

Số: 1365 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

**Dự án Cửa hàng xăng dầu Hà Lĩnh
tại xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung**

(Cấp lần đầu: Ngày 25 tháng 4 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của
Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số
148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung
một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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 số 4570/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2022 của
UBND tỉnh về chấp thuận cho Công ty TNHH đầu tư dịch vụ thương mại Long
Hưng nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp
tại xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung; Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3
năm 2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh một phần nội dung
Quyết định số 4570/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do
Công ty TNHH đầu tư dịch vụ thương mại Long Hưng nộp ngày 21 tháng 3 năm
2023; bổ sung văn bản cam kết vốn đầu tư thực hiện dự án số 1004/2003/LH-
CKV ngày 10 tháng 4 năm 2023 và ý kiến của các cơ quan liên quan;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2198/SKHĐT-
ĐTĐN ngày 16 tháng 4 năm 2023.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư

- Công ty TNHH đầu tư dịch vụ thương mại Long Hưng; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 2802918888 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 01 năm 2021.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 11/373 Trần Hưng Đạo, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu Hà Lĩnh.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng, kinh doanh cửa hàng xăng dầu (mã ngành VSIC: 4661 - Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và sản phẩm liên quan).

4. Quy mô dự án

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 2.348,8m².

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng mới cửa hàng xăng dầu cấp 3, với các hạng mục công trình nhà mái che cột bơm (diện tích xây dựng khoảng 300m²); nhà bán hàng 02 tầng (90m²); cụm bể ngầm, bể cứu hỏa, bể nước (100m²); đường ống công nghệ, tường rào (100m²); trạm nạp pin xe ô tô điện (150m²) và các công trình hạ tầng kỹ thuật phụ trợ khác.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 5,2 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty TNHH đầu tư dịch vụ thương mại Long Hưng là 1,12 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 22%), vốn vay ngân hàng là 4,08 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 78%).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện: Thuộc xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung; cụ thể như sau: Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 43/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa lập ngày 03 tháng 02 năm 2023 (kèm theo Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 4570/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh về chấp thuận cho Công ty TNHH đầu tư dịch vụ thương mại Long Hưng nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung).

8. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động, khai thác vận hành.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 12 tháng, kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật.

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

- Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH đầu tư dịch vụ thương mại Long Hưng không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Hà Lĩnh tại xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung theo quy định, thì Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH đầu tư dịch vụ thương mại Long Hưng không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

- Việc gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ thuê đất sẽ được xem xét trong trường hợp cụ thể theo đề nghị của nhà đầu tư và trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 21 tháng 12 năm 2025, tương đương với thời hạn thực hiện nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án được quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 4570/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH đầu tư dịch vụ thương mại Long Hưng nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư

a) Phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan để khẩn trương thực hiện, hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về đầu tư (bao gồm cả thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư), xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, đấu nối giao thông và các thủ tục có liên quan, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thỏa thuận theo quy định trước khi thi công xây dựng dự án; triển khai thực hiện theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận và các quy định có liên quan khác của pháp luật.

b) Trong quá trình triển khai thực hiện, Công ty TNHH đầu tư dịch vụ thương mại Long Hưng có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Hà Trung để rà soát, xác định cụ thể hành lang tuyến đường Quốc lộ 217 theo mốc lộ giới đã được giao cho địa phương quản lý, đảm bảo phạm vi thực hiện dự án không chồng lấn hành lang quy hoạch đường Quốc lộ 217. Không được đấu nối trực tiếp vào tuyến đường Quốc lộ 217, phối hợp với UBND huyện Hà Trung, Sở Giao thông vận tải để đấu nối dự án vào tuyến đường giao thông nông thôn hiện trạng. Lập phương án xử lý đối với đường dây điện đi qua khu đất thực hiện dự án và phải được sự thống nhất của cơ quan quản lý về điện lực trước khi thi công xây dựng công trình.

b) Hàng quý, hàng năm, báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư và cơ quan thống kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án đầu tư, gồm các nội dung sau: vốn đầu tư thực hiện, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, đầu tư cho nghiên cứu và phát triển, xử lý và bảo vệ môi trường, các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

c) Thực hiện nghiêm các nội dung theo cam kết tiến độ xây dựng, chất lượng hoạt động, chất lượng công trình tại Văn bản số 184/LH-KHĐT ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Công ty TNHH đầu tư dịch vụ thương mại Long Hưng; ưu tiên đầu tư, sử dụng trang thiết bị hiện đại, tích hợp công nghệ để cơ quan quản lý nhà nước có thể kết nối trực tuyến trong kiểm tra, giám sát số lượng, chất lượng xăng, dầu và theo dõi, quản lý chấp hành nghĩa vụ về thuế.

d) Chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại, chi phí liên quan trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thủ tục quy định tại Luật Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và pháp luật, cam kết có liên quan.

2. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan liên quan về tính chính xác của các nội dung tham mưu, thẩm định, số liệu báo cáo và việc đảm bảo các điều kiện, tiêu chuẩn theo đúng quy định; các đơn vị phối hợp thẩm định chịu trách nhiệm trong công tác phối hợp thẩm định theo lĩnh vực, chức năng, nhiệm vụ được giao của cơ quan, đơn vị.

b) Giao UBND huyện Hà Trung cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định (nếu có); chỉ đạo UBND xã Hà Lĩnh quản lý nguyên trạng, không cho phép thực hiện bất kỳ hoạt động nào trên khu đất khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định; phối hợp, hỗ trợ Công ty TNHH đầu tư dịch vụ thương mại Long Hưng thực hiện các thủ tục về đấu nối giao thông trong phạm vi thẩm quyền; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động, nhất là công tác bảo vệ môi trường; báo cáo UBND tỉnh những vấn đề vượt thẩm quyền.

c) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường

- Hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư dịch vụ thương mại Long Hưng lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, hồ sơ bảo vệ môi trường; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh đề nghị cơ quan có thẩm quyền thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty TNHH đầu tư dịch

vụ thương mại Long Hưng thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai hiện hành, phải kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, làm cơ sở để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

d) Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND huyện Hà Trung hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư dịch vụ thương mại Long Hưng thực hiện thủ tục đấu nối giao thông của dự án theo quy định.

đ) Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công an tỉnh, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Hà Trung, Công ty Điện lực Thanh Hóa và các cơ quan, đơn vị có liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến dự án đầu tư xây dựng trên theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Hà Trung; Giám đốc Công ty Điện lực Thanh Hóa; Công ty TNHH đầu tư dịch vụ thương mại Long Hưng và các cơ quan, đơn vị, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH đầu tư dịch vụ thương mại Long Hưng và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, KTTC.

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



Nguyễn Văn Thi