

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Số: 1888/TTr-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Gia Lai, ngày 22 tháng 11 năm 2021

TỜ TRÌNH

Quyết định chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Nghị định 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ về hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh về việc thành lập hội đồng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn nhóm A và giao nhiệm vụ thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn chương trình, dự án nhóm B, nhóm C sử dụng vốn đầu tư công do UBND tỉnh Gia Lai quản lý;

Xét Tờ trình số 693/TTr-UBND ngày 22/11/2021 của UBND thành phố Pleiku; văn bản số 4022/SKHĐT-ĐTTĐ&GSĐT ngày 22/11/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư (kèm theo báo cáo thẩm định số 403/BC-HĐTĐ ngày 22/11/2021 của Hội đồng thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn dự án nhóm A) về việc đề nghị UBND tỉnh trình HĐND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai với các nội dung chính như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.
2. Chủ đầu tư: UBND thành phố Pleiku.
3. Nhóm dự án: Nhóm A.
4. Đối tượng thụ hưởng của dự án: Nhân dân thành phố Pleiku.
5. Địa điểm thực hiện dự án: Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.
6. Tổng vốn thực hiện dự án: 1.900 tỷ đồng.
7. Nguồn vốn đầu tư và mức vốn cụ thể theo từng nguồn: Ngân sách thành phố Pleiku.
8. Thời gian thực hiện (dự kiến): Năm 2022-2026.
9. Quy mô dự án (quy mô dự án là dự kiến, quy mô cụ thể được xác định trong giai đoạn lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư): Xây dựng hạ tầng khu dân cư Nguyễn

Văn Linh với diện tích 39,74 ha (trong đó đường Nguyễn Văn Linh: 10,35ha, hạ tầng: 29,35 ha), bao gồm đầu tư các hạng mục sau:

- a. San nền: Cao độ san nền không chê trong khu vực: 755-768m.
- b. Giao thông: Xây dựng 09 tuyến đường với tổng chiều dài khoảng 5.089m.
- c. Cấp nước: Hệ thống cấp nước bằng ống nhựa HDPE đường kính từ D63-D315 và ống gang D100-D300.
- d. Cáp điện: Đầu tư 04 Trạm biến áp 22/0,4KV; Đường dây 0,4 KV và 22 KV/0,4; Đường điện chiếu sáng.
- e. Thoát nước: Thoát nước mưa bằng cống D80 - D150cm; Thoát nước thải bằng ống HDPE D160 - D315.
- f. Đầu tư các hạng mục phụ khác nhằm phục vụ khu dân cư và tạo mỹ quan đô thị.

II. QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI XÂY DỰNG BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI DỰ ÁN:

1. UBND tỉnh có văn bản số 2982/UBND-KTTH ngày 27/12/2019 về việc triển khai dự án đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku.
2. UBND thành phố Pleiku có Tờ trình số 693/TTr-UBND ngày 22/11/2021 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư dự án.
3. Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tổ chức họp Hội đồng thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn dự án nhóm A và ban hành báo cáo thẩm định số 403/BC-HĐTD ngày 22/11/2021.

III. DANH MỤC HỒ SƠ KÈM THEO:

1. Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi.
2. Báo cáo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn của Hội đồng thẩm định.
3. Các văn bản khác có liên quan.

UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai./.

Noi nhận:

- Nhu trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đ/c CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: KHĐT, GTVT, XD;
- UBND thành phố Pleiku;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, CNXD.

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

Hồ Phước Thành

NGHỊ QUYẾT

**Về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật
khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai**

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI KHÓA..., KỲ HỌP THỨ ...

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

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ về hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư công;

Xét Tờ trình số 1888 /TTr-UBND ngày 22/11/2021 của UBND tỉnh Gia Lai đề nghị Quyết định chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh và ý kiến thảo luận, thống nhất của các Đại biểu HĐND tỉnh tại Kỳ họp thứ ..., HĐND tỉnh khóa

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

1. Mục tiêu đầu tư: Nhằm đáp ứng nhu cầu giao thông, từng bước hoàn thiện hạ tầng cơ sở theo quy hoạch được duyệt, chỉnh trang đô thị và góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

2. Quy mô đầu tư (ở bước lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư quy mô là dự kiến; quy mô dự án được xác định cụ thể ở bước lập báo cáo nghiên cứu khả thi):

- Xây dựng hạ tầng khu dân cư Nguyễn Văn Linh với diện tích 39,74 ha (trong đó đường Nguyễn Văn Linh: 10,35ha, hạ tầng: 29,35 ha), bao gồm đầu tư các hạng mục sau:

- a. San nền: Cao độ san nền không chê trong khu vực: 755-768m.
- b. Giao thông: Xây dựng 09 tuyến đường với tổng chiều dài khoảng 5.089m.
- c. Cấp nước: Hệ thống cấp nước bằng ống nhựa HDPE đường kính từ D63-D315 và ống gang D100-D300.
- d. Cấp điện: Đầu tư 04 Trạm biến áp 22/0,4KV; Đường dây 0,4 KV và 22 KV/0,4; Đường điện chiếu sáng.

e. Thoát nước: Thoát nước mura bằng cống D80 - D150cm; Thoát nước thải bằng ống HDPE D160 - D315.

f. Đầu tư các hạng mục phụ khác nhằm phục vụ khu dân cư và tạo mỹ quan đô thị.

- Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Nghị quyết số 102/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Gia Lai, bảo đảm mặt bằng, nguồn lực để triển khai Dự án.

3. Nhóm dự án: Nhóm A.

4. Tổng mức đầu tư (dự kiến): 1.900 tỷ đồng.

5. Cơ cấu nguồn vốn: Ngân sách thành phố Pleiku.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

7. Thời gian, tiến độ thực hiện dự án (dự kiến): Năm 2022 - 2026.

8. Tiến độ thực hiện dự án (dự kiến):

- Năm 2021-2022: Phê duyệt chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi và khởi công xây dựng.

- Năm 2026: Hoàn thành công trình.

9. Cơ chế và giải pháp, chính sách thực hiện: Theo quy định của Luật Đầu tư công năm 2019 và các quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phân chia dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai thành 02 dự án thành phần, gồm:

- Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh.

- Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hoàn thành Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai trình cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư dự án theo đúng quy định của Luật Đầu tư công và pháp luật liên quan.

3. UBND tỉnh, các địa phương và cơ quan liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật tổ chức triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng và hiệu quả đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku và các cơ quan liên quan khác chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

2. Giao UBND tỉnh chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết này báo cáo HĐND tỉnh theo quy định của pháp luật.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai khóa ..., kỳ họp thứ ... thông qua ngày tháng năm 2021 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày thông qua./.

Noi nhận:

CHỦ TỊCH

- TT Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Website: <http://dbnd.gialai.gov.vn>;
- Báo Gia Lai; Đài PTTH tỉnh;
- Lãnh đạo và chuyên viên phòng Tổng hợp;
- Lưu VT-TH.

UBND TỈNH GIA LAI
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

Số: 4022 /SKHĐT-ĐTTĐ&GSĐT

V/v đề nghị UBND tỉnh trình HĐND tỉnh
phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư
xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu
dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành
phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Gia Lai, ngày 22 tháng 11 năm 2021

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ về hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ văn bản số 2982/UBND-KTTH ngày 27/12/2019 về việc triển khai dự án đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku.

Dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai được lập, thẩm định và hoàn chỉnh hồ sơ theo đúng quy định tại điều 24 Luật Đầu tư công năm 2019. Nay Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp hồ sơ, đề xuất UBND tỉnh trình HĐND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư cho dự án theo quy định tại khoản 6 điều 17 Luật Đầu tư công năm 2019.

Hồ sơ trình phê duyệt gồm có:

- Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án đã được hoàn chỉnh theo ý kiến thẩm định.
- Tờ trình đề nghị phê duyệt chủ trương đầu tư.
- Báo cáo thẩm định nguồn vốn, khả năng cân đối vốn của UBND thành phố Pleiku.
- Báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn của Hội đồng thẩm định.

Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị UBND tỉnh quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT-ĐTTĐ&GSĐT (Longvk).



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu Quế

UBND TỈNH GIA LAI
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
BCĐXCCĐT, NV&KNCĐV
Số403 /BC-HĐTD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Gia Lai, ngày 22 tháng 11 năm 2021

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, nguồn vốn, khả năng cân đối vốn dự án: Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku.

Sở Kế hoạch và Đầu tư (cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định theo Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai) nhận được tờ trình số 693/TTr-UBND ngày 22/11/2021 của UBND thành phố Pleiku về việc thẩm định, phê duyệt báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Sau khi xem xét, tổng hợp ý kiến và kết quả thẩm định của các cơ quan có liên quan, Sở báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, nguồn vốn, khả năng cân đối vốn dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai như sau:

Phần thứ nhất

TÀI LIỆU THẨM ĐỊNH VÀ TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

I. HỒ SƠ TÀI LIỆU THẨM ĐỊNH:

1. Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai của UBND thành phố Pleiku số 1127/BC-UBND ngày 22/11/2021.
2. Tờ trình số 693/TTr-UBND ngày 22/11/2021 của UBND thành phố Pleiku về việc thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.
3. Báo cáo thẩm định nguồn vốn, khả năng cân đối vốn dự án số 1128/BC-UBND ngày 22/11/2021 của UBND thành phố Pleiku.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ THẨM ĐỊNH:

1. Luật Đầu tư công 2019;
2. Căn cứ Nghị định 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ về hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư công;
3. Căn cứ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh về việc thành lập hội đồng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn nhóm A và giao nhiệm vụ thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn chương trình, dự án nhóm B, nhóm C sử dụng vốn đầu tư công do UBND tỉnh Gia Lai quản lý;

4. Căn cứ văn bản số 2982/UBND-KTTH ngày 27/12/2019 về việc triển khai dự án đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku.

III. TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH:

1. Đơn vị chủ trì thẩm định: Sở Kế hoạch và Đầu tư.
2. Đơn vị phối hợp thẩm định: Các sở: Giao thông Vận tải; Sở Xây dựng; Sở Tài chính; Sở Tài nguyên Môi trường.
3. Hình thức thẩm định: Tổ chức họp.

Phần thứ hai

Ý KIẾN THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU DÂN CƯ ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN LINH, THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI

I. MÔ TẢ THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU DÂN CƯ ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN LINH, THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.
2. Dự án nhóm: Nhóm A.
3. Cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án: Hội đồng Nhân dân tỉnh Gia Lai.
4. Cấp quyết định đầu tư dự án: Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai.
5. Địa điểm thực hiện dự án: Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.
6. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án: 1.900 tỷ đồng.
7. Nguồn vốn đề nghị thẩm định: Ngân sách thành phố Pleiku.
8. Ngành, lĩnh vực chương trình sử dụng nguồn vốn đề nghị thẩm định: hạ tầng kỹ thuật khu dân cư.
9. Thời gian thực hiện (tiến độ và phân kỳ đầu tư thực hiện dự án): Năm 2022-2026.
10. Hình thức đầu tư dự án: Đầu tư công.

II. TỔNG HỢP Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA CÁC ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH: Theo biên bản cuộc họp ngày 22/11/2021.

III. Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ:

1. Sự cần thiết đầu tư, hiệu quả đầu tư dự án: Nhằm hình thành khu dân cư đô thị mới, từng bước hoàn thiện hạ tầng cơ sở của thành phố Pleiku theo quy hoạch được duyệt, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương.
2. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật trong nội dung hồ sơ trình thẩm định: Phù hợp các quy định hiện hành.
3. Sự phù hợp với các mục tiêu chiến lược, kế hoạch và quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội vùng, lãnh thổ; quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực: cơ bản phù hợp.
4. Sự phù hợp với tiêu chí phân loại dự án nhóm A, nhóm B và nhóm C: Phù hợp.

5. Về mục tiêu, quy mô, hình thức đầu tư, phạm vi, địa điểm, diện tích đất cần sử dụng, giải pháp bảo vệ môi trường: cơ bản phù hợp; việc áp dụng suất đầu tư công trình do UBND thành phố Pleiku đề xuất.

6. Thời gian, tiến độ thực hiện: phù hợp theo quy định.

7. Về nguồn vốn và khả năng cân đối vốn: Dự án đề xuất sử dụng nguồn vốn ngân sách thành phố Pleiku và đã được UBND thành phố Pleiku thẩm định nguồn vốn, khả năng cân đối vốn tại báo cáo số 1128/BC-UBND ngày 22/11/2021.

IV. KẾT LUẬN:

Dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai đủ điều kiện để trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư và triển khai các bước tiếp theo.

Trên đây là ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định về báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, nguồn vốn, khả năng cân đối vốn dự án, đề nghị UBND thành phố Pleiku xem xét báo cáo UBND tỉnh để triển khai các bước phê duyệt chủ trương đầu tư đúng các quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Chủ tịch Hội đồng thẩm định;
- Sở KHĐT;
- UBND thành phố Pleiku.

TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Quế

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI DỰ ÁN:
Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được Tờ trình số 685/TTr-UBND ngày 18/11/2021 của UBND thành phố Pleiku về việc thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; để đẩy nhanh tiến độ thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 22/11/2021 Sở Kế hoạch và Đầu tư (cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định theo Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai) tổ chức cuộc họp với các cơ quan, đơn vị liên quan để thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án, nội dung cụ thể như sau:

I. THÀNH PHẦN THAM GIA:

1. Sở Kế hoạch và đầu tư:

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| Ông: Nguyễn Hữu Quέ | Chức vụ: Giám đốc Sở. |
| Ông: Trần Đình Triết | Chức vụ: Trưởng Phòng ĐTTĐ & GSĐT. |
| Ông: Vũ Khắc Long | Chức vụ: Phòng ĐTTĐ & GSĐT. |

2. Sở Tài chính:

| | |
|----------------------|--|
| Ông: Nguyễn Anh Dũng | Chức vụ: Giám đốc Sở. |
| Ông: Lê Trọng Tôn | Chức vụ: chuyên viên Phòng Tài chính đầu tư. |

3. Sở Xây dựng:

| | |
|-----------------------|---|
| Ông: Nguyễn Hồng Minh | Chức vụ: Trưởng phòng quản lý chất lượng. |
|-----------------------|---|

4. Sở Giao thông vận tải:

| | |
|----------------------|--|
| Ông: Lê Văn Hạnh | Chức vụ: Phó giám đốc phụ trách Sở. |
| Ông: Dương Phú Thịnh | Chức vụ: Phó phòng quản lý chất lượng. |

5. Sở Tài nguyên môi trường:

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Ông: Phạm Duy Du | Chức vụ: Giám đốc Sở. |
| Ông: Trần Quốc Khánh | Chức vụ: Phó Giám đốc Sở. |

6. UBND Thành phố Pleiku:

| | |
|-------------------|------------------------------------|
| Ông: Đỗ Việt Hưng | Chức vụ: Chủ tịch UBND TP. Pleiku. |
|-------------------|------------------------------------|

Ông: Nghiêm Thế Hùng Chức vụ: phó phòng Tài chính Kế hoạch.

II. NỘI DUNG: Đồng chí Nguyễn Hữu Quê tuyên bố lý do và nội dung thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, sau khi thảo luận Hội đồng thẩm định thống nhất các nội dung sau:

1. UBND tỉnh có văn bản số 2982/UBND-KTTH ngày 27/12/2019 về việc triển khai dự án đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, theo đó đã giao nhiệm vụ cho UBND TP.Pleiku xây dựng dự án và trình các cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

2. Các thành viên Hội đồng thẩm định thống nhất chủ trương đầu tư dự án theo đề xuất của UBND thành phố Pleiku tại tờ trình nêu trên.

3. UBND thành phố Pleiku có trách nhiệm: Hoàn chỉnh lại báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án, trong đó bổ sung quy mô dự kiến, các bản vẽ quy hoạch, cập nhật lại chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo ý kiến tham gia của các sở, ngành.

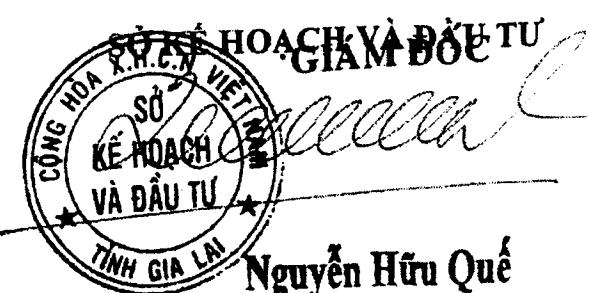
4. Về nguồn vốn đầu tư dự án: UBND thành phố Pleiku sử dụng ngân sách thành phố và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác để triển khai dự án, có trách nhiệm liên hệ với Quỹ phát triển đất tỉnh để được ứng vốn theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản 2982/UBND-KTTH ngày 27/12/2019.

Cuộc họp kết thúc lúc 15 giờ 00 phút cùng ngày, Biên bản được đọc cho các thành viên và thống nhất thông qua./.

SỞ XÂY DỰNG

SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI

SỞ TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG



Nguyễn Hữu Quê
SỞ TÀI CHÍNH

UBND THÀNH PHỐ PLEIKU

UBND THÀNH PHỐ PLEIKU
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
BÁO CÁO ĐXCT ĐẦU TƯ

Số: 1128/BC-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Pleiku, ngày 22 tháng 11 năm 2021

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định nguồn vốn, khả năng cân đối vốn thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh

Hội đồng thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn với các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Pleiku giai đoạn 2021 – 2025 (Sau đây gọi tắt là Hội đồng thẩm định thành phố) thẩm định nguồn vốn, khả năng cân đối vốn thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh như sau:

Phần thứ nhất. Tài liệu thẩm định và tổ chức thẩm định

I. HỒ SƠ TÀI LIỆU THẨM ĐỊNH

1. Tờ trình số 122/TTr-TTPTQD ngày 23/9/2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Về việc thẩm định và phê duyệt Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư về bồi thường giải phóng mặt bằng và xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.
2. Văn bản số 123/CV-BQL 09/9/2021 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng V/v phối hợp cung cấp, hoàn thiện dự án đầu tư phần hạ tầng trong hồ sơ dự án khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku;
3. Văn bản số 2982/UBND-KTTH ngày 27/12/2019 V/v triển khai dự án đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku.
4. Thông báo Kết luận số 1074/KL-TU ngày 21/4/2020 của Ban thường vụ Thành ủy tại Phiên họp ngày 17/4/2020.

II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ THẨM ĐỊNH

Luật Đầu tư công năm 2019;

Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đầu tư công;

Nghị quyết số 973/2020/UBTVQH14 ngày 08/7/2020 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về các nguyên tắc, tiêu chí và định mức phân bộ vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước giai đoạn 2021-2025;

Quyết định số 26/2020/QĐ-TTg ngày 14/9/2020 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 973/2020/UBTVQH14 ngày 08/7/2020 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về các nguyên tắc, tiêu chí

và định mức phân bổ vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước giai đoạn 2021-2025;

Nghị quyết số 128/2020/NQ-HĐND ngày 09/11/2020 của Hội đồng dân tộc tỉnh Gia Lai về việc ban hành các nguyên tắc, tiêu chí và định mức phân bổ vốn đầu tư công nguồn ngân sách địa phương giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 của UBND Thành phố về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn các dự án vốn đầu tư công trên địa bàn thành phố Pleiku giai đoạn 2021-2025.

III. TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

- Đơn vị chủ trì thẩm định: Hội đồng thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn các dự án vốn đầu tư công trên địa bàn thành phố Pleiku giai đoạn 2021-2025.

- Hình thức thẩm định: Tổ chức họp.

Phần thứ hai. Ý kiến thẩm định Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên: Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh.

2. Cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án: HĐND tỉnh Gia Lai.

3. Tên chủ đầu tư: UBND thành phố Pleiku.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

5. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án:

5.1. Tổng mức đầu tư: 1.900 tỷ đồng, trong đó: Bồi thường GPMB: 1.499,8 tỷ đồng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật: 400,2 tỷ đồng

5.2. Nguồn vốn đề nghị thẩm định: Ngân sách Thành phố (từ nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Dự án).

6. Thời gian thực hiện dự kiến: Năm 2021-2026.

7. Các thông tin khác: Không.

Quy mô dự kiến: Tổng mức đầu tư: 1.900 tỷ đồng, trong đó: Bồi thường GPMB: 1.499,8 tỷ đồng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật: 400,2 tỷ đồng. Cụ thể như sau:

| Số | Nội dung | Số tiền (tỷ đồng) |
|-----|-------------------------------------|----------------------|
| 1 | Tổng mức đầu tư dự kiến (1.1 + 1.2) | 1.900 |
| 1.1 | Bồi thường, hỗ trợ | 1.499,8 |

| Số thứ tự | Nội dung | Số tiền (tỷ đồng) |
|-----------|---|----------------------|
| 1.2 | <u>Đầu tư hạ tầng kỹ thuật</u> | 400,2 |
| | Hạ tầng khu A | 116,8 |
| | Hạ tầng khu B | 116,3 |
| | Hạ tầng khu C | 167,1 |
| 2 | Tổng thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án | 2.396,8 |
| | Thu tiền sử dụng đất tái định cư, đấu giá quyền sử dụng đất phân lô | 2.006 |
| | Thu đấu giá đất thương mại dịch vụ (hướng theo phân cấp nguồn thu do HĐND tỉnh Gia Lai quy định): | 390,8 |
| 3 | Chênh lệch dự kiến (2-1) | 496,8 |

II. TỔNG HỢP Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA CÁC THÀNH VIÊN

HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH: Cơ bản thống nhất về nguồn vốn và khả năng cân đối vốn Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh.

III. Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH:

1. Tổng mức đầu tư: 1.900 tỷ đồng, cụ thể như sau: Chi Bồi thường GPMB: 1.499,8 tỷ đồng (theo đó dự kiến chi bằng tiền mặt là: 641,8 tỷ đồng; bồi trí tái định cư: 857,2; chi phí xác định giá, thuê đeo đạc: 0,8 tỷ) và Chi đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu dân cư: 400,2 (trong đó khu A: 116,7 tỷ đồng, khu B 115,9 tỷ đồng và khu C 167,5 tỷ đồng).

Tổng thu: 2.396,8, trong đó: thu từ tái định cư 857,2, đấu giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: 1.539,6 tỷ đồng. Như vậy, hiệu quả đầu tư và chênh lệch nộp Ngân sách Nhà nước **496,8 tỷ đồng**.

2. Thực hiện Văn bản số 2982/UBND-KTTH ngày 27/12/2019 V/v triển khai dự án đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, theo đó Dự án sử dụng nguồn vốn từ ứng Quỹ phát triển đất tỉnh để thực hiện công tác bồi thường và một phần đầu tư hạ tầng kỹ thuật; Hoàn ứng Quỹ phát triển đất tỉnh sau khi có nguồn thu từ Dự án.

Năm 2022: Tập trung thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ, kinh phí ứng từ Quỹ phát triển đất tỉnh để thực hiện; Năm 2023 – 2024 hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ gắn với việc đầu tư, hoàn thiện hạ tầng, đấu giá thu tiền sử dụng đất, đồng thời bố trí tái định cư; Năm 2025 – 2026, hoàn thành công tác đầu tư hạ tầng, đấu giá quyền sử dụng đất để hoàn ứng Quỹ phát triển đất tỉnh.

3. Dự án đề xuất sử dụng nguồn vốn phù hợp với khả năng cân đối nguồn vốn đầu tư theo dự kiến kế hoạch và phương án phân bổ kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025.

IV. KẾT LUẬN: Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh đủ điều kiện để trình phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư và triển khai các bước tiếp theo.

Trên đây là ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối với các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Pleiku về nguồn vốn, khả năng cân đối vốn của Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Gia Lai (báo cáo);
- Sở KH-ĐT tỉnh Gia Lai (báo cáo);
- Các phòng: TCKH; QLĐT TP;
- BQL dự án đầu tư xây dựng TP;
- Lưu: VT-VP.



TM - HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH

CHỦ TỊCH

**Đặng Toàn Thắng
Phó Chủ tịch UBND thành phố**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI
DỰ ÁN: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT
KHU DÂN CƯ ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN LINH

NĂM 2021

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PLEIKU
Số: 1127/BC-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Pleiku, ngày 22 tháng 11 năm 2021

BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI
Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật
Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh

Kính gửi:

- Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư công năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

*Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/04/2020 của Chính phủ
Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật Đầu tư công; Nghị định
43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật
Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về bồi thường,
hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày
06/4/2020 Hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư công;*

*Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài
nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi
nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 Quy
định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;*

Căn cứ

*Căn cứ Nghị quyết số 102/NQ-HĐND ngày 7/12/2017 của HĐND tỉnh
Gia Lai Về việc thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất năm
2018 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;*

*Căn cứ Nghị Quyết số 411/NQ-HĐND ngày 17/06/2021 của HĐND tỉnh
Gia Lai Về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Đường Nguyễn Văn Linh
(đoạn từ Trường Chinh-dорong Lê Thánh Tôn);*

*Căn cứ Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 21/3/2018 của UBND
tỉnh Gia Lai Về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi
Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Quyết định số 85/QĐ-UBND
ngày 09/02/2021 Về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành
phố Pleiku; Quyết định số 547/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 Về việc điều chỉnh
Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 24/7/2009 của tỉnh Gia Lai; Quyết định số
09/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 Về việc ban hành bảng giá các loại đất
giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; Quyết định số*

04/2021/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 Về việc ban hành giá trị xây dựng mới nhà công trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 Ban hành quy định về bồi thường thiệt hại đối với cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng năm 2021 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 1074/KL-TU ngày 21/4/2020 của Ban thường vụ Thành ủy tại Phiên họp ngày 17/4/2020;

Căn cứ Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 27/3/2018 ngày 27/3/2018 của UBND thành phố Pleiku Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

UBND Thành phố lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên: Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh.

2. Cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án: HĐND tỉnh Gia Lai.

3. Tên chủ đầu tư: UBND thành phố Pleiku.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

5. Dự kiến tổng mức đầu tư dự án:

5.1. Tổng mức đầu tư: 1.900 tỷ đồng, trong đó: Bồi thường GPMB: 1.499,8 tỷ đồng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật: 400,2 tỷ đồng

5.2. Nguồn vốn đề nghị thẩm định: Ngân sách Thành phố (từ nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Dự án).

6. Thời gian thực hiện dự kiến: Năm 2021-2026.

7. Các thông tin khác: Không.

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA DỰ ÁN

1. Sự cần thiết đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư, đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch theo quy định pháp luật

1.1 Sự cần thiết đầu tư

Thành phố Pleiku là trung tâm kinh tế, văn hoá - xã hội của tỉnh được phát triển từ thị xã Pleiku trước đây. Những năm qua cùng với sự phát triển chung của Tỉnh, cơ sở hạ tầng của thành phố không ngừng đầu tư xây dựng và phát triển, tốc độ đô thị hóa nhanh, không gian đô thị ngày càng được mở rộng, trên địa bàn có nhiều khu trung tâm thương mại, khu đô thị mới được đầu tư xây dựng, đời sống nhân dân ngày càng được cải thiện.

Triển khai Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh Gia Lai Về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh chung thành phố Pleiku giai đoạn

đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, trên địa bàn Thành phố đã triển khai, phê duyệt một số Quy hoạch để thuận lợi cho công tác quản lý đô thị theo đúng định hướng phát triển. Trong đó có Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh với quy mô khoảng 39,7 ha được phê duyệt theo Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 27/3/2018 của UBND thành phố Pleiku Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (Quy mô 94,9ha, gồm: Khu vực đầu tư thực hiện Dự án 39,74ha; khu vực chỉnh trang đô thị: 55,16ha)

Đáp ứng được nguyện vọng của nhân dân, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Pleiku nói riêng, tỉnh Gia Lai nói chung. Việc triển khai khảo sát, thẩm định, phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh là hết sức cần thiết nhằm hình thành Khu dân cư đô thị mới, hoàn thiện hệ thống hạ tầng giao thông của thành phố Pleiku.

Bên cạnh đó, thực hiện Nghị quyết số 411/NQ-HĐND ngày 17/06/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai khóa XI về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Đường Nguyễn Văn Linh (đoạn từ Trường Chinh-dường Lê Thánh Tôn), theo đó tuyến đường đường Nguyễn Văn Linh được đầu tư từ nguồn Ngân sách tỉnh sẽ góp phần hoàn thiện quy hoạch, đòi hỏi phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng để triển khai Dự án.

Từ những lý do nêu trên, việc triển khai Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh là cần thiết.

1.2. Các điều kiện để thực hiện đầu tư

- Nghị quyết số 102/NQ-HĐND ngày 7/12/2017 của HĐND tỉnh Gia Lai Về việc thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;
- Nghị Quyết số 411/NQ-HĐND ngày 17/06/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai khóa XI về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Đường Nguyễn Văn Linh (đoạn từ Trường Chinh-dường Lê Thánh Tôn);
- Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh Gia Lai Về việc Phê duyệt Đề án điều chỉnh chung thành phố Pleiku giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 27/3/2018 ngày 27/3/2018 của UBND thành phố Pleiku Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;
- Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 21/3/2018 của UBND tỉnh Gia Lai Về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 09/02/2021 Về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Pleiku; Quyết định số 547/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 Về việc điều chỉnh Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 24/7/2009 của tỉnh Gia Lai; Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 Về việc ban hành bảng giá các loại đất

giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 Về việc ban hành giá trị xây dựng mới nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 về Ban hành quy định về bồi thường thiệt hại đối với cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng năm 2021 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

- Thông báo Kết luận số 1074/KL-TU ngày 21/4/2020 của Ban thường vụ Thành ủy tại Phiên họp ngày 17/4/2020;

1.3. Sự phù hợp với quy hoạch

- Dự án phù hợp với Nghị quyết số 102/NQ-HĐND ngày 7/12/2017 của HĐND tỉnh Gia Lai Về việc thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

- Dự án phù hợp với Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai Về việc Phê duyệt Đề án điều chỉnh chung thành phố Pleiku giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 27/3/2018 của UBND Thành phố Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku.

2. Mục tiêu, quy mô, địa điểm đầu tư

2.1. Mục tiêu đầu tư: Cụ thể hóa các quy hoạch đã phê duyệt, hình thành khu dân cư mới, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kinh tế, xã hội, giao thông của khu vực; Tạo hành lang giao thông an toàn, đồng bộ, đáp ứng được mỹ quan đô thị, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, ổn định đời sống của nhân dân khu vực.

2.2. Quy mô dự án (là dự kiến, quy mô cụ thể được xác định trong giai đoạn lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình):

- Bám sát theo Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 27/3/2018 của UBND Thành phố Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku.

- Diện tích thực hiện Dự án khoảng 39,74 ha; Thu hồi đất của 778 hộ gia đình, cá nhân và 06 tổ chức, tổng số căn nhà 414 căn

2.3. Địa điểm thực hiện: Tổ 04, 07, phường Trà Bá; Tổ 03, 06, phường Hội Phú; Tổ 08, 09, phường IaKring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Ranh giới Dự án: Phía Bắc giáp: Khu dân cư và một phần đường Trần Xuân Soạn (hẻm 163 Lê Thánh Tôn cũ); Phía Nam giáp: Khu dân cư; Phía Đông giáp: Đường Trường Chinh; Phía Tây giáp: Đường Lê Thánh Tôn.

3. Dự kiến tổng mức đầu tư, khả năng cân đối nguồn vốn đầu tư công và việc huy động các nguồn vốn, nguồn lực khác để thực hiện Dự án

3.1. Dự kiến tổng mức đầu tư: 1.900 tỷ đồng, trong đó: Bồi thường GPMB: 1.499,8 tỷ đồng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật: 400,2 tỷ đồng.

| Số thứ tự | Hạng mục | Thành Tiền (tr đồng) |
|-----------|---|----------------------|
| 1 | Chi phí bồi thường hỗ trợ tái định cư | 1.499.854 |
| 2 | Chi phí xây dựng công trình | 287.585 |
| 3 | Chi phí quản lý dự án, tư vấn, chi phí khác | 43.138 |
| 4 | Dự phòng | 69.452 |
| | Tổng mức đầu tư làm tròn | 1.900.029 |

(Chi tiết theo các phụ lục: 1, 2, 3, 4, 5, 6 kèm theo).

a) Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

| Số thứ tự | Hạng mục | Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, chi phí khác |
|-----------|---|---|
| 1 | Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân (A = (1.1) + ... + (1.4)) | 1.398.291.417.465 |
| 1.1 | Bồi thường về đất | 1.069.136.565.552 |
| 1.1.1 | Đất ở | 215.160.848.323 |
| 1.1.2 | Đất nông nghiệp | 853.975.717.229 |
| 1.2 | Bồi thường về nhà | 150.342.942.869 |
| 1.3 | Bồi thường về vật kiến trúc, cây cối hoa màu | 76.465.980.529 |
| 1.4 | Các khoản mục hỗ trợ (Hỗ trợ 1,5 lần giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất) | 102.345.928.515 |
| 2 | Chi phí thực hiện công tác bồi thường (B=A*2%) | 27.965.828.349 |
| 3 | Chi phí dự phòng (cường chế thu hồi đất)(C=B*10%) | 2.796.582.835 |
| 4 | Dự phòng 5% | 69.914.570.873 |
| 5 | Chi phí thuê tư vấn xác định giá | 493.033.000 |
| 6 | Chi phí thuê do đặc | 393.216.000 |
| 7 | Tổng cộng (làm tròn) | 1.499.854.649.000 |

Bảng chữ: Một nghìn bốn chín mươi chín tỷ, tám trăm năm mươi bốn triệu, sáu trăm bốn mươi chín đồng

b) Chi phí xây dựng công trình

b.1. Tổng mức đầu tư

| Số | HẠNG MỤC | KÍ HIỆU | CÁCH TÍNH | HÀ TẦNG KỸ THUẬT KĐT | | | KINH PHÍ (SAU THUẾ) |
|----|---|---------|-----------|----------------------|----------------|-----------------|---------------------|
| | | | | KHU A | KHU B | KHU C | |
| I | CHI PHÍ GPMB | Gpmb | Bảng tính | | | | |
| II | CHI PHÍ XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ | | Bảng tính | 84.660.000.000 | 84.300.000.000 | 118.685.028.000 | 287.585.028.000 |
| 1 | Chi phí xây dựng: san nền, giao thông, thoát nước | Gxd | | 61.369.143.000 | 61.718.228.000 | 81.825.524.000 | 204.912.895.000 |
| 2 | Chi phí xây dựng: hệ thống điện, nước và | Gxd | | 20.126.202.000 | 19.508.569.000 | 32.706.162.000 | 72.340.933.000 |

| Số | HẠNG MỤC | KÍ HIỆU | CÁCH TÍNH | HẠ TẦNG KỸ THUẬT KĐT | | | KINH PHÙ (SAU THUẾ) |
|-----|----------------------------------|---------|------------------|----------------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| | cánh quan | | | | | | |
| 3 | Chi phí thiết bị | Gtb | | 3.094.080.000 | 3.111.680.000 | 4.125.440.000 | 10.331.200.000 |
| III | CHI PHÍ QLDA, TVĐT VÀ CPK | Gqlda | 15% x (I+II) | 12.690.000.000 | 12.645.000.000 | 17.802.754.000 | 43.137.754.000 |
| | CHI PHÍ QLDA, TVĐT VÀ CPK | | 15% x Gxd, tb | 12.690.000.000 | 12.645.000.000 | 17.802.754.000 | 43.137.754.000 |
| IV | DỰ PHÒNG PHÍ | Gdp | 21% x (I+II+III) | 19.458.000.000 | 19.389.000.000 | 30.604.784.000 | 69.451.784.000 |
| | TỔNG MỨC ĐẦU TƯ | | | 116.748.000.000 | 116.334.000.000 | 167.092.566.000 | 400.174.566.000 |

(Chi tiết đầu tư các khu A, B, C theo PL 9)

b.2. Bảng tổng hợp đường giao thông (Khu quy hoạch 39,74 ha)

| Số | Tên đường | Loại Mặt cắt | Lộ giới (m) | MẶT CẮT QUY HOẠCH | | | Chiều Dài (m) |
|----|--|-----------------|----------------|-------------------|-------------------|---------------|---------------------|
| | | | | Hè phố (m) | Lòng đường (m) | Hè phố (m) | |
| 1 | Đường D2 | 2-2 | 13,5 | 3,0 | 7,5 | 3,0 | 2.385,08 |
| 2 | Đường D3 | 3-3 | 11,5 | 3,0 | 5,5 | 3,0 | 961,95 |
| 3 | Đường D4 | 4-4 | 12 | 3,0 | 6 | 3,0 | 679,27 |
| 4 | Đường D5 | 5-5 | 17 | 5,0 | 7,0 | 5,0 | 550,08 |
| 5 | Đường D6 | 6-6 | 16,0 | 4,0 | 8,0 | 4,0 | 203,40 |
| 6 | Đường D'2 | 2'-2' | 14 | 3,5 | 7 | 3,5 | 101,33 |
| 7 | Đường D'3 | 3'-3' | 11 | 2,75 | 5,5 | 2,75 | 297,03 |
| 8 | Đường D2A | 2A-2A | 13,5 | 3,25 | 7 | 3,25 | 27,78 |
| 9 | Đường D5A | 5A-5A | 15,25 | 3,25 | 7,0 | 5,00 | 33,58 |
| | Ghi chú: Các đường GT đã có tên đường có chỉ giới theo QĐ phê duyệt. | | | | | | 5.089,00 |

Với quy mô đầu tư: 39,74 ha (trong đó đường Nguyễn Văn Linh: 10,35ha, hạ tầng: 29,35 ha), bao gồm đầu tư các hạng mục sau:

San nền: Hiện trạng cao độ thấp nhất: 739,5m, cao nhất: 796,5m. Do đó cao độ san nền không chênh trong khu vực: 755 - 768 m.

Giao thông: Các tuyến đường như trên, tổng chiều dài: 5.089m.

Cấp nước: Đầu tư hệ thống cấp nước bằng ống nhựa HDPE đường kính từ D63 - D315, tương đương: 28.213 m; Ông Gang D100 - D300, tương đương: 2.155 m.

Cáp điện: Đầu tư 04 Trạm biến áp 22/0,4KV; Đường dây 0,4 KV và 22 KV/0,4, tương đương: 16.071 m; Chiều sáng: 2.690 m.

Thoát nước: Thoát nước mưa: Đầu tư cống D80 - D150 cm, tương đương 12.675m; Thoát nước thải: Đầu tư ống HDPE D160 - D315, tương đương 11.319 m.

Hệ thống thông tin liên lạc: Bố trí ít nhất 01 Trạm thu phát sóng BTS.

Căn cứ Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng

hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2018, theo đó các chi phí đầu tư thể hiện như sau (*Chi tiết theo phu lục 9*).

b.3. Mật cắt các tuyến đường quy hoạch: Chi tiết theo các phu lục

c. Chi phí duy tu bảo dưỡng và vận hành dự án sau khi hoàn thành: Thực hiện theo quy định của pháp luật về duy tu, bảo dưỡng công trình, dự án.

3.2. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư: Ngân sách thành phố Pleiku (từ nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Dự án)..

3.3. Khả năng cân đối vốn và việc huy động các nguồn vốn, nguồn lực khác để thực hiện Dự án

| Số Stt | Nội dung | Số tiền (tỷ đồng) |
|-----------|---|----------------------|
| 1 | Tổng mức đầu tư dự kiến (1.1 + 1.2) | 1.980,00 |
| 1.1 | Bồi thường, hỗ trợ | 1.499,80 |
| 1.2. | Đầu tư hạ tầng kỹ thuật | 400,2 |
| | Hạ tầng khu A | 116,8 |
| | Hạ tầng khu B | 116,3 |
| | Hạ tầng khu C | 167,1 |
| 2 | Tổng thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án | 2.396,80 |
| | Thu tiền sử dụng đất tái định cư, đấu giá quyền sử dụng đất phân lô | 2.006,00 |
| | Thu đấu giá đất thương mại dịch vụ (hưởng theo phần cấp nguồn thu do HĐND tỉnh Gia Lai quy định). | 390,8 |
| 3 | Chênh lệch dự kiến (2-1) | 496,80 |

4. Dự kiến tiến độ, phân kỳ thực hiện đầu tư

4.1. Dự kiến tiến độ triển khai thực hiện đầu tư

- Dự án được thiết kế theo ba bước:

+ *Lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, HĐND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư: năm 2021.*

+ *Báo cáo nghiên cứu khả thi: 2021.*

+ *Thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán chi tiết: 2021 - 2022.*

- Khởi công: năm 2022; Hoàn thành: năm 2026.

4.2. Dự kiến kế hoạch bố trí vốn: năm 2022-2026.

4.3. Tiến độ, kế hoạch thực hiện

4.3.1. Công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng

a. Thứ tự ưu tiên bồi thường giải phóng mặt bằng: Thực hiện đồng bộ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng toàn Dự án, tập trung vào một số khu vực: Trục đường Nguyễn Văn Linh, Chiều dài khoảng 2,73 km; Các khu cần thực hiện trước để bố trí tái định cư, đấu giá, trước mặt thực hiện tại địa bàn phường Trà Bá; Các khu còn lại thuộc dự án.

b. Dự kiến tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng

| Năm | Phường Trà Bá | Phường Hội Phú | Phường IaKring |
|-------------|--|--|--|
| 2022 | Hiện đã có 100m mặt bằng tại trục đường Nguyễn Văn Linh (Đất của 01 tổ chức là Công ty điện Gia Lai với diện tích 1,1ha.) đầu tư hạ tầng bố trí tái định cư. Sau khi Dự án được phê duyệt sẽ triển khai giải phóng mặt bằng khoảng 400m trên trục đường Nguyễn Văn Linh (bắt đầu từ đường Trường Chinh) và vùng phụ cận 2 bên đường. | Thực hiện giải phóng mặt bằng khoảng 300m trên trục đường Nguyễn Văn Linh (bắt đầu từ đường Nguyễn Việt Xuân hướng về phường Trà Bá) và vùng phụ cận 2 bên đường. Sau đó thực hiện giải phóng mặt bằng khoảng 100m trên trục đường Nguyễn Văn Linh (bắt đầu từ đường Nguyễn Trường Chinh hướng về phường IaKring) và vùng phụ cận 2 bên đường. | Thực hiện giải phóng mặt bằng phạm vi đất và các khu vực lân cận để làm cầu (từ phường Hội Phú qua phường IaKring) và khoảng 350m trên trục đường Nguyễn Văn Linh (bắt đầu từ ranh giới giữa phường Hội Phú với phường IaKring) và vùng phụ cận 2 bên đường. |
| 2023 - 2024 | Triển khai thực hiện giải phóng mặt bằng các phần còn lại, hoàn thành công tác bồi thường, gán với triển khai đầu tư hạ tầng khu dân cư. | | |

c. Phương thức thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng

Thông báo Kết luận số 1074/KL-TU ngày 21/4/2020 của Ban thường vụ Thành ủy tại Phiên họp ngày 17/4/2020, theo đó Ban Thường vụ Thành ủy thống nhất chủ trương bồi thường bằng đất để thực hiện Dự án.

Thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 31, Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

"2. Đối với trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc giao đất ở nhà ở tái định cư hoặc nhà ở tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

a) Trường hợp tiền bồi thường về đất lớn hơn tiền đất ở, nhà ở hoặc tiền nhà ở tại khu tái định cư thì người tái định cư được nhận phần chênh lệch đó;

b) Trường hợp tiền bồi thường về đất nhỏ hơn tiền đất ở, nhà ở hoặc tiền nhà ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư phải nộp phần chênh lệch, trừ trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 22 của Nghị định này".

Theo đó, phần lớn các hộ dân được bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc giao đất ở, nhà ở tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền. Dự kiến tái định cư tại chỗ: 534 lô đất (Chi tiết theo Phụ lục 7).

4.3.2. Phân kỳ đầu tư 2022 – 2026

| Số | Nội dung | Năm 2022 | Năm 2023 - 2024 | Năm 2025-2026 | Tổng |
|-----|---|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| I | Tổng chi | 588.698.938.540 | 1.121.676.691.139 | 189.653.584.844 | 1.900.029.214.523 |
| 1 | Chi bồi thường | 473.598.938.540 | 1.025.369.460.983 | | 1.498.968.399.523 |
| 1.1 | Bồi thường bêng tiền | 125.590.298.540 | 516.181.900.983 | | 641.772.199.523 |
| | Giải phóng mặt bằng khoảng 400m trên trục đường Nguyễn Văn Linh (bắt đầu từ đường Trường Chinh) và vùng phụ cận 2 bên đường, Công ty điện thuộc địa bàn Trà Bá | 30.072.003.583 | | | 30.072.003.583 |
| | Thực hiện giải phóng mặt bằng khoảng 300m trên trục đường Nguyễn Văn Linh (bắt đầu từ đường Nguyễn Việt Xuân hướng về phường Trà Bá) và vùng phụ cận 2 bên đường, Giải phóng mặt bằng khoảng 100m trên trục đường Nguyễn Văn Linh (bắt đầu từ đường Nguyễn Trung Trực hướng về phường LaKrung) và vùng phụ cận 2 bên đường, thuộc địa bàn Hội Phú | 53.673.771.705 | | | 53.673.771.705 |
| | Giải phóng mặt bằng phạm vi đất và các khu vực lấn cần để làm cát (từ phường Hội Phú qua phường LaKrung) và khoảng 350m trên trục đường Nguyễn Văn Linh (bắt đầu từ ranh giới giữa phường Hội Phú với phường LaKrung) và vùng phụ cận 2 bên đường, thuộc địa bàn LaKrung | 41.844.523.252 | | | 41.844.523.252 |
| | Bồi thường địa bàn phường Trà Bá (phản còn lại) | | 69.648.473.395 | | 69.648.473.395 |
| | Bồi thường địa bàn phường Hội Phú (phản còn lại) | | 155.901.224.634 | | 155.901.224.634 |
| | Bồi thường địa bàn phường LaKrung (phản còn lại) | | 290.632.202.954 | | 290.632.202.954 |
| 1.2 | Tái định cư | 348.008.640.000 | 509.187.560.000 | | 857.196.200.000 |
| | Địa bàn phường Trà Bá | 141.093.120.000 | 226.973.880.000 | | 368.067.000.000 |
| | Địa bàn phường Hội Phú | 152.584.320.000 | 79.731.680.000 | | 232.316.000.000 |
| | Địa bàn phường La Krung | 54.331.200.000 | 202.482.000.000 | | 256.813.200.000 |
| 2 | Chi đầu tư hạ tầng | 115.100.000.000 | 96.307.230.156 | 188.767.335.844 | 400.174.566.000 |
| 2.1 | Chi đầu tư hạ tầng khu A | 115.100.000.000 | 1.648.000.000 | | 116.748.000.000 |
| 2.2 | Chi đầu tư hạ tầng khu B | | 94.659.230.156 | 21.260.769.844 | 115.920.000.000 |
| 2.3 | Chi đầu tư hạ tầng khu C | | | 167.506.566.000 | 167.506.566.000 |
| 3 | Chi phí xác định giá, thuê đợt đặc | | | 386.249.000 | 386.249.000 |
| II | Tổng thu | 348.008.640.000 | 749.877.858.540 | 1.298.980.421.460 | 2.396.864.920.000 |
| 1 | Tái định cư | 348.008.640.000 | 509.187.560.000 | | 857.196.200.000 |
| 2 | Đầu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất | | 240.690.298.540 | 1.298.980.421.460 | 1.539.670.720.000 |
| III | Chênh lệch thu - chi (II - I) | -240.690.298.540 | -371.798.832.599 | 1.109.326.836.616 | 496.837.705.477 |
| 1 | Üng quỹ đất tỉnh | 240.690.298.540 | 612.489.131.139 | | 853.179.429.679 |
| 2 | Trả ứng quỹ đất | | 240.690.298.540 | 612.489.131.139 | 853.179.429.679 |
| 3 | Phản thu từ dự án | | | 496.837.705.477 | 496.837.705.477 |

6. Các yếu tố liên quan đến an ninh và môi trường; xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư về kinh tế - xã hội

6.1. Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động môi trường, xã hội

6.1.1. Đánh giá sự phù hợp: Với những đặc điểm tự nhiên, kinh tế - xã hội, địa hình khu vực, địa điểm thực hiện dự án là hoàn toàn phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch được phê duyệt.

6.1.2. Nhận dạng, dự báo các tác động môi trường chính có thể xảy ra:

Nguồn gây tác động đến môi trường của dự án được chia thành 2 nhóm: nguồn gây tác động có liên quan đến chất thải và nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải. Để nhận định, phân tích, đánh giá đầy đủ các ảnh hưởng của dự án đến môi trường tự nhiên, kinh tế - xã hội và sức khỏe cộng đồng dọc theo tuyến đường, các tác động môi trường trong báo cáo được đánh giá qua ba giai đoạn chính:

- Giai đoạn chuẩn bị: hoạt động giải tỏa, đền bù và giải phóng mặt bằng.
- Giai đoạn thi công xây dựng dự án.
- Giai đoạn hoạt động và vận hành dự án.

6.1.3. Đánh giá, dự báo tác động trong giai đoạn thi công xây dựng dự án

Giai đoạn thi công xây dựng dự án bao gồm các hoạt động: Tập trung công nhân, xây dựng lán trại; Tập trung máy móc, phương tiện, thiết bị thi công; Vận chuyển, tập kết vật tư, vật liệu xây dựng; Thi công các hạng mục công trình; Hoàn thiện, nghiệm thu bàn giao cho đơn vị quản lý vận hành.

Các tác động như: bụi, khí thải, chất thải rắn, chất thải nguy hại, nước thải, tiếng ồn, độ rung, môi trường đất, tài nguyên sinh vật, dòng chảy sông, suối.

Đây là Dự án nhóm A, quy mô lớn, tác động đến gần 800 hộ dân, quá trình triển khai sẽ gặp nhiều khó khăn, nhất là trong công tác bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư, cỏ mặt bằng triển khai đều từ hạ tầng các khu vực.

6.1.4. Đánh giá, dự báo tác động trong giai đoạn vận hành, sử dụng: Các tác động đến môi trường trong giai đoạn vận hành và sử dụng tuyến đường chủ yếu do hoạt động của các phương tiện giao thông, sinh hoạt của người dân, hoạt động của khách qua đường,...

6.1.5. Những nội dung sẽ được đánh giá trong quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường hoặc cấp phép môi trường (nếu có): Việc đánh giá các tác động đến môi trường do thực hiện Dự án được dựa trên quy hoạch của dự án, các nguồn chất thải, đặc điểm môi trường trong khu vực của dự án. Chủ đầu tư cam kết thực hiện các giải pháp, phương án bảo vệ môi trường đúng nội dung của báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt trong suốt quá trình xây dựng và hoạt động dự án.

Dự án sớm triển khai, hoàn thành đưa vào sử dụng góp phần làm cho khu vực thêm sạch đẹp hơn, nhân dân trong vùng đi lại thuận lợi, đời sống của người dân được ổn định.

6.2. Xác định sơ bộ về hiệu quả đầu tư kinh tế - xã hội:

- Triển khai Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku để hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, xây dựng Khu dân cư đô thị mới đồng bộ, mang lại hiệu quả kinh tế xã hội, làm thay đổi bộ mặt đô thị Khu vực hiện trạng.

- Dự án sau khi hình thành sẽ có một số quỹ đất, góp phần vào việc thu hút đầu tư, hình thành và phát triển các khu ố, dịch vụ, vui chơi giải trí...; Quỹ đất được bổ sung, bố trí chỗ ở, sinh hoạt thuận lợi, đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho nhân dân; Tạo thêm công ăn việc làm cho người dân địa phương, tăng thu nhập, cải thiện mức sống, tăng hiệu suất sử dụng đất đai, tác động kinh tế - xã hội phát triển.

b) Hiệu quả về tài chính: Dự kiến tổng thu tiền sử dụng đất (bao gồm cả bồi thường bồi đắp), tiền thuê đất của dự án là **2.396,8** tỷ đồng.

- Tổng chi phí cho đầu tư xây dựng, bồi thường, hỗ trợ: **1.900** tỷ đồng.

- Chênh lệch, nộp vào Ngân sách nhà nước khoảng **496,8** tỷ đồng.

Như vậy dự án có hiệu quả về tài chính, khả thi để thực hiện.

7. Phân chia các dự án thành phần:

Dự án với tổng mức đầu tư lớn, thời gian thực hiện thuộc dự án nhóm A, 6 năm, do đó để thuận lợi cho quá trình triển khai thực hiện các hồ sơ, thủ tục, dày nhanh tiến độ nhất là trong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

Căn cứ Điều 5, Luật Đầu tư công năm 2019 đề xuất phân chia thành 02 dự án thành phần, gồm:

(1) Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh.

(2) Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh.

8. Giải pháp tổ chức thực hiện:

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku.

- Hình thức quản lý dự án: Thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 31, Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, theo đó: Bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc giao đất ố, nhà ở tái định cư hoặc nhà ở tái định cư; trường hợp tiền bồi thường về đất nhỏ hơn tiền đất ố, nhà ở hoặc tiền nhà ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư phải nộp phần chênh lệch và được ghi thu, ghi chi qua Ngân sách Nhà nước.

- Ứng từ Quỹ phát triển đất tỉnh để thực hiện công tác bồi thường và một phần đầu tư hạ tầng kỹ thuật; Hoàn ứng Quỹ phát triển đất tỉnh sau khi có nguồn thu từ Dự án.

Trên đây là Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tr Thành ủy (báo cáo);
- TT HĐND Tp;
- Lãnh đạo UBND Tp;
- Lãnh đạo VP HĐND-UBND Tp;
- Các phòng: TC-KH, QLĐT, TNMT Tp;
- Ban QLDAĐT XD Tp;
- Trung tâm PTQĐ Tp;
- Lưu VT-UB.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH



Đặng Toàn Thắng

PL 1: TỔNG HỢP KINH PHÍ BỒI THƯỜNG

Đvt: Đồng

| Số thứ tự | Hạng mục | Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ |
|-----------|--|---------------------------------|
| 1 | Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân (A = (1.1) + + (1.4)) | 1.398.291.417.465 |
| 1.1 | Bồi thường về đất | 1.069.136.565.552 |
| 1.1.1 | Đất cỏ | 215.160.848.323 |
| 1.1.2 | Đất nông nghiệp | 853.975.717.229 |
| 1.2 | Bồi thường về nhà | 150.342.942.869 |
| 1.3 | Bồi thường về vật kiến trúc, cây cối hoa màu | 76.465.980.529 |
| 1.4 | Các khoản mục hỗ trợ (Hỗ trợ 1,5 lần giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất) | 102.345.928.515 |
| 2 | Chi phí thuê hiện công tác bồi thường (B=A*2%) | 27.965.828.349 |
| 3 | Chi phí dự phòng (tường chế thu hồi đất)(C=B*10%) | 2.796.582.835 |
| 4 | Dự phòng 5% | 69.914.570.873 |
| 5 | Chi phí thuê tư vấn xác định giá | 493.013.000 |
| 6 | Chi phí thuê đo đạc | 393.216.000 |
| 7 | Tổng cộng (làm tròn) | 1.499.855.000.000 |

PL 2: BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH, ĐƠN GIÁ DỰ KIẾN, GIÁ TRỊ BỘI THƯỜNG ĐẤT Ở

| Số | Tên đường chính, đường hẻm | Tổng giá trị BT đất ở | | |
|----|--|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| | | Giá đất ở (đồng/m ²) | Diện tích (m ²) | Thành tiền (đồng) |
| 1 | Mặt tiền đường Trường Chinh (đoạn từ Chu Văn An, hẻm 162 Trường Chinh đến Lê Thánh Tôn), Vị trí 1. | 24.300.000 | 132,20 | 3.212.460.000 |
| 2 | Mặt tiền đường Ngô Gia Khâm (tổn tuyến). Vị trí 1. | 11.155.000 | 4.175,73 | 46.580.268.550 |
| 3 | Thửa đất tiếp giáp 02 mặt đường tại vị trí mặt tiền đường Ngô Gia Khâm (tổn tuyến), vị trí 1 đối với các thửa đất ông (bà): Nguyễn Văn Hào, ông Nguyễn Văn Thịnh, bà Ngô Thị Dậu, ông Lê Văn Thuật | 11.433.875 | 241,50 | 2.761.280.813 |
| 4 | Hẻm loại 1 đường Ngô Gia Khâm (tổn tuyến) có kích thước từ 6m trở lên ($VT2 < 150m$). | 6.508.000 | 2.436,40 | 15.856.091.200 |
| 5 | Hẻm loại 1 đường Ngô Gia Khâm (tổn tuyến) có kích thước từ 6m trở lên ($VT2 > 150m$). | 5.500.000 | 7.127,60 | 39.201.800.000 |
| 6 | Hệ số K, đối với thửa đất tiếp giáp 02 mặt đường của các thửa đất tại vị trí mặt hẻm 144 đường Ngô Gia Khâm, Vị trí 2 | 5.637.500 | 358,00 | 2.018.225.000 |
| 7 | Hẻm loại 2 đường Ngô Gia Khâm (tổn tuyến) có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m ($VT3 > 150m$). | 4.800.000 | 1.710,80 | 8.211.840.000 |
| 8 | Hẻm loại 3 đường Ngô Gia Khâm (tổn tuyến) có kích thước nhỏ hơn 3,5m ($VT4 < 150m$). | 3.560.000 | 90,00 | 320.400.000 |
| 9 | Hẻm loại 3 đường Ngô Gia Khâm (tổn tuyến) có kích thước nhỏ hơn 3,5m ($VT4 > 150m$). | 3.150.000 | 1.544,80 | 4.866.120.000 |
| 10 | Đất ở mặt tiền đường Nguyễn Việt Xuân (Đoạn hết RG trường mầm non 20-10, đường Ngô Gia Khâm đến Hết RG nhà 389, nhà 478) - Vị trí 1 | 14.924.000 | 3.279,72 | 48.946.550.234 |
| 11 | Đất ở tại mặt hẻm loại 3 đường Nguyễn Việt Xuân (Đoạn hết RG trường mầm non 20-10, đường Ngô Gia Khâm đến Hết RG nhà 389, nhà 478) - Vị trí 4, (Cách CGXD < 50m) | 3.560.000 | 1.596,64 | 5.684.038.400 |
| 12 | Đất ở tại mặt tiền đường hẻm 432 đường Nguyễn Việt Xuân (Đoạn Nguyễn Việt Xuân đến Nguyễn Trung Trực), đối với các thửa đất có chiều sâu < 50m - Vị trí 1 | 6.750.000 | 576,50 | 3.891.375.000 |
| 13 | Đất ở tại mặt tiền đường Nguyễn Trung Trực (Đoạn Mac Đăng Dung đến Sư Vạn Hạnh), đối với các thửa đất có chiều sâu trung bình <50m, - Vị trí 1 | 7.500.000 | 1.175,20 | 8.814.000.000 |
| 14 | Đất ở tại mặt tiền đường Nguyễn Trung Trực (Mac Đăng Dung đến Sư Vạn Hạnh), đối với các thửa đất có chiều sâu >50m - Vị trí 1 | 7.500.000 | 1.506,60 | 11.299.500.000 |
| 15 | Đất ở tại mặt đường Út Tịch (Đoạn Hẻm 11, hết RG số nhà 34 Út Tịch đến Lê Thị Riêng), đối với các thửa đất có chiều sâu <50m - Vị trí 1 | 4.500.000 | 206,00 | 927.000.000 |
| 16 | Đất ở mặt đường Út Tịch (Đoạn Hẻm 11, hết RG số nhà 34 Út Tịch đến Lê Thị Riêng), đối với các thửa đất có chiều sâu >50m - Vị trí 1 | 4.500.000 | 750,00 | 3.375.000.000 |
| 17 | Đất ở vị trí thửa đất ông Nguyễn Minh Hải, tại vị trí mặt tiền đường Út Tịch, tiếp giáp 03 mặt tiền đường, Vị trí 1. | 4.725.000 | 500,00 | 2.362.500.000 |

| Số | Tên đường chính, đường hẻm | Tổng giá trị BT đất ở | | |
|------------------|---|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| | | Giá đất ở (đồng/m ²) | Diện tích (m ²) | Thành tiền (đồng) |
| 18 | Đất ở tại hẻm loại 3 đường Út Tịch (Đoạn Hẻm 11, hết RG số nhà 34 Út Tịch đến Lê Thị Riêng) - Vị trí 4, (cách CGXD<150m) | 2.700.000 | 150,00 | 405.000.000 |
| 19 | Đất ở mặt tiền đường Lê Thánh Tôn (đoạn từ ranh giới số nhà 347, trạm biển áp 34S đến đường Nguyễn Thái Bình), VT1 | 17.000.000 | 100,00 | 1.700.000.000 |
| 20 | Đất ở mặt tiền đường hẻm 163 Lê Thánh Tôn (đoạn từ Lê Thánh Tôn đến ngã tư đầu tiên), Vị trí 1 | 7.531.000 | 100,00 | 753.100.000 |
| 21 | Đất ở hẻm loại 1 đường hẻm 163 Lê Thánh Tôn (đoạn từ ngã tư đầu tiên đến cuối đường), có kích thước từ 6m trở lên, Vị trí 2 <150m | 3.900.000 | 237,00 | 924.300.000 |
| 22 | Đất ở mặt tiền đường Châu Văn Liêm, đường nhựa, bê tông, VT1 | 6.100.000 | 400,00 | 2.440.000.000 |
| 23 | Đất ở mặt tiền đường Châu Văn Liêm, đường đất, VT1 | 6.100.000 | 100,00 | 610.000.000 |
| Tổng cộng | | | 28.494,69 | 215.160.848.323 |

PL.3: BẢNG TỔNG HỢP VỀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

| Số | Vị trí, loại đường (Khu vực) | Đơn vị thời gian ĐCXPĐ ngày 15/01/2020 | Giá đất tính theo đơn vị (Phạm vi diện tích thứ nhất từ mặt đất đến mặt đất thứ 25) | Hệ số diện tích | Phạm vi chiều sâu thứ nhất từ mặt đất đến mặt đất thứ 25% (tính với chiều sâu thứ nhất từ mặt đất từ mặt đất thứ 1 đến mặt đất thứ 25) | Phạm vi chiều sâu thứ nhất từ mặt đất đến mặt đất thứ 50% (tính với chiều sâu thứ nhất từ mặt đất từ mặt đất thứ 1 đến mặt đất thứ 25) | Phạm vi chiều sâu thứ nhất từ mặt đất đến mặt đất thứ 75% (tính với chiều sâu thứ nhất từ mặt đất từ mặt đất thứ 1 đến mặt đất thứ 25) | Diện tích đất từ mặt đất thứ 1 đến mặt đất thứ 25 | Diện tích đất từ mặt đất thứ 25 đến mặt đất thứ 50 | Diện tích đất từ mặt đất thứ 50 đến mặt đất thứ 75 | Diện tích đất từ mặt đất thứ 75 đến mặt đất thứ 100 | Thành tiền từ mặt đất thứ 100 đến mặt đất thứ 25 | Thành tiền từ mặt đất thứ 25 đến mặt đất thứ 50 | Thành tiền từ mặt đất thứ 50 đến mặt đất thứ 75 | Thành tiền từ mặt đất thứ 75 đến mặt đất thứ 100 | Tổng cộng | Tổng diện tích đất |
|----|--|--|--|-----------------------|--|--|--|--|--|--|---|---|--|--|---|------------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5=3/3 | 6=3/3/25 | 7=3/3/5 | 8=3/3/25 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13=5/3 | 14=6/3/10 | 15=7/3/1 | 16=8/3/2 | 17=13+(4+15+16) +12 | 18=9+10+11 +12 |
| 1 | Hẽ sô K, diệu chính giá đất đường Trường Chinh (đoạn từ Chu Văn An, kém 162 Trường Chinh đến Lê Thành Tâm) | 198.000 | 6.339.000 | 32,02 | 4.754.256 | 2.335.600 | 1.632.900 | 3.03 | | | | 19.017.000 | | | | 19.017.000 | 3.00 |
| 2 | Hẽ sô K, diệu chính giá đất đường Ngõ Gia Khâm (tùn tuyền) | 198.000 | 5.704.000 | 28,38 | 4.281.350 | 2.228.600 | 1.520.900 | 6.189,37 | | | | 33.623.589.285 | | | | 33.623.589.285 | 6.239,87 |
| 3 | Hẽ sô K, đối với các thửa đất tiếp giáp 02 mặt tiền đường đối với các thửa đất từ vị trí mặt tiền đường Ngõ Gia Khâm, Vịnh | 198.000 | 5.851.725 | 29,35 | 4.388.794 | 2.340.390 | 1.683.193 | 21.530 | | | | 1.261.046.738 | | | | 1.261.046.738 | 215,50 |
| 4 | Hẽ sô K, đối với các thửa đất thuộc hẻm loại 1 đường Ngõ Gia Khâm có kích thước từ 6m trở lên (cách CGXD>150m) | 198.000 | 4.207.000 | 21,21 | 3.130.000 | 1.686.000 | 420.000 | 4.632,33 | 4.917,27 | 912,40 | | 20.295.000.000 | 19.489.390.000 | 1.532.832.000 | | 37.318.032.000 | 10.662,00 |
| 5 | Hẽ sô K, đối với các thửa đất thuộc hẻm loại 1 đường Ngõ Gia Khâm có kích thước từ 6m trở lên (cách CGXD>150m) | 198.000 | 3.680.000 | 18,59 | 2.260.000 | 1.1422.000 | 368.000 | 9.723,05 | 11.393,85 | 1.203,88 | 544,41 | 35.784.184.000 | 37.418.329.000 | 2.508.411.360 | 200.742.880 | 69.914.960.240 | 23.356,79 |
| 6 | Hẽ sô K, đối với các thửa đất thuộc hẻm loại 1 đường Ngõ Gia Khâm có kích thước từ 6m trở lên, cách CGXD>150m (hiệp giáp 02 mặt tiền đường hẻm) | 198.000 | 3.772.000 | 19,05 | 2.829.000 | 1.508.800 | 377.200 | 670,50 | 709,10 | 679,20 | | 2.529.120.000 | 2.000.043.900 | 1.024.776.960 | | 5.559.946.860 | 2.058,80 |
| 7 | Gia đất cty thuê của lhxhđ bà Nguyễn Thi Thành Nghĩa thuộc hẻm loại 1 đường Ngõ Gia Khâm có kích thước từ 6m trở lên, cách CGXD>150m (giáp 03 mặt nền) | 198.000 | 3.866.300 | 19,53 | 2.899.725 | 1.546.520 | 386.630 | 552,28 | 827,32 | 679,21 | | 2.135.293.052 | 2.398.990.821 | 1.050.411.849 | | 5.584.695.722 | 2.058,81 |
| 8 | Hẽ sô K, đối với các thửa đất nông nghiệp trồng cây lụng nằm đối với các thửa đất thuộc hẻm loại 1 đường Ngõ Gia Khâm có kích thước từ 6m trở lên (cách CGXD>150m) | 181.980 | 3.570.000 | 19,73 | 2.692.500 | 1.436.000 | 339.000 | 916,77 | 359,83 | 513,20 | | 3.291.192.133 | 1.307.331.250 | 736.955.200 | | 5.535.498.783 | 1.989,80 |
| 9 | Hẽ sô K, đối với các thửa đất thuộc hẻm loại 2 đường Ngõ Gia Khâm có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m (cách CGXD>150m) | 198.000 | 3.610.000 | 18,18 | 2.700.000 | 1.440.000 | 360.000 | 761,75 | 252,15 | 30,30 | | 2.742.200.000 | 1.680.803.000 | 43.776.000 | | 3.466.881.000 | 1.044,30 |
| 10 | Hẽ sô K, đối với các thửa đất thuộc hẻm loại 2 đường Ngõ Gia Khâm có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m (cách CGXD>150m) | 198.000 | 3.540.000 | 17,88 | 2.655.000 | 1.416.000 | 358.000 | 6.278,67 | 2.323,55 | 93,90 | | 32.226.480.000 | 6.168.981.000 | 131.546.400 | | 28.517.007.400 | 8.694,10 |
| 11 | Hẽ sô K, đối với các thửa đất nông nghiệp trồng cây hàng năm đối với các thửa đất thuộc hẻm loại 2 đường Ngõ Gia Khâm có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m (>150m) | 181.980 | 3.314.000 | 17,21 | 2.483.500 | 1.325.800 | 331.400 | 636,17 | 280,83 | | | 2.124.556.535 | 698.011.250 | | | 2.872.547.583 | 937,00 |
| 12 | Hẽ sô K, đối với các thửa đất thuộc hẻm loại 3 đường Ngõ Gia Khâm có kích thước nhô hơn 3,5m (cách CGXD>150m) | 198.000 | 2.720.000 | 13,74 | 2.040.000 | 1.086.000 | 272.000 | 1.405,50 | | | | 582.160.000 | | | | 382.160.000 | 140,50 |

| STT | Vị trí, loại đường (Khu vực) | Đơn giá theo QĐ 09/2020/Q Đ-UBND ngày 15/01/2020 | Giá đất xuất cấp § lần 1 (Phạm vi chiều sâu thứ nhất từ mặt đất đến méi thứ 1 đến mèi thứ 25) | Hệ số diện tích | Phạm vi chiều sâu thứ nhất từ > 25m đến thứ 50m (giảm 25% về với chiều sâu thứ nhất từ mặt đất đến méi thứ 1 đến mèi thứ 25) | Phạm vi chiều sâu thứ nhất từ > 25m đến thứ 50m (giảm 50% so với chiều sâu thứ nhất) | Phạm vi chiều sâu thứ nhất từ > 25m đến thứ 50m (giảm 75% so với chiều sâu thứ nhất) | Diện tích đất từ méi thứ 1 đến mèi thứ 25 | Diện tích đất từ méi thứ 50m | Diện tích đất từ > 50m đến 75m | Diện tích đất từ > 75m trở đi | Thành tiền/tứ mét thứ 1 đến thứ 25 | Thành tiền/tứ mét thứ 26 đến thứ 50m | Thành tiền/tứ mét thứ 51 đến 75m | Thành tiền/tứ mét thứ 76 đến 100m | Tổng cộng | Tổng diện tích đất |
|-----|---|---|--|-----------------------|---|---|---|--|------------------------------------|---|--|--|--|--|---|-----------------|-----------------------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | Hẻm K, dài với các thửa đất thuộc hẻm loại 3, đường Ngô Gia Khâm có kích thước nhỏ hơn 3,5m. (cách CGXD>150m) | 198.000 | 2.390.000 | 12,07 | 1.792.500 | 936.000 | 239.000 | 4.133,83 | 1.492,47 | 698,12 | 618,28 | 9.855.961,667 | 2.675.246.500 | 667.593.920 | 147.768.920 | 13.346.571.007 | 6.932,90 |
| 14 | Hẻm K, dài với các thửa đất nông nghiệp trồng cây lúa nám không có lối vào, xen kẽ trong khu dân cư, địa hình đông nghẹn, tại phường Trà Bồng | 181.980 | 2.150.000 | 10,81 | 1.612.500 | 880.000 | 215.000 | 218,58 | 44,12 | - | - | 469.954,107 | 71.138,125 | - | - | 541.092.392 | 262,70 |
| 15 | Hẻm K, dài với các thửa đất nông nghiệp trồng cây lúa nám không có lối vào, xen kẽ trong khu dân cư, địa hình đông nghẹn, tại phường Trà Bồng | 198.000 | 930.000 | 4,70 | - | - | - | 6.895,10 | - | - | - | 6.412.443.000 | - | - | - | 6.412.443.000 | 6.895,10 |
| 16 | Hẻm K, dài với các thửa đất mặt tiền đường Nguyễn Việt Xuân (Đoạn hèi RG trường mầm non 20-10, đường Ngô Gia Khâm đến hèi RG nhà 389, nhà 478), Vị nhi | 198.000 | 6.306.000 | 31,86 | 4.731.000 | 2333.200 | 830.000 | 110,81 | 789,78 | 535,48 | - | 698.978,967 | 3.735.320,515 | 1.251.123,136 | - | 5.786.322.618 | 1.436,02 |
| 17 | Hẻm K, dài mặt tiền đường hẻm 432 đường Nguyễn Việt Xuân (Nguyễn Việt Xuân đến Nguyễn Trung Trực), dài với các thửa đất có chiều sâu < 50m, VT | 198.000 | 4.200.000 | 21,21 | 3.150.000 | 1.680.000 | 420.000 | 2.979,60 | 2.288,02 | 1.320,30 | - | 12.514.320.000 | 7.210.098.000 | 2.050.104.000 | - | 21.774.522.000 | 6.488,82 |
| 18 | Hẻm K, dài hẻm loại 3, đường Nguyễn Viết Xuân (Đoạn hèi RG trường mầm non 20-10, đường Ngô Gia Khâm đến hèi RG nhà 389, nhà 478), có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m, cách CGXD<150m | 198.000 | 3.300.000 | 17,63 | 2.623.000 | 1.460.000 | 350.000 | 2.354,73 | 821,75 | - | - | 8.241.625.000 | 2.153.203,750 | - | - | 10.398.718.750 | 3.176,50 |
| 19 | Hẻm K, dài hẻm loại 2 đường Nguyễn Viết Xuân dài với các thửa đất tiếp giáp 02 mặt tiền đường hèi (Đoạn hèi RG trường mầm non 20-10, đường Ngô Gia Khâm đến hèi RG nhà 389, nhà 478), có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m, (cách CGXD>150m) | 198.000 | 3.200.000 | 16,16 | 2.400.000 | 1.280.000 | 320.000 | 509,83 | 559,87 | 361,30 | - | 1.631.466,667 | 1.343.680.000 | 362.464.000 | - | 3.437.610.667 | 1.431,00 |
| 20 | Hẻm K, dài hẻm loại 3 đường Nguyễn Viết Xuân (Đoạn hèi RG trường mầm non 20-10, đường Ngô Gia Khâm đến hèi RG nhà 389, nhà 478), có kích thước nhỏ hơn 3,5m, (cách CGXD<150m) | 198.000 | 2.729.000 | 13,74 | 2.040.000 | 1.098.000 | 272.000 | 11.660,20 | 6.327,44 | 2.137,30 | - | 31.313.744.000 | 12.928.577.600 | 2.347.360.000 | - | 46.991.481.600 | 20.155,14 |
| 21 | Hẻm K, dài hẻm loại 3 đường Nguyễn Viết Xuân (Đoạn hèi RG trường mầm non 20-10, đường Ngô Gia Khâm đến hèi RG nhà 389, nhà 478), có kích thước nhỏ hơn 3,5m, (cách CGXD>150m) | 198.000 | 2.577.000 | 13,02 | 1.932.500 | 1.030.000 | 257.700 | 3.681,28 | 938,22 | - | - | 9.486.667,150 | 1.813.338,265 | - | - | 11.300.005.413 | 4.619,50 |
| 22 | Hẻm K, dài mặt tiền đường Nguyễn Trung Trực (Mạc Đăng Dung đến Số Vạn Hạnh), dài với các thửa đất có chiều sâu <50m, VT | 198.000 | 4.560.000 | 23,03 | 3.420.000 | 1.821.000 | 456.000 | 13.718,90 | 10.438,68 | 4.310,97 | 3.889,40 | 52.996.164.000 | 35.708.285.600 | 7.680.809.200 | 1.771.743.400 | 103.151.021.280 | 31.253,95 |
| 23 | Hẻm K, dài hẻm loại 3 đường Nguyễn Trung Trực (Mạc Đăng Dung đến Số Vạn Hạnh), cách CGXD<150m | 198.000 | 3.430.000 | 13,37 | 2.877.300 | 1.760.000 | 248.000 | 2.120,67 | 424,13 | - | - | 3.195.811.335 | 779.345.000 | - | - | 3.974.978.333 | 2.544,80 |

| STT | Vị trí, loại đường (Khu vực) | Đơn giá theo QB 1997/2010/Q Đ-CQND ngày 15/01/2020 | Giá trị xuất giao; tùy theo chi phí chuyển đổi đất và mặt đất tùy theo thứ tự mặt đất thứ 25 | Hệ số điều chỉnh | Phạm vi chiều sâu thuỷ đất từ >50m (giảm 30% so với chiều sâu sau) đến dưới mặt đất mặt thứ 1 tùy theo thứ 1 đến mặt thứ 25) | Phạm vi chiều sâu thuỷ đất từ >75m (giảm 30% so với chiều sâu sau) đến dưới mặt đất mặt thứ 1 tùy theo thứ 1 đến mặt thứ 25) | Phạm vi chiều sâu thuỷ đất từ >75m trồ từ (giảm 75% so với chiều sau) đến dưới mặt đất mặt thứ 1 tùy theo thứ 1 đến mặt thứ 25) | Diện tích đất từ mặt thứ 1 đến mặt thứ 25 | Diện tích đất từ >25m đến 75m | Diện tích đất từ >75m trồ đi | Thành tiền từ mặt thứ 1 đến mặt thứ 25 | Thành tiền từ 25m đến thứ 75m | Thành tiền từ >75m đến 75m | Thành tiền từ >75m trở | Tổng cộng | Tổng diện tích đất | |
|-----|--|---|---|------------------------|--|--|---|---|--|---------------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------|-----------------------|-----------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24 | Hố số K, dài mực đường Ứt Tịch (Đoạn Hẻm 11, hẻm RG số nhà 34 Ứt Tịch, đến Lê Thị Riêng), Vị trí: dài với các thửa đất có mặt tiền đường Ứt Tịch, tiếp giáp 03 mặt tiền đường Võ Văn Tần | 198.000 | 3.250.000 | 16,41 | 2.457.500 | 1.300.000 | 835.000 | 4.891.00 | 3.209.00 | 2.054.05 | 13,15 | 16.000.740.000 | 7.821.937.500 | 2.670.265.000 | 4.273.750 | 26.547.226.250 | 10.227.20 |
| 25 | Hố số K, dài với các thửa đất có mặt tiền đường Ứt Tịch, tiếp giáp 03 mặt tiền đường Võ Văn Tần | 198.000 | 3.412.500 | 17,23 | 2.559.375 | 1.365.000 | 861.250 | 528.31 | 583.57 | - | - | 2.144.187.500 | 1.007.284.688 | - | - | 3.151.472.188 | 1.021.90 |
| 26 | Hố số K, dài hẻm loại 2 đường Ứt Tịch (Đoạn Hẻm 11, hẻm RG số nhà 34 Ứt Tịch đến Lê Thị Riêng), có kích thước từ 6m đến 15m (cách CGXD <150m) | 198.000 | 2.250.000 | 11,36 | 1.687.500 | 980.000 | 523.000 | 287.92 | 57,58 | - | - | 647.812.500 | 92.131.875 | - | - | 744.984.375 | 345,50 |
| 27 | Hố số K, dài hẻm loại 3 đường Ứt Tịch (Đoạn Hẻm 11, hẻm RG số nhà 34 Ứt Tịch đến Lê Thị Riêng), cách CGXD <150m | 198.000 | 2.050.000 | 10,35 | 1.537.500 | 920.000 | 288.000 | 988,08 | 339,30 | - | - | 2.025.400.000 | 521.673.950 | - | - | 2.547.073.750 | 1.327,30 |
| 28 | Hố số K, dài hẻm nghiệp trồng cây lâm nam tại phường Hội Phù không lối vào | 198.000 | 930.000 | 4,70 | - | - | - | 4.183,27 | - | - | - | 3.890.441.108 | - | - | - | 3.890.441.100 | 45183,27 |
| 29 | Hố số K, mặt tiền đường Lê Thánh Tôn (đoạn từ ranh giới số nhà 347, trên biển số 345 đến đường Nguyễn Thái Bình), Vị trí 1 | 243.000 | 6.310.000 | 25,97 | 4.742.500 | 2.524.000 | 631.000 | 1.029,09 | 257,69 | - | - | 6.493.568.417 | 1.219.510.058 | - | - | - | 1.286,78 |
| 30 | Hố số K, mặt tiền đường hẻm 163 Lê Thánh Tôn (đoạn từ ngã tư đầu tiên đến ngã tư đầu tiên), Vị trí 1 | 243.000 | 6.400.000 | 18,41 | 5.300.000 | 1.760.000 | 840.000 | 3.729,98 | 7.134,62 | - | - | 23.211.912.000 | 23.544.246.000 | - | - | 48.756.158.000 | 12.864,60 |
| 31 | Hố số K, mặt tiền đường hẻm 163 Lê Thánh Tôn (đoạn từ ngã tư đầu tiên đến cuối đường), Vị trí 1 | 243.000 | 3.900.000 | 16,05 | 2.925.000 | 1.360.000 | 390.000 | 1.382,07 | 9.270,33 | 1.929,44 | 2.678,40 | 5.390.050.000 | 27.115.725.000 | 1.605.926.400 | 1.044.576.000 | 35.156.287.400 | 14.360,24 |
| 32 | Giá đất cù theo chiều dài ống Lô Vàng Chân thuộc mặt tiền đường hẻm 163 Lê Thánh Tôn (đoạn từ ngã tư đầu tiên đến cuối đường), Vị trí 1 (gấp mặt tiền đường Châu Văn Liêm) | 243.000 | 3.997.500 | 16,43 | 2.998,125 | 1.399.000 | 399.750 | 71,92 | 417,13 | 484,53 | 412,93 | 387.486.875 | 1.250.617.875 | 774.363.430 | 165.068.768 | 2.477.936.988 | 1.386,51 |
| 33 | Hố số K, hẻm loại 1 đường hẻm 163 Lê Thánh Tôn (đoạn từ ngã tư đầu tiên đến cuối đường), có kích thước từ 6m đến 15m (cách CGXD <150m) | 243.000 | 2.850.000 | 11,73 | 2.137.500 | 1.140.000 | 285.000 | 5.341,62 | 2.467,08 | - | - | 9.523.602.500 | 7.410.890.625 | - | - | 16.934.498.125 | 6.808,70 |
| 34 | Hố số K, hẻm loại 1 đường hẻm 163 Lê Thánh Tôn (đoạn từ ngã tư đầu tiên đến cuối đường), có kích thước từ 6m đến 15m (cách CGXD <150m) | 243.000 | 2.600.000 | 10,70 | 1.930.000 | 1.040.000 | 360.000 | 321,18 | 64,24 | - | - | 835.053.000 | 125.258.250 | - | - | 968.313.250 | 385,41 |
| 35 | Hố số K, hẻm loại 3 đường hẻm 163 Lê Thánh Tôn (đoạn từ ngã tư đầu tiên đến cuối đường), có kích thước từ 6m đến 15m (cách CGXD <150m) | 243.000 | 2.160.000 | 9,69 | 1.628.000 | 964.000 | 216.000 | 4.016,73 | 382,05 | - | - | 2.196.180.000 | 436.923.000 | - | - | 2.653.101.000 | 1.298,80 |
| 36 | Hố số K, hẻm loại 3 đường hẻm 163 Lê Thánh Tôn (đoạn từ ngã tư đầu tiên đến cuối đường), cách CGXD <150m | 243.000 | 2.010.000 | 8,57 | 1.507.500 | 804.000 | 201.000 | 3.438,15 | 1.243,73 | - | - | 6.918.068.300 | 1.874.953.125 | - | - | 8.785.634.625 | 4.681,00 |
| 37 | Hố số K, mặt tiền đường Châu Văn Liêm, đường nhánh bê tông VĨI | 243.000 | 3.657.000 | 15,05 | 2.742.750 | 1.462.800 | 765.700 | 34.880,12 | 9.112,47 | 4.190,59 | 547,30 | 427.556.589.659 | 24.993.236.235 | 6.129.999.576 | 209.146.479 | 158.879.968.940 | 46.730,48 |
| 38 | Hố số K, mặt tiền đường Châu Văn Liêm, đường số 1, VĨI | 243.000 | 2.508.000 | 10,29 | 1.873.000 | 1.068.000 | 258.000 | 10.330,57 | 6.601,84 | 2.904,51 | 265,09 | 25.598.916.667 | 12.378.436.250 | 2.904.510.000 | 65.772.300 | 41.347.655.417 | 20.129,01 |
| 39 | Hố số K, hẻm loại 1, đường Châu Văn Liêm (cách CGXD <150m) | 243.000 | 2.400.000 | 11,32 | 2.100.000 | 1.120.000 | 280.000 | 1.389,21 | 572,40 | - | - | 4.231.618.554 | 1.211.680.000 | - | - | 5.434.331.333 | 2.085,20 |
| 40 | Hố số K, hẻm loại 2, đường Châu Văn Liêm (cách CGXD <150m) | 243.000 | 2.450.000 | 10,03 | 1.837.500 | 980.000 | 343.000 | 1.393,64 | 808,52 | 151,64 | - | 3.659.422.083 | 1.485.652.438 | 148.607.200 | - | 5.293.681.721 | 2.453,80 |

| Số | Vị trí, loại đường (Khu vực) | Bản đồ theo QĐ 09/2020/Q- Đ-UBND ngày 15/01/2020 | Làm đề xuất ghi ý lần 1 (Phạm vi chiều sâu thưa đất từ từ mõi thứ 1 đến mõi thứ 25) | Hệ số diệu chinh | Phạm vi chiều sâu thưa đất từ >25m đến thứ 50m (giảm 35% so với chiều sâu thừa đất từ mõi thứ 1 đến mõi thứ 25) | Phạm vi chiều sâu thưa đất từ >25m đến 75m (giảm 30% so với chiều sâu thưa đất từ mõi thứ 1 đến mõi thứ 25) | Phạm vi chiều sâu thưa đất từ >75m trở đi (giảm 75% so với chiều sâu thừa đất từ mõi thứ 1 đến mõi thứ 25) | Diện tích đất từ mõi thứ 1 đến mõi thứ 25 | Diện tích đất từ > 25m đến thứ 50m | Diện tích đất từ >75m trở đi | Diện tích đất từ mõi thứ 1 đến mõi thứ 25 | Thành tiền từ mõi thứ 1 đến mõi thứ 25 | Thành tiền từ >25m đến 50m | Thành tiền từ >50m đến 75m | Thành tiền từ >75m trở đi | Tổng cộng | Tổng diện tích đất | |
|------------------|--|---|---|------------------------|---|---|---|--|---|---------------------------------------|--|--|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------|--------|
| 4.1 | Hẻ sô K, hẻm loại 2 đường Châu Văn Liêm (cách CGXD <150m) | 243.000 | 2.180.000 | 8,97 | 1.633.000 | 873.000 | 218.000 | 7.359,77 | 3.140,05 | 732,45 | 84,25 | 16.044.291.233 | 5.133.987.200 | 628.678.960 | 18.366.500 | 21.835.323.993 | 11.316,50 | |
| 4.2 | Hẻ sô K, hẻm loại 1 đường Nguyễn Thái Bình (đoạn từ Ngã tư đầu tiên đến cuối đường), cách CGXD <150m | 243.000 | 3.220.000 | 13,46 | 2.452.500 | 1.208.000 | 337.000 | 3.916,70 | 1.243,56 | 1.023,54 | | 12.807.609.000 | 3.050.321.400 | 1.328.790.320 | | 17.195.720.720 | 6.184,00 | |
| 4.3 | Hẻ sô K, hẻm loại 1 đường Nguyễn Thái Bình (đoạn từ Ngã tư đầu tiên đến cuối đường), cách CGXD >150m | 243.000 | 3.000.000 | 12,35 | 2.250.000 | 1.200.000 | 300.000 | 2.240,76 | 1.080,61 | 991,29 | 798,14 | 6.722.280.000 | 2.431.372,500 | 1.189.543.000 | 239.442.600 | 10.582.642.500 | 5.110,80 | |
| 4.4 | Hẻ sô K, hẻm loại 2 đường Nguyễn Thái Bình (đoạn từ Ngã tư đầu tiên đến cuối đường), cách CGXD <150m | 243.000 | 2.130.000 | 8,93 | 1.627.300 | 868.000 | 217.000 | 24,09 | 414,41 | | | 52.275.300 | 674.652.275 | | | 726.727.575 | 438,40 | |
| 4.5 | Hẻ sô K, hẻm loại 3 đường Nguyễn Thái Bình (đoạn từ Ngã tư đầu tiên đến cuối đường), cách CGXD >150m | 243.000 | 2.020.000 | 8,31 | 1.515.000 | 808.000 | 202.000 | 4.630,69 | 2.712,19 | 577,32 | 619,60 | 9.353.993.600 | 4.110.482.830 | 466.474.560 | 123.341.200 | 14.054.292.410 | 8.531,80 | |
| 4.6 | Hẻ sô K, đối với các thửa đất nông nghiệp trồng cây lâu năm không có lối vào tại phường Jakrim | 243.000 | 950.000 | 3,63 | | | | | 766,30 | | | | 712.650.000 | | | | 712.650.000 | 766,30 |
| 4.7 | Hẻ sô K, đối với các thửa đất trồng lúa 2 vụ tại phường Jakrim | 226.800 | 230.000 | 1,01 | | | | | 811,50 | | | | 186.645.000 | | | | 186.645.000 | 871,50 |
| Tổng cộng | | | | | | | | 173.726,07 | 97.217,47 | 27.934,40 | 10.454,85 | 561.553.977,249 | 256.699.549.446 | 39.455.427,592 | 2.980.641.396 | 853.975.717,729 | 309.333,90 | |

PL 4: BẢNG DỰ TOÁN TỔNG HỢP GIÁ TRỊ VỀ NHÀ

Đvt: đồng

| Sđt | Danh mục | Khối lượng | Đvt | Đơn giá | Thành tiền |
|------------|--|-------------------|------------|----------------|-------------------|
| 1 | Bê tông nhà | | | | |
| 1 | Nhà móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp: Ngói | 280,90 | m2 XD | 2.713.000 | 762.081.700 |
| 2 | Nhà móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp: Tôn | 16.865,81 | m2 XD | 2.664.000 | 44.930.517.840 |
| 3 | Nhà móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa sơn nước, có sê nô mặt trước, mái lợp: Ngói | 781,51 | m2 XD | 4.004.000 | 3.129.166.040 |
| 4 | Nhà móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa sơn nước, có sê nô mặt trước, mái lợp: Tôn | 14.494,33 | m2 XD | 3.930.000 | 56.962.716.900 |
| 5 | Nhà ở 1 tầng, khung BTCT chịu lực, tường xây gạch trát vữa sơn nước, nền lát gạch ceramic 400x400mm, mái: Bê tông cốt thép | 91,47 | m2 XD | 6.518.000 | 596.201.370 |
| 6 | Nhà ở khung BTCT chịu lực, tường xây gạch, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, nền sàn lát gạch ceramic 400x400mm 02 tầng ≤ số tầng ≤ 05 tầng | 2.073,82 | m2 sàn | 6.236.000 | 12.932.341.510 |
| 7 | Nhà ở biệt thự 02 tầng đến 03 tầng: Kết cấu khung BTCT, sàn BTCT đổ tại chỗ, tường xây gạch, nền sàn lát gạch ceramic 400x400mm, tường trát vữa sơn nước, mái lợp: Tôn | 170,10 | m2 sàn | 6.706.000 | 1.140.690.690 |
| 8 | Nhà tạm, khung gỗ, vách ván, nền đất, không đóng trần, mái lợp: Tôn | 103,72 | m2 XD | 1.296.000 | 134.421.120 |
| 9 | Nhà tạm, khung gỗ, vách ván, nền đất, không đóng trần, mái lợp: Ngói | 42,00 | m2 XD | 1.441.000 | 60.522.000 |
| 10 | Nhà tạm, khung gỗ, vách ván, nền xi măng, không đóng trần, mái lợp: Tôn | 354,72 | m2 XD | 1.371.000 | 486.321.180 |
| 11 | Nhà tạm, khung gỗ, vách ván, nền xi măng, không đóng trần, mái lợp: Ngói | 135,63 | m2 XD | 1.516.000 | 205.615.030 |
| 12 | Nhà sàn, khung gỗ, sàn gỗ, vách ván, không đóng trần, mái lợp: Tôn | 145,332 | m2 XD | 2.723.000 | 395.739.036 |
| 13 | Nhà tạm, khung gỗ, vách tôn, nền xi măng, không đóng trần, mái lợp tôn | 1.251,58 | m2 XD | 1.310.000 | 1.639.569.800 |
| 14 | Nhà tạm, khung thép, vách tôn, nền xi măng, không đóng trần, mái lợp tôn | 713,94 | m2 XD | 1.067.000 | 761.773.980 |
| 15 | Nhà xây tạm không tô trát, nền lảng xi măng, không đóng trần, mái lợp: Tôn | 2.252,71 | m2 XD | 999.000 | 2.250.457.290 |
| 16 | Nhà xây tạm không tô trát, nền lảng xi măng, không đóng trần, mái lợp: Ngói | 37,88 | m2 XD | 1.131.000 | 42.842.280 |
| 17 | Nhà tạm, tường xây gạch, ốp lát gạch men, sàn mái BTCT | 3,23 | m2 XD | 3.283.000 | 10.604.090 |

| Số thứ tự | Danh mục | Khối lượng | Đơn vị | Đơn giá | Thành tiền |
|-----------|---|------------|--------|-----------|---------------|
| 18 | Nhà vệ sinh, tường xây gạch, sàn mái BTCT, ốp lát gạch men | 12,43 | m2 XD | 4.298.000 | 53.424.140 |
| 19 | Gạch men ốp chân tường vận dụng tường ốp, trụ gạch men 300x300 | 398,90 | m2 | 354.000 | 141.210.600 |
| 20 | Chi ốp chân tường 300x300; 400x900 vận dụng tường ốp, trụ gạch men 300x300 | 5,44 | m2 | 366.000 | 1.991.040 |
| 21 | Gạch men ốp chân tường 500x500 vận dụng tường ốp, trụ gạch men 500x500 | 1.226,82 | m2 | 407.000 | 499.315.740 |
| 22 | Gạch men ốp chân tường 600x600; Tường ốp gạch men 300x800 vận dụng tường ốp, trụ gạch men 600x600 | 582,07 | m2 | 477.000 | 277.647.390 |
| 23 | Tường ốp gạch men 250x400; 250x300; 250x450 và 250x500 vận dụng tường ốp, trụ gạch men 200x250 | 3.382,57 | m2 | 376.000 | 1.271.846.320 |
| 24 | Sàn, vỉa hè Sàn lát gạch thé, gạch bát tràng | 43,56 | m2 | 138.000 | 6.011.280 |
| 25 | Tôle chống thấm tường khò rộng 1,1m, 2 đem 7 (2,10-2,15 kg/m) (Vận dụng đơn giá VLXD năm 2018). | 1.002,58 | m2 | 66.570 | 66.741.750 |
| 26 | Trần đóng gỗ ván nhóm IV | 691,76 | m2 | 700.000 | 484.232.000 |
| 27 | Trần thạch cao | 2.418,19 | m2 | 324.000 | 783.493.560 |
| 28 | Trần tấm nhựa hoa văn | 6.689,02 | m2 | 236.000 | 1.578.608.720 |
| 29 | Trần tôn. | 8.366,29 | m2 | 251.000 | 2.099.938.790 |
| 30 | Trần gỗ gáo, gỗ dầu vận dụng nền, sàn lát gỗ ván sàn công nghiệp | 912,55 | m2 | 464.000 | 423.423.200 |
| 31 | Tranh vẽ trên tường gạch | 348,42 | m2 | 118.000 | 41.113.560 |
| 32 | Trần thả thạch cao vận dụng trần tấm nhựa hoa văn | 526,80 | m2 | 227.000 | 119.583.600 |
| 33 | Trụ hoặc tường bằng BTCT | 1.764 | m3 | 5.041.000 | 8.892.314 |
| 34 | Tường ốp, trụ gạch men 450x900 | 102,75 | m2 | 545.000 | 55.998.750 |
| 35 | Tường ốp đá granit tự nhiên vào tường, trụ | 543,80 | m2 | 786.000 | 427.426.800 |
| 36 | Tường ốp đá cảm thạch, hoa cương vào tường, trụ | 204,66 | m2 | 941.000 | 192.581.296 |
| 37 | Tường ốp lambri gỗ nhóm III vào tường, trụ | 118,71 | m2 | 600.000 | 71.226.000 |
| 38 | Tường ốp lambri gỗ nhóm IV vào tường, trụ | 109,94 | m2 | 500.000 | 54.970.000 |
| 39 | Tường ốp gạch men 300x400; 300x450 vận dụng tường ốp, trụ gạch men 400x400 | 1.275,61 | m2 | 349.000 | 445.187.890 |
| 40 | Tường sơn có bả matit | 20.123,19 | m2 | 97.000 | 1.951.949.410 |
| 41 | Tường ốp, trụ gạch men 200x300 | 29,76 | m2 | 360.000 | 10.713.600 |
| 42 | Trần gỗ Căm xe, Thông tre, Lamri gỗ Thông tre vận dụng Nền, sàn lát gỗ ván sàn nhóm II | 836,00 | m2 | 891.000 | 744.876.000 |
| 43 | Đá rửa vận dụng Nền, sàn lát gạch hoa xi măng | 592,49 | m2 | 230.000 | 136.272.700 |
| 44 | Trần gỗ Thông, gỗ gáo vận dụng Trần đóng gỗ nhóm IV | 74,40 | m2 | 696.000 | 51.782.400 |
| 45 | Bể nước chứa nước xây bằng gạch, tường xây gạch, dày 10cm | 0,94 | m3 | 1.789.000 | 1.674.504 |
| 46 | Nhà có sử dụng thêm lớp cửa phía ngoài thì được cộng thêm: Cửa sắt kéo Đài loan | 211,15 | m2 | 864.000 | 182.433.600 |
| 47 | Nhà có sử dụng thêm lớp cửa phía ngoài thì được cộng thêm: Cửa cuốn nhôm cá mõ tơ | 14,93 | m2 | 1.636.000 | 24.425.480 |

| Sft | Danh mục | Khối lượng | Đvt | Đơn giá | Thành tiền |
|-----|--|------------|-----|-----------|---------------|
| 48 | Nhà có sử dụng thêm lớp cửa phía ngoài thi được cộng thêm: Cửa nhôm, kính thường | 8,56 | m2 | 800.000 | 6.848.000 |
| 49 | Giấy dán tường; gạch ốp trang trí vận dụng tranh vẽ trên tường gạch | 132,35 | m2 | 101.000 | 13.367.350 |
| 50 | Hòn non bộ bằng đá vôi, san hô | 5,48 | m3 | 810.000 | 4.438.800 |
| 51 | Nền, sàn lát gỗ ván sàn công nghiệp | 695,02 | m2 | 447.000 | 310.673.940 |
| 52 | Nền, sàn lát gỗ ván sàn nhôm III | 36,07 | m2 | 701.000 | 25.285.070 |
| 53 | Nền, sàn BTCT | 289,04 | m2 | 504.000 | 145.676.160 |
| 54 | Nền, sàn lát gạch ceramic | 15.814,12 | m2 | 228.000 | 3.605.619.360 |
| 55 | Nền, sàn lát gạch granite 400x400 | 451,25 | m2 | 241.000 | 108.751.250 |
| 56 | Nền, sàn lát gạch granite 500x500 | 1.198,86 | m2 | 254.000 | 304.510.440 |
| 57 | Nền, sàn lát gạch granite 600x600 | 1.479,30 | m2 | 397.000 | 587.282.100 |
| 58 | Nền, sàn lát đá granite tự nhiên | 449,47 | m2 | 646.000 | 290.357.620 |
| 59 | Nền, sàn lát vữa xi măng | 12.883,61 | m2 | 65.000 | 837.434.620 |
| 60 | Tường sơn nước không bả mai | 8.474,47 | m2 | 87.000 | 737.278.890 |
| 61 | Nhà móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa sơn nước, không có sênh mặt trước, mái lợp Fibro xi măng | 115,93 | | 2.535.000 | 293.882.550 |
| 62 | Kết cấu khung BTCT, sàn, mái BTCT đổ tại chỗ, tường xây gạch, nền sàn lát gạch ceramic 400x400, tường trát vữa sơn nước | 20,68 | | 6.602.000 | 136.529.360 |
| 63 | Nhà kho khung gỗ; vách ván; nền xi măng; mái lợp tôn vận dụng nhà tạm, khung gỗ, vách ván, không đóng trần, nền đất, mái lợp tôn kèm (vận dụng nhà tạm khung gỗ) | 102,72 | | 1.260.000 | 129.427.200 |
| 64 | Nhà tạm nền đất, khung gỗ, vách tre, nứa, mái lợp tôn kèm | 12,21 | | 507.000 | 6.190.410 |
| 65 | Nhà tạm, khung gỗ, vách tôn, nền đất, mái lợp tôn kèm vận dụng nhà tạm, khung gỗ, vách ván, không đóng trần, nền đất, mái lợp tôn kèm | 278,06 | | 989.000 | 275.001.340 |
| 66 | Nhà xưởng khung cột thép hình, vách bao che bằng tôn, nền BT, mái lợp tôn kèm | 278,63 | | 1.295.000 | 360.825.830 |
| 67 | Trần đóng laubbri gỗ nhóm III | 108,75 | | 624.000 | 67.860.000 |
| 68 | Trần tạm cách nhiệt (chưa có đơn giá ép thép) | 35,34 | | | |
| 69 | Nền, sàn mái BTCT(Vận dụng máng xối BT tĩnh m2) | 255,46 | | 762.000 | 194.660.520 |
| 70 | Nền, sàn lát gạch granite nhân tạo 600x600 | 4,1 | | 402.000 | 1.648.200 |
| 71 | Nền, sàn lát gạch granite nhân tạo 800x800 | 512,33 | | 574.000 | 294.077.410 |
| 72 | Vách alu ốp trước mặt nhà, làm bảng hiệu vận dụng đơn giá trần tôn | 65,48 | | 220.000 | 14.405.600 |
| 73 | Nhà có sử dụng thêm lớp cửa thứ 2 phía ngoài thi được cộng thêm: Cửa Pa nô gỗ nhóm II | 11,62 | | 1.800.000 | 20.916.000 |

| Stt | Danh mục | Khối lượng | Đvt | Đơn giá | Thành tiền |
|------------------|--|------------|-------|-----------|------------------------|
| 74 | Cửa đi lùa kết hợp ô cố định hoặc ô hất ở trên, sử dụng thanh nhôm xingfa nhập khẩu; dày trung bình 1,4-2,5mm; KT: 1,2-2,4x3,0m kính trắng dày 6,38mm; PKKK: thanh chuyển động, khóa đa điểm, ray đồng(VD giá VLXD Quý III/2020) | 9,03 | | 3.065.280 | 27.679.478 |
| 75 | Xốp lát nền; tường (dày 3 ly) | 80,54 | | 15.000 | 1.208.100 |
| 76 | Nhà móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa sơn nước, có sê nô mặt trước, mái lợp: Fibrô xi măng | 44,77 | m2 XD | 3.911.000 | 175.095.470 |
| 77 | Nhà ở biệt thự 01 tầng, kết cấu khung BTCT, trần BTCT đổ tại chỗ, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic 400x400, tường bát vữa sơn nước mái lợp: Tôn kẽm | 260,46 | m2 XD | 7.228.000 | 1.882.604.880 |
| 78 | Nhà xưởng khung cột thép hình, không có vách bao che, nền BT, mái lợp tôn kẽm | 131,10 | m2 XD | 1.089.000 | 142.767.900 |
| 79 | Nhà xưởng khung cột BTCT, tường xây gạch nền BT, mái lợp tôn | 184,00 | m2 XD | 2.485.000 | 457.240.000 |
| 80 | Kính cường lực dày 8mm (Giá VLXD 2020) | 3,52 | m2 | 680.000 | 2.393.600 |
| 81 | Lam rì gạch men 600x870; 400x600; ốp tường vận dụng Tường ốp, trù gạch men 600x900 | 56,13 | m2 | 563.000 | 31.601.190 |
| 82 | Nền lát gạch bát trắng | 134,50 | m2 | 144.000 | 19.368.000 |
| 83 | Nền lát gạch đất nung, đan bê tông | 3,48 | m2 | 125.000 | 435.000 |
| 84 | Chi ốp chân tường gạch granit nhân tạo 800x800 vận dụng tường ốp, trù gạch men 600x900 | 21,85 | m2 | 491.000 | 10.728.350 |
| 85 | Trần thả thạch cao | 727,05 | | 227.000 | 165.040.350 |
| 86 | Tường trát vữa xi măng không quét vôi | 32,91 | | 99.000 | 3.258.090 |
| Tổng cộng | | | | | 150.342.942.860 |

PL 5: BẢNG DỰ TOÁN TỔNG HỢP GIÁ TRỊ VỀ VẬT

2.2 - Bội thường vật kiến trúc, cây cối hoa màu dự kiến: 76.465.980.529 đồng

Vật kiến trúc và cây cối hoa màu trong vùng dự án lấy theo kinh nghiệm các dự án tương tự với đơn giá dự kiến: 226.317 đồng/m²

$$337.871,11 \text{ m}^2 * 226.317 \text{ đồng/m}^2 = 76.465.980.529 \text{ đồng}$$

(Bảng chia: Bảy mươi sáu tỷ, bốn trăm sáu십 sáu mươi lăm triệu, четыреста шестьсот шестьдесят шесть миллионов пятьсот сорок девять тысяч рублей.)

PL 7: BẢNG TỔNG HỢP 03 PHƯỜNG THUỘC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN LINH

Dvt: Đồng

| Slt | Hạng mục | Phường Trà Bá | Phường Hội Phú | Phường LaKring | Tổng cả 03 phường |
|-------------------------------|---|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| | | | | | Tổng cộng |
| I | TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỞNG, HỖ TRỢ (L.1 + L.2 + L.3 + L.4) | 467.787.476.978 | 441.890.996.339 | 589.289.926.206 | 1.499.854.648.523 |
| 1 | Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân (= (1.1) + + (1.4)) | 436.368.915.091 | 412.211.750.316 | 549.710.752.058 | 1.398.291.417.465 |
| 1.1 | Bồi thường về đất | 338.150.188.182 | 318.827.997.158 | 412.158.380.212 | 1.069.136.565.552 |
| + | Đất ở | 119.673.634.650 | 88.041.374.348 | 7.445.839.323 | 215.160.848.323 |
| + | Đất nông nghiệp | 218.476.553.532 | 230.786.622.810 | 404.712.540.887 | 853.975.717.229 |
| 1.2 | Bồi thường về nhà | 51.117.311.662 | 43.434.363.449 | 55.791.267.758 | 150.342.942.869 |
| 1.3 | Bồi thường về vật kiến trúc, cây cối hoa màu | 26.298.326.457 | 23.750.752.409 | 26.416.901.663 | 76.465.980.529 |
| 1.4 | Các khoản mục hỗ trợ (Hỗ trợ 1.5 lần giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất) | 20.803.088.790 | 26.198.637.300 | 55.344.202.425 | 102.345.928.515 |
| 2 | Chi phí thực hiện công tác bồi thường (B=A*2%) | 8.727.378.302 | 8.244.235.006 | 10.994.215.041 | 27.965.828.349 |
| 3 | Chi phí dự phòng (cường chế thu hồi đất)(C=B*10%) | 872.737.830 | 824.423.501 | 1.099.421.504 | 2.796.582.835 |
| 4 | Dự phòng 5% | 21.818.445.755 | 20.610.587.516 | 27.485.537.603 | 69.914.570.873 |
| 5 | Dự kiến tổng số lô TĐC và bồi thường bằng đất ở, giao đất (2.1 + 2.2) | 205 | 145 | 147 | 534 |
| 5.1 | Mặt tiền đường NVL (6.1 + 8.1) | 120 | 65 | 81 | 266 |
| 5.2 | Các đường QH còn lại (6.2 + 8.2) | 85 | 80 | 66 | 268 |
| 6 | Thu tiền sử dụng đất (tài định cư) | 368.067.000.000 | 232.316.000.000 | 256.813.200.000 | 857.196.200.000 |
| 7 | Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ sau khi phải nộp tiền sử dụng đất | 99.720.476.978 | 209.574.996.339 | 332.476.726.206 | 642.658.448.523 |
| I.1. Kế hoạch năm 2022 | | | | | |
| 1 | Dự kiến tiền bồi thường, hỗ trợ | 171.165.123.583 | 206.258.091.705 | 96.175.723.252 | 473.598.938.540 |
| 1.1 | Thu tiền sử dụng đất (tài định cư) | 141.093.120.000 | 152.584.320.000 | 54.331.200.000 | 348.008.640.000 |
| 1.2 | Dự kiến tiền bồi thường, hỗ trợ sau khi khấu trừ tiền sử dụng đất | 30.072.003.583 | 53.673.771.705 | 41.844.523.252 | 125.590.298.540 |
| 2 | Dự kiến tổng số lô TĐC và bồi thường bằng đất ở, giao đất (6.1 + 8.2) | 61 | 83 | 40 | 184 |

| Số thứ tự | Hạng mục | Phường Trà Bá | Phường Hội Phú | Phường LaKring | Tổng cả 03 phường |
|--------------------------------------|--|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| 2.1 | Mặt tiền đường NVL | 57 | 39 | | 96 |
| 2.2 | Các đường QH còn lại | 4 | 44 | 40 | 88 |
| I.2. Kế hoạch năm 2023 - 2024 | | | | | |
| 1 | Dự kiến tiền bồi thường, hỗ trợ (7.1 + 7.2) | 296.622.353.395 | 235.632.904.634 | 493.114.202.954 | 1.025.369.460.983 |
| 1.1 | Thu tiền sử dụng đất (tái định cư) | 226.973.880.000 | 79.731.680.000 | 202.482.000.000 | 509.187.560.000 |
| 1.2 | Dự kiến tiền bồi thường, hỗ trợ sau khi khai trữ tiền sử dụng đất | 69.648.473.395 | 155.901.224.634 | 290.632.202.954 | 516.181.900.983 |
| 2 | Dự kiến tổng số lô TĐC và bồi thường bàng đất ồ, giao đất (8.1+8.2) | 144 | 62 | 107 | 313 |
| 2.1 | Mặt tiền đường NVL | 63 | 26 | 81 | 170 |
| 2.2 | Các đường QH còn lại | 81 | 36 | 26 | 143 |
| I.3 | Chi phí thuê tư vấn xác định giá | | | | 493.033.000 |
| I.4 | Chi phí thuê đợt đặc | | | | 393.216.000 |
| II | ĐẦU TƯ HẠ TẦNG | | | | 400.174.566.000 |
| III | THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUẾ ĐẤT (tái định cư, đầu giá) | | | | 2.396.866.920.000 |
| IV | CHÊNH LỆCH THU - CHI (= III - II - I) | | | | 496.837.705.477 |

BÀNG DỰ KIẾN THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

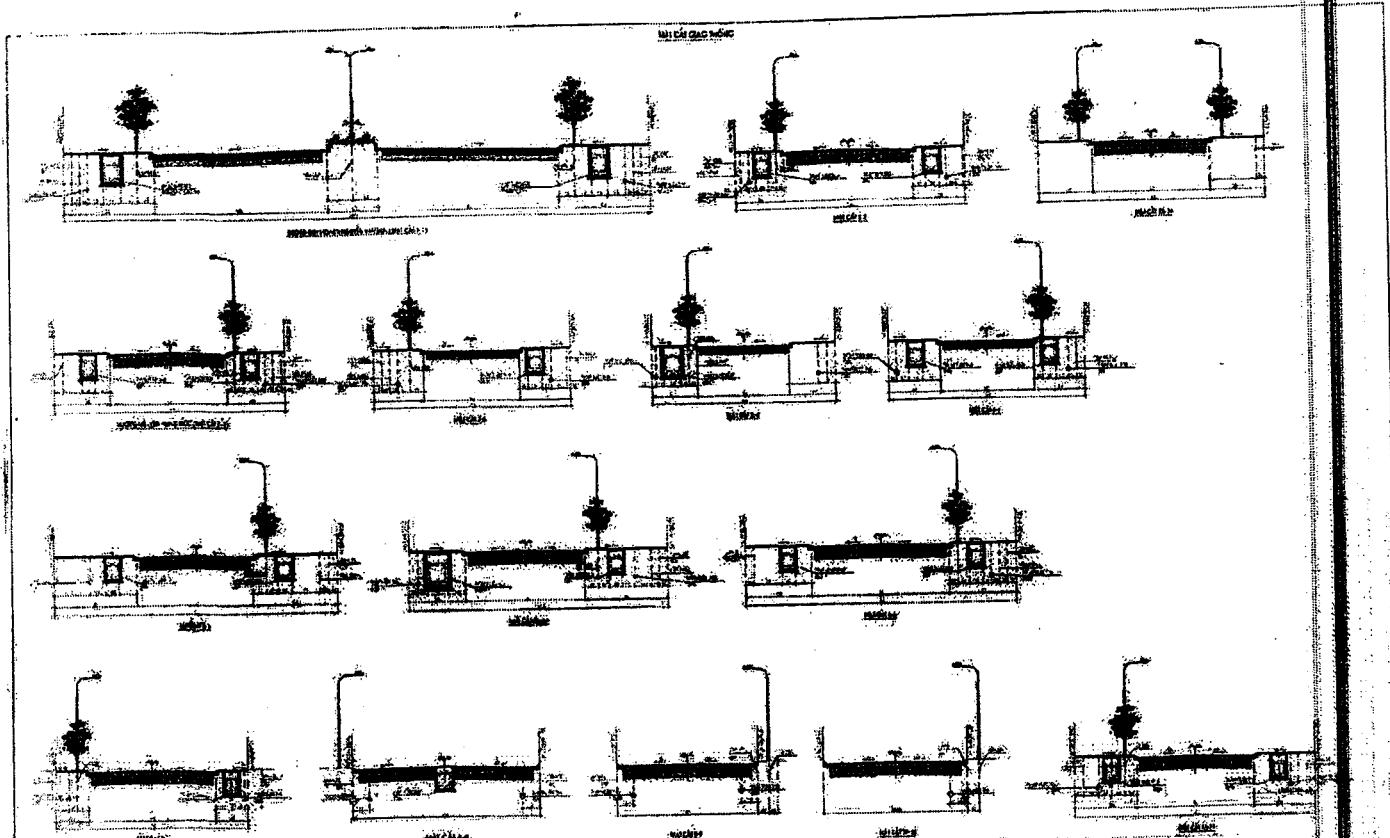
| Số thứ tự | Nội dung | Diện tích (m ²) | Đơn giá theo dự kiến | Thành tiền | Ghi chú |
|----------------------------------|---|--------------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| 1 | Thu tiền sử dụng đất phân lô tái định cư tại các đường QH | 38.092 | 7.840.000 | 298.641.280.000 | 5.600.000đ/m ² x 1,4 |
| 2 | Thu tiền sử dụng đất phân lô tái định cư tại các đường QH | 19.915 | 9.240.000 | 184.014.600.000 | 7.700.000đ/m ² x 1,4 |
| 3 | Thu tiền sử dụng đất phân lô tái định cư tại trên trục đường Nguyễn Văn Linh | 80.006 | 19.040.000 | 1.523.314.240.000 | 13.600.000đ/m ² x 1,4 |
| 4 | Thu tiền sử dụng đất dịch vụ | 24.070 | 16.240.000 | 390.896.800.000 | 11.690.000đ/m ² x 1,4 |
| 5 | Đất nhà ở xã hội | 27.445 | | | |
| Tổng thu tiền sử dụng đất | | 189.528 | | 2.396.866.920.000 | |

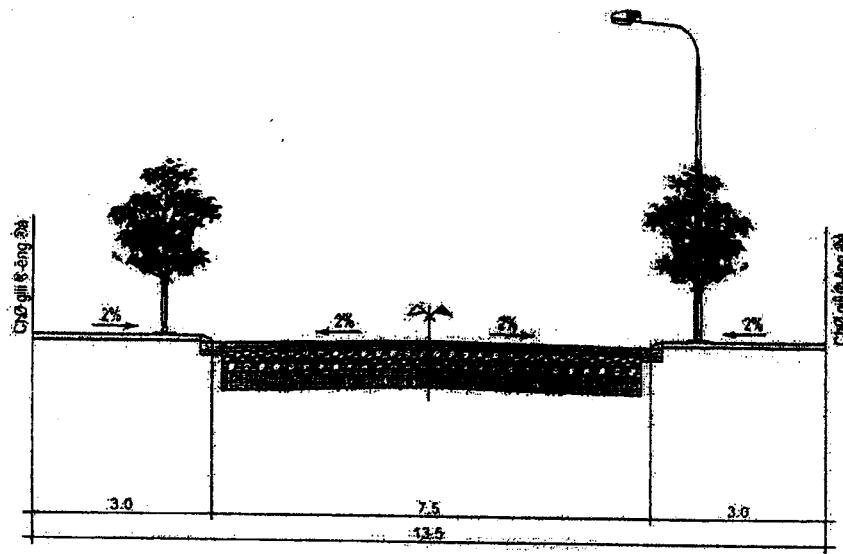
Phụ lục 8 - Kế hoạch đầu tư 2022 - 2026

| Số | Nội dung | Năm 2022 | Năm 2023 - 2024 | Năm 2025-2026 | Tổng |
|-----|---|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| I | Tổng chi | 588.698.938.540 | 1.121.676.691.139 | 189.653.584.844 | 1.900.029.219.523 |
| I | Hoàn ứng Quý phát triển đất tinh | | | | |
| 2 | Chi bồi thường | 473.598.938.540 | 1.025.369.460.983 | | 1.498.968.399.523 |
| 2.1 | Bồi thường bùn tiền | 125.590.298.540 | 516.181.900.983 | | 641.772.199.523 |
| | Giải phóng mặt bằng khoảng 400m trên trục đường Nguyễn Văn Linh (bắt đầu từ đường Trường Chinh) và vùng phụ cận 2 bên đường, Công ty điện thuộc địa bàn Trà Bà | 30.072.003.583 | | | 30.072.003.583 |
| | Thực hiện giải phóng mặt bằng khoảng 300m trên trục đường Nguyễn Văn Linh (bắt đầu từ đường Nguyễn Việt Xuân hướng về phường Trà Bà) và vùng phụ cận 2 bên đường; Giải phóng mặt bằng khoảng 100m trên trục đường Nguyễn Văn Linh (bắt đầu từ đường Nguyễn Trung Trực hướng về phường LaKring) và vùng phụ cận 2 bên đường, thuộc địa bàn Hội Phú | 53.673.771.705 | | | 53.673.771.705 |
| | Giải phóng mặt bằng phạm vi đất và các khu vực lân cận để làm cầu (từ phường Hội Phú qua phường LaKring) và khoảng 330m trên trục đường Nguyễn Văn Linh (bắt đầu từ ranh giới giữa phường Hội Phú với phường LaKring), và vùng phụ cận 2 bên đường, thuộc địa bàn LaKring | 41.844.523.252 | | | 41.844.523.252 |
| | Bồi thường địa bàn phường Trà Bà (phần còn lại) | | 69.648.473.395 | | 69.648.473.395 |
| | Bồi thường địa bàn phường Hội Phú (phần còn lại) | | 155.901.224.634 | | 155.901.224.634 |
| | Bồi thường địa bàn phường LaKring (phần còn lại) | | 290.632.202.954 | | 290.632.202.954 |
| 2.2 | Tài định cư | 348.008.640.000 | 509.187.560.000 | | 857.196.200.000 |
| | Địa bàn phường Trà Bà | 141.093.120.000 | 226.973.880.000 | | 368.067.000.000 |
| | Địa bàn phường Hội Phú | 152.584.320.000 | 79.731.680.000 | | 232.316.000.000 |
| | Địa bàn phường LaKring | 54.331.200.000 | 202.482.000.000 | | 256.813.200.000 |
| 3 | Chi đầu tư hạ tầng | 115.100.000.000 | 96.307.230.156 | 188.767.335.844 | 400.174.566.000 |
| 3.1 | Chi đầu tư hạ tầng khu A | 115.100.000.000 | 1.648.000.000 | | 116.748.000.000 |
| 3.2 | Chi đầu tư hạ tầng khu B | | 94.659.230.156 | 21.260.769.344 | 115.920.000.000 |
| 3.3 | Chi đầu tư hạ tầng khu C | | | 167.506.566.000 | 167.506.566.000 |
| 4 | Chi phí xác định giá, thuê do đặc | | | 886.249.000 | 886.249.000 |
| II | Tổng thu | 348.008.640.000 | 749.877.858.540 | 1.298.980.421.460 | 2.396.866.920.000 |
| 1 | Tài định cư | 348.008.640.000 | 509.187.560.000 | | 857.196.200.000 |
| 2 | Đầu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất | | 240.690.298.540 | 1.298.980.421.460 | 1.539.670.720.000 |
| III | Chênh lệch thu - chi (II - I) | -240.690.298.540 | -371.798.832.599 | 1.109.326.836.616 | 496.837.705.477 |
| 1 | Üng quý đất tinh | 240.690.298.540 | 612.489.131.139 | | 853.179.429.679 |
| 2 | Trả ứng quý đất | | 240.690.298.540 | 612.489.131.139 | 853.179.429.679 |
| 3 | Phản thu từ dự án | | | 496.837.705.477 | 496.837.705.477 |

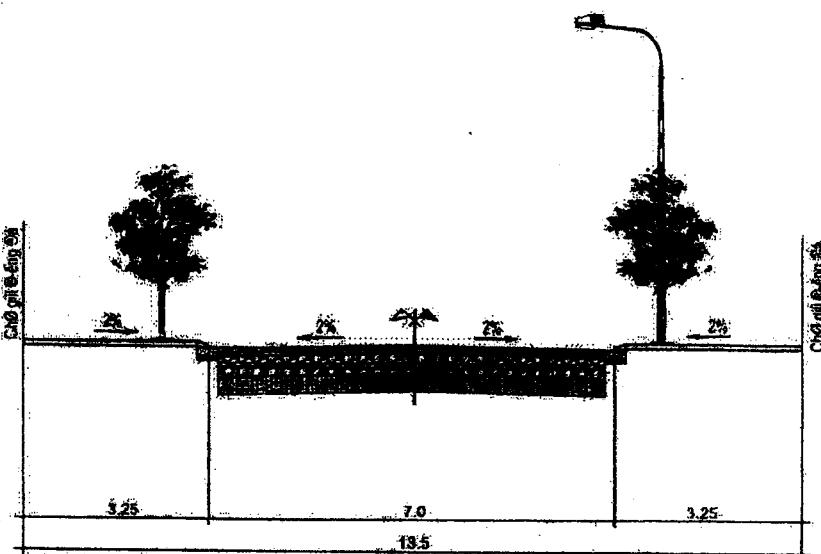
PL 9: CHI PHÍ XÂY DỰNG CÁC KHU A, B, C

| Số | Nội dung đầu tư | Khối lượng (ha) | Cách tính | Suất đầu tư (trđ/ha) | Hệ số đe trọng giá | Thành tiền | | |
|----|--|--------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|------------------|------------------|------------------------|
| | | | | Chi phí xây dựng | | Chi phí xây dựng | Chi phí thiết bị | Tổng cộng |
| | CHI PHÍ XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ | | | | | | | |
| 1 | TOÀN BỘ DỰ ÁN | | | | | | | |
| | CHI PHÍ XÂY DỰNG: SAN NỀN, GIAO THÔNG, THOÁT NƯỚC | 29,35 | | | | | | 287.585.028.000 |
| | Chi phí xây dựng | 29,35 | Theo SDT 44/2020 BXD | 6.347.000.000 | 320.000.000 | 1,10 | 204.912.895.000 | 10.331.200.000 |
| | PHẦN CẤP NƯỚC, HỆ THỐNG ĐIỆN, TTLL VÀ CẢNH QUAN | | | | | | | 215.244.095.000 |
| | Cáp nước | 1,00 | Bảng tính | | | | | 215.244.095.000 |
| | Trạm xử lý nước thải | 1,00 | Bảng tính | | | 1,00 | | 72.340.933.000 |
| | Hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng và Thông tin liên lạc | 1,00 | Bảng tính | | | 1,00 | | 8.340.547.000 |
| | Hệ thống công viên đô thị | 29,35 | Theo công trình tương tự | 338.645.340 | | 1,10 | | 53.067.221.000 |
| | CHI PHÍ XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ KHU A | | | | | | | 10.933.164.802 |
| | CHI PHÍ XÂY DỰNG: SAN NỀN, GIAO THÔNG, THOÁT NƯỚC | 8,79 | | | | | | 84.589.425.000 |
| | Chi phí xây dựng | 8,79 | Theo SDT 44/2020 BXD | 6.347.000.000 | 320.000.000 | 1,10 | 61.369.143.000 | 3.094.080.000 |
| | PHẦN CẤP NƯỚC, HỆ THỐNG ĐIỆN, TTLL VÀ CẢNH QUAN | | | | | | | 64.463.223.000 |
| | Cáp nước | 1,00 | Bảng tính | | | | | 64.463.223.000 |
| | Trạm xử lý nước thải | 1,00 | Bảng tính | | | 1,00 | | 20.126.202.000 |
| | Hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng và Thông tin liên lạc | 1,00 | Bảng tính | | | 1,00 | | 2.684.385.000 |
| | Hệ thống công viên đô thị | 8,79 | Theo công trình tương tự | 338.645.340 | | 1,10 | | 14.167.455.000 |
| | CHI PHÍ XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ KHU B | | | | | | | 3.274.361.792 |
| | CHI PHÍ XÂY DỰNG: SAN NỀN, GIAO THÔNG, THOÁT NƯỚC | 8,84 | | | | | | 84.039.715.000 |
| | Chi phí xây dựng | 8,84 | Theo SDT 44/2020 BXD | 6.347.000.000 | 320.000.000 | 1,10 | 61.718.228.000 | 3.111.680.000 |
| | PHẦN CẤP NƯỚC, HỆ THỐNG ĐIỆN, TTLL VÀ CẢNH QUAN | | | | | | | 64.829.908.000 |
| | Cáp nước | 1,00 | Bảng tính | | | | | 64.829.908.000 |
| | Trạm xử lý nước thải | 1,00 | Bảng tính | | | 1,00 | | 19.209.207.000 |
| | Hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng và Thông tin liên lạc | 1,00 | Bảng tính | | | 1,00 | | 2.002.943.000 |
| | Hệ thống công viên đô thị | 8,84 | Theo công trình tương tự | 338.645.340 | | 1,10 | | 14.212.639.000 |
| | CHI PHÍ XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ KHU C | | | | | | | 2.993.624.806 |
| | CHI PHÍ XÂY DỰNG: SAN NỀN, GIAO THÔNG, THOÁT NƯỚC | 11,72 | | | | | | 118.956.438.000 |
| | Chi phí xây dựng | 11,72 | Theo SDT 44/2020 BXD | 6.347.000.000 | 320.000.000 | 1,10 | 81.825.524.000 | 4.125.440.000 |
| | PHẦN CẤP NƯỚC, HỆ THỐNG ĐIỆN, TTLL VÀ CẢNH QUAN | | | | | | | 85.950.964.000 |
| | Cáp nước | 1,00 | Bảng tính | | | | | 85.950.964.000 |
| | Trạm xử lý nước thải | 1,00 | Bảng tính | | | 1,00 | | 33.005.524.000 |
| | Hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng và Thông tin liên lạc | 1,00 | Bảng tính | | | 1,00 | | 3.653.219.000 |
| | Hệ thống công viên đô thị | 11,72 | Theo công trình tương tự | 338.645.340 | | 1,10 | | 24.687.127.000 |
| | | | | | | | | 4.665.178.204 |

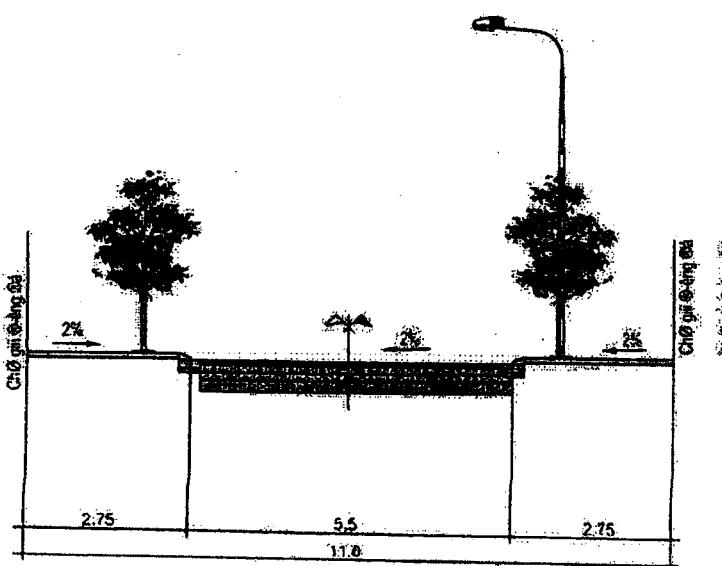




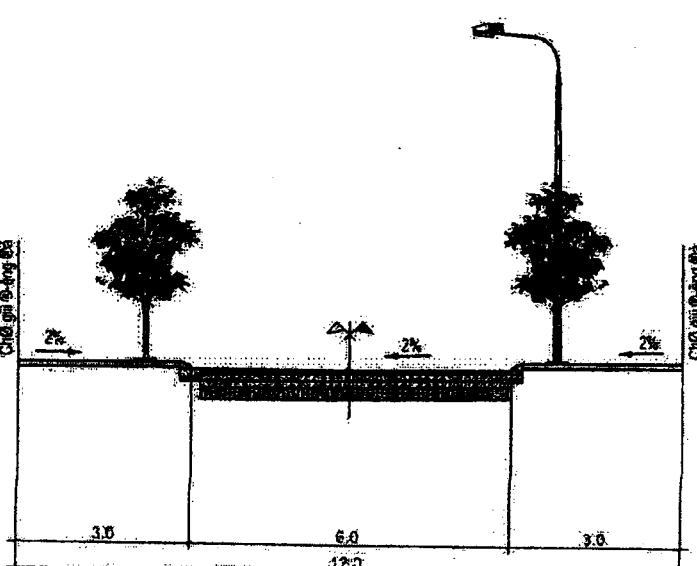
MẶT CẮT 2-2



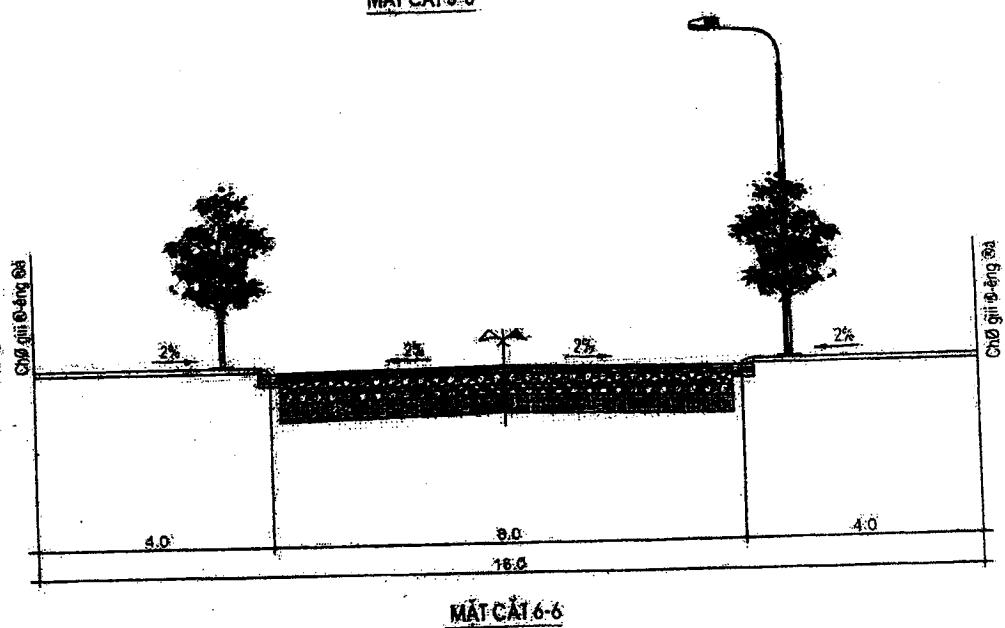
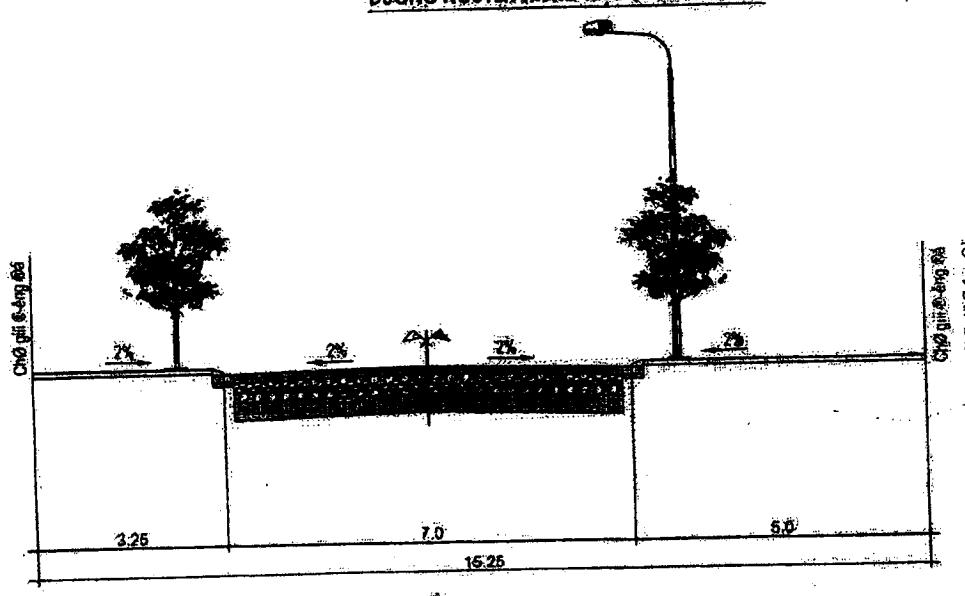
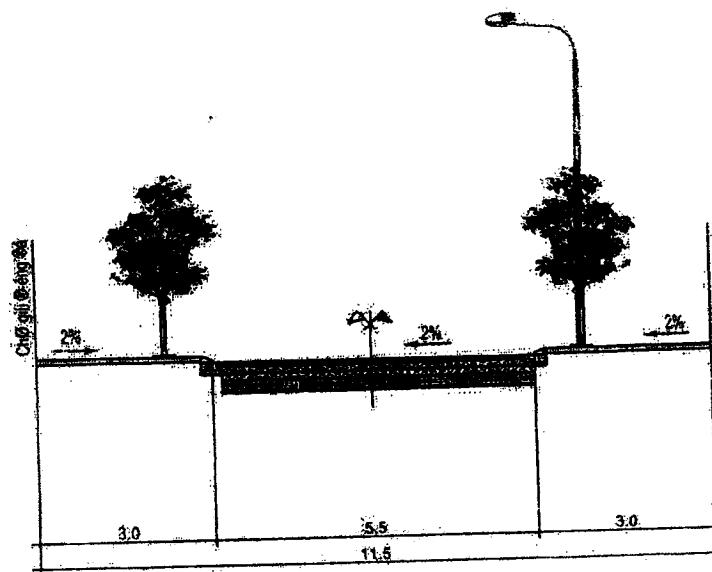
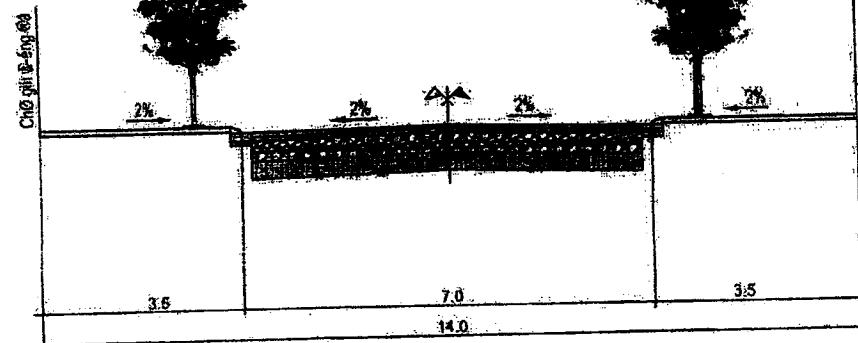
MẶT CẮT 2A-2A

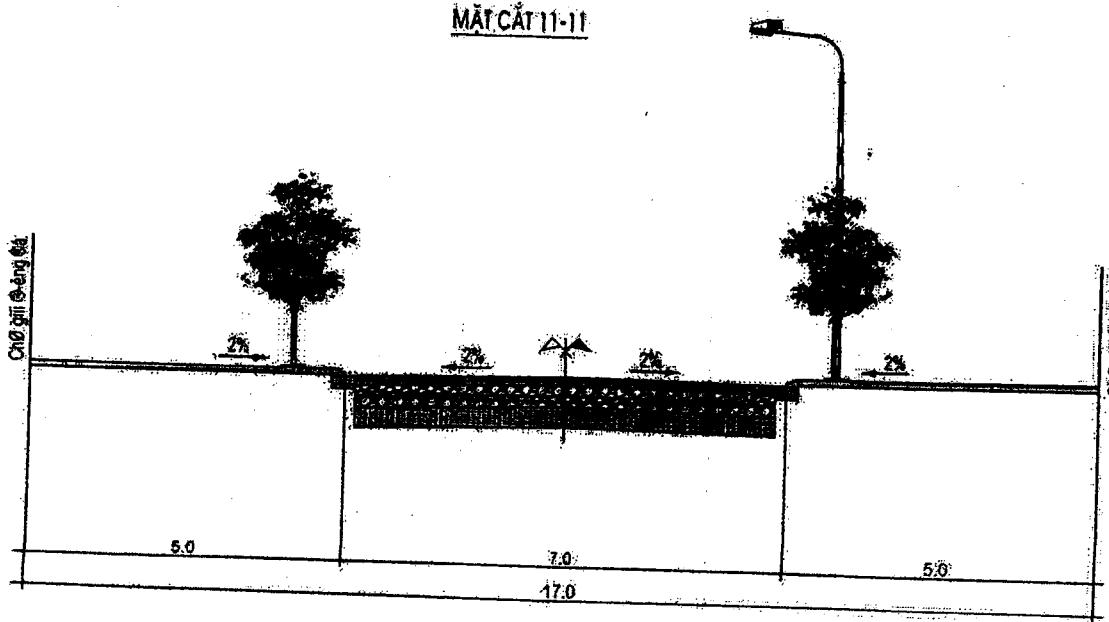
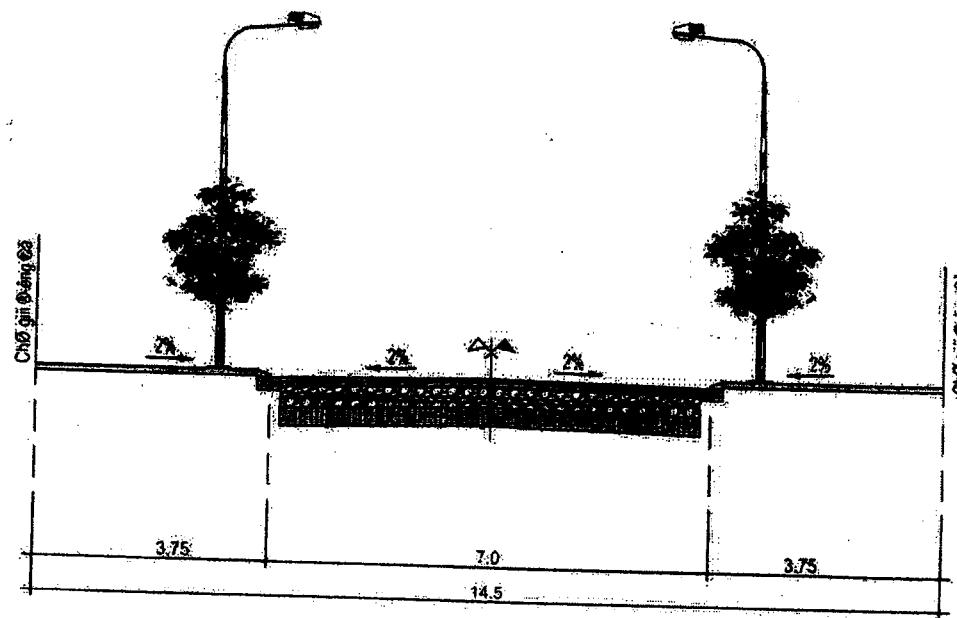


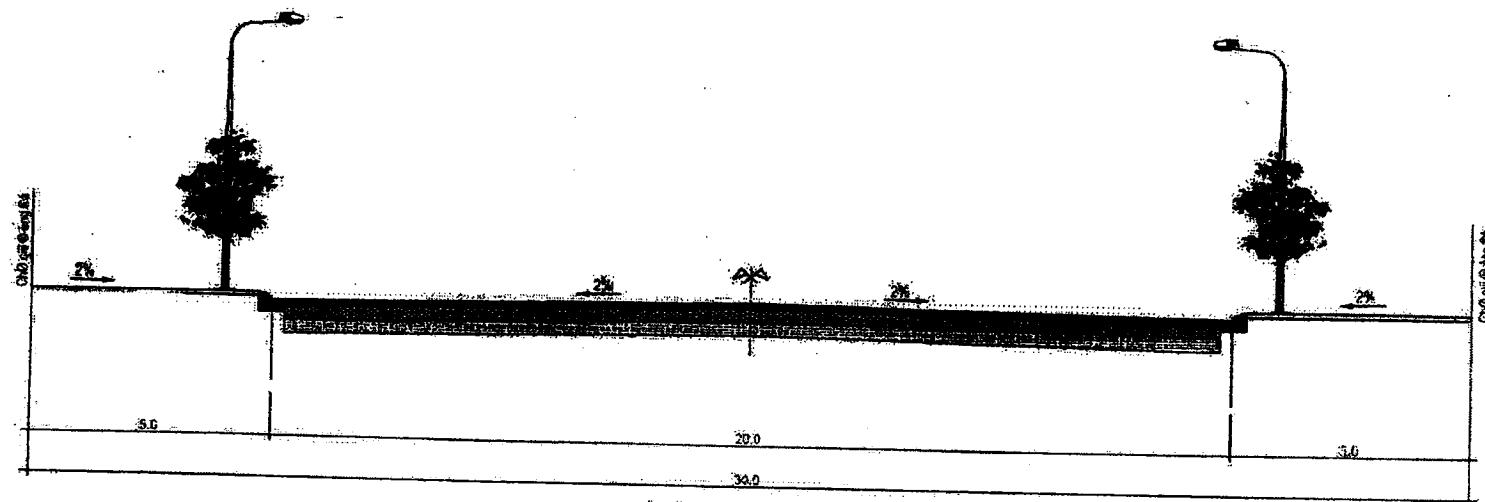
MẶT CẮT 3-3



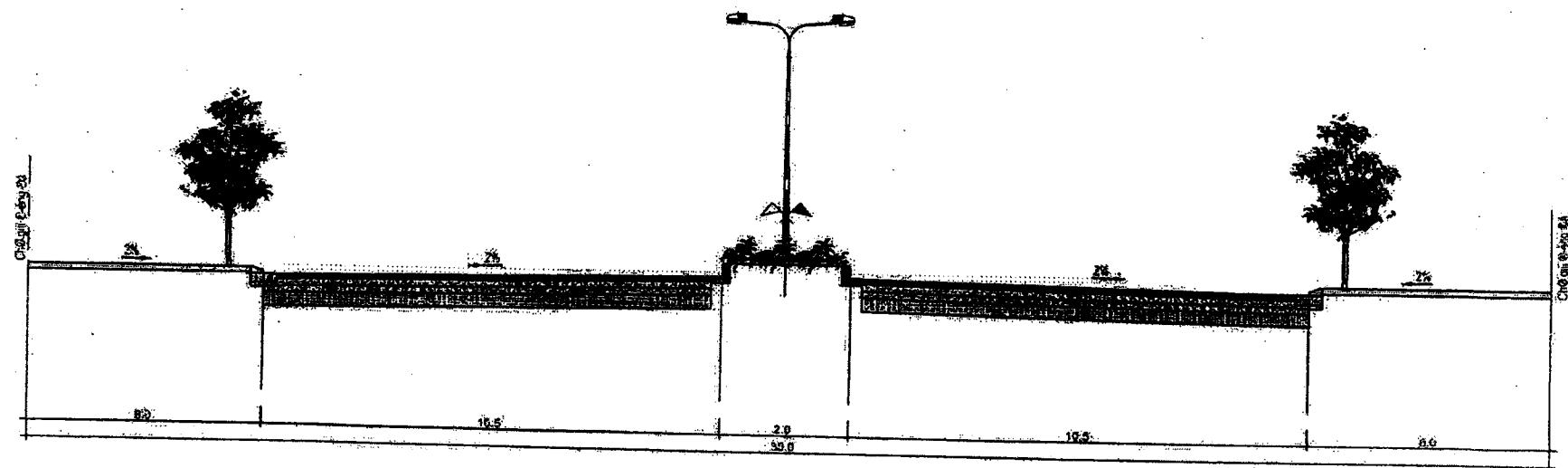
MẶT CẮT 4-4







MẶT CẮT ĐƯỜNG LÊ THÀNH TÔN



MẶT CẮT ĐƯỜNG TRƯỜNG CHINH

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Số: 2982 /UBND-KTTH

V/v triển khai dự án đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku

Kính gửi:

- UBND thành phố Pleiku;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải;
- Quỹ Phát triển đất tỉnh.

Thực hiện Kết luận số 1792-KL/TU ngày 01/11/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về các văn bản đề xuất của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh;

Tại kỳ họp thứ mươi một, HĐND tỉnh khóa XI, cử tri chất vấn liên quan đến dự án đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku; UBND tỉnh đã có văn bản số 2811/UBND-KTTH ngày 10/12/2019 trả lời kiến nghị của cử tri.

Để sớm triển khai thực hiện dự án theo kiến nghị, UBND tỉnh chỉ đạo như sau:

1. Đây là dự án dự kiến sẽ xem xét bố trí từ nguồn vốn vay Ngân hàng thế giới (WB) khi được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt hoặc bố trí từ các nguồn kinh phí phù hợp khác để triển khai (Kinh phí đền bù, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng, làm đường lầy từ nguồn khai thác quỹ đất của dự án).

2. Giao UBND thành phố Pleiku:

- Làm chủ đầu tư dự án, có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan xây dựng dự án, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Triển khai công tác đền bù, giải phóng mặt bằng ngay trong năm 2020; nguồn kinh phí đền bù, giải phóng mặt bằng ứng từ Quỹ phát triển đất tỉnh, sẽ được hoàn trả cho ngân sách tỉnh khi giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải và các sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, hỗ trợ UBND thành phố Pleiku triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Nhận được văn bản này, yêu cầu các sở, ngành, đơn vị và UBND thành phố Pleiku triển khai thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Thường trực Thành ủy Pleiku;
- D/c CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD, KTTH.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Ủy ban Nhân dân tỉnh Gia Lai
ubndtinh@gialai.gov.vn
Tỉnh Gia Lai
27.12.2019 16:14:55 +07:00

Gia Lai, ngày 27 tháng 12 năm 2019

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI, CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
BẢN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
An * 11/2019
Đỗ Tiến Dũng

UBND TỈNH GIA LAI
HỘI ĐỒNG TĐ GĐ, BGĐ

Số: 3848/CV-HĐTĐGĐ,BGĐ

V/v hoàn chỉnh lại hồ sơ phương án xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường thuộc dự án quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Gia Lai, ngày 19 tháng 11 năm 2021

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku

Thực hiện Công văn số 2484/CV-HĐTĐGĐ ngày 13/8/2021 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tinh về việc thực hiện quy chế hoạt động, tổ giúp việc và ủy quyền cho Phó Chủ tịch TT Hội đồng thực hiện nhiệm vụ. Trên cơ sở ý kiến của các thành viên Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tinh tại buổi kiểm tra hồ sơ, phương án xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của dự án Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku ngày 19/11/2021, Sở Tài chính-Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tinh thông báo cho UBND thành phố Pleiku thực hiện một số nội dung sau:

Phối hợp với đơn vị tư vấn định giá đất:

- Sớm phát hành Chứng thư định giá đất

- Bổ sung đầy đủ các căn cứ pháp lý vào Chứng thư và báo cáo thuyết minh định giá đất.

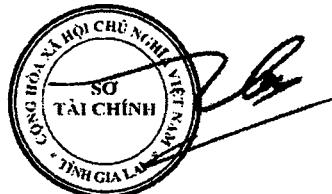
- Bổ sung các phiếu điều tra, khảo sát vào Chứng thư định giá đất.

Đề nghị UBND thành phố Pleiku phối hợp với đơn vị tư vấn định giá đất sớm bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước, gửi về Sở Tài chính để Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất xem xét kiểm tra, thẩm định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch HĐTĐGĐ, BGĐ (b/c);
- Các PCTTPCT & các TV HĐTĐGĐ, BGĐ (b/c);
- Lưu: VT, QLGS.

**KT. CHỦ TỊCH HĐ TĐGĐ, BGĐ
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



**GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH
NGUYỄN ANH DŨNG**

TỈNH ỦY GIA LAI
VĂN PHÒNG
*
Số 100-TB/VPTU

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM

Gia Lai, ngày 02 tháng 11 năm 2021

THÔNG BÁO

Ý KIẾN KẾT LUẬN CỦA ĐỒNG CHÍ BÍ THƯ TỈNH ỦY tại buổi làm việc với Thường trực Thành ủy Pleiku

| | |
|---------------------------|----------------|
| VĂN PHÒNG THÀNH ỦY PLEIKU | Số: 1193 |
| ĐỀ N | Ngày: 03/11/21 |

Chuyển: Chiều ngày 28 tháng 10 năm 2021, đồng chí Hồ Văn Niên - Ủy viên Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch Hội đồng nhân dân tỉnh có buổi làm việc với Thường trực Thành ủy Pleiku về tình hình triển khai thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố. Cùng dự buổi làm việc có các đồng chí: Tỉnh ủy viên phụ trách Đảng bộ thành phố; Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh; Trưởng Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng và đại diện lãnh đạo: Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Tỉnh ủy.

Sau khi nghe Thường trực Thành ủy Pleiku báo cáo tình hình triển khai thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố; một số khó khăn, vướng mắc, đề xuất, kiến nghị và ý kiến tham gia của các đồng chí dự buổi làm việc; đồng chí Bí thư Tỉnh ủy kết luận như sau:

1. Ghi nhận, đánh giá cao công tác chuẩn bị nội dung buổi làm việc theo yêu cầu của Thường trực Tỉnh ủy; đồng thời, chia sẻ với những khó khăn của thành phố trong việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn. Về nhiệm vụ thời gian đến, đề nghị Thành ủy Pleiku tập trung lãnh đạo, chỉ đạo:

- Đôn đốc quyết liệt hơn nữa trong công tác triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn, nhất là các dự án trọng điểm, kéo dài (đường Nguyễn Văn Linh; đường Hoàng Sa nối dài; Suối Hội Phú giai đoạn 1...). Đối với những dự án tinh đã cho chủ trương đưa vào danh mục kêu gọi đầu tư, dự án có nhà đầu tư quan tâm, thành phố phải khẩn trương hoàn tất các thủ tục để đẩy nhanh tiến độ mời gọi đầu tư và triển khai dự án.

- Phát triển đô thị thành phố theo chủ trương của tỉnh và Đảng bộ thành phố, hạn chế đến mức thấp nhất việc điều chỉnh quy hoạch, làm chậm tiến độ. Thực hiện nghiêm công tác quản lý quy hoạch gắn với bảo đảm trật tự đô thị, trật tự xây dựng, nhất là tại các xã, phường.

2. Đề nghị Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo:

- Các sở, ngành của tỉnh phối hợp tốt với thành phố sớm tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện các dự án; đề xuất phương án tối ưu để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng, nhất là

các dự án trọng điểm mà thành phố đã và đang thực hiện. Nghiên cứu, đề xuất cơ chế đặc thù cho thành phố Pleiku trong đầu tư, phân cấp nguồn thu, nhiệm vụ chi thời kỳ ổn định ngân sách mới giai đoạn 2022 - 2025, tạo điều kiện cho thành phố Pleiku phát triển với tốc độ nhanh hơn trong thời gian đến, xứng tầm là đô thị loại I.

- Các sở, ngành của tỉnh và Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh khẩn trương cùng với thành phố Pleiku trực tiếp đi khảo sát các dự án để thẩm định, xác định cụ thể giá đất, phù hợp với tình hình thực tế; phát huy tinh thần, trách nhiệm của Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh; việc xác định giá đất cần đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, nhà đầu tư và người dân, xem sự đồng thuận người dân là yếu tố quan trọng.

Trước mắt là hoàn thành việc thẩm định, phê duyệt giá đất bồi thường đối với dự án đường Nguyễn Văn Linh, đảm bảo hoàn thành hồ sơ, thủ tục trong tháng 11 năm 2021.

3. Về một số đề xuất, kiến nghị của thành phố Pleiku:

3.1. Việc triển khai thực hiện giải tỏa bồi thường, đầu tư xây dựng Nút giao thông đường Hùng Vương - Nguyễn Viết Xuân - Bà Triệu, thành phố Pleiku để giải tỏa nút thắt giao thông giữa đường Hùng Vương và 02 tuyến đường bờ kè Suối Hội Phú: Thông nhất về ý tưởng, giao Ban Thường vụ Thành ủy chỉ đạo Ủy ban nhân dân thành phố khảo sát, đánh giá cụ thể và có văn bản đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, cho ý kiến.

3.2. Về tạo điều kiện cho thành phố ứng vốn từ Quỹ phát triển đất tinh thực hiện các dự án, nhất là các dự án trọng điểm, thời gian triển khai thực hiện kéo dài: Đề nghị Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tinh lãnh đạo Ủy ban nhân dân tinh chỉ đạo Hội đồng Quỹ phát triển đất tinh và các sở, ngành có liên quan nghiên cứu, xem xét yêu tố thời gian triển khai các dự án để tạo điều kiện cho các địa phương ứng vốn thực hiện các dự án, trong đó có thành phố Pleiku và các địa phương có trách nhiệm hoàn trả vốn ứng theo đúng quy định.

3.3. Về tỷ lệ điều tiết trong phân cấp nguồn thu, nhiệm vụ chi các khoản thu cụ thể trong thời kỳ ổn định ngân sách mới: Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Hội đồng nhân dân tinh sẽ xem xét, cho ý kiến cụ thể sau. Riêng khoản chi cho sự nghiệp môi trường, Ban Thường vụ Tỉnh ủy đã cho ý kiến trong buổi làm việc với Ban Thường vụ Thành ủy Pleiku (tại Kết luận số 155-KL/TU, ngày 31 tháng 3 năm 2021); phần thiếu hụt nguồn thu cân đối để đảm bảo chi cho các hoạt động dịch vụ công ích các năm 2020, 2021, đề nghị Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tinh lãnh đạo Ủy ban nhân dân tinh xem xét, cho ý kiến theo thẩm quyền.

3.4. Xem xét, bổ sung thêm biện chế hành chính cho thành phố, trước mắt xem xét không cắt giảm biện chế hành chính của thành phố năm 2022: Đề nghị Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tinh lãnh đạo Ủy ban nhân dân tinh chỉ đạo rà soát, cân đối trong định mức chung của tinh và căn cứ tình hình, điều kiện đặc thù của thành phố Pleiku để xem xét, quyết định.

3.5. Về hợp đồng giáo viên theo định mức tối thiểu trên lớp ở các cấp học như năm học 2019 - 2020 để ngành giáo dục thành phố có đủ giáo viên đứng lớp: Đây là khó khăn chung của tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có văn bản đề nghị Bộ Nội vụ trình Chính phủ xem xét, bổ sung biên chế giáo viên cho tỉnh nhưng Bộ Nội vụ, Chính phủ chưa có ý kiến trả lời. Do đó, đề nghị Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ các quy định hiện hành để có ý kiến chính thức về việc hợp đồng giáo viên trên phạm vi toàn tỉnh. Riêng đối với thành phố Pleiku cần đẩy mạnh xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục theo quy định, phù hợp với điều kiện của thành phố.

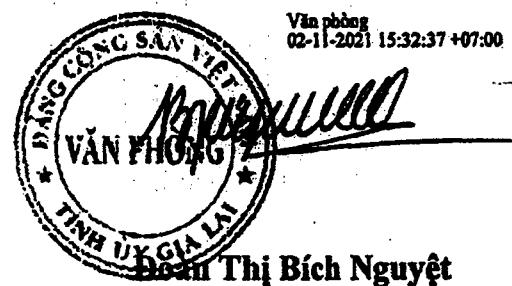
4. Đối với công tác phòng, chống dịch Covid-19, đồng chí Bí thư Tỉnh ủy đề nghị: Trên cơ sở các văn bản của Trung ương, của tỉnh, thành phố cần tiếp tục triển khai quyết liệt các biện pháp phòng, chống dịch Covid-19 trên địa bàn; phát huy hơn nữa tinh thần, trách nhiệm của người đứng đầu cấp ủy, chính quyền các cấp và hiệu quả hoạt động của Tổ Covid cộng đồng; quản lý chặt chẽ địa bàn, nhất là công dân đi, đến thành phố từ các địa phương có dịch Covid-19 phức tạp và công dân đang cách ly tại nhà; đẩy mạnh tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện nghiêm thông điệp 5K; triển khai tiêm vắc xin theo đúng kế hoạch và cập nhật dữ liệu kịp thời trên hệ thống. Chỉ đạo ngành giáo dục chủ động, linh hoạt tham mưu, đề xuất các hình thức tổ chức dạy học phù hợp với tình hình dịch Covid-19 trên địa bàn thành phố.

Trên đây là Thông báo ý kiến kết luận của đồng chí Bí thư Tỉnh ủy tại buổi làm việc với Thường trực Thành ủy Pleiku, Văn phòng Tỉnh ủy thông báo để Thường trực Thành ủy Pleiku, các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện và báo cáo đồng chí Bí thư Tỉnh ủy (*qua Văn phòng Tỉnh ủy*) về kết quả thực hiện để theo dõi, chỉ đạo.

Nơi nhận:

- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh,
- Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh,
- Thường trực Thành ủy Pleiku,
- Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh,
- Các sở, ban, ngành: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Tỉnh ủy,
- Các đồng chí Thường trực Tỉnh ủy,
- Các đồng chí Tỉnh ủy viên phụ trách Đảng bộ thành phố Pleiku,
- Lưu Văn phòng Tỉnh ủy.

**K/T CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



THÀNH ỦY PLEIKU
VĂN PHÒNG
*
Số 334-SL/VPTU

SAO LỤC

Pleiku, ngày 05 tháng 11 năm 2021

Nơi nhận:

- Các TCCS Đảng trực thuộc Thành ủy,
- Các đ/c TUV khóa XII,
- Lưu Văn phòng Thành ủy.

K/THÁCH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Nguyễn Thanh Sáng

Pleiku, ngày 01 tháng 03 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Đề án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 317/QĐ-UBND ngày 16/6/2009 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku;

Căn cứ Kết luận số 519-TB/TU ngày 25/5/2017 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ văn bản số 328/HĐND-VP ngày 25/7/2017 của Thường trực HĐND tỉnh Gia Lai về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku;

Căn cứ văn bản số 2878/UBND-CNXD ngày 28/7/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku;

Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 09/10/2017 của UBND thành phố Pleiku về việc phê duyệt Nhiệm vụ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku

Căn cứ văn bản số 1883/SXD-QLQH ngày 08/11/2017 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến đối với nội dung đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku; Kết quả lấy ý kiến nhân dân 03 phường Trà Bá, Hội Phú và phường Ia Kring; tiếp thu ý kiến của Ban Thường vụ Thành ủy Pleiku tại buổi làm việc ngày 16/01/2018 đối với nội dung đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku

Xét Tờ trình số 01 /TTr-QLĐT ngày 20/3/2018 của phòng Quản lý đô thị thành phố Pleiku,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai với những nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku

2. Địa điểm, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

2.1. Địa điểm quy hoạch: Phường Trà Bá, phường Ia Kring, phường Hội Phú, thành phố Pleiku.

2.2. Ranh giới quy hoạch:

- Đông giáp đường Trường Chinh;
- Tây giáp đường Lê Thánh Tôn;
- Nam một phần giáp đường Chu Mạnh Trinh;
- Bắc một phần giáp đường Nguyễn Thái Bình.

2.3. Quy mô quy hoạch:

- Quy mô đất đai: 94,9 ha. Gồm:

- + Khu vực kêu gọi đầu tư thực hiện dự án: 39,74ha.
- + Khu vực chỉnh trang đô thị: 55,16ha.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: Lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng với tỷ lệ 1/500.

2.4. Quy mô dân số:

- Tổng cộng: 8.456 người trong đó:

- + Khu vực kêu gọi đầu tư thực hiện dự án: 4.000 người.
- + Khu vực chỉnh trang đô thị: 4.456 người.

3. Tính chất, mục tiêu của đồ án:

3.1. Tính chất: Quy hoạch xây dựng khu ở mật độ cao, hiện đại kết hợp xây dựng tuyến phố thương mại, dịch vụ, công cộng mới của thành phố Pleiku có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ đảm bảo phục vụ cho cư dân tại chỗ và khu vực xung quanh.

3.2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Cụ thể hóa Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018.

- Giải quyết vấn đề nhu cầu nhà ở cho địa phương, tăng cường hiệu quả sử dụng đất đảm bảo công tác quản lý quy hoạch và phát triển không gian kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Quy hoạch hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với cảnh quan kiến trúc chung tại khu vực. Đảm bảo phát triển khu vực theo hướng có không gian kiến trúc hiện đại, hài hòa giữa khu vực dự án đầu tư và khu vực cải tạo chỉnh trang đô thị hiện hữu.

- Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết, làm cơ sở pháp lý để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng và để các cấp chính quyền, cơ quan chức năng quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:

4.1. Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc

- Quy mô dân số dự kiến: 8.456 người;
- Chỉ tiêu Đất ở: 20 m²/người; mật độ xây dựng tối đa 80%, hệ số sử dụng đất tối đa 5, tầng cao xây dựng 1-5 tầng (chưa kể tầng lửng và tầng hầm);
- Chỉ tiêu Đất giáo dục: 20 m²/người, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng 1-3 tầng.

- Chi tiêu Đất công trình thương mại dịch vụ: Mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng tối đa 09 tầng.

4.2. Các chi tiêu về hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu Đất giao thông: ≥ 25% tổng diện tích đất;

* Cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày.đêm;

- Nước cho các công trình công cộng, dịch vụ: 10% nước cấp sinh hoạt;

- Nước rửa đường: ≥8% lượng nước sinh hoạt;

- Nước tưới vườn hoa, công viên: ≥8% lượng nước sinh hoạt;

- Nước PCCC, dự phòng, rò rỉ trên mạng lưới: 20% tổng lượng nước

* Cấp điện:

- Nhà ở liền kề và chung cư 3,0 KW/hộ

- Nhà ở biệt thự 5,0 KW/hộ

- Công trình công cộng, dịch vụ, thương mại 30 W/m² sàn

- Chiếu sáng đường 1,0 W/m²

* Thoát nước mưa : Thiết kế hệ thống cống thoát nước với chu kỳ tràn cống P= 2 năm

* Thoát nước thải: Bằng chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt

* Rác thải: 1 kg/người/ngày

* Bãi đỗ xe:

- Công trình công cộng, dịch vụ, thương mại : 100 m² sàn/ 1 chỗ đậu 25 m²

- Nhà ở xã hội: 1 hộ/1,5 chỗ đậu.

* Diện tích sàn cho các công trình giáo dục, nhà cao tầng phục vụ tính toán cấp thoát nước, cấp điện: Tính toán với mật độ xây dựng tối đa theo bản vẽ quy hoạch, tầng cao trung bình của công trình giáo dục và công cộng là 3 tầng, thương mại - dịch vụ tối đa là 9 tầng.

5. Nội dung điều chỉnh Quy hoạch chi tiết

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Nghiên cứu điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng trên cơ sở đồ án quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 317/QĐ-UBND ngày 16/6/2009 của UBND tỉnh Gia Lai với quy mô 94,9 ha, bao gồm các khu chức năng sử dụng đất như sau:

- Khu vực kêu gọi đầu tư thực hiện dự án : 39,74ha, tổng số lô đất quy hoạch mới là 1.027 lô (trong đó số lô đất biệt thự: 65 lô; số lô nhà liền kề: 962 lô).

- Khu vực chỉnh trang đô thị: 55,16ha, nội dung cải tạo chỉnh trang không gian kiến trúc cảnh quan, chỉnh trang hệ thống giao thông; cải tạo hệ thống cấp điện; quy hoạch bổ sung hệ thống cấp nước, thoát nước; viễn thông... Đảm bảo các yếu tố đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong khu vực quy hoạch và các khu vực lân cận trong đô thị. Đồng thời khu vực trên cho phép chuyển đổi mục đích đất sang đất phi nông nghiệp; mật độ xây dựng cho phép tối đa là 80%; đối với các quỹ đất lớn cho phép giảm mật độ xây dựng.

- Các hạng mục sử dụng đất:

+ Đất xây dựng nhà ở: Đất nhà ở thương mại, đất ở chỉnh trang, đất nhà ở xã hội

+ Đất trường mầm non.

+ Đất công trình công cộng.

+ Đất công trình thương mại dịch vụ.

+ Đất giao thông.

+ Đất công viên cây xanh thể dục thể thao

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

| STT | Loại đất | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|-----|--|-----------------------------|--------------|
| I | Khu giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án | 397.433,97 | 100,0 |
| 1 | Đất công cộng (Nhà họp tổ dân phố) | 1.361,00 | 7,79 |
| 2 | Đất thương mại dịch vụ | 29.600,22 | |
| 3 | Đất nhà trẻ - mẫu giáo | 4.834,00 | 1,22 |
| 4 | Đất cây xanh- mặt nước - kè chống sạt lở | 32.681,64 | 8,22 |
| 5 | Đất ở quy hoạch mới | 162.077,79 | 40,78 |
| | - Đất ở thương mại | 134.630,79 | |
| | - Đất ở xã hội | 27.447,00 | |
| 6 | Đất giao thông | 166.870,32 | 41,99 |
| II | Khu chỉnh trang đô thị | 551.566,03 | 100,0 |
| 1 | Đất cây xanh - mặt nước | 157.984,00 | 28,64 |
| 2 | Đất khu dân cư giữ lại chỉnh trang đô thị | 302.383,00 | 54,82 |
| 3 | Đất giao thông | 81.198,03 | 14,72 |
| 4 | Đất giáo dục | 9.339,70 | 1,69 |
| 5 | Đất công cộng | 661,30 | 0,12 |
| | Tổng cộng | 949.000,00 | |

5.2. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

5.2.1. Bố cục không gian kiến trúc:

Trên cơ sở định hướng của quy hoạch chung thành phố Pleiku đến năm 2030, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan dọc trục đường Nguyễn Văn Linh có mặt cắt chỉ giới 35m, được kết nối các trục đường từ Đông sang Tây thành phố như: Đường Trường Chinh, đường Nguyễn Việt Xuân và đường Lê Thánh Tôn gồm các khu vực chức năng chính: Khu ở phố liền kề kết hợp nhóm nhà ở biệt thự, khu công trình thương mại dịch vụ kết hợp trục cảnh quan suối Hội Phú làm điểm nhấn cho toàn tuyến.

Hệ thống cây xanh cảnh quan được bố trí dọc hai bên suối Hội Phú nhằm khai thác cảnh quan các khu vực đất nông nghiệp, đất trồng lúa hiện hữu nhằm kết nối giữa khu vực phát triển dự án và khu đô thị cải tạo chỉnh trang, các khu cây xanh tập trung được bố trí sân vườn cảnh quan, không gian vui chơi, nghỉ ngơi, tiện ích cộng đồng tạo môi trường sống chất lượng cao cho người dân đô thị.

Bố trí các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật mang tính đồng bộ phục vụ cho toàn bộ cư dân trong khu vực lập quy hoạch 94,9ha và khu vực xung quanh trong đô thị.

5.2.2. Yêu cầu về không gian kiến trúc cảnh quan:

Khu ở:

- Khu ở quy hoạch mới: Tổng số lô đất quy hoạch mới là 1.027 lô (trong đó số lô đất biệt thự: 65 lô; số lô nhà liền kề: 962 lô).

+ Nhà phố liền kề tiếp giáp trục đường Nguyễn Văn Linh bố trí theo dạng nhà phố 5m (chiều dài lô đất từ 20m đến trên 30m), tầng cao xây dựng từ 02 đến 05 tầng, đối với khoảng lùi tiếp giáp với đường Nguyễn Văn Linh trùng với chỉ giới đường đỏ, đối với phần tiếp giáp các dãy nhà khác có khoảng lùi tối thiểu 2m;

- + Nhà phố liền kề tiếp giáp với các đường còn lại: Bố trí theo dạng nhà phố 5m (chiều dài lô đất từ 20m đến trên 30m), tầng cao xây dựng từ 01 đến 05 tầng (chưa kể tầng lửng và tầng hầm), khoảng lùi tối thiểu 2m.
- + Khu nhà Biệt thự: Kích thước lô đất có chiều ngang là 10m, chiều sâu trung bình từ 20-25m, chiều cao xây dựng tối đa 03 tầng, khoảng lùi tối thiểu 3m.
- Bố trí 05 khu nhà ở xã hội có tổng diện tích 27.447,09m² theo dạng chung cư 05 tầng và nhà lô phố thấp tầng.
- Khu nhà ở chính trang đô thị có tổng diện tích đất là 302.383m² dự kiến trên 1.000 hộ gia đình. Dạng nhà vườn và nhà phố có chiều cao từ 1 đến 5 tầng; mật độ xây dựng cho phép tối đa 80%, khoảng lùi tối thiểu 2m; khuyến khích dạng nhà vườn đối với khu đất lớn và áp dụng mật độ xây dựng tối đa 60%.

Khu công trình công cộng - dịch vụ:

- Đất nhà hợp tổ dân phố: Dự kiến 04 công trình với tổng diện tích đất là 2.022,3m². Dạng công trình thấp tầng có chiều cao từ 1 đến 3 tầng; mật độ xây dựng tối đa là 60%.
- Bố trí đất giáo dục với tổng diện tích là 14.173,7m² với quy mô 950 em. Chiều cao công trình tối đa 03 tầng; Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Bố trí 03 vị trí khu đất dịch vụ, tổng diện tích đất dịch vụ là 29.600,22m² dự kiến bố trí công trình nhà hàng, khách sạn, khu mua sắm, văn phòng ...Mật độ xây dựng tối đa 60%; chiều cao tối đa là 09 tầng; khoảng lùi so với chỉ giới đường liên kề tối thiểu 6m, khoảng lùi so với công trình liên kề tối thiểu 10m.

Khu đất cây xanh cảnh quan - Mát nước

Được bố trí 08 khu, trong đó 01 khu thuộc dự án quy hoạch phân khu xây dựng Suối Hội Phú. Các khu vực này bố trí các hoa viên cây xanh kết hợp khu vui chơi trẻ em, khu thể dục thể thao ngoài trời. Ngoài ra còn có cây xanh dọc các tuyến giao thông, cây xanh khoảng lùi lô giới, dải cây xanh cảnh quan, cây xanh trong từng lô đất, góp phần cải tạo vi khí hậu và cảnh quan chung cho khu vực. Trong khu vực công viên cây xanh ngoài việc trồng cây xanh còn được phép xây dựng các công trình tiện ích công cộng như: Chòi nghỉ, nhà vệ sinh công cộng, sân TDTT, hồ nước trang trí, trụ ATM... đảm bảo quy định sau:

Mật độ xây dựng : ≤ 5%

Tầng cao xây dựng tối đa : 01 tầng

Bảng tổng hợp quy định yêu cầu về kiến trúc cảnh quan:

| STT | Loại công trình | MĐXD tối đa (%) | Chiều cao công trình (tầng) | Hệ số sử dụng đất | Khoảng lùi (m) |
|-----|---|--------------------|-----------------------------------|----------------------|---------------------------|
| 1 | Nhà biệt thự | 60 | 1-3 | 0.3-2.0 | 3 |
| 2 | Nhà liên kế dọc trực đường Nguyễn Văn Linh | 80 | 2-5 | 1.0 -4.0 | Theo chỉ giới đường đỏ |
| 3 | Nhà ở liên kề tiếp giáp các trục đường còn lại | 80 | 1-5 | 1.0 -4.0 | 2 |
| 4 | Nhà ở xã hội | 60 | 1-5 | 0.5 -5.0 | 2 |
| 5 | Nhà ở chính trang đô thị | 80 | 1-5 | 0.5- 3.5 | 2 |
| 6 | Công trình giáo dục | 40 | 1-3 | 0.5-5.0 | 6 |
| 7 | Công trình dịch vụ | 60 | 5-9 | 1-5.0 | 6 |

5.3. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

5.3.1. Quy hoạch giao thông:

- Đường Nguyễn Văn Linh dài khoảng 2726,9m với mặt cắt B = 5,5m+10,5m+3m+10,5m +5,5m=35m là trục trung tâm của khu quy hoạch. Trên tuyến có 1 cầu vượt 3 nhịp bằng BTCT dài khoảng 150m qua suối Hội Phú và vượt qua 2 trục đường ven hồ nhằm cải thiện độ dốc dọc đường $i \leq 7\%$ để đảm bảo an toàn giao thông khai thác sau này đồng thời là điểm nhấn kiến trúc cho khu quy hoạch.

- Tổng chiều dài đường giao thông xây dựng mới 7.966,4m có bố trí vỉa hè, điện chiếu sáng và cây xanh ven đường gồm các loại mặt cắt :

+ Đường Nguyễn Văn Linh: B= 5,5m+10,5m+3m (giải phân cách giữa)+10,5m+5,5m=35m

+ Các đường giao thông khác: B = 11,5m - 17,0m.

+ Đường giao thông chính trung đô thị : B= 11,5m; Đường hẻm từ 9,5m.

+ Cầu đường bộ 03 nhịp chiều dài 150m.

- Toàn bộ mặt đường được thiết kế là bê tông nhựa, vỉa hè các trục đường được lát gạch, độ dốc ngang mặt đường 2%, vỉa hè 1% hướng về phía mặt đường.

- Các vị trí có các trục đường hiện hữu nối với các khu lân cận bố trí các trục giao thông đầu nối cho phù hợp.

- Tại các vị trí giáp với khu dân cư hiện hữu mà không thể quy hoạch giao thông thông suốt (đường cụt) bố trí xây dựng đường hẻm nội bộ tối thiểu 3,5m thông ra các trục qui hoạch.

- Tại các vị trí đường giao nhau bán kính bó vỉa R=5m-12m.

Bảng thống kê chi tiết hệ thống giao thông

| ST T | Tên đường | Loại Mặt cắt | Lộ giới (m) | MẶT CẮT QUY HOẠCH | | | Chiều Dài (m) |
|------------------|------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|----------------------|------------------|---------------------|
| | | | | Hè phố (m) | Lòng đường (m) | Hè phố (m) | |
| 1 | Đ.Nguyễn văn Linh | 1-1 | 35 | 5,5 | 10,5+(3)+10,5 | 5,5 | 2.726,90 |
| 2 | Đường D2 | 2-2 | 13,5 | 3,0 | 7,5 | 3,0 | 2.385,08 |
| 3 | Đường D3 | 3-3 | 11,5 | 3,0 | 5,5 | 3,0 | 961,95 |
| 4 | Đường D4 | 4-4 | 12 | 3,0 | 6 | 3,0 | 679,27 |
| 5 | Đường D5 | 5-5 | 17 | 5,0 | 7,0 | 5,0 | 550,08 |
| 6 | Đường D6 | 6-6 | 16,0 | 4,0 | 8,0 | 4,0 | 203,40 |
| 7 | Đường D'2 | 2'-2' | 14 | 3,5 | 7 | 3,5 | 101,33 |
| 8 | Đường D'3 | 3'-3' | 11 | 2,75 | 5,5 | 2,75 | 297,03 |
| 9 | Đường D2A | 2A-2A | 13,5 | 3,25 | 7 | 3,25 | 27,78 |
| 10 | Đường D5A | 5A-5A | 15,25 | 3,25 | 7,0 | 5,00 | 33,58 |
| 11 | Cầu vòm BTCT 3 nhịp | | | | 35 | | 150 |
| Tổng cộng | | | | | | | 7.966,40 |

Ghi chú: Các đường GT đã có tên đường có chỉ giới theo QĐ phê duyệt.

5.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. San nền:

- Tôn trọng và vận dụng tối đa lợi thế điều kiện địa hình tự nhiên, hạn chế khói lượng san đào đắp nhằm đảm giữ gìn và bảo vệ sinh, cảnh quang môi trường tự nhiên hiện có.

- Tại khu ở phái có các thùng tập trung chất thải rắn, và các điểm tập trung chất thải rắn tại các khu vực công cộng.
- Đối với khu vực xây nhà ở thấp tầng có thể giải quyết rác theo hai phương thức:
- + Đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường khoảng cách giữa các thùng rác là 50m/thùng.

+ Xe chở rác thu gom theo giờ cố định, các hộ dân trực tiếp đổ rác vào xe

- Đối với các cơ quan và các công trình công cộng, rác được thu gom thông qua hợp đồng với Công ty xử lý rác.

5.3.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện chiếu sáng

- Nguồn điện: Hiện tại nguồn điện cấp cho các phụ tải của khu vực thành phố Pleiku và các khu vực phụ cận là nguồn từ trạm biến áp truyền tải E41 - 110KV- 25MVA Biên Hồ với điện áp 110/35/22 KV. Các xuất tuyến của trạm này cấp cho thành phố Pleiku bằng đường dây trên không 22KV chạy dọc theo quốc lộ 14, cấp điện sinh hoạt và sản xuất cho các khu dân cư bằng các trạm biến áp phân phối 3 pha điện áp 22/0.4KV, do ngành điện là Điện lực Gia Lai thuộc Công ty Điện lực 3 vận hành quản lý.

- Công suất yêu cầu: Tổng công suất yêu cầu 8.339 KW.

- Thiết kế cấp điện cho Khu quy hoạch dân cư Đường Nguyễn Văn Linh bao gồm các hạng mục chính như sau:

+ Trung thế 22kV đấu nối từ các tuyến trung thế hiện hữu của khu vực đến trạm phân phối 22/0,4kV cấp điện cho khu dân cư.

+ Lắp đặt các trạm biến áp 22/0,4kV.

+ Điện hạ thế cung cấp cho các chung cư, khu biệt thự, hộ gia đình...

+ Điện chiếu sáng cho các trục đường trong khu dân cư.

- Chiếu sáng đường phố được dùng cột thép mạ kẽm loại bát giác có độ cao 10 m và tùy vào từng vị trí lắp sẽ bố trí cần đèn đơn hoặc cần đèn đôi. Công suất bóng đèn là 250W(150W)/220V với khoảng cách > 30m cho mỗi cột. Với độ rọi, độ chói được thiết kế tuân theo các tiêu chuẩn hiện hành (TCXDVN 259:2001).

5.3.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Các thuê bao được phục vụ từ tổng đài vệ tinh 3.000 số xây dựng trong khu đô thị. Từ tổng đài vệ tinh này có các tuyến cáp gốc đến 15 tủ cáp đặt trong khu vực quy hoạch.

6. Đánh giá môi trường chiến lược:

Thực hiện theo Thông tư 01/2011/BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan nhằm đảm bảo tốt các giải pháp kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường; kế hoạch quản lý và giám sát môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao phòng Quản lý đô thị thành phố chủ trì phối hợp với UBND các phường Trà Bá, Hội Phú, Ia Krông, Công ty TNHH TVTXKD Ngân Phát Gia Lai tổ chức công bố, công khai rộng rãi nội dung Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện; tổ chức lưu trữ hồ sơ đồ án, quản lý quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Giao phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Pleiku trên cơ sở đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt, thực hiện giải quyết hồ sơ trong lĩnh vực đất đai cho công dân theo quy định.

- Tại vị trí sát suối nâng cao cao độ san nền đảm bảo tránh ngập, sát lờ và phù hợp với địa hình xung quanh.

- Cốt khống chế nền quy hoạch: Cốt nền cao nhất là 796,5m; Cốt nền thấp nhất là 739,5m; Cốt trung bình là 755,0m -768,0m.

b. Thoát nước mưa:

- Chọn giải pháp thiết kế thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt cho khu đô thị là hệ thống thoát nước riêng kết cấu cống bằng ống BTCT ly tâm hoặc mương bê tông có nắp đan BTCT thoát nước.

- Hướng thoát nước mưa:

+ Thoát ra suối nằm giữa đường Trường Chinh - Nguyễn Việt Xuân

+ Thoát ra suối Hội Phú

- Hệ thống cống thoát nước mưa được xây dựng bằng cống bê tông cốt thép chịu lực đúc sẵn có đường kính từ 600mm – 1.500mm và cống hộp B x H = 2 m x 2 m, 3 m x 3 m, 3,5 m x 3,5 m. Trên hệ thống có bố trí các công trình kỹ thuật như: giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra...vv.. theo quy định hiện hành. Cống được nối theo phương pháp nối định.

5.3.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a. Nguồn nước: Nước cấp cho khu vực Quy hoạch lấy từ các tuyến ống hiện trạng trên tuyến đường Lê Thánh Tôn, đường Nguyễn Trung Trực và đường Trường Chinh, trong khu vực dự án xây dựng tuyến ống chính đường kính 300 mm, các tuyến cấp nước chính kết nối có đường kính ống từ 315mm -110mm, các tuyến thứ cấp được triển khai đến từng lô phố với kích thước đường ống từ 90mm-63mm

b. Mạng lưới đường ống

Mạng lưới đường ống chính có đường kính 315mm-110mm

Mạng lưới ống nhánh có đường kính 90mm-63mm.

c. Chủng loại ống:

Đối với các đoạn ống đi trên vỉa hè, ống qua đường sử dụng ống nhựa HDPE; đối với ống nhựa đường kính 90mm HDPE qua đường lồng ống thép đường kính 150mm bảo vệ bên ngoài; đối với ống nhựa đường kính 63mm HDPE qua đường lồng ống thép đường kính 100mm bảo vệ bên ngoài; đối với các đoạn ống qua cầu sử dụng ống Inox: đường kính 300mm và 150mm.

5.3.4. Quy hoạch thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường

a. Quy hoạch thoát nước bẩn:

- Lựa chọn loại hệ thống thoát nước: Dự án là khu xây dựng mới nên chọn hệ thống thoát nước riêng đảm bảo thu gom hết lượng nước thải để xử lý. Nước thải trong khu vực sau khi tập trung về cuối đường ống sẽ được tập trung vào trạm xử lý ngắn hạn trước khi thoát ra kênh, sông.

- Dựa vào phân bố lưu vực nước thải, điều kiện địa hình, đặc thù địa phương xây dựng 5 trạm xử lý ngắn hạn.

- Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh trong khu nhà ở, khu công trình công cộng, dịch vụ, phải được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào cống nước thải của dự án. Nước thải tại các nhà hàng, dịch vụ ăn uống sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại và bể tách mỡ sẽ được xả vào cống nước thải của dự án.

b. Quản lý chất thải rắn (CTR):

Điều 3. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố; Trưởng phòng: Quản lý Đô thị, Tài chính - Kế hoạch; phòng Tài nguyên và Môi trường; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố; Chủ tịch UBND các phường Trà Bá, Hội Phú, Ia Krông và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai;
- Sở Tài nguyên & Môi trường;
- Sở Kế hoạch Đầu tư;
- Sở Giao thông Vận tải;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đ/c Chủ tịch, các PCT thành phố;
- Văn phòng HĐND&UBND Tp;
- Lưu VT-UB.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Xuân Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

Số: 54/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Gia Lai, ngày 30 tháng 4 năm 2018

VĂN PHÒNG UBND TP PLEIKU

ĐỀN Số: 9/95
Ngày: 24/4/2018

Chuyên:

Tru hồ sơ số:

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUY ĐỊNH
TP PLEIKU Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Số: 1599 Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Ngày: 14/4/2018 Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của

Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Xét đề nghị của UBND thành phố Pleiku tại Tờ trình số 118/TTr-UBND ngày 21/5/2018;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 3495/TTr-STNMT ngày 21/4/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 24/7/2009 như sau:

1. Điều chỉnh khoản 2, 3 Điều 1, Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 24/7/2009:

+ Diện tích thu hồi đất để kêu gọi đầu tư: 39,74 ha tại các Phường Hội Phú, phường Ia Kring, phường Trà Bá, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

+ Diện tích trong phạm vi chỉnh trang đô thị: giao UBND thành phố Pleiku chịu trách nhiệm quản lý thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt đối với phần diện tích 55,16ha.

(Cụ thể theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất được UBND thành phố Pleiku phê duyệt theo Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 27/3/2018)

2. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 24/7/2009 của UBND tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT; Xây dựng; Tài chính; Thủ trưởng các Sở, Ban ngành có liên quan và Chủ tịch UBND thành phố Pleiku, Chủ tịch UBND các phường: Hội Phú, Trà Bá, Ia Kring chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký, nội dung các Văn bản trước đây trái với Quyết định này đều bãi bỏ./ *nhé*

Nơi nhận: *10*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, NL, CNXD.

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



Kpă Thuyên

VĂN PHÒNG HĐND& UBND
THÀNH PHỐ PLEIKU

Số: 122/SY-VP

Nơi nhận:

- TT Thành ủy; TT HĐND.
- L.đạo UBND/TP.
- Trung tâm PTQĐ/TP.
- Phòng: TNMT, QLĐT.
- UBND phường Hội Phú, IaKring.
- Lưu VP-UB.

SÁO Y BẢN CHÍNH
Pleiku, ngày 10/12/2018
KT.CHÁNH VĂN PHÒNG
VĂN PHÒNG HĐND& UBND THÀNH PHỐ PLEIKU



Nguyễn Thị Thanh Hiền

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 282 /UBND-KTTH

V/v triển khai dự án đường Nguyễn
Văn Linh, thành phố Pleiku

Gia Lai, ngày 07 tháng 12 năm 2019

Kính gửi:

- UBND thành phố Pleiku;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải;
- Quỹ Phát triển đất tỉnh.

Thực hiện Kết luận số 1792-KL/TU ngày 01/11/2019 của Ban Thường vụ
Tỉnh ủy về các văn bản đề xuất của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh;

Tại kỳ họp thứ mười một, HĐND tỉnh khóa XI, cử tri chất vấn liên quan đến
dự án đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku; UBND tỉnh đã có văn bản số
2811/UBND-KTTH ngày 10/12/2019 trả lời kiến nghị của cử tri.

Để sớm triển khai thực hiện dự án theo kiến nghị, UBND tỉnh chỉ đạo như sau:

1. Đây là dự án dự kiến sẽ xem xét bố trí từ nguồn vốn vay Ngân hàng thế
giới (WB) khi được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt hoặc bố trí từ các nguồn kinh
phi phù hợp khác để triển khai (Kinh phí đèn bù, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây
dựng hạ tầng, làm đường lấy từ nguồn khai thác quỹ đất của dự án).

2. Giao UBND thành phố Pleiku:

- Làm chủ đầu tư dự án, có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có
liên quan xây dựng dự án, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Triển khai công tác đèn bù, giải phóng mặt bằng ngay trong năm 2020;
nguồn kinh phí đèn bù, giải phóng mặt bằng ứng từ Quỹ phát triển đất tỉnh, sẽ được
hoàn trả cho ngân sách tỉnh khi giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường,
Xây dựng, Giao thông vận tải và các sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm
vụ hướng dẫn, hỗ trợ UBND thành phố Pleiku triển khai thực hiện dự án theo
đúng quy định của pháp luật.

Nhận được văn bản này, yêu cầu các sở, ngành, đơn vị và UBND thành phố
Pleiku triển khai thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Thường trực Thành ủy Pleiku;
- Đ/c CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD, KTTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



PHÓ CHỦ TỊCH

Đỗ Tiến Dũng

**ĐẢNG BỘ TỈNH GIA LAI
THÀNH ỦY PLEIKU**

Số 1074 - KL/TU

| |
|--|
| VĂN PHÒNG HỘND - UBND TP.PLEIKU |
| ĐỀ N Số: Ngày: 29/4/2020 |
| Chuyển: |
| Lưu hồ sơ số: |

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM

Pleiku, ngày 21 tháng 4 năm 2020

**KẾT LUẬN
CỦA BAN THƯỜNG VỤ THÀNH ỦY
phiên họp ngày 17 tháng 4 năm 2020**

Ngày 17 tháng 4 năm 2020, Ban Thường vụ Thành ủy họp dưới sự chủ trì của đồng chí Trịnh Duy Thuân - Ủy viên Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Bí thư Thành ủy, Chủ tịch Hội đồng nhân dân thành phố để bàn và giải quyết công việc thuộc thẩm quyền. Ban Thường vụ Thành ủy đã thảo luận và kết luận như sau:

I- CHO Ý KIÉN VỀ VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

1. Tờ trình số 144-TTr/BDVTU ngày 30 tháng 3 năm 2020 của Ban Dân vận Thành ủy xin ý kiến một số nội dung tổng kết 10 năm thực hiện Quyết định số 290-QĐ/TU ngày 25 tháng 02 năm 2010 của Bộ Chính trị (khóa X) về ban hành Quy chế công tác dân vận của hệ thống chính trị:

- Về danh sách khen thưởng cơ bản thông nhất như Tờ trình. Riêng đối với danh sách khen thưởng cấp thành phố thông nhất bổ sung đồng chí Lưu Văn Hạnh – Chủ tịch Ủy ban Mật trận Tổ quốc Việt Nam phường Yên Thế; không khen thưởng Đảng ủy xã Biển Hồ, đồng chí Nguyễn Thị Lộc – Phó Chủ tịch Hội đồng nhân dân xã Biển Hồ và đồng chí Trần Đại Trí – Phó bí thư Đảng ủy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Yên Thế.

- Về dự thảo báo cáo tổng kết 10 năm thực hiện Quyết định 290-QĐ/TW: Giao Thường trực Thành ủy xem xét, cho ý kiến.

- Về nội dung chương trình, thành phần, thời gian tổ chức Hội nghị tổng kết 10 năm thực hiện Quyết định 290-QĐ/TW: Giao Ban Dân vận Thành ủy chủ trì tham mưu, trình Thường trực Thành ủy xem xét, cho ý kiến.

2. Thông nhất chủ trương đề chủ đầu tư Dự án Khu du lịch sinh thái Xuân Thủy đầu tư 02 tuyến đường quy hoạch thuộc quy hoạch phân khu Khu du lịch sinh thái Xuân Thủy, xã Ia Dêr, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai như Tờ trình số 93/TTr-UBND, ngày 31 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố. Giao Ủy ban nhân dân thành phố tiếp thu ý kiến tham gia của Ban Thường vụ Thành ủy tại Hội nghị, làm việc với nhà đầu tư để triển khai thực hiện.

3. Thông nhất về chủ trương sử dụng nguồn thu cho thuê hạ tầng kỹ thuật để duy tu, bảo dưỡng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư tại Cụm Công nghiệp.

Diễn Phú như Tờ trình số 94/TTr-UBND, ngày 31 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố. Thời gian còn lại trong năm 2020, giao Ủy ban nhân dân thành phố xem xét cho ý kiến để sử dụng kinh phí cho thuê hạ tầng, dịch vụ đầu tư vào Cụm Công nghiệp Diễn Phú đảm bảo nguyên tắc tiết kiệm, hiệu quả và thiết thực. Từ năm 2021 xây dựng phương án cụ thể để phê duyệt và tổ chức thực hiện.

4. Thống nhất chủ trương thực hiện xã hội hóa đường hoa phục vụ Tết Nguyên đán hàng năm như Tờ trình số 98/TTr-UBND, ngày 05 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố. Giao Ủy ban nhân dân thành phố triển khai thực hiện.

5. Về Tờ trình số 99/TTr-UBND, ngày 07 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố xin chủ trương phân bổ kinh phí đầu tư các công trình chỉnh trang đô thị từ nguồn bổ sung có mục tiêu năm 2020: Thống nhất phân bổ kinh phí để đầu tư 04 cổng điện trang trí (02 cổng tại đường Hai Bà Trưng, 01 cổng tại đường Cách Mạng Tháng Tám, 01 cổng tại đường Lê Duẩn); trang bị hệ thống đèn chiếu sáng công cộng sử dụng bóng Led năng lượng mặt trời đường Lê Thánh Tôn (đoạn đường Quyết Tiến đến đường Nguyễn Chí Thanh); thực hiện duy tu, bảo dưỡng một số tuyến đường và bổ sung kinh phí hỗ trợ làm via hè theo Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân thành phố. Giao Ủy ban nhân dân thành phố cân đối kinh phí để triển khai thực hiện.

6. Thống nhất chủ trương triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng dự án khu dân cư đường Nguyễn Văn linh, thành phố Pleiku như Tờ trình số 102/TTr-UBND, ngày 09 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố. Giao Ủy ban nhân dân thành phố tiếp thu ý kiến tham gia của Ban Thường vụ Thành ủy tại Hồi nghị, hoàn thiện hồ sơ để sớm triển khai thực hiện.

7. Thống nhất chủ trương xuất kinh phí thực hiện công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 như Tờ trình số 105/TTr-UBND, ngày 10 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố. Giao Ủy ban nhân dân thành phố triển khai thực hiện.

8. Sau khi xem xét Báo cáo số 121/BC-UBND, ngày 25 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về chủ trương xử lý chênh lệch giữa kinh phí ứng trước để bồi thường, giải phóng mặt bằng cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và nhà ở khu phố mới Hoa Lư – Phù Đổng, thành phố Pleiku; Ban Thường vụ Thành ủy thống nhất chủ trương bồi thường bằng đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và nhà ở khu phố mới Hoa Lư – Phù Đổng, thành phố Pleiku như Tờ trình số 302/TTr-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố. Giao Ủy ban nhân dân thành phố triển khai thực hiện.

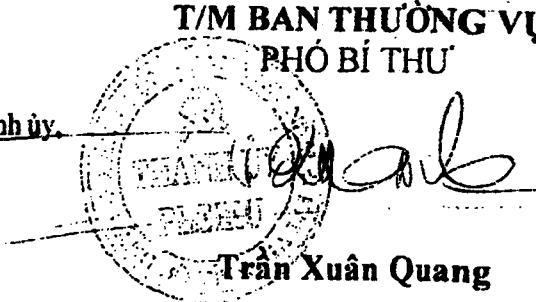
II- CÔNG TÁC TỔ CHỨC - XÂY DỰNG ĐẢNG (CÓ KẾT LUẬN RIÊNG)

Trên đây là Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy tại Hội nghị ngày 17 tháng 4 năm 2020, yêu cầu các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân thành phố,
- Văn phòng Thành ủy,
- Các đồng chí Ủy viên Ban Thường vụ Thành ủy,
- Lưu Văn phòng Thành ủy.

**T/M BAN THƯỜNG VỤ
PHÓ Bí THƯ**


Trần Xuân Quang

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH GIA LAI** **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 411/NQ-HĐND

Gia Lai, ngày 17 tháng 6 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

**Về chủ trương đầu tư dự án Đường Nguyễn Văn Linh
(đoạn từ đường Trường Chinh – đường Lê Thánh Tôn), thành phố Pleiku**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
KHÓA XI, KỲ HỌP THỨ HAI MƯƠI MỘT**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư công năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ về hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị quyết 346/NQ-HĐND ngày 09/5/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai Cho ý kiến về kế hoạch và phương án phân bổ kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 tỉnh Gia Lai (lần thứ nhất);

Xét Tờ trình 694/TTr-UBND ngày 02/6/2021 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Đường Nguyễn Văn Linh (đoạn Trường Chinh - Lê Thánh Tôn), thành phố Pleiku; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu HĐND tỉnh tại Kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đường Nguyễn Văn Linh (đoạn từ đường Trường Chinh – đường Lê Thánh Tôn), thành phố Pleiku do Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku quản lý dự án.

1. Mục tiêu đầu tư: Nhằm đáp ứng nhu cầu giao thông, từng bước hoàn thiện hạ tầng cơ sở theo quy hoạch được duyệt, chỉnh trang đô thị và góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

2. Quy mô đầu tư (ở bước lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư quy mô là dự kiến; quy mô dự án được xác định cụ thể ở bước lập báo cáo nghiên cứu khả thi): Xây dựng tuyến đường dài khoảng 2,73km; đường trong đô thị cấp II; kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa;

- Chiều rộng nền đường Bn = 35m; chiều rộng mặt đường: Bm = 10,5mx2 = 21m; dải phân cách rộng 3,0m; vỉa hè rộng 5,5mx2=11m;

- Công trình thoát nước: thoát nước ngang: thiết kế mới cầu bắc qua suối Hội Phú, L=50mx3 nhịp=150m; chiều rộng cầu B_{cầu}=30m; thoát nước dọc: bằng công tròn BTCT (D80-150);

- Hạ tầng kỹ thuật: via hè, bờ via, đan rãnh, dài phân cách;

- Hệ thống an toàn giao thông.

3. Nhóm dự án: Nhóm B.

4. Tổng mức đầu tư: 260 tỷ đồng (Hai trăm sáu mươi tỷ đồng).

5. Cơ cấu nguồn vốn: Ngân sách Trung ương.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

7. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2022 - 2024.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Năm 2021: Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án.

- Năm 2022 - 2024: Triển khai thực hiện, hoàn thành dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hoàn thành Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đường Nguyễn Văn Linh (đoạn từ đường Trường Chinh - đường Lê Thánh Tôn), thành phố Pleiku trình cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư dự án theo đúng quy định của Luật Đầu tư công và pháp luật liên quan.

2. UBND tỉnh và các cơ quan liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật tổ chức triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng và hiệu quả đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku và các cơ quan liên quan khác chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

2. Thường trực HĐND tỉnh, các Ban HĐND tỉnh, đại biểu HĐND tỉnh và các cơ quan có chức năng giám sát thường xuyên giám sát việc tổ chức, triển khai, thực hiện nghị quyết báo cáo cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Nghị quyết này đã được HĐND tỉnh Gia Lai khóa XI, Kỳ họp thứ Hai mươi một thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2021 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Nhu Điều 2;
- Ủy ban TVQH;
- VPQH, VPCP;
- Bộ Giao thông Vận tải;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- TT Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Các VP: TU, Đoàn ĐBQH, HĐND, UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Website: <http://dbnd.gialai.gov.vn>;
- Báo Gia Lai; Đài PTTH tỉnh;
- Lãnh đạo và chuyên viên Phòng Tổng hợp;
- Lưu: VT, TH.

CHỦ TỊCH



Châu Ngọc Tuấn