

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

Số: /QĐ-UBND

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

Quảng Ngãi, ngày tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Dự án xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh
Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 21/2025/QĐ-UBND ngày 12/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 12/8/2025 của UBND tỉnh về việc áp dụng Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 731/TTr-SNNMT ngày 22/7/2025 và Công văn số 1777/SNNMT-QLĐĐ ngày 13/8/2025 về việc phê duyệt Dự án xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026; ý kiến thẩm định của Sở Tài chính tại Công văn số 364/STC-HCSN ngày 14/7/2025 về việc dự toán xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 (lần 2) và ý kiến thống nhất của Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Dự án xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Mục tiêu:

Hoàn thành công tác điều tra khảo sát và xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để áp dụng từ ngày 01/01/2026 theo quy định tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ để phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại tỉnh Quảng Ngãi theo địa giới hành chính mới sau khi sáp nhập tỉnh Quảng Ngãi (cũ) và tỉnh Kon Tum (cũ) và quy định của pháp luật đất đai hiện hành nhằm phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh.

2. Yêu cầu:

- Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để áp dụng từ ngày 01/01/2026 phải phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Cập nhật, rà soát, đánh giá áp dụng Bảng giá đất hiện hành giữa tỉnh Quảng Ngãi (cũ) và tỉnh Kon Tum (cũ) để áp dụng bảng giá đất thống nhất trên địa bàn tỉnh.

- Cập nhật bổ sung các loại đất, các tuyến đường, đoạn đường, các khu dân cư chưa có quy định trong bảng giá đất hoặc mới được đầu tư và đã đưa vào sử dụng; cập nhật điều chỉnh những tuyến đường, đoạn đường tại các địa phương trong thời gian qua đã được đầu tư nâng cấp và điều chỉnh những điểm bất hợp lý, sai sót trong bảng giá đất hiện hành để cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

3. Phạm vi, đối tượng thực hiện:

- Công tác xây dựng Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để áp dụng từ ngày 01/01/2026 được tiến hành đồng thời trên phạm vi toàn tỉnh, theo từng đơn vị hành chính các cấp. Trong đó: xã, phường, đặc khu là đơn vị thực hiện điều tra khảo sát giá các loại đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường hoặc thông tin về thu nhập đối với những thửa đất đang cho thu nhập từ việc sử dụng đất.

- Đơn vị tư vấn có chức năng thẩm định giá, tư vấn về giá đất phối hợp với các cơ quan quản lý Nhà nước, các tổ chức và cá nhân có liên quan để thực hiện Dự án.

4. Khối lượng thực hiện:

- Số loại đất điều tra khảo sát: 11 loại đất, bao gồm: Đất trồng cây hằng năm khác; Đất trồng cây lâu năm; Đất rừng sản xuất; Đất nuôi trồng thủy sản; Đất làm muối; Đất ở tại đô thị; Đất ở tại nông thôn; Đất khu công nghiệp,

cum công nghiệp; Đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản.

- Số lượng điểm điều tra khảo sát: 100% xã, phường, đặc khu.

5. Kế hoạch thời gian thực hiện: Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương xây dựng kế hoạch thời gian và tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, hoàn thành nhiệm vụ xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 **trong tháng 11 năm 2025** để trình cấp có thẩm quyền, xem xét quyết định.

6. Về nhân lực:

Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu để lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực, tư cách pháp nhân; có chức năng thẩm định giá, tư vấn về giá đất (sau đây gọi là Đơn vị tư vấn) để ký hợp đồng thực hiện công tác điều tra khảo sát xây dựng bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 theo quy định.

7. Về kinh phí:

Tổng dự toán kinh phí xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026: **4.296.430.000 đồng** (*Bốn tỷ, hai trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi ngàn đồng*). Trong đó:

- Chi phí trực tiếp: 3.155.580.515 đồng;
- Chi phí chung: 576.427.282 đồng;
- Chi phí khác: 246.171.288 đồng;
- Thuế giá trị gia tăng: 318.250.915 đồng.

8. Nguồn kinh phí thực hiện: Từ nguồn ngân sách tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Thực hiện rà soát, đánh giá toàn diện việc thực hiện Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và địa bàn tỉnh Kon Tum (trước đây) để thực hiện Dự án xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 đảm bảo phù hợp thực tiễn địa phương, đúng quy định pháp luật, không xảy ra lãng phí nguồn lực đất đai.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan cơ liên quan trong việc chấp hành các quy định của pháp luật thực hiện lập, thẩm định và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Dự án xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 đảm bảo đúng định mức, đơn giá, phương pháp thực hiện, theo quy định của pháp luật đất đai; việc triển khai thực hiện dự án phải công khai, minh bạch, theo đúng quy định pháp luật về đấu thầu và các

quy định pháp luật khác có liên quan, tuyệt đối không để xảy ra tiêu cực, thất thoát, lãng phí nguồn lực thực hiện dự án.

2. Sở Tài chính chịu trách nhiệm thẩm tra nội dung, tiêu chuẩn định mức và rà soát, tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, bổ sung kinh phí từ ngân sách tỉnh để Sở Nông nghiệp và Môi trường triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả và đúng quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu Công nghiệp Quảng Ngãi; Trưởng Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND các xã, phường, đặc khu; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, P.NN-MT;
- Công TT-ĐT tỉnh;
- Lưu: VT, P.KTTH.

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

Nguyễn Ngọc Sâm