

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 3658858017

Chứng nhận lần đầu: ngày 29 tháng 11 năm 2024

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ 02: ngày 03 tháng 7 năm 2026

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/01/2023;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 về việc 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 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật kinh doanh bất động sản;

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 96/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 07/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc quy định chức năng, nhiệm vụ quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3658858017 do Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp điều chỉnh lần thứ 1 ngày 13/11/2025 cho dự án đầu tư xây dựng các công trình thuộc các lô đất LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, BT-45, BT-46, BT-47, BT-48, BT-49, BT-50, BT-51, BT-52, BT-53, BT-54, BT-55, BT-56, BT-57, BT-58 thuộc dự án Khu đô thị Đại An của Công ty TNHH đầu tư phát triển bất



[Handwritten signature]

động sản Lighthouse 2 trên địa bàn xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên; Văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Lighthouse 2 nộp ngày 25/6/2026.

SỞ TÀI CHÍNH TỈNH HƯNG YÊN

Chứng nhận: Dự án đầu tư xây dựng các công trình tại các lô đất LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, BT-45, BT-46, BT-47, BT-48, BT-49, BT-50, BT-51, BT-52, BT-53, BT-54, BT-55, BT-56, BT-57, BT-58 thuộc dự án Khu đô thị Đại An của Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Lighthouse 2 trên địa bàn xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên; mã số dự án 3658858017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên (nay là Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên) cấp điều chỉnh lần thứ 1 ngày 13/11/2025. Được đăng ký điều chỉnh: quy mô dự án, tiến độ thực hiện dự án.

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

Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN LIGHTHOUSE 2

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0901166000 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên (nay là Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên) cấp lần đầu ngày 24/7/2024, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 16/04/2025;

- Địa chỉ trụ sở chính: Căn TD 6-02, Khu đô thị Đại An, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam;

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Low Mun Kit Alwin; Quốc tịch: Singapore; Sinh ngày 28/10/1978; Hộ chiếu số K2055295K do Bộ Nội vụ Singapore cấp ngày 30/10/2020; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 168 Robinson Road #30-01 Capital Tower, Singapore (068912); Chỗ ở hiện tại: Somerset West Point Hanoi, số 2 Đường Tây Hồ, Phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam; chức danh: Tổng giám đốc.

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 CÁC CÔNG TRÌNH TẠI CÁC LÔ ĐẤT LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, BT-45, BT-46, BT-47, BT-48, BT-49, BT-50, BT-51, BT-52, BT-53, BT-54, BT-55, BT-56, BT-57, BT-58 THUỘC DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ ĐẠI AN.

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng các công trình nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê tại các lô đất LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, BT-45, BT-46, BT-47, BT-48, BT-49, BT-50, BT-51, BT-52, BT-53, BT-54, BT-55, BT-56, BT-57, BT-58 thuộc dự án Khu đô thị Đại An phù hợp với mục tiêu của dự án Khu đô thị Đại An đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số

515/QĐ-TTg ngày 31/03/2021; UBND tỉnh Hưng Yên chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 21/11/2024.

3. Quy mô dự án:

- Dự án có quy mô sử dụng đất: Dự án có quy mô sử dụng đất: 75.096,45 m² xây dựng các công trình tại lô đất LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, BT-45, BT-46, BT-47, BT-48, BT-49, BT-50, BT-51, BT-52, BT-53, BT-54, BT-55, BT-56, BT-57, BT-58 thuộc dự án Khu đô thị Đại An tuân thủ theo đúng quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Đại An được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2289/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Đại An tỷ lệ 1/500; Quyết định số 1455/QĐ-UBND ngày 24/6/2021, số 1382/QĐ-UBND ngày 29/6/2023, số 2720/QĐ-UBND ngày 10/12/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại An.

- Diện tích đất phù hợp với quy hoạch: 75.096,45 m²
- Diện tích sàn xây dựng: Tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến 142.241.01 m².
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Nhà ở thấp tầng.
- Loại nhà ở: 349 căn nhà ở thấp tầng (liền kề, biệt thự).
- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:

ST T	Lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Diện tích sàn xây dựng	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất
			(m2)	(m2)	(%)	(tầng)	(lần)
1	BT-49	Đất nhà ở Biệt thự	4.415,89	6.860,97	60	4	2,4
2	BT-58	Đất nhà ở Biệt thự	3.437,41	6.072,49	60	4	2,4
3	BT-56	Đất nhà ở Biệt thự	6.234,52	9.013,81	60	4	2,4
4	LK-07	Đất nhà ở Liên Kề	3.431,94	11.805,87	86	5	4,3
5	BT-54	Đất nhà ở Biệt thự	3.239,55	5.204,12	60	4	2,4
6	BT-48	Đất nhà ở Biệt thự	6.978,52	10.338,89	60	4	2,4
7	LK-04	Đất nhà ở Liên Kề	3.540,76	12.180,21	86	5	4,3
8	BT-46	Đất nhà ở Biệt thự	3.426,76	7.538,87	60	4	2,4
9	BT-50	Đất nhà ở Biệt thự	6.978,52	12.048,28	60	4	2,4
10	BT-52	Đất nhà ở Biệt thự	3.888,00	5.837,94	60	4	2,4

ST T	Lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Diện tích sàn xây dựng	Mật độ xây dựng	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất
			(m ²)	(m ²)	(%)	(tầng)	(lần)
11	BT-57	Đất nhà ở Biệt thự	3.095,17	4.686,16	60	4	2,4
12	BT-55	Đất nhà ở Biệt thự	5.539,64	7.933,86	60	4	2,4
13	LK-06	Đất nhà ở Liên Kề	2.959,18	10.179,58	86	5	4,3
14	BT-53	Đất nhà ở Biệt thự	2.804,17	4.475,9	60	4	2,4
15	LK-05	Đất nhà ở Liên Kề	2.511,83	8.640,70	86	5	4,3
16	BT-45	Đất nhà ở Biệt thự	3.551,61	5.368,92	60	4	2,4
17	BT-51	Đất nhà ở Biệt thự	2.754,00	4.213,62	60	4	2,4
18	BT-47	Đất nhà ở Biệt thự	6.308,97	9.840,82	60	4	2,4
Tổng cộng			75.096,45	142.241,01			

Quy mô kiến trúc xây dựng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sẽ được xác định cụ thể tại giai đoạn lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án

4. Địa điểm thực hiện dự án: Tại khu đất có diện tích 75.096,45 m² trên địa bàn xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên (Tại 14 thửa đất đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 10/11/2022), gồm: số DI871012 (diện tích 4.415,89 m²); số DI871904 (diện tích 3.437,41 m²); số DI871902 (diện tích 6.234,52 m²); số DI871903 (diện tích 6.671,50 m²); số DI871017 (diện tích 6.978,52 m²); số DC255500 (diện tích 6.967,52 m²); số DI871015 (diện tích 6.978,52 m²); số DI871011 (diện tích 3.888 m²); số DI871010 (diện tích 3.095,17 m²); số DI871009 (diện tích 5.539,64 m²); số DI871014 (diện tích 5.763,35 m²); số DI871013 (diện tích 6.063,44 m²); số DI871008 (diện tích 2.754 m²); số DI871007 (diện tích 6.308,97 m²)).

5. Diện tích đất sử dụng: 75.096,45 m², trong đó phần diện tích đất xây dựng công trình là 66.573,97 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: Tổng vốn đầu tư của dự án: 8.500.000.000.000 đồng. Trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 3.043.700.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 35,81% tổng vốn đầu tư.

- Vốn vay và huy động: 5.456.300.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 64,19% tổng vốn đầu tư.

7. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 515/QĐ-TTg ngày 31/3/2021.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn theo tiến độ dự án đã được phê duyệt:

+ Nhà đầu tư đã góp vốn đủ phần vốn góp để thực hiện dự án.

+ Nhà đầu tư thực hiện huy động các nguồn vốn theo tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt.

- Thực hiện đầu tư xây dựng và đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động: Thực hiện đầu tư xây dựng và đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động trong quý IV/2028.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

- Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư và thực hiện chế độ báo cáo trực tuyến thông qua Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Triển khai dự án theo đúng nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, lao động và các quy định pháp luật khác có liên quan; phải thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư, báo cáo giám sát đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan; cung cấp văn bản, tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Nhà Đầu tư có trách nhiệm thực hiện dự án trên các lô đất nhận góp vốn, đảm bảo phù hợp với mục tiêu, quy mô, tiến độ chung trong tổng thể Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại Quyết định số 515/QĐ-TTg ngày 31/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ; điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên và các quy hoạch có liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng các công trình tại các lô đất LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, BT-45, BT-46, BT-47, BT-48, BT-49, BT-50, BT-51, BT-52, BT-53, BT-54, BT-55, BT-56, BT-57, BT-58 thuộc dự án Khu đô thị Đại An theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại An đã được phê duyệt và Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 01/2024/HĐGV/VHM-HĐ2 ngày 29/7/2024 giữa Công ty Cổ phần Vinhomes và Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Lighthouse 2; Thỏa thuận đầu tư, xây dựng và phát triển dự án thành phần số 01/2024/TTC-HĐ2

ngày 29/7/2024 giữa Công ty Cổ phần Vinhomes và Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Lighthouse 2;

- Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Lighthouse 2 có trách nhiệm kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Công ty cổ phần Vinhomes đối với phần dự án trên diện tích nhận vốn góp và phải đảm bảo yêu cầu thực hiện dự án, thực hiện đầy đủ các quy định của Quyết định chủ trương đầu tư số 15/QĐ-TTg ngày 31/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 129/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh Hưng Yên; hợp đồng dự án, quy hoạch được duyệt và các quy định có liên quan đến Dự án Khu đô thị Đại An.

- Nhà đầu tư chỉ được phép kinh doanh sản phẩm bất động sản trong dự án khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

- Chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đăng ký đầu tư và hoạt động đầu tư kinh doanh tại Việt Nam;

- Cơ quan đăng ký đầu tư và cơ quan quản lý Nhà nước không giải quyết tranh chấp giữa các nhà đầu tư và tranh chấp giữa nhà đầu tư với các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình hoạt động đầu tư kinh doanh;

- Dự án của nhà đầu tư sẽ bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 36 Luật Đầu tư năm 2025.

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 3658858017 do Sở Tài chính tỉnh Hưng yên cấp điều chỉnh lần thứ 1 ngày 13/11/2025 cho dự án Dự án đầu tư xây dựng các công trình thuộc các lô đất LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, BT-45, BT-46, BT-47, BT-48, BT-49, BT-50, BT-51, BT-52, BT-53, BT-54, BT-55, BT-56, BT-57, BT-58 thuộc dự án Khu đô thị Đại An của Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Lighthouse 2 trên địa bàn xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên;

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 bản, 01 bản lưu tại Sở Tài chính và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- UBND tỉnh Hưng Yên;
- Các sở, ngành: NN&MT, Công Thương, Xây dựng, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Hưng Yên, Thông kê tỉnh HY, UBND xã Như Quỳnh;
- Lưu: VT, TCDNKT&TN^{Tùng}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Đức Thành