UBND TỈNH QUẢNG NGÃI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập -Tự do - Hạnh phúc**
Số: 9101 /SXD-QLN	*Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 11 năm 2026*
V/v tham gia thẩm định hồ sơ đề nghị điều chỉnh Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị	

Kính gửi: Sở Tài chính.

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 10132/STC-QLĐTNNS ngày 30/10/2026 về việc tham gia thẩm định hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị. Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về dự án

Dự án được UBND tỉnh cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 386/QĐ-UBND ngày 04/5/2018, điều chỉnh lần 1 tại Quyết định số 921/QĐ-UBND ngày 29/12/2020, điều chỉnh lần 2 tại Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 30/6/2023, điều chỉnh lần 3 tại Quyết định số 1148/QĐ-UBND ngày 22/12/2023.

UBND huyện Đức Phổ (cũ) phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3785/QĐ-UBND ngày 27/9/2018; điều chỉnh tại Quyết định số 2202/QĐ-UBND ngày 05/6/2019 và Quyết định số 1993/QĐ-UBND ngày 25/8/2026.

Dự án đã được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 100% tổng diện tích quy hoạch của dự án và được UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất với diện tích 78.424,4m^2 /83.614,5m^2 tại Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 04/3/2020 (còn lại diện chưa được giao là 5.190,1m^2). Nhà đầu tư đã cơ bản hoàn thiện cơ sở hạ tầng và nghĩa vụ tài chính trong phần diện tích đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất.

2. Theo hồ sơ, Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án:

"- Từ Quý II/2018 đến Quý III/2026: Công tác chuẩn bị đầu tư, bồi thường, giải phóng mặt bằng; thực hiện các thủ tục liên quan về đất đai, môi trường, xây dựng, PCCC,.. đầu tư hoàn thiện hạ tầng trên phần diện tích đất đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; kinh doanh khai thác quỹ đất đối với phần diện tích đã được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất; được cấp có thẩm quyền cho phép tiếp tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án.

- Từ Quý IV/2026 đến Quý II/2027: Được cấp có thẩm quyền điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án làm cơ sở thực hiện tiếp tục các bước tiếp theo; thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng,... đảm bảo điều kiện khởi công, thi công xây dựng công trình đối với phần diện tích còn lại của dự án mà trước đây chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

- Từ Quý III/2027 đến Quý I/2028: Đầu tư xây dựng hoàn thành 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 đảm bảo theo quy định".

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. Đến nay, dự án đã được tháo gỡ tồn đọng, vướng mắc và UBND tỉnh đã chấp thuận cho phép 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 để thực hiện hoàn thành dự án tại Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 14/10/2026. Do đó, 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 làm cơ sở để hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án.

Để đảm bảo sớm hoàn thành đưa dự án vào hoạt động, đề nghị Sở Tài chính yêu cầu Nhà đầu tư lập kế hoạch, thời gian cụ thể cho từng hạng mục phải triển khai trong thời gian đến để triển khai thực hiện dự án hiệu quả, tránh trường hợp điều chỉnh tiến độ dự án nhiều lần. Nhà đầu tư chủ động phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan để tiếp tục thực hiện hoàn thiện các thủ tục đất đai, đầu tư, xây dựng...nhằm sớm hoàn thiện, đưa dự án vào hoạt động.

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

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH QUẢNG NGÃI

Nguyễn Hữu Hồng