

Số: 31 /TTr-XDNNMT

Minh Long, ngày 16 tháng 9 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với 10 lô đất ở
khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông 1,7 ha (giai đoạn 1) xã Minh Long
Địa điểm: Thôn Long Hiệp, xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Minh Long.

Căn cứ Luật Đất đai 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 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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; 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 định số 49/2026/NĐ-CP 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 Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản

quốc gia, chi phí sử dụng Công Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Nghị Quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/1/2026 của Chính phủ Quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành 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;

Căn cứ 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 (GĐ1), tại xã Long Hiệp, huyện Minh Long;

Căn cứ Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, về việc giao đất cho Ban quản lý DA ĐTXD và PTQĐ huyện Minh Long để xây dựng công trình Khu dân cư Đồng Vông 1,7 ha (GĐ1), tại xã Long Hiệp, huyện Minh Long;

Căn cứ Quyết định số 127/2026/QĐ-UBND ngày 01/07/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 28/08/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, về việc điều chỉnh chủ thể đã được UBND tỉnh giao đất thực hiện công trình Khu dân cư Đồng Vông (giai đoạn 1) để thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

Căn cứ Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của UBND xã Minh Long, ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất xã Minh Long;

Căn cứ Công văn số 109/UBND-VP ngày 04/9/2026 của UBND xã Minh Long, về việc giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 10 lô đất, khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông 1,7 ha (giai đoạn 1), xã Minh Long;

Căn cứ Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 12/9/2026 của UBND xã Minh Long về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 10 lô đất, khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông 1,7 ha (giai đoạn 1) xã Minh Long;

Căn cứ Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 16/9/2026 của UBND xã Minh Long về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 10 lô đất khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vòng 1,7 ha (giai đoạn 1) xã Minh Long; địa điểm: Thôn Long Hiệp, xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi.

Để có cơ sở triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Minh Long kính trình Chủ tịch UBND xã Minh Long xem xét, ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với 10 lô đất khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vòng 1,7 ha (giai đoạn 1), xã Minh Long. Địa điểm: Thôn Long Hiệp, xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi, như sau:

1. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất xã Minh Long, địa chỉ: Thôn Long Hiệp, xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Thông tin về quỹ đất đưa ra đấu giá: Tổng số lô đất đưa ra đấu giá 10 lô, tổng diện tích: 1.724,49 m² (*thông tin cụ thể 10 lô đất có phụ lục đính kèm*).

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

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

5. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

6. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật: Các lô đất đưa ra đấu giá nằm trong khu quy hoạch dân cư, đã hoàn thành cơ bản cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

a) Giao thông: Các lô đất tiếp giáp với tuyến đường thuộc dự án Đường và kè chống sạt lở từ Xóm Mới đến Suối Tía, xã Long Hiệp, huyện Minh Long (*nay là xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi*).

b) Cao độ phù hợp với cao độ tự nhiên hiện trạng của khu vực quy hoạch và cao độ các tuyến đường xung quanh.

c) Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa tự chảy từ vùng cao đến vùng thấp thoát vào cống và mương hiện trạng thuộc các Tuyến đường nội bộ Khu dân cư Đồng Vòng.

d) Cấp nước: Nguồn nước sinh hoạt được lấy từ các giếng khoan, giếng đóng của từng hộ dân.

đ) Cấp điện: Nguồn điện sử dụng lưới điện Quốc gia (Đang triển khai thực hiện thuộc Dự án: Hệ thống điện, thoát nước khu dân cư, san lấp mặt bằng khu dân cư Đồng Vòng 1,7 ha).

7. Giao nhiệm vụ: Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất xã Minh Long có trách nhiệm lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, phối

hợp với các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất nêu trên theo đúng quy định của Pháp luật.

Kính trình Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định.

(Kèm theo Tờ trình là dự thảo Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với 10 lô đất khu A2 thuộc Khu dân cư Đồng Vông 1,7 ha (giai đoạn 1), xã Minh Long)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các PCT UBND xã;
- Trưởng phòng, PTP XDNNMT xã;
- VPUB: C,PVP;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Võ Quang Thạch