

Số **184**/TTr-UBND

Quảng Ngãi, ngày **20** tháng 11 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Nghị quyết thông qua hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất đầu giá quyền sử dụng đất đối với 24 lô đất Khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông (giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 15/3/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XIII, kỳ họp thứ 13 Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 77/TTr-STC ngày 10/11/2023 và thống nhất của Thành viên UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 15/11/2023, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết về việc thông qua hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất đầu giá quyền sử dụng đất đối với 24 lô đất Khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông (giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long, cụ thể các nội dung sau:

I. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết

Thực hiện quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 15/3/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XIII, kỳ họp thứ 13, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết về việc thông qua hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất đầu giá quyền sử dụng đất đối với 24 lô đất Khu

A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông (giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long là phù hợp.

II. Nội dung của Nghị quyết

1. Thông qua hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất đầu giá quyền sử dụng đất đối với 24 lô đất Khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông (giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long (*chi tiết theo Phụ lục đính kèm*).

2. Tổ chức thực hiện

3. Hiệu lực thi hành

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị quyết về việc thông qua hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất đầu giá quyền sử dụng đất đối với 24 lô đất Khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông (giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long, UBND tỉnh xin kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định.

(Gửi kèm theo: Tờ trình số 77/TTr-STC ngày 10/11/2023 của Sở Tài chính;
Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh)

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách, HĐND tỉnh;
- Các Sở: Tư pháp, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- VPUB: CVP, PCVP, P.KTN, CBTH;
- Lưu: VT,

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Phiên

Phụ lục

**Thông qua hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất
đầu giá quyền sử dụng đất đối với 24 lô đất ở Khu A2 thuộc Khu dân cư
Đồng Vông (giai đoạn I), xã Long Hiệp, huyện Minh Long**
(Kèm theo Tờ trình số ~~484~~ 484/TTr-UBND ngày 20 /11/2023 của UBND tỉnh)

STT	Ký hiệu lô đất	Số tờ bản đồ	Số thửa đất	Hệ số điều chỉnh
1	A2-1	5	503	3,89
2	A2-2	5	504	3,89
3	A2-3	5	505	3,89
4	A2-4	5	506	3,89
5	A2-6	5	508	3,89
6	A2-7	5	509	3,89
7	A2-8	5	510	3,89
8	A2-9	5	511	3,89
9	A2-10	5	512	3,89
10	A2-11	5	513	3,89
11	A2-12	5	514	3,89
12	A2-13	5	515	3,89
13	A2-14	5	516	3,89
14	A2-15	5	517	3,89
15	A2-16	5	518	3,89
16	A2-17	5	519	3,89
17	A2-18	5	520	3,89
18	A2-19	5	521	3,89
19	A2-20	5	522	3,89
20	A2-21	5	523	3,89
21	A2-22	5	524	3,89
22	A2-23	5	525	3,89
23	A2-24	5	540	3,89
24	A2-25	5	541	3,89

Số: 77 /TTr-STC

Quảng Ngãi, ngày 10 tháng 11 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Nghị quyết thông qua hệ số điều chỉnh giá đất
để xác định giá đất đầu giá quyền sử dụng đất đối với 24 lô đất Khu A2

thuộc Khu dân cư Đồng Vông (giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long

VĂN PHÒNG UBND TỈNH QUẢNG NGÃI

Số: 44817
ĐẾN Ngày: 13/11/23

Chuyển: KTTT

Lưu hồ sơ số:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 15/3/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh khoá XIII Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Thực hiện Công văn số 5534/UBND-KTTH ngày 03/11/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc trình các nội dung phục vụ kỳ họp cuối năm 2023 của HĐND tỉnh. Trên cơ sở phương án hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất đầu giá quyền sử dụng đất đối với 24 lô đất Khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông (giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long do UBND huyện Minh Long xây dựng, đề xuất và kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh, Sở Tài chính kính trình UBND tỉnh xem xét trình HĐND tỉnh thông qua hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất đầu giá quyền sử dụng đất đối với 24 lô đất Khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông (giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long do UBND huyện Minh Long tại kỳ họp cuối năm 2023 (cụ thể theo Phụ lục đính kèm).

Sở Tài chính kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

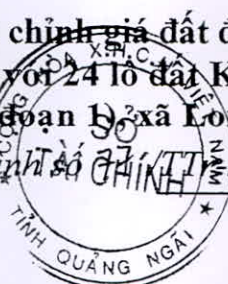
Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đ/c Võ Phiên, PCT UBND tỉnh, Chủ tịch HĐTĐGD cụ thể;
- Giám đốc và các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, QLGCSC_{Chi}.



Phụ lục

**Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất đầu giá quyền
sử dụng đất đối với 24 lô đất Khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông
(giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long**
(Kèm theo Tờ trình số 31/TT-STC ngày 10/11/2023 của Sở Tài chính)



1. Cơ sở pháp lý và các văn bản có liên quan:

- Quyết định số 365/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng công trình Khu dân cư Đồng Vông 1,7 ha (Giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long;
- Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Minh Long để xây dựng công trình Khu dân cư Đồng Vông 1,7 ha (Giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long;
- Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 13/7/2023 của UBND huyện Minh Long về việc phê duyệt Phương án đầu giá quyền sử dụng đất đối với 41 lô đất, khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông 1,7 ha (Giai đoạn 1), xã Long Hiệp;
- Quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của UBND huyện Minh Long về việc đầu giá quyền sử dụng đất đối với 41 lô đất, khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông 1,7 ha (Giai đoạn 1), xã Long Hiệp; Quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của UBND huyện Minh Long về việc điều chỉnh đầu giá quyền sử dụng đất đối với 24 lô đất, khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông 1,7 ha (Giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long;
- Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 04/4/2023 của Chủ tịch UBND huyện Minh Long về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 công trình Khu dân cư Đồng Vông (giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long;
- Công văn số 2163/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 12/9/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc chuyển thông tin địa chính để xác định giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất đối với 25 lô đất ở thuộc Khu dân cư Đồng Vông (Giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long.
- Chứng thư thẩm định giá số 396.1/2023/CTĐGD-MKT ngày 31/10/2023 của Công ty TNHH Tư vấn Thẩm định giá và Kiểm toán MKT.
- Thông báo số 78/TB-HĐTĐGD ngày 09/11/2023 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về kết quả thẩm định phương án giá đất để xác định giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất đối với 24 lô đất Khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông (giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long.

2. Kết quả xác định giá đất

Phương án giá đất để xác định giá đất đầu giá quyền sử dụng đất đối với 24 lô đất, khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông 1,7 ha (Giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long, cụ thể:

a) Hệ số điều chỉnh giá đất 3,89 lần.

b) Giá trị của các thửa đất cần xác định giá:

TT	Ký hiệu lô đất	Số thửa	Diện tích (m ²)	Đơn giá đất theo Bảng giá đất của UBND tỉnh (đồng/m ²)	Hệ số mặt tiền	Hệ số điều chỉnh	Giá khởi điểm (làm tròn/đồng)
1	A2-1	503	186,9	500.000	1,05	3,89	381.697.000
2	A2-2	504	178,6	500.000	1	3,89	347.377.000
3	A2-3	505	159,4	500.000	1	3,89	310.033.000
4	A2-4	506	200,8	500.000	1	3,89	390.556.000
5	A2-6	508	156	500.000	1	3,89	303.420.000
6	A2-7	509	156	500.000	1	3,89	303.420.000
7	A2-8	510	156	500.000	1	3,89	303.420.000
8	A2-9	511	156	500.000	1	3,89	303.420.000
9	A2-10	512	156	500.000	1	3,89	303.420.000
10	A2-11	513	156	500.000	1	3,89	303.420.000
11	A2-12	514	156	500.000	1	3,89	303.420.000
12	A2-13	515	156	500.000	1	3,89	303.420.000
13	A2-14	516	156	500.000	1	3,89	303.420.000
14	A2-15	517	156	500.000	1	3,89	303.420.000
15	A2-16	518	156	500.000	1	3,89	303.420.000
16	A2-17	519	156	500.000	1	3,89	303.420.000
17	A2-18	520	156	500.000	1	3,89	303.420.000
18	A2-19	521	156	500.000	1	3,89	303.420.000
19	A2-20	522	156	500.000	1	3,89	303.420.000
20	A2-21	523	156	500.000	1	3,89	303.420.000
21	A2-22	524	156	500.000	1	3,89	303.420.000
22	A2-23	525	156	500.000	1	3,89	303.420.000
23	A2-24	540	160	500.000	1	3,89	311.200.000
24	A2-25	541	175,4	500.000	1,05	3,89	358.211.000
Tổng cộng			3.869,1				7.560.634.000

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Số: .../NQ-HĐND

Quảng Ngãi, ngày ... tháng ... năm 2023

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất
đầu giá quyền sử dụng đất đối với 24 lô đất Khu A2 thuộc Khu dân cư
Đồng Vông (giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
KHOÁ XIII KỲ HỌP THỨ 17

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa
đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính
quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014
của Chính phủ Quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của
Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP
ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định
quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số
01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị
định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 123/2017/NĐ-CP ngày
14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy
định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 10/2023/NĐ-
CP ngày 03/4/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn
thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng
Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây
dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 15/3/2023 của Hội đồng
nhân dân tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh
Quảng Ngãi;

Xét Tờ trình số .../TTr-UBND ngày .../.../ 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh
về việc ban hành Nghị quyết thông qua hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá
đất đầu giá quyền sử dụng đất đối với 24 lô đất Khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng
Vông (giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long; Báo cáo thẩm tra của Ban
Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội
đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất thông qua hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất đầu giá quyền sử dụng đất đối với 24 lô đất Khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông (giai đoạn 1), xã Long Hiệp, huyện Minh Long (*chi tiết theo Phụ lục đính kèm*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.
2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Khóa XIII Kỳ họp cuối năm 2023 thông qua ngày ... tháng... năm 2023 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TTTU, TTHĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các cơ quan chuyên trách tham mưu giúp việc Tỉnh ủy;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo Quảng Ngãi, Đài PTTH tỉnh;
- Trung tâm Công báo và Tin học tỉnh;
- VP ĐBQH và HĐND tỉnh: C-PVP, các phòng, CV;
- Lưu: VT, KTNS

CHỦ TỊCH

Bùi Thị Quỳnh Vân

Phụ lục

**Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất đấu giá quyền sử dụng đất
đối với 24 lô đất ở Khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông (giai đoạn 1),
xã Long Hiệp, huyện Minh Long**

(Kèm theo Nghị quyết số .../NQ-HĐND ngày .../.../2023 của HĐND tỉnh)

STT	Ký hiệu lô đất	Số tờ bản đồ	Số thửa đất	Hệ số điều chỉnh
1	A2-1	5	503	3,89
2	A2-2	5	504	3,89
3	A2-3	5	505	3,89
4	A2-4	5	506	3,89
5	A2-6	5	508	3,89
6	A2-7	5	509	3,89
7	A2-8	5	510	3,89
8	A2-9	5	511	3,89
9	A2-10	5	512	3,89
10	A2-11	5	513	3,89
11	A2-12	5	514	3,89
12	A2-13	5	515	3,89
13	A2-14	5	516	3,89
14	A2-15	5	517	3,89
15	A2-16	5	518	3,89
16	A2-17	5	519	3,89
17	A2-18	5	520	3,89
18	A2-19	5	521	3,89
19	A2-20	5	522	3,89
20	A2-21	5	523	3,89
21	A2-22	5	524	3,89
22	A2-23	5	525	3,89
23	A2-24	5	540	3,89
24	A2-25	5	541	3,89