Ký bởi TRUNG TÂM THÔNG TIN - CÔNG BÁO
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN, ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
PHÚ THỌ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3790/QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày 01 tháng 8 năm 2022)
(Điều chỉnh lần thứ nhất: Ngày 13 tháng 12 năm 2024)
(Điều chỉnh lần thứ hai: Ngày 01 tháng 11 năm 2026)

CHỦ TỊCH 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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 44/2026/TT-BTC ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về mẫu báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư; chế độ báo cáo trực tuyến và quản lý vận hành hệ thống thông tin về giám sát, đánh giá đầu tư;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 54/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp tại khu Sào, thị trấn Bo, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 55/QĐ-UBND ngày 13/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án (điều chỉnh tiến độ);

Căn cứ Thông báo số 644-TB/ĐU ngày 30 tháng 10 năm 2026 của Đảng ủy UBND tỉnh Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy về chủ trương điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp tại khu Sào, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 707/BC-STC ngày 16 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp tại khu Sào, thị trấn Bo, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình *(nay là xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ)* được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu Quyết định số chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 54/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 và điều chỉnh lần thứ nhất tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 55/QĐ-UBND ngày 13/12/2024, với 06 (sáu) nội dung điều chỉnh sau đây:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất - Cập nhật thông tin nhà đầu tư

a) Thông tin nhà đầu tư được chấp thuận tại khoản 1 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 54/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình được điều chỉnh thành:

"Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty TNHH Hoa và cây cảnh Hà Hiếu. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400497995 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình (nay là Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ) chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 10 năm 2018, chứng nhận đăng ký điều chỉnh lần thứ 7 (bảy) ngày 09 tháng 7 năm 2026. Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 6, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hà Thị Hiếu; Sinh ngày 08 tháng 6 năm 1983; Dân tộc Mường; Số định danh cá nhân: 017183005543. Địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc: Tổ 7, Khu Sào, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ.".

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai - Điều chỉnh mục tiêu dự án

Mục tiêu dự án được chấp thuận tại khoản 3 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 54/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình được điều chỉnh thành:

"2. Mục tiêu dự án:

Đầu tư xây dựng khu trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp.

STT	**Mục tiêu hoạt động**	**Tên ngành** (Tên ngành cấp 4 theo VSIC)	**Mã ngành theo VSIC** (Mã ngành cấp 4)
1	Đầu tư xây dựng khu trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp;	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Chi tiết: - Khách sạn;	5510

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành (Tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
	kinh doanh bất động sản, đáp ứng nhu cầu dịch vụ thương mại và các vùng lân cận; tăng thu nhập cho doanh nghiệp; tạo việc làm cho người lao động; đóng góp cho ngân sách nhà nước	- Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; - Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; - Nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự.	
2		Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
3		Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba - Điều chỉnh quy mô dự án

Quy mô dự án được phê duyệt tại khoản 4 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 54/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình được điều chỉnh thành:

"4. Quy mô dự án

- Diện tích đất đăng ký sử dụng: Khoảng 5.754,6 m^2.

- Quy mô xây dựng các hạng mục chính bao gồm: Đất xây dựng thương mại dịch vụ khoảng 3.475 m^2, đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật khoảng 174 m^2, đất cảnh quan cây xanh khoảng 811,1 m^2, đất đường nội bộ khoảng 1.167,1 m^2 và đất hàng lang giao thông khoảng 127,4 m^2.".

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư - Tăng tổng vốn đầu tư đăng ký

Tổng vốn đầu tư được phê duyệt tại khoản 5 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 54/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình được điều chỉnh thành:

"5. Tổng vốn đầu tư: 118.090.156.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười tám tỷ không trăm chín mươi triệu một trăm năm mươi sáu nghìn đồng chẵn). Trong đó vốn chủ sở hữu là 38.090.156.000 đồng, chiếm 32,26% tổng vốn đầu tư, còn lại là vốn vay khác.".

5. Nội dung điều chỉnh thứ năm - Thay đổi thông tin địa điểm dự án

Địa điểm thực hiện dự án được phê duyệt tại khoản 6 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 54/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình được điều chỉnh thành:

“6. Địa điểm thực hiện dự án: Tổ 6, thôn Sào, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ.”.

6. Nội dung điều chỉnh thứ sáu- Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án

Tiến độ thực hiện dự án được phê duyệt điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 55/QĐ-UBND ngày 13/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình được điều chỉnh thành:

“8. Tiến độ thực hiện dự án

- Từ tháng 11/2026 đến hết tháng 3/2027: Hoàn thành các thủ tục pháp lý.

- Từ tháng 4/2027 đến hết tháng 8/2029: Đầu tư xây dựng các hạng mục, mua sắm lắp đặt trang thiết bị;

- Từ tháng 9/2029: Hoàn thành đưa dự án đi vào hoạt động.”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung trình điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tại Báo cáo số 707/BC-STC ngày 16 tháng 10 năm 2026.

2. Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân xã Kim Bôi và các cơ quan có liên quan kiểm tra, giám sát và đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định khác có liên quan; triển khai đầu tư xây dựng các hạng mục và đưa dự án vào hoạt động kinh doanh theo tiến độ đăng ký.

3. Công ty TNHH Hoa và cây cảnh Hà Hiếu có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi kèm hồ sơ dự án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP.

- Đáp ứng đầy đủ các điều kiện thực hiện quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các điều kiện theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản và quy định khác có liên quan trước khi triển khai thực hiện các hoạt động kinh doanh bất động sản.

- Không tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, tác động làm thay đổi hiện trạng và không đầu tư xây dựng khi chưa bảo đảm các thủ tục về đất đai, xây dựng.

- Làm việc với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan liên quan để thực hiện thủ tục đất đai; lập hồ sơ đăng ký môi trường tại Ủy ban nhân dân cấp xã (theo quy định tại điểm 3 mục VII Phụ lục IX Nghị quyết số

66.19/2026/NQ-CP ngày 18/5/2026) trước khi dự án đưa vào vận hành chính thức.

- Làm việc với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân xã Kim Bôi và các cơ quan liên quan để thực hiện thủ tục xây dựng, triển khai thi công nút giao đấu nối với tuyến đường tỉnh 12B theo thiết kế được phê duyệt.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Kim Bôi và các cơ quan liên quan rà soát, đánh giá mức độ ảnh hưởng, có phương án thay thế, hoàn trả đối với tuyến kênh mương nằm trong khu vực dự án để thực hiện việc xử lý tài sản theo quy định tại Nghị định số 74/2026/NĐ-CP ngày 14/3/2026 của Chính phủ Quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi; thực hiện các hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi (hoàn trả tuyến kênh, xây dựng công trình mới,…) theo quy định của Luật Thủy lợi.

- Tính toán cao độ san nền, thủy văn, thủy lực; bảo đảm tiêu thoát nước, không gây ngập úng, ảnh hưởng đến khu dân cư, đất nông nghiệp và công trình hiện hữu; bảo đảm kết nối đồng bộ hệ thống tiêu thoát, cấp nước tưới; Thực hiện đầy đủ quy định về bảo vệ tài nguyên nước, xả thải và phòng, chống thiên tai; chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do dự án gây hạn hán, thiếu nước, ngập úng, sạt lở tại khu vực lân cận; Tuân thủ Điều 8 Luật Tài nguyên nước năm 2023 và Quyết định số 96/2025/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ về Ban hành Quy định bảo 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; công trình phòng, chống thiên tai, giao thông, điện lực, viễn thông và hạ tầng kỹ thuật khác trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

- Khẩn trương thực hiện các thủ tục pháp lý, đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định để đưa dự án vào hoạt động theo tiến độ được phê duyệt; chấp hành nghiêm túc các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, quản lý và sử dụng đất, đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động, xuất nhập khẩu và các quy định khác có liên quan.

- Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Đầu tư 2025. Trường hợp nhà đầu tư gặp vướng mắc khi thực hiện dự án, đề nghị có văn bản gửi Sở Tài chính *(chậm nhất trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày phát sinh khó khăn, vướng mắc)* để kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền chỉ đạo, giải quyết.

- Thực hiện trách nhiệm và các yêu cầu đối với nhà đầu tư tại Quyết định chủ trương đầu tư số 54/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 55/QĐ-UBND

ngày 13/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 và Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 13/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Trưởng Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Kim Bôi, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan, Giám đốc Công ty TNHH Hoa và Cây cảnh Hà Hiếu và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi 01 (một) bản cho Công ty TNHH Hoa và Cây cảnh Hà Hiếu *(địa chỉ: Tổ 6, xã Kim Bôi, tỉnh Phú Thọ)*; các cơ quan nêu tại khoản 2 Điều này và một bản lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phùng Thị Kim Nga