

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

Số: 3390/QĐ-UBND

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

Quảng Trị, ngày 30 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Công bố thông tin dự án nhà ở xã hội được xác định
để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh**

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 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 Văn bản số 5494/SXD-QLN ngày
22/12/2025.*

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án: Khu Nhà ở xã hội Hữu Nghị.

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 Tây giáp đất trụ sở các cơ quan;

+ Phía Nam giáp đường Phong Nha;

Ưu/ *ơ*

- + Phía Bắc giáp đường quy hoạch rộng 15m;
- + Phía Đông giáp đất Hội Chữ Thập đỏ tỉnh và đất quy hoạch dịch vụ thương mại.

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

3. Mục tiêu: Đầu tư xây dựng khu chung cư nhà ở xã hội để 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 về nhà ở; 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”.

4. Sơ bộ quy mô:

4.1. Diện tích: Khoảng 1,82 ha.

4.2. Sơ bộ sản phẩm dịch vụ cung cấp: Khoảng 500 - 600 căn hộ nhà ở xã hội.

4.3. Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:

- Diện tích đất dự án: Khoảng 1,82 ha.

- Mật độ xây dựng, chiều cao công trình:

+ Đối với khu vực Nhà ở xã hội: mật độ xây dựng $\leq 40\%$; chiều cao ≤ 15 tầng, hệ số sử dụng đất không quá 6 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, trong đó: diện tích đỗ xe ô tô phải đảm bảo theo quy mô dân số của dự án*).

+ Đối với khu vực Nhà ở thương mại, dịch vụ thương mại độc lập (*Nhà đầu tư được dành tỷ lệ tối đa 20% tổng diện tích đất ở trong phạm vi dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại theo quy định tại Điều 85 - Luật Nhà ở 2023*): mật độ xây dựng $\leq 80\%$; chiều cao Nhà ở thương mại ≤ 5 tầng; dịch vụ thương mại ≤ 3 tầng.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh, bãi đỗ xe (không bao gồm bãi đỗ xe Nhà ở xã hội; 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), thể thao, 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 500 - 600 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 1.500 - 1.800 người.

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

4.4. Yêu cầu về giao thông, hạ tầng kỹ thuật: hiện trạng giao thông trong khu vực là các tuyến đường rộng 10,5m - 15m, do đó 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, nhà ở thương mại, công trình dịch vụ thương mại độc lập (nếu có) theo quy định của pháp luật.

- 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 UBND phường Đồng Hới 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 là đất dự án Bệnh viện Bình An của Công ty TNHH Bệnh viện đa khoa Bình An Quảng Bình; UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) đã có Quyết định số 1867/QĐ-UBND ngày 05/6/2019 về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Bệnh viện đa khoa Bình An tại phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới và giao Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh quản lý; trên đất đang còn tồn tại tài sản là dãy nhà 2 tầng xây thô chưa hoàn thiện, 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:

Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 24/02/2020, vị trí thuộc lô đất ký hiệu I-HH3 có chức năng sử dụng đất là đất hỗn hợp.

7. Sơ bộ tổng mức đầu tư: tối thiểu **550.000.000.000 đồng** (bằng chữ: Năm trăm năm mươi tỷ đồng chẵn).

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.

Nua / ME

9. Tiến độ thực hiện dự án: Quý I/2026 đến Quý III/2030, cụ thể:

- Quý I/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 II/2026 đến hết Quý III/2030: 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.

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:

- 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 (đề 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng thực hiện công bố công khai Quyết định này trên Cổng 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, Trung tâm Phát triển Quỹ đất 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 Trung tâm Phát triển Quỹ đất 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;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CTXD_{TDP}.

[Signature]

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Phong Phú