

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Số: 571/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 8 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án xây dựng Tổng đại lý giới thiệu, phân phối, kinh doanh sản phẩm vật liệu
xây dựng, vật tư xây lắp, sản phẩm nội ngoại thất Khu vực phía Bắc của Công ty
TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Thanh Vĩnh Phúc
(Điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 8 tháng 8 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/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 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 Thông tư 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 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (trước hợp nhất) phê duyệt chủ trương đầu tư dự án xây dựng Tổng đại lý giới thiệu, phân phối, kinh doanh sản phẩm vật liệu xây dựng, vật tư xây lắp, sản phẩm nội ngoại thất Khu vực Phía Bắc của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Thanh Vĩnh Phúc;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ nộp kèm theo của Công ty TNHH Sản Xuất và Thương Mại Đại Thanh Vĩnh Phúc;

Xét Báo cáo thẩm định số 14/BC-STC ngày 18/7/2025 của Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư cho Dự án xây dựng Tổng đại lý giới thiệu, phân phối, kinh doanh sản phẩm vật liệu xây dựng, vật tư xây lắp, sản phẩm nội ngoại thất Khu vực phía Bắc của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Thanh Vĩnh Phúc được qui định tại Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày

01/10/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (trước sáp nhập), với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Thông tin về Nhà đầu tư:

- *Tên doanh nghiệp:* CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI ĐẠI THANH VĨNH PHÚC;

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 2500602944 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Tài chính tỉnh Vĩnh Phúc (trước sáp nhập) cấp lần đầu ngày 07/5/2018, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 16/4/2025.

Địa chỉ trụ sở chính: Khu Vườn Thị, xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ.

Số điện thoại: 0912116644

Email: daithanhvp1@gmail.com.

- *Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:*

Họ tên: Nguyễn Đình Dũng

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 07/4/1979

Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số 025079008795 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/5/2021.

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: TDP Chợ Tổng, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ.

2. Nội dung dự án sau điều chỉnh

2.1. Diện tích đất sử dụng: 20.077,4m².

2.2. Quy mô dự án

- Quy mô xây dựng: Tổng diện tích đất sử dụng của dự án là 20.077,4m², trong đó diện tích xây dựng các hạng mục công trình là 12.030,4m², chiếm 59,9% tổng diện tích đất xin thuê, cụ thể:

(1) Công trình xây dựng giai đoạn 1 được thực hiện trên diện tích đất sử dụng là 15.149,4m²: Nhà xưởng 1: 1 tầng, diện tích xây dựng: 8.395,2m², diện tích sàn xây dựng: 8.395,2m²; Nhà điều hành 5 tầng, diện tích xây dựng: 514,1m², diện tích sàn xây dựng: 2.570,5m².

(2) Công trình xây dựng giai đoạn 2 được thực hiện trên diện tích đất sử dụng là 4.928m²: Nhà xưởng 2: 1 tầng, diện tích xây dựng: 3.121,1m², diện tích sàn xây dựng: 3.121,1m² và các hạng mục sân bãi, phụ trợ: 3.787,4m², chiếm 18,9% và diện tích trồng cây xanh: 4.259,7m², chiếm 21,2% tổng diện tích đất xin thuê.

- Quy mô kinh doanh: Sản phẩm tủ bếp, bàn bếp: 6.000 bộ sản phẩm/năm; Thiết bị phòng tắm, vệ sinh: 12.000 bộ sản phẩm/năm; Bồn nước, hệ thống năng

lượng mặt trời: 2.400 sản phẩm/năm; Sản phẩm ốp, lát, trang trí: 600.000m² sản phẩm/năm; Sản phẩm nội thất: 4.000 bộ sản phẩm/năm; Sản phẩm ngoại thất: 6.000 bộ sản phẩm/năm.

2.3. Tổng vốn đầu tư: 145.412.000.000 (Một trăm bốn mươi lăm tỷ bốn trăm mười hai triệu) đồng, trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 30.000.000.000 (Ba mươi tỷ) đồng, tương đương với 20,6% tổng vốn đầu tư của dự án, đã được góp đủ.

- Vốn huy động: 115.412.000.000 (Một trăm mười lăm tỷ bốn trăm mười hai triệu) đồng, tương đương với 79,4% tổng vốn đầu tư của dự án, trong đó: vốn huy động giai đoạn 1: 82.769.200.000 (Tám mươi hai tỷ bảy trăm sáu mươi chín triệu hai trăm nghìn) đồng, được huy động đến quý I/2027 và vốn huy động giai đoạn 2: 32.642.800.000 (Ba mươi hai tỷ sáu trăm bốn mươi hai triệu tám trăm nghìn) đồng, được huy động đến quý I/2028.

2.4. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Vốn góp của nhà đầu tư: 30 tỷ đồng, đã được nhà đầu tư góp đủ.

- Vốn huy động: 115.412.000.000 đồng:

- + Vốn huy động giai đoạn 1: 82.769.200.000 đồng, được huy động đến quý I/2027;

- + Vốn huy động giai đoạn 2: 32.642.800.000 đồng, được huy động đến quý I/2028.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành hoặc khai thác vận hành:

- Giai đoạn 1: được thực hiện trên diện tích đất sử dụng là 15.149,4m².

- + Hoàn thiện hồ sơ, thủ tục xin chấp thuận điều chỉnh dự án đầu tư: dự kiến quý III/2025;

- + Hoàn thiện hồ sơ, thủ tục xin được giao đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để cho thuê đất: dự kiến từ quý III/2025 – quý IV/2025;

- + Hoàn thiện hồ sơ, thủ tục thẩm duyệt PCCC, cấp giấy phép xây dựng, đăng ký môi trường: Dự kiến quý IV/2025;

- + Đầu tư xây dựng công trình, lắp đặt thiết bị: Dự kiến từ quý I/2026 đến quý IV/2026;

- + Đi vào hoạt động từ quý I/2027.

- Giai đoạn 2: được thực hiện trên diện tích đất sử dụng là 4.928m²:

+ Hoàn thành giải phóng mặt bằng, hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Dự kiến đến Quý II/2026;

+ Hoàn thiện hồ sơ, thủ tục xin giao, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để cho thuê đất: Dự kiến từ quý II/2026 – quý III/2026;

+ Hoàn thiện hồ sơ, thủ tục thẩm duyệt PCCC, cấp giấy phép xây dựng: Quý IV/2026;

+ Đầu tư xây dựng công trình, lắp đặt thiết bị: Dự kiến từ quý I/2027 đến quý IV/2027;

+ Đi vào hoạt động: Từ quý I/2028.

2.5. Các nội dung khác: Các nội dung khác của Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 2396/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (trước sáp nhập) vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư

- Tiếp tục thực hiện đầy đủ các trách nhiệm tại Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 2396/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (trước sáp nhập);

- Có trách nhiệm liên hệ Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư trong vòng 30 ngày kể từ ngày được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tự chịu trách nhiệm huy động các nguồn vốn tham gia đầu tư theo tiến độ đã đăng ký và hiệu quả của dự án; triển khai dự án đảm bảo đúng các quy định về: đầu tư, kinh doanh, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh an toàn lao động... và các vấn đề khác liên quan đến việc triển khai dự án;

- Có trách nhiệm chủ động nhận dạng, phân tích, đánh giá, có biện pháp kiểm soát và giảm thiểu các tác động, rủi ro nhằm đảm bảo khả thi, hiệu quả của dự án; có trách nhiệm huy động các nguồn vốn tham gia đầu tư theo tiến độ được chấp thuận và hiệu quả của dự án, tuân thủ theo tiến độ thực hiện dự án được chấp thuận điều chỉnh, nếu dự án không tiến hành theo đúng tiến độ sẽ bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật;

- Trong quá trình triển khai dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc mục tiêu, quy mô của dự án, xây dựng đảm bảo đúng thiết kế, sử dụng đúng công năng, mục đích của các công trình xây dựng trong phạm vi dự án, nghiêm cấm sử dụng, cho thuê công trình nhà kho trái mục đích; đồng thời chủ động rà soát, cập nhật

quy mô, suất vốn đầu tư của dự án cho phù hợp với tiêu chí thu hút các dự án dọc tuyến đường trục chính của tỉnh và hiệu quả kinh tế của dự án để kịp thời xem xét, điều chỉnh cho phù hợp với quy định của pháp luật;

- Nghiêm chỉnh thực hiện chế độ báo cáo theo định kỳ về tình hình thực hiện Dự án theo quy định của Luật Đầu tư; chế độ báo cáo giám sát đánh giá đầu tư theo quy định tại Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư; chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung báo cáo và chịu mọi hậu quả phát sinh theo quy định của pháp luật hiện hành nếu không thực hiện báo cáo hay báo cáo sai sự thực;

- Nhà đầu tư phải thực hiện dự án đúng mục tiêu được chấp thuận, không được sử dụng để cho thuê kho xưởng hay dịch vụ logistics. Trường hợp Nhà đầu tư thay đổi mục tiêu đầu tư hoặc liên doanh, liên kết đầu tư phải thực hiện các thủ tục đề xuất điều chỉnh dự án đầu tư cho phù hợp với quy định của pháp luật.

- Liên hệ Cơ quan đăng ký đầu tư chấm dứt hoặc chấm dứt một phần hoạt động của dự án đầu tư trong các trường hợp quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan:

- Tiếp tục thực hiện đầy đủ các trách nhiệm tại Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 2396/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (trước sáp nhập);

- Các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công thương, Thuế tỉnh Phú Thọ, Công an tỉnh, UBND xã Bình Nguyên: Chủ động nhắc nhở, hướng dẫn kịp thời nhà đầu tư tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; Thực hiện giám sát đầu tư thuộc trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư (nếu có) theo quy định của Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

Đồng thời, thực hiện một số nội dung sau:

- Sở Tài chính hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư đối với phần vốn tăng thêm theo quy định của pháp luật; Thực hiện giám sát đánh giá đầu tư đối với dự án theo quy định của pháp luật.

- Sở Xây dựng hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục xây dựng, giao thông đảm bảo thực hiện dự án đúng theo quy hoạch đã được phê duyệt và đúng quy định của pháp luật. Theo dõi, đôn đốc, giám sát việc triển khai dự án theo chức năng, nhiệm vụ.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường theo quy định của pháp luật. Theo dõi, đôn đốc, giám sát việc triển khai dự án theo chức năng, nhiệm vụ.

- Công an tỉnh hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về phòng cháy và chữa cháy và các nội dung đảm bảo an ninh trật tự theo quy định của pháp luật.

- UBND xã Bình Nguyên theo dõi, đôn đốc, giám sát việc triển khai dự án theo chức năng, nhiệm vụ được giao hoặc phân cấp; Phối hợp, hỗ trợ Nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

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 Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 2396/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (trước sáp nhập).

2. Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Thanh Vĩnh Phúc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản, một bản gửi cho Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Thanh Vĩnh Phúc, một bản gửi Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ và một bản được lưu tại UBND tỉnh Phú Thọ./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Mạnh Sơn