

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng
Dự án bố trí, ổn định dân cư vùng thiên tai Buôn Nu, xã Uar

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Quy trình thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 2792/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc công bố tình huống khẩn cấp về thiên tai;

Căn cứ Quyết định số 2941/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc ban hành Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp các dự án, phương án bố trí ổn định dân cư vùng thiên tai khẩn cấp ưu tiên triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh Gia Lai (khu vực phía Tây);

Căn cứ Phương án số 02/PA-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc bố trí, ổn định dân cư khẩn cấp vùng thiên tai trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Văn bản số 7252/UBND-NNMT ngày 29 tháng 11 năm 2025 của

UBND tỉnh Gia Lai về việc giao nhiệm vụ thực hiện các dự án, phương án bố trí, ổn định vùng thiên tai;

Căn cứ Văn bản số 23/SXD-HTKTTĐ ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình khẩn cấp Dự án bố trí, ổn định dân cư vùng thiên tai Buôn Nu, xã Uar.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 109/TTr-SXD ngày 09 tháng 3 năm 2026 và Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh tại Văn bản số 206/BQLDA-QLDA3 ngày 03 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng: Dự án bố trí, ổn định dân cư vùng thiên tai Buôn Nu, xã Uar với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Dự án bố trí, ổn định dân cư vùng thiên tai Buôn Nu, xã Uar.
2. Địa điểm xây dựng: Xã Uar, tỉnh Gia Lai.
3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.
4. Chủ đầu tư: Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh.
5. Tổ chức tư vấn lập, thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:
 - a) Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Liên danh Công ty TNHH MTV TCD Đại Nam - Công ty TNHH Tư vấn và ĐTXD Hiệp Thành - Công ty TNHH Tư vấn xây dựng 78.
 - b) Nhà thầu thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi: Liên danh Công ty TNHH MTV Khảo sát Tư vấn xây dựng Hoàng Bình, Công ty TNHH MTV Tư vấn và Xây dựng Hoàng Thiên Hà, Công ty TNHH MTV Thương mại và Tư vấn xây dựng Hòa Bình.
6. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính: Nhóm B; Hạ tầng kỹ thuật cấp III; 50 năm.
7. Mục tiêu dự án: Dự án nhằm đầu tư xây dựng khu dân cư tập trung để bố trí chỗ ở ổn định cho các hộ dân đang sinh sống tại khu vực có nguy cơ thiên tai cao trên địa bàn xã Uar, phải di dời khẩn cấp do ảnh hưởng của bão, lũ.
8. Quy mô đầu tư xây dựng:
 - 8.1. San nền:
 - San nền mặt bằng với tổng diện tích khoảng 337.766 m² (bao gồm diện tích đường giao thông), cao độ san nền theo cao độ khống chế tại các vị trí nút giao thông theo quy hoạch chi tiết được duyệt; hướng dốc từ phía Tây Nam xuống Đông Bắc; chiều cao đào trung bình khoảng 0,54m, chiều cao đắp trung bình khoảng 0,44m; đắp đất san nền đạt độ chặt 0,85.
 - Nguồn vật liệu: Dự án thực hiện đào đắp cân bằng tại chỗ.

8.2. Hệ thống đường giao thông:

Đầu tư hệ thống giao thông gồm các tuyến đường nội bộ với lộ giới từ 13m đến 20m; tốc độ thiết kế $V_{tk}=30\text{km/h}$; tải trọng trục tính toán $P=100\text{kN}$; độ dốc ngang mặt đường $i_m=2\%$; độ dốc ngang vỉa hè $i_{vh}=2\%$.

- Lộ giới cụ thể các tuyến đường như sau:

+ Đường quy hoạch Đ1 có lộ giới $B_n = B_{vh} + B_m + B_{vh} = 2,75\text{m} + 7,5\text{m} + 2,75\text{m} = 13,0\text{m}$.

+ Đường quy hoạch Đ2, Đ3, Đ4, Đ5, Đ6, Đ7, Đ8, Đ9 (đoạn từ đường Đ2 đến hết tuyến), Đ10 (đoạn từ Đ2 đến hết tuyến), Đ11 có lộ giới $B_n = B_{vh} + B_m + B_{vh} = 3,0\text{m} + 7,0\text{m} + 3,0\text{m} = 13,0\text{m}$.

+ Đường Đ9 (đoạn từ đường Đ1 đến đường Đ2) và đường Đ10 (đoạn từ đường Đ1 đến đường Đ2) có lộ giới $B_n = B_{vh} + B_m + B_{vh} = 6,5\text{m} + 7,0\text{m} + 6,5\text{m} = 20,0\text{m}$.

- Kết cấu nền, mặt đường giao thông từ trên xuống dưới như sau: Bê tông xi măng đá 2x4 mác 300 dày 20cm; lớp giấy dầu; cấp phối đá dăm loại I $D_{max}=37,5\text{mm}$ lớp trên dày 15cm, lu lèn $K \geq 0,98$; bù vênh bằng cấp phối đá dăm loại I $D_{max}=37,5\text{mm}$ (áp dụng đối với đoạn tận dụng mặt đường cũ thuộc đường QH Đ1); lu xử lý khuôn đường từ $K \geq 0,95$ lên $K \geq 0,98$ dày 30cm.

- Xây dựng bó vỉa, đan rãnh bằng bê tông B20 (M250) đá 1x2 trên lớp đệm cấp phối đá dăm loại I $D_{max}=37,5\text{mm}$ dày 10cm.

- Vỉa hè các tuyến đường lát gạch Terrazzo kích thước (40x40x3)cm trên lớp vữa XM B5 (M75) dày 5cm; lớp cấp phối đá dăm loại I $D_{max}=37,5\text{mm}$ dày 10cm.

- Bố trí hồ trồng cây trên vỉa hè với kích thước (120x120)cm; cây xanh trồng cây giáng hương; bố trí hồ trồng cây có kích thước D80 sâu 50cm.

8.3. Hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa bố trí dọc trên vỉa hè các tuyến đường, vật liệu bằng công bê tông cốt thép đường kính từ D600 đến D1200; công nằm dưới vỉa hè sử dụng ống công bê tông ly tâm Hvh; công nằm dưới lòng đường và các hệ thống công ngang qua đường sử dụng ống công bê tông ly tâm HL93. Hướng thoát nước chính về tuyến công chính D1200 phía Bắc của dự án.

- Hồ ga bằng bê tông B20 (M250) đá 1x2; tấm đan hồ ga bằng bê tông cốt thép B20 (M250) đá 1x2.

- Hồ thu nước mưa bằng bê tông cốt thép B20 (M250) đá 1x2, phía trên lắp đặt lưới chắn rác bằng tấm thép được sơn chống rỉ.

8.4. Hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa, sử dụng ống HDPE D300mm. Đường ống chờ đầu nối từ hộ dân vào giếng thu bằng ống PVC-D100.

- Nước thải được thu gom về hệ thống xử lý nước thải có công suất $70\text{ m}^3/\text{ngày}$ đêm; kích thước trạm xử lý (10,75x4,5x3,85)m; nhà điều hành có kích thước (4,5x3x3,4).

- Hồ ga bằng BTXM B20 (M250), đá 1x2. Nắp hồ ga bằng tấm đan BTCT B20 (M250), đá 1x2.

8.5. Hệ thống cấp nước sinh hoạt:

- Xây dựng hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC với tổng chiều dài khoảng 9.791m (gồm 573m HDPE D160mm, 2.788m HDPE D110mm và 4.037m ống HDPE D63mm; 2.162m ống HDPE D50). Ống lồng thép bảo vệ ống qua đường dài khoảng 231m (gồm 14m ống thép D219, 98m ống thép D168 và 119m ống thép D90). Xây dựng 03 giếng khoan cấp nước cho dự án.

- Lắp đặt 24 trụ chữa cháy đảm bảo khoảng cách theo quy định và các phụ kiện trên đường ống.

- Xây dựng khu vực trạm cấp nước gồm:

+ Đài nước với chiều cao khoảng 16m, thể tích $V = 20\text{m}^3$. Móng băng, giằng móng BTCT B15 (M200) đá 1x2, lót móng VXM M100 đá 4x6, hệ khung giằng thép hình I200x100x5,2, giằng ngang dùng V100x8, giằng chéo dùng V80x8, lắp bồn inox nằm ngang $V = 20\text{m}^3$, $L = 5,3\text{m}$, $D = 2,2\text{m}$. Lắp đặt hệ thống chống sét.

+ Hệ thống lọc nước công suất $10\text{m}^3/\text{h}$.

+ Mái che: Diện tích xây dựng khoảng $16,566\text{ m}^2$, cao độ cao 0,2 m so với mặt sân (+0,000), cao độ đỉnh mái +5,5m. Trụ đỡ vì kèo bằng thép ống D114 được chôn bằng bê tông B15 (M200) đá 1x2, móng bằng gạch thẻ VXM M75 dày 100; Khung, kèo bằng thép hộp (40x80)mm; mái lợp tôn, xà gồ bằng thép hộp (40x80x1,2)mm.

+ Xây dựng bể PCCC, dung tích 108 m^3 , kích thước: (8,3x5,3x3,2)m bằng BTCT B15 (M200) đá 1x2.

+ Xây dựng nhà bơm PCCC: Diện tích xây dựng: $13,6\text{m}^2$; cao độ cao 0,2m so với mặt sân (+0.000), cao độ đỉnh mái + 3,4m so với mặt sân. Móng trụ BTCT B15 (M200) đá 1x2, móng xây bằng đá hộc VXM M75 dày 100, mái bằng BTCT B15 (M200) đá 1x2, cửa bằng thép hình. Lắp đặt hệ thống cấp điện.

+ Xây dựng công bằng thép hộp, trụ hàng rào bảo vệ bằng BTCT với tổng chiều dài khoảng 86m, lưới B40, sân bê tông, bãi đỗ xe PCCC bằng bê tông B15 (M200) đá 1x2.

8.6. Hệ thống cấp điện:

- Tổng chiều dài tuyến đường dây trung áp 22kV: 1.546m; trong đó:

+ Đường dây trung áp 22kV XDM độc lập: 1.220m.

+ Đường dây trung áp 22kV XDM kết hợp: 326m.

- Tổng chiều dài tuyến đường dây hạ áp: 4.601m; trong đó:

+ Đường dây hạ áp XDM độc lập: 4.323m.

+ Đường dây hạ áp XDM kết hợp: 278m.

- Xây dựng mới 02 trạm biến áp với công suất TBA 22/0,4kV-250kVA.

- Lắp đặt công tơ điện cho 350 hộ.
 - Lắp đặt chiếu sáng năng lượng mặt trời công suất 80W: 163 cái.
9. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

a) Số bước thiết kế: Thiết kế hai bước.

b) Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: Theo hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án do đơn vị tư vấn lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 23/SXD-HTKTTĐ ngày 12/02/2026.

10. Tổng mức đầu tư xây dựng, giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng: 197.305.086.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm chín mươi bảy tỷ, ba trăm linh năm triệu, không trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

Trong đó (làm tròn):

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	:	73.685.000.000	đồng;
- Chi phí xây dựng	:	98.130.569.000	đồng;
- Chi phí thiết bị	:	2.687.680.000	đồng;
- Chi phí quản lý dự án	:	1.561.749.000	đồng;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	5.900.859.000	đồng;
- Chi phí khác	:	5.943.749.000	đồng;
- Chi phí dự phòng	:	9.395.480.000	đồng.

11. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025-2026.

12. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách Nhà nước (gồm: vốn ngân sách Trung ương, vốn ngân sách tỉnh) và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án: Văn bản số 7252/UBND-NNMT ngày 29/11/2025 của UBND tỉnh về việc giao nhiệm vụ thực hiện các dự án, phương án bố trí, ổn định dân cư vùng thiên tai; Quyết định số 3013/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 về việc phân bổ kinh phí để thực hiện các dự án, phương án bố trí ổn định dân cư vùng thiên tai khẩn cấp trên địa bàn tỉnh Gia Lai (Đợt 1); Quyết định số 614/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 về việc phân bổ kinh phí để thực hiện các dự án, phương án bố trí ổn định dân cư vùng thiên tai khẩn cấp trên địa bàn tỉnh Gia Lai (Đợt 2).

13. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

14. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên: Nguồn vật liệu sử dụng sẵn có tại địa phương và các khu vực lân cận trên địa bàn tỉnh.

- Phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB: Được tổ chức lập và phê duyệt theo quy định hiện hành.

15. Các nội dung khác: Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 23/SXD-HTKTTĐ ngày 12/02/2026.

Điều 2. Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quyết định này theo đúng quy định của Nhà nước về quản lý dự án, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XV, Giám đốc Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh, Chủ tịch UBND xã Uar và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh ;
- Lưu: VT, N6

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Mah Tiệp