

Số: 1116 /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 09 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Dự án thành phần 1 – Hạng mục
lấn biển thuộc Dự án Kho xăng dầu đầu nguồn kết hợp nhiên liệu bay Ba Ngòi**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Thông tư số 02/2025/TT-BXD ngày 31/3/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2768/QĐ-UBND của UBND tỉnh Khánh Hòa, cấp lần đầu ngày 25/10/2024;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 1000/QĐ-UBND của UBND tỉnh Khánh Hòa, điều chỉnh lần thứ 1 ngày 17/4/2025;

Căn cứ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 542/PVOIL.ĐTXD – CCR/05-2023/K ngày 15/5/2023 giữa Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần (PVOIL) và Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh (CCR); Phụ lục số 01 (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa PVOIL và CCR) số 542.1/PVOIL.ĐTXD–CCR/05-2023/K ngày 08/07/2025 giữa Tổng Công ty Dầu Việt Nam – CTCP (PVOIL) và Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh (CCR);

Căn cứ Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 23/5/2025 của UBND thành phố Cam Ranh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn (tỷ lệ 1/500) Kho xăng dầu đầu nguồn kết hợp nhiên liệu bay Ba Ngòi, phường Cam Linh, thành phố Cam Ranh;

Căn cứ Quyết định số 1937/QĐ-UBND ngày 30/06/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Kho xăng dầu đầu nguồn kết hợp nhiên liệu bay Ba Ngòi” tại phường Cam Linh, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án thành phần 1 – Hạng mục lấn biển thuộc Dự án Kho xăng dầu đầu nguồn kết hợp nhiên liệu bay Ba Ngòi do Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Thuận Hưng lập;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án thành phần 1 – Hạng mục lấn biển thuộc Dự án Kho xăng dầu đầu nguồn kết hợp nhiên liệu bay Ba Ngòi số 01/TTr ngày 09/7/2025 của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Xây dựng Tân Thạnh Phát;

Căn cứ Văn bản số 475/SXD-QLHKT&PTĐT ngày 22/7/2025 của Sở Xây dựng V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án thành phần 1 – Hạng mục lấn biển thuộc Dự án Kho xăng dầu đầu nguồn kết hợp nhiên liệu bay Ba Ngòi;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh (đại diện cho Liên danh Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần và Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh) tại Văn bản số 434/CCR-KTĐT ngày 24/7/2025 V/v hoàn thiện và trình phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án thành phần 1 – Hạng mục lấn

biển thuộc Dự án Kho xăng dầu đầu nguồn kết hợp nhiên liệu bay Ba Ngòi và Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1062/TTr-SXD ngày 08/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Dự án thành phần 1 – Hạng mục lấn biển thuộc Dự án Kho xăng dầu đầu nguồn kết hợp nhiên liệu bay Ba Ngòi, với các nội dung như sau:

1. Tên dự án: Dự án thành phần 1 – Hạng mục lấn biển thuộc Dự án Kho xăng dầu đầu nguồn kết hợp nhiên liệu bay Ba Ngòi.

2. Mã số thông tin dự án (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): Không.

3. Địa điểm xây dựng: phường Cam Linh, tỉnh Khánh Hòa.

4. Người quyết định đầu tư: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh.

5. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh (*đại diện cho Liên danh Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần và Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh*).

6. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tổ chức lập khảo sát xây dựng, tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở:

- Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Thuận Hưng.

- Tổ chức lập khảo sát xây dựng: Công ty TNHH TM Tư vấn xây dựng Minh Trung.

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính: Nhóm C; Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III; Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: 20 năm (theo thời hạn hoạt động của dự án).

8. Mục tiêu dự án: Làm kho đầu nguồn cung ứng xăng dầu và nhiên liệu hàng không, gia tăng sản lượng và phát triển thị trường nhiên liệu hàng không của Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần tại khu vực (*theo mục tiêu dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2768/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 và Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa*).

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

Phạm vi thực hiện dự án gồm 02 phần chính:

- Phần san nền thực hiện trong phạm vi có diện tích khoảng 19.929 m²; trong đó:

+ Phần diện tích san nền có lấn biển (theo quy định tại khoản 30 Điều 3 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 năm 2024 và theo kết quả đối chiếu với đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm được Bộ Tài nguyên và môi trường công bố tại Quyết định số 1790/QĐ-BTNMT ngày 06/6/2018 của Chủ đầu tư): khoảng 18.196 m²;

+ Phần diện tích san nền không lấn biển (nằm trong đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm được Bộ Tài nguyên và môi trường công bố tại Quyết định số 1790/QĐ-BTNMT ngày 06/6/2018): khoảng 1.733 m².

- Phần kè biển xây dựng mới bằng đá học các loại với chiều dài 511,59 m gồm 3 đoạn:

+ Đoạn 1: từ cọc DK1 đến cọc CK1 dài 207,89 m;

+ Đoạn 2: từ cọc DK2 đến cọc CK2 dài 221,47 m;

+ Đoạn 3: từ cọc DK3 đến cọc CK3 dài 82,23 m;

10. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- Thiết kế hai bước: Thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công.

- Danh mục tiêu chuẩn: Áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

- Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng của toàn bộ Dự án thành phần 1 (làm tròn): 17.545.572.000 đồng. Trong đó:

+ Chi phí xây dựng: 15.039.988.465 đồng

+ Chi phí quản lý dự án: 436.310.065 đồng

+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 1.015.221.196 đồng

+ Chi phí khác: 218.548.512 đồng

+ Chi phí dự phòng: 835.503.412 đồng

- Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng tương ứng với phần diện tích thực hiện lấn biển (làm tròn): 16.657.501.000 đồng. Trong đó:

+ Chi phí xây dựng: 14.273.125.461 đồng

+ Chi phí quản lý dự án: 414.063.370 đồng

+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 968.530.923 đồng

+ Chi phí khác: 208.567.201 đồng

+ Chi phí dự phòng: 793.214.348 đồng

12. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư; thời hạn hoạt động của dự án: hoàn thành trong vòng 23 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư (đến tháng 9/2026); đối với Hạng mục lấn biển: hoàn thành trong vòng 10 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư (dự kiến tháng 8/2025); thời hạn

hoạt động của dự án: 20 năm (*được tính từ ngày ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư*).

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án: Vốn góp của Chủ đầu tư và các huy động hợp pháp khác.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý, thực hiện dự án.

15. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án thành phần 1 – Hạng mục lấn biển thuộc Dự án Kho xăng dầu đầu nguồn kết hợp nhiên liệu bay Ba Ngòi được phê duyệt là cơ sở để triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

2. Phạm vi lấn biển của Dự án thành phần nêu trên được xác định từ đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm (theo công bố của Bộ Tài nguyên và môi trường tại Quyết định số 1790/QĐ-BTNMT ngày 06/6/2018 và theo quy định tại khoản 30 Điều 3 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 năm 2024) đến hết ranh giới dự án về phía biển; Ranh giới dự án được xác định theo phạm vi, quy mô được chấp thuận đầu tư (*tại Quyết định số 2768/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 và Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa*) và theo Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn (tỷ lệ 1/500) Kho xăng dầu đầu nguồn kết hợp nhiên liệu bay Ba Ngòi được UBND thành phố Cam Ranh phê duyệt tại Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 23/5/2025; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của tài liệu, nội dung thực hiện kiểm tra, đối chiếu này, đảm bảo phù hợp theo quy định hiện hành.

3. Liên danh Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần và Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh (Chủ đầu tư):

3.1. Có trách nhiệm phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Cam Linh tổ chức đo vẽ hiện trạng, lập bản đồ xác định ranh giới dự án phù hợp với chủ trương đầu tư được chấp thuận, quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn được phê duyệt, pháp lý về đất đai và lĩnh vực khác liên quan; thực hiện kiểm duyệt bản đồ theo quy định.

3.2. Cùng với các đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với tính pháp lý, chính xác của các nội dung, số liệu tại hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực và đảm bảo quyền sử dụng hợp pháp, sử dụng đúng mục đích theo quy định của pháp luật đối với địa điểm thực hiện dự án đã đăng ký. Trường hợp Chủ đầu tư không thực hiện đúng các quy định trên, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm của tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

3.3. Thực hiện các công tác bảo vệ môi trường của dự án theo hồ sơ Báo cáo đánh giá tác động môi trường được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3.4. Trong các bước triển khai tiếp theo cần lưu ý:

- Tổ chức thực hiện khảo sát xây dựng (địa chất, địa hình, thủy văn....) theo đúng quy định để phục vụ triển khai thiết kế chi tiết đảm bảo giải pháp thiết kế hợp lý nhất, tiết kiệm, tránh lãng phí và đảm bảo hiệu quả đầu tư.

- Tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế, lựa chọn phương án thiết kế phù hợp đảm bảo kết cấu an toàn về mặt kỹ thuật, tiết kiệm, hiệu quả; kết nối đồng bộ với các công trình, dự án có liên quan; xây dựng các phương án tổ chức thi công, đảm bảo an toàn giao thông, an toàn lao động, bảo vệ môi trường.

- Tổ chức rà soát, cập nhật quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng đảm bảo phù hợp với giải pháp thiết kế, công nghệ thi công và nghiệm thu, đảm bảo hài hòa, đồng bộ trong toàn bộ các tiêu chuẩn được áp dụng cho dự án.

- Hoàn tất các thủ tục về PCCC và thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy nổ; đảm bảo an toàn giao thông, giao thông thủy theo quy định.

- Rà soát định mức mới, định mức điều chỉnh (nếu có); tổ chức thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định 10/2021/NĐ-CP và các quy định khác có liên quan.

- Thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.

- Tổ chức thi công, nghiệm thu hạng mục hoặc công trình xây dựng của dự án lần biên tuân thủ theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định liên quan tại khoản 5 Điều 72 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. Trước khi khởi công xây dựng công trình, phối hợp đơn vị thi công thực hiện các nội dung sau:

- + Thiết lập báo hiệu hàng hải về khu vực thi công và công bố thông báo hàng hải theo quy định của pháp luật về hàng hải.

- + Thực hiện đầy đủ thủ tục đưa phương tiện vào hoạt động và thủ tục vào, rời cảng biển theo quy định; đáp ứng các yêu cầu về an toàn kỹ thuật, bảo vệ môi trường phương tiện thủy nội địa theo quy định.

- Thực hiện tuân thủ quy định tại Nghị định 71/2015/NĐ-CP ngày 3/9/2015 của Chính phủ về “quản lý hoạt động của người, phương tiện trong khu vực biên giới biển nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”; Nghị định số 152/2020/NĐ-CP ngày 30/12/2020 của Chính phủ quy định về người nước ngoài làm việc tại Việt Nam và tuyển dụng, quản lý lao động người Việt Nam làm việc cho tổ chức cá nhân nước ngoài tại Việt Nam; Quyết định số 44/2015/QĐ-TTg ngày 30/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế đảm bảo an ninh, an toàn Căn cứ quân sự Cam Ranh; thực hiện lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị quốc phòng theo quy định (nếu có).

3.5. Tổng mức đầu tư của dự án thành phần lấn biển được phê duyệt là cơ sở để quản lý chi phí đầu tư xây dựng và đánh giá hiệu quả dự án theo thẩm quyền quy định của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư; không phải là cơ sở để thanh quyết toán dự án. Trong các bước triển khai tiếp theo, Chủ đầu tư tiếp tục rà soát số liệu liên quan, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự toán và quản lý chặt chẽ chi phí theo đúng quy định.

4. Các Sở ban ngành, đơn vị liên quan:

- Chịu trách nhiệm đối với các vấn đề liên quan đến chức năng quản lý Nhà nước chuyên ngành đối với dự án; Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan theo lĩnh vực được giao quản lý và theo đúng quy định.

- Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu phát sinh các khó khăn vướng mắc vượt thẩm quyền; kịp thời báo cáo, tham mưu UBND tỉnh theo quy định.

5. UBND phường Cam Linh:

- Chịu trách nhiệm về các số liệu liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn đã thể hiện trong các văn bản gửi chủ đầu tư thực hiện dự án theo thẩm quyền quy định hiện hành;

- Phối hợp với các cơ quan chuyên ngành hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện thỏa thuận đấu nối, thực hiện xây dựng các công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch được duyệt; đảm bảo kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng của dự án với hệ thống hạ tầng chung của khu vực.

- Phối hợp với Chủ đầu tư, Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra, thống nhất và xác nhận trên hồ sơ đo vẽ hiện trạng, bản đồ xác định ranh giao đất do Chủ đầu tư trình.

- Phối hợp với Chủ đầu tư kiểm tra ranh mốc, định vị vị trí xây dựng công trình đảm bảo việc xây dựng tuân thủ theo các mốc tọa độ quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND phường Cam Linh; Tổng Giám đốc các Công ty: Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần, Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TV, SV.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trịnh Minh Hoàng

Trịnh Minh Hoàng