

UBND TỈNH HƯNG YÊN
SỞ CÔNG THƯƠNG

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

Số: 4068/SCT-QLTM

V/v tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ
đề nghị điều chỉnh Dự án đầu tư xây
dựng siêu thị Lan Chi Tiền Hải (lần 2).

Hưng Yên, ngày 04 tháng 9 năm 2026

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên.

Sở Công Thương nhận được Văn bản số 5431/STC-TCDNKTTT&TN ngày 25/8/2026 của Sở Tài chính về việc lấy ý kiến tham gia hồ sơ đề nghị điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng siêu thị Lan Chi Tiền Hải tại xã An Ninh, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình (nay là xã Tiền Hải, tỉnh Hưng Yên) của Công ty TNHH Lan Chi Business Hà Nam (lần 2). Sau khi nghiên cứu nội dung Hồ sơ đề xuất điều chỉnh dự án nộp lại ngày 13/8/2026 và Văn bản giải trình số 02/GT-Cty ngày 07/8/2026 của Nhà đầu tư, Sở Công Thương có ý kiến như sau:

- Về nội dung bổ sung mục tiêu kinh doanh và công năng công trình cho thuê: Nhà đầu tư đề xuất bổ sung mục tiêu “cho thuê cửa hàng” (mã ngành 6810) và quy hoạch hạng mục “Nhà kho logistic + khu vui chơi” với diện tích 1.400 m². Tuy nhiên, hồ sơ chưa thuyết minh rõ phương án phân chia công năng chi tiết giữa khu vui chơi trẻ em/dịch vụ giải trí và kho lưu trữ logistics; chưa làm rõ đối tượng khách hàng mục tiêu thuê mặt bằng, loại hình kho bãi bảo quản (kho mát, kho lạnh hay kho hàng bách hóa tổng hợp); chưa có giải pháp bảo đảm các điều kiện về an toàn vệ sinh thực phẩm, kiểm soát luồng di chuyển hàng hóa tách biệt với khu vui chơi đông người nhằm tránh nguy cơ mất an toàn.

- Về phương án lưu thông, logistics và bảo đảm trật tự an toàn hạ tầng thương mại: Dự án nâng quy mô công năng kho vận logistics, phương án đầu nối giao thông phải đi qua đường gom, hiện tại công tác giải phóng mặt bằng đường gom vẫn chưa nhận được sự đồng thuận của các hộ dân. Hồ sơ chưa có phương án vận tải, bốc dỡ hàng hóa và phân luồng xe tải nhập hàng chi tiết để chứng minh không gây xung đột giao thông, ùn tắc tại khu vực lối vào siêu thị khi đi vào vận hành.

- Về tự đánh giá hiệu quả dự án: Trong bảng tính toán tài chính, Nhà đầu tư tính toán doanh thu cho thuê kho và khu vui chơi cào bằng ở mức 1,4 tỷ đồng/năm, chưa có khảo sát nhu cầu thị trường thực tế tại địa bàn xã Tiền Hải.

Sở Công Thương trân trọng gửi Sở Tài chính tổng hợp, nghiên cứu. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Website Sở;
- Lưu: VT, QLTM.



Ký bởi: Sở Công thương (M)
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Ngọc Phúc