Phụ lục VI
Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE
(Ban hành kèm theo Quyết định số .../QĐ-SGDVN ngày ... 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. .../QĐ-SGDVN on ... of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

CTCP CẢNG ĐỒNG NAI ***DONG NAI PORT JSC*** ---	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence - Freedom - Happiness*** ---
Số: 124/2026/CBTT-HĐQT *No.: 124/2026/CBTT-HDQT*	*Đồng Nai, ngày 10 tháng 11 năm 2026* *Dong Nai, day 10 month 11 year 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange/ Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/*Name of organization:* Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai / *Dong Nai Port J.S.C*

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code:* PDN

- Địa chỉ/*Address:* 1B-D3, Khu phố 2, Phường Long Hưng, TP.Đồng Nai, Việt Nam / *1B-D3, Area 2, Long Hung Ward, Dong Nai City, Viet Nam*

- Điện thoại liên hệ/*Tel.:* 02513.832.225 Fax: 02513.831.259

- E-mail: info@dongnaiport.com.vn

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

Công ty CP Cảng Đồng Nai công bố Nghị quyết HĐQT số 119/2026/NQ-HĐQT ngày 10/11/2026 về việc thông qua tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản / *Dong Nai Port J.S Company declares the Resolution No.119/2026/NQ-HDQT dated 10/11/2026 regarding the approval of documentation for written shareholder consultation in 2026.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10/11/2026 tại đường dẫn dự phòng *https://ezir.fpts.com.vn/ThongTinDoanhNghiep/PDN /This information was published on the company's updated website on 10/11/2026, as in the link https://ezir.fpts.com.vn/ThongTinDoanhNghiep/PDN.*

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:*
- Nghị quyết HĐQT số 119/2026/NQ-HĐQT/ *Resolution No.119/2026/NQ-HĐQT.*

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người UQ CBTT
Person authorized to disclose information
Phó Tổng Giám đốc / *Deputy General Director*

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

Huỳnh Ngọc Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3600334112, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI, L=Biên Hòa, S=ĐỒNG NAI, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-11-10 13:12:26
Foxit Reader Version: 9.7.2

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP CẢNG ĐỒNG NAI

Số: 119/2026/NQ-HĐQT

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

Đồng Nai, ngày 10 tháng 11 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2026

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Chủ tịch HĐQT CTCP Cảng Đồng Nai;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số 116/2026/BB-HĐQT ngày 10/11/2026,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai, với các nội dung như sau:

1. Thông báo về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;
2. Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và giấy ủy quyền;
3. Tờ trình thông qua các nội dung liên quan đến việc thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai;
4. Dự thảo Biên bản phiếm phiếu;
5. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

(Chi tiết theo các tài liệu đính kèm Nghị quyết này).

Điều 2. Thông qua Thời gian dự kiến thực hiện kiểm phiếu lấy ý kiến, cụ thể:

Thời gian dự kiến kiểm phiếu: Thứ 6, ngày 27/11/2026

Điều 3. Thông qua thành phần tham dự kiểm phiếu, cụ thể:

1. Ông Trần Thanh Hải - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Nguyễn Ngọc Tuấn – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty
3. Ông Nguyễn Công Hiếu - Thành viên HĐQT độc lập (Giám sát kiểm phiếu)
4. Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Trưởng BKS
5. Bà Nguyễn Thị Ngọc Khanh - Thư ký HĐQT

Điều 4. Giao Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Người đại diện theo pháp luật Công ty chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các thủ tục, công việc, soạn thảo, phê duyệt nội dung và ký kết các hồ sơ tài liệu liên quan đến việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 5: Nghị Quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 6: Các Ông (Bà) thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc các Cảng và Phòng nghiệp vụ liên quan trong Công ty và cá nhân tại Điều 3 chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận
- Như điều 6;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3600334112 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

TRẦN THANH HẢI

TỔNG CÔNG TY SONADEZI **CÔNG TY CP CẢNG ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 128 /2026/TB-HĐQT V/v lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ	*Đồng Nai, ngày 10 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO

LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ Luật chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai;*
- *Xét tình hình thực tế hoạt động của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai.*

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") kính đề nghị Quý vị cổ đông cho ý kiến bằng văn bản để thông qua các nội dung sau đây:

I. VẤN ĐỀ/NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN

Thông qua các nội dung liên quan đến việc thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai.

II. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN VÀ KIỂM PHIẾU

Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai - 1B-D3, Khu phố 2, Phường Long Hưng, TP. Đồng Nai

III. CỔ ĐÔNG THỰC HIỆN QUYỀN

Các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 12/11/2026 được lập theo thông báo thực hiện quyền của Công ty gửi Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và người đại diện theo ủy quyền hợp lệ của các cổ đông có tên trong danh sách nêu trên.

IV. HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN

- Quý Cổ đông cho ý kiến bằng cách đánh dấu (X) hoặc (✓) vào 1 trong 3 ô lựa chọn (*Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến*) cho mỗi nội dung biểu quyết nêu trên trong Phiếu lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản ("Phiếu Lấy Ý Kiến"), ký tên và đóng dấu (nếu có). Đồng thời gửi Phiếu Lấy Ý Kiến trả lời của Cổ đông phải được đựng trong phong bì dán kín **chậm nhất 17h00 ngày 26/11/2026** theo địa chỉ sau:

- CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI
- Địa chỉ: 1B-D3, Khu phố 2, Phường Long Hưng, TP. Đồng Nai
- ĐT: 02513.832.225 (Người nhận: Ms.Nguyễn Thị Ngọc Khanh – Thư ký HĐQT

- Ngoài việc gửi qua đường bưu điện theo địa chỉ trên, Quý Cổ đông có thể gửi bản scan bản gốc toàn văn **Phiếu Lấy Ý Kiến** trả lời của Cổ đông về địa chỉ thư điện tử (email): ntnkhanh@dongnaiport.com.vn (thời gian nhận Phiếu lấy ý kiến tính theo thời gian nhận được email).

- Trường hợp cổ đông đồng thời gửi Phiếu Lấy Ý Kiến bằng đường bưu điện và bằng email, nếu có sự khác biệt giữa các kết quả biểu quyết trên các phiếu này, kết quả tại Phiếu Lấy Ý Kiến gửi qua đường bưu điện sẽ được ưu tiên công nhận.

V. QUY ĐỊNH VỀ VIỆC KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

HĐQT sẽ tiến hành kiểm phiếu biểu quyết theo nguyên tắc sau:

1. Mỗi cổ phần tương ứng với một quyền biểu quyết.
2. Phiếu tham gia biểu quyết là Phiếu Lấy Ý Kiến do các Cổ đông gửi về bằng các phương thức, đúng địa chỉ, đúng quy định trên.

a. Phiếu Lấy Ý Kiến hợp lệ:

- Phiếu lấy ý kiến phải theo mẫu và có con dấu do Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai phát hành, có đầy đủ họ tên và chữ ký của Cổ đông/Người đại diện theo pháp luật và đóng dấu của Công ty (đối với Cổ đông tổ chức)/Người đại diện theo ủy quyền trong trường hợp ủy quyền biểu quyết nội dung lấy ý kiến (gửi kèm Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định pháp luật);
- Các Phiếu Lấy Ý Kiến do các Cổ đông gửi về bằng các phương thức, đúng địa chỉ, đúng thời hạn quy định tại Mục IV Thông báo này.
- Đối với Phiếu gửi qua đường bưu điện, phong bì đựng Phiếu lấy ý kiến phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;
- Đối với Phiếu gửi qua email, nội dung Phiếu phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;
- Phiếu không bị gạch, tẩy, xóa, cạo, sửa;
- Nội dung biểu quyết hợp lệ là nội dung được Cổ đông lựa chọn cụ thể 1 trong 3 ô: *"Tán thành"* hoặc *"Không tán thành"* hoặc *"Không có ý kiến"*.

b. Phiếu Lấy Ý Kiến không hợp lệ:

- Phiếu Lấy Ý Kiến không đáp ứng các quy định của Phiếu Lấy Ý Kiến hợp lệ;
- Cổ đông không đánh dấu vào bất kỳ ô nào hoặc đánh dấu từ 2 ô trở lên đối với cùng một nội dung biểu quyết thì được coi là không hợp lệ đối với nội dung biểu quyết đó.

3. Phiếu không tham gia biểu quyết là Phiếu Cổ đông không gửi về Công ty tính đến thời điểm Công ty thực hiện kiểm phiếu.
4. Thủ tục kiểm phiếu được thực hiện theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty ngay sau khi hết thời hạn gửi phản hồi Phiếu Lấy Ý Kiến tại mục IV của Thông báo này.
5. Nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản khi được số cổ đông **sở hữu ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết tán thành** và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

VI. MỘT SỐ LƯU Ý CHO CỔ ĐÔNG

Để đảm bảo việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Quý vị Cổ đông, Công ty xin lưu ý tới Quý vị Cổ đông một số nội dung sau:

- Thường xuyên truy cập vào website dự phòng của Công ty để cập nhật thông tin được Công ty công bố và thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của cổ đông theo quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước trong từng thời kỳ.

Địa chỉ Website: https://ezir.fpts.com.vn/ThongTinDoanhNghiep/PDN

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của cổ đông theo quy định pháp luật, Điều lệ của Công ty và các thông báo, tài liệu được đăng tải trên website dự phòng của Công ty.

Trân trọng!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3600334112 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

TRẦN THANH HẢI

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP CẢNG ĐỒNG NAI

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

Đồng Nai, ngày 2 tháng 11 năm 2026

TỜ TRÌNH
XIN Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

V/v thông qua các nội dung để thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2

Địa điểm: xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai

Kính gửi: Cổ đông Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai

- Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;
- Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;
- Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
- Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 861/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 18/7/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch hạ tầng dự trữ, cung ứng xăng dầu, khí đốt quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Căn cứ Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Căn cứ Quyết định số 442/QĐ-TTg ngày 22/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Căn cứ Quyết định số 140/QĐ-TTg ngày 16/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển, bến cảng, cầu cảng, bến phao, khu nước, vùng nước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Căn cứ Quyết định số 979/QĐ-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Căn cứ Quyết định số 433/QĐ-CĐN ngày 31/05/2013 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai về việc phê duyệt dự án đầu tư Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 47121000399 ngày 29/11/2013 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp;

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký dầu tư với mã số dự án 7200156040 (chứng nhận điều chỉnh lần 1) do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/5/2025;

- Căn cứ Quyết định số 3773/QĐ-UBND ngày 26/10/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cảng Gò Dầu B, tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Văn bản số 582/SNZ-DAKD ngày 28/7/2026 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Sonadezi về việc thống nhất chủ trương ký Hợp đồng hợp tác thực hiện dự án xây dựng kho bồn chứa hàng lỏng, hoá chất tại các khu đất thuộc dự án Cảng Gò Dầu A, Cảng Gò Dầu B;

- Căn cứ Văn bản số 283/SCT-QLTM ngày 14/09/2026 của Sở Công Thương Tp. Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Kho xăng dầu Gò Dầu;

- Căn cứ Hợp đồng hợp tác số 06-2026/HĐHT/CDN-NLHK ngày 06/8/2026 giữa Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai và Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng không về việc hợp tác đầu tư, xây dựng, vận hành và khai thác công trình kho bồn bể chứa nhiên liệu bay, xăng, dầu và các công trình phụ trợ tại Cảng Gò Dầu;

- Căn cứ Tờ trình số 1787/TTr-CDN-KTCT ngày 13/10/2026 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai về việc phê duyệt các nội dung để thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2;

- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 106/2026/NQ-HĐQT ngày 22/10/2026 về việc thống nhất tổ chức lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản thông qua các nội dung để thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 – Địa điểm xã Phước Thái, Thành phố Đồng Nai,

Dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 đã được Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai phê duyệt theo Quyết định số 433/QĐ-CDN ngày 31/05/2013 và được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 47121000399 ngày 29/11/2013 và được Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai đã cấp chứng nhận thay đổi lần thứ 1 (Cấp đổi sang Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư) ngày 30/5/2025, với mã số dự án 7200156040;

Hiện nay, Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai đang triển khai các thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với các nội dung: điều chỉnh Người đại diện pháp luật của Công ty; bổ sung mục tiêu dự án; bổ sung một số hạng mục và công trình vào mục quy mô dự án; điều chỉnh địa điểm thực hiện dự án; điều chỉnh lại Tổng vốn đầu tư của dự án để phù hợp cho Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng không triển khai thực hiện dự án Kho xăng dầu Gò Dầu tại Lô K4 (khu đất thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2) phục vụ hoạt động chứa, tiếp nhận, xuất nhập, vận hành nhiên liệu bay, xăng dầu, phục vụ Cảng hàng không quốc tế Long Thành và/hoặc các hoạt động kinh doanh hợp pháp khác của Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng không phù hợp với ngành nghề, giấy phép, quy hoạch, hồ sơ pháp lý và chấp thuận của Cơ quan có thẩm quyền.

Nay, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai kính trình Cổ đông chấp thuận các nội dung để thực hiện thủ tục xin điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 như sau:

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ THEO GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ LẦN ĐẦU SỐ 47121000399 CHỨNG NHẬN LẦN ĐẦU NGÀY 29/11/2013, CHỨNG NHẬN THAY ĐỔI LẦN THỨ 1 NGÀY 30/5/2025, NHƯ SAU:

"Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: CẢNG GÒ DẦU B GIAI ĐOẠN 2

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng cầu bến, bãi, kho chứa hàng, cùng các công trình phụ trợ khác và thiết bị bốc xếp, khai thác hàng tổng hợp, đáp ứng nhu cầu hàng hóa trong khu vực, khối lượng hàng tổng hợp qua cảng khoảng 980.000 tấn.

3. Quy mô dự án:

Bến tàu: Xây dựng cầu cảng 30.000 DWT (bến B6).

Chi tiết cầu cảng quy định tại văn bản số 5922/CHHVN-KHĐT ngày 19/12/2024 của Cục Hàng hải Việt Nam thỏa thuận vị trí, quy mô cầu cảng 30.000 DWT (bến B6).

San lấp tạo bãi: công tác san lấp nhằm tạo bãi có diện tích theo diện tích mặt đất sử dụng thực hiện dự án.

Nạo vét khu nước trước bãi đảm bảo cho tàu 30.000 DWT dầy tải neo đậu.

Xây dựng bãi chứa hàng tổng hợp, đường nội bộ trong cảng, kho CFS, xưởng sửa chữa, nhà văn phòng, nhà bảo vệ khu văn phòng, nhà nghỉ.

Các công trình hạ tầng kỹ thuật: hàng rào bao quanh khu đất, trồng cây xanh giảm thiểu ô nhiễm bụi bẩn trong quá trình khai thác, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống phòng chống cháy nổ và kiểm tra đánh giá tác động môi trường theo quy định.

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Phước Thái, huyện Long Thành.

5. Diện tích mặt đất sử dụng: 158.584,8 m^2.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 318.213.147.000 (Ba trăm mười tám tỷ hai trăm mười ba triệu một trăm bốn mươi bảy ngàn) đồng, trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 95.463.944.100 (Chín mươi lăm tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu chín trăm bốn mươi bốn ngàn một trăm) đồng (chiếm 30%), vốn vay 222.749.202.900 (Hai trăm hai mươi hai tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu hai trăm lẻ hai ngàn chín trăm) đồng (chiếm 70%).

7. Thời gian hoạt động của dự án: là 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư số 47121000399 ngày 29 tháng 11 năm 2013.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Đối với hạng mục bãi, kho chứa hàng, cùng các công trình phụ trợ khác xây dựng và hoàn thành công trình trong vòng 3 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận đầu tư số 47121000399 ngày 29 tháng 11 năm 2013.

- Đối với dự án xây dựng cầu cảng, xây dựng và hoàn thành công trình trong vòng 30 tháng kể từ ngày được Sở Tài chính chấp thuận điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần thứ 1."

II. NỘI DUNG TRÌNH PHÊ DUYỆT ĐỂ THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ:

1. Nội dung điều chỉnh 1:

a. Nội dung đã nêu tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 3600334112 đăng ký lần đầu ngày 04/01/2006, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 17/07/2023 do phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp; địa chỉ trụ sở chính tại 1B-D3, Khu phố Bình Dương, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên hoà, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện bởi: Ông Trần Thanh Hải, sinh ngày 31/05/1971, Căn cước công dân số 025071002243 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 07/04/2021, đăng ký thường trú tại số 143, KP5, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, chức danh: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

b. Nay đăng ký sửa thành:

Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 3600334112 đăng ký lần đầu ngày 04/01/2006, đăng ký thay đổi lần 13 ngày 13/07/2026 do phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Tài chính thành phố Đồng Nai cấp; địa chỉ trụ sở chính tại 1B-D3, Khu phố 2, phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai.

Đại diện bởi: Ông Nguyễn Ngọc Tuấn, sinh ngày 17/8/1970, Căn cước công dân số 051070004275 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 22/03/2022, đăng ký thường trú tại số 482/10/28V Nơ Trang Long, Khu phố 37, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh, chức danh: Tổng Giám đốc.

c. Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Lý do điều chỉnh: Cập nhật theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai hiện hành (Đăng ký thay đổi lần thứ: 13, ngày 13/07/2026).

2. Nội dung điều chỉnh 2:

a. Nội dung đã nêu tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng cầu bến, bãi, kho chứa hàng, cùng các công trình phụ trợ khác và thiết bị bốc xếp, khai thác hàng tổng hợp, đáp ứng nhu cầu hàng hóa trong khu vực, khối lượng hàng tổng hợp qua cảng khoảng 980.000 tấn.

b. Nay đăng ký sửa thành:

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng cầu bến, bãi, kho chứa hàng, cùng các công trình phụ trợ khác và thiết bị bốc xếp, khai thác hàng tổng hợp, **hàng rời, hàng lỏng/khí** đáp ứng nhu cầu hàng hóa trong khu vực, khối lượng **hàng hoá** qua cảng khoảng 980.000 tấn.

c. Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Việc bổ sung nội dung "**hàng rời, hàng lỏng/khí**" vào mục tiêu dự án để phù hợp với công năng của Bến cảng Gò Dầu B đã được phê duyệt theo Quyết định số 979/QĐ-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

3. Nội dung điều chỉnh 3:

a. Nội dung đã nêu tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

3. Quy mô dự án:

Bến tàu: Xây dựng cầu cảng 30.000 DWT (bến B6).

Chi tiết cầu cảng quy định tại văn bản số 5922/CHHVN-KHĐT ngày 19/12/2024 của Cục Hàng hải Việt Nam thỏa thuận vị trí, quy mô cầu cảng 30.000 DWT (bến B6).

San lấp tạo bãi: công tác san lấp nhằm tạo bãi có diện tích theo diện tích mặt đất sử dụng thực hiện dự án.

Nạo vét khu nước trước bãi đảm bảo cho tàu 30.000 DWT đầy tải neo đậu.

Xây dựng bãi chứa hàng tổng hợp, đường nội bộ trong cảng, kho CFS, xưởng sửa chữa, nhà văn phòng, nhà bảo vệ khu văn phòng, nhà nghỉ.

Các công trình hạ tầng kỹ thuật: hàng rào bao quanh khu đất, trồng cây xanh giảm thiểu ô nhiễm bụi bẩn trong quá trình khai thác, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống phòng chống cháy nổ và kiểm tra đánh giá tác động môi trường theo quy định.

b. Nay đăng ký sửa thành:

3. Quy mô dự án:

Bến tàu: Xây dựng cầu cảng 30.000 DWT (bến B6).

Chi tiết cầu cảng quy định tại văn bản số 5922/CHHVN-KHĐT ngày 19/12/2024 của Cục Hàng hải Việt Nam thỏa thuận vị trí, quy mô cầu cảng 30.000 DWT (bến B6).

San lấp tạo bãi: công tác san lấp nhằm tạo bãi có diện tích theo diện tích mặt đất sử dụng thực hiện dự án.

Nạo vét khu nước trước bãi đảm bảo cho tàu 30.000 DWT đầy tải neo dậu.

Xây dựng bãi chứa hàng tổng hợp, đường nội bộ trong cảng, **kho chứa hàng (kho xăng dầu, kho CFS, kho hàng, kho chứa hoá chất...)**, xưởng sửa chữa, nhà văn phòng, nhà bảo vệ khu văn phòng, nhà nghỉ.

Các công trình hạ tầng kỹ thuật: hàng rào bao quanh khu đất, trồng cây xanh giảm thiểu ô nhiễm bụi bẩn trong quá trình khai thác, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống phòng chống cháy nổ và kiểm tra đánh giá tác động môi trường theo quy định, **hệ thống xử lý nước thải và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác**.

c. Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Việc điều chỉnh, bổ sung nội dung "**kho chứa hàng (kho xăng dầu, kho CFS, kho hàng, kho chứa hoá chất...)**" để làm rõ hơn cụm từ "**kho chứa hàng**" được nêu tại khoản 2 Điều 1 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: "*2. Mục tiêu dự án: Xây dựng cầu bến, bãi, kho chứa hàng, cùng các công trình phụ trợ khác và thiết bị bốc xếp, khai thác hàng tổng hợp, đáp ứng nhu cầu hàng hóa trong khu vực, khối lượng hàng tổng hợp qua cảng khoảng 980.000 tấn*" và phù hợp với công năng Bến cảng Gò Dầu B đã được phê duyệt tại điểm b khoản 2 Mục I Điều 1 Quyết định số 979/QĐ-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng: "*Bến cảng Gò Dầu B: 07 cầu cảng **tổng hợp, rời,***

lỏng/khí với tổng chiều dài từ 1.204 m đến 1.269 m, tiếp nhận tàu trọng tải đến 30.000 tấn, đáp ứng nhu cầu thông qua hàng hóa từ 5,9 triệu tấn đến 6,4 triệu tấn", cũng như chức năng cơ bản của cảng biển được nêu tại khoản 3 Điều 76 Bộ Luật hàng hải Việt Nam "*3. Cung cấp dịch vụ vận chuyển, bốc dỡ, **lưu kho bãi** và bảo quản hàng hóa trong cảng*".

Việc bổ sung "**hệ thống xử lý nước thải và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác**" vào mục "Các công trình hạ tầng kỹ thuật" nhằm làm rõ yêu cầu tổ chức đồng bộ giữa hệ thống thoát nước, thu gom và xử lý nước thải với các công trình kho bãi, đường giao thông nội bộ, khu văn phòng và các hạng mục phụ trợ; góp phần kiểm soát nước thải phát sinh trong quá trình xây dựng, vận hành dự án, bảo vệ môi trường và đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật có liên quan.

Đồng thời, việc bổ sung cụm từ "**các công trình hạ tầng kỹ thuật khác**" nhằm bao quát các hạng mục hạ tầng phụ trợ cần thiết có thể phát sinh trong quá trình nghiên cứu phương án đầu tư, thiết kế và tổ chức khai thác dự án, bảo đảm tính đồng bộ, phù hợp với quy mô và công năng của các công trình, trên cơ sở tuân thủ quy hoạch, hồ sơ dự án được chấp thuận và các quy định pháp luật có liên quan.

4. Nội dung điều chỉnh 4:

a. Nội dung đã nêu tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Phước Thái, huyện Long Thành.

b. Nay đăng ký sửa thành:

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai.

c. Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Lý do điều chỉnh: Cập nhật theo thông tin địa giới hành chính

5. Nội dung điều chỉnh 5:

a. Nội dung đã nêu tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 318.213.147.000 (Ba trăm mười tám tỷ hai trăm mười ba triệu một trăm bốn mươi bảy ngàn) đồng, trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 95.463.944.100 (Chín mươi lăm tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu chín trăm bốn mươi bốn ngàn một trăm) đồng (chiếm 30%), vốn vay 222.749.202.900 (Hai trăm hai mươi hai tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu hai trăm lẻ hai ngàn chín trăm) đồng (chiếm 70%).

b. Nay đăng ký sửa thành:

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.170.896.147.000 (Một ngàn một trăm bảy mươi tỷ tám trăm chín mươi sáu triệu một trăm bốn mươi bảy ngàn) đồng, trong đó:

- Số tiền: 318.213.147.000 (Ba trăm mười tám tỷ hai trăm mười ba triệu một trăm bốn mươi bảy ngàn) đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7200156040, chứng nhận điều chỉnh lần 1: ngày 30/5/2025 là vốn tự có và vốn vay của Công ty cổ phần Cảng Đồng Nai.

- Số tiền: 852.683.000.000 (Tám trăm năm mươi hai tỷ sáu trăm tám mươi ba triệu) đồng là Vốn tự có và vốn vay của Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng không, theo Hợp đồng hợp tác đầu tư, xây dựng, vận hành và khai thác công trình kho bồn bể chứa nhiên liệu bay, xăng, dầu và các công trình phụ trợ tại Cảng Gò Dầu số 06-

2026/HĐHT/CĐN-NLHK ký ngày 06/08/2026 giữa Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai và Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng không.

c. Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Việc tăng tổng mức đầu tư của dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 từ 318.213.147.000 đồng lên 1.170.896.147.000 đồng vì những lý do chính sau:

Theo Hợp đồng hợp tác số 06-2026/HĐHT/CDN-NLHK ngày 06/8/2026 giữa Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai và Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng không về việc hợp tác đầu tư, xây dựng, vận hành và khai thác công trình kho bồn bể chứa nhiên liệu bay, xăng, dầu và các công trình phụ trợ tại Cảng Gò Dầu;

Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng không sẽ triển khai đầu tư, xây dựng và khai thác dự án Kho xăng dầu Gò Dầu tại Lô K4 (thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2): nhằm phục vụ hoạt động chứa, tiếp nhận, xuất nhập, vận hành nhiên liệu bay, xăng dầu, phục vụ Cảng hàng không quốc tế Long Thành và/hoặc các hoạt động kinh doanh hợp pháp khác của Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng không phải phù hợp với ngành nghề, giấy phép, quy hoạch, hồ sơ pháp lý và chấp thuận của Cơ quan có thẩm quyền;

Tổng mức đầu tư của dự án Kho xăng dầu Gò Dầu tại Lô K4: 852.683.000.000 (Tám trăm năm mươi hai tỷ sáu trăm tám mươi ba triệu) đồng. Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng không sẽ tự chịu trách nhiệm thu xếp toàn bộ nguồn vốn đầu tư dự án Kho xăng dầu Gò Dầu tại Lô K4. Trong đó, Ngân hàng BIDV Chi nhánh Ngọc Khánh - Hà Nội có Cam kết tín dụng cấp cho Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng không;

Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai chịu trách nhiệm thu xếp phần nguồn vốn đối với chi phí còn lại của dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tương ứng với số tiền 318.213.147.000 (Ba trăm mười tám tỷ hai trăm mười ba triệu một trăm bốn mươi bảy ngàn) đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7200156040, chứng nhận điều chỉnh lần 1: ngày 30/5/2025.

III. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM:

1. Quyết định số 433/QĐ-CĐN ngày 31/05/2013 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai về việc phê duyệt dự án đầu tư Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2;

2. Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 47121000399 ngày 29/11/2013 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp;

3. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với mã số dự án 7200156040 (chứng nhận điều chỉnh lần 1) do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/5/2025;

4. Quyết định số 3773/QĐ-UBND ngày 26/10/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cảng Gò Dầu B, tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

5. Văn bản số 283/SCT-QLTM ngày 14/09/2026 của Sở Công Thương Tp. Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Kho xăng dầu Gò Dầu;

6. Tờ trình số 1787/TTr-CĐN-KTCT ngày 13/10/2026 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai về việc phê duyệt các nội dung để thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2;

7. Nghị quyết HĐQT số 106/2026/NQ-HĐQT ngày 22/10/2026 về việc thống nhất tổ chức lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản thông qua các nội dung để thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 – Địa điểm xã Phước Thái, Thành phố Đồng Nai.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai kính trình Cổ đông chấp thuận chủ trương cho Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai thực hiện thủ tục xin điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 với các nội dung nêu trên.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3600334112 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Trần Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP CẢNG ĐỒNG NAI

Số: 106/2026/NQ-HĐQT

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

Đồng Nai, ngày 22 tháng 10 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

V/v: Tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai;
- Căn cứ Phiếu lấy ý kiến thành viên HĐQT số 105/2026/PLYK-HĐQT ngày 22/10/2026,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản đối với cổ đông Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai, với các nội dung như sau:

- Ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông: Ngày 12/11/2026.
- Thời gian thực hiện: Dự kiến từ 27/11/2026 đến 05/12/2026 sau khi có danh sách cổ đông (Thời gian cụ thể tại Phiếu lấy ý kiến bằng văn bản).
- Địa điểm thực hiện: Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai - 1B-D3, Khu phố 2, Phường Long Hưng, TP.Đồng Nai.
- Nội dung lấy ý kiến: Các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông dưới hình thức biểu quyết lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo quy định pháp luật phù hợp với Điều lệ của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai.

Điều 2. Thông qua việc triển khai thực hiện.

- Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị lựa chọn và/hoặc điều chỉnh Ngày đăng ký cuối cùng và Thời gian tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phù hợp với hoạt động thực tiễn của Công ty trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.
- Giao Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Người đại diện theo pháp luật Công ty chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các thủ tục, công việc, soạn thảo, phê duyệt nội dung và ký kết các hồ sơ tài liệu liên quan đến việc chốt danh sách cổ đông và lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 3: Nghị Quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4: Các Ông (Bà) thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc các Cảng và Phòng nghiệp vụ liên quan trong Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:
- Như điều 4;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3600334... CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Trần Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP CẢNG ĐỒNG NAI

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

Số: 1787/TTr-CĐN-KTCT

Đồng Nai, ngày 13 tháng 10 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt các nội dung để thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2.

Địa điểm: xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai.

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai

Dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 đã được Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai phê duyệt theo Quyết định số 433/QĐ-CĐN ngày 31/05/2013 và được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 47121000399 ngày 29/11/2013 và được Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai đã cấp chứng nhận thay đổi lần thứ 1 (Cấp đổi sang Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư) ngày 30/5/2025, với mã số dự án 7200156040;

Hiện nay, Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai đang triển khai các thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với các nội dung: điều chỉnh Người đại diện pháp luật của Công ty; bổ sung mục tiêu dự án; bổ sung một số hạng mục và công trình vào mục quy mô dự án; điều chỉnh địa điểm thực hiện dự án; điều chỉnh lại Tổng vốn đầu tư của dự án để phù hợp cho Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng không triển khai thực hiện dự án Kho xăng dầu Gò Dầu tại Lô K4 (khu đất thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2) phục vụ hoạt động chứa, tiếp nhận, xuất nhập, vận hành nhiên liệu bay, xăng dầu, phục vụ Cảng hàng không quốc tế Long Thành và/hoặc các hoạt động kinh doanh hợp pháp khác của Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng không phù hợp với ngành nghề, giấy phép, quy hoạch, hồ sơ pháp lý và chấp thuận của Cơ quan có thẩm quyền.

Tổng Giám đốc Công ty kính đề nghị Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai xem xét và phê duyệt các nội dung để thực hiện thủ tục xin điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 như sau:

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ THEO GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ LẦN ĐẦU SỐ 47121000399 CHỨNG NHẬN LẦN ĐẦU NGÀY 29/11/2013, CHỨNG NHẬN THAY ĐỔI LẦN THỨ 1 NGÀY 30/5/2025, NHƯ SAU:

"Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: CẢNG GÒ DẦU B GIAI ĐOẠN 2

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng cầu bến, bãi, kho chứa hàng, cùng các công trình phụ trợ khác và thiết bị bốc xếp, khai thác hàng tổng hợp, đáp ứng nhu cầu hàng hóa trong khu vực, khối lượng hàng tổng hợp qua cảng khoảng 980.000 tấn.

3. Quy mô dự án:

Bến tàu: Xây dựng cầu cảng 30.000 DWT (bến B6).

Chi tiết cầu cảng quy định tại văn bản số 5922/CHHVN-KHĐT ngày 19/12/2024 của Cục Hàng hải Việt Nam thỏa thuận vị trí, quy mô cầu cảng 30.000 DWT (bến B6).

San lấp tạo bãi: công tác san lấp nhằm tạo bãi có diện tích theo diện tích mặt đất sử dụng thực hiện dự án.

Nạo vét khu nước trước bãi đảm bảo cho tàu 30.000 DWT đầy tải neo đậu

Xây dựng bãi chứa hàng tổng hợp, đường nội bộ trong cảng, kho CFS, xưởng sửa chữa, nhà văn phòng, nhà bảo vệ khu văn phòng, nhà nghỉ.

Các công trình hạ tầng kỹ thuật: hàng rào bao quanh khu đất, trồng cây xanh giảm thiểu ô nhiễm bụi bẩn trong quá trình khai thác, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống phòng chống cháy nổ và kiểm tra đánh giá tác động môi trường theo quy định.

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Phước Thái, huyện Long Thành.

5. Diện tích mặt đất sử dụng: 158.584,8 m^2.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 318.213.147.000 (Ba trăm mười tám tỷ hai trăm mười ba triệu một trăm bốn mươi bảy ngàn) đồng, trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 95.463.944.100 (Chín mươi lăm tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu chín trăm bốn mươi bốn ngàn một trăm) đồng (chiếm 30%), vốn vay 222.749.202.900 (Hai trăm hai mươi hai tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu hai trăm lẻ hai ngàn chín trăm) đồng (chiếm 70%).

7. Thời gian hoạt động của dự án: là 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư số 47121000399 ngày 29 tháng 11 năm 2013.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Đối với hạng mục bãi, kho chứa hàng, cùng các công trình phụ trợ khác xây dựng và hoàn thành công trình trong vòng 3 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận đầu tư số 47121000399 ngày 29 tháng 11 năm 2013.

- Đối với với dự án xây dựng cầu cảng, xây dựng và hoàn thành công trình trong vòng 30 tháng kể từ ngày được Sở Tài chính chấp thuận điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần thứ 1."

II. NỘI DUNG TRÌNH PHÊ DUYỆT ĐỂ THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ:

1. Văn bản pháp lý:

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

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

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

- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Quyết định số 861/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 18/7/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch hạ tầng dự trữ, cung ứng xăng dầu, khí đốt quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 442/QĐ-TTg ngày 22/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 140/QĐ-TTg ngày 16/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển, bến cảng, cầu cảng, bến phao, khu nước, vùng nước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 979/QĐ-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 433/QĐ-CĐN ngày 31/05/2013 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai về việc phê duyệt dự án đầu tư Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2

- Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 47121000399 ngày 29/11/2013 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với mã số dự án 7200156040 (chứng nhận điều chỉnh lần 1) do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/5/2025.

- Quyết định số 3773/QĐ-UBND ngày 26/10/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cảng Gò Dầu B, tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 582/SNZ-DAKD ngày 28/7/2026 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Sonadezi về việc thống nhất chủ trương ký Hợp đồng hợp tác thực hiện dự án xây dựng kho bồn chứa hàng lỏng, hoá chất tại các khu đất thuộc dự án Cảng Gò Dầu A, Cảng Gò Dầu B;

- Văn bản số 283/SCT-QLTM ngày 14/09/2026 của Sở Công Thương Tp. Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Kho xăng dầu Gò Dầu;

- Hợp đồng hợp tác số 06-2026/HĐHT/CDN-NLHK ngày 06/8/2026 giữa Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai và Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng không về việc

hợp tác đầu tư, xây dựng, vận hành và khai thác công trình kho bồn bể chứa nhiên liệu bay, xăng, dầu và các công trình phụ trợ tại Cảng Gò Dầu.

2. Nội dung điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư:

2.1. Nội dung điều chỉnh 1:

a. Nội dung đã nêu tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 3600334112 đăng ký lần đầu ngày 04/01/2006, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 17/07/2023 do phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp; địa chỉ trụ sở chính tại 1B-D3, Khu phố Bình Dương, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên hoà, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện bởi: Ông Trần Thanh Hải, sinh ngày 31/05/1971, Căn cước công dân số 025071002243 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 07/04/2021, đăng ký thường trú tại số 143, KP5, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, chức danh: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

b. Nay đăng ký sửa thành:

Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 3600334112 đăng ký lần đầu ngày 04/01/2006, đăng ký thay đổi lần 13 ngày 13/07/2026 do phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Tài chính thành phố Đồng Nai cấp; địa chỉ trụ sở chính tại 1B-D3, Khu phố 2, phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai.

Đại diện bởi: Ông Nguyễn Ngọc Tuấn, sinh ngày 17/8/1970, Căn cước công dân số 051070004275 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 22/03/2022, đăng ký thường trú tại số 482/10/28V Nơ Trang Long, Khu phố 37, Phường Bình Lợi Trung, Thành phố Hồ Chí Minh, chức danh: Tổng Giám đốc.

c. Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Lý do điều chỉnh: Cập nhật theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai hiện hành (Đăng ký thay đổi lần thứ: 13, ngày 13/07/2026).

2.2. Nội dung điều chỉnh 2:

a. Nội dung đã nêu tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng cầu bến, bãi, kho chứa hàng, cùng các công trình phụ trợ khác và thiết bị bốc xếp, khai thác hàng tổng hợp, đáp ứng nhu cầu hàng hóa trong khu vực, khối lượng hàng tổng hợp qua cảng khoảng 980.000 tấn.

b. Nay đăng ký sửa thành:

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng cầu bến, bãi, kho chứa hàng, cùng các công trình phụ trợ khác và thiết bị bốc xếp, khai thác hàng tổng hợp, **hàng rời, hàng lỏng/khí** đáp ứng nhu cầu hàng hóa trong khu vực, khối lượng **hàng hoá** qua cảng khoảng 980.000 tấn.

c. Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Việc bổ sung nội dung "**hàng rời, hàng lỏng/khí**" vào mục tiêu dự án để phù hợp với công năng của Bến cảng Gò Dầu B đã được phê duyệt theo Quyết định số 979/QĐ-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

2.3. Nội dung điều chỉnh 3:

a. Nội dung đã nêu tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

3. Quy mô dự án:

Bến tàu: Xây dựng cầu cảng 30.000 DWT (bến B6).

Chi tiết cầu cảng quy định tại văn bản số 5922/CHHVN-KHĐT ngày 19/12/2024 của Cục Hàng hải Việt Nam thỏa thuận vị trí, quy mô cầu cảng 30.000 DWT (bến B6).

San lấp tạo bãi: công tác san lấp nhằm tạo bãi có diện tích theo diện tích mặt đất sử dụng thực hiện dự án.

Nạo vét khu nước trước bãi đảm bảo cho tàu 30.000 DWT đầy tải neo đậu

Xây dựng bãi chứa hàng tổng hợp, đường nội bộ trong cảng, kho CFS, xưởng sửa chữa, nhà văn phòng, nhà bảo vệ khu văn phòng, nhà nghỉ.

Các công trình hạ tầng kỹ thuật: hàng rào bao quanh khu đất, trồng cây xanh giảm thiểu ô nhiễm bụi bẩn trong quá trình khai thác, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống phòng chống cháy nổ và kiểm tra đánh giá tác động môi trường theo quy định.

b. Nay đăng ký sửa thành:

3. Quy mô dự án:

Bến tàu: Xây dựng cầu cảng 30.000 DWT (bến B6).

Chi tiết cầu cảng quy định tại văn bản số 5922/CHHVN-KHĐT ngày 19/12/2024 của Cục Hàng hải Việt Nam thỏa thuận vị trí, quy mô cầu cảng 30.000 DWT (bến B6).

San lấp tạo bãi: công tác san lấp nhằm tạo bãi có diện tích theo diện tích mặt đất sử dụng thực hiện dự án.

Nạo vét khu nước trước bãi đảm bảo cho tàu 30.000 DWT đầy tải neo đậu

Xây dựng bãi chứa hàng tổng hợp, đường nội bộ trong cảng, **kho chứa hàng (kho xăng dầu, kho CFS, kho hàng, kho chứa hoá chất...)**, xưởng sửa chữa, nhà văn phòng, nhà bảo vệ khu văn phòng, nhà nghỉ.

Các công trình hạ tầng kỹ thuật: hàng rào bao quanh khu đất, trồng cây xanh giảm thiểu ô nhiễm bụi bẩn trong quá trình khai thác, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống phòng chống cháy nổ và kiểm tra

đánh giá tác động môi trường theo quy định, **hệ thống xử lý nước thải và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác**.

c. Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Việc điều chỉnh, bổ sung nội dung "**kho chứa hàng (kho xăng dầu, kho CFS, kho hàng, kho chứa hoá chất...)**" để làm rõ hơn cụm từ "**kho chứa hàng**" được nêu tại khoản 2 Điều 1 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: *"2. Mục tiêu dự án: Xây dựng cầu bến, bãi, **kho chứa hàng**, cùng các công trình phụ trợ khác và thiết bị bốc xếp, khai thác hàng tổng hợp, đáp ứng nhu cầu hàng hóa trong khu vực, khối lượng hàng tổng hợp qua cảng khoảng 980.000 tấn."* và phù hợp với công năng Bến cảng Gò Dầu B đã được phê duyệt tại điểm b khoản 2 Mục I Điều 1 Quyết định số 979/QĐ-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng: *"Bến cảng Gò Dầu B: 07 cầu cảng **tổng hợp, rời, lỏng/khí** với tổng chiều dài từ 1.204 m đến 1.269 m, tiếp nhận tàu trọng tải đến 30.000 tấn, đáp ứng nhu cầu thông qua hàng hóa từ 5,9 triệu tấn đến 6,4 triệu tấn"*, cũng như chức năng cơ bản của cảng biển được nêu tại khoản 3 Điều 76 Bộ Luật hàng hải Việt Nam *"3. Cung cấp dịch vụ vận chuyển, bốc dỡ, **lưu kho bãi** và bảo quản hàng hóa trong cảng"*.

Việc bổ sung "**hệ thống xử lý nước thải và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác**" vào mục "Các công trình hạ tầng kỹ thuật" nhằm làm rõ yêu cầu tổ chức đồng bộ giữa hệ thống thoát nước, thu gom và xử lý nước thải với các công trình kho bãi, đường giao thông nội bộ, khu văn phòng và các hạng mục phụ trợ; góp phần kiểm soát nước thải phát sinh trong quá trình xây dựng, vận hành dự án, bảo vệ môi trường và đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật có liên quan.

Đồng thời, việc bổ sung cụm từ "**các công trình hạ tầng kỹ thuật khác**" nhằm bao quát các hạng mục hạ tầng phụ trợ cần thiết có thể phát sinh trong quá trình nghiên cứu phương án đầu tư, thiết kế và tổ chức khai thác dự án, bảo đảm tính đồng bộ, phù hợp với quy mô và công năng của các công trình, trên cơ sở tuân thủ quy hoạch, hồ sơ dự án được chấp thuận và các quy định pháp luật có liên quan.

2.4. Nội dung điều chỉnh 4:

a. Nội dung đã nêu tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Phước Thái, huyện Long Thành.

b. Nay đăng ký sửa thành:

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai.

c. Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Lý do điều chỉnh: Cập nhật theo thông tin địa giới hành chính

2.5. Nội dung điều chỉnh 5:

a. Nội dung đã nêu tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 318.213.147.000 (Ba trăm mười tám tỷ hai trăm mười ba triệu một trăm bốn mươi bảy ngàn) đồng, trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 95.463.944.100 (Chín mươi lăm tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu chín trăm bốn mươi bốn ngàn một trăm) đồng (chiếm 30%), vốn vay 222.749.202.900 (Hai trăm hai mươi hai tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu hai trăm lẻ hai ngàn chín trăm) đồng (chiếm 70%).

Trong đó, vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án là 95.463.944.100 (Chín mươi lăm tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu chín trăm bốn mươi bốn ngàn một trăm) đồng.

b. Nay đăng ký sửa thành:

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.170.896.147.000 (Một ngàn một trăm bảy mươi tỷ tám trăm chín mươi sáu triệu một trăm bốn mươi bảy ngàn) đồng, trong đó :

- Số tiền: 318.213.147.000 (Ba trăm mười tám tỷ hai trăm mười ba triệu một trăm bốn bảy ngàn) đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7200156040, chứng nhận điều chỉnh lần 1: ngày 30/5/2025 là vốn tự có và vốn vay của Công ty cổ phần Cảng Đồng Nai

- Số tiền: 852.683.000.000 (Tám trăm năm mươi hai tỷ sáu trăm tám mươi ba triệu) đồng là Vốn tự có và vốn vay của Công ty Cổ phần cung ứng nhiên liệu Hàng không, Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư, xây dựng, vận hành và khai thác công trình kho bồn bể chứa nhiên liệu bay, xăng, dầu và các công trình phụ trợ tại Cảng Gò Dầu số 06-2026/HĐHT/CĐN-NLHK ký ngày 06/08/2026 giữa Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai và Công ty Cổ phần cung ứng nhiêu liệu Hàng không.

c. Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Việc tăng tổng mức đầu tư của dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 từ 318.213.147.000 đồng lên 1.170.896.147.000 đồng vì những lý do chính sau:

- Theo Hợp đồng hợp tác số 06-2026/HĐHT/CDN-NLHK ngày 06/8/2026 giữa Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai và Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng không về việc hợp tác đầu tư, xây dựng, vận hành và khai thác công trình kho bồn bể chứa nhiên liệu bay, xăng, dầu và các công trình phụ trợ tại Cảng Gò Dầu;

- Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng không sẽ triển khai đầu tư, xây dựng và khai thác dự án Kho xăng dầu Gò Dầu tại Lô K4 (thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2): nhằm phục vụ hoạt động chứa, tiếp nhận, xuất nhập, vận hành nhiên liệu bay, xăng dầu, phục vụ Cảng hàng không quốc tế Long Thành và/hoặc các hoạt động kinh doanh hợp pháp khác của Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng Không phải phù hợp với ngành nghề, giấy phép, quy hoạch, hồ sơ pháp lý và chấp thuận của Cơ quan có thẩm quyền;

- Tổng mức đầu tư của dự án Kho xăng dầu Gò Dầu tại Lô K4: 852.683.000.000 (Tám trăm năm mươi hai tỷ sáu trăm tám mươi ba triệu) đồng. Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng không sẽ tự chịu trách nhiệm thu xếp toàn bộ nguồn vốn đầu tư dự án Kho xăng dầu Gò Dầu tại Lô K4. Trong đó, Ngân hàng BIDV Chi nhánh Ngọc Khánh- Hà nội có Cam kết tín dụng cấp cho Công ty Cổ phần Cung ứng nhiên liệu Hàng không;

- Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai chịu trách nhiệm thu xếp phần nguồn vốn đối với chi phí còn lại của dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tương với số tiền 318.213.147.000 (Ba trăm mười tám tỷ hai trăm mười ba triệu một trăm bốn bảy ngàn) đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7200156040, chứng nhận điều chỉnh lần 1: ngày 30/5/2025.

Trên đây là một số nội dung điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2, Tổng Giám đốc Công ty CP Cảng Đồng Nai kính đề nghị Hội đồng quản trị Công ty xem xét chấp thuận để triển khai các bước tiếp theo.

Trân trọng.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Ban Tổng Giám đốc;
- Lưu VT, P.KTCT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

Nguyễn Ngọc Tuấn

UBND THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI **SỞ CÔNG THƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /SCT-QLTM V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Kho xăng dầu Gò Dầu	*Đồng Nai, ngày tháng năm 2026*

Kính gửi: Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai.

Sở Công Thương đã nhận Tờ trình số 1654/CĐN-QLDA ngày 11/9/2026 của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Kho xăng dầu Gò Dầu và hồ sơ bổ sung, hoàn thiện sau Phiếu thông báo tạm dừng thẩm định của Sở Công Thương.

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Phiếu thông báo tạm dừng thẩm định số 268/SCT-QLTM ngày 08/9/2026 của Sở Công Thương và ý kiến của các cơ quan, đơn vị đã được tổng hợp trong quá trình thẩm định;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở và tổng mức đầu tư xây dựng số 580/TKDK-TVTK ngày 06/9/2026 của Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Dầu khí - CTCP;

Sau khi xem xét hồ sơ trình thẩm định, hồ sơ thiết kế cơ sở, Báo cáo kết quả thẩm tra lần 2 tháng 9/2026 và các tài liệu bổ sung, Sở Công Thương thông báo kết quả thẩm định như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Kho xăng dầu Gò Dầu.

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính, thời hạn sử dụng:

- Nhóm dự án: dự án nhóm B;
- Loại và cấp công trình chính của dự án: Công trình công nghiệp, cấp I;
- Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: 50 năm

3. Mã định danh: Không có.

4. Quy mô đầu tư xây dựng:

a) Quy mô công suất: quy mô bồn chứa 90.000 m³ để chứa nhiên liệu xăng dầu nhằm cung cấp đầy đủ, liên tục, ổn định nhiên liệu hàng không cho kho Sân bay Cảng hàng không Quốc tế Long Thành cũng như đảm bảo khả năng dự trự nguồn hàng cung cấp cho cả kho sân bay và kho cung ứng đầu nguồn của nhà nhà đầu tư. Kho xăng dầu với quy mô bao gồm:

- Khu bể chứa nhiên liệu hàng không Jet A-1;

- Trạm bơm xuất, nhập nhiên liệu;

- Hệ thống đường ống công nghệ;

- Nhà điều hành, nhà bơm, nhà hóa nghiệm và các công trình phụ trợ;

- Hệ thống PCCC, cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, giao thông nội bộ và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ…

b) Khả năng phục vụ: sau khi hoàn thành dự án:

- Thực hiện các hoạt động nhập các tàu chở xăng dầu từ cầu cảng Gò Dầu (bến B6) thông qua hệ thống đường ống công nghệ kết nối tới Kho Xăng dầu Gò Dầu, sau đó tiếp tục thông qua hệ thống đường ống công nghệ để kết nối hàng xăng dầu tới Kho chứa xăng dầu tại Cảng hàng không quốc tế Long Thành.

- Bảo đảm kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật trong cảng và ngoài khu vực.

- Đáp ứng yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và ứng phó sự cố tràn dầu theo quy định.

c) Một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật của công trình:

❖ Một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu:

- Bể thép trụ đứng chứa nhiên liệu (V = 15.000 m³): Móng đài cọc bê tông ly tâm dự ứng lực PHC-D400-A (277 cọc/bể, L=29 m). Đài móng bê tông cốt thép (BTCT) dày 800 mm, dầm vành biên kích thước 600 × 1750 mm. Thân bể thép trụ đứng đường kính ID = 32,9 m, chiều cao H = 20,0 m, gồm 10 tầng tấm thép (chiều dày từ 8 mm đến 20 mm từ trên xuống). Mái vòm thép kết cấu dầm vòm H250 không cột trung tâm, tôn mái dày 6 mm. Neo bể bằng 36 bu lông M42.

- Bể thép trụ đứng Slop tanks (V = 2.000 m³): Móng đài cọc BTCT ly tâm PHC-D400-A (35 cọc/bể, L=29 m). Đài móng dày 800 mm, dầm vành biên 600 × 1500 mm. Thân bể đường kính ID = 11,45 m, chiều cao H = 20,0 m, gồm 10 tầng tấm thép (dày từ 6 mm đến 10 mm). Mái nón dầm thép hình C150 không cột trung tâm. Neo bể bằng 14 bu lông M33.

- Bể nước chữa cháy (V = 1.360 m³): Móng đài cọc BTCT ly tâm PHC-D400-A (28 cọc/bể, L=29 m). Đài móng dày 800 mm, dầm vành biên 500 × 1500 mm. Thân bể đường kính ID = 10,5 m, chiều cao H = 16,5 m, gồm 11 tầng tấm thép (dày từ 6 mm đến 8 mm). Mái nón dầm C150, tôn mái dày 5 mm.

- Trạm bơm dầu, Trạm bơm nước chữa cháy & Máy phát điện, Nhà hóa nghiệm, Nhà điều độ xuất hàng - nhà chờ lái xe: Kết cấu khung, dầm, cột, sàn và mái bằng bê tông cốt thép đổ toàn khối liền khối chịu lực. Móng cọc BTCT ly tâm PHC-D300-A (L=20 m, sức chịu tải 45 tấn/cọc).

- Nhà xuất dầu ô tô xitec & Nhà kiểm định: Kết cấu khung thép hình tổ hợp (cột thép H400 × 230 × 10 × 12, dầm H(450–250) × 230 × 10 × 12), xà gồ dàn thép tổ hợp.

Móng cọc BTCT ly tâm PHC-D300-A. Cột và dầm thép được sơn chống cháy đạt giới hạn chịu lửa R90.

- Nhà điều hành (03 tầng): Kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực 3 tầng (diện tích xây dựng 630 m², chiều cao công trình 19,5 m). Móng cọc BTCT ly tâm PHC-D300-A (L=24 m, sức chịu tải 60 tấn/cọc), giằng móng kích thước 400 × 700 mm.

- Các hạng mục nhỏ phụ trợ (Nhà bảo vệ, Nhà rác thải nguy hại, Nhà để xe ô tô/xe máy): Kết cấu móng đơn BTCT kết hợp xử lý đệm cát (60 cm) và đóng cừ tràm gia cố nền (mật độ 25 cừ/m², L=4,5 m). Khung BTCT hoặc khung thép ống chịu lực.

- Đê ngăn cháy, đê phụ: Đê ngăn cháy chính (cao trung bình 1,7 m, rộng 300 mm) và đê phụ (cao trung bình 0,8 m) xây bằng gạch đặc không nung M75, vữa xi măng M75. Gia cố móng đê bằng cọc cừ tràm mật độ 25 cọc/m² (L=4,5 m).

- Hệ thống đường bãi: Đường bãi bê tông đá 1 × 2 mác 350 (dày 240 mm cho khu xuất nhập), mác 250 (dày 200 mm cho đường PCCC), mác 200 (dày 200 mm cho khu phụ trợ). Bên dưới lót nhựa PE, nền đường gia cố bằng 2 lớp cấp phối đá dăm loại I và II đầm chặt K=0,98 / K=0,95.

❖ Giải pháp kỹ thuật của công trình: Giải pháp đồng bộ, bảo đảm an toàn, ổn định và hiệu quả khai thác, bao gồm:

- Giải pháp Công nghệ, Bơm xuất nhập & Đường ống công nghệ:

+ Tiêu chuẩn đường ống: Áp dụng tiêu chuẩn ASME B31.3 (Process Piping). Sử dụng ống thép đúc không mối hàn (Seamless pipe), vật liệu ASTM A106/A105, chịu áp lực làm việc 19 kg/cm², áp lực thử thủy lực bền 24 kg/cm² (duy trì tối thiểu 6 giờ).

+ Bơm xuất tuyến (Đường ống đi Sân bay Long Thành): Lắp đặt 02 máy bơm áp lực cao có lưu lượng Q = 575 m³/h, cột áp H = 233 mH_2O để bơm chuyển nhiên liệu Jet A-1 từ Kho Gò Dầu qua 2 tuyến ống Ø16" về Sân bay Long Thành.

+ Bơm & Cần xuất nhập thủy (Cầu cảng): Cầu cảng tiếp nhận tàu 10.000–30.000 DWT với 03 cần xuất nhập công suất 1.100 m³/h (nhập) và 600 m³/h (xuất) bằng 03 tuyến ống Ø12". Trang bị 03 máy bơm xuất thủy Q = 400 m³/h, H = 40 mH_2O.

+ Bơm & Cần xuất bộ (Xe ô tô xitec): Trang bị 07 máy bơm xuất bộ (03 bơm Jet A-1, 03 bơm Jet A-1/DO cùng Q = 100 m³/h, H = 50 mH_2O và 01 bơm dự phòng). Cấp nguồn cho 06 cần xuất nhiên liệu (Q = 100 m³/h/cần) tại Nhà xuất xitec.

+ Bảo vệ chống ăn mòn: Đường ống đi nổi được làm sạch Sa2.5, sơn 2 lớp chống gỉ và 2 lớp sơn phủ epoxy. Đường ống đi ngầm bọc nhựa đường lỏng, mastit và vải thủy tinh 3 lớp (tổng chiều dày 9 mm ± 0,5 mm).

5. Người quyết định đầu tư: ông Nguyễn Ngọc Tuấn - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai.

- Địa chỉ: Địa chỉ: 1B-D3, khu phố 2, phường Long Hưng, TP. Đồng Nai
- Số điện thoại: 0906539283

6. Cơ quan chuẩn bị dự án: Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai; địa chỉ: 1B-D3, Khu phố 2, phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai.

7. Địa điểm xây dựng:

Vị trí xây dựng nằm trong khu đất hiện hữu Cảng Gò Dầu B thuộc Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 9, xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước Thái, TP. Đồng Nai).

8. Giá trị tổng mức đầu tư: khoảng 852.683.000.000 đồng do Công ty CP Tư vấn Xây dựng Petrolimex lập.

9. Nguồn vốn đầu tư: Vốn khác (Vốn của Chủ đầu tư bao gồm vốn chủ sở hữu của Chủ đầu tư + vốn huy động + vốn vay…)

10. Thời gian thực hiện: Theo báo cáo của nhà đầu tư dự kiến thời gian thực hiện như sau:

- Quý III/2026 - Quý IV/2026: Hoàn thiện các thủ tục thẩm định, phê duyệt và khởi công thi công xây dựng.
- Quý I/2027 - Quý II/2027: Tiếp tục triển khai thi công xây dựng và hoàn thiện xây dựng, lắp đặt thiết bị đưa vào sử dụng.
- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm

11. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng: Theo danh mục trong Báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế cơ sở sau khi được rà soát, cập nhật, thống nhất theo yêu cầu tại Mục V và Mục VI Thông báo này.

12. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Petrolimex, mã số doanh nghiệp: 0101466968.

13. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Petrolimex, mã số doanh nghiệp: 0101466968.

14. Nhà thầu thẩm tra thiết kế: Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Dầu khí - CTCP, mã số doanh nghiệp: 0301479273.

15. Đơn vị kiểm soát và ủy quyền thực hiện thủ tục đầu tư:

Công ty Cổ phần Cung ứng nhiêu liệu Hàng Không, mã số doanh nghiệp: 3604058199.

Theo Hợp đồng hợp tác về việc hợp tác đầu tư, xây dựng, vận hành và khai thác công trình kho bồn bể chứa nhiên liệu bay, xăng, dầu và các công trình phụ trợ tại Cảng Gò Dầu số 06-2026/HĐHT/CĐN-NLHK ký ngày 06/8/2026 giữa Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai và Công ty Cổ phần cung ứng nhiêu liệu Hàng Không.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

- Tờ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi số 1654/CĐN-QLDA ngày 11/9/2026 của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai;

- Văn bản số 6373/UBND-KTNS ngày 09/6/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là TP. Đồng Nai) V/v Văn bản chấp thuận chủ trương thực hiện dự án kho xăng dầu tại Cảng Gò Dầu B tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là Xã Phước Thái, TP. Đồng Nai)

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 3600334112 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 04/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 13/7/2026;

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 7200156040, chứng nhận lần đầu 29/11/2013, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 1 ngày 30/5/2026;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 172503 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/06/2018;

- Giấy phép môi trường số 481/GPMT-SNNMT do Sở Nông nghiệp và Môi trường Đồng Nai cấp ngày 19/07/2026;

- Quyết định số 3773/QĐ-UBND ngày 26/10/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cảng Gò Dầu B tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước Thái, TP. Đồng Nai).

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng: Báo cáo nghiên cứu khả thi cập nhật; Thuyết minh thiết kế cơ sở cập nhật; bản vẽ thiết kế cơ sở, trong đó có bản vẽ tổng mặt bằng GDTF-BD-LA-DWG-0001; hồ sơ khảo sát, tính toán, datasheet, mô hình thông tin công trình và các tài liệu kỹ thuật kèm theo.

- Báo cáo khảo sát địa hình, khảo sát địa chất do Công ty CP Tư vấn Xây dựng Petrolimex lập tháng 07/2026;

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng do Công ty CP Tư vấn Xây dựng Petrolimex lập tháng 09/2026, Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Dầu Khí – Công ty Cổ phần thẩm tra tháng 07/2026;

- Thuyết minh Thiết kế cơ sở (bao gồm bản vẽ và thuyết minh) trong báo cáo nghiên cứu khả thi do Công ty CP Tư vấn Xây dựng Petrolimex lập tháng 09/2026;

- Bản vẽ tổng mặt bằng GDTF-BD-LA-DWG-0001

3. Báo cáo kết quả thẩm tra:

Báo cáo kết quả thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở và tổng mức đầu tư xây dựng số 580/TKDK-TVTK ngày 06/9/2026 của Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Dầu khí - CTCP và phụ lục tiếp thu ý kiến thẩm tra.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Hồ sơ đề xuất đầu tư Kho xăng dầu Gò Dầu quy mô 90.000 m^3, phục vụ tiếp nhận, tồn chứa và xuất cấp nhiên liệu, kết nối với hệ thống hạ tầng Cảng Gò Dầu B và tuyến cung cấp nhiên liệu cho Cảng hàng không quốc tế Long Thành. Thiết kế cơ sở thể hiện các nhóm giải pháp về công nghệ, bồn bể, đường ống, tổng mặt bằng, kết cấu, điện - điều khiển, PCCC, cấp thoát nước, xử lý nước thải và các công trình phụ trợ.

IV. PHẠM VI VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Sở Công Thương thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi trong phạm vi các nội dung quy định tại khoản 4 Điều 27 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Điều 32, Điều 38 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

2. Việc thẩm định thực hiện theo nguyên tắc quy định tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP; cơ quan thẩm định sử dụng kết quả thẩm tra, ý kiến cơ quan chuyên ngành và hồ sơ do cơ quan chuẩn bị dự án cung cấp làm cơ sở xem xét, nhưng không thay thế trách nhiệm của chủ đầu tư, người quyết định đầu tư, nhà thầu khảo sát, thiết kế, thẩm tra và các cơ quan có thẩm quyền chuyên ngành đối với tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ và các thủ tục thuộc lĩnh vực đầu tư, đất đai, môi trường, PCCC và lĩnh vực khác.

3. Các nội dung về quyền sử dụng đất, hình thức hợp tác giữa Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai và Công ty Cổ phần Cung ứng Nhiên liệu Hàng không, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, giấy phép môi trường và các thủ tục chuyên ngành khác chỉ được tổng hợp để kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất của hồ sơ; kết quả thẩm định này không có giá trị thay thế văn bản chấp thuận, xác nhận hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong từng lĩnh vực.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án, thiết kế xây dựng; điều kiện năng lực

- Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Kho xăng dầu Gò Dầu được lập trên cơ sở Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025, Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan.

Báo cáo nghiên cứu khả thi và hồ sơ thiết kế cơ sở đã thể hiện các nội dung chủ yếu phục vụ việc xem xét dự án, gồm: mục tiêu, quy mô đầu tư; địa điểm xây dựng; phương án tổng mặt bằng; giải pháp công nghệ; kết cấu; hệ thống điện, điều khiển; cấp, thoát nước; phòng cháy, chữa cháy; bảo vệ môi trường; kết nối hạ tầng kỹ thuật; quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng và các nội dung khác có liên quan. Báo cáo thẩm tra xác định nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế cơ sở đã được lập theo yêu cầu của pháp luật về xây dựng, hồ sơ thiết kế có thuyết minh, bản vẽ, tài liệu tính toán và các tài liệu có liên quan phục vụ thẩm tra, thẩm định.

- Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai được xác định thống nhất trong Báo cáo nghiên cứu khả thi và Báo cáo thẩm tra là chủ đầu tư; người quyết định đầu tư - Ông Nguyễn Ngọc Tuấn - Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai.

Tuy nhiên, chủ đầu tư tiếp tục rà soát, thống nhất các thông tin về chủ thể và Hợp đồng hợp tác trong toàn bộ hồ sơ pháp lý theo đúng quy định của Luật Đầu tư 2025.

- Về điều kiện năng lực, theo hồ sơ do chủ đầu tư cung cấp, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Petrolimex là đơn vị thực hiện khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế cơ sở; Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Dầu khí - Công ty Cổ phần là đơn vị thực hiện thẩm tra. Hồ sơ năng lực kèm theo thể hiện tổ chức tư vấn thiết kế có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với lĩnh vực công trình công nghiệp dầu khí; các cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế có chứng chỉ hành nghề, chuyên môn và thời hạn hành nghề theo hồ sơ cung cấp.

Đánh giá: Đáp ứng với điều kiện các tổ chức, cá nhân tham gia các bước thiết kế tiếp theo tiếp tục duy trì điều kiện năng lực theo quy định và chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, chính xác, thống nhất của toàn bộ hồ sơ trình thẩm định.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch làm cơ sở lập dự án

2.1. Về quy hoạch

- Phù hợp về định hướng phát triển hạ tầng dự trữ, cung ứng xăng dầu tại Quyết định số 861/QĐ-TTg ngày 18/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hạ tầng dự trữ, cung ứng xăng dầu, khí đốt quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Căn cứ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cảng Gò Dầu B tại Quyết định số 3773/QĐ-UBND ngày 26/10/2017 và ý kiến Sở Xây dựng tại Công văn số 5561/SXD-QLQH&PTĐT ngày 27/8/2026, đất kho tàng K4 có diện tích khoảng 48.253,8 m², mật độ xây dựng tối đa 52%, tầng cao tối đa 03 tầng, chiều cao tối đa 19m.

Hồ sơ trình thẩm định hiện chưa thống nhất: bảng đối chiếu trong BCNCKT xác định diện tích K4 là 49.748 m² và tầng cao thiết kế 03 tầng, trong khi các phần khác của BCNCKT và TKCS xác định diện tích khu đất khoảng 54.345 m² và Nhà điều hành có quy mô 05 tầng, chiều cao 19,5 m.

Đề nghị chủ đầu tư rà soát, thống nhất diện tích, ranh giới, chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt trên toàn bộ hồ sơ. Điều chỉnh phương án thiết kế hoặc thực hiện thủ tục về quy hoạch theo thẩm quyền trong trường hợp thiết kế khác với quy hoạch đã được duyệt.

Đánh giá: Đáp ứng với điều kiện rà soát, bổ sung.

2.2. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận

Theo hồ sơ cung cấp, Dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 do Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai thực hiện đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 7200156040, chứng nhận lần đầu ngày 29/11/2013, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 30/5/2025; với diện tích đất sử dụng khoảng 158.584,8 m², quy mô công suất cầu cảng 30.000 DWT, mục tiêu đầu tư gồm xây dựng cầu bến, bãi, kho chứa hàng, các công trình phụ trợ và thiết bị bốc xếp, khai thác hàng tổng hợp, đáp ứng nhu cầu hàng hóa

trong khu vực, khối lượng hàng tổng hợp qua cảng khoảng 980.000 tấn; tổng vốn đầu tư 318.213.147.000 đồng.

Đối với Dự án Kho xăng dầu Gò Dầu trình thẩm định, hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi xác định quy mô sức chứa 90.000 m^3, tổng mức đầu tư xây dựng sau thẩm tra là 852.683.000.000 đồng. Như vậy, tổng mức đầu tư của Dự án Kho xăng dầu Gò Dầu vượt tổng vốn đầu tư đã được ghi nhận tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7200156040 của Dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2.

Theo ý kiến của Sở Tài chính tại Công văn số 6274/STC-KTN ngày 20/8/2026, việc đầu tư Kho xăng dầu Gò Dầu tại Lô K4 có mục tiêu tương đồng với nội dung "kho chứa hàng" trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7200156040; đồng thời, trường hợp việc triển khai hạng mục/dự án làm thay đổi mục tiêu, quy mô, tổng vốn đầu tư hoặc các nội dung đã được cấp thì nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh, cập nhật thông tin dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Do đó, đề nghị chủ đầu tư rà soát và thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư. Kết quả thẩm định của Sở Công Thương không thay thế thủ tục theo pháp luật về đầu tư.

Đánh giá: Chưa đáp ứng

3. Khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực

Hồ sơ đã mô tả phương án kết nối giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và tuyến nhiên liệu.

Dự án nằm trong phạm vi Cảng Gò Dầu B và sử dụng một phần hệ thống hạ tầng hiện hữu. Đối với các công trình hạ tầng thuộc quyền quản lý của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai, không yêu cầu lập văn bản thỏa thuận đấu nối giữa cùng một chủ thể; chủ đầu tư chịu trách nhiệm xác định điểm đấu nối, khả năng đáp ứng, phạm vi quản lý, vận hành và bảo trì.

Đối với các hệ thống hoặc điểm đấu nối thuộc đơn vị khác quản lý như: cấp nước sạch: điểm đấu nối tại tuyến ống cấp nước sạch của Khu Công nghiệp Gò Dầu; các tuyến giao thông nội bộ Khu công nghiệp; nguồn điện và phương án đấu nối cần được thống nhất, thỏa thuận bằng văn bản với Điện lực địa phương; chủ đầu tư phải bổ sung văn bản thỏa thuận, chấp thuận hoặc xác nhận đấu nối của đơn vị quản lý theo quy định.

Đánh giá: Đáp ứng có điều kiện.

4. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, áp dụng tiêu chuẩn; an toàn xây dựng và giải pháp PCCC

4.1. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, áp dụng tiêu chuẩn

Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn trong các thành phần hồ sơ hiện chưa bảo đảm hoàn toàn thống nhất và còn một số quy chuẩn, tiêu chuẩn cần rà soát về hiệu lực và phạm vi áp dụng. Cụ thể: Báo cáo thẩm tra kết luận rằng các quy chuẩn, tiêu chuẩn "được cập nhật theo pháp luật hiện hành". Tuy nhiên, đối chiếu trực tiếp TKCS cho thấy

vẫn còn áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn đã hết hiệu lực: QCVN 26:2010/BTNMT về tiếng ồn; TCVN 3254:1989; các tiêu chuẩn, quy chuẩn không phù hợp: QCVN 03:2014/BCT về thiết bị, phương tiện pha chế/tồn trữ/vận chuyển ethanol, E5, E10 trong khi dự án hiện xác định sản phẩm Jet A-1; QCVN 01:2019/BCA về kho/cảng/trạm phân phối khí đốt; QCVN 20:2023/BCT, là quy chuẩn về đường ống dẫn khí cố định bằng kim loại, cần làm rõ căn cứ áp dụng đối với hệ thống nhiên liệu lỏng Jet A-1.

Đề nghị chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn rà soát toàn bộ danh mục, loại bỏ hoặc thay thế các quy chuẩn, tiêu chuẩn đã hết hiệu lực hoặc không đúng đối tượng áp dụng; thống nhất danh mục giữa BCNCKT, TKCS, bản vẽ, tính toán và Báo cáo thẩm tra.

Đánh giá: Đáp ứng có điều kiện.

4.2. Về giải pháp kỹ thuật và an toàn:

- Hồ sơ thể hiện về khoảng cách an toàn, đê ngăn cháy, bồn bể, nền móng, công nghệ, điện - điều khiển, cấp thoát nước và PCCC. Tuy nhiên, Chủ đầu tư chưa cung cấp tài liệu "Báo cáo đánh giá rủi ro" theo Thông tư 40/2018/TT-BCT ngày 30/10/2018 *của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định về xây dựng và nội dung các tài liệu quản lý an toàn trong hoạt động dầu khí*.

- Đối với PCCC và môi trường: đề nghị chủ đầu tư thực hiện theo ý kiến của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an thành phố tại Công văn số 1378/PC07-PC ngày 24/8/2026 và Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 9000/SNNMT-QH ngày 24/8/2026.

Đánh giá: Đáp ứng có điều kiện.

5. Sự tuân thủ quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng

Dự án sử dụng vốn khác, không phải dự án đầu tư công hoặc dự án PPP. Theo điểm d khoản 4 Điều 27 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và khoản 5 Điều 38 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, nội dung thẩm định quản lý chi phí của cơ quan chuyên môn về xây dựng không áp dụng đối với dự án này. Vì vậy Sở Công Thương không góp ý về tổng mức đầu tư của dự án theo quy định. Chủ đầu tư, người quyết định đầu tư và tổ chức tư vấn chịu trách nhiệm thẩm định, phê duyệt, quản lý chi phí theo quy định và theo thẩm quyền của mình.

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Kho xăng dầu Gò Dầu chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện, bổ sung các nội dung yêu cầu để tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị và yêu cầu hoàn thiện

Sở Công Thương đề nghị Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai rà soát, hoàn thiện hồ sơ, cụ thể như sau:

2.1. Về hồ sơ đầu tư và hợp đồng hợp tác kinh doanh

- Lập thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, đảm bảo sự thống nhất về mục tiêu, quy mô, tổng vốn đầu tư, hình thức đầu tư, phương thức hợp tác kinh doanh và tổ chức thực hiện dự án phù hợp với quy định của Luật Đầu tư năm 2025 và các quy định pháp luật có liên quan.

- Chỉ phê duyệt dự án và triển khai các bước tiếp theo sau khi hoàn thành các thủ tục điều chỉnh, cập nhật về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2.2. Về quy hoạch và tổng mặt bằng:

Rà soát, thống nhất toàn bộ số liệu về ranh giới, diện tích khu đất, chức năng sử dụng đất, diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tầng cao, chiều cao công trình, tỷ lệ cây xanh, đất giao thông và các chỉ tiêu có liên quan với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cảng Gò Dầu B đã được phê duyệt.

2.3. Về kết nối hạ tầng kỹ thuật:

Đối với các điểm đấu nối hoặc công trình hạ tầng thuộc quyền quản lý của tổ chức khác, chủ đầu tư phải hoàn thiện các tài liệu chứng minh việc được đấu nối, sử dụng hạ tầng hoặc văn bản chấp thuận của đơn vị quản lý theo quy định. Hồ sơ hiện xác định điểm đấu nối cấp nước tại hệ thống của Khu công nghiệp Gò Dầu và sử dụng một số tuyến đường nội bộ Khu công nghiệp; nguồn điện và phương án đấu nối cần được thống nhất, thỏa thuận bằng văn bản với Điện lực địa phương.

2.4. Về quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

Rà soát toàn bộ danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn Việt Nam, tiêu chuẩn nước ngoài áp dụng cho dự án; cập nhật các quy chuẩn, tiêu chuẩn còn hiệu lực và đúng đối tượng áp dụng; loại bỏ các tiêu chuẩn đã hết hiệu lực hoặc không phù hợp với loại sản phẩm, công trình; thống nhất danh mục áp dụng giữa Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở, bản vẽ, tài liệu tính toán và Báo cáo thẩm tra.

2.5. Về thiết kế cơ sở và an toàn xây dựng:

- Bổ sung tài liệu "Báo cáo đánh giá rủi ro" theo Thông tư 40/2018/TT-BCT ngày 30/10/2018 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định về xây dựng và nội dung các tài liệu quản lý an toàn trong hoạt động dầu khí.

- Về phòng cháy, chữa cháy: tiếp tục rà soát, hoàn thiện thiết kế bảo đảm yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; thực hiện thủ tục thẩm định thiết kế về PCCC đối với thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở theo đúng thẩm quyền, trình tự quy định. Kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của Sở Công Thương không thay thế kết quả thẩm định thiết kế PCCC của cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành.

2.6. Về trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ:

Sau khi chỉnh sửa, chủ đầu tư phải bảo đảm sự thống nhất giữa Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở, bản vẽ, các tài liệu tính toán, hồ sơ pháp lý và Báo cáo thẩm tra. Đơn vị tư vấn thẩm tra có trách nhiệm thẩm tra lại các nội dung được sửa đổi, bổ sung

và xác nhận kết luận trên đúng bộ hồ sơ cuối cùng; không sử dụng Báo cáo thẩm tra của phiên bản hồ sơ trước để làm căn cứ cho các nội dung đã được thay đổi.

2.7. Về trách nhiệm của chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực, đầy đủ và thống nhất của hồ sơ, tài liệu cung cấp; việc tuân thủ các quy định về đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, PCCC, bảo vệ môi trường và các quy định chuyên ngành có liên quan trong toàn bộ quá trình phê duyệt và thực hiện dự án.

Trên đây là Thông báo của Sở Công Thương về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Kho xăng dầu Gò Dầu. Đề nghị Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai nghiên cứu, tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND thành phố (b/c);
- Các Sở: Xây dựng; Nông nghiệp và Môi trường; Tài chính;
- Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an thành phố;
- UBND xã Phước Thái;
- Lưu: VT, QLTM.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Dương Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3773/QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 26 tháng 10 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH

Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cảng Gò Dầu B, tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

C.TY CP CẢNG ĐỒNG NAI
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 1096 Ngày 14/11/17

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ ban hành quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

Xét hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cảng Gò Dầu B, tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 228/TTr-SXD ngày 21/8/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cảng Gò Dầu B, tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:

a) Phạm vi, ranh giới: Xác định theo bản vẽ trích lục và biên vẽ khu đất số 28/2016 tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 20/01/2016, phạm vi giới hạn như sau:

- Phía Bắc : Giáp sông Thị Vải và Khu công nghiệp Gò Dầu;
- Phía Nam : Giáp tuyến điện cao thế 220kV và rạch Bà Riêu;
- Phía Đông : Giáp Khu công nghiệp Gò Dầu;
- Phía Tây : Giáp sông Thị Vải.

b) Quy mô

- Diện tích lập quy hoạch: 368.394,1m² (khoảng 36,839ha)
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

2. Tính chất, chức năng:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cảng Gò Dầu B (giai đoạn 1 hiện hữu và giai đoạn 2 mở rộng) gồm các khu chức năng: Khu dịch vụ điều hành, Khu kho tàng bến bãi, cây xanh mặt nước với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a). Tỷ lệ sử dụng đất các khu chức năng:

- Đất khu dịch vụ điều hành : ≥ 01%.
- Đất kho tàng, bến bãi : ≥ 55%.
- Đất cây xanh - mặt nước : ≥ 10%.
- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật : ≥ 10%.

b) Mật độ xây dựng:

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu : ≤ 50%.
- Công trình dịch vụ điều hành : ≤ 30 - 40%.
- Công trình nhà kho : 40 ÷ 70% (theo diện tích lô đất và chiều cao xây dựng công trình).

c) Khoảng lùi xây dựng công trình:

- Với mép sông Thị Vải : ≥ 50m.
- Với trục đường nội bộ : ≥ 06m.
- Với hành lang an toàn lưới điện : ≥ 10m.

d) Tầng cao và chiều cao xây dựng:

- Công trình dịch vụ điều hành : 03 ÷ 05 tầng ≤ 23m.
- Công trình nhà kho : 01 ÷ 03 tầng ≤ 19m.

4. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và phân khu chức năng

a). Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Stt	Hạng mục	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ %
1	Đất dịch vụ, điều hành	4.074	1,11
2	Đất kho tàng, bến bãi	264.005	71,66
3	Đất cây xanh, mặt nước	42.231	11,46
3.1	*Đất cây xanh công viên*	*8.605*	
3.2	*Đất cây xanh cách ly*	*31.600*	
3.3	*Mặt nước*	*2.026*	
4	Đất giao thông, cầu cảng	53.084	14,41
4.1	*Đất giao thông*	*45.104*	
4.2	*Đất bãi đậu xe*	*3.627*	
4.3	*Đất cầu cảng*	*4.353*	
5	Trạm xử lý nước thải	5.000	1,36
	Tổng cộng	**368.394**	**100**

b) Phân khu chức năng

Khu vực lập quy hoạch với diện tích khoảng 368.394m² bao gồm, các khu chức năng sau:

- Đất dịch vụ điều hành: Khu hiện hữu cải tạo và xây dựng mới với tổng diện tích khoảng 4.074m², mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao 01 - 03 tầng.

- Đất kho tàng bến bãi: Bao gồm khu hiện hữu cải tạo và khu quy hoạch mới với tổng diện tích khoảng 264.005m², mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao 01 - 03 tầng.

- Đất cây xanh, mặt nước: Diện tích khoảng 42.231m² bao gồm đất cây xanh hoa viên và cây xanh cách ly, mặt nước.

- Đất giao thông, cầu cảng: Diện tích khoảng 53.084m², bao gồm các tuyến đường nội bộ với diện tích là 45.104m², bãi đậu xe với diện tích 3.627m².

- Đất Trạm xử lý nước thải: 5.000m².

c) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Stt	Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích (m²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao XD (Tầng)
1	A	Đất dịch vụ, điều hành	4.074	40	5
2		Đất kho tàng, bến bãi	264.005		
2.1	K1	Khu kho tàng	38.082	52	3
2.2	K2	Khu kho tàng	51.261	52	3
2.3	K3	Khu kho tàng	76.891	52	3
2.4	K4	Khu kho tàng	49.748	52	3
2.5	K5	Khu kho tàng	21.729	52	3
2.6	B1	Khu bến bãi	2.461	0	0
2.7	B2	Khu bến bãi	9.101	0	0
2.8	B3	Khu bến bãi	5.643	0	0
2.9	B4	Khu bến bãi	5.631	0	0
2.10	B5	Khu bến bãi	3.458	0	0
3		Đất cây xanh, mặt nước	42.231		
3.1	CXV	Đất cây xanh công viên	8.605	5	1
3.2	CXL	Đất cây xanh cách ly	31.600	0	0
3.3	MN	Mặt nước	2.026	0	0
4		Đất giao thông, cầu cảng	53.084		
4.1		Đất giao thông	45.104		
4.2	BX	Đất bãi đậu xe	3.627		
4.3		Đất cầu cảng	4.353		
5	TXLNT	Trạm xử lý nước thải	5.000	40	1
	Tổng cộng		**368.394**		

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền:

- Bám theo địa hình tự nhiên, san nền cục bộ theo từng khu vực phù hợp với địa hình tự nhiên chống ngập úng.

- Cao độ khống chế 2,7m - 6,70 m, hướng dốc san nền từ hướng Đông sang Tây chảy theo sông Thị Vải.

b) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường khu công nghiệp Gò Dầu (phía Đông dự án). Điểm đầu giao với quốc lộ 51, điểm cuối tại vị trí cổng chính cảng Gò Dầu có lộ giới 35m (mặt đường 15m, vỉa hè hai bên rộng 2x10m).

- Giao thông nội khu:

+ Đường trục chính (M/C 1-1) lộ giới 15m.

+ Các tuyến còn lại (M/C 2-2) lộ giới 10m.

c) Hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và nước thải từ khu vực kho bãi.

- Hướng thoát nước của khu cảng Gò Dầu B chảy ra sông Thị Vải, sử dụng mương BTCT làm hệ thống thoát nước mưa cho toàn khu bố trí dọc 2 bên đường giao thông.

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu khoảng 720 m^3/ngày.

- Nguồn cấp sinh hoạt được lấy từ tuyến ống hiện hữu D100 thuộc giai đoạn 1, nguồn nước cấp PCCC được lấy từ nước sông Thị Vải.

- Mạng lưới ống cấp nước: Ống cấp nước được thiết kế theo nguyên tắc mạch vòng khép kín, đảm bảo cung cấp nước an toàn đến tất cả các điểm dùng nước, bố trí trên vỉa hè, độ sâu chôn ống trung bình 0,7 m.

- Các trụ PCCC (D100) được bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ và tại các điểm có nguy cơ xảy ra hỏa hoạn (khu nhà văn phòng, nhà nghỉ công nhân, kho kín, xưởng sửa chữa…). Khoảng cách giữa các trụ chữa cháy phụ thuộc vào địa hình và đặc trưng công trình nhưng không vượt quá 150m.

e) Hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được tách riêng với nước mưa.

- Nước thải sinh hoạt và nước thải trong các khu kho tàng được thu gom bằng tuyến cống BTCT (chạy cặp ranh đất phía đông) dẫn về trạm xử lý.

- Nước thải trong các khu bến bãi (cũng chính là nước mưa rơi vào phần diện tích của các khu bến bãi) được thu gom bằng hệ thống mương dẫn về trạm xử lý.

- Toàn bộ nước thải khu quy hoạch được dẫn về trạm xử lý tập trung công suất 1.900 m^3/ngày, diện tích xây dựng dự kiến 0,5ha đặt giáp ranh phía Nam khu quy hoạch. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định cho thoát ra sông Thị Vải.

- Chất lượng nước thải sau xử lý phải đảm bảo các chỉ tiêu kiểm soát ô nhiễm theo quy định tại cột A, QCVN 14-2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật về chất lượng nước thải sinh hoạt và Quyết định số 135/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

g) Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện lấy trực tiếp từ trạm biến áp trung gian 110/22kV-40MVA Gò Dầu.

- Hệ thống điện sử dụng cáp ngầm đấu nối từ trụ trung thế hiện hữu xuất tuyến 473 Gò Dầu - Trạm trung gian 110/22kV 40MVA Gò Dầu. Ngoài ra, để hoạt động của Cảng không bị đình trệ bố trí trạm phát điện riêng với thiết bị chuyển đổi tự động ATS.

- Nhu cầu tiêu thụ điện: 2.462 kVA.

- Hệ thống điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm, cột điện chiếu sáng đèn cao áp cao 25m đến 30m,

h) Hệ thống thông tin liên lạc:

- Tại khu vực sóng di động cũng được phủ bởi các nhà mạng đáp ứng đầy đủ nhu cầu về dịch vụ mạng di động. Độ phủ sóng của các trạm BTS lân cận khu vực quy hoạch tương đối ổn định đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng dịch vụ thông tin liên lạc.

6. Quy định quản lý theo đồ án

- Ban hành quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500 cảng Gò Dầu B tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

7. Tổ chức thực hiện, nguồn vốn thực hiện

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần cảng Đồng Nai.

- Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn chủ sở hữu và vốn tín dụng thương mại.

- Tiến độ thực hiện: Dự kiến là khoảng 05 năm (kể từ tháng 9/2017 – 9/2021).

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt Công ty cổ phần cảng Đồng Nai có trách nhiệm phối hợp cùng UBND huyện Long Thành, UBND xã Phước Thái thực hiện:

1. Công bố công khai cho nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

2. Tổ chức lập,trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ Nhiệm vụ cắm mốc giới theo quy định. Phối hợp với UBND huyện Long Thành, UBND xã Phước Thái tổ chức triển khai cắm các mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, quản lý xây dựng theo đúng nội dung hồ sơ đã được duyệt. Hồ sơ cắm mốc giới trước khi phê duyệt phải được Sở Xây dựng chấp thuận đảm bảo tuân thủ đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

3. Căn cứ vào quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư thực hiện lập các thủ tục tiếp theo trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch, việc đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy định hiện hành,.

4. Trong quá trình lập dự án đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ với các chuyên ngành: Giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, công an phòng cháy chữa cháy,... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đấu nối hạ tầng chung tại khu vực.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương, Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Long Thành, Chủ tịch UBND xã Phước Thái, Lãnh đạo Công ty cổ phần cảng Đồng Nai, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng (CNN);
- Lưu: VT, CNN.

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



Trần Văn Vĩnh

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TÀI CHÍNH

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 7200156040

Chứng nhận lần đầu: Ngày 29 tháng 11 năm 2013.

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ 1: Ngày 30 tháng 5 năm 2025

(cấp đổi sang Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư)

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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 mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Đề án số 28/ĐA-UBND ngày 18/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thành lập Sở Tài chính trên cơ sở hợp nhất Sở Tài chính với Sở Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 16/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ các văn bản pháp luật liên quan;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000399 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chứng nhận lần đầu ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần Cảng Đồng Nai nộp ngày 07 tháng 02 năm 2025 và văn bản giải trình của Công ty số 336/CĐN-DACN ngày 10/4/2025 và số 370/CĐN-DACN ngày 19/4/2025.

SỞ TÀI CHÍNH TỈNH ĐỒNG NAI

Chứng nhận:

Dự án đầu tư CẢNG GÒ DẦU B GIAI ĐOẠN 2 Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000399 chứng nhận lần đầu 29 tháng 11 năm 2013 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp; được đăng ký điều chỉnh thông tin: cập nhật lại diện tích đất sử dụng của dự án; điều chỉnh quy mô; điều chỉnh tiến độ dự án; cập nhật thông tin của công ty.

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

Nhà đầu tư:

Công ty cổ phần Cảng Đồng Nai; giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 3600334112 đăng ký lần đầu ngày 04/01/2006, đăng ký thay

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TÀI CHÍNH
TỈNH ĐỒNG NAI

đổi lần 09 ngày 17/07/2023 do phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp; địa chỉ trụ sở chính tại 1B-D3, khu phố Bình Dương, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện bởi: Ông Trần Thanh Hải, sinh ngày 31/05/1971, Căn cước công dân số 025071002243 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 07/04/2021, đăng ký thường trú tại số 143, KP 5, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, chức danh: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

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: CẢNG GÒ DẦU B GIAI ĐOẠN 2

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng cầu bến, bãi, kho chứa hàng, cùng các công trình phụ trợ khác và thiết bị bốc xếp, khai thác hàng tổng hợp, đáp ứng nhu cầu hàng hóa trong khu vực, khối lượng hàng tổng hợp qua cảng khoảng 980.000 tấn.

3. Quy mô dự án:

Bến tàu: Xây dựng cầu cảng 30.000 DWT (bến B6).

Chi tiết cầu cảng quy định tại văn bản số 5922/CHHVN-KHĐT ngày 19/12/2024 của Cục Hàng hải Việt Nam thỏa thuận vị trí, quy mô cầu cảng 30.000 DWT (bến B6).

San lấp tạo bãi: công tác san lấp nhằm tạo bãi có diện tích theo diện tích mặt đất sử dụng thực hiện dự án.

Nạo vét khu nước trước bãi đảm bảo cho tàu 30.000 DWT đầy tải neo đậu

Xây dựng bãi chứa hàng tổng hợp, đường nội bộ trong cảng, kho CFS, xưởng sửa chữa, nhà văn phòng, nhà bảo vệ khu văn phòng, nhà nghỉ.

Các công trình hạ tầng kỹ thuật: hàng rào bao quanh khu đất, trồng cây xanh giảm thiểu ô nhiễm bụi bẩn trong quá trình khai thác, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống phòng chống cháy nổ và kiểm tra đánh giá tác động môi trường theo quy định.

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Phước Thái, huyện Long Thành.

5. Diện tích mặt đất sử dụng: 158.584,8 m2.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 318.213.147.000 (Ba trăm mười tám tỷ hai trăm mười ba triệu một trăm bốn mươi bảy ngàn) đồng, trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 95.463.944.100 (Chín mươi lăm tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu chín trăm bốn mươi bốn ngàn một trăm) đồng (chiếm 30%), vốn vay 222.749.202.900 (Hai trăm hai mươi hai tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu hai trăm lẻ hai ngàn chín trăm) đồng (chiếm 70%).

5. Thời hạn hoạt động của dự án: là 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư số 47121000399 ngày 29 tháng 11 năm 2013.

6. Tiến độ thực hiện dự án:

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TÀI CHÍNH
TỈNH ĐỒNG NAI

- Đối với hạng mục bãi, kho chứa hàng, cùng các công trình phụ trợ khác xây dựng và hoàn thành công trình trong vòng 3 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận đầu tư số 47121000399 ngày 29 tháng 11 năm 2013.

- Đối với dự án xây dựng cầu cảng, xây dựng và hoàn thành công trình trong vòng 30 tháng kể từ ngày được Sở Tài chính chấp thuận điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần thứ 1.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

- Tiền thuê đất hàng năm sẽ được tính chính thức tại thời điểm ký kết hợp đồng thuê đất.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm và các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

- Việc xuất khẩu, nhập khẩu đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu thực hiện theo quy định hiện hành.

- Các loại thuế khác thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Doanh nghiệp có trách nhiệm tuân thủ các quy định của giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định về bảo vệ môi trường của Luật Bảo vệ môi trường, đảm bảo quyền và lợi ích của người lao động và các quy định khác có liên quan.

- Doanh nghiệp có trách nhiệm tuân thủ các nội dung tại văn bản số 5922/CHHVN-KHĐT ngày 19/12/2024 của Cục Hàng hải Việt Nam.

- Chịu trách nhiệm về nguồn vốn xây dựng công trình theo quy định của pháp luật, đồng thời phải đảm bảo tiến độ góp vốn và tiến độ xây dựng theo cam kết tại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đầu tư.

- Doanh nghiệp triển khai thực hiện dự án phải tuân thủ các quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Hàng Hải và các quy định khác liên quan.

- Doanh nghiệp có trách nhiệm duy trì, vận hành, bảo dưỡng cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 theo các quy định của Nhà nước và của tỉnh Đồng Nai.

- Thực hiện chế độ báo cáo thống kê, chế độ báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định.

- Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định Luật Đầu tư.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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 tỉnh Đồng Nai và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư; đồng sao gửi đến các đơn vị: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Công an

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TÀI CHÍNH
TỈNH ĐỒNG NAI

tỉnh, Cục thuế khu vực XV, Cục Hải quan khu vực XVIII, UBND Huyện Long Thành theo dõi, phối hợp trong công tác quản lý nhà nước./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Lưu: KTN&ĐN.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TÀI CHÍNH
TỈNH ĐỒNG NAI

Trần Vũ Hoài Hạ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

SỐ 4712100039 9

NGÀY CẤP 29/11/2013

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ
Số: 47121000399

Chứng nhận lần đầu: ngày 29 tháng 11 năm 2013

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đầu tư số 59/2005/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;

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

Căn cứ các quy định pháp luật liên quan;

Xét nội dung đăng ký cấp giấy chứng nhận đầu tư tại hồ sơ kèm theo tờ trình ngày 26/6/2013 do Công ty cổ phần cảng Đồng Nai nộp ngày 09 tháng 7 năm 2013 và văn bản nộp bổ sung số 823/CĐN-KTCT ngày 08/11/2013;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 539 ngày 13 tháng 11 năm 2013.

CHỦ TỊCH
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Chứng nhận: Công ty cổ phần Cảng Đồng Nai; giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3600334112 đăng ký lần đầu ngày 04/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 27/12/2010 do phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp; địa chỉ trụ sở chính tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện bởi: Bà Nguyễn Thị Bạch Mai, sinh ngày 21/6/1961, chứng minh nhân dân số 270094374 do Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/10/2005, đăng ký thường trú tại 3/5A khu phố 1, phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; chức danh: Tổng Giám đốc.

Thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1: Tên dự án: CẢNG GÒ DẦU B GIAI ĐOẠN 2

Điều 2: Mục tiêu và quy mô của dự án:

a) Mục tiêu: xây dựng cầu bến, bãi, kho chứa hàng, cùng các công trình phụ trợ khác và thiết bị bốc xếp, khai thác hàng tổng hợp, đáp ứng nhu cầu hàng hóa trong khu vực, khối lượng hàng tổng hợp qua cảng khoảng 980.000 tấn.

b) Quy mô:

- Bến tàu: xây dựng bến tàu 15.000 DWT nối dài với bến tàu 15.000 DWT hiện hữu (bến B30) về phía hạ lưu.

Bến có dạng bến xa bờ gồm cầu chính và cầu dẫn, chiều dài cầu chính 212,08m, chiều rộng 21m. Cầu dẫn gồm 02 cầu: cầu dẫn 1 dài 82m rộng 12m, cầu dẫn 2 dài 52m, rộng 12m.

Mặt trong của bến về phía hạ lưu được mở rộng để tiếp nhận sà lan 1.000 tấn neo cập, bề rộng của đoạn bến này là 33,5m.

- San lấp tạo bãi: công tác san lấp nhằm tạo bãi có diện tích khoảng 18,63 ha.

- Nạo vét khu nước trước bãi đảm bảo cho tàu 15.000 DWT đầy tải neo đậu.

- Xây dựng bãi chứa hàng tổng hợp, đường nội bộ trong cảng, kho CFS, xưởng sửa chữa, nhà văn phòng, nhà bảo vệ khu văn phòng, nhà nghỉ.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: hàng rào bao quanh khu đất, trồng cây xanh giảm thiểu ô nhiễm bụi bẩn trong quá trình khai thác, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống phòng chống cháy nổ và kiểm tra đánh giá tác động môi trường theo quy định.

Điều 3: Địa điểm, mặt bằng, xây dựng: xã Phước Thái, huyện Long Thành, diện tích đất sử dụng khoảng 18,63 ha.

Điều 4: Tổng vốn đầu tư: 318.213.147.000 (Ba trăm mười tám tỷ hai trăm mười ba triệu một trăm bốn mươi bảy ngàn) đồng, trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 95.463.944.100 (Chín mươi lăm tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu chín trăm bốn mươi bốn ngàn một trăm) đồng (chiếm 30%), vốn vay 222.749.202.900 (Hai trăm hai mươi hai tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu hai trăm lẻ hai ngàn chín trăm) đồng (chiếm 70%).

Nội dung đầu tư gồm: Xây dựng bến tàu 15.000 DWT nối dài với bến tàu 15.000 DWT hiện hữu (bến B30) về phía hạ lưu. San lấp tạo bãi: công tác san lấp nhằm tạo bãi có diện tích khoảng 18,63 ha. Nạo vét khu nước trước bãi đảm bảo cho tàu 15.000 DWT đầy tải neo đậu. Xây dựng xưởng bãi chứa hàng tổng hợp, đường nội bộ trong cảng, kho CFS, xưởng sửa chữa, nhà văn phòng, nhà bảo vệ khu văn phòng, nhà nghỉ. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: hàng rào, trồng cây xanh, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống phòng chống cháy nổ và kiểm tra đánh giá tác động môi trường theo quy định.

Điều 5: Thời hạn hoạt động của dự án là 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư.

Điều 6: Tiến độ thực hiện dự án: xây dựng và hoàn thành công trình trong vòng 3 năm kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đầu tư.

Điều 7: Các nội dung liên quan đến dự án:

a) Tiền thuê đất hàng năm (trường hợp thuê đất) sẽ được tính chính thức tại thời điểm ký hợp đồng thuê đất.

b) Thuế thu nhập doanh nghiệp và các loại thuế khác thực hiện theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

c) Việc xuất khẩu, nhập khẩu đối với hàng hoá xuất khẩu, nhập khẩu thực hiện theo quy định hiện hành.

d) Các yêu cầu đối với chủ dự án:

- Chịu trách nhiệm về nguồn vốn xây dựng công trình theo quy định của pháp luật, đồng thời phải đảm bảo tiến độ góp vốn và tiến độ xây dựng theo cam kết tại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đầu tư; đảm bảo đầu tư công trình kỹ thuật trong khu vực dự án và tuân thủ các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch theo thiết kế cơ sở tại văn bản số 1919/SGTVT-TĐ ngày 12/4/2013 về việc tham gia ý kiến thẩm định của Sở Giao thông Vận tải Đồng Nai.

- Doanh nghiệp triển khai thực hiện dự án phải tuân thủ các quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Hàng hải và các quy định khác liên quan. Bổ sung lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 gửi Sở Xây dựng thẩm định phê duyệt trước khi triển khai xây dựng.

- Doanh nghiệp có trách nhiệm duy trì, vận hành, bảo dưỡng cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 theo các quy định của Nhà nước và của tỉnh Đồng Nai.

- Doanh nghiệp có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo thống kê, chế độ báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định.

- Doanh nghiệp có trách nhiệm tuân thủ các quy định của giấy chứng nhận đầu tư, tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định về bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

Điều 8: Giấy chứng nhận đầu tư được lập thành 3 (Ba) bản gốc; một bản cấp cho Doanh nghiệp, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Đồng Nai./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Thị Mỹ Thanh

TỔNG CÔNG TY PT KCN
CÔNG TY CP CẢNG ĐỒNG NAI

Số: ..425.../QĐ.CĐN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆTNAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Biên Hòa, ngày ...31. tháng 05. năm 2013

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

"Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình"

Kính gởi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

- *Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10/02/2009 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;*
- *Căn cứ hồ sơ dự án đầu tư xây dựng công trình của dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn do Công ty CP Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển lập tháng 03/2013;*
- *Căn cứ văn bản số 1919/SGTVT-TĐ ngày 12/04/2013 của Sở Giao Thông Vận Tải Tỉnh Đồng Nai V/v tham gia ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2.*
- *Căn cứ Nghị quyết của Đại hồi đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 25/04/2013 của Công ty CP Cảng Đồng Nai;*
- *Căn cứ quy chế hoạt động của HĐQT Công ty CP Cảng Đồng Nai;*
- *Xét tờ trình số 1505/TT-DAĐT ngày 15/05/2013 của Tổng Giám đốc Công ty CP Cảng Đồng Nai và báo cáo kết quả thẩm định ngày 14/05/2013 của phòng Kỹ thuật Công trình Công ty CP Cảng Đồng Nai.*

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 với các nội dung chủ yếu sau:

1. **Tên dự án:** Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2
2. **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ Phần Cảng Đồng Nai
3. **Tổ chức tư vấn lập dự án:**
   - Tổ chức tư vấn lập dự án: Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Cảng - Kỹ Thuật Biển
   - Tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Cảng - Kỹ Thuật Biển
4. **Chủ nhiệm lập dự án:** Ông Nguyễn Phương Nam
5. **Mục tiêu đầu tư xây dựng:**

Với cơ sở hạ tầng và thiết bị bốc xếp hiện hữu thì Cảng Gò Dầu B không đáp ứng được nhu cầu hàng hóa thông qua. Do đó cần đầu tư Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 là cần thiết và hợp lý, cụ thể đầu tư xây dựng thêm cầu bến, bãi, kho chứa hàng, cùng các công trình phụ trợ khác và thiết bị bốc xếp nhằm khai thác hàng tổng hợp đáp ứng nhu cầu hàng hóa trong khu vực.

4. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:

- Bến tàu:

+ Đầu tư xây dựng bến tàu 15.000 DWT nối dài bến tàu 15.000 DWT hiện hữu (bến B3) về phía hạ lưu.

+ Bến có dạng bến xa bờ gồm cầu chính và cầu dẫn. Chiều dài cầu chính 212,08m, chiều rộng 21,0m. Cầu dẫn gồm 02 cầu dẫn: Cầu dẫn 1 dài 82m, rộng 12 m, cầu dẫn 2 dài 52m, rộng 12m.

+ Mặt trong của bến về phía hạ lưu được mở rộng để tiếp nhận sà lan 1000 T neo cập. Bề rộng của phân đoạn bến này là 33,5m.

- San lấp tạo bãi: Công tác san lấp nhằm tạo bãi có diện tích khoảng 18,64 ha
- Nạo vét khu nước trước bến đảm bảo cho tàu 15.000 DWT đầy tải neo đậu.
- Đầu tư xây dựng bãi chứa hàng tổng hợp, đường nội bộ trong cảng, kho CFS, Xưởng sửa chữa, nhà văn phòng, nhà bảo vệ khu văn phòng, nhà nghỉ.
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

+ Hàng rào: Xây dựng hàng rào bao quanh khu đất.

+ Trồng cây xanh: giảm thiểu ô nhiễm bụi bẩn trong quá trình khai thác.

+ Hệ thống cấp điện: Sử dụng chung nguồn điện của Cảng Gò Dầu B hiện hữu.

+ Hệ thống cấp nước: Nguồn cung cấp nước cho Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 được lấy từ tuyến ống PVC D114 của khu cảng Gò Dầu B hiện hữu.

+ Hệ thống thoát nước: Hệ thống thoát nước của cảng được chia làm 2 hệ thống riêng biệt:

- Nước mưa trên các bến tàu sẽ được thoát trực tiếp ra sông. Trên các bãi và đường nội bộ, nước được thu về các mương rãnh dẫn ra hệ thống cống chính, rồi xả ra kênh rạch xung quanh.
- Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sẽ được thu gom bằng hệ thống cống thoát nước bẩn dẫn về trạm thu gom.

+ Hệ thống thông tin liên lạc: Sử dụng chung hệ thống thông tin liên lạc của Cảng Gò Dầu B hiện hữu.

+ Phòng chống cháy nổ: Trang bị hệ thống phòng chống cháy nổ theo đúng quy định hiện hành.

+ Đánh giá tác động môi trường: Kiểm tra đánh giá tác động môi trường theo đúng quy định hiện hành.

- Mặt bằng quy hoạch Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại phụ lục số 01A và Tổng hợp nhu cầu đầu tư các hạng mục công trình tại phụ lục số 02A

7. Địa điểm xây dựng: Xã Phước Thái, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai

8. Diện tích đất sử dụng:

Diện tích đất cần thiết để quy hoạch cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 khoảng 19,64 ha, trong đó khoảng 15,75ha diện tích đất được cấp theo văn bản số 3558/UBND-CNN ngày 12/03/2009 về thoả thuận địa điểm Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 và 3,89 ha đất của giai đoạn 2 nhưng đã được cấp trong lần cấp đất của giai đoạn 1). Trong đó mặt bằng quy hoạch Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 chiếm khoảng 18,63 ha, còn lại 1,01 ha diện tích đất cấp không được quy hoạch (do nằm ngoài đường bờ khảo sát).

9. Phương án xây dựng (thiết kế cơ sở):

Phương án thiết kế cơ sở các hạng mục đầu tư xây dựng của dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 như sau:

a. Bến tàu:

❖ **Cầu chính:**

Chiều dài 212,08m bao gồm 05 phân đoạn:

+ Phân đoạn đầu (hạ lưu bến) dài 42,4m, rộng 33,5 m;

+ 04 phân đoạn còn lại, mỗi phân đoạn dài 42,4m, rộng 22m.

+ Kết cấu bến dạng dầm bản được làm bằng BTCT M300 trên nền cọc bê tông ứng suất trước D700. Số lượng cọc sử dụng cho cầu chính là 333 cọc

Dầm ngang có tiết diện 100x140cm, dầm dọc loại 1 có tiết diện 80x120cm, dầm dọc loại 2 có tiết diện 100x140cm. Bản mặt cầu dày 30cm được phủ bằng lớp phủ bê tông M300 dày 10cm.

Trên tuyến bến bố trí đệm tàu CSS và bích neo 50T. Ngoài ra phân đoạn đầu bố trí thêm đệm sà lan SV và bích neo 30T.

❖ **Cầu dẫn:**

Cầu dẫn bao gồm 02 cầu dẫn:

Cầu dẫn: gồm 02 cầu dẫn rộng 12,0m, chiều dài lần lượt là 52m (phía thượng lưu) và 82m (phía hạ lưu). Kết cấu cầu dẫn dạng dầm bản bằng BTCT M300 trên nền cọc bê tông ứng suất trước D600. Số lượng cọc sử dụng cho cầu dẫn là 102 cọc

Kết cấu dầm được làm bằng BTCT M300 có tiết diện 80x120cm, Bản BTCT dày 30cm. Lớp BT phủ đá 1x2 M300 dày 10cm.

b. San lấp tạo bãi:

- Bóc lớp hữu cơ chiều dày trung bình 30cm
- San lấp tạo bãi đến cao trình +2.4m (hệ Cao độ Hòn Dấu), độ chặt mặt bãi sau khi hoàn thiện yêu cầu K = 0,9.

c. Nạo vét:

Khu nước trước bến được nạo vét đảm bảo cho sà lan 15.000 DWT đầy tải neo đậu với các thông số sau:

- Cao độ đáy nạo vét: -13,7 m (hệ Cao độ Hòn Dấu)
- Mái dốc nạo vét m = 3

Khu nước sau bến ở phân đoạn đầu được nạo vét đảm bảo cho cho sà lan 1.000T đầy tải neo đậu với các thông số sau:

- Cao độ đáy nạo vét: -6.9m (hệ Cao độ Hòn Dấu)
- Mái dốc nạo vét m = 3

d. Kết cấu kè bảo vệ bờ:

Kè bảo vệ bờ gồm tường góc trên nền cọc và phần mái nghiêng phía trước tường có mái dốc 1:2 để ổn định chân kè.

- Cấu tạo phần mái nghiêng gồm các lớp như sau:

- Lớp thảm đá dày 0,3m;

- Lớp vải địa kỹ thuật phân cách;
- Mặt đất tự nhiên.

- Cấu tạo tường góc trên nền cọc:
- Chiều cao tường 3m, bề rộng tường 3m, chiều dày bản đáy 0,8m.
- Nền cọc với cọc BTUST đường kính 600mm, chiều dài 22m.

e. Kết cấu đường nội bộ:

Đường nội bộ được thiết kế theo tiêu chuẩn thiết kế áo đường mềm. Kết cấu từ trên xuống như sau:

- Bề dày lớp mặt bê tông nhựa là 10cm, E = 2100 MPa;
- Lớp móng trên đá gia cố xi măng dày 20cm, fcu= 7 MPa;
- Lớp móng dưới đá dăm, CBR 30%, dày 30cm;
- Nền cát san lấp đầm chặt, CBR >= 2%

g. Kết cấu bãi:

Kết cấu bãi từ trên xuống như sau:

- Gạch bê tông mặt bãi tự chèn, E = 4000 MPa, dày 8cm;
- Lớp đệm cát dày 3cm;
- Móng đá gia cố xi măng dày 32cm, fcu= 7 MPa;
- Móng dưới đá dăm CBR 30% dày 30cm;
- Nền cát san lấp đầm chặt, CBR >= 2%

h. Hệ thống thoát nước:

Hệ thống thoát nước được thiết kế bằng cống tròn BTCT đúc sẵn và rãnh BT kết hợp với hố ga, cửa thu, cửa xả để thu và xả nước mặt.

10. Loại, cấp công trình:

Loại, cấp công trình: Công trình giao thông, Cấp 3

11. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư

Khu vực dự kiến xây dựng mở rộng giai đoạn này, đất chủ yếu là đất nông nghiệp, lâm nghiệp nên vấn đề đền bù giải tỏa tiến hành khá thuận lợi. Công ty CP Cảng Đồng đã thực hiện công tác tái định cư theo đúng quy định.

12. Tổng mức đầu tư:

Các tính toán khối lượng & tổng mức đầu tư thể hiện chi tiết tại chương VIII của Thuyết minh chung - *Tập 1/REV.2 (DPA11031705.TC3.H0.V1.TM)*

Tổng mức đầu tư sau thuế: **318.213.147.000 đồng**

(Bằng chữ: Ba trăm mười tám tỷ, hai trăm mười ba triệu, một trăm bốn mươi bảy ngàn đồng)

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	:	221.487.970.000 đồng
- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư	:	13.770.823.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án	:	2.585.902.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	6.983.496.000 đồng
- Chi phí khác	:	45.708.381.000 đồng
+ Các chi phí khác	:	*4.190.629.000 đồng*

+ Lãi vay trong thời gian xây dựng : *41.517.752.000 đồng*

- Chi phí dự phòng : 27.676.575.000 đồng

13. Nguồn vốn đầu tư:

- Nguồn vốn tự có + vốn vay

14. Hình thức quản lý dự án:

- Chủ đầu tư tổ chức đấu thầu các hạng mục đầu tư xây dựng theo quy định và quản lý dự án trực tiếp.

15. Thời gian thực hiện dự án:

Thời gian thực hiện dự án: 03 năm (tính từ năm 2013)

16. Các nội dung khác:

Các chỉ tiêu hiệu quả tài chính của dự án

STT	Chỉ tiêu đánh giá	Đơn vị	Giá trị
1	Thời kỳ tính toán của dự án	năm	**30**
2	Tổng kinh phí đầu tư (sau thuế)	1.000Đ	**318.213.147**
3	Tổng hiện giá thuần (NPV)	1.000Đ	**36.020.020**
4	Nội suất thu nhập (IRR)	%	**16,12%**
5	Tỷ số lợi ích/chi phí (B/C)	Lần	**1,1**
6	Thời gian hoàn vốn (T_{Hv})	năm	**22,4**

❖ **Hiệu quả xã hội của dự án:**

Dự án được đánh giá là khả thi theo quan điểm vì lợi ích của nền kinh tế quốc dân, được dựa trên những yếu tố sau:

+ Mang lại nguồn thu hàng năm cho Nhà nước từ thuế thu nhập doanh nghiệp trong vòng 30 năm hoạt động của cảng.

+ Thúc đẩy sự phát triển kinh tế, xã hội trong khu vực và cả nước.

+ Tạo môi trường kinh doanh hấp dẫn tại khu vực và xung quanh vùng hấp dẫn của cảng.

+ Tạo ra công ăn việc làm cho khu vực xung quanh, đặc biệt là đào tạo chuyên môn và tuyển dụng lực lượng lao động chưa có tay nghề tại địa phương.

Điều 2: Giao cho Tổng Giám đốc Công ty CP Cảng Đồng Nai chủ trì việc lập kế hoạch và triển khai đầu tư xây dựng công trình theo đúng thời gian thực hiện dự án. Liên hệ với các sở ban ngành để lập các thủ tục có liên quan đến việc đánh giá tác động môi trường, phương án phòng chống cháy nổ và xin cấp giấy chứng nhận đầu tư.

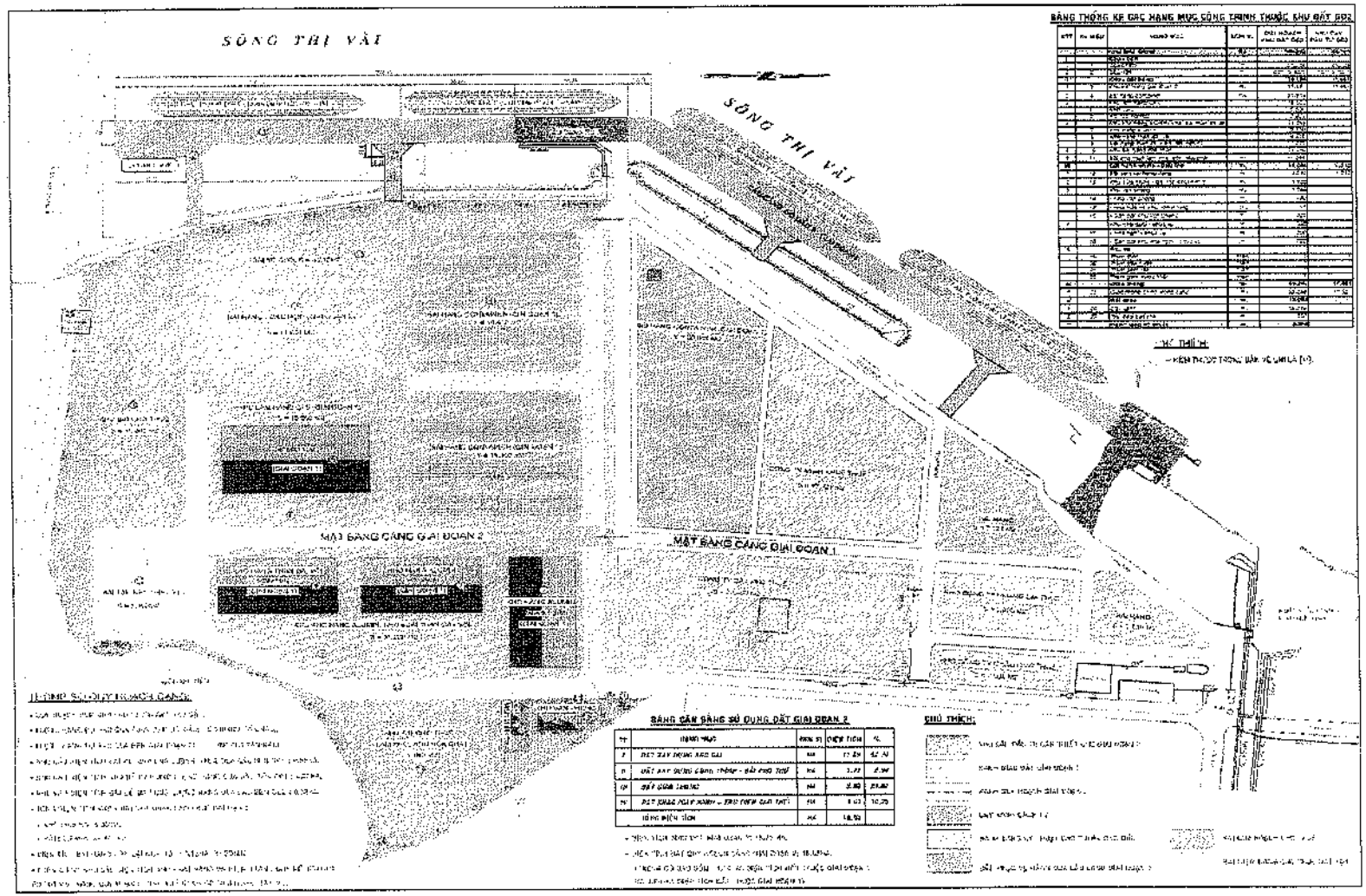
Điều 3: Các Ông, Bà Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Trưởng phòng KT-CT, Trưởng phòng TC-KT, Trưởng phòng Kinh Doanh, Trưởng phòng Khai thác Container, Giám đốc Cảng Gò Dầu và các phòng ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

ĐỖ VĂN SÂM

Nơi nhận :
- *Hội đồng Quản trị*
- *Như điều 3 (Để thi hành)*
- *Lưu VT, phòng KT-CT*



Phụ lục 1A: Mặt bằng quy hoạch Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2

Phụ lụ 2A: Tổng hợp nhu cầu đầu tư các hạng mục công trình

KÝ HIỆU	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	QUY HOẠCH KHU ĐẤT GĐ2	NHU CẦU ĐẦU TƯ GĐ2
	KHU ĐẤT CẢNG	**M2**	**186,262**	**32,194**
	Cầu - bến			
1	Cầu chính	m	212.08	212.08
2	Cầu dẫn	m	82m & 52m	82m & 52m
	Kho - bãi hàng		**116,935**	**11,651**
3	Khu bãi hàng giai đoạn 2	m_2	11,651	11,651
4	Bãi hàng container	m_2	31,914	
	Khu làm hàng CFS		15,502	
5	*Kho CFS*		*6,600*	
6	*Bãi tác nghiệp*		*8,902*	
	Khu kho hàng alumin		17,921	
7	*Kho hàng alumin*		*11,100*	
8	*Bãi tác nghiệp*		*6,821*	
9	Bãi hàng than đá		*5,876*	
	Khu kho hàng than đá, vôi		7,320	
10	*Kho hàng*		*4,500*	
11	*Bãi hàng + tác nghiệp*		*2,820*	
12	Khu bãi hàng cho thuê		15,502	
13	Bãi cho thuê làm kho, bồn hóa chất	m_2	*11,249*	
	Đất hành chính - phụ trợ	**m_2**	**8,740**	**3,212**
14	Bãi xe chờ trong cảng	m_2	3,212	3,212
15	Khu sửa chữa - Bãi tập kết thiết bị	m_2	3,222	
	Khu văn phòng	m_2	1,386	
16	*- Nhà văn phòng*	m_2	*450*	
17	*- Nhà bảo vệ khu văn phòng*	m_2	*16*	
18	*- Sân bãi khu văn phòng*	m_2	*920*	
	Khu nhà nghỉ - phục vụ	m_2	920	
19	*- Nhà nghỉ - phục vụ*	m_2	*200*	
20	*- Sân bãi khu nhà nghỉ - phục vụ*	m_2	*720*	
	Phụ trợ			
21	*Trạm điện*	*trạm*	*2*	*1*
22	*Trạm cấp nước*	*trạm*	*1*	
23	*Trạm gom rác*	*trạm*	*1*	
24	*Trạm gom nước thải*	*trạm*	*1*	
	Giao thông	**m_2**	**41,503**	**17,331**
25	*Giao thông chính trong cảng*	m_2	*41,503*	17,331
	Đất khác	**m_2**	**19,084**	
26	*Cây xanh*	m_2	*19,084*	
27	*Trụ điện*	m_2	*200*	

TỔNG CÔNG TY SONADEZI **CÔNG TY CP CẢNG ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: /PLYK-ĐHĐCĐ	*Đồng Nai, ngày tháng năm 2026*
V/v Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ	

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

- Tên cổ đông/Bên nhận ủy quyền: .....
- Số CCCD/Hộ chiếu/GCNĐKDN:..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....
- Quốc tịch:.....
- Địa chỉ liên lạc/ Địa chỉ trụ sở chính: .....
- Người đại diện theo pháp luật (nếu cổ đông là tổ chức): .....
- Số CCCD/Hộ chiếu của NDDPL: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....
- Quốc tịch:.....
- Điện thoại liên hệ: ..... Email: .....
- Số lượng cổ phần sở hữu/Đại diện sở hữu tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản (12/11/2026): ..... cổ phần.
- Số phiếu biểu quyết: ..... phiếu biểu quyết.

II. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai
- Địa chỉ trụ sở chính: 1B-D3, Khu phố 2, Phường Long Hưng, TP. Đồng Nai, Việt Nam
- Mã số doanh nghiệp: 3600334112

III. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN

Thông qua các nội dung liên quan đến việc thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai.

Quý cổ đông vui lòng tham khảo chi tiết nội dung Tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai:

https://ezir.fpts.com.vn/ThongTinDoanhNghiep/PDN

IV. VẤN ĐỀ LẤY Ý KIẾN ĐỂ THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT

Nội dung 01: Thông qua các nội dung liên quan đến việc thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai.

Biểu quyết: *(Đánh dấu (X) hoặc (✓) vào một trong ba ô tương ứng)*

Tán thành: ☐ *Không tán thành:* ☐ *Không có ý kiến:* ☐

<u>Nội dung 02</u>: Thông qua Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

Biểu quyết: *(Đánh dấu (X) hoặc (✓) vào một trong ba ô tương ứng)*

Tán thành: ☐ *Không tán thành:* ☐ *Không có ý kiến:* ☐

❖ **<u>Lưu ý cách thức biểu quyết:</u>**

Quý Cổ đông đánh dấu (✓) hoặc (X) vào 01 (một) trong 03 (ba) ô lựa chọn: **Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến.** Trong trường hợp đánh dấu nhầm hoặc muốn thay đổi ý kiến, Cổ đông phải tô đen ô đã chọn, ký tên xác nhận bên cạnh và đánh dấu vào ô lựa chọn mới.

– **Phiếu hợp lệ:**

+ *Phiếu lấy ý kiến phải theo mẫu và có con dấu do Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai phát hành, có đầy đủ họ tên và chữ ký của Cổ đông/Người đại diện theo pháp luật và đóng dấu của Công ty (đối với Cổ đông tổ chức)/Người đại diện theo ủy quyền trong trường hợp ủy quyền biểu quyết nội dung lấy ý kiến (gửi kèm Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định pháp luật);*

+ *Đối với Phiếu gửi qua đường bưu điện, phong bì đựng Phiếu lấy ý kiến phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;*

+ *Đối với Phiếu gửi qua email, nội dung Phiếu phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu.*

+ *Phiếu không bị gạch, tẩy, xóa, cạo, sửa;*

+ *Nội dung biểu quyết hợp lệ là nội dung được Cổ đông đánh dấu (✓) hoặc (X) cụ thể vào 01 (một) trong 03 (ba) ô lựa chọn: Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến.*

+ *Khi cả 3 ô (Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến) tại vấn đề cần lấy ý kiến không được đánh dấu nhưng Cổ đông vẫn ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu là tổ chức) vào văn bản này thì được xem là Không có ý kiến.*

+ *Phiếu lấy ý kiến cổ đông phải gửi về Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai trước 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2026.*

– **Phiếu không hợp lệ:** là phiếu không đúng theo các quy định của Phiếu hợp lệ.

V. HÌNH THỨC VÀ THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

Đề nghị Quý Cổ đông gửi Phiếu lấy ý kiến đã trả lời về Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai **chậm nhất 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2026** theo một trong các hình thức sau:

1. **Gửi trực tiếp/gửi qua bưu điện:** Phiếu lấy ý kiến (bản chính do Công ty phát hành) được đựng trong phong bì dán kín và gửi về Công ty theo địa chỉ:

- CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI
- Địa chỉ: 1B-D3, Khu phố 2, Phường Long Hưng, TP. Đồng Nai
- ĐT: 02513.832.225 (Người nhận: Ms.Nguyễn Thị Ngọc Khanh – Thư ký HĐQT)

2. **Gửi vào địa chỉ email Công ty:** Phiếu lấy ý kiến (bản scan) và được gửi đến địa chỉ email: ntnkhanh@dongnaiport.com.vn *(Cổ đông phải gửi bằng địa chỉ email được ghi nhận tại Danh sách cổ đông chốt ngày 26/11/2026 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp. Trường hợp gửi bằng email khác, Cổ đông vui lòng cung cấp thêm bản scan/hình chụp CCCD/Hộ chiếu/Giấy CNĐKDN).*

   Lưu ý: File scan hoặc hình chụp phải đảm bảo rõ ràng, không bị nhòe và thể hiện đầy đủ nội dung văn bản; Thời gian nhận Phiếu lấy ý kiến tính theo thời gian nhận được email.

(*) Trường hợp cổ đông đồng thời gửi Phiếu lấy ý kiến bằng đường bưu điện và bằng email, nếu có sự khác biệt giữa các kết quả biểu quyết trên phiếu này, kết quả tại Phiếu lấy ý kiến gửi qua đường bưu điện sẽ được ưu tiên công nhận.

..., ngày....tháng....năm 2026

CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐẠI DIỆN

(Ký, ghi rõ họ tên/đóng dấu nếu là tổ chức)

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 3600334[illegible] - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Trần Thanh Hải

Mã số: .....

M.S.D.N: 3600334112 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

....., ngày ..... tháng ..... năm 2026

GIẤY ỦY QUYỀN
Kính gửi: Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai

I. BÊN ỦY QUYỀN

Tên cổ đông: .....

Người đại diện theo pháp luật *(đối với tổ chức):* .....

Số CCCD/Hộ chiếu/GCNĐKDN:.....ngày cấp.....nơi cấp.....

Địa chỉ liên lạc/trụ sở chính: .....

Số điện thoại:.....

Số cổ phần đại diện hoặc sở hữu: .....cổ phần.

Là cổ đông của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai đồng ý ủy quyền cho:

II. BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

Tên cá nhân/tổ chức: .....

Người đại diện theo pháp luật *(đối với tổ chức):* .....

Số CCCD/Hộ chiếu/GCNĐKDN:.....ngày cấp.....nơi cấp.....

Địa chỉ liên lạc/Trụ sở chính: .....

Số điện thoại:.....

Số cổ phần nhận Ủy quyền: .....cổ phần.

Nội dung ủy quyền:

- Bên Ủy quyền ủy quyền cho Bên nhận Ủy quyền thực hiện biểu quyết theo hướng dẫn trên Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai nội dung như sau:

  Nội dung 01: Thông qua các nội dung liên quan đến việc thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai.

  Nội dung 02: Thông qua Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

- Bên nhận Ủy quyền chỉ được thực hiện các công việc trong phạm vi được ủy quyền theo giấy ủy quyền này và tuân thủ các quy định ủy quyền theo Luật Dân sự.
- Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi hết thời hạn lấy ý kiến.

Tôi/Chúng tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc ủy quyền trên và không khiếu nại gì sau này đối với nội dung đã ủy quyền.

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN	**BÊN ỦY QUYỀN**
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu là tổ chức)	*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu là tổ chức)*

***Lưu ý:** Vui lòng gửi Giấy ủy quyền này kèm theo Phiếu lấy ý kiến*

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP CẢNG ĐỒNG NAI

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

Số: /2026/NQ-ĐHĐCĐ

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số .... ngày .../.../2026 của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua các nội dung liên quan đến việc thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là …… phiếu biểu quyết, chiếm ……..% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Điều 2: Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị và Người đại diện theo pháp luật của Công ty chịu trách nhiệm tổ chức triển khai, thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo các nội dung đã được thông qua tại Điều 1 nêu trên; chuẩn bị, hoàn thiện, ký và nộp các hồ sơ, tài liệu theo thẩm quyền; làm việc với các cơ quan, tổ chức có liên quan để hoàn tất việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 3: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai được Đại hội thông qua bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Tất cả Cổ đông của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc Công ty, các đơn vị, cá nhân có liên quan và toàn thể người lao động của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:
- *Cổ đông, Website công ty;*
- *SGDCK TP.HCM*
- *Thành viên HĐQT, Ban TGĐ;*
- *Thành viên BKS;*
- *Lưu VT, TK .*

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

TRẦN THANH HẢI

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP CẢNG ĐỒNG NAI

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

Số: /.....

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU
LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/06/2020 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán ngày 31/12/2020 được bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 106/2026/NQ-HĐQT ngày 22/10/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai về việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách cổ đông thực hiện quyền lấy ý kiến bằng văn bản;

Hôm nay vào lúc … giờ … ngày 27 tháng 11 năm 2026, tại Trụ sở chính Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty tiến hành kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông như sau:

I. Thông tin về Công ty:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai.
- Địa chỉ trụ sở chính: 1B-D3, Khu phố 2, Phường Long Hưng, TP. Đồng Nai.
- Mã số doanh nghiệp: 3600334112 do Sở Tài Chính cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 13/07/2026.

II. Thành phần tham dự buổi kiểm phiếu:

❖ **Ban kiểm phiếu:**

1. Ông/Bà … Chức vụ: …
2. Ông/Bà … Chức vụ: …
3. Ông/Bà … Chức vụ: …

❖ **Chứng kiến/Giám sát kiểm phiếu:**

1. Ông/Bà … Chức vụ: …
2. Ông/Bà … Chức vụ: …
3. Ông/Bà … Chức vụ: …

III. Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết:

Thông qua nội dung Tờ trình số … ngày ... thông qua các nội dung liên quan đến việc thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai.

IV. Kết quả thu phiếu:

Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 55.565.820 cổ phiếu, trong đó:

- Số cổ phiếu đang lưu hành (có quyền biểu quyết): 55.565.820 cổ phiếu
- Số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Tính đến 17 giờ 00 ngày 26/11/2026, Công ty đã nhận được Phiếu lấy ý kiến của cổ đông gửi về theo các phương thức sau:

TT	Nội dung	Số tờ phiếu lấy ý kiến	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ % (Số phiếu biểu quyết /Tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
1	**Tổng số phiếu có quyền biểu quyết**	**...**	**...**	**...**
2	**Tổng số phiếu thu về, trong đó:**	**...**	**....**	**....**
-	Gửi thư	...	...	...
-	Gửi thư điện tử (email)	...	...	...

V. Kết quả thu phiếu:

STT	Nội dung	Số tờ phiếu lấy ý kiến	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ % (Số phiếu biểu quyết /Tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
1	**Số phiếu hợp lệ**	**...**	**...**	**...**
-	Tán thành	...	...	...
-	Không tán thành	...	...	...
-	Không có ý kiến	...	...	...
2.	**Số phiếu không hợp lệ**	**...**	**...**	**...**

VI. Kết luận:

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai và kết quả kiểm phiếu, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai đã thông qua Tờ trình số … ngày ... thông qua các nội dung liên quan đến việc thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai.

Danh sách cổ đông tham gia biểu quyết và toàn bộ Phiếu lấy ý kiến cổ đông được lưu giữ tại trụ sở chính văn phòng Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai.

Biên bản kiểm phiếu này được lập xong lúc … giờ 00 phút cùng ngày. Tất cả các thành viên tham gia và giám sát kiểm phiếu xác nhận thống nhất với toàn bộ nội dung Biên bản kiểm phiếu này. Biên bản kiểm phiếu là cơ sở pháp lý để ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai.

HỌ TÊN, CHỮ KÝ CỦA THÀNH VIÊN THAM GIA KIỂM PHIẾU

Trưởng ban

…

Thành viên | **Thành viên**

… | …

Thành viên | **Thành viên**

… | …

Thư ký

…

HỌ TÊN, CHỮ KÝ CỦA THÀNH VIÊN THAM GIA GIÁM SÁT

Trưởng Ban Kiểm soát	Thành viên Ban Kiểm soát	Thành viên Ban Kiểm soát
...	...	...