

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
PHÚC ANH
Đ/C: SỐ 330 KHU PHỐ BÌNH PHONG, PHƯỜNG MỸ PHONG, TỈNH ĐỒNG THÁP
Điện thoại: 0273.6255.388; Email: phucanh.tkxd@gmail.com

HỒ SƠ ĐỀ XUẤT

(BẢN GỐC)

TÊN GÓI THẦU: TƯ VẤN LẬP NHIỆM VỤ QUY HOẠCH

TÊN ĐỒ ÁN: QUY HOẠCH CHI TIẾT BẾN CẢNG THƯỜNG
PHƯỚC 1 VÀ BẾN CẢNG THƯỜNG PHƯỚC 2 TẠI LÔ F – KHU
CỬA KHẨU QUỐC TẾ THƯỜNG PHƯỚC

CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH ĐỒNG THÁP.
ĐỊA CHỈ: SỐ 3 LÊ LỢI, PHƯỜNG MỸ THO, TỈNH ĐỒNG THÁP

SÁNG TẠO CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG

NĂM 2026

Đồng Tháp, ngày 30 tháng 3 năm 2026

BẢNG CAM KẾT

Kính gửi: Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp

Căn cứ HSYC gói thầu Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước.

Thông qua việc thực hiện các hợp đồng, Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh cam kết:

- Không có hợp đồng tương tự chậm tiến độ do lỗi của nhà thầu.
- Không có hợp đồng tương tự bị kết luận vi phạm hợp đồng, bị chấm dứt hợp đồng do lỗi của nhà thầu.
- Nhà thầu vi phạm các điểm a), b), c), d), đ), e), g), h) và điểm i) tại khoản 1 Điều 20 của Nghị định số 214/2025/NĐ-CP.

Công ty chúng tôi cam đoan các điều khoản cam kết nêu trên là đúng sự thật và sẽ chịu trách nhiệm về các khoản cam kết này./.



Hồ Văn Phúc

**HỒ SƠ PHÁP LÝ
VÀ
CƠ CẤU TỔ CHỨC**



CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ KINH NGHIỆM CỦA NHÀ THẦU TƯ VẤN



A. Cơ cấu tổ chức của nhà thầu

I. THÔNG TIN CHUNG

- Tên nhà thầu: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh
- Địa chỉ: Số 330 khu phố Bình Phong, phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp
- Giám đốc là ông: Hồ Văn Phúc
- Mã số đăng ký kinh doanh số: 1201096938
- Điện thoại: 0273.6255.388
- Fax: 0273.6 255 384
- Email: phucanh.tkxd@gmail.com
- Số tài khoản: 710 10 00 032960 3 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang

II. GIỚI THIỆU SƠ LƯỢC VỀ CÔNG TY

- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh được thành lập tháng 12 năm 2010 là đơn vị tư vấn có kinh nghiệm lâu năm hoạt động về lĩnh vực Tư vấn quản lý dự án; Tư vấn thiết kế; Lập dự án đầu tư, lập tổng dự toán; Tư vấn đấu thầu; Giám sát thi công xây dựng; Thẩm tra dự toán, tổng dự toán công trình,..... cho các công trình sử dụng vốn ngân sách Nhà nước và các vốn khác, với đội ngũ cán bộ kỹ thuật, chuyên viên tư vấn chuyên nghiệp và hiệu quả.

- Đội ngũ chuyên môn được đào tạo và tập huấn thường xuyên bằng các khóa đào tạo nghiệp vụ do các cơ quan uy tín giảng dạy, đội ngũ chuyên môn đã sát hạch và cấp chứng chỉ hành nghề phù hợp quy định pháp luật. Ngoài ra công ty còn cộng tác với đội ngũ chuyên gia kỹ thuật lâu năm trong ngành xây dựng. Do đó khả năng giải quyết yêu cầu công việc với thời gian ngắn là rất hiệu quả

- Với phương châm hoạt động là không ngừng cải thiện để nâng cao hiệu quả công việc, Công ty thường xuyên:

- + Ứng dụng khoa học kỹ thuật, máy móc thiết bị vào quản lý thi công
- + Cải tiến, hoàn thiện nâng cao kỹ thuật, thao tác, biện pháp thi công

+ Cải tạo, sắp xếp hợp lý quá trình, công đoạn, giai đoạn làm việc để không ngừng tăng năng suất giảm chi phí

+ Cập nhật đào tạo và nghiên cứu các phương pháp mới, công nghệ mới với phạm vi toàn quốc

III. VỀ CHỨC NĂNG HOẠT ĐỘNG

- Thi công san lấp mặt bằng
- Lắp đặt hệ thống điện
- Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội thất, ngoại thất công trình
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công trình giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật
- Thẩm tra thiết kế dự toán công trình
- Giám công tác lắp đặt thiết bị điện công trình dân dụng
- Chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực và sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng
- Tư vấn đấu thầu
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình
- Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình Dân dụng và Công nghiệp, công trình Hạ tầng kỹ thuật, công trình Giao thông cầu đường bộ, Thủy lợi
- Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình
- Thẩm định hồ sơ mời thầu
- Thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu
- Khảo sát địa hình công trình
- Thiết kế xây dựng công trình công nghiệp
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước hệ thống sưởi và điều hòa không khí
- Dịch vụ nhà đất
- Thi công xây dựng công trình dân dụng
- Xây dựng nhà không để ở
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Vận tải hành khách bằng đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)
- Xây dựng công trình đường sắt
- Thi công công trình đường bộ
- Thi công xây dựng công trình công nghiệp

- Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm

IV. MỤC TIÊU VÀ KẾ HOẠCH

- Xây dựng thương hiệu uy tín, ổn định, bền vững trên thương trường, Công ty đặc biệt quan tâm đến việc xây dựng và giữ vững chữ tín trước mọi đối tượng khách hàng. Chữ tín được hiểu chính là việc tôn trọng và thực hiện đúng, đủ các cam kết đã thỏa thuận.

- Huy động kịp thời, đầy đủ những cán bộ nhân viên & công nhân kỹ thuật lành nghề, chuyên nghiệp, kinh nghiệm, đáng tin cậy đáp ứng kịp thời áp lực tiến độ cho mọi công trình lớn, nhỏ.

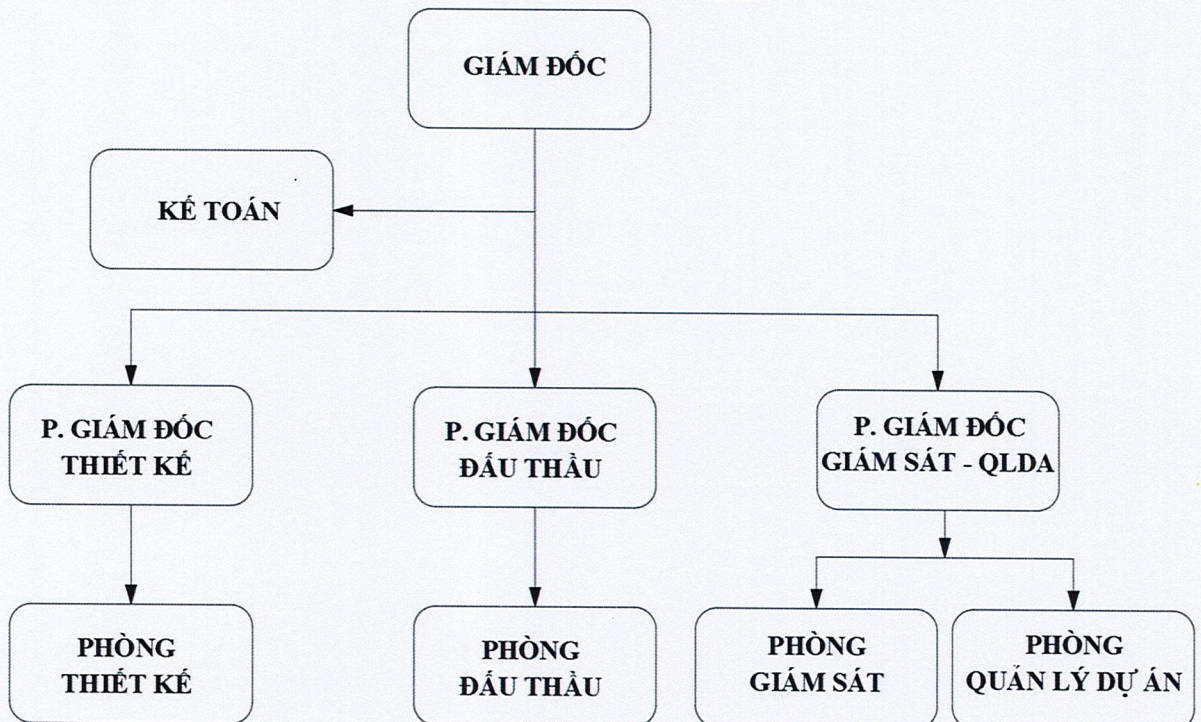
- Không ngừng cải tiến và áp dụng khoa học kỹ thuật mới vào quản lý & thi công, giảm chi phí sản xuất, nâng cao năng xuất lao động

- Đào tạo nâng cao tay nghề công nhân sẵn sàng đáp ứng mọi việc yêu cầu từ công trình. Cải thiện và nâng cao mức sống giúp công nhân yên tâm làm việc, góp phần duy trì tính ổn định của công ty.

- Sau khi hoàn thiện công trình, giữ liên lạc thường xuyên với khách hàng nhằm thu thập ý kiến phản hồi về chất lượng công trình, hiệu quả sử dụng cũng như bảo trì, bảo hành đúng thời hạn, nâng cao chất lượng phục vụ.

- Liên lạc thường xuyên với các nhà cung cấp để đóng góp cải tiến, cập nhật danh mục các vật tư vật liệu mới, thử nghiệm để sẵn sàng áp dụng và tham gia thị trường.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



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

Mã số doanh nghiệp: 1201096938

Đăng ký lần đầu: ngày 20 tháng 12 năm 2010

Đăng ký thay đổi lần thứ: 6, ngày 20 tháng 08 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN
THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt: PA CO.,LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 330 khu phố Bình Phong, Phường Mỹ Phong, Tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

Điện thoại: 0912206862

Số Fax:

Thư điện tử: *phucanh.tkxd@gmail.com*

Website:

3. Vốn điều lệ : 3.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Ba tỷ đồng

4. Danh sách thành viên góp vốn

STT	Tên thành viên	Quốc tịch	Địa chỉ liên lạc đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số Giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với thành viên là cá nhân; Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Quyết định thành lập/giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương đối với tổ chức	Ghi chú
1	HỒ VĂN PHÚC	Việt Nam	69 Hồ Văn Nhánh, Phường Đạo Thanh, Tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam	2.760.000.000	92,000	082086014 639	

2	NGUYỄN THỊ HOÀNG OANH	Việt Nam	869, Khu phố Tân Tinh A, Phường Mỹ Phong, Tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam	210.000.000	7,000	082168013509
3	NGUYỄN VĂN THANH NINH	Việt Nam	268A, Ấp Thới Bình, Phường Thới Sơn, Tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam	30.000.000	1,000	082080018558

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: **HỒ VĂN PHÚC**

Giới tính: *Nam*

Ngày, tháng, năm sinh: *08/05/1986*

Quốc tịch: *Việt Nam*

Số định danh cá nhân: *082086014639*

Chức danh: *Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc*

Địa chỉ liên lạc: *69 Hồ Văn Nhánh, Phường Đạo Thạnh, Tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam*

TRƯỞNG PHÒNG



Lâm Tri Đức

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

Mã số doanh nghiệp: 1201096938

Đăng ký lần đầu: ngày 20 tháng 12 năm 2010

Đăng ký thay đổi lần thứ: 5, ngày 12 tháng 06 năm 2024

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN
THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt: PA CO.,LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 330 Ấp Bình Phong, Xã Tân Mỹ Chánh, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam

Điện thoại: 0273.6255388

Fax:

Email: phucanh.tkxd@gmail.com

Website:

3. Vốn điều lệ : 3.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Ba tỷ đồng

4. Danh sách thành viên góp vốn

STT	Tên thành viên	Quốc tịch	Địa chỉ liên lạc đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số Giấy tờ pháp lý của cá nhân; Mã số doanh nghiệp đối với doanh nghiệp; Số Giấy tờ pháp lý của tổ chức	Ghi chú
1	HỒ VĂN PHÚC	Việt Nam	69 Hồ Văn Nhánh, Phường 5, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam	2.760.000.000	92,000	082086014 639	

2	NGUYỄN THỊ HOÀNG OANH	Việt Nam	869 Ấp Tân Tỉnh A, Xã Tân Mỹ Chánh, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam	210.000.000	7,000	082168013509
3	NGUYỄN VĂN THANH NINH	Việt Nam	Ấp Thới Bình, Xã Thới Sơn, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam	30.000.000	1,000	082080018558

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: **HỒ VĂN PHÚC**

Giới tính: *Nam*

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc

Sinh ngày: *08/05/1986* Dân tộc: *Kinh*

Quốc tịch: *Việt Nam*

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: *Thẻ căn cước công dân*

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: *082086014639*

Ngày cấp: *28/10/2022* Nơi cấp: *Cục cảnh sát QLHC về TTXH*

Địa chỉ thường trú: *69 Hồ Văn Nhánh, Phường 5, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam*

Địa chỉ liên lạc: *69 Hồ Văn Nhánh, Phường 5, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam*

TRƯỞNG PHÒNG



Dương Công Định

CHỨNG CHỈ
NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG
Số: BAL-00001116

(Ban hành kèm theo Quyết định số 32/QĐ-SXD ngày 18/6/2024)

Tên tổ chức: **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ
VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 1201096938

Ngày cấp: **Đăng ký lần đầu ngày 20/12/2010, thay đổi lần thứ 4 ngày 18/5/2020.**

Nơi cấp: **Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang.**

Tên người đại diện theo pháp luật:

Ông/Bà: **Hồ Văn Phúc** Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc**

Địa chỉ trụ sở chính: số 330 ấp Bình Phong, xã Tân Mỹ Chánh, thành phố Mỹ Tho,
tỉnh Tiền Giang.

Số điện thoại: 0736255388

Số fax:

Email: phucanh.tkxd@gmail.com

Website:

Phạm vi hoạt động xây dựng:

- Khảo sát địa chất công trình, Hạng III.
- Lập thiết kế quy hoạch xây dựng, Hạng III.
- Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị công trình, Hạng III.
- Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình công nghiệp, Hạng II.
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật (cấp, thoát nước), hạng II.

Chứng chỉ này có giá trị đến hết ngày: **18/6/2034.**

Bạc Liêu, ngày 18 tháng 6 năm 2024



Huỳnh Quốc Ca

CHỨNG CHỈ

NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG



**CHỨNG CHỈ
NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

Số: TIG-00001116

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2425/QĐ-SXD ngày 18/7/2024, cấp lại lần 1)

Tên tổ chức: **Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 1201096938 Ngày cấp: 20/12/2010.

Nơi cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang, Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 07/12/2020.

Tên người đại diện theo pháp luật: Hồ Văn Phúc Chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên Giám đốc.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 330, ấp Bình Phong, xã Tân Mỹ Chánh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Số điện thoại: 0273 6255388

Số fax:

Email:

Website:

Phạm vi hoạt động xây dựng và hạng năng lực đã được cấp theo Quyết định số 201/QĐ-SXD ngày 18/5/2022 của Giám đốc Sở Xây dựng Tiền Giang:

1. Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công trình nhà công nghiệp: Hạng II.
2. Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ): Hạng III.
3. Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp, thoát nước): Hạng III.
4. Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng - hạ tầng kỹ thuật: Hạng III.
5. Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông: Hạng III.
6. Thi công công tác xây dựng công trình dân dụng, công trình nhà công nghiệp: Hạng III.
7. Thi công công tác xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ): Hạng III.
8. Thi công công tác xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp, thoát nước): Hạng III.
9. Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình dân dụng: Hạng II.
10. Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình công nghiệp: Hạng III.
11. Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp, thoát nước): Hạng III.
12. Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ): Hạng III.
13. Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn (thủy lợi): Hạng III.
14. Khảo sát địa hình: Hạng III.

Các lĩnh vực nêu trên có giá trị đến hết ngày 28/3/2032.

Phạm vi hoạt động xây dựng và hạng năng lực được điều chỉnh hạng:

1. Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng: Hạng II.

Lĩnh vực hoạt động xây dựng được điều chỉnh hạng có giá trị đến hết ngày 15/4/2034./.

Tiền Giang, ngày 18 tháng 7 năm 2024

GIÁM ĐỐC



Hà Thiện Ý

Tiền Giang, ngày 29 tháng 11 năm 2024

Số:



16048/24

GIẤY XÁC NHẬN

Về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp

Phòng Đăng ký kinh doanh: Tỉnh Tiền Giang

Địa chỉ trụ sở: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Tiền Giang, số 377 đường Hùng Vương, Xã Đạo Thạnh, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam

Điện thoại: 0273 3871962 Fax:

Email: pdkkdtg@gmail.com Website:

Xác nhận:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 1201096938

Đã thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp đến Phòng Đăng ký kinh doanh.

Thông tin của doanh nghiệp đã được cập nhật vào Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp như sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: Thi công san lấp mặt bằng.	4312
2	Lắp đặt hệ thống điện	4321

STT	Tên ngành	Mã ngành
3	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội, ngoại thất công trình; - Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công trình giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật; - Thẩm tra thiết kế, dự toán công trình; - Giám sát công tác lắp đặt thiết bị điện công trình dân dụng; - Chứng nhận đủ điều kiện bảo đảm an toàn chịu lực và sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng; - Tư vấn đấu thầu; - Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; - Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình Dân dụng và Công nghiệp; - Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật; - Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình Giao thông cầu đường bộ, Thủy lợi; - Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình; - Lập dự án đầu tư xây dựng công trình; - Thẩm định hồ sơ mời thầu; - Thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu; - Khảo sát địa hình công trình; - Thiết kế xây dựng công trình công nghiệp; - Lập thiết kế quy hoạch xây dựng. 	7110
4	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
5	<p>Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất</p> <p>Chi tiết: Dịch vụ nhà đất.</p>	6820
6	<p>Xây dựng nhà để ở</p> <p>Chi tiết: Thi công xây dựng công trình dân dụng.</p>	4101(Chính)
7	Xây dựng nhà không để ở	4102
8	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
9	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931
10	Xây dựng công trình đường sắt	4211
11	<p>Xây dựng công trình đường bộ</p> <p>Chi tiết: Thi công công trình đường bộ.</p>	4212
12	<p>Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác</p> <p>Chi tiết: Thi công xây dựng công trình công nghiệp.</p>	4299
13	Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm	0128

STT	Tên ngành	Mã ngành
14	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng không kèm người điều khiển	7730
15	Doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật hiện hành và các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện.	Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

Nơi nhận:

- CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY
DỰNG PHÚC ANH. Địa chỉ: Số 330 Ấp
Bình Phong, Xã Tân Mỹ Chánh, Thành
phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam

.....;

- Lưu: Lê Thị Thảo Ngân.....

TRƯỞNG PHÒNG



Đương Công Định



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
(2022, 2023, 2024)

CHI CỤC THUẾ KHU VỰC XVII
ĐỘI THUẾ THÀNH PHỐ MỸ THO

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

Số: 08 /ĐT-QLDN
Về việc xác nhận tiền thuế nợ

Mỹ Tho, ngày 19 tháng 3 năm 2025

Kính gửi: Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Tư Vấn Thiết Kế Và Đầu Tư
Xây Dựng Phúc Anh.

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Ngày 11 tháng 3 năm 2025, cơ quan Thuế nhận được Văn bản của Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Tư Vấn Thiết Kế Và Đầu Tư Xây Dựng Phúc Anh; MST: 1201096938, địa chỉ: Số 330 ấp Bình Phong, xã Tân Mỹ Chánh, thành phố Mỹ Tho về việc xác nhận không nợ thuế.

Sau khi đối chiếu thông tin của người nộp thuế đề nghị và thông tin quản lý trên hệ thống ứng dụng quản lý thuế của cơ quan thuế, tính tới ngày 19 tháng 3 năm 2025.

Đội Thuế thành phố Mỹ Tho xác nhận: Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Tư Vấn Thiết Kế Và Đầu Tư Xây Dựng Phúc Anh chưa phát sinh nợ thuế.

Cơ quan Thuế thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QLDN

KT. ĐỘI TRƯỞNG
ĐỘI TRƯỞNG
PHÓ ĐỘI TRƯỞNG



Nguyễn Văn Quang

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

Mẫu số: B01a - DNN
(Ban hành theo Thông tư số
133/2016/TT-BTC ngày
26/8/2016 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giá định hoạt động liên tục)

[01] Tên người nộp thuế: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

[02] Mã số thuế: 1201096938

[03] Địa chỉ: Số 330, ấp Bình Phong, xã Tân Mỹ Chánh, TP. Mỹ Tho, Tiền Giang

[04] Quận/Huyện: Thành phố Mỹ Tho

[05] Tỉnh/Thành phố: Tiền Giang

[06] Điện thoại:

[07] Fax:

[08] E-mail:

BCTC đã được kiểm toán:

Ý 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
TÀI SẢN				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	4.539.392.484	16.447.861.281
II. Đầu tư tài chính	120	V.02	0	0
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
III. Các khoản phải thu	130	V.03	19.929.863.702	9.680.063.358
1. Phải thu của khách hàng	131		17.909.586.523	9.310.987.708
2. Trả trước cho người bán	132		2.020.277.179	369.075.650
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	133		0	0
4. Phải thu khác	134		0	0
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	135		0	0
6. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	136		0	0
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	0	559.237.000
1. Hàng tồn kho	141		0	559.237.000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		0	0
V. Tài sản cố định	150	V.05	621.321.262	1.285.412.143
- Nguyên giá	151		1.433.597.727	2.182.370.454
- Giá trị hao mòn lũy kế	152		(812.276.465)	(896.958.311)
VI. Bất động sản đầu tư	160	V.06	0	0
- Nguyên giá	161		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	162		0	0
VII. XDCB dở dang	170	V.07	596.156.878	596.156.878
VIII. Tài sản khác	180	V.08	652.537.301	233.416.708
1. Thuế GTGT được khấu trừ	181		170.357.132	0
2. Tài sản khác	182		482.180.169	233.416.708
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (200=110+120+130+140+150+160+170+180)	200		26.339.271.627	28.802.147.368

NGUỒN VỐN				
I. Nợ phải trả	300		22.778.060.056	25.599.651.477
1. Phải trả người bán	311	V.09.a	14.193.918.978	15.968.337.421
2. Người mua trả tiền trước	312	V.09.b	3.231.990.123	4.248.164.050
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	469.000.949	0
4. Phải trả người lao động	314		0	0
5. Phải trả khác	315	V.09.c	0	0
6. Vay và nợ thuê tài chính	316	V.11	4.883.150.006	5.383.150.006
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
II. Vốn chủ sở hữu	400	V.13	3.561.211.571	3.202.495.891
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000	3.000.000.000
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		561.211.571	202.495.891
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (500=300+400)	500		26.339.271.627	28.802.147.368

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, Ghi rõ họ tên)
Lương Vũ Anh Thư

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, Ghi rõ họ tên)
Vũ Thị Thùy Liên

Lập ngày 18 tháng 07 năm 2025
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)
Hồ Văn Phúc



Ký điện tử bởi: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH.

PHỤ LỤC
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2024

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 TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH
[03] Mã số thuế: 1201096938

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	16.385.918.774	13.814.207.706
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	3.926.599	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		16.381.992.175	13.814.207.706
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	11.176.669.864	9.621.721.184
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		5.205.322.311	4.192.486.522
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	618.483	794.240
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	0	376.400.424
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	0
8. Chi phí quản lý kinh doanh	24	VI.6	4.597.409.755	3.830.155.068
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24)	30		608.531.039	(13.274.730)
10. Thu nhập khác	31	VI.7	125.000.001	0
11. Chi phí khác	32	VI.8	333.295.360	929.500
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(208.295.359)	(929.500)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		400.235.680	(14.204.230)
14. Chi phí thuế TNDN	51	VI.9	80.047.136	72.625.139
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51)	60		320.188.544	(86.829.369)

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, Ghi rõ họ tên)
Lương Vũ Anh Thư

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, Ghi rõ họ tên)
Vũ Thị Thùy Liên

Lập ngày 18 tháng 07 năm 2025
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)
Hồ Văn Phúc



Ký điện tử bởi: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH.

PHỤ LỤC
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2024

Mẫu số: **B03**
- **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 TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

[03] Mã số thuế: 1201096938

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		8.112.989.814	16.159.448.633
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(14.892.447.463)	(2.780.700.285)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.050.000.000)	(1.941.741.000)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		0	(376.400.424)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(80.000.000)	(38.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		135.000.000	2.766.000.000
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(634.011.148)	(4.681.652.063)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(11.408.468.797)	9.106.954.861
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	21		0	(252.930.486)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	25		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		0	(252.930.486)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		4.883.150.006	10.266.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay và nợ thuê tài chính	34		(5.383.150.006)	(7.132.149.996)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	35		0	(44.439.937)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(500.000.000)	3.089.410.067
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(11.908.468.797)	11.943.434.442
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		16.447.861.281	4.504.426.839
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VII	4.539.392.484	16.447.861.281

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, Ghi rõ họ tên)
Lương Vũ Anh Thư

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, Ghi rõ họ tên)
Vũ Thị Thùy Liên

Lập ngày 18 tháng 07 năm 2025
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)
Hồ Văn Phúc

Ghi chú:

- (1) Các chỉ tiêu không có số liệu thì doanh nghiệp không phải trình bày nhưng không được đánh lại "Mã số" chi tiêu.
- (2) 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 TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH.

PHỤ LỤC
BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Năm 2024

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 TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

[03] Mã số thuế: 1201096938

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	14.566.722.470	0	13.045.150.006	23.906.513.634	3.705.358.842	0
1111	Tiền Việt Nam	14.566.722.470	0	13.045.150.006	23.906.513.634	3.705.358.842	0
1112	Ngoại tệ	0	0	0	0	0	0
112	Tiền gửi Ngân hàng	1.881.138.811	0	22.512.989.814	23.560.094.983	834.033.642	0
1121	Tiền Việt Nam	1.881.138.811	0	22.512.989.814	23.560.094.983	834.033.642	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	5.062.823.658	0	17.731.384.800	8.116.612.058	14.677.596.400	0
133	Thuế GTGT được khấu trừ	0	0	852.474.824	682.117.692	170.357.132	0
1331	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ	0	0	852.474.824	682.117.692	170.357.132	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 thiếu 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	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	559.237.000	0	0	559.237.000	0	0
155	Thành 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	2.182.370.454	0	0	748.772.727	1.433.597.727	0
2111	TSCĐ hữu hình	2.182.370.454	0	0	748.772.727	1.433.597.727	0
2112	TSCĐ thuê tài chính	0	0	0	0	0	0
2113	TSCĐ vô hình	0	0	0	0	0	0
214	Hao mòn TSCĐ	0	896.958.311	416.935.496	332.253.650	0	812.276.465
2141	Hao mòn TSCĐ hữu hình	0	896.958.311	416.935.496	332.253.650	0	812.276.465
2142	Hao mòn TSCĐ thuê tài 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 tài 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 khó đòi	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	596.156.878	0	0	0	596.156.878	0
2411	Mua sắm TSCĐ	0	0	0	0	0	0

2412	Xây dựng cơ bản	596.156.878	0	0	0	596.156.878	0
2413	Sửa chữa lớn TSCĐ	0	0	0	0	0	0
242	Chi phí trả trước	188.221.565	0	188.221.565	0	376.443.130	0
	LOẠI TÀI KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ						
331	Phải trả cho người bán	0	15.599.261.771	14.892.447.463	11.466.827.491	0	12.173.641.799
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	45.195.143	0	910.367.113	1.318.826.166	105.737.039	469.000.949
3331	Thuế giá trị gia tăng phải nộp	19.458.104	0	828.367.113	1.316.826.166	0	469.000.949
33311	<i>Thuế GTGT đầu ra</i>	19.458.104	0	828.367.113	1.316.826.166	0	469.000.949
33312	<i>Thuế GTGT hàng nhập khẩu</i>	0	0	0	0	0	0
3332	Thuế tiêu thụ 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	10.737.039	0	80.000.000	0	90.737.039	0
3335	Thuế thu nhập cá nhân	15.000.000	0	0	0	15.000.000	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	0	0	0	0
33381	<i>Thuế bảo vệ môi trường</i>	0	0	0	0	0	0
33382	<i>Các loại thuế khác</i>	0	0	0	0	0	0
3339	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	0	2.000.000	2.000.000	0	0
334	Phải trả người lao động	0	0	4.050.000.000	4.050.000.000	0	0
335	Chi phí phải trả	0	0	0	0	0	0
336	Phải trả nội bộ	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	Phải trả, phải nộp khác	0	0	354.943.498	354.943.498	0	0
3381	Tài sản thừa chờ giải quyết	0	0	0	0	0	0
3382	Kinh phí công đoàn	0	0	10.146.000	10.146.000	0	0
3383	Bảo hiểm xã hội	0	0	303.277.498	303.277.498	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	41.520.000	41.520.000	0	0
341	Vay và nợ thuê tài chính	0	5.383.150.006	5.383.150.006	4.883.150.006	0	4.883.150.006
3411	Các khoản đi vay	0	5.383.150.006	5.383.150.006	4.883.150.006	0	4.883.150.006
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
	LOẠI TÀI KHOẢN VỐN CHỦ SỞ HỮU						
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	0	3.000.000.000	0	0	0	3.000.000.000
4111	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	0	3.000.000.000	0	0	0	3.000.000.000
4112	Thặng dư vốn cổ phần	0	0	0	0	0	0
4118	Vốn khác	0	0	0	0	0	0
413	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	86.829.369	289.325.260	121.567.136	480.282.816	0	561.211.571
4211	Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	0	289.325.260	41.520.000	0	0	247.805.260
4212	Lợi nhuận chưa phân phối năm nay	86.829.369	0	80.047.136	480.282.816	0	313.406.311
	LOẠI TÀI KHOẢN DOANH THU						
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0	0	16.385.918.774	16.385.918.774	0	0
5111	Doanh thu bán hàng hoá	0	0	45.623.148	45.623.148	0	0
5112	Doanh thu bán thành phẩm	0	0	0	0	0	0
5113	Doanh thu cung cấp dịch vụ	0	0	16.340.295.626	16.340.295.626	0	0
5118	Doanh thu khác	0	0	0	0	0	0
515	Doanh thu hoạt động tài chính	0	0	618.483	618.483	0	0
	LOẠI TÀI KHOẢN CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH						
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	11.176.669.864	11.176.669.864	0	0
635	Chi phí tài chính	0	0	0	0	0	0
642	Chi phí quản lý kinh doanh	0	0	4.785.631.320	4.785.631.320	0	0
6421	Chi phí bán hàng	0	0	16.138.414	16.138.414	0	0
6422	Chi phí quản lý doanh nghiệp	0	0	4.769.492.906	4.769.492.906	0	0
	LOẠI TÀI KHOẢN THU NHẬP KHÁC						
711	Thu nhập khác	0	0	125.000.001	125.000.001	0	0
	LOẠI TÀI KHOẢN CHI PHÍ KHÁC						
811	Chi phí khác	0	0	333.295.360	333.295.360	0	0
821	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	0	0	80.047.136	80.047.136	0	0
	TÀI KHOẢN XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH						

911	Xác định kết quả kinh doanh	0	0	16.587.657.795	16.587.657.795	0	0
	Tổng cộng	25.168.695.348	25.168.695.348	129.934.470.454	129.934.470.454	21.899.280.790	21.899.280.790

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, Ghi rõ họ tên)
Lương Vũ Anh Thư

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, Ghi rõ họ tên)
Vũ Thị Thùy Liên

Lập ngày 18 tháng 07 năm 2025
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)
Hồ Văn Phúc

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 TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH.

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

Mẫu số: B01a - DNN
(Ban hành theo Thông tư số
133/2016/TT-BTC ngày
26/8/2016 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

[01] Tên người nộp thuế: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

[02] Mã số thuế: 1201096938

[03] Địa chỉ: Số 330, ấp Bình Phong, xã Tân Mỹ
Chánh, TP. Mỹ Tho, Tiền Giang

[04] Quận/Huyện: Thành
phố Mỹ Tho

[05] Tỉnh/Thành phố:
Tiền Giang

[06] Điện thoại:

[07] Fax:

[08] E-mail:

BCTC đã được kiểm toán:

Ý 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
TÀI SẢN				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	16.447.861.281	4.504.426.839
II. Đầu tư tài chính	120	V.02	0	0
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
III. Các khoản phải thu	130	V.03	9.680.063.358	9.473.216.046
1. Phải thu của khách hàng	131		9.310.987.708	9.223.273.396
2. Trả trước cho người bán	132		369.075.650	249.942.650
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	133		0	0
4. Phải thu khác	134		0	0
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	135		0	0
6. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	136		0	0
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	559.237.000	0
1. Hàng tồn kho	141		559.237.000	0
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		0	0
V. Tài sản cố định	150	V.05	1.285.412.143	1.630.151.684
- Nguyên giá	151		2.182.370.454	2.182.370.454
- Giá trị hao mòn lũy kế	152		(896.958.311)	(552.218.770)
VI. Bất động sản đầu tư	160	V.06	0	0
- Nguyên giá	161		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	162		0	0
VII. XDCB dở dang	170	V.07	596.156.878	217.601.852
VIII. Tài sản khác	180	V.08	233.416.708	79.925.562
1. Thuế GTGT được khấu trừ	181		0	0
2. Tài sản khác	182		233.416.708	79.925.562
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (200=110+120+130+140+150+160+170+180)	200		28.802.147.368	15.905.321.983

NGUỒN VỐN

NGUỒN VỐN				
I. Nợ phải trả	300		25.599.651.477	12.434.966.786
1. Phải trả người bán	311	V.09.a	15.968.337.421	7.058.575.135
2. Người mua trả tiền trước	312	V.09.b	4.248.164.050	3.079.696.575
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	0	47.395.074
4. Phải trả người lao động	314		0	0
5. Phải trả khác	315	V.09.c	0	0
6. Vay và nợ thuê tài chính	316	V.11	5.383.150.006	2.249.300.002
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
II. Vốn chủ sở hữu	400	V.13	3.202.495.891	3.470.355.197
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000	3.000.000.000
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		202.495.891	470.355.197
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (500=300+400)	500		28.802.147.368	15.905.321.983

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, Ghi rõ họ tên)

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 01 tháng 04 năm 2024
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)
Hồ Văn Phúc



Ký điện tử bởi: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH.

PHỤ LỤC
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2023

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 TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH
[03] Mã số thuế: 1201096938

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	13.814.207.706	14.306.946.335
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0	6.048.997
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		13.814.207.706	14.300.897.338
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	9.621.721.184	9.547.612.602
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4.192.486.522	4.753.284.736
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	794.240	2.864.938
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	376.400.424	123.382.878
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	0
8. Chi phí quản lý kinh doanh	24	VI.6	3.830.155.068	4.363.041.653
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24)	30		(13.274.730)	269.725.143
10. Thu nhập khác	31	VI.7	0	0
11. Chi phí khác	32	VI.8	929.500	0
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(929.500)	0
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(14.204.230)	269.725.143
14. Chi phí thuế TNDN	51	VI.9	72.625.139	80.721.604
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51)	60		(86.829.369)	189.003.539

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, Ghi rõ họ tên)

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 01 tháng 04 năm 2024
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)
Hồ Văn Phúc



Ký điện tử bởi: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH.

PHỤ LỤC
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2023

Mẫu số: **B03**
- **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 TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

[03] Mã số thuế: 1201096938

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		16.159.448.633	15.768.590.761
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(2.780.700.285)	(25.309.081.990)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.941.741.000)	(2.669.537.000)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(376.400.424)	(123.382.878)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(38.000.000)	(98.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.766.000.000	3.533.583.600
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(4.681.652.063)	(5.580.655.666)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		9.106.954.861	(14.478.483.173)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	21		(252.930.486)	(103.450.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	25		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(252.930.486)	(103.450.000)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		10.266.000.000	2.599.500.000
4. Tiền trả nợ gốc vay và nợ thuê tài chính	34		(7.132.149.996)	(1.378.949.998)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	35		(44.439.937)	(43.625.150)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		3.089.410.067	1.176.924.852
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		11.943.434.442	(13.405.008.321)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.504.426.839	17.909.435.160
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VII	16.447.861.281	4.504.426.839

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, Ghi rõ họ tên)

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 01 tháng 04 năm 2024
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)
Hồ Văn Phúc

Ghi chú:

- (1) Các chỉ tiêu không có số liệu thì doanh nghiệp không phải trình bày nhưng không được đánh lại "Mã số" chỉ tiêu.
- (2) 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 TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH.

PHỤ LỤC
BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

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

Năm 2023

[02] Tên người nộp thuế: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

[03] Mã số thuế: 1201096938

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	4.156.236.268	0	21.454.552.891	11.044.066.689	14.566.722.470	0
1111	Tiền Việt Nam	4.156.236.268	0	21.454.552.891	11.044.066.689	14.566.722.470	0
1112	Ngoại tệ	0	0	0	0	0	0
112	Tiền gửi Ngân hàng	348.190.571	0	37.838.794.879	36.305.846.639	1.881.138.811	0
1121	Tiền Việt Nam	348.190.571	0	37.838.794.879	36.305.846.639	1.881.138.811	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	6.143.576.821	0	15.077.901.230	16.158.654.393	5.062.823.658	0
133	Thuế GTGT được khấu trừ	0	0	1.069.816.339	1.069.816.339	0	0
1331	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ	0	0	1.069.816.339	1.069.816.339	0	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	2.766.000.000	2.766.000.000	0	0
1381	Tài sản thiếu 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	2.766.000.000	2.766.000.000	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	559.237.000	0	559.237.000	0
155	Thành 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	2.182.370.454	0	0	0	2.182.370.454	0
2111	TSCĐ hữu hình	2.182.370.454	0	0	0	2.182.370.454	0
2112	TSCĐ thuê tài chính	0	0	0	0	0	0
2113	TSCĐ vô hình	0	0	0	0	0	0
214	Hao mòn TSCĐ	0	552.218.770	0	344.739.541	0	896.958.311
2141	Hao mòn TSCĐ hữu hình	0	552.218.770	0	344.739.541	0	896.958.311
2142	Hao mòn TSCĐ thuê tài 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 tài 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 khó đòi	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	217.601.852	0	378.555.026	0	596.156.878	0
2411	Mua sắm TSCĐ	0	0	0	0	0	0

2412	Xây dựng cơ bản	217.601.852	0	378.555.026	0	596.156.878	0
2413	Sửa chữa lớn TSCĐ	0	0	0	0	0	0
242	Chi phí trả trước	19.563.384	0	168.658.181	0	188.221.565	0
	LOẠI TÀI KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ						
331	Phải trả cho người bán	0	6.808.632.485	2.780.700.285	11.571.329.571	0	15.599.261.771
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	60.362.178	47.395.074	1.338.601.516	1.306.373.477	45.195.143	0
3331	Thuế giá trị gia tăng phải nộp	0	47.395.074	1.298.601.516	1.231.748.338	19.458.104	0
33311	Thuế GTGT đầu ra	0	47.395.074	1.298.601.516	1.231.748.338	19.458.104	0
33312	Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0	0	0	0	0	0
3332	Thuế tiêu thụ 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	45.362.178	0	38.000.000	72.625.139	10.737.039	0
3335	Thuế thu nhập cá nhân	15.000.000	0	0	0	15.000.000	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	0	0	0	0
33381	Thuế bảo vệ môi trường	0	0	0	0	0	0
33382	Các loại thuế khác	0	0	0	0	0	0
3339	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	0	2.000.000	2.000.000	0	0
334	Phải trả người lao động	0	0	2.073.600.000	2.073.600.000	0	0
335	Chi phí phải trả	0	0	0	0	0	0
336	Phải trả nội bộ	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	Phải trả, phải nộp khác	0	0	404.738.648	404.738.648	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	404.738.648	404.738.648	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	2.249.300.002	7.132.149.996	10.266.000.000	0	5.383.150.006
3411	Các khoản đi vay	0	2.249.300.002	7.132.149.996	10.266.000.000	0	5.383.150.006
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
	LOẠI TÀI KHOẢN VỐN CHỦ SỞ HỮU						
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	0	3.000.000.000	0	0	0	3.000.000.000
4111	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	0	3.000.000.000	0	0	0	3.000.000.000
4112	Thặng dư vốn cổ phần	0	0	0	0	0	0
4118	Vốn khác	0	0	0	0	0	0
413	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	236.226.107	706.581.304	974.440.610	706.581.304	86.829.369	289.325.260
4211	Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	236.226.107	0	181.029.937	706.581.304	0	289.325.260
4212	Lợi nhuận chưa phân phối năm nay	0	706.581.304	793.410.673	0	86.829.369	0
	LOẠI TÀI KHOẢN DOANH THU						
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0	0	13.814.207.706	13.814.207.706	0	0
5111	Doanh thu bán hàng hoá	0	0	511.963.791	511.963.791	0	0
5112	Doanh thu bán thành phẩm	0	0	0	0	0	0
5113	Doanh thu cung cấp dịch vụ	0	0	13.302.243.915	13.302.243.915	0	0
5118	Doanh thu khác	0	0	0	0	0	0
515	Doanh thu hoạt động tài chính	0	0	794.240	794.240	0	0
	LOẠI TÀI KHOẢN CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH						
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	9.621.721.184	9.621.721.184	0	0
635	Chi phí tài chính	0	0	376.400.424	376.400.424	0	0
642	Chi phí quản lý kinh doanh	0	0	3.830.155.068	3.830.155.068	0	0
6421	Chi phí bán hàng	0	0	97.890.967	97.890.967	0	0
6422	Chi phí quản lý doanh nghiệp	0	0	3.732.264.101	3.732.264.101	0	0
	LOẠI TÀI KHOẢN THU NHẬP KHÁC						
711	Thu nhập khác	0	0	0	0	0	0
	LOẠI TÀI KHOẢN CHI PHÍ KHÁC						
811	Chi phí khác	0	0	929.500	929.500	0	0
821	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	0	0	72.625.139	72.625.139	0	0
	TÀI KHOẢN XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH						

911	Xác định kết quả kinh doanh	0	0	13.901.831.315	13.901.831.315	0	0
	Tổng cộng	13.364.127.635	13.364.127.635	135.636.411.177	135.636.411.177	25.168.695.348	25.168.695.348

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, Ghi rõ họ tên)

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 01 tháng 04 năm 2024
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)
Hồ Văn Phúc

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 TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH.**

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

Mẫu số: B01a - DNN
(Ban hành theo Thông tư số
133/2016/TT-BTC ngày
26/8/2016 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

[01] Tên người nộp thuế: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

[02] Mã số thuế: 1201096938

[03] Địa chỉ: Số 330, ấp Bình Phong, xã Tân Mỹ
Chánh, TP. Mỹ Tho, Tiền Giang

[04] Quận/Huyện: Thành
phố Mỹ Tho

[05] Tỉnh/Thành phố:
Tiền Giang

[06] Điện thoại:

[07] Fax:

[08] E-mail:

BCTC đã được kiểm toán:

Ý 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
TÀI SẢN				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	4.504.426.839	17.909.435.160
II. Đầu tư tài chính	120	V.02	0	0
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
III. Các khoản phải thu	130	V.03	9.473.216.046	9.731.175.666
1. Phải thu của khách hàng	131		9.223.273.396	9.654.576.963
2. Trả trước cho người bán	132		249.942.650	76.598.703
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	133		0	0
4. Phải thu khác	134		0	0
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	135		0	0
6. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	136		0	0
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	0	0
1. Hàng tồn kho	141		0	0
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		0	0
V. Tài sản cố định	150	V.05	1.630.151.684	645.769.466
- Nguyên giá	151		2.182.370.454	916.193.181
- Giá trị hao mòn lũy kế	152		(552.218.770)	(270.423.715)
VI. Bất động sản đầu tư	160	V.06	0	0
- Nguyên giá	161		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	162		0	0
VII. XDCB dở dang	170	V.07	217.601.852	0
VIII. Tài sản khác	180	V.08	79.925.562	81.430.247
1. Thuế GTGT được khấu trừ	181		0	0
2. Tài sản khác	182		79.925.562	81.430.247
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (200=110+120+130+140+150+160+170+180)	200		15.905.321.983	28.367.810.539

NGUỒN VỐN				
I. Nợ phải trả	300		12.434.966.786	24.923.749.766
1. Phải trả người bán	311	V.09.a	7.058.575.135	20.100.257.079
2. Người mua trả tiền trước	312	V.09.b	3.079.696.575	3.732.616.398
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	47.395.074	62.126.289
4. Phải trả người lao động	314		0	0
5. Phải trả khác	315	V.09.c	0	0
6. Vay và nợ thuê tài chính	316	V.11	2.249.300.002	1.028.750.000
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
II. Vốn chủ sở hữu	400	V.13	3.470.355.197	3.444.060.773
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000	3.000.000.000
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		470.355.197	444.060.773
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (500=300+400)	500		15.905.321.983	28.367.810.539

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, Ghi rõ họ tên)

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 31 tháng 03 năm 2023
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)
Hồ Văn Phúc



Ký điện tử bởi: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH.

PHỤ LỤC
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT 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 TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH
[03] Mã số thuế: 1201096938

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	14.306.946.335	14.401.754.110
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	6.048.997	26.343.175
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		14.300.897.338	14.375.410.935
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	9.547.612.602	10.942.872.149
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4.753.284.736	3.432.538.786
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2.864.938	1.194.810
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	123.382.878	58.451.527
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	0
8. Chi phí quản lý kinh doanh	24	VI.6	4.363.041.653	3.206.962.214
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24)	30		269.725.143	168.319.855
10. Thu nhập khác	31	VI.7	0	90.909.091
11. Chi phí khác	32	VI.8	0	173.129.311
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		0	(82.220.220)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		269.725.143	86.099.635
14. Chi phí thuế TNDN	51	VI.9	80.721.604	28.910.232
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51)	60		189.003.539	57.189.403

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, Ghi rõ họ tên)

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 31 tháng 03 năm 2023
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)
Hồ Văn Phúc



Ký điện tử bởi: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH.

PHỤ LỤC
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mẫu số: **B03**
- **DNN**
(Ban hành
theo Thông
tư số
133/2016/TT-
BTC ngày
26/8/2016
của Bộ Tài
chính)

Năm 2022

[02] Tên người nộp thuế: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

[03] Mã số thuế: 1201096938

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		15.768.590.761	12.997.578.692
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(25.309.081.990)	(7.978.557.542)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.669.537.000)	(1.804.803.000)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(123.382.878)	(58.451.527)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(98.000.000)	(100.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3.533.583.600	1.139.190.000
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(5.580.655.666)	(1.479.573.553)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(14.478.483.173)	2.715.383.070
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	21		(103.450.000)	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	25		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(103.450.000)	0
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		2.599.500.000	1.550.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay và nợ thuê tài chính	34		(1.378.949.998)	(1.131.500.000)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	35		(43.625.150)	(5.849.906)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.176.924.852	412.650.094
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(13.405.008.321)	3.128.033.164
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		17.909.435.160	14.781.401.996
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VII	4.504.426.839	17.909.435.160

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, Ghi rõ họ tên)

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 31 tháng 03 năm 2023
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)
Hồ Văn Phúc

Ghi chú:

- (1) Các chỉ tiêu không có số liệu thì doanh nghiệp không phải trình bày nhưng không được đánh lại "Mã số" chỉ tiêu.
- (2) 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 TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH.**

PHỤ LỤC
BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

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

Năm 2022

[02] Tên người nộp thuế: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

[03] Mã số thuế: 1201096938

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	16.751.826.360	0	18.151.000.000	30.746.590.092	4.156.236.268	0
1111	Tiền Việt Nam	16.751.826.360	0	18.151.000.000	30.746.590.092	4.156.236.268	0
1112	Ngoại tệ	0	0	0	0	0	0
112	Tiền gửi Ngân hàng	1.157.608.800	0	47.790.576.732	48.599.994.961	348.190.571	0
1121	Tiền Việt Nam	1.157.608.800	0	47.790.576.732	48.599.994.961	348.190.571	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	5.921.960.565	0	16.513.495.976	16.291.879.720	6.143.576.821	0
133	Thuế GTGT được khấu trừ	0	0	1.025.361.289	1.025.361.289	0	0
1331	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ	0	0	1.025.361.289	1.025.361.289	0	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	2.061.083.600	2.061.083.600	0	0
1381	Tài sản thiếu 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	2.061.083.600	2.061.083.600	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	Thành 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	916.193.181	0	1.266.177.273	0	2.182.370.454	0
2111	TSCĐ hữu hình	916.193.181	0	1.266.177.273	0	2.182.370.454	0
2112	TSCĐ thuê tài chính	0	0	0	0	0	0
2113	TSCĐ vô hình	0	0	0	0	0	0
214	Hao mòn TSCĐ	0	270.423.715	0	281.795.055	0	552.218.770
2141	Hao mòn TSCĐ hữu hình	0	270.423.715	0	281.795.055	0	552.218.770
2142	Hao mòn TSCĐ thuê tài 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 tài 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 khó đòi	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	217.601.852	0	217.601.852	0
2411	Mua sắm TSCĐ	0	0	0	0	0	0

2412	Xây dựng cơ bản	0	0	217.601.852	0	217.601.852	0
2413	Sửa chữa lớn TSCĐ	0	0	0	0	0	0
242	Chi phí trả trước	38.346.465	0	19.563.384	38.346.465	19.563.384	0
	LOẠI TÀI KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ						
331	Phải trả cho người bán	0	20.023.658.376	25.309.081.990	12.094.056.099	0	6.808.632.485
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	43.083.782	62.126.289	1.315.702.018	1.283.692.407	60.362.178	47.395.074
3331	Thuế giá trị gia tăng phải nộp	0	62.126.289	1.215.702.018	1.200.970.803	0	47.395.074
33311	Thuế GTGT đầu ra	0	62.126.289	1.215.702.018	1.200.970.803	0	47.395.074
33312	Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0	0	0	0	0	0
3332	Thuế tiêu thụ 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	28.083.782	0	98.000.000	80.721.604	45.362.178	0
3335	Thuế thu nhập cá nhân	15.000.000	0	0	0	15.000.000	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	0	0	0	0
33381	Thuế bảo vệ môi trường	0	0	0	0	0	0
33382	Các loại thuế khác	0	0	0	0	0	0
3339	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	0	2.000.000	2.000.000	0	0
334	Phải trả người lao động	0	0	2.795.600.000	2.795.600.000	0	0
335	Chi phí phải trả	0	0	0	0	0	0
336	Phải trả nội bộ	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	Phải trả, phải nộp khác	0	0	1.881.427.955	1.881.427.955	0	0
3381	Tài sản thừa chờ giải quyết	0	0	0	0	0	0
3382	Kinh phí công đoàn	0	0	33.686.000	33.686.000	0	0
3383	Bảo hiểm xã hội	0	0	375.241.955	375.241.955	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	1.472.500.000	1.472.500.000	0	0
341	Vay và nợ thuê tài chính	0	1.028.750.000	1.378.949.998	2.599.500.000	0	2.249.300.002
3411	Các khoản đi vay	0	1.028.750.000	1.378.949.998	2.599.500.000	0	2.249.300.002
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
	LOẠI TÀI KHOẢN VỐN CHỦ SỞ HỮU						
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	0	3.000.000.000	0	0	0	3.000.000.000
4111	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	0	3.000.000.000	0	0	0	3.000.000.000
4112	Thặng dư vốn cổ phần	0	0	0	0	0	0
4118	Vốn khác	0	0	0	0	0	0
413	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	73.516.992	517.577.765	243.430.719	269.725.143	236.226.107	706.581.304
4211	Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	73.516.992	0	162.709.115	0	236.226.107	0
4212	Lợi nhuận chưa phân phối năm nay	0	517.577.765	80.721.604	269.725.143	0	706.581.304
	LOẠI TÀI KHOẢN DOANH THU						
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0	0	14.306.946.335	14.306.946.335	0	0
5111	Doanh thu bán hàng hoá	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	14.306.946.335	14.306.946.335	0	0
5118	Doanh thu khác	0	0	0	0	0	0
515	Doanh thu hoạt động tài chính	0	0	2.864.938	2.864.938	0	0
	LOẠI TÀI KHOẢN CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH						
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	9.547.612.602	9.547.612.602	0	0
635	Chi phí tài chính	0	0	123.382.878	123.382.878	0	0
642	Chi phí quản lý kinh doanh	0	0	4.363.041.653	4.363.041.653	0	0
6421	Chi phí bán hàng	0	0	332.829.224	332.829.224	0	0
6422	Chi phí quản lý doanh nghiệp	0	0	4.030.212.429	4.030.212.429	0	0
	LOẠI TÀI KHOẢN THU NHẬP KHÁC						
711	Thu nhập khác	0	0	0	0	0	0
	LOẠI TÀI KHOẢN CHI PHÍ KHÁC						
811	Chi phí khác	0	0	0	0	0	0
821	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	0	0	80.721.604	80.721.604	0	0
	TÀI KHOẢN XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH						

911	Xác định kết quả kinh doanh	0	0	14.384.483.880	14.384.483.880	0	0
	Tổng cộng	24.902.536.145	24.902.536.145	162.778.106.676	162.778.106.676	13.364.127.635	13.364.127.635

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, Ghi rõ họ tên)

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, Ghi rõ họ tên)

Lập ngày 31 tháng 03 năm 2023
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, Ghi rõ họ tên, Đóng dấu)
Hồ Văn Phúc

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 TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH.**

NHÂN SỰ THAM GIA

LÝ LỊCH CHUYÊN GIA TƯ VẤN

Tên nhà thầu: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh

Tên và số của vị trí tư vấn	4.1. Chủ nhiệm; chủ trì đồ án quy hoạch
Tên chuyên gia tư vấn:	Trần Minh Đức
Ngày sinh:	09/01/1976
Quốc tịch	Việt Nam

Trình độ học vấn:

- Tốt nghiệp đại học chuyên ngành Kiến trúc tại Trường Đại học kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh ngày 30/8/1999.
- Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00147222 do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 11/7/2022.

Quá trình công tác phù hợp với công việc:

Thời gian (từ... đến...)	Tên cơ quan, đơn vị, vị trí đảm nhận và thông tin liên hệ để tham chiếu	Địa điểm làm việc	Tóm tắt công việc đã làm phù hợp với công việc đang yêu cầu
Từ ngày 01/10/2022 đến nay	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh	Số 330 khu phố Bình Phong, phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp	<ul style="list-style-type: none">- Xin giấy phép xây dựng, hiệu chỉnh quy hoạch 1/500 và thẩm tra thiết kế Công trình xây dựng Nhà máy sản xuất Giày Apache – giai đoạn 2- Tư vấn lập điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/500 Nhà máy lớp Advance Việt Nam.

Thành viên của Hiệp hội chuyên ngành, tổ chức nghề nghiệp và tác phẩm đã xuất bản: Không

Ngôn ngữ (Chỉ nêu những ngôn ngữ có thể dùng để làm việc): Tiếng Việt

Tôi xin cam đoan các thông tin nêu trên là đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Đồng Tháp, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người khai

Trần Minh Đức

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

BẢN CAM KẾT
(V/v tham gia thực hiện)

Kính gửi: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh

Căn cứ HSYC gói thầu Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

Căn cứ HSDX gói thầu Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

- Tôi tên: **Trần Minh Đức**

- Sinh ngày: 09/01/1976.

- Số CCCD: 001076024660 cấp ngày 22/11/2021

- Tôi xin cam kết:

+ Tham gia đầy đủ, đúng thời gian theo phân công để thực hiện gói thầu nếu nhà thầu được lựa chọn trúng thầu.

+ Không rút lui, từ chối hoặc chuyển nhượng nhiệm vụ cho người khác trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, trừ khi có sự đồng ý bằng văn bản của chủ đầu tư.

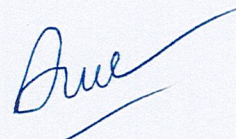
+ Thực hiện đúng trách nhiệm, nghĩa vụ của nhân sự chủ chốt theo hồ sơ dự thầu và theo quy định của pháp luật.

+ Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và chủ đầu tư nếu vi phạm cam kết này.

Trân trọng kính chào!

Đồng Tháp, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người cam kết



Trần Minh Đức

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

Căn cứ vào quy chế về văn bằng bậc đại học ban hành
theo quyết định số 1994/QĐ-DH ngày 23-11-1990 của
Bộ trưởng Giáo dục và Đào tạo, Hiệu trưởng trường
ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC TP. HỒ CHÍ MINH.....

cấp III

BẰNG TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC

loại hình đào tạo CHÍNH QUY
ngành KIẾN TRÚC
hạng KHÁ năm tốt nghiệp ..1999.....

và công nhận danh hiệu

..... KIẾN TRÚC SƯ

Trần Minh Đức

cho

sinh ngày 09/01/1976 tại HÀ TÂY

TP. HCM ngày 30 tháng 08 năm 1999.....

Hiệu trưởng

Khoa trưởng



Ph. Trương Như Tuấn



Số vào sổ

138475 / 151 DT

Số hiệu bằng

B 138475

Chữ ký của người được cấp bằng

[Handwritten signature]

THÔNG TIN CÁ NHÂN



Chữ ký của người được
cấp chứng chỉ

Họ và tên: **Trần Minh Đức**
Ngày tháng năm sinh: **09/01/1976**
Số CMTND (hoặc số hộ chiếu): **001076024660**
Cấp ngày: **22/11/2021** tại Cục CS QLHC về TTXH
Quốc tịch: **Việt Nam**
Cơ sở đào tạo: **Đại học Kiến trúc TP Hà Chí Minh**
Hệ đào tạo: **Chính quy**
Trình độ chuyên môn: **Kiến trúc sư**

Nội dung được phép hành nghề hoạt động xây dựng:

STT	Lĩnh vực hành nghề	Hạng	Thời hạn
1	Thiết kế quy hoạch xây dựng	II	từ 11/7/2022 đến 11/7/2027

Hà Nội, ngày 11 tháng 7 năm 2022

HIỆP HỘI TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM
Chủ tịch

CHẤP HÀNH
Nguyễn Thị Duyên

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 049 25 - 04/ Quyền số: SCT/BS

Ngày 03 -04- 2025

Phó Chủ tịch UBND Phường 11 - Quận 5



Trần Sanh Kiền

Trách nhiệm của người được cấp chứng chỉ:

1. Chỉ được nhận và thực hiện các công việc hoạt động xây dựng trong phạm vi cho phép của chứng chỉ này.
2. Tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.
3. Cấm cho người khác thuê, mượn hoặc sử dụng chứng chỉ này để hành nghề.
4. Cấm tẩy xóa, sửa chữa chứng chỉ này.
5. Xuất trình khi có yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền.

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

CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Số: HTV-00147222

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 28/2022/QĐ-VECAS ngày 11/7/2022)

Chứng chỉ hành nghề xây dựng
Số chứng chỉ: HTV-00147222
Ngày cấp: 03-04-2022

Phó Chủ tịch UBND Phường 11 - Quận 5



LÝ LỊCH CHUYÊN GIA TƯ VẤN

Tên nhà thầu: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh

Tên và số của vị trí tư vấn	4.2. Chủ trì kiến trúc quy hoạch
Tên chuyên gia tư vấn:	Phạm Thị Minh Châu
Ngày sinh:	04/12/1993
Quốc tịch	Việt Nam

Trình độ học vấn:

- Tốt nghiệp đại học chuyên ngành kiến trúc sư Trường Đại học Bình Dương ngày 08/11/2016

- Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số TIG-00013 do Sở Xây dựng tỉnh Tiền Giang cấp ngày 11/01/2023

Quá trình công tác phù hợp với công việc:

Thời gian (từ... đến...)	Tên cơ quan, đơn vị, vị trí đảm nhận và thông tin liên hệ để tham chiếu	Địa điểm làm việc	Tóm tắt công việc đã làm phù hợp với công việc đang yêu cầu
Từ ngày 01/01/2019 đến nay	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh	Số 330 khu phố Bình Phong, phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp	- Xin giấy phép xây dựng, hiệu chỉnh quy hoạch 1/500 và thẩm tra thiết kế Công trình xây dựng Nhà máy sản xuất Giày Apache – giai đoạn 2 - Tư vấn lập điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/500 Nhà máy lớp Advance Việt Nam.

Thành viên của Hiệp hội chuyên ngành, tổ chức nghề nghiệp và tác phẩm đã xuất bản: Không

Ngôn ngữ (Chỉ nêu những ngôn ngữ có thể dùng để làm việc): Tiếng Việt

Tôi xin cam đoan các thông tin nêu trên là đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Đồng Tháp, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người khai

Phạm Thị Minh Châu

Số: 20/2021/HĐLĐ.PA

Tiền Giang, ngày 01 tháng 06 năm 2021

HỢP ĐỒNG LAO ĐỘNG

Chúng tôi, một bên là ông: **Hồ Văn Phúc** Quốc tịch: Việt Nam

- Chức vụ: **Giám đốc**

- Đại diện cho: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh

- Điện thoại: 0736.255 388

Và một bên là ông: **Phạm Thị Minh Châu** Quốc tịch: Việt Nam

- Sinh ngày 04 tháng 12 năm 1993 tại tỉnh Tây Ninh

- Nghề nghiệp: Kiến trúc sư

- Địa chỉ thường trú: Long Hưng, Phước Thạnh, Tp. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang

- Số CMTND: 072193001338 cấp ngày 10/12/2020 tại CTCCSQLHCVTTXH

- Số sổ lao động (nếu có): cấp ngày tại

Thoả thuận ký kết hợp đồng lao động và cam kết làm đúng những điều khoản sau đây:

Điều 1: Thời hạn và công việc hợp đồng

- Loại hợp đồng lao động: Không thời hạn

- Từ ngày 01 tháng 06 năm 2021 đến ngày tháng năm

- Thử việc từ ngày tháng năm đến ngày tháng..... năm

- Địa điểm làm việc: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh, tại các công trình xây dựng theo sự phân công của Giám Đốc.

- Chức danh chuyên môn: Kiến trúc sư Chức vụ (nếu có):

- Công việc phải làm: Theo sự phân công của Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh.

Điều 2: Chế độ làm việc

- Thời giờ làm việc: 8 giờ/ngày.

- Được cấp phát những dụng cụ làm việc gồm: được cấp phát những dụng cụ cần thiết cho công việc.

Điều 3: Nghĩa vụ và quyền lợi của người lao động

1. Quyền lợi:

- Phương tiện đi lại làm việc: Tự túc.

- Mức lương chính hoặc tiền công: 5.000.000 đồng/tháng (Năm triệu đồng).

- Hình thức trả lương: Bằng tiền mặt

- Phụ cấp gồm: Tiền cơm và trang phục: 500.000 đồng/tháng.

- Được trả lương vào các ngày 28 hàng tháng.

- Tiền thưởng: được thưởng lương tháng thứ 13 theo quy định của công ty.

- Chế độ nâng lương: theo thỏa thuận của hai bên khi có nhu cầu cần thay đổi mức lương chính hoặc tiền công



- Được trang bị bảo hộ lao động gồm: nón bảo hộ, giày ủng.
- Chế độ nghỉ ngơi (nghỉ hàng tuần, phép năm, lễ tết...): được nghỉ chiều thứ bảy, ngày chủ nhật, và các ngày lễ tết theo quy định
- Bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế: Được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp theo quy định
- Chế độ đào tạo: Không
- Những thoả thuận khác: Không

2. Nghĩa vụ:

- Hoàn thành những công việc đã cam kết trong hợp đồng lao động.
- Chấp hành lệnh điều hành sản xuất - kinh doanh, nội quy kỷ luật lao động, an toàn lao động,...
- Bồi thường vi phạm và vật chất: Bồi thường trên cơ sở thiệt hại thực tế

Điều 4. Nghĩa vụ và quyền hạn của người sử dụng lao động

1. Nghĩa vụ:

- Bảo đảm việc làm và thực hiện đầy đủ những điều đã cam kết trong hợp đồng lao động.
- Thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn các chế độ và quyền lợi cho người lao động theo hợp đồng lao động, thoả ước lao động tập thể (nếu có).

2. Quyền hạn:

- Điều hành người lao động hoàn thành công việc theo hợp đồng (bố trí, điều chuyển, tạm ngừng việc...).
- Tạm hoãn, chấm dứt hợp đồng lao động, kỷ luật người lao động theo quy định của pháp luật, thoả ước lao động tập thể (nếu có) và nội quy lao động của doanh nghiệp.

Điều 5. Điều khoản thi hành

- Những vấn đề về lao động không ghi trong hợp đồng lao động này thì áp dụng quy định của thoả ước tập thể, trường hợp chưa có thoả ước tập thể thì áp dụng quy định của pháp luật lao động.

- Hợp đồng lao động được làm thành 02 bản có giá trị ngang nhau, mỗi bên giữ một bản và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 06 năm 2021. Khi hai bên ký kết phụ lục hợp đồng lao động thì nội dung của phụ lục hợp đồng lao động cũng có giá trị như các nội dung của bản hợp đồng lao động này.

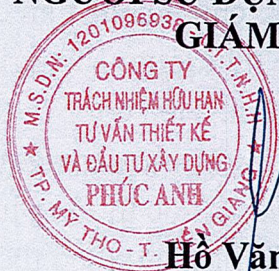
Hợp đồng này làm tại Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh ngày 01 tháng 06 năm 2021.

NGƯỜI LAO ĐỘNG

Maich

Phạm Thị Minh Châu

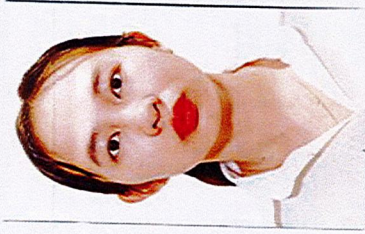
**NGƯỜI SỬ DỤNG LAO ĐỘNG
GIÁM ĐỐC**



Hồ Văn Phúc



THÔNG TIN CÁ NHÂN



.....
Chữ ký của người được
cấp chứng chỉ

Họ và tên: PHẠM THỊ MINH CHÁU
Ngày tháng năm sinh: 04/12/1993
Số CMTND (hoặc hộ chiếu): 072193001338
Cấp ngày: 10/12/2020 tại: Cục CSQLHCVTTXH
Quốc tịch: Việt Nam
Cơ sở đào tạo: Trường Đại học Bình Dương
Hệ đào tạo: Chính quy
Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư

NỘI DUNG ĐƯỢC PHÉP
HÀNH NGHỀ KIẾN TRÚC

STT	Lĩnh vực hành nghề	Thời hạn
1	Thiết kế kiến trúc công trình.	Từ: 11/01/2023 Đến: 11/01/2033

Tiền Giang, ngày 11 tháng 01 năm 2023

X. H. K. V. GIÁM ĐỐC
PHÒNG GIÁM ĐỐC
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH TIỀN GIANG
Hà Thiện Ý

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

Trách nhiệm của người được cấp chứng chỉ:

- Chỉ được nhận và thực hiện các công việc hoạt động kiến trúc trong phạm vi cho phép của chứng chỉ này.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về kiến trúc và các pháp luật khác có liên quan.
- Cấm cho người khác thuê, mượn hoặc sử dụng chứng chỉ này để hành nghề.
- Cấm tẩy xóa, sửa chữa chứng chỉ này.
- Xuất trình khi có yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền.

CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ KIẾN TRÚC

Số: TIG-00013

Cấp cho: Bà Phạm Thị Minh Châu

(Ban hành theo Quyết định số 05/QĐ-SXD ngày 11/01/2023)

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

President
Binh Duong University

has conferred

THE DEGREE OF ARCHITECT

ARCHITECTURE

Upon: *Ms Pham Thi Minh Chau*

Date of birth: 04 December 1993

Year of graduation: 2016

Degree classification: Good

Mode of study: Full-time

Binhduong, 08 November 2016

Reg. No: 17366

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Hiệu trưởng
Trường Đại học Bình Dương

cấp

BẰNG KIẾN TRÚC SƯ

KIẾN TRÚC

Cho: *Bà Phạm Thị Minh Châu*

Ngày sinh: 04/12/1993

Năm tốt nghiệp: 2016

Xếp loại tốt nghiệp: Khá

Hình thức đào tạo: Chính quy

Binh Duong, ngày 08 tháng 11 năm 2016



Số hiệu: 007846

Số vào sổ cấp bằng: 17366



GS.VS. Cao Văn Phường

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM



BẢNG TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC

LÝ LỊCH CHUYÊN GIA TƯ VẤN

Tên nhà thầu: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh

Tên và số của vị trí tư vấn	4.3. Chủ trì thiết kế quy hoạch hệ thống giao thông
Tên chuyên gia tư vấn:	Lê Ngọc Minh
Ngày sinh:	23/4/1972
Quốc tịch	Việt Nam

Trình độ học vấn:

- Tốt nghiệp đại học chuyên ngành Kỹ thuật xây dựng tại Trường Đại học Kỹ thuật ngày 10/9/1996.

- Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00008739 do Cục công tác phía nam thuộc Bộ Xây dựng cấp ngày 10/10/2022.

Quá trình công tác phù hợp với công việc:

Thời gian (từ... đến...)	Tên cơ quan, đơn vị, vị trí đảm nhận và thông tin liên hệ để tham chiếu	Địa điểm làm việc	Tóm tắt công việc đã làm phù hợp với công việc đang yêu cầu
Từ ngày 01/10/2022 đến nay	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh	Số 330 khu phố Bình Phong, phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp	- Xin giấy phép xây dựng, hiệu chỉnh quy hoạch 1/500 và thẩm tra thiết kế Công trình xây dựng Nhà máy sản xuất Giày Apache – giai đoạn 2 - Tư vấn lập điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/500 Nhà máy lớp Advance Việt Nam.

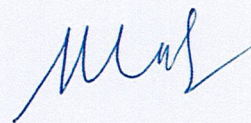
Thành viên của Hiệp hội chuyên ngành, tổ chức nghề nghiệp và tác phẩm đã xuất bản: Không

Ngôn ngữ (Chỉ nêu những ngôn ngữ có thể dùng để làm việc): Tiếng Việt

Tôi xin cam đoan các thông tin nêu trên là đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Đồng Tháp, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người khai



Lê Ngọc Minh

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

BẢN CAM KẾT
(*V/v tham gia thực hiện*)

Kính gửi: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh

Căn cứ HSYC gói thầu Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

Căn cứ HSDX gói thầu Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

- Tôi tên: **Lê Ngọc Minh** - Sinh ngày: 23/4/1972.

- Số CCCD: 068072002732 cấp ngày 09/8/2021

- Tôi xin cam kết:

+ Tham gia đầy đủ, đúng thời gian theo phân công để thực hiện gói thầu nếu nhà thầu được lựa chọn trúng thầu.

+ Không rút lui, từ chối hoặc chuyển nhượng nhiệm vụ cho người khác trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, trừ khi có sự đồng ý bằng văn bản của chủ đầu tư.

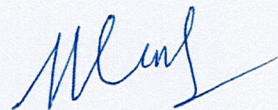
+ Thực hiện đúng trách nhiệm, nghĩa vụ của nhân sự chủ chốt theo hồ sơ dự thầu và theo quy định của pháp luật.

+ Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và chủ đầu tư nếu vi phạm cam kết này.

Trân trọng kính chào!

Đồng Tháp, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người cam kết



Lê Ngọc Minh

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

Căn cứ vào quy chế về văn bằng bậc đại học ban hành
theo quyết định số 1994/QĐ-ĐH ngày 23-11-1990 của
Bộ trưởng Giáo dục và Đào tạo, Hiệu trưởng trường
Đại học Kỹ Thuật.....
cấp

BẰNG TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC

loại hình đào tạo CHINH QUY.....
ngành *Kỹ Thuật Kỹ Thuật*.....
hạng *Khoa*..... năm tốt nghiệp *1996*.....

và công nhận danh hiệu

..... *KỸ SƯ XÂY DỰNG*.....

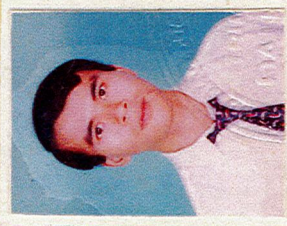
cho *Lê Ngọc Ninh*.....

sinh ngày *23.04.1972* tại *Lâm Động*.....

Ông Hồ Văn ngày *10* tháng *02* năm *1996*.....

Hiệu trưởng
Khoa trưởng
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KỸ THUẬT
KỶ I (M) 1996
ES.TS. TRƯƠNG MINH VỆ

Nguyễn Văn Hiệp



Số hiệu bằng

B *10733*.....

Số vào sổ

233/XD.91.....

Chữ ký của người được cấp bằng

HẸNG TỐT NGHIỆP
ĐẠI HỌC



THÔNG TIN CÁ NHÂN



.....
(Handwritten signature)

Chữ ký của người được
cấp chứng chỉ

Họ và tên: **Lê Ngọc Minh**

Ngày tháng năm sinh: **23/04/1972**

Số CMTND (hoặc số hộ chiếu): **068072002732**

Cấp ngày: **09/08/2021** tại **Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội**

Quốc tịch: **Việt Nam**

Cơ sở đào tạo: **Đại học Kỹ thuật**

Hệ đào tạo: **Chính quy**

Trình độ chuyên môn: **Kỹ sư Xây dựng**

Nội dung được phép hành nghề hoạt động xây dựng:

STT	Lĩnh vực hành nghề	Hạng	Thời hạn
1	Giám sát công tác xây dựng công trình cảng - đường thủy	I	từ 10/10/2022 đến 10/10/2027
2	Thiết kế công trình cảng đường thủy	I	từ 10/10/2022 đến 10/10/2027

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2022

K.T. CỤC TRƯỞNG

PHÓ CỤC TRƯỞNG



Ngô Hoàng Nguyên

Trách nhiệm của người được cấp chứng chỉ:

- Chỉ được nhận và thực hiện các công việc hoạt động xây dựng trong phạm vi cho phép của chứng chỉ này.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.
- Cấm cho người khác thuê, mượn hoặc sử dụng chứng chỉ này để hành nghề.
- Cấm tẩy xóa, sửa chữa chứng chỉ này.
- Xuất trình khi có yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

Số: BXD-00008739

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 480/QĐ-CPN-CN ngày 10/10/2022)

LÝ LỊCH CHUYÊN GIA TƯ VẤN

Tên nhà thầu: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh

Tên và số của vị trí tư vấn	4.4. Chủ trì thiết kế quy hoạch hệ thống điện
Tên chuyên gia tư vấn:	Trần Thanh Tâm
Ngày sinh:	05/02/1981
Quốc tịch	Việt Nam

Trình độ học vấn:

- Tốt nghiệp đại học chuyên ngành Điện – Điện tử Trường Đại học Bách khoa ngày 22/03/2005

- Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00177382 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/11/2023

Quá trình công tác phù hợp với công việc:

Thời gian (từ... đến...)	Tên cơ quan, đơn vị, vị trí đảm nhận và thông tin liên hệ để tham chiếu	Địa điểm làm việc	Tóm tắt công việc đã làm phù hợp với công việc đang yêu cầu
Từ ngày 01/01/2021 đến nay	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh	Số 330 khu phố Bình Phong, phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp	- Xin giấy phép xây dựng, hiệu chỉnh quy hoạch 1/500 và thẩm tra thiết kế Công trình xây dựng Nhà máy sản xuất Giày Apache – giai đoạn 2 - Tư vấn lập điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/500 Nhà máy lớp Advance Việt Nam.

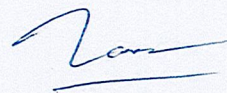
Thành viên của Hiệp hội chuyên ngành, tổ chức nghề nghiệp và tác phẩm đã xuất bản: Không

Ngôn ngữ (Chỉ nêu những ngôn ngữ có thể dùng để làm việc): Tiếng Việt

Tôi xin cam đoan các thông tin nêu trên là đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Đồng Tháp, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người khai



Trần Thanh Tâm

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

BẢN CAM KẾT
(*V/v tham gia thực hiện*)

Kính gửi: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh

Căn cứ HSYC gói thầu Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch thuộc đề án Quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

Căn cứ HSĐX gói thầu Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch thuộc đề án Quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

- Tôi tên: **Trần Thanh Tâm** - Sinh ngày: 05/2/1981.

- Số CCCD: 054081011943 cấp ngày 22/11/2022

- Tôi xin cam kết:

+ Tham gia đầy đủ, đúng thời gian theo phân công để thực hiện gói thầu nếu nhà thầu được lựa chọn trúng thầu.

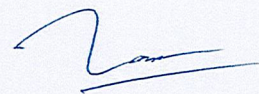
+ Không rút lui, từ chối hoặc chuyển nhượng nhiệm vụ cho người khác trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, trừ khi có sự đồng ý bằng văn bản của chủ đầu tư.

+ Thực hiện đúng trách nhiệm, nghĩa vụ của nhân sự chủ chốt theo hồ sơ dự thầu và theo quy định của pháp luật.

+ Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và chủ đầu tư nếu vi phạm cam kết này.

Trân trọng kính chào!

Đồng Tháp, ngày 30 tháng 3 năm 2026
Người cam kết



Trần Thanh Tâm

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

VIETNAM NATIONAL UNIVERSITY - HO CHI MINH CITY
UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

HEREBY CONFERS THE DEGREE OF

Bachelor of Engineering

Electrical – Electronics Engineering
Power Engineering

UPON : *Tran Thanh Tam*

BORN ON : . . . Feb. 05, 1981 . IN : . Phu Yen

YEAR OF GRADUATION : 2005



Số đăng ký : 4300099 . . .
(Registration N°)

BB . 04098/71 KH2/2003

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

ĐẠI HỌC QUỐC GIA THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TRƯỜNG ĐẠI HỌC BÁCH KHOA

CẤP

Bằng Cử sự

Điện – Điện tử
Điện năng

CHO : *Trần Thanh Tâm*

SINH NGÀY : . . 05/02/1981 . TẠI : . Phú Yên

NĂM TỐT NGHIỆP : . 2005 . HẸ : . Chính Quy

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22. tháng 08. năm . 2005

HIỆU TRƯỞNG



P6S.TS PHAN THỊ TUỔI

THÔNG TIN CÁ NHÂN



Họ và tên: **Trần Thanh Tâm**

Ngày tháng năm sinh: **05/02/1981**

Số CMTND (hoặc hộ chiếu): **054081011943**

Cấp ngày: **22/11/2022** tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Quốc tịch: **Việt Nam**

Cơ sở đào tạo: **ĐH Bách Khoa - ĐH Quốc gia TP.HCM**

Hệ đào tạo: **Chính quy**

Trình độ chuyên môn: **Kỹ sư Điện - Điện tử (Điện năng)**

.....
Chữ ký của người
được cấp chứng chỉ

Nội dung được phép hành nghề hoạt động xây dựng:

STT	Lĩnh vực hành nghề	Hạng	Thời hạn
1	Thiết kế cơ - điện công trình dân dụng - nhà công nghiệp.	II	
2	Thiết kế điện công trình công nghiệp (đường dây và trạm biến áp).	II	
3	Giám sát công tác lắp đặt thiết bị cơ - điện vào công trình dân dụng - nhà công nghiệp.	III	Từ 06/11/2023 đến 06/11/2028
4	Giám sát công tác lắp đặt thiết bị điện vào công trình công nghiệp (đường dây và trạm biến áp).	II	
5			

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 11 năm 2023

TU. GIÁM ĐỐC

**TRƯỜNG PHÒNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**



Nguyễn Thanh Xuyên

Trách nhiệm của người được cấp chứng chỉ:

- Chỉ được nhận và thực hiện các công việc hoạt động xây dựng trong phạm vi cho phép của chứng chỉ này.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.
- Cấm cho người khác thuê, mượn hoặc sử dụng chứng chỉ này để hành nghề.
- Cấm tẩy xóa, sửa chữa chứng chỉ này.
- Xuất trình khi có yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

Số: HCM-00177382

(Ban hành theo Quyết định số 2360/QĐ-SXD-QLNGBXD ngày 06/11/2023)

LÝ LỊCH CHUYÊN GIA TƯ VẤN

Tên nhà thầu: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh

Tên và số của vị trí tư vấn	4.5. Chủ trì thiết kế quy hoạch hệ thống cấp – thoát nước
Tên chuyên gia tư vấn:	Trần Thanh Trung
Ngày sinh:	22/9/1978
Quốc tịch	Việt Nam

Trình độ học vấn:

- Tốt nghiệp đại học chuyên ngành Kỹ thuật môi trường tại Trường Đại học Cần Thơ ngày 10/9/2002

- Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số TIG-00009405 do Sở Xây dựng tỉnh Tiền Giang cấp ngày 27/9/2022

Quá trình công tác phù hợp với công việc:

Thời gian (từ... đến...)	Tên cơ quan, đơn vị, vị trí đảm nhận và thông tin liên hệ để tham chiếu	Địa điểm làm việc	Tóm tắt công việc đã làm phù hợp với công việc đang yêu cầu
Từ ngày 01/01/2021 đến nay	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh	Số 330 khu phố Bình Phong, phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp	- Xin giấy phép xây dựng, hiệu chỉnh quy hoạch 1/500 và thẩm tra thiết kế Công trình xây dựng Nhà máy sản xuất Giày Apache – giai đoạn 2 - Tư vấn lập điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/500 Nhà máy lớp Advance Việt Nam.

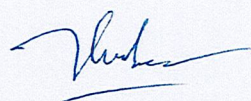
Thành viên của Hiệp hội chuyên ngành, tổ chức nghề nghiệp và tác phẩm đã xuất bản: Không

Ngôn ngữ (Chỉ nêu những ngôn ngữ có thể dùng để làm việc): Tiếng Việt

Tôi xin cam đoan các thông tin nêu trên là đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Đồng Tháp, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người khai



Trần Thanh Trung

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

BẢN CAM KẾT
(V/v tham gia thực hiện)

Kính gửi: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Phúc Anh

Căn cứ HSYC gói thầu Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

Căn cứ HSĐX gói thầu Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

- Tôi tên: **Trần Thanh Trung** - Sinh ngày: 22/9/1978.

- Số CCCD: 082078000835 cấp ngày 15/4/2024

- Tôi xin cam kết:

+ Tham gia đầy đủ, đúng thời gian theo phân công để thực hiện gói thầu nếu nhà thầu được lựa chọn trúng thầu.

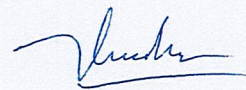
+ Không rút lui, từ chối hoặc chuyển nhượng nhiệm vụ cho người khác trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, trừ khi có sự đồng ý bằng văn bản của chủ đầu tư.

+ Thực hiện đúng trách nhiệm, nghĩa vụ của nhân sự chủ chốt theo hồ sơ dự thầu và theo quy định của pháp luật.

+ Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và chủ đầu tư nếu vi phạm cam kết này.

Trân trọng kính chào!

Đồng Tháp, ngày 30 tháng 3 năm 2025
Người cam kết



Trần Thanh Trung

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

Căn cứ vào quy chế về văn bằng bậc đại học ban hành
theo quyết định số 1994/QĐ-ĐH ngày 23-11-1990 của
Bộ trưởng Giáo dục và Đào tạo, Hiệu trưởng trường
Đại học Cần Thơ

cấp

BẰNG TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC

loại hình đào tạo..... CHINH QUY
ngành..... Kỹ thuật môi trường
hạng..... TB - Khá 2002

và công nhận danh hiệu

Kỹ sư

Số hiệu bằng

407401

B.....

Số vào sổ

cho.....

sinh ngày **22-09-1978**

tại

Tiền Giang

ngày **10**

tháng

09

năm

2002

Chữ ký của người được cấp bằng

Hiệu trưởng

P. Khoa trưởng

TS. Đ. VĂN XẾ

Trường Đại học Cần Thơ



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence - Freedom - Happiness



CĂN CƯỚC CÔNG DÂN

Citizen Identity Card



Số / No.: **082078000835**

Họ và tên / Full name:

TRẦN THANH TRUNG

Ngày sinh / Date of birth: **22/09/1978**

Giới tính / Sex: **Nam** Quốc tịch / Nationality: **Việt Nam**

Quê quán / Place of origin:

Bình Phú, Gò Công Tây, Tiền Giang

Nơi thường trú / Place of residence: **69/2, Nam Kỳ**

Khởi Nghĩa, P4, TP. Mỹ Tho, Tiền Giang

Có giá trị đến /
Date of expiry: **22/09/2038**

THÔNG TIN CÁ NHÂN



.....

Chữ ký của người
được cấp chứng chỉ

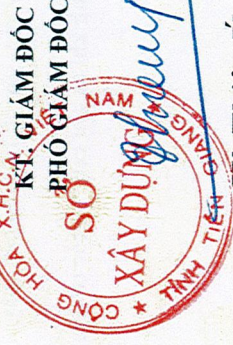
Họ và tên: **TRẦN THANH TRUNG**
Ngày tháng năm sinh: **22/9/1978**
Số CMTND (hoặc hộ chiếu): **082078000835**
Cấp ngày: **21/4/2021** tại: **Cục Cảnh sát QLHC về TTXH**
Quốc tịch: **Việt Nam**
Cơ sở đào tạo: **Trường Đại học Cần Thơ**
Hệ đào tạo: **Chính quy**
Trình độ chuyên môn: **Kỹ sư kỹ thuật môi trường**

NỘI DUNG ĐƯỢC PHÉP HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

STT	Lĩnh vực hành nghề	Hạng	Thời hạn
1	Thiết kế cấp - thoát nước công trình.	II	Từ: 27/9/2022 Đến: 27/9/2027
2	Giám sát công tác xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp, thoát nước).	II	Từ: 27/9/2022 Đến: 27/9/2027

Tiền Giang, ngày 27 tháng 9 năm 2022

KT: **GIÁM ĐỐC**
PHO GIÁM ĐỐC



Hà Thiện Ý

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

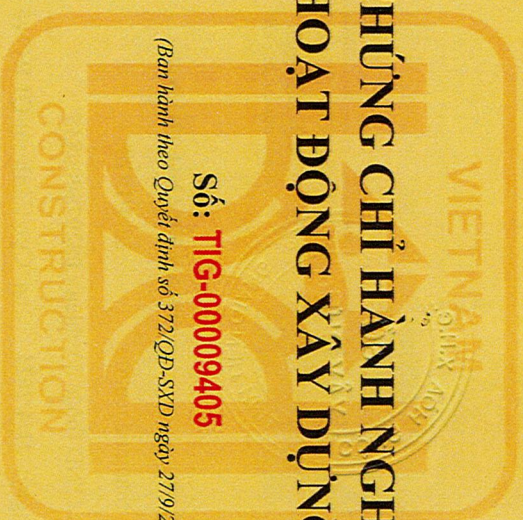
Trách nhiệm của người được cấp chứng chỉ:

- Chỉ được nhận và thực hiện các công việc hoạt động xây dựng trong phạm vi cho phép của chứng chỉ này.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.
- Cấm cho người khác thuê, mượn hoặc sử dụng chứng chỉ này để hành nghề.
- Cấm tẩy xóa, sửa chữa chứng chỉ này.
- Xuất trình khi có yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền.

CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Số: **TIG-000009405**

(Ban hành theo Quyết định số 372/QĐ-SXD ngày 27/9/2022)



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự do – Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ CHUYÊN GIA

Căn cứ qui định tại Bộ Luật Dân Sự.

Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của mỗi bên.

Hôm nay, ngày 01 tháng 01 năm 2026 Tại : Văn phòng công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Đầu tư xây dựng Phúc Anh, chúng tôi gồm:

BÊN A (BÊN THUÊ CHUYÊN GIA):

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Đại diện: Ông Hồ Văn Phúc, Chức vụ : Giám đốc.

Địa chỉ: Số 330 khu phố Bình Phong, Phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp

Điện thoại: 0273 6 255 388

Mã số thuế: 1201096938

và

BÊN B (BÊN CHUYÊN GIA):

Ông: Trần Thanh Tâm

Ngày sinh: 05/02/1981

Số CCCD: 054081011943 cấp ngày 22/11/2022

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Điện – Điện tử (Điện năng)

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Bên B thực hiện các công việc sau:

- Lập hồ sơ thiết kế (thiết kế cơ sở / thiết kế kỹ thuật / thiết kế bản vẽ thi công);
- Lập quy hoạch (quy hoạch chi tiết / quy hoạch tổng mặt bằng...);
- Thẩm tra thiết kế theo yêu cầu của Bên A;
- Các công việc khác (nếu có): ...

ĐIỀU 2. THỜI GIAN THỰC HIỆN

Thời gian bắt đầu: 01/01/2026

Thời gian hoàn thành: 31/12/2026

ĐIỀU 3. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

Giá trị hợp đồng: 5.000.000 đồng/tháng

Phương thức thanh toán: Tiền mặt

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

4.1. Quyền và nghĩa vụ của bên A:

Cung cấp đầy đủ tài liệu, thông tin liên quan.

Kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm.

Thanh toán đầy đủ tiền công cho Bên B theo thỏa thuận.

Có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu hiệu quả công việc do bên B thực hiện không tốt hoặc xét thấy rõ ràng bên B không có đủ năng lực, khả năng như bên B đã cam kết.

Các quyền và nghĩa vụ khác của bên thuê dịch vụ - theo qui định tại Bộ luật dân sự.

4.2. Quyền và nghĩa vụ của bên B:

Hoàn thành công việc do mình đảm nhận với chất lượng cao nhất. Chịu trách nhiệm về công việc do mình thực hiện.

Chịu trách nhiệm về chuyên môn và tính chính xác của hồ sơ.

Bảo mật thông tin.

Sửa đổi, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu hợp lý của Bên A.

Bảo quản phương tiện làm việc, tuân thủ các qui định, nội qui của công ty.

Tự chịu trách nhiệm về các khoản thuế, bảo hiểm ... theo qui định của pháp luật Việt Nam.

Bên B cam kết việc ký kết hợp đồng này không tạo ra bất kỳ sự mâu thuẫn về quyền lợi đối với Bên thứ ba nào khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc này.

Các quyền và nghĩa vụ khác của bên cung cấp dịch vụ - theo qui định tại Bộ luật dân sự.

ĐIỀU 5: CÁC THỎA THUẬN KHÁC

Hai bên hiểu và thừa nhận rằng hợp đồng này không phải là một hợp đồng lao động. Quan hệ giữa hai bên không làm phát sinh các quan hệ về pháp luật lao động.

Tất cả thông tin, tài liệu hoặc bất cứ kết quả, sản phẩm giao nộp nào do Bên B tạo nên và/hoặc biết được khi thực hiện các trách nhiệm của mình trong hợp đồng sẽ thuộc sở hữu duy nhất của Bên A. Bên B cam kết không lưu giữ và sử dụng những tài liệu và thông tin nêu trên trong bất cứ trường hợp nào ngoài phạm vi và thời hạn của Hợp đồng.

Hai bên cam kết bảo mật mọi thông tin liên quan đến hợp đồng này, trừ trường hợp được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước yêu cầu.

Trong những trường hợp có lý do chính đáng, hai bên có thể thỏa thuận tạm ngưng hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn. Khi đó, bên muốn chấm dứt/tạm ngưng phải thông báo cho bên kia chậm nhất là 1 tháng trước khi muốn chấm dứt hay tạm ngưng.

ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Hai bên cam kết hoàn toàn tự nguyện khi ký kết và thực hiện nghiêm túc hợp đồng này. Mọi sự thay đổi, bổ sung chỉ có giá trị khi được sự đồng ý bằng văn bản của cả hai bên.

Trong quá trình thực hiện, nếu có gì vướng mắc, hai bên sẽ gặp gỡ để trao đổi cùng giải quyết trên tinh thần thương lượng, hợp tác. Nếu không tự giải quyết được sẽ đưa ra Tòa án có thẩm quyền tại Việt Nam giải quyết. Quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng, có giá trị ràng buộc các bên.

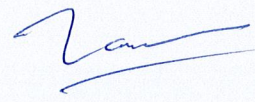
Hai bên thừa nhận rằng luật áp dụng của hợp đồng này là luật Việt nam. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký, được lập thành hai (02) bản bằng tiếng Việt có hiệu lực như nhau, mỗi bên giữ một (01) bản.

BÊN A
GIÁM ĐỐC



Hồ Văn Phúc

BÊN B



Trần Thanh Tâm

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự do – Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ CHUYÊN GIA

Căn cứ qui định tại Bộ Luật Dân Sự.

Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của mỗi bên.

Hôm nay, ngày 01 tháng 01 năm 2026 Tại : Văn phòng công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Đầu tư xây dựng Phúc Anh, chúng tôi gồm:

BÊN A (BÊN THUÊ CHUYÊN GIA):

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Đại diện: Ông Hồ Văn Phúc, Chức vụ : Giám đốc.

Địa chỉ: Số 330 khu phố Bình Phong, Phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp

Điện thoại: 0273 6 255 388

Mã số thuế: 1201096938

và

BÊN B (BÊN CHUYÊN GIA):

Ông: Trần Thanh Trung

Ngày sinh: 22/09/1978

Số CCCD: 082078000835 cấp ngày 21/04/2021

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kỹ thuật môi trường

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Bên B thực hiện các công việc sau:

- Lập hồ sơ thiết kế (thiết kế cơ sở / thiết kế kỹ thuật / thiết kế bản vẽ thi công);
- Lập quy hoạch (quy hoạch chi tiết / quy hoạch tổng mặt bằng...);
- Thẩm tra thiết kế theo yêu cầu của Bên A;
- Các công việc khác (nếu có): ...

ĐIỀU 2. THỜI GIAN THỰC HIỆN

Thời gian bắt đầu: 01/01/2026

Thời gian hoàn thành: 31/12/2026

ĐIỀU 3. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

Giá trị hợp đồng: 5.000.000 đồng/tháng

Phương thức thanh toán: Tiền mặt

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

4.1. Quyền và nghĩa vụ của bên A:

Cung cấp đầy đủ tài liệu, thông tin liên quan.

Kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm.

Thanh toán đầy đủ tiền công cho Bên B theo thỏa thuận.

Có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu hiệu quả công việc do bên B thực hiện không tốt hoặc xét thấy rõ ràng bên B không có đủ năng lực, khả năng như bên B đã cam kết.

Các quyền và nghĩa vụ khác của bên thuê dịch vụ - theo qui định tại Bộ luật dân sự.

4.2. Quyền và nghĩa vụ của bên B:

Hoàn thành công việc do mình đảm nhận với chất lượng cao nhất. Chịu trách nhiệm về công việc do mình thực hiện.

Chịu trách nhiệm về chuyên môn và tính chính xác của hồ sơ.

Bảo mật thông tin.

Sửa đổi, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu hợp lý của Bên A.

Bảo quản phương tiện làm việc, tuân thủ các qui định, nội qui của công ty.

Tự chịu trách nhiệm về các khoản thuế, bảo hiểm ... theo qui định của pháp luật Việt Nam.

Bên B cam kết việc ký kết hợp đồng này không tạo ra bất kỳ sự mâu thuẫn về quyền lợi đối với Bên thứ ba nào khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc này.

Các quyền và nghĩa vụ khác của bên cung cấp dịch vụ - theo qui định tại Bộ luật dân sự.

ĐIỀU 5: CÁC THỎA THUẬN KHÁC

Hai bên hiểu và thừa nhận rằng hợp đồng này không phải là một hợp đồng lao động.

Quan hệ giữa hai bên không làm phát sinh các quan hệ về pháp luật lao động.

Tất cả thông tin, tài liệu hoặc bất cứ kết quả, sản phẩm giao nộp nào do Bên B tạo nên và/hoặc biết được khi thực hiện các trách nhiệm của mình trong hợp đồng sẽ thuộc sở hữu duy nhất của Bên A. Bên B cam kết không lưu giữ và sử dụng những tài liệu và thông tin nêu trên trong bất cứ trường hợp nào ngoài phạm vi và thời hạn của Hợp đồng.

Hai bên cam kết bảo mật mọi thông tin liên quan đến hợp đồng này, trừ trường hợp được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước yêu cầu.

Trong những trường hợp có lý do chính đáng, hai bên có thể thỏa thuận tạm ngưng hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn. Khi đó, bên muốn chấm dứt/tạm ngưng phải thông báo cho bên kia chậm nhất là 1 tháng trước khi muốn chấm dứt hay tạm ngưng.

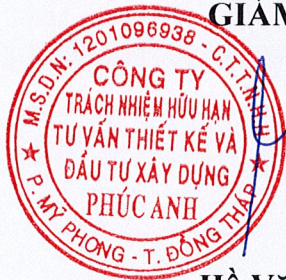
ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Hai bên cam kết hoàn toàn tự nguyện khi ký kết và thực hiện nghiêm túc hợp đồng này. Mọi sự thay đổi, bổ sung chỉ có giá trị khi được sự đồng ý bằng văn bản của cả hai bên.

Trong quá trình thực hiện, nếu có gì vướng mắc, hai bên sẽ gặp gỡ để trao đổi cùng giải quyết trên tinh thần thương lượng, hợp tác. Nếu không tự giải quyết được sẽ đưa ra Tòa án có thẩm quyền tại Việt Nam giải quyết. Quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng, có giá trị ràng buộc các bên.

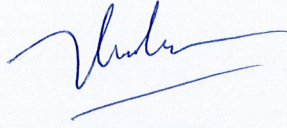
Hai bên thừa nhận rằng luật áp dụng của hợp đồng này là luật Việt nam. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký, được lập thành hai (02) bản bằng tiếng Việt có hiệu lực như nhau, mỗi bên giữ một (01) bản.

BÊN A
GIÁM ĐỐC



Hồ Văn Phúc

BÊN B


Trần Thanh Trung

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự do – Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ CHUYÊN GIA

Căn cứ qui định tại Bộ Luật Dân Sự.

Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của mỗi bên.

Hôm nay, ngày 01 tháng 01 năm 2026 Tại : Văn phòng công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Đầu tư xây dựng Phúc Anh, chúng tôi gồm:

BÊN A (BÊN THUÊ CHUYÊN GIA):

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Đại diện: Ông Hồ Văn Phúc, Chức vụ : Giám đốc.

Địa chỉ: Số 330 khu phố Bình Phong, Phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp

Điện thoại: 0273 6 255 388

Mã số thuế: 1201096938

và

BÊN B (BÊN CHUYÊN GIA):

Ông: Lê Ngọc Minh

Ngày sinh: 23/04/1972

Số CCCD: 068072002732 cấp ngày 09/08/2021

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Bên B thực hiện các công việc sau:

- Lập hồ sơ thiết kế (thiết kế cơ sở / thiết kế kỹ thuật / thiết kế bản vẽ thi công);
- Lập quy hoạch (quy hoạch chi tiết / quy hoạch tổng mặt bằng...);
- Thẩm tra thiết kế theo yêu cầu của Bên A;
- Các công việc khác (nếu có): ...

ĐIỀU 2. THỜI GIAN THỰC HIỆN

Thời gian bắt đầu: 01/01/2026

Thời gian hoàn thành: 31/12/2026

ĐIỀU 3. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

Giá trị hợp đồng: 5.000.000 đồng/tháng

Phương thức thanh toán: Tiền mặt

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

4.1. Quyền và nghĩa vụ của bên A:

Cung cấp đầy đủ tài liệu, thông tin liên quan.

Kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm.

Thanh toán đầy đủ tiền công cho Bên B theo thỏa thuận.

Có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu hiệu quả công việc do bên B thực hiện không tốt hoặc xét thấy rõ ràng bên B không có đủ năng lực, khả năng như bên B đã cam kết.

Các quyền và nghĩa vụ khác của bên thuê dịch vụ - theo qui định tại Bộ luật dân sự.

4.2. Quyền và nghĩa vụ của bên B:

Hoàn thành công việc do mình đảm nhận với chất lượng cao nhất. Chịu trách về công việc do mình thực hiện.

Chịu trách nhiệm về chuyên môn và tính chính xác của hồ sơ.

Bảo mật thông tin.

Sửa đổi, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu hợp lý của Bên A.

Bảo quản phương tiện làm việc, tuân thủ các qui định, nội qui của công ty.

Tự chịu trách nhiệm về các khoản thuế, bảo hiểm ... theo qui định của pháp luật Việt Nam.

Bên B cam kết việc ký kết hợp đồng này không tạo ra bất kỳ sự mâu thuẫn về quyền lợi đối với Bên thứ ba nào khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc này.

Các quyền và nghĩa vụ khác của bên cung cấp dịch vụ - theo qui định tại Bộ luật dân sự.

ĐIỀU 5: CÁC THỎA THUẬN KHÁC

Hai bên hiểu và thừa nhận rằng hợp đồng này không phải là một hợp đồng lao động.

Quan hệ giữa hai bên không làm phát sinh các quan hệ về pháp luật lao động.

Tất cả thông tin, tài liệu hoặc bất cứ kết quả, sản phẩm giao nộp nào do Bên B tạo nên và/hoặc biết được khi thực hiện các trách nhiệm của mình trong hợp đồng sẽ thuộc sở hữu duy nhất của Bên A. Bên B cam kết không lưu giữ và sử dụng những tài liệu và thông tin nêu trên trong bất cứ trường hợp nào ngoài phạm vi và thời hạn của Hợp đồng.

Hai bên cam kết bảo mật mọi thông tin liên quan đến hợp đồng này, trừ trường hợp được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước yêu cầu.

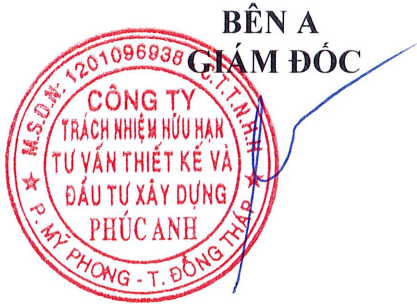
Trong những trường hợp có lý do chính đáng, hai bên có thể thỏa thuận tạm ngưng hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn. Khi đó, bên muốn chấm dứt/tạm ngưng phải thông báo cho bên kia chậm nhất là 1 tháng trước khi muốn chấm dứt hay tạm ngưng.

ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Hai bên cam kết hoàn toàn tự nguyện khi ký kết và thực hiện nghiêm túc hợp đồng này. Mọi sự thay đổi, bổ sung chỉ có giá trị khi được sự đồng ý bằng văn bản của cả hai bên.


Trong quá trình thực hiện, nếu có gì vướng mắc, hai bên sẽ gặp gỡ để trao đổi cùng giải quyết trên tinh thần thương lượng, hợp tác. Nếu không tự giải quyết được sẽ đưa ra Tòa án có thẩm quyền tại Việt Nam giải quyết. Quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng, có giá trị ràng buộc các bên.

Hai bên thừa nhận rằng luật áp dụng của hợp đồng này là luật Việt nam. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký, được lập thành hai (02) bản bằng tiếng Việt có hiệu lực như nhau, mỗi bên giữ một (01) bản.



Hồ Văn Phúc

BÊN B



Lê Ngọc Minh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự do – Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ CHUYÊN GIA

Căn cứ qui định tại Bộ Luật Dân Sự.

Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của mỗi bên.

Hôm nay, ngày 01 tháng 01 năm 2026 Tại : Văn phòng công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Đầu tư xây dựng Phúc Anh, chúng tôi gồm:

BÊN A (BÊN THUÊ CHUYÊN GIA):

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Đại diện: Ông Hồ Văn Phúc, Chức vụ : Giám đốc.

Địa chỉ: Số 330 khu phố Bình Phong, Phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp

Điện thoại: 0273 6 255 388

Mã số thuế: 1201096938

và

BÊN B (BÊN CHUYÊN GIA):

Ông: Trần Minh Đức

Ngày sinh: 09/01/1976

Số CCCD: 001076024660 cấp ngày 22/11/2021

Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư ngành kiến trúc

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Bên B thực hiện các công việc sau:

- Lập hồ sơ thiết kế (thiết kế cơ sở / thiết kế kỹ thuật / thiết kế bản vẽ thi công);
- Lập quy hoạch (quy hoạch chi tiết / quy hoạch tổng mặt bằng...);
- Thẩm tra thiết kế theo yêu cầu của Bên A;
- Các công việc khác (nếu có): ...

ĐIỀU 2. THỜI GIAN THỰC HIỆN

Thời gian bắt đầu: 01/01/2026

Thời gian hoàn thành: 31/12/2026

ĐIỀU 3. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

Giá trị hợp đồng: 5.000.000 đồng/tháng

Phương thức thanh toán: Tiền mặt

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

4.1. Quyền và nghĩa vụ của bên A:

Cung cấp đầy đủ tài liệu, thông tin liên quan.

Kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm.

Thanh toán đầy đủ tiền công cho Bên B theo thỏa thuận.

Có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu hiệu quả công việc do bên B thực hiện không tốt hoặc xét thấy rõ ràng bên B không có đủ năng lực, khả năng như bên B đã cam kết.

Các quyền và nghĩa vụ khác của bên thuê dịch vụ - theo qui định tại Bộ luật dân sự.

4.2. Quyền và nghĩa vụ của bên B:

Hoàn thành công việc do mình đảm nhận với chất lượng cao nhất. Chịu trách về công việc do mình thực hiện.

Chịu trách nhiệm về chuyên môn và tính chính xác của hồ sơ.

Bảo mật thông tin.

Sửa đổi, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu hợp lý của Bên A.

Bảo quản phương tiện làm việc, tuân thủ các qui định, nội qui của công ty.

Tự chịu trách nhiệm về các khoản thuế, bảo hiểm ... theo qui định của pháp luật Việt Nam.

Bên B cam kết việc ký kết hợp đồng này không tạo ra bất kỳ sự mâu thuẫn về quyền lợi đối với Bên thứ ba nào khác và hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc này.

Các quyền và nghĩa vụ khác của bên cung cấp dịch vụ - theo qui định tại Bộ luật dân sự.

ĐIỀU 5: CÁC THỎA THUẬN KHÁC

Hai bên hiệu và thừa nhận rằng hợp đồng này không phải là một hợp đồng lao động.

Quan hệ giữa hai bên không làm phát sinh các quan hệ về pháp luật lao động.

Tất cả thông tin, tài liệu hoặc bất cứ kết quả, sản phẩm giao nộp nào do Bên B tạo nên và/hoặc biết được khi thực hiện các trách nhiệm của mình trong hợp đồng sẽ thuộc sở hữu duy nhất của Bên A. Bên B cam kết không lưu giữ và sử dụng những tài liệu và thông tin nêu trên trong bất cứ trường hợp nào ngoài phạm vi và thời hạn của Hợp đồng.

Hai bên cam kết bảo mật mọi thông tin liên quan đến hợp đồng này, trừ trường hợp được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước yêu cầu.

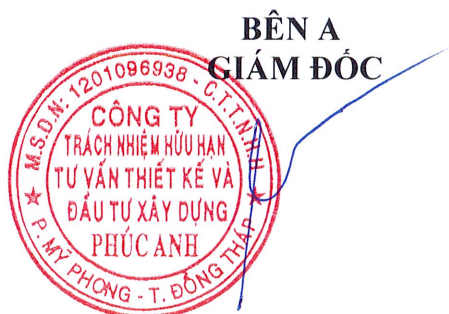
Trong những trường hợp có lý do chính đáng, hai bên có thể thỏa thuận tạm ngưng hoặc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn. Khi đó, bên muốn chấm dứt/tạm ngưng phải thông báo cho bên kia chậm nhất là 1 tháng trước khi muốn chấm dứt hay tạm ngưng.

ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Hai bên cam kết hoàn toàn tự nguyện khi ký kết và thực hiện nghiêm túc hợp đồng này. Mọi sự thay đổi, bổ sung chỉ có giá trị khi được sự đồng ý bằng văn bản của cả hai bên.


Trong quá trình thực hiện, nếu có gì vướng mắc, hai bên sẽ gặp gỡ để trao đổi cùng giải quyết trên tinh thần thương lượng, hợp tác. Nếu không tự giải quyết được sẽ đưa ra Tòa án có thẩm quyền tại Việt Nam giải quyết. Quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng, có giá trị ràng buộc các bên.

Hai bên thừa nhận rằng luật áp dụng của hợp đồng này là luật Việt nam. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký, được lập thành hai (02) bản bằng tiếng Việt có hiệu lực như nhau, mỗi bên giữ một (01) bản.



Hồ Văn Phúc

BÊN B



Trần Minh Đức

HỢP ĐỒNG TƯỞNG TỰ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---oOo---

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ

Số: U.21003-02/DV/010...

- Tên công trình : Công trình xây dựng Nhà máy sản xuất Giày Apache - giai đoạn 2.
 Địa điểm : Lô 127B, 128A, 128B, 128C, KCN Long Giang, xã Tân Lập 1,
 Huyện Tân Phước, Tỉnh Tiền Giang.
 Gói thầu : Tổng thầu thiết kế và thi công hạng mục cọc bê tông.
 Công tác : Xin giấy phép xây dựng, hiệu chỉnh quy hoạch 1/500 và thẩm tra thiết kế.
- Căn cứ qui định pháp luật hiện hành nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.
 - Theo ý chí và thỏa thuận giữa hai Bên.

Hôm nay, ngày... tháng... năm 2022, tại Tỉnh Tiền Giang, chúng tôi gồm:

Bên A : CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UNICONS
 Tên viết tắt : UNICONS
 Địa chỉ : Tầng 5-6, Số 236/6 Điện Biên Phủ, P. 17, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM, Việt Nam
 Điện thoại : 028 3514 3366
 Mã số thuế : 0304472276
 Tài khoản số : 0181001810335
 Tại ngân hàng : Vietcombank Chi nhánh: Nam Sài Gòn
 Hoặc tài khoản : 19230584270019
 Tại ngân hàng : Techcombank Chi nhánh: Tp. HCM
 Người đại diện : Ông Văn Vi Thiện Chức vụ: Giám Đốc Dự Án
 Theo ủy quyền : 87/2022/UQ-UN ký ngày 12/09/2022.
 Và

Bên B : CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH
 Địa chỉ : Số 330, ấp Bình Phong, xã Tân Mỹ Chánh, tp. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.
 Điện thoại : (0273) 6255388
 Mã số thuế : 1201096938
 Tài khoản số : 0671004091709
 Tại ngân hàng : TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh: Tiền Giang
 Người đại diện : Ông Hồ Văn Phúc Chức vụ: Giám đốc

Sau khi thảo luận, hai Bên thống nhất ký kết Hợp đồng dịch vụ ("Hợp đồng") với các nội dung sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG.

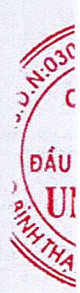
1. Bên A đồng ý giao cho bên B và Bên B đồng ý nhận thực hiện công việc :

- 1.1. Điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.
 - 1.2. Thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Thiết kế cơ sở) => Ban QL khu CN ra thông báo kết quả Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Điều 15-NĐ 15-2021) – Cung cấp đầy đủ hồ sơ theo điều 11 & 14 –NĐ 15.
 - 1.3. Nộp thẩm định (điều chỉnh thẩm định) Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 đến BQL các KCN tỉnh Tiền Giang => Kết quả thẩm định của BQL KCN.
 - 1.4. Nộp hồ sơ xin ý kiến góp ý về thiết kế PCCC tại phòng Cảnh sát PCCC => ý kiến PCCC của công an PCCC.
 - 1.5. Thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau Thiết kế cơ sở theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021; (thẩm tra thiết kế) => Kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng.
 - 1.6. Nộp hồ sơ thẩm duyệt thiết kế PCCC cho phòng cảnh sát PCCC => kết quả thẩm duyệt của công an PCCC.
 - 1.7. Nộp hồ sơ Xin phép xây dựng theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 đến BLQ các KCN tỉnh Tiền Giang; => Giấy phép xây dựng.
2. Tổng thời gian thực hiện: **90 ngày** (không bao gồm thời gian nghỉ do dịch bệnh hoặc các yếu tố khách quan khác như thiên tai) kể từ ngày ký Hợp đồng.

ĐIỀU 2: PHÍ DỊCH VỤ.

3. Chi phí chi tiết được thỏa thuận như sau:

Stt	Diễn Giải	Đvt	Thời gian (ngày)	Khối lượng	Đơn giá	Thành Tiền
1	CHI PHÍ LÀM HỒ SƠ TRỌN GÓI		90			842,592,593
1.1	Điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.	gói	40	1	46,296,296	46,296,296
1.2	Thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021.	gói	10	1	74,074,074	74,074,074
1.3	Nộp thẩm định (điều chỉnh thẩm định) Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 đến BQL các KCN tỉnh Tiền Giang => Kết quả thẩm định của BQL KCN.	gói	25	1	74,074,074	74,074,074
1.4	Nộp hồ sơ xin ý kiến góp ý về thiết kế PCCC tại phòng Cảnh sát PCCC => ý kiến PCCC của công an PCCC.	gói	15	1	46,296,296	46,296,296
1.5	Thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau Thiết kế cơ sở theo Nghị định	gói	10	1	240,740,741	240,740,741



	15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021; (thẩm tra thiết kế) => Kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng.					
1.6	Nộp hồ sơ thẩm duyệt thiết kế PCCC cho phòng cảnh sát PCCC => kết quả thẩm duyệt của công an PCCC.	gói	25	1	64,814,815	64,814,815
1.7	Nộp hồ sơ Xin phép xây dựng theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 đến BLQ các KCN tỉnh Tiền Giang; => Giấy phép xây dựng.	gói	20	1	296,296,297	296,296,297
Tổng giá trị (Chưa VAT)						842,592,593
Thuế VAT (8%)						67,407,407
Tổng giá trị (bao gồm VAT)						910,000,000

3.1. Tổng chi phí trước thuế GTGT: **842,592,593 VNĐ**

3.2. Thuế GTGT 8%: **67,407,407 VNĐ**

3.3. Tổng chi phí sau thuế : **910,000,000 VNĐ**

(Bằng chữ : Chín trăm mười triệu đồng).

4. Hình thức hợp đồng : trọn gói.

ĐIỀU 3: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN.

5. BÊN A thanh toán cho BÊN B bằng hình thức chuyển khoản.

5.1. **Tạm ứng** : Bên A tạm ứng cho Bên B 30% giá trị hợp đồng (bao gồm thuế VAT) trong vòng 14 ngày kể từ ngày ký HĐ và bên B cung cấp cho bên A bảo lãnh hoàn trả tiền tạm ứng vô điều kiện không hủy ngang với giá trị bảo lãnh bằng giá trị tạm ứng, có hiệu lực 60 ngày tính từ ngày thư bảo lãnh được phát hành. Trước 10 ngày thời hạn bảo lãnh hết hiệu lực nếu số tiền tạm ứng chưa khấu trừ hết thì bên B phải gia hạn bảo lãnh tạm ứng cho bên A.

- **Khấu trừ tạm ứng**: Số tiền tạm ứng sẽ được khấu trừ hằng kỳ tương ứng 30% giá trị thực hiện hằng kỳ.

5.2. **Thanh toán hàng kỳ** : Bên A thanh toán 100% giá trị công việc đã thực hiện tương ứng với các đầu mục trong “Điều 1” trong vòng 28 ngày kể từ ngày Bên B bàn giao hồ sơ và giấy phép theo phạm vi công việc “Điều 1” cho Bên A.

ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN.

BÊN B có trách nhiệm:

- Phải hoàn tất toàn bộ nội dung công việc theo báo giá đúng thời hạn quy định trong Hợp đồng.
- Đảm bảo tiến độ và chất lượng của hồ sơ thiết kế theo quy định pháp luật hiện hành.
- Cung cấp nhân sự có năng lực và chuyên môn để thực hiện công việc đạt chất lượng
- Tham gia họp với bên A trong giai đoạn thiết kế và trả lời những câu hỏi của bên A về các vấn đề trong phạm vi tư vấn của mình khi nhận được thông báo từ bên A
- Giao toàn bộ sản phẩm bằng file mềm cho bên A.
- Xuất hóa đơn đầy đủ cho bên A.

- Phải tuyệt đối giữ bí mật thông tin, bất kể là trong thời gian thực hiện Hợp đồng hay sau khi chấm dứt Hợp đồng, đối với mọi thông tin có liên quan đến công việc của Bên A về công nghệ, kế hoạch kinh doanh, chiến lược tài chính, và cả những thông tin về thành viên, nhà cung cấp, khách hàng của Bên A; không được sử dụng, lợi dụng những thông tin kể trên cho bất cứ hoạt động nào gây bất lợi đối với Bên A.

BÊN A có trách nhiệm:

- Cử nhân viên cung cấp đầy đủ thông tin hồ sơ cũng như bàn bạc công việc với bên B trong suốt hóa trình thực hiện hợp đồng.
- Thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho bên B
- Nghiệm thu và xác nhận các công việc mà bên B đã hoàn thành theo hợp đồng.

ĐIỀU 5: THỜI HẠN VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG.

Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt khi hai bên ký kết thanh lý Hợp đồng.

ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN CHUNG.

- 6.1. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng nếu có khó khăn, mâu thuẫn gì phát sinh, hai Bên sẽ cùng nhau bàn bạc trên tinh thần hợp tác, hỗ trợ lẫn nhau. Nếu Hai bên không tự giải quyết được bằng thương lượng, hòa giải thì tranh chấp sẽ được đưa ra Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) hoặc Trung tâm Trọng tài Thương mại Luật gia Việt Nam (VLCAC), chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết. Nguyên đơn/ Bên khởi kiện đầu tiên có quyền lựa chọn một trong hai Trung tâm Trọng tài nói trên để giải quyết tranh chấp phát sinh.
- 6.2. Nhằm đảm bảo quyền lợi chính đáng của Bên B trong quá trình thực hiện Hợp đồng và hướng đến sự hợp tác bền vững giữa 02 Bên, Phòng Quản lý Chi phí và Hợp đồng sẵn sàng tiếp nhận tất cả ý kiến đóng góp của Bên B thông qua địa chỉ email “gopy.ccm@unicons.vn”.
- 6.3. Tất cả các phụ lục đính kèm đều là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này. Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp đồng và các phụ lục hợp đồng chỉ có giá trị pháp lý khi được cả hai Bên chấp thuận bằng văn bản.
- 6.4. Hợp đồng này được viết bằng tiếng Việt và làm thành hai (02) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ một (01) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A


Ông Văn Vi Thiện
 Chức vụ: Giám Đốc Dự Án

ĐẠI DIỆN BÊN B


Ông Hồ Văn Phúc
 Chức vụ: Giám Đốc

BẢNG KHỐI LƯỢNG - ĐƠN GIÁ

Công trình: Công trình xây dựng Nhà máy sản xuất Giấy Apache - giai đoạn 2.

Hạng mục: Xin giấy phép xây dựng, hiệu chỉnh quy hoạch 1/500 và thẩm tra thiết kế.

NTP: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Stt	Diễn Giải	Đvt	Thời gian (ngày)	Khối lượng	Đơn giá	Thành Tiền	Ghi chú
1	CHI PHÍ LÀM HỒ SƠ TRỌN GÓI		90			842,592,593	
1.1	Điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500	gói	40	1	46,296,296	46,296,296	
1.2	Thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021	gói	10	1	74,074,074	74,074,074	
1.3	Nộp thẩm định (điều chỉnh thẩm định) Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 đến BQL các KCN tỉnh Tiền Giang => Kết quả thẩm định của BQL KCN	gói	25	1	74,074,074	74,074,074	
1.4	Nộp hồ sơ xin ý kiến góp ý về thiết kế PCCC tại phòng Cảnh sát PCCC => ý kiến PCCC của công an PCCC	gói	15	1	46,296,296	46,296,296	
1.5	Thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau Thiết kế cơ sở theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021; (thẩm tra thiết kế) => Kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng.	gói	10	1	240,740,741	240,740,741	
1.6	Nộp hồ sơ thẩm duyệt thiết kế PCCC cho phòng cảnh sát PCCC => kết quả thẩm duyệt của công an PCCC	gói	25	1	64,814,815	64,814,815	
1.7	Nộp hồ sơ Xin phép xây dựng theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 đến BLQ các KCN tỉnh Tiền Giang; => Giấy phép xây dựng.	gói	20	1	296,296,297	296,296,297	
Tổng giá trị (Chưa VAT)						842,592,593	
Thuế VAT (8%)						67,407,407	
Tổng giá trị (bao gồm VAT)						910,000,000	

Ghi chú: 1. Chi phí trên bao gồm : chi phí in ấn, hội họp, dùng cơm, và các chi phí liên quan khác để Bên B hoàn thành tất cả công việc

2. Việc ngoại giao với BQL khu công nghiệp do Bên B phụ trách

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
-----00-----

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG 01

Hợp đồng số: U.21.003-02/DV/010

Phụ lục số: 01

Tên công trình: Công trình xây dựng Nhà máy sản xuất Giày Apache - giai đoạn 2.

Địa điểm: Lô 127B, 128A, 128B, 128C, KCN Long Giang, xã Tân Lập 1
Huyện Tân Phước, Tỉnh Tiền Giang.

Hang mục: Xin giấy phép xây dựng, hiệu chỉnh quy hoạch 1/500 và thẩm tra thiết kế.

- Căn cứ vào hợp đồng số: U.21.003-02/DV/010
- Theo ý chí và thỏa thuận của hai bên.

Hôm nay, ngày 14. tháng 05.... năm 2023, Chúng tôi gồm:

Bên A: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UNICONS

Tên viết tắt : UNICONS
Địa chỉ : Số 236/6 Điện Biên Phủ, P.17, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM
Điện thoại : (84.28) 3514 3366 Fax: (84.28) 3514 3388
Mã số thuế : 0304472276
Tài khoản số : 0181001810335
Tại ngân hàng : Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh: Nam Sài Gòn
Hoặc tài khoản số : 19230584270019
Tại ngân hàng : Ngân hàng Techcombank Chi nhánh: Tp. HCM
Người đại diện : Ông **Hồ Văn Chí Thành** Chức vụ: Giám Đốc Dự Án.
Theo ủy quyền số : 06/2023/UQ-UN ký ngày 06/02/2023.

Bên B: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Địa chỉ : Số 330, ấp Bình Phong, Xã Tân Mỹ Chánh, TP. Mỹ Tho,
Tỉnh Tiền Giang.
Điện thoại : (0273) 6255388 / 091 220 6862
Tài khoản số : 0671004091709
Tại ngân hàng : TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh: Tiền Giang
Mã số thuế : 1201096938
Người đại diện : Ông **Hồ Văn Phúc** Chức vụ: Giám đốc

Sau khi thảo luận, hai bên thống nhất ký kết phụ lục hợp đồng với các điều khoản sau:

ĐIỀU I: NỘI DUNG CÔNG VIỆC

- Bổ sung chi phí phát sinh do thay đổi quy trình xin phép xây dựng giai đoạn 2.

ĐIỀU II: CHẤT LƯỢNG – QUY CÁCH KỸ THUẬT HÀNG HÓA

ĐIỀU III: GIÁ TRỊ PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG – PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá trị phụ lục hợp đồng (chưa bao gồm VAT) là: **100,000,000 VNĐ**
(Bằng chữ: Một trăm triệu đồng.)
2. Đồng tiền dùng thanh toán là: Việt Nam Đồng.
3. Phương thức thanh toán: chuyển khoản.

ĐIỀU IV : ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- Những điều khoản khác của Hợp đồng Số: U.21.003-02/DV/010, ký ngày 29 tháng 10 năm 2022 không được nêu trên vẫn giữ nguyên không thay đổi.
- Phụ lục Hợp đồng có hiệu lực từ ngày ký.
- Phụ lục Hợp đồng này được lập thành 02 bản mỗi bên giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A

Ông Hồ Văn Chí Thành
Chức vụ: Giám Đốc Dự Án

ĐẠI DIỆN BÊN B

Ông Hồ Văn Phúc
Chức vụ: Giám đốc

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG 01
BẢNG KHỐI LƯỢNG - ĐƠN GIÁ

Công trình: Công trình xây dựng Nhà máy sản xuất Giày Apache - giai đoạn 2.

Hạng mục: Xin giấy phép xây dựng, hiệu chỉnh quy hoạch 1/500 và thẩm tra thiết kế.

NTP: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Hợp đồng số: U.21.003-02/DV/010, ký ngày 29 tháng 10 năm 2022

Stt	Diễn Giải	Đvt	Khối lượng	Đơn giá	Thành Tiền	Ghi chú
1	Chi phí phát sinh do thay đổi quy trình xin phép xây dựng giai đoạn 2				100,000,000	
1.1	Chi phí phát sinh do thay đổi quy trình xin phép xây dựng giai đoạn 2	gói	1	100,000,000	100,000,000	
Tổng giá trị (Chưa VAT)					100,000,000	

Ghi chú: Thuế VAT theo quy định của Nhà nước hiện hành tại thời điểm thi công và thanh toán.



BẢNG KHỐI LƯỢNG THANH TOÁN THI CÔNG

KỶ THỨ 02 : Từ ngày 01/02/2023 đến 09/5/2023

Dự án : Công trình xây dựng Nhà máy sản xuất Giấy Apache - giai đoạn 2

Hạng mục: Xin giấy phép xây dựng, hiệu chỉnh quy hoạch 1/500 và thẩm tra thiết kế.

NTP: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

HD số: U.21.003-02/DV/010, ký ngày 29 tháng 10 năm 2022

Stt	Diễn Giải	Dvt	Khối lượng hợp đồng	Khối lượng thực tế	Đơn giá tổng	Thành Tiền	%	Giá trị thực hiện	Ghi chú	
1	KHỐI LƯỢNG THEO HỢP ĐỒNG GỐC ĐÃ KÝ VỚI CĐT:						-842,592,593	100%	842,592,593	
1.1	CHI PHÍ LÀM HỒ SƠ TRỌN GÓI					842,592,593	100%	842,592,593		
1.1.1	Điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500	gói	1.00	1.00	46,296,296	46,296,296	100%	46,296,296		
1.1.2	Thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021	gói	1.00	1.00	74,074,074	74,074,074	100%	74,074,074		
1.1.3	Nộp thẩm định (điều chỉnh thẩm định) Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 đến BQL các KCN tỉnh Tiền Giang => Kết quả thẩm định của BQL KCN	gói	1.00	1.00	74,074,074	74,074,074	100%	74,074,074		
1.1.4	Nộp hồ sơ xin ý kiến góp ý về thiết kế PCCC tại phòng Cảnh sát PCCC => ý kiến PCCC của công an PCCC	gói	1.00	1.00	46,296,296	46,296,296	100%	46,296,296		
1.1.5	Thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau Thiết kế cơ sở theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021; (thẩm tra thiết kế) => Kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng.	gói	1.00	1.00	240,740,741	240,740,741	100%	240,740,741		
1.1.6	Nộp hồ sơ thẩm duyệt thiết kế PCCC cho phòng cảnh sát PCCC => kết quả thẩm duyệt của công an PCCC	gói	1.00	1.00	64,814,815	64,814,815	100%	64,814,815		
1.1.7	Nộp hồ sơ Xin phép xây dựng theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 đến BLQ các KCN tỉnh Tiền Giang; => Giấy phép xây dựng.	gói	1.00	1.00	296,296,297	296,296,297	100%	296,296,297		
2	KHỐI LƯỢNG PHÁT SINH THEO YÊU CẦU CĐT:									
3	KHỐI LƯỢNG KHÁC:						100,000,000	100%	100,000,000	
3.1	Chi phí phát sinh do thay đổi quy trình xin phép xây dựng giai đoạn 2					100,000,000	100%	100,000,000		
3.1.1	Chi phí phát sinh do thay đổi quy trình xin phép xây dựng giai đoạn 2		1.00	1.00	100,000,000	100,000,000	100%	100,000,000		
4	KHẤU TRỪ BILL NTP/ĐTC KHÁC									
5	BỊ KHẤU TRỪ TỪ NTP/ĐTC KHÁC									
6	KHẤU TRỪ VẬT TƯ-THIẾT BỊ-BHLĐ (DO BCH CẤP)									
7	CÁC CHI PHÍ KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN TÀI CHÍNH						(15,319,865)	100%	(15,319,865)	
7.1	Hỗ trợ theo quy chế trong quá trình thi công									
7.2	Hỗ trợ ngoài quy chế trong quá trình thi công									
7.3	Hỗ trợ đặc thù dự án									
7.4	Thưởng thi công									
7.5	Phạt thi công									
7.7	Các khoản tài chính khác						(15,319,865)	100%	(15,319,865)	
7.7.1	Điều chỉnh giảm do thay đổi thuế	gói		(1.00)	15,319,865	(15,319,865)	100%	(15,319,865)		
Tổng giá trị (Chưa VAT)						927,272,728	100%	927,272,728		
Thuế VAT (10%)						92,727,273	100%	92,727,273		
Tổng giá trị thi công(bao gồm VAT)						1,020,000,000	100%	1,020,000,000		

Giá trị thanh toán theo từng kỳ

Stt	Diễn Giải	Đvt	Khối lượng hợp đồng	Khối lượng thực tế	Đơn giá tổng	Thành Tiền	%	Giá trị thực hiện	Ghi chú
1.	Tổng giá trị thi công (bao gồm VAT)							1,020,000,000	
2.	Giá trị thực hiện đến kỳ này							1,020,000,000	
3.	Giá trị được thanh toán đến kỳ này (100% KL nghiệm thu hàng kỳ) / (3) = (2) x 1.00							1,020,000,000	
4.	Tạm ứng (30% GTHĐ bao gồm VAT) / (4) = (Cộng phần I) x 0.3							-	
5.	Hoàn trả tạm ứng (10% KL thi công hàng kỳ)							-	
6.	Tổng giá trị được thanh toán đến kỳ này (6) = (3) + (4) + (5)							1,020,000,000	
7.	Tổng giá trị thanh toán đến các kỳ trước (Bao gồm tạm ứng)							(50,000,000)	
8.	Đề nghị thanh toán kỳ này (8) = (6) + (7)							970,000,000	

Ngày 11 tháng 5 năm 2023

NHÀ CC/NHÀ TP

GIÁM SÁT QS

CHỈ HUY TRƯỞNG



PHAN VĂN QUÝ

VÕ QUỐC THANH



SÁNG TẠO CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG

Bản thể hiện của hóa đơn điện tử

Ngày 12 tháng 05 năm 2023

Ký hiệu: 1C23TPA

Số: 102

Đơn vị bán hàng : CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Mã số thuế : 1201096938

Địa chỉ : Số 330, Ấp Bình Phong, Xã Tân Mỹ Chánh, Thành Phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

Điện thoại : 02736 255 388

Fax:

Email: phucanh.tkxd@gmail.com

Số tài khoản : 71010000329603

Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Tiền Giang

Họ tên người mua hàng:

Tên đơn vị: Công ty TNHH đầu tư xây dựng Unicons

Mã số thuế: 0304472276

Địa chỉ: 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Hình thức thanh toán: CK

Số tài khoản:

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	B	C	1	2	3 = 1 x 2
1	Chi phí xin giấy phép xây dựng, hiệu chỉnh quy hoạch 1/500 và thẩm tra thiết kế công trình Xây dựng nhà máy sản xuất giấy Apache - giai đoạn 2	công trình	1	881.818.182	881.818.182
Cộng tiền hàng hóa, dịch vụ:					881.818.182
Thuế suất GTGT: 10%					Tiền thuế GTGT: 88.181.818
					Tổng cộng tiền thanh toán: 970.000.000

Số tiền viết bằng chữ: Chín trăm bảy mươi triệu đồng

Người mua hàng

Người bán hàng

Signature valid

Ký bởi CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Ký ngày 12/05/2023



SÁNG TẠO CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG

Bản thể hiện của hóa đơn điện tử

Ngày 16 tháng 02 năm 2023

Ký hiệu: 1C23TPA

Số: 41

Đơn vị bán hàng : CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Mã số thuế : 1201096938

Địa chỉ : Số 330, Ấp Bình Phong, Xã Tân Mỹ Chánh, Thành Phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

Điện thoại : 02736 255 388

Fax:

Email: phucanh.tkxd@gmail.com

Số tài khoản : 71010000329603

Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Tiền Giang

Họ tên người mua hàng:

Tên đơn vị: Công ty TNHH đầu tư xây dựng Unicons

Mã số thuế: 0304472276

Địa chỉ: 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Hình thức thanh toán: CK

Số tài khoản:

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	B	C	1	2	3 = 1 x 2
1	Thanh toán khối lượng chi phí xin giấy phép xây dựng, hiệu chỉnh quy hoạch 1/500 và thẩm tra thiết kế công trình Xây dựng nhà máy sản xuất giấy Apache - giai đoạn 2	công trình	1	45.454.545	45.454.545
Cộng tiền hàng hóa, dịch vụ:					45.454.545
Thuế suất GTGT: 10%					Tiền thuế GTGT: 4.545.455
					Tổng cộng tiền thanh toán: 50.000.000

Số tiền viết bằng chữ: Năm mươi triệu đồng

SÁNG TẠO CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG

Người mua hàng

Người bán hàng

Signature valid

Ký bởi CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Ký ngày 16/02/2023

BẢNG KHỐI LƯỢNG THANH TOÁN THI CÔNG

KỶ THỨ 01 : Từ ngày 01/11/2022 đến 31/1/2023

Dự án : Công trình xây dựng Nhà máy sản xuất Giấy Apache - giai đoạn 2

Hạng mục: Xin giấy phép xây dựng, hiệu chỉnh quy hoạch 1/500 và thẩm tra thiết kế.

NTP: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

HĐ số: U.21.003-02/DV/010, ký ngày 29 tháng 10 năm 2022

Stt	Diễn Giải	Đvt	Khối lượng hợp đồng	Khối lượng thực tế	Đơn giá tổng	Thành Tiền	%	Giá trị thực hiện	Ghi chú	
1	KHỐI LƯỢNG THEO HỢP ĐỒNG GÓC ĐÁ KÝ VỚI CĐT:						842.592.593	5%	46.296.296	
1,1	CHI PHÍ LÀM HỒ SƠ TRỌN GÓI						842.592.593	5%	46.296.296	
1.1.1	Điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500	gói	1,00	1,00	46.296.296	46.296.296	100%	46.296.296		
1.1.2	Thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021	gói	1,00	1,00	74.074.074	74.074.074	0%	-		
1.1.3	Nộp thẩm định (điều chỉnh thẩm định) Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 đến BQL các KCN tỉnh Tiền Giang => Kết quả thẩm định của BQL KCN	gói	1,00	1,00	74.074.074	74.074.074	0%	-		
1.1.4	Nộp hồ sơ xin ý kiến góp ý về thiết kế PCCC tại phòng Cảnh sát PCCC => ý kiến PCCC của công an PCCC	gói	1,00	1,00	46.296.296	46.296.296	0%	-		
1.1.5	Thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau Thiết kế cơ sở theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021; (thẩm tra thiết kế) => Kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng.	gói	1,00	1,00	240.740.741	240.740.741	0%	-		
1.1.6	Nộp hồ sơ thẩm duyệt thiết kế PCCC cho phòng cảnh sát PCCC => kết quả thẩm duyệt của công an PCCC	gói	1,00	1,00	64.814.815	64.814.815	0%	-		
1.1.7	Nộp hồ sơ Xin phép xây dựng theo Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 đến BLQ các KCN tỉnh Tiền Giang; => Giấy phép xây dựng.	gói	1,00	1,00	296.296.297	296.296.297	0%	-		
2	KHỐI LƯỢNG PHÁT SINH THEO YÊU CẦU CĐT:									
3	KHỐI LƯỢNG KHÁC:									
4	KHẤU TRỪ BILL NTP/ĐTC KHÁC									
5	BỊ KHẤU TRỪ TỪ NTP/ĐTC KHÁC									
6	KHẤU TRỪ VẬT TƯ-THIẾT BỊ-BHLĐ (DO BCH CẤP)									
7	CÁC CHI PHÍ KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN TÀI CHÍNH						(15.319.865)	5%	(841.751)	
7.1	Hỗ trợ theo quy chế trong quá trình thi công									
7.2	Hỗ trợ ngoài quy chế trong quá trình thi công									
7.3	Hỗ trợ đặc thù dự án									
7.4	Thưởng thi công									
7.5	Phạt thi công									
7.7	Các khoản tài chính khác					(15.319.865)	5%	(841.751)		
7,1	Điều chỉnh giảm do thay đổi thuế	gói		(1,00)	15.319.865	(15.319.865)	5%	(841.751)		
Tổng giá trị (Chưa VAT)						827.272.728	5%	45.454.545		
Thuế VAT (10%)						82.727.273	5%	4.545.455		
Tổng giá trị thi công(bao gồm VAT)						910.000.000	5%	50.000.000		

M.S.D.N. 10109
CƠ
TRÁCH N
TƯ VẤN
V. ĐẦU
PH
THC

Giá trị thanh toán theo từng kỳ

1. Tổng giá trị thi công (bao gồm VAT)	910.000.000
2. Giá trị thực hiện đến kỳ này	50.000.000
3. Giá trị được thanh toán đến kỳ này (100% KL nghiệm thu hàng kỳ) / (3)=(2) x 1.00	50.000.000
4. Tạm ứng (30% GTHĐ bao gồm VAT) / (4) =(Cộng phần I) x 0.3	-

Stt	Diễn Giải	Đvt	Khối lượng hợp đồng	Khối lượng thực tế	Đơn giá tổng	Thành Tiền	%	Giá trị thực hiện	Ghi chú
5.	Hoàn trả tạm ứng (10% KL thi công hàng kỳ)							-	
6.	Tổng giá trị được thanh toán đến kỳ này (6) = (3) + (4) + (5)							50.000.000	
7.	Tổng giá trị thanh toán đến các kỳ trước (Bao gồm tạm ứng)							-	
8.	Đề nghị thanh toán kỳ này (8) = (6) + (7)							50.000.000	

....., Ngày 16 tháng 2 năm 2023
CHỈ HUY TRƯỞNG

NHÀ CC/NHÀ TP

GIÁM SÁT QS

CHỈ HUY TRƯỞNG



2

[Handwritten signature]

PHAN VĂN QUÝ

VÕ QUỐC THANH

Hồ Văn Phúc



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

Tiền Giang, ngày 16 tháng 8 năm 2024.

HỢP ĐỒNG

Về việc: Tư vấn lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/500

Số: 19/2024/HĐDV

CÔNG TRÌNH: NHÀ MÁY LỚP ADVANCE VIỆT NAM
GÓI THẦU: LẬP ĐIỀU CHỈNH ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT
XÂY DỰNG TỈ LỆ 1/500

GIỮA

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

VÀ

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
PHÚC ANH

2. Nhà thầu (Bên B): Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư xây dựng Phúc Anh.

Trụ sở Số 330, ấp Bình Phong, xã Tân Mỹ Chánh, Tp. Mỹ Tho, Tiền Giang.

Điện thoại: 0273 6255.388

Tài khoản ngân hàng 06472405701 - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - CNTG

Mã số thuế 1201096938

Đại diện: Ông: HỒ VĂN PHÚC Chức vụ: Giám đốc

Các bên thống nhất thỏa thuận như sau:

Điều 1. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của hợp đồng tư vấn lập quy hoạch tỉ lệ 1/500.

Bên A yêu cầu và bên B đồng ý cung cấp Dịch vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Nhà máy Lốp Advance Việt Nam. Cụ thể như sau:

STT	Nội dung công việc	Kết quả công việc	T/Gian (Ngày)
I	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng 1/500 Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Giai đoạn 1 và giai đoạn 2)	Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500	25
II	Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Giai đoạn 3 - Khu 6 HA mới)	Quyết định phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng	
Tổng cộng			25

Điều 2. Giá hợp đồng, tạm ứng và thanh toán

- Giá hợp đồng : 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu đồng chẵn)
 - + Giá trị trên chưa bao gồm thuế GTGT. Giá trị thuế GTGT theo qui định sẽ được hai bên cập nhật tại thời điểm xuất hoá đơn thanh toán
 - + Chưa bao gồm chi phí thẩm định của Phòng kinh tế và hạ tầng huyện Tân Phước
 - + Chưa bao gồm chi phí thỏa thuận với Cục tác chiến Miền nam đối với các công trình có cao độ tĩnh không xây dựng trên 45m

2. Thanh toán:

- Thanh toán đợt 1: sau khi ký hợp đồng trong vòng 7 ngày làm việc Bên A thanh toán cho Bên B 30% giá trị hợp đồng tương ứng với số tiền là 105.000.000 (Một trăm lẻ năm triệu đồng) + thuế VAT theo quy định tại thời điểm xuất hóa đơn.

- Thanh toán đợt 2: Sau khi bên B hoàn thành các hồ sơ nộp cơ quan thẩm quyền phê duyệt Bên A thanh toán Bên B 40% giá trị hợp đồng tương ứng với số tiền là

19:
G
MH
HIẾ
XÂY
AN
T. TV
14
VN
ĐI
VN
VN
-T.

140.000.000 (Một trăm bốn mươi triệu đồng chẵn) + thuế VAT theo quy định tại thời điểm xuất hóa đơn.

- Thanh toán đợt 3: Sau khi có Quyết định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 (Giai đoạn 1 và giai đoạn 2) và Quyết định cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 (Giai đoạn 3) Bên A sẽ thanh toán 30% giá trị còn lại của hợp đồng tương ứng với số tiền là 105.000.000 (Một trăm lẻ năm triệu đồng chẵn) + thuế VAT theo quy định tại thời điểm xuất hóa đơn.

4. Hình thức thanh toán: bằng chuyển khoản

5. Hồ sơ thanh toán gồm:

Đợt 1:

- Hợp đồng bản chính;
- Hóa đơn giá trị gia tăng;
- Giấy đề nghị thanh toán.

Đợt 2:

- Hóa đơn giá trị gia tăng;
- Giấy đề nghị thanh toán;
- Nghiệm thu công việc hoàn thành.

Đợt 3:

- Hóa đơn giá trị gia tăng;
- Giấy đề nghị thanh toán;
- Nghiệm thu công việc hoàn thành;
- Thanh lý hợp đồng.

6. Đồng tiền thanh toán là đồng tiền Việt Nam.

Điều 3: Thời gian, tiến độ thực hiện:

- Thời gian bắt đầu: Khi bên A giao cho bên B đầy đủ các giấy tờ, hồ sơ pháp lý mà bên B yêu cầu cung cấp để thực hiện công việc.
- Thời gian thực hiện hợp đồng là: **25 ngày** (Không bao gồm thời gian chờ cơ quan có thẩm quyền kiểm tra hồ sơ và ra kết quả, không tính thứ bảy, chủ nhật, ngày lễ).

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

- Cử cán bộ có chuyên môn chịu trách nhiệm thực hiện công việc trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng.
 - Thực hiện dịch vụ theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật hiện hành.
 - Chịu trách nhiệm chỉnh sửa, bổ sung, giải trình hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.
 - Thực hiện hồ sơ theo quy định của Nhà nước hiện hành.
 - Hoàn thành Dịch vụ và bàn giao kết quả cho bên A đúng thời gian quy định tại Hợp đồng này.

- Giữ và trả lại cho bên A tất cả tài liệu bên A đã giao cho bên B để thực hiện Dịch vụ tại Hợp đồng này.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

- Được quyền sở hữu và sử dụng sản phẩm tư vấn xây dựng theo hợp đồng.
- Kiểm tra chất lượng công việc của nhà thầu tư vấn nhưng không làm cản trở hoạt động bình thường của nhà thầu tư vấn.
- Yêu cầu sửa đổi, bổ sung sản phẩm tư vấn không đảm bảo chất lượng theo thỏa thuận hợp đồng.
- Cung cấp cho nhà thầu tư vấn thông tin về yêu cầu công việc, tài liệu, bảo đảm thanh toán và các phương tiện cần thiết để thực hiện công việc theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có).
- Giải quyết kiến nghị của nhà thầu tư vấn theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.
- Thanh toán đầy đủ cho nhà thầu tư vấn theo đúng tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng.
- Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp.

Điều 6. Rủi ro và bất khả kháng

Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính chất khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên như động đất, bão, lũ, lụt, lốc, sóng thần, lở đất, hỏa hoạn, chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh... và các thảm họa khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam.

Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:

- Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra.
- Thông báo cho bên kia về sự kiện bất khả kháng gây ra trong vòng 07 ngày ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.
- Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng.

Điều 7. Chấm dứt hợp đồng

- Các trường hợp tạm dừng hợp đồng do các trường hợp sau:
 - Do lỗi của bên A hoặc bên B gây ra.
 - Các trường hợp bất khả kháng.
 - Các trường hợp do hai bên thỏa thuận.
- Một bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trong trường hợp bên còn lại vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng mà không khắc phục trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo về việc vi phạm đó.

Điều 8. Điều Khoản chung

- Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ký kết, trong thời gian thực hiện Hợp đồng nếu có bất cứ vấn đề trở ngại phát sinh thì hai Bên sẽ cùng nhau bàn bạc giải quyết dựa trên tinh thần hợp tác, giúp đỡ. Các thoả thuận bổ sung sẽ thể hiện bằng phụ lục kèm theo.

- Trường hợp tranh chấp không thể giải quyết bởi hai Bên thì bất kỳ Bên nào cũng được đưa tranh chấp ra giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) theo Quy tắc tổ tụng trọng tài của Trung tâm này. Quyết định của trọng tài là cuối cùng và ràng buộc các bên.

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau khi hai bên thực hiện đầy đủ nghĩa vụ các nội dung điều khoản ghi trong hợp đồng nếu không có bất kỳ khiếu nại nào thì hợp đồng mặc nhiên được thanh lý.

- Hợp đồng này được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản và có giá trị pháp lý như nhau để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN GIAO THẦU



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Côn

ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN THẦU



Hồ Văn Phúc



SÁNG TẠO CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG

Bản thể hiện của hóa đơn điện tử

Ngày 19 tháng 08 năm 2024

Ký hiệu: 1C24TPA

Số: 208

Đơn vị bán hàng: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Mã số thuế: 1201096938

Địa chỉ: Số 330, Ấp Bình Phong, Xã Tân Mỹ Chánh, Thành Phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

Điện thoại: 02736255388

Fax:

Email: phucanh.tkxd@gmail.com

Số tài khoản: 7100329603

Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Tiền Giang

Họ tên người mua hàng:

Tên đơn vị: Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp (NAGECCO)

Mã số thuế: 0300403987

Địa chỉ: 29 Bis Nguyễn Đình Chiểu, P.Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

Hình thức thanh toán: CK

Số tài khoản:

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	B	C	1	2	3 = 1 x 2
1	Thanh toán đợt 1 chi phí Lập điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Nhà máy Lốp Advance Việt Nam theo hợp đồng số 19/2024/HDDV ngày 16/8/2024				105.000.000
Cộng tiền hàng hóa, dịch vụ:					105.000.000
Thuế suất GTGT: 8%					Tiền thuế GTGT: 8.400.000
Tổng cộng tiền thanh toán:					113.400.000

Số tiền viết bằng chữ: Một trăm mười ba triệu bốn trăm nghìn đồng

Người mua hàng

Người bán hàng

Signature valid

Ký bởi CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Ký ngày 19/08/2024



SÁNG TẠO CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG

Bản thể hiện của hóa đơn điện tử

Ngày 07 tháng 10 năm 2024

Ký hiệu: 1C24TPA

Số: 263

Đơn vị bán hàng : CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Mã số thuế : 1201096938

Địa chỉ : Số 330, Ấp Bình Phong, Xã Tân Mỹ Chánh, Thành Phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

Điện thoại : 02736255388

Fax:

Email: phucanh.tkxd@gmail.com

Số tài khoản : 7100329603

Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Tiền Giang

Họ tên người mua hàng:

Tên đơn vị: Công ty Cổ Phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp

Mã số thuế: 0300403987

Địa chỉ: 29 Bis Nguyễn Đình Chiểu, P.Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

Hình thức thanh toán: CK

Số tài khoản:

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	B	C	1	2	3 = 1 x 2
1	Thanh toán đợt 2 chi phí Lập điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Nhà máy Lốp Advance Việt Nam theo hợp đồng số 19/2024/HĐDV ngày 16/8/2024				140.000.000
Cộng tiền hàng hóa, dịch vụ:					140.000.000
Thuế suất GTGT: 8%					Tiền thuế GTGT: 11.200.000
					Tổng cộng tiền thanh toán: 151.200.000

Số tiền viết bằng chữ: Một trăm năm mươi một triệu hai trăm nghìn đồng

SÁNG TẠO CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG

Người mua hàng

Người bán hàng

Signature valid

Ký bởi CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Ký ngày 07/10/2024



SÁNG TẠO CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG

Bản thể hiện của hóa đơn điện tử

Ngày 18 tháng 11 năm 2024

Ký hiệu: 1C24TPA

Số: 328

Đơn vị bán hàng : CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Mã số thuế : 1201096938

Địa chỉ : Số 330, Ấp Bình Phong, Xã Tân Mỹ Chánh, Thành Phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

Điện thoại : 02736255388

Fax:

Email: phucanh.tkxd@gmail.com

Số tài khoản : 7100329603

Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Tiền Giang

Họ tên người mua hàng:

Tên đơn vị: Công ty Cổ Phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp

Mã số thuế: 0300403987

Địa chỉ: 29 Bis Nguyễn Đình Chiểu, P.Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

Hình thức thanh toán: CK

Số tài khoản:

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	B	C	1	2	3 = 1 x 2
1	Thanh toán đợt 3 chi phí Lập điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Nhà máy Lốp Advance Việt Nam theo hợp đồng số 19/2024/HDDV ngày 16/8/2024				105.000.000
Cộng tiền hàng hóa, dịch vụ:					105.000.000
Thuế suất GTGT: 8%					Tiền thuế GTGT: 8.400.000
					Tổng cộng tiền thanh toán: 113.400.000

Số tiền viết bằng chữ: Một trăm mười ba triệu bốn trăm nghìn đồng

SÁNG TẠO CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG

Người mua hàng

Người bán hàng

Signature valid

Ký bởi CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Ký ngày 18/11/2024

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

Số: 22529/TB-HĐĐT

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

Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2024

Mẫu số: 01/TB-HĐSS

THÔNG BÁO

Về việc tiếp nhận và kết quả xử lý về việc hóa đơn điện tử đã lập có sai sót

Kính gửi: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH (MST: 1201096938)

Sau khi xem xét Thông báo hóa đơn điện tử có sai sót nhận ngày 21/08/2024 của:

Người nộp thuế: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Mã số thuế: 1201096938

Mã giao dịch điện tử: V010010910635166B34DBB74A0CAEAB72ABE06F2C0B

Cơ quan thuế thông báo tiếp nhận 1/1 hóa đơn điện tử đã lập có sai sót.

Cơ quan thuế đã tiếp nhận Thông báo hóa đơn điện tử có sai sót nhận ngày 21/08/2024 của Quý công ty. Cụ thể thông tin hóa đơn đã lập có sai sót cơ quan thuế tiếp nhận như sau:

STT	Mã CQT cấp	Ký hiệu mẫu số và ký hiệu hóa đơn	Số hóa đơn điện tử	Ngày lập hóa đơn	Hủy/Điều chỉnh/Thay thế/Giải trình	Trạng thái tiếp nhận của cơ quan thuế	Lý do
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(7)	(8)	(9)
1	00A3630BA100 9D46C7BC3CB 1B2B636DC44	1C24TPA	208	19/08/2024	Giải trình	Tiếp nhận	

Cơ quan thuế thông báo để người nộp thuế biết, thực hiện./.

CƠ QUAN THUẾ
(Chữ ký số)

Ký bởi TỔNG CỤC THUẾ

Ký ngày 21-08-2024



Mẫu số: 04/SS-HĐĐT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THÔNG BÁO HÓA ĐƠN ĐIỆN TỬ CÓ SAI SÓT

Kính gửi: Chi cục Thuế Thành phố Mỹ Tho

Tên người nộp thuế: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC ANH

Mã số thuế: 1201096938

Người nộp thuế thông báo về việc hóa đơn điện tử có sai sót như sau:

STT	Mã CQT cấp	Ký hiệu mẫu hóa đơn và ký hiệu hóa đơn	Số hóa đơn điện tử	Ngày lập hóa đơn	Loại áp dụng hóa đơn điện tử	Hủy/ Điều chỉnh/ Thay thế/ Giải trình	Lý do
1	00A3630BA 1009D46C7 BC3CB1B2 B636DC44	1C24TPA	208	2024-08-19	1	Giải trình	sai tên đơn vị, điều chỉnh thành: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Tổng hợp

Tiền Giang, ngày 21 tháng 08 năm 2024

NGƯỜI NỘP THUẾ

(Chữ ký số người nộp thuế)

Ký bởi CÔNG TY TRÁCH NHIỆM
HỮU HẠN TƯ VẤN THIẾT KẾ
VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚC
ANH

Ký ngày 21-08-2024

Tiền Giang, ngày 15 tháng 11 năm 2024

**BIÊN BẢN NGHIỆM THU CÔNG VIỆC TƯ VẤN LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC
BỘ QUY HOẠCH XÂY DỰNG TỈ LỆ 1/500**

-  -

**CÔNG TRÌNH: NHÀ MÁY LỚP ADVANCE VIỆT NAM
GÓI THẦU: LẬP ĐIỀU CHỈNH ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT
XÂY DỰNG TỈ LỆ 1/500**

Căn cứ theo Hợp đồng số 19/2024/HĐDV ngày 16/8/2024 giữa Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp và Công ty TNHH TVTK và ĐTXD Phúc Anh;

Căn cứ Quyết định số 2693/QĐ-UBND ngày 15/11/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy Lớp Advance Việt Nam (Khu B);

Căn cứ Quyết định số 2694/QĐ-UBND ngày 15/11/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy Lớp Advance Việt Nam (Khu B);

Hôm nay, ngày 15/11/2024 tại Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp gồm có:

1. Bên giao thầu (Bên A): Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp (NAGECCO)

Trụ sở 29 Bis Nguyễn Đình Chiểu, P.Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
Điện thoại: 08 38 232130 Fax: 08 38 232130
Tài khoản 31010001712954 : Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt
ngân hàng Nam – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh.
Mã số thuế 0300403987

Đại diện: Ông: NGUYỄN CÔN Chức vụ: Phó Tổng giám đốc
(Theo giấy ủy quyền số:260/2023/GUQ-BĐH
Ngày 29/12/2023)

Và bên kia là:

2. Nhà thầu (Bên B): Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư xây dựng Phúc Anh.

Trụ sở Số 330, ấp Bình Phong, xã Tân Mỹ Chánh, Tp. Mỹ Tho,
Tiền Giang.
Điện thoại: 0273 6255.388
Tài khoản 06472405701 - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên
ngân hàng Phong - CNTG
Mã số thuế 1201096938

Đại diện: Ông: HỒ VĂN PHÚC Chức vụ: Giám đốc

Hai bên thống nhất nghiệm thu phần công việc Tư vấn lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/500 công trình: Nhà máy lớp Advance Việt Nam như sau:

I)- NỘI DUNG HỢP ĐỒNG ĐÃ THỰC HIỆN:

STT	Nội dung công việc	Kết quả công việc	T/Gian (Ngày)
I	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng 1/500 Nhà máy Lớp Advance Việt Nam (Giai đoạn 1 và giai đoạn 2)	Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500	25
II	Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Nhà máy Lớp Advance Việt Nam (Giai đoạn 3 - Khu 6 HA mới)	Quyết định phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng	
Tổng cộng			25

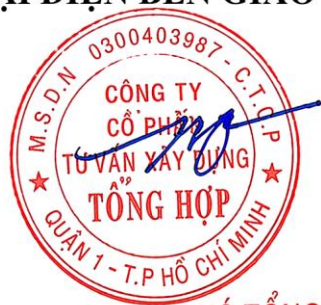
II)- PHẦN NGHIỆM THU:

Sau khi xem xét các hồ sơ đã bàn giao hai bên cùng tiến hành nghiệm thu khối lượng công việc ghi trên và bên A đồng ý.

Xác nhận bên B đã hoàn thành khối lượng công tác nói trên theo đúng các điều khoản trong hợp đồng đã ký giữa hai bên.

Biên bản được lập thành 04 bản, bên A giữ 02 bản, bên B giữ 02 bản có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN GIAO THẦU



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Côn

ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN THẦU



Hồ Văn Phúc

Tiền Giang, ngày 13 tháng 01 năm 2023

**BIÊN BẢN NGHIỆM THU CÔNG VIỆC
TƯ VẤN HIỆU CHỈNH QUY HOẠCH 1/500**

- 📖 -

Công trình Xây dựng Nhà máy sản xuất Giày Apache – Giai đoạn 2

Địa điểm: Lô 127B, 128A, 128B, 128C KCN Long Giang xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang

Gói thầu: Tổng thầu thiết kế và thi công hạng mục cọc bê tông

Công tác: Xin giấy phép xây dựng, hiệu chỉnh Quy hoạch 1/500 và thẩm tra thiết kế

Căn cứ theo Hợp đồng số U.21.003-02/DV/010 ngày 29/10/2022 giữa Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Unicons và Công ty TNHH TVTK và ĐTXD Phúc Anh;

Hôm nay, ngày 13/01/2023 tại Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Unicons gồm có:

1. Bên giao thầu (Bên A): Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Unicons

Trụ sở Tầng 5-6, Số 236/6 Điện Biên Phủ. P17, Q. Bình Thạnh, TP HCM, Việt Nam

Điện thoại: 02835143366

Tài khoản 0181001810335 : Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt ngân hàng Nam – Chi nhánh Tiền Giang.

Mã số thuế 0304472276

Chức vụ: Giám đốc Dự án

Đại diện: Ông: Văn Vi Thiện (Theo giấy ủy quyền số: 87/2022/UQ-UN ký ngày 12/9/2022

Và bên kia là:

2. Nhà thầu (Bên B): Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư xây dựng Phúc Anh.

Trụ sở Số 330 ấp Bình Phong, xã Tân Mỹ Chánh, Tp. Mỹ Tho, Tiền Giang.

Điện thoại: 0273 6255.388

Tài khoản 0671004091709 - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt ngân hàng Nam – Chi nhánh Tiền Giang

Mã số thuế 1201096938

Đại diện: Ông: Hồ Văn Phúc Chức vụ: Giám đốc

Hai bên thống nhất nghiệm thu phần công việc Tư vấn lập điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình Xây dựng Nhà máy sản xuất Giày Apache – Giai đoạn 2 như sau:

I)- NỘI DUNG HỢP ĐỒNG ĐÃ THỰC HIỆN:

1/- Nội dung hợp đồng đã thực hiện:

Bên B đã thực hiện và bàn giao cho bên A hồ sơ Tư vấn lập điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình Xây dựng Nhà máy sản xuất Giày Apache – Giai đoạn 2

2/- Thời gian nghiệm thu:

- Bắt đầu: ngày 29/10/2022
- Kết thúc: ngày 13/01/2023

II)- PHÀN NGHIỆM THU:

Sau khi xem xét các hồ sơ đã bàn giao hai bên cùng tiến hành nghiệm thu khối lượng công việc ghi trên và bên A đồng ý.

Xác nhận bên B đã hoàn thành khối lượng công tác nói trên theo đúng các điều khoản trong hợp đồng đã ký giữa hai bên.

Biên bản được lập thành 04 bản, bên A giữ 02 bản, bên B giữ 02 bản có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A



Ông Văn Vi Thiện

Chức vụ: Giám Đốc Dự Án

ĐẠI DIỆN BÊN B



Ông Hồ Văn Phúc

Chức vụ: Giám Đốc

Số: 2694/QĐ-UBND

Tân Phước, ngày 15 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng
Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ban hành ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 625/QĐ-UBND ngày 10/3/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ quyết định số 3012/QĐ-UBND ngày 26/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang;

Căn cứ Quyết định số 566/QĐ-UBND ngày 02/4/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang;

Công văn số 754/BQL-QHXDDT ngày 28/10/2024 của Ban Quản lý các khu công nghiệp Tiền Giang về việc ý kiến đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B);

Công văn số 3999/SXD-QHHT ngày 05/11/2024 của Sở Xây dựng về việc đóng góp ý kiến đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B);

Xét Tờ trình số 04/TTr/QH-ADV.2024 ngày 6/11/2024 của Công ty TNHH Lốp Advance Việt Nam về việc thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B);

Trên cơ sở Báo cáo thẩm định số 437/BC-KT&HT ngày 12/11/2024 và theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 440/TTr-KT&HT ngày 13/11/2024 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B);

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B) với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B).

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Lốp Advance Việt Nam.

3. Phạm vi ranh giới và diện tích khu đất lập quy hoạch

- Khu đất quy hoạch Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B) tại lô 111B, 112B, 113B Khu công nghiệp Long Giang, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

- Diện tích khu đất quy hoạch: 63.852,90 m².

- Phạm vi, ranh giới như sau:

+ Phía đông: Giáp với Công ty Bellinturft;

+ Phía tây: Giáp với đường D6 của KCN Long Giang;

+ Phía nam: Giáp với Lô 111A, 112A đất xây dựng nhà máy;

+ Phía bắc: Giáp với đường N3 của KCN Long Giang;

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

STT	Mục tiêu hoạt động	Ngành nghề theo VSIC (Tên ngành cấp 4)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)

STT	Mục tiêu hoạt động	Ngành nghề theo VSIC (Tên ngành cấp 4)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
01	Sản xuất, tiêu thụ lốp, cao su và các sản phẩm liên quan	Sản xuất săm, lốp cao su	2211
		Sản xuất các sản phẩm khác từ cao su	2219

- Dự án Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B) sau khi hoàn thành chủ yếu sản xuất với quy mô:

- + Lốp radial toàn thép: 2.000.000 chiếc/năm tương đương 106.552 tấn/năm.
- + Lốp công trình: 100.000 chiếc/năm tương đương 23.729 tấn/năm.
- + Lốp nông nghiệp: 50.000 chiếc/năm tương đương 8.100 tấn/năm.
- + Lốp radial bán thép: 6.000.000 chiếc/năm tương đương 72.057 tấn/năm.

5. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu công trình xây dựng và hạ tầng kỹ thuật:

5.1 Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Theo QCVN 01:2021/BXD
1	Đất xây dựng công trình	33.505,52	52,47	≤ 70%
2	Đất công trình giao thông	16.458,48	25,78	
3	Đất công cây xanh	13.888,90	21,75	≥ 20%
	TỔNG CỘNG	63.852,90	100.00	

(Bảng cơ cấu sử dụng đất phù hợp với QCVN 01:2021/BXD)

5.2 Các chỉ tiêu xây dựng:

Bảng thông kê chỉ tiêu xây dựng

STT	Hạng mục	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Số tầng	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
I	Đất xây dựng công trình	33.505,52	45.911,95		52,47	≤70%
	<i>Các công trình dự kiến thực hiện</i>					
1	Nhà bảo vệ	74,40	74,40	1		
2	Nhà để xe	250,00	250,00	1		

3	Xưởng kiểm tra	7.297,25	8.315,03	2		
4	Băng tải kỹ thuật (<i>hướng tuyến từ xưởng kiểm tra - lô 111B, 112B, 113B kết nối xưởng radial bán thép – lô 105- 109D, 110A2</i>)		161,50	1		
5	Trung tâm phân loại và chuyên giao thông minh	15.813,16	19.844,06	2		
6	Nhà kho 2	7.196,25	14.392,50	2		
7	Nhà kho 3	2.874,46	2.874,46	1		
II	Đất công trình giao thông	16.458,48			25,78	
III	Đất cây xanh	13.888,90			21,75	≥20%
TỔNG CỘNG		63.852,90			100,00	

- Đất xây dựng công trình điều hành và sản xuất (nhà xưởng):

+ Tầng cao: ≤ 05;

+ Cao độ nền: ≥ +0,30m so với cao độ hoàn thiện mặt đường nội bộ;

+ Chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ trùng nhau.

- Đất xây dựng công trình phụ trợ:

+ Nhà bảo vệ: Số tầng: 1 tầng;

+ Nhà để xe: Số tầng: 1 tầng;

+ Băng tải kỹ thuật: 1 tầng với diện tích sàn nằm trong lô đất 111B, 112B, 113B là 161,50 m², cao độ sàn + 06m so với sân đường (*hướng tuyến từ xưởng kiểm tra - lô 111B, 112B, 113B kết nối xưởng radial bán thép - lô 105, 109D, 110A2*); Quá trình thực hiện đề nghị Chủ đầu tư thực hiện đúng theo ý kiến các ngành có liên quan (Sở Xây dựng, Ban quản lý các Khu Công nghiệp, Công ty TNHH Phát triển KCN Long Giang); tuân thủ đúng các quy định, quy chuẩn hiện hành đảm bảo hiệu quả, an toàn tuyệt đối trong quá trình thi công cũng như sau khi đưa dự án vào vận hành khai thác.

+ Trung tâm phân loại và chuyên giao thông minh: Số tầng 02 tầng;

+ Nhà kho 2: Số tầng 02 tầng;

+ Nhà kho 3: Số tầng 01 tầng;

- Cao độ nền: ≥ +0,20 so với cao độ hoàn thiện mặt đường nội bộ.

- Chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ trùng nhau.

6. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội:

STT	Các chỉ tiêu	Theo QCVN 01:2021/BXD	Theo đồ án Quy hoạch
1	Chỉ tiêu về xây dựng		
1.1	Đất xây dựng công trình	$\leq 70\%$	52,47%
1.2	Mật độ cây xanh	$\geq 20\%$	21,75%
1.3	Đất công trình giao thông		25,78%
2	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
2.1	Cấp điện	200 KW/ha	200 KW/ha
2.2	Cấp nước		
	- Cấp nước sinh hoạt	≥ 80 lít/người ngày	80 lít/người ngày
	- Cấp nước cho sản xuất	≥ 20 m ³ /ha/ngày	20 m ³ /ha/ngày
	- Nước rửa đường	0.4 lít/m ² /ngày đêm	
	- Nước rò rỉ	$\leq 15\%$ lượng nước cấp	15% lượng nước cấp
	-Nước bản thân trạm cấp nước	$\geq 4\%$ lượng nước trên	4% lượng nước trên
	- Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa	≤ 150 m	≤ 150 m
	- Đường kính ống dẫn nước chữa cháy ngoài nhà	≥ 100 mm	≥ 100 mm
2.3	San nền		
	- Cao độ nền không chế	≥ 0.5 m (mức nước ngập tính toán)	≥ 0.5 m (mức nước ngập tính toán)
2.4	Thoát nước bản	100% lượng nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất	100% lượng nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất
2.5	Rác thải		
	- Rác thải sinh hoạt	0.8 –1.3 kg/người-ngày	0.9 kg/người-ngày
	- Rác thải sản xuất	0.3 tấn/ha-ngày	0.3 tấn/ha-ngày

STT	Các chỉ tiêu	Theo QCVN 01:2021/BXD	Theo đồ án Quy hoạch
	- Thời gian thu gom, vận chuyển đến cơ sở xử lý tập trung	≤48h	≤48h

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo các chỉ tiêu quy định cụ thể theo QCVN 01:2021/BXD và phù hợp với quy hoạch chung của Khu công nghiệp Long Giang.

7.1. Quy hoạch hệ thống đường giao thông:

- Đường giao thông nội bộ phục vụ cho nhu cầu vận chuyển hàng hóa, đảm bảo đúng theo quy định về PCCC. Các chỉ tiêu các tuyến đường như sau:

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng		
				Lề trái	Mặt	Lề phải
1	Đường D1	1-1	77,5	8,7	12,0	7,8
2	Đường D2	2-2	98,8	50,7	6,0	6,0
3	Đường D3	2-2	65,0	4,0	6,0	4,82
4	Đường D4	2-2	165,3	6,0	6,0	5,0
5	Đường D5	5-5	98,8	5,0	8,0	36,0
6	Đường N1	2-2	324	8,0	6,0	5,0
7	Đường N2	2-2	231	4,0	6,0	4,0
		4-4	93	4,0	9,0	9,0
8	Đường N3	3-3	285	5,0	4,5	5,7
9	Sân đan					

- Hướng kết nối giao thông: Khu đất dự án tiếp giáp với đường N3 của Khu công nghiệp Long Giang qua 01 công kết nối.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:

+ Tải trọng tính toán: $P = 12T$;

+ Kết cấu mặt đường sử dụng mặt đường bê tông nhựa, láng nhựa hoặc bê tông xi măng.

7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa:

a. Cao độ nền:

- Cao độ hoàn thiện nền đường nội bộ: +2,20.

- Cao độ hoàn thiện nền xưởng sản xuất: Cao hơn đường bên ngoài xung quanh +0,30 m.

- Cao độ hoàn thiện nền các công trình phụ trợ: +0.20.

b. Thoát nước mưa:

- Nước mưa của khu vực quy hoạch được thu gom vào hệ thống cống bê tông cốt thép ly tâm và đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của Khu công nghiệp Long Giang trên tuyến đường N3.

- Cống thoát nước mưa được bố trí 1 hoặc 2 bên đường tùy vào vị trí.

- Đoạn cống bằng đường sử dụng H30, cống via hè sử dụng H10.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước của nhà máy lựa chọn: 642,18 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước cấp: Hệ thống cấp nước được kết nối vào điểm chờ cấp nước của đường ống cấp nước hiện hữu khu 29,6ha (lô 105, 106, 107, 108, 109A, 109B, 109C, 109D, 110A2) cách đường N3 KCN Long Giang, ống cấp được dẫn qua đất trên Băng tải kỹ thuật (hướng tuyến từ xưởng Lớp radial bán thép qua xưởng kiểm tra).

- Tuyến ống cấp nước chính được thiết kế đi ngầm dọc trên các tuyến đường với đường kính tối thiểu DN100 và DN150, trên tuyến ống bố trí các trụ chữa cháy với khoảng cách tối thiểu 150m.

Bảng tính toán tổng nhu cầu dùng nước tối thiểu

STT	Nhu cầu dùng nước	ĐVT	Số lượng	Tiêu chuẩn		Lượng nước sử dụng m ³ /ngày đêm
1	Nước tưới cây xanh	m ²	13.888,90	3	lít/m ² ngày đêm	41,67
2	Nước phục vụ PCCC			441	m ³ /ngày đêm	441
3	Nước sinh hoạt công nhân	người	662	80	lít/người ngày đêm	52,96
4	Nước sản xuất	ha	3,35	20	m ³ /ha ngày đêm	67
5	Nước rửa đường	m ²	16.458,48	0.4	lít/m ² ngày đêm	6,58
6	Nước rò rỉ	%			15% (1+...+5)	25,23
7	Nước bản thân tại trạm	%			4% (1+...+6)	7,74
	TỔNG CỘNG					642,18

7.4. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

- Lượng nước thải tính toán là 100% lượng nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất;

- Tiêu chuẩn xả thải và hệ thống thu gom của Khu công nghiệp Long Giang theo thỏa thuận của Khu công nghiệp Long Giang và Chủ đầu tư.

- Chất thải rắn được tính toán theo quy định QCVN 01:2021/BXD, bao gồm:

+ Chất thải rắn sinh hoạt: $662 \text{ công nhân} \times 0.9 \text{ (kg/người - ngày)} = 0,60 \text{ tấn - ngày}$;

+ Chất thải rắn sản xuất: $0,30 \text{ tấn/ha - ngày}$; $3,0 \times 6,38 = 1,01 \text{ tấn - ngày}$;

- Tổng khối lượng chất thải rắn (CTR) là: $1,61 \text{ tấn - ngày}$ (*Số lượng người dự báo làm việc trong dự án là 662 người - số liệu chủ đầu tư cung cấp và dự báo*);

- Đối với chất thải rắn phát sinh (chất thải rắn sinh hoạt) được tập trung tại các thùng rác bố trí dọc các tuyến đường nội bộ trong nhà máy, cạnh các xưởng và các kho (các thùng rác này ghi rõ loại chất thải rắn), sau đó được đơn vị có chức năng định kỳ thu gom 2 lần/tháng và xử lý đúng theo quy định nhà nước, theo hợp đồng tiện ích công cộng với nhà đầu tư của dự án. (Đối với các loại chất thải phát sinh từ văn phòng: giấy vụn, tài liệu, thùng giấy... được thu gom tách riêng và bán tái chế).

7.5. Quy hoạch cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện: 200KW/ha;

- Nguồn điện cấp: Được cấp điện từ Khu 29,6ha (lô 105, 106, 107, 108, 109A, 109B, 109C, 109D, 110A2) cách đường N3 KCN Long Giang, ống cấp nguồn được dẫn qua đặt trên Băng tải kỹ thuật (hướng tuyến từ Xưởng Radial bán thép và Xưởng kiểm tra).

- Tuyến điện hạ thế: Được đi ngầm và tiếp cận đến từng khu đất xây dựng.

- Tuyến điện chiếu sáng: Đi ngầm trong ống chuyên dụng, đảm bảo an toàn vận hành và mỹ quan.

7.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc được đi ngầm trên các tuyến đường nội bộ do các nhà đầu tư mạng viễn thông phối hợp đầu tư thực hiện.

8. Tổng mức đầu tư dự kiến:

Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án là: **14.683.732.520.642** đồng.

(*Bằng chữ: Mười bốn nghìn sáu trăm tám mươi ba tỷ, bảy trăm ba mươi hai triệu, năm trăm hai mươi nghìn, sáu trăm bốn mươi hai đồng*)

9. Nguồn vốn thực hiện:

Nguồn vốn do chủ đầu tư - Công ty TNHH Lốp Advance Việt Nam tự có và vốn vay.

Điều 2. Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với các ngành có liên quan và Công ty TNHH Lốp Advance Việt Nam tổ chức thực hiện theo quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng; Tài Nguyên và Môi trường; Tài chính -

Kế hoạch; Chủ tịch Ủy Ban nhân dân xã Tân Lập 1, Công ty TNHH Phát Triển Khu công nghiệp Long Giang, Công ty TNHH Lớp Advance Việt Nam và tổ chức cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KT&HT.

CHỦ TỊCH



(Handwritten signature in blue ink)

Trần Hoàng Phong

Số: 2694/QĐ-UBND

Tân Phước, ngày 15 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng
Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ban hành ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 625/QĐ-UBND ngày 10/3/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ quyết định số 3012/QĐ-UBND ngày 26/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang;

Căn cứ Quyết định số 566/QĐ-UBND ngày 02/4/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang;

Công văn số 754/BQL-QHXDDT ngày 28/10/2024 của Ban Quản lý các khu công nghiệp Tiền Giang về việc ý kiến đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B);

Công văn số 3999/SXD-QHHT ngày 05/11/2024 của Sở Xây dựng về việc đóng góp ý kiến đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B);

Xét Tờ trình số 04/TTr/QH-ADV.2024 ngày 6/11/2024 của Công ty TNHH Lốp Advance Việt Nam về việc thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B);

Trên cơ sở Báo cáo thẩm định số 437/BC-KT&HT ngày 12/11/2024 và theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 440/TTr-KT&HT ngày 13/11/2024 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B);

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B) với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B).

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Lốp Advance Việt Nam.

3. Phạm vi ranh giới và diện tích khu đất lập quy hoạch

- Khu đất quy hoạch Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B) tại lô 111B, 112B, 113B Khu công nghiệp Long Giang, xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

- Diện tích khu đất quy hoạch: 63.852,90 m².

- Phạm vi, ranh giới như sau:

+ Phía đông: Giáp với Công ty Bellinturft;

+ Phía tây: Giáp với đường D6 của KCN Long Giang;

+ Phía nam: Giáp với Lô 111A, 112A đất xây dựng nhà máy;

+ Phía bắc: Giáp với đường N3 của KCN Long Giang;

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

STT	Mục tiêu hoạt động	Ngành nghề theo VSIC (Tên ngành cấp 4)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)

STT	Mục tiêu hoạt động	Ngành nghề theo VSIC (Tên ngành cấp 4)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
01	Sản xuất, tiêu thụ lốp, cao su và các sản phẩm liên quan	Sản xuất săm, lốp cao su	2211
		Sản xuất các sản phẩm khác từ cao su	2219

- Dự án Nhà máy Lốp Advance Việt Nam (Khu B) sau khi hoàn thành chủ yếu sản xuất với quy mô:

- + Lốp radial toàn thép: 2.000.000 chiếc/năm tương đương 106.552 tấn/năm.
- + Lốp công trình: 100.000 chiếc/năm tương đương 23.729 tấn/năm.
- + Lốp nông nghiệp: 50.000 chiếc/năm tương đương 8.100 tấn/năm.
- + Lốp radial bán thép: 6.000.000 chiếc/năm tương đương 72.057 tấn/năm.

5. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu công trình xây dựng và hạ tầng kỹ thuật:

5.1 Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Theo QCVN 01:2021/BXD
1	Đất xây dựng công trình	33.505,52	52,47	≤ 70%
2	Đất công trình giao thông	16.458,48	25,78	
3	Đất công cây xanh	13.888,90	21,75	≥ 20%
	TỔNG CỘNG	63.852,90	100.00	

(Bảng cơ cấu sử dụng đất phù hợp với QCVN 01:2021/BXD)

5.2 Các chỉ tiêu xây dựng:

Bảng thông kê chỉ tiêu xây dựng

STT	Hạng mục	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Số tầng	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
I	Đất xây dựng công trình	33.505,52	45.911,95		52,47	≤70%
	<i>Các công trình dự kiến thực hiện</i>					
1	Nhà bảo vệ	74,40	74,40	1		
2	Nhà để xe	250,00	250,00	1		

3	Xưởng kiểm tra	7.297,25	8.315,03	2		
4	Băng tải kỹ thuật (<i>hướng tuyến từ xưởng kiểm tra - lô 111B, 112B, 113B kết nối xưởng radial bán thép – lô 105- 109D, 110A2</i>)		161,50	1		
5	Trung tâm phân loại và chuyên giao thông minh	15.813,16	19.844,06	2		
6	Nhà kho 2	7.196,25	14.392,50	2		
7	Nhà kho 3	2.874,46	2.874,46	1		
II	Đất công trình giao thông	16.458,48			25,78	
III	Đất cây xanh	13.888,90			21,75	≥20%
TỔNG CỘNG		63.852,90			100,00	

- Đất xây dựng công trình điều hành và sản xuất (nhà xưởng):

+ Tầng cao: ≤ 05;

+ Cao độ nền: ≥ +0,30m so với cao độ hoàn thiện mặt đường nội bộ;

+ Chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ trùng nhau.

- Đất xây dựng công trình phụ trợ:

+ Nhà bảo vệ: Số tầng: 1 tầng;

+ Nhà để xe: Số tầng: 1 tầng;

+ Băng tải kỹ thuật: 1 tầng với diện tích sàn nằm trong lô đất 111B, 112B, 113B là 161,50 m², cao độ sàn + 06m so với sân đường (*hướng tuyến từ xưởng kiểm tra - lô 111B, 112B, 113B kết nối xưởng radial bán thép - lô 105, 109D, 110A2*); Quá trình thực hiện đề nghị Chủ đầu tư thực hiện đúng theo ý kiến các ngành có liên quan (Sở Xây dựng, Ban quản lý các Khu Công nghiệp, Công ty TNHH Phát triển KCN Long Giang); tuân thủ đúng các quy định, quy chuẩn hiện hành đảm bảo hiệu quả, an toàn tuyệt đối trong quá trình thi công cũng như sau khi đưa dự án vào vận hành khai thác.

+ Trung tâm phân loại và chuyên giao thông minh: Số tầng 02 tầng;

+ Nhà kho 2: Số tầng 02 tầng;

+ Nhà kho 3: Số tầng 01 tầng;

- Cao độ nền: ≥ +0,20 so với cao độ hoàn thiện mặt đường nội bộ.

- Chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ trùng nhau.

6. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội:

STT	Các chỉ tiêu	Theo QCVN 01:2021/BXD	Theo đồ án Quy hoạch
1	Chỉ tiêu về xây dựng		
1.1	Đất xây dựng công trình	$\leq 70\%$	52,47%
1.2	Mật độ cây xanh	$\geq 20\%$	21,75%
1.3	Đất công trình giao thông		25,78%
2	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
2.1	Cấp điện	200 KW/ha	200 KW/ha
2.2	Cấp nước		
	- Cấp nước sinh hoạt	≥ 80 lít/người ngày	80 lít/người ngày
	- Cấp nước cho sản xuất	≥ 20 m ³ /ha/ngày	20 m ³ /ha/ngày
	- Nước rửa đường	0.4 lít/m ² /ngày đêm	
	- Nước rò rỉ	$\leq 15\%$ lượng nước cấp	15% lượng nước cấp
	-Nước bản thân trạm cấp nước	$\geq 4\%$ lượng nước trên	4% lượng nước trên
	- Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa	≤ 150 m	≤ 150 m
	- Đường kính ống dẫn nước chữa cháy ngoài nhà	≥ 100 mm	≥ 100 mm
2.3	San nền		
	- Cao độ nền không chế	≥ 0.5 m (mức nước ngập tính toán)	≥ 0.5 m (mức nước ngập tính toán)
2.4	Thoát nước bản	100% lượng nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất	100% lượng nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất
2.5	Rác thải		
	- Rác thải sinh hoạt	0.8 –1.3 kg/người-ngày	0.9 kg/người-ngày
	- Rác thải sản xuất	0.3 tấn/ha-ngày	0.3 tấn/ha-ngày

STT	Các chỉ tiêu	Theo QCVN 01:2021/BXD	Theo đồ án Quy hoạch
	- Thời gian thu gom, vận chuyển đến cơ sở xử lý tập trung	≤48h	≤48h

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo các chỉ tiêu quy định cụ thể theo QCVN 01:2021/BXD và phù hợp với quy hoạch chung của Khu công nghiệp Long Giang.

7.1. Quy hoạch hệ thống đường giao thông:

- Đường giao thông nội bộ phục vụ cho nhu cầu vận chuyển hàng hóa, đảm bảo đúng theo quy định về PCCC. Các chỉ tiêu các tuyến đường như sau:

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng		
				Lề trái	Mặt	Lề phải
1	Đường D1	1-1	77,5	8,7	12,0	7,8
2	Đường D2	2-2	98,8	50,7	6,0	6,0
3	Đường D3	2-2	65,0	4,0	6,0	4,82
4	Đường D4	2-2	165,3	6,0	6,0	5,0
5	Đường D5	5-5	98,8	5,0	8,0	36,0
6	Đường N1	2-2	324	8,0	6,0	5,0
7	Đường N2	2-2	231	4,0	6,0	4,0
		4-4	93	4,0	9,0	9,0
8	Đường N3	3-3	285	5,0	4,5	5,7
9	Sân đan					

- Hướng kết nối giao thông: Khu đất dự án tiếp giáp với đường N3 của Khu công nghiệp Long Giang qua 01 công kết nối.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:

+ Tải trọng tính toán: $P = 12T$;

+ Kết cấu mặt đường sử dụng mặt đường bê tông nhựa, láng nhựa hoặc bê tông xi măng.

7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa:

a. Cao độ nền:

- Cao độ hoàn thiện nền đường nội bộ: +2,20.

- Cao độ hoàn thiện nền xưởng sản xuất: Cao hơn đường bên ngoài xung quanh +0,30 m.

- Cao độ hoàn thiện nền các công trình phụ trợ: +0.20.

b. Thoát nước mưa:

- Nước mưa của khu vực quy hoạch được thu gom vào hệ thống cống bê tông cốt thép ly tâm và đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của Khu công nghiệp Long Giang trên tuyến đường N3.

- Cống thoát nước mưa được bố trí 1 hoặc 2 bên đường tùy vào vị trí.

- Đoạn cống bằng đường sử dụng H30, cống via hè sử dụng H10.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước của nhà máy lựa chọn: 642,18 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước cấp: Hệ thống cấp nước được kết nối vào điểm chờ cấp nước của đường ống cấp nước hiện hữu khu 29,6ha (lô 105, 106, 107, 108, 109A, 109B, 109C, 109D, 110A2) cách đường N3 KCN Long Giang, ống cấp được dẫn qua đất trên Băng tải kỹ thuật (hướng tuyến từ xưởng Lớp radial bán thép qua xưởng kiểm tra).

- Tuyến ống cấp nước chính được thiết kế đi ngầm dọc trên các tuyến đường với đường kính tối thiểu DN100 và DN150, trên tuyến ống bố trí các trụ chữa cháy với khoảng cách tối thiểu 150m.

Bảng tính toán tổng nhu cầu dùng nước tối thiểu

STT	Nhu cầu dùng nước	ĐVT	Số lượng	Tiêu chuẩn		Lượng nước sử dụng m ³ /ngày đêm
1	Nước tưới cây xanh	m ²	13.888,90	3	lít/m ² ngày đêm	41,67
2	Nước phục vụ PCCC			441	m ³ /ngày đêm	441
3	Nước sinh hoạt công nhân	người	662	80	lít/người ngày đêm	52,96
4	Nước sản xuất	ha	3,35	20	m ³ /ha ngày đêm	67
5	Nước rửa đường	m ²	16.458,48	0.4	lít/m ² ngày đêm	6,58
6	Nước rò rỉ	%			15% (1+...+5)	25,23
7	Nước bản thân tại trạm	%			4% (1+...+6)	7,74
	TỔNG CỘNG					642,18

7.4. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

- Lượng nước thải tính toán là 100% lượng nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất;

- Tiêu chuẩn xả thải và hệ thống thu gom của Khu công nghiệp Long Giang theo thỏa thuận của Khu công nghiệp Long Giang và Chủ đầu tư.

- Chất thải rắn được tính toán theo quy định QCVN 01:2021/BXD, bao gồm:

+ Chất thải rắn sinh hoạt: $662 \text{ công nhân} \times 0.9 \text{ (kg/người - ngày)} = 0,60 \text{ tấn - ngày}$;

+ Chất thải rắn sản xuất: $0,30 \text{ tấn/ha - ngày}$; $3,0 \times 6,38 = 1,01 \text{ tấn - ngày}$;

- Tổng khối lượng chất thải rắn (CTR) là: $1,61 \text{ tấn - ngày}$ (*Số lượng người dự báo làm việc trong dự án là 662 người - số liệu chủ đầu tư cung cấp và dự báo*);

- Đối với chất thải rắn phát sinh (chất thải rắn sinh hoạt) được tập trung tại các thùng rác bố trí dọc các tuyến đường nội bộ trong nhà máy, cạnh các xưởng và các kho (các thùng rác này ghi rõ loại chất thải rắn), sau đó được đơn vị có chức năng định kỳ thu gom 2 lần/tháng và xử lý đúng theo quy định nhà nước, theo hợp đồng tiện ích công cộng với nhà đầu tư của dự án. (Đối với các loại chất thải phát sinh từ văn phòng: giấy vụn, tài liệu, thùng giấy... được thu gom tách riêng và bán tái chế).

7.5. Quy hoạch cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện: 200KW/ha;

- Nguồn điện cấp: Được cấp điện từ Khu 29,6ha (lô 105, 106, 107, 108, 109A, 109B, 109C, 109D, 110A2) cách đường N3 KCN Long Giang, ống cấp nguồn được dẫn qua đặt trên Băng tải kỹ thuật (hướng tuyến từ Xưởng Radial bán thép và Xưởng kiểm tra).

- Tuyến điện hạ thế: Được đi ngầm và tiếp cận đến từng khu đất xây dựng.

- Tuyến điện chiếu sáng: Đi ngầm trong ống chuyên dụng, đảm bảo an toàn vận hành và mỹ quan.

7.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc được đi ngầm trên các tuyến đường nội bộ do các nhà đầu tư mạng viễn thông phối hợp đầu tư thực hiện.

8. Tổng mức đầu tư dự kiến:

Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án là: **14.683.732.520.642** đồng.

(*Bằng chữ: Mười bốn nghìn sáu trăm tám mươi ba tỷ, bảy trăm ba mươi hai triệu, năm trăm hai mươi nghìn, sáu trăm bốn mươi hai đồng*)

9. Nguồn vốn thực hiện:

Nguồn vốn do chủ đầu tư - Công ty TNHH Lốp Advance Việt Nam tự có và vốn vay.

Điều 2. Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với các ngành có liên quan và Công ty TNHH Lốp Advance Việt Nam tổ chức thực hiện theo quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng; Tài Nguyên và Môi trường; Tài chính -

Kế hoạch; Chủ tịch Ủy Ban nhân dân xã Tân Lập 1, Công ty TNHH Phát Triển Khu công nghiệp Long Giang, Công ty TNHH Lớp Advance Việt Nam và tổ chức cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KT&HT.

CHỦ TỊCH



Trần Hoàng Phong

Số: 683/QĐ-UBND

Tân Phước, ngày 07 tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch
chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 “Nhà máy sản xuất
giày Apache Việt Nam - giai đoạn 3”**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc hội; Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/03/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1606/QĐ-UBND ngày 08/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 04/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;



Căn cứ Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất số 30/HĐTQSDĐ.LG.2016 ngày 08/3/2016 giữa Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Long Giang và công ty TNHH giày Wanbang Việt Nam;

Căn cứ giấy chứng nhận đầu tư số 1061444635 (cấp đổi lần thứ 7) ngày 24/11/2020 do Ban quản lý các Khu công nghiệp cấp cho Công ty TNHH giày Apache Việt Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 112/NQ-HĐND ngày 31/3/2021 của Hội đồng nhân dân huyện về việc thông qua nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 “Nhà máy sản xuất giày Apache Việt Nam – giai đoạn 3”.

Căn cứ công văn số 617/SXD-QHHT ngày 31/3/2021 của Sở Xây dựng về việc ý kiến thỏa thuận nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 “Nhà máy sản xuất giày Apache Việt Nam – giai đoạn 3”.

Trên cơ sở kết quả thẩm định số 69/KQTĐ-KT&HT ngày 02/4/2021 và theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 70/TTr-KT&HT ngày 02/4/2021 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 “Nhà máy sản xuất giày Apache Việt Nam – giai đoạn 3”,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 “Nhà máy sản xuất giày Apache Việt Nam – giai đoạn 3” nằm trong Khu công nghiệp Long Giang, tọa lạc tại xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang với các nội dung chủ yếu sau:

- Tên đồ án: **Nhà máy sản xuất giày Apache – giai đoạn 3.**
- Chủ đầu tư: **Công ty TNHH giày Apache Việt Nam.**

1. Phạm vi ranh giới và diện tích khu đất quy hoạch:

- Khu đất dự kiến xây dựng nhà máy sản xuất giày Apache Việt Nam – giai đoạn 3 nằm tại tọa lạc tại lô số 127B, 128A, 128B, 128C trong KCN Long Giang huyện Tân Phước tỉnh Tiền Giang. Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Đông : Giáp Khu đất dịch vụ;
- + Phía Tây : Giáp lô đất trống lân cận chưa xây dựng.
- + Phía Nam : Giáp với nhà máy Sino Mag, Nhà máy TengYuan, Nhà máy VinLong
- + Phía Bắc : Giáp đường N5 (lộ giới 32 m).

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch chi tiết: Khu đất Quy hoạch với chức năng phục vụ cho việc sản xuất sản phẩm giày dép, nâng công suất toàn bộ của 03 giai đoạn lên một triệu sản phẩm/tháng. Đây là ngành nghề sản xuất công nghiệp theo định hướng quy hoạch ngành nghề trong KCN Long Giang đã được phê duyệt.

3. Các chỉ tiêu cơ bản:

3.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất, bố trí công trình:

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 111.510 m² (trong đó: đất xây dựng dự án là 62.382,9m², đất cây xanh là 24.952,1m², đất giao thông, sân bãi là 24.175m²).

Bảng cân bằng cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	QCXDVN 01:2019; Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Long Giang theo QĐ số 2797/QĐ ngày 2/10/2018 của UBND tỉnh Tiền Giang	
I	Đất xây dựng công trình	62.382,9	55,94	≤70%	- Mục 2.5.3 mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa.70%. - Lô đất quy hoạch thuộc lô 127B, 128A, 128B, 128C mật độ xây dựng tối đa 55,94%, tầng cao từ 1÷3 tầng, hệ số sử dụng đất 1,25 lần
II	Đất cây xanh	24.952,1	22,38	≥20%	Bảng 2.6 QCXDVN 01: 2019
III	Đất giao thông, sân bãi.	24.175	21,68	≥10%	
	Tổng	111.510	100,00		

3.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Mật độ xây dựng thuần (net-tô) toàn nhà máy	≤60%
- Chiều cao trung bình	1÷3 tầng
+ Nhà máy, kho tàng	1÷3 tầng
+ Nhà điều hành, văn phòng và các công trình dịch vụ	1÷3 tầng
- Chỉ tiêu lao động	8.000 người
- Chỉ tiêu cấp điện	250 KW/ha
- Chỉ tiêu cấp nước	
+ Nước nhu cầu sản xuất	400m ³ /ngày
+ Nước cho sinh hoạt công nhân	216m ³ /ngày
+ Nước tưới cây	74,86m ³ /ngày
- Chỉ tiêu thoát nước thải	100% nước cấp

- Các lô đất xây dựng nhà xưởng và kho tàng:

+ Tầng cao tối đa đối với khu nhà máy: 1÷ 3 tầng.

+ Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tuân theo quy hoạch KCN Long Giang đối với các tuyến đường N5 (đường N5: Chỉ giới đường đỏ cách tim đường 16m, chỉ giới xây dựng cách tim đường 32m).

- Các lô đất xây dựng công trình văn phòng, nhà ăn và công trình phụ trợ:
- + Tầng cao tối đa: 1÷ 3 tầng tùy theo loại công trình và mục đích sử dụng.
- + Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tuân theo quy hoạch KCN Long Giang đối với các tuyến đường N5 (đường N5: Chỉ giới đường đỏ cách tim đường 16m, chỉ giới xây dựng cách tim đường 32m).

4. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

4.1. Quy hoạch sử dụng đất:

a/- Cơ cấu tổ chức quy hoạch:

- Trên cơ sở tiêu chí lấy các quy định, quản lý KCN Long Giang và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành làm căn cứ quy hoạch phát triển nhà máy.

- Căn cứ theo mục đích dự án.

- Đất xây dựng công trình gồm:

+ Đất xây dựng nhà xưởng, nhà kho với diện tích 37.651m²: Quy hoạch để xây dựng 03 nhà xưởng lớn và nhà kho.

+ Đất xây dựng công trình nhà văn phòng với diện tích 8.348m², gồm các công trình: Nhà văn phòng, nhà nghỉ, nhà ăn, nhà xe.

+ Đất xây dựng các công trình phụ trợ: 16.383,9m², gồm các công trình nhà công vụ, kho hóa chất, nhà phụ trợ 1 nhà phụ trợ 2, nhà bảo vệ, nhà bảo vệ 2, trạm điện 1, trạm điện + trạm bơm, bể thu hồi nước mưa, nhà ở chuyên gia, nhà hội nghị

- Đất thảm cỏ cây xanh có diện tích 24.952,1m²: Tạo cảnh quan, bảo vệ môi trường, khí hậu cho toàn khu nhà máy.

- Đất giao thông và sân bãi có diện tích 24.175m²: Phục vụ cho lưu thông vận chuyển, lưu trữ hàng và PCCC cho toàn nhà máy.

b/- Quy mô sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	QCXDVN 01:2019; Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Long Giang theo QĐ số 2797/QĐ ngày 2/10/2018 của UBND tỉnh Tiền Giang
I	Đất xây dựng công trình	62.382,9	55,94	≤70%
<i>1</i>	<i>Nhà xưởng, nhà kho</i>	<i>37.651</i>		- Mục 2.5.3 mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa 70%.
1.1	Nhà kho	7.948,6	-	
1.2	Nhà xưởng 3	8.843		
1.3	Nhà xưởng 1	7.921,2	-	
1.4	Nhà xưởng 2	8.638,2		
1.5	Xưởng gia công	4.300		
2	Khu văn phòng, nhà ăn	8.348		

2.1	Nhà văn phòng	2.048			- Lô đất quy hoạch thuộc lô 127B, 128A, 128B, 128C mật độ xây dựng tối đa 55,94%, tầng cao từ 1÷3 tầng, hệ số sử dụng đất 1,25 lần
2.2	Nhà ăn + nhà xe	6.300		-	
3	Công trình phụ	16.383,9		-	
3.1	Nhà công vụ	800			
3.2	Nhà hóa chất	300			
3.3	Nhà phụ trợ 1	1.000			
3.4	Nhà phụ trợ 2	1.000			
3.5	Trạm điện 1	224			
3.6	Trạm điện + trạm bơm	224			
3.7	Nhà bảo vệ 1	160		-	
3.8	Nhà bảo vệ 2	24			
3.9	Bể thu hồi nước mưa	480		-	
3.10	Nhà ở chuyên gia	2.970			
3.11	Nhà hội nghị	9.201,9		-	
II	Đất cây xanh	24.952,1	22,38	≥20%	Bảng 2.6 QCXDVN 01: 2019
III	Đất giao thông, bến bãi	24.175	21,68	≥10%	Bảng 2.6 QCXDVN 01: 2019
	Tổng	111.510	100,0		

4.2. Quy định thiết kế công trình:

a/- Chiều cao xây dựng công trình:

- Khu nhà xưởng: Tầng cao từ 01 đến 03 tầng. Chiều cao xây dựng tối đa là + 18m. Chiều cao nền tầng 01 cao hơn vỉa hè từ + 0,3m.

- Khu công trình kỹ thuật: Tầng cao 02 tầng. Chiều cao xây dựng tối đa là + 17m. Chiều cao nền cao hơn vỉa hè từ + 0,30m.

- Khu công trình văn phòng + công trình phụ: Tầng cao từ 01 đến 03 tầng. Chiều cao xây dựng tối đa là + 22,33m. Chiều cao nền cao hơn vỉa hè từ + 0,3m ÷ +0,5m.

b/. Mật độ xây dựng công trình:

- Khu nhà xưởng, nhà kho, công trình kỹ thuật và phụ trợ: Tối đa 55,94%.

c/. Chỉ giới xây dựng công trình:

- Chỉ giới đường đỏ trùng với ranh đất dây cây xanh cách lý theo quy hoạch trong KCN Long Giang chạy xung quanh các tuyến đường tiếp cận dự án.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: 0÷10m tùy theo công trình và khu vực tiếp cận.

- Xung quanh công trình xây dựng có đường lộ giới tối thiểu 04m để đảm bảo giao thông nội bộ và yêu cầu phòng cháy chữa cháy.

d/. Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các công trình:

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan nhà máy dựa trên hệ thống giao thông tiếp giáp khu đất, dây chuyền công nghệ. Theo đó, phía giáp đường N5 tổ chức lối tiếp cận chính vào nhà máy.

- Phía công tiếp cận nhà máy bố trí sân bãi, cây xanh, nhà bảo vệ tạo khoảng lùi và cảnh quan đẹp tiếp cận nhà máy. Các nhà xưởng được bố trí tại giữa khu đất, công trình phụ, kho nhà xưởng bố trí phía Tây và phía Nam khu đất.

- Tầng cao tối đa toàn khu nhà hội nghị 3 tầng với chiều cao tối đa 22,23m, bố cục không gian tổng thể nhà máy hài hòa giữa chiều cao và khối tích, nhà xưởng, kho, công trình kỹ thuật, phụ trợ được tổ chức sắp xếp hài hòa, khoảng cách đồng đều.

- Chiều cao tầng 1 là +2.400 so với cao độ san lấp bằng vỉa hè +1.900

- Các công trình chính như nhà xưởng, nhà kho có quy mô diện tích lớn bố trí lùi vào theo chỉ giới xây dựng, có chiều cao phù hợp với mật độ xây dựng cho phép.

- Các khối công trình phụ bố trí theo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, có chiều cao phù hợp, không làm ảnh hưởng cảnh quan chung của nhà máy và toàn khu công nghiệp.

- Các mảng cây xanh gồm các mảng cây xanh phân tán trong nhà máy, và các khu cây xanh, bãi cỏ tập trung nhằm tạo cảnh quan, môi trường và khí hậu cho nhà máy.

- Tổ chức giao thông, sân bãi phù hợp theo yêu cầu dây chuyền công nghệ, cảnh quan và phòng cháy chữa cháy.

- Các khối công trình chính bố trí khoảng cách phù hợp các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Các giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo các yêu cầu của đồ án đáp ứng hiện tại và tương lai.

- Đầu nối với hệ thống hạ tầng các khu chức năng kề cận, phù hợp với định hướng quy hoạch của toàn khu vực.

5.1 Quy hoạch giao thông:

a/- Giao thông đối ngoại:

- Tiếp giáp ở phía bắc lô đất là đường N5 (lộ giới 32m) thuộc Khu công nghiệp Long Giang.

b/- Giao thông nội khu:

- Mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch là mạng lưới giao thông nội bộ. Quản lý theo mặt cắt các trục đường. Sử dụng lối tiếp cận từ đường N5 khu vực sân bãi tiếp cận lối ra vào chính để tập kết (dùng cho xe tải, xe Container) và lối ra vào phụ dùng cho công nhân viên nhà máy. Các trục giao thông kết nối khu chức năng lại với nhau bởi các trục giao thông nội bộ với chiều rộng 1 làn

xe cơ giới là 3,75m và làn xe thô sơ là 3,0m.và là đường giao thông đối nội phục vụ cho dây chuyền sản xuất của nhà máy và phòng cháy chữa cháy.

- Đối với đường giao thông nội bộ không tổ chức vỉa hè, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi dưới lòng đường hoặc trong phần đất cây xanh thâm cỏ, phần đi ngầm dưới lòng được được thiết kế chịu lực.

- Bảng thống kê giao thông nội bộ:

Stt	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (M)	MẶT CẮT	MẶT CẮT			DIỆN TÍCH (m ²)
				LỀ TRÁI	LÒNG	LỀ PHẢI	
A	ĐƯỜNG LOẠI I						9,103.14
1	SÂN ĐƯỜNG	114,52	9 - 9		36.0		4.014,35
2	ĐƯỜNG A6	370,07	16 - 16	3.0	7.0	1.5	3,044,08
4	ĐƯỜNG A9	160,73	4 - 4	8.0	7.0	2.0	1.716,21
5	1 ĐOẠN ĐƯỜNG A5	37,82		3.0	10.0	3.0	328,5
B	ĐƯỜNG LOẠI II						15.071,86
1	SÂN ĐƯỜNG	79,97			24.7		3.495,1
2	ĐƯỜNG A1	84,22	11 - 11	4.0	10.0	2.0	837,18
3	ĐƯỜNG A2	80,22	12 - 12	2.0	4.0	5.0	346,41
4	ĐƯỜNG A3	72,89	13 - 13	4.0	4.0	-	314,72
5	ĐƯỜNG A4	56	14 - 14	2.0	4.0	1.5	220,1
6	ĐƯỜNG A5	100,5	15 - 15	3.0	10.0	3.0	896,64
7	ĐƯỜNG A7	88	5 - 5	1.0	4.0	5.5	386,28
8	ĐƯỜNG A8	24	7 - 7	3.5	4.0	6.0	234,43
9	ĐƯỜNG A10	126	2 - 2	4.0	7.0	2.0	886,15
10	ĐƯỜNG A11	125,36	1 - 1	2.0	7.0	4.0	880,85
11	ĐƯỜNG A12	480	18 - 18	26.0	7.0	7.0	3.696,98
12	ĐƯỜNG A13	131,5	19 - 19	3.0	10.0	3.0	1.745,52
13	ĐƯỜNG A14	149,65	22 - 22	16.0	7.0	2.0	2.131,50
TỔNG CỘNG							24.175

- Một số tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu:

+ Kết cấu mặt đường bê tông.

+ Tải trọng P = 120kN/trục.

+ Bán kính cong bó vỉa:

* Đối với giao thông cơ giới nội khu: 3m - 4m.

* Đối với giao thông đối ngoại, xe container tối thiểu 10m.

5.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

a/- Quy hoạch cao độ nền:

- Hiện trạng khu đất xây dựng nhà máy có địa hình đã san lấp bằng phẳng đến cao độ trung bình +1.90m. Khu đất không có độ dốc.

- Giải pháp thiết kế: Cao độ các hạng mục công trình và giao thông sẽ được tôn nền cục bộ bằng đất đào nền móng công trình, hạ tầng mà không san lấp mặt bằng

b/- Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa:

Giải pháp thiết kế:

- Toàn bộ nước mưa của khu vực quy hoạch sẽ được thu gom và thoát ra hệ thống cống hiện hữu trên đường N5 phía Bắc kết nối vào hệ thống thoát nước mưa khu vực.

- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế là hệ thống cống Bê tông ly tâm chịu lực (BTLT) được bố trí 01 hoặc kết hợp 02 bên đường dưới lòng đường và trên phần đất cây xanh của khu đất. Các đoạn cống đi dưới lòng đường sử dụng cống tròn BTLT chịu tải trọng H30. Các cống, mương trên vỉa hè sử dụng cống BTLT chịu tải trọng H10;

- Tuyến cống thoát nước mưa chính của khu đất thiết kế là cống bê tông ly tâm có đường kính D400, D500, D600, D800, D1000 và D1200. Độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m. Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh.

- Khoảng cách tối đa giữa các giếng thu là 30m. Bố trí giếng thu tại các vị trí đối hướng và tại các vị trí đầu nối. Giếng thu được xây dựng bằng BTLT có nhiệm vụ thu nước mặt và đầu nối với hệ thống thoát nước mưa bên trong công trình. Tất cả các miệng thu nước mưa đều phải có song chắn rác. Cần tiến hành nạo vét giếng thu thoát nước mưa thường xuyên, định kỳ vào trước mùa mưa lũ hàng năm để đảm bảo thoát nước tốt.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Sử dụng nguồn nước thủy cục trên đường N5 phía Bắc của nhà máy. Từ đó cấp nước cho toàn bộ khu dự án. Bố trí bể nước ngầm để dự trữ cung cấp PCCC và phục vụ nhu cầu sản, xuất sinh hoạt khi cần thiết.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế các tuyến ống PVC hoặc HDPE có đường kính Wp40 – WP110, đi dọc trên vỉa hè cây xanh các tuyến đường cấp đến các công trình.

- Mạng lưới đường ống trục chính được bố trí tạo thành mạng lưới vòng hoặc mạng lưới cụt, nhằm đáp ứng việc cấp nước an toàn, liên tục nhưng phải phù hợp với công suất tính toán. Hành lang đặt ống sẽ được tuân thủ theo quy hoạch của từng tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch.

- Thiết kế mạng lưới cấp nước theo nguyên tắc:

+ Khi áp lực nước trên đường ống cấp nước của KCN đảm bảo cấp nước thì nước sạch sẽ tự cấp đến các kết nước mái của từng công trình;

+ Khi áp lực nước trên đường ống cấp nước của KCN không đảm bảo thì bơm cấp nước khu vực bể ngầm sẽ hoạt động để cấp nước đến các kết nước mái của từng công trình.

- Nước phục vụ tưới cây, rửa đường sẽ được lấy trực tiếp từ tuyến ống truyền dẫn từ ngoài vào.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy trong khu quy hoạch là hệ thống chữa cháy áp lực với áp lực tự do tại các họng chữa cháy $H \geq 10$ m.

- Trụ chữa cháy được bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống, khoảng cách giữa 2 họng chữa cháy kề nhau khoảng: $50m \div 100m$.

- Hệ thống Sprinler được bố trí cho toàn bộ các nhà xưởng sản xuất, đảm bảo theo quy định PCCC.

5.4. Quy hoạch thoát nước thải, xử lý chất thải rắn:

a/- Thoát nước thải:

- Lượng nước thải sinh hoạt: Tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt bằng 100% nước cấp. Lượng nước thải sản xuất bằng tổng lưu lượng nước cấp sản xuất.

- Tổng lưu lượng nước thải : $Q_{nt} = 616m^3/ngày\ đêm$.

- Nước mưa được thu gom vào hệ thống hố ga thoát nước mưa của công trình.

- Nước thải sinh hoạt trước khi đổ vào hệ thống đường cống gom phải được xử lý cục bộ trong từng công trình. Tất cả các khu vệ sinh đều phải có bể tự hoại 3 ngăn, xây đúng quy cách, để xử lý sơ bộ tránh ô nhiễm môi trường và làm tắc nghẽn hệ thống cống dẫn, sau khi nước thải sinh hoạt đã được xử lý đạt quy định cho phép đầu nối vào hệ thống nước thải KCN Long Giang sẽ kết nối với hệ thống nước thải chung của KCN Long Giang trên đường N5.

- Độ dốc tối thiểu đối với công thoát nước thải là 0,50%.

- Các tuyến cống được bố trí theo nguyên tắc tự chảy và đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất.

- Cống thoát nước thải sử dụng cống HDPE/uPVC đường kính D200.

- Nước thải do sản xuất được thu dẫn đến tại bể xử lý riêng của nhà máy, xử lý cục bộ đảm bảo các thông số xả thải theo quy định chung của KCN Long Giang. Nước thải sau khi xử lý cục bộ sẽ được xả vào hệ thống cống thu gom của KCN Long Giang dẫn về nhà máy xử lý nước thải tập trung trong KCN Long Giang. Tại nhà máy xử lý nước thải tập trung trong KCN Long Giang tiến hành xử lý lượng nước thải đạt loại A theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nước thải công nghiệp QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra bên ngoài KCN.

- Độ dốc tối thiểu đối với công thoát nước thải là 0,5%. Các tuyến cống được bố trí theo nguyên tắc tự chảy và đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất.

b/- Xử lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn phát sinh tính toán theo đánh giá của Bộ Tài nguyên & Môi trường, chỉ số phát sinh chất thải rắn sinh hoạt đô thị loại đặc biệt, loại 1 là 1,3kg/người/ ngày và so với 0,5kg người/ ngày ở các đô thị loại IV, loại V. Vậy lượng rác thải cho khoảng 8.000 công nhân và hoạt động sản xuất vào giai đoạn hoạt động khoảng 4 tấn/ngày. Chất thải rắn sản xuất $0,3ha/tấn/ngày \times 11,15ha = 3,345\ tấn/ngày$. Như vậy tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt và sản xuất phát sinh là 7,345 tấn/ngày.

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn trong khu quy hoạch đạt 100%.

- Lượng CTR phát sinh được tập trung tại nhà rác – CTR sau đó được đơn vị có chức năng định kỳ thu gom và xử lý đúng theo quy định nhà nước, theo hợp đồng tiện ích công cộng với nhà đầu tư dự án.

5.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho Khu quy hoạch dự kiến lấy từ tuyến dây hiện hữu 22KV dọc đường N5 trong KCN Long Giang.

* Phần đường dây trung thế:

- Phần đường dây trung thế được đấu nối tại đường đường N5 phía Bắc.

- Mạng lưới điện trung thế được thiết kế đi ngầm đến trạm biến áp đặt trong phần diện tích nhà xưởng 1 – phía Tây Bắc.

- Máy biến áp sử dụng 02 máy có công suất 2.500KVA. Tổng công suất dự kiến sử dụng 5.000KVA.

- Dây dẫn: Sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC/SE-SWA, bảo vệ cách điện bằng PVC có đai thép bảo vệ và có đặc tính chống thấm dọc.

- Tuyến cáp trung thế được đi ngầm trong hào kỹ thuật và luồn trong ống HDPE đi ngầm. Đoạn đi qua đường được luồn trong ống thép bảo vệ và cách mặt đường lớn hơn hoặc bằng 1m. Tại các vị trí nối cáp phải có hầm và tủ nối cáp.

* Phần đường dây hạ thế:

- Nguồn điện: Nhận nguồn từ trạm biến áp:

+ Điện áp: 0,4kV.

- Đặc điểm kỹ thuật của đường dây hạ thế:

+ Lưới điện hạ thế 0,4kV tổ chức theo mạng nhánh.

+ Lưới điện hạ thế có cấp điện áp 380/220V, được hạ ngầm dọc theo hè đường quy hoạch đến từng công trình.

+ Các tuyến hạ thế 0,4KV từ trạm biến áp sử dụng loại cáp đồng bọc Cu/XLPE/DSTA/PVC có vỏ bọc cách điện nhựa không cháy - nhựa tổng hợp đi ngầm dưới vỉa hè cấp đến các tủ phân phối 0,4KV.

+ Toàn bộ các tuyến cáp hạ thế được luồn trong ống HDPE đi ngầm. Đoạn đi qua đường được luồn trong ống thép bảo vệ và cách mặt đường lớn hơn hoặc bằng 1m.

5.6. Quy hoạch chiếu sáng:

- Nguồn cung cấp cho hệ thống chiếu sáng lấy từ trạm biến áp xây mới.

- Mạng lưới chiếu sáng:

+ Chọn phương án thiết kế chiếu sáng đi ngầm chiếu sáng ngoài trời kết hợp đèn gắn trên đường ngoài các công trình.

+ Các tuyến đường sử dụng trụ đèn STK cao từ 7m - 12m tùy thuộc vào bề rộng của lòng đường. Khoảng cách giữa các đèn từ 25m - 40m.

+ Sử dụng cáp đồng bọc Cu/XLPE/PVC 0,6/1KV luồn trong ống PVC D60 cho những đoạn cáp trên vỉa hè và ống STK D60 cho những đoạn ống băng đường.

+ Các đường cảnh quan cần sử dụng bộ đèn có độ thẩm mỹ cao. Cần quan tâm tới chiếu sáng vỉa hè tại các khu vực có nhiều người đi bộ.

+ Ưu tiên sử dụng các bộ đèn tiết kiệm năng lượng, sử dụng các hệ thống điều khiển chiếu sáng công cộng theo công nghệ hiện đại nhằm nâng cao hiệu

suất chiếu sáng. Để giảm chi phí trả tiền điện, ta chọn chiếu sáng 2 chế độ, từ 17 giờ đèn sáng toàn bộ 100% & sau 22 giờ đèn chỉ sáng 50% số lượng đèn lắp đặt.

- Đặt điểm kỹ thuật

+ Cần đèn chiếu sáng: Làm bằng ống sắt tráng kẽm Ø60, dài 3m, tâm với 1,7m, bán kính uốn cong R700, góc nghiêng so với mặt phẳng ngang là 15°.

+ Bố trí dây dẫn: sử dụng dây dẫn loại cáp bọc 3x16mm².

+ Tất cả dây dẫn trên đèn dùng loại cáp bọc CVV 2x2.5mm² luồn trong cần đèn, lên đèn qua các cầu chì với dây chì 5A.

* Đèn Led áp dụng các tiêu chuẩn kỹ thuật:

+ Công suất: 120W.

+ Vật liệu chế tạo: Hợp kim nhôm đúc.

+ Vật liệu mặt đèn: Kính chịu lực.

+ Tủ điều khiển: Hệ thống điều khiển hoàn toàn tự động kích thước 500 x 800 x 200mm.

+ Bộ hẹn giờ (timer) có nguồn nuôi phụ khi mất điện loại 2 kênh, khi cài đặt phải thay đổi ngày chế độ với nhau.

5.7. Quy hoạch thông tin liên lạc:

Nguồn cung cấp: Để đáp ứng nhu cầu dịch vụ bưu chính viễn thông của khu vực, hệ thống thông tin liên lạc sẽ được kết nối vào hệ thống cáp thông tin trên đường N5 để cấp nguồn cho dự án;

- Tuyến dây dẫn cấp nguồn internet và điện thoại: hệ thống dây dẫn thông tin liên lạc sẽ được các nhà mạng (VNPT; Viettel) đầu tư riêng ngoài dự án..

- Đảm bảo độ tin cậy của hệ thống thông tin liên lạc.

- Nguồn cấp

+ Nguồn trung kế cấp cho khu quy hoạch được lấy từ hệ thống thông tin liên lạc trong khu công nghiệp Long Giang đến dự án.

- Chỉ tiêu tính toán:

+ Đất hành chính : 20 máy/01 ha.

+ Đất sản xuất : 10 máy/01 ha.

+ Đất công trình khác : 05 - 30 máy/khu.

+ Dự phòng : 05%.

5.8. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Việc đầu tư xây dựng, vận hành dự án sẽ có tác động đến môi trường toàn vùng. Do đó việc triển khai dự án phải đồng bộ với việc thực thi các biện pháp, giải pháp kỹ thuật môi trường. Đảm bảo phát triển xây dựng trong vùng phù hợp với phát triển kinh tế xã hội, đồng thời với đảm bảo an toàn môi trường, hướng tới phát triển bền vững.

- Do ngành nghề sản xuất kinh doanh là ngành công nghiệp sản xuất sản phẩm thể thao giải trí, đây là dự án bắt buộc phải thực hiện đánh giá ĐTM



(ngành nghề sản xuất kinh doanh, quy mô sản xuất, quy mô đầu tư xây dựng tương đối lớn). Đề nghị Chủ đầu tư trước, trong quá trình thi công nhà xưởng, công nghệ và trước khi tiến hành sản xuất thử nghiệm phải thực hiện nghiêm công tác đánh giá tác động môi trường, đồng thời phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt và cấp giấy chứng nhận đánh giá tác động môi trường theo đúng quy định hiện hành.

6. Tổng mức đầu tư dự kiến:

- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 535.133.716.453 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm ba mươi lăm tỷ, một trăm ba mươi ba triệu, bảy trăm mười sáu ngàn, bốn trăm năm mươi ba đồng*).

7. Nguồn vốn thực hiện: Nguồn vốn do chủ đầu tư - Công ty TNHH giày Apache Việt Nam tự có và huy động thực hiện.

Điều 2: Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với các ngành có liên quan và Công ty TNHH giày Apache Việt Nam tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

- Trong vòng 30 ngày kể từ ngày phê duyệt đồ án, Chủ đầu tư - Công ty TNHH giày Apache Việt Nam tổ chức thực hiện công bố đồ án quy hoạch chi tiết theo quy định. Đồng thời tiến hành lập và xin cấp phép xây dựng dự án theo đúng trình tự quy định hiện hành. Trong quá trình triển khai nếu có phát sinh điều chỉnh phải thực hiện thủ tục xin điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết cho phù hợp và phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Lập 1; Công ty TNHH phát triển Khu công nghiệp Long Giang; Công ty TNHH giày Apache Việt Nam và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT. UBND huyện;
- VPUB: PVP (Son); CV(Hân);
- Lưu: VT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

**KS. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Thanh Tú

Số: 17 /QĐ-UBND

Tân Phước, ngày 13 tháng 01 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch
chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà máy sản xuất Giày Apache
Việt Nam- Giai đoạn 3**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc hội; Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 625/QĐ-UBND ngày 10/03/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 17/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang;

Căn cứ Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 04/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định 683/QĐ-UBND của UBND huyện Tân Phước ngày 07/04/2021 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 “Nhà máy sản xuất giày Apache Việt Nam – giai đoạn 3”;

Trên cơ sở kết quả thẩm định số 05/KQTD-KT&HT ngày 09/01/2023 và theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 06/TTr-KT&HT ngày 09/01/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi



tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà máy sản xuất Giày Apache Việt Nam- Giai đoạn 3, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà máy sản xuất Giày Apache Việt Nam - Giai đoạn 3, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang nằm trong Khu công nghiệp Long Giang, tọa lạc tại xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang do Công ty TNHH Giày Apache Việt Nam làm chủ đầu tư với các nội dung chủ yếu sau:

* Các nội dung điều chỉnh cục bộ:

- Điều chỉnh chiều cao mái các công trình nhà xưởng (thuộc đất xây dựng nhà xưởng, nhà kho có diện tích: 37.651m², chiếm tỷ lệ 33,76% diện tích toàn khu đất). Diện tích đất xây nhà xưởng sau khi điều chỉnh cục bộ không tăng so với quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 07/04/2021 của Ủy ban nhân dân huyện, và đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD. Trong đó:

+ Nhà xưởng 1: Có diện tích xây dựng 7.921,2 m² điều chỉnh chiều cao đỉnh mái 16m thành 18m (không tăng diện tích xây dựng).

+ Nhà xưởng 2: Có diện tích 8.638,2 m² điều chỉnh chiều cao mái từ 17m lên 18m (không tăng diện tích xây dựng).

+ Xưởng gia công: Có diện tích 4.300 m² điều chỉnh chiều cao mái từ 17m lên 18m (không tăng diện tích xây dựng).

- Điều chỉnh diện tích đất xây dựng các công trình phụ trợ: từ 16.383,90 m² - tỷ lệ 14,7% giảm thành 16.195,4m² - tỷ lệ 14,53% (giảm 188,50 m² - tỷ lệ 0,17% so với quy hoạch được phê duyệt) diện tích toàn khu đất. Diện tích sau khi điều chỉnh cục bộ giảm so với Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 07/04/2021 của Ủy ban nhân dân huyện, và đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

Trong đó:

+ Điều chỉnh Nhà công vụ: Có diện tích xây dựng 800m², điều chỉnh nâng tầng từ 02 tầng lên thành 03 tầng. (Diện tích xây dựng không tăng so với quy hoạch đã được phê duyệt).

+ Điều chỉnh Kho hóa chất: Điều chỉnh diện tích xây dựng từ 300 m²- tỷ lệ 0,27% thành 313,44 - tỷ lệ 0,28% m²; điều chỉnh nâng tầng từ 01 tầng thành 02 tầng.

+ Điều chỉnh Nhà phụ trợ 1: Có diện tích 1.000 m², điều chỉnh nâng tầng từ 01 tầng thành 02 tầng (Diện tích xây dựng không tăng so với quy hoạch đã được phê duyệt).

+ Điều chỉnh bổ sung Bể nước ngầm 40m x 25m x 2m (phục vụ cho sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy, diện tích xây dựng không tăng do được đặt ngầm dưới trạm điện + trạm bơm nên không tăng diện tích xây dựng).

+ Điều chỉnh Nhà làm việc nhân viên: Có diện tích 2.970 m^2 , điều chỉnh công năng từ Nhà ở chuyên gia thành Nhà làm việc nhân viên (không tăng diện tích xây dựng).

+ Điều chỉnh Nhà hội nghị: điều chỉnh diện tích xây dựng từ $9.201,9 \text{ m}^2$ - tỷ lệ 8,25% giảm thành 5.400 m^2 - tỷ lệ 4,84%; số tầng 3 tầng điều chỉnh thành 5 tầng (giảm $3.801,9 \text{ m}^2$ chiếm tỷ lệ 3,41% so với quy hoạch đã được phê duyệt).

+ Điều chỉnh Nhà công nghệ có diện tích 3.600 m^2 (bổ sung mới công trình Nhà công nghệ có diện tích xây dựng tăng 3.600 m^2 - tỷ lệ 3,23 % so với quy hoạch đã được phê duyệt).

- Tăng diện tích đất xây dựng công trình giao thông trong ranh quy hoạch: từ 24.175 m^2 - tỷ lệ 21,68% tăng thành $25.344,10 \text{ m}^2$ - tỷ lệ 22,73%. Diện tích đất giao thông sau khi điều chỉnh cục bộ tăng so với Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 07/04/2021 của Ủy ban nhân dân huyện nhưng vẫn đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

- Giảm diện tích đất công viên cây xanh từ $24.952,10 \text{ m}^2$ - tỷ lệ 22,38% thành $23.971,5 \text{ m}^2$ - tỷ lệ 21,5%. Diện tích đất cây xanh sau khi điều chỉnh cục bộ giảm so với Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 07/04/2021 của Ủy ban nhân dân huyện nhưng vẫn đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

Bảng cân bằng sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ

STT	Loại đất	Diện tích xây dựng trước khi điều chỉnh cục bộ (theo Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 07/04/2021 của UBND huyện) (m^2)	Diện tích đất các khu chức năng sau khi điều chỉnh cục bộ (m^2)	Tăng/giảm (m^2)	Theo QCVN 01:2021/BXD
I	Đất xây dựng công trình				
1	NHÀ XƯỞNG, NHÀ KHO	37.651,00	37.651,00		
A2	Nhà kho	7.948,6	7.948,6	-	
A3	Nhà xưởng	8.843	8.843	-	
A17	Nhà xưởng	7.921,2	7.921,2	-	
A18	Nhà xưởng	8.638,2	8.638,2	-	



A19	Xưởng gia công	4.300	4.300	-	
2	KHU VĂN PHÒNG, NHÀ ĂN	8.348	8.348	-	
A1	Nhà văn phòng	2.048	2.048	-	
A4	Nhà ăn+ nhà xe	6.300	6.300	-	
3	CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ	16.383,90	16.195,40	-188,50	
A5	Nhà công vụ	800	800	-	
A6	Kho hóa chất	300	313,4	+ 13,4	
	- Kho hoá chất	300	300		
	- Thang máy		13,4		
A7	Nhà phụ trợ 1	1.000	1.000	-	
A8	Nhà phụ trợ 2 + bể XLNT	1.000	1.000	-	
A9	Trạm điện 1	224	224	-	
A10	Trạm điện + trạm bơm	224	224	-	
	- trạm điện	184	184	-	
	- trạm bơm	40	40	-	
	Bể nước ngầm 40mx25mx2m		Bổ sung bể nước ngầm	Bổ sung bể nước ngầm	
A11	Nhà bảo vệ 1	160	160	-	
A12	Nhà bảo vệ 2	24	24	-	

A13	Bể thu hồi nước mưa	480	480	-	
A15	Nhà làm việc nhân viên	2.970	2.970	Chuyên công năng sử dụng	
A16	Nhà hội nghị	9.201,9	5.400	-3.801,9	
A16a	Nhà công nghệ		3.600	+3.600	
II	Đất cây xanh	24.952,1	23.971,5	-980,6	Bảng 2.11 QCVN 01:2021/BXD
III	Đất giao thông, sân bãi	24.175	25.344,10	+1.169,10	Bảng 2.11 QCVN 01:2021/BXD
IV	Tổng cộng	111.510	111.510		

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng cho khu quy hoạch sau khi điều chỉnh cục bộ:

+ Mật độ xây dựng toàn khu: từ 55,94% điều chỉnh giảm thành 55,77% và vẫn phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về chiều cao và mật độ xây dựng

+ Chiều cao và tầng cao:

✓ Nhà xưởng chiều cao tăng thêm 01m (từ 17m điều chỉnh lên 18m) so với quy hoạch đã được phê duyệt tại quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của UBND huyện Tân Phước.

✓ Công trình phụ trợ chiều cao tăng thành 31m (nhà hội nghị 03 tầng tăng lên 05 tầng, chiều cao từ 18m tăng lên 31m) so với quy hoạch đã được phê duyệt tại quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của UBND huyện Tân Phước.

+ Tỷ lệ cây xanh: Tối thiểu 20% diện tích lô đất.

+ Hệ số sử dụng đất: Từ 1,25 điều chỉnh lên 1,39 lần so với quy hoạch đã được phê duyệt tại quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 07/4/2021 của UBND huyện Tân Phước.

Điều 2. Các nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 07/04/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước trái với Quyết định này không còn hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Lập 1; Công ty TNHH phát triển Khu công nghiệp Long Giang; Công ty TNHH Giày Apache Việt Nam và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT,KT&HT

CHỦ TỊCH



Trần Hoàng Phong

Tân Phước, ngày 08 tháng 12 năm 2022

BIÊN BẢN CUỘC HỌP

Về việc thông qua Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà máy sản xuất giày Apache Việt Nam – Giai đoạn 3 và Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất nội thất văn phòng Flexispot Smart Home Việt Nam – Giai đoạn 2

1. Thời gian bắt đầu: Vào lúc 08 giờ ngày 08 tháng 12 năm 2022.
2. Địa điểm: Phòng họp Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước.
3. Thành phần tham dự:
 - Ông Vũ Đức Hùng – Đại diện Sở Xây dựng;
 - Ông Đặng Trần Vinh Quang – Đại diện BQL các KCN tỉnh Tiền Giang;
 - Ông Lê Trường Sơn – Phó Chủ tịch HĐND huyện;
 - Bà Trần Thị Ngọc Diệp – Trưởng ban Kinh tế HĐND huyện;
 - Ông Lê Hữu Phúc – Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng;
 - Ông Nguyễn Thanh Sơn – Phó Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện;
 - Ông Hà Ngọc Hạnh – Phó Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch;
 - Ông Lê Hoàng Nhân - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường;
 - Ông Nguyễn Hoàng Tuấn – Chuyên viên Văn phòng HĐND và UBND huyện;
 - Ông Lê Hoàng Nhân – Đại diện Công ty TNHH Phát triển khu công nghiệp Long Giang;
 - Ông Hồ Văn Phúc – Giám đốc Công ty TNHH TV TK XD Phúc Anh;
 - Ông Bùi Thanh Trung – CBKT Công ty TNHH TV TK XD Phúc Anh.
4. Chủ trì: Ông Trần Thanh Tú – Phó Chủ tịch UBND huyện.
5. Ghi biên bản: Ông Nguyễn Văn Hiếu – Chuyên viên phòng Kinh tế và Hạ tầng.
6. Nội dung cuộc họp:
 - Ông Lê Hữu Phúc: Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu, thông qua chương trình cuộc họp.

* **Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà máy sản xuất giày Apache Việt Nam – Giai đoạn 3.**



- Ông Bùi Thanh Trung đại diện Công ty TNHH TV TK XD Phúc Anh thông qua nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà máy sản xuất giày Apache Việt Nam – giai đoạn 3.

Ý kiến của đại biểu dự họp:

- Ông Hà Ngọc Hạnh: Nội dung đồ án cần nêu rõ lý do phải điều chỉnh cục bộ. Đơn vị tư vấn cần xem xét kỹ vì theo Luật Quy hoạch nếu nội dung điều chỉnh <20% thì điều chỉnh cục bộ còn >20% thì phải điều chỉnh toàn bộ đồ án.

- Bà Trần Thị Ngọc Diệp: Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà máy sản xuất giày Apache Việt Nam – giai đoạn 3 đã thông qua Hội đồng nhân dân huyện vào tháng 3 năm 2022, Hội đồng nhân dân huyện đã ban hành Nghị quyết. Việc điều chỉnh cục bộ đề nghị các ngành chuyên môn cho ý kiến có cần thông qua Hội đồng nhân dân huyện hay không. Nếu phải thông qua Hội đồng nhân dân huyện đề nghị khẩn trương thực hiện để bổ sung nội dung thông qua trong kỳ họp Hội đồng nhân dân sắp tới.

- Ông Nguyễn Hoàng Tuấn: Đề nghị bổ sung những căn cứ pháp lý mới, bỏ những căn cứ pháp lý đã hết hiệu lực. Đối với những hạng mục công trình không điều chỉnh đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn ghi rõ vẫn thực hiện theo quyết định đã phê duyệt. Về tỷ lệ đất xây dựng công trình, giao thông, cây xanh cơ bản đảm bảo tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD. Bổ sung thêm vào nội dung lý do và mục tiêu điều chỉnh cục bộ của đồ án. Đề nghị kiểm tra lại câu từ, lỗi chính tả.

- Ông Đặng Trần Vinh Quang: Tại bảng thống kê các hạng mục: Mục A15 Nhà ở chuyên gia có diện tích 2.970m². theo Điều 25 Nghị định số 35/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế là không phù hợp về công năng sử dụng. Đề nghị Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn điều chỉnh công năng sử dụng hạng mục công trình trên.

- Ông Lê Hoàng Nhân – Công ty TNHH phát triển khu công nghiệp Long Giang: Dự án trên đã được thông qua Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 7/4/2021. Nay theo nhu cầu sử dụng, chủ đầu tư xin điều chỉnh cho phù hợp với nhu cầu sản xuất nên xin điều chỉnh cục bộ. Qua xem xét, hồ sơ xin điều chỉnh đảm bảo theo quy chuẩn QCVN 01:2021. Đề nghị hội đồng xem xét thông qua để hỗ trợ nhà đầu tư sớm đưa vào sản xuất.

- Ông Vũ Đức Hùng: Bổ sung các căn cứ pháp lý: Quyết định số 625/QĐ-UBND năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ; Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ. Làm rõ khi hệ số sử dụng đất tăng từ 1,25 lần lên 1,39 lần thì diện tích sàn sử dụng có tăng có làm ảnh hưởng đến hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch hay không. Trình tự điều chỉnh quy hoạch thực hiện theo Điều 39 Luật Xây dựng năm 2014 và không thông qua Hội đồng nhân dân huyện.

- Ông Hồ Văn Phúc: Đơn vị tư vấn xin tiếp thu ý kiến của hội đồng, sẽ thực hiện điều chỉnh theo ý kiến đóng góp của các đại biểu.

- Ông Lê Hữu Phúc: Đơn vị tư vấn trình bày cũng khá rõ ràng, các chỉ tiêu cơ bản đảm bảo theo quy định. Tuy nhiên, đề nghị tiếp thu chỉnh sửa theo ý kiến đóng góp của các đại biểu tham dự.

*** Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất nội thất văn phòng Flexispot Smart Home Việt Nam – Giai đoạn 2**

- Ông Bùi Thanh Trung đại diện Công ty TNHH TV TK XD Phúc Anh thông qua nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất nội thất văn phòng Flexispot Smart Home Việt Nam – Giai đoạn 2.

Ý kiến của đại biểu dự họp:

- Ông Hà Ngọc Hạnh: Theo nội dung đồ án điều chỉnh, tỷ lệ đất cây xanh chiếm 19,88% là không phù hợp với QCVN 01:2021/BXD. Thời gian thực hiện (trang 14) đề nghị điều chỉnh lại cho hợp lý.

- Ông Nguyễn Hoàng Tuấn: đề nghị bổ sung thêm căn cứ pháp lý mới, bỏ những căn cứ pháp lý hết hiệu lực. Rà soát lại tỷ lệ đất cây xanh sau khi điều chỉnh cục bộ đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD. Điều chỉnh lại tiến độ thực hiện dự án cho phù hợp với thực tế.

- Ông Vũ Đức Hùng: Bổ sung các căn cứ pháp lý: Quyết định số 625/QĐ-UBND năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ; Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ. Nội dung đề xuất điều chỉnh đất cây xanh còn 19,88% không đảm bảo theo Bảng 2.11 QCVN 01:2021/BXD. Nội dung bản vẽ cần thể hiện rõ phần đã được phê duyệt, phần đề nghị điều chỉnh để dễ dàng theo dõi.

- Ông Lê Hoàng Nhân – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện: kiểm tra lại tỷ lệ đất cây xanh đảm bảo theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD. Việc điều chỉnh cục bộ một số hạng mục sẽ dẫn đến thay đổi về các hạng mục cấp thoát nước, xử lý chất thải trong đồ án đã được duyệt, do đó đề nghị phải tính toán lại để điều chỉnh cho phù hợp.

- Ông Lê Hoàng Nhân – Công ty TNHH phát triển khu công nghiệp Long Giang: Dự án đã được thông qua đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 theo Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 7/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước. Do nhu cầu sử dụng của chủ đầu tư nên xin điều chỉnh cục bộ. Qua xem xét hồ sơ xin điều chỉnh nhận thấy tỷ lệ đất cây xanh chưa đáp ứng theo quy định tại quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD, đề nghị chủ đầu tư xem xét điều chỉnh đúng theo quy định.

- Ông Lê Hữu Phúc: Qua ý kiến góp ý của các đại biểu, phòng Kinh tế và Hạ tầng đã ghi nhận lại những nội dung cần phải điều chỉnh. Sau khi đơn vị tư vấn chỉnh sửa lại, phòng Kinh tế và Hạ tầng sẽ kiểm tra, rà soát lại và báo cáo trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt.

7. Ý kiến phát biểu và chỉ đạo kết luận của ông Trần Thanh Tú – Chủ trì cuộc họp

Sau khi nghe các ý kiến đóng góp của đại biểu tham dự cuộc họp, ý kiến giải trình của đơn vị tư vấn, ông Trần Thanh Tú – Phó Chủ tịch UBND huyện – Chủ trì cuộc họp có ý kiến kết luận chỉ đạo như sau:

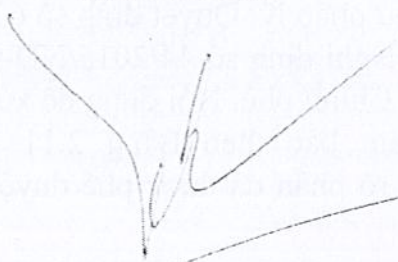
- Đối với Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà máy sản xuất giày Apache Việt Nam – Giai đoạn 3: Đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến của các ngành đã góp ý. Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng kiểm tra, rà soát lại, phối hợp với các ngành có liên quan thực hiện theo đúng trình tự quy định.

- Đối với Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất nội thất văn phòng Flexispot Smart Home Việt Nam – Giai đoạn 2: Do tỷ lệ đất cây xanh không đạt theo QCVN 01:2021, đơn vị tư vấn góp ý cho chủ đầu tư điều chỉnh lại, có báo cáo giải trình nội dung chỉnh sửa gửi cho Công ty TNHH phát triển khu công nghiệp Long Giang. Trên cơ sở thống nhất của Công ty TNHH phát triển khu công nghiệp Long Giang, giao phòng Kinh tế và Hạ tầng tham mưu đề xuất trình Ủy ban nhân dân huyện.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 10 giờ 30 phút cùng ngày./.

Ghi biên bản

CHỦ TRÌ



Nguyễn Văn Hiếu



PHÓ CHỦ TỊCH UBND HUYỆN
Trần Thanh Tú

**GIẢI PHÁP VÀ PHƯƠNG
PHÁP LUẬN**

GIẢI PHÁP VÀ PHƯƠNG PHÁP LUẬN TỔNG QUÁT DO NHÀ THẦU ĐỀ XUẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỊCH VỤ TƯ VẤN

I. HIỂU RÕ MỤC ĐÍCH GÓI THẦU

1.1. Về mục tiêu, phạm vi, quy mô, nhiệm vụ của gói thầu nêu trong điều khoản tham chiếu:

a) Về mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quyết định số 140/QĐ-TTg ngày 16/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển, bến cảng, cầu cảng, bến phao, khu nước, vùng nước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 978/QĐ-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Đồng Tháp thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quyết định số 1492/QĐ-UBND.HC ngày 28/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt Đề án quy hoạch phân khu đô thị Cửa khẩu quốc tế Thường Phước, huyện Hồng Ngự theo tiêu chí đô thị loại V.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch; hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng Lô F khu đô thị cửa khẩu quốc tế Thường Phước nhằm phát triển đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật, khai thác lợi thế Cảng Thường Phước nằm trên tuyến đường thủy huyết mạch sông Tiền kết nối với Campuchia, đóng vai trò là cửa ngõ giao thương quan trọng và phát huy tiềm năng phát triển khu vực cửa khẩu; tạo điều kiện thuận lợi để thu hút, kêu gọi, xúc tiến các dự án đầu tư bằng hình thức Đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án phải đáp ứng theo mục tiêu, nhu cầu đầu tư nhóm cảng biển Đồng Tháp được phê duyệt tại Quyết định số 140/QĐ-TTg ngày 16/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 978/QĐ-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, góp phần thúc đẩy phát triển ngành sản xuất, thương mại dịch vụ - kho logistics - cảng, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, đảm bảo quốc phòng an ninh, tạo việc làm và thu nhập cho người dân, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội biên giới.

b) Về phạm vi, quy mô:

Phạm vi: Ranh giới cụ thể được xác định như sau: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm trong Khu đô thị cửa khẩu Thường Phước, tiếp giáp đường ĐT 841 và đường quy hoạch N1 với các hướng tiệm cận như sau:

- + Phía Bắc: Giáp kênh Thường Phước – Ba Nguyên;
 - + Phía Nam: Giáp đường quy hoạch N1;
 - + Phía Đông: Giáp Đường ĐT 841;
 - + Phía Tây: Giáp sông Tiền.
- Quy mô lập quy hoạch: khoảng 15,2 ha. Trong đó:

+ Vùng đất bao gồm phạm vi vùng đất của Cầu cảng (01 cầu cảng lồng/khí dài 140m; 01 cầu cảng tổng hợp, container, hành khách dài 140m), một phần đất đường giao thông (N1, ĐT841) và toàn bộ diện tích Lô F thuộc Quy hoạch phân khu đô thị Cửa khẩu quốc tế Thường Phước được UBND tỉnh Đồng Tháp phê duyệt tại Quyết định số 1492/QĐ-UBND-HC ngày 28/09/2020 với diện tích khoảng 11,2 ha.



Hình 1: Phạm vi khu vực lập quy hoạch

c) *Nhiệm vụ của gói thầu nêu trong điều khoản tham chiếu*

Lập hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, bao gồm các nội dung chính:

a. Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch theo quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác;
- Bản đồ xác định phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch;

b. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

- Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch; xác định vị trí; luận cứ phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch;

- Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng của khu vực lập quy;
 - Nêu các định hướng phát triển tại quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch cấp độ cao hơn hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác tác động đến quy hoạch; sơ bộ xác định những vấn đề chính cần giải quyết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt;
 - Xác định quy mô dân số và lao động, nhu cầu sử dụng đất và yêu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch;
 - Xác định yêu cầu đối với công tác điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu và phân tích, đánh giá hiện trạng; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng;
 - Yêu cầu về các nội dung của quy hoạch;
 - Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ quy hoạch; dự kiến về kinh phí; kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch;
 - Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch.
- c. Tờ trình đề nghị phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.
- d. Các văn bản pháp lý, tài liệu liên quan.
- Quyết định phê duyệt quy hoạch trước đó (nếu có); Quyết định phê duyệt quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch cấp độ cao hơn hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác và các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch.
 - Văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch;
 - Văn bản khác có liên quan.

1.2. Nghiên cứu về vị trí địa lý, mối liên kết vùng, khu vực nghiên cứu quy hoạch. Đánh giá sơ bộ về hiện trạng khu vực lập quy hoạch của gói thầu (địa hình, dân cư, điều kiện tự nhiên)

a) Nghiên cứu về vị trí địa lý, mối liên kết vùng, khu vực nghiên cứu quy hoạch:

- Khu vực lập quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước tiếp giáp với 2 trục đường lớn là đường ĐT-841 và đường N1;

- Ngoài ra khu quy hoạch nằm tiếp giáp Sông Tiền – tuyến sông quan trọng bậc nhất Đồng Bằng sông Cửu Long. Hiện nay Tỉnh đã có quy hoạch các tuyến du lịch gắn kết với tuyến Sông Tiền từ Đồng Tháp đi Campuchia. Hệ thống giao thông đường thủy nội địa hiện tại thuận tiện cho việc phát triển nông nghiệp – vốn là thế mạnh của địa phương, điều này là phù hợp với tình hình kinh tế – xã hội hiện tại.

b) *Đánh giá sơ bộ về điều kiện tự nhiên:*

Khí hậu:

- Khu vực nghiên cứu lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước có diễn biến của nhiệt độ cũng như lượng mưa mang tính chất đặc trưng của khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo.

- Khu vực này chịu ảnh hưởng của 2 mùa gió là: Gió mùa Tây Nam và gió mùa Đông Bắc. Gió Tây Nam mát và ẩm nên gây ra mưa nhiều, gió mùa Đông Bắc thổi vào huyện Hồng Ngự, không tạo ra rét, mà chỉ hanh khô, có phần nắng nóng.

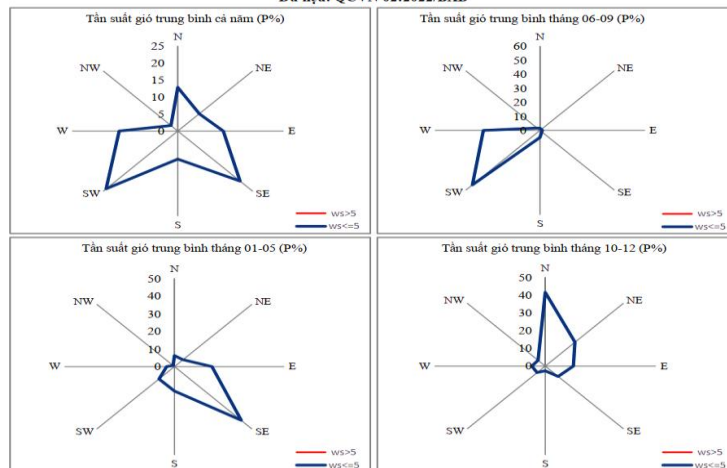
- Nhiệt độ: không có mùa đông lạnh. Nhiệt độ thấp nhất năm thường xuất hiện vào tháng 10 dao động trong khoảng 18,50C - 200C. Mùa hè, nhiệt độ trung bình ở huyện Hồng Ngự không những cao mà rất ổn định. Chênh lệch nhiệt độ giữa các tháng trong mùa khô chỉ hơn kém nhau khoảng 1,50C - 30C, các tháng mùa mưa chỉ vào khoảng trên dưới 10C. Nhiệt độ cao nhất năm thường xuất hiện vào tháng 4, dao động trong khoảng 360C - 380C.

- Mưa: Mùa mưa thường bắt đầu vào tháng 5 và kết thúc vào tháng 11. Tổng lượng mưa mùa mưa chiếm 90% tổng lượng mưa của năm. Lượng mưa lớn lại trùng vào mùa lũ của sông Mekong dồn về hạ lưu nên đã gây ra tình trạng úng kết hợp với ngập lụt, chi phối đến nhiều hoạt động sản xuất và đời sống.

- Nắng: Khu vực lập quy hoạch có mùa nắng chói chang, trở thành một trong những địa phương có số giờ nắng trong năm lớn của cả nước. Bình quân mùa khô có tới 10 giờ nắng/ngày, mùa mưa tuy ít hơn nhưng cũng còn tới gần 7 giờ nắng/ngày.

- Gió: Mùa khô gió thịnh hành là Đông Bắc, còn mùa mưa là gió Tây Nam, gió Tây nam là gió có tần suất xuất hiện lớn nhất. Tốc độ gió ở đây tương đối mạnh, trung bình đạt tới trên 3m/giây. Trong năm tốc độ gió mùa Hè lớn hơn mùa Đông.

BIỂU ĐỒ TẦN SUẤT GIÓ
ĐỊA ĐIỂM: TRẠM CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP
Dữ liệu: QCVN 02:2022/BXD



- Bão: Nằm sâu trong đất liền Nam Bộ nên ít chịu ảnh hưởng gió bão.

- Lượng bốc hơi: Trong mùa khô do nắng nhiều, độ ẩm không khí thấp nên lượng bốc hơi lớn, bình quân 110mm/tháng. Trong mùa mưa, lượng nước bốc hơi thấp, bình quân 85mm/tháng, nhỏ nhất khoảng 52mm/tháng xuất hiện vào tháng 9 hoặc tháng 10, thời kỳ có mưa nhiều độ ẩm cao.

- Độ ẩm: Mùa khô có độ ẩm thấp (nhỏ hơn 80%) thường bắt đầu từ tháng 12 và kéo dài đến tháng 4 năm sau.

+ Độ ẩm không khí trung bình năm 83%.

+ Độ ẩm tối cao trung bình 84 ÷ 90%.

+ Độ ẩm tối thấp trung bình 72 ÷ 82%.

Thủy văn:

- Khu vực quy hoạch chịu tác động của chế độ lũ hàng năm của vùng Sông Tiền và chế độ thủy triều chịu ảnh hưởng lũ tràn qua, đặc biệt là các đỉnh lũ theo chu kỳ. Biên độ nước ngầm giữa hai mùa mưa và mùa khô khá lớn.

Địa chất công trình:

- Hiện nay trên khu vực quy hoạch chưa có kết quả khảo sát địa chất cụ thể, nên khi xây dựng công trình cần có các biện pháp xử lý nền - móng thích hợp.

- Dự kiến sẽ chủ động khảo sát địa chất trước khi thực hiện thiết kế: san lấp hạ tầng kỹ thuật nhằm đảm bảo công trình xây dựng có chất lượng với giải pháp tiết kiệm nhất.

c) Đánh giá sơ bộ về hiện trạng:

Hiện trạng dân cư:

- Khu vực quy hoạch đã thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, tuy nhiên đến thời điểm hiện tại vẫn còn một số hộ dân chưa di dời.

Hiện trạng sử dụng đất:

Bảng hiện trạng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.942,30	1,28%
2	Đất trồng cây lâu năm	1.606,49	1,06%
3	Đất bãi cỏ	67.694,56	44,54%
4	Đường đất	375,81	0,25%
5	Hệ thống mương	12.419,82	8,17%
6	Đất bờ kè	2.891,28	1,90%
7	Bãi cát	4.513,68	2,97%
8	Đất mặt nước	40.000,00	26,32%

9	Đất giao thông	20.556,06	13,52%
	Tổng cộng	152.000,00	100,00%

Hiện trạng kiến trúc cảnh quan:

- Cảnh quan: khu vực quy hoạch có mật độ dân cư thấp, cảnh quan mang nét đặc trưng của vùng đồng bằng sông nước, thiên nhiên trong lành, quanh năm mát mẻ.

Hiện trạng hạ tầng xã hội:

- Hiện trạng trong khu vực quy hoạch không có các công trình hạ tầng xã hội.

Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

- Cao độ nền:

+ Địa hình: khu vực quy hoạch địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ bình quân khoảng +5.20.

Hiện trạng giao thông:

- Đường bộ: khu vực quy hoạch tiếp cận với 02 trục đường giao thông: đường ĐT 841 và đường N1. Trong khu quy hoạch chủ yếu là đường đất.

- Đường thủy: khu quy hoạch nằm tiếp giáp Sông Tiền – tuyến đường thủy quan trọng bậc nhất Đồng Bằng sông Cửu Long. Hiện nay Tỉnh đã có quy hoạch các tuyến du lịch gắn kết với tuyến Sông Tiền từ Đồng Tháp đi Campuchia. Hệ thống giao thông đường thủy nội địa hiện tại thuận tiện cho việc phát triển nông nghiệp – vốn là thế mạnh của địa phương, điều này là phù hợp với tình hình kinh tế – xã hội hiện tại. Tuy nhiên với việc đô thị hóa thì cần có giải pháp tổ chức lại hệ thống kênh mương này cho phù hợp với tình hình mới.

Hiện trạng thoát nước:

- Khu vực chợ Thường Phước và cụm dân cư Thường Phước 1 đã có các tuyến thoát nước mặt theo các đường chính dẫn ra sông Tiền và kênh Thường Phước Ba Nguyên.

- Các khu vực còn lại chưa được đầu tư các hệ thống thoát nước mặt.

- Thoát nước thải: khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước thải và khu xử lý nước thải.

Hiện trạng cấp nước:

- Khu vực quy hoạch đã có tuyến nước sạch phục vụ đến một số hộ dân. Nguồn nước từ trạm cấp nước tại Trạm cấp nước của Biên phòng và Trạm cấp nước giáp Trạm Quân dân Y hiện hữu với công suất khoảng 200m³/ngày đêm.

Hiện trạng cấp điện:

- Khu vực quy hoạch đã có tuyến điện 22KV khu vực Hồng Ngự đi qua dọc theo đường ĐT 841. Trong khu vực này có khoảng 6 trạm biến áp công suất từ 50-200KVA phục vụ nhu cầu dùng điện cho khu vực.

Hiện trạng môi trường:

- Khu vực quy hoạch nằm xa các khu dân cư, mật độ đường giao thông thấp, mật độ cây xanh lớn, môi trường nước, không khí và môi trường đất tốt.

Đánh giá hiện trạng các dự án đang triển khai:

- Hiện trạng trong khu vực quy hoạch không có các dự án đang triển khai.

Đánh giá hiện trạng dự án:

- Hiện khu vực quy hoạch này chủ yếu là đất bãi cỏ, một số ít trồng cây lâu năm, đang thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, nên việc xây dựng theo quy hoạch cơ bản thuận lợi.

- Khu vực quy hoạch có vị trí đặc địa giáp cửa khẩu Việt Nam – Campuchia.

- Giao thông đường thủy, bộ khá thuận lợi: Có tuyến ĐT 841 đi qua, đây là trục đường giao thông chính nối khu đô thị cửa khẩu với các địa phương lân cận. Sông Tiền và kênh Thường Phước – Ba Nguyên thuận lợi trong giao lưu trao đổi hàng hóa quốc tế và nội địa.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu vực nghiên cứu cơ bản phù hợp với quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Cao độ địa hình tương đối thấp, hướng dốc về sông Tiền và kênh Thường Phước – Ba Nguyên nên cần đưa ra giải pháp san nền phù hợp, giải pháp kè chắn chống sạt lở cho dự án khi đầu tư xây dựng và vận hành.

Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng khu đất để nghiên cứu đề xuất lập quy hoạch chi tiết; xác định các vấn đề liên quan cần được giải quyết trong đồ án quy hoạch chi tiết để đảm bảo thực tiễn, khả thi và phù hợp quy định.

- Xác định chỉ tiêu về quy mô phục vụ, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho khu vực quy hoạch; chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất.

- Xác định vị trí, quy mô và quy định các khu đặc trưng cần kiểm soát.

- Quy định, đề xuất giải pháp thiết kế công trình cụ thể có tính đặc thù.

- Đề xuất cơ cấu sử dụng đất đai hợp lý, hiệu quả, phù hợp với quy mô, tính chất của quy hoạch.

- Giải quyết nhu cầu đầu tư cũng như việc tận dụng giá trị các quỹ đất đã thu hồi, tăng hiệu quả dự án, góp phần phát triển kinh tế, xã hội cho thành phố.

- Bố trí các khu chức năng: làm việc, công cộng – kỹ thuật, phụ trợ – phục vụ, cây xanh, giao thông...

- Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

- Lập các quy định về tổ chức, quản lý công tác xây dựng nhằm đảm bảo phù hợp quy hoạch.

II. CÁCH TIẾP CẬN VÀ PHƯƠNG PHÁP LUẬN.

2.1. Đề xuất kỹ thuật bao gồm tất cả các hạng mục công việc quy định trong điều khoản tham chiếu. Các hạng mục công việc được phân chia thành những nhiệm vụ cụ thể một cách hoàn chỉnh và logic. Đồng thời có phân công nhiệm vụ cụ thể, chi tiết cho từng chuyên gia tư vấn đề xuất cho gói thầu:

2.1.1. Cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn ngày 26/11/2024;
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn ngày 11/12/2025;
- Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;
- Nghị định số 112/2014/NĐ-CP ngày 21/11/2014 của Chính phủ quy định về quản lý cửa khẩu biên giới đất liền;
- Nghị định số 34/2023/NĐ-CP ngày 16/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 112/2014/NĐ-CP ngày 21/11/2014 của Chính phủ quy định về quản lý cửa khẩu biên giới đất liền, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 31/7 2023;
- Nghị quyết số 242/NQ-CP ngày 20/12/2024 của Chính phủ về việc xác định phạm vi khu vực cửa khẩu quốc tế Dinh Bà và phạm vi khu vực cửa khẩu quốc tế Thương Phước trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;
- Nghị quyết số 202/2025/QH15 của Quốc hội ban hành ngày 12/6/2025 về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;
- Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 16/6/2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025;
- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;
- Nghị định số 178/2015/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; - Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 02/2023/TT-BXD ngày 03/3/2023 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 79/2025/TT-BTC ngày 04/8/2025 của Bộ Tài chính về hướng dẫn việc cung cấp, đăng tải thông tin về đấu thầu và mẫu hồ sơ đấu thầu trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

- Thông tư số 80/2025/TT-BTC ngày 08/8/2025 của Bộ Tài chính quy định chi tiết mẫu hồ sơ yêu cầu, báo cáo đánh giá, báo cáo thẩm định, kiểm tra, báo cáo tình hình thực hiện hoạt động đấu thầu;

- Quyết định số 140/QĐ-TTg ngày 16/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển, bến cảng, cầu cảng, bến phao, khu nước, vùng nước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 978/QĐ-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng phê duyệt Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Đồng Tháp thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1492/QĐ-UBND.HC ngày 28/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu đô thị Cửa khẩu quốc tế Thường Phước, huyện Hồng Ngự theo tiêu chí đô thị loại V;

- Nghị quyết số 05/2025/NQ-HĐND ngày 29/07/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp quy định mức chi về công tác phí, chi hội nghị trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;

- Văn bản số 1909/UBND-ĐTQH ngày 26/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng và kêu gọi đầu tư tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

- Quyết định số 19/QĐ-BQL ngày 26/02/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt dự toán chi phí công việc ở giai đoạn chuẩn bị lập quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

- Quyết định số 20/QĐ-BQL ngày 26/02/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp về việc về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu ở giai đoạn

chuẩn bị lập quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

- Quyết định số 31/QĐ-BQL ngày 25/3/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt dự toán gói thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch thuộc đề án Quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

- Quyết định số 31/QĐ-BQL ngày 25/3/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt dự toán gói thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch thuộc đề án Quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

- Quyết định số 33/QĐ-BQL ngày 26/3/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu Gói thầu Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch thuộc đề án Quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước

2.1.2. Tiến độ thực hiện

Tiến độ thực hiện nhà thầu đề xuất: 10 ngày

2.1.3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV:

Thực hiện ngay khi hợp đồng có hiệu lực.

2.1.4. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện gói thầu tư vấn

a) Các nhiệm vụ cần thực hiện:

- Nhiệm vụ 1 - Xác định hệ thống bản vẽ.

- Nhiệm vụ 2 - Xây dựng thuyết minh Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch; xác định vị trí; luận cứ phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch.

- Nhiệm vụ 3 - Xây dựng thuyết minh Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng của khu vực lập quy hoạch.

- Nhiệm vụ 4 – Xây dựng thuyết minh Nêu các định hướng phát triển tại quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch cấp độ cao hơn hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác tác động đến quy hoạch; sơ bộ xác định những vấn đề chính cần giải quyết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt; Xác định quy mô dân số và lao động, nhu cầu sử dụng đất và yêu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch.

- Nhiệm vụ 5 - Xây dựng thuyết minh Xác định yêu cầu đối với công tác điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu và phân tích, đánh giá hiện trạng; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng; Yêu cầu về các nội dung của quy hoạch.

- Nhiệm vụ 6 - Xây dựng thuyết minh các định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ quy hoạch; dự kiến về kinh phí; kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch.

- Nhiệm vụ 7 - Xây dựng thuyết minh Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch.

- Nhiệm vụ 8 –Dự thảo các văn bản tờ trình, quyết định, xây dựng cơ sở dữ liệu (GIS).

b) Sản phẩm giao nộp:

Thành phần hồ sơ căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thành phần bản vẽ:

Ký hiệu	Tên bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ		Số lượng
		Thu nhỏ	Đúng tỷ lệ	
NVQH-01	Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch	A3	Tỷ lệ thích hợp	07 bộ hồ sơ
NVQH-02	Bản đồ xác định phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch	A3		

- Thành phần văn bản:

+ Thuyết minh nhiệm vụ khổ A4, kèm bản vẽ thu nhỏ khổ A3, phụ lục tính toán và các văn bản pháp lý có liên quan: 07 quyển.

+ Tờ trình đề nghị phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

+ Các văn bản, tài liệu liên quan:

• Quyết định phê duyệt quy hoạch trước đó (nếu có); Quyết định phê duyệt quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch cấp độ cao hơn hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác và các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch.

• Văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch;

- Đĩa CD tổng hợp file bản vẽ Autocad và file văn bản: 07 bộ.

2.1.5. Báo cáo thời gian thực hiện

- Quy trình báo cáo:

+ Thương thảo hợp đồng.

- + Hợp đồng Nhiệm vụ quy hoạch.
- + Lập Nhiệm vụ quy hoạch.
- + Xin ý kiến cơ quan, cộng đồng dân cư.
- + Văn bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư đối với Nhiệm vụ.
- + Trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch.
- + Chính sửa Nhiệm vụ quy hoạch.
- + Nộp phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch.
- Thời gian thực hiện: 10 ngày.

2.2. Đề xuất phương pháp luận phù hợp với nhiệm vụ cụ thể của gói thầu

2.2.1 Nhiệm vụ 1 - Xác định hệ thống bản vẽ bao gồm:

- Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trong quy hoạch tỉnh Đồng Tháp; bản đồ xác định phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch. Các bản vẽ được thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ địa hình hiện trạng kết hợp bản đồ định hướng phát triển không gian hoặc bản đồ sử dụng đất quy hoạch.

Các chuyên gia chính tham gia thực hiện đồ án này bao gồm: Chủ trì thiết kế quy hoạch và các chuyên gia tham gia thiết kế kiến trúc, quy hoạch dưới sự điều hành, tổng hợp, phân tích và lựa chọn của chủ nhiệm đồ án.

2.2.2. Nhiệm vụ 2 - Xây dựng thuyết minh Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch; xác định vị trí; luận cứ phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch.

a) Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch:

- Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước đóng vai trò là cửa ngõ giao thương quan trọng của tỉnh Đồng Tháp và khu vực Đồng bằng sông Cửu Long với Campuchia. Việc lập quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và 2 nhằm:

- Đầu tư xây dựng cụm cảng hiện đại, cung cấp dịch vụ logistics, bốc xếp, lưu giữ, phân phối hàng hóa xuất nhập khẩu, đáp ứng lưu lượng vận tải thủy ngày càng tăng.

- Cụ thể hóa quy hoạch Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước đã được phê duyệt.

- Làm cơ sở pháp lý để thu hút đầu tư, triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý đất đai và không gian kiến trúc cảnh quan theo quy định.

- Khu vực lập quy hoạch nằm tại Lô F thuộc Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước, tỉnh Đồng Tháp. Đây là vị trí cửa ngõ chiến lược về giao thương đường thủy nội địa và đường bộ giữa Việt Nam và Campuchia thông qua tuyến sông Tiền. Trong những năm gần đây, lưu lượng hàng hóa xuất nhập khẩu, đặc biệt là hàng nông sản, vật tư nông nghiệp và hàng tiêu dùng thông qua tuyến biên giới Tây Nam đang gia tăng nhanh chóng. Sự hòa nhập với xu thế vận tải container hóa mạnh mẽ đòi hỏi

khu vực cửa khẩu phải có các trung tâm bốc xếp, lưu giữ và phân phối hàng hóa (logistics) đồng bộ, hiện đại.

- Quy hoạch chi tiết hệ thống bến cảng mang lại nhiều lợi ích to lớn về phát triển kinh tế - xã hội bao gồm:

+ Đáp ứng nhu cầu logistics: Hình thành cụm cảng thủy nội địa kết hợp cung cấp các dịch vụ logistics trọn gói phục vụ bốc xếp, lưu giữ, phân phối hàng hóa xuất nhập khẩu cho Đồng Tháp và các tỉnh lân cận vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

+ Đầu mối giao thông quan trọng: Trở thành đầu mối giao nhận vận tải đa phương thức kết nối liên vùng, giảm tải áp lực cho giao thông đường bộ.

+ Hiệu quả kinh tế và môi trường: Vận tải đường thủy khối lượng lớn giúp giảm chi phí logistics cho các chủ hàng, hạn chế tai nạn giao thông đường bộ và giảm thiểu tác động xấu đến môi trường.

+ Thúc đẩy kinh tế địa phương: Làm động lực thúc đẩy dịch chuyển cơ cấu kinh tế, giải quyết việc làm cho lao động địa phương và tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

b) Các căn cứ lập quy hoạch:

- Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn ngày 26/11/2024;

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn ngày 11/12/2025;

- Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

- Nghị định số 112/2014/NĐ-CP ngày 21/11/2014 của Chính phủ quy định về quản lý cửa khẩu biên giới đất liền;

- Nghị định số 34/2023/NĐ-CP ngày 16/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 112/2014/NĐ-CP ngày 21/11/2014 của Chính phủ quy định về quản lý cửa khẩu biên giới đất liền, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 31/7 2023;

- Nghị quyết số 242/NQ-CP ngày 20/12/2024 của Chính phủ về việc xác định phạm vi khu vực cửa khẩu quốc tế Dinh Bà và phạm vi khu vực cửa khẩu quốc tế Thờng Phước trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;

- Nghị quyết số 202/2025/QH15 của Quốc hội ban hành ngày 12/6/2025 về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

- Nghị quyết số 1663/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 16/6/2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Tháp năm 2025;

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

- Nghị định số 178/2015/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; - Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 02/2023/TT-BXD ngày 03/3/2023 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 79/2025/TT-BTC ngày 04/8/2025 của Bộ Tài chính về hướng dẫn việc cung cấp, đăng tải thông tin về đấu thầu và mẫu hồ sơ đấu thầu trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

- Thông tư số 80/2025/TT-BTC ngày 08/8/2025 của Bộ Tài chính quy định chi tiết mẫu hồ sơ yêu cầu, báo cáo đánh giá, báo cáo thẩm định, kiểm tra, báo cáo tình hình thực hiện hoạt động đấu thầu;

- Quyết định số 140/QĐ-TTg ngày 16/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển, bến cảng, cầu cảng, bến phao, khu nước, vùng nước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 978/QĐ-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng phê duyệt Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Đồng Tháp thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1492/QĐ-UBND.HC ngày 28/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu đô thị Cửa khẩu quốc tế Thường Phước, huyện Hồng Ngự theo tiêu chí đô thị loại V;

- Nghị quyết số 05/2025/NQ-HĐND ngày 29/07/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp quy định mức chi về công tác phí, chi hội nghị trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;

- Văn bản số 1909/UBND-ĐTQH ngày 26/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng và kêu gọi đầu tư tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

- Quyết định số 19/QĐ-BQL ngày 26/02/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt dự toán chi phí công việc ở giai đoạn chuẩn bị lập quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

- Quyết định số 20/QĐ-BQL ngày 26/02/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu ở giai đoạn chuẩn bị lập quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

- Quyết định số 31/QĐ-BQL ngày 25/3/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt dự toán gói thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch thuộc đề án Quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

- Quyết định số 31/QĐ-BQL ngày 25/3/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt dự toán gói thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch thuộc đề án Quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước;

- Quyết định số 33/QĐ-BQL ngày 26/3/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu Gói thầu Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch thuộc đề án Quy hoạch chi tiết Bến cảng Thường Phước 1 và Bến cảng Thường Phước 2 tại Lô F – Khu cửa khẩu quốc tế Thường Phước

c) Xác định vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch:

Phạm vi: Ranh giới cụ thể được xác định như sau: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm trong Khu đô thị cửa khẩu Thường Phước, tiếp giáp đường ĐT 841 và đường quy hoạch N1 với các hướng tiệm cận như sau:

- + Phía Bắc: Giáp kênh Thường Phước – Ba Nguyễn;
- + Phía Nam: Giáp đường quy hoạch N1;
- + Phía Đông: Giáp Đường ĐT 841;
- + Phía Tây: Giáp sông Tiền.

- Quy mô lập quy hoạch: khoảng 15,2 ha. Trong đó:

+ Vùng đất bao gồm phạm vi vùng đất của Cầu cảng (01 cầu cảng lồng/khí dài 140m; 01 cầu cảng tổng hợp, container, hành khách dài 140m), một phần đất đường giao thông (N1, ĐT841) và toàn bộ diện tích Lô F thuộc Quy hoạch phân khu đô thị Cửa khẩu quốc tế Thường Phước được UBND tỉnh Đồng Tháp phê duyệt tại Quyết định số 1492/QĐ-UBND-HC ngày 28/09/2020 với diện tích khoảng 11,2 ha.

Các chuyên gia chính tham gia thực hiện đồ án này bao gồm: Chủ trì thiết kế quy hoạch và các chuyên gia tham gia thiết kế kiến trúc, quy hoạch dưới sự điều hành, tổng hợp, phân tích và lựa chọn của chủ nhiệm đồ án.

2.2.3. Nhiệm vụ 3 - Xây dựng thuyết minh Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng của khu vực lập quy hoạch:

a) Khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu:

- Khảo sát, đo đạc bản đồ địa hình.
- Tài liệu về điều kiện tự nhiên: Thu thập các tài liệu điều tra và đánh giá về điều kiện tự nhiên, trong đó trọng tâm là điều kiện địa hình, cảnh quan đặc trưng, tài nguyên du lịch tự nhiên; các tài liệu về biến đổi khí hậu trên địa bàn. Phân tích, đánh giá các rủi ro thiên tai.

- Tài liệu về hiện trạng phát triển: Các tài liệu về tình hình kinh tế - xã hội, tình hình tăng trưởng dân số, cơ cấu lao động; các bản đồ, số liệu thống kê hiện trạng sử dụng đất đai trong 5 năm gần đây; các tài liệu hình ảnh về kiến trúc cảnh quan, môi trường; các tài liệu, số liệu thống kê về thực trạng đầu tư hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp vùng, cấp tỉnh trên địa bàn.

- Các dự báo, định hướng ngành và địa bàn, khớp nối và tích hợp các quy hoạch và dự án đầu tư xây dựng:

+ Các định hướng cấp độ vùng tỉnh Đồng Tháp trong phát triển kinh tế - xã hội, sử dụng đất đai, phát triển các ngành, những trọng điểm đầu tư về kinh tế... các dự kiến phát triển liên quan

+ Định hướng phát triển của cấp thẩm quyền đã ban hành, trọng tâm là kế hoạch, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh; Nghị quyết và chương trình hành động của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh;

+ Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, các quy hoạch phát triển ngành có liên quan; các đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

b) Phân tích điều kiện tự nhiên và các đặc điểm khu vực:

- Phân tích, đánh giá các đặc điểm tự nhiên về địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất, đặc điểm cảnh quan sinh thái, tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên du lịch và các khu vực phụ cận có ảnh hưởng đến định hướng phát triển khu công nghiệp. Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

- Đánh giá hiện trạng tài nguyên nước trong khu vực. Phân tích, đánh giá tác động của biến đổi khí hậu, nhất là đặc thù vùng ngập lũ ĐBSCL, cũng như các loại hình thiên tai thường xuyên xảy ra trong những năm vừa qua để xác định những vấn đề cần giải quyết trong giai đoạn lập quy hoạch.

c) Đánh giá hiện trạng:

- Đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội: Tổng quan về tình hình phát triển kinh tế - xã hội của vùng, xem xét thực trạng phát triển các ngành, các lĩnh vực chủ yếu. Đánh giá tình hình sản xuất công nghiệp, nhất là công nghiệp chế biến nông thủy sản; hoạt động thương mại; đánh giá vai trò của công nghiệp, thương mại.

- Phân tích hiện trạng dân cư, lao động, việc làm: Thống kê dân số, lao động, cơ cấu nghề nghiệp, tỷ lệ dân số, lao động (05 năm gần nhất); phân tích quy mô, xu hướng phát triển dân số, tình hình phân bố dân cư (đô thị - nông thôn), các hiện tượng dịch cư, các vấn đề do đô thị hóa trong bối cảnh thiên tai, dịch bệnh.

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất: Thống kê hiện trạng sử dụng đất và đánh giá về chỉ tiêu đất đai hiện trạng khu vực lập quy hoạch; phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng đất và các vấn đề tồn tại về sử dụng đất; đánh giá năng suất và hiệu quả sử dụng đối với diện tích đất trồng lúa nước, nuôi trồng thủy sản để có phương án chuyển đổi sang mục đích khác, đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn tới.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng cơ sở kinh tế - kỹ thuật, hình thái không gian, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan, môi trường trong bối cảnh biến đổi khí hậu. Đánh giá thực trạng quản lý không gian xây dựng đối với các dự án đang triển khai thực hiện.

- Đánh giá hiện trạng hạ tầng phục vụ nông nghiệp, nông thôn về hạ tầng thủy lợi, phòng chống thiên tai, hạ tầng phục vụ phát triển sản xuất nông, công nghiệp, hạ tầng xây dựng nông thôn mới... trong phạm vi quy hoạch.

- Phân tích xu hướng đầu tư phát triển trong tình hình mới tác động đến cơ cấu kinh tế và mô hình tăng trưởng của KCN. Đánh giá các chính sách ưu đãi, hỗ trợ của tỉnh Đồng Tháp trong triển khai thu hút đầu tư vào khu công nghiệp.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng môi trường các khu vực trong phạm vi lập quy hoạch; phân tích các tác nhân gây biến đổi môi trường ở cấp độ vùng, làm cơ sở để dự báo và nghiên cứu các kịch bản phát triển.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng, nhận diện các vấn đề tồn tại về khai thác, sử dụng đất, lựa chọn quỹ đất phát triển; đề xuất các vấn đề cần giải quyết; xác định các thế mạnh cần khai thác làm cơ sở hướng tới mục tiêu phát triển nhanh và bền vững.

d) Yêu cầu cơ sở dữ liệu hiện trạng:

Nguồn bản đồ nền địa hình, tài liệu, số liệu, thông tin về hiện trạng phải bảo đảm chất lượng, độ tin cậy, có nguồn gốc rõ ràng; đảm bảo tính khoa học, đủ số lượng, đủ độ dài chuỗi dữ liệu theo thời gian để phục vụ công tác phân tích, đánh giá, dự báo trong quá trình lập quy hoạch.

Các chuyên gia chính tham gia thực hiện nhiệm vụ này bao gồm: Chủ trì thiết kế quy hoạch, các chủ trì hạ tầng kỹ thuật đô thị và các chuyên gia tham gia thiết kế

kiến trúc, quy hoạch, hạ tầng dưới sự điều hành, tổng hợp, phân tích và lựa chọn của chủ nhiệm đồ án.

2.2.4. Nhiệm vụ 4 – Xây dựng thuyết minh *Nêu các định hướng phát triển tại quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch cấp độ cao hơn hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác tác động đến quy hoạch; sơ bộ xác định những vấn đề chính cần giải quyết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt; Xác định quy mô dân số và lao động, nhu cầu sử dụng đất và yêu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch*

a) Định hướng phát triển theo quy hoạch cấp trên:

- Hình thành cụm cảng thủy nội địa kết hợp cung cấp các dịch vụ logistics trọn gói phục vụ bốc xếp, lưu giữ, phân phối hàng hóa xuất nhập khẩu cho Đồng Tháp và các tỉnh lân cận vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

- Trở thành đầu mối giao nhận vận tải đa phương thức kết nối liên vùng, giảm tải áp lực cho giao thông đường bộ.

- Vận tải đường thủy khối lượng lớn giúp giảm chi phí logistics cho các chủ hàng, hạn chế tai nạn giao thông đường bộ và giảm thiểu tác động xấu đến môi trường.

- Làm động lực thúc đẩy dịch chuyển cơ cấu kinh tế, giải quyết việc làm cho lao động địa phương và tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

b) Các vấn đề cần giải quyết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch cấp trên:

- Khớp nối, đồng bộ hệ thống hạ tầng với các khu vực lân cận đảm bảo thuận lợi trong quá trình vận hành.

- Việc đảm bảo chất lượng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp là yếu tố quan trọng trong thu hút các nhà đầu tư

c) Nhu cầu sử dụng đất:

- Quy mô diện tích : 15,20 ha.
- Quy mô dân số dự kiến (số người làm việc) : 914÷1.097 người
- Chỉ tiêu đất xây dựng công trình : 1,769 ha
- Chỉ tiêu đất cây xanh : 0,926.
- Hệ số SĐĐ : 0,8 lần.

BẢNG CÂN ĐỐI ĐẤT ĐAI

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu sản xuất, dịch vụ kho	1,419	9,3%
2	Khu văn phòng làm việc	0,350	2,3%
3	Bãi container hàng	1,975	13,0%

4	Bãi container rỗng	1,682	11,1%
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm điện)	0,101	0,7%
6	Đất bờ kè	0,488	3,2%
7	Đất cây xanh	0,926	6,1%
8	Đất cầu cảng	0,654	4,3%
9	Mặt nước	4,742	31,2%
10	Đất giao thông	2,864	18,8%
Tổng cộng		15,200	100,0%

2.2.5. Nhiệm vụ 5 - Xây dựng thuyết minh Xác định yêu cầu đối với công tác điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu và phân tích, đánh giá hiện trạng; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng; Yêu cầu về các nội dung của quy hoạch

a) Những yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu:

- Khảo sát, đo đạc bản đồ địa hình: cần nghiên cứu trên cơ sở nền bản đồ địa hình theo quy định.

- Tài liệu về điều kiện tự nhiên: Thu thập các tài liệu điều tra và đánh giá về điều kiện tự nhiên, trong đó trọng tâm là điều kiện địa hình, cảnh quan đặc trưng, tài nguyên du lịch tự nhiên; các tài liệu về biến đổi khí hậu trên địa bàn huyện. Phân tích, đánh giá các rủi ro thiên tai.

- Tài liệu về hiện trạng phát triển: Các tài liệu về tình hình kinh tế - xã hội, tình hình tăng trưởng dân số, cơ cấu lao động; các bản đồ, số liệu thống kê hiện trạng sử dụng đất đai trong 5 năm gần đây; các tài liệu hình ảnh về kiến trúc cảnh quan, môi trường; các tài liệu, số liệu thống kê về thực trạng đầu tư hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp vùng, cấp tỉnh trên địa bàn;

- Các dự báo, định hướng ngành và địa bàn, khớp nối và tích hợp các quy hoạch và dự án đầu tư xây dựng:

+ Các định hướng quy hoạch cấp trên trong phát triển kinh tế - xã hội, sử dụng đất đai, phát triển các ngành, những trọng điểm đầu tư về kinh tế... các dự kiến phát triển liên quan đến khu công nghiệp.

+ Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, các quy hoạch phát triển ngành có liên quan; các đồ án quy hoạch xây dựng liên quan đã được phê duyệt.

b) Yêu cầu mức độ đánh giá hiện trạng tại khu vực

- Đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội: Tổng quan về tình hình phát triển kinh tế - xã hội của vùng, xem xét thực trạng phát triển các ngành, các lĩnh vực chủ yếu. Đánh giá tình hình sản xuất công nghiệp, nhất là công nghiệp chế biến nông thủy sản; hoạt động thương mại; đánh giá vai trò của công nghiệp, thương mại.

- Phân tích hiện trạng dân cư, lao động, việc làm: Thống kê dân số, lao động, cơ cấu nghề nghiệp, tỷ lệ dân số, lao động (05 năm gần nhất); phân tích quy mô, xu hướng phát triển dân số, tình hình phân bố dân cư, các hiện tượng dịch cư, các vấn đề do đô thị hóa trong bối cảnh thiên tai, dịch bệnh.

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất: Thống kê hiện trạng sử dụng đất và đánh giá về chỉ tiêu đất đai hiện trạng khu vực lập quy hoạch; phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng đất và các vấn đề tồn tại về sử dụng đất; đánh giá năng suất và hiệu quả sử dụng đối với diện tích đất trồng lúa, nuôi trồng thủy sản để có phương án chuyển đổi sang mục đích khác, đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn tới.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng kinh tế - kỹ thuật, hình thái không gian, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan, môi trường trong bối cảnh biến đổi khí hậu. Đánh giá thực trạng quản lý không gian xây dựng đối với các dự án đang triển khai thực hiện.

- Đánh giá hiện trạng hạ tầng phục vụ nông nghiệp, nông thôn về hạ tầng thủy lợi, phòng chống thiên tai, hạ tầng phục vụ phát triển sản xuất nông nghiệp, hạ tầng xây dựng nông thôn mới... trong phạm vi lập quy hoạch khu công nghiệp.

- Phân tích xu hướng đầu tư phát triển trong tình hình mới tác động đến cơ cấu kinh tế và mô hình tăng trưởng của KCN. Đánh giá các chính sách ưu đãi, hỗ trợ của tỉnh trong triển khai thu hút đầu tư vào khu công nghiệp.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng môi trường các khu vực trong phạm vi lập quy hoạch; phân tích các tác nhân gây biến đổi môi trường ở cấp độ vùng, làm cơ sở để dự báo và nghiên cứu các kịch bản phát triển.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng, nhận diện các vấn đề tồn tại về khai thác, sử dụng đất, lựa chọn quỹ đất phát triển; đề xuất các vấn đề cần giải quyết; xác định các thế mạnh cần khai thác làm cơ sở hướng tới mục tiêu phát triển nhanh và bền vững.

c) Yêu cầu về các nội dung của quy hoạch

- Đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư xây dựng đang được triển khai thực hiện (nếu có). Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết;

- Xác định mục tiêu lập quy hoạch; nêu các yêu cầu, định hướng chính tại các quy hoạch cấp trên;

- Lựa chọn chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật áp dụng trong lập quy hoạch; quy mô lao động và nhu cầu sử dụng đất, yêu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ đối với khu vực lập quy hoạch;

- Nêu các quy định về chức năng sử dụng đất trong từng ô phố hình thành bởi cấp đường vực và xác định quy mô diện tích, dân số, lao động, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng chức năng trong ô phố; vị trí, quy mô công trình ngầm (nếu có);

- Xác định nguyên tắc và đề xuất giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng ô phố, trục đường chính; xác định các khu vực không gian mở, không gian công cộng, khu vực điểm nhấn, khu vực bảo tồn, ... trong khu vực lập quy hoạch;

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố; xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm), tuyến giao thông công cộng; xác định hào và tuynel kỹ thuật (nếu có); xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể; xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt), vị trí và quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng; xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động; xác định tổng lượng nước thải và rác thải, mạng lưới thoát nước; xác định vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải và nghĩa trang;

- Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường;

- Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

Các chuyên gia chính tham gia thực hiện nhiệm vụ này bao gồm: Chủ trì thiết kế quy hoạch; các chuyên gia tham gia thiết kế kiến trúc, quy hoạch, dưới sự điều hành, tổng hợp, phân tích và lựa chọn của chủ nhiệm đồ án.

2.2.6. Nhiệm vụ 6 - Xây dựng thuyết minh các định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ quy hoạch; dự kiến về kinh phí; kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch; yêu cầu về xây dựng cơ sở dữ liệu (GIS)

a) Thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch: Thành phần hồ sơ căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Thành phần bản vẽ:

Ký hiệu	Tên bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ		Số lượng
		Thu nhỏ	Đúng tỷ lệ	
NVQH-01	Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch	A3	Tỷ lệ thích hợp	07 bộ hồ sơ
NVQH-02	Bản đồ xác định phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch	A3		

- Thành phần văn bản:

+ Thuyết minh nhiệm vụ khổ A4, kèm bản vẽ thu nhỏ khổ A3, phụ lục tính toán và các văn bản pháp lý có liên quan: 07 quyển.

+ Tờ trình đề nghị phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

+ Các văn bản, tài liệu liên quan:

- Quyết định phê duyệt quy hoạch trước đó (nếu có); Quyết định phê duyệt quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch cấp độ cao hơn hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác và các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch.

- Văn bản chỉ đạo, điều hành của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch;

- Đĩa CD tổng hợp file bản vẽ Autocad và file văn bản: 07 bộ.

b) Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch

- Thành phần bản vẽ

Ký hiệu	Tên bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ		Số lượng
		Thu nhỏ	Đúng tỷ lệ	
QH-01	Sơ đồ vị trí và phạm vi quy hoạch	A0	Fit A0	01 bộ hồ sơ màu A0 07 bộ hồ sơ màu đúng tỷ lệ
QH-02	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan	A0	1/2.000	
QH-03	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường	A0	1/2.000	

Ký hiệu	Tên bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ		Số lượng
		Thu nhỏ	Đúng tỷ lệ	
QH-04	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	A0	1/2.000	
QH-05	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	A0	1/2.000	
QH-06	Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có)	A0	1/2.000	
QH-07	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình	A0	1/2.000	
QH-08	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	A0	1/2.000	
QH-09	Bản đồ quy hoạch cấp nước	A0	1/2.000	
QH-10	Bản đồ quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng	A0	1/2.000	
QH-11	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và công trình hạ tầng kỹ thuật khác	A0	1/2.000	
QH-12	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	A0	1/2.000	
QH-13	Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc cảnh quan	A0	Fit A0	

- Thành phần văn bản:

+ Thuyết minh tổng hợp khổ A4, kèm bản vẽ thu nhỏ khổ A3 của toàn bộ đồ án, phụ lục tính toán và các văn bản pháp lý có liên quan.

+ Thuyết minh tóm tắt kèm bản vẽ thu nhỏ khổ A3

+ Dự thảo quy định quản lý theo đồ án:

+ Dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt đồ án

+ Đĩa CD tổng hợp file bản vẽ Autocad và file văn bản

Các chuyên gia chính tham gia thực hiện nhiệm vụ này bao gồm: Chủ trì thiết kế quy hoạch; các chuyên gia tham gia thiết kế kiến trúc, quy hoạch, dưới sự điều hành, tổng hợp, phân tích và lựa chọn của chủ nhiệm đồ án.

2.2.7. Nhiệm vụ 7 - Xây dựng thuyết minh Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch

a) Nhiệm vụ quy hoạch:

- Đối tượng lấy ý kiến: các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.
- Nội dung xin ý kiến: nội dung của nhiệm vụ quy hoạch; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

- Hình thức lấy ý kiến: gửi hồ sơ đề đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản. Các cơ quan được yêu cầu có trách nhiệm cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định

- Kế hoạch lấy ý kiến: sau khi hồ sơ nhiệm vụ được tiếp thu, hoàn thiện theo các ý kiến góp ý của Chủ đầu tư; ĐVTV sẽ chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định, gửi xin ý kiến các cơ quan liên quan, sau đó tổng hợp, báo cáo, giải trình.

b) Đồ án quy hoạch:

- Đối tượng lấy ý kiến: cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan

- Nội dung lấy ý kiến: nội dung của quy hoạch đô thị và nông thôn; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

- Hình thức lấy ý kiến:

+ Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ đề đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản. Các cơ quan, tổ chức và chuyên gia được yêu cầu cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định

+ Lấy ý kiến cộng đồng dân cư: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân. Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện các bước tiếp theo

- Kế hoạch lấy ý kiến: sau khi hồ sơ nhiệm vụ được tiếp thu, hoàn thiện theo các ý kiến góp ý của Chủ đầu tư; ĐVTV sẽ chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định, gửi

xin ý kiến các cơ quan liên quan; cộng đồng dân cư sau đó tổng hợp, báo cáo, giải trình.

Các chuyên gia chính tham gia thực hiện nhiệm vụ này bao gồm: Chủ trì thiết kế quy hoạch; các chuyên gia tham gia thiết kế kiến trúc, quy hoạch, dưới sự điều hành, tổng hợp, phân tích và lựa chọn của chủ nhiệm đồ án.

2.2.8. Nhiệm vụ 8 – Dự thảo các văn bản tờ trình, quyết định

- Dự thảo tờ trình thẩm định, phê duyệt;

- Dự thảo Quyết định phê duyệt

Các chuyên gia chính tham gia thực hiện nhiệm vụ này bao gồm: Chủ trì thiết kế quy hoạch; các chuyên gia tham gia thiết kế kiến trúc, quy hoạch, dưới sự điều hành, tổng hợp, phân tích và lựa chọn của chủ nhiệm đồ án.

2.3. Đề xuất trình bày rõ ràng làm thế nào thực hiện tốt công việc

- Chủ động phối hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư và các phòng, ban chuyên trách của Ban Quản lý Khu kinh tế về lĩnh vực quy hoạch, đất đai, nông nghiệp, môi trường,... để thực hiện các công việc theo đúng tiến độ và quy định, cụ thể:

+ Lên kế hoạch cụ thể cho việc đánh giá, khảo sát hiện trạng: Văn bản và danh mục cụ thể các số liệu, tài liệu, dự án cần thu thập trong các lĩnh vực Kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất.

+ Nhà thầu cư cán bộ trực tiếp xuống làm việc với các phòng, ban chuyên môn thu thập các số liệu, tài liệu, danh mục dự án liên quan tới khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

+ Kết hợp chặt chẽ với cán bộ địa phương tiến hành thực địa, khảo sát thực tế khu vực nghiên cứu lập quy hoạch và các khu vực liên quan trên địa bàn.

+ Quay phim, chụp ảnh thực trạng để đánh giá hiện trạng phát triển hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, kinh tế - xã hội,... khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

- Nghiên cứu các quy hoạch cấp trên và các quy hoạch có tính chất tương tự về loại hình phát triển, đưa ra phương án tối ưu có bản sắc vùng miền khu vực lập quy hoạch.

- Lập bảng tiến độ và kế hoạch cụ thể cho từng hạng mục công việc theo ngày, theo tuần để đảm bảo tiến độ cam kết với Chủ đầu tư.

- Thường xuyên liên hệ, trao đổi công việc với Chủ đầu tư và đặc biệt là người Chủ đầu tư phân công phụ trách nhằm bổ sung cập nhật những thông tin mới nhất

III. SÁNG KIẾN CẢI TIẾN ĐỂ THỰC HIỆN TỐT HƠN CÁC CÔNG VIỆC, NHẪM NÂNG CAO HIỆU QUẢ THỰC HIỆN DỰ ÁN, ĐẢM BẢO CHUYÊN NGHIỆP VÀ TIÊN TIẾN

3.1. Sáng kiến nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện gói thầu, đảm bảo chuyên

nghệ nghiệp và tiên tiến trong công tác lập nhiệm vụ quy hoạch

- Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch, bằng kinh nghiệm của đơn vị nhà thầu tư vấn chúng tôi sẽ bố trí đầy đủ và đồng bộ các chuyên gia, kỹ sư, kiến trúc sư có kinh nghiệm và chuyên môn phù hợp để tiến hành thực hiện gói thầu.

- Tăng cường trao đổi và họp trực tiếp hoặc trực tuyến hàng tuần giữa tư vấn, với các cơ quan, đối tác địa phương.

- Chủ động phối hợp với Chủ đầu tư để tổ chức xin ý kiến các cơ quan, tổ chức, sở ban ngành.

- Đồng thời, áp dụng các tiến bộ của khoa học công nghệ trong việc tiến hành triển khai công tác tư vấn như: sử dụng các phần mềm chuyên ngành: Autocad, phần mềm khác,....

- Lập nhóm chuyên gia để thực hiện gói thầu: Zalo, email,... để trao đổi cập nhật thông tin giữa các chuyên gia và đơn vị chủ đầu tư.

- Các nhận lực chủ chốt tập trung, ưu tiên thời gian cho thực hiện gói thầu.

- Chủ động bổ sung thêm nhân lực, tăng thời gian làm việc và sử dụng các phương pháp làm việc khoa học nhất để rút ngắn thời gian thực hiện.

3.2. Sáng kiến nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện gói thầu, đảm bảo chuyên nghiệp và tiên tiến trong việc sử dụng công cụ, phần mềm

Đối với gói này để thực hiện công việc được tốt hơn nhà thầu sẽ sử dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế mới nhất, máy móc thiết bị hiện đại và các phần mềm hỗ trợ thiết kế như: Ứng dụng công nghệ Autocad, 3D max, Photoshop.. phần mềm khác và các Kiến trúc sư, kỹ sư có kinh nghiệm đúng chuyên ngành, có kinh nghiệm nhiều năm trong khảo sát, lập nhiệm vụ, lập quy hoạch để thực hiện.

Nhà thầu với nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực, Lập nhiệm vụ, lập quy hoạch vùng, quy hoạch với đội ngũ Kiến trúc sư, kỹ sư có trình độ chuyên môn phù hợp gói thầu, nhiều kinh nghiệm, bố trí nhân sự hợp lý, máy móc trang thiết bị phần mềm phục vụ công tác tư vấn. Đơn vị nắm rõ nội dung và tính chất đồ án, hiểu rõ địa hình thực hiện đồ án để có phương án triển khai công việc hợp lý, hiệu quả tạo ra sản phẩm đồ án trình các cấp có thẩm quyền và phê duyệt đạt chất lượng và đảm bảo tiến độ.

Biện pháp quản lý chất lượng của nhà thầu:

Quy trình cụ thể như sau:

(1) Nhận gói thầu:

Sau khi có kết quả lựa chọn nhà thầu, Giám đốc công ty, Chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn và các kỹ sư tiếp nhận công việc, tiến hành triển khai ký hợp đồng với chủ đầu tư.

(2) Thực hiện giao gói thầu:

Sau khi ký kết hợp đồng, Lãnh đạo Công ty nhận gói thầu từ Chủ đầu tư và tiến hành giao việc cho Chủ nhiệm lập Nhiệm vụ quy hoạch và đơn vị thông qua quyết định phân công công việc hoặc Hợp đồng thuê khoán nội bộ.

(3) Phân công nhiệm vụ:

Lãnh đạo Công ty thực hiện phân công nhiệm vụ theo đúng chuyên môn cho Chủ nhiệm lập Nhiệm vụ quy hoạch, chủ trì các bộ môn.

(4) Triển khai thực hiện:

Lãnh đạo Công ty tiến hành kiểm tra kết quả thực hiện gói thầu theo quy trình sau:

Xây dựng kế hoạch thực hiện:

Sau khi được phân công nhiệm vụ, Chủ nhiệm lập Nhiệm vụ quy hoạch tiến hành lập kế hoạch và tiến độ thực hiện công việc cụ thể, trình Lãnh đạo công ty duyệt trước khi thực hiện.

Tổ chức khảo sát thực địa, thu thập thông tin, xử lý số liệu:

- Theo kế hoạch thực hiện, bộ phận lập nhiệm vụ tiến hành thu thập số liệu: bản đồ địa hình, địa chất, tự nhiên; đặc điểm kinh tế - xã hội của khu vực quy hoạch. Nghiên cứu đề án quy hoạch đã được phê duyệt... và các tài liệu liên quan để lập Nhiệm vụ đề án quy hoạch.

- Sau khi thu thập tiến hành tổng hợp, đánh giá, phân tích.

- Tổng hợp báo cáo kết quả.

- Chủ nhiệm, chủ trì và bộ phận QLKT có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ và sự phù hợp của các số liệu thu thập.

Xây dựng thuyết minh nhiệm vụ thiết kế quy hoạch:

Trên kết quả tổng hợp phân tích đánh giá hiện trạng, Bộ phận Chủ nhiệm, chủ trì lập Nhiệm vụ quy hoạch, định hướng, xây dựng thuyết minh Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch. Sản phẩm hoàn thành bao gồm:

- Thuyết minh nhiệm vụ thiết kế quy hoạch khu chức năng cho từng khu vực thành phần.

- Bản vẽ cho Nhiệm vụ quy hoạch.

Kiểm tra Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch:

Sau khi hoàn thành nhiệm vụ thiết kế quy hoạch, Chủ nhiệm thực hiện trình Lãnh đạo Công ty kiểm tra và xem xét thông qua trước khi thực hiện các bước tiếp theo.

Chỉnh sửa hoàn chỉnh Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch:

Chủ nhiệm lập Nhiệm vụ đồ án có trách nhiệm tập hợp, bổ sung và hiệu chỉnh Nhiệm vụ theo kết quả ý kiến của Lãnh đạo Công ty, tổ chức cho các bộ phận tiến hành điều chỉnh.

Sau khi hoàn thành chỉnh sửa, báo cáo Lãnh đạo Công ty xem xét thông qua lần cuối trước khi làm việc, báo cáo với Chủ đầu tư.

IV. CÁCH TRÌNH BÀY (ĐỀ XUẤT ĐƯỢC KẾT CẤU VÀ TRÌNH BÀY HỢP LÝ DỄ THEO DÕI, ĐỀ XUẤT HOÀN CHỈNH VÀ THUYẾT PHỤC).

4.1. Đề xuất được kết cấu và trình bày hợp lý dễ theo dõi

- Nội dung này được thể hiện trong toàn bộ hồ sơ Đề xuất kỹ thuật.

- Nhà thầu chúng tôi đã bố trí và trình bày đề xuất theo các chương mục, các đoạn văn bản, các hình vẽ, các bảng biểu một cách thống nhất, hợp lý dễ tiện theo dõi.

- Chúng tôi kết hợp giữa việc thể hiện bằng lời và một số hình vẽ để nâng cao hiệu quả của việc tiếp cận với đề xuất mà chúng tôi trình bày.

(Các vấn đề này đã được thể hiện chi tiết trong đề xuất của chúng tôi trong các chương mục của hồ sơ dự thầu).

- Nhà thầu chúng tôi đã rà soát đầy đủ các nội dung công việc của gói thầu. Mỗi một đề xuất đều nêu các giải pháp để thực hiện tốt nội dung đó bao gồm:

- + Mục tiêu của công việc
- + Nội dung cụ thể của công việc
- + Cách tiếp cận và phương pháp thực hiện từng nội dung công việc
- + Công cụ thực hiện
- + Kế hoạch thực hiện và tiến độ
- + Bố trí nhân lực để thực hiện
- + Các sáng kiến cải tiến để nâng cao hiệu quả công việc

(Các vấn đề này đã được thể hiện chi tiết trong đề xuất của chúng tôi trong các chương mục của hồ sơ dự thầu)

V. KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI

TT	Nội dung	Nhiệm vụ thực hiện	Thời gian (ngày)	Chuyên gia
1	Tiếp nhận, phân công công việc	Trên cơ sở được chấp thuận làm đơn vị tư	1	Chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn, các chuyên gia

TT	Nội dung	Nhiệm vụ thực hiện	Thời gian (ngày)	Chuyên gia
		vấn lập nhiệm vụ quy hoạch, Chủ nhiệm đồ án sẽ tổ chức họp, phân công vai trò và nhiệm vụ cho từng chuyên gia để triển khai công việc		tham gia nội dung nhiệm vụ. Thực hiện trên cơ sở phân công của chủ nhiệm
	Khảo sát hiện trạng, điều tra thu thập dữ liệu	Làm việc với các phòng, ban chuyên môn của UBND xã về điều tra, thu thập dữ liệu và khảo sát thực địa khu vực nghiên cứu lập quy hoạch để có đầy đủ hồ sơ, dữ liệu phục vụ cho công tác lập nhiệm vụ quy hoạch		Các chuyên gia (kỹ sư, kiến trúc sư, chủ trì các bộ môn) trên cơ sở phân công của chủ nhiệm. Lập đoàn khảo sát, thu thập tài liệu số liệu tại địa phương
2	Lập hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch		4	
2.1	Nhiệm vụ 1 - Xác định hệ thống bản vẽ	Xác định hệ thống bản vẽ và nội dung cần thực hiện của từng bản vẽ; giao nhiệm vụ cho các chủ trì bộ môn	0,5	Chủ nhiệm đồ án, chủ trì các bộ môn
2.2	Nhiệm vụ 2 - Xây dựng thuyết minh Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch; xác định vị trí; luận cứ phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch	- Chủ nhiệm: trên cơ sở khung thuyết minh nhiệm vụ, hoàn thiện các nội dung thuyết minh về Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch; xác định vị trí; luận cứ phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch	0,5	Chủ nhiệm đồ án, chủ trì thiết kế quy hoạch

TT	Nội dung	Nhiệm vụ thực hiện	Thời gian (ngày)	Chuyên gia
2.3	Nhiệm vụ 3 - Xây dựng thuyết minh Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng của khu vực lập quy hoạch	Các bộ môn hoàn thiện thuyết minh về điều kiện tự nhiên (khí hậu, địa hình,...), hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đánh giá các khó khăn, vướng mắc	0,5	Chủ trì các bộ môn: thiết kế quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật, cấp thoát nước, cấp điện
2.4	Nhiệm vụ 4 – Xây dựng thuyết minh Nêu các định hướng phát triển tại quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch cấp độ cao hơn hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác tác động đến quy hoạch; sơ bộ xác định những vấn đề chính cần giải quyết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt; Xác định quy mô dân số và lao động, nhu cầu sử dụng đất và yêu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã	<ul style="list-style-type: none"> - Tổng hợp các định hướng từ quy hoạch cấp trên và các quy hoạch có liên quan. - Xác định các vấn đề cần giải quyết - Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng cho đồ án - Dự báo các nhu cầu về lao động, dân số, sử dụng đất 	0,5	Chủ nhiệm đồ án

TT	Nội dung	Nhiệm vụ thực hiện	Thời gian (ngày)	Chuyên gia
	hội đối với khu vực lập quy hoạch			
2.5	Nhiệm vụ 5 - Xây dựng thuyết minh Xác định yêu cầu đối với công tác điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu và phân tích, đánh giá hiện trạng; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng; Yêu cầu về các nội dung của quy hoạch	Xây dựng các yêu cầu về khảo sát, đánh giá hiện trạng dựa theo yêu cầu của thuyết minh nhiệm vụ	0,5	Chủ trì các bộ môn: thiết kế quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật, cấp thoát nước, cấp điện
2.6	Nhiệm vụ 6 - Xây dựng thuyết minh các định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ quy hoạch; dự kiến về kinh phí; kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch; cơ sở dữ liệu (GIS)	- Xác định các yêu cầu về định hướng phát triển, sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các dự án ưu tiên và quy định quản lý	0,5	Chủ nhiệm đồ án, các chủ trì bộ môn và chuyên gia quy hoạch

TT	Nội dung	Nhiệm vụ thực hiện	Thời gian (ngày)	Chuyên gia
2.7	Nhiệm vụ 7 - Xây dựng thuyết minh Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch	Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch	0,5	Chủ nhiệm đồ án, chủ trì thiết kế quy hoạch
2.8	Nhiệm vụ 8 - Dự thảo các văn bản tờ trình, quyết định;	Dự thảo các văn bản Tờ trình, Quyết định phê duyệt	0,5	Chủ trì thiết kế quy hoạch và kỹ sư lập dự toán
3	Báo cáo Ban Quản lý KKT tỉnh Đồng Tháp	Chuẩn bị hồ sơ, file trình chiếu báo cáo nội dung nhiệm vụ	1	Chủ nhiệm đồ án, chủ trì các bộ môn hạ tầng
4	Lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước	Phối hợp với Chủ đầu tư gửi hồ sơ xin ý kiến các cơ quan => Hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ theo các ý kiến góp ý	1	Chủ nhiệm đồ án, chủ trì các bộ môn hạ tầng
5	Báo cáo hội nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	Hoàn thiện hồ sơ theo các ý kiến góp ý của cơ quan chuyên môn, báo cáo thông qua hội nghị thẩm định	1	Chủ nhiệm đồ án, chủ trì các bộ môn hạ tầng
6	Hoàn thiện hồ sơ Trình Thẩm định	Hoàn thiện đầy đủ hồ sơ, số lượng, quy cách thể hiện => trình thẩm định	1	Chủ nhiệm đồ án và chuyên gia tham gia thiết kế kiến trúc, quy hoạch; các chuyên gia kiến trúc, quy hoạch và hạ tầng đô thị
7	Hoàn thiện hồ sơ theo quyết định phê duyệt	.	1	Chủ nhiệm đồ án và chuyên gia tham gia thiết kế kiến trúc, quy hoạch; các chuyên gia kiến trúc,

TT	Nội dung	Nhiệm vụ thực hiện	Thời gian (ngày)	Chuyên gia
				quy hoạch và hạ tầng đô thị

Thời gian trên không bao gồm thời gian chờ xin ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư.

VI. BỘ TRÍ NHÂN SỰ

Để đạt được hiệu quả công việc cao nhất, sau khi nhận được các tài liệu cần thiết, chúng tôi sẽ nhanh chóng lên kế hoạch thực hiện một cách chính xác thời gian hoàn thành toàn bộ tổng thể gói thầu. Trên cơ sở đó chúng tôi lên kế hoạch cụ thể cho từng hạng mục công trình, phối kết hợp khoa học giữa các bộ phận thiết kế với nhau. Toàn bộ thời gian thực hiện, chúng tôi dự kiến thực hiện trong vòng **10 ngày**, trong đó công việc tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch cụ thể được thể hiện trong bảng tiến độ thực hiện gói thầu.



SÁNG TẠO CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG