

Số: 3401 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ  
Dự án Cửa hàng xăng dầu kết hợp khu thương mại dịch vụ tổng hợp  
Miền Trung Royal tại xã Tượng Lĩnh, huyện Nông Cống**

*(Cấp lần đầu: Ngày 25 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 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 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 1233/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Ủy  
ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Miền Trung Royal  
nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã  
Tượng Lĩnh, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do  
Công ty cổ phần Miền Trung Royal nộp ngày 11 tháng 8 năm 2023 và ý kiến của  
các cơ quan liên quan;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 5714/TTr-  
SKHĐT ngày 11 tháng 9 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 cổ phần Miền Trung Royal; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2803046333 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 11 năm 2022.

b) Địa chỉ trụ sở chính: 27 Cửa Tả, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

2. Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu kết hợp khu thương mại dịch vụ tổng hợp Miền Trung Royal.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu kết hợp khu thương mại, dịch vụ tổng hợp (mã ngành VSIC: 4661 - Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; 4520 - Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; 4530 - Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; 4690 - Bán buôn tổng hợp; 5510 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; 5610 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động).

## 4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: 7.881,4m<sup>2</sup>.

b) Quy mô xây dựng: Nhà thương mại dịch vụ tổng hợp 1 (diện tích xây dựng khoảng 1.000m<sup>2</sup>; 03 tầng); nhà thương mại dịch vụ tổng hợp 2 (diện tích xây dựng khoảng 720m<sup>2</sup>; 01 tầng); nhà thương mại dịch vụ tổng hợp 3 (diện tích xây dựng khoảng 1.200m<sup>2</sup>; 01 tầng); nhà mái che cột bơm (diện tích xây dựng khoảng 324m<sup>2</sup>; 01 tầng); nhà điều hành, bán LPG, nghỉ ca (108m<sup>2</sup>; 01 tầng); trạm sạc điện có mái che (200m<sup>2</sup>); bể chứa xăng dầu (diện tích xây dựng khoảng 100m<sup>2</sup>); bể nước, bể cát phòng cháy chữa cháy, bể lắng cặn dầu và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 14,8 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty cổ phần Miền Trung Royal là 14,8 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 100%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Tượng Lĩnh, huyện Nông Cống (phạm vi, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 97/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 06 tháng 3 năm 2023).

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 36 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 nếu nhà đầu tư thực hiện đúng với hồ sơ đăng ký, đáp ứng đủ các điều kiện liên quan theo quy định.

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

Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty cổ phần Miền Trung Royal không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được giao đất, cho thuê đất dự án Cửa hàng xăng dầu kết hợp khu thương mại dịch vụ tổng hợp Miền Trung Royal tại xã Tượng Lĩnh, huyện Nông Cống 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 cổ phần Miền Trung Royal 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 14 tháng 4 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 phi nông nghiệp nêu trên), 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 2 Điều 1 Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Miền Trung Royal nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Tượng Lĩnh, huyện Nông Cống.

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

#### 1. Trách nhiệm của Công ty cổ phần Miền Trung Royal

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.

b) Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Nông Cống báo cáo cấp có thẩm quyền chấp thuận điểm đầu nối từ Đường số 1 - xã Tượng Lĩnh vào đường tỉnh 506 tại Km45+450 (ngã tư). Sau khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận điểm đầu nối trên, Công ty cổ phần Miền Trung Royal báo cáo cấp có thẩm quyền chấp thuận giao sử dụng chung nút giao đầu nối nêu trên để kết nối từ dự án vào đường tỉnh 506 theo quy định.

c) Trong quá trình thực hiện, nhà đầu tư có trách nhiệm thiết kế, xây dựng các hạng mục (bể chứa xăng dầu, cột bơm xăng dầu) đảm bảo quy định tại QCVN 01:2020/BCT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về yêu cầu thiết kế cửa hàng xăng dầu ban hành kèm theo Thông tư số 15/2020/TT-BCT ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Công Thương; quy định tại 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 và đảm bảo hành lang an toàn lưới điện; đối với các hạng mục khác phải đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

d) 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 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 theo Văn bản số 57/CK-MTROYAL ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Công ty cổ phần Miền Trung Royal; 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 Nông Cống

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã Tượng 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.

- Phối hợp với Công ty cổ phần Miền Trung Royal thực hiện thủ tục báo cáo cấp có thẩm quyền chấp thuận điểm đầu nối từ Đường số 1 - xã Tượng Lĩnh vào đường tỉnh 506 tại Km45+450 (ngã tư). Sau khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận điểm đầu nối trên, Ủy ban nhân dân huyện Nông Cống tiếp tục hướng dẫn, hỗ trợ Công ty cổ phần Miền Trung Royal thực hiện thủ tục chấp thuận sử dụng chung nút giao đầu nối nêu trên để kết nối từ dự án vào đường tỉnh 506 theo quy định.

### c) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường

- Hướng dẫn Công ty cổ phần Miền Trung Royal lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất; tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân 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 miền trung Royal thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, phải kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân huyện Nông Cống hướng dẫn Công ty cổ phần Miền Trung Royal thực hiện thủ tục báo cáo cấp có thẩm quyền chấp thuận điểm đầu nối từ Đường số 1 - xã Tượng Lĩnh vào đường tỉnh 506 tại Km45+450 (ngã tư) và chấp thuận sử dụng chung nút giao đầu nối nêu trên để kết nối từ dự án vào đường tỉnh 506 theo 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; Công an tỉnh; Ủy ban nhân dân huyện Nông Cống 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.

### **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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nông Cống; Công ty cổ phần Miền Trung Royal 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 cổ phần Miền Trung Royal 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;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, NN, CN, KTTC.

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



**Nguyễn Văn Thi**