

Phụ lục VI
Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)
(Issued with the Decision No. 21/QĐ-SGDVN on 21/12/2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO**

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

**TAN TAO INVESTMENT AND
INDUSTRY CORPORATION**

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: **53** /TB-ITACO 25

TP.HCM, ngày 19 tháng 12 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

To: The State Securities Commission/ Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Đầu Tư và Công Nghiệp Tân Tạo / Tan Tao Investment and Industry Corporation.

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: ITA
- Trụ sở chính/Headquarters: Lô 2-4-6 Đường C, KCN Tân Tạo, Phường Tân Tạo, Tp.HCM / Lot 2-4-6 Road C, Tan Tao Industrial Park, Tan Tao Ward, Ho Chi Minh City.
- Điện thoại liên hệ/Tel.: 028 3750 8235 – 028 3750 8236
- Fax: 028 3750 8237
- Người thực hiện công bố thông tin/ Submitted by: Nguyễn Thanh Phong
- Chức vụ/ Position: Tổng giám đốc/General Director

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Công Nghiệp Tân Tạo công bố thông tin: Vào ngày 19/12/2025 đã nhận được **Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 10818/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Tây Ninh:**

“Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư sắp nhập dự án đầu tư Khu Trung tâm Dịch vụ - Thương mại – Giải trí – Phim trường – Trường học – Bệnh viện và Dân cư đô thị E.City Tân Đức, diện tích khoảng 165,9584ha, tại xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo thực hiện đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số

2214400583 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp chứng nhận điều chỉnh lần thứ 03 ngày 18/10/2024 (được cấp đổi từ Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000105 do UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp lần đầu ngày 17/4/2009, cấp thay đổi lần thứ 02 ngày 14/3/2012), điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 6140/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 vào dự án Xây dựng Khu đô thị Ecity Tân Đức, diện tích khoảng 348,0022ha, tại xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo thực hiện đã được UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) chấp thuận chủ trương đầu tư tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4714174484 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp điều chỉnh lần thứ 01 ngày 18/10/2024, cấp điều chỉnh lần thứ 02 ngày 27/6/2025 (được cấp đổi từ Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000077 do UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp chứng nhận lần đầu ngày 11/11/2008), điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3680/QĐ-UBND ngày 16/4/2024; Quyết định số 7346/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh”, đính kèm tài liệu Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/12/2025 tại đường dẫn/*This information was published on the company's website on 19/12/2025 (date), as in the link:*

http://itaexpress.com.vn/tin_ita/ch_ng_khoan_ita/cong_b_thong_tin/

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/Attached documents:
Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/*Documents on disclosed information.*

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thanh Phong

Số: 10818 /QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 19 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000105 do UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp lần đầu ngày 17/4/2009, thay đổi lần thứ 02 ngày 14/3/2012;

Quyết định số 6140/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND tỉnh;

Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000077 do UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp chứng nhận lần đầu ngày 11/11/2008;

Quyết định số 3680/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 của UBND tỉnh;

Quyết định số 7346/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh).

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật đầu tư, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu; Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; Luật Hải quan; Luật Thuế giá trị gia tăng; Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu; Luật Đầu tư; Luật Đầu tư công; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 (nay là Bộ Tài chính) 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 (nay là Bộ Tài chính) về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/04/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) 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 9720/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND tỉnh về việc phân công công việc Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và các Ủy viên Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2214400583 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp chứng nhận điều chỉnh lần thứ 03 ngày 18/10/2024 (được cấp đổi từ Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000105 do UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp lần đầu ngày 17/4/2009, cấp thay đổi lần thứ 02 ngày 14/3/2012) chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo thực hiện dự án đầu tư Khu Trung tâm Dịch vụ - Thương mại – Giải trí – Phim trường – Trường học – Bệnh viện và Dân cư đô thị E.City Tân Đức, có diện tích khoảng 165,9584ha, tại xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh));

Căn cứ Quyết định số 3680/QĐ-UBND ngày 16/4/2024; Quyết định số 7346/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh Long An về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Khu đô thị Ecity Tân Đức, diện tích khoảng 348,0022ha tại xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo làm nhà đầu tư;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2214400583 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp chứng nhận điều chỉnh lần thứ 03 ngày 18/10/2024 (được cấp đổi từ Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000105 do UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp lần đầu ngày 17/4/2009, cấp thay đổi lần thứ 02 ngày 14/3/2012) chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo thực hiện dự án đầu tư Khu Trung tâm Dịch vụ - Thương mại – Giải trí – Phim trường – Trường học – Bệnh viện và Dân cư đô thị E.City Tân Đức, có diện tích khoảng 165,9584ha, tại xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh));

Căn cứ Quyết định số 6140/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND tỉnh Long An về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu Trung tâm Dịch vụ - Thương mại – Giải trí – Phim trường – Trường học – Bệnh viện và Dân cư đô thị E.City Tân Đức, diện tích khoảng 165,9584 ha, tại xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do Công ty Cổ Phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo làm nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại văn bản số 8367/STC-HTĐT ngày 05/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư sáp nhập dự án đầu tư Khu Trung tâm Dịch vụ - Thương mại – Giải trí – Phim trường – Trường học – Bệnh viện và Dân cư đô thị E.City Tân Đức, diện tích khoảng 165,9584ha, tại xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo thực hiện đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2214400583 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp chứng nhận điều chỉnh lần thứ 03 ngày 18/10/2024 (được cấp đổi từ Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000105 do UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp lần đầu ngày 17/4/2009, cấp thay đổi lần thứ 02 ngày 14/3/2012), điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 6140/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 vào dự án Xây dựng Khu đô thị Ecity Tân Đức, diện tích khoảng 348,0022ha, tại xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo thực hiện đã được UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) chấp thuận chủ trương đầu tư tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4714174484 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp điều chỉnh lần thứ 01 ngày 18/10/2024, cấp điều chỉnh lần thứ 02 ngày 27/6/2025 (được cấp đổi từ Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000077 do UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp chứng nhận lần đầu ngày 11/11/2008), điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3680/QĐ-UBND ngày 16/4/2024; Quyết định số 7346/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh, với nội dung như sau:

1. Trước khi điều chỉnh

1.1. Dự án thứ nhất: KHU TRUNG TÂM DỊCH VỤ - THƯƠNG MẠI – GIẢI TRÍ – PHIM TRƯỜNG – TRƯỜNG HỌC – BỆNH VIỆN VÀ DÂN CƯ ĐÔ THỊ E.CITY TÂN ĐỨC

a) Dự án đã được cơ quan chấp thuận đầu tư tại các văn bản:

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2214400583 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp chứng nhận điều chỉnh lần thứ 03 ngày 18/10/2024 (được cấp đổi từ Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000105 do UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp lần đầu ngày 17/4/2009, cấp thay đổi lần thứ 02 ngày 14/3/2012) ;

- Quyết định số 6140/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu Trung tâm Dịch vụ - Thương mại – Giải trí – Phim trường – Trường học – Bệnh viện và Dân cư đô thị E.City Tân Đức, diện tích khoảng 165,9584 ha, tại xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo làm nhà đầu tư.

b) Nội dung dự án đầu tư

- Tên dự án đầu tư: KHU TRUNG TÂM DỊCH VỤ - THƯƠNG MẠI – GIẢI TRÍ – PHIM TRƯỜNG – TRƯỜNG HỌC – BỆNH VIỆN VÀ DÂN CƯ ĐÔ THỊ E.CITY TÂN ĐỨC

- Mục tiêu đầu tư, quy mô dự án: Xây dựng và kinh doanh:

+ Khu Trung tâm Dịch vụ - Thương mại – Giải trí.

+ Đại học và Bệnh viện.

+ Trường học nhiều cấp.

+ Khu phim trường – khách sạn.

+ Khu dân cư đô thị E.City Tân Đức.

- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh).

- Diện tích đất sử dụng: Khoảng 165,9584 ha.

- Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.273.175.000.000 VNĐ (Một nghìn hai trăm bảy mươi ba tỷ một trăm bảy mươi lăm triệu đồng Việt Nam). Trong đó, vốn góp thực hiện dự án là: 255.000.000.000 VNĐ (hai trăm năm mươi lăm tỷ đồng Việt Nam).

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày 17/4/2009.

- Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Trong thời gian 12 tháng (kể từ ngày được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 6140/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 của UBND tỉnh), nhà đầu tư phải hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng, thủ tục đất đai, đầu tư hạ tầng kỹ thuật toàn bộ dự án.

1.2. Dự án thứ hai: XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ ECITY TÂN ĐỨC

a) Dự án đã được cơ quan chấp thuận thực hiện tại các văn bản:

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4714174484 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp điều chỉnh lần thứ 01 ngày 18/10/2024, cấp điều chỉnh lần thứ 02 ngày 27/6/2025 (được cấp đổi từ Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000077 do UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp chứng nhận lần đầu ngày 11/11/2008);

- Quyết định số 3680/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 của UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Khu đô thị Ecity Tân Đức, diện tích khoảng 348,0022ha tại xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo làm chủ đầu tư;

- Quyết định số 7346/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Khu đô thị Ecity Tân Đức, diện tích khoảng 348,0022ha tại xã Đức

Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo làm chủ đầu tư.

b) Nội dung dự án đầu tư

- Tên dự án đầu tư: XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ ECITY TÂN ĐỨC

- Mục tiêu đầu tư, quy mô dự án: Xây dựng và kinh doanh khu đô thị E.City Tân Đức.

- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh).

- Diện tích đất sử dụng: Khoảng 348,0022 ha.

- Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.623.067.000.000 VNĐ (một nghìn sáu trăm hai mươi ba tỷ không trăm sáu mươi bảy triệu đồng Việt Nam). Trong đó, vốn góp thực hiện dự án là: 450.000.000.000 VNĐ (bốn trăm năm mươi tỷ đồng Việt Nam).

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày 11/11/2008.

- Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Trong thời gian 24 tháng kể từ ngày ký Quyết định số 7346/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh Long An: Hoàn thành xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật dự án và đưa dự án chính thức đi vào hoạt động.

2. Sau khi điều chỉnh:

Nội dung dự án sau khi được sáp nhập:

2.1. Tên dự án: XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ ECITY TÂN ĐỨC

2.2. Mục tiêu dự án

- Xây dựng, kinh doanh khu đô thị E.City Tân Đức.

- Xây dựng và kinh doanh:

+ Khu Trung tâm Dịch vụ - Thương mại – Giải trí.

+ Đại học và Bệnh viện.

+ Trường học nhiều cấp.

+ Khu phim trường – khách sạn.

+ Khu dân cư đô thị E.City Tân Đức.

2.3. Diện tích đất sử dụng: khoảng 522,1175 ha.

2.4. Quy mô dự án

Sản phẩm, dịch vụ cung cấp; Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến (diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, chiều cao công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...); Loại nhà ở, Số lượng nhà ở; Quy mô dân số: Tuân thủ theo các quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với dự án đầu tư Khu Trung tâm Dịch vụ - Thương mại – Giải trí –

Phim trường – Trường học – Bệnh viện và Dân cư đô thị E.City Tân Đức và dự án Xây dựng Khu đô thị Ecity Tân Đức.

Cụ thể chức năng các khu xây dựng như sau:

(1) Khu Căn hộ: diện tích 431.960 m², chiều cao tầng từ 9-25 tầng. Trong đó: Đất ở (căn hộ): diện tích 142.685 m²; số lượng: khoảng 3.800 căn hộ; diện tích trung bình mỗi căn hộ từ 80-100 m²/căn.

- Đất công trình công cộng, dịch vụ (Nhà trẻ, mẫu giáo; Trường tiểu học; Trường trung học cơ sở; Văn hóa, thể dục thể thao; đất khách sạn) : diện tích 70.520 m².

- Đất cây xanh, mặt nước: diện tích 71.817 m².

- Đất giao thông, quảng trường: diện tích 146.938 m².

(2) Khu Đại học Tân Tạo giai đoạn 2: diện tích 585.655 m². Trong đó:

- Đất xây dựng công trình (trung tâm hành chính, công trình học tập, công trình thực hành và thí nghiệm, ký túc xá, nhà ở cán bộ nhân viên): diện tích 212.879 m².

- Đất cây xanh, thể dục thể thao: diện tích 198.730 m².

- Đất giao thông, sân bãi: diện tích 130.107 m².

- Đất xây dựng công trình kỹ thuật: diện tích 43.939 m².

(3) Khu Đại học Y Dược: diện tích 368.486 m². Trong đó:

- Đất xây dựng công trình (xây dựng khối hành chính – khám ngoại trú, công trình học tập, công trình thực hành và thí nghiệm, công trình bệnh viện, công trình dịch vụ sinh viên (ký túc xá sinh viên)): diện tích 204.052 m².

- Đất cây xanh – mặt nước, thể dục thể thao: diện tích 58.294 m².

- Đất giao thông, sân bãi: diện tích 104.614 m².

- Đất xây dựng công trình kỹ thuật: diện tích 1.526 m².

(4) Khu Phim trường: diện tích 273.483 m², chiều cao tầng: 12 tầng. Trong đó:

- Đất xây dựng công trình (khách sạn, tháp truyền hình, trường quay): diện tích 104.180 m².

- Đất cây xanh – mặt nước: diện tích 107.798 m².

- Đất giao thông, sân bãi: diện tích 58.315 m².

- Đất xây dựng công trình kỹ thuật: diện tích 3.190 m².

(5) Khu A: diện tích 1.106.981 m². Trong đó:

- Đất ở (nhà phố liên kế: 4.035 lô nền): diện tích 534.500 m².

- Đất công trình công cộng, dịch vụ (giáo dục, thương mại – dịch vụ, y tế): diện tích 102.608 m².

- Đất giao thông: diện tích 356.648 m².

- Đất cây xanh: diện tích 109.615 m².

- Đất công trình kỹ thuật đầu mối: diện tích 3.610 m².

(6) Khu B: diện tích 1.106.981 m². Trong đó:

- Đất ở: diện tích 339.798 m². Trong đó:

+ Khu B1 (329 lô nền): diện tích 46.855 m².

+ Khu B2 (690 lô nền): diện tích 96.411 m².

+ Khu B3 (229 lô nền): diện tích 196.532 m².

- Đất công cộng, dịch vụ (trung tâm dịch vụ - hỗn hợp, giáo dục, y tế, thương mại – dịch vụ): diện tích 295.348 m².

- Đất giao thông: diện tích 428.746 m².

- Đất cây xanh – mặt nước: diện tích 175.684 m².

- Đất công trình kỹ thuật đầu mối: diện tích 3.411 m².

(7) Khu C: diện tích 1.211.623 m². Trong đó:

- Đất ở (biệt thự): diện tích 171.599 m². Trong đó:

+ Khu C1 (225 lô nền): diện tích 105.060 m².

+ Khu C2 (338 lô nền): diện tích 66.539 m².

- Đất công trình công cộng, dịch vụ (trung tâm dịch vụ hỗn hợp, giáo dục, y tế, thương mại – dịch vụ): diện tích 239.953 m².

- Đất giao thông: diện tích 283.229 m².

- Đất cây xanh: diện tích 78.419 m².

- Đất trường học: diện tích 438.423 m².

2.5. Vốn đầu tư của dự án: 2.896.242.000.000 đồng (Hai nghìn tám trăm chín mươi sáu tỷ hai trăm bốn mươi hai triệu đồng).

Trong đó:

+ Vốn góp thực hiện dự án là 705.000.000.000 đồng (Bảy trăm lẻ năm tỷ đồng) chiếm tỷ lệ 24,34% tổng vốn đầu tư dự án.

+ Vốn vay từ các tổ chức tín dụng, vốn huy động từ cổ đông, thành viên, từ các chủ thể khác: 2.191.242.000.000 đồng (Hai nghìn một trăm chín mươi mốt tỷ hai trăm bốn mươi hai triệu đồng Việt Nam) chiếm tỷ lệ 75,66% tổng vốn đầu tư dự án.

2.6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày 11/11/2008.

2.7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh.

2.8. Tiến độ thực hiện dự án: Trong thời gian 24 tháng kể từ ngày ký Quyết định số 7346/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh): Hoàn thành xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật dự án và đưa dự án chính thức đi vào hoạt động.

3. Lý do điều chỉnh

- Hai dự án (1) Xây dựng Khu đô thị Ecity Tân Đức và (2) Khu Trung tâm Dịch vụ - Thương mại – Giải trí – Phim trường – Trường học – Bệnh viện và Dân cư đô thị E.City Tân Đức có cùng nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo, 02 dự án này giáp ranh, tổng diện tích khoảng 522,1175 ha.

- Việc sáp nhập dự án đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 41 Luật Đầu tư, điểm b khoản 1 Điều 50 Nghị định 31/2021/NĐ-CP và đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 50 Nghị định 31/2021/NĐ-CP.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Điều kiện, trách nhiệm của nhà đầu tư:

a) Chịu trách nhiệm lập kế hoạch chi tiết quá trình triển khai thực hiện theo tiến độ mà UBND tỉnh đã thống nhất tại Khoản 2.8 Điều 1 nêu trên.

Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Trước khi đi vào hoạt động, nhà đầu tư phải hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông,... theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình triển khai, hoạt động dự án phải tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, kinh doanh bất động sản, đất đai, nhà ở, xây dựng, môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông và các quy định của pháp luật khác có liên quan, thực hiện đúng nội dung văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh.

c) Việc thực hiện các thủ tục đất đai phải phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành. Nhà đầu tư chỉ được triển khai dự án (san lấp mặt bằng, đầu tư hạ tầng, xây dựng công trình,...) sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; thực hiện nộp tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật hiện hành khi thực hiện thủ tục đất đai có liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

d) Chịu trách nhiệm về hiệu quả đầu tư dự án và các cam kết theo quy định của pháp luật; kịp thời giải quyết dứt điểm các tranh chấp, khiếu kiện (nếu có)

trong quá trình triển khai dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật, không để xảy ra tình hình phức tạp về an ninh trật tự.

- Tiếp thu ý kiến của Sở Tài chính và các cơ quan liên quan trong quá trình thẩm định dự án.

- Tự chịu trách nhiệm về huy động đầy đủ nguồn vốn, đối với trường hợp huy động vốn phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì phải xin phép theo quy định; tổ chức triển khai thực hiện, quản lý dự án đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ.

đ) Thực hiện chế độ báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư định kỳ hàng quý, cả năm theo quy định tại Khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư; Điều 102, Điều 104, Điều 105 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ. Mẫu báo cáo thực hiện theo Mẫu A.I.20 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và bổ sung thêm các thông tin cần báo cáo khác cho đầy đủ. Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư định kỳ 06 tháng, cả năm theo Điều 71, Điều 72, Khoản 8 Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ. Mẫu báo cáo thực hiện theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Thông tư số 22/2015/TT-BKHĐT ngày 18/12/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định về mẫu báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư.

- Báo cáo bằng văn bản và báo cáo trực tuyến trên Hệ thống quản lý dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo trên theo quy định, Sở Tài chính sẽ tiến hành xử lý vi phạm của nhà đầu tư trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư.

- Tự tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra, giám sát dự án đầu tư theo quy định tại Điều 69, Điều 70 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

e) Thực hiện lắp đặt bảng thông tin dự án tại vị trí dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh Long An (nay là UBND tỉnh Tây Ninh) tại văn bản số 3835/UBND-KTTC ngày 24/7/2019:

- Thời điểm lắp đặt bảng thông tin chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Nội dung thông tin dự án phải bảo đảm các nội dung sau: Tên dự án (có ghi rõ số, ngày văn bản của cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư); tên đơn vị chủ đầu tư, địa chỉ và số điện thoại liên hệ; diện tích dự án; tổng vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Nếu có thay đổi thì Bảng thông tin dự án phải cập nhật ít nhất 3 tháng/lần.

g) Tuân thủ quy hoạch tỉnh và các loại quy hoạch khác được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện.

h) Đảm bảo triển khai dự án đúng theo các nguyên tắc quy định tại Điều 42 Luật Đầu tư.

- Trong quá trình triển khai dự án, nếu nhà đầu tư, dự án có vi phạm trên các lĩnh vực thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dừng hoạt động dự án theo quy định tại Điều 47 Luật Đầu tư, chấm dứt hoạt động dự án theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

- Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ được duyệt tại Quyết định này và không thuộc trường hợp chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư) theo quy định tại Luật Đầu tư năm 2020; hoặc thực hiện không đúng các nội dung khác tại Quyết định này thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục chấm dứt hoạt động dự án.

i) Thực hiện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư khi cơ quan đăng ký đầu tư yêu cầu. Thời điểm thực hiện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư là theo thỏa thuận với cơ quan đăng ký đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

k) Thực hiện nghĩa vụ khác theo quy định trên các lĩnh vực của pháp luật hiện hành. Tuyệt đối không được lợi dụng việc điều chỉnh chủ trương đầu tư để né tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài chính.

2. Các cơ quan, đơn vị có liên quan

a) Sở Tài chính:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác của thông tin, số liệu, nội dung báo cáo, tiếp thu giải trình và thẩm định, đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo quy định của pháp luật; đảm bảo việc thực hiện dự án phù hợp với các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm theo dõi tiến độ thực hiện dự án của nhà đầu tư tại Điểm a Khoản 1 Điều 2 nêu trên.

- Chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, nội dung vi phạm về lĩnh vực kế hoạch và đầu tư của nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; thực hiện theo dõi, kiểm tra, giám sát dự án đầu tư theo quy định pháp luật.

- Phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan đến dự án thuộc chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành, không để xảy ra việc lợi dụng điều chỉnh chủ trương đầu tư để né tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, gây thất thoát ngân sách.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND xã Đức Hòa, nhà đầu tư trong việc thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thủ tục môi trường đúng quy định của pháp luật; kiểm tra xử phạt các vi phạm của nhà đầu tư (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật trong phạm vi chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

- Việc giao đất, cho thuê đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đối với dự án đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật đất đai, không làm thất thu ngân sách nhà nước.

c) Sở Xây dựng

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND xã Đức Hòa, nhà đầu tư trong việc thực hiện thủ tục liên quan đến việc đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật; kiểm tra xử phạt các vi phạm của nhà đầu tư (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật trong phạm vi chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành.

- Giám sát việc đầu tư kinh doanh bất động sản của nhà đầu tư theo quy định pháp luật.

d) Thuế tỉnh Tây Ninh: Phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan đến dự án thuộc chức năng nhiệm vụ quản lý của ngành, không để xảy ra việc lợi dụng điều chỉnh chủ trương đầu tư để né tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, gây thất thoát ngân sách.

đ) UBND xã Đức Hòa

- Giám sát, thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương đối với việc thực hiện dự án của nhà đầu tư đảm bảo đúng quy định của pháp luật trên các lĩnh vực, đúng mục tiêu đầu tư được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, giám sát việc lắp đặt bảng thông tin dự án tại vị trí dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) tại văn bản số 3835/UBND-KTTC ngày 24/7/2019, trường hợp có vi phạm thì tiến hành xử lý theo thẩm quyền, kịp thời báo cáo các sở, ngành tỉnh, UBND tỉnh để chỉ đạo xử lý nếu vượt quá thẩm quyền.

- Chịu trách nhiệm trong thẩm quyền về sự phù hợp của dự án đối với các loại hình quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng; ... để đảm bảo điều kiện cho nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đất đai, xây dựng.

- Tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng (cấp điện, cấp, thoát nước, đường giao thông, công viên, cây xanh, đất đai xây dựng công trình hạ tầng xã hội khác...) do nhà đầu tư bàn giao và tổ chức quản lý theo quy định (nếu có); chủ trì giải quyết hoặc phối hợp giải quyết các vấn đề về quản lý hành chính, an ninh trật tự trong khu vực của dự án theo thẩm quyền.

e) Trách nhiệm chung của các đơn vị trên:

- Định kỳ hàng quý, hàng năm theo chế độ báo cáo của nhà đầu tư quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư, Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, các sở, ngành có liên quan, UBND xã Đức Hòa truy cập vào Hệ thống quản lý dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh: Thực hiện các nghiệp vụ, thao tác tại hệ thống quản lý dự án đầu tư (cập nhật thông tin dự án, tình hình triển khai dự án, đánh giá xác nhận các báo cáo của nhà đầu tư) trên lĩnh vực do cơ quan, đơn vị quản lý, phụ trách (đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, giải phóng mặt bằng, thuế, lao động,...). Đối với việc kiểm tra, cập nhật báo cáo đột xuất không theo định kỳ như trên thì các sở ngành có liên quan, UBND xã Đức Hòa chủ động thực hiện.

- Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, hỗ trợ nhà đầu tư triển khai dự án, thông tin kịp thời, thường xuyên đến Sở Tài chính về tình hình triển khai dự án; kịp thời giải quyết các thủ tục hành chính, giải quyết các khó khăn, vướng mắc, nếu vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh giải quyết.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4714174484 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp điều chỉnh lần thứ 01 ngày 18/10/2024, cấp điều chỉnh lần thứ 02 ngày 27/6/2025 (*được cấp đổi từ Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000077 do UBND tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) cấp chứng nhận lần đầu ngày 11/11/2008*), Quyết định số 3680/QĐ-UBND ngày 16/4/2024, Quyết định số 7346/QĐ-UBND ngày 25/6/2025. Các nội dung khác tại các Văn bản nêu trên vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND xã Đức Hòa; Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp một bản cho nhà đầu tư, một bản được lưu tại UBND tỉnh, một bản được lưu tại Sở Tài chính./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT.UBND tỉnh;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, Yen.

(Chữ ký)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Văn Sơn