

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 106/H /QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày 29 tháng H năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(cấp lần đầu: ngày 29 tháng H năm 2022)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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 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 Thông báo số 92-TB/BCSD ngày 18/4/2022 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh;

Xét Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Hải Vân nộp ngày 30/11/2021 và hồ sơ sửa đổi, bổ sung nộp ngày 24/01/2022;

Xét ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3291/STNMT-QLĐĐ ngày 28/12/2021; Sở Xây dựng tại Công văn số 3202/SXD-QHKT ngày 15/12/2021; Sở Giao thông Vận tải tại Công văn số 3694/SGTVT-KCHT ngày 24/12/2021; Sở Công Thương tại Công văn số 2025/SCT-TM ngày 17/12/2021; Cục Thuế tỉnh tại Công văn số 3555/CTQB-NVDTPC ngày 22/12/2021; Bảo hiểm Xã hội tỉnh tại Công văn số 2480/BHXH-QLT ngày 17/12/2021; UBND thành phố Đồng Hới tại Công văn số 74/UBND-QLĐT ngày 19/01/2022; UBND xã Lộc Ninh tại Công văn số 1269/UBND ngày 26/12/2021;

Xét Báo cáo thẩm định số 790/KHĐT-QLĐT ngày 08/04/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

**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:**

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH HẢI VÂN



- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 3100316323, đăng ký lần đầu ngày 15/3/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 20/4/2020 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Bình cấp.

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Giao Tế, xã Đức Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Điện thoại: 0935.228.999

**2. Tên dự án đầu tư:** CỬA HÀNG XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ TỔNG HỢP LỘC NINH.

**3. Mục tiêu dự án:** Đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu và dịch vụ tổng hợp để kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm liên quan, dịch vụ ăn uống và lưu trú ngắn ngày.

**4. Quy mô dự án:**

- Diện tích sử dụng đất dự kiến: 4.879 m<sup>2</sup>.

- Hạng mục đầu tư: Khu vực cửa hàng cây xăng (gồm mái che cột bơm, nhà bán hàng, văn phòng làm việc, khu vực bể chứa xăng, dầu, gara, sân đường nội bộ và các hạng mục phụ trợ) và khu vực dịch vụ thương mại (gồm nhà nghỉ, nhà hàng, nhà bán hàng đặc sản, lưu niệm, nhà điều hành, sân chơi trẻ em, sân đường nội bộ và các hạng mục phụ trợ khác).

- Công suất thiết kế: Cung cấp khoảng 15.500 lít nhiên liệu/ngày, 100 phòng nghỉ cho thuê và 30 bàn phục vụ ăn uống.

**5. Vốn đầu tư của dự án:**

- Tổng vốn đầu tư: **48 tỷ đồng** (*Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ đồng*)

- Nguồn vốn:

+ Vốn góp của nhà đầu tư: 9,6 tỷ đồng (*Bằng chữ: Chín tỷ, sáu trăm triệu đồng*), chiếm 20% tổng vốn đầu tư;

+ Vốn huy động: 38,4 tỷ đồng (*Bằng chữ: Ba mươi tám tỷ, bốn trăm triệu đồng*), chiếm 80% tổng vốn đầu tư.

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

**7. Địa điểm thực hiện dự án:**

- Địa điểm: Xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Phạm vi ranh giới: Là thửa đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 11, 34, 39, 40 tại Hồ sơ địa chính xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới. Phía Bắc, phía Đông và phía Tây giáp đất ruộng; phía Nam giáp với đường quy hoạch 36 mét.

**8. Tiến độ thực hiện dự án:**

- Tiến độ góp vốn và huy động vốn: Từ Quý II/2022.

- Tiến độ hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.





- Hoàn thành và đưa dự án vào sử dụng: Trong vòng 36 tháng kể ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

**9. Ưu đãi đầu tư:** Dự án đầu tư được hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước.

## **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. Nhà đầu tư có trách nhiệm:**

- Đảm bảo góp vốn và huy động vốn đầu tư theo đúng quy định của pháp luật, đầy đủ, đúng tiến độ để thực hiện Dự án theo đúng mục tiêu, quy mô, nội dung, tiến độ đã được phê duyệt.

- Làm việc với Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện dự án theo quy định trong thời gian 03 tháng kể từ ngày ký Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Lập quy hoạch chi tiết trong phạm vi khu đất thực hiện dự án, lấy ý kiến các cơ quan có liên quan để trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Đăng ký bổ sung nhu cầu sử dụng đất của Dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố Đồng Hới.

- Tự thỏa thuận bồi thường, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật.

- Được nhận chuyển nhượng, góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Lập kế hoạch bảo vệ môi trường, kế hoạch ứng phó với sự cố tràn dầu trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định pháp luật về môi trường.

- Trong quá trình thực hiện các bước tiếp theo của Dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với địa phương và các sở, ngành có liên quan, tổ chức lấy ý kiến của người dân theo đúng quy định hiện hành.

- Khảo sát, đánh giá, lập Báo cáo thuyết minh, bản đồ hiện trạng rừng và các hồ sơ liên quan làm cơ sở gửi Sở Nông nghiệp và PTNT để thực hiện các thủ tục quyết định chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác trình Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định pháp luật về lâm nghiệp (nếu có). Đối với phần diện tích có rừng trồng trong khu đất đề xuất thực hiện dự án, Nhà đầu tư chỉ được tác động, giải phóng mặt bằng khi có Quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và trồng rừng thay thế của UBND tỉnh.

- Đáp ứng và duy trì việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật trong suốt thời gian hoạt động của Dự án.

- Tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư, pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy ... và các quy định pháp luật có liên quan khác.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư, cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định. Chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Chịu trách nhiệm về những thiệt hại phát sinh từ hành vi kê khai thông tin không chính xác, giả mạo nội dung hồ sơ tài liệu.

- Không sử dụng dự án để chuyển nhượng hoặc góp vốn cho các tổ chức, cá nhân khác khi dự án chưa hoàn thành các hạng mục đầu tư theo Chủ trương đầu tư được chấp thuận mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Trường hợp Nhà đầu tư không thực hiện đúng các quy định trên, cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam.

- Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được thực hiện và bị chấm dứt, hết hiệu lực trong các trường hợp được quy định tại Luật Đầu tư, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và Nghị quyết của HĐND tỉnh không đồng ý chấp thuận chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng (nếu có), cam kết sử dụng đất đúng mục đích và triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư là thủ tục ban đầu để Nhà đầu tư có cơ sở thực hiện các thủ tục tiếp theo nhằm đảm bảo các điều kiện pháp lý triển khai đầu tư Dự án. Trong quá trình thực hiện các thủ tục này, Nhà đầu tư phải tuân thủ các quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan đến Dự án.

## 2. Các sở, ngành, đơn vị, địa phương có liên quan có trách nhiệm:

- Các sở, ngành, đơn vị, địa phương chịu trách nhiệm về nội dung được lấy ý kiến và các nội dung thuộc chức năng nhiệm vụ của mình; phối hợp, hướng dẫn và yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và chủ trương đầu tư Dự án; trường hợp có phát sinh các vướng mắc về pháp lý thì kịp thời kiến nghị UBND tỉnh xử lý theo quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Đồng Hới và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm theo dõi, đốc thúc và hỗ trợ Nhà đầu tư hoàn thành các thủ tục về đất đai (chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất) trong vòng 12 tháng kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án trước khi Nhà đầu tư thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất.

- Trong quá trình thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết, Sở Xây dựng và các địa phương có liên quan xác định chính xác vị trí thực hiện dự án theo đúng Chủ trương đầu tư đã được phê duyệt, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, thuận lợi trong quá trình đầu tư, kết nối hạ tầng; tránh bố trí phân tán, manh mún, gây ảnh hưởng đến việc xem xét chủ trương đầu tư các dự án lân cận trong khu vực.

- Quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư nếu phát hiện có đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản công, đất rừng tự nhiên, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, di tích lịch sử, văn hóa, đất, công trình an ninh quốc phòng hoặc đất, tài sản gắn liền với đất khác được quản lý đặc thù hoặc đất thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thì các cơ quan nhà nước liên quan có trách nhiệm tham mưu xử lý theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, lâm nghiệp, xử lý tài sản công trước khi thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất thực hiện Dự án.

3. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư là thủ tục ban đầu để Nhà đầu tư có cơ sở thực hiện các thủ tục tiếp theo nhằm đảm bảo các điều kiện pháp lý triển khai đầu tư Dự án. Trong quá trình thực hiện các thủ tục này, Nhà đầu tư phải tuân thủ các quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan đến Dự án.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư, các sở, ngành, địa phương liên quan triển khai thực hiện đầy đủ, chính xác, chặt chẽ các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật; bảo đảm tuân thủ đúng quy định về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư: Có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu Công ty TNHH Hải Vân không hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất của Dự án Cửa hàng xăng dầu và dịch vụ tổng hợp Lộc Ninh thì Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hết hiệu lực thi hành, Công ty TNHH Hải Vân không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ khoản chi phí nào liên quan đến dự án.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, nếu tiến độ thực hiện dự án không vượt quá 12 tháng so với từng mốc tiến độ tại khoản 8 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thì không cần thực hiện điều chỉnh theo quy định tại Khoản 3 Điều 41 Luật Đầu tư; các sở, ngành, địa phương có trách nhiệm triển khai thực hiện các thủ tục hành chính tiếp theo để hỗ trợ nhà đầu tư nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

4. Trong thời gian 03 tháng kể từ ngày ký Quyết định này, trường hợp Nhà đầu tư chưa thực hiện nghĩa vụ về biện pháp bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư thì giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu

UBND tỉnh thực hiện thủ tục chấm dứt dự án theo quy định tại Điểm đ Khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư.

5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và PTNT; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới và Giám đốc Công ty TNHH Hải Vân chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

6. Quyết định này được cấp một bản cho Công ty TNHH Hải Vân và một bản được lưu tại UBND tỉnh.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, TNMT, XD, CT, GTVT, NN&PTNT;
- VP UBND tỉnh;
- UBND thành phố Đồng Hới;
- UBND xã Lộc Ninh;
- Lưu: VT, TH.

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



**Trần Thắng**