

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu ngày tháng 5 năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự năm 2022; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 2 năm 2025 quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt; số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư: số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 9 tháng 4 năm 2021 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; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định chủ trương đầu tư số 391/BC-STC ngày 17 tháng 4 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Trạm dừng nghỉ đường bộ loại 1 trên Quốc lộ 38 với nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu rộng rãi lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Trạm dừng nghỉ đường bộ loại 1 trên Quốc lộ 38.

3. Mục tiêu dự án

Đầu tư xây dựng Trạm dừng nghỉ đường bộ trên quốc lộ tại Ngã tư Đông Côi, phường Trạm Lộ và phường Thuận Thành nhằm cụ thể hóa các quy hoạch, hoàn thiện hệ thống trạm dừng nghỉ dọc Quốc lộ 38, cung cấp các dịch vụ dừng nghỉ và các dịch vụ có liên quan, đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân, tài xế, hành khách, phương tiện tham gia giao thông trên Quốc lộ 38 đoạn qua địa bàn tỉnh Bắc Ninh. Đầu tư xây dựng trạm dừng nghỉ đường bộ đảm bảo tiêu chuẩn trạm dừng nghỉ đường bộ loại 1 theo quy chuẩn, quy định của pháp luật hiện hành.

4. Quy mô dự án

a) Quy mô sử dụng đất

Tổng diện tích đất thực hiện dự án khoảng 27.680,3m², trong đó:

- Diện tích đất cho Nhà đầu tư thuê để thực hiện dự án là 18.734,6m².

- Diện tích đất phục vụ đấu nối giao thông đối ngoại dự án (Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hạ tầng để kết nối với đường giao thông sau đó bàn giao cho Nhà nước quản lý) là 8.945,7m².

b) Quy mô kiến trúc xây dựng

Đầu tư xây dựng trạm dừng nghỉ đường bộ loại 1 đảm bảo theo quy định, quy chuẩn của pháp luật hiện hành. Xây dựng đồng bộ phần kết cấu hạ tầng kỹ thuật của dự án trên khu đất có diện tích 18.734,6m², gồm các hạng mục: San nền; đường giao thông; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; hệ thống cấp nước sinh hoạt; hệ thống cấp điện, chiếu sáng công cộng; hệ thống thông tin liên lạc; vệ sinh môi trường, đánh giá tác động môi trường; công viên, cây xanh, mặt nước; hoàn trả kênh mương thủy lợi, đấu nối hạ tầng kỹ thuật...

Đối với phần đất giao thông đối ngoại (có diện tích khoảng 8.945,7m²), Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hạ tầng để kết nối với đường giao thông sau đó bàn giao lại cho Nhà nước quản lý.

Các hạng mục công trình chính gồm 04 khối nhà, trong đó:

(1) Khối nhà A (trạm cấp nhiên liệu): diện tích xây dựng khoảng 504m², cao 01 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng 504m².

(2) Khối nhà B (gồm: nhà điều hành, phòng trực cứu hộ, sơ cứu tai nạn giao thông...): diện tích xây dựng khoảng 300m², cao 02 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng 600m²...

(3) Khối nhà C (gồm: phòng nghỉ tạm thời cho lái xe, khu vực ăn uống, hội trường, văn phòng cho thuê...): diện tích xây dựng khoảng 2.160m², cao 09 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng 13.714 m².

(4) Khối nhà D (gồm: khu vực sửa chữa phương tiện, khu vực vệ sinh chung, khu vệ sinh cho người khuyết tật, khu thương mại dịch vụ, khu vực giới thiệu và bán hàng hóa, khu vực cung cấp thông tin, khu vực phòng nghỉ tạm thời cho lái xe...): diện tích xây dựng khoảng 3.800m², cao 05 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng 12.120m².

Còn lại là công trình hạ tầng phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật xây ngầm, cây xanh cảnh quan của dự án.

(Quy mô đầu tư, phương án kiến trúc công trình nêu trên chỉ là dự kiến. Ranh giới chính xác, cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, vị trí chức năng sử dụng đất, diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao... sẽ được xác định cụ thể tại bước quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp với quy hoạch, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về trạm dừng nghỉ và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan).

5. Vốn đầu tư của dự án

Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến: 345.817.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi lăm tỷ, tám trăm mười bảy triệu đồng*). Vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư. Trong đó:

- Chi phí thực hiện dự án (*không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng*): Khoảng 327.645.000.000 đồng

- Chi phí giải phóng mặt bằng: Khoảng 18.172.000.000 đồng.

6. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Ngã tư Đông Côi, phường Trạm Lộ và phường Thuận Thành, Tỉnh Bắc Ninh.

8. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, giao đất cho Nhà đầu tư: 12 tháng kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư.

b) Tiến độ hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ các hạng mục công trình của dự án và đưa dự án vào hoạt động, khai thác, vận hành: 36 tháng kể từ ngày Nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất.

9. Ưu đãi và hỗ trợ đầu tư và các điều kiện áp dụng

Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Các nội dung khác

- Đối với phần đất phục vụ đầu nối giao thông đối ngoại dự án Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hạ tầng để kết nối với đường giao thông sau đó bàn giao cho Nhà nước quản lý.

- Nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án có trách nhiệm đầu tư xây dựng trạm dừng nghỉ đảm bảo đáp ứng theo tiêu chuẩn trạm dừng nghỉ đường bộ loại 1, các quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật hiện hành; tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Công ty Cổ phần Bất động sản và Thương mại Trường Tiến chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính pháp lý, tính trung thực của số liệu và toàn bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

a) Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; UBND các phường: Thuận Thành, Trạm Lộ và các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Có trách nhiệm quản lý, hướng dẫn, tổ chức thực hiện các công việc tiếp theo để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án và triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án theo đúng tiến độ, quy mô, nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

b) Giao Ban Quản lý dự án Giao thông và Nông nghiệp tỉnh Bắc Ninh số 2 chịu trách nhiệm tổ chức lập hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu và thực hiện nhiệm vụ của Bên mời quan tâm, Bên mời thầu theo đúng quy định của pháp luật về đấu thầu.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Ban Quản lý dự án Giao thông và Nông nghiệp tỉnh Bắc Ninh số 2; Chủ tịch UBND các phường: Thuận Thành, Trạm Lộ và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Đảng ủy UBND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh:
- + CVP, PCVP_{Tứ}, THĐT_{Linh};
- + Trung tâm PVHCC (trả kết quả);
- + Lưu: VT.

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

Đào Quang Khải