

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG TRỊ  
Số: **2379** /QĐ-UBND

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

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

(cấp lần đầu: ngày 18 tháng 7 năm 2024)

(điều chỉnh lần thứ nhất: ngày **28** tháng **6** năm 2025)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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;

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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Quyết định số 1737/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND tỉnh về Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư Khu dân cư phía Bắc Đường Tân Sở, phường Đông Lương;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài chính tại Báo cáo số 252/BC-STC ngày 25/6/2025.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư “**KHU DÂN CƯ PHÍA BẮC ĐƯỜNG TÂN SỞ, PHƯỜNG ĐÔNG LƯƠNG**” đã được chấp thuận tại Quyết định số 1737/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND tỉnh Quảng Trị với các nội dung như sau :

**1.** Điều chỉnh nội dung về “Đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc đối với khu đất ở” được quy định tại điểm a khoản 4.2.2 Điều 1 Quyết định số 1737/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND tỉnh như sau:

“a) Đối với khu đất ở:

Xây dựng thô, hoàn thiện mặt ngoài 518 căn nhà ở liền kề trên 518 lô đất ở liền kề với diện tích đất ở 69.888 m<sup>2</sup>, số tầng cao: 3 tầng; mật độ xây dựng 80%, tổng diện tích sàn xây dựng 136.282,00 m<sup>2</sup>”.



2. Điều chỉnh nội dung về “Cơ cấu sản phẩm nhà ở” quy định tại điểm a và c, khoản 4.4 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1737/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND tỉnh như sau:

“a) Cơ cấu sản phẩm nhà ở: tổng diện tích đất ở liền kề 69.888 m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Số lượng căn hộ liền kề nhà đầu tư sẽ xây dựng thô, hoàn thiện mặt ngoài và bán nhà ở: 518 căn nhà ở liền kề trên 518 lô đất ở liền kề, với diện tích đất 69.888 m<sup>2</sup>, số tầng cao: 3 tầng; mật độ xây dựng 65%, tổng diện tích sàn xây dựng 136.282,00 m<sup>2</sup>.

c) Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Tổng diện tích đất khoảng 18.055m<sup>2</sup>. Trong đó: đầu tư xây dựng công trình chung cư nhà ở xã hội với mật độ xây dựng 55%, tầng cao 5 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng 49.651,3m<sup>2</sup>”.

3. Điều chỉnh nội dung về “Phương án đầu tư xây dựng” quy định tại điểm a khoản 4.5 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1737/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 như sau:

“a) Phương án đầu tư xây dựng:

- Thi công xây dựng hoàn thiện hạ tầng khung bên trong phạm vi ranh giới dự án: Nhà đầu tư tiến hành thi công san nền, đường giao thông, bãi đỗ xe, thoát nước mưa, kênh mương thoát nước, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, trạm xử lý nước thải, hào kỹ thuật, cấp nước, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, hệ thống cây xanh, công viên theo quy hoạch được phê duyệt; đấu nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án.

- Đối với khu đất liền kề có tổng diện tích 69.888 m<sup>2</sup>, được chia thành 518 lô đất: Nhà đầu tư tiến hành thi công xây thô hoàn thiện mặt ngoài toàn bộ 518 căn nhà (3 tầng), tổng diện tích sàn xây dựng 136.282,00 m<sup>2</sup>.

- Đối với khu đất phát triển nhà ở xã hội có tổng diện tích đất khoảng 18.055m<sup>2</sup>, được đầu tư xây dựng công trình chung cư nhà ở xã hội (5 tầng), tổng diện tích sàn xây dựng 49.651,3m<sup>2</sup>.

- Đối với khu đất công trình Nhà văn hóa và công trình Trường mầm non: Nhà đầu tư tiến hành thi công xây dựng hoàn thiện.

- Trong quá trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư sẽ lưu ý việc đấu nối với các hạ tầng xung quanh, đảm bảo đồng bộ và đúng theo quy định của các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.”.

4. Điều chỉnh nội dung về “Sơ bộ phân hạ tầng đô thị nhà đầu tư được giữ lại để đầu tư, kinh doanh và phân hạ tầng đô thị bàn giao lại cho địa phương” tại khoản 4.6 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1737/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND tỉnh như sau:

**“4.6. Sơ bộ phân hạ tầng đô thị nhà đầu tư được giữ lại để đầu tư, kinh doanh và phân hạ tầng đô thị bàn giao lại cho địa phương:**



a) Phần hạ tầng đô thị nhà đầu tư giữ lại để đầu tư, kinh doanh: Đất, các công trình xây dựng nhà ở liền kề trên tổng diện tích đất 69.888 m<sup>2</sup>; Căn hộ chung cư nhà ở xã hội và các công trình xây dựng trên tổng diện tích đất nhà ở xã hội 18.055 m<sup>2</sup>.

b) Phần hạ tầng đô thị nhà đầu tư bàn giao cho địa phương quản lý gồm:

- Các công trình: đường giao thông, bãi đỗ xe, thoát nước mưa, kênh mương thoát nước, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, trạm xử lý nước thải, hào kỹ thuật, cấp nước, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, hệ thống cây xanh, công viên.

- Khu đất và công trình Nhà văn hóa có diện tích đất 1.510 m<sup>2</sup>, nhà 01 tầng, tổng diện tích sàn 604 m<sup>2</sup>.

- Khu đất và công trình Trường mầm non có diện tích đất 1.784 m<sup>2</sup>, nhà 01 tầng, tổng diện tích sàn 713,6 m<sup>2</sup>.

- Khu đất nhà ở tái định cư có diện tích đất 2.320 m<sup>2</sup>.”.

**5. Điều chỉnh nội dung về “Vốn đầu tư của dự án”** được quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1737/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND tỉnh như sau:

**“5. Vốn đầu tư của dự án:**

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án ( $m_1$ , không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng): 1.245.256.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn, hai trăm bốn mươi lăm tỷ, hai trăm năm mươi sáu triệu đồng).

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ( $m_2$ ): 36.000.000.000 đồng (Ba mươi sáu tỷ đồng).”.

**6. Điều chỉnh nội dung về “Tiến độ thực hiện dự án”** tại khoản 8.2 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1737/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND tỉnh như sau:

“8.2. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025 - 2030 (Trong đó bao gồm thời gian tổ chức lựa chọn nhà đầu tư; thời gian thi công xây dựng dự kiến 2 năm).”.

**7. Bãi bỏ nội dung “- Mục tiêu của dự án là kinh doanh bất động sản. Đây là ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài. Do đó, khi nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài tham gia thực hiện dự án này phải đảm bảo các quy định tại Điều 9 Luật Đầu tư ngày 17/6/2020 và các Điều 15, 16, 17 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.”** quy định tại ý thứ 3 khoản 10 (Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư) Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1737/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND tỉnh.

*\* Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1737/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND tỉnh Quảng Trị.*



## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

### **1. Sở Xây dựng:**

a) Đăng tải Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư lên mạng đấu thầu quốc gia theo đúng quy định; Lập bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư, làm bên mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về đấu thầu; trong quá trình tổ chức mời thầu, không cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở tại dự án này.

b) Tham mưu quản lý việc thực hiện Hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất được ký kết.

c) Theo dõi, đôn đốc kiểm tra thực tế dự án, kịp thời tham mưu tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo đúng quy định.

### **2. Sở Tài chính:**

a) Cung cấp các thông tin và hướng dẫn Cổng Thông tin điện tử tỉnh đăng tải thông tin dự án trên trang thông tin điện tử của UBND tỉnh Quảng Trị theo nội dung và thời gian quy định.

b) Thẩm định hồ sơ mời thầu; thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

c) Theo dõi, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo tiến độ và các nội dung đã được chấp thuận chủ trương đầu tư.

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu UBND tỉnh kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án. Chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan giám sát việc thực hiện dự án. Nếu nhà đầu tư không triển khai thực hiện theo đúng chủ trương đầu tư đã được chấp thuận sẽ tiến hành xử phạt vi phạm về đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

e) Kiến nghị UBND tỉnh chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 2 Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 nếu dự án vi phạm các quy định của pháp luật về đầu tư.

g) Định kỳ tổng hợp tình hình thực hiện dự án và báo cáo UBND tỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 101 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

### **3. Sở Nông nghiệp và Môi trường:**

a) Giám sát, quản lý, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các quy định về đất đai, môi trường, tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, môi trường của Nhà đầu tư.

b) Phối hợp cung cấp thông tin cho Sở Tài chính các nội dung liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án của nhà đầu tư.



c) Kịp thời thông tin cho các cơ quan liên quan, báo cáo UBND tỉnh xử lý trong trường hợp việc thi công, vận hành của dự án ảnh hưởng đến môi trường, sinh kế của người dân trong khu vực dự án.

d) Giám sát, quản lý việc sử dụng đất để thực hiện dự án theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Điều 67 và Điều 73 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

#### **4. UBND thành phố Đông Hà:**

a) Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện bổ sung kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy định.

b) Phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan thực hiện giám sát, quản lý, nắm bắt tình hình, hướng dẫn và đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng địa điểm, diện tích, mục tiêu và tiến độ đã cam kết.

c) Kịp thời thông tin cho các cơ quan liên quan và báo cáo UBND tỉnh khi việc thực hiện dự án của nhà đầu tư gây ảnh hưởng đến môi trường, sinh kế và đời sống của người dân.

**5. Các Sở, Ban, ngành liên quan:** Căn cứ chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước được giao, phối hợp với Sở Tài chính để hướng dẫn, tạo điều kiện giải quyết các thủ tục liên quan để dự án sớm triển khai đi vào hoạt động và giám sát việc thực hiện dự án theo thẩm quyền. Phối hợp Công an tỉnh Quảng Trị thực hiện để không ảnh hưởng đến Quy hoạch sử dụng đất an ninh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 95/QĐ-TTg ngày 16/11/2023. Kịp thời báo cáo UBND tỉnh xử lý các vấn đề phát sinh, những khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền.

#### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1737/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND tỉnh Quảng Trị.

Quyết định này bãi bỏ Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND tỉnh Quảng Trị về phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư phía Bắc đường Tân Sở, phường Đông Lương.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Công an tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh, Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực XI, Chủ tịch UBND thành phố Đông Hà và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Nhà đầu tư qua tâm lập hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án (một bản), một bản lưu tại Sở Tài chính và một bản được lưu tại UBND tỉnh Quảng Trị./. *one*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KT. *12*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**Q. CHỦ TỊCH**



**Hoàng Nam**