

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 kinh doanh thương mại tổng hợp Tượng Văn
tại xã Tượng Văn, huyện Nông Cống
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2024)

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; Luật Đất đai ngày 29
tháng 11 năm 2013; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công,
Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật
Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và
Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

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;
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 Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2024 của Ủy
ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH thương mại Đại Lộc
HT nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để
thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp tại xã Tượng Văn, huyện Nông Cống;

Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty
TNHH thương mại Đại Lộc HT nộp ngày 16 tháng 5 năm 2024; văn bản tham
gia thẩm định của các sở, ngành, đơn vị liên quan;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 3788/TTr-
SKHĐT ngày 12 tháng 6 năm 2024.

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 thương mại Đại Lộc HT; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2802879036 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 9 năm 2020.

2. Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu và kinh doanh thương mại tổng hợp Tượng Văn.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và kinh doanh thương mại tổng hợp (thuộc các mã ngành theo 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; 4690 - Bán buôn tổng hợp; 5610 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 5.481,2 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà mái che cột bơm; nhà trực bán hàng; nhà dịch vụ thương mại tổng hợp; nhà bán hàng và trưng bày sản phẩm; nhà điều hành và nghỉ ca; khu nhà vệ sinh; nhà đặt máy phát điện; nhà để xe và các 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 TNHH thương mại Đại Lộc HT là 2,8 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 28% tổng vốn đầu tư), vốn vay ngân hàng là 7,2 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 72% tổng vốn đầu tư).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Tượng Văn, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa. Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định theo Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH thương mại Đại Lộc HT nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp tại xã Tượng Văn, huyện Nông Cống (tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 03/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 05 tháng 01 năm 2024).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng và khai thác, vận hành.

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 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.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:

Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH thương mại Đại Lộc HT không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu và kinh doanh thương mại tổng hợp Tượng Văn tại xã Tượng Văn, huyện Nông Cống theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH thương mại Đại Lộc HT 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, trên cơ sở tiến độ giải phóng mặt bằng và các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 06 tháng 02 năm 2027 (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), 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 1 Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Công ty TNHH thương mại Đại Lộc HT:

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; chỉ được triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng rừng, phòng cháy chữa cháy... 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 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.

b) Phối hợp với Sở Giao thông vận tải và các đơn vị liên quan, thực hiện các thủ tục đấu nối (chấp thuận, cấp phép thi công) từ dự án vào tuyến ĐT.525 (tuyến nhánh) đảm bảo theo quy định tại Điều 12 Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Thực hiện thủ tục đấu nối giao thông của dự án theo hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư và cam kết của nhà đầu tư; 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) Thực hiện nghiêm 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

tuyển trong kiểm tra, giám sát số lượng, chất lượng xăng, dầu và theo dõi, quản lý chấp hành nghĩa vụ về thuế.

d) Hằng quý, hằng 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 theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

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 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và pháp luật, cam kết có liên quan.

2. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước

a) Giao UBND huyện Nông Cống chỉ đạo UBND xã Tượng Văn 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, hướng dẫn, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án theo thẩm quyền; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH Thương mại Đại Lộc HT lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất; tổng hợp, báo cáo UBND 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 Thương mại Đại Lộc HT thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai, phải kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, làm cơ sở xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư.

c) Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, hướng dẫn Công ty TNHH Thương mại Đại Lộc HT thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án Cửa hàng xăng dầu và kinh doanh thương mại tổng hợp Tượng Văn tại xã Tượng Văn, huyện Nông Cống đảm bảo theo quy định.

d) Giao Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn Công ty TNHH Thương mại Đại Lộc HT 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, Khoa học và Công nghệ; Công an tỉnh, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Nông Cống và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND 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 của pháp luật (kể cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các

đơn vị có liên quan đến dự án nêu 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 chủ động theo dõi, hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến dự án nêu 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 UBND 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, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Nông Cống, Công ty TNHH thương mại Đại Lộc HT 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 thương mại Đại Lộc HT và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, THKH, NN, CN, KTTC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thi