

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 2538 /UBND-CNXD

Quảng Ngãi, ngày 01 tháng 8 năm 2012

V/v phương án chọn địa điểm quy hoạch các công trình: Tỉnh ủy, Trung tâm hành chính tỉnh, Trung tâm hành chính thành phố, Khu hành chính tập trung tỉnh và các tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh

| | |
|--------------------------------------|----------------------|
| TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI | |
| CV | Số:.....11.372..... |
| ĐẾN | Ngày: 02/8/2012..... |
| | Chuyên:..... |

Kính gửi: Ban Thường vụ Tỉnh ủy

Thực hiện Chỉ thị số 1073/CT-TTg ngày 05/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường quản lý và hiện đại hóa công sở của cơ quan hành chính ở địa phương theo hướng tập trung; trên cơ sở chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh xây dựng lại phương án và kính trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho chủ trương chọn địa điểm quy hoạch xây dựng các công trình: Tỉnh ủy, Trung tâm hành chính tỉnh, Trung tâm hành chính thành phố, Khu hành chính tập trung tỉnh và các tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh, cụ thể như sau:

1. Định hướng Quy hoạch bố trí các cơ quan chính trị, hành chính của tỉnh và thành phố Quảng Ngãi:

1.1. Trụ sở Tỉnh ủy: là nơi bố trí trụ sở làm việc của Tỉnh ủy và các Ban đảng Tỉnh ủy trong một khuôn viên; kết hợp sân vườn, cây xanh, ngoại thất, tạo sự gắn kết hài hoà với cảnh quan kiến trúc khu vực. Công trình dự kiến xây dựng hợp khối, tầng cao khoảng 5-7 tầng; diện tích quy hoạch dự kiến khoảng 1-1,2ha.

1.2. Trung tâm hành chính tỉnh: là nơi bố trí trụ sở làm việc của HĐND và UBND tỉnh trong một khuôn viên; kết hợp sân vườn, cây xanh, ngoại thất. Công trình dự kiến xây dựng hợp khối, tầng cao khoảng 5-7 tầng; diện tích quy hoạch dự kiến khoảng 1,2ha.

1.3. Trụ sở các tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh: dự kiến bố trí trụ sở làm việc chung cho 4 đơn vị cấp tỉnh: Ủy ban MTTQ, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh và Hội Nông dân; đối với 2 tổ chức chính trị - xã hội còn lại là Liên đoàn lao động và Tỉnh đoàn đã có định hướng quy hoạch xây dựng tại vị trí khác nên không đưa vào phương án này.

1.4. Khu hành chính tập trung tỉnh: là nơi bố trí trụ sở làm việc cho tất cả các cơ quan chuyên môn trực thuộc UBND tỉnh; trong cùng một khuôn viên. Công trình dự kiến xây dựng hợp khối, tầng cao khoảng 15-20 tầng; kết hợp bố trí trung tâm hội nghị và các công trình dịch vụ phục vụ khu hành chính; diện tích quy hoạch dự kiến khoảng 4-4,5ha.

1.5. Trung tâm hành chính thành phố: là nơi bố trí trụ sở làm việc cho tất cả các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội của thành phố trong một tòa nhà; Các cơ quan chuyên môn trực thuộc UBND thành phố trong một tòa nhà; trong cùng một khuôn viên; tầng cao công trình dự kiến từ 5-7 tầng; diện tích khoảng 2-3 ha;

2. Các địa điểm đề xuất Quy hoạch:

2.1. Khu vực trụ sở HĐND-UBND tỉnh hiện tại (gọi là địa điểm A): Diện tích khoảng 2ha (bao gồm cả diện tích hiện trạng của các công trình: trụ sở HĐND-UBND tỉnh, Nhà khách UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh và UBND thành phố).

2.2. Khu II Đê bao (gọi là địa điểm B): Diện tích khoảng 16,5ha; giới hạn bởi 04 trục đường: Hai Bà Trưng, Chu Văn An, Tôn Đức Thắng, Phan Bội Châu.

2.3. Khu đất phía Tây đường Chu Văn An nối dài (gọi là địa điểm C) : Diện tích khoảng 1,6ha; giới hạn bởi 04 trục đường: Hai Bà Trưng, Chu Văn An, Lê Văn Sĩ, Lý Nam Đế.

2.4. Khu vực trụ sở Tỉnh ủy hiện tại (gọi là địa điểm D): Diện tích khoảng 0,6ha.

3. Đề xuất các phương án chọn địa điểm quy hoạch: (có sơ đồ kèm theo)

3.1. Phương án 1:

- Trung tâm hành chính thành phố Quảng Ngãi: bố trí tại địa điểm A;
- Tỉnh ủy, Trung tâm hành chính tỉnh và Khu hành chính tập trung tỉnh: bố trí tại địa điểm B.

- Trụ sở các tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh: bố trí tại địa điểm D.

- Bố trí tái định cư cho các hộ dân tại nơi khác. Cụ thể:

a) Tỉnh ủy, Trung tâm hành chính tỉnh và Khu hành chính tập trung tỉnh: Quy hoạch xây dựng tại địa điểm B như sau:

- Khu hành chính tập trung tỉnh: bố trí ở phía trung tâm khu đất, diện tích khoảng 6,7 ha; tầng cao công trình dự kiến từ 15-20 tầng.

- Tỉnh ủy và các Ban đảng Tỉnh ủy: bố trí phía Đông Bắc khu đất với diện tích khoảng 1,6ha, tầng cao công trình dự kiến từ 5-7 tầng.

- Trung tâm hành chính tỉnh: bố trí phía Tây Bắc khu đất với diện tích khoảng 2ha, xây dựng hợp khối với tầng cao công trình dự kiến từ 5-7 tầng.

- Bố trí không gian cây xanh vườn hoa chung ở phía Bắc khu đất, tiếp giáp với sông Trà Khúc, với diện tích khoảng 3ha.

- Phần diện tích đất còn lại bố trí các bãi đỗ xe, cây xanh sân vườn nội bộ xung quanh tạo thành một quần thể hài hòa, thống nhất.

b) Trung tâm hành chính thành phố: Quy hoạch xây dựng tại địa điểm A như sau:

- Chuyển Sở Nội vụ, Thanh tra tỉnh đến Khu hành chính tập trung tỉnh; chuyển UBND-HĐND tỉnh đến Trung tâm hành chính tỉnh;

- Giữ nguyên vị trí Nhà khách UBND tỉnh; diện tích đất khoảng 3.200m².

- Quy hoạch lại khu đất Trung tâm hành chính thành phố trên cơ sở mở rộng diện tích trụ sở UBND thành phố hiện tại và lấy thêm diện tích của trụ sở UBND-HĐND tỉnh, Thanh tra tỉnh, bố trí đường nội bộ xung quanh để khuôn viên công trình vuông vắn; tách các khối Nhà khách UBND tỉnh và Trung tâm lưu trữ ra khỏi khuôn viên Trung tâm hành chính thành phố và tạo lối đi riêng cho công trình này.

c) Trụ sở các tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh: Quy hoạch bố trí tại địa điểm D theo hướng sau:

Sau khi trụ sở mới của Tỉnh ủy được đầu tư xây dựng xong và đi vào hoạt động, các tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh sẽ được chuyển về làm việc tại trụ sở cũ của Tỉnh ủy. Cơ sở vật chất tại địa điểm này vẫn còn sử dụng được, đảm bảo đáp ứng nhu cầu hoạt động của các tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh. Do vậy, trong giai đoạn đầu không cần thiết phải đầu tư, xây dựng lại trụ sở mới tại địa điểm này.

d) Quy hoạch xây dựng khu tái định cư:

Quy hoạch xây dựng một khu dân cư mới ở vị trí ngoài khu vực địa điểm B, phía Nam đường Hai Bà Trưng để phục vụ tái định cư cho hơn 200 hộ dân bị giải toả tại địa điểm B; hoặc bố trí tái định cư phân tán tại các dự án khu dân cư kế cận đang được thành phố triển khai.

Ưu, nhược điểm chính của Phương án 1:

+ Ưu điểm:

- Thuận tiện trong công tác chỉ đạo, điều hành, quan hệ xử lý công việc.
- Tạo được quần thể các công trình chính trị - hành chính quy mô, uy nghiêm, khai thác hiệu quả cảnh quan sông Trà Khúc.
- Bố trí tái định cư tại địa điểm khác sẽ ít ảnh hưởng đến an ninh, trật tự chung của khu chính trị - hành chính; tạo được quỹ đất trống để bố trí các công trình khác.

+ Nhược điểm:

- Trụ sở Tỉnh ủy bố trí chung với các công trình khác trong cùng khu vực sẽ khó khăn hơn cho công tác an ninh, bảo mật.
- Nếu đưa chi phí đầu tư xây dựng khu tái định cư ở địa điểm khác vào số liệu tính toán này thì tổng kinh phí đầu tư xây dựng các công trình khá lớn, khó có thể thực hiện cùng lúc trong giai đoạn đầu.
- Việc đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ di dời các hộ dân tại khu Đê bao không thuận lợi, khó khăn trong việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật và chuyển đổi nghề nghiệp cho người dân; kinh phí đầu tư xây dựng cao hơn; quỹ đất tái định cư có sẵn khó có thể đáp ứng đủ nhu cầu; khả năng đạt được sự đồng thuận của các hộ dân không cao.
- Thời điểm triển khai các công trình chính trị - hành chính có thể kéo dài do phụ thuộc vào tiến độ xây dựng khu tái định cư (vì phải làm đường

Chu Văn An).

3.2. Phương án 2:

- Tỉnh ủy bố trí tại địa điểm C;
- Trung tâm hành chính tỉnh, Khu hành chính tập trung tỉnh và Trung tâm hội nghị tỉnh bố trí tại địa điểm B.
- Trung tâm hành chính thành phố bố trí tại địa điểm A;
- Trụ sở các tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh: bố trí tại địa điểm D.
- Bố trí tái định cư tại chỗ cho các hộ dân tại địa điểm B. Cụ thể:

a) Tỉnh ủy và các Ban đảng Tỉnh ủy: Quy hoạch xây dựng tại địa điểm C theo hướng sau:

- Công trình trụ sở làm việc chính bố trí tại trung tâm khu đất, tầng cao công trình dự kiến từ 5-7 tầng.
- Kết hợp bố trí các công trình phụ trợ phục vụ như: Trung tâm lưu trữ Tỉnh ủy, nhà xe..., tầng cao công trình phụ dự kiến từ 1-2 tầng.

b) Trung tâm hành chính thành phố: Quy hoạch xây dựng tại địa điểm A - tương tự như Phương án 1.

c) Trung tâm hành chính tỉnh và Khu hành chính tập trung tỉnh:

- Khu hành chính tập trung tỉnh: bố trí ở phía Đông khu đất, diện tích khoảng 4-5 ha; tầng cao công trình dự kiến từ 15-20 tầng.

- Trung tâm hành chính tỉnh kết hợp quảng trường: bố trí ở trung tâm khu đất (*Quảng trường bố trí phía sông Trà Khúc, tiếp giáp với đường Tôn Đức Thắng; Trung tâm hành chính tỉnh nhìn hướng ra Quảng trường*) diện tích khoảng 3-4 ha, trong đó đất xây dựng Trung tâm hành chính tỉnh khoảng 1,5-2ha, đất xây dựng Quảng trường khoảng 1,5-2ha; tầng cao công trình dự kiến từ 3-5 tầng.

- Trung tâm Hội nghị: bố trí ở phía Bắc khu đất (*phía Đông giáp vườn hoa-bãi đỗ xe, phía Tây giáp Quảng trường*), chiếm diện tích khoảng 0,7-1 ha; tầng cao công trình dự kiến từ 3-5 tầng.

- Các công trình dịch vụ phục vụ khu hành chính: bố trí ở phía Tây Nam khu đất, chiếm diện tích khoảng 1-1,5 ha; tầng cao công trình dự kiến từ 2-3 tầng.

- Khu đô thị mới phục vụ tái định cư dự kiến diện tích 3-4 ha bố trí phía Tây khu đất (tiếp giáp với đường Chu Văn An).

d) Trụ sở các tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh: Quy hoạch xây dựng tại địa điểm D tương tự như Phương án 1.

e) Quy hoạch xây dựng khu tái định cư:

e.1. Quy hoạch xây dựng một khu dân cư mới trong khuôn viên địa điểm B (khu vực phía Tây); diện tích khoảng 2-3 ha để phục vụ tái định cư tại chỗ cho các hộ dân.

e.2. Quy hoạch xây dựng một khu đô thị mới ở vị trí ngoài khu vực địa

điểm B, phía Nam đường Hai Bà Trưng hoặc bố trí tái định cư phân tán tại các dự án khu dân cư kế cận đang được thành phố triển khai

Ưu, nhược điểm chính của Phương án 2:

+ Ưu điểm:

- Trụ sở Tỉnh ủy bố trí trong một khu vực riêng sẽ thuận lợi hơn cho công tác an ninh, bảo mật.

- Kinh phí, tiến độ đầu tư xây dựng các công trình hành chính có thể phân chia thành nhiều giai đoạn; có khả năng thực hiện trong giai đoạn gần - nếu có kế hoạch triển khai hợp lý.

- Việc đầu tư xây dựng trụ sở các tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh có thể tách riêng và thực hiện tuần tự, tại thời điểm thích hợp.

- Bố trí tái định cư tại chỗ sẽ thuận lợi hơn trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng; hạ tầng kỹ thuật xung quanh đảm bảo đầy đủ, cung cấp điện, nước, thoát nước, thuận lợi hơn cho việc chuyển đổi nghề nghiệp, đảm bảo cuộc sống... khả năng đạt được sự đồng thuận cao; thời gian đầu tư xây dựng nhanh.

+ Nhược điểm:

- Không thể quy hoạch, sắp xếp hệ thống các công trình chính trị - hành chính cấp tỉnh một cách triệt để và hoành tráng như phương án 1.

- Việc đầu tư xây dựng Trụ sở Tỉnh ủy không thể thực hiện ngay trong giai đoạn đầu.

- Việc bố trí khu tái định cư tại khu Đê bao sẽ ảnh hưởng nhất định đến an ninh, trật tự của khu chính trị - hành chính; đòi hỏi cần có giải pháp quản lý phù hợp.

4. So sánh hiệu quả, tính khả thi và lựa chọn phương án :

Mỗi phương án đều có những ưu, nhược điểm nhất định. Nhìn chung, Phương án 1 có ưu điểm lớn nhất là các công trình chính trị - hành chính cấp tỉnh được quy hoạch xây dựng thành một quần thể quy mô, uy nghiêm, khai thác hiệu quả cảnh quan sông Trà Khúc. Tuy nhiên, nhược điểm lớn nhất của Phương án 1 là chi phí đầu tư xây dựng cao hơn, thời điểm triển khai các công trình chính trị - hành chính có thể kéo dài do phụ thuộc vào tiến độ xây dựng khu tái định cư; khả năng đạt được sự đồng thuận của các hộ dân tái định cư không cao.

Ngược lại, Phương án 2 có ưu điểm lớn là chi phí đầu tư xây dựng thấp hơn, khả năng triển khai thuận lợi hơn, các hộ dân được tái định cư tại chỗ, có điều kiện chuyển đổi nghề nghiệp nên có nhiều khả năng đạt được sự đồng thuận cao; nhưng lại có nhược điểm lớn là kiến trúc cảnh quan tại địa điểm B không hoành tráng bằng Phương án 1, việc kiểm soát không tốt kiến trúc khu tái định cư sẽ ảnh hưởng nhất định đến cảnh quan chung của khu hành chính.

Nếu kinh phí, nguồn lực đầu tư đầy đủ, đáp ứng được tiến độ thì thực hiện theo Phương án 1 sẽ đảm bảo cảnh quan kiến trúc khu chính trị - hành chính đồng bộ, hoành tráng. Tuy nhiên, với khả năng tài chính hiện tại của

tính rất khó đáp ứng nhu cầu vốn lớn trong giai đoạn đầu vì phải tái định cư được cho người dân tại khu C nên khó có thể rút ngắn được thời gian đầu tư xây dựng, để đảm bảo tính khả thi, UBND tỉnh đề nghị chọn địa điểm quy hoạch theo Phương án 2, bố trí tái định cư trong khuôn viên địa điểm B (theo mục e.1, phương án 2 nêu trên)

5. Khái toán kinh phí đầu tư:

5.1. Chi phí đầu tư xây dựng từng hạng mục:

- Bồi thường, giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu B khoảng 275 tỉ đồng;
- Bồi thường, giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu C khoảng 32 tỉ đồng;
- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư tại địa điểm khác (quy mô khoảng 3ha): khoảng 65 tỉ đồng;
- Xây dựng Trụ sở Tỉnh ủy và các Ban đảng Tỉnh ủy khoảng 70 tỉ đồng;
- Xây dựng Trung tâm hành chính tỉnh khoảng 60 tỉ đồng;
- Xây dựng Khu hành chính tập trung tỉnh khoảng 350 tỉ đồng;
- Xây dựng Trung tâm hành chính thành phố khoảng 105 tỉ đồng;

5.2. Tổng kinh phí đầu tư đối với từng phương án:

- Phương án 1: khoảng 925 tỷ đồng.
- Phương án 2: khoảng 892 tỷ đồng.

6. Nguồn vốn thực hiện:

6.1. Nguồn vốn thu từ việc bán trụ sở cơ quan hành chính của tỉnh và của thành phố hiện đang sử dụng và bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước:

- Trụ sở cơ quan cấp tỉnh: có 24 trụ sở, dự kiến bán khoảng 314 tỉ đồng.
- Trụ sở cơ quan cấp thành phố: có 19 trụ sở, dự kiến bán khoảng 120 tỉ đồng.
- Bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước: 32 nhà, dự kiến bán khoảng 89 tỉ đồng.

Tổng nguồn vốn bán trụ sở cơ quan của tỉnh, thành phố và nhà sở hữu Nhà nước khoảng 521 tỉ đồng. Đây là giá ước tính tại thời điểm hiện nay; giá thực tế có thể tăng từ 1,2 đến 1,5 lần vào thời điểm thực hiện.

6.2. Nguồn vốn khác:

Ngoài nguồn vốn nêu trên, UBND tỉnh đề nghị bổ sung vốn nguồn ngân sách Nhà nước và huy động từ vốn từ quỹ đất và các nguồn vốn khác.

7. Trình tự thực hiện và tiến độ:

7.1. Từ năm 2012-2015: tập trung thực hiện đầu tư các công trình tại địa điểm B theo Phương án chọn; trình tự các việc sau:

- Quy hoạch bố trí tổng thể mặt bằng địa điểm B theo Phương án chọn;
- Lập Dự án đầu tư khu dân cư phục vụ tái định cư cho các hộ dân tại địa điểm B;
- Thực hiện công tác bồi thường, GPMB địa điểm B;

- Thiết kế, lập dự án đầu tư các hạng mục công trình tại địa điểm B theo quy hoạch được duyệt;

- Thi công xây dựng các hạng mục công trình tại địa điểm B;

- Sắp xếp, chuyển trụ sở làm việc các cơ quan hành chính về địa điểm

B.

7.2. Từ năm 2016-2020:

- Đầu tư xây dựng tại địa điểm C và quy hoạch cải tạo địa điểm A theo Phương án chọn.

- Chuyển các tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh về địa điểm D.

Kính đề nghị Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét và cho ý kiến chỉ đạo để UBND tỉnh có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: C, PVP(CN), KTTH, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD.tlsáng.351



CHỦ TỊCH

Cao Khoa

Phụ lục 1
KHÁI TOÁN KINH PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU HÀNH CHÍNH
TẬP TRUNG TỈNH, TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH THÀNH PHỐ

I. Khái toán kinh phí Bồi thường, giải phóng mặt bằng và Đầu tư xây dựng HTKT:

1/ Tại địa điểm B :

1.1. Bồi thường, giải phóng mặt bằng:

a/ Nhà ở:

- Số nhà ở xây gạch: khoảng 160 nhà - tổng diện tích xây dựng: khoảng 19.000m².

- Số nhà tạm: khoảng 50 nhà - tổng diện tích xây dựng: khoảng 6.000m².

b/ Đất đai:

- Tổng diện tích đất: 15,4ha - trong đó:

+ Đất ở: khoảng 30.000m²

+ Đất nông nghiệp: khoảng 115.000m²

+ Đất khác: khoảng 9000m².

c/ Tổng kinh phí bồi thường GPMB tại địa điểm B:

- Đất: khoảng 95 tỉ đồng.

- Nhà ở, vật kiến trúc: khoảng 55 tỉ đồng.

Tổng cộng: khoảng 150 tỉ đồng.

1.2. Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại địa điểm B:

Tổng diện tích đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 15,4ha

Kinh phí đầu tư HTKT: khoảng 125 tỉ đồng.

Tổng kinh phí bồi thường GPMB và đầu tư hạ tầng KT tại địa điểm B: khoảng 275 tỉ đồng.

2/ Tại địa điểm C :

1.1. Bồi thường, giải phóng mặt bằng:

a/ Nhà ở: số nhà ở xây gạch: khoảng 7-10 nhà - tổng diện tích xây dựng: khoảng 1.200m².

b/ Đất đai:

- Tổng diện tích đất: 1,6ha - trong đó:

+ Đất ở: khoảng 5.000m²

+ Đất nông nghiệp: khoảng 10.000m²

+ Đất khác: khoảng 1.000m².

c/ Tổng kinh phí bồi thường GPMB tại địa điểm C:

- Đất: khoảng 10 tỉ đồng.

- Nhà ở, vật kiến trúc: khoảng 5 tỉ đồng.

Tổng cộng: khoảng 15 tỉ đồng.

1.2. Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại địa điểm C:

Tổng diện tích đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 1,6ha

Kinh phí đầu tư HTKT: khoảng 12 tỉ đồng.

Tổng kinh phí bồi thường GPMB và đầu tư hạ tầng KT tại địa điểm C: khoảng 32 tỉ đồng.

II. Khái toán kinh phí đầu tư công trình :

1. Tỉnh ủy và các ban Đảng Tỉnh ủy: (5-7 tầng)

Tổng diện tích sàn dự kiến: khoảng 9.000m².

Kinh phí dự kiến: khoảng 70 tỉ đồng.

2. Trung tâm hành chính tỉnh: (5-7 tầng)

Tổng diện tích sàn dự kiến: khoảng 8.000m².

Kinh phí dự kiến: khoảng 60 tỉ đồng.

3. Khu hành chính tập trung tỉnh:

3.1. Trụ sở hành chính cao tầng (khoảng 15-20 tầng)

Tổng diện tích sàn dự kiến: khoảng 32.000m².

Kinh phí dự kiến: khoảng 230 tỉ đồng.

3.2. Trung tâm hội nghị:

Tổng diện tích sàn dự kiến: khoảng 10.000m².

Kinh phí dự kiến: khoảng 70 tỉ đồng.

3.3. Trung tâm dịch vụ:

Tổng diện tích sàn dự kiến: khoảng 7.000m².

Kinh phí dự kiến: khoảng 50 tỉ đồng.

Tổng kinh phí đầu tư Khu hành chính tập trung tỉnh: khoảng 350 tỉ đồng.

4. Trung tâm hành chính thành phố:

4.1. Trụ sở Trung tâm hành chính thành phố (khoảng 5-7 tầng)

Tổng diện tích sàn dự kiến: khoảng 10.000m².

Kinh phí dự kiến: khoảng 70 tỉ đồng.

4.2. Trung tâm dịch vụ:

Tổng diện tích sàn dự kiến: khoảng 4.000-5.000m².

Kinh phí dự kiến: khoảng 35 tỉ đồng.

Tổng kinh phí đầu tư Trung tâm hành chính thành phố: khoảng 105 tỉ đồng.

Phụ lục 2c

**BẢNG THỐNG KÊ GIÁ TRỊ QUỸ NHÀ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
DỰ KIẾN ĐẦU GIÁ ĐỂ TẠO NGUỒN KINH PHÍ THỰC HIỆN**

| STT | Danh sách tổng hợp các ngôi nhà | Số nhà / đường phố | m ² sàn xây dựng | Diện tích đất (m ²) | Giá trị toàn bộ nhà và đất (đồng) |
|-----|--|-----------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|---|
| | Họ tên chủ hộ (cơ quan) đang thuê và sử dụng nhà | | | | |
| | Tổng giá trị | - | - | | 88.623.549.935 |
| 1 | Công ty DL-DV | 310 Quang Trung | 45,45 | 65,65 | 46.359.025 |
| 2 | Cty Vật tư Tổng hợp | 388 Quang Trung | 33,70 | 33,70 | 320.503.850 |
| 3 | | 391 Quang Trung | 87,80 | 87,80 | 866.410.400 |
| 4 | Công ty Thủy sản | 258 Nguyễn Nghiêm | 88,20 73,50 | 161,70 | 1.426.017.600 41.983.200 |
| 5 | Công ty dịch vụ tổng hợp Quảng Ngãi | 290 Nguyễn Nghiêm | 255,80 | 255,80 | 2.432.785.900 |
| 6 | | 321 Quang Trung | 176,00 59,20 | 238,00 | 2.134.368.000 33.815.040 |
| 7 | Công ty Vật tư Y tế | 970 Quang Trung | 124,00 56,00 | 842,00 | 5.989.232.000 31.987.200 |
| 8 | Công ty Kinh doanh và xây dựng nhà | 22 Quang Trung | 83,50 | 83,50 | 856.042.000 |
| 9 | | 112 Trần Hưng Đạo | 100,00 | 170,00 | 960.080.000 |
| 10 | Xí nghiệp In Quảng Ngãi | 431 Quang Trung | 130,70 100,40 | 231,00 | 2.040.777.600 44.065.560 |
| 11 | Cty Vật tư tổng hợp | 536 Quang Trung | 91,20 | 91,20 | 853.632.000 |
| 12 | | 504 Quang Trung | 207,00 30,70 | 270,00 | 2.466.720.000 17.535.840 |
| 13 | Xí nghiệp Dược Quảng Ngãi | 275 Hùng Vương | 74,00 | 74,00 | 715.668.800 |
| 14 | | 27 Duy Tân | 58,00 | 58,00 | 583.480.000 |
| 15 | Cty Văn hóa tổng hợp | 325 Hùng Vương | 27,45 | 27,45 | 263.563.920 |
| 16 | Tập thể Chi nhánh NHCT | 05 Duy Tân | 46,00 | 46,00 | 447.442.000 |
| 17 | Nhà hàng Mimosa | 21 Hùng Vương | 98,00 | 117,40 | 1.162.420.000 |

| | | | | | |
|----|---|---------------------|--------|----------|----------------|
| 18 | Tập thể nhà máy điện | 156 Nguyễn Chánh | 154,00 | 154,00 | 994.840.000 |
| 19 | | 67 Trần Hưng Đạo | 131,00 | 260,00 | 1.523.534.000 |
| 20 | Công ty Thương nghiệp thị xã cũ | 76 Ngô Quyền | 111,30 | 111,30 | 1.031.083.200 |
| 21 | | 26 Hùng Vương | 94,30 | 129,30 | 1.285.263.600 |
| 22 | | 472-474 Quang Trung | 275,50 | 275,50 | 2.578.680.000 |
| 23 | Công ty phát hành sách Q. Ngãi | 16 Hùng Vương | 69,20 | 175,00 | 1.677.823.600 |
| | | | 104,40 | | 59.633.280 |
| 24 | Xí nghiệp khảo sát thiết kế giao thông | 112 Phan Đình Phùng | 185,60 | 272,00 | 2.082.176.000 |
| | | | 86,60 | | 49.465.920 |
| 25 | Xí nghiệp xây dựng và khảo sát thiết kế | 113 Phan Chu Trinh | 242,00 | 242,00 | 1.879.856.000 |
| 26 | Tập thể công ty vật tư xây dựng | 56 Ngô Quyền | 105,80 | 198,30 | 1.726.152.960 |
| 27 | HTX mua bán Phường Nguyễn Nghiêm | 42 Ngô Quyền | 112,60 | 147,70 | 1.280.472.840 |
| | | | 35,00 | | 8.778.000 |
| 28 | Cửa hàng số II | 45 Hùng Vương | 265,00 | 297,30 | 3.058.569.000 |
| 29 | Xí Nghiệp Dệt | 345 Hùng Vương | 102,40 | 1.777,00 | 16.249.343.200 |
| | | | 652,00 | | 286.162.800 |
| 30 | C.ty Công trình công cộng | 646 Quang Trung | 248,00 | 562,00 | 4.897.872.000 |
| 31 | C.ty Vật tư KT Nông lâm nghiệp | 94 Nguyễn Chánh | 237,00 | 3.316,00 | 18.465.520.000 |
| | | | 791,00 | | 451.819.200 |
| 32 | | Hẻm 29 Nguyễn Thụy | 937,00 | 3.972,00 | 5.301.614.400 |

Phụ lục 2a

BẢNG THỐNG KÊ GIÁ TRỊ CÁC TRỤ SỞ HÀNH CHÍNH CẤP THÀNH PHỐ DỰ KIẾN ĐẦU GIÁ ĐỂ TẠO NGUỒN KINH PHÍ THỰC HIỆN

| TT | TÊN ĐƠN VỊ | ĐỊA CHỈ | DIỆN TÍCH SÀN (m²) | GIÁ TRỊ (đồng) |
|-----------|------------------------------|------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| 1 | Phòng Tài nguyên và MT | 135 T. Q. Trọng | 594,04 | 3.495.407.226 |
| 2 | Phòng Nội vụ | 299 Nguyễn Nghiêm | 351,27 | 1.755.502.661 |
| 3 | Phòng Quản lý đô thị | 271 Nguyễn Nghiêm | 338,26 | 1.617.000.223 |
| 4 | Phòng Kinh tế | 264 Nguyễn Nghiêm | 157,18 | 1.697.425.836 |
| 5 | Văn phòng HĐND & UBND | 48 Hùng Vương | 1.849,39 | 40.201.496.873 |
| 6 | Phòng Lao động TB&XH | 299 Nguyễn Nghiêm | 172,39 | 1.347.717.563 |
| 7 | Hội chữ thập đỏ | 432 Quang Trung | 203,97 | 904.250.156 |
| 8 | Hội Liên hiệp phụ nữ | 214 Hùng Vương | 132,20 | 1.921.644.102 |
| 9 | UBMTTQ Việt Nam | 62 Phan Đ. Phùng | 436,26 | 6.957.892.759 |
| 10 | Thành Đoàn | 97 Nguyễn T. Tân | 401,00 | 9.099.925.152 |
| 11 | Thành Ủy | 57 Phan Đ. Phùng | 7.712,00 | 30.683.314.592 |
| 12 | BQL cụm công nghiệp | 327 Nguyễn Nghiêm | 136,11 | 1.275.174.301 |
| 13 | BQL Các dự án đầu tư &XD | 62 Phạm V. Đồng | 795,00 | 5.513.067.760 |
| 14 | Phòng Văn hóa TT | 04 Phan Chu Trinh | 711,60 | 3.415.044.882 |
| 15 | Ban Đèn bù & GPMB | 308 Nguyễn Nghiêm | 194,60 | 700.637.146 |
| 16 | Phòng Thống kê | 492 Quang Trung | 112,28 | 600.990.486 |
| 17 | BQL Công trình công cộng | 131 Trương Quang Trọng | 306,00 | 1.912.425.072 |
| 18 | Trung tâm phát triển quỹ đất | 09 Cao Bá Quát | 765,00 | 5.025.437.680 |
| 19 | Phòng Giáo dục và Đào tạo | 333 Nguyễn Nghiêm | 398,55 | 2.331.889.334 |
| | Tổng cộng | | 15.767,10 | 120.456.243.804 |

(Giá trị trên bao gồm cả giá trị nhà và đất, được tính theo thống kê của Sở Tài chính tại Công văn số 2529/STC-QLGCS ngày 27/12/2011)

Phụ lục 2b
BẢNG THỐNG KÊ GIÁ TRỊ CÁC TRỤ SỞ HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH
DỰ KIẾN ĐẦU GIÁ ĐỀ TẠO NGUỒN KINH PHÍ THỰC HIỆN

| TT | TÊN ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH | ĐỊA CHỈ | DIỆN TÍCH SÀN (m²) | GIÁ TRỊ (đồng) |
|-----------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|------------------------|
| 1 | Sở Giao thông Vận tải | 39 - Hai Bà Trưng | 1.630 | 19.748.590.820 |
| 2 | Sở Nội vụ | 52 - Hùng Vương | 1.183 | 17.274.744.672 |
| 3 | Sở Tài nguyên và Môi trường | 163 - Hùng Vương | 1.613 | 23.717.192.696 |
| 4 | Sở Thông tin và truyền thông | 118-Hùng Vương | 770 | 7.326.512.416 |
| 5 | Sở Văn hóa thể thao và du lịch | 105-Hùng Vương | 835 | 41.822.397.440 |
| 6 | Sở Kế hoạch và Đầu tư | 96-Nguyễn Nghiêm | 1.418 | 23.149.369.488 |
| 7 | Sở Xây dựng | 68-Phạm Văn Đồng | 851 | 10.443.723.436 |
| 8 | Sở Ngoại vụ | 39-Phạm Văn Đồng | 882 | 10.608.685.904 |
| 9 | Sở Công Thương | 58,60-Phạm V Đồng | 2.014 | 21.138.948.074 |
| 10 | Sở Khoa học và Công nghệ | 544 Quang Trung | 896 | 6.980.742.656 |
| 11 | Sở Lao động - TB &XH | 16-Chu Văn An | 1.707 | 9.480.356.604 |
| 12 | Sở Tài chính | 110 Lê Trung Đình | 1.500 | 32.315.614.000 |
| 13 | Ban Dân tộc | 64 Phạm Văn Đồng | 1.260 | 7.569.173.360 |
| 14 | Sở Y tế | 19 Nguyễn Chánh | 998 | 6.194.543.376 |
| 15 | Sở Nông nghiệp và PTNT | 182 Hùng Vương | 1.570 | 21.097.180.696 |
| 16 | Sở Nông nghiệp và PTNT | 41 Phạm Văn Đồng | 991 | 11.541.895.476 |
| 17 | Sở Tư pháp | 108 Phan Đ. Phùng | 1.042 | 952.236.960 |
| 18 | Ban QL các KCN tỉnh | 25 Hùng Vương | 580 | 2.582.587.280 |
| 19 | Ban Tôn giáo | 35 Phạm Văn Đồng | 700 | 5.268.569.600 |
| 20 | BQL Chương trình ISP thuộc Sở KH&ĐT | 37 Phạm Văn Đồng | 373 | 4.268.175.207 |
| 21 | Chi cục Thú y | 176 Hùng Vương | 350 | 7.960.934.800 |
| 22 | Chi cục Kiểm lâm | 293A Hùng Vương | 1.566 | 7.536.430.464 |
| 23 | TT Khuyến nông - Khuyến ngư | 178 Hùng Vương | 650 | 10.301.663.936 |
| 24 | TT giống cây trồng vật nuôi | 293 Hùng Vương | 81 | 4.447.506.504 |
| | Tổng cộng | | | 313.727.775.865 |

(Giá trị trên bao gồm cả giá trị nhà và đất, được tính theo thống kê của Sở Tài chính tại Công văn số 2529/STC-QLGCS ngày 27/12/2011)

(Các Trung tâm, Chi cục, Ban Quản lý không đưa vào Khu hành chính tập trung tỉnh sẽ được xem xét, bố trí tại vị trí khác - có giá trị kinh tế thấp hơn)