Người ký: TRUNG TÂM CÔNG BÁO VÀ TIN HỌC
Thời gian ký: 15.05.2026 12:24:34 +07:00

| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>TỈNH QUẢNG NGÃI | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 316 /QĐ-UBND | *Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 5 năm 2026* |

# QUYẾT ĐỊNH
## Về việc công bố thông tin dự án Nhà ở xã hội Cẩm Thành

## 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 01/7/2025 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 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;*

*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;*

*Căn cứ Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 92/TTr-SXD ngày 06/4/2026; ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Công bố thông tin dự án Nhà ở xã hội Cẩm Thành để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, với các nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội Cẩm Thành.

2. Vị trí khu đất:

- Địa điểm: Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

- Vị trí: Thuộc thửa đất số 562, tờ bản đồ số 13, phường Nghĩa Chánh, thành

phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi *(nay là tờ bản đồ số 44, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi),* đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 013811, số vào sổ cấp GCN: CT 10685 ngày 12/3/2018.

- Giới cận:

+ Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Tây: Giáp đất hành lang giao thông Quốc lộ 1A (đường Đinh Tiên Hoàng);

+ Phía Nam: Giáp đất quy hoạch trụ sở cơ quan;

+ Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch (hiện trạng đường nhựa).

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.

- 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 đất: Khoảng 4.808 $m^2$.

4.2. Quy mô quy hoạch, kiến trúc xây dựng dự kiến:

- Mật độ xây dựng tối đa: 40% theo quy định tại QCVN 04:2021/BXD.

- Hệ số sử dụng đất: không vượt quá 10 lần theo quy định tại QCVN 04:2021/BXD.

- Số tầng: 20-25 tầng.

- Chiều cao công trình: Khoảng 64-80m.

- 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 căn hộ: Khoảng 300 căn hộ *(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).*

- Quy mô dân số: Khoảng 750 người.

- Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị loại II theo Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- 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.

5. Hiện trạng sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đang quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1202/QĐ-UBND ngày 08/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi.

6. Về quy hoạch đô thị và nông thôn:

Theo Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phía Đông phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, vị trí dự án được định hướng quy hoạch đất cơ quan, trụ sở.

7. Về Quy hoạch sử dụng đất:

Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Quảng Ngãi đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 15/9/2021, phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định: số 1198/QĐ-UBN ngày 31/10/2023, số 234/QĐ-UBND ngày 15/4/2025, vị trí dự án được quy hoạch là đất xây dựng công trình sự nghiệp khác.

8. Về Chương trình phát triển nhà ở tỉnh:

Theo Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, vị trí dự án thuộc khu vực dự kiến phát triển dự án nhà ở xã hội độc lập tại khu vực phía Đông đường Đinh Tiên Hoàng.

9. Sơ bộ tổng mức đầu tư: Khoảng 350 tỷ đồng theo suất vốn quy định tại Quyết định số 425/QĐ-BXD ngày 30/3/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

10. Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý II/2026 đến Quý III/2028.

11. Cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ chủ đầu tư: Theo Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND ngày 19/3/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và các ưu đãi khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

12. 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)*.

13. Cơ quan tiếp nhận, 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 hoặc nộp qua dịch vụ công trực tuyến.

14. Các nội dung khác:

Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND phường Cẩm Thành và các đơn vị có liên quan tổ chức rà soát, chuẩn xác phạm vi, ranh giới dự án hợp lý, thuận lợi cho việc khai thác quỹ đất tại khu vực; thực hiện đầy đủ các thủ tục điều chỉnh, bổ sung vào các quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất, các quy hoạch có liên quan làm cơ sở pháp lý cho việc hoàn thành các thủ tục để đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội Cẩm Thành đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đấu nối Quốc lộ 1A (nếu có)…, 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; 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, 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 phường Cẩm Thành 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);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- TT Đảng ủy UBND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- VPUB: PCVP, KTTH, NNMT;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD (Vũ).

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

**Nguyễn Công Hoàng**