

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án Cửa hàng xăng dầu thị trấn Hậu Lộc
tại thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc
(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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

*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 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 Quyết định số 3857/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2023 của
Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần ĐTTM-XD Tiếp
Nam Giang nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông
nghiệp tại thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc;*

*Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do
Công ty cổ phần ĐTTM-XD Tiếp Nam Giang nộp ngày 04 tháng 4 năm 2024, hồ
sơ bổ sung ngày 21 tháng 5 năm 2024 và ý kiến của các cơ quan liên quan;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số
2845/TTr-SKHĐT ngày 06 tháng 5 năm 2024 và Công văn số 3932/SKHĐT-
ĐTDN ngày 17 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

a) Công ty cổ phần ĐTTM-XD Tiếp Nam Giang; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2801154277 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 6 năm 2008; đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 01 tháng 4 năm 2022.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Hoa Trường, xã Hoa Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu thị trấn Hậu Lộc.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu (thuộc mã ngành theo VSIC: 4661 - Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: 3.500 m².

b) Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng các hạng mục, công trình: Nhà mái che cột bơm; nhà trực bán hàng, nhà LPG; nhà điều hành, dịch vụ thương mại tổng hợp; nhà bơm, máy phát, bể chứa xăng dầu 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. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 9,0 tỷ đồng. Trong đó: Vốn tự có của Công ty cổ phần ĐTTM-XD Tiếp Nam Giang khoảng 4,2 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 47%), vốn vay ngân hàng khoảng 4,8 tỷ đồng (chiếm 53%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc; cụ thể:

a) Phạm vi khu đất được xác định theo phạm vi, ranh giới tại Quyết định số 3857/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh về chấp thuận cho Công ty cổ phần ĐTTM-XD Tiếp Nam Giang nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc.

b) Ranh giới khu đất như sau: Phía Đông giáp đất nông nghiệp, phía Bắc giáp hành lang Quốc lộ 10, phía Nam giáp đường giao thông nội đồng và đất nông nghiệp, phía Tây giáp mương thoát nước, tiếp đến là đường bê tông hiện trạng.

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 12 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 cổ phần ĐTTM-XD Tiếp Nam Giang không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu thị trấn Hậu Lộc tại thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty cổ phần ĐTTM-XD Tiếp Nam Giang 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 tiến độ giải phóng mặt bằng và thực hiện các hồ sơ, thủ tục của nhà đầu tư và trên cơ sở quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 19 tháng 10 năm 2026 (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 quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 3857/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Công ty cổ phần ĐTTM-XD Tiếp Nam Giang

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 và các thủ tục có liên quan, 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, phòng cháy chữa cháy và các quy định có liên quan.

b) Phối hợp với UBND huyện Hậu Lộc, Sở Giao thông vận tải thực hiện thủ tục bổ sung điểm đấu nối giao thông vào Quốc lộ 10 đảm bảo quy định; đồng thời, hoàn thiện đầy đủ hồ sơ pháp lý theo quy định về xây dựng nút giao được bố trí đầy đủ làn chuyển tốc, làn dừng xe chờ rẽ trái và các yêu cầu kỹ thuật khác của nút giao theo yêu cầu của tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô hiện hành. 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; mọi chi phí phát sinh do Công ty cổ phần ĐTTM-XD Tiếp Nam Giang chịu trách nhiệm chi trả; 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 tuyến 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 tháng 3 năm 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 Hậu Lộc chỉ đạo UBND thị trấn Hậu Lộc 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 cổ phần ĐTTM-XD Tiếp Nam Giang 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 cổ phần ĐTTM-XD Tiếp Nam Giang 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 theo quy định.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn Công ty cổ phần ĐTTM-XD Tiếp Nam Giang 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.

d) Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND huyện Hậu Lộc hướng dẫn Công ty cổ phần ĐTTM-XD Tiếp Nam Giang thực hiện thủ tục bổ sung điểm đầu nối thông của dự án vào Quốc lộ 10; đầu tư xây dựng nút giao được bố trí đầy đủ làn chuyển tốc, làn dừng xe chờ rẽ trái, đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật khác của nút giao theo yêu cầu của tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô và các tiêu chuẩn, điều kiện có liên quan theo quy định.

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 Hậu Lộc và các cơ quan, đơn vị 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 Hậu Lộc, Công ty cổ phần ĐTTM-XD Tiếp Nam Giang 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 cổ phần ĐTTM-XD Tiếp Nam Giang; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa 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