

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án cải tạo cửa hàng xăng dầu và khu thương mại dịch vụ tổng hợp
Thành Diệp tại xã Tân Ninh
(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 Quyết định số 1823/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Thành Diệp nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại xã Tân Ninh, tỉnh Thanh Hóa;

Xét hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty TNHH Thành Diệp nộp ngày 18 tháng 8 năm 2026 và ý kiến tham gia của các cơ quan liên quan;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 11871/TTr-STC ngày 03 tháng 9 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 Thành Diệp; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2800982461 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 02 năm 2006; đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 24 tháng 4 năm 2018.

2. Tên dự án: Cải tạo cửa hàng xăng dầu và khu thương mại dịch vụ tổng hợp Thành Diệp.

3. Mục tiêu đầu tư: Kinh doanh xăng dầu, dầu mỡ, gas; kinh doanh trạm sạc xe điện; cửa hàng kinh doanh tổng hợp.

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 1.677,9 m².

b) Quy mô xây dựng: Khu văn phòng bán hàng; khu đảo bơm và bán hàng xăng dầu; bếp và nhà ăn tập thể; khu vực trạm sạc xe điện; khu thương mại dịch vụ và tiện ích khác; nhà vệ sinh và các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác. Quy mô các hạng mục công trình cụ thể thực hiện theo quy hoạch, hồ sơ thiết kế, giấy phép và văn bản của cơ quan có thẩm quyền.

5. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 15 tỷ đồng; trong đó vốn góp của nhà đầu tư 5 tỷ đồng (33%), vốn huy động hợp pháp khác 10 tỷ đồng (67%). Tổng vốn đầu tư trong Quyết định này là dự kiến; tổng vốn đầu tư thực tế được xác định theo khối lượng thực tế thực hiện và báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định.

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tân Ninh, tỉnh Thanh Hóa; phạm vi, ranh giới khu đất được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 537/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 10 tháng 8 năm 2026.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 15 tháng kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất trên thực địa.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

a) Dự án không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; địa điểm thực hiện dự án không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư theo hồ sơ thẩm định.

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 và chỉ được áp dụng khi đáp ứng đầy đủ căn cứ, điều kiện tương ứng.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực, nếu Công ty TNHH Thành Diệp không hoàn thành hồ sơ, thủ tục để được thuê đất thực hiện dự án theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý; Công ty không được bồi thường, hỗ trợ đối với các khoản kinh phí đã đầu tư và chi phí liên quan đến dự án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Công ty TNHH Thành Diệp (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, xây dựng tuyến đường 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; 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) Lập hồ sơ, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận phương án đấu nối tại khu vực nút giao Quốc lộ 47C - Tỉnh lộ 514C theo hướng tận dụng vị trí đấu nối hiện trạng, không làm phát sinh điểm đấu nối mới khi chưa được chấp thuận; thực hiện đầy đủ thủ tục cấp phép thi công, bảo đảm an toàn giao thông, quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định của pháp luật. Nhà đầu tư tự bố trí kinh phí đầu tư điểm đấu nối giao thông dùng chung trên tuyến; 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.

c) Chịu trách nhiệm về việc lựa chọn, sử dụng công nghệ, thiết bị và các yếu tố kỹ thuật trong thi công, vận hành; thực hiện các yêu cầu về khoa học, công nghệ, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và an toàn theo quy định.

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.

đ) 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 các quy định pháp luật, cam kết có liên quan.

2. Giao UBND xã Tân Ninh 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, quản lý, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định, đảm bảo tính thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch theo quy định của pháp luật; phối hợp nhà đầu tư 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; tham mưu đề xuất, báo cáo nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc nếu có những vấn đề thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh.

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn nhà đầu tư 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 nhà đầu tư 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 nhà đầu tư 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 Tân Ninh 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 Tân Ninh, Công ty TNHH Thành Diệp và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Thành Diệp, 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;
- Các Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC, NNMT_(ThắngĐB),
CNXD_(CươngNT, DươngPV), THĐT_(SơnTB).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm