CÔNG TY CỔ PHẦN XĂNG DẦU TÍN NGHĨA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 121/QĐ-CT	*Đồng Nai, ngày 27 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình Trạm xăng dầu Lộc Thịnh Địa điểm: xã Hưng Thịnh, thành phố Đồng Nai.

GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN XĂNG DẦU TÍN NGHĨA

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 349/2026/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 09 tháng 9 năm 2026);

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2020/BCT về yêu cầu thiết kế cửa hàng xăng dầu và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật có liên quan;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa ngày 11 tháng 4 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 32/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 10 năm 2026 của Hội đồng quản trị về việc thông qua chủ trương đầu tư xây dựng mới Trạm xăng dầu tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 63, xã Hưng Thịnh, thành phố Đồng Nai và nội dung phân cấp, ủy quyền thực hiện;

Căn cứ hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình Trạm xăng dầu Lộc Thịnh tại xã Hưng Thịnh, thành phố Đồng Nai của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Phúc Bảo Long lập tháng 9/2026;

Căn cứ Báo cáo thẩm tra số 20/2026/BCTT-ĐTT ngày 08/09/2026 của Công ty TNHH MTV Đông Trường Thịnh về việc thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Trạm xăng dầu Lộc Thịnh tại xã Hưng Thịnh, thành phố Đồng Nai.

Căn cứ Tờ trình số 161/TTr-KTĐT ngày 27 tháng 10 năm 2026 của Phòng Kỹ thuật - Đầu tư về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình Trạm xăng dầu Lộc Thịnh;

Xét hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và hồ sơ thiết kế, dự toán công trình đã được lập, thẩm tra theo quy định;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Trạm xăng dầu Lộc Thịnh

1. Tên công trình: Trạm xăng dầu Lộc Thịnh.
2. Địa điểm xây dựng: Xã Hưng Thịnh, thành phố Đồng Nai.
3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa.
4. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng mới Trạm xăng dầu Lộc Thịnh nhằm hoàn thiện cơ sở vật chất, phục vụ hoạt động kinh doanh xăng dầu và nâng cao hiệu quả khai thác, sử dụng đất của Công ty.
5. Quy mô đầu tư và các giải pháp thiết kế chủ yếu:

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

- Tổng diện tích khu đất theo ranh giới pháp lý: 2.736,0 m².
- Diện tích xây dựng các hạng mục công trình: 299,1 m², gồm nhà văn phòng cửa hàng 59,6 m², hệ mái che khu vực bán hàng 218,8 m² và diện tích bục móng khu bồn chứa xăng dầu 20,7 m². Mật độ xây dựng theo hồ sơ thiết kế: 10,93%.
- Diện tích sân bãi, đường nội bộ: 510,9 m², chiếm 18,67%.
- Diện tích cây xanh, thảm cỏ và cảnh quan: 1.926,0 m², chiếm 70,40%.

5.2. Quy mô và giải pháp kết cấu công trình

a) **Nhà văn phòng cửa hàng**

Công trình gồm 01 tầng trệt. Kết cấu móng sử dụng móng đơn và móng bó nền xây gạch đất sét nung mác 100. Hệ dầm, giằng và bó nền bằng bê tông cốt thép, sử dụng bê tông đá 1x2 mác 300 theo hồ sơ thiết kế.

Tường xây gạch ống kích thước 8x8x19 cm, kết hợp vữa xi măng mác 100; bề mặt tường trong và ngoài trát vữa dày 1,5 cm, bả và sơn hoàn thiện. Cửa đi, cửa sổ sử dụng nhôm hệ 55 màu xám kết hợp kính cường lực dày 8 mm.

Sàn lát gạch ceramic kích thước 600x600 mm; khu vực kho và nhà vệ sinh sử dụng gạch nhám chống trượt kích thước 300x300 mm. Tường nhà vệ sinh ốp gạch men cao 1,8 m. Trần văn phòng sử dụng tấm thạch cao kích thước 600x600 mm; khu vệ sinh sử dụng trần nhôm kết hợp hệ khung xương thép theo thiết kế.

b) **Mái che khu vực bán hàng**

Móng, cột và các cấu kiện chịu lực sử dụng bê tông cốt thép, bê tông đá 1x2 mác 300; lớp bê tông lót đá 4x6 mác 150. Hệ cột, khung và vì kèo thép được thiết kế bảo đảm khả năng chịu lực, ổn định và chiều cao thông thủy theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

Khung thép được xử lý bề mặt, sơn lót chống ăn mòn và sơn phủ hoàn thiện. Mái lợp tôn mạ màu dày 0,45 mm, kết hợp tôn phẳng mặt dựng; máng xối inox 304 dày 0,8 mm, khổ 0,7 m và ống thoát nước đường kính Ø114 mm.

Nền khu vực bán hàng sử dụng bê tông đá 1x2 mác 300, dày 15 cm, hoàn thiện bề mặt chống trượt và bố trí khe co giãn, khe cắt chống nứt theo thiết kế. Khu vực bục trụ bơm được lát, ốp gạch granite kích thước 400x400 mm.

c) **Hàng rào bảo vệ ranh đất**

Xây dựng mới hàng rào dọc ranh đất phía bên trái trạm, tổng chiều dài khoảng 101 m. Kết cấu gồm móng, đà giằng bê tông theo thiết kế; tường xây gạch ống kết hợp trụ, giằng bê tông cốt thép, bảo đảm ổn định và an toàn công trình.

5.3. Hệ thống công nghệ bồn bể ngầm

Lắp đặt cụm bể chứa nhiên liệu ngầm gồm 03 ngăn, chế tạo bằng thép tấm SS400 dày 6 mm, có vách ngăn theo thiết kế, tổng dung tích 40 m³, cụ thể:

- 01 ngăn chứa xăng RON 95 E10, dung tích 20 m³.
- 01 ngăn chứa xăng sinh học E5, dung tích 10 m³.
- 01 ngăn chứa dầu DO, dung tích 10 m³.

Thân bồn được bảo vệ chống ăn mòn, lắp đặt cố định trong hố bồn và chèn lấp bằng cát đầm chặt theo thiết kế, yêu cầu kỹ thuật và quy định an toàn chuyên ngành.

Trên bể bố trí họng nhập kín, nắp bể và hệ thống ống thông hơi có van thở, bẫy lửa chuyên dụng. Hệ thống đường ống công nghệ sử dụng ống thép tráng kẽm với các đường kính D49x3,2 mm, D60x3,2 mm, D90x3,2 mm và D114x3,2 mm; kết hợp các phụ kiện, van một chiều, luppe và khớp nối mềm inox theo hồ sơ thiết kế.

Tận dụng, đấu nối đồng bộ 04 trụ bơm điện tử hiện có của Công ty, kết nối phần mềm eGas và hệ thống đo mức bồn tự động thông qua cáp mạng CAT6 theo thiết kế.

Nước mưa khu vực sân bãi được thu gom qua hệ thống mương, rãnh và dẫn qua hố tách dầu trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung, bảo đảm yêu cầu về môi trường và an toàn vận hành.

5.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật phụ trợ

a) **Hệ thống điện, chiếu sáng và camera**

Lắp đặt tủ điện chính MSB, tủ điện nhánh, thiết bị đóng cắt và bảo vệ theo thiết kế. Hệ thống điện dự phòng sử dụng máy phát điện công suất dự kiến 15–25 kVA. Cáp điện đi ngầm, luồn trong ống bảo vệ PVC Ø42 mm theo hồ sơ thiết kế.

Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn LED, đèn pha LED công suất 100 W và các thiết bị chiếu sáng khu vực sân bãi. Lắp đặt hệ thống camera giám sát gồm 05 mắt camera, kết nối thông qua thiết bị chuyển mạch Switch 16 cổng.

b) **Hệ thống cấp nước**

Tận dụng giếng khoan hiện hữu, sử dụng máy bơm cấp nước qua đường ống PVC D25 mm lên bồn chứa nước inox dung tích 1,0 m^3. Bồn nước đặt trên tháp đỡ bằng thép, chiều cao dự kiến 5,5 m, kết cấu theo hồ sơ thiết kế.

c) **Hệ thống tiếp địa, chống sét và an toàn điện**

Lắp đặt cọc tiếp địa Fe/Cu D16 dài 2,4 m; bố trí 04 giếng tiếp địa sâu dự kiến 20 m, sử dụng vật liệu giảm điện trở và liên kết bằng cáp đồng, mối hàn hóa nhiệt theo thiết kế.

Hệ thống tiếp địa, chống sét và liên kết đẳng thế phải được thi công, đo kiểm và nghiệm thu theo hồ sơ thiết kế, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng và yêu cầu an toàn đối với cửa hàng xăng dầu.

6. Các nội dung kỹ thuật chi tiết khác thực hiện theo hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, bản vẽ thiết kế, thuyết minh và các tài liệu có liên quan được thẩm tra, phê duyệt kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Phê duyệt dự toán xây dựng công trình và cơ cấu chi phí

1. Tổng dự toán xây dựng công trình được phê duyệt theo hồ sơ trình duyệt là:

3.044.649.902 đồng. *(Bằng chữ: Ba tỷ không trăm bốn mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn chín trăm lẻ hai đồng).*

2. Cơ cấu các khoản chi phí theo hồ sơ trình duyệt:

a) **Chi phí xây dựng (G_XD): 2.515.130.836 đồng**, đã bao gồm thuế giá trị gia tăng theo hồ sơ dự toán.

Các hạng mục chi phí chi tiết được xác định theo bảng tổng hợp dự toán và bảng chi tiết dự toán xây dựng kèm theo, trong đó có:

- Phần xây dựng kết cấu dân dụng, hạ tầng phụ trợ trạm xăng: 1.849.021.382 đồng trước thuế.
- Phần vật tư, thiết bị và lắp đặt hệ thống công nghệ bồn bể ngầm: 295.431.000 đồng trước thuế.
- Hạng mục hàng rào bảo vệ ranh đất phía bên trái trạm, chiều dài khoảng 101 m: 118.699.631 đồng trước thuế.

b) **Chi phí thiết bị (G_TB): 0 đồng.**

Tận dụng 04 trụ bơm điện tử hiện có từ kho nội bộ của Công ty; việc kiểm tra, bảo dưỡng, đấu nối và nghiệm thu vận hành thực hiện theo hồ sơ kỹ thuật được duyệt.

c) **Chi phí quản lý dự án (G_QLDA): 103.274.290 đồng**, theo hồ sơ dự toán được duyệt.

d) **Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng (G_TV): 256.075.531 đồng**, theo hồ sơ dự toán được duyệt, gồm:

- Chi phí tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: 136.772.815 đồng.
- Chi phí thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: 17.263.858 đồng.
- Chi phí lập hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây lắp: 13.808.068 đồng.
- Chi phí tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình: 88.230.790 đồng.

đ) **Chi phí khác (G_K): 25.185.916 đồng**, theo hồ sơ dự toán được duyệt, gồm:

- Chi phí kiểm toán độc lập, phục vụ hoàn công và quyết toán dự án: 1.080.000 đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành: 500.000 đồng.
- Phí thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng: 500.000 đồng.
- Phí thẩm định, phê duyệt thiết kế hệ thống phòng cháy và chữa cháy: 500.000 đồng.
- Chi phí lập, thẩm định hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu và đánh giá kết quả lựa chọn nhà thầu: 22.605.916 đồng.

e) **Chi phí dự phòng (G_DP): 144.983.329 đồng**, theo hồ sơ dự toán được duyệt.

3. Các khoản chi phí, thuế giá trị gia tăng và giá trị chi tiết của từng hạng mục phải được quản lý theo bảng tổng hợp dự toán, bảng chi tiết dự toán và hồ sơ thẩm tra kèm theo. Việc thanh toán, quyết toán thực hiện trên cơ sở khối lượng thực tế được nghiệm thu, hợp đồng đã ký kết và quy định pháp luật hiện hành; không vượt giá trị được duyệt nếu chưa được cấp có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh.

Điều 3. Nguồn vốn đầu tư

Nguồn vốn thực hiện dự án là 100% vốn tự có của Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa, từ Quỹ đầu tư phát triển và nguồn vốn lưu động tích lũy từ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty theo phương án tài chính được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Không sử dụng vốn vay tín dụng để thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư đã được thông qua. Phòng Tài chính - Kế toán có trách nhiệm phối hợp với Phòng Kỹ thuật - Đầu tư cân đối, bố trí và quản lý nguồn vốn, bảo đảm tiến độ thực hiện dự án và hiệu quả sử dụng vốn.

Điều 4. Tổ chức thực hiện, lựa chọn nhà thầu và quản lý hợp đồng

1. Tổ chức thực hiện dự án:

- Công tác quản lý dự án và tư vấn giám sát thi công xây dựng được thuê tổ chức có đủ điều kiện năng lực theo quy định.
- Công tác lựa chọn nhà thầu được thực hiện theo kế hoạch lựa chọn nhà thầu được cấp có thẩm quyền phê duyệt và quy định pháp luật hiện hành.
- Các công việc khác do Công ty tổ chức thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ và phân cấp, ủy quyền nội bộ.

2. Đối với gói thầu xây dựng:

- Hình thức lựa chọn nhà thầu, phương thức lựa chọn nhà thầu và loại hợp đồng thực hiện theo kế hoạch lựa chọn nhà thầu được phê duyệt, bảo đảm tuân thủ pháp luật về đấu thầu.

- Loại hợp đồng dự kiến: hợp đồng theo đơn giá cố định, trên cơ sở hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu và kết quả lựa chọn nhà thầu được phê duyệt.

3. Đối với phần công nghệ, bồn bể và thiết bị:

Việc lựa chọn nhà thầu được thực hiện theo hình thức phù hợp với giá gói thầu, nguồn vốn, tính chất công việc và các điều kiện áp dụng theo pháp luật về đấu thầu. Nhà thầu phải đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm, an toàn, phòng cháy và chữa cháy, chất lượng thiết bị và bảo hành công trình.

Loại hợp đồng dự kiến: hợp đồng theo đơn giá cố định nếu phù hợp với hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu và quy định hiện hành.

4. Phòng Kỹ thuật - Đầu tư chủ trì, phối hợp với các phòng, ban liên quan tổ chức triển khai dự án; kiểm soát khối lượng, chất lượng, tiến độ, chi phí và an toàn trong quá trình thi công.

Điều 5. Tiến độ thực hiện dự án

1. Thời gian thực hiện dự án: năm 2026 đến quý I năm 2027.

2. Mục tiêu hoàn thành nghiệm thu, hoàn công và bàn giao công trình đưa vào sử dụng trước ngày 31 tháng 01 năm 2027, nhằm sớm đưa trạm vào hoạt động kinh doanh, phục vụ nhu cầu thị trường trước Tết Nguyên đán năm 2027.

3. Phòng Kỹ thuật - Đầu tư phối hợp với các đơn vị tư vấn, nhà thầu và các phòng, ban liên quan lập tiến độ chi tiết, tổ chức theo dõi và đôn đốc thực hiện. Việc đưa công trình vào kinh doanh chỉ được thực hiện sau khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện pháp luật về xây dựng, phòng cháy và chữa cháy, môi trường, kinh doanh xăng dầu và các quy định có liên quan.

Điều 6. Tổ chức thi hành

1. Phòng Kỹ thuật - Đầu tư chịu trách nhiệm chủ trì tổ chức triển khai dự án theo nội dung được phê duyệt; quản lý hồ sơ thiết kế, chất lượng, khối lượng, tiến độ và chi phí; phối hợp thực hiện nghiệm thu, hoàn công, bàn giao công trình.

2. Phòng Tài chính - Kế toán chịu trách nhiệm phối hợp bố trí nguồn vốn, kiểm soát thanh toán, hạch toán và thực hiện quyết toán vốn đầu tư theo quy định.

3. Các phòng, ban, đơn vị liên quan và các cá nhân được giao nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp thực hiện Quyết định này.

4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký/.

Nơi nhận:
- *Như Điều 6;*
- *Các Thành viên HĐQT;*
- *Ban Giám đốc;*
- *Lưu VT.*

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3601038204 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN XĂNG DẦU TÍN NGHĨA
P. TRẤN BIÊN - TP. ĐỒNG NAI

Trần Thanh Tùng