

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Số: 4918/TTr-UBND

Quảng Trị, ngày 07 tháng 10 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 3) năm 2026.

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Để chuẩn bị cho kỳ họp chuyên đề (kỳ họp thứ 5), HĐND tỉnh khoá IX, nhiệm kỳ 2026-2031; 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 3) năm 2026 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 3) 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 các 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 b khoản 1³ Điều 126 Luật Đất đai 2024 là phải thuộc 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. Ngoài ra, theo quy định tại điểm b⁴ khoản 4 Điều 4 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026

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:

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.

⁴ “4. Quỹ đất dự kiến thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 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.

của Chính phủ 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 kinh doanh 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 3) 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

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 274/2026/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 danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện 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 Nhà máy điện mặt trời nổi Ái Tử tích hợp pin lưu trữ BESS:

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 h, khoản 2 Điều 4 Nghị định số 274/2024/NĐ-CP ngày 07/7/2026 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 kinh doanh.

Dự án đã được xác định trong Quy hoạch điều chỉnh tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 27/02/2026.

Vị trí đề xuất thực hiện dự án có diện tích sử dụng đất có thời hạn là 3 ha (bao gồm các hạng mục: Trạm nâng áp 22/110kV + hệ thống BESS (4MW/8MWh), Móng trụ đường dây 110kV, Đường giao thông kết nối vào dự án và đường dây trung thế cấp điện tự dùng); diện tích sử dụng đất tạm thời là 7 ha (bao gồm các hạng mục: Khu vực tập kết vật tư, thiết bị; Lán trại, khu nhà điều hành tạm thời; Hành lang an toàn tuyến đường dây). Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất rừng sản xuất.

(2) Khu đất đề xuất đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Trang viên An Cửu Sơn:

Khu đất thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 28 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 và thuộc trường hợp đấu thầu⁵ dự án có sử dụng đất quy định tại điểm e khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP (Nay là điểm e khoản 2 Điều 4 Nghị định số 274/2026/NĐ-CP).

Vị trí đề xuất thực hiện dự án có diện tích sử dụng đất các hạng mục chính là khoảng 15,1669 ha tại phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị, hiện trạng: gồm đất rừng sản xuất của hộ gia đình, đất rừng sản xuất của Công ty TNHH MTV Lâm công nghiệp Long Đại và đất giao thông của UBND phường Đồng Sơn quản lý; phù hợp với các đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 đã được phê duyệt tại Quyết định 1397/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ), đồ án Quy hoạch phân khu phường Đồng Sơn, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt tại Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ).

(Chi tiết theo Phụ lục đính kèm).

II. Bố cục và nội dung chính của dự thảo Nghị quyết

Dự thảo Nghị quyết gồm 02 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 3) năm 2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện Nghị quyết.

(Dự thảo Nghị quyết đính kèm).

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 3) năm 2026.

Kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh khóa IX, kỳ họp thứ 5, nhiệm kỳ 2026-2031 xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

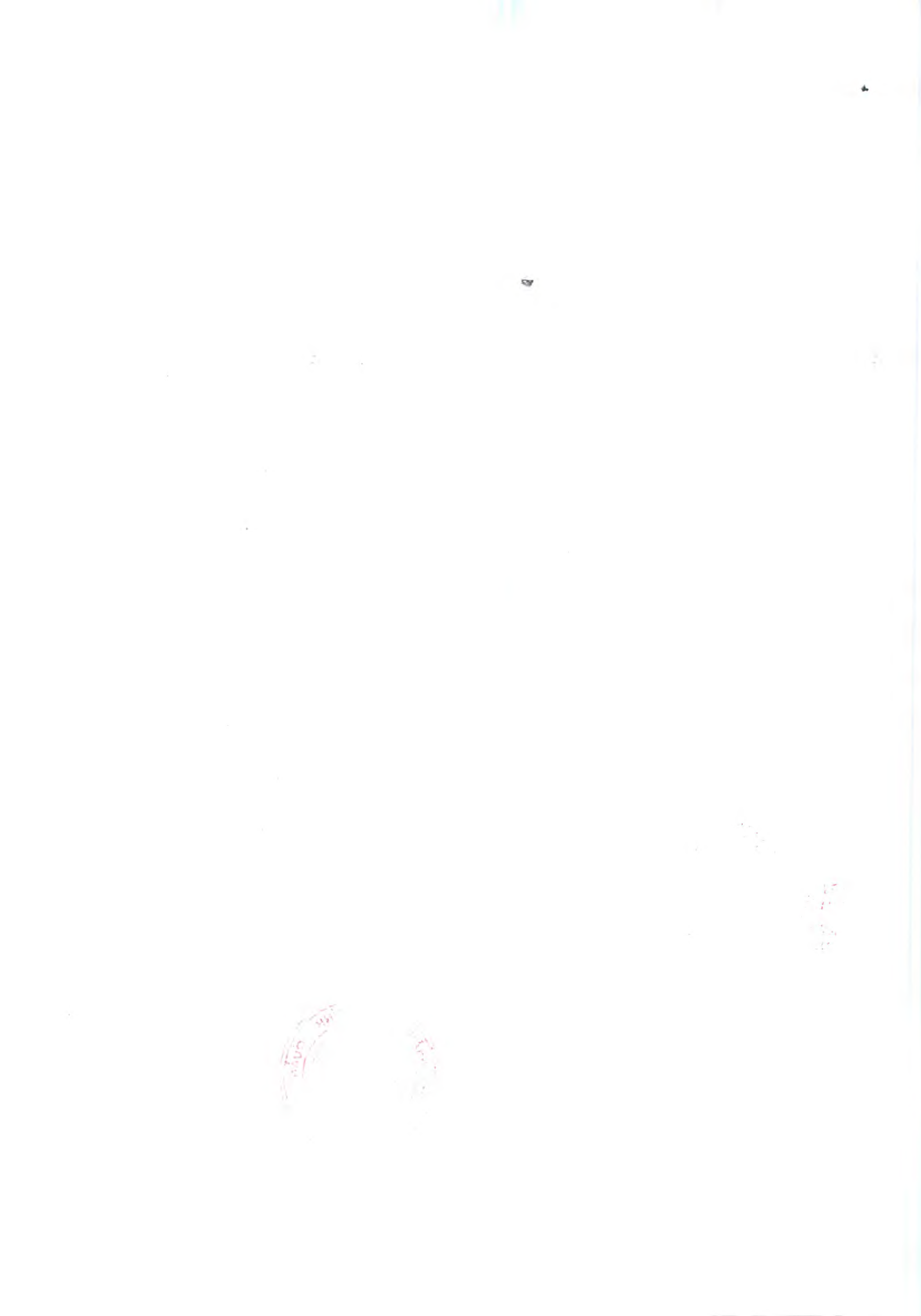
- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Văn phòng ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, XD, NNMT;
- Lưu: VT, TH.

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



Hoàng Nam

⁵ Theo Công văn số 6193/SNNMT-QLĐĐ ngày 13/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc rà soát



Phụ lục: Danh mục các khu đất thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

(Kèm theo Tờ trình số **1918** /TT-UBND ngày **07/10/2026** của UBND tỉnh Quảng Trị)

TT	Danh mục các khu đất thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất	Công suất (MW)	Địa điểm thực hiện	Diện tích đất có sử dụng thời hạn (ha)	Diện tích sử dụng đất tạm thời (ha)	Diện tích sử dụng mặt nước (ha)	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện	Ghi chú
1	Nhà máy điện mặt trời nổi Ái Tử tích hợp pin lưu trữ BESS	40	Xã Ái Tử, tỉnh Quảng Trị	3	7	44,8	2026-2027	Sở Công thương	- Dự án đã được xác định trong Quy hoạch điều chỉnh tỉnh Quảng Trị thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 27/02/2026. - Vị trí đề xuất thực hiện dự án có diện tích sử dụng đất có thời hạn là 3 ha (bao gồm các hạng mục: Trạm nâng áp 22/110kV + hệ thống BESS (4MW/8MWh), Móng trụ đường dây 110kV, Đường giao thông kết nối vào dự án và đường dây trung thế cấp điện tự dùng); diện tích sử dụng đất tạm thời là 7 ha (bao gồm các hạng mục: Khu vực tập kết vật tư, thiết bị; Lán trại, khu nhà điều hành tạm thời; Hành lang an toàn tuyến đường dây). Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất rừng sản 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		Công suất (MW)	Địa điểm thực hiện	Diện tích sử dụng đất có thời hạn (ha)	Diện tích sử dụng đất tạm thời (ha)	Diện tích sử dụng mặt nước (ha)	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện	Ghi chú
TT									
2	Trang viên An Cửu Sơn		Phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị	15,1			2026-2027	Sở Xây dựng	- Hiện trạng: Đất rừng sản xuất (khoảng 3,9 ha) của hộ gia đình, cá nhân sử dụng (nhà đầu tư đã có Giấy cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình); Đất rừng sản xuất (khoảng 11,1 ha) của Công ty TNHH MTV Lâm công nghiệp Long Đại sử dụng; đất giao thông (khoảng 0,10 ha) của UBND phường quản lý. - Sự phù hợp với quy hoạch: Đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu tại khu vực đã được phê duyệt, cụ thể: + Theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 đã được phê duyệt tại Quyết định 1397/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ), khu vực đề xuất dự án thuộc khu vực quy hoạch đất nghĩa trang; + Theo đồ án Quy hoạch phân khu phường Đồng Sơn, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt tại Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ), khu vực đề xuất dự án thuộc khu vực quy hoạch đất nghĩa trang.

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

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 3) năm 2026.

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ
KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ 5

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

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

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 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 274/2026/NĐ-CP ngày 07/7/2026 của Chính phủ 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 kinh doanh.

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 3) năm 2026; 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 3) năm 2026 (Chi tiết theo Phụ lục).

Điều 2. 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 IX, Kỳ họp thứ 5 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, ĐDBQH&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: Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực
trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (đợt 3) năm 2024**
(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày / /2026 của HĐND

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	Công suất (MW)	Địa điểm thực hiện	Diện tích sử dụng đất có thời hạn (ha)	Diện tích sử dụng đất tạm thời (ha)	Diện tích sử dụng mặt nước (ha)	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện
1	Nhà máy điện mặt trời nổi Ái Tử tích hợp pin lưu trữ BESS	40	Xã Ái Tử, tỉnh Quảng Trị	3	7	44,8	2026-2027	Sở Công thương

TT	Danh mục các khu đất thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất	Công suất (MW)	Địa điểm thực hiện	Diện tích sử dụng đất có thời hạn (ha)	Diện tích sử dụng đất tạm thời (ha)	Diện tích sử dụng mặt nước (ha)	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện	Ghi chú
2	Trang viên An Cửu Sơn		Phường Đồng Sơn, tỉnh Quảng Trị	15,1			2026-2027	Sở Xây dựng	- Hiện trạng: Đất rừng sản xuất (khoảng 3,9 ha) của hộ gia đình, cá nhân sử dụng (nhà đầu tư đã có Giấy cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình); Đất rừng sản xuất (khoảng 11,1 ha) của Công ty TNHH MTV Lâm công nghiệp Long Đại sử dụng; đất giao thông (khoảng 0,10 ha) của UBND phường quản lý. - Sự phù hợp với quy hoạch: Đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu tại khu vực đã được phê duyệt, cụ thể: + Theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 đã được phê duyệt tại Quyết định 1397/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ), khu vực đề xuất dự án thuộc khu vực quy hoạch đất nghĩa trang; + Theo đồ án Quy hoạch phân khu phường Đồng Sơn, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt tại Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ), khu vực đề xuất dự án thuộc khu vực quy hoạch đất nghĩa trang.