

Số: /QĐ-UBND

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án mở rộng cửa hàng xăng dầu kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp Phong Sơn tại thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy

(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 năm 2020; 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 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 3073/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi đất và cho phép Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Sơn chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp; cho Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Sơn thuê đất tại xã Cẩm Phong, huyện Cẩm Thủy;

Căn cứ Quyết định số 2565/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Sơn nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Sơn nộp ngày 29 tháng 7 năm 2024 (hoàn chỉnh, bổ sung ngày 29 tháng 8 năm 2024);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 6197/TTr-SKHĐT ngày 16 tháng 9 năm 2024, Công văn số 6978/SKHĐT-ĐTĐN ngày 16 tháng 10 năm 2024 và Công văn số 7810/SKHĐT-ĐTĐN ngày 20 tháng 11 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 TNHH dịch vụ thương mại Xuân Sơn; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2800756261 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 6 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 10 tháng 5 năm 2018.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Phố Cửa Hà, xã Cẩm Phong, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Mở rộng cửa hàng xăng dầu kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp Phong Sơn.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu kết hợp khu thương mại, dịch vụ tổng hợp (thuộc các mã ngành 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; 5610 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động).

## 4. Quy mô dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 4.425,1 m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích đất đã được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 3073/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2015 là 1.500 m<sup>2</sup>; phần diện tích mở rộng khoảng 2.925,1 m<sup>2</sup>).

- Quy mô xây dựng: Nhà mái che cột bơm; nhà bán hàng; nhà dịch vụ tổng hợp; nhà để xe; nhà vệ sinh; nhà bơm, máy phát; bể chứa xăng dầu, bể nước, bể cát phòng cháy chữa cháy, bể lắng 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 12 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư là 2,4 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 20%); vốn vay ngân hàng thương mại khoảng 9,6 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 80%).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: Đến ngày 14 tháng 8 năm 2065 (theo thời gian thuê đất được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 3073/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2015).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa; cụ thể như sau: Phần diện tích đất đã được UBND tỉnh cho thuê được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 012147 do UBND tỉnh cấp ngày 07 tháng 12 năm 2015; phần diện tích đề nghị mở rộng được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 819/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa cấp ngày 14 tháng 12 năm 2023.

## 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 đối với phần diện tích đất mở rộng.

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 nếu nhà đầu tư thực hiện đúng với hồ sơ đăng ký, đáp ứng đủ các điều kiện liên quan theo quy định.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư: Trong thời hạn 12 tháng, nếu Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Sơn không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án mở rộng cửa hàng xăng dầu kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp Phong Sơn tại thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Sơn 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 và trên cơ sở các quy định của pháp luật, nhưng không quá ngày 20 tháng 6 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 phi nông nghiệp nêu trên), 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 Quyết định số 2565/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Sơn nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại thị trấn Phong Sơn, huyện Cẩm Thủy.

## **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

### 1. Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Sơn có trách nhiệm:

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; đồng thời, 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.

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

c) 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) Chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại, chi phí liên quan 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và pháp luật, cam kết có liên quan.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Sơn lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh việc tiếp tục cho Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Sơn được thực hiện việc thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân theo Quyết định số 2565/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2024 của UBND tỉnh. 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 dịch vụ thương mại Xuân Sơn 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.

3. Giao UBND huyện Cẩm Thủy chỉ đạo UBND thị trấn Phong Sơn 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 theo quy định.

4. Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Tư pháp; Công an tỉnh, UBND huyện Cẩm Thủy 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 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 (kể cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị có liên quan đến dự án 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 theo dõi, hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến dự án nêu trên theo quy định; kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền nếu có nội dung vướng mắc, chưa phù hợp với quy định của pháp luật hoặc những vấn đề vượt thẩm quyền.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành 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, Tư pháp; Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy, Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Sơn 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 dịch vụ thương mại Xuân Sơn; 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;
- Chánh Văn phòng, các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC, NN, CN.

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



**Nguyễn Văn Thi**