

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ**

Mã số dự án: 5612871561

Chứng nhận lần đầu: Ngày 24 tháng 7 năm 2025

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022, Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 và số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 163/QĐ-TTg ngày 28/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1429/QĐ-TTg ngày 08/7/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1325/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Tịnh Phong và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu;

Căn cứ Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 08/7/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi;

Căn cứ Văn bản số 207/QISC ngày 03/7/2025 của Công ty TNHH MTV Đầu tư, Xây dựng và Kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi về việc ý kiến đối với việc đăng ký đầu tư dự án vào KCN Tịnh Phong của Công ty TNHH Lead Time;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Nhà đầu tư nộp lần 01 ngày 25/6/2025, nộp lần 02 ngày 16/7/2025,

**BAN QUẢN LÝ KKT DUNG QUẤT VÀ CÁC KCN QUẢNG NGÃI**

Chứng nhận nhà đầu tư:

Tên nhà đầu tư: Công ty TNHH Lead Time; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300870770 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi (nay là Sở Tài chính) cấp lần đầu ngày 22/6/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 09/7/2025.



Mã số thuế tại Việt Nam: 4300870770.

Địa chỉ trụ sở chính: 226 Hùng Vương, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.

Điện thoại: 0255.3835835 Email: LeadTime.Qng@gmail.com

**Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:**

Họ tên: Lương Thanh Bình Giới tính: Nam.

Chức danh: Giám đốc Ngày sinh: 16/5/1977 Quốc tịch: Việt Nam.

Số định danh cá nhân: 051077001034 Ngày cấp: 29/3/2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính và trật tự xã hội.

Địa chỉ trường trú: Tổ dân phố Liên Hiệp 1A, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.

Chỗ ở hiện tại: Tổ dân phố Liên Hiệp 1A, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.

Điện thoại: 0903576767

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: Nhà xưởng cho thuê sản xuất công nghiệp.
2. Mục tiêu dự án: Xây dựng văn phòng, nhà xưởng và kho bãi cho thuê để sản xuất công nghiệp

| STT | Mục tiêu hoạt động                                                                                                                                                              | Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4) | Mã ngành CPC (*) (đối với các ngành nghề có mã CPC, nếu có) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1   | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê<br><i>Chi tiết:</i> Xây dựng văn phòng, nhà xưởng và kho cho thuê để sản xuất công nghiệp | 6810                                |                                                             |

3. Quy mô, công suất của dự án:

- Giai đoạn 1: Nhà xưởng 1 với diện tích khoảng 5.328 m<sup>2</sup> cho thuê để sản xuất công nghiệp; các công trình phụ trợ (đường giao thông nội bộ, bể PCCC và các công trình phụ trợ....).

- Giai đoạn 2: Nhà xưởng 2 với diện tích khoảng 5.328 m<sup>2</sup> cho thuê để sản xuất công nghiệp và các công trình phụ trợ (đường giao thông nội bộ, nhà vệ sinh, hệ thống thoát nước mưa, ...).

4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô CN-08, KCN Tịnh Phong, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Diện tích mặt đất sử dụng: Khoảng 19.000 m<sup>2</sup>; được chia thành 02 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Khoảng 9.500 m<sup>2</sup>;

- Giai đoạn 2: Khoảng 9.500 m<sup>2</sup>.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 60.000.000.000 (Sáu mươi tỷ) đồng, tương đương 2.283.453 (Hai triệu hai trăm tám mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi ba) đô la Mỹ; được chia thành 02 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: 40.000.000.000 (Bốn mươi tỷ) đồng, tương đương 1.522.302 (Một triệu năm trăm hai mươi hai nghìn ba trăm lẻ hai) đô la Mỹ.

- Giai đoạn 2: 20.000.000.000 (Hai mươi tỷ) đồng, tương đương 761.151 (Bảy trăm sáu mươi một nghìn một trăm năm mươi một) đô la Mỹ.

Trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án 18.000.000.000 (Mười tám tỷ) đồng, tương đương 685.036 (Sáu trăm tám mươi lăm nghìn không trăm ba mươi sáu) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 30% tổng vốn đầu tư. Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau:

| STT | Tên nhà đầu tư         | Số vốn góp                  |                 | Tỷ lệ (%) | Phương thức góp vốn | Tiến độ góp vốn              |
|-----|------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------|---------------------|------------------------------|
|     |                        | VNĐ                         | Tương đương USD |           |                     |                              |
| 1   | Công ty TNHH Lead Time | Giai đoạn 1: 12.000.000.000 | 456.691         | 66,67     | Tiền mặt            | Theo tiến độ thực hiện dự án |
|     |                        | Giai đoạn 2: 6.000.000.000  | 228.345         | 33,33     | Tiền mặt            | Theo tiến độ thực hiện dự án |

- Vốn huy động: 42.000.000.000 (Bốn mươi hai tỷ) đồng, tương đương 1.598.417 (Một triệu năm trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm mười bảy) đô la Mỹ; được chia thành 02 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1: 28.000.000.000 đồng, tương đương 1.065.611 đô la Mỹ;

+ Giai đoạn 2: 14.000.000.000 đồng, tương đương 532.806 đô la Mỹ.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Đến hết ngày 31/12/2046.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ dự án.

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

- Giai đoạn 1:

+ Hoàn thành các thủ tục pháp lý liên quan: Quý III/2025 - Quý IV/2025;

+ Triển khai xây dựng và đưa giai đoạn 1 của dự án đi vào hoạt động: Quý I/2026 - Quý III/2026;

- Giai đoạn 2: Triển khai xây dựng và đưa giai đoạn 2 của dự án đi vào hoạt động: Quý III/2026 - Quý II/2027.

## **Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:**

Dự án được xem xét hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

1. Lập các thủ tục về đất đai, môi trường, PCCC, xây dựng.... trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi triển khai đầu tư xây dựng các công trình của dự án.



2. Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020; báo cáo hoàn thành thi công xây dựng đề cơ quan có thẩm quyền tổ chức kiểm tra và có Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng trước khi đưa vào sử dụng. Dự án chỉ được phép đưa vào hoạt động khi đảm bảo các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Đáp ứng các điều kiện để được hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định và làm việc cụ thể với cơ quan thuế và các đơn vị liên quan để được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định.

4. Thực hiện việc cho thuê văn phòng, nhà xưởng và các công trình phụ trợ đúng với mục tiêu dự án đã cấp (chỉ cho thuê để sản xuất công nghiệp với ngành nghề phù hợp với quy hoạch KCN Tịnh Phong và khả năng tiếp nhận nước thải của Hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN Tịnh Phong); đồng thời, phải đảm bảo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật khác có liên quan và phải được Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi chấp thuận trước khi cho thuê.

5. Chấp hành đúng quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng, PCCC, lao động...; không thực hiện đầu tư ngoài mục tiêu dự án và xây dựng trái phép.

6. Có trách nhiệm thực hiện theo nội dung hồ sơ đề xuất đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này và các quy định của pháp luật khác có liên quan. Trường hợp nhà đầu tư không thực hiện các yêu cầu nêu trên, cơ quan có thẩm quyền sẽ xem xét xử lý dự án theo quy định; mọi thiệt hại (nếu có), nhà đầu tư tự chịu.

**Điều 4.** Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; Công ty TNHH Lead Time được cấp 01 bản, 01 bản lưu tại Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thuế tỉnh Quảng Ngãi;
- Công ty TNHH MTV ĐT, XD & KDDV Q.Ngãi;
- Trưởng Ban, các Phó Trưởng Ban;
- Các phòng, đơn vị;
- Lưu: QLĐT.

**TRƯỞNG BAN**



**Lương Kim Sơn**