



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Số: 399 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày 18 tháng 6 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ 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 đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Thông báo kết luận số 1831-TB/TU ngày 17/6/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh: Số 33/NQ-HĐND ngày 28/4/2025 về việc quyết định 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 Ngãi (đợt 3); số 16/2025/NQ-HĐND ngày 16/5/2025 về việc thông qua danh mục bổ sung công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 100/BCTĐ-STC ngày 16/6/2025, ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc), thành phố Quảng Ngãi, với nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Tên dự án: Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc).

3. Mục tiêu 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, tạo nên một khu đô thị sinh thái văn minh, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gắn kết chặt chẽ với cảnh quan xung quanh, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững. Tạo ra điểm nhấn không gian kiến trúc, xây dựng biểu tượng cho thành phố Quảng Ngãi để tạo ra một đô thị bên sông, góp phần làm thay đổi diện mạo, tầm vóc của thành phố Quảng Ngãi trong tương lai; đồng thời, tăng cường khả năng kết nối, lưu thông từ hai bờ sông Trà Khúc; tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

4. Quy mô dự án:

a) Đầu tư dự án với diện tích 1.619.256m². Cơ cấu sử dụng đất dự kiến:

- Đất ở:

+ Đất xây dựng nhà ở liên kế: 297 căn nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài 05 tầng với diện tích 38.447m².

+ Đất chung cư (15 tầng): 1.948 căn nhà ở xây thô, hoàn thiện cơ bản với diện tích 40.191m².

+ Đất xây dựng nhà ở xã hội (05 tầng): 1.530 căn đầu tư xây dựng hoàn chỉnh với diện tích 99.135m².

+ Đất ở liên kế (phân lô bán nền - tối đa 05 tầng): 1.276 lô với diện tích 148.237m².

+ Đất ở biệt thự (phân lô bán nền - tối đa 03 tầng): 585 lô với diện tích 157.802m².

- Đất thương mại dịch vụ: 54.818m².

- Đất cơ sở giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao: 51.644m².

- Đất cây xanh: 445.579m².

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng (chính trang theo quy hoạch): 4.325m².

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: 551.623m²

- Đất mặt nước: 27.455m².

b) Phương án đầu tư xây dựng: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án tự tổ chức phương án đầu tư xây dựng dự án.

- Đối với đất văn hóa, y tế, giáo dục, mặt nước: Sau khi đầu tư hoàn thiện hạ tầng, Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

- Đối với công trình thể dục thể thao, công trình hạ tầng kỹ thuật: Sau khi đầu tư hoàn thiện công trình, Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

- Đối với hạng mục đất tôn giáo, tín ngưỡng: Sau khi đầu tư chỉnh trang theo quy hoạch Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án: 9.727 tỷ đồng (*Bằng chữ: Chín nghìn, bảy trăm hai bảy tỷ đồng*).

a) Cơ cấu vốn đầu tư:

- Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án (*không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng*): 9.058 tỷ đồng (*Bằng chữ: Chín nghìn, không trăm năm mươi tám tỷ đồng*).

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng: 669 tỷ đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm sáu chín tỷ đồng*).

b) Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn góp (vốn chủ sở hữu) của nhà đầu tư dự kiến: Ít nhất chiếm 15% vốn đầu tư dự án.

- Vốn huy động dự kiến: Nhiều nhất 85% vốn đầu tư dự án (Vay từ Ngân hàng thương mại).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tịnh An, các phường: Trương Quang Trọng, Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp của nhà đầu tư theo tiến độ thực hiện dự án.

- Vốn huy động dự kiến giải ngân theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện dự án: **08 năm** (*kể từ ngày nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định*).

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài chính chủ trì đăng tải quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định.

2. Giao Sở Xây dựng làm bên mời thầu; chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan lập, trình UBND tỉnh phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo theo quy định; tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu

thầu; kịp thời theo dõi, đề xuất UBND tỉnh các nội dung cần điều chỉnh theo quy định mới của pháp luật về xây dựng, nhà ở (nếu có).

3. Giao các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, chính quyền địa phương và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao tham gia quá trình lựa chọn nhà đầu tư và triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

4. Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án: Trong quá trình thực hiện các bước tiếp theo theo quy định chịu trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành, địa phương có liên quan thực hiện đầy đủ ý kiến thẩm định của các cơ quan, đơn vị, địa phương được nêu tại Báo cáo thẩm định số 100/BCTĐ-STC ngày 16/6/2025 của Sở Tài chính và lưu ý của các cơ quan có thẩm quyền.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XII; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc: 01 bản gửi Sở Tài chính, 01 bản gửi Sở Xây dựng và 01 bản lưu tại UBND tỉnh Quảng Ngãi./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- TT. Đảng ủy UBND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, KTTH;
- Lưu: VT, KTN. 476

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hoàng Giang