

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
**Dự án Cửa hàng xăng dầu Trung Việt**  
**tại xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn**  
(Cấp lần đầu: Ngày tháng 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 563/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Ủy  
ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Trung Việt nhận  
chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã  
Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn; Quyết định số 2568/QĐ-UBND ngày 18 tháng  
7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số  
563/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 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 cổ phần Trung Việt nộp ngày 08 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 5572/TTr-  
SKHĐT ngày 05 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 Trung Việt; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2801131350 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2007; đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 07 tháng 4 năm 2022.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Số 231 đường Bà Triệu, phường Hàm Rồng, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

## 2. Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu Trung Việt.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng, kinh doanh xăng dầu, kinh doanh sản phẩm nông nghiệp (mã ngành 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).

## 4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 3.173 m<sup>2</sup>.

b) Quy mô xây dựng: Nhà điều hành bán hàng, mái che cột bơm, nhà kho 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. Trong đó: Vốn tự có của Công ty cổ phần Trung Việt là 04 tỷ đồng, vốn vay ngân hàng là 06 tỷ đồng.

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn; cụ thể như sau:

a) Phạm vi khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 30/TLBĐ, do Văn phòng Đăng ký Đất đai Thanh Hóa - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa lập ngày 16 tháng 01 năm 2023.

b) Ranh giới khu đất như sau: Phía Bắc giáp nương thủy lợi; phía Nam giáp bờ thửa nội đồng; phía Tây giáp đất trồng lúa; phía Đông giáp đất ở, đất bằng chưa sử dụng, hành lang đường giao thông nhánh 2 DH - TS.06 (Km0+70, trái tuyến).

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. 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 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 Trung Việt không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Trung Việt tại xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn 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 Trung Việt 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 08 tháng 02 năm 2025 (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 6 Điều 1 Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Trung Việt nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn (được điều chỉnh theo khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2568/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân 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 cổ phần Trung Việt

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/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 theo Văn bản số 09/CV-TV ngày 06 tháng 09 năm 2023 của Công ty cổ phần Trung Việt; 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 Triệu Sơn chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã Khuyến Nông 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; hướng dẫn Công ty cổ phần Trung Việt 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 cổ phần Trung Việt 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 cổ phần Trung Việt 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 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 Xây dựng hướng dẫn Công ty cổ phần Trung Việt 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; Công an tỉnh; Ủy ban nhân dân huyện Triệu Sơn 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Triệu Sơn; Công ty cổ phần Trung Việt 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 Trung Việt 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**