

Số: 43/TTr - BQLDA

Lý Sơn, ngày 18 tháng 9 năm 2026

TỜ TRÌNH
Về việc xác định giá khởi điểm
để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất số 41
tờ bản đồ số 28 và số 333 tờ bản đồ số 54 đặc khu Lý Sơn

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

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

Căn cứ Quyết định số 120/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 các Quyết định của Chủ tịch UBND đặc khu Lý Sơn số 531/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 về việc chuyển mục đích sử dụng đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; số 535/QĐ-UBND ngày 14/4/2026 về việc giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất đặc khu Lý Sơn để quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Trên cơ sở Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 03/8/2026 của Chủ tịch UBND đặc Khu Lý Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất

tại thửa đất số 41 tờ bản đồ số 28 (khu đất nhà công vụ) và thửa đất số 333, tờ bản đồ số 54 (khu đất điểm Trường 5 lớp) đặc khu Lý Sơn.

Để có cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất số 41 tờ bản đồ số 28 và số 333 tờ bản đồ số 54 đặc khu Lý Sơn nhằm tạo nguồn thu cho ngân sách trong năm 2026, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng đề nghị phòng Kinh tế xác định giá khởi điểm, trình Chủ tịch UBND đặc khu phê duyệt theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 5 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 được sửa đổi, bổ sung tại điểm c khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Danh mục, diện tích các lô đất:

- Tổng số lô đưa ra đấu giá: 11 lô đất ở; tổng diện tích: 1.541,0 m², cụ thể:

STT	Ký hiệu lô đất	Thửa số	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)
1	LK1-1	111	28	335
2	LK1-2	112	28	112,9
3	LK1-3	113	28	113,3
4	LK1-4	114	28	102,1
5	LK2-1	960	54	116,6
6	LK2-2	959	54	121,3
7	LK2-3	958	54	120,4
8	LK2-4	957	54	121,7
9	LK2-5	956	54	121,6
10	LK2-6	955	54	123
11	LK2-7	954	54	153,1
Tổng cộng				1.541,0

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

- Loại đất (mục đích sử dụng): Đất ở tại nông thôn (ONT).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

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

- Quy định về xây dựng: Người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích và thực hiện việc xây dựng theo quy hoạch tổng thể mặt bằng tỷ lệ 1/500

(rút gọn) đã được chấp thuận. Trước khi xây dựng nhà các cá nhân phải hoàn thành các thủ tục về quản lý nhà ở theo quy định hiện hành.

3. Hồ sơ pháp lý kèm theo gồm:

- Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 20/6/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đô thị Lý Sơn và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu;

- Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 24/04/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Lý Sơn;

- Quyết định số 531/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của Chủ tịch UBND đặc khu Lý Sơn về việc chuyển mục đích sử dụng đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại đặc khu Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi;

- Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 14/4/2026 của Chủ tịch UBND đặc khu Lý Sơn về việc giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất đặc khu Lý Sơn để quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

- Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 03/8/2026 của Chủ tịch UBND đặc Khu Lý Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại thửa đất số 41 tờ bản đồ số 28 (khu đất nhà công vụ) và thửa đất số 333, tờ bản đồ số 54 (khu đất điểm Trường 5 lớp) đặc khu Lý Sơn;

- Bản đồ trích lục các khu đất.

Rất mong sự quan tâm của Phòng Kinh tế để Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng có cơ sở thực hiện các thủ tục tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND đặc khu (b/cáo);
- Phòng Kinh tế;
- Lưu BQLDA.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bùi Văn Trung