ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 227 /QĐ-UBND	*Quảng Ngãi, ngày 01 tháng 4 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc công bố thông tin dự án Nhà ở xã hội tại xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 27/TTr-SXD ngày 27/01/2026; ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố thông tin dự án Nhà ở xã hội tại xã Bình Sơn để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, như sau:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội xã Bình Sơn.

2. Vị trí khu đất:

- Địa điểm: Xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

- Giới cận:

+ Phía Bắc giáp: Đất nông nghiệp.

+ Phía Nam giáp: Khu Tái định cư Đồng Dưới Lộ và đất nông nghiệp.

+ Phía Đông giáp: Đất nông nghiệp.

+ Phía Tây giáp: Khu tái định cư Đồng Dưới Lộ và Quốc lộ 1.

3. Mục tiêu:

- Góp phần hoàn thành mục tiêu Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 50/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 và UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 30/12/2025; hoàn thành chỉ tiêu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội mà Thủ tướng Chính phủ đã giao cho tỉnh Quảng Ngãi theo Quyết định số 388/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 phê duyệt Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030"; Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Thủ tướng Chính phủ về giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026-2030.

- Cụ thể hóa Đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất tỉnh Quảng Ngãi, đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023; Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp dịch vụ Tây Bắc Dung Quất và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025.

- Đầu tư xây dựng một khu nhà ở xã hội đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội cho các nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội.

4. Sơ bộ quy mô:

4.1. Diện tích: Khoảng 209.258m^2.

4.2. Sản phẩm dịch vụ cung cấp: Khoảng 6.000 căn hộ nhà ở xã hội *(số lượng cụ thể sẽ được xác định trong phương án kiến trúc trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và phương án kinh doanh do nhà đầu tư lập sau khi được lựa chọn)*; cây xanh, vườn hoa, đường giao thông - hạ tầng kỹ thuật phục vụ trực tiếp cho khu chung cư; cây xanh sử dụng công cộng, đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

4.3. Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:

- Diện tích đất dự án: Khoảng 209.258m^2 , chi tiết theo bảng sau:

STT	**Chức năng sử dụng đất**	**Diện tích** (m^2)	**Tỷ lệ** (%)
1	Đất ở để xây dựng chung cư nhà ở xã hội	180.571	86,3
1.1	*Đất xây dựng nhà chung cư*	*108.343*	*51,8*
1.2	*Đất hạ tầng kỹ thuật phục vụ trực tiếp cho*	*72.228*	*34,5*

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
	khu chung cư		
2	Đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật	52.943	13,7
	Diện tích sử dụng đất	**209.258**	**100**

- Diện tích sàn xây dựng: Khoảng 541.713m^2 .

- Chiều cao xây dựng: 05 tầng *(không bao gồm tầng kỹ thuật và tum thang).*

- Mật độ xây dựng tối đa toàn khu: 51,8%.

- Hệ số sử dụng đất: 2,6 lần *(không bao gồm diện tích tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, diện tích lánh nạn và đỗ xe của công trình).*

- Loại nhà và tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội: Căn hộ chung cư nhà ở xã hội *(theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội).*

- Số lượng nhà ở: Khoảng 6.000 căn hộ nhà ở xã hội *(số lượng cụ thể sẽ được xác định trong phương án kiến trúc trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và phương án kinh doanh do nhà đầu tư lập sau khi được lựa chọn).*

- Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị: Không.

- Dự án thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt: Không.

- Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử *(được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị)* của đô thị loại đặc biệt: Không.

4.4. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng:

Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội cơ bản đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở cho đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội.

Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị dùng chung, bao gồm *(cây xanh sử dụng công cộng, đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật)*: Đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan và được cụ thể trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

5. Hiện trạng sử dụng đất:

Khu đất thực hiện dự án chủ yếu là đất nông nghiệp, đất thủy lợi (mương hở), hiện khu đất chưa được giải phóng mặt bằng.

6. Thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn:

- Đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất tỉnh Quảng Ngãi, đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 168/QĐ TTg ngày 28/02/2023.

- Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, công nghiệp dịch vụ Tây Bắc Dung Quất và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 370/QĐ-UBND ngày 09/6/2025.

7. Sơ bộ tổng mức đầu tư: 5.060.696.000.000 đồng *(Năm ngàn không trăm sáu mươi tỷ, sáu trăm chín mươi sáu triệu đồng) (chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất).*

8. Tiến độ thực hiện dự án: Quý II/2026 đến Quý IV/2029, cụ thể:

- Quý II/2026 đến hết Quý III/2026: Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng;

- Quý III/2026 đến hết Quý IV/2029: Triển khai đầu tư, thi công xây dựng *(xây dựng, hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, cây xanh…; xây dựng, hoàn thành công trình nhà chung cư nhà ở xã hội…*), đưa toàn bộ công trình vào hoạt động, khai thác vận hành. Trong đó phải hoàn thành đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật trong năm 2027.

9. Cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ chủ đầu tư: Dự án được hưởng cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND ngày 19/3/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi và các ưu đãi khác (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Thời hạn tiếp nhận hồ sơ: 30 ngày kể từ ngày thông tin dự án được đăng tải công khai trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng *(https://sxd.quangngai.gov.vn)*.

11. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ: Sở Xây dựng Quảng Ngãi, số 39 Hai Bà Trưng, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

12. Hình thức tiếp nhận hồ sơ: Nộp trực tiếp tại Sở Xây dựng Quảng Ngãi, số 39 Hai Bà Trưng, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

13. Các nội dung khác: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm:

- Hoàn thành việc đầu tư xây dựng đồng bộ nhà ở chung cư, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở,… đảm bảo theo quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai, môi trường, nhà ở, kinh doanh bất động sản, phòng cháy chữa cháy, quy hoạch và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Ứng dụng mạnh mẽ công nghệ xây dựng và quản lý hiện đại trong suốt quá trình đầu tư, thi công và vận hành dự án; ưu tiên sử dụng vật liệu mới, công

nghệ lắp ghép, công nghệ thi công tiên tiến, áp dụng mô hình quản lý dự án số, quản lý tiến độ và chất lượng theo thời gian thực (BIM) nhằm rút ngắn thời gian xây dựng, giảm giá thành sản phẩm, nâng cao chất lượng và hiệu quả đầu tư.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố thông tin dự án công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng và triển khai đề xuất các bước tiếp theo đảm bảo theo quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch UBND xã Bình Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/cáo);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, KT-TH, NNMT;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD (Vũ 72).

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Y Ngọc