ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1751 /QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 14 tháng 11 năm 2025)

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 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết mộ số điều của Luật kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 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 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại Văn bản số 42 - KL/TU ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Tỉnh ủy Phú Thọ;

Xét đề nghị của Liên danh Công ty Cổ phần may Vĩnh Phú, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Nội Thành và Công ty Cổ phần gỗ nhựa TVWOOD tại Văn bản số 25/2025/MVP-ĐT ngày 20 tháng 8 năm 2025; theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 169/BC-SXD ngày 06 tháng 10 năm 2025, Văn bản số 4355 /SXD-QLN&TTBĐS ngày 12 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án với nội dung như sau:

1. Tên chủ đầu tư: LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN MAY VĨNH PHÚ, CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NỘI THÀNH VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ NHỰA TVWOOD

a) Công ty Cổ phần may Vĩnh Phú:

- Mã số doanh nghiệp: 2600219580; Đăng ký thay đổi lần thứ 07, ngày 13/8/2025 do phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ cấp; Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN MAY VĨNH PHÚ; Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: VINH PHU GARMENT JOINT STOCK COMPANY;

- Địa chỉ trụ sở: Đường Đại Nải, phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam; Điện thoại: 02103847742, Email: nganga10071995@gmail.com;

- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng); mệnh giá cổ phần: 100.000 đồng; tổng số cổ phần: 500.000;

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty: PHÙNG MINH NỘI; Giới tính: Nam; Ngày, tháng, năm sinh: 20/10/1967; Quốc tịch: Việt Nam; Số định danh cá nhân: 025067015984; Chức danh: Tổng Giám đốc; Địa chỉ liên lạc: Đội 6, thôn Nỗ Lực, xã Thuỵ Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam (nay là Đội 6, Nỗ Lực, phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam);

- Mã ngành nghề: 6810 - Tên ngành nghề: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

b) Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Nội Thành:

- Mã số doanh nghiệp: 2600274856; Đăng ký thay đổi lần thứ 06, ngày 14 tháng 8 năm 2025 do phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ cấp; Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NỘI THÀNH; Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: NOI THANH CONSTRUCSTION INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY;

- Địa chỉ trụ sở: Khu 1, thôn Nỗ Lực, phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam; Điện thoại: 02103841030; Fax: 02103841030, Email: contact@homever.vn;

- Vốn điều lệ: 120.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi tỷ đồng); mệnh giá cổ phần: 100.000 đồng; tổng số cổ phần: 1.200.000;

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty: PHÙNG MINH THÂN; Giới tính: Nam; Ngày, tháng, năm sinh: 01/07/1992; Quốc tịch: Việt Nam; Số định danh cá nhân: 025092009529; Chức danh: Giám đốc; Địa chỉ liên lạc: Đội 6, thôn Nỗ Lực, xã Thuỵ Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam (nay là Đội 6, Nỗ Lực, phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam);

- Mã ngành nghề: 6810 - Tên ngành nghề: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

c) Công ty Cổ phần gỗ nhựa TVWOOD:

- Mã số doanh nghiệp: 2601041477; Đăng ký thay đổi lần thứ 04, ngày 15/8/2025 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Phú Thọ cấp; Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ NHỰA TVWOOD;

- Địa chỉ trụ sở: Lô B6-3 Khu công nghiệp Thuỵ Vân, phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ; Điện thoại: 0982369347, Email: gonhuaNTV.jsc@gmail.com; Website: viettriurenco.vn;

- Vốn điều lệ: 55.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi lăm tỷ đồng); mệnh giá cổ phần: 100.000 đồng; tổng số cổ phần: 550.000;

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty: PHÙNG MINH NỘI; Giới tính: Nam; Ngày, tháng, năm sinh: 20/10/1967; Quốc tịch: Việt Nam; Số định danh cá nhân: 025067015984; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc; Địa chỉ liên lạc: Đội 6, thôn Nỗ Lực, xã Thuỵ Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (nay là Đội 6, Nỗ Lực, phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam);

- Mã ngành nghề: 6810 - Tên ngành nghề: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

2. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội cao tầng Nông Trang Vĩnh Phú.

3. Mục tiêu dự án: Thực hiện hoàn thành Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030" đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023; Hoàn thành chỉ tiêu nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ giao tại Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2025.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Đường Đại Nải, phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ.

5. Quy mô dự án

- Tổng diện tích đất thực hiện dự án: 13.459,3 m^2 (1,35 ha). Trong đó:

+ Đất xây dựng công trình có diện tích: 5.271,00 m^2;

+ Đất cây xanh và sân vườn có diện tích: 2.692,0 m^2;

+ Đất giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật… có diện tích: 5.496,0 m^2.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 90.877,0 m^2.

- Cơ cấu sản phẩm: Sau khi hoàn thành, dự án sẽ cung cấp cho thị trường 863 căn nhà ở xã hội.

6. Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.053.924.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn không trăm năm mươi ba tỷ, chín trăm hai mươi bốn triệu đồng). Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 225.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm tỷ đồng), chiếm 21,35 % tổng mức đầu tư của dự án;

- Văn bản số 701/NHN_o.PTII-KHDN ngày 25/8/2025 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ II, đồng ý về mặt chủ trương tài trợ vốn và sẽ đáp ứng đầy đủ, kịp thời về nguồn vốn tín dụng tối đa số tiền 746 tỷ đồng cho đại diện Liên danh là Công ty Cổ phần may Vĩnh Phú.

- Vốn huy động: 828.924.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm hai mươi tám tỷ, chín trăm hai mươi bốn triệu đồng).

7. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ thực hiện dự án:

- Dự kiến thời gian khởi công: Trong năm 2025;

- Dự kiến tiến độ hoàn thành: Hoàn thành trong quý I năm 2028.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án: Từ tháng 10/2025 - tháng 3/2028: Thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các thủ tục liên quan khác; hoàn thành dự án đi vào hoạt động.

8. Thời hạn hoạt động của dự án

- Đối với đất ở: 50 năm, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng với thời hạn lâu dài.

- Thời điểm tính thời hạn hoạt động của dự án: Từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư

- Dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt; hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, cấp phép xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ,... và các quy định khác của pháp luật có liên quan trước khi triển khai đầu tư xây dựng dự án theo đúng nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Nhà đầu tư phải thực hiện đúng các nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét thu hồi Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, chấm dứt hoạt động dự án và không hoàn trả bất kỳ khoản chi phí nào đã đầu tư vào dự án của Nhà đầu tư trong các trường hợp: Không hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động theo đúng tiến độ được cấp có thẩm quyền chấp thuận; thực hiện dự án không đúng, không đầy đủ nội dung cam kết, quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và các quy định có liên quan.

- Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ không xem xét đề nghị điều chỉnh tiến độ, phân kỳ đầu tư và chuyển nhượng dự án nếu không đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định về lĩnh vực đầu tư, đất đai và các quy định có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ đăng ký đầu tư và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; 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.

- Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan hoàn thành thủ tục đất đai, quy hoạch, cấp phép xây dựng, bảo vệ môi trường, giao thông, phòng cháy chữa cháy và các thủ tục khác có liên quan trước khi đầu tư xây dựng dự án.

- Tự chịu trách nhiệm huy động các nguồn vốn tham gia đầu tư theo tiến độ và các nội dung được chấp thuận. Quá trình triển khai dự án phải tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường, giao thông, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động, bảo vệ công trình điện, hành lang an toàn điện, bảo vệ công trình thủy lợi, bảo vệ di tích lịch sử văn hóa trong khu vực và các quy định khác có liên quan; bảo đảm về môi trường, an sinh xã hội và các quyền lợi hợp pháp khác của người dân trên địa bàn.

- Ký quỹ thực hiện dự án và thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có). Nghiêm chỉnh thực hiện chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện dự án theo quy định.

2. Trách nhiệm của Sở, ngành, đơn vị liên quan

- Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về số liệu, thông tin và kết quả thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư có liên quan; đôn đốc, giám sát tiến độ thực hiện dự án theo đúng cam kết và các quy định hiện hành;

- Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Ủy ban nhân dân phường Nông Trang chịu trách nhiệm về ý kiến thẩm định theo lĩnh vực quản lý và ý kiến không phản đối về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án.

- Các Sở, ngành, đơn vị: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Phú Thọ; Ủy ban nhân dân phường Nông Trang và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các thủ tục liên quan để triển khai dự án theo đúng tiến độ, đúng quy định; kịp thời hỗ trợ nhà đầu tư tháo gỡ 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 vi phạm).

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư: Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Phú Thọ; Ủy ban nhân dân phường Nông Trang; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan; Liên danh Công ty Cổ phần may Vĩnh Phú, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Nội Thành và Công ty Cổ phần gỗ nhựa TVWOOD có trách nhiệm thi hành quyết định này.

3. Quyết định này được cấp 01 bản cho Liên danh Công ty Cổ phần may Vĩnh Phú, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Nội Thành và Công ty Cổ phần gỗ nhựa TVWOOD; 01 bản được lưu tại Sở Xây dựng; 01 bản được lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm phục vụ HHC;
- Lưu: VT, CN1, CN8, CN4(Đ).

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

Vũ Việt Văn