

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
**Dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu  
Xuân Minh tại xã Quảng Bình, huyện Quảng Xương**

(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; 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 29 tháng 11 năm 2013;

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 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 1379/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2023 của  
UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân  
Minh nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp  
để thực hiện dự án phi nông nghiệp tại xã Quảng Bình, huyện Quảng Xương;

Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm  
đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh tại xã Quảng Bình,  
huyện Quảng Xương do Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Minh nộp  
ngày 18 tháng 5 năm 2023;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 3542/TTr-SKHĐT ngày 14 tháng 6 năm 2023.

## 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 Minh; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 2803047898 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 11 năm 2022; đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 08 tháng 5 năm 2023.

b) Địa chỉ trụ sở chính: Phố 7, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

2. Tên dự án: Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu nhằm mục tiêu kinh doanh nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (mã ngành VSIC: 4661 - Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan); kiểm định, cấp giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện giao thông cơ giới: ô tô, xe máy, máy thi công, các thiết bị xe máy chuyên dùng và các thiết bị gắn trên các phương tiện... (mã ngành VSIC: 7120 - Kiểm tra và phân tích kỹ thuật).

4. Quy mô dự án:

a) Diện tích đất thực hiện dự án: 9.268m<sup>2</sup>.

b) Quy mô xây dựng: Nhà đăng kiểm xe cơ giới (diện tích xây dựng khoảng 720m<sup>2</sup>); nhà thương mại dịch vụ (diện tích xây dựng khoảng 1.050m<sup>2</sup>; 02 tầng); nhà ăn, nghỉ cán bộ nhân viên (diện tích xây dựng khoảng 200m<sup>2</sup>); nhà mái che cột bơm (diện tích xây dựng khoảng 324m<sup>2</sup>); nhà điều hành, bán khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG), nghỉ ca (108m<sup>2</sup>); nhà vệ sinh, công trình phụ trợ (50m<sup>2</sup>); trạm sạc điện (diện tích xây dựng khoảng 200m<sup>2</sup>); bể chứa xăng dầu (diện tích xây dựng khoảng 100m<sup>2</sup>); bể nước, bể cát phòng cháy chữa cháy, bể lắng cặn dầu và các hạng mục công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng 24,4 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Minh là 05 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 20,5%); vốn vay ngân hàng 19,4 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 79,5%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Quảng Bình, huyện Quảng Xương (phạm vi, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số

59/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 16 tháng 02 năm 2023).

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động chậm nhất trong 36 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 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 Minh không hoàn thành thủ tục, hồ sơ để được giao đất, cho thuê đất dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh tại xã Quảng Bình, huyện Quảng Xương 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 TNHH dịch vụ thương mại Xuân Minh 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 26 tháng 4 năm 2026, 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 1379/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Minh nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện đầu tư dự án phi nông nghiệp tại xã Quảng Bình, huyện Quảng Xương.

## **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 Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Minh:

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, 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.

b) 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;

c) Thiết kế, xây dựng, bố trí cơ cấu tổ chức, nhân lực của trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và thực hiện các quy định có liên quan đảm bảo đúng theo Nghị định số 139/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 10 năm 2018 của Chính phủ quy định về kinh doanh dịch vụ đăng kiểm xe cơ giới (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 30/2023/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ) và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về đơn vị đăng kiểm do Bộ Giao thông vận tải ban hành; đối với các hạng mục khác phải đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

d) Chỉ được phép hoạt động kiểm định xe cơ giới sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động kiểm định xe cơ giới và đảm bảo các quy định có liên quan trong quá trình hoạt động của đơn vị đăng kiểm; chỉ được phép kinh doanh xăng dầu sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cửa hàng đủ điều kiện bán lẻ xăng dầu và đảm bảo các quy định có liên quan trong quá trình hoạt động kinh doanh xăng dầu.

đ) 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.

e) 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 18/XM ngày 15 tháng 6 năm 2023 của Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Minh; 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.

g) 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 chịu trách nhiệm trong công tác phối hợp thẩm định theo lĩnh vực, chức năng, nhiệm vụ được giao của cơ quan, đơn vị.

b) Giao UBND huyện Quảng Xương chỉ đạo UBND xã Quảng 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; hướng dẫn, hỗ trợ Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Minh thực hiện thủ tục đấu nối giao thông trong phạm vi thẩm quyền; quản lý, 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.

c) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Hướng dẫn Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Minh lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh đề nghị cơ quan có thẩm quyền thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định hiện hành của pháp luật.

- 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 Minh 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.

d) Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với UBND huyện Quảng Xương hướng dẫn Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Minh thực hiện đấu nối giao thông và thủ tục cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động kiểm định xe cơ giới của dự án theo quy định.

đ) Giao Sở Công Thương hướng dẫn Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Minh thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cửa hàng đủ điều kiện bán lẻ xăng dầu theo quy định.

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, Sở Khoa học và Công nghệ, Công an tỉnh, UBND huyện Quảng Xương 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 Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Khoa học và Công nghệ, Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương, Giám đốc Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Minh và Thủ trưởng 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 TNHH dịch vụ thương mại Xuân Minh và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC, CN<sub>(hoangmh, vietnv)</sub>, NN<sub>(danglv)</sub>.

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



**Nguyễn Văn Thi**