

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
**Dự án cửa hàng xăng dầu kết hợp khu dịch vụ thương mại tổng hợp
Phúc Khang tại xã Dân Lực, huyện Triệu Sơn**
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 Quyết định số 3139/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận 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 Dân Lực, huyện Triệu Sơn; Công văn số 2710/UBND-NNMT ngày 05 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH thương mại tổng hợp Phúc Khang được tiếp tục thỏa thuận với người sử dụng đất để thực hiện dự án;

Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty TNHH thương mại tổng hợp Phúc Khang nộp ngày 11 tháng 3 năm 2025, bổ sung ngày 28 tháng 3 năm 2025;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 1952/TTr-STC ngày 02 tháng 4 năm 2025 và Công văn số 2823/STC-ĐTDN ngày 24 tháng 4 năm 2025.

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 tổng hợp Phúc Khang; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 2802151656 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 5 năm 2014.

2. Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại tổng hợp kết hợp cửa hàng xăng dầu Phúc Khang.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng khu thương mại kết hợp cửa hàng xăng dầu; thuộc các mã ngành VSIC: 4661 - Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan); 4663 - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (vật liệu xây dựng không bụi, gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh, thạch cao, ván gỗ...); 4690 - Bán buôn tổng hợp; 4649 - Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; 5210 - Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; 5610 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; 5621 - Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng; 8230 - Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (tổ chức các sự kiện ăn uống); 4773 - Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh.

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 14.061,7 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà mái che cột bơm, nhà bán LPG, nhà kho 1, nhà kho 2, nhà nghỉ ca công nhân, nhà thương mại dịch vụ, nhà hàng tổ chức sự kiện và các công trình hạ tầng, phụ trợ khác; đảm bảo công suất thiết kế tối đa cho cửa hàng xăng dầu cấp III (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 80 tỷ đồng (vốn tự có của nhà đầu tư 16 tỷ đồng, vốn vay tín dụng ngân hàng 64 tỷ đồng).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Dân Lực, huyện Triệu Sơn. Phạm vi khu đất thực hiện dự án được xác định theo vị trí, ranh giới khu đất tại Quyết định số 3139/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

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

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

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

a) Mục tiêu hoạt động thương mại dịch vụ, kinh doanh xăng dầu của dự án không thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa (địa điểm thực hiện dự án) không thuộc danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

b) Điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư được quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH thương mại tổng hợp Phúc Khang không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án cửa hàng xăng dầu kết hợp khu

dịch vụ thương mại tổng hợp Phúc Khang tại xã Dân Lực, huyện Triệu Sơn theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH thương mại tổng hợp Phúc Khang 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 thương mại tổng hợp Phúc Khang (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, đầu tư xây dựng đường gom đầu nối dự án với Quốc lộ 47 tại vị trí đầu nối gần nhất được duyệt, cải dịch tuyến kênh thủy lợi và các thủ tục liên quan, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt/thỏa thuận/cấp phép theo quy định; 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) 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 pháp luật có liên quan và nội dung cam kết tại hồ sơ dự án.

c) Thực hiện phương án đầu nối giao thông dự án vào Quốc lộ 47 tại vị trí đầu nối gần nhất được cấp có thẩm quyền phê duyệt và phối hợp với Công ty TNHH một thành viên Sông Chu và chính quyền địa phương để cải dịch tuyến kênh thủy lợi thuộc khu đất thực hiện dự án theo đúng cam kết của nhà đầu tư. Việc đầu tư xây dựng đường gom và cải dịch tuyến kênh thủy lợi được thực hiện từ nguồn kinh phí của nhà đầu tư và phải đảm bảo an toàn giao thông, an toàn công trình thủy lợi, quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định. Sau khi nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng, nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan chức năng quản lý, vận hành; 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.

d) Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo định kỳ theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư 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 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ và pháp luật, cam kết có liên quan.

2. Giao UBND huyện Triệu Sơn chỉ đạo UBND xã Dân Lực 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; 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; quản lý, đảm bảo tính thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch theo quy định của pháp luật; phối hợp, hỗ trợ Công ty TNHH thương mại tổng hợp Phúc Khang thực hiện thủ tục đấu nối giao thông và cải dịch tuyến kênh thủy lợi trong phạm vi thẩm quyền; tham mưu đề xuất, báo cáo những vấn đề thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh.

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH thương mại tổng hợp Phúc Khang 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 thương mại tổng hợp Phúc Khang 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 UBND tỉnh xem xét, làm cơ sở xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

4. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Triệu Sơn hướng dẫn Công ty TNHH thương mại tổng hợp Phúc Khang 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Công an tỉnh; UBND huyện Triệu Sơn và các cơ quan, đơn vị liên quan:

a) 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, 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 có liên quan đến dự án nêu trên; kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Công an tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn, Công ty TNHH một thành viên Sông Chu, Công ty TNHH thương mại tổng hợp Phúc Khang và các cơ quan, đơn vị, các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH thương mại tổng hợp Phúc Khang, gửi Sở Tài chính một bản và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh Văn phòng, các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC, THĐT, NNMT, CNXDKH.

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



Nguyễn Văn Thi