

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
Dự án cửa hàng xăng dầu Xuân Hòa tại xã Xuân Bình
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020, được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 và Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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, được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 2175/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH TMDV Đăng Cường nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án đầu tư tại xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân (nay là xã Xuân Bình);

Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty TNHH TMDV Đăng Cường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 9336/TTr-STC ngày 18 tháng 9 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 TMDV Đăng Cường; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2802950271 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 19 tháng 7 năm 2021.

2. Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu Xuân Hòa.

3. Mục tiêu đầu tư: Kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hàng hóa (thuộc các mã ngành VSIC: 4661 - Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và sản phẩm liên quan; 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 1.184,42 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà mái che cột bơm, nhà làm việc, nghỉ ca nhân viên, nhà trung bày thiết bị vệ sinh, nhà vệ sinh, bể chứa xăng dầu 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 7,04 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư khoảng 1,5 tỷ đồng (chiếm 21,3%), vốn vay ngân hàng khoảng 5,54 tỷ đồng (chiếm 78,7%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa. Phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 61/TLBD, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 24 tháng 01 năm 2025.

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 15 tháng, kể từ khi Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

a) Theo Phụ lục II và Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 và Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ, thì: (1) Dự án có mục tiêu kinh doanh xăng dầu, khí hóa lỏng và dịch vụ thương mại, không thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; (2) Địa điểm thực hiện dự án (xã Xuân Bình) thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư (địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn); tuy nhiên, dự án trên có mục tiêu kinh doanh xăng dầu, thuộc đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt theo quy định của Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt, nên không áp dụng ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 15 Luật Đầu tư năm 2020.

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 TMDV Đăng Cường không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện Dự án cửa hàng xăng dầu Xuân Hòa tại xã Xuân

Bình theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty 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 TMDV Đăng Cường:

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 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) 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 của 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; 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 của pháp luật có liên quan và nội dung cam kết tại hồ sơ dự án.

c) Thực hiện phương án đấu nối giao thông vào tuyến đường gom đường Hồ Chí Minh và kết nối vào điểm đấu nối hiện trạng (cách phạm vi dự án khoảng 300 m) theo đúng quy định. Việc đấu nối giao thông được thực hiện từ nguồn kinh phí của nhà đầu tư và phải đảm bảo an toàn giao thông và 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 năm 2020 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 xã Xuân Bình 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; theo dõi, giám sát, phối hợp, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện thủ tục đấu nối giao thông trong phạm vi thẩm quyền, đảm bảo theo đúng cam kết; tham mưu, báo cáo nếu có nội dung chưa phù hợp với quy định của pháp luật hoặc những vấn đề vượt thẩm quyền.

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 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 xã Xuân Bình, hướng dẫn Công ty TNHH TMDV Đăng Cường 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 xã Xuân Bình 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, hồ sơ, tài 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Công an tỉnh, Chủ tịch UBND xã Xuân Bình, Công ty TNHH TMDV Đăng Cường 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 TMDV Đăng Cường, 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, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh Văn phòng, các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC, NNMT, CNXDKH.

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



Mai Xuân Liêm