UBND TỈNH HƯNG YÊN **SỞ CÔNG THƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:5758/SCT-QLTM V/v tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ Dự án đầu tư Trung tâm thương mại Phủ Sóc của Công ty cổ phần khoa học công nghệ Việt Nam	*Hưng Yên, ngày 20 tháng 11 năm 2026*

Kính gửi: Sở Tài chính.

Sở Công Thương nhận được Công văn số 7600/STC-TCDNKTTT&TN ngày 16/11/2026 của Sở Tài chính về việc xin ý kiến Dự án đầu tư Trung tâm thương mại Phủ Sóc tại xã Vũ Quý, tỉnh Hưng Yên của Công ty cổ phần khoa học công nghệ Việt Nam (kèm theo Văn bản giải trình, bổ sung số 1119/CV-KHCNVN ngày 30/10/2026, Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư số 1118/VB-KHCNVN, Đề xuất dự án đầu tư và 05 bản vẽ quy hoạch). Sau khi nghiên cứu hồ sơ, đối chiếu với các ý kiến đã tham gia trước đó (Văn bản số 1221/SCT-QLTM ngày 10/10/2025, số 2407/SCT-QLTM ngày 29/12/2025 và số 2395/SCT-QLTM ngày 12/6/2026), Sở Công Thương có ý kiến như sau:

1. Về việc tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia của các cơ quan chuyên môn:

- Hồ sơ lần này Nhà đầu tư đã thực hiện chỉnh sửa, hoàn thiện biểu mẫu theo quy định tại Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15/5/2026 của Bộ Tài chính.

- Tuy nhiên, tại Văn bản số 1119/CV-KHCNVN ngày 30/10/2026, Nhà đầu tư chỉ nêu chung chung là *"đã cập nhật điều chỉnh theo các nội dung hướng dẫn trong Thông báo số 596/TB-STC ngày 07/10/2026 của Sở Tài chính và các văn bản của các sở ngành có liên quan"*, mà chưa có báo cáo giải trình chi tiết từng nội dung theo ý kiến của Sở Công Thương tại Văn bản số 2407/SCT-QLTM ngày 29/12/2025 và Văn bản số 2395/SCT-QLTM ngày 12/6/2026.

2. Về nội dung hồ sơ Dự án (tại Đề xuất dự án đầu tư ngày 30/10/2026):

- Về mục tiêu và công năng sử dụng đất: Dự án được đầu tư trên khu đất thương mại dịch vụ (12.312 m²) nằm liền kề Cụm công nghiệp Vũ Quý. Tuy nhiên, cơ cấu các hạng mục công trình chủ yếu tập trung vào dịch vụ lưu trú (108 phòng khách sạn/nhà nghỉ với diện tích xây dựng 1.969,5 m²), nhà hàng tiệc cưới, karaoke, massage, sân thể thao; diện tích dành cho hoạt động thương mại, bán lẻ hàng hóa (cửa hiệu kinh doanh) chỉ chiếm 911 m² xây dựng. Đề nghị làm rõ sự phù

hợp giữa tên gọi "Trung tâm thương mại Phủ Sóc" với quy mô, tiêu chuẩn phân hạng trung tâm thương mại theo quy định hiện hành cũng như tính chất phục vụ hạ tầng dịch vụ cho Cụm công nghiệp Vũ Quý.

- Về đánh giá hiệu quả kinh tế xã hội của Dự án: Nhà đầu tư đã sơ bộ tự đánh giá được hiệu quả kinh tế xã hội của Dự án khi đi vào hoạt động, đã điều chỉnh lại bảng tính trả lãi vay ngân hàng (trang 15 Đề xuất dự án) và thống nhất thời gian hoàn vốn tại trang 13 và trang 16 là 21 năm theo góp ý của Sở Công Thương tại Văn bản số 2395/SCT-QLTM ngày 12/6/2026. Tuy nhiên, hồ sơ hiện tại vẫn tồn tại một số mâu thuẫn về số liệu đầu tư và tính toán dòng tiền, ví dụ: Tại Văn bản đề nghị số 1118/VB-KHCNVN (trang 4) và Phụ lục 1 (trang 9), tổng vốn đầu tư dự án là 64,854 tỷ đồng (đã bao gồm chi phí thiết bị 5,0 tỷ đồng). Tuy nhiên, tại Mục 5a phần Đánh giá hiệu quả kinh tế (trang 11 Đề xuất dự án), Nhà đầu tư lại tách riêng chi phí xây dựng, QLDA, tư vấn, GPMB là 64,854 tỷ đồng, cộng thêm chi phí thiết bị 5,0 tỷ đồng và vốn lưu động 10,0 tỷ đồng, nâng tổng nguồn vốn lên gần 80 tỷ đồng. *(nội dung tự đánh giá hiệu quả kinh tế xã hội của Dự án, nhà đầu tư nghiên cứu hoàn thiện, không phải xin ý kiến lại Sở Công Thương)*

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Công Thương đối với hồ sơ Dự án đầu tư Trung tâm thương mại Phủ Sóc của Công ty cổ phần khoa học công nghệ Việt Nam, gửi Sở Tài chính tổng hợp, giải quyết theo quy định./.

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

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Ký bởi: Sở Công thương tỉnh Hưng Yên
Thời gian ký: 20/11/2026 13:40:47

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ CÔNG THƯƠNG
TỈNH HƯNG YÊN

Trần Ngọc Phúc