

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 9836651454

Chứng nhận lần đầu: Ngày 23 tháng 12 năm 2025.
Chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất: Ngày 09 tháng 7 năm 2026.

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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

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

Căn cứ Quyết định số 1481/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 16/2025/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2025 của UBND tỉnh Phú Thọ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 2192/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đoàn Hùng, xã Đoàn Hùng, xã Tây Cốc, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 293/QĐ-BQLKCN ngày 23/9/2025 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Phú Thọ phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Đoàn Hùng, xã Tây Cốc và xã Đoàn Hùng, tỉnh Phú Thọ, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9836651454 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 23/12/2025;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2601144546 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 25/12/2025;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do nhà đầu tư nộp ngày 9/7/2026; Xét đề nghị tại Phiếu trình số 08/PT-QHXD ngày 09/7/2026 của Phòng quản lý Quy hoạch và Xây dựng,

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH PHÚ THỌ

Chứng nhận:

Dự án **ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP ĐOÀN HÙNG**; mã số dự án 9836651454, do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 23/12/2025; được đăng ký điều chỉnh:

1) Chứng nhận tổ chức kinh tế thực hiện dự án **Công ty Cổ phần Đô thị Amata Phú Thọ (tên viết tắt: ACPT)**.

2) Phương thức góp vốn: Loại tài sản góp vốn: **Tiền mặt** nay đăng ký sửa thành: Loại tài sản góp vốn: **Bằng tiền**.

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

1. Nhà đầu tư thứ nhất:

- Tên doanh nghiệp/tổ chức: **Amata VN Public Company Limited**.
- Số đăng ký: 0107555000325; ngày cấp: 30 tháng 8 năm 2012; Cơ quan cấp: Cục Phát triển Doanh nghiệp, Bộ Thương mại Thái Lan.
- Địa chỉ trụ sở: Số 2126, đường New Phetburi, tiểu khu Bang Kapi, quận Huai Khwang, thủ đô Bangkok, Thái Lan.
- Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có):
- Điện thoại: 02033.567.007.

2. Nhà đầu tư thứ hai:

- Họ tên: **Somhatai Panichewa**, Giới tính: **Nữ**.
- Ngày sinh: 22/5/1966.
- Quốc tịch: Thái Lan.
- Hộ chiếu số: AC2333627; ngày cấp 28/6/2021; Nơi cấp: Bộ Ngoại giao Thái Lan.
- Địa chỉ thường trú: Số 2126, đường New Phetburi, tiểu khu Bang Kapi, quận Huai Khwang, thủ đô Bangkok, Thái Lan.
- Địa chỉ liên hệ: Số 2126, đường New Phetburi, tiểu khu Bang Kapi, quận Huai Khwang, thủ đô Bangkok, Thái Lan.
- Điện thoại: 02033.567.007

3. Nhà đầu tư thứ ba:

- Họ tên: **Viwat Kromadit**, Giới tính: **Nam**.
- Ngày sinh: 21/10/1962.

- Quốc tịch: Thái Lan.
- *Hộ chiếu* số: AC2223637; ngày cấp 17/3/2021; Nơi cấp: Bộ Ngoại giao Thái Lan.
- Địa chỉ liên hệ: Số 2126, đường New Phetburi, tiểu khu Bang Kapi, quận Huai Khwang, thủ đô Bangkok, Thái Lan.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư: Công ty Cổ phần Đô thị Amata Phú Thọ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2601144546 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 25/12/2025.

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 XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP ĐOAN HÙNG

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp đa ngành nghề; ưu tiên xây dựng, phát triển theo hướng khu công nghiệp công nghệ cao; có hạ tầng đồng bộ, hiện đại nhằm thu hút các dự án đầu tư thứ cấp vào KCN; ưu tiên thu hút các ngành công nghiệp có giá trị gia tăng cao (*chế biến, chế tạo, điện tử, công nghệ thông tin, cơ khí lắp ráp hiện đại, máy nông nghiệp, thiết bị, dụng cụ y tế, ...*) sử dụng tái chế nguyên vật liệu hướng tới kinh tế tuần hoàn, phát thải carbon thấp. Cụ thể như sau:

Stt	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (đối với ngành nghề có mã CPC, nếu có)
1	Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Chi tiết: Đầu tư xây dựng, kinh doanh hoặc hợp tác, liên doanh, liên kết đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp bao gồm cho các nhà đầu tư thuê khu đất trong Khu Công Nghiệp đã được phát triển có các cơ sở hạ tầng, cung cấp, vận hành các tiện ích (điện, nước, nước thải,...) đến các nhà đầu tư trong Khu Công Nghiệp, cho các nhà đầu tư thuê hoặc bán các nhà xưởng được xây dựng sẵn do Công ty sở hữu trong Khu Công Nghiệp. Đầu tư xây dựng khu thương mại, dịch vụ và nhà ở, căn hộ để bán và cho thuê.	6810	
2	Chuẩn bị mặt bằng	4312	511

	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng Chi tiết: Xây dựng hoàn chỉnh các công trình kỹ thuật cơ sở hạ tầng, tiện nghi, tiện ích công cộng, các nhà xưởng tiêu chuẩn, kho tàng, sân bãi, các công trình đảm bảo môi sinh, môi trường; phòng chống cháy nổ cho toàn khu công nghiệp, để cho nhà đầu tư thuê đất trong khu công nghiệp đã được xây dựng xong công trình kỹ thuật hạ tầng khác	4299	513
3	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329	514 516
4	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản Chi tiết: Kinh doanh sản giao dịch bất động sản để phục vụ cho hoạt động kinh doanh bất động của công ty (gồm cho thuê đất đã được xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cho thuê bán nhà xưởng do công ty xây dựng trong khu công nghiệp, xây dựng khu thương mại, dịch vụ và nhà ở để bán và cho thuê) và kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản	6821	8671 8672
5	Hoạt động kiến trúc, đo đạc, bản đồ, thăm dò địa chất Chi tiết: Thiết kế các công trình kỹ thuật cơ sở hạ tầng, tiện nghi, tiện ích công cộng, các nhà xưởng tiêu chuẩn, kho tàng, sân bãi, các công trình đảm bảo môi sinh, môi trường; phòng chống cháy, nổ cho toàn Khu Công nghiệp	7110	8650
6	Dịch vụ vệ sinh khác Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vệ sinh trong khu công nghiệp	8129	9403
	Dịch vụ cảnh quan	8130	9406
7	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật Chi tiết: Kiểm tra và đo lường các chỉ số môi trường: ô nhiễm không khí và nước...	7120	8676
8	Sản xuất điện	3511	
9	Truyền tải và phân phối điện	3513	
10	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600	
11	Thoát nước và xử lý nước thải	3700	9401

3. Quy mô dự án: 475,67 ha.

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Đoan Hùng, xã Tây Cốc, tỉnh Phú Thọ.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: **4.887.433.482.000** Việt Nam đồng (*Bốn nghìn tám trăm tám mươi bảy tỷ, bốn trăm ba mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn Việt Nam đồng chẵn*), tương đương **185.228.300** USD (*Một trăm tám mươi lăm triệu, hai trăm hai mươi tám nghìn ba trăm đô la Mỹ*), (Tỷ giá ngân hàng Vietcombank ngày 09/9/2025, 1 USD bằng 26.386 VND), trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: **733.115.020.000** VNĐ (*Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi ba tỷ, một trăm mười lăm triệu, không trăm hai mươi ngàn Việt Nam đồng chẵn*), tương đương: **27.784.245**USD (*Bằng chữ: Hai mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi tư ngàn, hai trăm bốn mươi lăm đô la Mỹ*); chiếm tỷ lệ 15% tổng vốn đầu tư.

Giá trị, tỷ lệ phương thức và tiến độ góp vốn như sau:

STT	Tên nhà đầu tư	Vốn góp (làm tròn)		Phương thức góp vốn	Tỷ lệ %
		VND	USD		
1	Amata VN Public Company Limited	733.114.960.000	27.784.243	Bằng tiền	99,999992%
2	Bà Somhatai Panichewa	30.000	1,14	Bằng tiền	0,000004%
3	Ông Viwat Kromadit	30.000	1,14	Bằng tiền	0,000004%
4	Tổng	733.115.020.000	27.784.245	Bằng tiền	100,00%

Việc góp vốn đầu tư bằng tiền phải được thực hiện thông qua tài khoản vốn đầu tư trực tiếp mở tại ngân hàng được phép.

- Vốn huy động: **4.154.318.462.000** VNĐ (*Bằng chữ: Bốn ngàn, một trăm năm mươi tư tỷ, ba trăm mười tám triệu, bốn trăm sáu mươi hai ngàn Việt Nam đồng chẵn*), tương đương **157.444.055** USD (*Một trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi bốn ngàn, không trăm năm mươi lăm đô la Mỹ*); chiếm tỷ lệ 85% tổng vốn đầu tư.

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có):

6. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm (*Năm mươi năm*) kể từ ngày Nhà đầu tư được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

7. Tiến độ thực hiện dự án

a. Tiến độ góp vốn và dự kiến huy động các nguồn vốn: tiến độ góp vốn và huy động vốn dự kiến cụ thể như sau:

STT	Tiến độ góp vốn	Vốn góp (làm tròn)		Tỷ lệ %
		VND	USD	
1	Quý IV/2025-Quý IV/2028	257.760.090.000	9.768.820	35,16%
2	Quý I/2029-Quý IV/2031	475.354.930.000	18.015.425	64,84%
	Tổng	733.115.020.000	27.784.245	100,00%

Đơn vị tính: USD

Năm	Vốn góp	Vốn huy động
Quý IV/2025-Quý IV/2028	9.768.820	55.264.255
Quý I/2029-Quý IV/2031	18.015.425	102.179.800
Tổng	27.784.245	157.444.055

b. Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

Không quá 60 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Trong đó:

- Giai đoạn 1: Diện tích khoảng 239,43 ha, thời gian thực hiện dự án từ năm 2025-2029.

- Giai đoạn 2: Diện tích khoảng 236,24 ha, thời gian thực hiện dự án từ năm 2029-2033.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng theo các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam; các Điều ước Quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu: Áp dụng theo các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam; các Điều ước Quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất: Áp dụng theo các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam; các Điều ước Quốc tế mà Việt Nam là thành viên

4. Ưu đãi khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được khấu trừ khi tính thu nhập chịu thuế: Áp dụng theo các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam; các Điều ước Quốc tế mà Việt Nam là thành viên

5. Ưu đãi, hỗ trợ khác: Theo quy định hiện hành.

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

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế 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

2. Nhà đầu tư phải tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ đăng ký đầu tư, thực hiện góp đủ vốn, đúng tiến độ đã cam kết trong hồ sơ đăng ký đầu tư.

Với diện tích 49,12 ha đất lâm trường thuộc giai đoạn 2 của Dự án (tại địa bàn xã Tây Cốc, dự kiến bồi thường, giải phóng mặt bằng từ năm 2029-2033): Trường hợp không thực hiện được thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng diện tích đất này để thực hiện Dự án; nhà đầu tư thực hiện điều chỉnh để đưa diện tích đất này ra khỏi quy mô sử dụng đất của dự án như cam kết theo quy định.

3. Trong quá trình hoạt động, dự án phải tuân thủ các quy định của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; Giấy chứng

nhận đăng ký đầu tư này và các quy định của pháp luật Việt Nam về đầu tư, các quy định của pháp luật trong lĩnh vực bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động, chính sách đối với người lao động và các vấn đề khác liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án tại địa điểm đã đăng ký; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tuân thủ các quy định tại Nghị định số 19/2026/NĐ-CP ngày 14/01/2026 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.

4. Nhà đầu tư chỉ được triển khai thực hiện sau khi Báo cáo đánh giá tác động môi trường được Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt theo các quy định của pháp luật hiện hành và Dự án chỉ được đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh khi đã thực hiện đầu tư máy móc thiết bị, công nghệ xử lý môi trường, các biện pháp bảo vệ môi trường đối với dự án đã cam kết trong công tác bảo vệ môi trường và được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường theo quy định.

5. Nhà đầu tư thực hiện ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án được nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đầu tư và các văn bản liên quan.

6. Tuân thủ Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành, tổ chức thẩm định, thẩm tra thiết kế xây dựng, xin cấp Giấy phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình; các công trình xây dựng thực hiện theo đúng Giấy phép xây dựng được cấp.

7. Dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 36 Luật Đầu tư và các văn bản pháp luật liên quan.

8. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của Nhà nước Việt Nam.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9836651454 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 23/12/2025

Điều 5. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 03 (ba) bản gốc; 01 (một) bản cấp cho Nhà đầu tư, đại diện là Amata VN Public Company Limited; 01 (một) bản cấp cho Tổ chức kinh tế thực hiện dự án; 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Phú Thọ và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: P QHXD.



TRƯỞNG BAN

Hoàng Long Biên

CEP TỈNH P.T.