉ trụ sở chính tại số 8, Đại lộ Hữu Nghị, khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, 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 CĂN HỘ HABITAT BÌNH DƯƠNG.
2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
01	Xây dựng và phát triển các khu nhà ở để bán và cho thuê cùng các tiện ích (bao gồm cả các tiện ích kinh doanh) để cung cấp các dịch vụ cơ sở hạ tầng và phụ trợ xã hội cần thiết.		
02	Kinh doanh dịch vụ bất động sản, bao gồm: Dịch vụ môi giới bất động sản; dịch vụ quảng cáo bất động sản; dịch vụ sàn giao dịch bất động sản (không bao gồm định giá bất động sản).		



3. Quy mô dự án: 163.807m<sup>2</sup> sàn xây dựng.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Đại lộ Hữu Nghị, khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

5. Diện tích đất sử dụng: 40.173m<sup>2</sup>.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.339.815.356.000 (Hai nghìn, ba trăm ba mươi chín tỷ, trăm trăm mười lăm triệu, ba trăm năm mươi sáu nghìn) đồng Việt Nam, tương đương 101.488.414 (Một trăm lẻ một triệu, bốn trăm tám mươi tám nghìn, bốn trăm mười bốn) đô la Mỹ (tỷ giá quy đổi theo các lần góp vốn năm 2015 và 2022). Trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 282.610.000.000 (Hai trăm tám mươi hai tỷ, sáu trăm mười triệu) đồng Việt Nam, tương đương 13.000.000 (Mười ba triệu) đô la Mỹ.

Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VND	Tương đương USD			
01	Công ty Liên doanh TNHH KCN Việt Nam – Singapore	169.354.000.000	7.800.000	60	Tiền mặt	Đã góp đủ
02	GW Residences PTE. LTD	113.256.000.000	5.200.000	40		

- Vốn huy động: 2.057.205.356.000 (Hai nghìn, không trăm năm mươi bảy tỷ, hai trăm lẻ năm triệu, ba trăm năm mươi sáu nghìn) đồng Việt Nam, tương đương 88.488.414 (Tám mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi tám nghìn, bốn trăm mười bốn) đô la Mỹ. Trong đó:

+ Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: 720.000.000.000 (Bảy trăm hai mươi tỷ) đồng Việt Nam;

+ Vốn huy động từ thành viên: 240.020.000.000 (Hai trăm bốn mươi tỷ, không trăm hai mươi triệu) đồng Việt Nam;

+ Vốn huy động từ nguồn khác: Huy động từ thu tiền theo tiến độ Hợp đồng mua bán căn hộ từ khách hàng: 1.097.185.356.000 (Một nghìn, không trăm chín mươi bảy tỷ, một trăm tám mươi lăm triệu, ba trăm năm mươi sáu nghìn) đồng Việt Nam.

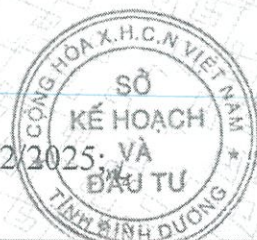
7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày 01/11/2013.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Tiến độ góp vốn: đã góp đủ;

- Tiến độ huy động vốn từ vốn vay: tháng 12/2022 - tháng 12/2025; VÀ



- Tiên độ huy động vốn từ khách hàng (chỉ được phép huy động vốn khi đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật):

- + Giai đoạn 1: Từ tháng 11/2015 đến tháng 3/2017;
- + Giai đoạn 2: Từ tháng 11/2018 đến tháng 6/2020;
- + Giai đoạn 3: Từ tháng 9/2024 đến tháng 12/2025.

b) Tiên độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Giai đoạn 1:

- + Xây dựng các hạng mục công trình: từ tháng 9/2015 đến tháng 3/2017.
- + Hoàn thành xây dựng công trình và đưa vào sử dụng: tháng 3/2017.

- Giai đoạn 2:

- + Xây dựng các hạng mục công trình: từ tháng 10/2018 đến tháng 6/2020.
- + Hoàn thành xây dựng công trình và đưa vào sử dụng: tháng 6/2020.

- Giai đoạn 3:

- + Xây dựng các hạng mục công trình: từ tháng 01/2022 đến tháng 12/2025.
- + Hoàn thành xây dựng công trình: tháng 12/2025.

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

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

Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn có liên quan và các quy định của các điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

### **2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:**

Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan và các quy định của các điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

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

Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Luật Đất đai, các văn bản hướng dẫn có liên quan và các quy định của các điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

### **4. Ưu đãi khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được khấu trừ khi tính thu nhập chịu thuế (nếu có):**

Theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **5. Ưu đãi và hỗ trợ đầu tư đặc biệt (nếu có):**

Theo quy định của pháp luật hiện hành.



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

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế 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 phải tuân thủ và đáp ứng điều kiện đầu tư theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

3. Nhà đầu tư chỉ được triển khai hoạt động đối với các lĩnh vực đầu tư kinh doanh có điều kiện khi đáp ứng các điều kiện và/hoặc được cấp Giấy phép/Giấy chứng nhận/chứng chỉ hành nghề hoặc văn bản xác nhận... theo quy định pháp luật hiện hành; chấp hành quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các quy định về 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.

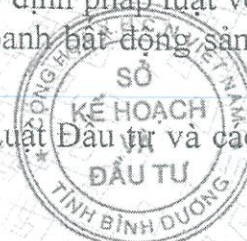
4. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực trong việc cung cấp hồ sơ tài liệu chứng minh năng lực tài chính, xác định số liệu tổng vốn đầu tư của dự án, cung cấp các hồ sơ về đất đai, quy hoạch và các hồ sơ giải trình có liên quan đến việc đề xuất điều chỉnh dự án; chịu trách nhiệm toàn diện về việc đảm bảo năng lực góp vốn chủ sở hữu, khả năng huy động vốn theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo việc triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ dự án. Trong quá trình lập dự án đầu tư, cần tính toán tổng mức đầu tư trên cơ sở đơn giá, suất vốn đầu tư phù hợp với thời gian triển khai thực hiện dự án và các quy định pháp luật về xây dựng.

5. Nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với nhà nước theo quy định pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan; nội dung quy định tại các quyết định chấp thuận chủ trương, chấp thuận điều chỉnh chủ trương, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các quyết định phê duyệt khác của cơ quan có thẩm quyền trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.

6. Khẩn trương thực hiện thủ tục theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, đô thị, kinh doanh bất động sản, môi trường, xây dựng, quy hoạch, phòng cháy chữa cháy... và các quy định pháp luật khác có liên quan. Đẩy nhanh việc triển khai thực hiện dự án theo tiến độ đã được phê duyệt. Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, thuế theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền đối với toàn bộ dự án.

7. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư và 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 và chịu sự kiểm tra và giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư và các quy định pháp luật về đất đai, môi trường, xây dựng, nhà ở, đô thị, quy hoạch, kinh doanh bất động sản, phòng cháy chữa cháy.

8. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan.



9. Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện đúng các quy định trên, cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm của nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam.

**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 đầu tư số 2112282317 (số cũ: 461023000811) do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương chứng nhận lần đầu ngày 01 tháng 11 năm 2013 và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương chứng nhận điều chỉnh lần thứ 4 ngày 31 tháng 10 năm 2023.

**Điều 5:**

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 03 (ba) bản gốc: mỗi nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

**Sao gửi:**

- UBND tỉnh Bình Dương;
  - UBND thành phố Thuận An;
  - Các Sở: TNMT, CT, XD, TC, TTTT, VH-TTDL, KHCN, LĐTBXH, NgV;
  - Cục: Thuế, Thống kê, Hải quan;
  - LĐLĐ tỉnh, BHXH tỉnh, NHNN tỉnh;
  - Công an tỉnh, Bộ CHQS tỉnh;
  - Phòng ĐKKD, Ttra Sở;
  - Lưu KTĐN.Ph.
- (PTr số: ...../T...-2024)

**GIÁM ĐỐC**



**Phạm Trọng Nhân**

**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG TỬ MINH TUẤN**  
Chứng Thực Bản Sao Đăng Với Bản Chính  
Số chứng thực: 41334 Quyển số 1.0...SCT/BS

**18-10-2024**



**Nguyễn Thị Diệu Quỳnh**