

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư
dự án Cửa hàng xăng dầu kết hợp khu thương mại dịch vụ tổng hợp
Trường Thành tại xã Định Hưng, huyện Yên Định**

(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 3242/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH đầu tư phát triển DV-TM Trường Thành 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 Định Hưng, huyện Yên Định được tiếp tục thực hiện thỏa thuận tại Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2025;

Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty TNHH đầu tư phát triển DV-TM Trường Thành nộp ngày 14 tháng 02 năm 2025;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 1052/TTr-STC ngày 07 tháng 3 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 đầu tư phát triển DV-TM Trường Thành; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802924842 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 02 năm 2021; đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 17 tháng 10 năm 2022.

2. Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu kết hợp khu thương mại dịch vụ tổng hợp Trường Thành.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng, kinh doanh 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; 4513 - Đại lý ô tô và xe có động cơ khác; 4520 - Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; 4530 - Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; 4663 - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; 4690 - Bán buôn tổng hợp).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: Khoảng 3.256,3 m².

b) Quy mô xây dựng: Nhà thương mại tổng hợp 1; nhà thương mại tổng hợp 2; nhà điều hành; nhà bán LPG; nhà nghỉ ca; nhà mái che cột bơm; nhà vệ sinh; trạm sạc điện có mái che 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. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 10 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn góp của nhà đầu tư 3,5 tỷ đồng (chiếm 35% tổng vốn đầu tư), vốn vay 6,5 tỷ đồng (chiếm 65%). Tổng vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư được ghi nhận trong quyết định chủ trương đầu tư là dự kiến. Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn đầu tư thực tế của dự án sẽ được xác định căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện dự án và báo cáo đánh giá kết thúc đầu tư dự án gửi cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư.

6. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ thời điểm được Nhà nước bàn giao đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Định Hưng, huyện Yên Định, cụ thể phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo vị trí, ranh giới khu đất tại Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2025 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 dự án vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 24 tháng, kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: 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 đầu tư phát triển DV-TM Trường Thành không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu kết hợp khu thương mại dịch vụ tổng hợp Trường Thành xã Định Hưng, huyện Yên Định theo quy định, thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty TNHH đầu tư phát triển DV-TM Trường Thành 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 đầu tư phát triển DV-TM Trường Thành (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, xây dựng đường gom để đấu nối giao thông và các thủ tục có liên quan để 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; đối với hạng mục trạm sạc điện, chỉ được thực hiện đầu tư xây dựng khi đảm bảo các quy định hiện hành của pháp luật.

b) 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. Hằng quý, hằng năm, báo cáo Sở Tài chính 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.

c) 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 Yên Định chỉ đạo UBND xã Định Hưng 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 đầu tư phát triển DV-TM Trường Thành thực hiện thủ tục đấu nối giao thông trong phạm vi thẩm quyền; tham mưu đề xuất, báo cáo những vấn đề vượt thẩm quyền.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư phát triển DV-TM Trường Thành 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 đầu tư phát triển DV-TM Trường Thành 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.

c) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Yên Định, hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư phát triển DV-TM Trường Thành 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; đồng thời, hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư phát triển DV-TM Trường Thành thực hiện thủ tục đấu nối giao thông của dự án theo quy định và các nội dung có liên quan khác thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của đơn vị.

d) Các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ; Công an tỉnh; UBND huyện Yên Định 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: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Công an tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Yên Định; Công ty TNHH đầu tư phát triển DV-TM Trường Thành 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 đầu tư phát triển DV-TM Trường Thành, Sở Tài chính và một bản được lưu tại UBND tỉnh./.

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, CNXDKHCN.

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



Nguyễn Văn Thi