

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN

Quảng Ngãi, ngày tháng 8 năm 2026

V/v điều chỉnh dự án Khu dân
cư kết hợp chỉnh trang đô thị
Sa Huỳnh

Kính gửi: Sở Tài chính.

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 7257/STC-QLĐTNN ngày 17/8/2026 về việc tham gia thẩm định hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Sa Huỳnh. Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Sa Huỳnh

Dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 880/QĐ-UBND ngày 24/11/2017 và điều chỉnh lần thứ 1 tại Quyết định số 143/QĐ-UBND ngày 09/3/2020; nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Đô thị Ân Phú. Dự án đã được UBND huyện Đức Phổ (nay là xã Đức Phổ) phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2077/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 với tổng diện tích 183.223,4 m².

Về công tác giải phóng mặt bằng, dự án đã được UBND huyện Đức Phổ (nay là xã Đức Phổ) phê duyệt phương án bồi thường với tổng giá trị là 25.162.355.903 đồng. Nhà đầu tư đã triển khai bồi thường được 146.236,0 m² (trong đó: 141.265,0 m² thuộc quy hoạch và 4.971,0 m² ngoài quy hoạch); phần diện tích còn lại trong quy hoạch dự án chưa bồi thường là 41.958,4 m². Đến nay, dự án chưa được Nhà nước thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho thuê đất.

Trong thời gian vừa qua, dự án gặp vướng mắc, tồn đọng kéo dài phải tạm dừng triển khai thực hiện sau kết luận của cấp có thẩm quyền. Dự án được cho phép tiếp tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư tại Kết luận số 1045-KL/TU ngày 28/7/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Thông báo số 288-TB/VPTU ngày 31/7/2026 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo về chủ trương áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội và Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07/5/2026 của Chính phủ đối với các dự án đủ điều kiện.

2. Theo hồ sơ, Nhà đầu tư đề nghị cấp điều chỉnh:

a) Đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án:

Tiến độ thực hiện dự án được quy định tại Điều 1 Quyết định điều chỉnh

chủ trương đầu tư số 143/QĐ-UBND ngày 09/3/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi từ Quý IV/2017 đến Quý IV/2021. Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh:

“- Đến quý III/2026: Được cấp có thẩm quyền cho phép tiếp tục giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án, cho phép điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

- Từ quý IV/2026 đến quý IV/2027: Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC,... đảm bảo điều kiện khởi công, thi công xây dựng công trình.

- Từ quý I/2028 đến quý IV/2029: Đầu tư xây dựng công trình; kinh doanh khai thác quỹ đất; nghiệm thu, thanh quyết toán và bàn giao các hạng mục công trình cho chính quyền địa phương đưa vào khai thác sử dụng”.

Việc đề xuất điều chỉnh tiến độ của nhà đầu tư là phù hợp với việc áp dụng cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn cho các dự án tồn đọng, vướng mắc hiện hành và tình hình thực tế của dự án. Tuy nhiên, để đảm bảo tính khả thi, đề nghị Sở Tài chính yêu cầu Nhà đầu tư rà soát, lập kế hoạch chi tiết cho từng hạng mục triển khai (đặc biệt lưu ý lộ trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích 41.958,4 m² còn lại) để làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền xem xét theo quy định.

b) Điều chỉnh thông tin nhà đầu tư thực hiện dự án và địa điểm thực hiện dự án

Theo báo cáo của Nhà đầu tư việc điều chỉnh thông tin nhà đầu tư (điều chỉnh theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000440174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam (nay là Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng) đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 20/8/2025) và địa điểm thực hiện dự án do thay đổi thông tin địa điểm do cơ sở sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương hai cấp là phù hợp.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên, đề nghị Sở Tài chính nghiên cứu, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc (Báo cáo);
- Phó Giám đốc (Hồng);
- Lưu: VT, QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hữu Hồng