

Số: 4476 /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 Tân Phong
tại thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương**
(Cấp lần đầu: Ngày 27 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 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 4479/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2022 và
Quyết định số 3188/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân
tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH dầu khí Tân Phong nhận chuyển
nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện đầu tư
dự án phi nông nghiệp tại thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương;*

*Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty
TNHH dầu khí Tân Phong nộp lần đầu ngày 14 tháng 9 năm 2023, bổ sung ngày
13 tháng 10 năm 2023;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 7149/TTr-
SKHĐT ngày 01 tháng 11 năm 2023 và Tờ trình số 7563/SKHĐT-ĐTDN ngày
17 tháng 11 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 dầu khí Tân Phong; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 2802947141 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 7 năm 2021.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Số 07 phố Tịch Điền, phường Ngọc Trạo, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

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

3. Mục tiêu dự án: 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; 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 4.072,8m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà mái che cột bom; nhà trực bán hàng và vệ sinh; nhà dịch vụ thương mại tổng hợp; nhà bán hàng và trưng bày sản phẩm; nhà điều hành và nghỉ ca; nhà bảo vệ; nhà bom, máy phát và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật (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 10 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 2,8 tỷ đồng (chiếm 28% tổng vốn đầu tư), vốn vay 7,2 tỷ đồng (chiếm 72%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, cụ thể như sau:

a) Phạm vi khu đất thực hiện dự án: Xác định theo vị trí, ranh giới khu đất tại Quyết định số 4479/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2022 và Quyết định số 3188/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Ranh giới khu đất thực hiện dự án: Phía Bắc giáp hành lang đường Lê Thế Bù (trái tuyến, chiều dài bóm mặt đường khoảng 74m); các phía Nam, phía Đông, phía Tây giáp đất trồng lúa.

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 TNHH dầu khí Tân Phong 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 Tân Phong thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương 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 dầu khí Tân 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 15 tháng 12 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 2 Điều 2 Quyết định số 4479/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2022 và khoản 2 Điều 2 Quyết định số 3188/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH dầu khí Tân Phong nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Công ty TNHH dầu khí Tân Phong

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 thị trấn Tân Phong xây dựng phương án và thực hiện việc hoàn trả lại đoạn đường đất nội đồng thuộc phạm vi dự án, nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất nông nghiệp của Nhân dân trong khu vực bị ảnh hưởng theo đúng cam kết của Công ty TNHH dầu khí Tân Phong tại Văn bản số 03/TP-CK ngày 19 tháng 7 năm 2023.

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.

đ) 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.

e) 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) Giao Ủy ban nhân dân huyện Quảng Xương chỉ đạo Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Phong 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 dầu khí Tân Phong 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.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH dầu khí Tân 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 dầu khí Tân Phong 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.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Quảng Xương hướng dẫn Công ty TNHH dầu khí Tân Phong 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) Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Quảng Xương hướng dẫn Công ty TNHH dầu khí Tân Phong thực hiện thủ tục 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.

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 Quảng Xương và các cơ quan, đơn vị có liên quan, 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, 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 (kể cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị có liên quan đến dự án 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 theo dõi, hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến dự án trên theo quy định, kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền nếu có nội dung vướng mắc, chưa phù hợp với quy định của pháp luật hoặc những vấn đề vượt thẩm quyền.

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 Quảng Xương, Công ty TNHH dầu khí Tân Phong và các cơ quan, đơn vị, cá nhân 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 dầu khí Tân 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