

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

Số: /QĐ-UBND

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

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu Đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi tại xã Tư Nghĩa tỉnh Quảng Ngãi (đợt 1)

DỰ THẢO

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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

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 226/2025/NĐ-CP ngày 16/8/2025 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 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 Quyết định số 09/2025/QĐ-UBND ngày 19/02/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định một số chỉ tiêu cụ thể, yếu tố ảnh hưởng đến giá đất khi áp dụng phương pháp định giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 06/3/2026 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1) đối với

Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số/TTr-SNNMT ngày/4/2026; phương án giá đất đã được Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thẩm định tại Thông báo số 83/TB-HĐTĐGD ngày 02/4/2026; đã được tổ chức thực hiện định giá đất (Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn tài chính Ba Miền) tiếp thu, hoàn thiện tại Chứng thư định giá đất số 448/2026/040301/CTTĐG-BM ngày 03/4/2026 và Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất số 448/2026/040301/BCTĐG-BM ngày 03/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu Đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi tại xã Tư Nghĩa tỉnh Quảng Ngãi (đợt 1), cụ thể như sau:

Giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 1) tại Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 17/10/2025, điều chỉnh tại Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 06/3/2026 là: **257.634.986.000 đồng** (*Hai trăm năm mươi bảy tỷ sáu trăm ba mươi bốn triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn đồng*). Số tiền sử dụng đất này tương ứng với diện tích đất ở tính thu tiền sử dụng đất là **84.478,1m²** và diện tích đất hỗn hợp thương mại, dịch vụ tính thu tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê là **2.292,3m²**.

Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất bình quân là: **3.024.069 đồng/m²** (*Ba triệu không trăm hai mươi bốn nghìn không trăm sáu mươi chín đồng/m²*); giá đất hỗn hợp thương mại, dịch vụ tính thu tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê bình quân là: **945.524 đồng/m²** (*Chín trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm hai mươi bốn đồng/m²*).

Giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định nêu trên chỉ phù hợp khi chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Tư Nghĩa phê duyệt tại Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 25/4/2024, được UBND xã Tư Nghĩa đính chính tại Quyết định số 4084/QĐ-UBND ngày 30/12/2025.

Điều 2. Giá trị quyền sử dụng đất, giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất, giá đất hỗn hợp thương mại, dịch vụ tính thu tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê bình quân tại Điều 1 Quyết định này là cơ sở để cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất phải nộp đối với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal

Quảng Ngãi, tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 1) theo diện tích đất đã được UBND tỉnh giao đất cho tại Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 17/10/2026, điều chỉnh tại Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 06/3/2026.

Đối với chi phí đầu tư xây dựng của dự án được ước tính trên cơ sở căn cứ dự toán xây dựng đã được cơ quan, tổ chức tư vấn thẩm tra độc lập; trường hợp được các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan chuyên môn về xây dựng,... xác định có sự chênh lệch so với chi phí đầu tư xây dựng tại kết quả thẩm định phương án giá đất của dự án đã được Hội đồng thẩm định thì chủ đầu tư phải nộp số tiền chênh lệch vào ngân sách nhà nước.

Đối với phần diện tích đất Cây xanh cảnh quan, đất giao thông hạ tầng kỹ thuật và các loại đất khác được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, sau khi đầu tư hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng mà không thu lại bất cứ khoản kinh phí đầu tư hạ tầng nào.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Thuế tỉnh Quảng Ngãi theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

2. Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban ngành tỉnh: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 5;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, NNMT, KTTH;
- Lưu: VT, CNXD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Ngọc Sâm