

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Số: ~~1092~~/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày 31 tháng 3 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

**Công bố thông tin dự án Nhà ở xã hội Dream Home Đồng Hới để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

*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 thi 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 về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi 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 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và 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 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 2252/SXD-QLN ngày 31/3/2026.*

### QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Công bố thông tin dự án Nhà ở xã hội Dream Home Đồng Hới để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, như sau:

**1. Tên dự án:** Nhà ở xã hội Dream Home Đồng Hới.

**2. Vị trí, ranh giới khu đất:**

- Địa điểm: phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

- Ranh giới dự án được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp ô đất cơ quan thuộc Đài Phát sóng khu vực Bắc Trung Bộ;

+ Phía Nam giáp đường Phạm Hùng;

+ Phía Đông giáp đường Đỗ Nhuận;

+ Phía Tây giáp đường hiện có nối từ Phạm Hùng ra đường ven sông Cầu Rào;

(có sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất kèm theo)

4

uu

**3. Mục tiêu:** Đầu tư xây dựng khu chung cư nhà ở xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật; từng bước hoàn thành chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội được Thủ tướng Chính phủ giao tại Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030” và Nghị quyết số 7/NQ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ về giao chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026 - 2030.

#### **4. Sơ bộ quy mô:**

4.1. Diện tích: khoảng 0,56 ha.

4.2. Sản phẩm dịch vụ cung cấp: khoảng 450 - 500 căn hộ nhà ở xã hội.

4.3. Quy mô kiến trúc xây dựng (dự kiến):

- Diện tích đất dự án: khoảng 0,56 ha.

- Mật độ xây dựng, chiều cao công trình nhà ở xã hội:

+ Mật độ xây dựng  $\leq 50\%$ ; chiều cao công trình  $\leq 16$  tầng (bao gồm cả tầng nổi và tầng hầm); hệ số sử dụng đất không quá 8 lần (*diện tích chỗ để xe Nhà ở xã hội phải đảm bảo theo quy định của QCVN 04:2021/BXD và Điều 144 Luật Nhà ở 2023*).

- Tỷ lệ đất cây xanh sân vườn, đất xây dựng giao thông nội bộ đảm bảo tối thiểu 20% diện tích khu đất.

- 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 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 450 - 500 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*).

- Quy mô dân số: Khoảng 1.600 người.

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

4.4. Yêu cầu về giao thông, hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện đề xuất các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, hào kỹ thuật, cấp nước, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, hệ thống công viên cây xanh,...) phải đảm bảo phù hợp với khu vực và được xác định tại bước lập Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt.

4.5. Sơ bộ phương án quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

- Phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh: Nhà đầu tư được giữ lại để đầu tư kinh doanh công trình nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật. ↓

*Muu*

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị phục vụ chung cho người dân trong và ngoài dự án: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện đầu tư theo Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt và bàn giao cho nhà nước quản lý theo quy định.

*Quy mô công bố thông tin dự án đang là sơ bộ và sẽ được xác định cụ thể tại bước lập Quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở được thẩm tra, kiểm toán và được Chủ đầu tư phê duyệt theo các quy định hiện hành.*

#### **5. Hiện trạng sử dụng đất:**

Hiện trạng sử dụng đất của dự án là đất ao hồ và đất cơ quan (Báo và Phát thanh, Truyền hình tỉnh quản lý); trên đất còn tồn tại tài sản là 03 ngôi nhà 1 tầng xuống cấp, hư hỏng đang bố trí cho cán bộ, nhân viên của Báo và Phát thanh, Truyền hình tỉnh sử dụng, việc xử lý tài sản hiện có thực hiện theo quy định của pháp luật.

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

- Về Quy hoạch chung: Đề xuất dự án tại khu vực quy hoạch đất đơn vị ở (ký hiệu I-DVO-15) trong đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2045 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ).

- Về Quy hoạch chi tiết tổng thể phường: Đề xuất dự án tại lô đất ký hiệu CC (chức năng đất công trình công cộng, quy định MĐXD ≤ 75%, tầng cao ≤ 7 tầng) và lô đất ký hiệu CQ27 (chức năng đất trụ sở cơ quan, quy định MĐXD ≤ 75%, tầng cao ≤ 10 tầng) thuộc đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 481/QĐ-UBND ngày 24/02/2020.

**7. Sơ bộ tổng mức đầu tư:** tối thiểu **530.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi tỷ đồng).

**8. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm kể từ ngày Chủ đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; Người mua, thuê mua nhà ở xã hội được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng ổn định, lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai.

**9. Tiến độ thực hiện dự án:** Quý II/2026 đến Quý IV/2028, cụ thể:

- Quý II/2026 đến Quý III/2026: Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng, khởi công dự án.

- Quý III/2026 đến hết Quý IV/2028: 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.

**10. Cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ chủ đầu tư:**

Chủ đầu tư được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành của pháp luật.

*HL*

*HL*

**11. 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 Quảng Trị và Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị (<https://sxd.quangtri.gov.vn>).

**12. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ:** Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị.

**13. Hình thức tiếp nhận hồ sơ:** Nộp trực tiếp tại Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị, số 02 Trần Hưng Đạo, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

**14. Thành phần hồ sơ:** Theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

**15. Số lượng hồ sơ:** 01 bộ (bản chính).

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

- Bố trí kinh phí để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có).


- Tổ chức lập Quy hoạch tổng mặt bằng khu vực dự án, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch theo quy định (đồ án quy hoạch phải đảm bảo diện tích bãi đỗ xe của dự án; diện tích bãi đỗ xe ô tô đáp ứng quy mô dân số của dự án và yêu cầu phát triển đô thị của khu vực). Việc thực hiện dự án phải phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch xây dựng, chủ trương đầu tư dự án, tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế, thi công và nghiệm thu;

- 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 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Chủ đầu tư chấp hành quy định về vị trí, độ cao được phép xây dựng; lắp đặt và duy trì hoạt động hệ thống cảnh báo hàng không đối với công trình theo quy định tại phụ lục IV Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và trật tự quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam; lấy ý kiến của Đài phát sóng khu vực Bắc Trung Bộ về hành lang bảo vệ, khoảng cách an toàn, chiều cao công trình... đối với cột Ăngten thu phát sóng đảm bảo không ảnh hưởng đến hoạt động của hệ thống thu phát sóng theo quy định.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Xây dựng thực hiện công bố công khai Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng;

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư của các Nhà đầu tư quan tâm; chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan. 



3. Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Báo và Phát thanh, Truyền hình tỉnh, UBND phường Đồng Hới và các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình tổ chức thẩm định hồ sơ, lựa chọn nhà đầu tư và triển khai thực hiện dự án theo quy định pháp luật.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Báo và Phát thanh, Truyền hình tỉnh; Chủ tịch UBND phường Đồng Hới và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CTXD. *vt*



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

*Phan Phong Phú*

**Phan Phong Phú**



250