

BÁO CÁO

Kết quả rà soát các loại đất, khu vực/loại đường, vị trí, tuyến đường, đoạn đường; đề xuất nội dung quy định bảng giá các loại đất theo đơn vị hành chính mới sau khi sáp nhập

Thực hiện nội dung Công văn số 1157/VP-TTHC ngày 30/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc phối hợp rà soát quy định bảng giá đất hiện hành và đề xuất nội dung quy định bảng giá đất trên địa bàn các xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh để áp dụng từ ngày 01/01/2026 theo đơn vị hành chính mới sau sáp xếp.

UBND xã đã triển khai rà soát và Báo cáo cụ thể như sau:

I. Giá đất của đơn vị hành chính trước khi sáp nhập

1. Đối với vị trí, khu vực đất phi nông nghiệp

Trước khi sáp nhập, xã Ba Gia gồm có 50 vị trí, khu vực. Trong đó: Khu vực I, gồm 10 vị trí; khu vực II, gồm 18 vị trí; khu vực III, gồm 22 vị trí.

2. Đối với vị trí đất nông nghiệp

Trước khi sáp nhập thì xã Ba Gia gồm 03 xã cũ là (xã Tịnh Trà, xã Tịnh Hiệp và xã Tịnh Bắc). Trong đó có: 02 xã đồng bằng (xã Tịnh Bắc cũ và xã Tịnh Trà cũ) và 01 xã miền núi (xã Tịnh Hiệp cũ). Giá đất nông nghiệp được áp dụng theo bảng 1 (Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác), bảng 2 (Giá đất trồng cây lâu năm) và bảng 3 (Giá đất rừng sản xuất), 03 bảng giá đất này áp dụng cho xã đồng bằng và xã miền núi.

II. Giá đất của đơn vị hành chính sau khi sáp nhập

1. Đối với vị trí, khu vực đất phi nông nghiệp

Sau khi rà soát, UBND xã có ý kiến đề xuất mức giá đất để áp dụng từ ngày 01/01/2026 cụ thể như sau:

- Thống nhất giữ nguyên vị trí, khu vực và giá đất của 50 vị trí đất Phi nông nghiệp đang áp dụng cho 03 xã cũ (xã Tịnh Trà, xã Tịnh Hiệp và xã Tịnh Bắc), theo quy định tại Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND, ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Đề xuất bổ sung

+ Tại vị trí 5, khu vực 3, số thứ tự số 7 (xã Tịnh Bắc cũ) có nội dung: Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã. Đề xuất bổ sung cụm từ để không trùng

lắp nội dung đối với 02 vị trí còn lại. Cụ thể, Đất ở các vị trí khác còn lại thuộc các thôn Minh Mỹ, thôn Minh Lộc và thôn Minh Xuân.

+ Tại vị trí 3, khu vực 3, số thứ tự số 7 (*xã Tịnh Hiệp cũ*) có nội dung: Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã. Đề xuất bổ sung cụm từ để không trùng lắp nội dung đối với 02 vị trí còn lại. Cụ thể, đất ở các vị trí khác còn lại thuộc các thôn Vĩnh Tuy, thôn Đức Sơn, thôn Xuân Hòa, thôn Xuân Mỹ và thôn Mỹ Danh.

+ Tại vị trí 5, khu vực 3, số thứ tự số 8 (*xã Tịnh Trà cũ*) có nội dung: Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã. Đề xuất bổ sung cụm từ để không trùng lắp nội dung đối với 02 vị trí còn lại. Cụ thể, Đất ở các vị trí khác còn lại thuộc các thôn Thạch Nội, thôn Trà Bình, thôn Phú Thành và thôn Khánh Mỹ.

+ Tại khu vực 1, số thứ tự số 2 có nội dung: Đất mặt tiền Quốc lộ 24B đoạn còn lại của xã Tịnh Bắc, điều chỉnh thành “Đất mặt tiền Quốc lộ 24B đoạn còn lại của xã Ba Gia”

+ Tại khu vực 1, số thứ tự số 7 có nội dung: Đất mặt tiền đường đoạn giáp xã Tịnh Bắc đến cổng chào Xuân Hòa, điều chỉnh thành “Đất mặt tiền đường đoạn giáp thôn Minh Xuân đến cổng chào Xuân Hòa”

+ Tại khu vực 1, số thứ tự số 10 có nội dung: Đất mặt tiền đường tỉnh lộ 622C (Hàng Gia- Vĩnh Tuy) đoạn từ giáp Tịnh Trà đến cổng chào xã, điều chỉnh thành “Đất mặt tiền đường tỉnh lộ 622C (Hàng Gia - Vĩnh Tuy) đoạn từ giáp thôn Phú Thành đến cổng chào xã”

+ Tại khu vực 2, số thứ tự số 8 có nội dung: Đất mặt tiền đường huyện (ĐH 12B) đoạn còn lại trên địa bàn xã, điều chỉnh thành “Đất mặt tiền đường (ĐH 12B) đoạn còn lại trên địa bàn xã, trừ đoạn cách đường Ba Gia - An Diêm 100m”

+ Tại khu vực 2, số thứ tự số 9 có nội dung: Đất mặt tiền đường huyện (ĐH 14B) đoạn còn lại trên địa bàn xã, điều chỉnh thành “Đất mặt tiền đường (ĐH 14B) đoạn còn lại trên địa bàn xã, trừ đoạn cách đường Ba Gia - An Diêm 100m”

+ Tại khu vực 2, số thứ tự số 10 có nội dung: Đất mặt tiền đường huyện (ĐH 17) đoạn còn lại trên địa bàn xã, điều chỉnh thành “Đất mặt tiền đường (ĐH 17) đoạn còn lại trên địa bàn xã, trừ đoạn nối và cách Quốc lộ 24B đến kênh chính Bắc”

+ Tại khu vực 3, số thứ tự số 18 có nội dung: Đất mặt tiền đường Bình Long - Sông Trường đoạn thuộc xã Tịnh Trà, điều chỉnh thành “Đất mặt tiền đường Bình Long - Sông Trường đoạn thuộc xã Ba Gia”

+ Tại khu vực 3, số thứ tự số 19 có nội dung: Đất mặt tiền đường Bình Hiệp - Tịnh Trà đoạn thuộc xã Tịnh Trà, điều chỉnh thành “Đất mặt tiền đường Bình Hiệp- Tịnh Trà đoạn thuộc xã Ba Gia”

+ Tại khu vực 3, số thứ tự số 20 có nội dung: Đất mặt tiền đường Ngõ Mẫn đi Tịnh Hiệp, điều chỉnh thành “Đất mặt tiền đường ĐH 17B”

+ Tại khu vực 3, số thứ tự số 21 có nội dung: Đất mặt tiền đường nội thôn Phú Thành rộng từ 3m trở lên đoạn trên 100m ngã tư Ba Gia –An Điềm đi Tịnh Bình đến giáp kênh B3, đến giáp HTXNN Thạch Nội và đoạn giáp Tịnh Bình (dọc kênh B3) đến cống thoát nước kênh B3, điều chỉnh thành “Đất mặt tiền đường nội thôn Phú Thành rộng từ 3m trở lên đoạn trên 100m ngã tư Ba Gia – An Điềm đi Sơn Tịnh đến giáp kênh B3, đến giáp HTXNN Thạch Nội và đoạn giáp xã Sơn Tịnh (dọc kênh B3) đến cống thoát nước kênh B3”

- Đề xuất loại bỏ

Loại bỏ vị trí 4, khu vực 2, số thứ tự số 4 (*của xã Tịnh Trà cũ*) vì lý do đoạn đường này trùng với vị trí 2, khu vực 2, số thứ tự số 3 (*của xã Tịnh Trà cũ*).

2. Đối với vị trí đất nông nghiệp

UBND xã đề xuất áp dụng mức giá theo quy định tại Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND, ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi đối với đất nông nghiệp, giá đất nông nghiệp được áp dụng theo bảng 1 (*Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác*), bảng 2 (*Giá đất trồng cây lâu năm*) và bảng 3 (*Giá đất rừng sản xuất*). 03 bảng giá đất này đang áp dụng cho xã đồng bằng đối với xã Tịnh Bắc cũ và xã Tịnh Trà cũ. Riêng xã Tịnh Hiệp cũ, UBND xã đề xuất đưa vào áp dụng cho xã đồng bằng đối với các bảng giá đất nông nghiệp nói trên. Như vậy, đối với giá đất nông nghiệp, UBND xã đề xuất áp dụng 03 bảng giá đất trên cho xã Ba Gia, tỉnh Quảng Ngãi là xã đồng bằng.

(Cụ thể có Mẫu số 01 và Mẫu số 02 kèm theo)

(Báo cáo này thay cho Báo cáo số 106/BC-UBND ngày 11/8/2025 của UBND xã Ba Gia).

UBND xã Ba Gia kính Báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh./.

Nơi nhận:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh;
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Văn Trường