Người ký: TRUNG TÂM CÔNG BÁO VÀ TIN HỌC
Thời gian ký: 03.07.2026 20:25:27 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 466 /QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày 03 tháng 7 năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và hoạt động xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 486/QĐ-BTC ngày 16/3/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Công bố các Thông tư hướng dẫn thực hiện các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư tiếp tục được áp dụng một phần hoặc toàn bộ;

Căn cứ ý kiến thống nhất của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 250-TB/VPTU ngày 01/7/2026 của Văn phòng Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư

dự án Khu dân cư phía Tây đường Phạm Văn Đồng; ý kiến của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Công văn số 2189-CV/ĐU ngày 02/7/2026;

Căn cứ Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 24/10/2025 của HĐND tỉnh về việc quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (đợt 5);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo kết quả thẩm định số 243/BC-STC ngày 29/4/2026 và ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư phía Tây đường Phạm Văn Đồng, với nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Tên dự án: Khu dân cư phía Tây đường Phạm Văn Đồng.

3. Mục tiêu dự án:

Đầu tư khu dân cư mới kết hợp chỉnh trang với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ, hiện đại góp phần mở rộng không gian đô thị, từng bước nâng cao diện mạo nông thôn theo hướng đô thị văn minh. Đáp ứng nhu cầu đất ở ngày càng tăng của người dân địa phương, cải thiện điều kiện sống, nâng cao chất lượng môi trường an sinh xã hội. Góp phần thúc đẩy xã Nghĩa Hành phát triển theo hướng đô thị hóa, tạo động lực thu hút đầu tư và nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân.

4. Quy mô dự án:

4.1. Đầu tư dự án với diện tích khoảng 271.295,31 m^2. Cơ cấu sử dụng đất dự kiến như sau:

- Đất ở: khoảng 91.755,36m^2, trong đó:

+ Đất ở liền kề: 501 lô đất nền với diện tích khoảng 67.715,86 m^2.

+ Đất ở hiện trạng chỉnh trang: khoảng 24.039,5 m^2.

- Đất văn hóa - thể dục, thể thao: khoảng 43.321,92 m^2.

- Đất dịch vụ - công cộng: khoảng 32.054,37 m^2.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng: khoảng 13.920,44 m^2.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: khoảng 90.243,22 m^2.

4.2. Phương án đầu tư xây dựng: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án tự tổ chức phương án đầu tư xây dựng dự án.

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh; đất văn hóa, thể dục, thể thao; đất dịch vụ công cộng: Sau khi dự án được hoàn thành, Nhà đầu tư sẽ bàn giao lại cho Nhà nước quản lý theo quy định.

- Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án phải đóng tiền tối thiểu tương đương giá trị quỹ đất ở *(10% tổng diện tích đất ở trong dự án)* đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.

5. Vốn đầu tư của dự án: 400 tỷ đồng *(bằng chữ: Bốn trăm tỷ đồng).*

5.1. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

- Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án *(không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng)* khoảng: 287,410 tỷ đồng *(Bằng chữ: Hai trăm tám mươi bảy tỷ bốn trăm mười triệu đồng).*

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng: 112,590 tỷ đồng *(Bằng chữ: Một trăm mười hai tỷ năm trăm chín mươi triệu đồng).*

5.2. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn góp (vốn chủ sở hữu) của nhà đầu tư dự kiến: Ít nhất chiếm 20% vốn đầu tư dự án.

- Vốn huy động dự kiến: Nhiều nhất 80% vốn đầu tư dự án.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

8.1. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp của nhà đầu tư theo tiến độ thực hiện dự án.

- Vốn huy động dự kiến giải ngân theo tiến độ thực hiện dự án.

8.2. Tiến độ thực hiện dự án: **05 năm** *(kể từ ngày nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định).*

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài chính chủ trì đăng tải quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định.

2. Giao Sở Xây dựng làm bên mời thầu; chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan lập, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo theo quy định; tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu; kịp thời theo dõi, đề xuất UBND tỉnh các nội dung cần điều

chỉnh theo quy định mới của pháp luật về xây dựng, nhà ở *(nếu có)*; trong quá trình triển khai thực hiện dự án, chịu trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành chức năng, UBND xã Nghĩa Hành, Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án rà soát, nghiên cứu ý kiến của Văn phòng Tỉnh ủy tại Báo cáo số 591-BC/VPTU ngày 23/6/2026 để thực hiện đảm bảo theo đúng quy định.

3. Giao các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, chính quyền địa phương và các cơ quan, đơn vị liên quan tham gia quá trình lựa chọn nhà đầu tư và triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

4. Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án, trong quá trình thực hiện các bước tiếp theo chịu trách nhiệm phối hợp với các Sở, ngành, địa phương có liên quan thực hiện đầy đủ ý kiến thẩm định của các cơ quan, đơn vị, địa phương nêu tại Báo cáo thẩm định số 243/BC-STC ngày 29/4/2026 của Sở Tài chính và các lưu ý của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Công Thương; Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Trưởng Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hành và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 bản: 01 bản gửi Sở Tài chính, 01 bản gửi Sở Xây dựng và 01 bản lưu tại UBND tỉnh Quảng Ngãi./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, KT-TH, NNMT, TTHC;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD (Vũ).

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Hoàng Giang