

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 4380112185

Chứng nhận lần đầu: Ngày 29 tháng 3 năm 2018

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ tám: Ngày 11 tháng 7 năm 2025

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ chín: Ngày 23 tháng 12 năm 2025

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 sửa đổi, bổ sung Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư đối tác công tư và Luật Đấu thầu; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ 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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 1586/QĐ-TTg ngày 09 tháng 10 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 29/2020/QĐ-TTg ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu kinh tế ven biển Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 352/QĐ-TTg ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh;

Căn cứ các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh: số 903/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2017 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh; số 4315/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2017 và số 3119/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2021 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh; số 1066/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2023 về việc điều chỉnh cục bộ (lần 3) Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 158/QĐ-BQLKKT ngày 08 tháng 7 năm 2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 KCN Sông Khoai tại phường Hiệp Hòa và phường Đông Mai, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 4380112185 do Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh cấp chứng nhận điều chỉnh lần thứ tám ngày 11 tháng 7 năm 2025;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long nộp ngày 10 tháng 12 năm 2025; Văn bản số 244/CV-LEG ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long và tài liệu kèm theo văn bản; ý kiến tham gia của cơ quan, đơn vị liên quan;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý Đầu tư tại Phiếu trình số 504/PTr-ĐT ngày 23 tháng 12 năm 2025,

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ QUẢNG NINH

Chứng nhận:

Dự án đầu tư “XÂY DỰNG, KINH DOANH CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG KHOAI, TỈNH QUẢNG NINH”; được Thủ tướng Chính phủ Việt Nam phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 352/QĐ-TTg ngày 29/3/2018 và Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 4380112185 chứng nhận lần đầu ngày 29/3/2018, chứng nhận điều chỉnh lần thứ tám ngày 11/7/2025; được đăng ký điều chỉnh nội dung sau: thông tin các Nhà đầu tư và tổ chức kinh tế thực hiện dự án, tên dự án, Nhà đầu tư góp vốn và tỷ lệ vốn góp thực hiện dự án, tiến độ thực hiện dự án.

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

1. Các nhà đầu tư:

1.1. Nhà đầu tư thứ nhất:

Tên nhà đầu tư: AMATA VN PUBLIC COMPANY LIMITED.

Giấy chứng nhận thành lập doanh nghiệp số 0107555000325 do Vụ phát triển kinh tế, Bộ Thương mại Thái Lan cấp ngày 30/8/2012.

Địa chỉ trụ sở chính: 2126, New Petchburi Road, Bang Kapi Sub-district, Huai Khwang District, Bangkok Metropolis, Thái Lan.

Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

- Họ và tên: SOMHATAI PANICHEWA; Giới tính: Nữ; Sinh ngày 22/5/1966; Quốc tịch: Thái Lan; Hộ chiếu số AA 4937311 do Bộ Ngoại giao Thái Lan cấp ngày 28/6/2021; Địa chỉ thường trú: 2126, New Petchburi Road, Bang Kapi Sub-district, Huai Khwang District, Bangkok Metropolis, Thái Lan; Điện thoại: 02033.567.007; Chức vụ: Giám đốc điều hành.

- Họ và tên: AUKKARES CHOOCHOUY; Giới tính: Nam; Sinh ngày: 07/11/1958; Quốc tịch: Thái Lan; Hộ chiếu số AC3035550 do Bộ Ngoại giao Thái Lan cấp ngày 26/4/2022; Địa chỉ thường trú: 2126, New Petchburi Road, Bang Kapi Sub-district, Huai Khwang District, Bangkok Metropolis, Thái Lan; Điện thoại: 02033.567.007; Chức vụ: Giám đốc.

1.2. Nhà đầu tư thứ hai:

Tên nhà đầu tư: SOMHATAI PANICHEWA.

Giới tính: Nữ; Sinh ngày 22/5/1966; Quốc tịch: Thái Lan; Hộ chiếu số AA 4937311 do Bộ Ngoại giao Thái Lan cấp ngày 28/6/2021; Địa chỉ thường trú: 2126, New Petchburi Road, Bang Kapi Sub-district, Huai Khwang District, Bangkok Metropolis, Thái Lan; Điện thoại: 02033.567.007.

1.3. Nhà đầu tư thứ ba:

Tên nhà đầu tư: MC ECONOMIC ESTATE DEVELOPMENT VIETNAM CORPORATION.

Giấy chứng nhận thành lập doanh nghiệp số 0100-01-234612 do Cục Tư pháp Tokyo cấp ngày 13/04/2023; Địa chỉ trụ sở chính: 1-4-2, Otemachi, Chiyoda-ku, Tokyo-to, Nhật Bản.

Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp: Họ và tên: MASATO TACHIBANA; Giới tính: Nam; Sinh ngày 24/10/1974; Quốc tịch: Nhật Bản; Hộ chiếu số TS 1863996 do Bộ Ngoại giao Nhật Bản cấp ngày 11/10/2018; Địa chỉ thường trú: 5-31-5 Kamiyama, Setagaya-ku, Tokyo-to, Nhật Bản.

2. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ AMATA HẠ LONG; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 5701929293 do Phòng quản lý doanh nghiệp thuộc Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh cấp chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 18/4/2018, chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 08/12/2025; Mã số thuế: 5701929293.

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, KINH DOANH CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG KHOAI, TỈNH QUẢNG NINH.

2. Mục tiêu dự án:

Mục tiêu hoạt động	Tên ngành	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: Thiết kế, san bằng khu đất và hoàn tất việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình tiện ích/tiện ích công cộng, các nhà máy được xây dựng sẵn theo tiêu chuẩn, kho, bãi, hệ thống bảo vệ môi trường và hệ thống phòng chống cháy của khu công nghiệp.	4312	512 513
	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Xây dựng hoàn chỉnh các công trình kỹ thuật cơ sở hạ tầng, tiện ích các đô thị chuyên biệt 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.	4329	5211 5212
	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Thực hiện việc kinh doanh dịch vụ vận chuyển trong phạm vi khu công nghiệp.	4933	7123
	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Cho các nhà đầu tư thuê khu đất trong Khu công nghiệp đã được phát triển có các cơ sở hạ tầng, cho các nhà đầu tư thuê hoặc bán các nhà máy 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	8210
	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.	6829	8672

Chi tiết: Kinh doanh sản giao dịch bất động sản để phục vụ cho hoạt động kinh doanh bất động sản của công ty (gồm cho thuê đất đã được xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, xây dựng khu thương mại, dịch vụ nhà ở để bán và cho thuê) và kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản.		
Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan 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
Dịch vụ vệ sinh khác Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vệ sinh trong khu công nghiệp.	8129	9403

3. Quy mô dự án:

- Công suất thiết kế: Tổng diện tích đất được sử dụng để cho các nhà đầu tư thứ cấp thuê là 469,36 ha.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Hình thành khu công nghiệp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đồng bộ, đáp ứng đầy đủ nhu cầu hạ tầng của các nhà đầu tư, tạo môi trường thuận lợi cho hoạt động sản xuất trong khu công nghiệp.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc địa giới phường Đông Mai, phường Hiệp Hòa, tỉnh Quảng Ninh (thuộc ranh giới Khu kinh tế ven biển Quảng Yên).

5. Diện tích đất sử dụng: 686,82 ha (trong đó phần diện tích 45 ha đất quản lý theo Quyết định số 2412/QĐ-TTg ngày 19/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ Việt Nam chỉ được quy hoạch và đầu tư sau khi hoàn thiện thủ tục di dời và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt).

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 3.534.901.341.000 (Ba nghìn năm trăm ba mươi tư tỷ chín trăm linh một triệu ba trăm bốn mươi một nghìn) đồng Việt Nam, tương đương 155.585.446 (Một trăm năm mươi lăm triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn bốn trăm bốn mươi sáu) đô la Mỹ.

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là: 530.235.201.150 (Năm trăm ba mươi tỷ hai trăm ba mươi lăm triệu hai trăm linh một nghìn một trăm năm mươi) đồng Việt Nam, tương đương 23.337.817 (Hai mươi ba triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn tám trăm mười bảy) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 15% tổng vốn đầu tư.

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

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD		
1	Amata VN Public Company Limited	424.188.100.000	18.670.251	79,99	Bằng tiền
2	Somhatai Panichewa	60.000	2,6	0,01	Bằng tiền
3	MC Economic Estate Development Vietnam Corporation	106.047.040.000	4.667.563,4	20	Bằng tiền
	Tổng	530.235.201.150	23.337.817	100	

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu ngày 29/3/2018.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu, tiến độ thực hiện dự án đầu tư như sau:

a) Tiến độ góp vốn và dự kiến huy động các nguồn vốn:

- Tiến độ góp vốn: Đến tháng 5/2024 góp 530.235.201.150 đồng, tương đương 23.337.817 đô la Mỹ.
- Tiến độ huy động vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

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

Giai đoạn thực hiện	Diện tích (ha)	Hạng mục đầu tư xây dựng	Thời gian thực hiện
Giai đoạn 01	116,23	Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thông tin liên lạc, hệ thống thoát nước, đê...), trạm cấp nước, trạm điện 110KV, trạm xử lý nước thải, hồ điều hòa, cây xanh.	Từ năm 2016 đến năm 2020
Giai đoạn 02	120,08	Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thông tin liên lạc, hệ thống thoát nước...), hồ điều hòa, cây xanh.	Hoàn thành trong 03 tháng kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất
Giai đoạn 03	289,35	Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, chiếu	Hoàn thành trong 12 tháng kể từ ngày nhà

		sáng, cấp nước, thông tin liên lạc, hệ thống thoát nước, đèn...), trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải, hồ điều hòa, cây xanh.	đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất
Giai đoạn 04	85,31	Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thông tin liên lạc, hệ thống thoát nước...), trạm cấp nước, cây xanh.	Hoàn thành trong 12 tháng kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất
Giai đoạn 05	75,85	Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thông tin liên lạc, hệ thống thoát nước...), cây xanh.	Hoàn thành trong 12 tháng kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ như sau:

1.1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

Được miễn thuế 02 (hai) năm và giảm 50% (năm mươi phần trăm) số thuế phải nộp trong 04 (bốn) năm tiếp theo (theo Khoản 6 Điều 1 Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 của Chính phủ Việt Nam sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế).

Thời gian miễn, giảm thuế được tính liên tục từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư được ưu đãi thuế, trường hợp không có thu nhập chịu thuế trong ba năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án đầu tư mới thì thời gian miễn, giảm thuế được tính từ năm thứ tư (theo Khoản 4 Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ Việt Nam quy định chi tiết và hướng dẫn Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp).

Điều kiện hưởng ưu đãi: Nhà đầu tư phải hạch toán riêng thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh được ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp. Trong thời gian được ưu đãi thuế Thu nhập doanh nghiệp, nếu trong năm tính thuế mà doanh nghiệp không đáp ứng đủ một trong các điều kiện ưu đãi thuế quy định tại các Khoản 7, 8 và Khoản 12, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Điều 19 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ Việt Nam quy định chi tiết và hướng dẫn Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp thì năm tính thuế đó không được ưu đãi thuế mà phải nộp thuế theo mức thuế suất quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

1.2. Ưu đãi về tiền thuê đất:

Trường hợp được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất thì dự án được miễn tiền thuê đất 11 (mười một) năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời

gian xây dựng cơ bản (theo Khoản 6, Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ Việt Nam sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước).

Điều kiện hưởng ưu đãi: Dự án chỉ được ưu đãi miễn tiền thuê đất sau khi làm các thủ tục để được miễn theo quy định (theo khoản 6 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước).

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất dự án không đáp ứng các điều kiện để được miễn tiền thuê đất, sử dụng đất có nguyên nhân từ phía người thuê đất hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai thì phải thực hiện hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn và tiền chậm nộp tính trên số tiền thuê đất được miễn theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (theo Khoản 7, Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Việt Nam quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước).

1.3. Ưu đãi về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp:

Đối với diện tích để đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp: Được miễn tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (theo Khoản 1, Điều 9 Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 48/2010/QH12).

Điều kiện hưởng ưu đãi: Nhà đầu tư phải gửi hồ sơ kèm theo các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định hoặc xác định của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất chịu thuế tới cơ quan thuế trực tiếp quản lý để được giải quyết (theo Điểm c, Khoản 2, Điều 12 Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp).

1.4. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

Được hưởng ưu đãi theo quy định tại Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu số 107/2016/QH13 ngày 06/4/2016; Nghị định số 134/2016/NĐ-CP ngày 01/9/2016 của Chính phủ Việt Nam quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và các quy định có liên quan khác.

1.5. Các hình thức hỗ trợ đầu tư: Theo quy định của pháp luật Việt Nam.

1.6. Kể từ thời điểm Quyết định số 29/2020/QĐ-TTg ngày 24/9/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu kinh tế ven biển Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh có hiệu lực thi hành (ngày 15/11/2020), Dự án được hưởng chính sách ưu đãi và hỗ trợ đầu tư đối với dự án thực hiện tại địa bàn khu kinh tế.

Dự án được hưởng các chính sách ưu đãi đầu tư khác (nếu có) theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Các nhà đầu tư căn cứ các quy định pháp luật có liên quan, tự xác định ưu đãi đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan hải quan và các cơ quan có thẩm quyền tương ứng với từng loại ưu đãi đầu

tư. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, nếu Dự án không đáp ứng điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư thì không được hưởng ưu đãi đầu tư.

2. Việc bảo đảm đầu tư kinh doanh, bảo đảm ưu đãi đầu tư trong trường hợp thay đổi pháp luật theo quy định tại Điều 13 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 và Điều 4 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; việc điều chỉnh ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

Điều 3: Các điều kiện đối với nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án

1. Các nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện Dự án phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật; cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 71 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14.

2. Các nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện Dự án có trách nhiệm:

- Triển khai thực hiện Dự án theo đúng mục tiêu, quy mô, tiến độ và các nội dung khác được quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; bố trí nguồn lực phù hợp để đảm bảo thực hiện, hoàn thành Dự án đúng thời gian cam kết; tuân thủ các nội dung đã cam kết trong Hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh Dự án đã nộp; tuân thủ các quy định của pháp luật Việt Nam về quy hoạch, xây dựng, đất đai, môi trường, lao động và các quy định khác liên quan của pháp luật trong quá trình triển khai thực hiện, vận hành, hoạt động và kinh doanh Dự án; thực hiện nghĩa vụ bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư theo quy định; thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

- Phối hợp chặt chẽ với UBND phường Hiệp Hòa, UBND phường Đông Mai và các Sở, Ban, ngành liên quan trong quá trình triển khai công tác giải phóng mặt bằng để đảm bảo tiến độ hoàn thành giải phóng mặt bằng, đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo các văn bản chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh Quảng Ninh.

- Chỉ được thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh các ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam tham gia và phải đảm bảo đáp ứng các điều kiện đó trong quá trình hoạt động đầu tư kinh doanh; chỉ được triển khai xây dựng các hạng mục Dự án sau khi hoàn thành đầy đủ các thủ tục pháp lý theo quy định.

- Việc thu hút các dự án đầu tư thứ cấp vào KCN Sông Khoai phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch ngành nghề và Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Giấy phép môi trường của Khu công nghiệp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện đầy đủ các biện pháp xử lý chất thải, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ và an toàn lao động theo các quy định của Nhà nước Việt Nam trong suốt quá trình hoạt động của Dự án.

- Trường hợp trong quá trình thực hiện Dự án có những thay đổi so với các nội dung đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, Nhà đầu tư phải có văn bản báo cáo, đề xuất và chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.



- Việc tuyển dụng, đào tạo và sử dụng lao động làm việc cho Dự án phải tuân thủ các quy định của pháp luật Việt Nam về lao động.
- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 và các báo cáo khác (nếu có) theo quy định; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

3. Dự án đầu tư bị ngừng hoặc ngừng một phần hoạt động nếu thuộc một trong các trường hợp quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 47 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 2 Luật số 57/2024/QH15); bị chấm dứt hoạt động nếu thuộc một trong các trường hợp được quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 2 Luật số 57/2024/QH15).

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 mã số 4380112185 do Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh cấp chứng nhận điều chỉnh lần thứ tám ngày 11/7/2025.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 05 (năm) bản: Nhà đầu tư AMATA VN PUBLIC COMPANY LIMITED được cấp 01 (một) bản; Nhà đầu tư SOMHATAI PANICHEWA được cấp 01 (một) bản; Nhà đầu tư MC ECONOMIC ESTATE DEVELOPMENT VIETNAM CORPORATION được cấp 01 (một) bản; CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ AMATA HẠ LONG được cấp 01 (một) bản; 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh và được đăng tải lên hệ thống thông tin quốc gia Việt Nam về đầu tư./

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: BQLKKT (ĐT).

TRƯỞNG BAN



Trương Mạnh Hùng

