

Số: **2260** /QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày **31** tháng **8** năm 2022

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

(Cấp lần đầu: ngày **31** tháng **8** năm 2022)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 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 09/4/2021 của 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;*

*Xét văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH MTV Sơn Dũng Quảng Trị nộp lần đầu ngày 08/7/2022, hồ sơ hoàn thiện nộp ngày 01/8/2022;*

*Theo đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 296/BC-SKH-DN ngày 09/8/2022 kèm theo hồ sơ Công ty TNHH MTV Sơn Dũng Quảng Trị.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:**

**1. Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH MTV SƠN DŨNG QUẢNG TRỊ**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3200574007, đăng ký lần đầu ngày 27/8/2013, thay đổi lần thứ 2 ngày 03/11/2021.

Cơ quan cấp: Sở Kế hoạch Đầu tư Quảng Trị

Địa chỉ: Số 369 Lê Duẩn, phường Đông Lễ, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, Việt Nam.

Điện thoại: 02333586858

**Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:**

Họ tên: LÊ HỒNG PHONG      Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc;

Sinh ngày: 26/10/1977      Quốc tịch: Việt Nam.

CMND số: 182312422      Ngày cấp: 15/7/2017.

Nơi cấp: Công an tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ thường trú: Xóm 12, xã Nghi Thuận, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ liên lạc: Khu phố 2, phường Đông Lương, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, Việt Nam.

**2. Tên dự án: CỬA HÀNG XĂNG DẦU VÀ DỊCH VỤ TỔNG HỢP SƠN DỪNG.**

**3. Mục tiêu dự án:**

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành theo VSIC	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Bán lẻ xăng dầu	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
2	Bán buôn tổng hợp	Bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4690

**4. Quy mô dự án:**

Diện tích đất dự kiến sử dụng: 5.854 m<sup>2</sup>.

+ Công suất thiết kế: Cửa hàng xăng dầu loại III.

+ Quy mô kiến trúc xây dựng: diện tích xây dựng 1.500 m<sup>2</sup>, số tầng: 01 tầng và 02 tầng, chiều cao 8,1m.

**Các hạng mục công trình cơ bản:**

STT	Nội dung đầu tư	ĐVT	Diện tích	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Diện tích đất xây dựng</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>1.500</b>	
1	Trạm cung cấp xăng dầu	m <sup>2</sup>	476	
2	Văn phòng làm việc	m <sup>2</sup>	230	
3	Khu bể chứa xăng dầu	m <sup>2</sup>	51	
4	Cửa hàng dịch vụ	m <sup>2</sup>	374	
5	Nhà nghỉ nhân viên	m <sup>2</sup>	200	
6	Khu vệ sinh công cộng	m <sup>2</sup>	49	
7	Gara sửa chữa ô tô	m <sup>2</sup>	120	
8	Rãnh thu nước, bể tách dầu	m	65	
9	Kè chắn đất, tường rào	m	215	
<b>II</b>	<b>Diện tích đất tác nghiệp</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>3.351</b>	
1	Sân, đường bê tông	m <sup>2</sup>	1.986	
2	Bãi đỗ xe	m <sup>2</sup>	1.545	
<b>III</b>	<b>Diện tích đất trồng cây xanh</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>823</b>	
1	Khu cây xanh cách ly	m <sup>2</sup>	823	

\* Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: bán lẻ xăng dầu, bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.



**5. Vốn đầu tư của dự án: 14.825.000.000 đồng (bằng chữ: Mười bốn tỷ, tám trăm hai mươi lăm triệu đồng), trong đó:**

+ Vốn chủ sở hữu: 7.412.500.000 đồng (bằng chữ: Bảy tỷ, bốn trăm mười hai triệu năm trăm nghìn đồng, chiếm 50%) .

+ Vốn vay: 7.412.500.000 đồng (bằng chữ: Bảy tỷ, bốn trăm mười hai triệu năm trăm nghìn đồng, chiếm 50%).

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm từ ngày cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư.

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Km761+830 phía bên trái tuyến Quốc lộ 1, thôn Hà Xá, xã Triệu Ái, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị, tại các vị trí:

TT	X	Y
1	1857630,73	593968,61
2	1857666,34	594001,57
3	1857670,29	594005,23
4	1857683,01	594023,40
5	1857606,49	594077,10
6	1857593,20	594044,76
7	1857590,70	594040,60
8	1857586,62	594037,58
9	1857593,58	594009,53
10	1857602,86	593989,06
11	1857615,68	593970,31

**8. Tiến độ thực hiện dự án:**

**8.1. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:**

- Vốn góp

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty TNHH MTV Sơn Dũng Quảng Trị	7.412.500.000	322.250	100	Tiền mặt	Ngay sau khi dự án được phê duyệt

**8.2. Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình đi vào hoạt động hoặc khai thác:**

- Quý I-III/2022: Hoàn thiện các thủ tục liên quan chấp thuận chủ trương đầu tư, đất đai; Thiết kế bản vẽ thi công công trình, phòng cháy chữa cháy, xin giấy phép xây dựng,... để khởi công công trình theo quy định.



- Quý IV/2022 - III/2023: Tiến hành giải phóng mặt bằng, xây dựng các hạng mục công trình.

- Quý IV/2023: Chính thức khai trương và đi vào hoạt động.

## **9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:**

### ***9.1. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất:***

**Cơ sở pháp lý của ưu đãi:** Áp dụng quy định tại Luật đất đai ngày 29/11/2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

**Điều kiện hưởng ưu đãi:** Dự án thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

### ***9.2. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:***

**Cơ sở pháp lý của ưu đãi:** Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12, Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật thuế TNDN số 32/2013/QH13, Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

**Điều kiện hưởng ưu đãi:** Dự án thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Công ty TNHH MTV Sơn Dũng Quảng Trị:**

- Triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ, nội dung đã cam kết, tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành. Phối hợp với chính quyền địa phương đảm bảo an ninh trật tự trên địa bàn trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Cung cấp đầy đủ thông tin, hồ sơ liên quan cho chính quyền địa phương biết để quản lý và giám sát.

- Thực hiện nghĩa vụ ký quỹ đầu tư bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại Điều 43 của Luật đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

- Thực hiện thủ tục giao đất, thuê đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- Làm việc với các cơ quan, đơn vị liên quan để chuyển mục đích sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp trước khi thực hiện dự án đảm bảo theo đúng quy định tại Điều 73 và Điều 193 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 6, Điều 6 Nghị định 35/2015/NĐ-CP, Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, khoản 13 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ.

- Làm việc với UBND huyện Triệu Phong để đưa dự án vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm theo quy định.

- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình UBND tỉnh phê duyệt; Chấp hành nghiêm hành lang bảo vệ hệ thống thủy lợi dẫn nước, dự án đi vào hoạt



động không làm ảnh hưởng đến hệ thống thủy lợi dẫn nước và chất lượng nguồn nước phục vụ cho vùng sản xuất nông nghiệp.

- Thực hiện thiết kế, thi công công trình cửa hàng xăng dầu theo đúng quy định tại Thông tư số 115/2020/TT-BCT ngày 30/6/2020 của Bộ Công Thương về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về yêu cầu thiết kế cửa hàng xăng dầu và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

- Thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận cửa hàng đủ điều kiện bán lẻ xăng dầu theo đúng quy định tại Nghị định số 83/2014/NĐ-CP ngày 03/9/2014 của Chính phủ về kinh doanh xăng dầu trước khi đưa vào hoạt động.

- Lập hồ sơ trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt điểm đầu nối vào Quốc lộ theo quy định hiện hành.

- Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật liên quan và cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. Chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; cung cấp các văn bản, tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra, và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan 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.

- Nếu dự án vi phạm quy định tại Điều 48, Luật đầu tư số 61/2020/QH14, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND tỉnh chấm dứt dự án theo đúng quy định.

## **2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

a) Theo dõi, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo tiến độ và các nội dung đã được chấp thuận.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan, tham mưu UBND tỉnh kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

c) Kiến nghị UBND tỉnh xem xét chấm dứt hoạt động của của dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 nếu dự án vi phạm các quy định theo quy định của pháp luật về đầu tư.

## **3. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

a) Giám sát, quản lý, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các quy định về đất đai, môi trường, tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, môi trường của nhà đầu tư,

b) Phối hợp cung cấp thông tin cho Sở Kế hoạch và Đầu tư các nội dung liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, quản lý việc sử dụng đất để thực hiện dự án của nhà đầu tư.

c) Kịp thời thông tin cho các cơ quan liên quan, báo cáo UBND tỉnh xử lý trong trường hợp việc thi công, vận hành của dự án ảnh hưởng đến môi trường, sinh kế của người dân trong khu vực dự án.

**4. UBND huyện Triệu Phong:** Hướng dẫn, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện công tác giải phóng mặt bằng; phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan thực hiện giám sát, quản lý, nắm bắt tình hình và đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng địa điểm, diện tích, mục tiêu và tiến độ đã cam kết. Kịp thời thông tin

cho các cơ quan liên quan và báo cáo UBND tỉnh khi việc thực hiện dự án của nhà đầu tư gây ảnh hưởng đến môi trường, sinh kế và đời sống của người dân.

**5. Các sở, ban, ngành liên quan:** Căn cứ chức năng nhiệm vụ, quyền hạn được phân công quản lý, có trách nhiệm thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đầu tư đối với dự án Cửa hàng xăng dầu và Dịch vụ tổng hợp Sơn Dũng tại thôn Hà Xá, xã Triệu Ái, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị của Công ty TNHH MTV Sơn Dũng Quảng Trị theo quy định của pháp luật.

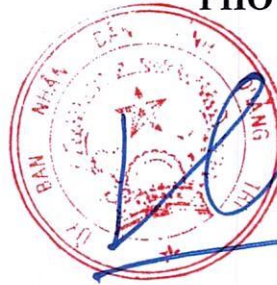
**Điều 3. Điều khoản thi hành.**

1. 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 chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Triệu Phong, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và Giám đốc Công ty TNHH MTV Sơn Dũng Quảng Trị chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./v

**Nơi nhận:**

- Như khoản 2, Điều 3;
- Cục Thuế tỉnh;
- Lưu: VT, TCTM. *vt*

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



**Hà Sỹ Đồng**