

Số: 4858 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
Dự án Bến xe hỗn hợp phía Bắc, thành phố Sầm Sơn
tại phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn
(Cấp lần đầu: ngày 01 tháng 12 năm 2021).**

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 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;*

*Căn cứ 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 văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam nộp ngày 18/11/2021;*

*Theo báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số
8670/SKHĐT-KTĐN ngày 24/11/2021.*

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 cổ phần đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam; Giấy chứng nhận
đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2801576328 do Phòng Đăng ký kinh

doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 30/6/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 2, ngày 21/01/2021.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 160 Lý Thái Tông, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên dự án: Bến xe hỗn hợp phía Bắc thành phố Sầm Sơn.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh Bến xe hỗn hợp phía Bắc thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với quy mô bến xe khách loại 1 theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Bến xe khách được Bộ Giao thông vận tải ban hành kèm theo Thông tư số 49/2012/TT-BGTVT ngày 12/12/2012, sửa đổi lần 1 tại Thông tư số 73/2015/TT-BGTVT ngày 11/11/2015, nhằm cung cấp dịch vụ đậu, đỗ xe cho các phương tiện giao thông vận tải và các dịch vụ phụ trợ khác theo quy định của pháp luật (mã ngành VSIC: 5225 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ).

4. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: Khoảng 38.918,9 m².

- Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng Bến xe hỗn hợp phía Bắc thành phố Sầm Sơn, với các hạng mục, công trình xây dựng tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Bến xe khách được Bộ Giao thông vận tải ban hành kèm theo Thông tư số 49/2012/TT-BGTVT ngày 12/12/2012, sửa đổi lần 1 tại Thông tư số 73/2015/TT-BGTVT ngày 11/11/2015; trong đó, các hạng mục, công trình bắt buộc phải có, gồm: Nhà ga hành khách (3 tầng, diện tích 1.500 m²), khu vực đón, trả khách (tối thiểu 50 vị trí); bãi đỗ xe ô tô chờ vào vị trí đón khách (5.015,6 m²), bãi đỗ xe dành cho phương tiện khác (2.018,8 m²), 02 nhà bảo vệ (20 m²/nhà), khu vệ sinh >1% tổng diện tích xây dựng bến (có nơi vệ sinh phục vụ người khuyết tật theo QCVN 10:2014/BXD), trạm biến áp (100 m²), khu xử lý nước thải, rác thải (200 m²) và các công trình dịch vụ thương mại khuyến khích xây dựng theo quy định (9.995,5 m²).

- Công suất thiết kế: Bến xe khách loại 1.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 100 tỷ đồng. Nguồn vốn: Vốn tự có của nhà đầu tư 20 tỷ đồng (chiếm 20%), vốn vay 80 tỷ đồng (chiếm 80%).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn; cụ thể:

- Phạm vi khu đất thực hiện dự án được xác định tại tờ số 11, bản đồ địa chính phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn, tỷ lệ 1/2000, đo vẽ năm 2015.

- Ranh giới khu đất thực hiện dự án:

+ Phía Bắc giáp đất ở hiện trạng và đất trồng lúa (đường giao thông ven sông - điểm đầu nối, xây dựng công ra dự án theo đăng ký của nhà đầu tư, và đất trạm biến áp 110KVA theo quy hoạch Phân khu E).

+ Phía Tây giáp đường hiện trạng đang thi công (điểm đầu nối, xây dựng cống vào dự án theo đăng ký của nhà đầu tư), đất ở, đất trồng lúa (đường giao thông và đất trạm biến áp 110KVA theo quy hoạch Phân khu E).

+ Phía Đông giáp đất trồng lúa hiện trạng (quy hoạch là hành lang đường bộ ven biển, cách cửa hàng xăng dầu Việt Hà Anh khoảng 100m).

+ Phía Nam giáp đất trồng lúa hiện trạng (quy hoạch là hành lang Đại lộ Nam Sông Mã - Giai đoạn 2).

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành, đưa dự án vào hoạt động trong 24 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 cổ phần đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam không hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam 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 nhà đầu tư

- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam chịu trách nhiệm ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án; khẩn trương hoàn thành 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; 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. Trong quá trình lập hồ sơ thiết kế cơ sở và tổng mặt bằng dự án phải có phương án bố trí các hạng mục công trình phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bến xe khách được Bộ Giao thông vận tải ban hành kèm theo Thông tư số 49/2012/TT-BGTVT ngày 12/12/2012 (sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 73/2015/TT-BGTVT ngày 11/11/2015) và các quy định về đất đai, đầu tư xây dựng có liên quan. Chỉ được triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông...; phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn để thực hiện công tác bồi thường GPMB dự án theo quy định.

- Hằng quý, hằng 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 theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

- 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 26/3/2021 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

2. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước

- Giao UBND thành phố Sầm Sơn chỉ đạo UBND phường Quảng Châu 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, thuê đất; tổ chức thực hiện công tác bồi thường GMPB dự án theo quy định.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn nhà đầu tư 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.

- Giao Sở Giao thông vận tải hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận vị trí đầu nối, thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông của nút giao từ dự án vào đường giao thông của khu vực theo quy định.

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Sầm Sơn và các 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, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam; một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THKH.

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



Mai Xuân Liêm