

Số: 4165 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
Dự án Cửa hàng xăng dầu và dịch vụ thương mại tổng hợp
tại xã Hoằng Sơn, huyện Hoằng Hóa**

(Cấp lần đầu: Ngày 07 tháng 11 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; 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;*

*Căn cứ Quyết định số 3075/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Ủy
ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH xây dựng và thương
mại Lê Phong nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông
nghiệp tại xã Hoằng Sơn, huyện Hoằng Hóa;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do
Công ty TNHH xây dựng và thương mại Lê Phong nộp ngày 06 tháng 10 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 7035/TTr-
SKHĐT ngày 27 tháng 10 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 xây dựng và thương mại Lê Phong; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2802838632 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 4 năm 2020; đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 13 tháng 10 năm 2021.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Phố Tiến Thọ, phường Quảng Thịnh, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

2. Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu và dịch vụ thương mại tổng hợp.

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; 4719 - Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; 5630 - Dịch vụ phục vụ đồ uống).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 2.805,1m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà mái che cột bơm; nhà trưng bày bán hàng; nhà dịch vụ thương mại tổng hợp; nhà để xe; nhà điều hành và nghỉ ca; nhà bơm máy phát; bể chứa xăng dầu, bể nước, bể cát phòng cháy chữa cháy, bể lắng 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 6,8 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư là 02 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 29,4%); vốn vay ngân hàng thương mại khoảng 4,8 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 70,6%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Hoằng Sơn, huyện Hoằng Hóa (phạm vi, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 436/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 03 tháng 8 năm 2023).

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 24 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 TNHH xây dựng và thương mại Lê Phong không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được giao đất, cho thuê đất dự án Cửa hàng xăng dầu và dịch vụ thương mại tổng hợp tại xã Hoàng Sơn, huyện Hoàng Hóa 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 xây dựng và thương mại Lê Phong 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 30 tháng 8 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 Quyết định số 3075/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH xây dựng và thương mại Lê Phong nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Hoàng Sơn, huyện Hoàng Hóa.

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.

b) 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 (nếu có); đối với các hạng mục khác phải đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành

c) 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.

d) Thực hiện nghiêm các nội dung theo cam kết tiến độ xây dựng, chất lượng hoạt động, chất lượng công trình của nhà đầu tư; 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.

đ) 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 Hoàng Hóa chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã Hoàng Sơn 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.

c) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn Công ty TNHH xây dựng và thương mại Lê Phong 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 TNHH xây dựng và thương mại Lê Phong thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định 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.

d) Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Hoàng Hóa hướng dẫn Công ty TNHH xây dựng và thương mại Lê Phong thực hiện thủ tục chấp thuận đầu nối đường ra, vào cửa hàng xăng dầu vào đường ĐH-HH.05 và thực hiện các thủ tục về chấp thuận thiết kế, phương án tổ chức giao thông, cấp phép thi công nút giao đầu nối vào tuyến đường ĐH-HH.05 theo quy định.

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; Ủy ban nhân dân huyện Hoàng 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.

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, Khoa học và Công nghệ; Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hoàng Hóa, Công ty TNHH xây dựng và thương mại Lê Phong 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 xây dựng và thương mại Lê Phong 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