



**CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CỬ CHI**

---ᦺᦺ ᦺᦺ---

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2025

Số: 13/CV – HĐQT

*V/v cam kết triển khai đăng ký lưu ký và niêm
yết bổ sung cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng
khoán Hồ Chí Minh*

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Cử Chi xin gửi lời chào trân trọng tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Cổ phiếu CCI đã được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Cử Chi cam kết tuân thủ quy định pháp luật về việc đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Cử Chi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung cam kết này.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHAN VĂN TỚI



Số: 90/CV – CTY

VĂN BẢN CAM KẾT

V/v đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 của Luật Chứng khoán

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước



I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH CHỨNG KHOÁN

- Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Cử Chi
- Địa chỉ trụ sở chính: Ấp Bàu Tre 2, Xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại: (028) 3892 0587 Website: www.cidico.com.vn
- Vốn điều lệ: 177.438.650.000 đồng.
- Mã cổ phiếu: CCI (Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp: số 0302704764 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27/08/2002, cấp thay đổi lần thứ 13 do Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/10/2025.
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. (Chi tiết: Kinh doanh địa ốc: xây dựng nhà xưởng, kho, nhà bán và cho thuê, chuyển nhượng bất động sản. Kinh doanh nhà hàng trong khu công nghiệp, đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp). Mã ngành: 6810.
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: xây dựng nhà xưởng, kho, nhà bán và cho thuê, chuyển nhượng bất động sản.

II. THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 17.743.865 cổ phiếu.
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 17.541.105 cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu đang lưu hành (tính theo mệnh giá): 175.411.050.000 đồng.

III. CAM KẾT CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Chúng tôi cam kết rằng những thông tin trong bản cam kết này là đầy đủ và đúng sự thật, không phải thông tin không chính xác hoặc thiếu có thể làm cho nhà đầu tư bị thiệt hại.
2. Chúng tôi cam kết:
 - Tổ chức phát hành tính đến thời điểm hiện tại không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích;
 - Tổ chức phát hành tuân thủ đúng quy định pháp luật trong kinh doanh và quy định pháp luật trong việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
 - Tổ chức phát hành chịu mọi hình thức xử lý nếu vi phạm các cam kết nêu trên.



TỔNG GIÁM ĐỐC



Đoàn Minh Duy

F. TÀI LIỆU PHÁP LÝ DỰ ÁN

- Văn bản số 2099/TTg-CN ngày 24/12/2005 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư mở rộng các KCN tại TP. Hồ Chí Minh (phê duyệt mở rộng KCN Tây Bắc Củ Chi) và tỉnh Quảng Ngãi
- Quyết định số 5435/QĐ-UBND ngày 11/11/2011 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi (phần mở rộng) tại xã Trung Lập Hạ - Tân An Hội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh
- Quyết định 5058/QĐ-UBND ngày 02/10/2012 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc thành lập Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng Với diện tích mở rộng 173,24 ha
- Công văn số 54/UBND-QLĐT ngày 05/11/2015 của Ủy ban Nhân dân Huyện Củ Chi về việc thống nhất chủ trương thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu Tái định cư Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 1, quy mô 4,98ha (nằm trong dự án Khu Tái định cư 34,29 ha) của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi
- Công văn số 889/UBND-DA ngày 07/08/2025 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về đầu tư dự án Khu nhà ở tái định cư – Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư có mã số dự án 8304111666 chứng nhận lần đầu ngày 31/05/2012, chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai ngày 23/09/2025 do Ban Quản Lý Các Khu Chế Xuất Và Công Nghiệp TP. Hồ Chí Minh cấp

Số 2099 /TTg-CN

chủ trương đầu tư mở rộng các KCN tại thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Quảng Ngãi

Hà Nội, ngày 24 tháng 12 năm 2005

Kính gửi :

- Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (văn bản số 7894/UB-DA ngày 21 tháng 12 năm 2004), Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (văn bản số 2558/TTr-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2005) và ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (văn bản số 7916/BKH-KCN&KCX ngày 14 tháng 11 năm 2005) về chủ trương đầu tư mở rộng các khu công nghiệp Hiệp Phước, Tây Bắc Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh và khu công nghiệp Quảng Phú, tỉnh Quảng Ngãi, Thủ tướng Chính phủ có ý kiến như sau :

1. Chấp thuận chủ trương đầu tư mở rộng các khu công nghiệp tại thành phố Hồ Chí Minh: khu công nghiệp Hiệp Phước với diện tích mở rộng 630 ha, khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi với diện tích mở rộng 170 ha; khu công nghiệp Quảng Phú, tỉnh Quảng Ngãi với diện tích mở rộng 48 ha.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi chỉ đạo chủ đầu tư lập dự án đầu tư mở rộng khu công nghiệp, đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của các giai đoạn, trình duyệt theo quy định hiện hành./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- TTgCP, PTTg Nguyễn Tấn Dũng;
- Các Bộ: Tài chính, Công nghiệp, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Quốc phòng;
- Ban QL các KCN và CX Tp.HCM;
- Ban QL các KCN tỉnh Quảng Ngãi;
- VPCP: BTCN, PCN Nguyễn Công Sự,
- Người phát ngôn của TTg, các Vụ : NN, IV, TTBC;
- Lưu: VT, CN (5). 26

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG



Nguyễn Tấn Dũng

VĂN PHÒNG HĐND VÀ UBND.TP

Số : 14/SY

Nơi nhận :

- TTUB : CT, các PCT
- Sở KH&ĐT, Sở XD, Sở Tài chính
- Sở TN&MT, Sở GT-CC, Sở Công nghiệp
- Ban Quản lý các KCN&KCX
- KCN Hiệp Phước, KCN Tây Bắc Củ Chi
- VPHĐ-UB : CPVP

- Lưu - L. 22

Sao y bản chính

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 01 năm 2006

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ VĂN PHÒNG



Huỳnh Kim Phát

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Số: 5435 /QĐ-UBND

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

BẢN SAO

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 11 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi (phần mở rộng) tại
xã Trung Lập Hạ - Tân An Hội, huyện Củ Chi,
thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 6994/QĐ-UB-QLĐT ngày 24 tháng 12 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung huyện Củ Chi và Quyết định số 2675/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi;

Căn cứ Quyết định số 1107/QĐ-TTg ngày 21 tháng 8 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020 (Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng có quy mô 170ha);

Căn cứ Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng các Khu công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, có tính đến năm 2025;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 2771/SQHKT-QHC ngày 13 tháng 9 năm 2011 về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tây Bắc (phần mở rộng) tại xã Trung Lập Hạ - Tân An Hội, huyện Củ Chi,



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tây Bắc (phần mở rộng), huyện Củ Chi với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ quy hoạch chi tiết).

1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:

Quy mô khu vực quy hoạch: **173,24 ha**, nằm trong phạm vi xã Trung Lập Hạ và xã Tân An Hội, huyện Củ Chi (Ranh và diện tích khu đất quy hoạch được xác định theo bản đồ hiện trạng do Trung tâm đo đạc bản đồ lập và Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm định ngày 19 tháng 7 năm 2011).

Vị trí và giới hạn phạm vi quy hoạch:

- + Phía Bắc giáp khu dân cư hiện hữu, cách đường Tỉnh lộ 2 là 200m.
- + Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu, cách đường Xuyên Á là 1.000m.
- + Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu, cách đường Nguyễn Thị Rành 100m.
- + Phía Đông giáp khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi hiện hữu và một phần khu dân cư.

2. Mục tiêu của đề án:

- Quy hoạch chung khu công nghiệp tập trung Tây Bắc huyện lỵ Củ Chi được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 827/QĐ-UB-KT ngày 25 tháng 02 năm 1997 với quy mô diện tích là 345ha.

- Giai đoạn 1 khu công nghiệp tập trung Tây Bắc huyện lỵ Củ Chi đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập từ năm 1997 với diện tích chiếm đất là 215,70ha (đến nay, giai đoạn 1 đã lấp đầy được 98% diện tích đất xây dựng nhà máy, thu hút được 42 doanh nghiệp trong và ngoài nước, giải quyết được việc làm cho gần 7.000 lao động). Đề án nghiên cứu để tiếp tục triển khai giai đoạn 2, mở rộng khu công nghiệp theo đúng kế hoạch của thành phố và đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020 theo Quyết định số 1107/QĐ-TTg ngày 21 tháng 8 năm 2006. Đề án cần đạt được các mục tiêu cụ thể sau:

+ Quy hoạch phân khu chức năng sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan, phân lô đất xây dựng phù hợp với tính chất khu công nghiệp.

+ Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

+ Tạo môi trường thuận lợi để thu hút đầu tư công nghiệp, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

+ Tạo cơ sở pháp lý quản lý xây dựng theo quy hoạch và lập dự án đầu tư xây dựng các hạng mục hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc khu vực quy hoạch.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng được bố trí các ngành công nghiệp sạch, không gây ô nhiễm, ưu tiên phát triển ngành công nghiệp điện - điện tử và các ngành công nghiệp trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

4. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

4.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Số TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp công nghiệp	107,03	61,78
2	Đất xây dựng kho tàng	9,20	5,3
3	Đất công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng	4,70	2,7
4	Đất giao thông, sân bãi	30,14	17,40
	<i>Đất giao thông chính</i>	24,74	
	<i>Sân bãi</i>	5,4	
5	Đất cây xanh	22,17	12,80
	<i>Đất công viên cây xanh</i>	4,20	
	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	17,40	
	<i>Mặt nước</i>	0,57	
	Tổng cộng	173,24	100,00

4.2. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

Số TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
1	Chỉ tiêu lao động	Người/ha	100	
2	Số lao động dự kiến	Người	17.324	
3	Mật độ xây dựng chung	%	≤ 45	
	+ Xí nghiệp công nghiệp, kho tàng	%	≤ 70%	
	+ Trung tâm điều hành - dịch vụ	%	≤ 40	
	+ Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	%	≤ 40	
4	Tầng cao xây dựng			
	Xí nghiệp công nghiệp	Tối đa	Tầng	04
		Tối thiểu	Tầng	01
	Kho tàng	Tối đa	Tầng	02
		Tối thiểu	Tầng	01
	Trung tâm điều hành - dịch vụ	Tối đa	Tầng	05
		Tối thiểu	Tầng	02
5	Hệ số sử dụng đất chung		≤ 2	
6	Đất cây xanh trong nhà máy	%	≥ 20	
7	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
	+ Chỉ tiêu cấp nước	m ³ /ha/ng/đêm	45	
	+ Chỉ tiêu thoát nước	m ³ /ha/ng/đêm	80% nước cấp	
	+ Chỉ tiêu cấp điện	KW/ha	350	
	+ Chỉ tiêu rác thải và vệ sinh môi trường	tấn/ha	0,4	

5. Bố cục phân khu chức năng:

- Đảm bảo kết nối hạ tầng của khu công nghiệp (phần mở rộng) với hạ tầng của Khu công nghiệp Tây Bắc hiện hữu (giai đoạn 1) và với hạ tầng chính của khu vực.

- Phân khu chức năng, cơ cấu sử dụng đất hợp lý, đảm bảo các chức năng cho khu công nghiệp hoạt động tốt.

Vị trí, diện tích các khu chức năng:

* Khu E có diện tích quy hoạch là 48,24 ha; nằm về phía Đông Bắc kênh N31A.

Gồm có:

+ Khu xây dựng xí nghiệp, nhà máy: 29,83 ha;
+ Khu cây xanh, mặt nước: 8,77 ha; trong đó đất cây xanh cách ly chiếm 8,27 ha và đất công viên chiếm 0,5 ha được bố trí ở đoạn đường vòng phía Bắc khu đất.

+ Đất giao thông: 9,64 ha; trong đó đường giao thông chính chiếm 7,74 ha và diện tích bãi đậu xe chiếm 1,9 ha được bố trí tiếp giáp đường D3 tại lối ra vào khu công nghiệp

* Khu F có diện tích quy hoạch là 125 ha; nằm về phía Tây Nam kênh N31A

Gồm có:

+ Diện tích đất xây dựng các nhà máy, xí nghiệp: 77,2 ha.
+ Khu xây dựng kho tàng: 9,2 ha được bố trí tiếp giáp bãi đậu xe gần đường N4.

+ Khu xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 4,7 ha. Trong đó, trạm cấp nước chiếm 1,2 ha; trạm xử lý nước thải và bãi rác trung chuyển chiếm 3,5 ha

+ Khu cây xanh, mặt nước: 13,4 ha. Trong đó, cây xanh cách ly - mặt nước chiếm 9,7 ha; đất công viên chiếm 3,7 ha.

+ Đất giao thông: 20,5 ha. Trong đó đường giao thông chính chiếm 17,0 ha và bãi đậu xe chiếm 3,5 ha

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

Hệ thống giao thông quy hoạch gồm có các tuyến đường chính như: đường N1, N2, đường D7 và D10 có lộ giới 25m, mặt đường rộng 15m, vỉa hè 5,0m. Đây là các tuyến giao thông chính nhằm kết nối với các tuyến giao thông của khu vực như: đường Nguyễn Thị Rành, đường Xuyên Á.

b) Giao thông đối nội:

- Các tuyến giao thông nội bộ với lộ giới 18m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè 5,0m, tạo thành hệ thống giao thông xương cá trong khu quy hoạch.

- Diện tích đất giao thông chiếm tỷ lệ 17,4%.

- Tại các giao lộ, bán kính bó vỉa được thiết kế phù hợp quy chuẩn xây dựng, có độ lớn từ 20 - 40 m tạo cảm giác an toàn và êm thuận khi qua giao lộ.

- Cao độ mặt đường được thiết kế tránh úng ngập với độ dốc dọc, nhằm thu nước mặt nhanh nhất, tránh gây đọng nước bề mặt.

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

* Quy hoạch chiều cao:

- Áp dụng giải pháp san lấp cục bộ và hoàn thiện mặt phủ khi xây dựng công trình theo nguyên tắc bám sát cao độ nền hiện hữu của khu vực.

- Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất, đồng thời phù hợp với nền đất khu công nghiệp Tây Bắc giai đoạn 1 và khu vực xung quanh, với giá trị thiết kế thấp nhất là 6,84m (theo hệ độ cao Hòn Dấu).

- Độ dốc nền thiết kế: khu công trình công cộng, khu ở $\geq 0,4\%$; khu công viên cây xanh $\geq 0,3\%$. Hướng đổ dốc: từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

* Quy hoạch thoát nước mưa:

- Tổ chức hệ thống thoát riêng giữa nước bản và nước mưa.

- Tổ chức tuyến cống chính phục vụ cho khu công nghiệp, cống 2(2000x2000) dọc khu cây xanh phía Tây khu đất, cống 2000x2000 phía Bắc khu đất.

- Nguồn thoát nước: từ phía Đông về phía Tây, tập trung theo các cống chính, đổ ra rạch N31A.

- Cống thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực; kích thước cống tính theo chu kỳ tràn cống T = 3 năm (cống cấp 2) và T = 2 năm (cống cấp 3, cấp 4), kích thước cống thay đổi từ $\varnothing 600\text{mm}$ đến $\varnothing 1200\text{mm}$.

- Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m; độ dốc cống tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch cống $i=1/D$.

6.3. Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc:

a) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: được cấp từ trạm 110/15-22KV Củ Chi.

- Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp: 300 KW/ha.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV cấp điện cho hệ thống chiếu sáng các trục đường giao thông trong khu quy hoạch. Việc xây dựng các trạm biến áp 15-22/0,4KV cấp điện cho từng nhà máy, xí nghiệp sẽ được thực hiện khi xây dựng nhà máy.

+ Xây dựng mới mạng trung, hạ thế, sử dụng cáp đồng bọc cách điện, định hướng xây dựng ngầm.

+ Hệ thống chiếu sáng dùng đèn cao áp, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

b) Quy hoạch thông tin liên lạc: Mạng lưới thông tin liên lạc được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt trong khu công nghiệp.

1078-
NG
JNG
!!
10 CHỈ

6.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước:

+ Đợt 1 (đến năm 2015): sử dụng nguồn nước ngầm khai thác tại chỗ với các giếng khoan công nghiệp với các thiết bị đồng bộ, nước được xử lý đạt tiêu chuẩn nước cấp sinh hoạt, theo tiêu chuẩn TCN 33 -85. Lưu lượng nước cấp khoảng 50% tổng lưu lượng nước cấp cho toàn khu $Q_1 = 3.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đến $3.800 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

+ Đợt 2 (sau năm 2015): sử dụng nguồn nước mặt từ kênh Đông. Nước làm nguồn nước cấp chính cho khu quy hoạch, nước từ kênh Đông được xử lý đạt tiêu chuẩn nguồn nước cấp sinh hoạt. Lưu lượng nước cấp 100% tổng lưu lượng nước cấp cho toàn khu $Q_2 = 7.065 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đến $7.780 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Nguồn nước từ các giếng khoan được làm nguồn nước dự phòng, khi nguồn nước kênh Đông gặp sự cố.

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp: $60 \text{ m}^3/\text{ha}$ ngày.

+ Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: 15 lít/s/đám cháy, số đám cháy đồng thời: 1 đám cháy (theo TCVN 2622-1995).

- Tổng nhu cầu dùng nước: $7.065 - 7.780 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

+ Mạng lưới cấp nước: xây dựng 2 tuyến ống thu gom nước từ 6 giếng khoan công nghiệp, với tuyến ống nước cấp nước thô chính (D100mm đến D300mm), đi trên đường D3 và đường N.

+ Xây dựng lưới đường ống cấp nước chính bao gồm: Hai tuyến ống cấp nước D400 từ trạm bơm tăng áp ra sau đó chia làm 2 nhánh chính D350 đi phía tây và D250 đi phía Đông trạm cấp nước; Các tuyến ống trên được nối với nhau tạo thành 3 vòng cấp nước chính bao phủ quanh khu quy hoạch.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

a) Thoát nước thải:

- Giải pháp thoát nước thải: Nước thải của khu vực được xử lý cục bộ trong khu vực tại trạm xử lý nước thải cục bộ trong khu vực. Toàn bộ nước thải sau khi được xử lý phải đạt tiêu chuẩn ghi trong cột B TCVN 5945 - 1995 (hàm lượng $BOD_5 \leq 50 \text{ mg/l}$), mới được thoát ra môi trường tự nhiên. Trong tương lai, đạt tiêu chuẩn ghi trong cột A TCVN 5945 - 1995 (hàm lượng $BOD_5 \leq 20 \text{ mg/l}$).

- Nước thải được xử lý hai cấp:

+ Cấp I tại các công trình, nước thải được xử lý qua bể tự hoại 2-3 ngăn (theo tiêu chuẩn). Đối với các nhà máy trong khu công nghiệp, nước thải được xử lý theo tiêu chuẩn ghi trong cột C TCVN 5945 - 1995.

+ Cấp II tại trạm xử lý nước thải, nước thải được xử lý tập trung theo tiêu chuẩn ghi ở cột B TCVN 5945-1995 trước khi xả ra môi trường.

- Tiêu chuẩn thoát nước công nghiệp: $60 (\text{m}^3/\text{ha}/\text{ngày})$

- Tổng lượng nước thải:

+ Khu mở rộng : $6.815 - 7.390 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

+ Khu hiện hữu : $12.400 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

b) Xử lý rác thải:

- Tiêu chuẩn rác thải công nghiệp : 0,4 (tấn/ha/ngày).

- Tổng lượng rác thải:

+ Khu mở rộng : 52 (tấn/ngày).

+ Khu hiện hữu : 43 (tấn/ngày).

- Phương án thu gom và xử lý rác: rác được thu gom, vận chuyển về khu xử lý tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi.

6.6. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:

Thể hiện phù hợp quy định của Quy chuẩn QCVN 01:2008 (đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị không nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật). Việc bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo theo yêu cầu kỹ thuật.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Tây Bắc (phần mở rộng), huyện Củ Chi được duyệt:

- Giao Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển thương mại Củ Chi triển khai thực hiện lập dự án đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng và trình duyệt theo quy định.

- Giao Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp thành phố kiểm soát các ngành nghề đầu tư vào khu công nghiệp, kiểm soát công nghệ sản xuất và quy trình xử lý ô nhiễm để đảm bảo hạn chế ảnh hưởng đến khu đô thị Tây Bắc thành phố và phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển thương mại Củ Chi xác định rõ ranh giới phù hợp quy hoạch đối với các nhà máy hiện hữu và kiểm soát kế hoạch thực hiện chỉnh trang theo quy hoạch của các nhà máy.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp thành phố nghiên cứu xác định địa điểm, phương án xử lý chất thải công nghiệp độc hại gắn với hệ thống xử lý chất thải rắn trên toàn thành phố.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Công Thương, Trưởng Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển thương mại Củ Chi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Nơi nhận: **Số CT: 061978** Quyền số: **04/SCT/BS**

Như Điều 3;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên Viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-M) H. 4, 5

Ngày: **21-10-2025**



**CÔNG CHỨNG VIÊN
DƯƠNG THÁI HOÀNG**

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



Nguyễn Hữu Tín

Số : 5058/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 10 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc thành lập Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi
mở rộng, thành phố Hồ Chí Minh****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005 và Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về Khu Công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1107/QĐ-TTg ngày 21 tháng 8 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch phát triển các Khu Công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 5435/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi (phần mở rộng) tại xã Trung Lập Hạ - Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 41221000412 ngày 31 tháng 5 năm 2012 của Ban Quản lý các Khu Chế xuất và công nghiệp thành phố cấp cho Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng;

Xét đề nghị của Ban Quản lý các Khu Chế xuất và công nghiệp thành phố tại Tờ trình số 1305/TT-BQL-KCN-HCM ngày 20 tháng 6 năm 2012 về việc thành lập Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng và Công văn số 1507/BXD-HĐXD ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Bộ Xây dựng về thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng tại huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng với các nội dung như sau:

1. Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi.

2. Địa điểm xây dựng: Xã Trung Lập Hạ và xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Diện tích mở rộng: 173,24 ha.

4. Tổng mức vốn đầu tư: 999.657.000.000 (chín trăm chín mươi chín tỷ sáu trăm năm mươi bảy triệu) đồng.

5. Thời hạn hoạt động: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày 31 tháng 5 năm 2012.

6. Thời gian xây dựng: 4 (bốn) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Điều 2. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi có trách nhiệm triển khai Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng với ngành nghề theo đúng các quyết định phê duyệt.

Điều 3. Trong quá trình đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi phải tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 4. Hình thức tổ chức và quản lý Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng thực hiện theo Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về Khu Công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng Ban Quản lý các Khu Chế xuất và công nghiệp thành phố, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi, các doanh nghiệp trong Khu Công nghiệp Đông Nam, các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (CNN-T) MH 58



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Mạnh Hà

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số CT: 061977 Quyển số: SCT/BS

Ngày: 21-10-2025



**CÔNG CHỨNG VIÊN
DƯƠNG THÁI HOÀNG**



**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CÚ CHI**

Số: 54 /UBND-QLĐT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Củ Chi, ngày 05 tháng 01 năm 2015

V/v thống nhất chủ trương thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu Tái định cư Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 1, quy mô 4,98ha (nằm trong dự án Khu Tái định cư 34,29ha) của công ty CP ĐTPT Công nghiệp – Thương mại Củ Chi

Kính gửi: Công ty CP ĐTPT Công nghiệp – Thương mại Củ Chi

Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có nhận Tờ trình số 13/TTr-CTY ngày 01/12/2014 của công ty CP Đầu tư phát triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi về việc xin chấp thuận địa điểm đầu tư xây dựng tiểu khu tái định cư 4,98ha thuộc dự án Tái định cư 34,29ha Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi, huyện Củ Chi, TP.HCM. Qua xem xét, UBND huyện Củ Chi có ý kiến như sau:

Vị trí khu đất xin chấp thuận địa điểm thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu Tái định cư Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 1, quy mô 4,98ha (nằm trong dự án Khu Tái định cư 34,29ha) của Công ty CP Đầu tư phát triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi, thuộc một phần tờ bản đồ số 26, bộ địa chính xã Tân An Hội (Bản đồ KTS). Vị trí khu đất thuộc khu vực đã được phê duyệt đề án quy hoạch phân khu TL 1/2000 Khu tái định cư Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi đã được UBND TP phê duyệt tại Quyết định số 5399/QĐ-UBND ngày 30/9/2013, chức năng: đất nhóm nhà ở xây dựng mới (phục vụ tái định cư).

Về địa điểm này, trước đây UBND huyện Củ Chi đã có Công văn số 96/UBND ngày 16/01/2007 về việc xem xét đề nghị thực hiện việc phân nền khu tái định cư khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi, UBND huyện đã đồng ý về mặt chủ trương việc phân nền mặt bằng trong khu tái định cư giai đoạn 1 (quy mô khoảng 4,7ha) trong lúc chờ phê duyệt quy hoạch khu tái định cư Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi.

Hiện nay đề án quy hoạch phân khu TL 1/2000 Khu tái định cư Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi đã được UBND TP phê duyệt tại Quyết định số 5399/QĐ-UBND ngày 30/9/2013, vị trí khu đất xin chủ trương thực hiện giai đoạn 1 quy mô 4,98ha (nằm trong dự án Khu Tái định cư 34,29ha) là phù hợp về mặt quy hoạch xây dựng. Do đó, UBND huyện Củ Chi thống nhất về chủ trương địa điểm thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu Tái định cư Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 1, quy mô 4,98ha (nằm trong dự án Khu Tái định cư 34,29ha) của công ty CP Đầu tư phát triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi để bố trí tái định cư trước mắt cho các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi hiện hữu và mở rộng.



UBND huyện Củ Chi đề nghị Công ty CP Đầu tư phát triển Công nghiệp
– Thương mại Củ Chi liên hệ UBND TP để được xem xét chấp thuận địa điểm
đầu tư dự án nêu trên.

Trên đây là ý kiến Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, chuyển Công ty CP
Đầu tư phát triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi để biết và thực hiện. /.

Nơi nhận :

- Như trên;
- UBND TP;
- TT UBND huyện (CT, PCT);
- Sở QH-KT;
- Sở TN-MT;
- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLĐT.



CHỦ TỊCH

Lê Minh Tấn

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày 18 tháng 04 năm 2016

TL. TỔNG GIÁM ĐỐC
TP. TỔ CHỨC HÀNH CHÍNH



Lê Văn Cư

BẢN SAO

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 889 /UBND-ĐA

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 8 năm 2025

Về đầu tư dự án Khu nhà ở tái định cư – Khu
công nghiệp Tây Bắc Củ Chi

Kính gửi:

- Sở Tài chính,
- Sở Xây dựng;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội;
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghiệp -
thương mại Củ Chi.

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 7620/STC-KTĐN ngày 25 tháng 6 năm 2025 về giao Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh Khu nhà ở tái định cư tại xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh; ý kiến của Sở Xây dựng (tại Công văn số 12050/SXD-PTĐT ngày 12 tháng 12 năm 2024 và Công văn số 16613/SGTVT-KH ngày 05 tháng 12 năm 2024), Sở Nông nghiệp và Môi trường (trước đây là Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 13192/STNMT-QLĐ ngày 10 tháng 12 năm 2024); ý kiến hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Công văn số 5426/BTC-ĐT ngày 24 tháng 4 năm 2025 và của Bộ Xây dựng tại Công văn số 3292/BXD-QLN ngày 12 tháng 5 năm 2025;

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo như sau:

1. Chấp thuận đề xuất của Sở Tài chính và các đơn vị liên quan tại các Văn bản nêu trên về việc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghiệp - thương mại Củ Chi không thuộc đối tượng phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư khi đầu tư dự án Khu nhà ở tái định cư – Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi tại xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của Luật Đầu tư 2020 và quy định pháp luật có liên quan.

Sở Tài chính chịu trách nhiệm về tính chính xác, cơ sở pháp lý đề xuất Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghiệp - thương mại Củ Chi không thuộc đối tượng phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư khi đầu tư dự án Khu nhà ở tái định cư – Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi tại xã Tân An Hội theo đúng quy định.

2. Với vai trò là Chủ đầu tư dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi (được phê duyệt tại Quyết định số 405/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 1997 của Thủ tướng Chính phủ), dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng (được duyệt tại Quyết định số 5058/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố) và cũng là Chủ đầu tư dự án Khu nhà ở tái định cư Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi (được duyệt tại Công văn số 54/UBND-QLĐT ngày 05

tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi), Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghiệp - thương mại Củ Chi có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có liên quan để thực hiện các thủ tục tiếp theo để làm cơ sở đầu tư dự án Khu nhà ở tái định cư – Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi để phục vụ mục tiêu tái định cư cho Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi và Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng, trường hợp còn dôi dư nền tái định cư thì bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội và cơ quan có thẩm quyền để bố trí tái định cư cho dự án khác, không thực hiện kinh doanh nhà ở tại dự án.

3. Giao các Sở ngành Thành phố và Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghiệp – thương mại Củ Chi thực hiện các thủ tục tiếp theo của dự án Khu nhà ở tái định cư – Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi, cụ thể:

3.1. Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ, Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 để thực hiện đầu tư dự án theo quy định.

3.2. Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với Sở Tài chính, Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban nhân dân xã Tân An Hội cùng các cơ quan liên quan hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghiệp - thương mại Củ Chi thực hiện thủ tục pháp lý đất đai và nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3.3. Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghiệp - thương mại Củ Chi thực hiện các thủ tục pháp lý (cấp phép xây dựng, kết nối giao thông...) để triển khai thực hiện dự án theo quy định.

4. Trường hợp có phát sinh khó khăn, vướng mắc, trong quá trình tổ chức thực hiện cần được tháo gỡ, giải quyết, đề nghị các cơ quan, đơn vị có văn bản phân tích rõ các khó khăn, vướng mắc gửi về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CVP, PCVP Lê Văn Thành;
- Phòng DA, ĐT;
- Lưu: VT, (DA-HN 1b) 02



Nguyễn Lộc Hà

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số CT: 009686 Quyền số: SCT/BS

Ngày: 27-02-2026



CÔNG CHỨNG VIÊN
DƯƠNG THÁI HOÀNG

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP

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: 8304111666

Chứng nhận lần đầu: ngày 31 tháng 5 năm 2012

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai: ngày 23 tháng 9 năm 2025

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

Căn cứ Luật 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 số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật 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 số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư và Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của 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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1625/QĐ-TTg ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8304111666, chứng nhận lần đầu ngày 31/5/2012, chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 28/9/2018 do Ban



Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi nộp ngày 17/9/2025,

**BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Chúng nhận:

Dự án đầu tư DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP TÂY BẮC CỦ CHI MỞ RỘNG; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8304111666, chứng nhận lần đầu ngày 31/5/2012, chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 28/9/2018 do Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi;

Được đăng ký điều chỉnh các nội dung như sau: thông tin tổ chức kinh tế thực hiện dự án, thời hạn hoạt động; tiến độ thực hiện dự án.

Nhà đầu tư (Tổ chức kinh tế thực hiện dự án):

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302704764, đăng ký lần đầu ngày 27/8/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 07/8/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp;

Địa chỉ trụ sở chính: ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội Thành phố Hồ Chí Minh; số điện thoại 028.38920504; số fax: 028.38291008; địa chỉ email: cuchiiz@cidico.com.vn; địa chỉ website: www.cidico.com.vn;

Đại diện bởi Ông Đoàn Minh Duy; chức vụ: Tổng Giám đốc; sinh ngày: 18/02/1984; quốc tịch: Việt Nam; căn cước công dân số 070084005521, cấp ngày 04/07/2024, nơi cấp: Cục Quản lý hành chính về trật tự xã hội; đăng ký thường trú: 189/A3, khu phố 4, phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ liên lạc: Căn hộ 16 B5, chung cư Copac, phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP TÂY BẮC CỦ CHI MỞ RỘNG.



2. Mục tiêu và quy mô dự án: Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi mở rộng được bố trí các ngành công nghiệp sạch, không gây ô nhiễm, ưu tiên phát triển công nghiệp điện - điện tử và các ngành công nghiệp trọng yếu theo Quyết định số 188/2004/QĐ-TTg ngày 01/11/2004 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt “Quy hoạch phát triển công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2010, có tính đến năm 2020” và Quyết định số 5435/QĐ-UBND ngày 11/11/2011 của Ủy ban Nhân dân thành phố về duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi (phần mở rộng) tại xã Nhuận Đức và xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Địa điểm thực hiện dự án: xã Nhuận Đức và xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh.

Diện tích đất dự kiến sử dụng: 173,24 ha.

4. Tổng vốn đầu tư của dự án: 999.657.000.000 (Chín trăm chín mươi chín tỷ sáu trăm năm mươi bảy triệu) đồng Việt Nam.

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án: 200.000.000.000 (Hai trăm tỷ) đồng Việt Nam, góp bằng tiền, chiếm 20% vốn đầu tư.

Tiền độ góp vốn: hoàn tất tháng 12/2021.

5. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm tính từ ngày 31/05/2012.

6. Tiến độ thực hiện dự án: Dự án thực hiện theo 03 giai đoạn, cụ thể:

❖ Giai đoạn 1 (khu đất 65 ha):

- Thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng: từ tháng 6/2026 đến tháng 6/2028;

- Hoàn tất việc xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng: từ tháng 6/2028 đến tháng 8/2030;

+ Chuẩn bị hồ sơ đấu thầu, khởi công: từ tháng 7/2028 đến tháng 12/2028;

+ Thi công hạ tầng kỹ thuật chính: từ tháng 01/2029 đến tháng 12/2029;

+ Xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung: từ tháng 01/2029 đến tháng 8/2030;

+ Hoàn thiện, chạy thử, nghiệm thu bàn giao: từ tháng 6/2030 đến tháng 8/2030;

- Bắt đầu kinh doanh: từ tháng 9/2030.

❖ Giai đoạn 2 (khu đất 48,24 ha):

- Thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng: từ tháng 6/2028 đến tháng 03/2030;

- Hoàn tất việc xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng: từ tháng 4/2030 đến tháng 12/2032;

+ Chuẩn bị hồ sơ đấu thầu, khởi công: từ tháng 4/2030 đến tháng 9/2030;



10
HỒ
CH
CH
T.P
TÀI
LƯN

- + Thi công hạ tầng kỹ thuật chính: từ tháng 10/2030 đến tháng 8/2032;
- + Hoàn thiện, nghiệm thu bàn giao: từ tháng 9/2032 đến tháng 12/2032;
- Bắt đầu kinh doanh: từ tháng 12/2032.
- ❖ Giai đoạn 3 (khu đất 60 ha):
 - Thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng: từ tháng 4/2030 đến tháng 3/2033;
 - Hoàn tất việc xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng: từ tháng 4/2033 đến tháng 4/2035;
 - + Chuẩn bị hồ sơ đấu thầu, khởi công: từ tháng 4/2033 đến tháng 8/2033;
 - + Thi công hạ tầng kỹ thuật chính: từ tháng 6/2033 đến tháng 12/2034;
 - + Hoàn thiện, nghiệm thu bàn giao: từ tháng 01/2035 đến tháng 4/2035;
 - Bắt đầu kinh doanh: từ tháng 5/2035.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

- a) Thuế thu nhập doanh nghiệp: ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với dự án đầu tư tại khu công nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp;
- b) Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và các loại thuế khác: theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế.

Điều 3: Các điều kiện đối với hoạt động của dự án:

- Doanh nghiệp có trách nhiệm triển khai dự án đầu tư theo mục tiêu, nội dung, tiến độ cam kết và tuân thủ các quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, các quy định pháp luật về đất đai, môi trường, lao động và pháp luật liên quan trong quá trình triển khai dự án.
- Doanh nghiệp 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, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
- 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.

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 8304111666, chứng nhận lần đầu ngày 31/5/2012, chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 28/9/2018 do Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh cấp.



001
VG
NG
CHÍNH
KH

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; 01 bản cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi, 01 bản lưu tại Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh và được đăng tải lên Hệ thống Thông tin Quốc gia về Đầu tư.

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số CT: **061981** Quyền số: **cy/SCT/BS**

Ngày: **21-10-2025**

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Trần Việt Hà



**CÔNG CHỨNG VIÊN
DƯƠNG THÁI HOÀNG**



G. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

- Báo cáo tình hình sử dụng vốn ngày 28/11/2025





BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐL TỪ 90 TỶ LÊN 133.986.200.000 ĐỒNG

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM**



Căn cứ Thông tư 96/2020/TT- BTC của Bộ tài chính ngày 16/11/2020 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán của Đại hội đồng cổ đông Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cử Chi ngày 26 tháng 03 năm 2011;

Căn cứ số liệu sổ sách kế toán trong tháng 8/2012 và tại ngày 30/09/2025 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cử Chi.

Hiện tại Vốn điều lệ của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cử Chi (Công ty Cidico) là 133.986.200.000 đồng. Các đợt tăng vốn gần nhất gồm:

+ Đầu năm 2007: Phát hành cổ phiếu thưởng và phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu, cổ đông chiến lược và một số CBCNV chủ chốt để tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ lên 60 tỷ đồng.

+ Năm 2009: Phát hành cổ phiếu thưởng tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ lên 90 tỷ.

+ Năm 2012: Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 90 tỷ đồng lên 133.986.200.000 đồng.

Công Ty Cidico xin báo cáo về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trong năm 2012 từ vốn điều lệ từ 90 tỷ đồng lên 133.986.200.000 đồng của Công ty như sau:

A. Số tiền thu được từ đợt phát hành tăng vốn từ 90 tỷ đồng lên 133.986.200.000 đồng và mục đích sử dụng tiền:

➤ **Số tiền thu được:**



Số: 20/BC – HĐQT

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT
HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VDL TỪ 133.986.200.000 ĐỒNG LÊN
177.438.650.000 ĐỒNG**

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM**



Căn cứ Thông tư 96/2020/TT- BTC của Bộ tài chính ngày 16/11/2020 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán của Đại hội đồng cổ đông Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi ngày 18 tháng 04 năm 2015;

Căn cứ số liệu sổ sách kế toán trong tháng 01/2016 và tại ngày 30/09/2025 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi.

Hiện tại Vốn điều lệ của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi (Công ty Cidico) là 177.438.650.000 đồng. Các đợt tăng vốn gần nhất gồm:

+ Đầu năm 2007: Phát hành cổ phiếu thưởng và phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu, cổ đông chiến lược và một số CBCNV chủ chốt để tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ lên 60 tỷ đồng.

+ Năm 2009: Phát hành cổ phiếu thưởng tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ lên 90 tỷ.

+ Năm 2012: Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 90 tỷ đồng lên 133.986.200.000 đồng.

+ Năm 2016: Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 133.986.200.000 đồng lên 177.438.650.000 đồng.

Công Ty Cidico xin báo cáo về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trong năm 2016 từ vốn điều lệ từ 133.986.200.000 đồng lên 177.438.650.000 đồng của Công ty như sau:

A. Số tiền thu được từ đợt phát hành tăng vốn từ 133.986.200.000 đồng lên 177.438.650.000 đồng và mục đích sử dụng tiền:

➤ **Số tiền thu được:**

Stt	Đối tượng chào bán	Số lượng CP	Giá phát hành (đồng/CP)	Số tiền thu được
1	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	4.345.245	10.000	43.452.450.000
	Cộng	4.345.245		43.452.450.000

Số tiền thu được từ đợt phát hành tăng vốn điều lệ từ 133.986.200.000 đồng lên 177.438.650.000 đồng trong năm 2016 là **43.452.450.000 đồng**.

➤ **Mục đích sử dụng tiền:**

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 của Công ty Cidico ngày 18/04/2015, ĐHĐCĐ đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ, mục đích tăng vốn điều lệ cho việc đầu tư dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng.

B. Thực tế sử dụng số tiền của đợt phát hành tăng vốn chi tiết như sau (tính đến 30/09/2025):

Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng đã có Quyết định số 5058/QĐ – UBND TP.HCM của UBND TP Hồ Chí Minh ngày 02 tháng 10 năm 2012. Để thực hiện đúng các quy định, hiện tại Công ty Cidico đang tiến hành chuẩn bị các thủ tục pháp lý cho việc đền bù giải tỏa, sau khi được chấp thuận phương án đền bù giải tỏa Công ty sẽ dùng nguồn tiền thu được từ đợt phát hành này để thực hiện việc đền bù giải tỏa của dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng.

Nguồn tiền thu được của đợt phát hành này Công ty đang tạm gửi vào ngân hàng để chờ thực hiện dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng.

Trên đây là văn bản báo cáo sử dụng vốn cho đợt phát hành tăng vốn năm 2016. Chúng tôi xin cam kết tính chính xác về đợt phát hành nêu trên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về đợt phát hành này.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

