

Số: 1138 /UBND-KTHTĐT

Hồng Châu, ngày 19 tháng 10 năm 2026

V/v tham gia ý kiến đối với dự án đầu tư
"Cửa hàng kinh doanh tổng hợp và kho
chứa hàng" của Công ty TNHH thương
mại và dịch vụ tổng hợp Phương Nam

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên.

Thực hiện Công văn số 6596/STC-TCDNKTTT&TN ngày 09/10/2026 của Sở Tài chính về việc xin ý kiến tham gia cho dự án đầu tư điều chỉnh dự án "Cửa hàng kinh doanh tổng hợp và kho chứa hàng" của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp Phương Nam (*gửi kèm hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Phương Nam*);

Căn cứ thông báo ý kiến kết luận của Thường trực Đảng ủy phường việc xem xét đề nghị điều chỉnh dự án "Cửa hàng kinh doanh tổng hợp và kho chứa hàng" của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Phương Nam (*tại Thông báo số 179-TB/ĐU ngày 16/10/2026*); UBND phường Hồng Châu có ý kiến tham gia như sau:

I. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

- Dự án "Cửa hàng kinh doanh tổng hợp và kho chứa hàng" của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp Phương Nam đã được UBND tỉnh Hưng Yên chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 với các nội dung sau:

- + Tên dự án: Cửa hàng kinh doanh tổng hợp và kho chứa hàng.
- + Mục tiêu: Kinh doanh các mặt hàng tiêu dùng tổng hợp, kho chứa hàng hóa.
- + Quy mô: 200.000 sản phẩm/năm.
- + Địa điểm thực hiện dự án: Phường Hồng Châu, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên (nay là phường Hồng Châu, tỉnh Hưng Yên).
- + Diện tích đất sử dụng: Tại khu đất có diện tích khoảng 3.114m².

- Ngày 24/02/2021, UBND tỉnh Hưng Yên có Công văn số 358/UBND-KT2 gửi Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Phương Nam về việc chấp thuận chủ trương cho phép Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Phương Nam nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hiện nay nhà đầu tư vẫn đang trong quá trình thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất do các hộ

gia đình, cá nhân đang sử dụng để làm cơ sở hoàn thiện hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng thuê đất.

1. Nội dung đã được chấp thuận

1.1. Tên và mục tiêu dự án

- Tên dự án: Cửa hàng kinh doanh tổng hợp và kho chứa hàng.
- Mục tiêu: Kinh doanh các mặt hàng tiêu dùng tổng hợp, kho chứa hàng hóa.
- Quy mô dự án: 200.000 sản phẩm/năm.

1.2. Nhà đầu tư

- Tên nhà đầu tư: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Phương Nam.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900714494 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 15/9/2011.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 53 đường Nguyễn Trãi, phường Lê Lợi, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn Bính - Giám đốc.

1.3. Địa điểm, diện tích

- Tại khu đất có diện tích khoảng 3.114m² thuộc địa bàn phường Hồng Châu, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.
- Ranh giới khu đất:
 - + **Phía Bắc giáp đất canh tác.**
 - + **Phía Nam giáp khu đất dự kiến của Công ty TNHH P&D Eduland.**
 - + **Phía Đông giáp đường Nguyễn Đình Nghị.**
 - + **Phía Tây giáp đất canh tác.**

1.4. Vốn đầu tư thực hiện dự án

Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án: 16.000 triệu đồng, trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 6.000 triệu đồng, chiếm 37,5% tổng vốn đầu tư.
- Vốn vay: 10.000 triệu đồng, chiếm 62,5% tổng vốn đầu tư.

1.5. Tiến độ thực hiện dự án (kể từ ngày được quyết định chủ trương đầu tư)

- Tháng thứ 1 đến tháng thứ 12: Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, giải phóng mặt bằng.
- Tháng thứ 13 đến tháng thứ 21: Khởi công xây dựng các hạng mục công trình.

- Tháng thứ 22 đến tháng thứ 23: Tiến hành lắp đặt trang thiết bị và đưa một phần dự án vào hoạt động.

- Tháng thứ 24: Hoàn thiện tất cả các hạng mục công trình, đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động.

2. Nội dung đề nghị điều chỉnh

2.1. Thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900714494 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 15/9/2011, thay đổi lần thứ 3 ngày 14/8/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 53 đường Nguyễn Trãi, phường Phố Hiến, tỉnh Hưng Yên.

2.2. Quy mô dự án

- Quy mô dự án: 300.000 sản phẩm/năm.

2.3. Địa điểm thực hiện dự án

Tại khu đất có diện tích khoảng 3.114m² thuộc địa bàn phường Hồng Châu, tỉnh Hưng Yên.

2.4. Vốn thực hiện dự án

Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án: 19.500 triệu đồng, trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 6.000 triệu đồng, chiếm 30,77% tổng vốn đầu tư.

- Vốn vay: 13.500 triệu đồng, chiếm 69,23% tổng vốn đầu tư.

2.5. Tiến độ thực hiện dự án (kể từ ngày được quyết định chủ trương đầu tư)

- Tháng thứ 1 đến tháng thứ 7: Hoàn thiện các thủ tục pháp lý.

- Tháng thứ 8 đến tháng thứ 20: Xây dựng các hạng mục công trình.

- Tháng thứ 21 đến tháng thứ 23: Lắp đặt trang thiết bị.

- Tháng thứ 24: Hoàn thiện tất cả các hạng mục công trình và đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động kinh doanh.

Theo báo cáo của nhà đầu tư; đến nay, nhà đầu tư mới thực hiện nhận chuyển nhượng được 20/20 hộ dân; đã làm thủ tục cấp lại sổ đỏ cho 11/20 hộ dân. Nhà đầu tư xin điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án để phù hợp với tình hình thực tế để có thời gian xây dựng hoàn thiện dự án.

II. Ý KIẾN CỦA PHƯỜNG HỒNG CHÂU

1. Về quy hoạch

1.1. Về quy hoạch chung

Vị trí khu đất nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư được quy hoạch:

- + 1 phần là đất Mặt nước.
- + 1 phần là Đất dân dụng hiện trạng.

1.2. Về quy hoạch sử dụng đất

Vị trí khu đất nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư được quy hoạch là:

- + 1 phần quy hoạch là đất Thương mại dịch vụ (TMD)
- + 1 phần quy hoạch là đất ở đô thị (ODT)
- + 1 phần quy hoạch là đất giao thông (DGT)

1.3. Về quy hoạch khác

- Căn cứ Thông báo số 501-TB/TU ngày 21/4/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc tiếp nhận tài trợ kết quả nghiên cứu Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Hồng Châu của Công ty Cổ phần Thăng Long HTL;

- Căn cứ Công văn số 2283/UBND-KT1 ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc đồng ý chủ trương tiếp nhận tài trợ kết quả nghiên cứu Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Hồng Châu của Công ty Cổ phần Thăng Long HTL;

- Căn cứ Công văn số 1434/SXD-QHKT&PTĐT ngày 02/10/2025 của Sở Xây dựng về việc lập quy hoạch chi tiết khu đô thị, nhóm nhà ở đô thị và khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh;

- Căn cứ Công văn số 566/UBND-KTHTĐT ngày 02/6/2026 của UBND phường Hồng Châu về việc tiếp nhận tài trợ kết quả nghiên cứu Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Hồng Châu;

- Căn cứ kết quả nghiên cứu lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Hồng Châu, phường Hồng Châu, tỉnh Hưng Yên do Công ty Cổ phần Thăng Long HTL tài trợ (*tại Tờ trình số 0609/TTr-HTL ngày 09/6/2026 của Công ty Cổ phần Thăng Long HTL về việc đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Hồng Châu, phường Hồng Châu, tỉnh Hưng Yên*); theo đó, Công ty Cổ phần Thăng Long HTL tài trợ kết quả nghiên cứu Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại khu vực đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư nằm hai bên đường Nguyễn Đình Nghị kéo dài (đường Nguyễn Đình Nghị kéo dài là đoạn nối đường Hàn lâm và đường Hồng Châu) với quy mô diện tích khoảng 24,75ha. Ranh giới lập quy hoạch như sau:

- + Phía Bắc giáp đường Hàn Lâm;
- + Phía Nam giáp đường Mậu Dương, đường Phương Độ và khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Đông giáp đường Lê Đình Kiên và trùng với ranh giới hành chính xã Tân Hưng;

+ Phía Tây giáp khu dân cư và trùng với ranh giới hành chính phường Phố Hiến.

Trong đó, vị trí thực hiện dự án "Cửa hàng kinh doanh tổng hợp và kho chứa hàng" của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp Phương Nam đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư được lập quy hoạch là đất nhóm nhà ở.

- Trên cơ sở báo cáo của UBND phường, tại phiên họp ngày 18/6/2026 Ban Thường vụ Đảng ủy phường đã nhất trí với Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Hồng Châu, phường Hồng Châu, tỉnh Hưng Yên do Công ty Cổ phần Thăng Long HTL tài trợ lập quy hoạch (*tại Thông báo số 134-TB/ĐU ngày 19/6/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy phường*).

- Ngày 25/8/2026, UBND phường Hồng Châu đã ban hành Quyết định số 312/QĐ-UBND về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Hồng Châu, phường Hồng Châu, tỉnh Hưng Yên. Sau khi thực hiện lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Hồng Châu, phường Hồng Châu, tỉnh Hưng Yên; hiện nay, UBND phường đang tổ chức thực hiện việc lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị có liên quan để có cơ sở tiếp thu, hoàn thiện hồ sơ lập quy hoạch trước khi thực hiện việc niêm yết công khai và lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung phương án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Hồng Châu, phường Hồng Châu, tỉnh Hưng Yên; trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt Quy hoạch theo quy định.

- Với quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Hồng Châu, phường Hồng Châu, tỉnh Hưng Yên nhằm phát huy và nâng cao hiệu quả về sử dụng đất đối với các khu đất nông nghiệp xen kẽ còn lại trong khu vực đô thị, tạo cơ sở pháp lý cho việc tổ chức đầu tư xây dựng, chỉnh trang và phát triển đô thị; hình thành khu dân cư có cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiện đại, góp phần cải thiện và nâng cao chất lượng sống cho người dân khu vực, cải tạo cảnh quan khu vực đô thị; đồng thời cụ thể hóa Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên, thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại khu vực phường Hồng Châu thuộc đô thị Phố Hiến tỉnh Hưng Yên, đảm bảo theo các quy định hiện hành về quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Nguồn gốc đất

Diện tích thực hiện của dự án khoảng 3.114m² toàn bộ là đất của hộ gia đình, cá nhân trong đó:

- Theo sổ biên bản giao đất: đất lúa (1L)
- Theo hiện trạng: đất nuôi trồng thủy sản (NTS).

3. Đánh giá tiến độ thực hiện dự án

Theo báo cáo của nhà đầu tư; đến nay, nhà đầu tư mới thực hiện nhận chuyển nhượng được 20/20 hộ dân; đã làm thủ tục cấp lại sổ đỏ cho 11/20 hộ dân. Nhà đầu tư đã không thực hiện đúng cam kết về tiến độ thực hiện mục tiêu các dự án (tính từ ngày được UBND tỉnh Quyết định chấp thuận nhà đầu tư), gây chậm trễ trong việc triển khai dự án trên địa bàn phường.

4. Ý kiến tham gia

Để đảm bảo tính kết nối đồng bộ về hạ tầng đô thị theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, thuận lợi cho phường Hồng Châu trong công tác quản lý quy hoạch, đề xuất thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn. Bên cạnh đó, nhà đầu tư (Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Phương Nam) đã không thực hiện tiến độ dự án như đã cam kết. Do vậy, UBND phường Hồng Châu đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét quyết định dừng chủ trương thực hiện dự án nhằm tránh lãng phí, ảnh hưởng tới sự phát triển chung của tỉnh và của địa phương.

Vậy, UBND phường Hồng Châu có ý kiến đề Sở Tài chính tỉnh tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh. / 

Ký bởi: Ủy ban nhân dân phường Hồng Châu
Cơ quan: Tỉnh Hưng Yên
Thời gian ký: 19/10/2026 11:07:54

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Đảng ủy (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Ban QLDA ĐTXD phường;
- Lưu: VT. 



Lâm Bá Quyết