

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ IA TƠI**

Số: /QĐ-UBND

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

Ia Tơi, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất còn lại thuộc lô đất có ký hiệu D1, D2, D3, D5, D6, D7, Điểm dân cư số 41, xã Ia Tơi

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ IA TƠI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội 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;

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

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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

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 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 Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) về việc chuyển mục đích từ đất lâm nghiệp không có rừng sang đất ở nông thôn và giao đất cho Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai để thực hiện Dự án Khai thác quỹ đất để phát triển kết cấu hạ tầng, bố trí dân cư dọc hai bên quốc lộ 14C (đoạn từ Trung tâm hành chính huyện Ia H'Drai đến ngã ba Quốc lộ 14C - Sê San 3);

Căn cứ Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Ia H'Drai (cũ) về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Trung tâm hành chính xã Ia Tơi (nay là điểm dân cư số 41) xã Ia Tơi, huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc 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 127/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về 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 365/QĐ-UBND ngày 07/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ia Toi về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất còn lại thuộc lô đất có ký hiệu D1, D2, D3, D5, D6, D7, Điểm dân cư số 41, xã Ia Toi;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 12/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ia Toi về việc thành lập Hội đồng xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất còn lại thuộc lô đất có ký hiệu D1, D2, D3, D5, D6, D7, Điểm dân cư số 41, xã Ia Toi;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại tờ trình số 344/TTr-KT ngày 17/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất còn lại thuộc lô đất có ký hiệu D1, D2, D3, D5, D6, D7, Điểm dân cư số 41, xã Ia Toi.

(Ký hiệu, diện tích và giá khởi điểm của từng thửa đất trong phụ lục chi tiết kèm theo)

1. Vị trí, kích thước, hình dáng các lô đất như trong bản vẽ quy hoạch chi tiết chia lô đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Các mức giá trên chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất (*tiền trúng đấu giá*), lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các khoản phí khác (*nếu có*) theo quy định của pháp luật.

4. Toàn bộ số tiền thu từ đấu giá quyền sử dụng đất được thu nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với các các đơn vị có liên quan tiến hành lập thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ia Toi phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã;

Trưởng phòng Kinh tế xã; Thủ trưởng các cơ quan: Thuế cơ sở 8 tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai khu vực XIII và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở NN&MT tỉnh (b/c);
- Sở Tư pháp tỉnh (b/c);
- Sở Tài chính tỉnh (b/c);
- Thường trực Đảng ủy xã (b/c);
- Thường trực HĐND xã (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Bùi Văn Nhàn

PHỤ LỤC

Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất còn lại thuộc lô đất có ký hiệu D1, D2, D3, D5, D6, D7, Điểm dân cư số 41, xã Ia Tori

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ia Tori)

STT	Mảnh trích đo địa chính số	Thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính	Thửa đất theo Sơ đồ Quy hoạch	Tên đường	Diện tích (m²)	Giá đất theo Nghị Quyết số 40/NQ-HĐND		Giá khởi điểm đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m²)	Thành tiền (đồng/thửa)	Đơn giá (đồng/m²)	Thành tiền (đồng/thửa)	
I	Lô đất D1				1.740,4		870.200.000		870.200.000	Đất đã được đầu tư hạ tầng, kỹ thuật theo Quy hoạch chi tiết xây dựng
1	122	Thửa số 24	Thửa số 1	Đường đất 6.5m (đường gom)	435,1	500.000	217.550.000	500.000	217.550.000	
2	122	Thửa số 25	Thửa số 2	Đường đất 6.5m (đường gom)	435,1	500.000	217.550.000	500.000	217.550.000	
3	122	Thửa số 26	Thửa số 3	Đường đất 6.5m (đường gom)	435,1	500.000	217.550.000	500.000	217.550.000	
4	122	Thửa số 27	Thửa số 4	Đường đất 6.5m (đường gom)	435,1	500.000	217.550.000	500.000	217.550.000	
II	Lô đất D2				2.197,0		1.114.537.500		1.114.537.500	Đất đã được đầu tư hạ tầng, kỹ thuật theo Quy hoạch chi tiết xây dựng; thửa đất số 4 tiếp giáp với 2 mặt tiền đường
5	119	Thửa số 1	Thửa số 1	Đường đất 8m	577,3	500.000	288.650.000	500.000	288.650.000	
6	119	Thửa số 5	Thửa số 2	Đường đất 8m	491,0	500.000	245.500.000	500.000	245.500.000	
7	119	Thửa số 4	Thửa số 3	Đường đất 8m	487,2	500.000	243.600.000	500.000	243.600.000	
8	119	Thửa số 3	Thửa số 4 (lô góc)	Đường đất 8m	641,5	525.000	336.787.500	525.000	336.787.500	
III	Lô đất D3				1.673,9		836.950.000		836.950.000	Đất đã được đầu tư hạ tầng, kỹ thuật theo Quy hoạch chi tiết xây dựng
9	119	Thửa số 12	Thửa số 17	Đường bê tông QH 8m (Mặt đường 5m)	420,6	500.000	210.300.000	500.000	210.300.000	
10	119	Thửa số 10	Thửa số 21	Đường bê tông QH 8m (Mặt đường 5m)	418,3	500.000	209.150.000	500.000	209.150.000	
11	119	Thửa số 8	Thửa số 22	Đường bê tông QH 8m (Mặt đường 5m)	417,8	500.000	208.900.000	500.000	208.900.000	
12	119	Thửa số 9	Thửa số 23	Đường bê tông QH 8m (Mặt	417,2	500.000	208.600.000	500.000	208.600.000	

STT	Mảnh trích đo địa chính số	Thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính	Thửa đất theo Sơ đồ Quy hoạch	Tên đường	Diện tích (m ²)	Giá đất theo Nghị Quyết số 40/NQ-HĐND		Giá khởi điểm đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/thửa)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/thửa)	
				đường 5m)						
IV	Lô đất D5				3.199,8		1.599.900.000		1.599.900.000	
13	120	Thửa số 10	Thửa số 11	Đường bê tông QH 8m (Mặt đường 5m)	414,0	500.000	207.000.000	500.000	207.000.000	Đất đã được đầu tư hạ tầng, kỹ thuật theo Quy hoạch chi tiết xây dựng
14	120	Thửa số 9	Thửa số 13	Đường bê tông QH 8m (Mặt đường 5m)	396,6	500.000	198.300.000	500.000	198.300.000	
15	120	Thửa số 8	Thửa số 14	Đường bê tông QH 8m (Mặt đường 5m)	403,5	500.000	201.750.000	500.000	201.750.000	
16	120	Thửa số 7	Thửa số 15	Đường bê tông QH 8m (Mặt đường 5m)	401,4	500.000	200.700.000	500.000	200.700.000	
17	120	Thửa số 6	Thửa số 16	Đường bê tông QH 8m (Mặt đường 5m)	399,3	500.000	199.650.000	500.000	199.650.000	
18	120	Thửa số 5	Thửa số 17	Đường bê tông QH 8m (Mặt đường 5m)	397,1	500.000	198.550.000	500.000	198.550.000	
19	120	Thửa số 4	Thửa số 18	Đường bê tông QH 8m (Mặt đường 5m)	395,0	500.000	197.500.000	500.000	197.500.000	
20	120	Thửa số 2	Thửa số 19	Đường bê tông QH 8m (Mặt đường 5m)	392,9	500.000	196.450.000	500.000	196.450.000	
V	Lô đất D6				3.049,0		1.524.500.000		1.524.500.000	
21	122	Thửa số 2	Thửa số 21	Đường đất 6.5m (đường gom)	435,5	500.000	217.750.000	500.000	217.750.000	Đất đã được đầu tư hạ tầng, kỹ thuật theo Quy hoạch chi tiết xây dựng
22	122	Thửa số 8	Thửa số 22	Đường đất 6.5m (đường gom)	435,7	500.000	217.850.000	500.000	217.850.000	
23	122	Thửa số 7	Thửa số 23	Đường đất 6.5m (đường gom)	435,6	500.000	217.800.000	500.000	217.800.000	
24	122	Thửa số 9	Thửa số 24	Đường đất 6.5m (đường gom)	435,6	500.000	217.800.000	500.000	217.800.000	
25	122	Thửa số 10	Thửa số 25	Đường đất 6.5m (đường gom)	435,6	500.000	217.800.000	500.000	217.800.000	
26	122	Thửa số 16	Thửa số 26	Đường đất 6.5m (đường gom)	435,5	500.000	217.750.000	500.000	217.750.000	
27	122	Thửa số 15	Thửa số 27	Đường đất 6.5m (đường gom)	435,5	500.000	217.750.000	500.000	217.750.000	
VI	Lô đất D7				10.858,9		5.429.450.000		5.429.450.000	
28	120	Thửa số 22	Thửa số 17	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,6	500.000	217.300.000	500.000	217.300.000	Đất đã được đầu tư hạ tầng, kỹ thuật theo Quy hoạch chi tiết xây dựng
29	120	Thửa số 23	Thửa số 18	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,6	500.000	217.300.000	500.000	217.300.000	
30	120	Thửa số 25	Thửa số 19	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,6	500.000	217.300.000	500.000	217.300.000	
31	120	Thửa số 24	Thửa số 20	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,6	500.000	217.300.000	500.000	217.300.000	
32	122	Thửa số 1	Thửa số 21	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,6	500.000	217.300.000	500.000	217.300.000	
33	122	Thửa số 3	Thửa số 22	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,5	500.000	217.250.000	500.000	217.250.000	

STT	Mảnh trích đo địa chính số	Thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính	Thửa đất theo Sơ đồ Quy hoạch	Tên đường	Diện tích (m ²)	Giá đất theo Nghị Quyết số 40/NQ-HĐND		Giá khởi điểm đấu giá		Ghi chú
						Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/thửa)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng/thửa)	
34	122	Thửa số 4	Thửa số 23	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,5	500.000	217.250.000	500.000	217.250.000	
35	122	Thửa số 6	Thửa số 24	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,5	500.000	217.250.000	500.000	217.250.000	
36	122	Thửa số 5	Thửa số 25	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,4	500.000	217.200.000	500.000	217.200.000	
37	122	Thửa số 11	Thửa số 26	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,4	500.000	217.200.000	500.000	217.200.000	
38	122	Thửa số 12	Thửa số 27	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,4	500.000	217.200.000	500.000	217.200.000	
39	122	Thửa số 14	Thửa số 28	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,4	500.000	217.200.000	500.000	217.200.000	
40	122	Thửa số 13	Thửa số 29	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,3	500.000	217.150.000	500.000	217.150.000	
41	122	Thửa số 17	Thửa số 30	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,4	500.000	217.200.000	500.000	217.200.000	
42	122	Thửa số 18	Thửa số 31	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,3	500.000	217.150.000	500.000	217.150.000	
43	122	Thửa số 20	Thửa số 32	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,3	500.000	217.150.000	500.000	217.150.000	
44	122	Thửa số 19	Thửa số 33	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,3	500.000	217.150.000	500.000	217.150.000	
45	122	Thửa số 21	Thửa số 34	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,3	500.000	217.150.000	500.000	217.150.000	
46	122	Thửa số 22	Thửa số 35	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,2	500.000	217.100.000	500.000	217.100.000	
47	121	Thửa số 1	Thửa số 36	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,2	500.000	217.100.000	500.000	217.100.000	
48	121	Thửa số 2	Thửa số 37	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,2	500.000	217.100.000	500.000	217.100.000	
49	121	Thửa số 3	Thửa số 38	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,2	500.000	217.100.000	500.000	217.100.000	
50	121	Thửa số 5	Thửa số 39	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,1	500.000	217.050.000	500.000	217.050.000	
51	121	Thửa số 4	Thửa số 40	Đường đất 6.5m (đường gom)	434,1	500.000	217.050.000	500.000	217.050.000	
52	121	Thửa số 6	Thửa số 41	Đường đất 6.5m (đường gom)	433,9	500.000	216.950.000	500.000	216.950.000	
Tổng			Số thửa: 52		22.719,0	-	11.375.537.500	-	11.375.537.500	