



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



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Công ty Cổ phần xây dựng Đức Dũng Thái Bình

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần: 1001189198, cấp ngày 10/06/2019
(đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 08/9/2025) do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh
Hưng Yên cấp

2. Thông tin thửa đất:

- | | |
|--|--|
| a. Thửa đất số: 641 ; tờ bản đồ số: 136 , | b. Diện tích: 14808,3m ² , |
| c. Loại đất: Đất cụm công nghiệp, | d. Thời hạn sử dụng: Đến hết ngày 04/9/2067, |
| đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, | |
| e. Địa chỉ: Cụm công nghiệp An Ninh, xã Tiên Hải, tỉnh Hưng Yên. | |

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất:

Tên tài sản: Dự án Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê,

Thông tin chi tiết của các tài sản được thể hiện tại mã QR của Giấy chứng nhận

Hưng Yên, ngày 21 tháng 9, năm 2026

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HƯNG YÊN

GIÁM ĐỐC

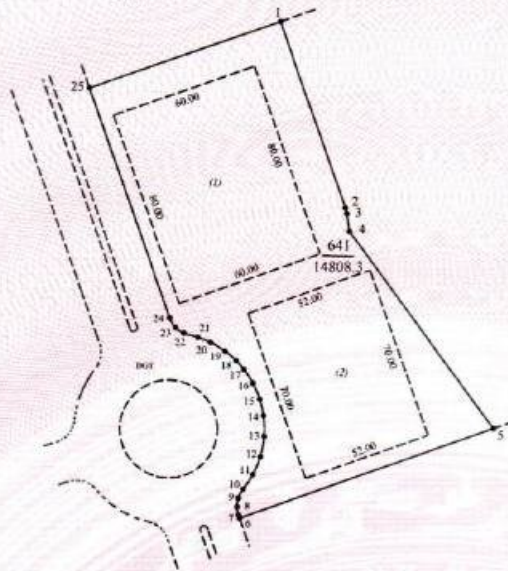


Phạm Ngọc Trường

AA 08033986

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:



Đỉnh thửa	Kích thước cạnh (m)	Đỉnh thửa	Kích thước cạnh (m)
1		13	
2	79.56	14	8.41
3	2.44	15	6.89
4	7.17	16	6.87
5	97.75	17	6.60
6	108.26	18	4.70
7	1.36	19	5.78
8	3.33	20	6.75
9	3.48	21	5.52
10	4.05	22	5.98
11	7.06	23	4.02
12	7.62	24	4.52
13	8.33	25	97.52
		1	81.40

5. Ghi chú: -/-

6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: **VP 16998**

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

UBND TỈNH THÁI BÌNH
SỞ TÀI CHÍNH

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 2238563342

Chứng nhận lần đầu: Ngày 27 tháng 6 năm 2025

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính): Số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài chính tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần xây dựng Đức Dững Thái Bình nộp ngày 09/4/2025, hoàn thiện nộp lại ngày 21/5/2024 và ngày 10/6/2025,

SỞ TÀI CHÍNH TỈNH THÁI BÌNH

Chứng nhận nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỨC DƯỠNG THÁI BÌNH.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1001189198 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Tài chính tỉnh Thái Bình cấp đăng ký lần đầu ngày 10/6/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 26/3/2025.

Địa chỉ trụ sở chính: Km 18+500, đường 39B, Cụm công nghiệp An Ninh, xã An Ninh, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật:

Họ tên: Nguyễn Duy Phiên

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Ngày sinh: 20/7/1957

Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số 034057000561 do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 14/6/2024.

Địa chỉ thường trú: Số nhà 265, đường Ngô Thị Nhậm, tổ dân phố số 20, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, Việt Nam.

Chỗ ở hiện tại: Số nhà 265, đường Ngô Thị Nhậm, tổ dân phố số 20, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, Việt Nam.

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư.

1. Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG CHO THUÊ.

2. Mục tiêu dự án:

Stt	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC (nếu có)
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. <i>Chi tiết: Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho các tổ chức, cá nhân thuê để hoạt động sản xuất các ngành nghề, lĩnh vực theo đúng tính chất ngành nghề của Cụm công nghiệp An Ninh đã được phê duyệt và những lĩnh vực, ngành, nghề đầu tư khuyến khích đầu tư theo quy định tại Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 29/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình; không cho thuê để thực hiện các dự án có loại hình sản xuất công nghiệp nguy cơ tác động xấu đến môi trường ở mức độ cao (Ban hành kèm theo Văn bản số 957/UBND-NNTNMT ngày 28/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình)</i>	6810	

3. Quy mô dự án:

- Công suất thiết kế (năm kinh doanh ổn định): Cho thuê toàn bộ nhà xưởng và các công trình phụ trợ trên diện tích 14.808,3 m² đất thuê.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Nhà xưởng, các công trình phụ trợ cho thuê để sản xuất.

- Quy mô công trình xây dựng: Nhà xưởng 1 + văn phòng 1 (02 tầng); Nhà xưởng 2 + văn phòng 2 (02 tầng); Nhà ăn (02 tầng); Nhà xe 1 (02 tầng); Nhà xe 2 (02 tầng); Nhà phế liệu; Nhà bảo vệ 1; Nhà bảo vệ 2; Nhà bơm phòng cháy chữa cháy; Trạm biến áp; Bể ngầm thu gom nước thải; Cây xanh; Sân đường nội bộ; Cổng số 1; Cổng số 2; Cổng số 3.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô CN03, Cụm công nghiệp An Ninh, xã An Ninh, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình, Việt Nam (Thuê lại quyền sử dụng đất của

Nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp An Ninh - Công ty cổ phần Sợi Eiffel).

5. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 14.808,3 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 117.372.000.000 đồng (Một trăm mười bảy tỷ, ba trăm bảy mươi hai triệu đồng); trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 23.500.000.000 đồng (Hai mươi ba tỷ, năm trăm triệu đồng); chiếm tỷ lệ 20,02% tổng vốn đầu tư.

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

Stt	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty cổ phần xây dựng Đức Dũng Thái Bình	23.500.000.000	100	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án

- Vốn huy động: 93.872.000.000 đồng (Chín mươi ba tỷ, tám trăm bảy mươi hai triệu đồng); chiếm tỷ lệ 79,98% tổng vốn đầu tư.

Tiến độ huy động vốn dự kiến: Theo tiến độ thực hiện dự án.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Đến hết ngày 04/9/2067 (ngày hết hạn thuê lại quyền sử dụng đất của Công ty cổ phần Sợi Eiffel).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.
- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động khai thác vận hành:
 - + Hoàn thành thủ tục đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy....: Quý IV/2025;
 - + Hoàn thành xây dựng các hạng mục công trình: Quý IV/2026;
 - + Đưa dự án đi vào hoạt động: Quý I/2027.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư.

Nhà đầu tư căn cứ quy định tại Điều 15, Điều 16 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Điều 19 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và quy định pháp luật có liên quan để tự xác định ưu đãi đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi tại cơ quan áp dụng ưu đãi đầu tư tương ứng với từng loại ưu đãi.

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

1. Nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai dự án theo đúng nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, lao động và quy định pháp luật khác

có liên quan; phải thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư và pháp luật có liên quan; cung cấp văn bản, tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Nhà đầu tư chỉ được triển khai thực hiện dự án đầu tư sau khi hoàn thành các thủ tục đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy... và các thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật.

4. Nhà đầu tư phải thực hiện đúng, đầy đủ quyền hạn, nghĩa vụ, trách nhiệm của đơn vị sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp theo đúng quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và các quy định của tỉnh Thái Bình.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; 01 bản cấp cho Công ty cổ phần xây dựng Đức Dũng Thái Bình, 01 bản lưu tại Sở Tài chính tỉnh Thái Bình và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư; đồng thời sao gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình và các sở, ngành: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Sở Xây dựng, Chi cục Thuế khu vực V và Ủy ban nhân dân huyện Tiền Hải./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu: VT, TCDN&ĐTNN.

