

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
**Dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới - cửa hàng xăng dầu kết hợp khu
thương mại dịch vụ tổng hợp tại xã Vạn Thiện, 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;

*Căn cứ 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 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số
31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số
29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6
năm 2024;*

*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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của
Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư 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 2124/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2024 của
UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Phương Hà 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 Vạn Thiện, huyện Nông Cống;*

*Căn cứ hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư do Công ty TNHH Phương
Hà nộp ngày 08 tháng 7 năm 2024; nộp bổ sung ngày 23 tháng 9 năm 2024;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 5191/TTr-
SKHĐT ngày 02/8/2024, Tờ trình số 6133/TTr-SKHĐT ngày 12/9/2024, Công
văn số 6423/SKHĐT-ĐTDN ngày 25/9/2024, Công văn số 6841/SKHĐT-ĐTDN
ngày 10/10/2024; của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số
8685/STNMT-QLĐĐ ngày 25/9/2024; ý kiến của các cơ quan liên quan.*

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 Phương Hà; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2800267775 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 27/4/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 09/01/2018.

- Địa chỉ trụ sở chính: Tiểu khu Bắc Giang, thị trấn Nông Công, huyện Nông Công, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới - cửa hàng xăng dầu kết hợp khu thương mại dịch vụ tổng hợp.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư trung tâm đăng kiểm xe cơ giới, cửa hàng xăng dầu và khu thương mại dịch vụ tổng hợp (thuộc mã ngành theo VSIC: 4661 - Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; 7120 - Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; 5610 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; 9639 - Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: 3.999,7 m².

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng mới các hạng mục, công trình: Nhà điều hành đăng kiểm; nhà dịch vụ kỹ thuật đăng kiểm xe cơ giới; nhà dịch vụ thương mại; nhà điều hành xăng dầu + mái che cột bơm; nhà vệ sinh; bể chứa xăng dầu; bể nước, bể cát PCCC, bể lắng, trạm điện và các công trình hạ tầng, phụ trợ 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. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 12.500 triệu đồng. Trong đó: Vốn tự có của Công ty là 2.900 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 23,2% tổng vốn đầu tư), vốn vay ngân hàng là 9.600 triệu đồng (chiếm tỷ lệ 76,8% tổng vốn đầu tư).

(Tổng vốn đầu tư thực tế của dự án sẽ được xác định căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện và báo cáo giám sát đánh giá giai đoạn kết thúc dự án đầu tư của chủ đầu tư gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Vạn Thiện, huyện Nông Công; cụ thể như sau:

a) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 158/TLBD, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 08/3/2024.

b) Ranh giới khu đất như sau:

- Phía Bắc giáp hành lang đường tỉnh 512 (tuyến nhánh Vạn Thiện - Tượng Sơn, lý trình khoảng Km0+450 phải tuyến);
- Phía Đông giáp đất lúa, kế tiếp là nương hiện trạng;
- Phía Tây và phía Nam giáp đất trồng lúa.

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. 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.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH Phương Hà không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới - cửa hàng xăng dầu kết hợp khu thương mại dịch vụ tổng hợp tại xã Vạn Thiện, huyện Nông Cống theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH Phương Hà 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, tiến độ giải phóng mặt bằng và trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 27/5/2027 (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 được quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 2124/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND 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 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 (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 Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới đảm bảo quy định tại Nghị định số 139/2018/NĐ-CP ngày 08/10/2018 của Chính phủ quy định về kinh doanh dịch vụ kiểm định xe cơ giới (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 30/2023/NĐ-CP ngày 08/6/2023 của Chính phủ); 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 30/6/2020 của 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) Chủ động nghiên cứu số lượng, mật độ phương tiện trên địa bàn huyện Nông Cống và các huyện phụ cận để phân kỳ đầu tư cơ sở vật chất, số lượng dây chuyền, nguồn nhân lực, trang thiết bị phù hợp với từng giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội; chịu trách nhiệm hoàn toàn về hiệu quả kinh doanh trong quá trình thực hiện.

c) Phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan thực hiện việc đấu nối giao thông của dự án với nút giao hiện có tại Km0+500 (nút giao ngã ba với đường Vạn Thiện - Trường Minh) đảm bảo theo quy định tại Điều 12 Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá.

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 có liên quan.

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

- Giao UBND huyện Nông Cống cập nhật dự án vào các quy hoạch, kế hoạch có liên quan (nếu có); chỉ đạo UBND xã Vạn Thiện 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; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH Phương Hà 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 Phương Hà 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 để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

- Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, hướng dẫn Công ty TNHH Phương Hà thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới -

cửa hàng xăng dầu kết hợp khu thương mại dịch vụ tổng hợp tại xã Vạn Thiện, huyện Nông Cống theo quy định.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn Công ty TNHH Phương Hà 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.

- 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 đơn vị liên quan, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan về tính chính xác, phù hợp của nội dung tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến và các điều kiện theo quy định (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 hướng dẫn, hỗ trợ, giải quyết kịp thời những công việc liên quan đến dự án 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 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 Phương Hà và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Phương Hà, một bản cấp cho Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thi