

Số: 2323/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu: Ngày 16 tháng 07 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 ngày 11 tháng 12 năm 2025.

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 tháng 01 năm 2022; 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 năm 2025.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024.

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020.

Căn cứ 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 một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư

số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT.

- Căn cứ Kết luận số 295-KL/TU ngày 08/7/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại hội nghị ngày 08/7/2026 về chủ trương đầu tư Dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Nam tại phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ;

Theo đề nghị Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo số 102/BC-STC ngày 09 tháng 3 năm 2026 và công văn số 3956/STC-TĐDA&PTDN ngày 20/5/2026, số 5060/STC- STC-TĐDA&PTDN ngày 19/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, với những nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH BẢO NAM HÒA BÌNH.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400529559 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình (nay là Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ) cấp đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 11 năm 2021, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 13 tháng 5 năm 2025. Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 2, phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Quang Khánh; Chức danh: Giám đốc; Sinh ngày 05/6/1984; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam; Thẻ căn cước công dân số: 033084001594 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/8/2022. Địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc: P3816 HH3B lô CC6 hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, thành phố Hà Nội.

2. Tên dự án: KHU DU LỊCH SINH THÁI BẢO NAM.

3. Mục tiêu dự án

Đầu tư xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng, cung cấp các sản phẩm dịch vụ đa dạng: Khu nghỉ dưỡng, khách sạn, nhà hàng, trung tâm thương mại, nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe người cao tuổi, công viên vui chơi giải trí... kết hợp với du lịch trải nghiệm văn hóa địa phương nhằm đáp ứng nhu cầu của du khách, góp phần phát triển doanh nghiệp, tạo việc làm cho lao động và đóng góp cho ngân sách nhà nước.

STT	Tên ngành (Ghi tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510

2	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
3	Trồng rừng và chăm sóc rừng	0210
4	Hoạt động chăm sóc sức khỏe người già	8730

4. Quy mô dự án

- Diện tích sử dụng đất: 678.835,9 m², trong đó: Diện tích dự kiến chuyên mục đích sử dụng đất 431.616,9m², diện tích trồng và chăm sóc rừng 247.219m².

- Công suất thiết kế: 3.000 lượt du khách trải nghiệm trong ngày, đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng qua đêm cho khoảng 500 du khách đến 800 du khách.

- Các khu chức năng bao gồm: (i) Khu dịch vụ công cộng: Khu chăm sóc sức khỏe người cao tuổi số 1; Trung tâm thương mại và nhà nghỉ cán bộ, nhân viên; Nhà điều hành, bảo tàng và dịch vụ công cộng; Khu dịch vụ chăm sóc sức khỏe người cao tuổi số 2; Khu vui chơi giải trí, homestay (15 căn), bungalow (30 căn); Khách sạn (250 phòng); Sân, vườn hoa, tiểu cảnh, cây xanh tạo cảnh quan. (ii) Khu nghỉ dưỡng: Khu biệt thự nghỉ dưỡng có ký hiệu từ BT1 đến BT20, với tổng số khoảng 287 căn biệt thự và khu sân, vườn hoa, bãi cỏ, cây xanh cảnh quan... (iii) Khu cây xanh, hồ nước. (vi) Khu trồng và chăm sóc rừng (diện tích 247.219m²); (v) Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

5. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 3.000.000.000.000 đồng (*Số tiền bằng chữ: Ba nghìn tỷ đồng*), trong đó: Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư là 450.000.000.000 đồng (*chiếm 15% tổng vốn đầu tư*), còn lại là vốn vay.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Tổng thời gian thực hiện dự án khoảng 84 tháng, trong đó:

- Hoàn thành thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường và các công tác chuẩn bị đầu tư khác trong thời hạn 24 tháng kể từ thời điểm ban hành Quyết định chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Đầu tư xây dựng giai đoạn 1: Triển khai xây dựng hoàn thành các hạng mục thuộc Khu dịch vụ công cộng, các hạng mục phụ trợ và đưa một phần dự án vào hoạt động trong thời hạn 24 tháng tiếp theo.

- Đầu tư xây dựng giai đoạn 2: Triển khai xây dựng các hạng mục còn lại và đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động trong thời hạn 36 tháng kể từ thời điểm kết thúc đầu tư giai đoạn 1 nêu trên.

9. Ưu đãi đầu tư: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư

- Làm việc với Sở Tài chính để thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Làm việc với UBND phường Kỳ Sơn để đăng ký dự án vào danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng rừng bảo đảm phù hợp với mục tiêu đầu tư của dự án.

- Đối với diện tích rừng thuộc quy hoạch rừng sản xuất khi chưa có quyết định của cấp có thẩm quyền về chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì thực hiện theo quy định của Điều 48 Luật Lâm nghiệp năm 2017 và Quy chế quản lý rừng quy định tại Mục 4 Chương II của Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ.

- Đối với diện tích rừng đã được quy hoạch cho mục đích sử dụng khác không phải lâm nghiệp nhưng chưa được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác thì áp dụng quy định về chuyển mục đích sử dụng đối với loại rừng tương ứng trước khi phê duyệt quy hoạch đưa diện tích rừng đó sang mục đích khác không phải lâm nghiệp theo quy định tại Nghị định số 91/2025/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

- Thiết kế, thi công các hạng mục bảo đảm phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; trong đó lưu ý bố trí vị trí trạm xử lý nước thải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường theo tại Bảng 2.2 QCVN 01:2021/BXD; đồng thời bảo đảm hành lang an toàn lưới điện theo quy định.

- Đối với phần đất có hiện trạng là đất công trình giao thông, nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương khảo sát và đầu tư hoàn trả tuyến đường nhằm bảo đảm nhu cầu đi lại của người dân trong khu vực.

- Đối với đất chuyên trồng lúa, nhà đầu tư có trách nhiệm bóc tách và sử dụng tầng đất mặt khi xây dựng công trình trên đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp tại Điều 10 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

- Thực hiện các yêu cầu quy định tại khoản 12 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đê điều; khoản 4 Điều 6 Thông tư số 13/2021/TT-BNNPTNT ngày 27/10/2021 của Bộ Nông nghiệp và PTNT (*nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường*) quy định đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai trong quản lý, vận hành, sử dụng các khu khai thác

khoáng sản, khai thác tài nguyên thiên nhiên khác, đô thị, du lịch, công nghiệp, di tích lịch sử; điểm du lịch; điểm dân cư nông thôn và công trình.

- Thực hiện đầy đủ quy định về hành lang bảo vệ nguồn nước quy định tại khoản 7 và khoản 8 Điều 23 Luật Tài nguyên nước năm 2023; không thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Điều 8 Luật Tài nguyên nước.

- Thực hiện dự án đúng phần mốc giới đã được Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh thống nhất tại Công văn số 2293/BCH-PTM ngày 23/5/2025, trong quá trình triển khai nếu phát hiện thấy các di tích, di vật, cổ vật đề nghị chủ đầu tư giữ nguyên hiện trường, báo cho cơ quan chức năng biết để xử lý theo quy định.

- Ưu tiên sử dụng lao động địa phương trong hoạt động xây dựng các hạng mục cũng như trong quá trình sản xuất vận hành dự án, góp phần tạo việc làm ổn định cho lao động trong khu vực dự án.

- Quá trình triển khai nhà đầu tư không triển khai dự án, triển khai dự án không đúng nội dung cam kết, cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư sẽ xem xét dừng hoạt động một phần hoặc toàn bộ dự án, chấm dứt hoạt động dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Khẩn trương thực hiện các thủ tục tiếp theo để dự án hoàn thành đúng tiến độ; lựa chọn thiết bị đảm bảo tiêu chuẩn quy định; Chấp hành nghiêm túc các quy định của pháp luật về quy hoạch, quản lý sử dụng đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường, chuyển mục đích sử dụng rừng, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và các quy định khác có liên quan; Đồng thời thực hiện chế độ báo cáo theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư, chế độ báo cáo giám sát đánh giá đầu tư theo quy định Nghị định số 19/2026/NĐ-CP.

2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

- Sở Tài chính chịu trách nhiệm toàn diện về thông tin, căn cứ pháp lý, nội dung đề xuất tại báo cáo thẩm trình UBND tỉnh, Ban Thường vụ Tỉnh ủy chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án.

- Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân phường Kỳ Sơn và các cơ quan có liên quan:

Theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, Phòng cháy chữa cháy, chuyển mục đích sử dụng rừng... tham mưu triển khai dự án đảm bảo chặt chẽ, công khai, minh bạch, tăng cường kiểm tra, giám sát, không để xảy ra thất thoát, lãng phí, tiêu cực, sai phạm; trong đó lưu ý đáp ứng đầy đủ các điều kiện, quy định trước khi quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác; quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, hiệu quả;.... đầu tư xây dựng các hạng mục theo tiến độ đăng ký đúng quy định của pháp luật; kịp thời hỗ trợ nhà đầu tư tháo gỡ

những khó khăn, vướng mắc, đồng thời kiểm tra, rà soát việc chấp hành các quy định pháp luật trong quá trình thực hiện dự án, xử lý theo quy định *(nếu có)*.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Công Thương, Công an tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Kỳ Sơn, Công ty TNHH Bảo Nam Hòa Bình và các cơ quan liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty TNHH Bảo Nam Hòa Bình các cơ quan tại khoản 2 Điều này và 01 bản được lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ./.

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

Phùng Thị Kim Nga