

**BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CÔNG NGHIỆP,
KHU KINH TẾ
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 5439263673

Chứng nhận lần đầu: ngày 25 tháng 6 năm 2015

Chứng nhận thay đổi lần thứ năm: ngày 04 tháng 4 năm 2025

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ sáu: ngày 06 tháng 10 năm 2026

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

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

Căn cứ Quyết định số 1486/QĐ-TTg ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1981/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5439263673 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai chứng nhận thay đổi lần thứ năm ngày 04 tháng 4 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 LONG THÀNH nộp ngày 30 tháng 9 năm 2026,

**BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU KINH TẾ
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

(1/7/5439263673)



Chứng nhận:

Dự án đầu tư DỰ ÁN ĐẦU TƯ, XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO LONG THÀNH; mã số dự án 5439263673 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai chứng nhận thay đổi lần thứ năm ngày 04 tháng 4 năm 2025;

Được đăng ký:

- Cập nhật thông tin Nhà đầu tư, thay đổi người đại diện Nhà đầu tư CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ AMATA BIÊN HÒA từ ông SURAKIJ KIATTHANAKORN sang ông NGUYỄN HỮU NGHỊ.
- Cập nhật thông tin Tổ chức kinh tế thực hiện dự án.
- Cập nhật thông tin địa điểm thực hiện dự án.
- Điều chỉnh phân kỳ vốn đầu tư thực hiện dự án thành 05 giai đoạn.
- Điều chỉnh thời hạn hoạt động của dự án.
- Điều chỉnh, phân kỳ tiến độ thực hiện dự án.

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

Nhà đầu tư:

1. **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ AMATA BIÊN HÒA;** Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600265395 đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 1994, thay đổi lần thứ chín ngày 23 tháng 7 năm 2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Đồng Nai cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: Khu công nghiệp Long Bình (Amata), phường Long Bình, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Người đại diện: Ông NGUYỄN HỮU NGHỊ; chức danh: Tổng Giám đốc; sinh ngày 20 tháng 3 năm 1985; quốc tịch: Việt Nam; số định danh cá nhân: 051085011824; địa chỉ liên hệ: 40/1/19N, tổ 40, khu phố Tân Thành, phường Tân Triều, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

2. **AMATA VN PUBLIC COMPANY LIMITED;** Giấy chứng nhận số 0107555000325 do Vụ Phát triển Kinh tế, Bộ Thương mại Thái Lan cấp ngày 30 tháng 8 năm 2012.

Địa chỉ trụ sở chính: 2126, Phetchaburi road, Bang Kapi, Huai Khwang, Bangkok, Thailand.

Người đại diện: Bà SOMHATAI PANICHEWA; sinh ngày 22 tháng 5 năm 1966; quốc tịch: Thái Lan; hộ chiếu số: AC2333627 cấp ngày 28 tháng 6 năm 2021 tại Thái Lan; địa chỉ thường trú: 87/3 Sukhumvit 54 Bangjak, Prakanong, Bangkok 10260, Thailand.

3. Bà **SOMHATAI PANICHEWA;** sinh ngày 22 tháng 5 năm 1966; quốc tịch: Thái Lan; hộ chiếu số: AC2333627 cấp ngày 28 tháng 6 năm 2021 tại Thái Lan; địa chỉ thường trú: 87/3 Sukhumvit 54 Bangjak, Prakanong, Bangkok 10260, Thailand.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ AMATA LONG THÀNH; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603295006 đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 6 năm 2015, thay đổi lần thứ sáu ngày 06 tháng 6 năm 2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Đồng Nai cấp.

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án đầu tư: **DỰ ÁN ĐẦU TƯ, XÂY DỰNG KINH DOANH HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO LONG THÀNH.**

2. Mục tiêu và quy mô của dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã CPC
01	Tham gia vận động đầu tư vào khu công nghiệp trên cơ sở quy hoạch phát triển đã được duyệt.		
02	Thiết kế, san lấp mặt bằng, 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; cho các nhà đầu tư thuê đất trong khu công nghiệp đã được xây dựng xong công trình kỹ thuật hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà xưởng do công ty xây dựng trong khu công nghiệp; kinh doanh dịch vụ kho bãi phục vụ khu công nghiệp; kinh doanh dịch vụ vệ sinh trong khu công nghiệp; tham gia vận chuyển hàng hóa trong nội bộ khu công nghiệp, từ khu công nghiệp đến các điểm giao nhận hàng hóa, các cơ sở gia công bên ngoài khu công nghiệp và ngược lại theo quy định quản lý vận chuyển hàng hóa của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.	4299 4330 4390 4933 6810 7110 8129 8130	
03	Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản để phục vụ cho hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty và kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản.	6820	
04	Thực hiện dịch vụ tư vấn quản lý. <i>Chi tiết: Thực hiện dịch vụ tư vấn quản lý nguồn nhân lực.</i>	7020	86504
05	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện. <i>Chi tiết: Sản xuất điện, điện năng lượng mặt trời</i>	3511 3512	

	<i>cung cấp cho nội bộ khu công nghiệp.</i>		
06	Thi công xây dựng nhà cao tầng.	4101 4102	512
07	Thi công xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng.	4221 4299	513
08	Thi công lắp dựng và lắp đặt.	4321	514 516
09	Công tác hoàn thiện công trình nhà cao tầng.	4330	517
10	Các công tác thi công khác.	4312 4390	511 515 518
11	Dịch vụ cung cấp thức ăn và đồ uống. <i>Chi tiết: Canteen khu công nghiệp, cung cấp suất ăn công nghiệp, bếp ăn công nghiệp, không bao gồm cung cấp đồ uống có cồn.</i>	5621	642 643
12	Dịch vụ máy tính và các dịch vụ liên quan.	5820 6209	841 845 849
13	Thực hiện dịch vụ kiến trúc cảnh quan đô thị. <i>Chi tiết: Kế hoạch các loại cây, thực vật sẽ được trồng và chăm sóc, chi tiết các khu vực cảnh quan mỹ thuật cho Khu công nghiệp.</i>	7110	86742
14	Thực hiện quyền phân phối, cung cấp khí đốt cho nội bộ Khu công nghiệp (HS 2711).	3520	
15	Thực hiện quyền phân phối bán buôn nước, kể cả nước khoáng tự nhiên hoặc nhân tạo và nước có ga, chưa pha thêm đường hoặc chất ngọt khác hay hương liệu, nước đá và tuyết (HS 2201).	4723	
16	Thực hiện dịch vụ xử lý nước thải (chỉ xử lý nước thải trong nội bộ Khu công nghiệp).	3700	9401
17	Thực hiện dịch vụ xử lý rác thải (chỉ gom rác thải trong nội bộ Khu công nghiệp và chuyển đơn vị có chức năng xử lý).	3821	9402

3. Địa điểm thực hiện dự án: Xã An Phước và phường Long Thành, thành phố Đồng Nai.

4. Quy mô sử dụng đất của dự án: 4.103.130 m² (chưa trừ 30.282 m² lộ giới giao thông).

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 7.262.048.448.000 (bảy nghìn hai trăm sáu mươi hai tỷ, không trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn) đồng, tương đương 342.549.455 (ba trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm bốn mươi chín nghìn, bốn trăm năm mươi lăm) đô la Mỹ.

Vốn đầu tư của dự án được phân kỳ như sau:

- Giai đoạn 1 (đầu tư diện tích 120 ha): 1.951.603.418.000 (một nghìn chín trăm năm mươi một tỷ, sáu trăm lẻ ba triệu, bốn trăm mười tám nghìn) đồng, tương đương 92.056.765 (chín mươi hai triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm) đô la Mỹ.

- Giai đoạn 2 (đầu tư diện tích 68 ha): 1.181.568.042.931 (một nghìn một trăm tám mươi một tỷ, năm trăm sáu mươi tám triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, chín trăm ba mươi một) đồng, tương đương 55.734.342 (năm mươi lăm triệu, bảy trăm ba mươi bốn nghìn, ba trăm bốn mươi hai) đô la Mỹ.

- Giai đoạn 3 (đầu tư diện tích 60 ha): 1.157.364.096.924 (một nghìn một trăm năm mươi bảy tỷ, ba trăm sáu mươi bốn triệu, không trăm chín mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi bốn) đồng, tương đương 54.592.646 (năm mươi bốn triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, sáu trăm bốn mươi sáu) đô la Mỹ.

- Giai đoạn 4 (đầu tư diện tích 62 ha): 1.235.615.004.750 (một nghìn hai trăm ba mươi lăm tỷ, sáu trăm mười lăm triệu, không trăm lẻ bốn nghìn, bảy trăm năm mươi) đồng, tương đương 58.283.727 (năm mươi tám triệu, hai trăm tám mươi ba nghìn, bảy trăm hai mươi bảy) đô la Mỹ.

- Giai đoạn 5 (đầu tư diện tích 100 ha): 1.735.897.885.395 (một nghìn bảy trăm ba mươi lăm tỷ, tám trăm chín mươi bảy triệu, tám trăm tám mươi lăm nghìn, ba trăm chín mươi lăm) đồng, tương đương 81.881.976 (tám mươi một triệu, tám trăm tám mươi một nghìn, chín trăm bảy mươi sáu) đô la Mỹ.

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án: 1.213.305.200.000 (một nghìn hai trăm mười ba tỷ, ba trăm lẻ năm triệu, hai trăm nghìn) đồng, tương đương 56.432.800 (năm mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn, tám trăm) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 16,47% tổng vốn đầu tư.

Giá trị, tỷ lệ và tiến độ góp vốn:

STT	Nhà đầu tư	Vốn góp (đô la Mỹ)	Tỷ lệ (%)	Tiến độ góp vốn
01	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ AMATA BIÊN HÒA	36.681.320	65	Đã góp đủ
02	AMATA VN PUBLIC COMPANY LIMITED	19.751.478,6	34,99975	
03	Bà SOMHATAI PANICHEWA	1,4	0,00025	
Tổng		56.432.800	100	

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày 22 tháng 12 năm 2021.

7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Giai đoạn 1: Diện tích 120 ha
 - + Khởi công xây dựng: Tháng 5 năm 2022.
 - + Hoàn thiện xây dựng hạ tầng và đưa vào khai thác: Tháng 12 năm 2025.
- Giai đoạn 2: Diện tích 68 ha
 - + Khởi công xây dựng: Trong vòng 12 (mười hai) tháng kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền bàn giao đất.
 - + Hoàn thiện xây dựng hạ tầng và đưa vào khai thác: Trong vòng 24 (hai mươi bốn) tháng kể từ ngày cấp Giấy phép xây dựng.
- Giai đoạn 3: Diện tích 60 ha
 - + Khởi công xây dựng: Trong vòng 12 (mười hai) tháng kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền bàn giao đất.
 - + Hoàn thiện xây dựng hạ tầng và đưa vào khai thác: Trong vòng 24 (hai mươi bốn) tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.
- Giai đoạn 4: Diện tích 62 ha
 - + Khởi công xây dựng: Trong vòng 12 (mười hai) tháng kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền bàn giao đất.
 - + Hoàn thiện xây dựng hạ tầng và đưa vào khai thác: Trong vòng 24 (hai mươi bốn) tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.
- Giai đoạn 5: Diện tích 100 ha
 - + Khởi công xây dựng: Trong vòng 12 (mười hai) tháng kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền bàn giao đất.
 - + Hoàn thiện xây dựng hạ tầng và đưa vào khai thác: Trong vòng 24 (hai mươi bốn) tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với dự án:

Thực hiện theo quy định pháp luật đất đai, đầu tư và quy định pháp luật về thuế.

Điều 3: Các quy định đối với Nhà đầu tư, Tổ chức kinh tế thực hiện dự án:

1. Thực hiện thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng và báo cáo định kỳ trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật; thực hiện chế độ báo cáo thống kê, chế độ báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định.

2. Triển khai thực hiện dự án theo đúng các quy định của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, các quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan trong việc thực hiện dự án.

3. Đối với những ngành, dịch vụ thuộc diện quản lý chuyên ngành hoặc kinh doanh có điều kiện, chỉ được thực hiện sau khi được cơ quan quản lý chuyên

ngành cấp giấy phép kinh doanh, giấy tờ có giá trị tương đương và/hoặc đủ điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật.

4. Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành phải đảm bảo vốn chủ sở hữu không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư của dự án đã được phê duyệt trong suốt quá trình thực hiện dự án; trường hợp Công ty đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án.

5. Nhà đầu tư phải ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đầu tư, 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.

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 5439263673 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai chứng nhận thay đổi lần thứ năm ngày 04 tháng 4 năm 2025.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 05 (năm) bản gốc; mỗi Nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản, CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ AMATA LONG THÀNH được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố Đồng Nai và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: VT, ĐT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Phạm Việt Phương