

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

**Dự án Petrolimex - Cửa hàng 11
tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa**

(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2023)

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 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của
Chính phủ về việc 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của
Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến
hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến
đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3205/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2022 của
UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty Xăng dầu Thanh Hóa - Công ty
TNHH nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp
tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 1462/QĐ-
UBND ngày 04 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Điều 1
Quyết định số 3205/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2022 của UBND tỉnh;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do
Công ty Xăng dầu Thanh Hóa - Công ty TNHH nộp ngày 12 tháng 4 năm 2023;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 2611/TTr-
SKHĐT ngày 05 tháng 5 năm 2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng
thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Petrolimex - Cửa hàng 11.

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 Xăng dầu Thanh Hóa - Công ty TNHH; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2800114779 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 7 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 22 tháng 02 năm 2023.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Số 305 đường Bà Triệu, phường Hàm Rồng, thành phố Thanh hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Petrolimex - Cửa hàng 11.

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

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích sử dụng đất: Khoảng 3.504,4m².

b) Quy mô đầu tư: Nhà mái che cột bơm (01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 570m²), nhà bán hàng (02 tầng, 199,75m²), nhà vệ sinh công cộng, kho, máy phát (01 tầng, 108m²), nhà dịch vụ, tiện ích (01 tầng, 172,38m²) và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 22.197 triệu đồng. Nguồn vốn: 100% vốn góp của nhà đầu tư.

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; cụ thể như sau:

a) Phạm vi khu đất được xác định tại một phần các thửa đất số 196, 235, 236, 237, 238, 253, 254, 255, 256, 273, 274, 275, 276, 277, 288, 289, 314, 315 thuộc tờ số 38, bản đồ địa chính phường Quảng Thành, tỷ lệ 1/2000, đo vẽ năm 2012 (theo Trích lục bản đồ địa chính số 173/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá lập ngày 11 tháng 4 năm 2023).

b) Ranh giới khu đất thực hiện dự án: Phía Đông Bắc giáp đất dự án Khu thương mại tổng hợp Hoàng Hà Sơn của Công ty TNHH Hoàng Hà Sơn; phía Đông Nam giáp đất trồng lúa hiện trạng; phía Tây Bắc giáp đất đã giải phóng mặt bằng do UBND phường Quảng Thành quản lý; phía Tây Nam giáp đất dự án Khu thương mại tổng hợp của Công ty TNHH Tuấn Thành.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng các hạng mục công trình và không quá thời điểm hoàn thành toàn bộ dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong thời gian 09 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 Xăng dầu Thanh Hóa - Công ty TNHH không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được thuê đất thực hiện dự án Petrolimex - Cửa hàng 11 tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa theo quy định, thì Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này không còn giá trị pháp lý, Công ty Xăng dầu Thanh Hóa - Công ty TNHH 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 23 tháng 9 năm 2025, 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 khoản 2 Điều 1 Quyết định số 3205/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty Xăng dầu Thanh Hóa - Công ty TNHH nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Trách nhiệm của 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, 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 và triển khai thực hiện dự án theo đúng chủ trương đầu tư được chấp thuận và các quy định có liên quan khác của pháp luật; phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện thủ tục đấu nối giao thông dự án vào hệ thống đường gom Quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Thanh Hóa 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 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/TTBXD 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.

c) Hàng quý, hàng 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, gồm các nội dung sau: vốn đầu tư thực hiện, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, đầu tư cho nghiên cứu và phát triển, xử lý và bảo vệ môi trường, các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

d) Thực hiện nghiêm các nội dung theo cam kết tiến độ xây dựng, chất lượng hoạt động, chất lượng công trình tại Văn bản số 641/PLXTH-QLKT ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Công ty Xăng dầu Thanh Hóa - Công ty TNHH; 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, 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. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch 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, số liệu báo cáo và việc đảm bảo các điều kiện, tiêu chuẩn theo đúng quy định; các đơn vị phối hợp thẩm định chịu trách nhiệm trong công tác phối hợp theo lĩnh vực, chức năng, nhiệm vụ được giao của cơ quan, đơn vị.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất và thủ tục về môi trường để thực hiện dự án theo quy định. Trong quá trình xử lý hồ sơ, thủ tục về cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, 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 để xem xét, làm cơ sở để xử lý các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư theo quy định.

c) Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa và các đơn vị liên quan, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục đấu nối giao thông của dự án theo quy định.

d) Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan, có văn bản trả lời (nêu rõ lý do) gửi Công ty Xăng dầu Thanh Hóa - Công ty TNHH về kết quả xem xét giải quyết đề nghị chấp thuận đấu nối tạm vào Quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Thanh Hóa để kinh doanh xăng dầu trong thời

gian chưa đầu tư xây dựng đường gom theo đề nghị của Công ty Xăng dầu Thanh Hóa - Công ty TNHH tại Văn bản số 585/PLXTH-QLKT ngày 25 tháng 4 năm 2023, đảm bảo đúng theo các quy định pháp luật hiện hành.

đ) Giao UBND thành phố Thanh Hóa chỉ đạo UBND phường Quảng Thành 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 chặt chẽ với nhà đầu tư để thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án; quản lý, giám sát việc thực hiện dự án trong quá trình xây dựng và đi vào hoạt động.

e) Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công an tỉnh, UBND thành phố Thanh Hóa và các cơ quan, đơn vị có liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến dự án đầu tư xây dựng trên theo quy định 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: 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; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Công ty Xăng dầu Thanh Hóa - Công ty TNHH và các cơ quan, đơn vị, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Xăng dầu Thanh Hóa - Công ty TNHH và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (đề b/c);
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC_(hoangth), CN_(hoangmh, vietnv), NN_(thangdb).

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



Nguyễn Văn Thi