

Số: 1656/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**  
(Cấp lần đầu: Ngày 31 tháng 7 năm 2019)  
(Điều chỉnh lần thứ 5: Ngày 25 tháng 5 năm 2026)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022; Luật sửa đổi 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; Luật sửa đổi Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu 2024 ngày 29/11/2024; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung 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 Nghị Quyết số 10/NQ-CP ngày 10/3/2026 của Chính phủ Về việc tiếp tục áp dụng văn bản quy định chi tiết, quy định biện pháp cụ thể để tổ chức, hướng dẫn thi hành một số luật đã được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế;

Căn cứ văn bản số 2519/BTC-PC ngày 04/3/2026 của Bộ Tài chính về việc triển khai thi hành Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai 2024; Luật số 43/2024/QH15; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Đấu thầu 2023, Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản 2023; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Luật Nhà ở 2024; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ 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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 về việc sửa đổi Thông tư 03/2021/TT-BKHĐT 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 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (sau hợp nhất là Bộ Tài chính);

Căn cứ Quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 29/08/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và công nhận chủ đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở và chợ đầu mối Đồng Na, xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao;

Căn cứ Văn bản số 3462/UBND-KTN ngày 31/07/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ v/v chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở và chợ đầu mối Đồng Na, xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao;

Căn cứ Văn bản số 2832/UBND-CNXD ngày 25/07/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ v/v điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở và chợ đầu mối Đồng Na, xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao;

Căn cứ Quyết định số 1447/QĐ-UBND ngày 13/07/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở và Chợ đầu mối Đồng Na, xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1374/QĐ-UBND ngày 24/07/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở và Chợ đầu mối Đồng Na, xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ;

*Căn cứ Thông báo Kết luận số 259-TB/ĐU ngày 22/5/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh về chủ trương điều chỉnh Dự án Khu nhà ở và Chợ đầu mối Đồng Na, xã Tír Xã, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 148/BC-STC ngày 26 tháng 3 năm 2026 và công văn số 3742/STC-TĐDA&PTDN ngày 14/5/2026,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở và chợ đầu mối Đồng Na tại xã Phùng Nguyên, tỉnh Phú Thọ được UBND tỉnh Phú Thọ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 3462/UBND-KTN ngày 31/07/2019, điều chỉnh tại Quyết định số 2832/UBND-CNXD ngày 25/7/2022, số 1447/QĐ-UBND ngày 13/7/2023 và 1374/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 với nội dung như sau:

- *Nội dung đã được chấp thuận:* Thời gian và tiến độ thực hiện dự án được UBND tỉnh Phú Thọ (cũ) phê duyệt tại Khoản 17 Văn bản số 3462/UBND-KTN ngày 31/07/2019, điều chỉnh tại Quyết định số 2832/UBND-CNXD ngày 25/7/2022, số 1447/QĐ-UBND ngày 13/7/2023 và 1374/QĐ-UBND ngày 24/7/2024:

+ Từ quý III năm 2019 đến hết quý IV năm 2022: Tổ chức lập, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; Tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư dự án;

+ Từ quý I năm 2023 đến hết quý I năm 2025: Tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan; Đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc thuộc dự án theo quy hoạch tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Tổ chức nghiệm thu, bàn giao đưa các công trình vào sử dụng theo quy định.

- *Nay được điều chỉnh như sau:*

“Tiến độ thực hiện dự án:

+ Từ quý III năm 2019 đến hết quý IV năm 2022: Tổ chức lập, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; Tổ chức lựa chọn Chủ đầu tư dự án.

+ Từ quý I năm 2023 đến hết quý I năm 2027: Tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan; Đầu tư xây dựng hoàn thành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc thuộc dự án theo quy hoạch chi tiết tỷ

lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Tổ chức nghiệm thu, bàn giao đưa các công trình vào sử dụng theo quy định”.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan**

- Sở Tài chính chịu trách nhiệm toàn diện trước UBND tỉnh về nội dung thông tin, đề xuất tại báo cáo thẩm định trình UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

- Các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Thuế tỉnh Phú Thọ, UBND xã Phùng Nguyên và các cơ quan liên quan kiểm tra, giám sát, hướng dẫn và đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các thủ tục pháp lý để đầu tư xây dựng theo tiến độ đăng ký.

- Sở Xây dựng chủ trì, rà soát nội dung hợp đồng để sửa đổi, bổ sung sau khi dự án đầu tư được điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu, nhà ở, kinh doanh bất động sản; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục xây dựng, bảo đảm điều kiện đầu tư xây dựng theo quy định.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục đất đai đối với diện tích còn lại; phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức xác định giá đất cụ thể của dự án sau khi được điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định.

- UBND xã Phùng Nguyên tiếp tục theo dõi, đôn đốc nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án tại địa phương; kịp thời hỗ trợ, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã và báo cáo, đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết trong trường hợp vượt thẩm quyền.

### **2. Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô có trách nhiệm**

- Bảo đảm khả năng bố trí vốn để thực hiện dự án theo tiến độ được phê duyệt và tự chịu trách nhiệm về hiệu quả đầu tư của dự án.

- Khẩn trương hoàn thiện các thủ tục pháp lý về đất đai, xây dựng,... và đầu tư xây dựng, đưa toàn bộ dự án và khai thác, kinh doanh theo tiến độ cam kết.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách nhà nước theo quy định khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo, yêu cầu thực hiện.

- Chỉ được phép hoạt động kinh doanh bất động sản khi đủ điều kiện theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, các văn bản hướng dẫn thi hành luật và các quy định khác có liên quan.

- Thực hiện các quyền, nghĩa vụ đối với nhà đầu tư theo quy định tại Hợp đồng thực hiện dự án và các Phụ lục hợp đồng theo quy định của pháp luật về đấu thầu, nhà ở, kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện đầy đủ ý kiến của các sở, ngành địa phương khi tham gia ý kiến thẩm định điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án, trong đó có ý kiến của Công an tỉnh tại văn bản số 2661/CAT-ANKT ngày 12/9/2025. Chấp hành đầy đủ các quy định liên quan đến vấn đề an ninh, quốc phòng liên quan đến dự án theo quy định.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Văn bản số 3462/UBND-KTN ngày 31/07/2019, điều chỉnh tại Quyết định số 2832/UBND-CNXD ngày 25/7/2022, số 1447/QĐ-UBND ngày 13/7/2023 và 1374/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở và chợ đầu mối Đồng Na tại xã Phùng Nguyên, tỉnh Phú Thọ.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND xã Phùng Nguyên, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho các cơ quan nêu tại khoản 2 Điều này, Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô một bản và một bản gốc được lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ./.

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

**Vũ Việt Văn**