

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt dự án Khu dân cư tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh
(nay là xã Canh Vinh)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về 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 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND ngày 28/11/2025 của UBND tỉnh 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 1996/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh;

Căn cứ Nghị quyết số 57/NQ-HĐND ngày 21/9/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XIII kỳ họp thứ 12 (Kỳ họp chuyên đề) về chủ trương đầu tư Dự án: Khu dân cư tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh;

Theo Văn bản số 1261/UBND-TH ngày 14/3/2022 của UBND tỉnh về việc chủ trương đầu tư xây dựng Khu dân cư tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh;

Theo Văn bản số 3170/UBND-TH ngày 18/4/2025 của UBND tỉnh về việc chủ trương đầu tư xây dựng tuyến kênh dẫn nước (với chiều dài 600m) nằm ngoài phạm vi ranh giới của dự án Khu dân cư tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh;

Căn cứ Kết luận số 324-KL/ĐU ngày 14/4/2026 của Đảng ủy UBND tỉnh về kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh, nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại Hội nghị lần thứ 24 về nội dung kinh tế - xã hội;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Văn bản số 386/TTPTQĐ-HTTĐC ngày 24/02/2026; ý kiến thẩm định trình phê duyệt của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 93/TTr-SXD ngày 26/02/2026 và ý kiến của Sở Tài chính tại Văn bản số 2348/STC-TH ngày 19/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Khu dân cư tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh (nay là xã Canh Vinh), với các nội dung chủ yếu như sau:

- 1. Tên dự án:** Khu dân cư tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh.
- 2. Địa điểm xây dựng:** Xã Canh Vinh, tỉnh Gia Lai.
- 3. Người quyết định đầu tư:** Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai.
- 4. Chủ đầu tư:** Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai.
- 5. Tổ chức tư vấn lập, thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:**
 - Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Liên danh Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Phương Việt Quy Nhơn - Công ty TNHH Phát triển Công nghệ Việt Long - Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và Môi trường Nam Phương.
 - Nhà thầu thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi: Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Tư vấn Tấn Phát và Công ty TNHH Tư vấn thiết kế - xây dựng Bình Phú.
- 6. Loại, nhóm dự án, cấp công trình, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính:** Hạ tầng kỹ thuật, Nhóm B, cấp III, 50 năm.
- 7. Mục tiêu dự án:** Dự án nhằm mục tiêu đầu tư xây dựng Khu dân cư xã Canh Vinh góp phần tạo thêm quỹ đất mới để giải quyết nhu cầu về đất ở, kết hợp chỉnh trang đô thị, kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực.
- 8. Quy mô đầu tư xây dựng:**

Đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, với diện tích, quy mô đầu tư khoảng 28,33ha (gồm khoảng 26,3ha khu dân cư và 2,03ha phạm vi tuyến kênh dẫn nước), bao gồm các hạng mục như sau:

 - a) San nền:**
 - Diện tích đất san nền khoảng 26,3ha. Cao độ san nền theo cao độ không chế tại các vị trí nút giao thông theo quy hoạch chi tiết được duyệt, cao độ san nền cao nhất +15,4m, thấp nhất +12,96m. Chiều cao đắp trung bình khoảng +1.75m.
 - Cốt san nền trong lô thấp hơn cốt vỉa hè 20cm.

- Vật liệu san nền bằng đất đồi, dự kiến khai thác tại mỏ đất số hiệu 209 tại xã Canh Vinh, tỉnh Gia Lai.

b) Đường giao thông:

- Đầu tư xây dựng 20 tuyến đường giao thông theo quy hoạch được duyệt, có lộ giới từ 16m đến 30m, với tổng chiều dài khoảng 6.018m; tốc độ thiết kế $V_{tk}=(30-40)$ km/h; tải trọng trục tính toán $P=10$ tấn/trục; độ dốc ngang mặt đường $i_m=2\%$; độ dốc ngang vỉa hè $i_{vh}=1\%$.

TT	Tên đường	Quy mô mặt cắt ngang đường (m)	Chiều dài (m)
1	Đường D1	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 16m$	171,3
2	Đường D2	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 16m$	410,3
		$B_n = 6,0m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 17,5m$	
3	Đường D3	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 16m$	109
4	Đường D4	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 16m$	78,2
5	Đường D5	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 16m$	295,7
6	Đường D6	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 16m$	114,7
7	Đường D7	$B_n = 6m(B_{vh}) + 8m(B_m) + 2m(B_{dpc}) + 8m(B_m) + 6m(B_{vh}) = 30m$	391,5
8	Đường D8	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 16m$	217,5
9	Đường D9	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 16m$	332
10	Đường D10	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 16m$	311,9
11	Đường D11	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 16m$	281
12	Đường N1	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 9m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 18m$	448,6
13	Đường N2	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 16m$	354,5
14	Đường N3	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 16m$	152,8
15	Đường N4	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 16m$	541,2
16	Đường N5	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 16m$	118
17	Đường N6	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 16m$	186
18	Đường N7	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 16m$	506,5
19	Đường N8	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 9m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 18m$	674,5
		$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 9m(B_m) + 6m(B_{vh}) = 19,5m$	
20	Đường N9	$B_n = 4,5m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 16m$	322,9
		$B_n = 6m(B_{vh}) + 7m(B_m) + 4,5m(B_{vh}) = 17,5m$	
Tổng			6.018

- Mặt đường giao thông:

+ Đường trục chính D7: Thảm lớp BTN C16 dày 5cm; tưới nhựa dính bám, tiêu chuẩn 0,5kg/m²; thảm lớp BTN C19 dày 7cm; tưới nhựa thấm bám, tiêu chuẩn 1,0kg/m²; lớp cấp phối đá dăm loại 1, Dmax25, dày 14cm; lớp cấp phối đá dăm loại 1, Dmax37,5 dày 16cm; lớp cấp phối ðồi ðầm chặt ðạt K98 dày 50cm.

+ Các ðường phố nội bộ còn lại, mặt bãi ðỗ xe: Thảm lớp BTN C16 dày 7cm; tưới nhựa thấm bám, tiêu chuẩn 1,0kg/m²; lớp cấp phối ðá ðăm loại 1, Dmax25, dày 14cm; lớp cấp phối ðá ðăm loại 1, Dmax37,5 dày 16cm; lớp cấp phối ðồi ðầm chặt ðạt K98 dày 30cm.

+ ðầu tư xây dựng tuyến ðường phía ðông Bắc dự án có lộ giới từ (3-5)m, bằng bê tông xi măng B22,5 ðá 2x4 dày 20cm trên lớp bạt nhựa.

- Kết cấu bó vỉa, vỉa hè:

+ Bó vỉa bằng bê tông B20 ðá 1x2.

+ Vỉa hè bằng gạch Terrazzo KT(40x40x3,2)cm.

- Cây xanh vỉa hè: Xây dựng các hố trồng cây xanh dọc theo vỉa hè các tuyến ðường giao thông, vị trí nằm giữa 02 lô ðất. Hố trồng cây bằng ống buy D80cm, chiều sâu 0,5m, trồng cây lim xẹt, sao ðen, giáng hương.

- Tường chắn ðất: Xây tường chắn ðất dọc theo ranh giới phạm vi chênh lệch cao ðộ dự án với khu dân cư hiện trạng; kết cấu bằng bê tông xi măng B15 ðá 2x4, trên ðệm ðá 2x4 ðầm chặt, dày 10cm.

- Cổng hộp qua ðường: Xây dựng 02 cổng hộp qua ðường tại các vị trí ðường bê tông xi măng cắt ngang qua kênh thoát nước ở phía ðông Bắc, có kích thước 2x(2,2x6)m, kết cấu bằng bê tông cốt thép B22,5 ðá 2x4, lan can tay vịn bằng thép mạ kẽm.

- An toàn giao thông: Xây dựng hệ thống biển báo, sơn kẻ ðường theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về biển ðường bộ QCVN 41-2024/BGTVT.

c) Hệ thống thoát nước mưa:

- Xây dựng tuyến mương thu nước mưa, có kích thước (2x1,5)m, chiều dài 486m và các tuyến cống tròn có ðường kính D600, D800, D1000, D1200, D1500 với tổng chiều dài khoảng 7.665m ðể thu gom nước mưa xả về kênh thoát nước ở phía ðông và cửa xả hiện trạng ở phía Nam dự án.

- Xây dựng tuyến mương B=0,4m bằng bê tông ðá 1x2 B20, có chiều dài khoảng 691m ðể thu gom nước mưa khu vực tiếp giáp với ðường ðT.638 và khu vực công viên cây xanh, ðầu nối vào hệ thống thu nước mưa của dự án.

- Xây dựng các hố ga thăm trên vỉa hè bằng bê tông B20 ðá 1x2, nắp ðan bằng bê tông cốt thép B20 ðá 1x2, các hố ðưới ðường bằng bê tông cốt thép B20 ðá 1x2, nắp hố ga bằng gang tải trọng 40T.

- Xây dựng hố thu nước mặt ðường bằng bê tông B20 ðá 1x2, phía trên lắp

đặt lưới chắn rác bằng gang, tải trọng 40T.

- Xây dựng tuyến kênh thoát nước hình thang, bề rộng đáy (7-10)m để thu nước từ cống hiện trạng L=6m trên QL19C thoát về phía Đông dự án, với chiều dài khoảng 433,5m. Kết cấu mái gia cố bằng bê tông xi măng B15 đá 2x4 dày 15cm trên lớp lót bạt nhựa, chân khay bằng bê tông B12.5 đá 2x4.

d) Hệ thống thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải bằng ống HDPE-PE100, đường kính DN300 với tổng chiều dài khoảng 7.202m để thu gom nước thải, tự chảy về khu xử lý ở phía Nam để xử lý. Nước thải sau xử lý xả ra tuyến mương thoát nước phía Đông của Dự án.

- Xây dựng hố ga thăm bằng bê tông xi măng B20 đá 1x2, nắp đan bằng bê tông cốt thép B20 đá 1x2. Chờ đầu nối với các hộ gia đình bằng ống nhựa uPVC D110-D160.

- Xây dựng khu xử lý nước thải có kích thước (17x5x4,1)m, công suất 100m³/ngày đêm, bằng bê tông cốt thép B20 đá 1x2.

- Xây dựng nhà đặt thiết bị và phòng trực có kích thước (6x4x3,3)m, kết cấu tường xây gạch không nung, móng cột dầm, sàn bằng bê tông B20 đá 1x2.

đ) Hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC:

- Xây dựng đường ống cấp nước sinh hoạt và chữa cháy bằng ống HDPE đường kính D63mm, D110mm, D160mm với tổng chiều dài khoảng 11.163m.

- Nguồn cấp nước: Đầu nối với đường ống cấp nước trên đường ĐT.638 ở phía Tây dự án (vị trí đầu nối đã được Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Định thỏa thuận tại Văn bản số 288/CTN-KT ngày 09/8/2024).

- Lắp đặt trụ chữa cháy theo quy định, đảm bảo khoảng cách giữa 02 trụ không quá 150m và các phụ kiện khác trên đường ống.

e) Cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng:

- Phần hoàn trả:

- Xây dựng đường dây 22kV đi ngầm có chiều dài tuyến khoảng 530m.

- Xây dựng đường dây 22kV đi nổi có chiều dài tuyến khoảng 200m.

- Xây dựng tuyến điện 0,4kV đi nổi có chiều dài tuyến khoảng 161m.

- Phần xây dựng mới:

+ Xây dựng mới 04 trạm biến áp 3 pha 400kVA-22/0,4kV.

+ Xây dựng mới đường dây 22kV đi ngầm với tổng chiều dài tuyến khoảng 610m.

+ Xây dựng mới đường dây 0,4kV đi ngầm với tổng chiều dài tuyến khoảng 6.220m.

+ Xây dựng mới đường dây chiếu sáng đi ngầm với tổng chiều dài tuyến khoảng 6.876m.

g) Hồ ga và ống luồn cáp thông tin liên lạc:

- Xây dựng tuyến ống chờ luồn cáp thông tin liên lạc đi ngầm dọc trên vỉa hè bằng ống HDPE gân xoắn D110 với tổng chiều dài khoảng 2.100m.

- Xây dựng các hố kỹ thuật chờ luồn cáp bằng bê tông B20 đá 1x2.

h) Công viên:

Xây dựng các khu công viên, cây xanh kết hợp đường dạo bộ với diện tích khoảng 16.606,8m²; bố trí các lối đi bộ lát gạch Terrazzo, điện chiếu sáng công viên, bố trí các ghế đá và máy tập thể dục ngoài trời.

i) Tuyến kênh dẫn nước:

- Xây dựng tuyến kênh dài 609m, trong đó:

+ Đoạn kênh hình thang với chiều dài 564,5m, kết cấu bê tông xi măng B15 đá 2x4 dày 15cm trên lớp bạt nhựa lót móng, đặt trong hệ khung giằng bằng bê tông cốt thép B15 đá 2x4. Bề rộng đáy kênh B=10m, chiều cao kênh trung bình H=2,5m, hệ số mái m=2,0. Bờ kênh phía bờ tả rộng 3m, phía bờ hữu bờ kênh rộng 4m (xây dựng mặt đường rộng 4,0m, kết cấu bê tông xi măng B22,5 đá 2x4 dày 20cm dọc theo tuyến kênh).

+ Đoạn kênh cuối tuyến: Mặt cắt ngang hình chữ nhật kích thước b x h = (13,8÷18,5)x4,7m, có chiều dài khoảng 28,5m bằng bê tông cốt thép B20 đá 1x2.

- Xây dựng cống hộp 2x(6x2,2)m đoạn có đường bê tông xi măng hiện trạng cắt qua. Xây dựng cống hộp 4x(3x3,3)m cuối tuyến kênh có đường bê tông xi măng hiện trạng cắt qua.

- Hoàn trả đoạn kênh tưới B=155cm bằng bê tông cốt thép B20 đá 1x2.

- Hoàn trả đoạn kênh tưới B=40cm và B=50cm của trạm bơm Cây Me bị ảnh hưởng do kênh cắt qua. Tuyến mương B=40cm hoàn trả bằng hệ thống xi phông ống thép DN400 dài 40m tại lý trình Km0+418,4m. Tuyến mương B=50cm hoàn trả bằng hệ thống cầu máng ống thép D800 tại lý trình Km0+590,3m.

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

- Số bước thiết kế: 02 bước.

- 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 17/SXD-HTKTTĐ ngày 03/02/2026.

10. Tổng mức đầu tư xây dựng: 415.632.115.000 đồng (Bốn trăm mười lăm tỷ, sáu trăm ba mươi hai triệu, một trăm mười lăm nghìn đồng); trong đó:

- Chi phí GPMB : 146.500.000.000 đồng;
- Chi phí xây dựng : 207.087.220.116 đồng;

- Chi phí thiết bị : 5.296.686.452 đồng;
- Chi phí QLDA : 3.015.851.473 đồng;
- Chi phí tư vấn : 7.240.412.506 đồng;
- Chi phí khác : 4.492.839.290 đồng;
- Chi phí dự phòng : 41.999.104.668 đồng.

11. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2024 - 2027.

12. Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách nhà nước do tỉnh quản lý.

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: Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 17/SXD-HTKTTĐ ngày 03/02/2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát cân đối, đề xuất bố trí kế hoạch vốn cho dự án nêu trên đảm bảo theo quy định; báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định.

2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức triển khai các bước tiếp theo đúng theo 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh 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, PCT TT Nguyễn Tuấn Thanh;
- UBND xã Canh Vinh;
- PVP XD;
- Lưu: VT, X5, T5, T4.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh

