

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Số: **45** /TTr-UBND

Quảng Trị, ngày **27** tháng **3** năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v đề nghị ban hành Nghị quyết của HĐND tỉnh thông qua danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (Đợt 2)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị quyết số 109/2024/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của HĐND tỉnh về việc quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Nghị quyết số 110/2024/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của HĐND tỉnh về việc ban hành danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 56/TTr-STC ngày 21/3/2025, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (đợt 2), cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Theo quy định tại điểm a khoản 3, khoản 4 Điều 126 Luật Đất đai 2024, điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 126 là phải thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định.

Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai được quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ 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. Đồng thời, tại điểm b khoản 3 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định: “3. *Quỹ đất dự kiến thực hiện dự án quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây: ...b) Thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định của pháp luật về đất đai*”.

Do đó, việc trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (đợt 2) là cần thiết, làm cơ sở để triển khai các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu và quy định pháp luật có liên quan.

II. LỰA CHỌN DANH MỤC KHU ĐẤT

1. Nguyên tắc, tiêu chí lựa chọn các khu đất

Việc ban hành danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất căn cứ theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ và các quy định liên quan, trong đó:

+ Đối với các dự án khu đô thị và khu dân cư nông thôn quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP: đáp ứng đầy đủ các tiêu chí tại Nghị quyết số 109/2024/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh.

+ Đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP: phù hợp với quy hoạch, định hướng phát triển có liên quan.

Để có cơ sở tổ chức triển khai các bước thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án có sử dụng đất, UBND tỉnh tổng hợp danh mục các khu đất đảm bảo phù hợp với các tiêu chí tại Nghị quyết số 109/2024/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh, phù hợp với các quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai liên quan trình HĐND tỉnh phê duyệt (đợt 2).

2. Đề xuất danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (đợt 2)

Các khu đất trình HĐND tỉnh thông qua danh mục khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất (đợt 2) gồm 20 khu đất như sau:

a) Khu đất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP: Gồm 04 khu đất phù hợp với các tiêu chí tại Nghị quyết số 109/2024/NQ-HĐND:

(1). Khu đô thị đường hai đầu cầu sông Hiếu:

- Tiêu chí 1: dự án thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật

Đất đai 2024: “Thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án khu dân cư nông thôn”.

- Tiêu chí 2: phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đông Thanh, thành phố Đông Hà (Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 của UBND thành phố Đông Hà).

- Tiêu chí 3: dự án phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1234/QĐ-UBND ngày 15/6/2023).

- Tiêu chí 4: dự án phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045 (Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh).

- Tiêu chí 5: là dự án xây dựng khu đô thị được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt, có quy mô sử dụng đất 23,91 ha (trên 20ha trở lên).

(2). Khu đô thị Nam sông Hiếu, phường 3, thành phố Đông Hà:

- Tiêu chí 1: dự án thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024: “Thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án khu dân cư nông thôn”.

- Tiêu chí 2: dự án phù hợp với Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phường 3, thành phố Đông Hà (Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 16/7/2024 của UBND thành phố Đông Hà).

- Tiêu chí 3: dự án phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1234/QĐ-UBND ngày 15/6/2023).

- Tiêu chí 4: dự án phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045 (Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh).

- Tiêu chí 5: là dự án xây dựng khu đô thị được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt, có quy mô sử dụng đất 27,84 ha (từ 20ha trở lên).

(3) Khu đô thị phía Nam thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng

- Tiêu chí 1: dự án thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024: “Thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án khu dân cư nông thôn”.

- Tiêu chí 2: Dự án có diện tích thuộc phạm vi trong 02 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Hải Lăng phê duyệt, gồm:

+ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam, Thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng tại Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của UBND huyện Hải Lăng.

+ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hồ nước Chè Thượng, huyện Hải Lăng tại Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của UBND huyện Hải Lăng.

- Tiêu chí 3: dự án phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Hải Lăng được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt tại Quyết định số 2139/QĐ-UBND ngày 16/8/2021).

- Tiêu chí 4: dự án phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045 (Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh).

- Tiêu chí 5: là dự án xây dựng khu đô thị được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt, có quy mô sử dụng đất 33,09 ha (từ 20ha trở lên).

(4) Khu dân cư Nam sông Vĩnh Phước

- Tiêu chí 1: dự án thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024: *“Thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án khu dân cư nông thôn”*.

- Tiêu chí 2: dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 29/9/2022.

- Tiêu chí 3: dự án phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Triệu Phong được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2056/QĐ-UBND ngày 06/8/2021).

- Tiêu chí 4: dự án phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045 (Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh); dự án đã có trong danh mục vị trí dự kiến phát triển nhà ở thương mại giai đoạn 2021 - 2025 tại Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2025.

- Tiêu chí 5: là dự án đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn, có quy mô sử dụng đất 43,52 ha (từ 05ha trở lên).

(Chi tiết theo Phụ lục 1 đính kèm)

b) Khu đất thực hiện dự án năng lượng theo đề xuất của Sở Công thương: 12 khu đất thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 và thuộc trường hợp đấu thầu dự án có 115/2024/NĐ-CP: Gồm 15 khu đất như sau:

(1) Các khu đất thực hiện dự án năng lượng theo đề xuất của Sở Công thương: 12 khu đất thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 và thuộc trường hợp đấu thầu dự án có

sử dụng đất quy định tại điểm i, khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP; thuộc danh mục các dự án điện gió trong Kế hoạch thực hiện Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1682/QĐ-TTg ngày 28/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ; phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện Hướng Hóa tại Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 17/3/2025 của UBND tỉnh; phù hợp với Quyết định phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện Cam Lộ tại Quyết định số 2759/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 và số 245/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của UBND tỉnh.

(2) Sân tập thể thao đa năng Hoàng Gia: dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 17 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 và thuộc trường hợp đấu thầu dự án có sử dụng đất quy định tại điểm e, khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP. Dự án phù hợp với Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1234/QĐ-UBND ngày 15/6/2023; đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phường 5, thành phố Đông Hà được UBND thành phố Đông Hà phê duyệt tại Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 30/6/2022.

(3) Khu liên hợp xử lý chất thải Quảng Trị: dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 4 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 và thuộc trường hợp đấu thầu dự án có sử dụng đất quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP. Dự án phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023; Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Triệu Phong được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2065/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 và đã được điều chỉnh vị trí, ranh giới, quy hoạch, điểm công trình, dự án trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Triệu Phong tại Quyết định số 2911/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND tỉnh; phù hợp với Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Triệu Phong đến năm 2040 và định hướng đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3275/QĐ-UBND ngày 28/12/2024.

(4) Khu thể thao giải trí Rum Sport: dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 17 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 và thuộc trường hợp đấu thầu dự án có sử dụng đất quy định tại điểm e, khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP. Dự án phù hợp với đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Gio Linh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3186/QĐ-UBND ngày 24/12/2024.

(Chi tiết theo Phụ lục 2 đính kèm)

c. Đề xuất điều chỉnh danh mục Khu đô thị phía Đông thành phố Đông Hà đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 110/NQ-HĐND ngày 06/12/2024

Khu đô thị phía Đông thành phố Đông Hà đã được HĐND tỉnh thông qua danh mục khu đất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất tại Nghị quyết số 110/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 với quy mô 142,2 ha và đã được UBND tỉnh công bố trên báo đầu thầu từ ngày 16/12/2024, đến nay chưa có nhà đầu tư quan tâm.

Bên cạnh đó, vị trí thực hiện dự án đã phê duyệt tại Nghị quyết số 110/NQ-HĐND là phường 2, Đông Lễ, Đông Lương; tuy nhiên, đến nay đối với phần diện tích khu đất nằm trên địa bàn phường 2 đang được rà soát điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 để phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045 nên phần diện tích này chưa đảm bảo tiêu chí 3 tại Nghị quyết số 109/2024/NQ-HĐND. Do đó, để đáp ứng năng lực, lĩnh vực đầu tư cho các nhà đầu tư quan tâm và phù hợp với các tiêu chí tại Nghị quyết số 109/2024/NQ-HĐND, UBND tỉnh đề xuất điều chỉnh danh mục khu đất thực hiện dự án Khu đô thị phía Đông thành phố Đông Hà (giai đoạn 1) với quy mô 48,96 ha thuộc địa giới hành chính phường Đông Lễ, thay thế danh mục đã được thông qua tại Nghị quyết số 110/NQ-HĐND.

Khu đất thực hiện dự án phù hợp với các tiêu chí tại Nghị quyết số 109/2024/NQ-HĐND, cụ thể:

(1) Tiêu chí 1: dự án thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024: “*khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị*”.

(2) Tiêu chí 2: dự án phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đông Lễ, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị được UBND thành phố Đông Hà phê duyệt tại Quyết định số 1493/QĐ-UBND ngày 20/5/2024).

(3) Tiêu chí 3: dự án phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1234/QĐ-UBND ngày 15/6/2023).

(4) Tiêu chí 4: dự án phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045 (Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh).

(5) Tiêu chí 5: dự án xây dựng khu đô thị được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt, có quy mô sử dụng đất 48,96 ha (từ 20 ha trở lên).

(Chi tiết theo Phụ lục 3 đính kèm)

UBND tỉnh đề nghị HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Q. Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban KTNS - HĐND tỉnh
- Các Sở: NNMT, XD, CT;
- CVP và các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT_{Tuần}.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**



Hà Sỹ Đồng

PHỤ LỤC 01

DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Dự án đầu tư khu đô thị, khu dân cư nông thôn quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ (Kèm theo Tờ trình số 45 /TTr-UBND ngày 27/3/2025 của UBND tỉnh)

TT	Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất	Diện tích sử dụng đất (ha)	Địa điểm thực hiện	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất	Ghi chú
I	Đề xuất của UBND thành phố Đông Hà tại Văn bản số 140/UBND-TCKH ngày 21/01/2025 và 461/UBND-TCKH ngày 07/3/2025					
1	Khu đô thị đường hai đầu cầu sông Hiếu	23,91	Khu phố 4, phường Đông Thanh, thành phố Đông Hà	2025-2030	UBND tỉnh	Dự án phù hợp với các tiêu chí tại Nghị quyết số 109/2024/NQ-HĐND: - Tiêu chí 1: dự án thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024. - Tiêu chí 2: phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đông Thanh, thành phố Đông Hà (Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 của UBND thành phố Đông Hà). - Tiêu chí 3: phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1234/QĐ-UBND ngày 15/6/2023). - Tiêu chí 4: phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045 (Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh). - Tiêu chí 5: là dự án xây dựng khu đô thị được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt, có quy mô sử dụng đất 23,91 ha (từ 20ha trở lên).
2	Khu đô thị Nam sông Hiếu, phường 3, thành phố Đông Hà	27,84	Phường 3, thành phố Đông Hà	2025-2030	UBND tỉnh	Dự án phù hợp với các tiêu chí tại Nghị quyết số 109/2024/NQ-HĐND: - Tiêu chí 1: dự án thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024. - Tiêu chí 2: phù hợp với Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phường 3, thành phố Đông Hà (Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 16/7/2024 của UBND thành phố Đông Hà). - Tiêu chí 3: phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1234/QĐ-UBND ngày 15/6/2023). - Tiêu chí 4: phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045 (Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh). - Tiêu chí 5: là dự án xây dựng khu đô thị được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt, có quy mô sử dụng đất 27,84 ha (từ 20ha trở lên).

TT	Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất	Diện tích sử dụng đất (ha)	Địa điểm thực hiện	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất	Ghi chú
II	Đề xuất của UBND huyện Hải Lăng tại Văn bản số 312/UBND-TH ngày 10/3/2025					
1	Khu đô thị phía Nam thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng	33,09 ha	Khóm 7, thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng	Năm 2025	UBND tỉnh	Dự án phù hợp với các tiêu chí tại Nghị quyết số 109/2024/NQ-HĐND: - Tiêu chí 1: dự án thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024. - Tiêu chí 2: Dự án có diện tích thuộc phạm vi trong 02 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Hải Lăng phê duyệt, gồm: Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam, Thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng tại Quyết định số 135/QĐ-UBND, ngày 07/3/2025; Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hồ nước Chè Thượng, huyện Hải Lăng tại Quyết định số 136/QĐ-UBND, ngày 07/3/2025. - Tiêu chí 3: phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Hải Lăng được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt tại Quyết định số 2139/QĐ-UBND ngày 16/8/2021). - Tiêu chí 4: phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045 (Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh). - Tiêu chí 5: là dự án xây dựng khu đô thị được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt, có quy mô sử dụng đất 33,09 ha (từ 20ha trở lên).
III	Đề xuất của UBND huyện Triệu Phong tại Văn bản số 957/UBND-TH ngày 21/3/2025					
	Khu dân cư Nam Sông Vĩnh Phước	43,52 ha	Xã Triệu Ái, huyện Triệu Phong	Năm 2025	UBND tỉnh	- Tiêu chí 1: dự án thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024 - Tiêu chí 2: dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 29/9/2022. - Tiêu chí 3: dự án phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Triệu Phong được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2056/QĐ-UBND ngày 06/8/2021). - Tiêu chí 4: dự án phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045 (Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh); dự án đã có trong danh mục vị trí dự kiến phát triển nhà ở thương mại giai đoạn 2021 - 2025 tại Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị đến năm 2025. - Tiêu chí 5: là dự án đầu tư xây dựng khu dân cư nông thôn, có quy mô sử dụng đất 43,52 ha (từ 05ha trở lên).

MỤC CÁC KHU Đ
ầu tư có sử dụng đầ
Nghị định
(Kèm theo To

Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 4

/TTTr-UBND ngày 27/3/2025 của UBND tỉnh)

TT	Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất	Diện tích sử dụng đất (ha)	Địa điểm thực hiện	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất	Ghi chú
I	Đề xuất của Sở Công thương tại Văn bản số 200/SCT-NL ngày 06/02/2025					
1	Nhà máy điện gió Quảng Trị Win 1	Diện tích sử dụng đất có thời hạn 16,8ha; diện tích sử dụng đất tạm thời 14,4ha	Các xã Tân Thành, Hướng Linh và Hướng Phùng, huyện Hướng Hóa	2025-2026	UBND tỉnh	Công suất 48 MW, thuộc dự án điện gió trong Quy hoạch điện VIII để triển khai đầu tư trong giai đoạn 2025-2030 tại Quyết định số 1682/QĐ-TTg ngày 28/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ
2	Nhà máy điện gió Quảng Trị Win 2	Diện tích sử dụng đất có thời hạn 16,8ha; diện tích sử dụng đất tạm thời 14,4ha	Các xã Tân Thành, Hướng Tân và Hướng Phùng, huyện Hướng Hóa	2025-2026	UBND tỉnh	Công suất 48 MW, thuộc dự án điện gió trong Quy hoạch điện VIII để triển khai đầu tư trong giai đoạn 2025-2030 tại Quyết định số 1682/QĐ-TTg ngày 28/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ
3	Nhà máy điện gió Quảng Trị Win 3	Diện tích sử dụng đất có thời hạn 16,8ha; diện tích sử dụng đất tạm thời 14,4ha	Các xã Tân Hợp và Húc, huyện Hướng Hóa	2025-2026	UBND tỉnh	Công suất 48 MW, thuộc dự án điện gió trong Quy hoạch điện VIII để triển khai đầu tư trong giai đoạn 2025-2030 tại Quyết định số 1682/QĐ-TTg ngày 28/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ
4	Nhà máy điện gió Tân Thành Long	Diện tích sử dụng đất có thời hạn 16,8ha; diện tích sử dụng đất tạm thời 14,4ha	Các xã Hướng Tân, Tân Thành và Tân Long, huyện Hướng Hóa	2025-2026	UBND tỉnh	Công suất 48 MW, thuộc dự án điện gió trong Quy hoạch điện VIII để triển khai đầu tư trong giai đoạn 2025-2030 tại Quyết định số 1682/QĐ-TTg ngày 28/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ
5	Nhà máy điện gió Đức Thắng 2	Diện tích sử dụng đất có thời hạn 14,7ha; diện tích sử dụng đất tạm thời 12,6ha	Xã Hướng Lộc, huyện Hướng Hóa	2025-2026	UBND tỉnh	Công suất 42 MW, thuộc dự án điện gió trong Quy hoạch điện VIII để triển khai đầu tư trong giai đoạn 2025-2030 tại Quyết định số 1682/QĐ-TTg ngày 28/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ
6	Nhà máy điện gió Hướng Phùng 7	Diện tích sử dụng đất có thời hạn 10,01ha; diện tích sử dụng đất tạm thời 8,58ha	Xã Hướng Phùng, huyện Hướng Hóa	2025-2026	UBND tỉnh	Công suất 28,6 MW, thuộc dự án điện gió trong Quy hoạch điện VIII để triển khai đầu tư trong giai đoạn 2025-2030 tại Quyết định số 1682/QĐ-TTg ngày 28/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ

TT	Danh mục các khu đất thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất	Diện tích sử dụng đất (ha)	Địa điểm thực hiện	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đầu tư	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất	Ghi chú
7	Nhà máy điện gió Cam Lộ	Diện tích sử dụng đất có thời hạn 70ha; diện tích sử dụng đất tạm thời 60ha	Cam Thành, Cam Nghĩa, huyện Cam Lộ	2025-2026	UBND tỉnh	Công suất 200 MW, thuộc dự án điện gió trong Quy hoạch điện VIII để triển khai đầu tư trong giai đoạn 2025-2030 tại Quyết định số 1682/QĐ-TTg ngày 28/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ
8	Nhà máy điện gió SCI Hướng Việt	Diện tích sử dụng đất có thời hạn 9,1ha; diện tích sử dụng đất tạm thời 7,8ha	Xã Hướng Phùng, huyện Hướng Hóa	2025-2026	UBND tỉnh	Công suất 26 MW, thuộc dự án điện gió trong Quy hoạch điện VIII để triển khai đầu tư trong giai đoạn 2025-2030 tại Quyết định số 1682/QĐ-TTg ngày 28/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ
9	Nhà máy điện gió Hưng Bắc	Diện tích sử dụng đất có thời hạn 10,5ha; diện tích sử dụng đất tạm thời 9ha	Các xã Thuận, Thanh, Hướng Lộc, Lìa, Húc, A Túc, A Xing và Xy, huyện Hướng Hóa	2025-2026	UBND tỉnh	Công suất 30 MW, thuộc dự án điện gió trong Quy hoạch điện VIII để triển khai đầu tư trong giai đoạn 2025-2030 tại Quyết định số 1682/QĐ-TTg ngày 28/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ
10	Nhà máy điện gió TK Power	Diện tích sử dụng đất có thời hạn 16,8ha; diện tích sử dụng đất tạm thời 14,4ha	Các xã A Dơi, Hướng Lộc, Ba Tầng, huyện Hướng Hóa	2025-2026	UBND tỉnh	Công suất 48 MW, thuộc dự án điện gió trong Quy hoạch điện VIII để triển khai đầu tư trong giai đoạn 2025-2030 tại Quyết định số 1682/QĐ-TTg ngày 28/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ
11	Nhà máy điện gió SCI Tân Thành	Diện tích sử dụng đất có thời hạn 10,5ha; diện tích sử dụng đất tạm thời 9ha	Các xã Húc, Hướng Lộc và Ba Tầng, huyện Hướng Hóa	2025-2026	UBND tỉnh	Công suất 30 MW, thuộc dự án điện gió trong Quy hoạch điện VIII để triển khai đầu tư trong giai đoạn 2025-2030 tại Quyết định số 1682/QĐ-TTg ngày 28/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ
12	Nhà máy điện gió Hướng Phùng - Lao Bảo	Diện tích sử dụng đất có thời hạn 12,6ha; diện tích sử dụng đất tạm thời 10,8ha	Các xã Hướng Phùng, Tân Thành và thị trấn Lao Bảo, huyện Hướng Hóa	2025-2026	UBND tỉnh	Công suất 36 MW, thuộc dự án điện gió trong Quy hoạch điện VIII để triển khai đầu tư trong giai đoạn 2025-2030 tại Quyết định số 1682/QĐ-TTg ngày 28/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ

TT	Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất	Diện tích sử dụng đất (ha)	Địa điểm thực hiện	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất	Ghi chú
II	Dự án do nhà đầu tư đề xuất					
1	Sân tập thể thao đa năng Hoàng Gia	5,5009 ha	Phường 5, TP Đông Hà	2025-2028	UBND tỉnh	Dự án phù hợp với Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045 được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt tại Quyết định số 1234/QĐ-UBND ngày 15/6/2023; đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phường 5, thành phố Đông Hà được UBND thành phố Đông Hà phê duyệt tại Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 30/6/2022; Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đông Hà đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3287/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 (theo văn bản số 2900/UBND-TCKH ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Đông Hà)
2	Khu liên hợp xử lý chất thải Quảng Trị	12ha	Xã Triệu Ái, huyện Triệu Phong	2025-2027	UBND tỉnh	Dự án phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 29/12/2023; Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Triệu Phong được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2065/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 và đã được điều chỉnh vị trí, ranh giới, quy hoạch, điểm công trình, dự án trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Triệu Phong tại Quyết định số 2911/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND tỉnh; Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Triệu Phong đến năm 2040 và định hướng đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3275/QĐ-UBND ngày 28/12/2024
3	Khu thể thao giải trí Rum Sport	1 ha	Xã Phong Bình, huyện Gio Linh	Năm 2025	UBND tỉnh	Dự án phù hợp với đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Gio Linh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3186/QĐ-UBND ngày 24/12/2024

PHỤ LỤC 03

ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH DANH MỤC KHU ĐỒ THỊ PHÍA ĐÔNG THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ
ĐÃ ĐƯỢC HĐND TỈNH THÔNG QUA TẠI NGHỊ QUYẾT SỐ 110/NQ-HĐND NGÀY 06/12/2024
(Kèm theo Tờ trình số 45 /TTr-UBND ngày 27/3/2025 của UBND tỉnh)

TT	Danh mục các khu đất thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất	Diện tích sử dụng đất (ha)	Địa điểm thực hiện	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đầu tư lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất	Ghi chú
I	Đã được HĐND tỉnh thông qua danh mục tại Nghị quyết số 110/NQ-HĐND ngày 06/12/2024					
1	Khu đô thị phía Đông Thành phố Đông Hà	142,2	Phường 2, Đông Lễ, Đông Lương	2025-2030	UBND tỉnh	
II	Đề nghị điều chỉnh (Văn bản số 468/UBND-TCKH ngày 10/3/2025 của UBND thành phố Đông Hà)					
1.1	Khu đô thị phía Đông thành phố Đông Hà (giai đoạn 1)	48,96	Phường Đông Lễ	2025-2030	UBND tỉnh	Phù hợp với các tiêu chí Nghị quyết số 109/2024/NQ-HĐND tỉnh ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh: (1) Tiêu chí 1: dự án thuộc trường hợp quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024. (2) Tiêu chí 2: phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đông Lễ, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1493/QĐ-UBND ngày 20/5/2024). (3) Tiêu chí 3: phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1234/QĐ-UBND ngày 15/6/2023). (4) Tiêu chí 4: phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2045 (Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh Quảng Trị). (5) Tiêu chí 5: là dự án xây dựng khu đô thị được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt, có quy mô sử dụng đất 48,96 ha (từ 20 ha trở lên).