

Số: /QĐ-UBND

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

**Dự án Cửa hàng xăng dầu Anh Phát Petro
tại xã Thăng Long, huyện Nông Cống**

(Cấp lần đầu: Ngày tháng 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
thâu, 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 Quyết định số 1415/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Ủy
ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Anh Phát Petro nhận
chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện
dự án đầu tư phi nông nghiệp tại xã Thăng Long, huyện Nông Cống;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do
Công ty cổ phần Anh Phát Petro nộp ngày 15 tháng 4 năm 2024, nộp bổ sung hồ
sơ ngày 15 tháng 5 năm 2024 và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Theo ý kiến tham mưu đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số
3444/TTr-SKHĐT ngày 28 tháng 5 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 cổ phần Anh Phát Petro; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2802493498 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 11 năm 2017, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 30 tháng 01 năm 2023.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 306B đường Bà Triệu, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu Anh Phát Petro.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và các hoạt động dịch vụ có liên quan (thuộc các mã ngành theo VSIC: 4661 - Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; 4730 - Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh; 4690 - Bán buôn tổng hợp; 4719 - Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: 4.444,6 m².

b) Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng mới các hạng mục, công trình: Mái che cột bơm, nhà điều hành bán hàng, nhà xe, nhà vệ sinh, nhà kho và máy phát điện, nhà trưng bày giới thiệu sản phẩm, nhà dịch vụ rửa xe, nhà sạc pin xe điện 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 14,5 tỷ đồng. Trong đó: Vốn tự có của Công ty cổ phần Anh Phát Petro là 4,35 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 30% tổng vốn đầu tư), vốn vay ngân hàng là 10,15 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 70% tổng vốn đầu tư).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Thăng Long, huyện Nông Cống; cụ thể như sau:

a) Phạm vi khu đất được xác định theo Quyết định số 1415/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Anh Phát Petro nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp tại xã Thăng Long, huyện Nông Cống.

b) Ranh giới khu đất như sau:

- Phía Bắc giáp hành lang đường Vạn Thiện - Bến En (vị trí đầu nối giao thông của dự án);

- Phía Tây, phía Nam và giáp đất trồng lúa;

- Phía Đông giáp đất trồng lúa (được quy hoạch là hành lang đường giao thông ĐH.NC14 theo Quy hoạch chung xã Thăng Long được UBND huyện Nông Cống phê duyệt).

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 cổ phần Anh Phát Petro không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Anh Phát Petro tại xã Thăng Long, huyện Nông Cống theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty cổ phần Anh Phát Petro 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, tiến độ giải phóng mặt bằng và trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 11 tháng 4 năm 2027 (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 2 Điều 1 Quyết định số 1415/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư (Công ty cổ phần Anh Phát Petro):

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... Trong quá trình thực hiện, nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng cửa hàng xăng dầu đảm bảo quy định tại QCVN 01:2020/BCT ban hành kèm theo Thông tư số 15/2020/TT-BCT ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Công Thương về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về yêu cầu thiết kế cửa hàng xăng dầu và QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ

thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.

b) Thực hiện thủ tục đấu nối giao thông của dự án theo hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư và cam kết của nhà đầu tư. Trước mắt, nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Sở Giao thông vận tải và các đơn vị liên quan, thực hiện đấu nối dự án vào tuyến đường Vạn Thiện - Bến En tại Km1+550 (bên trái tuyến). Sau khi tuyến đường ĐH.NC14 được đầu tư xây dựng theo quy hoạch, Công ty cổ phần Anh Phát Petro có trách nhiệm khẩn trương cải tạo nút giao để sử dụng chung nút giao đấu nối giữa đường ĐH.NC14 và đường Vạn Thiện - Bến En; 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 Nông Cống chỉ đạo UBND xã Thăng Long 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 cổ phần Anh Phát Petro 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 Giao thông vận tải chủ trì, hướng dẫn Công ty cổ phần Anh Phát Petro thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án Cửa hàng xăng dầu Anh Phát Petro tại xã Thăng Long, huyện Nông Cống theo quy định.

c) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty cổ phần Anh Phát Petro 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 cổ phần Anh Phát Petro 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.

d) Giao Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn Công ty cổ phần Anh Phát Petro 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.

đ) 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 Nông Cống 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 Nông Cống, Công ty cổ phần Anh Phát Petro và các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần Anh Phát Petro; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư 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, KTTC, NN, CN.

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



Nguyễn Văn Thi