

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 428 /TTr-UBND

Quảng Trị, ngày 30 tháng 01 năm 2026

TỜ TRÌNH

Đề nghị ban hành Nghị quyết của HĐND tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (đợt 1) năm 2026, điều chỉnh Nghị quyết số 253/NQ-HĐND ngày 26/6/2025 của HĐND tỉnh

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Đề chuẩn bị cho kỳ họp chuyên đề (kỳ họp thứ 6), HĐND tỉnh khoá VIII, nhiệm kỳ 2021-2026; Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, ban hành Nghị quyết Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (đợt 1) năm 2026, điều chỉnh Nghị quyết số 253/NQ-HĐND ngày 26/6/2025 của HĐND tỉnh với nội dung như sau:

I. Về ban hành Nghị quyết Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (đợt 1) năm 2026:

1. Căn cứ pháp lý và sự cần thiết ban hành Nghị quyết

Theo quy định tại khoản 1¹ Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì thủ tục phê duyệt danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được thực hiện trước thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư.

Theo quy định tại điểm a khoản 3, khoản 4 Điều 126² 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, b khoản 1³ Điều 126 Luật Đất đai 2024 là phải thuộc danh

¹ “Điều 57. Công bố danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định: 1. Căn cứ danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc công bố trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định làm cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc nhà đầu tư lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư”.

² “3. 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 khoản 1 Điều này bao gồm:

a) 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; 4. Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều này phải đáp ứng các điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại khoản 3 Điều này và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

³ “1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

a) Dự án quy định tại khoản 27 Điều 79 của Luật này mà được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất phù hợp với tình hình thực tế của địa phương;

b) Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 của Luật này và không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này mà thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định. Ngoài ra, theo quy định tại điểm b⁴ khoản 3 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 thì quỹ đất dự kiến thực hiện dự án theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư 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 theo quy định của pháp luật về đất đai.

Do đó, việc trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (đợt 1) năm 2026 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.

2. Nguyên tắc, tiêu chí lựa chọn

a. Đối với khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị và khu dân cư nông thôn

Các khu đất thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024 phải đảm bảo các tiêu chí theo quy định tại Điều 2 và Điều 3 Nghị quyết số 86/2024/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 của HĐND tỉnh⁵.

b. Đối với khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

Khu đất thực hiện dự án phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực phải thuộc trường hợp được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024, khoản 2 Điều 4 Nghị định số

⁴ “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

⁵ Điều 2. Tiêu chí chung

1. Thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai.
2. Không thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 125 Luật Đất đai.
3. Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (nếu có); Quy hoạch chung xây dựng và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác.
4. Phù hợp với chương trình phát triển nhà ở, thuộc kế hoạch phát triển nhà ở được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Tiêu chí cụ thể

1. Về tính chất của dự án:

- a. Đối với dự án khu đô thị: 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.
- b. Đối với dự án khu dân cư nông thôn: Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình khác (nếu có) theo quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong khu vực địa giới hành chính xã.
- c. Trường hợp dự án trong khu vực địa giới 2 đơn vị hành chính phường và xã thì áp dụng tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án như đối với khu đô thị.

2. Về quy mô dự án:

- a. Đối với dự án khu đô thị: Đáp ứng tiêu chí tối thiểu theo quy định của pháp luật xây dựng về phân loại dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có nhà ở.
- b. Đối với dự án khu dân cư nông thôn: Đảm bảo liền thửa, liền khoảnh theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt; kết nối đồng bộ với hạ tầng dùng chung của khu vực.
3. Về quy hoạch xây dựng: Khu vực thực hiện dự án đã có quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch phân khu được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

115/2024/NĐ-CP và phù hợp với quy hoạch, định hướng phát triển có liên quan.

3. Về kết quả rà soát, đề xuất danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh:

Trên cơ sở rà soát, tổng hợp, có 02 khu đất thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn và 01 khu đất thực hiện dự án xử lý chất thải rắn đề xuất đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất đáp ứng các nguyên tắc, tiêu chí tại Mục 2 nêu trên, cụ thể:

(1) Khu đất đề xuất đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Võ Ninh phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 1281/QĐ-UBND ngày 10/5/2021; Quy hoạch phân khu khu vực phụ cận phía Tây Bắc Đô thị Đinh Mười, tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 3851/QĐ-UBND ngày 29/12/2023; Thuộc Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025 - 2030 được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 17/4/2025.

(2) Khu đất đề xuất đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư nông thôn Bắc Trạch phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoàn Lão và vùng phụ cận đến năm 2035 tại Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình⁶; phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bố Trạch tại Quyết định số 2541/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình; phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2030 tại Quyết định số 2804/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình và đã có trong Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025 - 2030 tại Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình.

(3) Khu đất đề xuất đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Xử lý chất thải rắn bằng công nghệ đốt rác phát điện tại xã Nam Trạch, tỉnh Quảng Trị:

Khu đất thực hiện dự án thuộc trường hợp được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024, điểm a khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP (Dự án đầu tư xây dựng công trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường).

Sự phù hợp với Quy hoạch: theo Quy hoạch tỉnh Quảng Bình (cũ) thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023, được UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2380/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 thì khu đất tại xã Nam Trạch được quy hoạch vào mục đích đất công trình xử lý chất thải, phù hợp với mục tiêu dự án. Phạm vi đề xuất thuộc khu vực quy hoạch chức năng

⁶ Theo quy định tại khoản 6 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn là có quy hoạch phân khu hoặc có quy hoạch chung đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch phân khu hoặc có quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn. Qua rà soát khu vực xã Bắc Trạch, tỉnh Quảng Trị không thuộc trường hợp bắt buộc lập quy hoạch phân khu.

đất nhà máy xử lý rác trong Quy hoạch chung thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2045 tỷ lệ 1/10.000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 27/5/2024. Đối với khu đất Trạm trung chuyển, vị trí này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 866967 ngày 02/3/2017 cấp cho Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Đông Hà, mục đích sử dụng đất là đất bãi thải, xử lý chất thải.

Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất: Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Bố Trạch (cũ) được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 2541/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 và theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đông Hà được UBND tỉnh Quảng Trị (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 3287/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 thì vị trí Nhà máy xử lý và Trạm trung chuyển thuộc quy hoạch đất công trình xử lý chất thải (DRA), do đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

(Chi tiết theo Phụ lục I kèm theo).

II. Về điều chỉnh Nghị quyết số 253/NQ-HĐND ngày 26/6/2025 của HĐND tỉnh

Các dự án: Khu đô thị Bình Minh 1 và Khu đô thị Bình Minh 2 đã được HĐND tỉnh thông qua danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất tại Nghị quyết số 253/NQ-HĐND ngày 26/6/2025 với diện tích sử dụng đất thực hiện dự án như sau:

- Dự án Khu đô thị Bình Minh 1: 44,47ha;
- Dự án Khu đô thị Bình Minh 2: 24,92ha.

Trong quá trình lấy ý kiến thẩm định chủ trương đầu tư, Sở Xây dựng đã có ý kiến về việc kết nối hạ tầng khu vực dự án như sau: “*Các tuyến đường quy hoạch xung quanh dự án chưa được đầu tư xây dựng đồng bộ theo quy hoạch. Do đó, phạm vi dự án đề xuất chưa tiếp cận được với các tuyến đường hiện trạng, vì vậy, việc kết nối, tiếp cận của dự án với các tuyến đường giao thông chưa chủ động và chưa đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài dự án. Đề nghị Nhà đầu tư đánh giá, nghiên cứu phương án đấu nối hạ tầng của dự án với hệ thống hạ tầng của khu vực, bên ngoài dự án, để đảm bảo kết nối phù hợp và đáp ứng tốt nhất cho nhu cầu sử dụng của dự án khi các tuyến đường tiếp giáp bên ngoài chưa được đầu tư đồng bộ theo quy hoạch; làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo tính khả thi trong việc đầu tư xây dựng và đưa dự án vào khai thác, sử dụng; đảm bảo điều kiện kinh doanh bất động sản, bao gồm cả nhà ở được quy định tại khoản 6 Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản và tại điểm a, khoản 3 Điều 33 Luật Nhà ở*”. Trên cơ sở đó, Nhà đầu tư đã tiếp thu và thống nhất sẽ đầu tư xây dựng thêm các tuyến đường⁷ để kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực thực hiện dự án, đồng thời bổ sung diện tích sử dụng đất của các tuyến đường trên vào phạm vi thực hiện các dự án trên cụ thể như sau:

⁷ Gồm các tuyến đường phía Đông Bắc của dự án với quy mô: chiều rộng 30m, chiều dài khoảng 1.100m (1/2 tuyến đường quy hoạch 60m) và tuyến đường phía Tây Nam của dự án với quy mô: chiều rộng 18m, chiều dài khoảng 650m (1/2 tuyến đường quy hoạch 36m).

- Dự án Khu đô thị Bình Minh 1: 47,37ha;
- Dự án Khu đô thị Bình Minh 2: 26,75ha.

Việc điều chỉnh diện tích các khu đất vẫn đảm bảo đáp ứng đầy đủ các tiêu chí tại Điều 2 và Điều 3 Nghị quyết số 86/2024/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 của HĐND tỉnh.

(Chi tiết theo Phụ lục II).

III. Bộ cục và nội dung chính của dự thảo Nghị quyết

Dự thảo Nghị quyết gồm 03 Điều, cụ thể:

Điều 1. Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (đợt 1) năm 2026.

Điều 2. Điều chỉnh diện tích khu đất thực hiện Dự án Khu đô thị Bình Minh 1, Khu đô thị Bình Minh 2 đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 253/NQ-HĐND ngày 26/6/2025.

Điều 3. Tổ chức thực hiện Nghị quyết.

(Dự thảo Nghị quyết kèm theo).

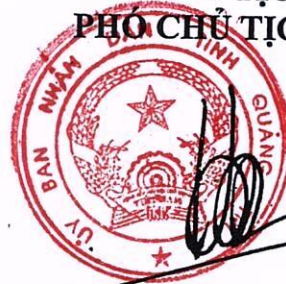
Với nội dung trên, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, ban hành Nghị quyết Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (đợt 1) năm 2026, điều chỉnh Nghị quyết số 253/NQ-HĐND ngày 26/6/2025 của HĐND tỉnh.

Kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh khóa VIII, kỳ họp thứ 6, nhiệm kỳ 2021-2026 xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Văn phòng ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, XD, CT;
- Lưu: VT, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Nam

Phụ lục I: Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (đợt 1) năm 2026

(Kèm theo Tờ trình số 428/TTr-UBND ngày 30/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị)

TT	Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất	Địa điểm xây dựng	Diện tích dự kiến sử dụng đất (ha)	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Ghi chú
I	Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị và khu dân cư nông thôn				
1	Khu đô thị Võ Ninh	Xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị	59,6	Năm 2026	<ul style="list-style-type: none">- Dự án có quy mô > 20ha, đáp ứng tiêu chí khu đô thị;- Về hiện trạng khu đất: đất rừng sản xuất, đất chưa sử dụng; chưa được bồi thường giải phóng mặt bằng, không đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất.- Về quy hoạch xây dựng: phù hợp với Quy hoạch phân khu vực phụ cận phía Tây Bắc Đô thị Dinh Mười, tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 3851/QĐ-UBND ngày 29/12/2023.- Về quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 1281/QĐ-UBND ngày 10/5/2021;- Thuộc Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025 - 2030 được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 17/4/2025.

TT	Danh mục các khu đất thực hiện đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất	Địa điểm xây dựng	Diện tích dự kiến sử dụng đất (ha)	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đầu tư lựa chọn nhà đầu tư	Ghi chú
2	Khu dân cư nông thôn Bắc Trách	Xã Bắc Trách, tỉnh Quảng Trị	15,86	2026-2027	<p>- Về hiện trạng sử dụng đất: chủ yếu gồm đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản, đất chuyên trồng lúa do các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng.</p> <p>- Về quy hoạch xây dựng: phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoàn Lão và vùng phụ cận đến năm 2035 tại Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình;</p> <p>- Về quy hoạch sử dụng đất: phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bố Trách tại Quyết định số 2541/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình;</p> <p>- Phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2030 tại Quyết định số 2804/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình; Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025 - 2030 tại Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình.</p>
II	Danh mục khu đất thực hiện đầu tư lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực				
1	Dự án xử lý chất thải rắn bằng công nghệ đốt rác phát điện tại xã Nam Trách, tỉnh Quảng Trị	Vị trí Nhà máy xử lý: xã Nam Trách; vị trí Trám trung chuyển: phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị	12,8	Năm 2026	<p>- Khu đất thực hiện dự án thuộc trường hợp được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024, điểm a khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP.</p> <p>- Phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Bình (cũ) thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày</p>

TT	Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất	Địa điểm xây dựng	Diện tích dự kiến sử dụng đất (ha)	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Ghi chú
					<p>12/4/2023, được UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2380/QĐ-UBND ngày 27/6/2025; Phạm vi đề xuất thuộc khu vực quy hoạch chức năng đất nhà máy xử lý rác trong Quy hoạch chung thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2045 tỷ lệ 1/10.000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 27/5/2024; Vị trí khu đất Trạm trung chuyển nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 866967 ngày 02/3/2017 cấp cho Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Đông Hà, mục đích sử dụng đất là đất bãi thải, xử lý chất thải.</p> <p>- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Bố Trạch (cũ) được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 2541/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đông Hà được UBND tỉnh Quảng Trị (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 3287/QĐ-UBND ngày 29/12/2023.</p>

Phụ lục II: Điều chỉnh Danh mục các khu đất đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 253/NQ-HĐND ngày 26/6/2025
 (Kèm theo Tờ trình số 428 /TTr-UBND ngày 30 /01 /2026 của UBND tỉnh Quảng Trị)

TT	Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất	Địa điểm	Diện tích (ha)		Dự kiến Kế hoạch, tiến độ tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Ghi chú
			Đã phê duyệt tại Nghị quyết số 253/NQ-HĐND	Điều chỉnh		
1	Khu đô thị Bình Minh 1	Phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị	44,47	47,37	Quý II năm 2026	Điều chỉnh theo ý kiến thẩm định của cơ quan chuyên ngành về quản lý xây dựng nhằm đảm bảo kết nối đồng bộ khu vực dự án và theo thực tế triển khai dự án.
2	Khu đô thị Bình Minh 2	Phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị	24,92	26,75	Quý II năm 2026	Điều chỉnh theo ý kiến thẩm định của cơ quan chuyên ngành về quản lý xây dựng nhằm đảm bảo kết nối đồng bộ khu vực dự án và theo thực tế triển khai dự án.

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

Số: /NQ-HĐND

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

Quảng Trị, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (đợt 1) năm 2026, điều chỉnh Nghị quyết số 253/NQ-HĐND ngày 26/6/2025 của HĐND tỉnh

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ KHÓA VIII, KỲ HỌP THỨ 6

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, được sửa đổi bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp thứ 10 quy định một số cơ chế, chính sách nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 225/2025/NĐ-CP.

Căn cứ Nghị quyết số 253/NQ-HĐND ngày 26/6/2025 của HĐND tỉnh về việc Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình (đợt 2 năm 2025) và điều chỉnh Nghị quyết danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình (đợt 1 năm 2025) đã được HĐND tỉnh phê duyệt tại Nghị quyết số 247/NQ-HĐND ngày 25/4/2025;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị về việc đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (đợt 1) năm 2026; điều chỉnh Nghị quyết số 253/NQ-HĐND ngày 26/6/2025, số 27/NQ-HĐND ngày 14/8/2025 của HĐND tỉnh; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (đợt 1) năm 2026 (*Chi tiết theo Phụ lục I*).

Điều 2. Điều chỉnh diện tích khu đất thực hiện Dự án Khu đô thị Bình Minh 1, Khu đô thị Bình Minh 2 đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 253/NQ-HĐND ngày 26/6/2025 (*Chi tiết theo Phụ lục II*).

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh phối hợp với Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị khóa VIII, Kỳ họp thứ 6 thông qua ngày tháng năm 2026 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- TT HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, ĐĐBQH&HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Báo và PTTH Quảng Trị;
- Trung tâm điều hành thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, Ban KTNS.

CHỦ TỊCH

Phụ lục I: Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (đợt 1) năm 2026

(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày / /2026 của HĐND tỉnh Quảng Trị)

TT	Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất	Địa điểm xây dựng	Diện tích dự kiến sử dụng đất (ha)	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Ghi chú
I	Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị và khu dân cư nông thôn				
1	Khu đô thị Võ Ninh	Xã Quảng Ninh, tỉnh Quảng Trị	59,6	Năm 2026	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án có quy mô > 20ha, đáp ứng tiêu chí khu đô thị; - Về hiện trạng khu đất: đất rừng sản xuất, đất chưa sử dụng; chưa được bồi thường giải phóng mặt bằng, không đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất. - Về quy hoạch xây dựng: phù hợp với Quy hoạch phân khu khu vực phụ cận phía Tây Bắc Đô thị Dinh Mười, tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 3851/QĐ-UBND ngày 29/12/2023. - Về quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quảng Ninh được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 1281/QĐ-UBND ngày 10/5/2021; - Thuộc Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025 - 2030 được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 17/4/2025.

TT	Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất	Địa điểm xây dựng	Diện tích dự kiến sử dụng đất (ha)	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Ghi chú
2	Khu dân cư nông thôn Bắc Trạch	Xã Bắc Trạch, tỉnh Quảng Trị	15,86	2026-2027	<ul style="list-style-type: none"> - Về hiện trạng sử dụng đất: chủ yếu gồm đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản, đất chuyên trồng lúa do các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng. - Về quy hoạch xây dựng: phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoàn Lão và vùng phụ cận đến năm 2035 tại Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình; - Về quy hoạch sử dụng đất: phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bố Trạch tại Quyết định số 2541/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình; - Phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2021-2030 tại Quyết định số 2804/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình; Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2025 - 2030 tại Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình.
II	Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực				
1	Dự án xử lý chất thải rắn bằng công nghệ đốt rác phát điện tại xã Nam Trạch, tỉnh Quảng Trị	Vị trí Nhà máy xử lý: xã Nam Trạch; vị trí Trạm trung chuyển: phường Đông Hà, tỉnh Quảng Trị	12,8	Năm 2026	<ul style="list-style-type: none"> - Khu đất thực hiện dự án thuộc trường hợp được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2024, điểm a khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP. - Phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Bình (cũ) thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023, được UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) phê

TT	Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất	Địa điểm xây dựng	Diện tích dự kiến sử dụng đất (ha)	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Ghi chú
					<p>duyet điều chỉnh tại Quyết định số 2380/QĐ-UBND ngày 27/6/2025; Phạm vi đề xuất thuộc khu vực quy hoạch chức năng đất nhà máy xử lý rác trong Quy hoạch chung thành phố Đông Hới và vùng phụ cận đến năm 2045 tỷ lệ 1/10.000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 27/5/2024; Vị trí khu đất Trạm trung chuyển nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 866967 ngày 02/3/2017 cấp cho Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Đông Hà, mục đích sử dụng đất là đất bãi thải, xử lý chất thải.</p> <p>- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Bồ Trạch (cũ) được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 2541/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đông Hà được UBND tỉnh Quảng Trị (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 3287/QĐ-UBND ngày 29/12/2023.</p>

Phụ lục II: Điều chỉnh Danh mục các khu đất đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 253/NQ-HĐND ngày 26/6/2025
 (Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày / /2026 của HĐND tỉnh Quảng Trị)

TT	Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất	Địa điểm	Diện tích (ha)		Dự kiến Kế hoạch, tiến độ tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Ghi chú
			Đã phê duyệt tại Nghị quyết số 253/NQ-HĐND	Điều chỉnh		
1	Khu đô thị Bình Minh 1	Phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị	44,47	47,37	Quý II năm 2026	Điều chỉnh theo ý kiến thẩm định của cơ quan chuyên ngành về quản lý xây dựng nhằm đảm bảo kết nối đồng bộ khu vực dự án và theo thực tế triển khai dự án.
2	Khu đô thị Bình Minh 2	Phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị	24,92	26,75	Quý II năm 2026	Điều chỉnh theo ý kiến thẩm định của cơ quan chuyên ngành về quản lý xây dựng nhằm đảm bảo kết nối đồng bộ khu vực dự án và theo thực tế triển khai dự án.