

**CÔNG TY TNHH  
THUẬN AN 389**

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

Số *04*/CV- TA389

Bắc Ninh, ngày *18* tháng *9* năm 2023

**VĂN BẢN ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN**

***Dự án đầu tư xây dựng đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh***

Kính gửi - Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh,  
- Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh,

Căn cứ Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 14/4/2022 của UBND tỉnh Bắc Ninh Về việc phê duyệt danh mục dự án thu hút đầu tư tỉnh Bắc Ninh năm 2022, định hướng năm 2025 (đợt 1)

Sau khi nghiên cứu Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 14/4/2022 của UBND tỉnh Bắc Ninh, Công ty TNHH Thuận An 389 đăng ký thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh với các nội dung như sau

**I. NHÀ ĐẦU TƯ**

- Tên nhà đầu tư **CÔNG TY TNHH THUẬN AN 389**

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 2301135438 do phòng đăng ký kinh doanh, Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 20/05/2020

Địa chỉ Km số 5, quốc lộ 38 mới, xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

Điện thoại 0912892058

Email congtythuananbn@gmail.com

\* *Người đại diện theo pháp luật của công ty*

Họ và tên ĐĂNG ĐÌNH OAI

Giới tính Nam

Chức danh Giám đốc

Sinh ngày 20/10/1964

Dân tộc Kinh

Quốc tịch Việt Nam

Số chứng minh nhân dân 125138142

Ngày cấp 23/11/2016

Nơi cấp Công an tỉnh Bắc Ninh

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú Thôn An Đông, xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại Thôn An Đông, xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

**II. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

**1. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:**

1 1 Tên dự án Dự án đầu tư xây dựng đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ

1 2 Địa điểm thực hiện dự án

- Địa điểm Tại xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

- Diện tích khu đất khoảng 0,9 ha

## 2. Mục tiêu dự án:

### 2.1 Mục tiêu chung

- Đầu tư xây dựng đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

### 2.2 Mục tiêu cụ thể

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành (ghi tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Kinh doanh thương mại dịch vụ thủ công mỹ nghệ	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649
		Bán buôn tổng hợp	4690
		Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu	4669
		Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4719
		Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh	4773
2	Khu điều hành, văn phòng làm việc cán bộ, công nhân viên	Hoạt động của trụ sở văn phòng	7010
3	Cho thuê văn phòng	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810

## 3. Quy mô dự án:

Miêu tả quy mô bằng các tiêu chí

- Diện tích sử dụng đất 0,9 ha,
- Diện tích đất phù hợp quy hoạch 0,9 ha (trừ diện tích đất thuộc lô giới hoặc diện tích đất không phù hợp quy hoạch),
- Công suất thiết kế Dự án được thiết kế Khôi nhà điều hành, văn phòng cho thuê, văn phòng làm việc cán bộ, công nhân viên, khu thương mại (giới thiệu sản phẩm) có tổng diện tích sàn là 6 964 m<sup>2</sup>, Khu chế tác sản phẩm có diện tích sàn là 1 050 m<sup>2</sup>
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp Các sản phẩm thương mại, dịch vụ thủ công mỹ nghệ, văn phòng cho thuê
- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến



Quy mô đầu tư xây dựng của dự án bao gồm các hạng mục công trình Khối nhà điều hành, văn phòng cho thuê, văn phòng làm việc cán bộ, công nhân viên, khu thương mại (giới thiệu sản phẩm), khu chế tác sản phẩm và các hạng mục phụ trợ khác đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định của pháp luật hiện hành Với diện tích xây dựng như sau

\* Khối nhà điều hành, văn phòng cho thuê, văn phòng làm việc cán bộ, công nhân viên, khu thương mại (giới thiệu sản phẩm)

+ Diện tích xây dựng 1 500 m<sup>2</sup>

+ Số tầng 07 tầng

+ Tổng diện tích sàn 6 964 m<sup>2</sup>

+ Chức năng Tầng 1 – 3 (4 500 m<sup>2</sup> sàn) Khu thương mại trưng bày sản phẩm, Tầng 4 – 5 (1 240 m<sup>2</sup> sàn) Khối văn phòng làm việc cán bộ công nhân viên, văn phòng cho thuê, Tầng 6 – 7 (1 224 m<sup>2</sup> sàn) Khu điều hành, văn phòng cho thuê

+ Kiến trúc Hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với chức năng, tính chất của công trình, hài hòa với không gian kiến trúc xung quanh

\* Khu chế tác sản phẩm

+ Tổng diện tích 1 050m<sup>2</sup> trong đó bao gồm Nhà chế tác sản phẩm 1 525 m<sup>2</sup>, Nhà chế tác sản phẩm 2 525 m<sup>2</sup>

+ Số tầng 1 tầng

+ Chức năng là nơi chế tác các sản phẩm thu công mỹ nghệ

+ Kết cấu Tường gạch, kèo thép, mái tôn

\* Phần diện tích còn lại xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ Khu cây xanh bồn nước tiêu cảnh, cây xanh cảnh quan, bãi để xe, công vào đảm bảo theo quy định

*Bảng tổng hợp các hạng mục đầu tư xây dựng của dự án*

STT	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số tầng	Diện tích sàn XD (m <sup>2</sup> )
1	Khối nhà điều hành, văn phòng cho thuê, văn phòng làm việc cán bộ, công nhân viên, khu thương mại (giới thiệu sản phẩm)	1 500	7	6 964
-	Tầng 1 - 3 Khu thương mại trưng bày sản phẩm	1 500	3	4 500
-	Tầng 4 - 5 Khối văn phòng làm việc cán bộ công nhân viên, văn phòng cho thuê	620	2	1 240

-	Tầng 6 - 7 Khu điều hành, văn phòng cho thuê	612	2	1 224
2	Khu chế tác sản phẩm	1 050	1	1 050
-	Nhà chế tác sản phẩm 1	525	1	525
-	Nhà chế tác sản phẩm 2	525	1	525
3	Ha tầng kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ đường giao thông, cây xanh, bãi đỗ xe	6 481,36		
-	Cây xanh - bãi xe	2 564,00		
-	Ha tầng - giao thông	3 917,36		

#### 4. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn:

4 1 Tổng vốn đầu tư **100.000.000.000** (Một trăm tỷ) đồng, trong đó

- Vốn góp 20 000 000 000 đồng, chiếm 20% tổng vốn đầu tư của dự án

- Vốn huy động 80 000 000 000 đồng, chiếm 80% tổng vốn đầu tư của dự án

4 2 Nguồn vốn đầu tư

\*) Vốn góp để thực hiện dự án (ghi chi tiết theo từng nhà đầu tư)

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiến độ góp vốn
1	Công ty TNHH Thuận An 389	20 000 000 000	20	Tiền mặt	Tháng 09/2023 – Tháng 12/2028

\*) Vốn huy động 80 000 000 000 đồng, vay từ tổ chức tín dụng và tiến độ dự kiến Tháng 09/2023 – Tháng 12/2028

\*) Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có)

**5. Thời hạn hoạt động của dự án:** Theo thời hạn ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký

#### 6. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn,

STT	Nguồn vốn	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Vốn tự có	20 000 000 000	20	Tiền mặt	Tháng 09/2023 – Tháng 12/2028
2	Vốn vay và huy động khác	80 000 000 000	80	Tiền mặt	Tháng 09/2023 – Tháng 12/2028

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư Dự án dự kiến đi vào hoạt động trong tháng 12/2028

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành (nếu có)

+ Tháng 09/2023 - tháng 09/2026 Thực hiện các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC

+ Tháng 10/2026 – tháng 12/2028 Xây dựng các hạng mục công trình, lắp đặt máy móc thiết bị,

+ Dự án dự kiến hoàn thành và đi vào hoạt động trong tháng 12/2028

### **III NHÀ ĐẦU TƯ/TỔ CHỨC KINH TẾ CAM KẾT**

1 Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền

2 Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và Chấp thuận chu trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

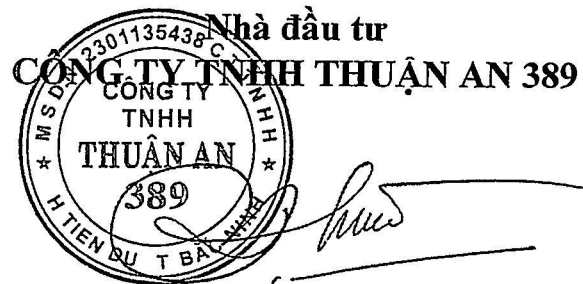
3 Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận

### **IV. HỒ SƠ KÈM THEO**

- Các văn bản quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư

- Các văn bản theo pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản đối với các dự án đầu tư xây dựng, nhà ở, khu đô thị

- Các hồ sơ liên quan khác (nếu có)



GIÁM ĐỐC  
ĐẶNG ĐÌNH OAI

**Mẫu A I 3**

**Đề xuất dự án đầu tư**

*(Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư do nhà đầu tư đề xuất)*

*(Điểm d khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư)*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**ĐỀ XUẤT DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

*(Kèm theo Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư*

*Ngày 18 tháng 09 năm 2023)*

**I. NHÀ ĐẦU TƯ/HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ**

- Tên nhà đầu tư **CÔNG TY TNHH THUẬN AN 389**

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 2301135438 do phòng đăng ký kinh doanh, Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 20/05/2020

Địa chỉ Km số 5, quốc lộ 38 mới, xã Lạc Vê, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

Điện thoại 0912892058

Email congtythuananbn@gmail.com

*\* Người đại diện theo pháp luật của công ty*

Họ và tên **ĐẶNG ĐÌNH OAI**

Giới tính Nam

Chức danh Giám đốc

Sinh ngày 20/10/1964

Dân tộc Kinh

Quốc tịch Việt Nam

Số chứng minh nhân dân 125138142

Ngày cấp 23/11/2016

Nơi cấp Công an tỉnh Bắc Ninh

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú Thôn An Đông, xã Lạc Vê, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại Thôn An Đông, xã Lạc Vê, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

2 Hình thức lựa chọn nhà đầu tư (nếu có)

Đề nghị thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau

## **II. ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI NỘI DUNG SAU**

**1. Các nội dung về tên dự án, địa điểm thực hiện dự án, mục tiêu, quy mô, vốn, phương án huy động vốn, thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:** *ghi chi tiết như nội dung tại văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư*

### **1 1 Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án.**

1 1 1 Tên dự án Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ

111 2 Địa điểm thực hiện dự án

- Địa điểm Tại xã Lạc Vê, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

- Diện tích khu đất khoảng 0,9 ha

### **1 2. Mục tiêu dự án:**

1 2 1 Mục tiêu chung

- Đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vê, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

1 2 2 Mục tiêu cụ thể

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành (ghi tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Kinh doanh thương mại dịch vụ thủ công mỹ nghệ	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649
		Bán buôn tổng hợp	4690
		Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu	4669
		Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4719

		Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh	4773
2	Khu điều hành, văn phòng làm việc cán bộ, công nhân viên	Hoạt động của trụ sở văn phòng	7010
3	Cho thuê văn phòng	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810

### 1.3. Quy mô dự án:

Miêu tả quy mô bằng các tiêu chí

- Diện tích sử dụng đất 0,9 ha,
- Diện tích đất phù hợp quy hoạch 0,9 ha (trừ diện tích đất thuộc lô giới hoặc diện tích đất không phù hợp quy hoạch),
- Công suất thiết kế Dự án được thiết kế Khôi nhà điều hành, văn phòng cho thuê, văn phòng làm việc cán bộ, công nhân viên, khu thương mại (giới thiệu sản phẩm) có tổng diện tích sàn là 6 964 m<sup>2</sup>, Khu chế tác sản phẩm có tổng diện tích sàn là 1 050 m<sup>2</sup>
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp Các sản phẩm thương mại, dịch vụ thủ công mỹ nghệ, văn phòng cho thuê
- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến

Quy mô đầu tư xây dựng của dự án bao gồm các hạng mục công trình Khôi nhà điều hành, văn phòng cho thuê, văn phòng làm việc cán bộ, công nhân viên, khu thương mại (giới thiệu sản phẩm), khu chế tác sản phẩm và các hạng mục phụ trợ khác đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định của pháp luật hiện hành Với diện tích xây dựng như sau

\* Khối nhà điều hành, văn phòng cho thuê, văn phòng làm việc cán bộ, công nhân viên, khu thương mại (giới thiệu sản phẩm)

- + Diện tích xây dựng 1 500 m<sup>2</sup>
- + Số tầng 07 tầng
- + Tổng diện tích sàn 6 964 m<sup>2</sup>
- + Chức năng Tầng 1 – 3 (4 500 m<sup>2</sup> sàn) Khu thương mại trưng bày sản phẩm, Tầng 4 – 5 (1 240 m<sup>2</sup> sàn) Khối văn phòng làm việc cán bộ công nhân viên, văn phòng cho thuê, Tầng 6 – 7 (1 224 m<sup>2</sup> sàn) Khu điều hành, văn phòng cho thuê

+ Kiến trúc Hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với chức năng, tính chất của công trình, hài hòa với không gian kiến trúc xung quanh

\* Khu chế tác sản phẩm

- + Tổng diện tích 1 050m<sup>2</sup> trong đó bao gồm Nhà chế tác sản phẩm 1 525 m<sup>2</sup>, Nhà chế tác sản phẩm 2 525 m<sup>2</sup>

- + Số tầng 1 tầng

- + Chức năng là nơi chế tác các sản phẩm thủ công mỹ nghệ

- + Kết cấu Tường gạch, kèo thép, mái tôn

\* Phần diện tích còn lại xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ Khu cây xanh bồn nước tiểu cảnh, cây xanh cảnh quan, bãi để xe, cổng vào đảm bảo theo quy định

Bảng tổng hợp các hạng mục đầu tư xây dựng của dự án

STT	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số tầng	Diện tích sàn XD (m <sup>2</sup> )
1	Khối nhà điều hành, văn phòng cho thuê, văn phòng làm việc cán bộ, công nhân viên, khu thương mại (giới thiệu sản phẩm)	1 500	7	6 964
-	Tầng 1 - 3 Khu thương mại trưng bày sản phẩm	1 500	3	4 500
-	Tầng 4 - 5 Khối văn phòng làm việc cán bộ công nhân viên, văn phòng cho thuê	620	2	1 240



-	Tầng 6 - 7 Khu điều hành, văn phòng cho thuê	612	2	1 224
2	Khu chế tác sản phẩm	1 050	1	1 050
-	Nhà chế tác sản phẩm 1	525	1	525
-	Nhà chế tác sản phẩm 2	525	1	525
3	Ha tầng kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ đường giao thông, cây xanh, bãi đỗ xe	6 481,36		
-	Cây xanh - bãi xe	2 564,00		
-	Ha tầng - giao thông	3 917,36		

#### **1 4. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn.**

1 4 1 Tổng vốn đầu tư 100 000 000 000 (Một trăm tỷ) đồng, trong đó

- Vốn góp 20 000 000 000 đồng, chiếm 20% tổng vốn đầu tư của dự án

- Vốn huy động 80 000 000 000 đồng, chiếm 80% tổng vốn đầu tư của dự án

1 4 2 Nguồn vốn đầu tư

\*) Vốn góp để thực hiện dự án (ghi chi tiết theo từng nhà đầu tư)

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiến độ góp vốn
1	Công ty TNHH Thuần An 389	20 000 000 000	20	Tiền mặt	Tháng 09/2023 – Tháng 12/2028

*Ghi chú*

\*) Vốn huy động 80 000 000 000 đồng, vay từ tổ chức tín dụng và tiền do dự kiến Tháng 09/2023 – Tháng 12/2028

\*) Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có)

**1 5. Thời hạn hoạt động của dự án:** Theo thời hạn ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký

### **1.6 Tiến độ thực hiện dự án:**

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn,

STT	Nguồn vốn	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Vốn tự có	20 000 000 000	20	Tiền mặt	Tháng 09/2023 – Tháng 12/2028
2	Vốn vay và huy động khác	80 000 000 000	80	Tiền mặt	Tháng 09/2023 – Tháng 12/2028

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư Dự án dự kiến đi vào hoạt động trong tháng 12/2028

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành (nếu có)

+ Tháng 09/2023 - tháng 09/2026 Thực hiện các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC

+ Tháng 10/2026 – tháng 12/2028 Xây dựng các hạng mục công trình, lắp đặt máy móc thiết bị,

+ Dự án dự kiến hoàn thành và đi vào hoạt động trong tháng 12/2028

d) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có),

(Trường hợp dự án đầu tư chia thành nhiều giai đoạn thì phải ghi rõ tiến độ thực hiện từng giai đoạn)

**2. Đề xuất nhu cầu sử dụng đất**(áp dụng đối với dự án đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất)

2.1 Địa điểm khu đất giới thiệu tổng thể về khu đất (địa chỉ, diện tích, ranh giới, vị trí địa lý)

Khu đất thực hiện dự án có diện tích khoảng 0,9 ha tại xã Lạc Vê, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, có ranh giới như sau

+ Phía Đông Bắc Giáp khu công nghiệp Nam Sơn – Hạp Lĩnh

+ Phía Đông Giáp đất nông nghiệp thôn Xuân Hôi

+ Phía Nam giáp đất nông nghiệp thôn Xuân Hôi

+ Phía Tây giáp Quốc lộ 38

2.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai (*lập bảng cơ cấu hiện trạng sử dụng đất, bản đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo*)

TT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp trồng lúa	8 835,58	97,83
2	Đất mặt nước	195,78	2,17
	<b>Tổng</b>	<b>9.031,36</b>	<b>100</b>

2.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất (*nêu rõ diện tích đất và cơ cấu sử dụng đất, thời hạn, tỷ lệ sử dụng đất của từng hạng mục công trình*)

Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Khôi nhà điều hành, văn phòng cho thuê, văn phòng làm việc cán bộ, công nhân viên, khu thương mại (giới thiệu sản phẩm)	1 500	16,61%
2	Khu chế tác sản phẩm	1 050	11,63%
3	Cây xanh - bãi xe	2 564,00	28,39%
4	Ha tầng - giao thông	3 917,36	43,38%
	<b>Tổng</b>	<b>9 031,36</b>	<b>100,00%</b>

2.4. Giải trình việc đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai

- Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa (dự án thu hồi đất trồng lúa dưới 10ha),

- Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 14/4/2022 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt danh mục dự án thu hút đầu tư tỉnh Bắc Ninh năm 2022, định hướng năm 2025 (đợt 1)

- Doanh nghiệp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải có các điều kiện sau đây

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư (có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án),

+ Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư,

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác

2.5 Dự kiến kế hoạch, tiến độ giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai. Dự kiến trong quý III/2024

2.6. Dự kiến sơ bộ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác đối với trường hợp các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ (nếu có)

- Lập phương án bồi thường, GPMB trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt,

- Nhà đầu tư ứng trước kinh phí bồi thường, GPMB theo quy định,

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức thực hiện bồi thường, GPMB theo phương án được duyệt

- Trên cơ sở kết quả thực hiện bồi thường, GPMB, UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư để đầu tư xây dựng công trình

\* Kế hoạch giải phóng mặt bằng phải xem xét đầy đủ từ góc độ môi trường và xã hội, gồm các nội dung sau

- Phạm vi giải phóng mặt bằng và tác động của vấn đề tái định cư,

- Chính sách đền bù,

- Tổ chức thực hiện,

- Tiến độ, nguồn vốn thực hiện

\* Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư bao gồm các phương án cụ thể sau

- Phương án tổ chức thống kê đối tượng phải đền bù diện tích từng loại đất, nhà cửa, công trình trên đất, các tài sản gắn liền với đất, trên mặt nước, cây cối, hoa màu và các tài sản khác theo quy định,

- Phương án tài chính cụ thể cho từng đối tượng phải đền bù,

- Phương án tạo lập cơ sở hạ tầng, tái định canh, định cư,

- Phương án tổ chức, hỗ trợ tái định canh, định cư,

- Phương án đào tạo nghề, tạo việc làm đảm bảo cuộc sống cho đối tượng có đất bị thu hồi

- Nguồn vốn, và cơ chế thanh toán cho giải phóng mặt bằng, tái định canh, định cư

### **3. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu-đất(nếu-có).**

- Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh cho phép chuyên mục đích sử dụng đất trồng lúa (dự án thu hồi đất trồng lúa dưới 10ha),

- Văn bản số 4431/UBND-XDCB ngày 16/11/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giới thiệu địa điểm lập đề xuất dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ tại xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du

- Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 14/4/2022 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt danh mục dự án thu hút đầu tư tỉnh Bắc Ninh năm 2022, định hướng năm 2025 (đợt 1)

**4. Nhu cầu về lao động** (nêu cụ thể số lượng lao động trong nước, số lượng lao động là người nước ngoài cần cho dự án theo từng giai đoạn cụ thể) dự kiến khoảng 18 lao động người Việt Nam

**5. Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án:** Những tác động quan trọng nhất do dự án mang lại cho phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, ngành (tạo việc làm, nộp ngân sách, xuất khẩu, chuyển giao công nghệ )

5.1 Đánh giá tác động của dự án với sự phát triển kinh tế - xã hội

- Dự án cung cấp các sản phẩm hàng hóa, dịch vụ thương mại, sản phẩm thủ công mỹ nghệ, cho thuê văn phòng làm việc đáp ứng nhu cầu thị trường

- Khu thương mại dịch vụ tổng hợp là nơi giao thương hàng hóa, phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân địa phương, góp phần phát triển thương mại dịch vụ địa phương theo hướng văn minh thương mại

- Góp phần làm tăng ngân sách nhà nước Dự án được thực hiện đã tạo thêm nguồn lợi nhuận cho Công ty, tạo thêm nguồn thu cho ngân sách Nhà nước (thông qua các khoản thuế và các khoản chi phải thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước)

- Dự án đã góp phần thực hiện chuyển dịch cơ cấu lao động tại địa phương Góp phần tham gia thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương theo kế hoạch phát triển vùng và lãnh thổ Thực hiện mục tiêu công nghiệp hóa, hiện đại hóa nền kinh tế của tỉnh Bắc Ninh trong thời gian tới

## 5.2 Đánh giá hiệu quả kinh tế của dự án

Dự án cũng sẽ đem lại hiệu quả kinh tế cho nhà đầu tư nhờ hoạt động kinh doanh của dự án

- Doanh thu hàng năm dự kiến khi đi vào hoạt động ổn định 65 968 896 000 đồng Chi tiết bảng tính hiệu quả kinh tế

- Chi phí biến đổi chi tiết bảng tính hiệu quả kinh tế

- Xác định giá trị hiện tại thực NPV, IRR của dự án

Giá trị hiện tại thực được tính theo công thức

$$NPV = \sum_{t=0}^n (B_t - C_t) a_t$$

Trong đó

$\sum_{t=0}^n$  Thời gian hoạt động của dự án từ năm  $t=0$  đến năm  $n$  Đơn

với dự án, được tính cụ thể trong 10 năm

$B_t$  Tổng thu của dự án tại thời điểm  $t$

$C_t$  Tổng chi phí của dự án tại thời điểm  $t$

$a_t$  Hệ số chiết khấu tại năm  $t$  tương ứng với tỷ suất chiết khấu đã chọn Kết quả tính toán NPV được tổng hợp tại

Bảng tính giá trị NPV, IRR

$$NPV = 281\,858\,768\,008 \text{ đồng} > 0 \text{ (với lãi suất } r = 10\%)$$

$$B/C = 1,53 > 1$$

$$IRR = 16,86\% > 10\%$$

$$T = 9 \text{ năm } 11 \text{ tháng (Thời gian hoàn vốn đầu tư)}$$

Như vậy, dự án có tính khả thi

## 6. Giải trình về sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan

Dự án phù hợp với Quy hoạch phê duyệt tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 số 1566/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của UBND huyện Tiên Du, Quyết định số 347/QĐ-UBND ngày 05/9/2023 về việc đính chính Quy hoạch phê duyệt tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 số 1566/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của UBND huyện Tiên Du, Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Lạc Vệ được UBND huyện Tiên Du phê duyệt, Quy hoạch xây dựng, quy hoạch chung huyện Tiên Du và tỉnh Bắc Ninh, Quy hoạch phát triển kinh tế xã hội huyện Tiên Du đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, Quyết định 728/QĐ-TTg năm 2023 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045 do Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 20/06/2023, Kế hoạch sử dụng đất, không chồng lấn với các dự án đang triển khai thực hiện và phù hợp với các quy định của pháp luật

## 7. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường

### 7.1 Đánh giá sơ bộ tác động

#### 7.1.1 Giai đoạn chuẩn bị dự án

#### Các nguồn gây tác động trong giai đoạn chuẩn bị dự án

STT	Các hoạt động	Các tác động
01	Hoạt động san lấp mặt bằng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bụi đất phát sinh từ quá trình san lấp</li> <li>- Tiếng ồn, độ rung của các loại máy móc và công nhân thi công</li> <li>- Khí thải do các phương tiện thi công như máy đào, máy xúc, xe lu, xe san gạt,</li> <li>- Dầu nhớt thừa</li> <li>- Sạt lở đất</li> </ul>
02	Hoạt động vận	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bụi đất do phương tiện vận chuyển</li> </ul>



	chuyên máy móc san lấp	- Khí thải do phương tiện hoạt động sử dụng dầu diesel, xăng, CO, SO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub>
--	---------------------------	--

### 7.1.2 Giai đoạn xây dựng dự án

#### Các nguồn tác động trong giai đoạn thi công xây dựng

STT	Các hoạt động	Các tác động
01	Hoạt động vận chuyên nguyên vật liệu xây dựng	- Bụi đất do PTVC đi lại trên đường - Tiếng ồn do quá trình vận chuyển của PTVT - Khí thải do PTVT sử dụng dầu diesel, xăng, CO, SO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub>
02	Hoạt động thi công xây dựng	- Bụi đất, xỉ măng do quá trình tập kết nguyên vật liệu - Tiếng ồn, độ rung do các công tác thi công của các máy móc, phương tiện kỹ thuật, công nhân - Khí thải do hoạt động của các loại máy móc thiết bị, khí thải từ quá trình hàn kim loại - Nước thải xây dựng trên bê tông, đóng, ép cọc, rửa xe - Chất thải rắn xà bần, gạch vụn, sắt thép vụn, đất
03	Sinh hoạt của công nhân	- Nước thải sinh hoạt của công nhân - CTR sinh hoạt bao bì thực phẩm, đồ hộp, - An ninh trật tự địa phương

### 7.1.3 Giai đoạn hoạt động của dự án

#### Các nguồn gây tác động trong giai đoạn hoạt động của dự án

STT	Các hoạt động	Các tác động
01	Hoạt động, sinh hoạt của nhân viên	- Tiếng ồn - Nước thải - Chất thải rắn
02	Hoạt động của các phương tiện giao thông	- Bụi - Tiếng ồn - Khí thải từ các phương tiện giao thông - Tai nạn giao thông

		- Chât thải rắn đat cat dính vào bánh xe từ các khu vực khác mang tới
03	Hoạt động kinh doanh	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bui</li> <li>- Tiếng ồn</li> <li>- Nước thải</li> <li>- Khí thải</li> <li>- Tai nạn lao động</li> <li>- Chât thải rắn sản phẩm rơi vãi, bao bì hỏng</li> </ul>

#### 7 1 4 Các rủi ro, sự cố môi trường có thể xảy ra

##### a Các rủi ro, sự cố trong giai đoạn chuẩn bị dự án

- Các sự cố về sụt lún đất trong quá trình đào đắp đất san lấp mặt bằng, nếu không tuân thủ các nguyên tắc xây dựng có thể xảy ra các sự cố về sụt lún, sụt lún đất

- Sự cố về tai nạn lao động trong công tác thi công san lấp, nếu không tuân thủ các nguyên tắc an toàn lao động, nguy cơ xảy ra tai nạn rất cao

##### b Các rủi ro, sự cố trong giai đoạn xây dựng dự án

- Sự cố về tai nạn lao động, tai nạn giao thông trong công tác thi công xây dựng, vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, cần thực hiện các biện pháp an toàn lao động

- Sự cố về chạm chập, cháy nổ các nguyên nhân gây ra cháy nổ có thể do chập điện, hút thuốc của công nhân, do sự chủ quan của người lao động, do thiếu các trang thiết bị bảo hộ lao động

- Tác động đến môi trường kinh tế xã hội, cơ sở hạ tầng khi tiến hành triển khai xây dựng dự án, các hoạt động thi công có thể gây ảnh hưởng đến kinh tế xã hội

- Tai nạn giao thông việc tập trung lượng lớn các phương tiện giao thông và máy móc thi công trong khu vực dự án là nguy cơ gây ra các tai nạn giao thông nếu như công tác quản lý không chặt chẽ

##### c Các rủi ro, sự cố trong giai đoạn hoạt động dự án

- Sự cố về chập điện, cháy nổ các nguyên nhân gây ra cháy nổ có thể do chập điện, bảo quản ga để nấu ăn, Cần thực hiện các biện pháp an toàn về cháy nổ,
- Sự cố về hệ thống xử lý nước thải,
- Tác động đến con người và môi trường xung quanh hoạt động của dự án sẽ phát sinh ra các loại chất thải có thể gây tác động đến con người, môi trường xung quanh

## 7.2 Các biện pháp giảm thiểu các tác động xấu

Để giảm thiểu các tác động xấu liên quan đến quá trình chuẩn bị mặt bằng, thi công xây dựng và giai đoạn dự án đi vào hoạt động, Chủ dự án và đơn vị thực hiện thi công xây dựng dự án là những đơn vị chịu trách nhiệm chính trong việc thực hiện các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường

7.2.1 Các biện pháp giảm thiểu các tác động xấu trong giai đoạn chuẩn bị dự án

- Thông báo cho nhân dân địa phương biết về các nội dung của dự án, quy mô dự án, vị trí thực hiện dự án, những lợi ích do dự án mang lại cho địa phương

- Quá trình thực hiện san lấp mặt bằng có phát sinh khí thải và bụi từ các phương tiện thi công, nước thải, chất thải rắn và các nguồn tác động không liên quan đến chất thải như tiếng ồn, độ rung, Tuy nhiên, nguồn tác động này chỉ phát sinh trong khu vực dự án và mang tính tạm thời, khi kết thúc giai đoạn chuẩn bị dự án thì các nguồn tác động này không còn phát sinh nữa. Chủ dự án cần thực hiện các biện pháp kiểm soát và quản lý hợp lý để giảm thiểu các tác động này đến môi trường

7.2.2 Các biện pháp giảm thiểu các tác động xấu trong giai đoạn xây dựng dự án

a Đối với khí thải và bụi do quá trình thi công dự án

- Khảo sát lựa chọn đường đi lại, nguồn vật liệu xây dựng, nguyên liệu phục vụ dự án

- Sử dụng các xe cộ nên hạn sử dụng để phục vụ thi công xây dựng dự án
- Các phương tiện chở vật liệu xây dựng rời phải được che phủ bạt

- Phun nước chống bụi bên trong công trình và đường giao thông xung quanh khu vực dự án
- Lựa chọn từng loại phương tiện phù hợp với vật liệu được vận chuyển để giảm phát tán ra môi trường
- Yêu cầu xe chở đúng tải trọng thiết kế, không cơi nới thùng xe
- b Đối với nước thải
  - + *Đối với nước thải do quá trình sinh hoạt của công nhân làm việc tại công trình*
  - Thuê nhà gần khu vực thi công dự án để làm lán trại cho công nhân, hoặc xây dựng nhà vệ sinh tạm cho công nhân sử dụng
  - Sử dụng lao động địa phương để giám lượng nước thải phát sinh
  - Không thải trực tiếp nước thải sinh hoạt chưa xử lý ra môi trường
  - Nâng cao nhận thức cho công nhân tham gia xây dựng công trình
  - Yêu cầu đơn vị thi công phải lập hồ sơ phương án tổ chức thi công trình chủ dự án thẩm duyệt trước khi thực hiện thi công, trong quá trình thi công thường xuyên kiểm tra mức độ chấp hành của đơn vị thi công
  - + *Đối với nước rửa vật liệu xây dựng và nước mưa chảy tràn*
  - Vạch tuyến thoát nước mưa, đào hố lắng cặn để loại bỏ cặn lắng, chất thải lơ lửng trong nước trước khi thải ra môi trường
  - Có kế hoạch tái sử dụng nước rửa vật liệu xây dựng nhiều lần, giảm tối đa lượng phát thải ra môi trường
- c Đối với chất thải rắn, chất thải xây dựng và chất thải nguy hại
  - Đối với chất thải xây dựng được tập kết tận thu làm vật liệu san lấp nền
  - Các bao bì xi măng, đinh sau sử dụng, dây kẽm, thép vụn tận thu bán phế liệu không để rơi vãi ra môi trường
  - Đối với chất thải sinh hoạt của công nhân Bố trí thùng rác tại lán trại công nhân để thu gom, hợp đồng với Công ty môi trường thu gom và xử lý theo quy định
  - Đối với chất thải nguy hại chủ yếu là dầu nhớt thải tiến hành thu gom, bao quan và hợp đồng đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định
- d Các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, rung động

- Sử dụng các máy thi công công trình có mức ồn thấp
  - Bố trí thời gian hoạt động của các thiết bị gây ồn thích hợp, tránh hoạt động vào giờ trưa từ 10h đến 14h, buổi tối từ 18h đến 6h sáng hôm sau, không hoạt động đồng thời cùng lúc các máy móc có nguồn gây ồn cao
  - Sử dụng các gô, đệm có tính đàn hồi như cao su, gỗ và đinh vít các thiết bị như máy phát điện, máy uốn thép, để giảm ồn
  - Cư cán bộ có kinh nghiệm, cơ chế chỉ nghề vận hành các máy móc thiết bị thi công công trình
  - Nếu phát hiện xảy ra sụt lún, sạt lở đất chúng tôi sẽ nhanh chóng thực hiện các biện pháp khắc phục sự cố, đảm bảo an toàn cho tính mạng công nhân trên công trường, dân cư và các công trình công cộng xung quanh khu vực xây dựng dự án
- e Các biện pháp phòng ngừa, giám thiêu các sự sụt lún, sạt lở
- Đối với những hố móng đã đào xong hoặc đào xong một phần, sau cơn mưa hoặc trước khi đào tiếp phải quan sát kỹ tình trạng vách hố, nếu phát hiện có vết nứt, hiện tượng trượt đất hoặc trời đất thì phải kịp thời xử lý, loại trừ nguy cơ sự cố phát sinh mới có thể thi công tiếp
  - Khi áp dụng máy khoan đường kính lớn có mở rộng đáy hố khoan, để phòng ngừa vách hố bị lở đất, sau khi khoan tạo hố xong, phải kịp thời đặt lồng an toàn bằng cốt thép
  - Nền móng cần được tính toán thiết kế phù hợp để đảm bảo các móng lún đều nhau
  - Phân bố tương đối đều trọng lượng của công trình trên mặt bằng
  - Thiết kế hệ kết cấu phần thân có tính dẻo để đảm bảo có thể chịu được một lượng lún nhất định
- f Các biện pháp phòng ngừa, giám thiêu tác động đến kinh tế, xã hội khu vực
- Quản lý chặt chẽ trọng lượng công nhân trong lán trại, nhất là vào ban đêm, tránh tình trạng gây gỗ giữa công nhân và dân cư xung quanh,

- Quy định giờ trở về lán trại vào ban đêm của công nhân, công trường phải có công vào và có bảo vệ trực suốt đêm,

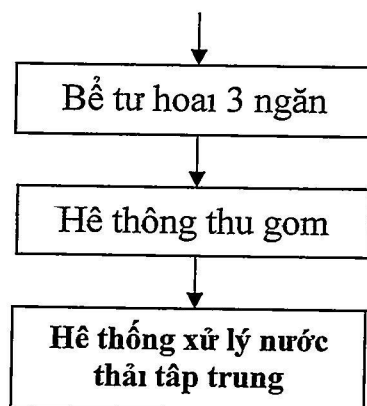
- Nghiêm cấm các hình thức cờ bạc, nhậu nhẹt trong lán trại,

7.2.3 Các biện pháp giám thiêu các tác động xấu trong giai đoạn hoạt động của dự án

a Biện pháp giám thiêu ô nhiễm môi trường do nước thải

- Nước thải sinh hoạt

#### Nhà vệ sinh

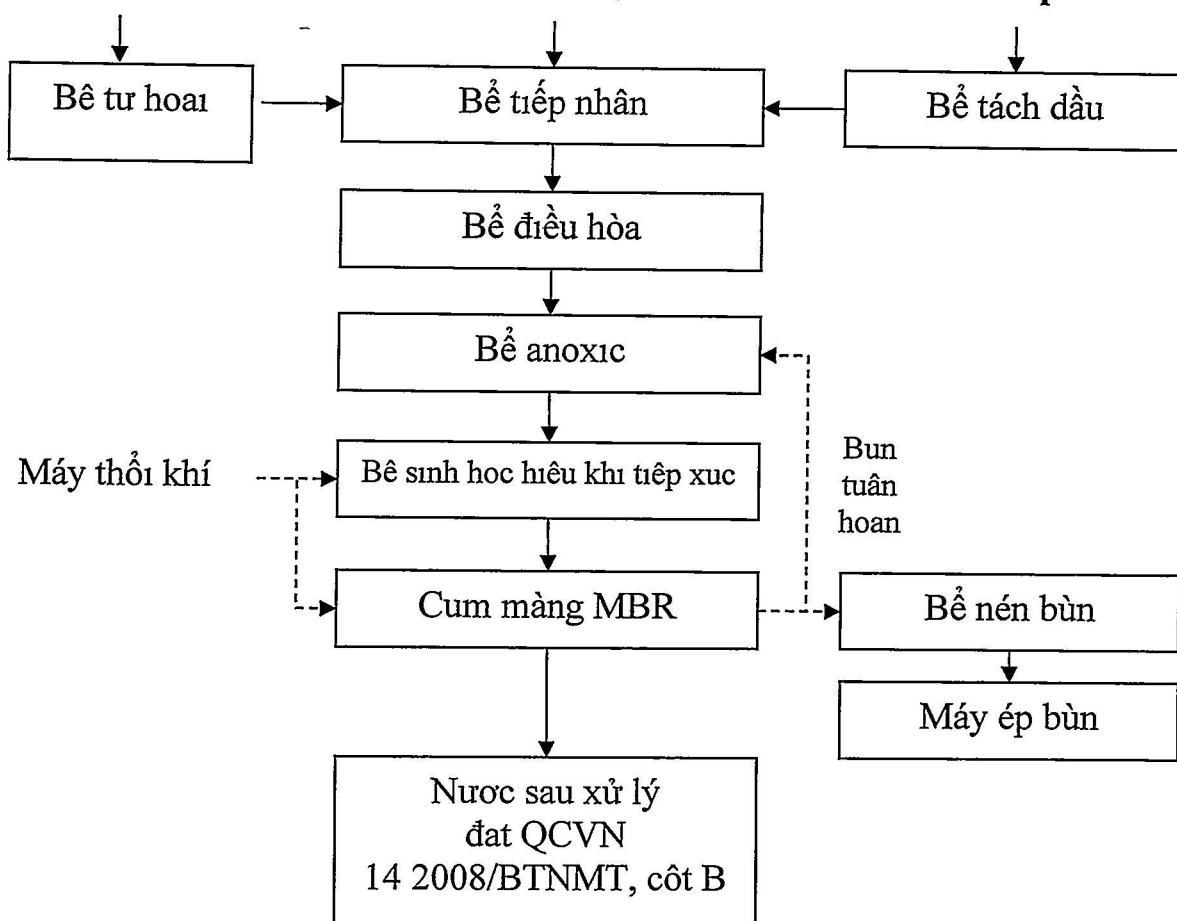


- Hệ thống xử lý nước thải tập trung

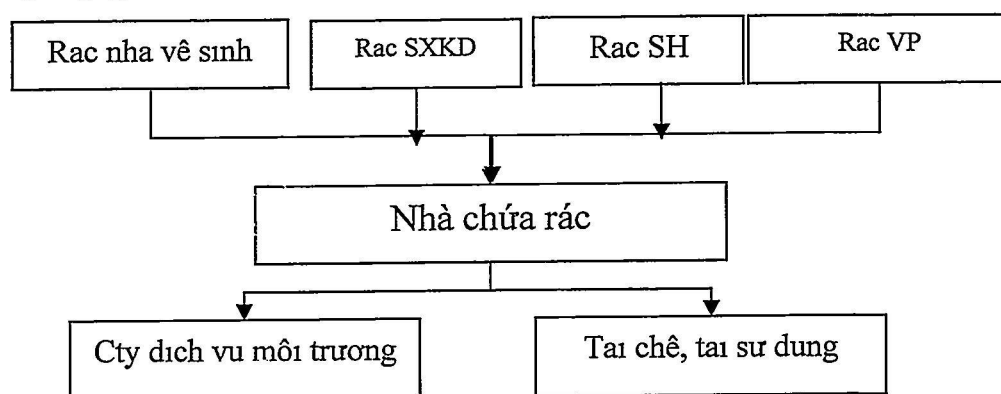
#### NT Nhà vệ sinh

#### NT sinh hoạt .

#### Nhà bếp ăn



b Biên pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường do CTR



c Biên pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí

- Khu để xe gần khu vực công ra vào, quy định các xe máy vào và ra khu vực dự án phải tắt máy, dẫn bộ, quy định lối vào và lối ra riêng biệt. Các phương tiện giao thông không được chạy bên trong khu vực dự án

- Trồng cây xanh để hạn chế bụi, khói ô tô, xe máy phát tán ra môi trường không khí xung quanh

- Đầu tư mua máy phát điện hiện đại đời mới, loại có bộ phận xử lý khí thải và giảm âm, máy phát điện có công suất phù hợp với nhu cầu sử dụng

- Xây dựng tường cách âm hoặc sử dụng các “bộ vỏ” cách âm bao bọc bên ngoài máy phát điện, đồng thời lắp các đệm chống rung cao su hoặc gỗ để hạn chế tiếng ồn

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng máy, vệ sinh máy và ống khói theo đúng quy định của nhà sản xuất

d Giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

- Trồng cây xanh xung quanh khu vực dự án để giảm thiểu nguồn ồn phát tán ra môi trường xung quanh

- Máy phát điện dự phòng được đặt trong phòng cách âm,

- Nền móng đặt máy móc, thiết bị được xây dựng bằng bê tông có chất lượng cao,

- Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su để giảm rung,

- Bảo dưỡng máy móc thiết bị định kỳ,

e Giảm thiểu mùi



- Khu vực nấu ăn phải đóng kính cửa, không để thất thoát mùi ra bên ngoài, gây ảnh hưởng đến người mua sắm,

- Không sử dụng dầu ăn chiên đi chiên lại nhiều lần nhằm hạn chế gây mùi và ảnh hưởng đến sức khỏe người tiêu dùng

- Hàng ngày, Đơn vị vệ sinh tiến hành đến khu vực thu gom và vận chuyển chất thải bằng xe chuyên dụng đến khu vực tập trung rác. Sau đó, chất thải được đưa đến bãi rác tập trung để xử lý đúng quy định

- Chủ đầu tư sẽ hợp đồng với Công ty môi trường để thu gom và vận chuyển rác từ các khu vực có phát sinh rác thải hàng ngày nhằm tránh thời gian lưu quá lâu khiến rác bị phân hủy, thối rữa

- Các xe thu gom, vận chuyển, các thùng chứa công cộng cần thường xuyên định kỳ rửa sạch sẽ để tạo thêm mỹ quan và tránh phát sinh mùi hôi

#### *7.2.4 Phòng ngừa các sự cố môi trường*

a. Giai đoạn chuẩn bị dự án

+ Giảm thiểu sự cố sụt lún, sạt lở đất

- Khảo sát kỹ địa chất, địa hình khu vực xây dựng dự án trước khi thi công

- Thực hiện các biện pháp, kỹ thuật xây dựng thích hợp đối với đặc điểm địa chất, địa hình khu vực xây dựng dự án

- Nếu phát hiện xảy ra sụt lún, sạt lở đất chúng tôi sẽ nhanh chóng thực hiện các biện pháp khắc phục sự cố, đảm bảo an toàn cho tính mạng công nhân trên công trường, dân cư và các công trình công cộng xung quanh khu vực xây dựng dự án

+ Giảm thiểu sự cố tai nạn giao thông

- Đặt biển báo công trình đang thi công phía trước đoạn đường vào dự án, đề người dân khu vực biết và đi đường tránh nhằm hạn chế nguy cơ xảy ra tai nạn giao thông,

- Bố trí lịch vận chuyển ra vào khu vực hợp lý, tránh tình trạng nhiều xe ra vào khu vực cùng lúc,

- Sử dụng xe có thùng xe, đèn báo, còi còn sử dụng được

b Giai đoạn xây dựng dự án

+ Giảm thiểu tai nạn lao động

- Chỉ huy trưởng công trình và công nhân xây dựng sẽ được tập huấn về an toàn lao động trước khi bắt đầu xây dựng dự án

- Chỉ huy trưởng công trình hướng dẫn và giám sát chặt chẽ việc tuân thủ an toàn lao động của công nhân xây dựng

- Trang bị các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân xây dựng theo các quy định hiện hành của Bộ Lao động và Thương binh Xã hội

+ Phòng chống cháy nổ

- Đường nổi bộ trong khu vực công trường phải đảm bảo tia nước phun từ vòi rồng của xe cứu hỏa có thể không chế được lửa phát sinh ở bất kỳ vị trí nào

- Sắp xếp, bố trí các máy móc thiết bị đảm bảo trật tự, gọn và tạo khoảng cách an toàn cho công nhân khi có sự cố cháy nổ xảy ra

- Hệ thống dây điện, các chỗ tiếp xúc, cầu dao điện có thể gây ra tia lửa điện phải được bố trí thật an toàn

+ Giảm thiểu tác động đến môi trường kinh tế xã hội, cơ sở hạ tầng

- Đặt các biển báo “Công trường đang thi công” trên những tuyến đường thi công, quan trọng nhất là trong những giờ cao điểm,

- Thông báo trước cho nhân dân, cán bộ, công nhân làm việc trong thị xã về lịch trình xây dựng và kế hoạch giao thông (ít nhất là một tuần trước ngày tiến hành thi công),

- Thu dọn vật liệu thải xây dựng ngay trong ngày,

- Các công nhân không phải là người địa phương phải đăng ký tạm trú với công an địa phương để đảm bảo vấn đề an ninh của khu vực

+ Đối với an toàn giao thông

Gắn các biển báo, nhắc nhở, khuyến khích chủ các phương tiện vận chuyên chấp hành tốt luật giao thông đường bộ để tránh những tai nạn đáng tiếc có thể xảy ra

Khi tập trung mật độ cao các phương tiện vận chuyển tại khu vực dự án sẽ bố trí người điều phối giao thông nhằm tránh tình trạng tắc nghẽn giao thông tại khu vực dự án

c Giai đoạn hoạt động của dự án

+ Phòng chống cháy nổ

- Nội qui phòng chống cháy nổ và sơ cứu được niêm yết tại những vị trí thích hợp trong khuôn viên khu vực dân cư và các khu vực khác,

- Lắp đặt trụ chữa cháy cho toàn bộ khu vực,

- Tất cả các thiết bị PCCC lắp đặt nội trong nhà và ngoài trời đều được sơn màu đỏ,

- Trang bị các bình chữa cháy cầm tay và đặt ở những vị trí thích hợp để lấy, dễ sử dụng

- Khu vực chứa nhiên liệu và các bình khí nén được đặt cách ly với các khu vực khác

+ Giảm thiểu sự cô đối với hệ thống xử lý nước thải

- Lắp đặt thiết bị quan trắc chất lượng nước thải tự động cho trạm xử lý nước thải

- Nhân viên vận hành hệ thống xử lý nước thải được tập huấn về chương trình vận hành và bảo dưỡng của hệ thống

- Tuân thủ nghiêm ngặt chương trình vận hành và bảo dưỡng được thiết lập cho hệ thống xử lý nước thải

- Chương trình vận hành và bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải cứ sau 3 năm sẽ được cập nhật

- Thực hiện quan trắc lưu lượng và chất lượng nước thải cho hệ thống xử lý nước thải

+ Các vấn đề xã hội

- Đối với mâu thuẫn giữa công nhân và người dân địa phương Ưu tiên sử dụng lực lượng lao động tại địa phương khi có đầy đủ các điều kiện yêu cầu Phổ biến phong tục tập quán cho các công nhân nhập cư tham gia xây dựng dự án

- Kết hợp với chính quyền địa phương để quản lý các công nhân nhập cư tham gia xây dựng dự án

7 2 5 Các chương trình giám sát môi trường trong quá trình thi công xây dựng và khi dự án đi vào hoạt động để đánh giá mức tác động của dự án

+ Trong giai đoạn thi công xây dựng dự án

- Giám sát chất lượng môi trường không khí bên trong công trình và chất lượng môi trường không khí xung quanh để so sánh với các quy chuẩn Việt Nam hiện hành từ đó có điều chỉnh phù hợp

- Giám sát chất lượng môi trường nước ngầm trong khu vực dự án

+ Trong giai đoạn dự án đi vào hoạt động

- Giám sát chất lượng môi trường không khí bên trong dự án

- Giám sát chất lượng nước thải sinh hoạt sau hệ thống xử lý, trước khi thải vào môi trường để đánh giá hiệu quả xử lý của hệ thống

- Giám sát công tác thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt trong dự án

- Kiểm tra thường xuyên các hoạt động của hệ thống PCCC, kiểm tra kỹ thuật của các bình chữa cháy, bơm nạp ga định kỳ

**8. Giải trình việc đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có)**

### **9. Đối với dự án đầu tư xây dựng**

a) Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị bổ sung thuyết minh việc đáp ứng mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có), sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ, sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án, trong đó đề xuất sơ bộ phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao hoặc đề xuất bàn giao cho địa phương,

b) Đối với các dự án đầu tư xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này bổ sung dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có)

**10. Nội dung giải trình về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư (đối với dự án thuộc diện thẩm định, lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp**

thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao hoặc đề xuất bàn giao cho địa phương,

b) Đối với các dự án đầu tư xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này bổ sung dự kiến phân chia dự án thành phần (nếu có)

**10. Nội dung giải trình về công nghệ sử dụng trong dự án đầu tư** (đối với dự án thuộc diện thẩm định, lấy ý kiến về công nghệ theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ, dự án đầu tư vào khu công nghệ cao theo quy định của pháp luật về công nghệ cao, nếu có)

**11. Giải trình về việc đáp ứng điều kiện về suất đầu tư và lao động sử dụng** đối với dự án thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có)

**III. ĐỀ XUẤT ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ ĐẦU TƯ** (ghi rõ cơ sở pháp lý của đề xuất ưu đãi, hỗ trợ đầu tư)

Nhà đầu tư đề nghị được hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật

Bắc Ninh, ngày 19 tháng 9 năm 2023

**NHÀ ĐẦU TƯ**

**CÔNG TY TNHH THUẬN AN 389**



  
**GIÁM ĐỐC  
ĐĂNG ĐÌNH OAI**

## **BẢNG BIỂU PHỤ LỤC TÀI CHÍNH**

## BẢNG TỔNG VỐN ĐẦU TƯ

**Du án đầu tư xây dựng đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ**

STT	NỘI DUNG	KHỐI LƯỢNG			SUẤT VỐN ĐT /ĐINH MỨC	HS ĐIỀU CHỈNH VÙNG	GIÁ TRỊ (ĐỒNG)	GHI CHÚ
<b>A</b>	<b>CHI PHÍ VỐN CỐ ĐỊNH</b>						<b>99 047 558 000</b>	
<b>I</b>	<b>Chi phí Xây dựng</b>	<b>Diện tích (m2)</b>	<b>Số tầng</b>	<b>Diện tích sàn XD (m2)</b>			<b>73 459 077 100</b>	<i>Mã áp dụng suất vốn đầu tư</i>
1	Khôi nhà điều hành, văn phòng cho thuê, văn phòng làm việc cán bộ, công nhân viên, khu thương mại (giới thiệu sản phẩm)	1 500	7	6 964	9 760 000	0,958	65 113 957 120	<i>Mã số 11270 02 Qđ 510/BXD-KTXD</i>
-	<i>Tầng 1 - 3 Khu thương mại trung bà sản phẩm</i>	<i>1 500</i>	<i>3</i>	<i>4 500</i>				
-	<i>Tầng 4 - 5 Khôi văn phòng làm việc cán bộ công nhân viên, văn phòng cho thuê</i>	<i>620</i>	<i>2</i>	<i>1 240</i>				
-	<i>Tầng 6 - 7 Khu điều hành, văn phòng cho thuê</i>	<i>612</i>	<i>2</i>	<i>1 224</i>				



2	Khu chế tác sản phẩm	1 050	1	1 050	3 022 000	0,957	3 036 656 700	Mã số 12610 05 Qđ 510/BXD-KTXD
-	Nhà chế tác sản phẩm 1	525	1	525	3 022 000			
-	Nhà chế tác sản phẩm 2	525	1	525	3 022 000			
3	Hà tầng kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ đường giao thông, cây xanh, bãi đỗ xe	6 481,36			896 100	0,914	5 308 463 280	Mã số 13300 04 Qđ 510/BXD-KTXD
-	Cây xanh - bãi xe	2 564,00						
-	Hà tầng - giao thông	3 917,36						
<b>II</b>	<b>Chi phí Thiết bị</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Số lượng</b>				<b>2 200 000 000</b>	
1	Máy móc thiết bị phục vụ chế tác, kinh doanh						2 200 000 000	
<b>III</b>	<b>Chi phí dự phòng</b>						<b>7 565 907 710</b>	
1	Dự phòng do khối lượng phát sinh	(I+II)				5%	3 782 953 855	
2	Dự phòng do yếu tố trượt giá	(I+II)				5%	3 782 953 855	
<b>IV</b>	<b>Chi phí đền bù GPMB</b>						<b>3 964 767 040</b>	
<b>V</b>	<b>Lãi vay trong thời gian xây dựng</b>	80% x (I+II+III) x 8,5% x 2 năm					<b>11.857.806 252</b>	
<b>B</b>	<b>CHI PHÍ VỐN LƯU ĐỘNG</b>	Tam tính					<b>952 442.000</b>	
	<b>TỔNG VỐN ĐẦU TƯ</b>	<b>A+B</b>					<b>100 000 000 000</b>	

**BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ KINH TẾ**

*Đơn vị: Đồng*

Năm 4	Năm 5	Năm 6	Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10
<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>
<b>65 968 896 000</b>	<b>65 968 896 000</b>	<b>65 968 896 000</b>	<b>65 968 896 000</b>	<b>65 968.896 000</b>	<b>65 968 896 000</b>	<b>65 968 896 000</b>
45 360 000 000	45 360 000 000	45 360 000 000	45 360 000 000	45 360 000 000	45 360 000 000	45 360 000 000
20 608 896 000	20 608 896 000	20 608 896 000	20 608 896 000	20 608 896 000	20 608 896 000	20 608 896 000
<b>43 783 241 087</b>	<b>43 383 241 087</b>	<b>42 983 241 087</b>	<b>42 583 241 087</b>	<b>42 183 241 087</b>	<b>41 783 241 087</b>	<b>41 383.241 087</b>
1 319 377 920	1 319 377 920	1 319 377 920	1 319 377 920	1 319 377 920	1 319 377 920	1 319 377 920
34 303 825 920	34 303 825 920	34 303 825 920	34 303 825 920	34 303 825 920	34 303 825 920	34 303 825 920
2 138 400 000	2 138 400 000	2 138 400 000	2 138 400 000	2 138 400 000	2 138 400 000	2 138 400 000
1 319 377 920	1 319 377 920	1 319 377 920	1 319 377 920	1 319 377 920	1 319 377 920	1 319 377 920
329 844 480	329 844 480	329 844 480	329 844 480	329 844 480	329 844 480	329 844 480
2 800 000 000	2 400 000 000	2 000 000 000	1 600 000 000	1 200 000 000	800 000 000	400 000 000
1 572 414 847	1 572 414 847	1 572 414 847	1 572 414 847	1 572 414 847	1 572 414 847	1 572 414 847
<b>22 185 654 913</b>	<b>22 585 654 913</b>	<b>22 985 654 913</b>	<b>23 385 654 913</b>	<b>23 785 654 913</b>	<b>24.185 654 913</b>	<b>24.585.654.913</b>
<i>20%</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
4 437 130 983	4 517 130 983	4 597 130 983	4 677 130 983	4 757 130 983	4 837 130 983	4 917 130 983
<b>17 748 523 931</b>	<b>18 068 523 931</b>	<b>18 388 523 931</b>	<b>18 708 523 931</b>	<b>19 028.523 931</b>	<b>19 348 523 931</b>	<b>19 668 523 931</b>

19 320 938 777	19 640 938 777	19 960 938 777	20 280 938 777	20 600 938 777	20 920 938 777	21 240 938 777
17 748 523 931	18 068 523 931	18 388 523 931	18 708 523 931	19 028 523 931	19 348 523 931	19 668 523 931
1 572 414 847	1 572 414 847	1 572 414 847	1 572 414 847	1 572 414 847	1 572 414 847	1 572 414 847
0,683013455	0,620921323	0,56447393	0,513158118	0,46650738	0,424097618	0,385543289
13 196 461 155	12 195 477 692	11 267 429 559	10 407 328 379	9 610 489 979	8 872 520 310	8 189 301 407
-59 973 852 285	-47 778 374 593	-36 510 945 034	-26 103 616 655	-16 493 126 676	-7 620 606 367	568 695 040

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH**

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

Bắc Ninh, ngày 16 tháng 11 năm 2018



Số: 4431/UBND-XDCB

CÔNG TY TNHH/v giới thiệu địa điểm lập đề xuất  
Dự án đầu tư xây dựng Khu thương  
mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ  
nghệ tại xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du

Kính gửi - Các sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư,  
Tài nguyên & Môi trường, Công thương,  
- UBND huyện Tiên Du,  
- UBND xã Lạc Vệ,  
- Công ty TNHH tư bỏ tôn tạo và xây dựng Duy Linh

Số chứng thực 1631/ĐT Quyên số 2023-SC/ĐT/BS  
Ngày 18 tháng 09 năm 2023

Thực hiện Kết luận số 397-KL/TU ngày 12/11/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc giới thiệu địa điểm lập quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Xét đề nghị của Công ty TNHH tư bỏ tôn tạo và xây dựng Duy Linh tại Văn bản số 12/VC-DL ngày 21/3/2018, Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 1079/KHĐT-DN ngày 21/6/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1089/STNMT-CCQLĐĐ ngày 19/6/2018, Sở Công thương tại Văn bản số 484/SCT-QLTM ngày 21/6/2018, Sở Xây dựng tại Văn bản số 86/SXD-QH ngày 10/7/2018,

Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau

1. Đồng ý giới thiệu địa điểm khu đất tại thôn Xuân Hôi, xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du, diện tích khoảng 0,9 ha (có sơ đồ vị trí khu đất kèm theo) để Công ty TNHH tư bỏ tôn tạo và xây dựng Duy Linh lập đề xuất Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ

2 UBND huyện Tiên Du bổ sung khu đất trên vào điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện theo quy định, đồng thời lập danh mục dự án có sử dụng đất đối với dự án trên để trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.

3 Văn bản có hiệu lực trong 12 tháng (kể từ ngày ban hành) để UBND huyện Tiên Du và các ngành có liên quan hoàn thành việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của Pháp luật, đồng thời văn bản hết hiệu lực nếu thực hiện xong việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án trong thời hạn nêu trên

4 Giao các sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Tiên Du và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn thực hiện các bước tiếp theo quy định hiện hành /

**Nơi nhận**

- Như trên,
- TTTU (b/c),
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh,
- TTHU, TT HĐND huyện Tiên Du,
- Lưu: VT, CN, DCT, CVP



Nguyễn Tử Quỳnh

**KT, CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
NGUYỄN QUANG HUẾ**



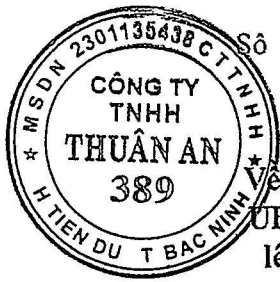
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐỀ XUẤT GIỚI THIỆU ĐỊA ĐIỂM KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔNG HỢP  
THỦ CÔNG MỸ NGHỆ TẠI XÃ LẠC VÊ, HUYỆN TIỀN DU

- NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT CÔNG TY TNHH TƯ BỐ TÔN TAO VÀ XÂY DỰNG DUY LĨNH  
- DIỆN TÍCH KHU ĐẤT KHOẢNG 0,9 HA

VI TRÍ GIỚI THIỆU ĐỊA ĐIỂM  
DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,9HA

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC

NGUYỄN TIỀN TÀI



Số 347/QĐ-UBND

Tiên Du, ngày 05 tháng 9 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc đình chính Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của UBND huyện Tiên Du về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vê, huyện Tiên Du

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TIỀN DU**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015,

Căn cứ các Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ 7, Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 của Quốc hội khóa XIV, kỳ họp thứ 4,

Căn cứ Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 21/6/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị Nam Sơn, tỉnh Bắc Ninh,

Căn cứ Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiểm tra trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh,

Căn cứ Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của UBND huyện Tiên Du về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vê, huyện Tiên Du,

Căn cứ Văn bản số 4431/UBND-XDCB ngày 16/11/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giới thiệu địa điểm lập đề xuất dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vê, huyện Tiên Du,

Căn cứ Văn bản số 3399/UBND-XDCB ngày 18/11/2022 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc gia hạn Văn bản số 4431/UBND-XDCB ngày 16/11/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh,

Căn cứ Văn bản số 1741/SXD-QLXD ngày 30/9/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc tham gia ý kiến đối với đề nghị thực hiện dự án ĐTXD Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vê, huyện Tiên Du,

Xet đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tiên Du,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1** Định chỉnh theo nội dung Văn bản của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh số 1741/SXD-QLXD ngày 30/9/2022

- Tại điểm 5, khoản I, điều 1 có ghi

“ - Công trình chỉnh là công trình tổ hợp gồm Nhà điều hành, văn phòng cho thuê, nhà ở cán bộ, công nhân viên, khu thương mại (gồm thiêu san phẩm) Cao 02- -07 tầng”

Nay sửa lại là

“- Công trình chỉnh là công trình tổ hợp gồm Nhà điều hành, văn phòng cho thuê, văn phòng làm việc cán bộ, công nhân viên, khu thương mại (gồm thiêu san phẩm) Cao 03- -07 tầng”

- Tại điểm 7, khoản I, điều 1 có ghi

“ Công trình chỉnh (Tổ hợp gồm Nhà điều hành, văn phòng cho thuê, nhà ở cán bộ, công nhân viên, khu thương mại (gồm thiêu san phẩm) ”

Nay sửa lại là

“ Công trình chỉnh (Tổ hợp gồm Nhà điều hành, văn phòng cho thuê, văn phòng làm việc cán bộ, công nhân viên, khu thương mại (gồm thiêu san phẩm) ”

**Điều 2** Các nội dung khác Giữ nguyên theo Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của UBND huyện Tiên Du về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ tại xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du

**Điều 3** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Thu trưởng các cơ quan Văn phòng HĐND-UBND huyện, các phòng Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND xã Lạc Vệ và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành /

Số chứng thực 1630/ĐT Quyền số Số chứng thực 2023-SCTĐT/BS

**CHỦ TỊCH**

Nơi nhận

- Như Điều 3,
- Lưu VT, KTHT



KT CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
NGUYỄN QUANG HUỆ



Nguyễn Đại Đồng

UBND TỈNH BẮC NINH  
**SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**

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



Số 1870 /KHĐT-KTĐN

Bắc Ninh, ngày 23 tháng 9 năm 2022

V/v cho ý kiến đối với quy mô đề nghị  
thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Dự án  
đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ  
tổng hợp thu công mỹ nghệ tại xã Lạc  
Vê, huyện Tiên Du

Kính gửi: Sở Xây dựng

Sơ Kế hoạch và Đầu tư nhận được văn bản số 30/CV-CT ngày 08/8/2022 của Công ty TNHH tu bổ tôn tạo và xây dựng Duy Linh về việc đăng ký thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ trên khu đất có diện tích khoảng 0,9 ha tại xã Lạc Vê, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

Sau khi xem xét, Sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến như sau

Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ được UBND tỉnh giới thiệu địa điểm tại văn bản số 4431/UBND-XDCB ngày 16/11/2018, thuộc danh mục dự án thu hút đầu tư tỉnh Bắc Ninh năm 2022, định hướng năm 2025 (đợt 1) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 14/4/2022. Theo quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Tiên Du, khu đất Công ty TNHH tu bổ tôn tạo và xây dựng Duy Linh đề nghị thực hiện dự án là đất thương mại dịch vụ

Tại Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 12/7/2019, UBND huyện Tiên Du phê duyệt quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ tại xã Lạc Vê, huyện Tiên Du, Trong đó cơ cấu sử dụng đất bao gồm Công trình chính (Tô hợp gồm Nhà điều hành, văn phòng cho thuê, nhà ở cán bộ, công nhân viên, khu thương mại (giới thiệu sản phẩm) và công trình phụ trợ khác

Đề có cơ sở công bố thông tin dự án, nhà đầu tư quan tâm, Sơ Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Quý cơ quan cho ý kiến về sự phù hợp của quy hoạch xây dựng, Luật Nhà ở đối với quy mô theo đề xuất dự án của Công ty TNHH tu bổ tôn tạo và xây dựng Duy Linh (trong đó làm rõ về sự phù hợp của hàng mục nhà ở cán bộ, công nhân viên)

Ý kiến của Quý cơ quan gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư trước ngày 30/9/2022 để Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định

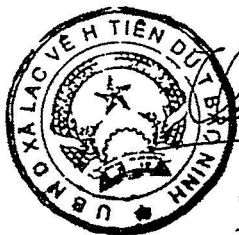


Chứng thực ban sao đúng với ban chính

Số chứng thực 1632/ĐT Quyên số Sô  
chứng thực 2023-SCTĐT/BS  
Sơ Kế hoạch và Đầu tư trên trong đề nghị *1/2023*  
(Gửi kèm theo hồ sơ đề nghị của doanh nghiệp)

**Nơi nhận**

- Như trên,
- Cty TNHH tư vấn tạo và XD Duy Linh,
- Giám đốc Sở; Đ/c Thanh- PGĐ Sở,
- Lưu VT, KTDN<sub>VTL</sub>



**KT CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
NGUYỄN QUANG HUẾ**



UBND TỈNH BẮC NINH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Bắc Ninh, ngày 30 tháng 9 năm 2022



Số 1741 /SXD-QLXD

Tham gia ý kiến đối với đề  
nghị thực hiện dự án ĐTXD  
Khu thương mại dịch vụ tổng  
hợp thu công mỹ nghệ tại xã  
Lạc Vệ, huyện Tiên Du

Kính gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 1870/KHĐT-KTĐN ngày 23/9/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc cho ý kiến đối với đề nghị thực hiện dự án đầu tư xây dựng (sau đây viết tắt là ĐTXD) Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ tại xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du kèm theo văn bản đăng ký thực hiện của Công ty TNHH tư vấn tạo và xây dựng Duy Linh

Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau

1 Việc nhà đầu tư chỉ căn cứ vào Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 14/4/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án thu hút đầu tư tỉnh Bắc Ninh năm 2022, định hướng năm 2025 (đợt 1) để đăng ký thực hiện dự án là chưa phù hợp với các quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều về Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư. Do đó, Sở Xây dựng không có cơ sở tham gia ý kiến về đề xuất dự án

2 Các loại nhà ở được quy định tại Điều 3 Luật Nhà ở, theo đó không có loại hình nhà ở cán bộ công nhân viên theo như hồ sơ phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ tại xã Lạc Vệ được UBND huyện Tiên Du phê duyệt tại Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 12/7/2019

3 Tại văn bản số 4431/UBND-XDCB ngày 16/11/2018 của UBND tỉnh về việc giới thiệu địa điểm lập đề xuất dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ có nêu “*văn bản này có hiệu lực trong 12 tháng (kể từ ngày ban hành) để UBND huyện Tiên Du và các ngành có liên quan hoàn thành việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật*” Như vậy, đã hết thời hạn để thực hiện việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

4 Theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị Nam Sơn, tỉnh Bắc Ninh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 21/6/2017, khu đất thực hiện dự án ĐTXD Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ tại xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du được quy hoạch là đất hỗn hợp, xây dựng công trình có chiều cao từ 03 - 15 tầng, mật độ xây dựng tối đa 45% và quy hoạch để xây dựng công trình điểm nhân trong đô thị do có vị trí giáp Quốc lộ 38 mới (trục đường chính đi qua đô thị)

Chung thực ban sao đúng với ban chính

Số chứng thực 1633/ĐT Quyên số

Số chứng thực 2023-SCTĐT/BS

Sơ Xây dựng có ý kiến như trên, đề nghị Sơ Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, tổng hợp báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh /

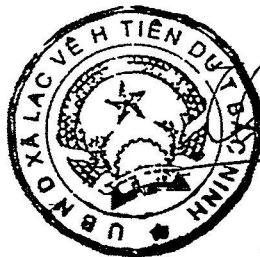
Nơi nhận

- Như trên,
- GD và các PGĐ Sơ,
- Lưu VT, QLXD, Lntd

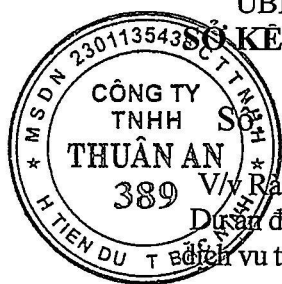
**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Xuân Đoàn



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
NGUYỄN QUANG HUẾ**



UBND TỈNH BẮC NINH  
**SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**

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

Số 2134 /KHĐT-KTĐN

Bắc Ninh, ngày 26 tháng 10 năm 2022

V/v Ra soát Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500  
Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại  
dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ tại xã  
Lac Vê, huyện Tiên Du

Kính gửi UBND huyện Tiên Du

Sơ Kế hoạch và Đầu tư nhận được văn bản số 30/CV-CT ngày 08/8/2022 của Công ty TNHH tu bổ tôn tạo và xây dựng Duy Linh về việc đăng ký thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ trên khu đất có diện tích khoảng 0,9 ha tại xã Lac Vê, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

Sau khi xem xét, Sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến như sau

Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ được UBND tỉnh giới thiệu địa điểm tại văn bản số 4431/UBND-XDCB ngày 16/11/2018, thuộc danh mục dự án thu hút đầu tư tỉnh Bắc Ninh năm 2022, định hướng năm 2025 (đợt 1) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 14/4/2022

Tại Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 12/7/2019, UBND huyện Tiên Du phê duyệt quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án, Trong đó cơ cấu sử dụng đất bao gồm Công trình chính (Tổ hợp gồm Nhà điều hành, văn phòng cho thuê, nhà ở cán bộ, công nhân viên, khu thương mại (giới thiệu sản phẩm) và công trình phụ trợ khác

Ngày 23/9/2022, Sơ Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số 1870/KHĐT-KTĐN gửi Sở Xây dựng về việc cho ý kiến đối với quy mô đề nghị thực hiện Dự án,

Ngày 30/9/2022, tại văn bản số 1741/SXD-QLXD, Sở Xây dựng có ý kiến như sau “ 2 Các loại nhà ở được quy định tại Điều 3 Luật Nhà ở, theo đó không có loại hình nhà ở can bộ công nhân viên theo như hồ sơ phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ tại xã Lac Vê được UBND huyện Tiên Du phê duyệt tại Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 12/7/2019

3 Tại văn bản số 4431/UBND-XDCB ngày 16/11/2018 của UBND tỉnh về việc giới thiệu địa điểm lập đề xuất dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ có nêu “văn bản này có hiệu lực trong 12 tháng (kể từ ngày ban hành) để UBND huyện Tiên Du và các ngành có liên quan hoàn thành việc lựa chọn nhà đầu tư thực

hiên dự án theo quy định của pháp luật” Như vậy, đã hết thời hạn để thực hiện việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

4 Theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị Nam Sơn, tỉnh Bắc Ninh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 21/6/2017, khu đất thực hiện dự án ĐTXD Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ tại xã Lạc Vê, huyện Tiên Du được quy hoạch là đất hỗn hợp, xây dựng công trình có chiều cao từ 03 - 15 tầng, mật độ xây dựng tối đa 45% và quy hoạch để xây dựng công trình điểm nhấn trong đô thị do có vị trí giáp Quốc lộ 38 mới (trục đường chính đi qua đô thị) ”

Đề có cơ sở thu hút đầu tư dự án nêu trên, Sơ Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Quý cơ quan rà soát lại Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 theo ý kiến của Sơ Xây dựng tại văn bản trên

Sơ Kế hoạch và Đầu tư trân trọng đề nghị *1/*

(Gửi kèm văn bản số 1741/SXD-QLXD ngày 30/9/2022 của Sơ Xây dựng)

Nơi nhận

- Như trên,
- Giám đốc Sơ; Đ/c Thanh- PGĐ Sơ,
- Lưu VT, KTĐN<sub>VT</sub>



**KT CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
**NGUYỄN QUANG HUẾ**

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



*Ủy ban Sơ K. hoạch và Đầu tư*  
*Cơ quan, Tỉnh Bắc Ninh*  
*Ngày 15/10/2023, 13:56:37+07:00*  
**Nguyễn Quang Thành**

Số chung thực 1634/ĐT Quyền số Số chứng  
thực 2023-SCTĐT/BS



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN TIỀN DU**

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

*Tiên Du, ngày 01 tháng 11 năm 2022*

Số 1279 /UBND-KTHT  
Về gia hạn thời gian giới thiệu địa  
điểm lập dự án đầu tư xây dựng Khu  
thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công  
mỹ nghệ tại xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du

Kính gửi UBND tỉnh Bắc Ninh

Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du được Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh đồng ý giới thiệu địa điểm tại Văn bản số 4431/UBND-XDCB ngày 16/11/2018 với diện tích khoảng 0,9 ha. Trên cơ sở đó, UBND huyện Tiên Du đã phê duyệt tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du tại Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 12/7/2019.

Ngày 14/4/2022, UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt danh mục dự án thu hút đầu tư tỉnh Bắc Ninh năm 2022, định hướng năm 2025 (đợt 1) tại Quyết định số 191/QĐ-UBND. Theo đó, việc thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du với mục tiêu phục vụ nhu cầu của nhân dân, kinh doanh các sản phẩm tiêu dùng, chế tác các sản phẩm thủ công mỹ nghệ từ tre, nứa, rom, rạ và các vật liệu tốt bên.

Vị trí khu đất thực hiện dự án trên phù hợp với quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất. Cụ thể:

- Phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045 đang trình thẩm định, phê duyệt, Quy hoạch chung đô thị Tiên Du (thị trấn Lím và phụ cận) đến năm 2035 được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 14/3/2022, Quy hoạch phân khu Khu đô thị Nam Sơn, tỉnh Bắc Ninh được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 21/6/2017.

- Phù hợp quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 22/7/2021.

Để có căn cứ hoàn thành việc lựa chọn nhà đầu tư và thực hiện các bước tiếp theo của dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công

Chung thực ban sao đúng với ban chính

mỹ nghệ tại xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du UBND huyện kính đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh cho phép gia hạn thời gian hiệu lực Văn bản số 4431/UBND-XDCB ngày 16/11/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh đến hết tháng 11/2023

Đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh quan tâm, xem xét./.

Sô chung thực 1635/ĐT Quyên số Sô chứng thực 2023-SCTĐT/BS

Ngày 18 tháng 09 năm 2023

Nơi nhận:

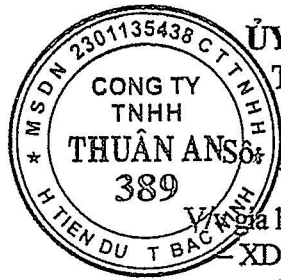
- Như trên,
- Các sở Xây dựng, KH&ĐT (b/c),
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện,
- Lưu VT, KTHT

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đại Đồng**

**KT, CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
NGUYỄN QUANG HUẾ**



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH**

**Số 3399 /UBND-XDCB**

Văn bản số 4431/UBND  
- XDCB ngày 16/11/2018 của  
Chu tịch UBND tỉnh

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

Bắc Ninh, ngày 18 tháng 11 năm 2022

Kính gửi

- Các Sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công thương,
- UBND huyện Tiên Du,
- UBND xã Lạc Vệ

UBND tỉnh nhận được văn bản số 1279/UBND-KTHT ngày 01/11/2022 của UBND huyện Tiên Du về việc gia hạn thời gian giới thiệu địa điểm lập Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du

Chu tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau

1 Gia hạn hiệu lực của văn bản số 4431/UBND-XDCB ngày 16/11/2018 của Chu tịch UBND tỉnh về việc giới thiệu địa điểm nghiên cứu, lập đề xuất Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du đến hết tháng 11/2023

2 Các nội dung khác không thay đổi, thực hiện theo văn bản số 4431/UBND-XDCB ngày 16/11/2018 của Chu tịch UBND tỉnh Giao các Sở, ngành và địa phương nêu trên hướng dẫn, triển khai thực hiện theo quy định / *ĐD*

**Nơi nhận.**

- Như trên,
- Chủ tịch và các Phó Chu tịch UBND tỉnh (b/c),
- TTTHU Tiên Du,
- Lưu VT, XDCB, CVP



**TL. CHỦ TỊCH  
CHÁNH VĂN PHÒNG**  
*le*  
**Vũ Huy Phương**

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
NGUYỄN QUANG HUẾ**

Số chứng thư 1637/ĐT Quyên số 2023-SCTĐT/BS  
Ngày 18 tháng 09 năm 2023



ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN TIỀN DU

Số 226 /UBND-KTHT

V/v cung cấp các thông tin về các  
du án đầu tư cơ sở dùng tiền địa bàn  
huyện Tiên Du

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

Tiên Du, ngày 13 tháng 3 năm 2019



Kính gửi - Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh,  
- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh

Căn cứ Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 08/8/2017 của UBND tỉnh về việc Quy định tình hình thực hiện các dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh, Văn bản số 4431/UBND-XDCB ngày 16/11/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giao thẩm định địa điểm lập đề xuất Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vê, huyện Tiên Du

Đề cơ sở xem xét, phê duyệt danh mục dự án đầu tư cơ sở dùng đất năm 2019 trên địa bàn huyện Tiên Du, UBND huyện báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh các dự án cơ sở dùng đất để đầu tư trên địa bàn huyện

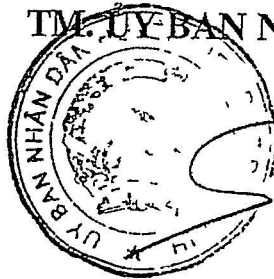
(thông tin cung cấp theo phụ lục đính kèm)

UBND huyện Tiên Du đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét tổng hợp, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định /

Nơi nhận

- Như trên (b/c)
- TT Huyện ủy (b/c),
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện,
- Lưu VT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN



CHỦ TỊCH

LÊ XUÂN LỢI

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày 20-09-2023

SỐ CHỨNG THỰC

QUYỀN SỔ

SCT/BS



KT, CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
NGUYỄN VĂN ĐÀ

**DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2019 TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN TIÊN DU**  
 Theo Công văn số /UBND-KTHT ngày / /2019 của UBND huyện Tiên Du



STT	Tên Dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Diện tích khu đất	Chức năng sử dụng đất	Các chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt	Hiện trạng khu đất	Tổng chi phí dự kiến thực hiện dự án (không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng)	Thời gian thực hiện	Các thông tin cần thiết khác (văn bản giới thiệu địa điểm .)
1	Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thực công mỹ nghệ tại xã Lạc Vê, huyện Tiên Du	xã Lạc Vê	0,9 ha	Sử dụng vào mục đích ĐTXD Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vê, huyện Tiên Du	Phù hợp quy hoạch sử dụng đất được bổ sung đến năm 2020	Đất nông nghiệp	19,661 tỷ đồng	2019-2023	Văn bản số 4431/UBND-XDCB ngày 16/11/2018

ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ LAC VÊ

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

Số 59 /UBND

Về việc cung cấp, xác nhận nguồn gốc sử  
dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

Lac Vê, ngày 16 tháng 6 Năm 2022



Kính gửi - Công ty TNHH tư bỏ, tôn tạo và xây dựng Duy Linh

Căn cứ Văn bản số 4431/UBND-XDCB ngày 16/11/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giới thiệu địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vê, huyện Tiên Du,

Căn cứ Căn cứ Quyết định 191/QĐ-UBND ngày 14/04/2022 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt danh mục dự án thu hút đầu tư tỉnh Bắc Ninh năm 2022,

Xét đề nghị của Công ty TNHH tư bỏ, tôn tạo và xây dựng Duy Linh tại văn bản số 18/CV-CTDL ngày 20/5/2022 về việc cung cấp thông tin đất đai tại dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vê, huyện Tiên Du

Sau khi xem xét hồ sơ và đối chiếu với Tờ khai thuế (Tờ khai diện tích tính thuế đất nông nghiệp) do UBND xã Lạc Vê lập tháng 10/2010, hiện trạng sử dụng đất, UBND xã Lạc Vê cung cấp, xác nhận thông tin đất đai tại dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vê, huyện Tiên Du, cụ thể như sau

Hiện trạng sử dụng đất đai của dự án

STT	Loại đất	Diện tích(m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ(%)
1	Diện tích thực hiện dự án	9 211,4	100
1 1	Đất trồng lúa của các hộ gia đình	8 521,4	92,5
1 2	Đất giao thông thủy lợi	690,0	7,5

1 Hiện trạng sử dụng đất của dự án

Trong khu vực thực hiện dự án không có các công trình hiện trạng, chỉ có hệ thống giao thông thủy lợi phục vụ canh tác, sản xuất nông nghiệp cho nhân dân

Diện tích đất nêu trên hiện nhân dân vẫn đang sản xuất ôn định theo đúng mục đích được giao

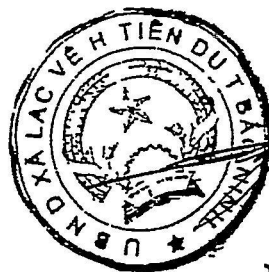
Trên đây là ý kiến tham gia của UBND xã Lạc Vê về hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thủ công mỹ nghệ tại xã Lạc Vê huyện Tiên Du

**Nơi nhận:**

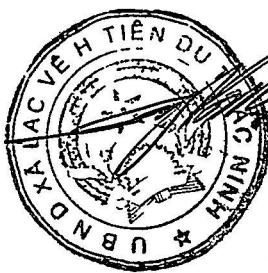
- Như kính gửi,
- Lưu VP-ĐC

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH		
Ngày 20-09-2023		
SỐ CHỨNG THỰC	QUYỀN SỐ	SCT/SS

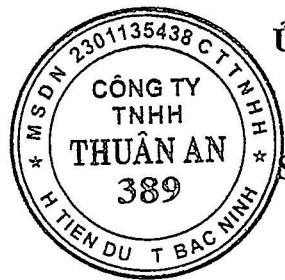
TM.ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ



KT, CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
NGUYỄN VĂN ĐÀ



KT, CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
NGUYỄN VĂN ĐÀ

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH**

Số 191 /QĐ-UBND

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

Bắc Ninh, ngày 14 tháng 4 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH****Về việc phê duyệt danh mục dự án thu hút đầu tư tỉnh Bắc Ninh  
năm 2022, định hướng năm 2025 (đợt 1)****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019,*

*Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020,*

*Căn cứ Nghị định 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,*

*Căn cứ Quyết định số 1831/QĐ-TTg ngày 09/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bắc Ninh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030,*

*Căn cứ Quyết định số 1560/QĐ-TTg ngày 10/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050,*

*Căn cứ văn bản số 1909/BKHĐT-ĐTNN ngày 06/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc Chương trình xúc tiến đầu tư năm 2021 của tỉnh Bắc Ninh,*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 12/TTr-KHĐT KTĐN ngày 04/4/2022*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt danh mục dự án kêu gọi, thu hút đầu tư tỉnh Bắc Ninh năm 2022, định hướng năm 2025 (đợt 1) gồm 175 dự án, với diện tích khoảng 7 644 ha, tổng vốn đầu tư khoảng 25 369 triệu USD, trong đó

1.1 Chia theo lĩnh vực

- Dự án thuộc lĩnh vực nông nghiệp 17 dự án
- Dự án thuộc lĩnh vực thương mại dịch vụ 49 dự án

- Dự án thuộc lĩnh vực nhà ở, khu đô thị 92 dự án
- Dự án thuộc lĩnh vực nhà ở xã hội 07 dự án
- Dự án thuộc lĩnh vực hạ tầng khu, cụm công nghiệp 03 dự án
- Dự án thuộc lĩnh vực thể thao, giáo dục, y tế, môi trường 07 dự án

12 Chia theo địa bàn thành phố Bắc Ninh 37 dự án, thành phố Từ Sơn 13 dự án, huyện Tiên Du 20 dự án, huyện Yên Phong 9 dự án, huyện Quế Võ 30 dự án, huyện Thuận Thành 21 dự án, huyện Gia Bình 25 dự án, huyện Lương Tài 20 dự án

*(Đối với các dự án nhà ở, Khu đô thị, thực hiện thu hút đầu tư trên cơ sở Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bắc Ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt)*

**Điều 2.** Giao Công thông tin điện tử tỉnh - Văn phòng UBND tỉnh tạo chuyên mục và công bố, cập nhật thường xuyên “*Danh mục dự án thu hút đầu tư tỉnh Bắc Ninh năm 2022, định hướng năm 2025*” trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh,

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các đơn vị, địa phương liên quan trên cơ sở Danh mục ban hành xây dựng bộ tài liệu, thông tin về các dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh, kịp thời tham mưu báo cáo UBND tỉnh điều chỉnh Danh mục phù hợp với tình hình thực tế, Tổ chức công bố trên Cổng thông tin điện tử Sở Kế hoạch và Đầu tư

Các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố và các đơn vị, địa phương có liên quan căn cứ Danh mục dự án thu hút đầu tư tiếp tục rà soát, bổ sung, cập nhật các quy hoạch, ngành, lĩnh vực theo quy định, bổ sung danh mục dự án (nếu có), căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, đơn vị lựa chọn dự án, lĩnh vực ưu tiên xây dựng kế hoạch triển khai, thu hút đầu tư theo quy định pháp luật, rà soát, cập nhật quy hoạch kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy định

Giao Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường công khai, cung cấp thông tin quy hoạch cho các nhà đầu tư quan tâm, UBND cấp huyện cập nhật các quy hoạch sử dụng đất các dự án thuộc danh mục dự án thu hút đầu tư

Nhà đầu tư quan tâm liên hệ Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện để được cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, hiện trạng đất đai, chương trình và kế hoạch phát triển nhà ở (nếu có) làm cơ sở đề xuất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật

Giao các Sở, ngành và địa phương liên quan tiếp tục rà soát cập nhật, đề xuất bổ sung vào Danh mục dự án thu hút đầu tư các năm tiếp theo

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

Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này *1/4/2022*

Nơi nhận *thực*

- Như Điều 3,
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư (b/c),
- TTTU, TT HĐND (b/c),
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh,
- VP UBND tỉnh CVP, PCVP,
- Công thông tin điện tử tỉnh,
- Các chuyên viên VP UBND tỉnh,
- Lưu VT, KTTH

**TM ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**HÓ CHỦ TỊCH**



*[Signature]*

**Ngô Tân Phụng**


SỞ ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH  
Ngày ký: 14-04-2022 07:46:31 +07:00

**MỤC DƯ ẢN THU HƯT ĐẦU TƯ TỈNH BẮC NINH**  
(Kế hoạch đầu tư số 191 /QĐ-UBND ngày 14 /4/2022 của UBND tỉnh Bắc Ninh)




STT	Tên du an	Địa điểm thực hiện du an	Diện tích đất (ha)	Tổng vốn đầu tư du kiến (Triệu USD)	Cơ quan đề xuất/ Đầu mối liên hệ	Mục tiêu, quy mô du an
1	2	3	4	5	6	7
<b>I NÔNG NGHIỆP</b>						
1	Khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao huyện Tiên Du	Huyện Tiên Du	20,00	2,00	UBND huyện Tiên Du	Tiổng và sản xuất nông nghiệp công nghệ cao bằng công nghệ sinh học, nhà màng, nhà lưới và ứng dụng tu động hoa lam tăng năng suất, chất lượng, hiệu quả
2	Khu thực nghiệm sản xuất nông nghiệp công nghệ cao	thôn Ngang Nôi, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du	2,80	1,72	UBND huyện Tiên Du	Đầu tư xây dựng khu nông nghiệp công nghệ cao, Quy mô Nhà xương chần nuôi, nhà quản lý điều hành, nhà nghỉ tũa công nhân, đường giao thông nội bộ, khu xử lý chất thải, ao nuôi trồng thủy sản và các hạng mục phụ trợ cây xanh, công tường bao quanh, hệ thống cấp thoát nước,
3	Nhà may giết mổ tập trung và chế biến thực phẩm	Xã Xuân Lai, huyện Gia Bình	5,00	15,22	UBND huyện Gia Bình	Đầu tư xây dựng Nhà may giết mổ tập trung và chế biến thực phẩm, nhà may chế biến, đông gói, sơ chế, nhà điều hành, nhà kho, nhà bếp, nhà nghỉ cho cán bộ công nhân viên, nhà vệ sinh và các công trình phụ trợ khác Cây xanh, tường rào, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước,
4	Xây dựng Khu trung tâm giới thiệu sản phẩm nông sản	xã An Bình, huyện Thuận Thành	1,95	1,63	UBND huyện Thuận Thành	Xây dựng Khu trung tâm giới thiệu sản phẩm nông sản với Quy mô xây dựng Nhà điều hành, nhà trưng bày giới thiệu sản phẩm, Nhà kho, Nhà bảo vệ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà



5	 <p>Khai thác và phát triển du lịch công nghiệp và du lịch tâm linh gắn với di sản văn hóa và cảnh quan trong chuỗi các điểm du lịch Chùa Dâu - Chùa Bút Tháp - Lăng Kinh Dương Vương</p> <p><small>Ký bởi: Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh Ngày ký: 14-04-2022 07:41:12 07:00</small></p>	Thôn A Lũ, xã Đại Đông Thanh, huyện Thuận Thành	7,5	1,5	Sơ nông nghiệp và phát triển nông thôn	Tạo chuỗi dịch vụ du lịch tâm linh gắn với giới thiệu trung bay, ban sản phẩm OCOP của tỉnh cho du khách tham quan di tích Chùa Dâu - Chùa Bút Tháp - Lăng Kinh Dương Vương, Xây dựng khu trung bay, giới thiệu sản phẩm làng nghề, OCOP, nông sản an toàn, khu dịch vụ ăn uống, nghỉ dưỡng, du lịch trải nghiệm nông nghiệp, du lịch tâm linh
6	Xây dựng chuỗi dịch vụ du lịch thực nghiệm gắn với điểm giới thiệu, ban sản phẩm OCOP tại làng nghề Gốm Phú Lãng	Cum công nghiệp quy hoạch làng nghề sản xuất gốm Phú Lãng, huyện Quế Võ	5	1,5	Sơ nông nghiệp và phát triển nông thôn	Tạo chuỗi dịch vụ du lịch thực nghiệm tại làng nghề Gốm Phú Lãng gắn với điểm ban giới thiệu sản phẩm OCOP để gìn giữ, phát triển, giới thiệu làng nghề Gốm Phú Lãng đến với du khách để du khách có thể trải nghiệm thực tế làm ra các sản phẩm Gốm truyền thống, tạo việc làm, thu nhập cho người dân
7	Khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao huyện Quế Võ	Huyện Quê Võ	10,00	3,50	UBND huyện Quê Võ	Trồng và sản xuất nông nghiệp công nghệ cao bằng công nghệ sinh học, nhà màng, nhà lưới và ứng dụng tuồng hoa làm tăng năng suất, chất lượng, hiệu quả phục vụ nhu cầu trong nước và định hướng xuất khẩu
8	Đầu tư nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	phường Hoa Long, thành phố Bắc Ninh	6,20	1,00	UBND thành phố Bắc Ninh	trồng rau sạch để đáp ứng nhu cầu cho nhân dân
9	Xây dựng xương ché biên, bao quan nông sản sạch xuất khẩu và khu trồng trọt ứng dụng công nghệ cao	Thôn Nhất Trai, xã Minh Tân, huyện Lương Tài	1,27	1,00	UBND huyện Lương Tài	Đầu tư khu xương ché biên, bao quan nông sản sạch xuất khẩu và khu trồng trọt ứng dụng công nghệ cao
10	Xây dựng xương sơ ché, ché biên các sản phẩm nông nghiệp	Thôn Nhất Trai, xã Minh Tân, huyện Lương Tài	1,28	1,26	UBND huyện Lương Tài	Đầu tư xương sơ ché, ché biên các sản phẩm nông nghiệp

11	Sản xuất và chế biến các sản phẩm nông sản	Thôn Nhât Tlai, xã Minh Tân, huyện Lương Tài	4,55	1,59	UBND huyện Lương Tài	Đầu tư khu sản xuất và chế biến các sản phẩm nông sản
12	Sản xuất rau, củ, quả theo tiêu chuẩn hữu cơ	xã Bình Định, huyện Lương Tài	9,80	2,39	UBND huyện Lương Tài	Đầu tư xây dựng khu sản xuất rau, củ, quả theo tiêu chuẩn hữu cơ
13	Khu chăn nuôi lợn nái kết hợp nuôi trồng thủy sản	Xã An Thịnh, huyện Lương Tài	3,00	1,83	UBND huyện Lương Tài	Xây dựng Khu chăn nuôi lợn nái kết hợp nuôi trồng thủy sản
14	Sản xuất và chế biến lúa gạo hương hữu cơ	xã An Thịnh, huyện Lương Tài	9,80	52,17	UBND huyện Lương Tài	Sản xuất và chế biến lúa gạo hương hữu cơ
15	Sản xuất, kinh doanh, chế biến tỏi và các sản phẩm nông nghiệp khác	thôn An Tụ, xã An Thịnh, huyện Lương Tài	5,00	1,00	UBND huyện Lương Tài	trồng, chế biến tỏi An Thịnh và các sản phẩm nông nghiệp
16	Sản xuất, kinh doanh, chế biến tỏi và các sản phẩm nông nghiệp khác	thôn An Tụ, xã An Thịnh, huyện Lương Tài	7,40	1,20	UBND huyện Lương Tài	trồng, chế biến tỏi An Thịnh và các sản phẩm nông nghiệp
17	Sản xuất, kinh doanh, chế biến tỏi và các sản phẩm nông nghiệp khác	thôn An Tụ, xã An Thịnh, huyện Lương Tài	9,50	1,30	UBND huyện Lương Tài	trồng, chế biến tỏi An Thịnh và các sản phẩm nông nghiệp
<b>II THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ</b>						
18	Khu thương mại dịch vụ số 1	Xã Trám Lộ, huyện Thuận Thành	5,64	14,00	UBND huyện Thuận Thành	Đầu tư xây dựng khu thương mại dịch vụ từ 9 - 30 tầng
19	Khu thương mại dịch vụ số 2	Xã Trám Lộ, huyện Thuận Thành	2,07	4,00	UBND huyện Thuận Thành	Đầu tư xây dựng khu thương mại dịch vụ từ 9 - 30 tầng
20	Trung tâm mua sắm quốc tế	Huyện Yên Phong	10,00	13,00	Sơ Công thương	Xây dựng khu thương mại, dịch vụ phục vụ nhu cầu mua sắm của nhân dân, người nước ngoài cư

						tru tiên địa bàn và khách du lịch quốc tế,
21	Khu thương mại dịch vụ tại thị trấn Gia Bình	Thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình	0,35	1,00	UBND huyện Gia Bình	Đầu tư xây dựng khu thương mại dịch vụ và các công trình phụ trợ khác Cây xanh, tương rào, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước
22	Khu trung tâm tổ chức sự kiện, tiệc cưới, hội và trưng bày giới thiệu các sản phẩm Làng nghề	Xã Đại Bái, huyện Gia Bình	0,35	2,10	UBND huyện Gia Bình	Xây dựng khách sạn, khu nhà hàng và tổ chức sự kiện, khu trưng bày giới thiệu sản phẩm và các công trình phụ trợ khác,
23	Chợ truyền thống tại xã Bình Dương	xã Bình Dương, huyện Gia Bình	4,60	10,00	UBND huyện Gia Bình	Xây dựng các ki ốt, nhà cầu, nhà điều hành và các hạng mục phụ trợ
24	Tổ hợp thương mại dịch vụ tại xã Nhân Thắng	xã Nhân Thắng, huyện Gia Bình	0,40	2,00	UBND huyện Gia Bình	Đầu tư xây dựng Khu nhà hàng, khách sạn, nhà điều hành, Sân, bãi đỗ xe,
25	Khu liên hợp - dịch vụ nông sản - chợ đầu mối Thuận Thanh	huyện Thuận Thanh	260,00	200,00	Sơ Công thương	Du kiến du an được chia thành các khu chức năng cơ cơ cấu như sau + Khu thương mại, giới tri, Khu chợ đầu môi, Khu dịch vụ Logistics, Khu đầu môi kỹ thuật, nhằm tạo lập hệ thống kỹ thuật đồng bộ đáp ứng cung cấp dịch vụ cho các hoạt động dịch vụ thương mại
26	Khu thương mại, dịch vụ tổng hợp, văn phòng cho thuê tại xã Việt Hưng, huyện Quế Võ	Xã Việt Hưng, huyện Quế Võ	2,22	15,00	UBND huyện Quế Võ	Hình thành một khu thương mại dịch vụ tổng hợp, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu của nhân dân địa phương
27	Toa nhà thương mại dịch vụ, khách sạn và văn phòng cho thuê tại phường Hoa Long	phường Hoa Long, thành phố Bắc Ninh	0,48	6,44	UBND thành phố Bắc Ninh	Khu thương mại, dịch vụ, khách sạn và văn phòng cho thuê
28	Khu trung bay giới thiệu sản phẩm dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng phương tiện cơ giới và máy nông nghiệp	Xã Cach Bi, huyện Quế Võ	0,65	1,09	UBND huyện Quế Võ	Hình thành khu trung bay giới thiệu sản phẩm dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng phương tiện cơ giới và máy nông nghiệp phục vụ nhu cầu của người dân địa phương và đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương

29	Kinh doanh tổ hợp dịch vụ vui chơi, khu nhà hàng, khu vui chơi tại xã Đông Cuu,	Xã Đông Cuu, huyện Gia Bình	2,70	3,20	UBND huyện Gia Bình	Khu nhà hàng, trung tâm hội nghị, tiệc cưới, chiếu phim, trung tâm đào tạo, bồi dưỡng những tài năng trẻ về thể dục thể thao, âm nhạc, võ thuật, Sân, bãi đỗ xe và các công trình phụ trợ khác,
30	Khu nhà hàng, khách sạn, khu trung tâm vui chơi giải trí, khu vui chơi và dịch vụ văn phòng	Thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình	1,20	2,50	UBND huyện Gia Bình	Khu nhà hàng, khách sạn, khu trung tâm vui chơi giải trí, khu vui chơi và dịch vụ văn phòng
31	Khu công viên Đầm Sen kết hợp vui chơi giải trí trên Sông Thua và khu nghỉ dưỡng	Xã Tân Lãng, thị trấn Thua, huyện Lương Tài	10,00	8,70	UBND huyện Lương Tài	Đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng của nhân dân
32	Khu thương mại dịch vụ thôn Nội Viên	Thôn Nội Viên, xã Lạc Vê, huyện Tiên Du	0,48	1,19	UBND huyện Tiên Du	Hình thành một khu thương mại dịch vụ mới đa chức năng, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu của nhân dân địa phương
33	Cửa hàng xăng dầu và dịch vụ tổng hợp	xã Hiên Vân, huyện Tiên Du	0,45	1,10	UBND huyện Tiên Du	đầu tư cửa hàng xăng dầu và dịch vụ tổng hợp nhằm đáp ứng một phần phục vụ nhu cầu thiết yếu cho người dân trong khu vực
34	Chợ kết hợp dịch vụ thương mại	xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du	1,92	7,00	UBND huyện Tiên Du	đầu tư xây dựng chợ kết hợp trung tâm thương mại với hàng hoa phong phú, chất lượng sản phẩm tốt nhằm tăng sức mua, nâng cao chất lượng sống của nhân dân, phát triển kinh tế địa phương
35	Khu dịch vụ thương mại và cửa hàng xăng dầu	xã Lạc Vê, huyện Tiên Du	0,40	0,79	UBND huyện Tiên Du	đầu tư cửa hàng xăng dầu và dịch vụ tổng hợp góp phần hình thành một chuỗi thương mại dịch vụ của huyện, giúp nhân dân trao đổi hàng hóa, giao lưu văn hóa
36	Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ	xã Lạc Vê, huyện Tiên Du	0,90	3,30	UBND huyện Tiên Du	Đầu tư khu thương mại dịch vụ thu công mỹ nghệ phục vụ nhu cầu của nhân dân, kinh doanh các sản phẩm tiêu dùng, chế tác các sản phẩm thu công mỹ nghệ từ tre, nứa, rơm, rạ và các vật liệu tốt bên
37	Cửa hàng xăng dầu tại thôn Xuân Lê, xã Xuân Lâm	thôn Xuân Lê, xã Xuân Lâm, huyện Thuận Thành	0,48	0,5	UBND huyện Thuận Thành	Đầu tư xây dựng Cửa hàng xăng dầu tại xã Xuân Lâm



SỐ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ  
TỈNH BẮC NINH  
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP  
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HAI THÀNH VIÊN TRỞ LÊN**

**Mã số doanh nghiệp 2301135438**

*Đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 05 năm 2020*

**1 Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt **CÔNG TY TNHH THUẬN AN 389**

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài

Tên công ty viết tắt

**2 Địa chỉ trụ sở chính**

*Km số 5, quốc lộ 38 mới, Xã Lạc Vệ, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam*

Điện thoại **0912892058**

Fax

Email **congtythuuananbn@gmail.com**

Website

**3. Vốn điều lệ 45 000 000 000 đồng**

*Bằng chữ Bốn mươi lăm tỷ đồng*

**4 Danh sách thành viên góp vốn**

STT	Tên thành viên	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân, địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Giá trị phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số CMND (hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác) đối với cá nhân, MSDN đối với doanh nghiệp, Số Quyết định thành lập đối với tổ chức	Ghi chú
1	ĐĂNG ĐÌNH OAI	thôn An Đông, Xã Lạc Vệ, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	24 000 000 000	53,333	125138142	
2	ĐĂNG ĐÌNH DUY	thôn An Đông, Xã Lạc Vệ, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	21 000 000 000	46,667	125055233	

**5 Người đại diện theo pháp luật của công ty**

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực 1648/ĐT Quyên số Số chứng thực 2023-SCTĐT/BS

Ngày 18 tháng 09 năm 2023

Họ và tên ĐĂNG DINH OAI

Giới tính Nam

Chức danh Giám đốc

Sinh ngày 20/10/1964

Dân tộc Kinh

Quốc tịch Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân Chứng minh nhân dân

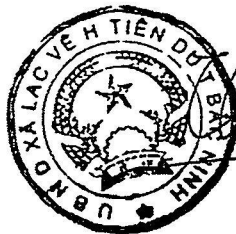
Số giấy chứng thực cá nhân 125138142

Ngày cấp 23/11/2016

Nơi cấp công an tỉnh Bắc Ninh

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thôn An Đông, Xã Lạc Vệ Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh Việt Nam

Chỗ ở hiện tại thôn An Đông, Xã Lạc Vệ, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam



KT CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
NGUYỄN QUANG HUẾ



TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG  
VŨ VĂN CƯỜNG

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực BIDV/Đ/ Quyên số  
Ngày 19 tháng 09 năm 2023

BANK FOR INVESTMENT AND DEVELOPMENT OF VIETNAM JSC

Quyên số 01/2023-SCTĐT/BS

Kinh Bắc Branch

Số 16/BIDV KB-KHDN



Bắc Ninh, ngày 19 tháng 09 năm 2023



Kính gửi CÔNG TY TNHH THUẬN AN 389

KT CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

Ngô Hồng Hải

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kinh Bắc có trụ sở tại Khu nhà ở và dịch vụ công cộng Cat Truong New, Lô CC03 đường Ly Thai Tô, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (sau đây gọi là "Ngân hàng" hoặc "BIDV Kinh Bắc") trân trọng cam ơn sự tin tưởng và hợp tác của Quý Công ty đã dành cho Ngân hàng chúng tôi

Về việc thu xếp tín dụng tại trợ dư an "Đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp thu công mỹ nghệ" của Công ty TNHH Thuận An 389 có địa điểm đầu tư tại 'Xã Lạc Vê, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh' Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Kinh Bắc sẽ xem xét đầu môi thu xếp một khoản tín dụng trị giá tôi đã là 80 000 000 000 VNĐ (Bằng chữ Tám mươi tỷ đồng chẵn) đầu tư dư an trên với điều kiện

(i) Dư an kha thi, có hiệu quả, có khả năng trả nợ và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam

(ii) Công ty TNHH Thuận An 389 đáp ứng đầy đủ điều kiện vay vốn theo quy định của BIDV Ngân hàng Nhà nước và Pháp luật Việt Nam

(iii) Công ty TNHH Thuận An 389 tham gia đầy đủ vốn tư có đã cam kết vào dư an, có đầy đủ tài sản bảo đảm cho khoản vay theo quy định của BIDV, Ngân hàng Nhà nước và Pháp luật Việt Nam

Đề nghị Công ty TNHH Thuận An 389 sớm hoàn thiện các hồ sơ pháp lý, hồ sơ dư an và gửi tới BIDV Kinh Bắc để chúng tôi có cơ sở tiếp tục thẩm định dư an

Thông báo này có hiệu lực từ ngày phát hành đến hết 31/12/2025

Trân trọng!

ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG

(ký ghi rõ họ tên, đóng dấu)



PHÓ GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THI LAN HƯƠNG



Chứng thực ban sao đúng với bản chính

Số chứng thực 511/ĐT&PT-QLRR của Ủy quyền số 01/2023-SCTĐ-T&PT  
Ngày 19 tháng 1 năm 2023 TRIỂN VIỆT NAM

**BIDV**

CHI NHÁNH KINH BẮC  
Số 76/QĐ-BIDV KB

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bắc Ninh, ngày 24 tháng 01 năm 2022



### QUYẾT ĐỊNH

Ủy quyền ký và thực hiện các hợp đồng,  
văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng tại Chi nhánh Kinh Bắc

GIAM ĐỐC

CHI NHÁNH NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KINH BẮC  
KT CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

- Căn cứ Điều lệ về tổ chức và hoạt động của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam,
- Căn cứ Quyết định số 982/QĐ-BIDV ngày 01/11/2021 của Người đại diện theo pháp luật Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam về việc Ủy quyền ký và thực hiện các hợp đồng, văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng
- Căn cứ Công văn số 6261/BIDV-QLRRTH ngày 01/11/2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam về việc đổi tượng, nội dung, phạm vi ủy quyền ký và thực hiện các hợp đồng, văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng tại BIDV
- Theo đề nghị của Phòng QLRR

### QUYẾT ĐỊNH

Điều 1 Người Ủy Quyền Nguyễn Văn Khoát (sau đây gọi là Giám đốc Chi nhánh)

Chức vụ Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Kinh Bắc (Trụ sở Chi nhánh Khu nhà ở và dịch vụ công công Cat Tươg New, Lô CC03 đường Lý Thái Tô, phường Ninh Xa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh)

Căn cước công dân số 024064011901 Ngày cấp 22/09/2021 Cơ quan cấp Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội

Điều 2 Người Được Ủy Quyền

Người Được Ủy Quyền Là người được bổ nhiệm và đang giữ một trong các chức vụ dưới đây thuộc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Kinh Bắc, bao gồm các chức danh sau đây

- 1 Phó giám đốc Quản lý khách hàng là Phó giám đốc Chi nhánh được Giám đốc Chi nhánh phân công phụ trách công tác quản lý khách hàng trong từng thời kỳ
- 2 Phó giám đốc Tác nghiệp là Phó giám đốc Chi nhánh được Giám đốc Chi nhánh phân công phụ trách công tác tác nghiệp trong từng thời kỳ
- 3 Giám đốc/Phó Giám đốc phụ trách/Phó Giám đốc điều hành Phòng Giao dịch trực thuộc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Kinh Bắc
- 4 Trưởng phòng Phòng Khách hàng cá nhân thuộc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Kinh Bắc



### Điều 3 Nội dung, phạm vi uỷ quyền

#### 1 Người được uỷ quyền tại Khoản 1 Điều 2

##### 1 1/ Được đàm phán, thoả thuận, ký kết và thực hiện

a) Các Hợp đồng tín dụng (hạn mức, theo đơn, cụ thể), Hợp đồng cấp tín dụng hợp vốn (hợp đồng đồng tài trợ, đồng cấp bảo lãnh), Hợp đồng cấp bảo lãnh (hạn mức, từng lần, cụ thể), Biên bản ghi nhớ về việc cấp giới hạn tín dụng, Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng và các dịch vụ gia tài gia tăng, Hợp đồng bảo thanh toán, Hợp đồng cấp hạn mức thanh chi, Hợp đồng thuê thẩm định giá, Hợp đồng thuê thẩm định dự án cho vay, và các hợp đồng, văn bản, tài liệu khác liên quan đến hoạt động cấp tín dụng, từ các Hợp đồng tín dụng cụ thể/Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể của các Khách hàng tổ chức, doanh nghiệp (không bao gồm Doanh nghiệp được cấp tín dụng theo quy mô siêu nhỏ)

b) Hợp đồng chiết khấu, tài chiết khấu giấy tờ có giá và các công cụ chuyển nhượng khác, Hợp đồng mua bán giấy tờ có giá có kỳ hạn (trong trường hợp chiết khấu, tài chiết khấu giấy tờ có giá có kỳ hạn)

1 2/ Được đàm phán, thoả thuận, ký Hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, ký quỹ (gọi chung là biện pháp bảo đảm), Phiếu đề nghị công chứng/chung thực hợp đồng bảo đảm, Đơn yêu cầu đăng ký, xóa đăng ký, thay đổi sửa chữa sai sót, gia hạn giao dịch bảo đảm, cung cấp thông tin về tài sản bảo đảm, Thông báo xử lý tài sản bảo đảm, và các hợp đồng, văn bản, tài liệu khác liên quan đến giao dịch bảo đảm

1 3/ Được đàm phán thỏa thuận ký và thực hiện Hợp đồng, văn bản, tài liệu khác có liên quan đến việc xử lý nợ, xử lý tài sản bảo đảm (bao gồm nhưng không giới hạn các hợp đồng sau Hợp đồng bán, chuyển nhượng, cho thuê, liên doanh, liên kết để khai thác tài sản bảo đảm, Hợp đồng thuê định giá tài sản bảo đảm trước khi xử lý, Hợp đồng ủy quyền, bản đấu giá tài sản bảo đảm)

1 4/ Được đàm phán, thoả thuận, ký và thực hiện Hợp đồng mua, bán nợ sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt

1 5/ Được ký đơn đăng ký khoản cho vay ra nước ngoài gửi Ngân hàng nhà nước Việt Nam trong trường hợp Chi nhánh là đơn vị giải ngân, quản lý khoản vay

1 6/ Được đàm phán, thỏa thuận, ký và thực hiện Hợp đồng mua trái phiếu doanh nghiệp và các văn bản, tài liệu khác liên quan đến hoạt động mua trái phiếu doanh nghiệp sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### 2 Người được uỷ quyền tại Khoản 2 Điều 2

- Được ký kết các Hợp đồng tín dụng cụ thể/Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể/Bảng kê rút vốn/Giấy nhận nợ và các văn bản liên quan theo Hợp đồng tín dụng hạn mức/Hợp đồng tín dụng theo đơn đã được cấp có thẩm quyền tại chi nhánh ký kết, các hợp đồng tín dụng do các cấp có thẩm quyền tại Trụ sở chính ký kết và giao cho chi nhánh thực hiện giải ngân (trừ Hợp đồng tín dụng cụ thể/ Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể đối với khách hàng bán lẻ, Doanh nghiệp được cấp tín dụng theo quy mô siêu nhỏ), Cam kết bảo lãnh (Thư bảo lãnh, Hợp đồng bảo lãnh, cam kết bảo lãnh khác), Thư tín dụng (L/C)

#### 3 Người được uỷ quyền tại Khoản 3 Điều 2

3 1 Được đàm phán, thoả thuận, ký và thực hiện Các Hợp đồng tín dụng/cấp bảo lãnh, các Hợp đồng khác trong hoạt động cấp tín dụng, và các văn bản liên quan đến việc cấp tín dụng theo các Hợp đồng nêu trên, Biên bản ghi nhớ về việc cấp giới hạn tín dụng

3 2 Được đàm phán, thoả thuận, ký và thực hiện Hợp đồng bảo đảm và các hợp

đồng, văn bản, tài liệu khác liên quan đến giao dịch bao đảm (bao gồm Hợp đồng uy quyền/Văn bản ủy quyền xử lý tài sản bao đảm, Phiếu đề nghị công chứng/chứng thực Hợp đồng bao đảm/Hợp đồng uy quyền/Văn bản ủy quyền xử lý tài sản bao đảm, Đơn yêu cầu đăng ký, xóa đăng ký, thay đổi, sửa chữa, gia hạn giao dịch bao đảm, cung cấp thông tin về tài sản bao đảm đối với khoản cấp tín dụng được uy quyền ký Hợp đồng tín dụng)

3.3 Việc đàm phán, thỏa thuận, ký và thực hiện Hợp đồng chiết khấu, tài chiết khấu giấy tờ có giá và các công cụ chuyển nhượng khác, Hợp đồng mua bán giấy tờ có giá có kỳ hạn (trong trường hợp chiết khấu, tài chiết khấu giấy tờ có giá có kỳ hạn) trong phạm vi mức uy quyền phân quyết của Giám đốc/Phó Giám đốc Phòng Giao dịch do theo quy định của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và phân cấp của Giám đốc Chi nhánh trong từng thời kỳ

#### 4 Người được ủy quyền tại Khoản 4 Điều 2

4.1 Được đàm phán, thỏa thuận, ký và thực hiện Các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng tín dụng cụ thể/Bảng kê rút vốn/Giấy nhận nợ và các văn bản liên quan theo Hợp đồng tín dụng với điều kiện trong phạm vi mức uy quyền phân quyết của Trưởng phòng Phòng Khách hàng cá nhân theo uy quyền của Giám đốc trong từng thời kỳ,

4.2 Được đàm phán, thỏa thuận, ký và thực hiện Hợp đồng bao đảm và các hợp đồng, văn bản, tài liệu khác liên quan đến giao dịch bao đảm (bao gồm Hợp đồng uy quyền/Văn bản ủy quyền xử lý tài sản bao đảm, Phiếu đề nghị công chứng/chứng thực Hợp đồng bao đảm/Hợp đồng uy quyền/Văn bản ủy quyền xử lý tài sản bao đảm, Đơn yêu cầu đăng ký, xóa đăng ký, thay đổi, sửa chữa, gia hạn giao dịch bao đảm, cung cấp thông tin về tài sản bao đảm) đối với khoản cấp tín dụng được uy quyền ký Hợp đồng tín dụng

#### 5 Thực hiện thẩm quyền khi người được ủy quyền tại Điều 2 đi vắng

5.1 Đối với nội dung đã ủy quyền tại khoản 1, Giám đốc chi nhánh ủy quyền thay thế (không bao gồm nội dung đàm phán, thỏa thuận) theo cấp độ ưu tiên như sau

- Phó giám đốc Tác nghiệp trong trường hợp Giám đốc, Phó giám đốc quản lý khách hàng đi vắng và phải đảm bảo không đồng thời vừa thực hiện chức năng phân quyết tín dụng, vừa thực hiện chức năng tác nghiệp đối với một khoản cấp tín dụng

- Phó giám đốc khác trong trường hợp cả Giám đốc, Phó giám đốc quản lý khách hàng và Phó giám đốc Tác nghiệp đều đi vắng

5.2 Đối với nội dung đã ủy quyền tại khoản 2 Giám đốc chi nhánh ủy quyền thay thế theo cấp độ ưu tiên như sau.

- Các phó giám đốc còn lại trong trường hợp Phó giám đốc Tác nghiệp đi vắng, thực hiện theo nội dung được phân công, ủy quyền tại quyết định "*Phân công, ủy quyền và phương thức điều hành trong Ban giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Kinh Bắc*" trong từng thời kỳ. Đảm bảo nguyên tắc Phó giám đốc đo không ký duyệt đồng thời trên đề xuất tín dụng/bao lãnh và hợp đồng tín dụng cụ thể/thư bao lãnh trong cùng một khoản vay/bao lãnh

5.3 Đối với nội dung đã ủy quyền tại khoản 3, Giám đốc chi nhánh ủy quyền thay thế (không bao gồm nội dung đàm phán, thỏa thuận) theo cấp độ ưu tiên như sau

- Phó Giám đốc Phòng Giao dịch phụ trách tín dụng

- Phó giám đốc quản lý khách hàng trong trường hợp cả Giám đốc/Phó Giám

độc phụ trách/Pho Giám đốc điều hành Phòng Giao dịch, Pho Giám đốc Phòng Giao dịch đều đi vắng

5.4 Đối với nội dung đã ủy quyền tại khoản 4, Giám đốc chỉ nhanh ủy quyền thay thế (không bao gồm nội dung đàm phán, thỏa thuận) theo cấp độ ưu tiên như sau

- Phó trưởng phòng Phòng Khách hàng cá nhân
- Pho giám đốc quản lý khách hàng trong trường hợp cả Trưởng phòng/Pho Trưởng phòng Phòng Khách hàng cá nhân đều đi vắng

#### 5 Điều kiện thực hiện

5.1 Sau khi được các cấp có thẩm quyền tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam phê duyệt

5.2 Người được ủy quyền tại khoản 3 Điều 2 Chỉ được ủy quyền đối với các khoản cấp tín dụng không qua thẩm định rủi ro có giới hạn tín dụng đối với 01 Khách hàng tối đa là 08 tỷ đồng

Các hợp đồng, văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng thực hiện ký kết theo bộ mẫu Hối so chính và Chỉ nhanh hướng dẫn theo từng thời kỳ và theo các điều kiện tín dụng được các cấp thẩm quyền đã phê duyệt. Trường hợp nội dung của Các hợp đồng, văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng khác nội dung trên báo cáo Pho Giám đốc QLKH phê duyệt trước khi ký kết.

#### Điều 4 Thời hạn ủy quyền

Ủy quyền thương xuyên và không giới hạn thời gian trừ khi có văn bản ủy quyền khác thay thế hoặc văn bản chấm dứt hiệu lực Quyết định này

#### Điều 5 Các quy định khác

1 Người Được Ủy Quyền ký kết hợp đồng, giao dịch, văn bản nào thì có quyền ký kết văn bản sửa đổi, bổ sung, thanh lý, gia hạn, quay vòng, đối với giao dịch đó

2 Người Được Ủy Quyền chỉ được thực hiện các công việc được ủy quyền khi đang đảm nhiệm chức vụ được giao và có trách nhiệm thực hiện đầy đủ phạm vi ủy quyền, chịu trách nhiệm cá nhân trước pháp luật, trước Người Ủy Quyền về thực hiện những vấn đề, nội dung, công việc được ủy quyền

3 Khi ký các văn bản phát sinh trong giao dịch được ủy quyền theo Quyết định này, Người Được Ủy Quyền phải tuân thủ quy định của pháp luật, quy định của Ngân hàng Nhà nước và các quy chế, quy định, quy trình và văn bản chế độ nội bộ khác có liên quan của BIDV

4 Khi thực hiện công việc theo ủy quyền quy định tại Quyết định này

- Những Người Được Ủy Quyền nêu tại khoản 1, khoản 2, khoản 4 Điều 2 được sử dụng con dấu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chỉ nhánh Kinh Bắc để đóng trên các văn bản do Người đó ký kết.

- Những Người Được Ủy Quyền nêu tại khoản 3 Điều 2 được sử dụng con dấu của Phòng Giao dịch thuộc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chỉ nhánh Kinh Bắc để đóng trên các văn bản do Người đó ký kết trong phạm vi thẩm quyền được giao


#### Điều 6 Hiệu lực thi hành

1 Quyết định ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày 25/01/2022 và chấm dứt hiệu lực khi có văn bản ủy quyền khác thay thế hoặc chấm dứt hiệu lực Quyết định này

2 Kê từ ngày Quyết định này có hiệu lực, Quyết định số 14/QĐ-BIDV KB ngày 04/01/2022 V/v Ủy quyền ký kết các hợp đồng và văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng tại Chi nhánh Kinh Bắc hết hiệu lực thi hành

3 Việc sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc chấm dứt hiệu lực thi hành Quyết định này do Giám đốc chi nhánh quyết định.

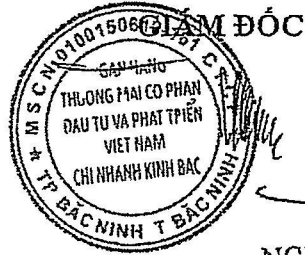
**Điều 7 Tổ chức thực hiện**

Người Được Ủy Quyền tại Điều 2, và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này 

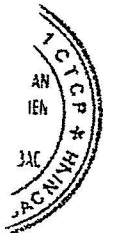
**Nơi nhận**

- Ban Giám đốc Chi nhánh
- Phòng KHDN, KHDN FDI, KHCN, QTTD
- 04 Phòng giao dịch
- Lưu QLRR/QLNB

để thực hiện



GIÁM ĐỐC  
NGUYỄN VĂN KHOÁT



**CONG HOA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

**BAO CAO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng gia đình hoạt động liên tục)

Mẫu số B01a - DNN

(Ban hành theo Thông tư số

133/2016/TT-BTC ngày

26/8/2016 của Bộ Tài chính)



[01] Tên người nộp thuế Công ty TNHH Thuận An 389

[02] Mã số thuế 2301135438

[03] Địa chỉ Km số 5, quốc lộ 38 mới, xã [04] Quận/Huyện Tiên  
Lạc Vê Du

[05] Tỉnh/Thành phố Bắc Ninh

[06] Điện thoại 0912892058

[07] Fax

[08] E-mail

congtythuananbn@gmail.com

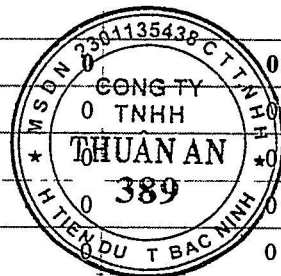
BCTC đã được kiểm toán ☐

Y kiến kiểm toán

Đơn vị tiền đồng VN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>TAI SẢN</b>				
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V 01</b>	<b>44 993 590 213</b>	<b>44 996 891 000</b>
<b>II Đầu tư tài chính</b>	<b>120</b>	<b>V 02</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 Chung khoản kinh doanh	121		0	0
2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	122		0	0
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	123		0	0
4 Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính (*)	124		0	0
<b>III Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>	<b>V 03</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 Phải thu của khách hàng	131		0	0
2 Trả trước cho người bán	132		0	0
3 Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	133		0	0
4 Phải thu khác	134		0	0
5 Tài sản thiêu chờ xử lý	135		0	0
6 Dự phòng phải thu khó đòi (*)	136		0	0
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V 04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 Hàng tồn kho	141		0	0
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		0	0
<b>V Tài sản cố định</b>	<b>150</b>	<b>V 05</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	151		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	152		0	0
<b>VI Bất động sản đầu tư</b>	<b>160</b>	<b>V 06</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	161		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	162		0	0
<b>VII XDCB dở dang</b>	<b>170</b>	<b>V 07</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII Tài sản khác</b>	<b>180</b>	<b>V 08</b>	<b>282 637</b>	<b>1 460 290</b>
1 Thuê GTGT được khấu trừ	181		282 637	282 637
2 Tài sản khác	182		0	1 177 653
<b>TONG CONG TAI SẢN (200=110+120+130+140+150+160+170+180)</b>	<b>200</b>		<b>44 993 872 850</b>	<b>44 998 351 290</b>


NGUON VON				
<b>I Nợ phải trả</b>	<b>300</b>			
1 Phải trả người bán	311	V 09 a		
2 Người mua trả tiền trước	312	V 09 b		
3 Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V 10		
4 Phải trả người lao động	314			
5 Phải trả khác	315	V 09 c	0	0
6 Vay và nợ thuê tài chính	316	V 11	0	0
7 Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	317		0	0
8 Dự phòng phải trả	318	V 12	0	0
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	319		0	0
10 Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	320		0	0
<b>II Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>	<b>V 13</b>	<b>44 993 872 850</b>	<b>44 998 351 290</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		45 000 000 000	45 000 000 000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		0	0
3 Vốn khác của chủ sở hữu	413		0	0
4 Cổ phiếu quỹ (*)	414		0	0
5 Chênh lệch tỷ giá hối đoái	415		0	0
6 Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	416		0	0
7 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	417		(6 127 150)	(1 648 710)
<b>TONG CONG NGUON VON (500=300+400)</b>	<b>500</b>		<b>44 993 872 850</b>	<b>44 998 351 290</b>



**NGƯỜI LẬP BIỂU**  
(Ký, Ghi rõ họ tên)  
Đặng Thị Hoàn

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
(Ký, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 25 tháng 03 năm 2022  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)  
Đặng Đình Oai

 Ký điện tử bởi **CÔNG TY TNHH THUẬN AN 389** Không thể kiểm tra tình trạng thu hồi của chứng thư số (ocsp2.newca.vn)

**PHU LUC**  
**BAO CAO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2021

Mẫu số B02  
- DNN  
(Ban hành  
theo Thông  
tư số  
133/2016/TT-  
BTC ngày  
26/8/2016  
của Bộ Tài  
chính)



[02] Tên người nộp thuế Công ty TNHH Thuận An 389

[03] Mã số thuế 2301135438


Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

CHI TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI 1	0	0
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI 2	0	0
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		0	0
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.3	0	0
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		0	0
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI 4	7 213	0
7 Chi phí tài chính	22	VI 5	0	0
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	0
8 Chi phí quản lý kinh doanh	24	VI 6	4 485 653	1 648 710
9 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24)	30		(4 478 440)	(1 648 710)
10 Thu nhập khác	31	VI 7	0	0
11 Chi phí khác	32	VI 8	0	0
12 Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		0	0
13 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(4 478 440)	(1 648 710)
14 Chi phí thuế TNDN	51	VI 9	0	0
15 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51)	60		(4 478 440)	(1 648 710)

**NGƯỜI LẬP BIỂU**  
(Ky, Ghi rõ họ tên)  
Đặng Thị Hoan

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
(Ky, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 25 tháng 03 năm 2022  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
(Ky, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)  
Đặng Đình Oai

 Ký điện tử bởi: CÔNG TY TNHH THUẬN AN 389. Không thể kiểm tra tình trạng thu hồi của chứng thư số (ocsp2.newca.vn)



**PHU LUC  
BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN**

**Năm 2021**

Mẫu số F01  
- DNN  
(Ban hành  
theo Thông  
tư số  
133/2016/TT-  
BTC ngày  
26/8/2016  
của Bộ Tài  
chính)



[02] Tên người nộp thuế Công ty TNHH Thuận An 389

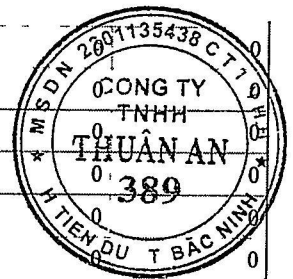
[03] Mã số thuế 2301135438

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

Số hiệu tài khoản	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
A	B	1	2	3	4	5	6
111	Tiền mặt	44 996 891 000	0	0	7 000 000	44 989 891 000	0
1111	Tiền Việt Nam	44 996 891 000	0	0	7 000 000	44 989 891 000	0
1112	Ngoại tệ	0	0	0	0	0	0
112	Tiền gửi Ngân hàng	0	0	4 007 213	308 000	3 699 213	0
1121	Tiền Việt Nam	0	0	4 007 213	308 000	3 699 213	0
1122	Ngoại tệ	0	0	0	0	0	0
121	Chứng khoán kinh doanh	0	0	0	0	0	0
128	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	0	0	0	0	0	0
1281	Tiền gửi có kỳ hạn	0	0	0	0	0	0
1288	Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn	0	0	0	0	0	0
131	Phải thu của khách hàng	0	0	0	0	0	0
133	Thuế GTGT được khấu trừ	282 637	0	0	0	282 637	0
1331	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hóa, dịch vụ	282 637	0	0	0	282 637	0
1332	Thuế GTGT được khấu trừ của TSCĐ	0	0	0	0	0	0
136	Phải thu nội bộ	0	0	0	0	0	0
1361	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	0	0	0	0	0	0
1368	Phải thu nội bộ khác	0	0	0	0	0	0
138	Phải thu khác	0	0	0	0	0	0
1381	Tài sản thuê cho xử lý	0	0	0	0	0	0
1386	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	0	0	0	0	0	0
1388	Phải thu khác	0	0	0	0	0	0
141	Tạm ứng	0	0	0	0	0	0
151	Hàng mua đang đi đường	0	0	0	0	0	0
152	Nguyên liệu, vật liệu	0	0	0	0	0	0
153	Công cụ, dụng cụ	0	0	0	0	0	0
154	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	0	0	0	0	0	0
155	Thanh phẩm	0	0	0	0	0	0
156	Hàng hoá	0	0	0	0	0	0
157	Hàng gửi đi bán	0	0	0	0	0	0
211	Tài sản cố định	0	0	0	0	0	0
2111	TSCĐ hữu hình	0	0	0	0	0	0
2112	TSCĐ thuê tài chính	0	0	0	0	0	0

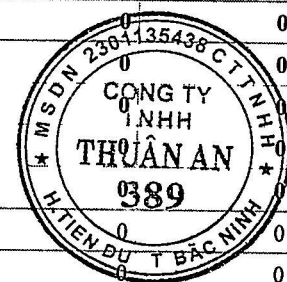






3382	Kinh phí công đoàn	0	0	0	0	0	0
3383	Bảo hiểm xã hội	0	0	0	0	0	0
3384	Bảo hiểm y tế	0	0	0	0	0	0
3385	Bảo hiểm thất nghiệp	0	0	0	0	0	0
3386	Nhân ký quỹ ký cược	0	0	0	0	0	0
3387	Doanh thu chưa thực hiện	0	0	0	0	0	0
3388	Phải trả, phải nộp khác	0	0	0	0	0	0
341	<b>Vay và nợ thuê tài chính</b>	0	0	0	0	0	0
3411	Các khoản đi vay	0	0	0	0	0	0
3412	Nợ thuê tài chính	0	0	0	0	0	0
352	<b>Dự phòng phải trả</b>	0	0	0	0	0	0
3521	Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	0	0	0	0	0	0
3522	Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	0	0	0	0	0	0
3524	Dự phòng phải trả khác	0	0	0	0	0	0
353	<b>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</b>	0	0	0	0	0	0
3531	Quỹ khen thưởng	0	0	0	0	0	0
3532	Quỹ phúc lợi	0	0	0	0	0	0
3533	Quỹ phúc lợi đã hình thành TSCĐ	0	0	0	0	0	0
3534	Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty	0	0	0	0	0	0
356	<b>Quỹ phát triển khoa học và công nghệ</b>	0	0	0	0	0	0
3561	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	0	0	0	0	0	0
3562	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành TSCĐ	0	0	0	0	0	0
<b>LOẠI TÀI KHOẢN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>							
411	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	0	45 000 000 000	0	0	0	45 000 000 000
4111	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	0	45 000 000 000	0	0	0	45 000 000 000
4112	Thặng dư vốn cổ phần	0	0	0	0	0	0
4118	Vốn khác	0	0	0	0	0	0
413	<b>Chênh lệch tỷ giá hối đoái</b>	0	0	0	0	0	0
418	<b>Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu</b>	0	0	0	0	0	0
419	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	0	0	0	0	0	0
421	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	1 648 710	0	4 478 440	0	6 127 150	0
4211	Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	0	0	0	0	0	0
4212	Lợi nhuận chưa phân phối năm nay	1 648 710	0	4 478 440	0	6 127 150	0
<b>LOẠI TÀI KHOẢN DOANH THU</b>							
511	<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	0	0	0	0	0	0
5111	Doanh thu bán hàng hóa	0	0	0	0	0	0
5112	Doanh thu bán thành phẩm	0	0	0	0	0	0
5113	Doanh thu cung cấp dịch vụ	0	0	0	0	0	0
5118	Doanh thu khác	0	0	0	0	0	0
515	<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	0	0	7 213	7 213	0	0
<b>LOẠI TÀI KHOẢN CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH</b>							

611	Mua hàng	0	0	0	0	0	0
631	Gia thành sản xuất	0	0	0	0	0	0
632	Gia vốn hàng bán	0	0	0	0	0	0
635	Chi phí tài chính	0	0	0	0	0	0
642	Chi phí quản lý kinh doanh	0	0	4 485 653	4 485 653	0	0
6421	Chi phí bán hàng	0	0	0	0	0	0
6422	Chi phí quản lý doanh nghiệp	0	0	4 485 653	4 485 653	0	0
<b>LOẠI TÀI KHOẢN THU NHẬP KHÁC</b>							
711	Thu nhập khác	0	0	0	0	0	0
<b>LOẠI TÀI KHOẢN CHI PHÍ KHÁC</b>							
811	Chi phí khác	0	0	0	0	0	0
821	Chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp	0	0	0	0	0	0
<b>TÀI KHOẢN XÁC ĐỊNH KẾT QUA KINH DOANH</b>							
911	Xác định kết quả kinh doanh	0	0	4 485 653	4 485 653	0	0
<b>-Tổng cộng</b>		<b>45 000 000 000</b>	<b>45 000 000 000</b>	<b>20 464 172</b>	<b>20 464 172</b>	<b>45 000 000 000</b>	<b>45 000 000 000</b>



NGƯỜI LẬP BIỂU  
(Ky, Ghi rõ họ tên)  
Đặng Thị Hoàn

KẾ TOÁN TRƯỞNG  
(Ky, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 25 tháng 03 năm 2022  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
(Ky, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)  
Đặng Đình Oai

Ghi chú: Đối với trường hợp thuê dịch vụ làm kế toán, làm kế toán trưởng thì phải ghi rõ số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề dịch vụ kế toán, tên đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán.



Ký điện tử bởi: CONG TY TNHH THUAN AN 389. Không thể kiểm tra tình trạng thu hồi của chứng thư số (ocsp2.newca.vn)

**CONG HOA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

**BAO CAO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng gia đình hoạt động liên tục)

Mẫu số B01a - DNN

(Ban hành theo Thông tư số

133/2016/TT BTC ngày

26/8/2016 của Bộ Tài chính)



[01] Tên người nộp thuế Công ty TNHH Thuận An 389

[02] Mã số thuế 2301135438

[03] Địa chỉ Km số 5, quốc lộ 38 mới, xã Lạc Vệ

[04] Quận/Huyện Huyện Tiên Du

[05] Tỉnh/Thành phố Bắc Ninh

[06] Điện thoại 0912892058

[07] Fax

[08] E-mail

congtythuananbn@gmail.com

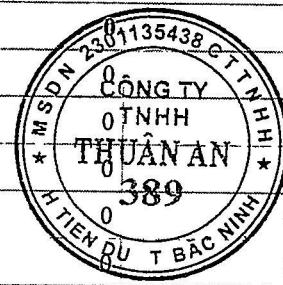
BCTC đã được kiểm toán ☐

Y kiến kiểm toán

Đơn vị tiền đồng VN

CHI TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>TAI SẢN</b>				
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V 01</b>	<b>44 990 325 995</b>	<b>44 993 590 213</b>
<b>II Đầu tư tài chính</b>	<b>120</b>	<b>V 02</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	122		0	0
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	123		0	0
4 Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính (*)	124		0	0
<b>III Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>	<b>V 03</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 Phải thu của khách hàng	131		0	0
2 Trả trước cho người bán	132		0	0
3 Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	133		0	0
4 Phải thu khác	134		0	0
5 Tài sản thiêu chờ xử lý	135		0	0
6 Dự phòng phải thu khó đòi (*)	136		0	0
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V 04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 Hàng tồn kho	141		0	0
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		0	0
<b>V Tài sản cố định</b>	<b>150</b>	<b>V 05</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	151		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	152		0	0
<b>VI Bất động sản đầu tư</b>	<b>160</b>	<b>V 06</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	161		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	162		0	0
<b>VII XDCB dở dang</b>	<b>170</b>	<b>V 07</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII Tài sản khác</b>	<b>180</b>	<b>V 08</b>	<b>282 637</b>	<b>282 637</b>
1 Thuê GTGT được khấu trừ	181		282 637	282 637
2 Tài sản khác	182		0	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (200=110+120+130+140+150+160+170+180)</b>	<b>200</b>		<b>44 990 608 632</b>	<b>44 993 872 850</b>

NGUON VON				
<b>I Nợ phải trả</b>	<b>300</b>			<b>0</b>
1 Phải trả người bán	311	V 09 a		0
2 Người mua trả tiền trước	312	V 09 b		0
3 Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V 10		0
4 Phải trả người lao động	314			0
5 Phải trả khác	315	V 09 c		0
6 Vay và nợ thuê tài chính	316	V 11	0	0
7 Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	317		0	0
8 Dự phòng phải trả	318	V 12	0	0
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	319		0	0
10 Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	320		0	0
<b>II Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>	<b>V 13</b>	<b>44 990 608 632</b>	<b>44 993 872 850</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		45 000 000 000	45 000 000 000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		0	0
3 Vốn khác của chủ sở hữu	413		0	0
4 Cô phiếu quỹ (*)	414		0	0
5 Chênh lệch tỷ giá hối đoái	415		0	0
6 Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	416		0	0
7 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	417		(9 391 368)	(6 127 150)
<b>TONG CONG NGUON VON (500=300+400)</b>	<b>500</b>		<b>44 990 608 632</b>	<b>44 993 872 850</b>



NGƯỜI LẬP BIỂU  
(Ký, Ghi rõ họ tên)  
Đặng Thị Hoàn

KẾ TOÁN TRƯỞNG  
(Ký, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 30 tháng 03 năm 2023  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)  
Đặng Đình Oai



Ký điện tử bởi: CÔNG TY TNHH THUẬN AN 389

**PHU LUC**  
**BAO CAO KET QUẢ HOAT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2022

Mẫu số B02  
- DNN  
(Ban hành  
theo Thông  
tư số  
133/2016/TT-  
BTC ngày  
26/8/2016  
của Bộ Tài  
chính)



[02] Tên người nộp thuế Công ty TNHH Thuận An 389

[03] Mã số thuế 2301135438


Đơn vị tiền đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI 1	0	0
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI 2	0	0
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		0	0
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.3	0	0
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		0	0
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI 4	2 482	7 213
7 Chi phí tài chính	22	VI 5	0	0
- Trong đó Chi phí lãi vay	23		0	0
8 Chi phí quản lý kinh doanh	24	VI 6	3 266 700	4 485 653
9 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24)	30		(3 264 218)	(4 478 440)
10 Thu nhập khác	31	VI 7	0	0
11 Chi phí khác	32	VI 8	0	0
12 Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		0	0
13 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(3 264 218)	(4 478 440)
14 Chi phí thuế TNDN	51	VI 9	0	0
15 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51)	60		(3 264 218)	(4 478 440)

**NGƯỜI LẬP BIỂU**  
(Ky, Ghi rõ họ tên)  
Đặng Thị Hoan

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
(Ky, Ghi rõ họ tên)

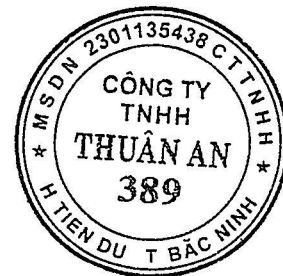
Lập ngày 30 tháng 03 năm 2023  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
(Ky Ghi rõ họ tên Đóng dấu)  
Đặng Đình Oai

 Ký điện tử bởi CÔNG TY TNHH THUẬN AN 389

**PHU LUC  
BANG CÂN ĐỐI TAI KHOAN**

Năm 2022

Mẫu số F01  
- DNN  
(Ban hành  
theo Thông  
tư số  
133/2016/TT-  
BTC ngày  
26/8/2016  
của Bộ Tài  
chính)

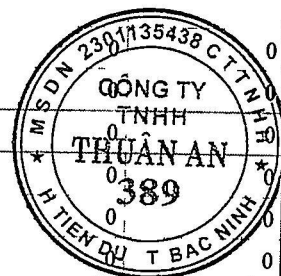


[02] Tên người nộp thuế Công ty TNHH Thuận An 389  
[03] Mã số thuế 2301135438

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

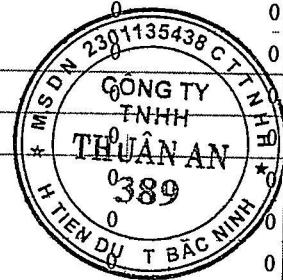
Số hiệu tài khoản	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
A	B	1	2	3	4	5	6
111	Tiền mặt	44 989 891 000	0	0	478 000	44 989 413 000	0
1111	Tiền Việt Nam	44 989 891 000	0	0	478 000	44 989 413 000	0
1112	Ngoại tệ	0	0	0	0	0	0
112	Tiền gửi Ngân hàng	3 699 213	0	480 482	3 266 700	912 995	0
1121	Tiền Việt Nam	3 699 213	0	480 482	3 266 700	912 995	0
1122	Ngoại tệ	0	0	0	0	0	0
121	Chứng khoán kinh doanh	0	0	0	0	0	0
128	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	0	0	0	0	0	0
1281	Tiền gửi có kỳ hạn	0	0	0	0	0	0
1288	Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn	0	0	0	0	0	0
131	Phải thu của khách hàng	0	0	0	0	0	0
133	Thuê GTGT được khấu trừ	282 637	0	0	0	282 637	0
1331	Thuê GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ	282 637	0	0	0	282 637	0
1332	Thuê GTGT được khấu trừ của TSCĐ	0	0	0	0	0	0
136	Phải thu nội bộ	0	0	0	0	0	0
1361	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	0	0	0	0	0	0
1368	Phải thu nội bộ khác	0	0	0	0	0	0
138	Phải thu khác	0	0	0	0	0	0
1381	Tại sản thuộc chờ xử lý	0	0	0	0	0	0
1386	Cam cô, thế chấp, ký quỹ, ký cược	0	0	0	0	0	0
1388	Phải thu khác	0	0	0	0	0	0
141	Tạm ứng	0	0	0	0	0	0
151	Hàng mua đang đi đường	0	0	0	0	0	0
152	Nguyên liệu, vật liệu	0	0	0	0	0	0
153	Công cụ, dụng cụ	0	0	0	0	0	0
154	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	0	0	0	0	0	0
155	Thanh phẩm	0	0	0	0	0	0
156	Hàng hoá	0	0	0	0	0	0
157	Hàng gửi đi bán	0	0	0	0	0	0
211	Tại sản cố định	0	0	0	0	0	0
2111	TSCĐ hữu hình	0	0	0	0	0	0
2112	TSCĐ thuê tài chính	0	0	0	0	0	0

2113	TSCĐ vô hình	0	0	0	0	0	0
214	<b>Hao mon TSCĐ</b>	0	0	0	0	0	0
2141	Hao mon TSCĐ hữu hình	0	0	0	0	0	0
2142	Hao mon TSCĐ thuê tại chính	0	0	0	0	0	0
2143	Hao mon TSCĐ vô hình	0	0	0	0	0	0
2147	Hao mon bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0	0
217	<b>Bất động sản đầu tư</b>	0	0	0	0	0	0
228	<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	0	0	0	0	0	0
2281	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	0	0	0	0	0	0
2288	Đầu tư khác	0	0	0	0	0	0
229	<b>Dự phòng tổn thất tài sản</b>	0	0	0	0	0	0
2291	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	0	0	0	0	0	0
2292	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	0	0	0	0	0	0
2293	Dự phòng phải thu khó đòi	0	0	0	0	0	0
2294	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	0	0	0	0	0	0
241	<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	0	0	0	0	0	0
2411	Mua sắm TSCĐ	0	0	0	0	0	0
2412	Xây dựng cơ bản	0	0	0	0	0	0
2413	Sửa chữa lớn TSCĐ	0	0	0	0	0	0
242	<b>Chi phí trả trước</b>	0	0	0	0	0	0
	<b>LOẠI TÀI KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ</b>						
331	<b>Phải trả cho người bán</b>	0	0	0	0	0	0
333	<b>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	0	0	3 000 000	3 000 000	0	0
3331	Thuế giá trị gia tăng phải nộp	0	0	0	0	0	0
33311	Thuế GTGT đầu ra	0	0	0	0	0	0
33312	Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0	0	0	0	0	0
3332	Thuế tiêu thu đặc biệt	0	0	0	0	0	0
3333	Thuế xuất, nhập khẩu	0	0	0	0	0	0
3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp	0	0	0	0	0	0
3335	Thuế thu nhập cá nhân	0	0	0	0	0	0
3336	Thuế tài nguyên	0	0	0	0	0	0
3337	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	0	0	0	0	0	0
3338	Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	0	0	3 000 000	3 000 000	0	0
33381	Thuế bảo vệ môi trường	0	0	0	0	0	0
33382	Các loại thuế khác	0	0	3 000 000	3 000 000	0	0
3339	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	0	0	0	0	0
334	<b>Phải trả người lao động</b>	0	0	0	0	0	0
335	<b>Chi phí phải trả</b>	0	0	0	0	0	0
336	<b>Phải trả nội bộ</b>	0	0	0	0	0	0
3361	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	0	0	0	0	0	0
3368	Phải trả nội bộ khác	0	0	0	0	0	0
338	<b>Phải trả, phải nộp khác</b>	0	0	0	0	0	0
3381	Tài sản thừa chờ giải quyết	0	0	0	0	0	0





3382	Kinh phí công đoàn	0	0	0	0	0	0
3383	Bảo hiểm xã hội	0	0	0	0	0	0
3384	Bảo hiểm y tế	0	0	0	0	0	0
3385	Bảo hiểm thất nghiệp	0	0	0	0	0	0
3386	Nhận ký quỹ, ký cược	0	0	0	0	0	0
3387	Doanh thu chưa thực hiện	0	0	0	0	0	0
3388	Phải trả, phải nộp khác	0	0	0	0	0	0
341	Vay và nợ thuê tài chính	0	0	0	0	0	0
3411	Các khoản đi vay	0	0	0	0	0	0
3412	Nợ thuê tài chính	0	0	0	0	0	0
352	Dự phòng phải trả	0	0	0	0	0	0
3521	Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	0	0	0	0	0	0
3522	Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	0	0	0	0	0	0
3524	Dự phòng phải trả khác	0	0	0	0	0	0
353	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0	0	0	0	0	0
3531	Quỹ khen thưởng	0	0	0	0	0	0
3532	Quỹ phúc lợi	0	0	0	0	0	0
3533	Quỹ phúc lợi đã hình thành TSCĐ	0	0	0	0	0	0
3534	Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty	0	0	0	0	0	0
356	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	0	0	0	0	0	0
3561	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	0	0	0	0	0	0
3562	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành TSCĐ	0	0	0	0	0	0
<b>LOẠI TÀI KHOẢN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>							
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	0 45 000 000 000	0	0	0 45 000 000 000	0	0
4111	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	0 45 000 000 000	0	0	0 45 000 000 000	0	0
4112	Thặng dư vốn cổ phần	0	0	0	0	0	0
4118	Vốn khác	0	0	0	0	0	0
413	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	0	0	0	0	0	0
418	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	0	0	0	0	0	0
419	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0	0	0
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	6 127 150	0 7 742 658	4 478 440	9.391 368	0	0
4211	Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	1 648 710	0 4 478 440	0	6 127 150	0	0
4212	Lợi nhuận chưa phân phối năm nay	4 478 440	0 3 264 218	4 478 440	3 264 218	0	0
<b>LOẠI TÀI KHOẢN DOANH THU</b>							
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0	0	0	0	0	0
5111	Doanh thu bán hàng hóa	0	0	0	0	0	0
5112	Doanh thu bán thành phẩm	0	0	0	0	0	0
5113	Doanh thu cung cấp dịch vụ	0	0	0	0	0	0
5118	Doanh thu khác	0	0	0	0	0	0
515	Doanh thu hoạt động tài chính	0	0 2 482	2 482	0	0	0
<b>LOẠI TÀI KHOẢN CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH</b>							



611	Mua hàng	0	0	0	0	0	0
631	Giá thành sản xuất	0	0	0	0	0	0
632	Giá vốn hàng bán	0	0	0	0	0	0
635	Chi phí tài chính	0	0	0	0	0	0
642	Chi phí quản lý kinh doanh	0	0	3 266 700	3 266 700	0	0
6421	Chi phí bán hàng	0	0	0	0	0	0
6422	Chi phí quản lý doanh nghiệp	0	0	3 266 700	3 266 700	0	0
<b>LOẠI TÀI KHOẢN THU NHẬP KHÁC</b>							
711	Thu nhập khác	0	0	0	0	0	0
<b>LOẠI TÀI KHOẢN CHI PHÍ KHÁC</b>							
811	Chi phí khác	0	0	0	0	0	0
821	Chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp	0	0	0	0	0	0
<b>TÀI KHOẢN XÁC ĐỊNH KẾT QUA KINH DOANH</b>							
911	Xác định kết quả kinh doanh	0	0	3 266 700	3 266 700	0	0
<b>Tổng cộng</b>		<b>45 000 000 000</b>	<b>45 000 000 000</b>	<b>17.759 022</b>	<b>17 759.022</b>	<b>45 000 000 000</b>	<b>45 000 000 000</b>



**NGƯỜI LẬP BIỂU**  
(Ký, Ghi rõ họ tên)  
Đang Thị Hoàn

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
(Ký, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 30 tháng 03 năm 2023  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)  
Đặng Đình Oai

Ghi chú: Đối với trường hợp thuê dịch vụ làm kế toán, làm kế toán trưởng thì phải ghi rõ số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề dịch vụ kế toán tên đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán



Ký điện tử bởi: CONG TY TNHH THUAN AN 389

**CONG HOA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

**BAO CAO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

Tai ngày 31 tháng 12 năm 2020

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng gia đình hoạt động liên tục)

Mẫu số B01a - DNN

(Ban hành theo Thông tư số

133/2016/TT BTC ngày

26/8/2016 của Bộ Tài chính)



[01] Tên người nộp thuế Công ty TNHH Thuận An 389

[02] Mã số thuế 2301135438

[03] Địa chỉ Km số 5, quốc lộ 38 mới, xã [04] Quận/Huyện Tiên  
Lạc Vệ Du

[05] Tỉnh/Thành phố Bắc Ninh

[06] Điện thoại 0912892058

[07] Fax

[08] E-mail

congtythuananbn@gmail.com

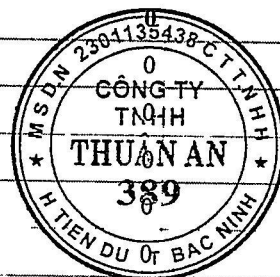
BCTC đã được kiểm toán ☐

Y kiến kiểm toán

Đơn vị tiền đồng VN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>TAI SẢN</b>				
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V 01</b>	<b>44 996 891 000</b>	<b>0</b>
<b>II Đầu tư tài chính</b>	<b>120</b>	<b>V 02</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	122		0	0
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	123		0	0
4 Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính (*)	124		0	0
<b>III Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>	<b>V 03</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 Phải thu của khách hàng	131		0	0
2 Trả trước cho người bán	132		0	0
3 Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	133		0	0
4 Phải thu khác	134		0	0
5 Tài sản thuê cho xử lý	135		0	0
6 Dự phòng phải thu khó đòi (*)	136		0	0
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V 04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 Hàng tồn kho	141		0	0
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		0	0
<b>V Tài sản cố định</b>	<b>150</b>	<b>V 05</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	151		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	152		0	0
<b>VI Bất động sản đầu tư</b>	<b>160</b>	<b>V 06</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	161		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	162		0	0
<b>VII XDCB dở dang</b>	<b>170</b>	<b>V 07</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII Tài sản khác</b>	<b>180</b>	<b>V 08</b>	<b>1 460 290</b>	<b>0</b>
1 Thuê GTGT được khấu trừ	181		282 637	0
2 Tài sản khác	182		1 177 653	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (200=110+120+130+140+150+160+170+180)</b>	<b>200</b>		<b>44 998 351 290</b>	<b>0</b>

NGUON VON				
<b>I Nợ phải trả</b>	<b>300</b>			<b>0</b>
1 Phải trả người bán	311 V 09 a			0
2 Người mua trả tiền trước	312 V 09 b			0
3 Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước	313 V 10			0
4 Phải trả người lao động	314			0
5 Phải trả khác	315 V 09 c			0
6 Vay và nợ thuê tài chính	316 V 11		0	0
7 Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	317		0	0
8 Dự phòng phải trả	318 V 12		0	0
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	319		0	0
10 Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	320		0	0
<b>II Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400 V 13</b>	<b>44 998 351 290</b>		<b>0</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411	45 000 000 000		0
2 Thặng dư vốn cổ phần	412	0		0
3 Vốn khác của chủ sở hữu	413	0		0
4 Cô phiếu quỹ (*)	414	0		0
5 Chênh lệch tỷ giá hối đoái	415	0		0
6 Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	416	0		0
7 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	417	(1 648 710)		0
<b>TONG CONG NGUON VON (500=300+400)</b>	<b>500</b>	<b>44 998 351 290</b>		<b>0</b>



**NGƯỜI LẬP BIỂU**  
(Ky, Ghi rõ họ tên)  
Đặng Thị Hoan

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
(Ky, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 30 tháng 03 năm 2021  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
(Ky Ghi rõ họ tên Đóng dấu)  
Đặng Đình Oai

 Ký điện tử bởi CÔNG TY TNHH THUẬN AN 389 Không thể kiểm tra tình trạng thu hồi của chứng thư số (ocsp2 newca.vn)

**PHU LUC**  
**BAO CAO KET QUA HOAT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2020

Mẫu số B02  
- DNN  
(Ban hành  
theo Thông  
tư số  
133/2016/TT-  
BTC ngày  
26/8/2016  
của Bộ Tài  
chính)



[02] Tên người nộp thuế Công ty TNHH Thuận An 389  
[03] Mã số thuế 2301135438

Đơn vị tiền đồng Việt Nam

CHI TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI 1	0	0
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI 2	0	0
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		0	0
4 Giá vốn hàng bán	11	VL3	0	0
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		0	0
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI 4	0	0
7 Chi phí tài chính	22	VI 5	0	0
- Trong đó Chi phí lãi vay	23		0	0
8 Chi phí quản lý kinh doanh	24	VI 6	1 648 710	0
9 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24)	30		(1 648 710)	0
10 Thu nhập khác	31	VI 7	0	0
11 Chi phí khác	32	VI 8	0	0
12 Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		0	0
13 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(1 648 710)	0
14 Chi phí thuế TNDN	51	VI 9	0	0
15 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51)	60		(1 648 710)	0

**NGƯỜI LẬP BIỂU**  
(Ký, Ghi rõ họ tên)  
Đặng Thị Hoan

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
(Ký, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 30 tháng 03 năm 2021  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
(Ký Ghi rõ họ tên Đóng dấu)  
Đặng Đình Oai

 Ký điện tử bởi CÔNG TY TNHH THUẬN AN 389 Không thể kiểm tra tình trạng thu hồi của chứng thư số (ocsp2 newca.vn)

**PHU LUC**  
**BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN**

Năm 2020

Mẫu số F01  
- DNN  
(Ban hành  
theo Thông  
tư số  
133/2016/TT-  
BTC ngày  
26/8/2016  
của Bộ Tài  
chính)



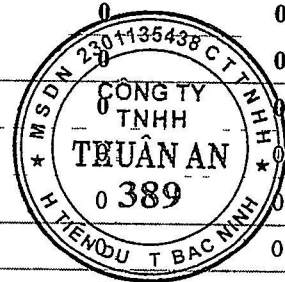
[02] Tên người nộp thuế Công ty TNHH Thuận An 389

[03] Mã số thuế 2301135438

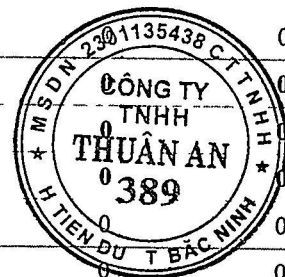
Đơn vị tiền đồng Việt Nam

Số hiệu tài khoản	Tên tài khoản	Số dư đầu ky		Số phát sinh trong ky		Số dư cuối ky	
		Nợ	Co	Nợ	Co	Nợ	Co
A	B	1	2	3	4	5	6
111	Tiền mặt	0	0	45 000 000 000	3 109 000	44 996 891 000	0
1111	Tiền Việt Nam	0	0	45 000 000 000	3 109 000	44 996 891 000	0
1112	Ngoại tệ	0	0	0	0	0	0
112	Tiền gửi Ngân hàng	0	0	0	0	0	0
1121	Tiền Việt Nam	0	0	0	0	0	0
1122	Ngoại tệ	0	0	0	0	0	0
121	Chứng khoán kinh doanh	0	0	0	0	0	0
128	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	0	0	0	0	0	0
1281	Tiền gửi có kỳ hạn	0	0	0	0	0	0
1288	Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn	0	0	0	0	0	0
131	Phải thu của khách hàng	0	0	0	0	0	0
133	Thuế GTGT được khấu trừ	0	0	282 637	0	282 637	0
1331	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hóa, dịch vụ	0	0	282 637	0	282 637	0
1332	Thuế GTGT được khấu trừ của TSCĐ	0	0	0	0	0	0
136	Phải thu nội bộ	0	0	0	0	0	0
1361	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	0	0	0	0	0	0
1368	Phải thu nội bộ khác	0	0	0	0	0	0
138	Phải thu khác	0	0	0	0	0	0
1381	Tại sản thiêu chờ xử lý	0	0	0	0	0	0
1386	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	0	0	0	0	0	0
1388	Phải thu khác	0	0	0	0	0	0
141	Tam ứng	0	0	0	0	0	0
151	Hàng mua đang đi đường	0	0	0	0	0	0
152	Nguyên liệu, vật liệu	0	0	0	0	0	0
153	Công cụ, dụng cụ	0	0	2 826 363	2 826 363	0	0
154	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	0	0	0	0	0	0
155	Thanh phẩm	0	0	0	0	0	0

156	Hang hoa	0	0	0	0	0	0
157	Hang gửi đi bán	0	0	0	0	0	0
211	Tại sản cố định	0	0	0	0	0	0
2111	TSCĐ hữu hình	0	0	0	0	0	0
2112	TSCĐ thuê tại chính	0	0	0	0	0	0
2113	TSCĐ vô hình	0	0	0	0	0	0
214	Hao mòn TSCĐ	0	0	0	0	0	0
2141	Hao mòn TSCĐ hữu hình	0	0	0	0	0	0
2142	Hao mòn TSCĐ thuê tại chính	0	0	0	0	0	0
2143	Hao mòn TSCĐ vô hình	0	0	0	0	0	0
2147	Hao mòn bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0	0
217	Bất động sản đầu tư	0	0	0	0	0	0
228	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	0	0	0	0	0	0
2281	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	0	0	0	0	0	0
2288	Đầu tư khác	0	0	0	0	0	0
229	Dự phòng tổn thất tại sản	0	0	0	0	0	0
2291	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	0	0	0	0	0	0
2292	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	0	0	0	0	0	0
2293	Dự phòng phải thu kho đôi	0	0	0	0	0	0
2294	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	0	0	0	0	0	0
241	Xây dựng cơ bản dở dang	0	0	0	0	0	0
2411	Mua sắm TSCĐ	0	0	0	0	0	0
2412	Xây dựng cơ bản	0	0	0	0	0	0
2413	Sửa chữa lớn TSCĐ	0	0	0	0	0	0
242	Chi phí trả trước	0	0	2 826 363	1 648 710	1 177 653	0
<b>LOẠI TÀI KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ</b>							
331	Phải trả cho người bán	0	0	0	0	0	0
333	Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước	0	0	0	0	0	0
3331	Thuê giá trị gia tăng phải nộp	0	0	0	0	0	0
33311	Thuê GTGT đầu ra	0	0	0	0	0	0
33312	Thuê GTGT hàng nhập khẩu	0	0	0	0	0	0
3332	Thuê tiêu thu đặc biệt	0	0	0	0	0	0
3333	Thuê xuất, nhập khẩu	0	0	0	0	0	0
3334	Thuê thu nhập doanh nghiệp	0	0	0	0	0	0
3335	Thuê thu nhập cá nhân	0	0	0	0	0	0
3336	Thuê tại nguyên	0	0	0	0	0	0
3337	Thuê nhà đất, tiền thuê đất	0	0	0	0	0	0
3338	Thuê bảo vệ môi trường và các loại thuê khác	0	0	0	0	0	0
33381	Thuê bảo vệ môi trường	0	0	0	0	0	0
33382	Các loại thuê khác	0	0	0	0	0	0

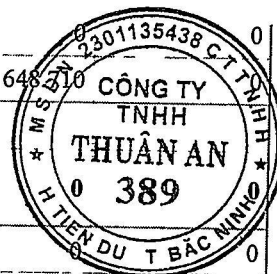


3339	Phi, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	0	0	0	0	0
334	<b>Phải trả người lao động</b>	0	0	0	0	0	0
335	<b>Chi phí phải trả</b>	0	0	0	0	0	0
336	<b>Phải trả nội bộ</b>	0	0	0	0	0	0
3361	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	0	0	0	0	0	0
3368	Phải trả nội bộ khác	0	0	0	0	0	0
338	<b>Phải trả, phải nộp khác</b>	0	0	0	0	0	0
3381	Tại sản thừa chờ giải quyết	0	0	0	0	0	0
3382	Kinh phí công đoàn	0	0	0	0	0	0
3383	Bảo hiểm xã hội	0	0	0	0	0	0
3384	Bảo hiểm y tế	0	0	0	0	0	0
3385	Bảo hiểm thất nghiệp	0	0	0	0	0	0
3386	Nhân ký quỹ, ký cược	0	0	0	0	0	0
3387	Doanh thu chưa thực hiện	0	0	0	0	0	0
3388	Phải trả, phải nộp khác	0	0	0	0	0	0
341	<b>Vay và nợ thuê tài chính</b>	0	0	0	0	0	0
3411	Các khoản đi vay	0	0	0	0	0	0
3412	Nợ thuê tài chính	0	0	0	0	0	0
352	<b>Dự phòng phải trả</b>	0	0	0	0	0	0
3521	Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	0	0	0	0	0	0
3522	Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	0	0	0	0	0	0
3524	Dự phòng phải trả khác	0	0	0	0	0	0
353	<b>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</b>	0	0	0	0	0	0
3531	Quỹ khen thưởng	0	0	0	0	0	0
3532	Quỹ phúc lợi	0	0	0	0	0	0
3533	Quỹ phúc lợi đã hình thành TSCĐ	0	0	0	0	0	0
3534	Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty	0	0	0	0	0	0
356	<b>Quỹ phát triển khoa học và công nghệ</b>	0	0	0	0	0	0
3561	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	0	0	0	0	0	0
3562	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành TSCĐ	0	0	0	0	0	0
<b>LOẠI TÀI KHOẢN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>							
411	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	0	0	0	45 000 000 000	0	45 000 000 000
4111	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	0	0	0	45 000 000 000	0	45 000 000 000
4112	Thặng dư vốn cổ phần	0	0	0	0	0	0
4118	Vốn khác	0	0	0	0	0	0
413	<b>Chênh lệch tỷ giá hối đoái</b>	0	0	0	0	0	0
418	<b>Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu</b>	0	0	0	0	0	0
419	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	0	0	0	0	0	0
421	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	0	0	1 648 710	0	1 648 710	0





4211	Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	0	0	0	0	0	0
4212	Lợi nhuận chưa phân phối năm nay	0	0	1 648 710	0	1 648 710	0
<b>LOẠI TÀI KHOẢN DOANH THU</b>							
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0	0	0	0	0	0
5111	Doanh thu bán hàng hóa	0	0	0	0	0	0
5112	Doanh thu bán thành phẩm	0	0	0	0	0	0
5113	Doanh thu cung cấp dịch vụ	0	0	0	0	0	0
5118	Doanh thu khác	0	0	0	0	0	0
515	Doanh thu hoạt động tài chính	0	0	0	0	0	0
<b>LOẠI TÀI KHOẢN CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH</b>							
611	Mua hàng	0	0	0	0	0	0
631	Gia thành sản xuất	0	0	0	0	0	0
632	Gia vốn hàng bán	0	0	0	0	0	0
635	Chi phí tài chính	0	0	0	0	0	0
642	Chi phí quản lý kinh doanh	0	0	1 648 710	1 648 710	0	0
6421	Chi phí bán hàng	0	0	0	0	0	0
6422	Chi phí quản lý doanh nghiệp	0	0	1 648 710	1 648 710	0	0
<b>LOẠI TÀI KHOẢN THU NHẬP KHÁC</b>							
711	Thu nhập khác	0	0	0	0	0	0
<b>LOẠI TÀI KHOẢN CHI PHÍ KHÁC</b>							
811	Chi phí khác	0	0	0	0	0	0
821	Chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp	0	0	0	0	0	0
<b>TÀI KHOẢN XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH</b>							
911	Xác định kết quả kinh doanh	0	0	1 648 710	1 648 710	0	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45 010 881 493</b>	<b>45 010 881 493</b>	<b>45 000 000 000</b>	<b>45 000 000 000</b>



**NGƯỜI LẬP BIỂU**

(Ký, Ghi rõ họ tên)

Đặng Thị Hoàn

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

(Ký, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 30 tháng 03 năm 2021

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)

Đặng Đình Oai

Ghi chú: Đối với trường hợp thuê dịch vụ làm kế toán làm kế toán trưởng thì phải ghi rõ số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề dịch vụ kế toán tên đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán

 Ký điện tử bởi: CÔNG TY TNHH THUẬN AN 389 Không thể kiểm tra tình trạng thu hồi của chứng thư số (ocsp2 newca.vn)