

Số: /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
Trường Giang Minh**

(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2026)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) 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, được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023;

Xét hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty TNHH ĐT và thương mại Trường Giang Minh nộp ngày 15 tháng 4 năm 2026;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 4889/TTr-STC ngày 07 tháng 5 năm 2026.

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: Công ty TNHH ĐT và thương mại Trường Giang Minh; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên số 2802930807 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 3 năm 2021, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 24 tháng 3 năm 2026.

2. Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ thương mại Trường Giang Minh.

3. Mục tiêu đầu tư: Kinh doanh xăng, dầu, khí đốt, bãi đỗ xe, trạm sạc điện, kho bãi và lưu giữ hàng hóa, nhà hàng, các dịch vụ ăn uống, dịch vụ lưu trú.

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 12.263,7 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà mái che cột bơm, nhà bán hàng, nhà nghỉ, nhà hàng, nhà xe, nhà kho, nhà bơm, máy phát, nhà vệ sinh, bể nước phòng cháy chữa cháy, trạm điện, trạm sạc điện và các hạng mục 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. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 48 tỷ đồng; trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư khoảng 10 tỷ đồng (chiếm 20,8%), vốn huy động khoảng 38 tỷ đồng (chiếm 79,2%) (tổng vốn đầu tư trong quyết định này là dự kiến, tổng vốn đầu tư thực tế của dự án sẽ được xác định căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện dự án và báo cáo đánh giá kết thúc đầu tư dự án gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Thiệu Quang; phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo khu đất tại Quyết định số 1136/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Chủ tịch UBND xã Thiệu Quang.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động.

b) Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động: Hoàn thành, đưa vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 24 tháng, kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

a) Theo Nghị định số 96/2026/NĐ-CP và Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2026 của UBND tỉnh: (1) Dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; (2) Địa điểm thực hiện dự án không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

b) Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với dự án (nếu có) được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật (căn cứ, điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật về thuế, kế toán, đất đai,...).

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH ĐT và thương mại Trường Giang Minh 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 Trường Giang Minh tại xã Thiệu Quang 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 ĐT và thương mại Trường Giang Minh không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Công ty TNHH ĐT và thương mại Trường Giang Minh (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, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, đấu nối giao thông, phòng cháy chữa cháy và các thủ tục liên quan, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt/thỏa thuận/cấp phép theo quy định trước khi thi công xây dựng dự án; phối hợp với Sở Xây dựng, UBND xã Thiệu Quang và các đơn vị có liên quan rà soát, xác định thống nhất vị trí, ranh giới, ký hiệu lô đất, diện tích và các chỉ tiêu quy hoạch áp dụng đối với khu đất thực hiện dự án theo Quy hoạch chung đô thị Giang Quang được cấp có thẩm quyền phê duyệt; chỉ được thực hiện các thủ tục tiếp theo về quy hoạch, đất đai, xây dựng sau khi các nội dung nêu trên được xác định thống nhất, bảo đảm phù hợp quy hoạch và quy định của pháp luật.

b) Thực hiện phương án đấu nối giao thông dự án thông qua tuyến đường gom, không đấu nối trực tiếp vào tuyến đường nối Quốc lộ 1A - Quốc lộ 45 khi chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; phối hợp với Sở Xây dựng, UBND xã Thiệu Quang và các đơn vị có liên quan để thực hiện hồ sơ, thủ tục đấu nối giao thông, bảo đảm an toàn giao thông, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và quy hoạch được duyệt. Việc đầu tư xây dựng tuyến đường gom, công trình đấu nối và các hạng mục có liên quan do nhà đầu tư tự bố trí kinh phí thực hiện; sau khi nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng, nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho cơ quan chức năng quản lý, vận hành theo quy định; Nhà nước không hoàn trả hoặc hỗ trợ bất kỳ kinh phí xây dựng, chi phí khác có liên quan cho nhà đầu tư trong mọi trường hợp; đảm bảo theo cam kết tại Văn bản số 55/CK-TGM ngày 21 tháng 4 năm 2026 của nhà đầu tư.

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 (nếu có); đối với các hạng mục khác phải đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành; đồng thời, tuân thủ nghiêm các quy định của pháp luật có liên quan và nội dung cam kết tại hồ sơ dự án.

d) Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 47 Luật Đầu tư năm 2025 và các nội dung theo cam kết tiến độ xây dựng, chất lượng hoạt động, chất lượng công trình; 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. Chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại phát sinh trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thủ tục quy định tại Luật Đầu tư, Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ và pháp luật, cam kết có liên quan.

2. Giao UBND xã Thiệu Quang 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; rà soát, cập nhật dự án, tuyến đường giao thông vào các quy hoạch có liên quan, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; phối hợp với Công ty TNHH ĐT và thương mại Trường Giang Minh 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.

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH ĐT và thương mại Trường Giang Minh 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 ĐT và thương mại Trường Giang Minh 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 Chủ tịch UBND tỉnh để xem xét, làm cơ sở để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

4. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty TNHH ĐT và thương mại Trường Giang Minh thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, đấu nối giao thông 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.

5. Các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Khoa học và Công nghệ; Công an tỉnh, UBND xã Thiệu Quang và các cơ quan, đơn vị liên quan:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan liên quan về tính chính xác, tính pháp lý 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 hiện hành của pháp luật (kể cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị liên quan đến dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến).

b) Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc liên quan đến dự án nêu trên; kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có nội dung chưa phù hợp với quy định hiện hành 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 UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Khoa học và Công nghệ; Công an tỉnh, Chủ tịch UBND xã Thiệu Quang, Giám đốc Công ty TNHH ĐT và thương mại Trường Giang Minh và các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH ĐT và thương mại Trường Giang Minh, một bản gửi Sở Tài chính và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC, NNMT, CNXDKH.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm