



ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TƯ NGHĨA

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

Số: 2555/QĐ-UBND

Tư Nghĩa, ngày 30 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đơn giá cho thuê nhà, gắn liền với quyền sử dụng đất
đối với cơ sở nhà, đất Trường trung học cơ sở thị trấn La Hà (cũ)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TƯ NGHĨA

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29 tháng 11 năm 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 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 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 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Quản lý, sử dụng tài sản công được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24 tháng 6 năm 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 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về ban hành Bảng giá đất;

Căn cứ Quyết định số 127/2026/QĐ-UBND ngày 01 tháng 07 năm 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 48/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 05 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua 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 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 46/2025/QĐ-CTUBND ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định phân cấp thẩm quyền quyết định việc quản lý, sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 7278/SNNMT-KHTH ngày 26/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn UBND các xã, phường về trình tự, thủ tục lập phương án sử dụng, khai thác, xử lý các tồn tại về hồ sơ nhà, đất;

Căn cứ Công văn số 7472/SNNMT-QLĐĐ ngày 01/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về cách xác định đơn giá thuê đất hằng năm của mục đích cho thuê theo quy định của pháp luật về 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 Công văn số 5047/STC-QLGCS ngày 25/6/2026 của Sở Tài chính về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 26/5/2026 của UBND xã Tư Nghĩa về việc giao tài sản là nhà, đất dôi dư cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà; quản lý đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất trên địa bàn xã Tư Nghĩa Khai thác;

Quyết định số 1757/QĐ-UBND ngày 23/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa về việc giao cơ sở nhà, đất là Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tư Nghĩa cũ cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1579/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của UBND xã Tư Nghĩa về việc phê duyệt Phương án xử lý, khai thác cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 2397/QĐ-UBND ngày 10/9/2026 của UBND xã Tư Nghĩa về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Phương án xử lý, khai thác cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 2463B/QĐ-UBND ngày 18/9/2026 của UBND xã Tư Nghĩa về việc phê duyệt điều chỉnh Phương án xử lý, khai thác cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1496/QĐ-UBND ngày 18/5/2026 của UBND xã Tư Nghĩa về việc thành lập Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1598/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của UBND xã Tư

Nghĩa 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 xã Tư Nghĩa;

Theo Tờ trình số 29/TTr-BQL ngày 23/9/2026 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng về việc phê duyệt phương án giá cho thuê nhà, gắn liền với quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà đất Trường trung học cơ sở thị trấn La Hà (cũ); Tờ trình số 626/TTr-KT ngày 29/9/2026 của Phòng Kinh tế về việc phê duyệt đơn giá cho thuê nhà, gắn liền với quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất Trường trung học cơ sở thị trấn La Hà (cũ).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đơn giá cho thuê nhà

Phê duyệt đơn giá cho thuê nhà, gắn liền với quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất Trường trung học cơ sở thị trấn La Hà (cũ) giao cho Ban quản lý Dự án đầu tư Xây dựng xã Tư Nghĩa quản lý, khai thác với các nội dung chi tiết như sau:

STT	Tên cơ sở nhà, đất đôi dư	Diện tích cho thuê (m ²)	Đơn giá (đồng/m ² /năm)	Phương thức áp dụng khi công khai
1	Trường trung học cơ sở thị trấn La Hà (cũ)	Đất: 10.110,0 m ² Nhà: 2.371,0 m ²	381.301	Chào giá cạnh tranh

Thời hạn cho thuê nhà: 01 năm.

Đơn giá cho thuê nhà được ổn định theo thời hạn cho thuê nhà (nếu thời hạn cho thuê nhà dưới 05 năm), được ổn định 05 năm (nếu thời hạn cho thuê nhà từ 05 năm trở lên); trường hợp thời hạn cho thuê nhà từ 05 năm trở lên thì sau thời hạn ổn định, đơn giá cho thuê nhà của chu kỳ ổn định tiếp theo được xác định theo quy định của pháp luật áp dụng tại thời điểm xác định đơn giá cho thuê nhà của chu kỳ ổn định tiếp theo đó.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Tư Nghĩa có trách nhiệm tổ chức công khai thông tin về việc cho thuê, thực hiện lựa chọn người được quyền thuê theo quy định; ký kết và tổ chức thực hiện hợp đồng thuê; quản lý, thu, nộp và sử dụng tiền thuê đúng mục đích, đúng quy định của pháp luật; đồng thời thực hiện việc theo dõi, bảo quản, quản lý và khai thác tài sản hiệu quả, bảo đảm đúng quy định.

Trường hợp giá đất, tỷ lệ tính đơn giá thuê đất, chi phí xây dựng hạ tầng, diện tích, mục đích sử dụng, dữ liệu hao mòn hoặc quy định pháp luật thay đổi làm ảnh hưởng đến đơn giá, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã có trách nhiệm rà soát, tính toán và trình Chủ tịch UBND xã xem xét điều chỉnh trước khi áp dụng.

