

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: **2705720768**

Chứng nhận lần đầu: ngày 26 tháng 8 năm 2024.

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ 01: ngày 20 tháng 12 năm 2024.

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ 02: ngày 03 tháng 10 năm 2025.

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 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 09/4/2021 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 Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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 Quyết định số 1475/QĐ-TTg ngày 03/7/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 506/QĐ-TTg ngày 23/4/2022 của Thủ tướng Chính phủ (Quyết định Chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Prodezi, tỉnh Long An);

Căn cứ Quyết định số 07/2025/QĐ-UBND ngày 03/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Công văn số 3793/UBND-KTTC ngày 28/4/2022 của UBND tỉnh Long An về việc triển khai thực hiện chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Prodezi;

Căn cứ Quyết định số 4167/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Prodezi, xã Lương Hòa và xã Tân Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 6871/QĐ-UBND ngày 14/7/2021 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Prodezi, xã Tân Hòa và xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 16/QĐ-BQLKKT ngày 18/3/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Prodezi, xã Lương Hòa và xã Tân Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 126/QĐ-BQLKKT ngày 27/6/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Prodezi, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;

Căn cứ Công văn số 3023/SKHĐT-KTĐN ngày 25/7/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An về việc góp ý cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Prodezi;

Căn cứ Công văn số 5387/STNMT-QLĐĐ ngày 25/7/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An về việc góp ý cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Prodezi;

Căn cứ Công văn số 3606/STC-QLCS ngày 30/7/2024 của Sở Tài chính tỉnh Long An về việc có ý kiến về việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Prodezi, tỉnh Long An;

Căn cứ Công văn số 3332/SXD-QHKT ngày 07/8/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Long An về việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Prodezi, tỉnh Long An của Công ty CP Prodezi Long An tại xã Tân Hòa, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;

Căn cứ Công văn số 7651/UBND-TCKH ngày 01/8/2024 của UBND huyện Bến Lức, tỉnh Long An về việc góp ý cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Prodezi;

Căn cứ văn bản số 11307/UBND-KT&HT ngày 13/12/2024 của UBND huyện Bến Lức, tỉnh Long An về việc góp ý việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư Khu công nghiệp Prodezi;

Căn cứ Biên bản họp số 3277/BB-BQLKKT ngày 19/12/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An về việc họp xem xét điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án khu công nghiệp Prodezi;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2705720768 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh) chứng nhận điều chỉnh lần thứ 01 ngày 20/12/2024;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do đại diện nhà đầu tư nộp ngày 30/9/2025,

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH TÂY NINH

Chứng nhận:

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP PRODEZI, mã số dự án 2705720768 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh) chứng nhận điều chỉnh lần thứ 01 ngày 20/12/2024; được đăng ký điều chỉnh: thông tin nhà đầu tư; cập nhật địa điểm thực hiện dự án theo địa giới hành chính mới và phương án phân kỳ đầu tư (chia lại thành 3 giai đoạn và không làm ảnh hưởng đến tiến độ tổng thể của 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 PRODEZI LONG AN**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 1101817368; ngày cấp: cấp lần đầu ngày 05/4/2016, cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 01/8/2025; cơ quan cấp: Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ trụ sở: Số 286 đường TM1, Khu dân cư Lương Hòa – LA Home, Xã Lương Hòa, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Điện thoại: 0825128128

Email: Quan.huynh@prodezi.vn

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

Họ tên: **HUỲNH THIÊN QUÂN**

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Ngày sinh: 30/11/1976

Quốc tịch: Việt Nam

Thẻ căn cước công dân số: 060076004143; ngày cấp: 21/8/2022; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: C3.808 đường số 7, An Viên 3, KDC Nam Long, tổ 3, khu phố 1, phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: C3.808 đường số 7, An Viên 3, KDC Nam Long, tổ 3, khu phố 1, phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 0933386289

Email: Quan.huynh@prodezi.vn

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: **DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP PRODEZI.**

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
1	- Đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp để cho thuê. - Kinh doanh các dịch vụ tiện ích khác.	6810	
2	Cung cấp nước sạch.	3600	
3	Xử lý nước thải.	3700	

3. Quy mô dự án:

- Đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp để cho thuê với tổng diện tích đất tự nhiên là 400 ha, trong đó:

- + Đất nhà máy, kho tàng là 288,8677 ha.
- + Đất công trình hành chính, dịch vụ là 17,2108 ha.
- Cung cấp nước sạch: quy mô 20.000 m³/ngày.đêm.
- Xử lý nước thải: quy mô 13.000 m³/ngày.đêm.
- Kinh doanh các dịch vụ tiện ích khác.

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Lương Hòa, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.

5. Diện tích đất tự nhiên sử dụng của toàn khu công nghiệp là 400 ha.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: **4.604.768.000.000** (bốn nghìn sáu trăm lẻ bốn tỷ bảy trăm sáu mươi tám triệu) đồng, trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 800.000.000.000 (tám trăm tỷ) đồng, chiếm tỷ lệ 17,37% tổng vốn đầu tư. 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
		VNĐ	Tương đương USD			
1	CÔNG TY CỔ PHẦN PRODEZI LONG AN	800.000.000.000		100	Bằng tiền	Đã hoàn thành

- Vốn huy động: 3.804.768.000.000 (ba nghìn tám trăm lẻ bốn tỷ bảy trăm sáu mươi tám triệu) đồng, trong đó:

+ Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: 704.768.000.000 (bảy trăm lẻ bốn tỷ bảy trăm sáu mươi tám triệu) đồng.

+ Vốn huy động từ cổ đông, thành viên, từ các chủ thể khác: 3.100.000.000.000 (ba nghìn một trăm tỷ) đồng.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 506/QĐ-TTg ngày 23/4/2022 của Thủ tướng Chính phủ.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Tiến độ góp vốn: Đã hoàn thành.

- Tiến độ huy động các nguồn vốn:

+ Vốn vay từ các tổ chức tín dụng:

- Vay 6.423.500.400 (sáu tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu năm trăm nghìn bốn trăm) đồng đến ngày 31/3/2024.

- Vay 350.000.000.000 (ba trăm năm mươi tỷ) đồng từ ngày 01/4/2024 đến ngày 31/12/2024.

- Vay 348.344.499.600 (ba trăm bốn mươi tám tỷ ba trăm bốn mươi bốn triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm) đồng từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025.

+ Vốn huy động từ cổ đông, thành viên, từ các chủ thể khác:

- Huy động 270.000.000.000 (hai trăm bảy mươi tỷ) đồng đến ngày 31/3/2024.

- Huy động 1.500.000.000.000 (một nghìn năm trăm tỷ) đồng từ ngày 01/4/2024 đến ngày 31/12/2024.

- Huy động 1.330.000.000.000 (một nghìn ba trăm ba mươi tỷ) đồng từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025.

b) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư:

- *Giai đoạn 1 với diện tích khoảng 121,59 ha (phần diện tích này đã bao gồm một phần các tuyến đường: DD3, DD 2.1, DD 2.2, DD 1, DN 1, 15m đường Lương Hòa – Bình Chánh nằm trong ranh khu công nghiệp; khu xử lý nước thải, trạm trung chuyển rác và trạm cấp nước):*

+ Thực hiện thủ tục về đất đai, xây dựng: Đến tháng 11/2024.

+ Xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Đến quý IV/2025.

+ Đưa dự án vào hoạt động (cho thuê lại đất khu công nghiệp): Từ quý II/2026.

- *Giai đoạn 2 với diện tích khoảng 272,41 ha:*

+ Thực hiện về thủ tục đất đai, xây dựng: Đến quý II/2026.

+ Xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Đến quý IV/2027.

+ Hoàn thành công tác nghiệm thu hạ tầng: Đến tháng 9/2029.

+ Đưa dự án vào hoạt động (cho thuê lại đất khu công nghiệp): Từ tháng 10/2029.

- Giai đoạn 3 với diện tích khoảng 6,00 ha:

- + Thực hiện thủ tục về đất đai, xây dựng: Đến quý III/2026.
- + Xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Đến quý IV/2027.
- + Hoàn thành công tác nghiệm thu hạ tầng: Đến tháng 9/2029.
- + Đưa dự án vào hoạt động (cho thuê lại đất khu công nghiệp): Từ tháng 10/2029.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Theo quy định của pháp luật.

Điều 3: Các quy định đối với nhà đầu tư/tổ chức kinh tế thực hiện dự án

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất của khu công nghiệp Prodezi thuộc xã Lương Hòa và xã Tân Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là xã Lương Hòa, tỉnh Tây Ninh) theo quy định.

2. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư phải thực hiện việc ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư và Điều 25, Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

3. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư phải góp đủ số vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

4. Trong quá trình triển khai dự án nếu phát hiện khoáng sản có giá trị cao hơn khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường thì nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư phải báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật về khoáng sản.

5. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An (nay là xã Lương Hòa, tỉnh Tây Ninh) triển khai phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định.

6. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư triển khai thực hiện dự án đảm bảo thống nhất, phù hợp với Quyết định chủ trương đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của dự án đã được phê duyệt. Trường hợp có nội dung thay đổi so với Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã đăng ký, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho phù hợp. Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư trên theo pháp luật về đầu tư. Việc giao đất, cho thuê đất... (Thực hiện thủ tục về đất đai) theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư có trách nhiệm tuân thủ quy định của Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy; các quy định khác của pháp luật có liên quan và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư (chỉ được thực hiện dự án đầu tư sau khi hoàn

thành các thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).

8. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư thực hiện báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và Điều 102, Điều 104 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

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 2705720768 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh) chứng nhận điều chỉnh lần thứ 01 ngày 20/12/2024.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; CÔNG TY CỔ PHẦN PRODEZI LONG AN được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: VT, KHĐT_{Tr}

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Văn Thông