|  |  |
| --- | --- |
| **UỶ BAN NHÂN DÂN** **TỈNH VĨNH PHÚC** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 911/QĐ-UBND | *Vĩnh Phúc, ngày 12 tháng 5 năm 2025* |

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ**

**Dự án Trung tâm Logistics ICD Vĩnh Phúc của Công ty Cổ phần T&Y Superport Vĩnh Phúc**

(cấp lần đầu: ngày 12 tháng 11 năm 2020)

(điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 12 tháng 5 năm 2025)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC**

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

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14ngày 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*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/dau-tu/thong-tu-03-2021-tt-bkhdt-mau-van-ban-bao-cao-lien-quan-den-hoat-dong-dau-tu-tai-viet-nam-470603.aspx)*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 chủ trương đầu tư số 2768/QĐ-UBND ngày 12/11/2020 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc cho Dự án Trung tâm Logistics ICD Vĩnh Phúc;*

*Căn cứ Quyết định số 3372/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Trung tâm Logistics Vĩnh Phúc tại thị trấn Hương Canh và xã Sơn Lôi, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc;*

*Căn cứ Thông báo kết luận số 298-KL/TU ngày 25/4/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại hội nghị ngày 25/4/2025; Nghị quyết số 44-NQ/TU ngày 25/4/2025 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh Vĩnh Phúc;*

 *Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ nộp kèm theo của Công ty Cổ phần T&Y Superport Vĩnh Phúc;*

*Xét báo cáo thẩm định số 76/BC-STC ngày 28/3/2025, công văn số 1610/STC-KTĐN ngày 06/5/2025, công văn số 1636/STC-KTĐN ngày 07/5/2025 của Sở Tài chính,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnhchủ trương đầu tưcủa Dự án Trung tâm Logistics ICD Vĩnh Phúc của Công ty Cổ phần T&Y Superport Vĩnh Phúc đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2768/QĐ-UBND ngày 12/11/2020 với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung quy mô đầu tư tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 2768/QĐ-UBND ngày 12/11/2020 được điều chỉnh như sau:

***“*4. Quy mô đầu tư:**

- Công suất thiết kế: Hàng hóa thông quan khoảng 530.000 TEU.

- Quy mô các khu chức năng:

+ Giai đoạn 1: Tập trung đầu tư xây dựng hệ thống giao thông và hạ tầng đồng bộ dọc theo các tuyến giao thông, xây dựng khu HTKT tập trung (Đầu tư xây dựng 50% phần HTKT) 148.420 m2, Hoàn thành kho KL, diện tích 22.950 m2và 03 kho hàng hóa, diện tích lần lượt là 22.925 m2, 26.051 m2, 28.226 m2, tổng diện tích 248.572 m2.

+ Giai đoạn 2: Xây dựng nhà điều hành khu ICD, diện tích 9.138 m2; Xưởng sửa chữa và sân bãi 6.750 m2; một phần bãi ICD, diện tích là 17,470 m2; xây dựng 02 kho hàng hóa tiếp theo, diện tích lần lượt là 27.216 m2 và 24.827 m2. Đầu tư xây dựng 50% phần HTKT còn lại 148.420 m2. Tổng diện tích là 233.821 m2.

+ Giai đoạn 3: Xây dựng 03 kho hàng hóa tiếp theo, diện tích lần lượt là 29.149 m2, 28.824 m2 và 43.566 m2, và 41,973 m2 diện tích khu bãi ICD. Tổng diện tích là 143.512 m2.

+ Giai đoạn 4: Triển khai xây dựng 02 nhà kho còn lại, diện tích lần lượt là 38.719 m2 và 22.950 m2; Trung tâm phân phối SCC diện tích 75.700 m2) và phần còn lại của bãi ICD diện tích 41.512 m2 và công trình hỗ trợ diện tích 25.998 m2. Tổng diện tích là 204.870 m2.”.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung tổng vốn đầu tư tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 2768/QĐ-UBND ngày 12/11/2020 được điều chỉnh như sau:

“**6. Tổng vốn đầu tư:** Tổng vốn đầu tư của dự án: 6.914.400.000.000 (*sáu nghìn chín trăm mười bốn tỷ bốn trăm triệu)* đồng, tương đương 273.400.000 (*hai trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm nghìn*) đô la Mỹ*,* trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là 1.037.200.000.000 (*một nghìn không trăm ba mươi bảy tỷ hai trăm triệu đồng*), tương đương 41.000.000 (*bốn mươi mốt triệu*) đô la Mỹ, chiếm tỉ lệ 15% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động: 5.877.200.000.000 (*năm nghìn tám trăm bảy mươi bảy tỷ hai trăm triệu)* đồng tương đương 232.400.000 (*hai trăm ba mươi hai triệu bốn trăm nghìn)* đô la Mỹ.”.

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba :

Nội dung tiến độ đầu tư thực hiện dự án tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 2768/QĐ-UBND ngày 12/11/2020 được điều chỉnh như sau:

**“8. Tiến độ đầu tư thực hiện dự án:**

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

- Vốn góp:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Tên nhà đầu tư | Số vốn góp | Tỷ lệ (%) | Phương thức góp vốn | Tiến độ góp vốn |
| VNĐ | Tương đương USD |
| 1 | Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T | 307,16 tỷ  | 13,2 triệu | 40 | Tiền mặt | Đã góp đủ |
| 107,72 tỷ | 3,2 triệu | Tiền mặt | Góp vốn trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư |
| 2 | YCH Group (Pte) Ltd | 345,56 tỷ | 14,85 triệu | 45 | Tiền mặt | Đã góp đủ |
| 121,18 tỷ | 3,6 triệu | Góp vốn trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư |
| 3 | YCH Holding (Pte) Ltd | 115,19 tỷ | 4,95 triệu | 15 | Tiền mặt | Đã góp đủ |
| 40,39 tỷ | 1,2 triệu | Góp vốn trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư |

- Vốn huy động (dự kiến):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| TT | Vốn vay | Số vốn vay (tỷ đồng) | Thời gian vay |
| Giai đoạn 1 | Giai đoạn 2 | Giai đoạn 3 | Giai đoạn 4 | Tổng các GĐ |
| 1 | Vay ngân hàng | 330,2 | 671,7 | 461,2 | 4.414,1 | 5.877,2 | Theo tiến độ đầu tư các Giai đoạn |

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

+ Giai đoạn 1:

Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Tập trung đầu tư xây dựng hệ thống giao thông và hạ tầng đồng bộ dọc theo các tuyến giao thông, xây dựng khu hạ tầng kỹ thuật tập trung (đầu tư xây dựng 50% phần HTKT) 148.420 m2, hoàn thành kho KL, diện tích 22.950 m2và 03 kho hàng hóa, diện tích lần lượt là 22.925 m2, 26.051 m2, 28.226 m2, tổng diện tích 248.572 m2, hoàn thành trong năm 2025.

Tiến độ giải phóng mặt bằng, giao đất: 657.958,4 m2 đã được giao đất theo Quyết định số 3190/QĐ-UBND ngày 22/11/2021; 14,7 ha được giao đất trong quý II năm 2025.

+ Giai đoạn 2:

Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Xây dựng nhà điều hành khu ICD, diện tích 9.138 m2; xưởng sửa chữa và sân bãi 6.750 m2; một phần bãi ICD, diện tích là 17,470 m2; xây dựng 02 kho hàng hóa tiếp theo, diện tích lần lượt là 27.216 m2 và 24.827 m2. Đầu tư xây dựng 50% phần hạ tầng kỹ thuật còn lại 148.420 m2. Tổng diện tích là 233.821 m2, dự kiến hoàn thành giai đoạn 2 trong cuối năm 2026.

Tiến độ giải phóng mặt bằng, giao đất: 2,6 ha được giao đất trong quý II/2026.

+ Giai đoạn 3:

Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Xây dựng 03 kho hàng hóa tiếp theo, diện tích lần lượt là 29.149 m2, 28.824 m2 và 43.566 m2, và 41,973 m2 diện tích khu bãi ICD. Tổng diện tích là 143.512 m2, dự kiến hoàn thành trong cuối năm 2027.

+ Giai đoạn 4:

Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Triển khai xây dựng 02 nhà kho còn lại, diện tích lần lượt là 38.719 m2 và 22.950 m2; Trung tâm phân phối SCC diện tích 75.700 m2) và phần còn lại của bãi ICD diện tích 41.512 m2 và công trình hỗ trợ diện tích 25.998 m2. Tổng diện tích là 204.870 m2, dự kiến hoàn thành cuối năm 2028.”

4. Các nội dung khác của Quyết định số 2768/QĐ-UBND ngày 12/11/2020 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc quyết định chủ trương đầu tư cho Dự án Trung tâm Logistics ICD Vĩnh Phúc của Công ty Cổ phần T&Y Superport Vĩnh Phúc giữ nguyên giá trị pháp lý.

**Điều 2**. **Tổ chức thực hiện**

1. Nhà 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 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 chống cháy nổ, vệ sinh an toàn lao động, kinh doanh bất động sản… và các vấn đề khác liên quan đến việc triển khai dự án, tuân thủ tiến độ thực hiện dự án đã được chấp thuận; 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.

Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án chỉ được triển khai hoạt
động đối với các lĩnh vực đầu tư kinh doanh có điều kiện khi đáp ứng các điều
kiện và/hoặc được cấp giấy phép/giấy chứng nhận/chứng chỉ hành nghề hoặc
văn bản xác nhận theo quy định pháp luật hiện hành. Nhà đầu tư nước ngoài phải tuân thủ và đáp ứng các điều kiện đầu tư theo quy định pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

Hoạt động kinh doanh bất động sản chỉ được thực hiện khi Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

Các nhà đầu tư thực hiện dự án phải thực hiện việc góp vốn đầu tư bổ sung theo đúng tiến độ góp vốn đã được chấp thuận. Quá thời hạn trên, Nhà đầu tư không thực hiện góp vốn theo đúng tiến độ sẽ bị xem xét xử lý theo quy định.

3. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau đây:

- Thực hiện các nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác với Nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành; đảm bảo thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính và không làm thất thoát ngân sách nhà nước.

- Liên hệ với Sở Tài chính thực hiện nộp bổ sung số tiền ký quỹ hoặc bổ sung bảo lãnh ký quỹ của tổ chức tín dụng tương ứng với số vốn đầu tư tăng theo quy định.

 - Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục về xây dựng, kinh doanh bất động sản.

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn hoàn thiện các thủ tục về đất đai, môi trường.

- Liên hệ với UBND huyện Bình Xuyên để được hướng dẫn, hỗ trợ thực hiện thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất còn lại.

4. 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.

5. 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.

6. Thực hiện nộp bổ sung số tiền ký quỹ hoặc bổ sung bảo lãnh ký quỹ của tổ chức tín dụng tương ứng với số vốn đầu tư tăng theo quy định.

7. Góp đủ vốn chủ sở hữu đảm bảo đáp ứng tối thiểu 15% tổng vốn đầu tư trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Sau thời gian 15 ngày làm việc không có báo cáo chứng minh việc góp đủ vốn thực hiện dự án, cơ quan đăng ký đầu tư sẽ thông báo tạm dừng hoạt động dự án cho đến khi Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện theo quy định.

8. Dự án đầu tư sẽ bị chấm dứt hoạt động hoặc chấm dứt hoạt động một phần trong các trường hợp quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

**Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan**

1. Sở Tài chính thực hiện cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh theo quy định sau khi có chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, giám sát đánh giá đầu tư đối với dự án theo quy định của pháp luật; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

2. Sở Xây dựng hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục về đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, theo dõi, kiểm tra việc đáp ứng điều kiện kinh doanh bất động sản đối với nhà đầu tư.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về môi trường, đất đai theo quy định của pháp luật; đẩy nhanh tiến độ thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, tính tiền thuê đất đối với dự án.

4. Công an tỉnh hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật.

5. UBND huyện Bình Xuyên hướng dẫn nhà đầu tư trong quá trình thực hiện các thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng và các thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật để đáp ứng tiến độ điều chỉnh của dự án.

**Điều 4. 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 số 2768/QĐ-UBND ngày 12/11/2020 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Công ty Cổ phần T&Y Superport Vĩnh Phúc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết địnhnày được lập thành 03 (ba) bản, một bản gửi cho Công ty Cổ phần T&Y Superport Vĩnh Phúc, một bản bản gửi Sở Tài chính tỉnh Vĩnh Phúc và một bản được lưu tại UBND tỉnh Vĩnh Phúc./.

**TM. UỶ BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**

**Trần Duy Đông**