

Số: /TTr-TTQĐ

Quảng Ngãi, ngày tháng 7 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quyết định đầu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất thu hồi của Công ty cổ phần Đường Quảng Ngãi, tại phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; 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, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê 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 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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính Phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần Đường Quảng Ngãi do không còn nhu cầu sử dụng tại phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi để quản lý, tổ chức đầu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

Căn cứ Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chuyển mục đích sử dụng đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 01/4/2026 của UBND tỉnh về việc ban hành Kế hoạch thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất và thu tiền sử dụng đất đối với các dự án thu tiền sử dụng đất năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 513/QĐ-UBND ngày 17/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh tên người sử dụng đất tại các Quyết định: Số 393/QĐ-UBND ngày 19/5/2021, số 385/QĐ-UBND ngày 22/5/2023, số 745/QĐ-UBND ngày 15/11/2024 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất thu hồi của Công ty cổ phần Đường Quảng Ngãi, tại phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1768b/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất tại Khu tập thể của Công ty Xuất nhập khẩu Quảng Ngãi và 01 thửa đất thu hồi của Công ty cổ phần Đường Quảng Ngãi, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi;

Để có cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất thu hồi của Công ty cổ phần Đường Quảng Ngãi, tại phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh kính đề nghị UBND phường Nghĩa Lộ ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất thu hồi của Công ty cổ phần Đường Quảng Ngãi với các nội dung như sau:

1. Thông tin về quỹ đất đề nghị ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất:

1.1. Quỹ đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất: 01 thửa; tổng diện tích: 93,8m² (có 13,4m² diện tích trong quy hoạch giao thông).

- Danh mục, diện tích thửa đất:

STT	Ký hiệu thửa đất	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Loại đất	Tuyến đường; đoạn đường; vị trí	Hướng mặt tiền
1	90	25 (nay là tờ 176)	93,8	ODT là 80,4m ²	Hoàng Hoa Thám Đoạn Từ ngã 4 Nguyễn Trãi - Hoàng Văn Thụ đến địa giới huyện Tư Nghĩa Vị trí 1	Bắc
Tổng cộng			93,8			

1.2. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật: Thửa đất số 90, tờ bản đồ địa chính số 176 phường Nghĩa Lộ nằm trên mặt tiền đường Hoàng Hoa Thám, hạ tầng kỹ thuật thửa đất theo hạ tầng kỹ thuật hiện có của khu dân cư hiện trạng.

2. Loại đất (mục đích sử dụng đất), hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng và các quy định về xây dựng:

2.1. Loại đất (mục đích sử dụng): Đất ở tại đô thị (ODT);

2.2. Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

2.3. Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

2.4. Quy định về xây dựng: Người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích; trước khi xây dựng nhà, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải hoàn thành các thủ tục về quản lý nhà ở theo quy định hiện hành.

Thông tin về quy hoạch xây dựng (*theo nội dung Công văn số 36/KTĐT ngày 19/3/2025 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố trước đây*): Đối chiếu đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phía Tây phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 1291/QĐ-UBND ngày 24/12/2021; thửa đất này thuộc “*Đất nhóm nhà ở và đất giao thông (trong đó phạm vi thuộc quy hoạch đất giao thông có diện tích 13,4m², nằm ở phía Bắc thửa đất)*”, mật độ xây dựng “*100% (tính trong phạm vi thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở)*” và chỉ giới xây dựng “*trùng với chỉ giới đường đỏ quy hoạch ở hướng Bắc, trùng với ranh giới thửa đất ở các hướng còn lại*”.

3. Đơn vị tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất:

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi, địa chỉ: Số 80, đường Nguyễn Tự Tân, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đề nghị UBND phường Nghĩa Lộ xem xét, chỉ đạo phòng chuyên môn tham mưu trình Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo nhằm đảm bảo kế hoạch UBND tỉnh giao./.

Nơi nhận:

- UBND phường Nghĩa Lộ (để trình);
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Phòng KT, HT&ĐT phường Nghĩa Lộ;
- GD, các PGD Trung tâm;
- Lưu: VT, ĐG.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Nhật Vũ