

UBND PHƯỜNG ĐỨC PHỐ
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Số: 09/TTr-BQL

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

Đức Phố, ngày 30 tháng 7 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh đơn giá cho thuê cơ sở nhà, đất dôi dư
sau sắp xếp đơn vị hành chính trên địa bàn phường Đức Phố

Kính gửi: Chủ tịch UBND phường Đức Phố.

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

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;

Căn cứ Nghị định 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 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 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác;

Căn cứ Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ về các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính;

Căn cứ Quyết định số 1881/QĐ-UBND ngày 26/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt phương án sắp xếp, bố trí, xử lý trụ sở, tài sản dôi dư của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Quảng Ngãi (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 1969/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt phương án sắp xếp, bố trí, xử lý trụ sở, tài sản

dôi dư của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Quảng Ngãi (đợt 2);

Căn cứ Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 13/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chuyển cơ sở nhà, đất đôi dư cho cơ quan, tổ chức, đơn vị để quản lý, sử dụng;

Căn cứ Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 13/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chuyển giao nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý;

Căn cứ Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 04/02/2026 về phê duyệt phương án sắp xếp, bố trí, xử lý trụ sở, tài sản đôi dư của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Quảng Ngãi (đợt 3);

Căn cứ Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 48/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 17/7/2026 của UBND phường Đức Phổ về việc phê duyệt điều chỉnh Phương án xử lý, khai thác cơ sở nhà, đất đôi dư trên địa bàn phường Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 1620/QĐ-UBND ngày 17/7/2026 của UBND phường Đức Phổ về việc điều chỉnh giao các cơ sở nhà, đất đôi dư từ Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường sang cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường để quản lý, khai thác;

Căn cứ Công văn số 7472/SNNMT-QLĐĐ ngày 01/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc xác định đơn giá thuê đất hằng năm của mục đích cho thuê theo quy định của pháp luật đất đai;

Căn cứ Công văn số 8017/SNNMT-QLĐĐ ngày 14/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về hướng dẫn xác định đơn giá thuê đất, quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ báo cáo số 358/BC-UBND ngày 21/7/2026 của UBND phường Đức Phổ về việc báo cáo kết quả xử lý cơ sở nhà, đất đôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính trên địa bàn phường Đức Phổ

Căn cứ Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 22/7/2026 của Chủ tịch UBND phường Đức Phổ về việc phê duyệt đơn giá cho thuê nhà gắn liền với

quyền sử dụng đất đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư năm 2026 trên địa bàn phường Đức Phổ;

Căn cứ Thông báo số 05/TB-BQL ngày 23/7/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Đức Phổ về việc cho thuê nhà, đất do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Đức Phổ quản lý, khai thác;

Thực hiện theo Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 22/7/2026 của Chủ tịch UBND phường Đức Phổ về việc phê duyệt đơn giá cho thuê nhà gắn liền với quyền sử dụng đất đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư năm 2026 trên địa bàn phường Đức Phổ. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường tiến hành thông báo niêm yết danh mục đơn nhà, đất cho thuê và đơn giá cho thuê kèm theo kể từ ngày 23/7/2026. Hết thời gian thông báo theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ (*thời hạn thông báo tối thiểu là 05 ngày và tối đa là 07 ngày liên tục, kể từ ngày bắt đầu thông báo*) nhưng đến hết ngày 29/7/2026 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường không nhận được Phiếu đăng ký cho thuê nhà.

Do vậy, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Đức Phổ kính trình Chủ tịch UBND điều chỉnh đơn giá cho thuê nhà gắn liền với quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 7 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ (*Người có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị quyết này xem xét, phê duyệt điều chỉnh giảm 5% đơn giá cho thuê nhà của lần thông báo trước*), với số tiền giảm như sau:

Stt	Địa chỉ nhà, đất	Giá niêm yết (đồng/m ² /năm) đã được phê duyệt tại Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 22/7/2026	Giá niêm yết (đồng/m ² /năm) đề nghị điều chỉnh	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)=(3)- ((3)*5%)	(5)
1	Số 02 đường Trần Phú, tổ dân phố Phú Trường (<i>Trung tâm dân số KHHGD thị xã Đức Phổ cũ</i>)	266.599	253.270	
2	Số 116 Phạm Văn Đồng, TDP An Lạc (<i>Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp khu vực Đức Phổ</i>)	1.014.553	963.825	
3	Số 35 Nguyễn Du, TDP 3, phường Đức Phổ (<i>Hội Chữ thập đỏ thị xã cũ</i>)	546.554	519.227	
4	Số 35 Nguyễn Du, TDP 3, phường	904.148	858.941	

Stt	Địa chỉ nhà, đất	Giá niêm yết (đồng/m ² /năm) đã được phê duyệt tại Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 22/7/2026	Giá niêm yết (đồng/m ² /năm) đề nghị điều chỉnh	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)=(3)- ((3)*5%)	(5)
	Đức Phở (Hội Chữ thập đỏ thị xã cũ)			
5	Số 72 đường Trần Phú, tổ dân phố Phú Trường (Chi cục Thuế huyện cũ)	277.310	263.444	
6	Tổ dân phố Phở Minh (Trụ sở UBND phường Phở Minh cũ)	943.105	895.949	
7	Tổ dân phố Phở Hòa (Trụ sở UBND phường Phở Hòa cũ)	702.694	667.559	
8	Tổ dân phố Phở Vinh (Trụ sở UBND phường Phở Vinh cũ)	305.206	289.946	

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường kính trình Chủ tịch UBND phường xem xét, phê duyệt điều chỉnh đơn giá cho thuê nhà để làm sở Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường triển khai các thủ tục tiếp theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT phường;
- VP HĐND&UBND phường;
- Lưu: BQL_{Thủy}.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Văn Quang