

Số: 3159 /QĐ-UBND

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

**Dự án Cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ thương mại
Phúc An tại xã Xuân Thái, huyện Như Thanh**

(Cấp lần đầu: Ngày 07 tháng 9 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 về việc 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 143/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Ủy
ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH kinh doanh thương
mại Phúc An nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông
nghiệp tại xã Xuân Thái, huyện Như Thanh; Quyết định số 2784/QĐ-UBND
ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận điều
chỉnh một phần nội dung Quyết định số 143/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm
2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do
Công ty TNHH kinh doanh thương mại Phúc An nộp ngày 07 tháng 4 năm 2022
và ý kiến của các cơ quan liên quan; hồ sơ bổ sung ngày 16 tháng 8 năm 2023;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 5413/TTr-
SKHĐT ngày 28 tháng 8 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:

a) Công ty TNHH kinh doanh thương mại xăng dầu Phúc An; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 2802949332 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 7 năm 2021.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Số 75A, đường Lê Thần Tông, phường Đông Vệ, thành phố Thanh hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ thương mại Phúc An.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng, kinh doanh cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ thương mại (mã ngành VSIC: 4661 - Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; 5630 - Dịch vụ phục vụ đồ uống).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 5.000m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà mái che cột bom; nhà điều hành, nhà bán LPG; nhà hàng, giải khát; nhà dịch vụ tổng hợp; nhà kho dụng cụ; nhà để xe; nhà vệ sinh 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. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 10 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 06 tỷ đồng (chiếm 60% tổng vốn đầu tư), vốn vay 04 tỷ đồng (chiếm 40%).

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

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

a) Phạm vi khu đất thực hiện dự án: Được xác định tại một phần các thửa đất số 87, 90 - Tờ số 6, bản đồ địa chính xã Xuân Thái, tỷ lệ 1/2000, đo vẽ năm 2007 (được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 781/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa lập ngày 23 tháng 11 năm 2021).

b) Ranh giới khu đất thực hiện dự án: Phía Bắc giáp đất trồng rừng sản xuất; phía Nam giáp đất trồng rừng sản xuất; phía Tây giáp đất trồng rừng sản xuất; phía Đông giáp hành lang đường tỉnh 505B (tại lý trình Km16+650, phải tuyến, chiều dài bám mặt đường khoảng 74m).

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 12 tháng kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: 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 kinh doanh thương mại xăng dầu Phúc An không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ thương mại Phúc An xã Xuân Thái, huyện Như Thanh 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 kinh doanh thương mại xăng dầu Phúc An 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 10 tháng 01 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 6 Điều 1 Quyết định số 143/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh về việc về việc chấp thuận cho Công ty TNHH kinh doanh thương mại xăng dầu Phúc An nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Xuân Thái, huyện Như Thanh (được điều chỉnh theo khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh).

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 Công ty TNHH kinh doanh thương mại xăng dầu Phúc An:

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, bảo vệ đập hồ chứa nước (bảo vệ lòng hồ Sông Mực)... trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt/thỏa thuận/cấp phép 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. 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 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

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 18/PA-CK ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Công ty TNHH kinh doanh thương mại xăng dầu Phúc An; 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, Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 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 Ủy ban nhân dân huyện Như Thanh chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã Xuân Thái 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, hỗ trợ Công ty TNHH kinh doanh thương mại xăng dầu Phúc An thực hiện thủ tục 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.

c) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH kinh doanh thương mại xăng dầu Phúc An lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất của dự án, trường hợp phát hiện việc cho Công ty TNHH kinh doanh thương mại xăng dầu Phúc An 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 Xây dựng hướng dẫn Công ty TNHH kinh doanh thương mại xăng dầu Phúc An 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) Giao Sở Giao thông vận tải hướng dẫn Công ty TNHH kinh doanh thương mại xăng dầu Phúc An thực hiện đấu nối giao thông của dự án theo quy định và các nội dung có liên quan khác thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của đơn vị.

e) Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn Công ty TNHH kinh doanh thương mại xăng dầu Phúc An thực hiện các thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng, trồng rừng thay thế (nếu có) theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, thủ tục cấp phép hoạt động trong phạm vi bảo vệ lòng hồ Sông Mực theo quy định của pháp luật về quản lý an toàn đập, hồ chứa nước và các nội dung có liên quan khác thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của đơn vị.

g) Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Công an tỉnh; Ủy ban nhân dân huyện Như Thanh 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Như Thanh; Công ty TNHH kinh doanh thương mại xăng dầu Phúc An 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 kinh doanh thương mại xăng dầu Phúc An và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh Văn phòng, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NN, CN, KTTC.

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



Nguyễn Văn Thi