

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Số: 1048/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 27 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất có mục đích sử dụng đất là đất y tế thuộc khu vực đường Đinh Tiên Hoàng, phường Cẩm Thành

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 ngày 18 tháng 01 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 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025); số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng giá đất; quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 77/2026/NQ-HĐND ngày 17/7/2026 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi);

Căn cứ Quyết định số 127/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 10/QĐ-UBND ngày 09/01/2020 về việc hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng lô đất thuộc khu vực đường Đinh Tiên Hoàng, tại phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi; số 463/QĐ-UBND ngày 01/6/2023 về việc bổ sung nội dung tại Điều 3, Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 09/01/2020 của UBND tỉnh về việc hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng lô đất thuộc khu vực đường Đinh Tiên Hoàng, tại phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 2195/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất có mục đích sử dụng là đất y tế thuộc khu vực đường Đinh Tiên Hoàng, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi);

Xét hồ sơ đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại các Công văn: Số 4012/TTQĐ-ĐG ngày 03/9/2026, số 4604/TTQĐ-ĐG ngày 30/9/2026, số 4751/TTQĐ-ĐG ngày 07/10/2026 về việc tổ chức thực hiện xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất có mục đích sử dụng đất là đất y tế thuộc khu vực đường Đinh Tiên Hoàng, tại phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi); đề xuất của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1056/TTr-SNNMT ngày 21/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất có mục đích sử dụng là đất y tế thuộc khu vực đường Đinh Tiên Hoàng, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi, với các nội dung sau:

1. Thông tin lô đất

a) Vị trí: Thuộc khu vực đường Đinh Tiên Hoàng, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

b) Diện tích: 3.865,0 m².

c) Mục đích sử dụng: Đất xây dựng cơ sở y tế, thuộc nhóm đất xây dựng công trình sự nghiệp.

d) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

đ) Thời hạn sử dụng đất: 49 năm, tính từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định cho thuê đất.

2. Căn cứ và thông số xác định giá khởi điểm

a) Giá đất theo bảng giá đất đối với vị trí 1, tuyến đường Đinh Tiên Hoàng, đoạn từ đường Lê Trung Đình đến đường Cao Bá Quát, áp dụng đối với đất xây

dựng cơ sở y tế theo quy định về xác định giá đất xây dựng công trình sự nghiệp: 7.760.000 đồng/m².

b) Thời hạn sử dụng đất làm căn cứ tính giá đất trong bảng giá đất: 70 năm.

c) Thời hạn cho thuê đất theo phương án đấu giá được phê duyệt: 49 năm.

d) Hệ số điều chỉnh đối với lô đất tiếp giáp hai mặt tiền đường: 1,05.

đ) Hệ số điều chỉnh giá đất: $K = 1,0$.

3. Giá khởi điểm được phê duyệt

$7.760.000 \text{ đồng/m}^2 \times 49/70 \times 1,05 \times 1,0 \times 3.865,0 \text{ m}^2 = 22.044.414.000$

đồng. *Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ không trăm bốn mươi bốn triệu bốn trăm mười bốn nghìn đồng.*

Giá khởi điểm nêu trên được xác định trên cơ sở hồ sơ, số liệu, căn cứ pháp lý và kết quả tính toán do Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, đề xuất tại Tờ trình số 1056/TTr-SNNMT ngày 21 tháng 10 năm 2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ, số liệu và nội dung tham mưu xác định giá khởi điểm; việc áp dụng đúng mục đích sử dụng đất, vị trí, bảng giá đất, thời hạn sử dụng đất, các hệ số điều chỉnh và quy định pháp luật có liên quan.

Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này theo chức năng, nhiệm vụ; kịp thời tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý những vấn đề phát sinh, bảo đảm đúng quy định, không để thất thoát ngân sách nhà nước.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

Chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ, diện tích, vị trí, hiện trạng, nguồn gốc và tình trạng pháp lý của lô đất; bảo đảm các điều kiện đưa đất ra đấu giá, bao gồm việc xử lý các nội dung có liên quan đến kết quả đấu giá đã bị hủy trước đây theo quy định.

Căn cứ giá khởi điểm được phê duyệt, phương án đấu giá và các quy định pháp luật có liên quan, tổ chức thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục; bảo đảm công khai, minh bạch, cạnh tranh, hiệu quả, bảo vệ lợi ích hợp pháp của Nhà nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Chủ động phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền; trường hợp phát hiện nội dung chưa phù hợp hoặc phát sinh vướng mắc ảnh hưởng đến tính hợp pháp của việc đấu giá, phải kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý trước khi thực hiện.

3. Các cơ quan có liên quan

Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; cơ quan Thuế và UBND phường Cẩm Thành, căn cứ chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao, phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện; chịu trách nhiệm đối với nội dung thuộc phạm vi quản lý theo quy định pháp luật.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Trưởng Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND phường Cẩm Thành; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND tỉnh Nguyễn Ngọc Sâm;
- VPUB: PCVP Tạ Văn Lực, KTTH;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT. PĐB

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



Nguyễn Ngọc Sâm