

Số: 1389 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
**Dự án Cửa hàng xăng dầu Hóa Quỳ tại xã Hóa Quỳ, huyện Như Xuân**  
*(Cấp lần đầu: Ngày 10 tháng 4 năm 2024)*

**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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu  
tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu,  
Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành  
án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;*

*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; Nghị định số  
10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một  
số điều của các nghị định hướng dẫn 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 về việc 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; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của  
Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số  
03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và  
Đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 2174/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Ủy  
ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH MTV vận tải Toàn  
Thắng nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp  
tại xã Hóa Quỳ, huyện Như Xuân;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH MTV vận tải Toàn Thắng nộp ngày 01 tháng 3 năm 2024 và ý kiến của các cơ quan liên quan;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 1929/TTr-SKHĐT ngày 28 tháng 3 năm 2024.*

## **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 MTV vận tải Toàn Thắng; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2802831725 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 02 năm 2020.

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Thanh Tân, xã Hóa Quỳ, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu Hóa Quỳ.

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

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: 1.156,6 m<sup>2</sup>.

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng mới các hạng mục, công trình: Nhà mái che cột bơm, nhà trưng bày bán hàng, nhà kho dụng cụ và đặt máy phát điện, nhà vệ sinh, bể chứa xăng dầu và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác (quy mô các hạng mục công trình xây dựng cụ thể sẽ theo quy hoạch chi tiết xây dựng, giấy phép xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 3,5 tỷ đồng. Trong đó: Vốn tự có của Công ty TNHH MTV vận tải Toàn Thắng là 3,5 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 100% tổng vốn đầu tư).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Hóa Quỳ, huyện Như Xuân; cụ thể như sau:

a) Phạm vi khu đất được xác định theo Quyết định số 2174/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận cho Công ty TNHH MTV vận tải Toàn Thắng nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Hóa Quỳ, huyện Như Xuân.

b) Ranh giới khu đất như sau: Phía Đông Bắc giáp đất lúa, đất lâm nghiệp và đường giao thông nội đồng; phía Tây Nam giáp đất lúa; phía Tây Bắc giáp đất lâm nghiệp; phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp và đất giao

thông nội đồng (quy hoạch là hành lang đường Hồ Chí Minh tại lý trình khoảng Km601+850, phải tuyến).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng và khai thác, vận hành.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 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 MTV vận tải Toàn Thắng không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Hóa Quý tại xã Hóa Quý, huyện Như Xuân theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH MTV vận tải Toàn Thắng 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 6 năm 2026 (trong trường hợp nhà đầu tư chưa hoàn thành việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án), tương đương với thời hạn thực hiện nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp được quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 2174/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư

a) Phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước để 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, 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; chỉ được triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng rừng, phòng cháy chữa cháy và các quy định có liên quan.

b) Thực hiện thủ tục đấu nối giao thông của dự án theo hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư và cam kết tại Văn bản số 01/CK-TT ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Công ty TNHH MTV vận tải Toàn Thắng. Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan đầu tư xây dựng tuyến đường gom nằm ngoài hành

lang an toàn đường bộ tuyến đường Hồ Chí Minh (không được đấu nối dự án trực tiếp vào đường Hồ Chí Minh) để kết nối giao thông vào tuyến đường Hồ Chí Minh thông qua tuyến đường vào thôn Thanh Tân, xã Hoà Quý nằm tại lý trình Km602+020 (bên phải tuyến) từ nguồn kinh phí của nhà đầu tư (bao gồm chi phí xây lắp và các chi phí khác có liên quan), đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định và an toàn giao thông; đồng thời, chịu trách nhiệm quản lý, duy tu, bảo trì đoạn đường nêu trên và bàn giao cho địa phương quản lý theo cam kết; tự di chuyển hoặc cải tạo nút giao đấu nối khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu. Nhà nước không hoàn trả hoặc hỗ trợ bất kỳ kinh phí xây dựng, chi phí khác có liên quan cho nhà đầu tư trong mọi trường hợp.

c) Thực hiện nghiêm các nội dung theo cam kết tiến độ xây dựng, chất lượng hoạt động, chất lượng công trình; 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) Hằng quý, hằng 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 theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

đ) Chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại phát sinh 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 26/3/2021 của Chính phủ và pháp luật, cam kết có liên quan.

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

a) Giao UBND huyện Như Xuân chỉ đạo UBND xã Hóa Quý 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; phối hợp, hướng dẫn, hỗ trợ Công ty TNHH MTV vận tải Toàn Thắng thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án theo thẩm quyền; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH MTV vận tải Toàn Thắng lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất; 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 MTV vận tải Toàn Thắng thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai, phải kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, làm cơ sở xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn Công ty TNHH MTV vận tải Toàn Thắng thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng đảm bảo việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của dự án tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định của pháp luật.

d) 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, Khoa học và Công nghệ; Công an tỉnh, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Như Xuân và các cơ quan, đơn vị có liên quan, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, 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, tham gia ý kiến, số liệu báo cáo và việc đảm bảo các điều kiện, tiêu chuẩn của dự án nêu trên theo đúng quy định của pháp luật (kể cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị có liên quan đến dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến); đồng thời, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm chủ động theo dõi, hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến dự án nêu trên theo quy định.

### **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, Khoa học và Công nghệ; Giám đốc Công an tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Như Xuân, Công ty TNHH MTV vận tải Toàn Thắng và các cơ quan, đơn vị, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH MTV vận tải Toàn Thắng và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

#### ***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh Văn phòng, các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, THKH, NN, CN, KTTC.

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



**Nguyễn Văn Thi**