

BÁO CÁO THUYẾT MINH

Kết quả Điều tra, khảo sát, xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở 2024, Luật Kinh doanh Bất động sản 2024 và Luật Các tổ chức tín dụng 2024 được thông qua ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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;

Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 về việc Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 – 2024)

Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024)

Quyết định Số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 ban hành bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 về Điều chỉnh Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum

Căn cứ Quyết định số 504/QĐ-SNNMT ngày 17/09/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phê duyệt danh sách nhà thầu đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật gói thầu số 01: Điều tra khảo sát xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để áp dụng từ ngày 01/01/2026

Căn cứ Hợp đồng số 3776/2025/HĐBGĐ ngày 26/09/2025 giữa Sở Nông Nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi và Công ty TNHH Kiểm Toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam Gói thầu số 01: Xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026

Trên cơ sở quá trình điều tra khảo sát, tổng hợp thông tin giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi từ ngày 26/09/2025 đến ngày 10/11/2025, thực hiện thông báo số 393/TB-UBND ngày 20/11/2025 thông báo kết luận của PCT UBND tỉnh Đỗ Tâm Hiền tại cuộc họp nghe và cho ý kiến về tiến độ xây dựng dự thảo Nghị quyết Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất đồng thời ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026; Căn cứ công văn số 7354/SNNMT-QLĐĐ ngày 03/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIETNAM hoàn thiện dự thảo Báo cáo thuyết minh kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin để làm cơ sở xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026, cụ thể như sau:

A. ĐÁNH GIÁ VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI, TÌNH HÌNH QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN CẤP TỈNH

I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ XÃ HỘI

1. Khái quát về điều kiện tự nhiên

Sau sáp nhập, tỉnh Quảng Ngãi có nền kinh tế đa dạng, bao gồm cả kinh tế công nghiệp, kinh tế biển, nông nghiệp công nghệ cao và du lịch. Khí hậu ở phía tây của tỉnh mát mẻ quanh năm, quỹ đất nông nghiệp lớn, hệ sinh thái đa dạng là nguồn tài nguyên vô giá đối với Quảng Ngãi hiện nay. Để phát huy những tiềm năng, lợi thế đó cần có giải pháp căn cơ, trong đó hoàn thiện về quy hoạch, phát huy nguồn nhân lực chất lượng cao,... có ý nghĩa quan trọng đối sự phát triển kinh tế, xã hội bền vững của tỉnh.

Tỉnh Quảng Ngãi có tổng diện tích tự nhiên 14.832,55 km², trong đó diện tích quy hoạch cho lâm nghiệp là 1.065.379 ha. Diện tích đất có rừng lên tới 893.046 ha. đây là nguồn tài nguyên nhiều tiềm năng để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội như du lịch sinh thái, kinh tế rừng, dịch vụ môi trường rừng và đặc biệt là thị trường carbon rừng.

Ngành lâm nghiệp được các chuyên gia đánh giá là ngành duy nhất có lượng phát thải khí nhà kính âm, mở ra cơ hội lớn cho việc định lượng lưu trữ carbon, phát hành tín chỉ carbon và tham gia thị trường carbon trong nước và quốc tế. Tỉnh Quảng Ngãi có hai vùng khí hậu rõ nét: vùng tây Trường Sơn với địa hình núi cao (đỉnh Ngọc Linh 2.600m) thích nghi trồng Sâm Ngọc Linh, và vùng đông Trường Sơn với khí hậu nóng ẩm mưa mùa thuận lợi cho phát triển cây lâm nghiệp.

Qua điều tra sơ bộ, Quảng Ngãi có 853 loài cây dược liệu quý, hiếm, trong đó có 30 loài có nhu cầu lớn trên thị trường và khoảng 25 loài được trồng và sử dụng rộng rãi, có giá trị kinh tế cao, như Sâm Ngọc Linh, Đảng Sâm, Đương Quy, Ngũ Vị Tử... Đặc biệt, Sâm Ngọc Linh là loài cây đặc hữu, quý hiếm, được xem là "Quốc bảo" của Việt Nam với giá trị vượt trội so với các loài sâm khác. Quảng Ngãi là "thủ phủ" của Sâm Ngọc Linh nhờ điều kiện tự nhiên đặc biệt thuận lợi cho sự sinh trưởng và phát triển của cây sâm.

Khu vực phía tây của tỉnh, khí hậu mát mẻ quanh năm (18-20°C), độ ẩm cao, lượng mưa lớn, và hệ sinh thái rừng nguyên sinh ở vùng tây Trường Sơn đã tạo môi trường sống thuận lợi để phát triển Sâm Ngọc Linh và các dược liệu dưới tán rừng. Đồng thời, mở ra cơ hội để phát triển ngành nông nghiệp công nghệ cao. Đến hết năm 2024, toàn tỉnh có khoảng 9.798 ha dược liệu, với 2.922 ha Sâm Ngọc Linh, 1.211 ha Đảng sâm. Hình thành một số vùng trồng dược liệu tập trung, như vùng Sâm Ngọc Linh tại xã Măng Ri, xã Ngọc Linh và xã Xốp, vùng Sâm dây tại xã Tu Mơ Rông...

Các sản phẩm chủ lực như cà phê, rau, củ, quả và dược liệu đang được nhiều doanh nghiệp đầu tư, phát triển với nhiều mô hình sản xuất theo hướng nông nghiệp sinh thái, như mô hình sản xuất cà phê theo chuỗi giá trị có chứng nhận VietGAP (134 ha); mô hình sản xuất sầu riêng theo hướng hữu cơ (33 ha); mô hình trồng cây ăn trái tổng hợp sầu riêng, mít, ổi, mận,... theo tiêu chuẩn VietGAP (4 ha);... Các mô hình này đã mang lại giá trị sản phẩm tăng gấp 1,5 lần - 2 lần. Đến nay đã công nhận được 2 vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (Vùng sản xuất cà phê Đắk Hà và Vùng sản xuất rau củ quả Măng Đen - Kon Plông); 7 doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Xác định được 10 vùng có tiềm năng hình thành vùng sản xuất tập trung, ứng dụng công nghệ cao. Tỉnh đang triển khai đánh giá, hỗ trợ sản xuất hơn 1.000 ha cà phê vối, 1.200 ha cây ăn quả và 50 ha rau, củ, quả; đặc biệt là 2.800 ha dược liệu tại xã Măng Ri...

Ngành du lịch sinh thái và du lịch cộng đồng cũng đang đứng trước cơ hội để bứt phá. Khu vực miền núi có nhiều địa danh nổi tiếng như: núi Cà Đam, núi Ngọc Linh, Măng Đen, thác Trắng, cột mốc biên giới Việt Nam-Lào-Campuchia... mở ra nhiều cơ hội để phát triển du lịch. Việc phát triển du lịch nông nghiệp sẽ tạo ra thị trường tiêu thụ cho nông sản địa phương và đa dạng hóa nguồn thu nhập cho người dân nông thôn.

Bên cạnh lợi thế về tiềm năng kinh tế rừng, Quảng Ngãi có bờ biển dài 130 km cùng vùng đánh bắt rộng khoảng 11.000 km² cung cấp tiềm năng lớn trong khai thác hải sản. Hiện nay, toàn tỉnh có khoảng 4.900 tàu cá, trong đó có 3.026 tàu cá có chiều dài 15m trở lên khai thác ngoài khơi, với sản lượng khai thác hàng năm đạt 275.000 tấn. Ngoài ra, tỉnh cũng đang đẩy mạnh phát triển nuôi trồng thủy sản gần bờ với các loài có giá trị kinh tế cao, như cá mú, cá bớp, cá chim, cá chẽm, tôm, hàu, ốc hương.... Mục tiêu đến năm 2045 phấn đấu đưa kinh tế biển và vùng ven biển, hải đảo phát triển mạnh, giữ vị trí, vai trò quan trọng trong cơ cấu kinh tế của tỉnh; hướng đến phát triển kinh tế thủy sản nhanh và bền vững, gắn với xử lý môi trường và du lịch biển và đảo.

Cơ sở hạ tầng cảng cá được đầu tư, nâng cấp như: Sa Huỳnh, Tịnh Kỳ, Lý Sơn, bao gồm hệ thống xử lý nước thải tự động để giảm ô nhiễm và đáp ứng yêu cầu chống khai thác IUU do Liên minh Châu Âu đưa ra. Dự kiến phát triển cảng nước sâu Dung Quất (có thể đón tàu đến 200.000 tấn), kết hợp KKT Dung Quất và VSIP Quảng Ngãi, tạo chuỗi logistics, chế biến thủy sản lớn, giúp liên kết vùng thủy sản với cảng biển, sân bay (Chu Lai, Lý Sơn), đường bộ và dịch vụ xuất khẩu hiệu quả hơn. Điều này không chỉ phục vụ xuất khẩu hải sản, mà còn mở ra cơ hội xuất khẩu các sản phẩm nông nghiệp từ khu vực miền núi. Quảng Ngãi có đặc khu Lý Sơn và nhiều bãi tắm đẹp như Mỹ Khê, Sa Huỳnh, Châu Tân... thuận lợi cho phát triển du lịch biển, đảo và tạo động lực cho các ngành dịch vụ, thương mại hoạt động, góp phần tiêu thụ các sản phẩm hải sản, nông sản địa phương, đặc biệt là sản phẩm nông nghiệp công nghệ cao.

Để khai thác thế mạnh, tiềm năng cho sự phát triển nhanh và bền vững, trước mắt, cần phải cập nhật, hoàn thiện quy hoạch tỉnh và các quy hoạch ngành liên quan. Cụ thể là tích hợp, điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi mới trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, trong đó đảm bảo không gian phát triển, thu hút đầu tư các dự án trọng điểm có tính liên kết vùng trong nông nghiệp, nông thôn, làm tiền đề đẩy mạnh phát triển kinh tế rừng, biển.

Phát triển chuỗi giá trị nông - lâm - thủy sản tích hợp theo hướng nâng cao năng lực sản xuất. Tập trung đầu tư, khuyến khích ứng dụng công nghệ cao vào sản xuất nông nghiệp ở khu vực miền núi (cà phê, rau, củ, quả, dược liệu) và nuôi trồng, đánh bắt thủy sản ở khu vực biển. Hình thành và thúc đẩy phát triển các mô hình nông - lâm - ngư nghiệp kết hợp. Tận dụng tối đa phụ phẩm nông nghiệp để sản xuất phân bón hữu cơ và thức ăn chăn nuôi để giảm phát thải và ô nhiễm. Chế biến sâu và đa dạng hóa sản phẩm để nâng cao giá trị gia

tăng của nông sản, như các sản phẩm chế biến từ sâm Ngọc Linh, cà phê, cây ăn quả, mía đường và các loại hải sản ngày càng đa dạng. Tạo ra các sản phẩm độc đáo mang bản sắc của Quảng Ngãi, như tỏi Lý Sơn, cà phê Măng Đen, sâm Ngọc Linh...

Tận dụng hệ thống cảng biển hiện có và quy hoạch mở rộng (Dung Quất, Sa Kỳ, Mỹ Á, Bến Đình...) để tối ưu hóa việc vận chuyển, xuất khẩu nông sản và thủy sản, kết nối thị trường miền núi với thị trường quốc tế thông qua đường biển. Quy hoạch vùng nuôi trồng thủy sản, bảo tồn biển và rừng đặc dụng tại các khu vực có hệ sinh thái đặc sắc như Lý Sơn, đầu nguồn sông Trà Khúc, Trà Bồng, Sê San. Thực hiện cơ chế chia sẻ lợi ích từ dịch vụ hệ sinh thái, như chi trả dịch vụ môi trường rừng gắn với phát triển dược liệu dưới tán rừng và dịch vụ hấp thụ cacbon.

Phát triển du lịch xanh, bền vững dựa trên kết nối rừng - biển, gắn với bảo tồn thiên nhiên. Xây dựng các sản phẩm du lịch liên vùng. Tạo ra các tour du lịch kết nối trải nghiệm du lịch sinh thái núi rừng (Măng Đen, thác Pa Sỹ...) với du lịch biển đảo (Lý Sơn, Mỹ Khê, Châu Tân...). Nhân rộng mô hình phát triển du lịch cộng đồng; du lịch trải nghiệm. Phát triển du lịch trang trại để du khách trải nghiệm, tìm hiểu quy trình sản xuất và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp tại chỗ. Điều này không chỉ tăng thu nhập cho nông dân mà còn quảng bá sản phẩm địa phương. Xây dựng thương hiệu chung cho du lịch và nông sản Quảng Ngãi, nhấn mạnh sự kết hợp độc đáo giữa rừng và biển, bản sắc văn hóa đa dạng.

Tập trung huy động các nguồn lực để hoàn thiện hạ tầng kết nối và cải thiện môi trường đầu tư. Phát triển hạ tầng giao thông đồng bộ. Có chiến lược dài hạn trong việc đầu tư, nâng cấp và mở rộng các tuyến đường kết nối khu vực miền núi với đồng bằng và các cảng biển, tạo điều kiện thuận lợi cho lưu thông hàng hóa và phục vụ du khách.

Đẩy mạnh hợp tác công tư và liên kết vùng. Huy động nguồn lực xã hội thông qua các hình thức hợp tác công tư (PPP) để đầu tư vào vùng trồng dược liệu, hạ tầng cảng cá, cảng biển, bảo tồn sinh thái, du lịch... Tăng cường liên kết vùng với các tỉnh trong khu vực miền Trung - Tây Nguyên và tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia để mở rộng không gian phát triển kinh tế.

Tăng cường vai trò quản lý nhà nước và cơ chế chính sách đặc thù; phát huy tinh thần đoàn kết và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực. Phân cấp mạnh cho chính quyền địa phương cấp xã trong việc thực hiện các chương trình phát triển kinh tế - xã hội và giải quyết thủ tục hành chính. Đồng thời, phát huy tinh thần đoàn kết, đồng lòng từ cấp ủy, chính quyền đến nhân dân, vì đây là yếu tố quyết định để vượt qua mọi khó khăn và thực hiện thành công các mục tiêu phát triển. Chú trọng đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao trong các lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao, quản lý du lịch, kỹ thuật chế biến, logistics... nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của tỉnh trong kỷ nguyên mới.

(Nguồn: <https://quangngai.gov.vn/tin-tuc/tin-chi-dao-dieu-hanh/quang-ngai-khat-vong-phat-trien-ben-vung-tu-tai-nguyen-ban-dia.html>)

2. Khái quát về kinh tế - xã hội

2.1 Tại tỉnh Quảng Ngãi (trước sáp nhập):

a. Lĩnh vực kinh tế

Tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh (GRDP) 6 tháng đầu năm ước tính đạt 32.903,4 tỷ đồng, tăng 12,40% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản ước đạt 5.605 tỷ đồng, tăng 2,96%; khu vực công nghiệp và xây dựng ước đạt 13.188,3 tỷ đồng, tăng 21,38% (công nghiệp ước đạt 11.616,2 tỷ đồng, tăng 22,59%); khu vực dịch vụ ước đạt 9.193,6 tỷ đồng, tăng 8,58%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm ước đạt 4.916,5 tỷ đồng, tăng 9,34%.

Về sản xuất công nghiệp

- Sản xuất công nghiệp trên địa bàn tỉnh 6 tháng đầu năm tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước, nhờ nhiều sản phẩm công nghiệp dự kiến tăng cao như: Sản phẩm lọc dầu ước tăng 34,3%; thép ước tăng 23,6%; điện sản xuất ước tăng 41,6%; điện thương phẩm ước tăng 20,9%; giày da các loại ước tăng 37,9%; sợi ước tăng 12,2%; dăm gỗ nguyên liệu giấy ước tăng 26,8%; tinh bột mỳ ước tăng 17,7%; ... Một số sản phẩm giảm: Bia các loại ước giảm 15,3%; phân bón ước giảm 5,6%; sản phẩm may mặc ước giảm 2,6%.

- Chỉ số sản xuất công nghiệp 6 tháng đầu năm tăng 18,67% so với cùng kỳ, tiếp tục xu hướng phục hồi sản xuất của một số ngành công nghiệp trọng điểm; trong đó: Công nghiệp khai khoáng tăng mạnh 201,61%; công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 18,32%; công nghiệp sản xuất và phân phối điện tăng 18,67%; công nghiệp cung cấp nước, hoạt động quản lý và xử lý rác thải, nước thải tăng 13,63%.

Về thương mại, dịch vụ và giá cả thị trường

- Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng 6 tháng đầu năm ước đạt 43.359,2 tỷ đồng, tăng 12,66% so với cùng kỳ và đạt 51,2% kế hoạch năm.

- Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân 6 tháng đầu năm tăng 3,16% so với bình quân cùng kỳ.

- Kim ngạch xuất khẩu ước đạt 1.361 triệu USD, giảm 3,3% so với cùng kỳ, đạt 41,2% kế hoạch năm. *Kim ngạch nhập khẩu* ước đạt 2.690 triệu USD, tăng 18,3% so với cùng kỳ, đạt 48,6% kế hoạch năm.

- Hoạt động vận tải (không kể vận tải đường sắt): Doanh thu hoạt động vận tải, kho bãi và dịch vụ hỗ trợ vận tải ước đạt 3.296 tỷ đồng, tăng 17,4% so với cùng kỳ và đạt 53,7% kế hoạch năm.

- Tín dụng ngân hàng: Đến 30/6/2025, tổng huy động vốn của các tổ chức tín dụng tại Quảng Ngãi ước đạt 101.015 tỷ đồng tăng 5,04% so với cùng kỳ năm 2024; tổng dư nợ ước đạt 80.550 tỷ đồng, tăng 1,1% so với cùng kỳ.

Về sản xuất nông, lâm nghiệp và thủy sản

- Về trồng trọt: Diện tích lúa đông xuân 38.227,3 ha, tăng 0,3% so với cùng kỳ; năng suất bình quân ước đạt 61,85 tạ/ha, giảm 1,6% so với vụ đông xuân năm 2024, sản lượng ước đạt 236.419 tấn, giảm 1,3%.

- Về chăn nuôi: Đàn lợn có xu hướng phục hồi nhưng đàn trâu, bò vẫn tiếp tục giảm. Dịch bệnh viêm da nổi cục ở trâu bò, dịch tả lợn Châu Phi, bệnh Lở mồm long móng giảm do triển khai tiêm phòng vắc xin đồng loạt trên địa bàn tỉnh.

- Về lâm nghiệp: Diện tích trồng rừng tập trung đạt 11.761 ha, tăng 8,64% so với cùng kỳ, đạt 40,1% kế hoạch; sản lượng gỗ rừng trồng khai thác ước đạt 1.216.474 m³, tăng 11,97% so với cùng kỳ, đạt 47,2% kế hoạch. Tỷ lệ độ che phủ rừng đạt 52,7% (bao gồm cây phân tán), tương đương so với cùng kỳ (52,3%).

- Về thủy sản: Sản lượng thủy sản 6 tháng đầu năm ước đạt 155.562 tấn, tăng 1,32% so với cùng kỳ.

Về thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia (MTQG)

Tổng số vốn năm 2025 đã phân bổ thực hiện 03 Chương trình mục tiêu quốc gia là 947,69 tỷ đồng; trong đó: Ngân sách trung ương là 441,87 tỷ đồng, ngân sách tỉnh là 505,81 tỷ đồng; tính đến hết tháng 6 năm 2025 đã phân khai chi tiết 100% kế hoạch vốn.

Về thực hiện Chương trình xóa nhà tạm, nhà dột nát

Đến hết tháng 6 năm 2025 toàn tỉnh thực hiện, hoàn thành 6.331 nhà/6.331 nhà, đạt tỷ lệ 100% kế hoạch.

Thực hiện nhiệm vụ phát triển đô thị

Công tác phát triển đô thị đã đạt được nhiều kết quả tích cực, góp phần thay đổi diện mạo đô thị theo hướng hiện đại, đồng bộ và bền vững. Ước đến tháng 6 năm 2025, tỷ lệ đô thị hóa toàn tỉnh đạt 38,5%; tỷ lệ cây xanh đô thị ước đạt 10,25m²/người; tỷ lệ hộ dân cư đô thị dùng nước sạch, ước đạt 89,95%.

Thu chi ngân sách

- Tổng thu ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh 6 tháng đầu năm ước đạt 15.101 tỷ đồng, giảm 1,1% so với cùng kỳ năm trước, bằng 47,3% dự toán năm, trong đó: Thu nội địa ước đạt 8.736 tỷ đồng, giảm 1,7% so với cùng kỳ năm trước và bằng 45,2% dự toán năm; thu hoạt động xuất nhập khẩu 6 tháng đầu năm ước đạt 6.343 tỷ đồng, giảm 0,2% so với cùng kỳ năm trước, bằng 50,3% dự toán năm.

- Tổng chi ngân sách địa phương 6 tháng đầu năm ước đạt 8.837 tỷ đồng, tăng 64,2% so với cùng kỳ năm trước, đạt 47,1% so với dự toán năm.

Đầu tư phát triển

- Tổng vốn đầu tư toàn xã hội 6 tháng đầu năm ước đạt 30.147 tỷ đồng, giảm 1,51% so với cùng kỳ năm trước, đạt gần bằng 80% kế hoạch năm.

- Tổng kế hoạch vốn đầu tư công năm 2025 của tỉnh là 5.329,083 tỷ đồng, bao gồm: Vốn ngân sách địa phương 4.108,930 tỷ đồng, vốn ngân sách Trung ương 1.220,153 tỷ đồng. Để đảm bảo thực hiện hoàn thành kế hoạch vốn đầu tư công được giao năm 2025, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành các văn bản chỉ đạo đầy nhanh, hiệu quả giải ngân kế hoạch vốn đầu tư công năm 2025; thường xuyên tổ chức họp đôn đốc giải ngân, kiểm tra tiến độ các dự án trọng điểm để kịp thời chỉ đạo giải quyết các khó khăn, vướng mắc.

1.9. Cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh; nâng cao chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh; khuyến khích đổi mới, sáng tạo, khởi nghiệp

- Theo Công bố kết quả năm 2024: Có 02 Chỉ số tăng bậc so với năm 2023 là Chỉ số hiệu quả quản trị và hành chính công (PAPI) xếp hạng 38/63 tỉnh, thành phố (tăng 11 bậc) và Chỉ số đổi mới sáng tạo (PII) xếp hạng 24/63 tỉnh, thành (tăng 02 bậc); 03 Chỉ số giảm bậc so với năm 2023 là Chỉ số cải cách hành chính (PAR INDEX) xếp hạng 43/63 tỉnh, thành phố (giảm 16 bậc); Chỉ số hài lòng về sự phục vụ của cơ quan hành chính nhà nước (SIPAS) xếp hạng 59/63 tỉnh, thành phố (giảm 13 bậc) và Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI) xếp hạng 45/63 tỉnh, thành phố (giảm 02 bậc). Riêng Chỉ số chuyển đổi số (DTI) năm 2023 xếp hạng 21/63, tăng 5 bậc so với năm 2022.

- Có 01 dự án FDI được cấp giấy chứng nhận đầu tư, với số vốn đăng ký 45 triệu USD, tương đương 1.145 tỷ đồng. Đã cấp chủ trương đầu tư cho 08 dự án đầu tư trong nước, với tổng vốn đăng ký 64.951 tỷ đồng.

- Số doanh nghiệp thành lập mới trong 6 tháng đầu năm là 416 doanh nghiệp, tăng 9,5% so với cùng kỳ; tổng vốn đăng ký 2.151 tỷ đồng, tăng 13,4% so với cùng kỳ; số hồ sơ đăng ký trực tuyến qua cổng Thông tin đăng ký doanh nghiệp Quốc gia là 2.931 hồ sơ, chiếm 57,4% tổng số hồ sơ tiếp nhận và xử lý. Tổng số hợp tác xã trên địa bàn ước khoảng 330 hợp tác xã, tăng 8,9% so với cùng kỳ, đạt 96,5% kế hoạch.

Phát triển Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp

Tỉnh đã phê duyệt 09 đồ án Quy hoạch phân khu theo quy định; chủ động hỗ trợ doanh nghiệp trong công tác triển khai thực hiện các dự án đầu tư, giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp trên địa bàn; có 05 dự án được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trên địa bàn với tổng vốn đăng ký đầu tư 1.707,59 tỷ đồng.

Quản lý tài nguyên và môi trường

Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025 cho các địa phương trên địa bàn; danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất và danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác; chính sách hỗ trợ về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống trên địa bàn tỉnh; 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; Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh. Trong 6 tháng đầu năm, tỷ lệ chất thải nguy hại (rắn, lỏng) được xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn quốc gia đạt 65%; tỷ lệ thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt ở đô thị đạt 90%; tỷ lệ xử lý chất thải rắn ở nông thôn đạt 64%; tỷ lệ khu công nghiệp đang hoạt động có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn môi trường đạt 65%.

b. Lĩnh vực văn hóa – xã hội

Giáo dục và Đào tạo

Ngành giáo dục có nhiều đổi mới, triển khai đồng bộ các giải pháp nâng cao chất lượng giáo dục và đã đạt được nhiều kết quả: Tổ chức triển khai nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm năm học 2024 - 2025 theo đúng kế hoạch; tổ chức Kỳ thi tuyển sinh vào lớp 10, năm học 2025 - 2026 và Kỳ thi Tốt nghiệp trung học phổ thông năm 2025; ban hành Chiến lược phát triển giáo dục đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 trên địa bàn tỉnh; tham gia kỳ thi chọn học sinh giỏi quốc gia với 52/90 học sinh đạt giải; thực hiện rà soát, sắp xếp, tổ chức lại các trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở.

Y tế, chăm sóc sức khỏe nhân dân

Ngành Y tế tiếp tục duy trì và phát huy tốt hoạt động khám chữa bệnh tại các tuyến phục vụ kịp thời nhu cầu khám chữa bệnh cho Nhân dân; kiểm soát chặt chẽ tình hình các loại dịch bệnh, phòng, chống bệnh cúm, sởi và các bệnh lây truyền qua đường hô hấp, tăng cường các biện pháp bảo vệ sức khỏe người dân. Thực hiện tốt công tác phân tuyến kỹ thuật tại các tuyến; triển khai các kỹ thuật mới, kỹ thuật cao trong khám và điều trị; quản lý, sử dụng thuốc đúng quy chế, đảm bảo an toàn, hợp lý. Tiếp tục thực hiện ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý khám, chữa bệnh và thanh toán BHYT. Ước đến hết tháng 6, có 9,24 bác sĩ/vạn dân; có 32 giường bệnh/vạn dân và tỷ lệ người dân tham gia đóng bảo hiểm y tế đạt 95,25% dân số.

Lao động, Thương binh và Xã hội

Công tác lao động, việc làm và an toàn lao động; thực hiện chính sách xã hội, công tác người có công, trẻ em có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, hộ nghèo, chúc thọ, mừng thọ cho người cao tuổi luôn được quan tâm chú trọng, thực hiện đầy đủ, kịp thời, đặt biệt chăm lo Tết, các dịp lễ lớn; tổ chức Lễ dâng hoa, dâng hương tại nghĩa trang liệt sĩ tỉnh. Tiếp nhận, thẩm định hồ sơ, giải quyết cho hơn 2.200 trường hợp hưởng chế độ trợ cấp chính sách người có công kịp thời. Trong 6 tháng đầu năm, tỷ lệ thất nghiệp ở khu vực thành thị 1,498%, giảm 0,022% so với cùng kỳ năm 2024; tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 65,12%, tăng 1,5%; trong đó, có bằng cấp, chứng chỉ 27,38%, tăng 1,6%; cơ cấu lao động nông nghiệp trong tổng lao động xã hội 31,38%, giảm 0,97%; tỷ lệ phát triển đối tượng tham gia bảo hiểm xã hội trên

tổng số lao động trong độ tuổi 26,41%, tăng 2,4%. Tổ chức 04 phiên giao dịch việc làm, thu hút hơn 3.140 người lao động tham gia; có 5.977 người được giải quyết việc làm mới; đưa 447 lao động đi làm việc ở nước ngoài.

Công tác dân tộc và tôn giáo

Công tác dân tộc và thực hiện chính sách hỗ trợ đồng bào dân tộc thiểu số được quan tâm chỉ đạo triển khai thực hiện đầy đủ, kịp thời, đúng quy định; tình hình kinh tế - xã hội ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi phát triển ổn định, tình hình an ninh, trật tự xã hội được giữ vững; đời sống của người dân ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi có sự phát triển.

Văn hóa, Thể thao và Du lịch

Các hoạt động văn hóa, văn nghệ được tổ chức sôi nổi, rộng khắp; việc giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa được quan tâm duy trì; triển khai thực hiện các dự án trùng tu, tôn tạo di tích; lập quy hoạch bảo tồn và phát huy giá trị di tích trên địa bàn tỉnh. Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch công bố di sản văn hóa phi vật thể quốc gia (Nghệ thuật Cà Đáo (múa) và Tết ngã rạ (Sa Ni) của người Co). Hoàn thiện Đề án phát triển huyện đảo Lý Sơn thành trung tâm du lịch biển đảo đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 sau rà soát, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của Bộ, ngành. Triển khai tổ chức thành công các giải thể thao mừng Đảng - mừng Xuân; các hoạt động thể thao cấp tỉnh và toàn quốc năm 2025. Tăng cường tuyên truyền, quảng bá về du lịch tỉnh Quảng Ngãi; ước 6 tháng đầu năm, thu hút khách du lịch đến tỉnh đạt 1.197 nghìn lượt, tăng 39,5% so với cùng kỳ năm trước và đạt 63% kế hoạch năm, trong đó, khách quốc tế ước đạt 40,9 nghìn lượt, tăng 2,8 lần so với cùng kỳ, đạt 114% kế hoạch năm; doanh thu ước đạt 1.188 tỷ đồng, tăng 49,6% so với cùng kỳ, đạt 63% kế hoạch năm.

Thông tin, truyền thông và Phát thanh truyền hình

Tổ chức tuyên truyền, phản ánh kịp thời, đầy đủ và chính xác các hoạt động chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội, quốc phòng - an ninh quan trọng của tỉnh. Phê duyệt Kiến trúc Chính quyền điện tử tỉnh Quảng Ngãi, phiên bản 3.0, hướng tới Chính quyền số; Đề án Chuyển đổi số tỉnh Quảng Ngãi năm 2025; về truyền thông, tuyên truyền về Chuyển đổi số; Kế hoạch ngầm hóa cáp viễn thông trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2025-2030. Triển khai công tác thiết lập các hệ thống thông tin khi thực hiện sát nhập các Sở thuộc tỉnh; các hệ thống thông tin dùng chung của tỉnh; phần mềm quản lý nhiệm vụ; hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh.

Khoa học và Công nghệ

Công tác quản lý nhà nước về khoa học và công nghệ, sở hữu trí tuệ, an toàn bức xạ, tiêu chuẩn đo lường chất lượng được tăng cường; tổ chức theo dõi, quản lý chặt chẽ các nhiệm vụ khoa học và công nghệ. Theo dõi, quản lý 14 nhiệm vụ khoa học và công nghệ cấp tỉnh; thẩm định công nghệ cho 22 dự án đầu tư; đánh giá, nghiệm thu kết quả thực hiện 02 đề tài/dự án; cấp Giấy chứng nhận 01 doanh nghiệp khoa học, công nghệ. Ban hành Kế hoạch khảo sát chất lượng sản phẩm, hàng hóa năm 2025. Tổ chức lớp đào tạo năng suất chất lượng; về mã số mã vạch và truy xuất nguồn gốc; thực hiện các nhiệm vụ nghiên cứu, ứng dụng về trồng trọt; chăn nuôi và công nghệ sinh học.

2.2 Tại tỉnh Kontum (trước sáp nhập):

a. Lĩnh vực kinh tế

Tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh (GRDP) 6 tháng đầu năm 2025 ước tính đạt 8.787,4 tỷ đồng, tăng 8,29% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản ước đạt 1.023,4 tỷ đồng, tăng 6,72%; khu vực công nghiệp và xây dựng ước đạt 2.742,7 tỷ

đồng, tăng 10,35% (công nghiệp ước đạt 1.249 tỷ đồng, tăng 12,45%); khu vực dịch vụ ước đạt 4.289,9 tỷ đồng, tăng 7,79%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm ước đạt 731,4 tỷ đồng, tăng 5,93%.

Về sản xuất nông nghiệp

- Về trồng trọt: Diện tích gieo trồng vụ đông xuân 2024 - 2025 là 10.343,8 ha, bằng 100,9% so với cùng kỳ, đạt 107,2% kế hoạch. Các loại cây trồng chủ lực của tỉnh tiếp tục được chú trọng phát triển. Dịch bệnh trên cây trồng và vật nuôi được kiểm soát tốt.

- Về chăn nuôi: Tổng đàn gia súc ước khoảng 324.078 con, tăng 10% so với cùng kỳ, đạt 95,5% kế hoạch.

- Về lâm nghiệp: Công tác quản lý bảo vệ rừng, phòng cháy, chữa cháy rừng được chỉ đạo quyết liệt, tuy nhiên tình trạng phá, đốt rừng làm nương rẫy, khai thác lâm sản trái phép vẫn còn diễn ra; đã xảy ra 02 vụ cháy rừng.

- Về thủy sản: Diện tích nuôi trồng thủy sản trên địa bàn toàn tỉnh khoảng 1.028 ha, bằng 105,3% so với cùng kỳ, đạt 102,8% kế hoạch.

Đến nay, toàn tỉnh có 53 xã đạt chuẩn 19/19 tiêu chí xã nông thôn mới (trong đó 51 xã đã được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới, 02 xã đang hoàn thiện hồ sơ trình công nhận đạt chuẩn); có 10 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, 04 xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu, có 41 thôn đạt chuẩn khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu và 121 thôn (làng) vùng đồng bào dân tộc thiểu số đạt chuẩn thôn nông thôn mới. Chương trình mỗi xã một sản phẩm (OCOP) được duy trì thực hiện, đến nay toàn tỉnh có 280 sản phẩm OCOP còn hiệu lực, gồm: 01 sản phẩm 5 sao, 20 sản phẩm 4 sao và 259 sản phẩm 3 sao.

Về sản xuất công nghiệp và xây dựng

Chỉ số sản xuất công nghiệp 06 tháng đầu năm 2025 ước tăng 12,9% so với cùng kỳ; giá trị sản xuất công nghiệp (giá so sánh 2010) ước đạt 5.500 tỷ đồng đạt 49,6% kế hoạch năm. Các sản phẩm sản xuất chủ yếu có mức tăng trưởng ổn định và tăng khá so với cùng kỳ năm trước như: Đá xây dựng khai thác tăng 20%; đường tăng 50,4%; điện sản xuất tăng 14,8%; điện thương phẩm tăng 9%; nước máy đạt gần 2.291 nghìn m³, đạt 55% kế hoạch tăng 9,6%. Trong đó, ngành công nghiệp năng lượng tiếp tục phát huy vai trò là ngành công nghiệp thế mạnh của tỉnh, đóng góp đáng kể cho ngân sách nhà nước.

Về thương mại, dịch vụ

- Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ 6 tháng đầu năm ước đạt gần 21.733,91 tỷ đồng, tăng 14% so với cùng kỳ, đạt 52% kế hoạch.

- Kim ngạch xuất khẩu ước đạt 192 triệu USD, tăng 10% so với cùng kỳ, bằng 54% kế hoạch. Kim ngạch nhập khẩu ước đạt 3,9 triệu USD, tăng 20% so với cùng kỳ, đạt 49% kế hoạch.

- Ngành du lịch của tỉnh đã có nhiều khởi sắc và tăng trưởng mạnh mẽ. Dự kiến 6 tháng đầu năm 2025, tổng lượng khách đến Kon Tum đạt 1.500 nghìn lượt người; tổng doanh thu đạt khoảng 475 tỷ đồng; công suất phòng đạt 65%.

Công tác quản lý quy hoạch và phát triển đô thị

- Công tác lập, thực hiện các quy hoạch, kế hoạch được triển khai tích cực. Đã hoàn thành và được cấp thẩm quyền phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu MĐ1, thuộc phân khu 1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông đến năm 2045; rà soát, đề xuất Thủ tướng Chính phủ cho chủ trương điều chỉnh các nội dung trong Quy hoạch tỉnh Kon Tum. Chủ động phối hợp với Bộ Xây dựng và tỉnh Quảng Ngãi để đẩy nhanh tiến

độ triển khai Tuyến cao tốc Quảng Ngãi - Kon Tum; Cảng hàng không Măng Đen hiện đã được Bộ Xây dựng trình Thủ tướng xem xét cho chủ trương bổ sung vào Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng hàng không, sân bay toàn quốc theo trình tự, thủ tục rút gọn.

- Chương trình phát triển đô thị được tập trung triển khai. Hệ thống đô thị cơ bản đảm bảo chất lượng phù hợp với loại đô thị và cấp quản lý hành chính đô thị. Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và hạ tầng xã hội tiếp tục được quan tâm đầu tư. Ước thực hiện 6 tháng đầu năm 2025, tỷ lệ dân cư đô thị sử dụng nước sạch đạt khoảng 93%, tăng 2,2% so với cùng kỳ, đạt 97,8% kế hoạch; tỷ lệ rác thải sinh hoạt (*ở đô thị và nông thôn*) được thu gom và xử lý đạt 87%, tăng 0,2% so với cùng kỳ, đạt 97% kế hoạch.

Về thực hiện Chương trình xóa nhà tạm, nhà dột nát

Đến hết tháng 6/2025, toàn tỉnh đã thực hiện hỗ trợ công tác xóa nhà tạm, nhà dột nát cho 2.740 hộ/2.740 hộ, đạt 100% kế hoạch.

Về thu, chi ngân sách nhà nước

Tổng thu ngân sách nhà nước trên địa bàn ước thực hiện 6 tháng đầu năm 1.731 tỷ đồng, tăng 9% so với cùng kỳ, đạt 52,6% dự toán Trung ương giao, đạt 34,6% dự toán Hội đồng nhân dân tỉnh giao. Tổng chi ngân sách ước thực hiện 06 tháng đầu năm khoảng 4.892 tỷ đồng, giảm 3,8% so với cùng kỳ, đạt 48,56% dự toán Trung ương giao và 41,5% dự toán Hội đồng nhân dân tỉnh giao.

Đầu tư phát triển

- Tổng vốn đầu tư toàn xã hội 6 tháng đầu năm ước đạt 13.530 tỷ đồng, tăng 22,6% so với cùng kỳ năm trước, đạt 41,4% kế hoạch năm.

- Tổng Kế hoạch đầu tư nguồn ngân sách nhà nước năm 2025 được Trung ương giao là 2.493,849 tỷ đồng, Hội đồng nhân dân tỉnh giao là 4.109,01 tỷ đồng. Công tác phân bổ và đôn đốc giải ngân kế hoạch vốn đầu tư công được chỉ đạo triển khai quyết liệt ngay từ đầu năm.

Cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, hỗ trợ và phát triển doanh nghiệp

- Công tác cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh được tỉnh chỉ đạo thực hiện với mục tiêu tạo lập môi trường đầu tư, kinh doanh thuận lợi, minh bạch, bình đẳng, năng lực cạnh tranh ngày càng cao nhằm thu hút tối đa, sử dụng hiệu quả các nguồn lực xã hội, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Chỉ số PCI của tỉnh năm 2024 đạt 65,84 điểm (*tăng 0,23 điểm so với năm 2023*), xếp hạng 49/63 tỉnh, thành cả nước và đứng thứ 2/5 tỉnh Tây Nguyên. Chỉ số cải cách hành chính (PAR INDEX) đạt 88,27 điểm, xếp hạng thứ 33/63 tỉnh, thành phố, so với năm 2023, tăng 2,13 điểm và tăng 10 bậc và thứ nhất khu vực Tây Nguyên; Chỉ số Hải lòng của người dân đối với sự phục vụ của cơ quan hành chính nhà nước (SIPAS) đạt 84,03% xếp thứ 27/63 toàn quốc, tăng 1,93%, tăng 08 bậc so với năm 2023 (*năm 2023 đạt 82,1%, xếp thứ 35/63*), giữ vị trí thứ nhất trong khu vực Tây Nguyên; Chỉ số Hiệu quả Quản trị và Hành chính công cấp tỉnh (PAPI) đạt 40,33 điểm, tăng 0,37 điểm so với năm 2023 (39,96 điểm).

- Công tác phát triển doanh nghiệp và thu hút đầu tư tiếp tục được chú trọng. Từ đầu năm đến hết tháng 6/2025, trên địa bàn tỉnh thu hút 06 dự án đầu tư với tổng vốn đăng ký khoảng 26.495 tỷ đồng; thực hiện 6 tháng đầu năm có khoảng 162 doanh nghiệp thành lập mới, tăng 2,5% so với cùng kỳ, đạt 54% kế hoạch; tổng số hợp tác xã trên địa bàn ước khoảng 325 hợp tác xã, tăng 5,9% so với cùng kỳ, đạt 101,6% kế hoạch và có 306 tổ hợp tác, tăng 6,3% so với cùng kỳ đạt 100,3% kế hoạch.

Tình hình thực hiện quản lý tài nguyên, bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu

- Đã phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch cho các địa phương trên địa bàn. Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tổ chức được kịp thời. Việc giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nhanh chóng. Công tác kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp huyện cơ bản có hiệu quả. Công tác phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, giấy phép môi trường tuân thủ theo quy định. Trong 6 tháng đầu năm, tỷ lệ rác thải sinh hoạt (*ở đô thị và nông thôn*) được thu gom và xử lý ước đạt 87%; tỷ lệ khu công nghiệp đang hoạt động có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn môi trường đạt 100%; tỷ lệ cơ sở sản xuất kinh doanh đạt tiêu chuẩn về môi trường đạt 88,89%; tỷ lệ xử lý triệt để cơ sở gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng đạt 77,7%.

- Ban hành Kế hoạch phòng, chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn năm 2025 trên địa bàn tỉnh, đồng thời nhằm chủ động trong công tác phòng, chống, ứng phó kịp thời, hiệu quả, giảm thiểu thiệt hại do thiên tai gây ra, trong những tháng đầu năm trên địa bàn tỉnh tình hình hạn hán kéo dài, đã xảy ra tình trạng thiếu nước cục bộ một vài nơi, theo đó, tỉnh đã chỉ đạo quyết liệt triển khai các giải pháp phòng, chống hạn hán, thiếu nước nhằm giảm thiểu được nhiều thiệt hại về diện tích cũng như năng suất cây trồng và đời sống sinh hoạt của người dân.

b. Lĩnh vực văn hóa – xã hội

Về giáo dục đào tạo, phát triển nguồn nhân lực

Quy mô trường lớp học được củng cố đáp ứng nhu cầu học của người dân. Công tác chuẩn bị cho Kỳ thi tốt nghiệp trung học phổ thông năm 2025 được triển khai nghiêm túc. Công tác phân luồng học sinh sau tốt nghiệp trung học cơ sở và trung học phổ thông được đẩy mạnh tuyên truyền; công tác bồi dưỡng, tập huấn nâng cao năng lực cho đội ngũ giáo viên cũng được tăng cường nhằm đáp ứng yêu cầu chương trình giáo dục phổ thông 2018 theo đúng lộ trình. Toàn tỉnh hiện có 196 trường đạt chuẩn quốc gia (*171 đơn vị được công nhận đạt chuẩn quốc gia Mức độ 1 và 25 đơn vị được công nhận đạt chuẩn quốc gia Mức độ 2*); đã xóa được 28 phòng học tạm.

Chăm sóc sức khỏe Nhân dân

Công tác phòng chống dịch bệnh được triển khai tích cực, chủ động; các dịch bệnh truyền nhiễm nguy hiểm được kiểm soát và ổn định. Chất lượng khám, chữa bệnh được nâng cao, chú trọng đến sự hài lòng của người bệnh, đảm bảo an toàn cho người dân. Đến tháng 6/2025, đã có 100% trạm y tế có bác sỹ; 100% xã trên toàn tỉnh đã đạt Bộ tiêu chí quốc gia về y tế xã; hoạt động tiêm chủng mở rộng được duy trì thường xuyên tại 100% xã, phường, thị trấn. Công tác kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về an toàn thực phẩm được triển khai tích cực. Công tác vận động toàn dân tham gia mua thẻ bảo hiểm y tế được tăng cường, tỷ lệ bao phủ bảo hiểm y tế ước thực hiện 6 tháng đầu năm đạt 93,09%, bằng 97,99% kế hoạch.

Về lao động, việc làm; bảo đảm an sinh xã hội, công tác giảm nghèo

Công tác đào tạo nghề tiếp tục được duy trì. Tổng số lao động được giải quyết việc làm là 5.813 lao động, đạt 83,04% kế hoạch. Các chế độ, chính sách bảo đảm an sinh, phúc lợi xã hội được quan tâm, thực hiện đầy đủ, kịp thời; công tác giảm nghèo tiếp tục được quan tâm, hỗ trợ, triển khai kịp thời các chế độ chính sách cho hộ nghèo, hộ chính sách xã hội. Công tác giải quyết đất ở, đất sản xuất cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số tiếp tục được

chú trọng, ước thực hiện 6 tháng đầu năm, tỷ lệ hộ dân tộc thiểu số có đất ở 99,53%, đạt 99,53% kế hoạch; tỷ lệ hộ dân tộc thiểu số có đất sản xuất 99,59%, đạt 99,59% kế hoạch.

Văn hóa, thể thao; thông tin, truyền thông; khoa học và công nghệ

- Công tác khôi phục, bảo tồn, phát huy giá trị bản sắc văn hóa, truyền thống của các dân tộc thiểu số duy trì triển khai. Phong trào Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa được duy trì. Phong trào thể dục thể thao trong quần chúng Nhân dân tích cực triển khai; đăng cai tổ chức thành công các giải đấu; đội tuyển thể thao tỉnh Kon Tum đã tích cực tham gia các giải thể thao cấp quốc gia, đạt 09 Huy chương vàng, 10 Huy chương bạc, 15 Huy chương Đồng.

- Hoạt động nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ và đổi mới sáng tạo tiếp tục được chú trọng. Tiếp tục triển khai thực hiện 03 dự án thuộc Chương trình nông thôn miền núi do Trung ương quản lý; tổ chức triển khai thực hiện 16 đề tài, dự án khoa học và công nghệ cấp tỉnh và 03 dự án thuộc chương trình sở hữu trí tuệ. Tổ chức bàn giao kết quả 13 đề tài/dự án khoa học và công nghệ cấp tỉnh và nhiệm vụ thuộc chương trình Sở hữu trí tuệ năm 2025 (đợt 1) cho 08 đơn vị, địa phương để tổ chức ứng dụng, nhân rộng vào thực tế sản xuất.

(Nguồn: Tham khảo Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội, Quốc phòng an ninh trong 6 tháng đầu năm, nhiệm vụ giải pháp 6 tháng cuối năm 2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

II. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA CÁC YẾU TỐ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ XÃ HỘI, TÌNH HÌNH QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN CẤP TỈNH

1. Tác động của điều kiện tự nhiên đến giá đất

Sau sáp nhập tỉnh, Quảng Ngãi có tiềm năng rất lớn trong phát triển kinh tế nông nghiệp nói chung và nông nghiệp công nghệ cao nói riêng. Toàn tỉnh có tổng diện tích tự nhiên hơn 14,8 nghìn ki lô mét vuông, trong đó diện tích quy hoạch cho lâm nghiệp là 1,065 triệu héc ta. Diện tích đất có rừng lên tới hơn 893 nghìn héc ta.

Đây là nguồn tài nguyên dồi dào, hàm chứa nhiều tiềm năng phát triển kinh tế, xã hội như du lịch sinh thái, kinh tế rừng, dịch vụ môi trường rừng và đặc biệt là thị trường carbon. Ngành lâm nghiệp được các chuyên gia đánh giá là ngành duy nhất có lượng phát thải khí nhà kính âm, mở ra cơ hội lớn cho việc định lượng lưu trữ carbon, phát hành tín chỉ carbon và tham gia thị trường carbon trong nước và quốc tế. Tỉnh có hai vùng khí hậu rõ nét, vùng tây Trường Sơn với địa hình núi cao (đỉnh Ngọc Linh 2.600m) thích nghi trồng sâm Ngọc Linh, vùng đông Trường Sơn với khí hậu nóng ẩm, thuận lợi cho phát triển cây lâm nghiệp.

Khu vực phía tây của tỉnh có khí hậu mát mẻ quanh năm (18-20°C), độ ẩm cao, lượng mưa lớn và hệ sinh thái rừng nguyên sinh đa dạng đã tạo môi trường sống thuận lợi để phát triển sâm Ngọc Linh và các dược liệu dưới tán rừng; mở ra cơ hội để phát triển ngành nông nghiệp công nghệ cao. Đây là những yếu tố tiềm năng thúc đẩy giá đất đặc biệt là giá đất thương mại dịch vụ tăng.

Ngoài ra, sau sáp nhập tỉnh Quảng Ngãi mới đa dạng về địa hình đa dạng từ đất ven biển, đồng bằng, đồi núi, cao nguyên. Tỉnh Quảng Ngãi mới sẽ là cầu nối giữa duyên hải miền trung và vùng cao nguyên tạo nên những lợi thế về giao thông, giao thương. Những phát triển về hạ tầng, giao thông cũng là yếu tố tạo động lực tăng giá đất.

Tuy nhiên, đi kèm với các cơ hội tiềm năng trên thì những rủi ro về thiên tai như ngập lụt ở khu vực đồng bằng, sạt lở ở vùng cao nguyên... cũng là thách thức đối với Chính quyền

tỉnh mới trong vấn đề quy hoạch cơ sở hạ tầng, phát triển giao thông, dịch vụ, quản lý chính sách, đặc biệt là chính sách về đất đai để đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất trên toàn tỉnh.

2. Tác động của các yếu tố kinh tế xã hội đến giá đất

Kết quả đạt được của các chỉ tiêu về kinh tế xã hội trong thời gian qua đã tác động không nhỏ đến nhu cầu sử dụng đất ở cũng như đất nông nghiệp trên toàn tỉnh. Kinh tế phát triển làm nảy sinh cầu về đất đai ở các cấp độ và quy mô khác nhau.

Trong nông nghiệp, năng suất cây trồng ngày một nâng lên, đồng thời việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất để tăng hiệu quả giữa các loại cây trồng hoặc chuyển đổi từ đất sản xuất nông nghiệp sang đất ở sẽ tác động lớn đến nhu cầu sử dụng đất, qua đó tác động đến giá đất.

Ví dụ như ở huyện đảo Lý Sơn, với năng suất trồng cây hàng năm ngày một tăng cao, đồng thời nhu cầu về chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở tăng, trong khi nguồn cung đất đai hạn chế. Điều này dẫn đến giá của đất nông nghiệp và đất ở đều tăng lên.

Kinh tế xã hội phát triển, thu nhập của dân cư tăng lên làm nhu cầu về nhà ở và đất ở tăng lên rõ rệt. Thu nhập trên đầu người tăng lên còn làm tăng khả năng tích lũy, đầu tư do đó ngoài việc nhu cầu về nhà ở tăng thì cầu về đất đai phục vụ mục đích đầu tư cũng gia tăng.

Chính sách đầu tư phát triển các dự án khu đô thị, khu dân cư mới trong thời gian qua của tỉnh Quảng Ngãi làm cho quá trình đô thị hóa ngày một tăng. Đặc trưng rõ nét của quá trình đô thị hóa là dân số tập trung với quy mô lớn về các vùng đô thị như Thành phố Quảng Ngãi, thị xã Đức Phổ và các thị trấn của các huyện đồng bằng như Tư Nghĩa, Bình Sơn, Mộ Đức, ...

Nhìn chung, trong thời gian qua tỉnh Quảng Ngãi đầu tư nhiều khu dân cư, khu đô thị để giao đất, đầu giá đất đưa vào sử dụng; các chủ đầu tư kinh doanh bất động sản phát triển nguồn cung về đất nền tăng nhưng mức tăng vẫn không đáp ứng nhu cầu tại các khu vực đô thị tập trung dân cư nên làm cho giá đất tại các khu vực này tăng. Tại khu vực nông thôn thì ít có dự án đầu tư mở rộng các khu dân cư nên gần như cung về đất đai ít thay đổi, nhu cầu tăng nhẹ nên giá đất có xu hướng tăng nhưng ở mức thấp, có những khu vực không tăng, một số khu vực chỉ tăng nhẹ do tác động tăng giá tại khu vực đô thị.

3. Dự báo giá đất tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026 – 2030

Đất nền Kon Tum trong năm 2025 và tương lai gần được dự báo sẽ chưa có sự phát triển quá vượt bậc. đặc biệt là từ tháng 7/2025 khi chính quyền hai cấp triển khai, Tỉnh Kontum sáp nhập vào tỉnh Quảng Ngãi mới làm cho thị trường BĐS trên địa bàn đối với đất ở, đất dự án trung tâm TP và các phường cũ của Kon Tum gần như chững lại. Sự dịch chuyển trung tâm về Quảng Ngãi làm cho lượng cầu của Tỉnh sụt giảm trong khi cung vẫn dư và chưa có dấu hiệu tăng trưởng mạnh.

Một điểm sáng trong thị trường bất động sản tại địa bàn Kon Tum cũ là xã Măng Đen. Điểm du lịch Đà Lạt thứ 2 của Tây Nguyên đang được quan tâm và có xu hướng tăng trưởng nóng từ những năm 2022 tới nay. Lượng giao dịch mua bán tại địa bàn này tăng mạnh qua các năm nhờ các chính sách thu hút đầu tư từ chính quyền.

Trong tháng 8/2025, Tỉnh Quảng Ngãi đã kêu gọi đầu tư nhiều dự án: Khu đô thị số 1 có diện tích 264,4 ha (Dự án có tổng vốn đầu tư 6.647 tỷ đồng. Tiến độ thực hiện từ năm

2025 đến năm 2034), Khu đô thị số 4 có diện tích khoảng 247,4 ha (ổng vốn đầu tư của dự án là 10.228 tỷ đồng. Tiến độ thực hiện từ năm 2025 đến năm 2035), Khu đô thị số 5 có diện tích khoảng 276,88 ha (Tổng vốn đầu tư của dự án là 9.591 tỷ đồng. Tiến độ thực hiện từ năm 2025 đến năm 2034)

Tổng cộng, 3 dự án sẽ cung cấp hàng chục nghìn sản phẩm nhà ở, phục vụ quy mô dân số lên tới 50.000 người, góp phần hình thành một đô thị vệ tinh du lịch và thương mại chiến lược của Kon Tum và Tây Nguyên.

Giới chuyên gia nhận định, Măng Đen sẽ bước vào chu kỳ tăng trưởng mới về giá trị BĐS, đặc biệt khi quỹ đất nơi đây còn rộng, giá vẫn đang ở vùng thấp so với tiềm năng.

Một điểm tích cực với sự thông qua và có hiệu lực của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản mới, thị trường đất nông nghiệp Kon Tum sẽ có nhiều thay đổi tích cực, các luật liên quan tới đất nông nghiệp sẽ là “đòn bẩy” giúp ngành sản xuất, thương mại dịch vụ, du lịch phát triển tích cực hơn nữa. Các nhà đầu tư có xu hướng chuyển dịch qua phân khúc đất nông nghiệp diện tích lớn. Những phân khúc này không chỉ có giá bán rẻ, tính thanh khoản nhanh mà còn đảm bảo được sự an toàn cho các nhà đầu tư.

Dự kiến tỉnh sẽ ưu tiên các nguồn lực để hoàn thiện hạ tầng kết nối và cải thiện môi trường đầu tư. Phát triển hạ tầng giao thông đồng bộ, thông qua việc đầu tư, nâng cấp và mở rộng các tuyến đường kết nối khu vực miền núi với đồng bằng và các cảng biển, tạo điều kiện thuận lợi cho lưu thông hàng hóa và phục vụ du khách.

Nâng cấp Quốc lộ 24 đạt tiêu chuẩn đường cấp III miền núi. Xây dựng tuyến cao tốc từ cửa khẩu quốc tế Bờ Y kết nối cao tốc Quảng Ngãi - Hoài Nhơn; nâng cấp, mở rộng các tuyến đường kết nối cao tốc với các xã, phường. Tiếp tục rà soát, ban hành các cơ chế, chính sách thu hút đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao, chế biến dược liệu, nông sản, thủy sản và phát triển du lịch sinh thái, du lịch biển.

Đẩy mạnh hợp tác công tư và liên kết vùng. Huy động nguồn lực xã hội thông qua các hình thức hợp tác công tư (PPP) để đầu tư vào vùng trồng dược liệu, hạ tầng cảng cá, cảng biển, bảo tồn sinh thái, du lịch... Tăng cường liên kết vùng với các tỉnh trong khu vực miền Trung - Tây Nguyên và tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia để mở rộng không gian phát triển kinh tế.

Xây dựng bản đồ số hóa tài nguyên rừng và biển, tích hợp dữ liệu GIS, viễn thám, khí hậu... để phục vụ công tác quy hoạch và quản lý phát triển bền vững. Ứng dụng công nghệ số trong truy xuất nguồn gốc sản phẩm, đặc biệt với các sản phẩm OCOP, sâm Ngọc Linh, thủy sản xuất khẩu, góp phần minh bạch thông tin và nâng cao giá trị sản phẩm. Phát triển nền tảng thương mại điện tử cho các sản phẩm nông, lâm, thủy sản và du lịch xanh, kết nối thị trường trong nước và quốc tế.

Phát triển du lịch xanh, bền vững dựa trên kết nối rừng - biển, gắn với bảo tồn thiên nhiên; xây dựng các sản phẩm du lịch liên vùng. Tạo ra các tour du lịch kết nối trải nghiệm, du lịch sinh thái núi rừng (Măng Đen, thác Pa Sỷ...) với du lịch biển, đảo (Lý Sơn, Mỹ Khê, Châu Tân, Sa Huỳnh...). Nhân rộng mô hình phát triển du lịch cộng đồng thôn Kon Bring, xã Măng Đen; du lịch trải nghiệm sản xuất hành tỏi ở đặc khu Lý Sơn. Phát triển du lịch trang trại để du khách trải nghiệm, tìm hiểu quy trình sản xuất và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp tại chỗ.

Với những định hướng cũng như triển khai nhiệm vụ thời gian sắp tới như trên hi vọng giá đất trên toàn tỉnh sẽ đi vào ổn định và bền vững.

B. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ ĐIỀU TRA, THU THẬP THÔNG TIN GIÁ ĐẤT THỊ TRƯỜNG TRÊN ĐỊA BÀN CẤP TỈNH

I. CÔNG TÁC TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT GIÁ ĐẤT THỊ TRƯỜNG TRÊN ĐỊA BÀN CẤP TỈNH

Thực hiện đúng hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính Phủ quy định về giá đất; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; theo sự chỉ đạo của UBND tỉnh và các cơ quan chuyên môn, đặc biệt là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh thì ECOVIS AFA VIETNAM đã phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu (đầu mối là phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị) trong công tác xây dựng Bảng giá đất.

Công tác điều tra, khảo sát giá đất thị trường để xây dựng Bảng giá đất đã thực hiện theo quy trình chặt chẽ, phối hợp với các xã, phường, đặc khu đặc biệt là các phòng ban chuyên môn để tổng hợp và đề xuất phương án. ECOVIS AFA VIETNAM tiếp tục phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi để tổng hợp giá và xây dựng phương án xây dựng bảng giá đất theo từng địa bàn hành chính xã, phường, đặc khu dựa trên cơ sở thành lập chính quyền 2 cấp.

II. KẾT QUẢ ĐIỀU TRA, THU THẬP THÔNG TIN TRÊN ĐỊA BÀN CẤP TỈNH

1. Nguồn thông tin thu thập

1.1. Đối với Phương pháp so sánh

Đơn vị tư vấn thực hiện thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được hình thành trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm khảo sát trở về trước. Cụ thể các nguồn thông tin như sau:

- Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá: Ngày 06/10/2025, đơn vị tư vấn đã gửi công văn số 1089_03/2025/CV-E.AFA về việc hỗ trợ cung cấp thông tin giá thị trường, diễn biến giá thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế: Ngày 11/07/2025 Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã có công văn số 298/SNNMT_CCQLDD gửi Thuế tỉnh Quảng Ngãi về việc phối hợp thực hiện dự án xây dựng Bảng giá đất tỉnh Quảng Ngãi lần đầu để công bố và áp dụng từ 01/01/2026. Trên cơ sở thông tin thu thập được, đơn vị tư vấn đã tổng hợp kết quả giá kê khai trên Hợp đồng chuyển nhượng của từng xã/phường/đặc khu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi của Thuế 10 cơ sở từ ngày 01/08/2024 đến ngày 11/7/2025;

- Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức đấu giá tài sản: Trên cơ sở thông tin tổng hợp giá trúng đấu giá sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính trên địa bàn tỉnh theo đơn vị hành chính cấp xã, phường, đặc khu do Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi cung cấp và kết quả trong quá trình điều tra, khảo sát và thu thập thông tin trên địa bàn cấp xã, Đơn vị tư vấn đã tổng hợp các thông tin trúng đấu giá trên địa bàn.

- Thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát theo mẫu số 29, mẫu số 30, mẫu số 31 phụ lục II Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 và từ sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản;

- Ngoài ra, đơn vị tư vấn thu thập thêm thông tin giá đất từ các Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên các địa bàn.

1.2. Đối với Phương pháp Thu nhập

Đơn vị tư vấn thực hiện điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất. Cụ thể nguồn thu nhập như sau:

- Niên giám thống kê của tỉnh Quảng Ngãi; Niên giám thống kê cấp huyện trên địa bàn 02 tỉnh Quảng Ngãi cũ và Kontum cũ.

- Các văn bản cung cấp lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VNĐ của 04 Ngân hàng gồm: Agribank, BIDV, Viettinbank, Vietcombank;

- Quyết định số 1433/QĐ-UBND ngày 28/09/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Định mức kỹ thuật một số cây trồng vật nuôi, vật tư áp dụng trong lĩnh vực nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và Quyết định số 81/2024/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của UBND tỉnh Kontum ban hành quy trình sản xuất một số loại cây trồng, vật nuôi là thủy sản trên địa bàn tỉnh Kontum

- Bản tin thị trường giá nông sản thuộc Trung tâm khuyến nông tỉnh Quảng Ngãi (<https://khuyennong.quangngai.gov.vn/>).

- Các báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ chuyên môn và phương hướng nhiệm vụ chuyên môn các năm 2022, 2023, 2024, 2025; Phụ lục đánh giá hiệu quả một số cây trồng trên địa bàn của Chi Cục trồng trọt và bảo vệ thực vật – Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Kontum.

- Thông tin thu thập tham khảo từ người dân trong quá trình điều tra khảo sát.

2. Kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin

2.1. Đối với Phương pháp so sánh

2.1.1 Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá:

Ngày 06/10/2025, đơn vị tư vấn đã gửi công văn số 1089_03/2025/CV-E.AFA về việc hỗ trợ cung cấp thông tin giá thị trường, diễn biến giá thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi gửi Trung tâm dữ liệu quốc gia và dịch vụ về giá và Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai. Hiện tại, Đơn vị tư vấn nhận được công văn số 188/TTDLQG-DLTT ngày 25/11/2025 của Trung tâm dữ liệu quốc gia và dịch vụ về giá với nội dung Trung tâm dữ liệu quốc gia về giá chưa có thông tin về giá thị trường bất động sản, tình hình biến động giao dịch bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi từ tháng 09/2023 đến tháng 10/2025.

2.1.2 Tổng hợp thông tin hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên từng địa bàn (thời điểm 01/08/2024 đến 07/2025)

Stt	Địa bàn	Đất ở tại đô thị	Đất ở tại nông thôn	Đất hỗn hợp	Đất rừng sản xuất	Đất trồng cây HNK	Đất trồng cây lâu năm	Đất nuôi trồng thủy sản	Tổng cộng
1	Huyện Ba Tơ	82	133						215
2	Huyện Bình Sơn	100	406	683	89	533	116	2	1929
3	Huyện Đắk Glei	37	66			64	63		230
4	Huyện Đắk Hà	305	418			140	179	4	1046
5	Huyện Đắk Tô	50	64	259		147	288		808
6	Huyện IaHDrai		102			2	9		113
7	Huyện Kon Rẫy	7	11	115	2	116	107	2	360
8	Huyện Lý Sơn		53	18		95	1		167
9	Huyện Minh Long		19	23	14	18	20	1	95
10	Huyện Mộ Đức	47	271						318
11	huyện Nghĩa Hành	44	77	132	11	27	2		293
12	Huyện Ngọc Hồi	351	437		20	888	899	35	2630
13	Huyện Sa Thầy	70	107			211	297	3	688
14	Huyện Sơn Hà	17	25	116	16	25	17		216
15	Huyện Sơn Tây		7	17	2	5	3		34
16	Huyện Sơn Tịnh		464	489	39	298	25		1315
17	huyện Trà Bồng	13	7	69	10	49	20		168
18	Huyện Tu Mơ Rông		17			31	10		58
19	huyện Tư Nghĩa	625	918	1.020	62	716	62		3403
20	Kon Plông cũ	259	1	119		59	99		537
21	TP Kon Tum	457	238	1.270		573	149		2687
22	TP Quảng Ngãi	1.745	946	1.025	1	430	11	7	4165
23	TX Đức Phổ	245	103	440	22	253	4		1067
	Tổng cộng	4454	4890	5795	288	4680	2381	54	22.542

Ngoài ra, Có 27 giao dịch đất TMDV. Trong đó có 24 giao dịch tại địa bàn Kon Plong cũ, 02 giao dịch tại huyện Ngọc Hồi và 01 giao dịch tại huyện Đắk Hà.

- Tổng số phiếu điều tra theo yêu cầu: **20.550 phiếu.**

Dữ liệu trên được cung cấp bởi Chi cục Thuế 10 cơ sở gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường theo Công văn số 298/SNNMT_QLĐĐ ngày 11/07/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

2.1.3 Dữ liệu từ kết quả đấu giá thành công đất ở toàn tỉnh:

Stt	Địa bàn	Số lượng thửa đất
1	Đặc khu Lý Sơn	6
2	Phường Nghĩa Lộ	2
3	Thị trấn Sa Thầy	50

4	Xã Bình Sơn	11
5	Xã Bờ Y	85
6	Xã Đăk Đak Mar	84
7	Xã Đăk Hà	10
8	Xã Đăk Tô	26
9	Xã Ia Tơi	31
10	Xã Lân Phong	22
11	Xã Long Phụng	2
12	Xã Măng Đen	62
13	Xã Minh Long	22
14	Xã Mô Cày	10
15	Xã Mộ Đức	4
16	Xã Mô Rai	177
17	Xã Nghĩa Hành	1
18	Xã Sơn Tịnh	21
19	Xã Tư Mơ Rông	9
20	Xã Tư Nghĩa	127
21	Xã Vệ Giang	55
	Tổng cộng	817

2.1.4 Thu thập thông tin từ phiếu điều tra, khảo sát:

Tổng số lượng phiếu điều tra đơn vị tư vấn thu thập được từ các nguồn dữ liệu khoảng 20.933 phiếu điều tra/tổng số 20.550 phiếu điều tra yêu cầu.

2.1.5 Dữ liệu từ Quyết định giá đất cụ thể để thực hiện Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (chi tiết theo từng địa bàn):

Hiện tại Đơn vị tư vấn có thu thập được một số Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các địa bàn. Chi tiết như sau:

Đvt: đồng/m²

Stt	ĐVHC cũ	Xã/Phường mới	Loại đất	Giá đất QĐHH	Giá đất bồi thường	Tỷ lệ Giá bồi thường/ Giá theo QĐHH
1	Xã Ngọc Tem	Xã Kon Plông	Đất trồng cây lâu năm	17.000	18.600	1,1
2	Xã Ngọc Tem	Xã Kon Plông	Đất trồng cây hằng năm khác	17.000	18.900	1,1
3	TT Măng Đen	Xã Măng Đen	Đất trồng cây hằng năm khác	20.000	31.700	1,6
4	TT Măng Đen	Xã Măng Đen	Đất trồng cây lâu năm	20.000	31.500	1,6
5	Xã Măng Cảnh	Xã Măng Đen	Đất trồng cây hằng năm khác	20.000	26.000	1,3

Stt	ĐVHC cũ	Xã/Phường mới	Loại đất	Giá đất QĐHH	Giá đất bồi thường	Tỷ lệ Giá bồi thường/ Giá theo QĐHH
6	Xã Măng Cành	Xã Măng Đen	Đất trồng cây lâu năm	20.000	25.800	1,3
7	Xã Măng Cành	Xã Măng Đen	Đất trồng lúa còn lại	39.000	43.200	1,1
8	Xã Đăk Tăng	Xã Măng Đen	Đất trồng cây hằng năm khác	17.000	19.500	1,1
9	Xã Đăk Tăng	Xã Măng Đen	Đất trồng cây lâu năm	17.000	19.200	1,1
10	Xã Đăk Tăng	Xã Măng Đen	Đất chuyên trồng lúa	37.000	41.800	1,1
11	Xã Đăk Tăng	Xã Măng Đen	Đất trồng lúa còn lại	28.000	32.600	1,2
12	Xã Măng Bút	Xã Măng Bút	Đất trồng cây hằng năm khác	17.000	18.900	1,1
13	Xã Măng Bút	Xã Măng Bút	Đất trồng cây lâu năm	17.000	18.500	1,1
14	Xã Măng Bút	Xã Măng Bút	Đất chuyên trồng lúa	37.000	41.400	1,1
15	Xã Măng Bút	Xã Măng Bút	Đất trồng lúa còn lại	28.000	32.000	1,1
16	Xã Đăk Ring	Xã Măng Bút	Đất trồng cây hằng năm khác	17.000	18.400	1,1
17	Xã Đăk Ring	Xã Măng Bút	Đất trồng cây lâu năm	17.000	18.200	1,1
18	Xã Đăk Ring	Xã Măng Bút	Đất chuyên trồng lúa	37.000	40.800	1,1
19	Xã Đăk Ring	Xã Măng Bút	Đất trồng lúa còn lại	28.000	31.600	1,1
20	Xã Đăk Ring	Xã Măng Bút	Đất nuôi trồng thủy sản	22.000	23.000	1,0
21	Xã Đăk Nê	Xã Măng Bút	Đất trồng cây hằng năm khác	17.000	17.800	1,0
22	Xã Đăk Nê	Xã Măng Bút	Đất trồng cây lâu năm	17.000	17.700	1,0
23	Xã Đăk Nê	Xã Măng Bút	Đất trồng lúa còn lại	28.000	31.000	1,1
24	Xã Măng Bút	Xã Măng Bút	Đất trồng cây hằng năm khác	17.000	18.900	1,1
25	Xã Măng Bút	Xã Măng Bút	Đất trồng cây lâu năm	17.000	18.500	1,1
26	Xã Măng Bút	Xã Măng Bút	Đất chuyên trồng lúa	37.000	41.400	1,1

Stt	ĐVHC cũ	Xã/Phường mới	Loại đất	Giá đất QĐHH	Giá đất bồi thường	Tỷ lệ Giá bồi thường/ Giá theo QĐHH
27	Xã Măng Bút	Xã Măng Bút	Đất trồng lúa còn lại	28.000	32.000	1,1
28	Xã Đăk Rìng	Xã Măng Bút	Đất trồng cây hằng năm khác	17.000	18.400	1,1
29	Xã Đăk Rìng	Xã Măng Bút	Đất trồng cây lâu năm	17.000	18.200	1,1
30	Xã Đăk Rìng	Xã Măng Bút	Đất chuyên trồng lúa	37.000	40.800	1,1
31	Xã Đăk Rìng	Xã Măng Bút	Đất trồng lúa còn lại	28.000	31.600	1,1
32	Xã Đăk Rìng	Xã Măng Bút	Đất nuôi trồng thủy sản	22.000	23.000	1,0
33	Xã Đăk Nê	Xã Măng Bút	Đất trồng cây hằng năm khác	17.000	17.800	1,0
34	Xã Đăk Nê	Xã Măng Bút	Đất trồng cây lâu năm	17.000	17.700	1,0
35	Xã Đăk Nê	Xã Măng Bút	Đất trồng lúa còn lại	28.000	31.000	1,1
36	Xã Vinh Quang	Xã Ngọc Bay	Đất trồng cây hằng năm khác	24.000	68.600	2,9
37	Xã Ngọc Réo	Xã Ngọc Réo	Đất chuyên trồng lúa	49.000	70.738	1,4
38	Xã Ngọc Réo	Xã Ngọc Réo	Đất trồng lúa còn lại	34.000	47.444	1,4
39	Xã Ngọc Réo	Xã Ngọc Réo	Đất trồng cây hằng năm khác	24.000	36.046	1,5
40	Xã Ngọc Réo	Xã Ngọc Réo	Đất trồng cây lâu năm	21.000	43.939	2,1
41	Xã Ngọc Réo	Xã Ngọc Réo	Đất nuôi trồng thủy sản	29.000	45.027	1,6
42	Xã Nghĩa Hòa	Xã Tư Nghĩa	Đất chuyên trồng lúa	63.000	63.000	1,0
43	Xã Nghĩa Hòa	Xã Tư Nghĩa	Đất trồng cây hằng năm khác	63.000	63.000	1,0
44	Xã Nghĩa Hòa	Xã Tư Nghĩa	Đất nuôi trồng thủy sản	59.000	59.000	1,0
45	Xã Tịnh Khê	Xã Tịnh Khê	Đất trồng cây hằng năm khác	63.000	63.000	1,0
46	Xã Nghĩa Hòa	Xã Tư Nghĩa	Đất nuôi trồng thủy sản	59.000	59.000	1,0
47	Xã Nghĩa Hòa	Xã Tư Nghĩa	Đất trồng cây hằng năm khác	63.000	63.000	1,0

Stt	ĐVHC cũ	Xã/Phường mới	Loại đất	Giá đất QĐHH	Giá đất bồi thường	Tỷ lệ Giá bồi thường/ Giá theo QĐHH
48	Xã Nghĩa Hòa	Xã Tư Nghĩa	Đất nuôi trồng thủy sản	59.000	59.000	1,0
49	Xã An Phú	Xã An Phú	Đất trồng cây hàng năm khác	63.000	63.000	1,0

2.2. Đối với Phương pháp thu nhập

Về doanh thu:

- Giá bán: Tham khảo các báo cáo thị trường về giá cả trên địa bàn và qua khảo sát thực tế tại địa phương.

- Sản lượng (năng suất): dựa trên Niên giám thống kê của tỉnh Quảng Ngãi; Niên giám thống kê cấp huyện trên địa bàn 02 tỉnh Quảng Ngãi cũ và Kontum cũ.

Về giá thành (chi phí): Căn cứ theo Quyết định số 1433/QĐ-UBND ngày 28/09/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Định mức kỹ thuật một số cây trồng vật nuôi, vật tư áp dụng trong lĩnh vực nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và Quyết định số 81/2024/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của UBND tỉnh Kontum ban hành quy trình sản xuất một số loại cây trồng, vật nuôi là thủy sản trên địa bàn tỉnh Kontum;

+ Bản tin thị trường giá nông sản thuộc Trung tâm khuyến nông tỉnh Quảng Ngãi (<https://khuyennong.quangngai.gov.vn/>).

+ Các báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ chuyên môn và phương hướng nhiệm vụ chuyên môn các năm 2022, 2023, 2024, 2025; Phụ lục đánh giá hiệu quả một số cây trồng trên địa bàn của Chi Cục trồng trọt và bảo vệ thực vật – Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Kontum.

+ Thông tin thu thập tham khảo từ người dân trong quá trình điều tra khảo sát.

Về thông tin lãi suất tiền gửi tiết kiệm: Căn cứ văn bản cung cấp lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VNĐ của 04 Ngân hàng gồm: Agribank, BIDV, Viettinbank, Vietcombank;

Ngoài ra, kết hợp thêm thông tin khác để tham khảo, kiểm tra đối chiếu là thông tin giá đất tại quy định hiện hành:

Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 về việc Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 – 2024)

Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024)

Quyết định Số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 ban hành bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 về Điều chỉnh Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum

Sau khi tiến hành việc điều tra, ECOVIS AFA VIETNAM đã thực hiện tổng hợp kết quả điều tra, phân tích, tổng hợp giá đất tại các điểm điều tra.

Căn cứ vào kết quả khảo sát các thông tin giao dịch trên thị trường, tâm lý mua bán, độ phân tán của các mức giá giao dịch thực tế trên thị trường, nhận định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất... ECOVIS AFA VIETNAM thực hiện việc phân tích, tổng hợp thông tin để tìm ra một mức giá đại diện cho từng loại đất cho các loại đường, khu vực khác nhau.

2.3. Cập nhật, bổ sung tuyến đường mới

Trong quá trình điều tra, khảo sát, thu thập thông tin, ECOVIS AFA VIETNAM phối hợp với Sở NN&MT thực hiện việc cập nhật, bổ sung các tuyến đường đoạn đường trên địa bàn các đơn vị hành chính mới theo các Công văn của 96 UBND các xã, phường, đặc khu đã gửi về thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh thì có bổ sung **174 tuyến đường mới**

Chi tiết các tuyến đường mới bổ sung, tuyến đường điều chỉnh trên từng địa bàn theo Phụ lục kèm Báo cáo thuyết minh.

III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN BẢNG GIÁ ĐẤT HIỆN HÀNH

Qua 5 năm thực hiện giá đất theo các quyết định quy định và bổ sung Bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; và quyết định sửa đổi bổ sung Bảng giá đất áp dụng đến hết năm 2025. Nhìn chung, Bảng giá đất hiện hành cơ bản đáp ứng được các yêu cầu về tính thuế đối với việc sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất; tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất; tính tiền khi chuyển mục đích sử dụng đất; thu lệ phí trước bạ; tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm về đất đai. Việc quy định này đảm bảo tính công bằng giữa quyền và nghĩa vụ tài chính về đất đai của các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, do cơ chế một giá để sử dụng vào nhiều mục đích khác nhau nên khi xây dựng bảng giá đất có xem xét đến điều kiện về mức sống, thu nhập của đại đa số dân cư với khả năng thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước nhất là thực hiện nghĩa vụ tài chính để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất nên thực tế giá đất quy định tại các Quyết định hiện hành vẫn còn sự chênh lệch so với giá đất giao dịch trên thị trường.

Ngoài ra, việc quy định nguyên tắc xây dựng vị trí, khu vực, tuyến đường, đoạn đường trong Quy định hiện hành của 2 tỉnh là khác nhau. Một số quy định về trường hợp cụ thể, loại đất khác (ví dụ như quy định về chiều sâu thửa đất, tỷ lệ đất thương mại dịch vụ, cơ sở sản xuất phi nông nghiệp so với đất ở, các loại đất như đất chăn nuôi tập trung, đất sử dụng cho hoạt động khai thác khoáng sản, đất xây dựng công trình sự nghiệp ...) hiện chưa được đồng bộ. Do đó, cần phải có quy định ban hành về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong xây dựng Bảng giá đất để công bố lần đầu và ban hành vào ngày 01/01/2026 trên toàn tỉnh được đồng bộ và thống nhất.

Đối với dự thảo xây dựng bảng giá đất để áp dụng từ ngày 01/01/2026, ECOVIS AFA VIETNAM đề xuất xây dựng dựa trên nền tảng giá thu thập, khảo sát, điều tra thị trường

phù hợp với quy định tại Luật Đất đai năm 2024. Đồng thời mức giá trên địa bàn toàn tỉnh đều điều chỉnh tăng lên để phù hợp với mặt bằng chung, tuy nhiên vẫn đảm bảo hài hòa giữa các mục đích sử dụng Bảng giá đất.

C. ĐÁNH GIÁ SỰ PHÙ HỢP CỦA GIÁ ĐẤT TRONG DỰ THẢO BẢNG GIÁ ĐẤT SO VỚI KẾT QUẢ THU THẬP THÔNG TIN, ĐIỀU TRA KHẢO SÁT GIÁ ĐẤT

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đã thể chế các định hướng trong Văn kiện Đại hội Đảng Khóa XIII, các Nghị quyết của Đảng, của Quốc hội. Đặc biệt, đã thể chế hóa 03 mục tiêu tổng quát, 06 mục tiêu cụ thể, 06 nhóm giải pháp và 08 nhóm chính sách lớn tại Nghị quyết số 18-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương và giải quyết các vấn đề đặt ra từ thực tiễn, phù hợp với xu thế phát triển. Một trong những nội dung mới của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 là việc hoàn thiện cơ chế **xác định giá đất theo nguyên tắc thị trường**, Luật đã **bỏ quy định khung giá đất** của Chính phủ; đối với Bảng giá đất được xây dựng định kỳ hàng năm, được công khai và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm phù hợp với cơ chế thị trường và được áp dụng để xác định 12 nghĩa vụ tài chính được phân thành 02 nhóm gồm 11 nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất như tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao, cho thuê đất, chuyển mục đích, công nhận quyền sử dụng đất hay các loại thuế, phí, lệ phí... theo quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật và xác định giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở. Ngoài ra, đối với nhóm này, Luật còn bổ sung nguyên tắc “Trường hợp chưa có giá đất trong bảng giá đất thì phải bổ sung bảng giá đất để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất cho người được bố trí tái định cư” theo quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật.

Qua kết quả kiểm tra, rà soát thông tin giá giao dịch trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Cơ quan thuế; phiếu điều tra, khảo sát giá mặt bằng chung thì ECOVIS AFA VIETNAM xác định mức giá như sau:

Mức giá của vị trí đất được xác định bằng bình quân số học mức giá của các thửa đất đã điều tra, khảo sát tại từng vị trí đất. Đối với loại đất mà tại một hay một số vị trí đất không có thông tin về giá đất quy định tại khoản 2, điều 19, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP thì căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất hiện hành, mức giá của các vị trí đất khác đã được xác định của loại đất đó, áp dụng phương pháp so sánh để xác định mức giá của các vị trí đất còn lại.

I. Kết quả thu thập thông tin giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Cơ quan thuế:

Qua kết quả thực hiện việc khảo sát, điều tra, phân tích tổng hợp thông tin giá đất thị trường trên địa bàn toàn tỉnh Quảng Ngãi cho thấy mức giá giao dịch thể hiện qua các hợp đồng chuyển nhượng chưa phản ánh theo giá trị thực giao dịch trên thị trường.

Mức giá phụ thuộc vào giá kê khai của người sử dụng đất nên mức giá biến động cao hơn hoặc thấp hơn mức giá quy định của UBND tỉnh. Tuy nhiên, căn cứ vào Khoản 2, Điều 4, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP về giá đất thì “*Trên cơ sở thông tin thu thập được để xác định giá mặt bằng chung; giá mặt bằng chung là bình quân số học của các giá đất thu thập được. Tổ chức thực hiện định giá đất lựa chọn thông tin giá đất theo thứ tự ưu tiên đối với thông tin gần giá mặt bằng chung*”

Với nguồn dữ liệu thu thập được từ Cơ quan Thuế, ECOVIS AFA VIETNAM đã thực hiện việc loại trừ các giao dịch mang tính đột biến và xác định giá mặt bằng chung cho từng địa bàn cấp xã, phường, đặc khu. Cụ thể mức giá giao dịch trên hợp đồng chuyển nhượng so với giá được UBND tỉnh quy định như sau:

Stt	Tên xã, phường	Tỷ lệ	Stt	Tên xã, phường	Tỷ lệ	Stt	Tên xã, phường	Tỷ lệ
	Bình quân	1,11		Bình quân	1,13	81	Xã Sơn Thủy	1,00
1	phường Kon Tum	1,13	41	Phường Cẩm Thành	1,08	82	Xã Sơn Kỳ	1,00
2	phường Đắk Cấm	1,19	42	Phường Trương Quang Trọng	1,14	83	Xã Sơn Tây	1,00
3	phường Đắk Bla	1,25	43	Phường Nghĩa Lộ	1,08	84	Xã Sơn Tây Thượng	1,00
4	xã Ngọc Bay	1,05	44	Xã Tịnh Khê	1,21	85	Xã Sơn Tây Hạ	1,00
5	xã Ia Chim	1,15	45	Xã An Phú	1,20	86	Xã Minh Long	1,00
6	xã Đắk Rơ Wa	1,12	46	Phường Trà Câu	1,20	87	Xã Sơn Mai	1,00
7	xã Đắk Pxi	1,02	47	Phường Đức Phổ	1,21	88	Xã Ba Vì	1,00
8	xã Đắk Mar	1,12	48	Phường Sa Huỳnh	1,20	89	Xã Ba Tô	1,00
9	xã Đắk Ui	1,07	49	Xã Nguyễn Nghiêm	1,19	90	Xã Ba Dinh	1,00
10	xã Ngọc Réo	1,14	50	Xã Khánh Cường	1,15	91	Xã Ba Tơ	1,00
11	xã Đắk Hà	1,16	51	Xã Bình Minh	1,20	92	Xã Ba Vinh	1,00
12	xã Ngọc Tụ	1,04	52	Xã Bình Chương	1,20	93	Xã Ba Động	1,00
13	xã Đắk Tô	1,07	53	Xã Bình Sơn	1,20	94	Xã Đặng Thùy Trâm	1,00
14	xã Kon Đào	1,04	54	Xã Vạn Tường	1,21	95	Xã Ba Xa	1,00
15	xã Đắk Sao	1,70	55	Xã Đông Sơn	1,20	96	Đặc khu Lý Sơn	1,00
16	xã Đắk Tờ Kan	1,23	56	Xã Trường Giang	1,12			
17	xã Tu Mơ Rông	1,01	57	Xã Ba Gia	1,12			
18	xã Măng Ri	1,12	58	Xã Sơn Tịnh	1,12			
19	xã Bờ Y	1,05	59	Xã Thọ Phong	1,12			
20	xã Sa Loong	1,01	60	Xã Tư Nghĩa	1,20			
21	xã Dục Nông	1,01	61	Xã Vệ Giang	1,21			
22	xã Xốp	1,06	62	Xã Nghĩa Giang	1,21			
23	xã Ngọc Linh	1,00	63	Xã Trà Giang	1,22			
24	xã Đắk Plô	1,01	64	Xã Nghĩa Hành	1,15			
25	xã Đắk Pék	1,02	65	Xã Đình Cương	1,10			
26	xã Đắk Môn	1,01	66	Xã Thiện Tín	1,15			
27	xã Đắk Long	1,16	67	Xã Phước Giang	1,15			
28	xã Sa Thầy	1,16	68	Xã Long Phụng	1,15			
29	xã Sa Bình	1,09	69	Xã Mỏ Cày	1,16			
30	xã Ya Ly	1,15	70	Xã Mộ Đức	1,15			
31	xã Rờ Kơi	1,19	71	Xã Lân Phong	1,15			
32	xã Mô Rai	1,20	72	Xã Trà Bồng	1,00			
33	xã Ia Tơi	1,04	73	Xã Đông Trà Bồng	1,00			

Stt	Tên xã, phường	Tỷ lệ
34	xã Ia Đal	1,02
35	xã Đăk Kôi	1,02
36	xã Kon Braih	1,02
37	xã Đăk Rve	1,02
38	xã Măng Đen	1,31
39	xã Măng Bút	1,13
40	xã Kon Plông	1,03

Stt	Tên xã, phường	Tỷ lệ
74	Xã Tây Trà	1,00
75	Xã Thanh Bồng	1,00
76	Xã Cà Đam	1,03
77	Xã Tây Trà Bồng	1,00
78	Xã Sơn Hạ	1,00
79	Xã Sơn Linh	1,00
80	Xã Sơn Hà	1,00

Stt	Tên xã, phường	Tỷ lệ
-----	----------------	-------

II. Kết quả thu thập thông tin từ điều tra, khảo sát

Qua thu thập thông tin từ việc điều tra, khảo sát đánh giá tình hình thực tế thì giá trị giao dịch mặt bằng chung trong điều kiện bình thường đối với đất ở trên địa bàn toàn tỉnh so với Giá đất theo quy định hiện hành của UBND tỉnh như sau:

Stt	Tên xã, phường	Tỷ lệ
	Bình quân	1,85
1	phường Kon Tum	1,64
2	phường Đăk Cẩm	1,85
3	phường Đăk Bla	2,07
4	xã Ngọc Bay	1,42
5	xã Ia Chim	1,66
6	xã Đăk Rơ Wa	1,45
7	xã Đăk Pxi	1,28
8	xã Đăk Mar	2,16
9	xã Đăk Ui	2,33
10	xã Ngọc Réo	2,78
11	xã Đăk Hà	4,64
12	xã Ngọc Tụ	1,17
13	xã Đăk Tô	2,18
14	xã Kon Đào	1,13
15	xã Đăk Sao	1,70
16	xã Đăk Tờ Kan	1,39
17	xã Tu Mơ Rông	1,12
18	xã Măng Ri	1,16
19	xã Bờ Y	2,30
20	xã Sa Loong	1,13
21	xã Dục Nông	1,89
22	xã Xốp	1,21

Stt	Tên xã, phường	Tỷ lệ
	Bình quân	1,91
41	Phường Cẩm Thành	1,37
42	Phường Trương Quang Trọng	1,53
43	Phường Nghĩa Lộ	1,37
44	Xã Tịnh Khê	1,58
45	Xã An Phú	1,58
46	Phường Trà Câu	1,99
47	Phường Đức Phổ	1,61
48	Phường Sa Huỳnh	1,71
49	Xã Nguyễn Nghiêm	1,50
50	Xã Khánh Cường	1,61
51	Xã Bình Minh	3,33
52	Xã Bình Chương	4,47
53	Xã Bình Sơn	2,43
54	Xã Vạn Tường	2,48
55	Xã Đông Sơn	3,94
56	Xã Trường Giang	2,21
57	Xã Ba Gia	2,19
58	Xã Sơn Tịnh	2,07
59	Xã Thọ Phong	2,02
60	Xã Tư Nghĩa	1,61
61	Xã Vệ Giang	2,06
62	Xã Nghĩa Giang	2,59

Stt	Tên xã, phường	Tỷ lệ
81	Xã Sơn Thủy	1,54
82	Xã Sơn Kỳ	1,69
83	Xã Sơn Tây	1,10
84	Xã Sơn Tây Thượng	1,08
85	Xã Sơn Tây Hạ	1,00
86	Xã Minh Long	1,54
87	Xã Sơn Mai	1,41
88	Xã Ba Vì	1,54
89	Xã Ba Tô	1,51
90	Xã Ba Đình	1,52
91	Xã Ba Tư	1,50
92	Xã Ba Vinh	1,55
93	Xã Ba Động	1,52
94	Xã Đặng Thùy Trâm	1,50
95	Xã Ba Xa	1,57
96	Đặc khu Lý Sơn	1,57

Stt	Tên xã, phường	Tỷ lệ
23	xã Ngọc Linh	1,16
24	xã Đắk Plô	1,09
25	xã Đắk Pék	2,00
26	xã Đắk Môn	1,04
27	xã Đắk Long	1,26
28	xã Sa Thầy	2,59
29	xã Sa Bình	2,52
30	xã Ya Ly	3,12
31	xã Rờ Koi	2,10
32	xã Mô Rai	2,76
33	xã Ia Toi	2,46
34	xã Ia Đal	2,29
35	xã Đắk Kôi	1,10
36	xã Kon Braih	1,07
37	xã Đắk Rve	1,09
38	xã Măng Đen	4,28
39	xã Măng Bút	1,22
40	xã Kon Plông	1,11

Stt	Tên xã, phường	Tỷ lệ
63	Xã Trà Giang	2,39
64	Xã Nghĩa Hành	1,89
65	Xã Đình Cương	1,93
66	Xã Thiện Tín	2,92
67	Xã Phước Giang	2,44
68	Xã Long Phụng	1,51
69	Xã Mỏ Cày	1,47
70	Xã Mộ Đức	1,41
71	Xã Lân Phong	1,50
72	Xã Trà Bồng	1,45
73	Xã Đông Trà Bồng	1,24
74	Xã Tây Trà	1,13
75	Xã Thanh Bồng	1,14
76	Xã Cà Đam	1,17
77	Xã Tây Trà Bồng	1,14
78	Xã Sơn Hạ	1,50
79	Xã Sơn Linh	1,48
80	Xã Sơn Hà	1,62

Stt	Tên xã, phường	Tỷ lệ
-----	----------------	-------

D. QUY ĐỊNH KHU VỰC, VỊ TRÍ ĐẤT; CÁC PHƯƠNG PHÁP ĐỊNH GIÁ ĐẤT VÀ MỨC GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRONG DỰ THẢO BẢNG GIÁ ĐẤT; PHƯƠNG ÁN GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

I. ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG BẢNG GIÁ ĐẤT

Việc xây dựng Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để áp dụng từ 01/01/2026 được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024. Theo đó, Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

- Khoản 3, Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“ Điều 111. Bố trí tái định cư

...

3. Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư...”

- Khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai 2024 quy định:

“Điều 159. Bảng giá đất

1. Bảng giá đất được áp dụng cho các trường hợp sau đây:

a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia

đình, cá nhân; chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân;

b) Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm;

c) Tính thuế sử dụng đất;

d) Tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân;

đ) Tính lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

e) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

g) Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý, sử dụng đất đai;

h) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với hộ gia đình, cá nhân;

i) Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

k) Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân;

l) Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê.”

II. CĂN CỨ, CÁCH THỨC XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT

2 Căn cứ xây dựng bảng giá đất

Căn cứ Điều 11 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP thì việc xây dựng Bảng giá đất phải thực hiện theo các căn cứ sau:

- Nguyên tắc, căn cứ, phương pháp định giá đất theo quy định tại Điều 158 Luật đất đai;
- Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp so sánh, thu nhập, thặng dư và hệ số điều chỉnh quy định tại các Điều 4,5,6,7 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;
- Kết quả tổng hợp, phân tích thông tin về giá đất thị trường;
- Kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành;
- Các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai, các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất

3. Cách thức xây dựng Bảng giá đất

- Căn cứ Khoản 2, Điều 159 Luật đất đai 2024 ngày 18/01/2024 thì Bảng giá đất được xây dựng theo khu vực, vị trí. Đối với khu vực có bản đồ địa chính số và cơ sở dữ liệu giá đất thì xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn.

Việc xây dựng Bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn phải đảm bảo các điều kiện sau:

+ Có bản đồ địa chính số được chỉnh lý, cập nhật khi có sự thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất và các yếu tố khác có liên quan đến nội dung bản đồ địa chính và đồng thời được cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai theo quy định của pháp luật về bản đồ địa chính.

+ Có cơ sở dữ liệu giá đất gồm: Giá đất được ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, thông tin giá đất thu thập qua điều tra, khảo sát trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm định giá đất trở về trước.

Tuy nhiên, qua quá trình điều tra khảo sát, thu thập thông tin thì hiện tại trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi chưa có bản đồ địa chính số trên toàn tỉnh, các điều kiện về nhân lực kinh phí cũng như nguồn cơ sở dữ liệu giá đất vẫn còn hạn chế nên chưa đủ điều kiện để thực hiện việc xây dựng Bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn => ***Đơn vị tư vấn đề xuất thực hiện xây dựng bảng giá đất theo Khu vực, vị trí.***

III. NGUYÊN TẮC, CĂN CỨ, ÁP DỤNG PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT VÀ XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành.

Trong đó căn cứ Điều 158 Luật Đất đai năm 2024, quy định nguyên tắc, căn cứ, phương pháp định giá đất, cụ thể:

“1. Việc định giá đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

- a) *Phương pháp định giá đất theo nguyên tắc thị trường;*
- b) *Tuân thủ đúng phương pháp, trình tự, thủ tục định giá đất;*
- c) *Bảo đảm trung thực, khách quan, công khai, minh bạch;*
- d) *Bảo đảm tính độc lập giữa tổ chức tư vấn xác định giá đất, Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể và cơ quan hoặc người có thẩm quyền quyết định giá đất;*
- đ) *Bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư.*

Trong đó:

Nguyên tắc thị trường là nguyên tắc yêu cầu việc định giá phải dựa trên giá trị thị trường, giá đất phải phản ánh đúng giá trị thực tế của thị trường bất động sản tại thời điểm xác định giá, đảm bảo tính công bằng, minh bạch tránh tình trạng giá đất bị đẩy cao hoặc hạ thấp bất hợp lý.

Ngoài ra, việc xây dựng Bảng giá đất phải tuân thủ theo các phương pháp, quy trình theo pháp luật quy định, đảm bảo trung thực, khách quan, công khai, minh bạch và tính độc lập giữa tổ chức tư vấn, hội đồng thẩm định bảng giá đất và cơ quan/người có thẩm quyền quyết định giá đất.

Giá đất là cơ sở để thực hiện các nghĩa vụ tài chính từ đất đai. Trong việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai luôn tồn tại sự xung đột lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng

đất và nhà đầu tư. Do đó, việc xây dựng Bảng giá đất phải đảm bảo mọi bên liên quan đều được bảo vệ và cân bằng các lợi ích.

2. Căn cứ định giá đất bao gồm:

- a) Mục đích sử dụng đất được đưa ra định giá;
- b) Thời hạn sử dụng đất. Đối với đất nông nghiệp đã được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất nông nghiệp, đất nông nghiệp trong hạn mức nhận chuyển quyền thì không căn cứ vào thời hạn sử dụng đất;
- c) Thông tin đầu vào để định giá đất theo các phương pháp định giá đất;
- d) Yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất;
- đ) Quy định của pháp luật có liên quan tại thời điểm định giá đất.

3. Thông tin đầu vào để định giá đất theo các phương pháp định giá đất quy định tại điểm c khoản 2 Điều này bao gồm:

- a) Giá đất được ghi nhận trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá;
- b) Giá đất được ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính;
- c) Giá đất thu thập qua điều tra, khảo sát đối với trường hợp chưa có thông tin giá đất quy định tại điểm a và điểm b khoản này;
- d) Thông tin về doanh thu, chi phí, thu nhập từ việc sử dụng đất.

4. Thông tin giá đất đầu vào quy định tại các điểm a, b và c khoản 3 Điều này là thông tin được hình thành trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm định giá đất quy định tại khoản 2 Điều 91 và khoản 3 Điều 155 của Luật này trở về trước.

Việc sử dụng thông tin được thu thập quy định tại khoản này ưu tiên sử dụng thông tin gần nhất với thời điểm định giá đất.

5. Các phương pháp định giá đất bao gồm:

- Căn cứ Khoản 5, Điều 158 Luật đất đai 2024 ngày 18/01/2024, có 04 phương pháp định giá đất gồm:

- + Phương pháp so sánh;
- + Phương pháp thu nhập;
- + Phương pháp thặng dư;
- + Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

- Qua các số liệu thu thập được thì đơn vị tư vấn lựa chọn 02 phương pháp chính là Phương pháp so sánh và phương pháp thu nhập để xác định giá đất, cụ thể:

+ **Đối với đất ở:** Qua điều tra khảo sát thu thập thông tin, trong thời gian 24 tháng kể từ thời điểm định giá có các giao dịch trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đủ điều kiện để sử dụng phương pháp so sánh theo quy định tại Luật Đất đai 2024 và Nghị định 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định. Do đó, đơn vị tư vấn áp dụng **phương pháp so sánh** để tính toán các đơn giá tại các tuyến đường trên địa bàn tỉnh. Cụ thể phương pháp so sánh như sau:

“Phương pháp so sánh được thực hiện bằng cách điều chỉnh mức giá của các thửa đất có cùng mục đích sử dụng đất, tương đồng nhất định về các yếu tố có ảnh hưởng đến giá

đất đã chuyển nhượng trên thị trường, đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quyết định trúng đấu giá thông qua việc phân tích, so sánh các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất sau khi đã loại trừ giá trị tài sản gắn liền với đất (nếu có) để xác định giá của thửa đất cần định”

+ **Đối với đất nông nghiệp:** Trong thời gian 24 tháng kể từ thời điểm khảo sát có giao dịch trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đối với đất nông nghiệp. Qua rà soát phân tích đánh giá thực tiễn giá đất nông nghiệp trong các hợp đồng chuyển nhượng thì:

✓ Mức giá có sự biến động với phổ giá rộng, mức chênh lệch quá 15% so với giá chỉ dẫn bình quân nên không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh.

✓ Đa số các giao dịch đất nông nghiệp có mục đích nhằm chuyển đổi sang đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở nhằm đầu cơ.

✓ Giá đất nông nghiệp chuyển nhượng trên thị trường bị ảnh hưởng bởi yếu tố từ chờ chính sách đền bù, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất việc này vô tình đẩy giá mua lên cao.

✓ Đất nông nghiệp chuyển nhượng chủ yếu sử dụng không đúng vào việc sản xuất nông nghiệp và không phản ánh đúng hiệu quả từ đất nông nghiệp tạo ra.

**Bảng tổng hợp giá giao dịch một số loại đất nông nghiệp
theo hợp đồng chuyển nhượng**

Stt	Xã/phường	Đất trồng cây hàng năm			Đất trồng cây lâu năm		
		Giá giao dịch	Giá QĐ HH cao nhất	Chênh lệch	Giá giao dịch	Giá QĐ HH cao nhất	Chênh lệch
1	phường Đắk Bla	86.011	77.500	11%	111.752	52.000	115%
2	phường Đắk Cẩm	83.488	77.500	8%	55.237	52.000	6%
3	phường Kon Tum	111.091	77.500	43%		52.000	-100%
4	xã Bờ Y	39.855	46.000	-13%	24.864	29.000	-14%
5	xã Đắk Hà	78.258	38.000	106%	45.790	22.000	108%
6	xã Đắk Kôi	15.000	33.000	-55%	14.463	13.000	11%
7	xã Đắk Long	37.886	28.500	33%	18.299	15.000	22%
8	xã Đắk Mar	73.339	36.500	101%	46.705	21.000	122%
9	xã Đắk Môn	50.412	28.500	77%	30.170	15.000	101%
10	xã Đắk Pék	41.119	30.500	35%	20.300	18.000	13%
11	xã Đắk Plô	39.747	28.500	39%	16.981	15.000	13%
12	xã Đắk Pxi	16.207	36.500	-56%	25.635	21.000	22%
13	xã Đắk Rơ Wa	75.213	70.000	7%	49.442	45.000	10%
14	xã Đắk Rve	32.715	37.000	-12%	13.494	17.000	-21%
15	xã Đắk Sao	60.554	22.000	175%	52.345	14.000	274%
16	xã Đắk Tô	24.475	35.000	-30%	23.104	21.000	10%
17	xã Đắk Tờ Kan	90.226	22.000	310%		14.000	
18	xã Đắk Ui	28.949	36.500	-21%	23.219	21.000	11%
19	xã Dục Nông	29.053	39.500	-26%	20.513	23.000	-11%
20	xã Ia Chim	52.314	70.000	-25%	37.521	45.000	-17%
21	xã Ia Toi		25.000		64.261	11.000	484%

Stt	Xã/phường	Đất trồng cây hàng năm			Đất trồng cây lâu năm		
		Giá giao dịch	Giá QĐ HH cao nhất	Chênh lệch	Giá giao dịch	Giá QĐ HH cao nhất	Chênh lệch
22	xã Kon Braih	32.545	33.000	-1%	29.488	13.000	127%
23	xã Kon Đào	14.095	32.000	-56%	12.931	18.000	-28%
24	xã Kon Plông	40.818	27.000	51%	50.167	20.000	151%
25	xã Măng Bút	13.714	27.000	-49%	32.546	17.000	91%
26	xã Măng Đen	73.460	35.000	110%	40.494	20.000	102%
27	xã Măng Ri	13.142	20.500	-36%	18.897	13.000	45%
28	xã Mô Rai	75.916	29.500	157%	39.587	13.000	205%
29	xã Ngọc Linh		27.500		61.192	15.000	308%
30	xã Ngọc Bay	64.635	70.000	-8%	25.135	45.000	-44%
31	xã Ngọc Réo	31.831	36.500	-13%	20.536	21.000	-2%
32	xã Ngọc Tụ	26.420	30.500	-13%	15.420	15.000	3%
33	xã Rờ Koi	16.159	29.500	-45%	12.784	13.000	-2%
34	xã Sa Bình	26.993	29.500	-8%	20.048	13.000	54%
35	xã Sa Loong	26.160	39.500	-34%	16.397	23.000	-29%
36	xã Sa Thầy	69.227	32.000	116%	31.407	16.000	96%
37	xã Tu Mơ Rông	47.703	22.000	117%	21.937	14.000	57%
38	xã Xốp	20.568	28.500	-28%	11.650	15.000	-22%
39	xã Ya Ly	44.565	29.500	51%	28.628	13.000	120%
40	phường Cẩm Thành	96.918	68.000	42,5%		68.000	
41	phường Đức Phổ	69.347	63.000	10,1%		63.000	
42	phường Nghĩa Lộ	96.749	63.000	53,6%		63.000	
43	phường Sa Huỳnh	81.283	63.000	29,0%		63.000	
44	phường Trà Câu	80.626	63.000	28,0%	72.785	63.000	15,5%
45	phường Trương Quang Trọng	85.555	68.000	25,8%	56.912	68.000	-16,3%
46	xã An Phú	80.330	63.000	27,5%	111.336	63.000	76,7%
47	xã Ba Gia	42.108	63.000	-33,2%	28.236	63.000	-55,2%
48	xã Bình Chương	71.506	63.000	13,5%	57.656	63.000	-8,5%
49	xã Bình Minh	65.427	63.000	3,9%	43.645	63.000	-30,7%
50	xã Bình Sơn	85.740	63.000	36,1%	93.367	63.000	48,2%
51	xã Đông Sơn	75.680	63.000	20,1%	73.022	63.000	15,9%
52	xã Đông Trà Bồng		48.000		17.905	48.000	-62,7%
53	xã Khánh Cường	71.248	63.000	13,1%		63.000	
54	xã Minh Long	32.864	48.000	-31,5%	40.391	48.000	-15,9%
55	xã Nghĩa Giang	66.158	63.000	5,0%	68.743	63.000	9,1%
56	xã Nghĩa Hành	72.851	63.000	15,6%		63.000	
57	xã Nguyễn Nghiêm	62.462	63.000	-0,9%		63.000	
56	xã Phước Giang	45.041	63.000	-28,5%	41.186	63.000	-34,6%
57	xã Sơn Hà	40.712	48.000	-15,2%	53.869	48.000	12,2%
58	xã Sơn Hạ	52.421	48.000	9,2%	48.383	48.000	0,8%
59	xã Sơn Kỳ	49.201	48.000	2,5%		48.000	
60	xã Sơn Linh	60.241	48.000	25,5%		48.000	

Stt	Xã/phường	Đất trồng cây hàng năm			Đất trồng cây lâu năm		
		Giá giao dịch	Giá QĐ HH cao nhất	Chênh lệch	Giá giao dịch	Giá QĐ HH cao nhất	Chênh lệch
61	xã Sơn Mai	51.497	48.000	7,3%	47.122	48.000	-1,8%
62	xã Sơn Tây	58.332	48.000	21,5%		48.000	
63	xã Sơn Thủy	46.413	48.000	-3,3%		48.000	
64	xã Sơn Tịnh	62.396	63.000	-1,0%	42.546	63.000	-32,5%
65	xã Thiện Tín	46.682	63.000	-25,9%		63.000	
66	xã Thọ Phong	54.880	63.000	-12,9%	50.415	63.000	-20,0%
67	xã Tịnh Khê	80.189	63.000	27,3%	50.914	63.000	-19,2%
68	xã Trà Bồng		48.000		75.007	48.000	56,3%
69	xã Trà Giang	58.001	48.000	20,8%	36.872	48.000	-23,2%
70	xã Trường Giang	63.790	63.000	1,3%	25.269	63.000	-59,9%
71	xã Tư Nghĩa	81.723	63.000	29,7%		63.000	
72	xã Vạn Tường	84.400	63.000	34,0%	78.317	63.000	24,3%
73	xã Vệ Giang	65.440	63.000	3,9%		63.000	

Do đó, mức giá theo các giao dịch chuyển nhượng không đủ độ tin cậy để sử dụng phương pháp so sánh. Đơn vị tư vấn đề xuất áp dụng **phương pháp thu nhập** để tính toán giá đất nông nghiệp. Cụ thể phương pháp thu nhập như sau:

“Phương pháp thu nhập được thực hiện bằng cách lấy thu nhập ròng bình quân năm trên một diện tích đất chia cho lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng tại các ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trên địa bàn cấp tỉnh của 03 năm liền kề tính đến hết quý gần nhất có số liệu trước thời điểm định giá đất”.

- Theo hướng dẫn tại Điều 4 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính Phủ quy định về giá đất và Khoản 2 Điều 1 của Nghị định số 226/NĐ-CP ngày 15/-8/2025 quy định Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp so sánh là:

“1. Khảo sát, thu thập thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá, gồm:

a) Mục đích sử dụng đất;

b) Các yếu tố ảnh

h hưởng đến giá đất theo quy định tại Điều 8 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

2. Khảo sát, thu thập thông tin đối với thửa đất so sánh, gồm:

a) Thông tin đầu vào để định giá đất là giá đất đã hoàn thành chuyển nhượng trên thị trường, giá đất đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính quy định tại các điểm a, b và c khoản 3 Điều 158 Luật Đất đai;

b) Thông tin tại điểm a khoản này được lấy từ các nguồn: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; Văn phòng Đăng ký đất đai; Cơ quan thuế; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị, tổ chức đấu giá tài sản; sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát;

Trên cơ sở thông tin thu thập được để xác định giá mặt bằng chung; giá mặt bằng chung là bình quân số học của các giá đất thu thập được. Tổ chức thực hiện định giá đất lựa chọn thông tin giá đất theo thứ tự ưu tiên đối với thông tin gần giá mặt bằng chung;

c) Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất theo quy định tại Điều 8 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

3. Việc lựa chọn thông tin của các thửa đất so sánh thực hiện theo thứ tự ưu tiên như sau:

a) Có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá và không bị giới hạn bởi địa giới hành chính của các đơn vị hành chính cấp xã trong địa bàn hành chính cấp tỉnh. Trường hợp mở rộng phạm vi thu thập thông tin ngoài địa bàn hành chính cấp tỉnh, tổ chức thực hiện định giá đất phải giải trình cụ thể lý do trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định;

b) Tương đồng nhất định về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất;

c) Thông tin gần nhất với thời điểm định giá đất.

Trường hợp có nhiều nguồn thông tin khác nhau phát sinh tại cùng thời điểm thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; Văn phòng đăng ký đất đai; cơ quan thuế; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản; sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát; trường hợp thông tin được hình thành trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì được lựa chọn thông tin phù hợp tình hình thực tế về giá đất tại địa phương mà không căn cứ vào thứ tự ưu tiên nêu tại điểm này;”.

4. Trường hợp thửa đất so sánh có tài sản gắn liền với đất thì giá trị của tài sản gắn liền với đất (nếu có) của thửa đất so sánh được xác định như sau:

a) Đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng

Việc xác định giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

Giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất	=	Giá trị xây dựng mới tại thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất	-	Giá trị hao mòn đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất
---	---	---	---	--

Phương pháp tính giá trị xây dựng mới và giá trị hao mòn của tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành. Trường hợp chưa có quy định hoặc hướng dẫn về phương pháp tính giá trị xây dựng mới và giá trị hao mòn thì việc tính toán thực hiện căn cứ vào thông tin, số liệu thực tế thu thập được trên thị trường;

b) Đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

Đối với cây lâu năm thì giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất là giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản

phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch hoặc được xác định theo đơn giá bồi thường đối với cây lâu năm do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.

Đối với rừng trồng thì giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành; trường hợp chưa có quy định thì giá trị của tài sản gắn liền với đất được xác định bằng tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc được xác định theo đơn giá bồi thường đối với rừng trồng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.

5. Xác định giá của thửa đất so sánh như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị quyền sử dụng đất} \\ \text{của thửa đất so sánh} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{Giá trị quyền sử dụng đất} \\ \text{và tài sản gắn liền với đất-} \\ \text{của thửa đất so sánh} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá trị của tài sản gắn liền} \\ \text{với đất tại thời điểm chuyển} \\ \text{nhượng, trúng đấu giá quyền} \\ \text{sử dụng đất} \end{array}}{\text{Diện tích thửa đất so sánh}}$$

6. Căn cứ các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất quy định tại Điều 8 của Nghị định này và đặc điểm của thửa đất, khu đất cần định giá, việc điều chỉnh giá của thửa đất so sánh theo giá trị tuyệt đối hoặc tỷ lệ phần trăm (%) thực hiện theo nguyên tắc nguyên tắc sau:

a) Lấy các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất cần định giá làm chuẩn để điều chỉnh giá của thửa đất so sánh; thực hiện điều chỉnh theo giá trị tuyệt đối trước, điều chỉnh theo tỷ lệ phần trăm (%) sau

b) Trường hợp có yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất so sánh theo hướng làm giảm giá đất so với thửa đất cần định giá thì điều chỉnh tăng mức giá đất của thửa đất so sánh (cộng) theo yếu tố đó; trường hợp có yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất so sánh theo hướng làm tăng giá đất so với thửa đất cần định giá thì điều chỉnh giảm mức giá đất của thửa đất so sánh (trừ) theo yếu tố đó;

c) Trường hợp các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất so sánh giống với thửa đất cần định giá thì giữ nguyên mức giá của thửa đất so sánh.

7. Giá đất ước tính của thửa đất cần định giá được xác định bằng cách điều chỉnh giá đất của từng thửa đất so sánh do các yếu tố khác nhau của các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá và thực hiện như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá đất ước tính của thửa đất,} \\ \text{khu đất cần định giá theo từng} \\ \text{thửa đất so sánh} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá đất của từng thửa} \\ \text{đất so sánh} \end{array} \pm \begin{array}{l} \text{Mức điều chỉnh về giá} \\ \text{từ yếu tố ảnh hưởng} \\ \text{đến giá đất của từng} \\ \text{thửa đất so sánh với} \\ \text{thửa đất cần định giá} \end{array}$$

8. Giá đất của thửa đất cần định giá được xác định bằng cách lấy bình quân số học đối với các giá đất ước tính của thửa đất cần định giá theo từng thửa đất so sánh đã xác định theo quy định tại khoản 7 Điều này; giá đất của thửa đất cần định giá đã xác định phải bảo đảm chênh lệch với từng giá đất ước tính không quá 15%.”

- Theo hướng dẫn tại Điều 5 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính Phủ Quy định về giá đất, quy định Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với đất nông nghiệp là:

“1. Khảo sát, thu thập thông tin về thu nhập của thửa đất, khu đất cần định giá

Đối với đất nông nghiệp thì khảo sát, thu thập thông tin về thu nhập từ việc sử dụng đất nông nghiệp tại cơ quan thống kê, cơ quan thuế, cơ quan nông nghiệp và phát triển nông thôn, cụ thể như sau:

- Trong khoảng thời gian 03 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liên tục liền kề trước thời điểm định giá đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác;

- Tối thiểu 03 vụ thu hoạch liên tục trước thời điểm định giá đối với đất trồng cây lâu năm;

- Trong một chu kỳ khai thác trước thời điểm định giá đối với đất trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật có liên quan.

Trường hợp không có số liệu từ cơ quan thống kê, cơ quan thuế, cơ quan nông nghiệp và phát triển nông thôn thì thu thập thông tin về thu nhập thực tế phổ biến trên thị trường của 03 thửa đất có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá.

2. Khảo sát, thu thập thông tin về chi phí của thửa đất, khu đất cần định giá

Đối với đất nông nghiệp

Chi phí để tạo ra thu nhập từ việc sử dụng đất gồm các khoản thuế liên quan đến sử dụng đất, chi phí sản xuất căn cứ vào định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành tại cơ quan thống kê, cơ quan thuế, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

Trường hợp không có số liệu từ cơ quan thống kê, cơ quan thuế, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thì thu thập thông tin về chi phí để tạo ra thu nhập từ việc sử dụng đất thực tế phổ biến trên thị trường của 03 thửa đất có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá, ưu tiên lựa chọn thửa đất có sự tương đồng nhất định về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất.

3. Xác định thu nhập ròng bình quân năm được thực hiện như sau:

$$\text{Thu nhập ròng bình quân năm} = \frac{\text{Thu nhập bình quân năm}}{\text{năm}} - \text{Chi phí bình quân năm}$$

Trong đó:

a) Thu nhập bình quân năm là trung bình cộng thu nhập quy định tại khoản 1 Điều này trong thời gian 01 năm;

b) Chi phí bình quân năm là trung bình cộng chi phí quy định tại khoản 2 Điều này trong thời gian 01 năm.

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất cần định giá được thực hiện như sau:

$$\text{Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất cần định giá} = \frac{\text{Thu nhập ròng bình quân năm}}{\text{Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân}}$$

Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân (r) của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng tại các ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trên địa bàn cấp tỉnh (sau đây gọi là ngân hàng thương mại nhà nước) của 03 năm liền kề tính đến hết quý gần nhất có số liệu trước thời điểm định giá.

5. Xác định giá đất của thửa đất cần định giá được thực hiện như sau:

$$\text{Giá đất của thửa đất cần định giá} = \frac{\text{Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất cần định giá}}{\text{Diện tích thửa đất cần định giá}}$$

Đối với trường hợp thửa đất cần định giá đã được đầu tư, xây dựng các công trình gắn liền với đất phục vụ trực tiếp sản xuất, kinh doanh để tạo ra thu nhập thì sau khi xác định giá trị của thửa đất và công trình gắn liền với đất phải trừ đi giá trị của công trình gắn liền với đất theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 4 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

6. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của cơ quan có chức năng quản lý đất đai, các ngân hàng thương mại nhà nước có trách nhiệm cung cấp bằng văn bản thông tin về lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân quy định tại khoản 4 Điều này.

IV. NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH KHU VỰC, VỊ TRÍ TRONG XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT

Cơ bản kế thừa như Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020; Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; các Quyết định số: Số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, số 75/2024/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 của UBND tỉnh Kontum. Đồng thời, căn cứ vào Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ; 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; 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; Nghị quyết số 1667/NQ-UBTVQH15 về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025 cụ thể như sau:

1. Đối với đất Nông nghiệp

- Căn cứ Khoản 2, Điều 18, NĐ số 71/2024/NĐ-CP: Khu vực trong xây dựng bảng giá đất được xác định theo từng đơn vị hành chính cấp xã và căn cứ vào năng suất, cây trồng, vật nuôi, khoảng cách đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm, điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm.

- Căn cứ nội dung các cuộc họp với Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi

- Căn cứ việc phân chia khu vực theo từng đơn vị hành chính cấp xã theo nguyên tắc khu vực 1 là khu vực có khả năng sinh lợi cao nhất, các khu vực còn lại có khả năng sinh lợi thấp hơn được quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 và phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương.

Đất nông nghiệp được phân chia thành 05 khu vực, gồm:

Khu vực 1: Phường Cẩm Thành, Phường Nghĩa Lộ, Phường Trương Quang Trọng, Phường Trà Câu, Phường Đức Phổ, Phường Sa Huỳnh, Phường Kon Tum, Phường Đăk Cẩm, Phường Đăk Bla.

Khu vực 2: Xã An Phú, Xã Nguyễn Nghiêm, Xã Khánh Cường, Xã Bình Minh, Xã Đông Sơn, Xã Trường Giang, Xã Ba Gia, Xã Đình Cương, Xã Phước Giang, Xã Nghĩa Giang, Xã Trà Giang, Xã Tân Phong, Xã Bình Chương, Xã Tịnh Khê, Xã Bình Sơn, Xã Vạn Tường, Xã Thọ Phong, Xã Sơn Tịnh, Xã Nghĩa Hành, Xã Tư Nghĩa, Xã Long Phụng, Xã Mộ Cày, Xã Mộ Đức, Xã Vệ Giang, Xã Ia Chim, Xã Ngọc Bay, Xã Đăk Rơ Wa.

Khu vực 3: Xã Sơn Hạ, Xã Thiện Tín, Xã Ba Vì, Xã Ba Tô, Xã Ba Động, Xã Ba Tơ, Xã Ba Dinh, Xã Ba Vinh, Xã Ba Xa, Xã Sơn Linh, Xã Sơn Hà, Xã Sơn Thủy, Xã Sơn Kỳ, Xã Sơn Tây Thượng, Xã Sơn Tây Hạ, Xã Sơn Tây, Xã Minh Long, Xã Sơn Mai, Xã Trà Bồng, Xã Đông Trà Bồng, Xã Tây Trà, Xã Thanh Bồng, Xã Tây Trà Bồng, Xã Đặng Thùy Trâm, xã Cà Đàm

Khu vực 4: Xã Đăk Hà, Xã Đăk Mar, Xã Bờ Y, Xã Đăk Tô, Xã Kon Braih, Xã Măng Đen, Xã Sa Thầy, Xã Đăk Kôi, Xã Đăk Môn, Xã Đăk Pék, Xã Đăk Pxi, Xã Đăk Rve, Xã Đăk Ui, Xã Dục Nông, Xã Kon Đào, Xã Ngọc Rêo, Xã Ngọc Tụ, Xã Sa Bình, Xã Sa Loong, Xã Ya Ly, Xã Đăk Plô, Xã Đăk Sao, Xã Đăk Tờ Kan, Xã Ia Toi, Xã Kon Plông, Xã Măng Bút, Xã Măng Ri, Xã Ngọc Linh, Xã Tu Mơ Rông, Xã Xốp, Xã Đăk Long, Xã Ia Đal, Xã Mô Rai, Xã Rờ Koi

Khu vực 5: Đặc khu Lý Sơn

Phân vị trí đất nông nghiệp:

- Căn cứ Khoản 1, Điều 20, NĐ số 71/2024/NĐ-CP: Vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất được xác định theo từng khu vực và thực hiện như sau: Vị trí 1 là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện thuận lợi nhất; Các vị trí tiếp theo là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó.

Vị trí 1: Các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có mặt cắt đường rộng từ 5m trở lên

Vị trí 2: Các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có mặt cắt đường rộng dưới 5m

Vị trí 3: Các thửa đất còn lại

2. Đối với đất ở

Tiêu chí để xác định vị trí được căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh và khoảng cách đến trung tâm chính trị, kinh tế, thương mại trong khu vực. Vị trí đất được xác định gần với từng đường, đoạn đường, phố,

đoạn phố (đối với đất ở tại đô thị, đất thương mại, dịch vụ tại đô thị, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị), đường, đoạn đường hoặc khu vực (đối với đất ở tại nông thôn; đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn)

2.1 Đất ở tại 05 phường: Cẩm Thành, Nghĩa Lộ, Kontum, Đắk Bla, Đắk Cẩm

Để thống nhất tiêu chí xác định giá đất ở tại đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, cơ bản kế thừa Quy định hiện hành được ban hành theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 về việc Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 – 2024) được sửa đổi bổ sung bởi Quyết định số Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024.

Đồng thời, Căn cứ điểm b, khoản 1, Điều 20 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP “*Vị trí đất được xác định gắn với từng đường, đoạn đường, phố, đoạn phố (đối với đất ở tại đô thị, đất thương mại, dịch vụ tại đô thị, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị)*”

Đất ở tại 05 phường: Cẩm Thành, Nghĩa Lộ, Kontum, Đắk Bla, Đắk Cẩm được xây dựng theo từng tuyến đường, đoạn đường và vị trí với nguyên tắc như sau:

Phân vị trí đất: Vị trí đất từng tuyến đường/đoạn đường được phân thành 3 vị trí có số thứ tự từ 1 trở đi trên cơ sở nguyên tắc: Vị trí số 1 áp dụng đối với đất liền cạnh đường (mặt tiền) có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, các vị trí tiếp theo sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi áp dụng đối với đất không liền cạnh đường có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

Vị trí đất theo loại đường phố được phân theo 3 vị trí như sau:

- Vị trí 1: Là đất ở mặt tiền đường phố
- Vị trí 2: Là đất ở mặt tiền các hẻm rộng từ 3m đến dưới 5m.
- Vị trí 3: Là đất ở mặt tiền các hẻm rộng từ 2m đến dưới 3m.
- Các hẻm có mặt cắt dưới 2m được áp dụng theo giá đất ở thuộc vị trí khác còn lại

Đối với những vị trí đất có hẻm tiếp giáp với nhiều loại đường phố thì được áp giá theo loại đường phố gần nhất.

Mốc giới để xác định vị trí thửa đất cách đường phố chính là tại bó vỉa (mép lòng đường) đường phố chính.

Chiều rộng hẻm được xác định tại chiều rộng nhỏ nhất của hẻm tính từ vị trí thửa đất ra đường chính.

2.2 Đất ở tại 04 phường: Trương Quang Trọng, Trà Câu, Đức Phổ, Sa Huỳnh

Đất ở tại phường Trương Quang Trọng, Trà Câu, Đức Phổ, Sa Huỳnh được xây dựng theo từng đường, đoạn đường, phố, đoạn phố (Vị trí 1)

2.3 Đất ở tại nông thôn

Căn cứ điểm b, khoản 1, Điều 20 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP, Đất ở tại nông thôn Bảng giá đất được xây dựng theo khu vực, vị trí và căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ

thuật, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh; khoảng cách đến trung tâm chính trị, kinh tế, thương mại trong khu vực và thực hiện như sau:

a) Phân khu vực: Trên địa bàn các xã, đặc khu được chia tối đa thành 6 khu vực gồm Khu vực 1, 2, 3, 4, 5, 6 được căn cứ vào khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng, sản xuất kinh doanh dịch vụ, khoảng cách tới trung tâm xã.

Việc phân loại khu vực để xác định giá đất thực hiện theo nguyên tắc: khu vực 1 có khả năng sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; các khu vực tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi có khả năng sinh lợi và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

b) Phân vị trí: Trong mỗi khu vực được chia tối đa 8 vị trí.

Nguyên tắc xác định từng vị trí đất trong từng khu vực được xác định căn cứ vào khả năng sinh lợi, khoảng cách tới mặt tiền của các trục giao thông và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, kinh doanh và cung cấp dịch vụ theo nguyên tắc vị trí 1 có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, gần trục đường giao thông chính nhất; các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự 2 trở đi có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn so với vị trí trước.

Đất ở vị trí 1 thuộc khu vực 1 có mức giá cao nhất khu vực 1, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi ứng với các mức giá thấp hơn. Tương tự đất ở vị trí 1 thuộc khu vực 2 có mức giá cao nhất khu vực 2, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi ứng với các mức giá thấp hơn; đất ở vị trí 1 thuộc khu vực 3 có mức giá cao nhất khu vực 3, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi ứng với các mức giá thấp hơn; đất ở vị trí 1 thuộc khu vực 4 có mức giá cao nhất khu vực 3, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi ứng với các mức giá thấp hơn; đất ở vị trí 1 thuộc khu vực 5 có mức giá cao nhất khu vực 3, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi ứng với các mức giá thấp hơn; đất ở vị trí 1 thuộc khu vực 6 có mức giá cao nhất khu vực 3, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi ứng với các mức giá thấp hơn.

V. PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

1. Đất Nông nghiệp

Qua thu thập thông tin, tổng hợp kết quả điều tra giao dịch trên thị trường đối với các loại đất nông nghiệp cho thấy giá đất giao dịch tại các vị trí, khu vực có tính tương đồng nhất định nhưng mức giá có sự biến động chênh lệch lớn (quá 15% so với giá chỉ dẫn bình quân), có nhiều trường hợp giá đất quá cao hoặc quá thấp so với mức giá bình quân chung, không có tính tương đồng nhất định về giá đất nên không đủ độ tin cậy để sử dụng phương pháp so sánh theo quy định tại khoản 8 Điều 4, điểm b khoản 3 Điều 7 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP.

Qua phân tích, đánh giá thực tiễn giá trị giao dịch đất nông nghiệp trong các hợp đồng chuyển nhượng chịu ảnh hưởng bởi một số yếu tố tác động sau:

- Ngoài một số ít diện tích đất nông nghiệp nhận chuyển nhượng nhằm mục đích sản xuất nông nghiệp thuần túy (chủ yếu ở các vùng nông thôn, miền núi, ngoài khu dân cư tập trung) thì đa số các giao dịch đất nông nghiệp có mục đích nhằm chuyển đổi sang đất ở hoặc

đất phi nông nghiệp không phải là đất ở (đất sản xuất, kinh doanh) theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương được duyệt.

- Mức giá giao dịch chuyển nhượng đất nông nghiệp có giá quá cao do chịu sự tác động trực tiếp yếu tố chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định (hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp từ 3-5 lần giá đất trong bảng giá) ... và mức giá này cao hơn khả năng thu nhập mang lại từ đất nông nghiệp tạo ra.

- Thực tế nhiều trường hợp giá trị giao dịch chuyển nhượng và giá trị ghi trong hợp đồng khác nhau nhằm mục đích giảm số tiền thuế, lệ phí chuyển nhượng phải nộp nên nhiều trường hợp có giá trị ghi trong hợp đồng thấp hơn giá trị giao dịch thực tế.

Qua công tác điều tra thu thập thông tin về thu nhập và chi phí từ việc sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh tại cơ quan thống kê, cơ quan thuế, cơ quan nông nghiệp và phát triển nông thôn và điều tra khảo sát thu nhập, chi phí thực tế phổ biến trên thị trường để áp dụng phương pháp thu nhập tính toán giá đất nông nghiệp; Tuy nhiên, qua kết quả tính toán giá đất theo phương pháp thu nhập thì có sự biến động lớn, đặc biệt có sự chênh lệch về mức giá giữa các xã/ phường khu Đông Quảng Ngãi và Khu Tây Quảng Ngãi

(Chi tiết Bảng tính giá đất nông nghiệp theo phương pháp thu nhập của một số mô hình cây trồng vật nuôi trên địa bàn theo phụ lục đính kèm)

Vì nguyên tắc xác định giá đất nông nghiệp theo quy định hiện hành tại địa bàn Khu Đông và Khu Tây Quảng Ngãi đang có sự khác nhau. Để đáp ứng đúng quy định hiện hành về việc xây dựng Bảng giá đất nông nghiệp cũng như đảm bảo sự ổn định, đồng bộ giá đất trên toàn tỉnh và đảm bảo sự hài hòa, không chênh lệch quá lớn giữa giá đất theo Bảng giá đất và giá đất cụ thể mà địa phương đã xác định. Phương án giá đất nông nghiệp đã được Đơn vị tư vấn kế thừa Quyết định quy định Bảng giá đất hiện hành và tham khảo, đối chiếu với đơn giá, phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của một số địa phương trên địa bàn tỉnh đã được xác định.

Phương án giá đất nông nghiệp cơ bản giữa nguyên khu vực Phía Đông, theo đó quy định giá đất nông nghiệp hiện hành khu vực phía Đông do UBND huyện/thành phố/thị xã xác định theo nhiều nguyên tắc khác nhau (xứ đồng, địa giới hành chính hoặc tất cả vị trí 1). Do đó, để đảm bảo nguyên tắc giá đất xây dựng và áp dụng không thấp hơn so với bảng giá đất hiện hành về áp dụng vị trí, đề xuất áp dụng mức giá **vị trí 1 hiện hành** để quy định cho mức giá tại **vị trí 3 trong bảng giá đất mới** theo nguyên tắc xác định vị trí đã được quy định mới. Đồng thời mức giá tại các vị trí 1,2,3 chênh lệch nhau **5%**.

Cụ thể dự thảo phương án giá đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh như sau:

Bảng giá số 1. Giá đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác):

Khu vực 1: Phường Cẩm Thành, Phường Nghĩa Lộ, Phường Trương Quang Trọng, Phường Trà Câu, Phường Đức Phổ, Phường Sa Huỳnh, Phường Kon Tum, Phường Đăk Cẩm, Phường Đăk Bla.

ĐVT: đồng/m²

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
1	Phường Cẩm Thành	68.000	44.000	75.000	71.000	68.000	1,10
2	Phường Nghĩa Lộ	68.000	44.000	75.000	71.000	68.000	1,10
3	Phường Trương Quang Trọng	68.000	44.000	75.000	71.000	68.000	1,10
4	Phường Trà Câu	63.000	42.000	75.000	71.000	68.000	1,19
5	Phường Đức Phổ	63.000	42.000	75.000	71.000	68.000	1,19
6	Phường Sa Huỳnh	63.000	42.000	75.000	71.000	68.000	1,19
7	Phường Kon Tum	77.500	77.500	75.000	71.000	68.000	0,97
-	Lúa	90.000	90.000				
-	Hàng năm khác	65.000	65.000				
8	Phường Đăk Cấm	77.500	77.500	75.000	71.000	68.000	0,97
-	Lúa	90.000	90.000				
-	Hàng năm khác	65.000	65.000				
9	Phường Đăk Bla	77.500	77.500	75.000	71.000	68.000	0,97
-	Lúa	90.000	90.000				
-	Hàng năm khác	65.000	65.000				

Khu vực 2: Xã An Phú, Xã Nguyễn Nghiêm, Xã Khánh Cường, Xã Bình Minh, Xã Đông Sơn, Xã Trường Giang, Xã Ba Gia, Xã Đình Cương, Xã Phước Giang, Xã Nghĩa Giang, Xã Trà Giang, Xã Tân Phong, Xã Bình Chương, Xã Tịnh Khê, Xã Bình Sơn, Xã Vạn Tường, Xã Thọ Phong, Xã Sơn Tịnh, Xã Nghĩa Hành, Xã Tư Nghĩa, Xã Long Phụng, Xã Mỹ Cày, Xã Mộ Đức, Xã Vệ Giang, Xã Ia Chim, Xã Ngọc Bay, Xã Đăk Rơ Wa.

ĐVT: đồng/m²

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
1	Xã An Phú	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
2	Xã Nguyễn Nghiêm	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
3	Xã Khánh Cường	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
4	Xã Bình Minh	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
5	Xã Đông Sơn	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
6	Xã Trường Giang	63.000	33.000	69.000	66.000	63.000	1,10
7	Xã Ba Gia	63.000	33.000	69.000	66.000	63.000	1,10
8	Xã Đình Cương	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
9	Xã Phước Giang	63.000	33.000	69.000	66.000	63.000	1,10
10	Xã Nghĩa Giang	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
11	Xã Trà Giang	63.000	33.000	69.000	66.000	63.000	1,10
12	Xã Tân Phong	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
13	Xã Bình Chương	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
14	Xã Tịnh Khê	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
15	Xã Bình Sơn	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
16	Xã Vạn Tường	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
17	Xã Thọ Phong	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
18	Xã Sơn Tịnh	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
19	Xã Nghĩa Hành	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
20	Xã Tư Nghĩa	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
21	Xã Long Phụng	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
22	Xã Mộ Cày	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
23	Xã Mộ Đức	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
24	Xã Vệ Giang	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
25	Xã Ia Chim	70.000	70.000	69.000	66.000	63.000	0,99
	Lúa	80.000	80.000				
	Hàng năm khác	60.000	60.000				
26	Xã Đăk Rơ Wa	70.000	70.000	69.000	66.000	63.000	0,99
	Lúa	80.000	80.000				
	Hàng năm khác	60.000	60.000				
27	Xã Ngọc Bay	70.000	70.000	69.000	66.000	63.000	0,99
	Lúa	80.000	80.000				
	Hàng năm khác	60.000	60.000				

Khu vực 3: Xã Sơn Hạ, Xã Thiện Tín, Xã Ba Vì, Xã Ba Tô, Xã Ba Động, Xã Ba Tơ, Xã Ba Dinh, Xã Ba Vinh, Xã Ba Xa, Xã Sơn Linh, Xã Sơn Hà, Xã Sơn Thủy, Xã Sơn Kỳ, Xã Sơn Tây Thượng, Xã Sơn Tây Hạ, Xã Sơn Tây, Xã Minh Long, Xã Sơn Mai, Xã Trà Bồng, Xã Đông Trà Bồng, Xã Tây Trà, Xã Thanh Bồng, Xã Tây Trà Bồng, Xã Đặng Thùy Trâm, xã Cà Dam.

DVT: đồng/m²

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
1	Xã Sơn Hạ	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
2	Xã Thiện Tín	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
3	Xã Ba Vì	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
4	Xã Ba Tô	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
5	Xã Ba Động	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
6	Xã Ba Tơ	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
7	Xã Ba Vinh	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
8	Xã Ba Dinh	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
9	Xã Ba Xa	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
10	Xã Sơn Linh	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
11	Xã Sơn Hà	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10

12	Xã Sơn Thủy	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
13	Xã Sơn Kỳ	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
14	Xã Sơn Tây Thượng	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
15	Xã Sơn Tây Hạ	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
16	Xã Sơn Tây	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
17	Xã Minh Long	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
18	Xã Sơn Mai	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
19	Xã Trà Bồng	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
20	Xã Đông Trà Bồng	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
21	Xã Tây Trà	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
22	Xã Thanh Bồng	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
23	Xã Tây Trà Bồng	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
24	Xã Đặng Thùy Trâm	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
25	Xã Cà Đam	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10

Khu vực 4: Xã Đăk Hà, Xã Đăk Mar, Xã Bờ Y, Xã Đăk Tô, Xã Kon Braih, Xã Măng Đen, Xã Sa Thầy, Xã Đăk Kôi, Xã Đăk Môn, Xã Đăk Pék, Xã Đăk Pxi, Xã Đăk Rve, Xã Đăk Ui, Xã Dục Nông, Xã Kon Đào, Xã Ngok Réo, Xã Ngọc Tụ, Xã Sa Bình, Xã Sa Loong, Xã Ya Ly, Xã Đăk Plô, Xã Đăk Sao, Xã Đăk Tờ Kan, Xã Ia Toi, Xã Kon Plông, Xã Măng Bút, Xã Măng Ri, Xã Ngọc Linh, Xã Tu Mơ Rông, Xã Xốp, Xã Đăk Long, Xã Ia Đal, Xã Mô Rai, Xã Rờ Koi

ĐVT: đồng/m²

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
1	Xã Đăk Hà	38.000	36.500	53.000	50.000	48.000	1,39
-	Lúa	51.000	49.000				
-	Hàng năm khác	25.000	24.000				
2	Xã Đăk Mar	36.500	36.500	53.000	50.000	48.000	1,45
-	Lúa	49.000	49.000				
-	Hàng năm khác	24.000	24.000				
3	Xã Bờ Y	46.000	39.500	53.000	50.000	48.000	1,15
-	Lúa	60.000	53.000				
-	Hàng năm khác	32.000	26.000				
4	Xã Đăk Tô	35.000	32.000	53.000	50.000	48.000	1,51
-	Lúa	49.000	46.000				
-	Hàng năm khác	21.000	18.000				
5	Xã Kon Braih	33.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,61
-	Lúa	53.000	53.000				
-	Hàng năm khác	13.000	13.000				
6	Xã Măng Đen	35.000	27.000	53.000	50.000	48.000	1,51
-	Lúa	50.000	37.000				
-	Hàng năm khác	20.000	17.000				

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
7	Xã Sa Thầy	32.000	29.500	53.000	50.000	48.000	1,66
-	Lúa	48.000	46.000				
-	Hàng năm khác	16.000	13.000				
8	Xã Đăk Kôi	33.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,61
-	Lúa	53.000	53.000				
-	Hàng năm khác	13.000	13.000				
9	Xã Đăk Môn	28.500	28.500	53.000	50.000	48.000	1,86
-	Lúa	42.000	42.000				
-	Hàng năm khác	15.000	15.000				
10	Xã Đăk Pék	30.500	28.500	53.000	50.000	48.000	1,74
-	Lúa	46.000	42.000				
-	Hàng năm khác	15.000	15.000				
11	Xã Đăk Pxi	36.500	36.500	53.000	50.000	48.000	1,45
-	Lúa	49.000	49.000				
-	Hàng năm khác	24.000	24.000				
12	Xã Đăk Rve	37.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,43
-	Lúa	57.000	53.000				
-	Hàng năm khác	17.000	13.000				
13	Xã Đăk Ui	36.500	36.500	53.000	50.000	48.000	1,45
-	Lúa	49.000	49.000				
-	Hàng năm khác	24.000	24.000				
14	Xã Dục Nông	39.500	39.500	53.000	50.000	48.000	1,34
-	Lúa	53.000	53.000				
-	Hàng năm khác	26.000	26.000				
15	Xã Kon Đào	32.000	30.500	53.000	50.000	48.000	1,66
-	Lúa	46.000	46.000				
-	Hàng năm khác	18.000	15.000				
16	Xã Ngọc Réo	36.500	36.500	53.000	50.000	48.000	1,45
-	Lúa	49.000	49.000				
-	Hàng năm khác	24.000	24.000				
17	Xã Ngọc Tụ	30.500	29.500	53.000	50.000	48.000	1,74
-	Lúa	46.000	46.000				
-	Hàng năm khác	15.000	13.000				
18	Xã Sa Bình	29.500	29.500	53.000	50.000	48.000	1,80
-	Lúa	46.000	46.000				
-	Hàng năm khác	13.000	13.000				
19	Xã Sa Loong	39.500	39.500	53.000	50.000	48.000	1,34
-	Lúa	53.000	53.000				
-	Hàng năm khác	26.000	26.000				
20	Xã Ya Ly	29.500	29.500	53.000	50.000	48.000	1,80
-	Lúa	46.000	46.000				

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
-	Hàng năm khác	13.000	13.000				
21	Xã Đăk Plô	28.500	28.500	53.000	50.000	48.000	1,86
-	Lúa	42.000	42.000				
-	Hàng năm khác	15.000	15.000				
22	Xã Đăk Sao	22.000	22.000	53.000	50.000	48.000	2,41
-	Lúa	28.000	28.000				
-	Hàng năm khác	16.000	16.000				
23	Xã Đăk Tờ Kan	22.000	22.000	53.000	50.000	48.000	2,41
-	Lúa	28.000	28.000				
-	Hàng năm khác	16.000	16.000				
24	Xã Ia Toi	25.000	25.000	53.000	50.000	48.000	2,12
-	Lúa	39.000	39.000				
-	Hàng năm khác	11.000	11.000				
25	Xã Kon Plông	27.000	27.000	53.000	50.000	48.000	1,96
-	Lúa	37.000	37.000				
-	Hàng năm khác	17.000	17.000				
26	Xã Măng Bút	27.000	27.000	53.000	50.000	48.000	1,96
-	Lúa	37.000	37.000				
-	Hàng năm khác	17.000	17.000				
27	Xã Măng Ri	20.500	20.500	53.000	50.000	48.000	2,59
-	Lúa	28.000	28.000				
-	Hàng năm khác	13.000	13.000				
28	Xã Ngọc Linh	27.500	27.500	53.000	50.000	48.000	1,93
-	Lúa	42.000	42.000				
-	Hàng năm khác	13.000	13.000				
29	Xã Tu Mơ Rông	22.000	22.000	53.000	50.000	48.000	2,41
-	Lúa	28.000	28.000				
-	Hàng năm khác	16.000	16.000				
30	Xã Xốp	28.500	28.500	53.000	50.000	48.000	1,86
-	Lúa	42.000	42.000				
-	Hàng năm khác	15.000	15.000				
31	Xã Đăk Long	28.500	28.500	53.000	50.000	48.000	1,86
-	Lúa	42.000	42.000				
-	Hàng năm khác	15.000	15.000				
32	Xã Ia Đal	25.000	25.000	53.000	50.000	48.000	2,12
-	Lúa	39.000	39.000				
-	Hàng năm khác	11.000	11.000				
33	Xã Mô Rai	29.500	29.500	53.000	50.000	48.000	1,80
-	Lúa	46.000	46.000				
-	Hàng năm khác	13.000	13.000				
34	Xã Rờ Koi	29.500	29.500	53.000	50.000	48.000	1,80

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
-	Lúa	46.000	46.000				
-	Hàng năm khác	13.000	13.000				

Khu vực 5: Đặc Khu Lý Sơn

DVT: đồng/m²

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
1	Đặc khu Lý Sơn	150.000	118.000	165.000	158.000	150.000	1,10

Bảng giá số 2. Giá đất trồng cây lâu năm

Khu vực 1: Phường Cẩm Thành, Phường Nghĩa Lộ, Phường Trương Quang Trọng, Phường Trà Câu, Phường Đức Phổ, Phường Sa Huỳnh, Phường Kon Tum, Phường Đăk Cẩm, Phường Đăk Bla.

DVT: đồng/m²

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
1	Phường Cẩm Thành	68.000	44.000	75.000	71.000	68.000	1,10
2	Phường Nghĩa Lộ	68.000	44.000	75.000	71.000	68.000	1,10
3	Phường Trương Quang Trọng	68.000	44.000	75.000	71.000	68.000	1,10
4	Phường Trà Câu	63.000	42.000	75.000	71.000	68.000	1,19
5	Phường Đức Phổ	63.000	42.000	75.000	71.000	68.000	1,19
6	Phường Sa Huỳnh	63.000	42.000	75.000	71.000	68.000	1,19
7	Phường Kon Tum	52.000	52.000	75.000	71.000	68.000	1,44
8	Phường Đăk Cẩm	52.000	45.000	75.000	71.000	68.000	1,44
9	Phường Đăk Bla	52.000	52.000	75.000	71.000	68.000	1,44

Khu vực 2: Xã An Phú, Xã Nguyễn Nghiêm, Xã Khánh Cường, Xã Bình Minh, Xã Đông Sơn, Xã Trường Giang, Xã Ba Gia, Xã Đình Cương, Xã Phước Giang, Xã Nghĩa Giang, Xã Trà Giang, Xã Tân Phong, Xã Bình Chương, Xã Tịnh Khê, Xã Bình Sơn, Xã Vạn Tường, Xã Thọ Phong, Xã Sơn Tịnh, Xã Nghĩa Hành, Xã Tư Nghĩa, Xã Long Phụng, Xã Mộ Cày, Xã Mộ Đức, Xã Vệ Giang, Xã Ia Chim, Xã Ngọc Bay, Xã Đắk Rơ Wa.

DVT: đồng/m²

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
1	Xã An Phú	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
2	Xã Nguyễn Nghiêm	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
3	Xã Khánh Cường	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
4	Xã Bình Minh	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
5	Xã Đông Sơn	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
6	Xã Trường Giang	63.000	33.000	69.000	66.000	63.000	1,10
7	Xã Ba Gia	63.000	33.000	69.000	66.000	63.000	1,10
8	Xã Đình Cương	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
9	Xã Phước Giang	63.000	33.000	69.000	66.000	63.000	1,10
10	Xã Nghĩa Giang	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
11	Xã Trà Giang	63.000	33.000	69.000	66.000	63.000	1,10
12	Xã Tân Phong	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
13	Xã Bình Chương	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
14	Xã Bình Sơn	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
15	Xã Vạn Tường	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
16	Xã Thọ Phong	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
17	Xã Sơn Tịnh	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
18	Xã Nghĩa Hành	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
19	Xã Tư Nghĩa	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
20	Xã Long Phụng	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
21	Xã Mộ Cày	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
22	Xã Mộ Đức	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
23	Xã Vệ Giang	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
24	Xã Tịnh Khê	63.000	42.000	69.000	66.000	63.000	1,10
25	Xã Đắk Rơ Wa	45.000	45.000	69.000	66.000	63.000	1,53
26	Xã Ia Chim	45.000	45.000	69.000	66.000	63.000	1,53
27	Xã Ngọc Bay	45.000	45.000	69.000	66.000	63.000	1,53

Khu vực 3: Xã Sơn Hạ, Xã Thiện Tín, Xã Ba Vì, Xã Ba Tô, Xã Ba Động, Xã Ba Tơ, Xã Ba Đình, Xã Ba Vinh, Xã Ba Xa, Xã Sơn Linh, Xã Sơn Hà, Xã Sơn Thủy, Xã Sơn Kỳ, Xã Sơn Tây Thượng, Xã Sơn Tây Hạ, Xã Sơn Tây, Xã Minh Long, Xã Sơn Mai, Xã Trà Bồng, Xã Đông Trà Bồng, Xã Tây Trà, Xã Thanh Bồng, Xã Tây Trà Bồng, Xã Đặng Thùy Trâm, xã Cà Đam

DVT: đồng/m²

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
1	Xã Sơn Hạ	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
2	Xã Thiện Tín	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
3	Xã Ba Vì	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
4	Xã Ba Tô	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
5	Xã Ba Động	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
6	Xã Ba Tơ	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
7	Xã Ba Dinh	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
8	Xã Ba Vinh	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
9	Xã Ba Xa	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
10	Xã Sơn Linh	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
11	Xã Sơn Hà	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
12	Xã Sơn Thủy	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
13	Xã Sơn Kỳ	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
14	Xã Sơn Tây Thượng	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
15	Xã Sơn Tây Hạ	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
16	Xã Sơn Tây	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
17	Xã Minh Long	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
18	Xã Sơn Mai	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
19	Xã Trà Bồng	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
20	Xã Đông Trà Bồng	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
21	Xã Tây Trà	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
22	Xã Thanh Bồng	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
23	Xã Tây Trà Bồng	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
24	Xã Đặng Thùy Trâm	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10
25	Xã Cà Đam	48.000	33.000	53.000	50.000	48.000	1,10

Khu vực 4: Xã Đắk Hà, Xã Đắk Mar, Xã Bờ Y, Xã Đắk Tô, Xã Kon Braih, Xã Măng Den, Xã Sa Thầy, Xã Đắk Kôi, Xã Đắk Môn, Xã Đắk Pék, Xã Đắk Pxi, Xã Đắk Rve, Xã Đắk Ui, Xã Dục Nông, Xã Kon Đào, Xã Ngok Rêo, Xã Ngok Tụ, Xã Sa Bình, Xã Sa Loong, Xã Ya Ly, Xã Đắk Plô, Xã Đắk Sao, Xã Đắk Tờ Kan, Xã Ia Toi, Xã Kon Plông, Xã Măng Bút, Xã Măng Ri, Xã Ngọc Linh, Xã Tu Mơ Rông, Xã Xốp, Xã Đắk Long, Xã Ia Đal, Xã Mô Rai, Xã Rờ Koi

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
1	Xã Đắk Hà	22.000	21.000	36.000	35.000	33.000	1,64
2	Xã Đắk Mar	21.000	21.000	36.000	35.000	33.000	1,71
3	Xã Bờ Y	29.000	23.000	36.000	35.000	33.000	1,24
4	Xã Đắk Tô	21.000	21.000	36.000	35.000	33.000	1,71
5	Xã Kon Braih	13.000	13.000	36.000	35.000	33.000	2,77

6	Xã Măng Đen	20.000	17.000	36.000	35.000	33.000	1,80
7	Xã Sa Thầy	16.000	13.000	36.000	35.000	33.000	2,25
8	Xã Đăk Kôi	13.000	13.000	36.000	35.000	33.000	2,77
9	Xã Đăk Môn	15.000	15.000	36.000	35.000	33.000	2,40
10	Xã Đăk Pék	18.000	15.000	36.000	35.000	33.000	2,00
11	Xã Đăk Pxi	21.000	21.000	36.000	35.000	33.000	1,71
12	Xã Đăk Rve	17.000	13.000	36.000	35.000	33.000	2,12
13	Xã Đăk Ui	21.000	21.000	36.000	35.000	33.000	1,71
14	Xã Dục Nông	23.000	23.000	36.000	35.000	33.000	1,57
15	Xã Kon Đào	18.000	15.000	36.000	35.000	33.000	2,00
16	Xã Ngọc Réo	21.000	21.000	36.000	35.000	33.000	1,71
17	Xã Ngọc Tụ	15.000	13.000	36.000	35.000	33.000	2,40
18	Xã Sa Bình	13.000	13.000	36.000	35.000	33.000	2,77
19	Xã Sa Loong	23.000	23.000	36.000	35.000	33.000	1,57
20	Xã Ya Ly	13.000	13.000	36.000	35.000	33.000	2,77
21	Xã Đăk Plô	15.000	15.000	36.000	35.000	33.000	2,40
22	Xã Đăk Sao	14.000	14.000	36.000	35.000	33.000	2,57
23	Xã Đăk Tờ Kan	14.000	14.000	36.000	35.000	33.000	2,57
24	Xã Ia Toi	11.000	11.000	36.000	35.000	33.000	3,27
25	Xã Kon Plông	20.000	20.000	36.000	35.000	33.000	1,80
26	Xã Măng Bút	17.000	17.000	36.000	35.000	33.000	2,12
27	Xã Măng Ri	13.000	13.000	36.000	35.000	33.000	2,77
28	Xã Ngọc Linh	15.000	15.000	36.000	35.000	33.000	2,40
29	Xã Tu Mơ Rông	14.000	14.000	36.000	35.000	33.000	2,57
30	Xã Xốp	15.000	15.000	36.000	35.000	33.000	2,40
31	Xã Đăk Long	15.000	15.000	36.000	35.000	33.000	2,40
32	Xã Ia Đal	11.000	11.000	36.000	35.000	33.000	3,27
33	Xã Mô Rai	13.000	13.000	36.000	35.000	33.000	2,77
34	Xã Rờ Koi	13.000	13.000	36.000	35.000	33.000	2,77

Khu vực 5: Đặc Khu Lý Sơn

DVT: đồng/m²

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
1	Đặc khu Lý Sơn	150.000	118.000	165.000	158.000	150.000	1,10

Bảng giá số 3. Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản.

Khu vực 1: Phường Cẩm Thành, Phường Nghĩa Lộ, Phường Trương Quang Trọng, Phường Trà Câu, Phường Đức Phổ, Phường Sa Huỳnh, Phường Kon Tum, Phường Đăk Cẩm, Phường Đăk Bla.

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	

							QĐHH cao nhất
1	Phường Cẩm Thành	67.000	42.000	74.000	70.000	67.000	1,10
2	Phường Nghĩa Lộ	67.000	42.000	74.000	70.000	67.000	1,10
3	Phường Trương Quang Trọng	67.000	42.000	74.000	70.000	67.000	1,10
4	Phường Trà Câu	59.000	37.000	74.000	70.000	67.000	1,25
5	Phường Đức Phổ	59.000	37.000	74.000	70.000	67.000	1,25
6	Phường Sa Huỳnh	59.000	37.000	74.000	70.000	67.000	1,25
7	Phường Kon Tum	66.000	66.000	74.000	70.000	67.000	1,12
8	Phường Đăk Cẩm	66.000	51.000	74.000	70.000	67.000	1,12
9	Phường Đăk Bla	66.000	66.000	74.000	70.000	67.000	1,12

Khu vực 2: Xã An Phú, Xã Nguyễn Nghiêm, Xã Khánh Cường, Xã Bình Minh, Xã Đông Sơn, Xã Trường Giang, Xã Ba Gia, Xã Đình Cương, Xã Phước Giang, Xã Nghĩa Giang, Xã Trà Giang, Xã Lân Phong, Xã Bình Chương, Xã Tịnh Khê, Xã Bình Sơn, Xã Vạn Tường, Xã Thọ Phong, Xã Sơn Tịnh, Xã Nghĩa Hành, Xã Tư Nghĩa, Xã Long Phụng, Xã Mộ Cày, Xã Mộ Đức, Xã Vệ Giang, Xã Ia Chim, Xã Ngọc Bay, Xã Đăk Rơ Wa.

DVT: đồng/m²

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
1	Xã An Phú	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
2	Xã Nguyễn Nghiêm	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
3	Xã Khánh Cường	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
4	Xã Bình Minh	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
5	Xã Đông Sơn	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
6	Xã Trường Giang	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
7	Xã Ba Gia	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
8	Xã Đình Cương	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
9	Xã Phước Giang	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
10	Xã Nghĩa Giang	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
11	Xã Trà Giang	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
12	Xã Lân Phong	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
13	Xã Bình Chương	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
14	Xã Tịnh Khê	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
15	Xã Bình Sơn	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
16	Xã Vạn Tường	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
17	Xã Thọ Phong	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
18	Xã Sơn Tịnh	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
19	Xã Nghĩa Hành	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
20	Xã Tư Nghĩa	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
21	Xã Long Phụng	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10

22	Xã Mỏ Cày	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
23	Xã Mộ Đức	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
24	Xã Vệ Giang	59.000	37.000	65.000	62.000	59.000	1,10
25	Xã Ia Chim	51.000	51.000	65.000	62.000	59.000	1,27
26	Xã Ngọc Bay	51.000	51.000	65.000	62.000	59.000	1,27
27	Xã Đăk Rơ Wa	51.000	51.000	65.000	62.000	59.000	1,27

Khu vực 3: Xã Sơn Hạ, Xã Thiện Tín, Xã Ba Vì, Xã Ba Tô, Xã Ba Động, Xã Ba Tơ, Xã Ba Dinh, Xã Ba Vinh, Xã Ba Xa, Xã Sơn Linh, Xã Sơn Hà, Xã Sơn Thủy, Xã Sơn Kỳ, Xã Sơn Tây Thượng, Xã Sơn Tây Hạ, Xã Sơn Tây, Xã Minh Long, Xã Sơn Mai, Xã Trà Bồng, Xã Đông Trà Bồng, Xã Tây Trà, Xã Thanh Bồng, Xã Tây Trà Bồng, Xã Đặng Thùy Trâm, xã Cà Đam

DVT: đồng/m²

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
1	Xã Sơn Hạ	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
2	Xã Thiện Tín	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
3	Xã Ba Vì	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
4	Xã Ba Tô	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
5	Xã Ba Dinh	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
6	Xã Ba Động	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
7	Xã Ba Tơ	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
8	Xã Ba Vinh	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
9	Xã Ba Xa	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
10	Xã Sơn Linh	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
11	Xã Sơn Hà	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
12	Xã Sơn Thủy	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
13	Xã Sơn Kỳ	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
14	Xã Sơn Tây Thượng	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
15	Xã Sơn Tây Hạ	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
16	Xã Sơn Tây	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
17	Xã Minh Long	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
18	Xã Sơn Mai	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
19	Xã Trà Bồng	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
20	Xã Đông Trà Bồng	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
21	Xã Tây Trà	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
22	Xã Thanh Bồng	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
23	Xã Tây Trà Bồng	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
24	Xã Đặng Thùy Trâm	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11
25	Xã Cà Đam	47.000	30.000	52.000	49.000	47.000	1,11

Khu vực 4: Xã Đăk Hà, Xã Đăk Mar, Xã Bờ Y, Xã Đăk Tô, Xã Kon Braih, Xã Măng Den, Xã Sa Thầy, Xã Đăk Kôi, Xã Đăk Môn, Xã Đăk Pék, Xã Đăk Pxi, Xã Đăk Rve, Xã Đăk Ui,

Xã Dục Nông, Xã Kon Đào, Xã Ngok Rêo, Xã Ngok Tụ, Xã Sa Bình, Xã Sa Loong, Xã Ya Ly, Xã Đăk Plô, Xã Đăk Sao, Xã Đăk Tờ Kan, Xã Ia Toi, Xã Kon Plông, Xã Măng Bút, Xã Măng Ri, Xã Ngọc Linh, Xã Tu Mơ Rông, Xã Xốp, Xã Đăk Long, Xã Ia Đal, Xã Mô Rai, Xã Rờ Koi

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
1	Xã Đăk Hà	34.000	29.000	33.000	32.000	30.000	0,83
2	Xã Đăk Mar	29.000	29.000	33.000	32.000	30.000	1,03
3	Xã Bờ Y	40.000	32.000	33.000	32.000	30.000	1,38
4	Xã Đăk Tô	32.000	28.000	33.000	32.000	30.000	1,27
5	Xã Kon Braih	24.000	20.000	33.000	32.000	30.000	1,74
6	Xã Măng Đen	26.000	22.000	33.000	32.000	30.000	1,65
7	Xã Sa Thầy	19.000	17.000	33.000	32.000	30.000	2,54
8	Xã Đăk Kôi	20.000	20.000	33.000	32.000	30.000	2,54
9	Xã Đăk Môn	13.000	13.000	33.000	32.000	30.000	1,14
10	Xã Đăk Pék	13.000	13.000	33.000	32.000	30.000	1,38
11	Xã Đăk Pxi	29.000	29.000	33.000	32.000	30.000	1,14
12	Xã Đăk Rve	24.000	20.000	33.000	32.000	30.000	1,03
13	Xã Đăk Ui	29.000	29.000	33.000	32.000	30.000	1,18
14	Xã Dục Nông	32.000	32.000	33.000	32.000	30.000	1,14
15	Xã Kon Đào	28.000	28.000	33.000	32.000	30.000	1,18
16	Xã Ngok Rêo	29.000	29.000	33.000	32.000	30.000	1,94
17	Xã Ngok Tụ	28.000	28.000	33.000	32.000	30.000	1,03
18	Xã Sa Bình	17.000	17.000	33.000	32.000	30.000	1,94
19	Xã Sa Loong	32.000	32.000	33.000	32.000	30.000	2,54
20	Xã Ya Ly	17.000	17.000	33.000	32.000	30.000	2,36
21	Xã Đăk Plô	13.000	13.000	33.000	32.000	30.000	2,36
22	Xã Đăk Sao	14.000	14.000	33.000	32.000	30.000	2,54
23	Xã Đăk Tờ Kan	14.000	14.000	33.000	32.000	30.000	1,50
24	Xã Ia Toi	13.000	13.000	33.000	32.000	30.000	1,50
25	Xã Kon Plông	22.000	22.000	33.000	32.000	30.000	3,00
26	Xã Măng Bút	22.000	22.000	33.000	32.000	30.000	2,54
27	Xã Măng Ri	11.000	11.000	33.000	32.000	30.000	3,00
28	Xã Ngọc Linh	13.000	13.000	33.000	32.000	30.000	2,54
29	Xã Tu Mơ Rông	11.000	11.000	33.000	32.000	30.000	2,54
30	Xã Xốp	13.000	13.000	33.000	32.000	30.000	2,54
31	Xã Đăk Long	13.000	13.000	33.000	32.000	30.000	1,94
32	Xã Ia Đal	13.000	13.000	33.000	32.000	30.000	1,94
33	Xã Mô Rai	17.000	17.000	33.000	32.000	30.000	1,94
34	Xã Rờ Koi	17.000	17.000	33.000	32.000	30.000	1,94

Bảng giá số 4. Bảng giá đất rừng sản xuất

Khu vực 1: Phường Cẩm Thành, Phường Nghĩa Lộ, Phường Trương Quang Trọng, Phường Trà Câu, Phường Đức Phổ, Phường Sa Huỳnh, Phường Kon Tum, Phường Đắk Cấm, Phường Đắk Bla.

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
1	Phường Cẩm Thành	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
2	Phường Nghĩa Lộ	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
3	Phường Trương Quang Trọng	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
4	Phường Trà Câu	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
5	Phường Đức Phổ	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
6	Phường Sa Huỳnh	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
7	Phường Kon Tum	15.000	15.000	52.000	49.000	47.000	3,47
8	Phường Đắk Cấm	15.000	15.000	52.000	49.000	47.000	3,47
9	Phường Đắk Bla	15.000	15.000	52.000	49.000	47.000	3,47

Khu vực 2: Xã An Phú, Xã Nguyễn Nghiêm, Xã Khánh Cường, Xã Bình Minh, Xã Đông Sơn, Xã Trường Giang, Xã Ba Gia, Xã Đình Cương, Xã Phước Giang, Xã Nghĩa Giang, Xã Trà Giang, Xã Tân Phong, Xã Bình Chương, Xã Tịnh Khê, Xã Bình Sơn, Xã Vạn Tường, Xã Thọ Phong, Xã Sơn Tịnh, Xã Nghĩa Hành, Xã Tư Nghĩa, Xã Long Phụng, Xã Mộ Cày, Xã Mộ Đức, Xã Vệ Giang, Xã Ia Chim, Xã Ngọc Bay, Xã Đắk Rơ Wa.

DVT: đồng/m²

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
1	Xã An Phú	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
2	Xã Nguyễn Nghiêm	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
3	Xã Khánh Cường	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
4	Xã Bình Minh	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
5	Xã Đông Sơn	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
6	Xã Trường Giang	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
7	Xã Ba Gia	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
8	Xã Đình Cương	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
9	Xã Phước Giang	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
10	Xã Nghĩa Giang	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
11	Xã Trà Giang	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
12	Xã Tân Phong	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
13	Xã Bình Chương	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
14	Xã Bình Sơn	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
15	Xã Vạn Tường	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
16	Xã Thọ Phong	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11

17	Xã Sơn Tịnh	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
18	Xã Nghĩa Hành	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
19	Xã Tư Nghĩa	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
20	Xã Long Phụng	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
21	Xã Mộ Cày	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
22	Xã Mộ Đức	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
23	Xã Vệ Giang	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
24	Xã Tịnh Khê	47.000	28.000	52.000	49.000	47.000	1,11
25	Xã Đăk Rơ Wa	15.000	15.000	52.000	49.000	47.000	3,47
26	Xã Ia Chim	15.000	15.000	52.000	49.000	47.000	3,47
27	Xã Ngọc Bay	15.000	15.000	52.000	49.000	47.000	3,47

Khu vực 3: Xã Sơn Hạ, Xã Thiện Tín, Xã Ba Vì, Xã Ba Tô, Xã Ba Động, Xã Ba Tơ, Xã Ba Dinh, Xã Ba Vinh, Xã Ba Xa, Xã Sơn Linh, Xã Sơn Hà, Xã Sơn Thủy, Xã Sơn Kỳ, Xã Sơn Tây Thượng, Xã Sơn Tây Hạ, Xã Sơn Tây, Xã Minh Long, Xã Sơn Mai, Xã Trà Bồng, Xã Đông Trà Bồng, Xã Tây Trà, Xã Thanh Bồng, Xã Tây Trà Bồng, Xã Đặng Thùy Trâm, xã Cà Đam

DVT: đồng/m²

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
1	Xã Sơn Hạ	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
2	Xã Thiện Tín	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
3	Xã Ba Vì	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
4	Xã Ba Tô	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
5	Xã Ba Động	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
6	Xã Ba Tơ	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
7	Xã Ba Dinh	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
8	Xã Ba Vinh	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
9	Xã Ba Xa	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
10	Xã Sơn Linh	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
11	Xã Sơn Hà	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
12	Xã Sơn Thủy	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
13	Xã Sơn Kỳ	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
14	Xã Sơn Tây Thượng	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
15	Xã Sơn Tây Hạ	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
16	Xã Sơn Tây	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
17	Xã Minh Long	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
18	Xã Sơn Mai	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
19	Xã Trà Bồng	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
20	Xã Đông Trà Bồng	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
21	Xã Tây Trà	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
22	Xã Thanh Bồng	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
23	Xã Tây Trà Bồng	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09

24	Xã DT Trâm	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09
25	Xã Cà Đam	32.000	17.000	35.000	34.000	32.000	1,09

Khu vực 4: Xã Đăk Hà, Xã Đăk Mar, Xã Bờ Y, Xã Đăk Tô, Xã Kon Braih, Xã Măng Đen, Xã Sa Thầy, Xã Đăk Kôi, Xã Đăk Môn, Xã Đăk Pék, Xã Đăk Pxi, Xã Đăk Rve, Xã Đăk Ui, Xã Dục Nông, Xã Kon Đào, Xã Ngok Rêo, Xã Ngok Tụ, Xã Sa Bình, Xã Sa Loong, Xã Ya Ly, Xã Đăk Plô, Xã Đăk Sao, Xã Đăk Tờ Kan, Xã Ia Toi, Xã Kon Plông, Xã Măng Bút, Xã Măng Ri, Xã Ngọc Linh, Xã Tu Mơ Rông, Xã Xốp, Xã Đăk Long, Xã Ia Đal, Xã Mô Rai, Xã Rờ Koi

Stt	Xã/Phường	Mức giá QĐHH		Mức giá đề xuất			Tỷ lệ Mức giá đề xuất/ QĐHH cao nhất
		Cao nhất	Thấp nhất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	
1	Xã Đăk Hà	10.000	9.000	19.000	18.000	17.000	1,90
2	Xã Đăk Mar	9.000	9.000	19.000	18.000	17.000	2,11
3	Xã Bờ Y	9.000	8.000	19.000	18.000	17.000	2,11
4	Xã Đăk Tô	9.000	7.000	19.000	18.000	17.000	2,11
5	Xã Kon Braih	7.000	7.000	19.000	18.000	17.000	2,71
6	Xã Măng Đen	7.000	5.000	19.000	18.000	17.000	2,71
7	Xã Sa Thầy	7.000	6.000	19.000	18.000	17.000	2,71
8	Xã Đăk Kôi	9.000	7.000	19.000	18.000	17.000	2,11
9	Xã Đăk Môn	5.000	5.000	19.000	18.000	17.000	3,80
10	Xã Đăk Pék	5.000	5.000	19.000	18.000	17.000	3,80
11	Xã Đăk Pxi	9.000	9.000	19.000	18.000	17.000	2,11
12	Xã Đăk Rve	7.000	7.000	19.000	18.000	17.000	2,71
13	Xã Đăk Ui	9.000	9.000	19.000	18.000	17.000	2,11
14	Xã Dục Nông	8.000	8.000	19.000	18.000	17.000	2,38
15	Xã Kon Đào	7.000	4.000	19.000	18.000	17.000	2,71
16	Xã Ngok Rêo	9.000	9.000	19.000	18.000	17.000	2,11
17	Xã Ngok Tụ	5.000	4.000	19.000	18.000	17.000	3,80
18	Xã Sa Bình	6.000	6.000	19.000	18.000	17.000	3,17
19	Xã Sa Loong	8.000	8.000	19.000	18.000	17.000	2,38
20	Xã Ya Ly	6.000	6.000	19.000	18.000	17.000	3,17
21	Xã Đăk Plô	5.000	5.000	19.000	18.000	17.000	3,80
22	Xã Đăk Sao	6.000	6.000	19.000	18.000	17.000	3,17
23	Xã Đăk Tờ Kan	6.000	6.000	19.000	18.000	17.000	3,17
24	Xã Ia Toi	7.000	7.000	19.000	18.000	17.000	2,71
25	Xã Kon Plông	5.000	5.000	19.000	18.000	17.000	3,80
26	Xã Măng Bút	5.000	5.000	19.000	18.000	17.000	3,80
27	Xã Măng Ri	5.000	5.000	19.000	18.000	17.000	3,80
28	Xã Ngọc Linh	5.000	5.000	19.000	18.000	17.000	3,80
29	Xã Tu Mơ Rông	5.000	5.000	19.000	18.000	17.000	3,80
30	Xã Xốp	5.000	5.000	19.000	18.000	17.000	3,80
31	Xã Đăk Long	5.000	5.000	19.000	18.000	17.000	3,80
32	Xã Ia Đal	7.000	7.000	19.000	18.000	17.000	2,71

33	Xã Mô Rai	6.000	6.000	19.000	18.000	17.000	3,17
34	Xã Rờ Koi	6.000	6.000	19.000	18.000	17.000	3,17

Khu vực 5: Đặc Khu Lý Sơn

DVT: đồng/m²

STT	Vị trí	Mức giá QĐHH	Mức giá đề xuất	Tỷ lệ
1	Vị trí 1	26.000	29.000	1,12
2	Vị trí 2	21.000	27.000	1,29
3	Vị trí 3		26.000	

Bảng giá số 5. Bảng giá đất làm muối (áp dụng cho tất cả các khu vực)

DVT: đồng/m²

STT	Vị trí	Mức giá QĐHH	Mức giá	Tỷ lệ
1	Vị trí 1	45.000	49.000	1,08
2	Vị trí 2	35.000	47.000	1,34
3	Vị trí 3		45.000	

2. Đối với đất ở tại đô thị

2.1 Đất ở tại phường Kontum, phường Đăk Cẩm, phường Đăk Bla

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,19 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 65% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 36.000.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là 39.100.000 đồng/m² tại đường Trần Hưng Đạo đoạn từ đường Phan Đình Phùng đến đường Lê Hồng Phong; Trần Hưng Đạo đoạn từ đường Lê Hồng Phong đến đường Trần Phú

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 203.000 đồng/m²; ; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là 300.000 đồng/m² tại vị trí khác còn lại trên địa bàn Đăk Cẩm cũ

2.2 Đất ở tại phường Cẩm Thành, phường Nghĩa Lộ

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,08 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 79% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 46.150.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là 49.790.000 đồng/m² tại đường Duy Tân đoạn từ Quang Trung đến Ngô Quyền; đường Hùng Vương đoạn từ Quang Trung đến Ngã ba Bò Đề; đường Lê Trung Đình đoạn từ Quang Trung đến Phạm Văn Đồng; đường Ngô Quyền đoạn từ Nguyễn Nghiêm đến Lê Trung Đình; đường Quang Trung đoạn từ cầu Trà Khúc 1 đến Trần Hưng Đạo.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 2.900.000 đồng/m²; ; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là 3.100.000 đồng/m² tại vị trí khác còn lại.

2.3 Đất ở tại phường Trương Quang Trọng

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,14 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 75% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 19.800.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là 23.000.000 đồng/m² tại đường Nguyễn Văn Linh đoạn từ kênh B8 đến Cầu Trà Khúc 1

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 600.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là 810.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường chính thôn Độc Lập rộng từ 3m trở lên không thuộc diện trên; Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn TDP: Ân Phú; Ngọc Thạch; Long Bàn; Tân Mỹ; Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn các TDP: Hòa Bình, Độc Lộc, Đoàn Kết, Tự Do, Bình Đăng

2.4 Đất ở tại phường Trà Câu

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,2 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 60% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 8.500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là 10.200.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường QL 1A đoạn từ ngã 3 đi Quán Gió Chiều đến phía Bắc cầu Trà Câu

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 600.000 đồng/m²; ; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là 720.000 đồng/m² tại Đất ở các vị trí khác còn lại.

2.5 Đất ở tại phường Đức Phổ

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,21 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 75% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 16.500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là 19.800.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường nội bộ phía Đông chợ Đức Phổ (đoạn từ đường Xô Viết Nghệ Tĩnh đến giáp đường nội bộ Khu dân cư Đồng Bàu); Đất mặt tiền đường Nguyễn Nghiêm (đoạn từ vòng xoay siêu thị Coopmart đến Cửa hàng vật liệu xây dựng Tứ Hải); Đất mặt tiền đường nội bộ phía tây chợ Đức Phổ (đoạn từ đường Xô Viết Nghệ Tĩnh đến giáp đường nội bộ Khu dân cư Đồng Bàu).

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 600.000 đồng/m²; ; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là 720.000 đồng/m² tại Đất ở các vị trí khác còn lại.

2.6 Đất ở tại phường Sa Huỳnh

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,2 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 70% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 5.200.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là 6.240.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường đoạn từ phía Nam đường Hậu cần đến phía Bắc cầu Lỗ ; Đất mặt tiền đường đoạn từ QL 1A đến cầu Thạnh Đức mới đoạn từ cầu Thạnh Đức mới dọc theo bờ kè phía Tây đến giáp cụm Công nghiệp Sa Huỳnh; Đất mặt tiền đường đoạn từ cầu Tân Diêm đến phía Bắc đường Hậu cần.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 600.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là 720.000 đồng/m² tại Đất ở các vị trí khác còn lại.

3. Đối với đất ở tại nông thôn

3.1 Đất ở tại xã Ngọc Bay:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,05 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 74% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 1.365.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 1.400.000 đồng/m² tại đường Tỉnh lộ 675 đoạn từ cầu số 1 đến cầu số 2 thuộc địa bàn Vĩnh Quang cũ;

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 168.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 300.000 đồng/m² tại đường Tỉnh lộ 675 (Khu dân cư tại khu vực thôn Đắc Rơ De, thôn Kon Hơ Ngok Klah, thôn Kơ Năng, thôn Măng La và thôn Plei Klech)

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	1.400
2	Khu vực 2	Vị trí 8	950
3	Khu vực 3	Vị trí 7	740
4	Khu vực 4	Vị trí 2	650
		Vị trí 8	470
5	Khu vực 6	Vị trí 1	230
		Vị trí 2	210
		Vị trí 3	190

3.2 Đất ở tại xã Ia Chim:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,15 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 69% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 1.850.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 2.100.000 đồng/m² tại đường Tỉnh lộ 671-Quán cà phê Hoa Tím - Trụ sở Nông trường Cao su Ia Chim;

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 90.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 100.000 đồng/m² tại Thôn Dơ JRọp, Ya Kim- Địa bàn Đăk Năng

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	2.100
2	Khu vực 2	Vị trí 5	1.500
3	Khu vực 3	Vị trí 3	1.200
		Vị trí 5	1.100
		Vị trí 7	1.000
4	Khu vực 4	Vị trí 4	750
		Vị trí 5	700
		Vị trí 7	600
5	Khu vực 5	Vị trí 2	450
		Vị trí 3	400
		Vị trí 6	250
		Vị trí 7	230
		Vị trí 8	200
6	Khu vực 6	Vị trí 2	130
		Vị trí 3	100

3.3 Đất ở tại xã Đắc Rơ Wa:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,12 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 77% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 2.590.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 2.850.000 đồng/m² tại Quốc lộ 24 - Từ Cầu Chà Mòn đến đường vào trường tiểu học Kơ Pa Kơ Long (Địa bàn xã Đăk BLà cũ)

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 165.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 200.000 đồng/m² tại Thôn Kon Drei (Địa bàn xã Đăk BLà cũ)

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	2.850
		Vị trí 5	2.650
2	Khu vực 2	Vị trí 1	2.450
		Vị trí 4	2.150
		Vị trí 5	2.050
3	Khu vực 3	Vị trí 6	2.000
		Vị trí 4	1.450
4	Khu vực 4	Vị trí 1	1.200
		Vị trí 5	1.000
5	Khu vực 5	Vị trí 3	700
		Vị trí 7	500
		Vị trí 8	450
6	Khu vực 6	Vị trí 1	400
		Vị trí 2	350
		Vị trí 3	300

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
		Vị trí 4	250
		Vị trí 5	200

3.4 Đất ở tại xã Sa Thầy:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,16 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 45% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 3.200.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 3.700.000 đồng/m² tại Đường Trần Hưng Đạo-Từ ngã ba Lê Duẩn đến hết đất Chợ trung tâm.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 70.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 80.000 đồng/m² đồng/m²

- Đất còn lại thuộc Địa bàn Sa Nhơn cũ.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực		Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1		Vị trí 1	3.700
			Vị trí 7	3.100
2	Khu vực 2		Vị trí 1	2.900
			Vị trí 2	2.800
			Vị trí 4	2.600
			Vị trí 6	2.400
			Vị trí 7	2.300
			Vị trí 8	2.200
3	Khu vực 3		Vị trí 1	2.100
			Vị trí 2	2.000
			Vị trí 5	1.700
			Vị trí 6	1.600
			Vị trí 7	1.500
			Vị trí 8	1.400
4	Khu vực 4		Vị trí 1	1.300
			Vị trí 2	1.200
			Vị trí 3	1.100
			Vị trí 4	1.050
			Vị trí 5	1.000
			Vị trí 7	900
			Vị trí 8	850
5	Khu vực 5		Vị trí 2	750
			Vị trí 3	700
			Vị trí 4	650
			Vị trí 5	600
			Vị trí 6	550

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
		Vị trí 8	450
6	Khu vực 6	Vị trí 2	350
		Vị trí 3	300
		Vị trí 4	250
		Vị trí 6	150
		Vị trí 7	130
		Vị trí 8	80

3.5 Đất ở tại xã Sa Bình:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,09 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 43% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 552.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 600.000 đồng/m² - Tỉnh lộ 675 đoạn từ cầu Đăk Sia đến cầu Đỏ địa bàn Sa Nghĩa.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 57.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 60.000 đồng/m² đồng/m²
- Dọc tỉnh lộ 679 -Đất còn lại-Địa bàn Hơ Moong cũ.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	600
		Vị trí 6	500
2	Khu vực 2	Vị trí 1	440
		Vị trí 3	400
		Vị trí 5	360
		Vị trí 8	300
3	Khu vực 3	Vị trí 5	250
4	Khu vực 4	Vị trí 2	200
		Vị trí 4	180
		Vị trí 7	150
5	Khu vực 5	Vị trí 2	120
		Vị trí 3	110
		Vị trí 4	100
		Vị trí 5	90
		Vị trí 6	70
		Vị trí 7	60

3.6 Đất ở tại xã Ya Ly:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,15 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 37% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 500.000 đồng/m² - Đất ở ven trục đường giao thông chính tại Trung tâm cụm xã Ya Ly - Đoạn từ ngã tư trung tâm xã đến giáp ranh giới làng Lung.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 77.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 80.000 đồng/m² đồng/m²
- Giá đất ở các khu vực khác tại nông thôn - Đất còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	500
		Vị trí 6	450
2	Khu vực 2	Vị trí 2	410
3	Khu vực 4	Vị trí 4	230
		Vị trí 7	200
		Vị trí 8	190
4	Khu vực 5	Vị trí 3	160
		Vị trí 6	130
		Vị trí 8	110
5	Khu vực 6	Vị trí 2	90
		Vị trí 3	80

3.7 Đất ở tại xã Rờ Koi:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,19 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 57% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 270.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 330.000 đồng/m² - Từ ngã ba chợ đến UBND xã, từ ngã ba chợ đi về hướng Xã Sa Thầy 200m.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 45.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 50.000 đồng/m² đồng/m²
- Đất còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	330

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
		Vị trí 8	260
2	Khu vực 2	Vị trí 4	220
		Vị trí 6	200
3	Khu vực 5	Vị trí 4	80
4	Khu vực 6	Vị trí 2	50

3.8 Đất ở tại xã Mô Rai:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,2 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 43% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 462.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 550.000 đồng/m² - Quốc lộ 14C đoạn từ làng GRập đến hết làng Le.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 60.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 80.000 đồng/m² đồng/m²
- Đất còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	550
		Vị trí 8	480
2	Khu vực 3	Vị trí 7	330
3	Khu vực 4	Vị trí 3	290
		Vị trí 8	240
4	Khu vực 6	Vị trí 3	130
		Vị trí 7	90
		Vị trí 8	80

3.9 Đất ở tại xã Ia Toi:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,04 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 42% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 1.680.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 1.700.000 đồng/m²
- Quốc lộ 14C - Từ Cầu Km 90 + 700 đi cầu 3 cây (giáp xã Ia Dom) Từ cầu Công an (Km 88 + 350) đến cầu Suối đá (Km 86 + 00) (Xã Ia Toi cũ.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 39.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 40.000 đồng/m² đồng/m²
- Đất còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	1.700
		Vị trí 5	1.300
		Vị trí 8	1.150
2	Khu vực 2	Vị trí 3	1.000
		Vị trí 5	900
		Vị trí 6	850
3	Khu vực 3	Vị trí 1	700
		Vị trí 3	650
		Vị trí 6	600
4	Khu vực 4	Vị trí 3	500
		Vị trí 5	450
		Vị trí 8	400
5	Khu vực 5	Vị trí 1	360
		Vị trí 2	350
		Vị trí 3	320
		Vị trí 8	220
6	Khu vực 6	Vị trí 1	200
		Vị trí 2	150
		Vị trí 5	100
		Vị trí 7	70
		Vị trí 8	40

3.10 Đất ở tại xã Ia Dal:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,02 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 45% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 143.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 145.000 đồng/m² - Dọc tỉnh lộ 675 A và Trung tâm xã Ia Dal.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 39.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 40.000 đồng/m² đồng/m² - Đất còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	145
2	Khu vực 2	Vị trí 3	95
3	Khu vực 3	Vị trí 1	65
		Vị trí 2	60
		Vị trí 3	55
		Vị trí 6	40

3.11 Đất ở tại xã Đắk Pxi:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,02 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 80% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 113.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 115.000 đồng/m² tại Tỉnh lộ 677: Đoạn từ cầu Tua Team - Đến hết nhà ông Nguyễn Trọng Nghĩa.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 44.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 45.000 đồng/m² đồng/m²

- Các đường còn lại thuộc các thôn xã Đắk Long cũ.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	115
		Vị trí 6	90
		Vị trí 8	80
2	Khu vực 2	Vị trí 1	75
		Vị trí 2	70
		Vị trí 3	65
		Vị trí 4	60
		Vị trí 5	55
		Vị trí 6	50
		Vị trí 7	45

3.12 Đất ở tại xã Đắk Mar:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,12 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 52% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 1.575.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 1.700.000 đồng/m²

- Quốc lộ 14: Từ ranh giới xã Đắk Hà đến giáp nương rừng đặc dụng.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 68.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 70.000 đồng/m² đồng/m²

- Các đường còn lại (khu vực các thôn Tu Ría Pêng, Đắk Kang Yốp).

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	1.700
		Vị trí 2	1.500
		Vị trí 3	1.300
		Vị trí 4	1.100
		Vị trí 5	1.000
		Vị trí 6	900

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
2	Khu vực 2	Vị trí 1	700
		Vị trí 3	600
		Vị trí 4	550
		Vị trí 5	500
		Vị trí 6	450
		Vị trí 7	400
		Vị trí 8	350
3	Khu vực 3	Vị trí 1	300
		Vị trí 2	250
		Vị trí 3	200
		Vị trí 4	150
		Vị trí 5	100
		Vị trí 7	80
		Vị trí 8	70

3.13 Đất ở tại xã Đắk Ui:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,07 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 46% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 420.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 450.000 đồng/m² - Đoạn đường ĐH42 từ tiếp giáp xã Đắk Hà đến cây xăng Petrolimex số 121.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 52.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 60.000 đồng/m² đồng/m²
- Các đường Thuộc thôn 8; thôn Đắk Kơ Đêm; thôn Kon Pông; thôn Kon Tu, thôn Kon Năng Treang; thôn Mnhuô Mriang; thôn Kon RNgang; thôn Wang Hra

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	450
		Vị trí 5	250
		Vị trí 6	230
		Vị trí 7	210
2	Khu vực 2	Vị trí 3	130
		Vị trí 4	120
		Vị trí 6	100
		Vị trí 7	90
		Vị trí 8	80
3	Khu vực 3	Vị trí 1	70
		Vị trí 2	60

3.14 Đất ở tại xã Ngọc Réo:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,14 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 41% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 156.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 160.000 đồng/m² - Tỉnh lộ 671: Từ hết đất thôn Kon Gu 1 đến ngã ba xã Ngọc Réo.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 52.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 55.000 đồng/m² đồng/m²
- Các đường còn lại thuộc thôn Kon Gu I, Các đường còn lại thuộc thôn Kon Gu II.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	160
		Vị trí 3	140
		Vị trí 8	90
2	Khu vực 2	Vị trí 1	80
		Vị trí 2	75
		Vị trí 3	70
		Vị trí 4	65
		Vị trí 5	60
		Vị trí 6	55

3.15 Đất ở tại xã Đắk Hà:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,16 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 25% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 4.560.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 5.500.000 đồng/m²
- Hùng Vương - Từ đường Hai Bà Trưng đến đường Hoàng Thị Loan.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 75.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 80.000 đồng/m² đồng/m²
- Tất cả các đường còn lại Đắk La cũ.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	5.500
		Vị trí 3	4.800
		Vị trí 4	4.500
		Vị trí 6	4.000
		Vị trí 7	3.900
2	Khu vực 2	Vị trí 6	3.200

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
3	Khu vực 3	Vị trí 3	2.700
		Vị trí 4	2.600
		Vị trí 7	2.300
		Vị trí 8	2.200
4	Khu vực 4	Vị trí 3	1.900
		Vị trí 4	1.800
		Vị trí 5	1.700
		Vị trí 6	1.600
		Vị trí 7	1.500
		Vị trí 8	1.400
5	Khu vực 5	Vị trí 1	1.300
		Vị trí 2	1.200
		Vị trí 3	1.100
		Vị trí 4	1.000
		Vị trí 5	900
		Vị trí 6	800
		Vị trí 7	700
		Vị trí 8	600
6	Khu vực 6	Vị trí 1	500
		Vị trí 2	400
		Vị trí 3	300
		Vị trí 4	250
		Vị trí 5	200
		Vị trí 6	150
		Vị trí 8	80

3.16 Đất ở tại xã Đắk Kôi:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,02 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 93% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 218.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 220.000 đồng/m² - Tỉnh lộ 677: Từ giáp ranh xã Kon Braih - Ngã ba đường bê tông đi làng Kon Lung.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 33.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 35.000 đồng/m² đồng/m²
- Vị trí còn lại tất cả các thôn.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	220
		Vị trí 7	160
		Vị trí 8	150

2	Khu vực 2	Vị trí 1	140
		Vị trí 6	95
		Vị trí 7	90
		Vị trí 8	85
3	Khu vực 3	Vị trí 2	60
		Vị trí 3	55
		Vị trí 4	45
		Vị trí 5	35

3.17 Đất ở tại xã Kon Braih:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,02 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 95% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát (cơ bản giữ nguyên theo quyết định hiện hành)

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 4.590.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 4.600.000 đồng/m²

- Quốc lộ 24: Đoạn từ đường vào Trường THPT Chu Văn An đến Ngã ba đường vào thôn 8 làng Kon Nhên.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 60.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 60.000 đồng/m²

- Thôn Kon Rơ Pen, Đăk Ố Nglăng, Tam Sơn.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	4.600
		Vị trí 3	3.000
		Vị trí 4	1.950
		Vị trí 5	1.450
		Vị trí 6	1.300
		Vị trí 7	1.260
2	Khu vực 2	Vị trí 3	840
		Vị trí 6	780
		Vị trí 7	760
		Vị trí 8	740
3	Khu vực 3	Vị trí 1	720
		Vị trí 3	680
		Vị trí 5	630
		Vị trí 6	600
		Vị trí 7	580
		Vị trí 8	560
4	Khu vực 4	Vị trí 1	540
		Vị trí 2	520
		Vị trí 3	500
		Vị trí 4	480
		Vị trí 5	450

		Vị trí 6	390
		Vị trí 7	330
		Vị trí 8	300
5	Khu vực 5	Vị trí 1	270
		Vị trí 2	250
		Vị trí 3	230
		Vị trí 4	210
		Vị trí 5	200
		Vị trí 6	190
		Vị trí 7	180
		Vị trí 8	150
6	Khu vực 6	Vị trí 1	130
		Vị trí 2	110
		Vị trí 3	95
		Vị trí 4	85
		Vị trí 5	80
		Vị trí 6	75
		Vị trí 7	65
		Vị trí 8	60

3.18 Đất ở tại xã Đắk Rve:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,02 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 93% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 840.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 840.000 đồng/m² - Đường Hùng Vương - Từ cầu Bệnh viện đến cầu huyện đội.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 33.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 35.000 đồng/m² đồng/m² - Các đường còn lại- Các thôn còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	840
		Vị trí 7	530
2	Khu vực 2	Vị trí 2	360
		Vị trí 3	350
		Vị trí 4	330
		Vị trí 5	320
		Vị trí 6	270
		Vị trí 7	240
		Vị trí 8	210
3	Khu vực 3	Vị trí 1	200
		Vị trí 2	190

		Vị trí 3	180
		Vị trí 4	170
		Vị trí 5	160
		Vị trí 6	150
		Vị trí 7	120
		Vị trí 8	110
4	Khu vực 4	Vị trí 1	100
		Vị trí 2	90
		Vị trí 3	80
		Vị trí 4	65
		Vị trí 5	45
		Vị trí 6	35

3.19 Đất ở tại xã Măng Đen:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,31 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 31% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 8.322.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 12.500.000 đồng/m²

- Đường Phạm Văn Đồng - Đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến – đến Nguyễn Du

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 55.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 55.000 đồng/m²

- Đất các đường khu dân cư thôn Vi Rìng.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	12.500
		Vị trí 2	11.200
		Vị trí 3	9.500
		Vị trí 4	8.600
		Vị trí 5	7.700
		Vị trí 6	7.100
		Vị trí 7	6.900
		Vị trí 8	6.300
2	Khu vực 2	Vị trí 1	5.500
		Vị trí 2	5.200
		Vị trí 3	5.000
		Vị trí 5	4.300
		Vị trí 6	3.900
		Vị trí 7	3.700
		Vị trí 8	3.600
3	Khu vực 3	Vị trí 1	3.400
		Vị trí 2	3.300
		Vị trí 3	3.200

		Vị trí 4	2.800
		Vị trí 5	2.200
		Vị trí 6	1.750
		Vị trí 7	1.550
		Vị trí 8	1.400
4	Khu vực 4	Vị trí 1	1.300
		Vị trí 5	950
		Vị trí 6	900
		Vị trí 7	800
5	Khu vực 5	Vị trí 1	600
		Vị trí 2	500
		Vị trí 3	430
		Vị trí 5	210
		Vị trí 6	160
		Vị trí 7	130
		Vị trí 8	100
6	Khu vực 6	Vị trí 1	70
		Vị trí 2	55

3.20 Đất ở tại xã Măng Bút:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,13 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 92% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 252.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 255.000 đồng/m² tại Đất khu dân cư tuyến đường từ ranh giới từ thôn Đăk Doa , xã Măng Bút đi đến thôn Đăk Lúp, xã Măng Bút.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 39.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 50.000 đồng/m² đồng/m²

- Các tuyến đường từ làng Ngọc Chè thôn Vác Y Nhông đến Đăk Lâng.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	255
		Vị trí 4	220
		Vị trí 6	200
2	Khu vực 2	Vị trí 3	150
		Vị trí 8	100
3	Khu vực 3	Vị trí 5	50

(Cụ thể các tuyến đường điều chỉnh, bổ sung tại phụ lục kèm theo)

3.21 Đất ở tại xã Kon Plông:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,03 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 93% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 523.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 550.000 đồng/m² - Quốc lộ 24: Đoạn từ UBND xã Kon Plông đi về 2 hướng cách UBND xã 1 km.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 70.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 70.000 đồng/m² đồng/m² - Đất khu dân cư khác.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	550
		Vị trí 3	530
		Vị trí 4	525
2	Khu vực 2	Vị trí 1	470
		Vị trí 2	465
3	Khu vực 3	Vị trí 6	220
		Vị trí 7	210
		Vị trí 8	200
4	Khu vực 4	Vị trí 7	135
5	Khu vực 5	Vị trí 5	70

3.22 Đất ở tại xã Ngọc Tụ:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,04 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 89% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 113.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 120.000 đồng/m² - Đường ĐH 53: Từ ngã ba Kon Pring - Hết thôn Đăk Nu.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 45.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 45.000 đồng/m² đồng/m² - Các vị trí còn lại thôn Đăk Kon.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	120
		Vị trí 3	110
		Vị trí 8	85
2	Khu vực 2	Vị trí 2	75

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
		Vị trí 3	70
		Vị trí 4	65
		Vị trí 5	60
		Vị trí 6	55
		Vị trí 7	50
		Vị trí 8	45

3.23 Đất ở tại xã Đắk Tô:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,07 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 49% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 6.200.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 6.500.000 đồng/m²
- Hùng Vương: Đoạn từ đường Nguyễn Lương Bằng đến đường Hoàng Thị Loan.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 38.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 50.000 đồng/m²
- Đất ở các vị trí còn lại của các thôn.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	6.500
		Vị trí 2	6.000
		Vị trí 3	5.500
		Vị trí 4	5.300
		Vị trí 5	5.000
		Vị trí 6	4.800
		Vị trí 7	4.500
		Vị trí 8	4.300
2	Khu vực 2	Vị trí 7	3.000
3	Khu vực 3	Vị trí 1	2.600
		Vị trí 2	2.400
		Vị trí 3	2.200
		Vị trí 4	2.000
		Vị trí 5	1.800
		Vị trí 6	1.600
		Vị trí 7	1.400
		Vị trí 8	1.200
4	Khu vực 4	Vị trí 1	1.000
		Vị trí 2	950
		Vị trí 3	900
		Vị trí 4	850

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
		Vị trí 5	800
		Vị trí 6	750
		Vị trí 7	700
		Vị trí 8	650
5	Khu vực 5	Vị trí 1	600
		Vị trí 2	550
		Vị trí 3	500
		Vị trí 4	450
		Vị trí 5	400
		Vị trí 6	350
		Vị trí 7	300
		Vị trí 8	250
6	Khu vực 6	Vị trí 1	200
		Vị trí 2	150
		Vị trí 3	100
		Vị trí 4	90
		Vị trí 5	80
		Vị trí 6	70
		Vị trí 7	60
		Vị trí 8	50

3.24 Đất ở tại xã Kon Đào:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,04 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 92% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 476.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 500.000 đồng/m² - Quốc lộ 40B: Đường nhà ông Vũ Văn Nam (thôn 7) - Đường vào trại sản xuất Sư 10.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 49.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 50.000 đồng/m² đồng/m² - Đất ở các vị trí còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	500
		Vị trí 2	450
		Vị trí 4	350
		Vị trí 5	300
		Vị trí 7	260
2	Khu vực 2	Vị trí 1	210
		Vị trí 2	200
		Vị trí 3	180

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
		Vị trí 4	170
		Vị trí 5	160
		Vị trí 6	150
3	Khu vực 3	Vị trí 1	120
		Vị trí 2	110
		Vị trí 3	100
		Vị trí 4	90
		Vị trí 5	80
		Vị trí 6	70
		Vị trí 7	60
		Vị trí 8	50

3.25 Đất ở tại Đắk Sao:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,7 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 100% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 84.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 120.000 đồng/m² - Tỉnh lộ 678: Đất mặt tiền từ cầu tràn đi đến cầu treo Kạch Lớn 1 qua thôn Đắk Rê 2.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 32.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 65.000 đồng/m² đồng/m²
- Đất ở các vị trí còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	120
		Vị trí 5	100
2	Khu vực 2	Vị trí 1	80
		Vị trí 2	75
		Vị trí 4	65

3.26 Đất ở tại xã Đắk Tờ Kan:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,23 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 89% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 143.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 145.000 đồng/m² - Tỉnh lộ 678: Từ cầu Đắk Tờ Kan đến cầu Bê tông thôn Đắk Prông.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 48.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 50.000 đồng/m² đồng/m²
- Đất ở các khu vực còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	145
2	Khu vực 2	Vị trí 3	95
		Vị trí 5	85
3	Khu vực 3	Vị trí 2	60
		Vị trí 4	50

3.27 Đất ở tại xã Tu Mơ Rông:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,01 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 91% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 814.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 820.000 đồng/m² - Quốc lộ 40B: Từ ngã ba qua ngầm Mô Pả đến cầu Đắk Tít.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 60.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 60.000 đồng/m² đồng/m² - Các tuyến đường nội thôn còn lại của xã.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	820
		Vị trí 2	800
		Vị trí 5	500
2	Khu vực 2	Vị trí 8	200
3	Khu vực 3	Vị trí 1	190
		Vị trí 4	160
		Vị trí 7	130
		Vị trí 8	120
4	Khu vực 4	Vị trí 3	95
		Vị trí 5	85
5	Khu vực 5	Vị trí 1	65
		Vị trí 2	60

3.28 Đất ở tại xã Măng Ri:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,12 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 96% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 90.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 100.000 đồng/m² - Quốc lộ 40B: Từ ngã ba thôn Đắk PRẾ, Kô Xia 2 đến hết trụ sở Đảng ủy xã Măng Ri.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 32.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 35.000 đồng/m² đồng/m²

- Các khu vực còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	100
		Vị trí 5	80
		Vị trí 6	75
2	Khu vực 2	Vị trí 2	55
		Vị trí 3	50
		Vị trí 4	45
		Vị trí 5	40
		Vị trí 6	35

3.29 Đất ở tại xã Bờ Y:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,05 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 46% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 90.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 9.500.000 đồng/m² - đường Hùng Vương: đoạn Trần Hưng Đạo - Hoàng Thị Loan

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 238.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 250.000 đồng/m² đồng/m² - Khu dân cư còn lại (thuộc đất ở nông thôn):

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	9.500
		Vị trí 5	7.200
		Vị trí 6	6.900
2	Khu vực 2	Vị trí 1	5.800
		Vị trí 2	5.600
		Vị trí 4	5.100
		Vị trí 7	4.600
3	Khu vực 3	Vị trí 1	4.200
		Vị trí 2	4.100
		Vị trí 3	3.900
		Vị trí 5	3.500
		Vị trí 6	3.300
		Vị trí 7	3.200
		Vị trí 8	2.900

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
4	Khu vực 4	Vị trí 1	2.600
		Vị trí 2	2.400
		Vị trí 3	2.200
		Vị trí 4	2.000
		Vị trí 5	1.800
		Vị trí 6	1.600
		Vị trí 7	1.400
		Vị trí 8	1.200
5	Khu vực 5	Vị trí 1	1.000
		Vị trí 2	900
		Vị trí 3	800
		Vị trí 4	700
		Vị trí 5	600
		Vị trí 6	500
		Vị trí 7	400
		Vị trí 8	250

3.30 Đất ở tại xã Sa Loong:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,01 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 90% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 546.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 550.000 đồng/m² - QL 14C: Đoạn từ ranh giới thị trấn đến Cầu 732 (cầu QL 14C).

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 119.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 120.000 đồng/m² đồng/m² - Đoạn từ ranh giới xã Đăk Kan (cũ) - Hồ thủy lợi Đăk Kan.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	550
		Vị trí 3	510
		Vị trí 4	490
		Vị trí 7	420
		Vị trí 8	400
2	Khu vực 2	Vị trí 7	270
		Vị trí 8	250
3	Khu vực 3	Vị trí 1	230
		Vị trí 4	170
		Vị trí 7	130
		Vị trí 8	120

3.31 Đất ở tại xã Dục Nông:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,01 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 53% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 714.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 720.000 đồng/m² - Đường Hồ Chí Minh: Đoạn từ Nhà bà Hoàng Thị Yến đến nhà bà Ng.T.Hồng Hạnh.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 120.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 120.000 đồng/m² - Đất ở các khu vực khác tại nông thôn.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	720
		Vị trí 7	590
2	Khu vực 3	Vị trí 3	360
3	Khu vực 4	Vị trí 7	120

3.32 Đất ở tại xã Xốp:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,06 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 88% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 689.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 700.000 đồng/m² - Trung tâm xã Xốp (Trung tâm xã Đăk Choong cũ) theo trục đường ĐH82, đường tỉnh lộ 673 tính từ chỉ giới xây dựng vào sâu 50m.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 65.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 80.000 đồng/m² - Đất ở các khu vực khác tại nông thôn.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	700
		Vị trí 3	600
		Vị trí 4	550
		Vị trí 6	450
		Vị trí 7	400
2	Khu vực 2	Vị trí 3	200
		Vị trí 6	100
		Vị trí 8	80

3.33 Đất ở tại xã Ngọc Linh:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,0 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 86% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 300.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 300.000 đồng/m² - Đường tỉnh lộ 673: Đoạn từ nhà Ông Chuẩn đến cầu Mường Hoong Thôn Đăk Rế; Từ Cầu Mường Hoong đến nhà ông A Dia cuối thôn Làng Mới; Từ ngã ba Trường PTDTBT-TH-THCS Ngọc Linh đến trạm y tế xã Ngọc linh (cũ); Từ ngã ba Trường PTDTBT-TH-THCS Ngọc Linh đến đoạn rẽ đường đi thôn Đăk Nai (dọc tuyến đường tỉnh lộ 673); Từ Trạm bảo vệ rừng Ngọc Linh đến Cổng gần đất A Bim (dọc tuyến đường tỉnh lộ 673).

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 50.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 50.000 đồng/m² đồng/m² - Đất ở tại các khu vực khác trên địa bàn xã Ngọc Linh.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	300
		Vị trí 6	250
2	Khu vực 2	Vị trí 8	150
3	Khu vực 3	Vị trí 5	100
4	Khu vực 4	Vị trí 2	50

3.34 Đất ở tại xã Đăk Plô:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,01 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 92% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 400.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 400.000 đồng/m² - Đường Hồ Chí Minh: Đoạn từ trụ sở UBND xã Đăk Man (cũ) đến hết đất nhà hàng Ngọc Linh - xã Đăk Plô.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 100.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 100.000 đồng/m² đồng/m² - Đất ở các khu vực khác tại nông thôn.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	400
2	Khu vực 2	Vị trí 3	300
3	Khu vực 3	Vị trí 1	240
		Vị trí 4	210
		Vị trí 5	200

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
		Vị trí 7	180
4	Khu vực 4	Vị trí 1	160
		Vị trí 7	100

3.35 Đất ở tại xã Đắk Pék:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,02 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 51% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 5.280.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 5.300.000 đồng/m²

- Đường Hùng Vương - Từ Ngã ba Hùng Vương (đi vào Ngã ba Đắk Dền, Pêng Sel) đến Nam cầu Đắk Gia.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 120.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 120.000 đồng/m² - Giá đất ở các khu vực khác.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	5.300
		Vị trí 2	5.200
		Vị trí 4	5.000
		Vị trí 6	4.000
		Vị trí 7	3.900
		Vị trí 8	3.700
2	Khu vực 2	Vị trí 3	3.100
		Vị trí 6	2.400
		Vị trí 7	2.300
		Vị trí 8	2.200
3	Khu vực 3	Vị trí 2	2.000
		Vị trí 3	1.700
		Vị trí 4	1.600
		Vị trí 5	1.500
		Vị trí 6	1.400
		Vị trí 7	1.150
		Vị trí 8	1.050
4	Khu vực 4	Vị trí 1	950
		Vị trí 2	900
		Vị trí 3	800
		Vị trí 4	750
		Vị trí 5	700
		Vị trí 6	650
		Vị trí 7	600

		Vị trí 8	350
5	Khu vực 5	Vị trí 7	210
		Vị trí 8	200
6	Khu vực 6	Vị trí 2	180
		Vị trí 5	150
		Vị trí 8	120

3.36 Đất ở tại xã Đắk Môn:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,01 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 97% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 1.020.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 1.020.000 đồng/m²

- Đường Hồ Chí Minh: Đoạn từ hết cống Đắk Tra đến Km 1464 đường HCM; Đoạn từ Trung tâm cụm xã Đắk Môn (Tuyến còn lại trong quy hoạch).

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 98.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 100.000 đồng/m² đồng/m² - Giá đất ở các khu vực khác.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	1.020
		Vị trí 3	950
		Vị trí 4	900
		Vị trí 5	850
		Vị trí 7	750
2	Khu vực 2	Vị trí 2	600
		Vị trí 5	450
		Vị trí 6	400
3	Khu vực 3	Vị trí 7	220
4	Khu vực 4	Vị trí 7	110
		Vị trí 8	100

3.37 Đất ở tại xã Đắk Long:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,16 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 92% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 448.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 450.000 đồng/m² - Trung tâm xã.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 75.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 100.000 đồng/m² đồng/m² - Đất ở tại khu vực còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	450
2	Khu vực 3	Vị trí 5	250
		Vị trí 6	240
		Vị trí 7	230
3	Khu vực 4	Vị trí 4	180
		Vị trí 8	140
4	Khu vực 5	Vị trí 2	120
		Vị trí 3	110
		Vị trí 4	100

3.38 Đất ở tại xã Tịnh Khê:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,21 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 77% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 7.900.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 9.500.000 đồng/m²

- QL 24B đoạn từ giáp ranh phường Trương Quang Trọng đến Nghĩa Tự

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 600.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 700.000 đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	9.500
		Vị trí 2	7.100
		Vị trí 3	5.500
		Vị trí 4	4.700
		Vị trí 5	4.000
		Vị trí 6	3.500
2	Khu vực 2	Vị trí 1	3.100
		Vị trí 2	3.000
		Vị trí 3	2.800
		Vị trí 4	2.500
		Vị trí 5	1.900
3	Khu vực 3	Vị trí 2	1.300
		Vị trí 5	700

3.39 Đất ở tại xã An Phú:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,2 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 76% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 7.900.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 9.500.000 đồng/m²

- Đất mặt tiền đường Trần Anh Tông.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 600.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 700.000 đồng/m²

đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	9.500
		Vị trí 2	7.100
		Vị trí 3	5.500
		Vị trí 4	4.700
		Vị trí 5	4.000
		Vị trí 6	3.500
2	Khu vực 2	Vị trí 1	3.100
		Vị trí 2	3.000
		Vị trí 3	2.800
		Vị trí 5	1.900
3	Khu vực 3	Vị trí 1	1.600
		Vị trí 2	1.300
		Vị trí 3	1.100
		Vị trí 4	800
		Vị trí 5	700

3.40 Đất ở tại xã Tư Nghĩa:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,2 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 75% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 16.500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 19.800.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường Nguyễn Huệ (QL 1A) đoạn từ cầu Bàu Giang đến giáp ngã 4 đường Từ Ty và Nguyễn Đăng Lự.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 600.000 đồng/m² tại Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	19.800
		Vị trí 2	15.800
		Vị trí 3	14.200
		Vị trí 4	13.000
		Vị trí 5	11.000
		Vị trí 6	10.200
		Vị trí 7	8.600

		Vị trí 8	7.200
2	Khu vực 2	Vị trí 1	6.600
		Vị trí 2	6.200
		Vị trí 3	5.400
		Vị trí 4	4.800
		Vị trí 5	4.600
		Vị trí 6	4.200
		Vị trí 7	3.600
		Vị trí 8	2.800
3	Khu vực 3	Vị trí 1	2.400
		Vị trí 2	2.200
		Vị trí 3	1.800
		Vị trí 4	1.600
		Vị trí 5	1.500
		Vị trí 6	1.100
		Vị trí 7	1.000
		Vị trí 8	700
4	Khu vực 4	Vị trí 1	600

3.41 Đất ở tại xã Vệ Giang:

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,21 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 59% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 16.500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 19.800.000 đồng/m²

- Đất mặt tiền đường Phạm Văn Đồng (QL 1A) đoạn từ phía Nam cầu Cây Bứa đến giáp ngã 3 đường đi cầu Sông Vệ mới.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 600.000 đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	19.800
		Vị trí 2	13.000
		Vị trí 3	8.600
		Vị trí 4	7.200
		Vị trí 5	6.600
		Vị trí 6	6.200
		Vị trí 7	5.400
		Vị trí 8	4.600
2	Khu vực 2	Vị trí 1	4.200
		Vị trí 2	3.600
		Vị trí 3	2.800
		Vị trí 4	2.400

3	Khu vực 3	Vị trí 5	2.200
		Vị trí 6	1.800
		Vị trí 7	1.600
		Vị trí 8	1.500
		Vị trí 1	1.300
		Vị trí 2	1.100
		Vị trí 3	1.000
		Vị trí 4	700
		Vị trí 5	600

3.42 Đất ở tại xã Nghĩa Giang

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,21 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 47% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 5.200.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 6.200.000 đồng/m²
- Đất mặt tiền đường Tỉnh lộ 624 đoạn từ ranh giới xã Nghĩa Lộ đến giáp ngã 3 xã Nghĩa Giang.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 600.000 đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	6.200
		Vị trí 2	5.400
		Vị trí 3	4.800
		Vị trí 4	4.600
		Vị trí 7	2.800
2	Khu vực 2	Vị trí 1	2.200
		Vị trí 2	1.800
3	Khu vực 3	Vị trí 1	1.500
		Vị trí 2	1.200
		Vị trí 3	1.100
		Vị trí 4	1.000
		Vị trí 5	700
		Vị trí 6	600

3.43 Đất ở tại xã Trà Giang

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,22 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 51% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 2.300.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 2.800.000 đồng/m²
- Đất mặt tiền đường Tỉnh lộ 623B đoạn từ ranh giới xã Nghĩa Giang đến giáp cầu Bàu Tré.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 250.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 300.000 đồng/m² đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại thuộc thôn Đá Bàn, Đá Sơn, Phú Thọ 1, Phú Thọ 2.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	2.800
		Vị trí 2	2.200
		Vị trí 3	1.900
		Vị trí 4	1.600
		Vị trí 5	1.500
		Vị trí 6	1.100
		Vị trí 7	1.000
		Vị trí 8	700
2	Khu vực 2	Vị trí 1	600
		Vị trí 2	300

3.44 Đất ở tại xã Nguyễn Nghiêm

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,2 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 80% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 2.800.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 3.360.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường QL 24A đoạn từ chân cầu vượt đến ngã 3 đường vào UBND xã Phổ Phong cũ (Thuộc các đoạn được quy định riêng).

Theo Khu vực, vị trí thì Quy định hiện hành mức giá cao nhất là 1.900.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 2.280.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường đoạn từ đèo Eo Gió đến giáp ngã 3 đi An Sơn; Đất mặt tiền đường đoạn từ phía đông thủy lợi (nhà ông Trần Tồn) đến giáp ranh xã Phổ Thuận cũ; Đất mặt tiền đoạn từ Km3 đến giáp ranh xã Phổ Thuận cũ; Đất mặt tiền đường có mặt đường rộng 9m thuộc Khu tái định cư Đồng Gò Tre.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 300.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 360.000 đồng/m² tại Đất ở các vị trí khác còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	2.280
		Vị trí 2	1.920
		Vị trí 3	1.560
2	Khu vực 2	Vị trí 1	720
		Vị trí 4	360

3.45 Đất ở tại xã Khánh Cường

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,2 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 72% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 5.200.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 5.520.000 đồng/m²

- Đất mặt tiền đường QL 1A đoạn từ đèo Mỹ Trang đến suối Cầu Gạch.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 600.000 đồng/m²

đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 2	5.520
		Vị trí 6	3.960
2	Khu vực 2	Vị trí 1	2.760
		Vị trí 2	2.520
		Vị trí 3	2.280
		Vị trí 4	2.160
		Vị trí 5	1.920
3	Khu vực 3	Vị trí 2	1.680
		Vị trí 4	1.320
		Vị trí 6	720
		Vị trí 7	600

3.46 Đất ở tại xã Bình Minh

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,2 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 36% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 1.400.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 1.680.000 đồng/m²

Đất mặt tiền đường Tỉnh lộ 621B đoạn từ ranh giới địa bàn Bình Trung - Bình Minh đến ngã tư qua cầu Thạch An, Bình Minh- Bình Mỹ.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 100.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 120.000 đồng/m²

đồng/m² – Đất các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã Bình Khương (cũ), Bình An (cũ).

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 2	Vị trí 5	1.680
		Vị trí 6	1.440
		Vị trí 7	1.320
2	Khu vực 3	Vị trí 1	1.200
		Vị trí 3	840
		Vị trí 4	780
		Vị trí 6	600
3	Khu vực 4	Vị trí 1	540
		Vị trí 2	480
		Vị trí 4	300

	Vị trí 5	240
	Vị trí 6	120

3.47 Đất ở tại Xã Bình Chương

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,2 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 27% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 3.000.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 3.600.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường Quốc lộ 24C đoạn đi qua xã Bình Chương.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 600.000 đồng/m² đồng/m² tại Đất các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 2	Vị trí 2	3.600
		Vị trí 4	1.920
		Vị trí 5	1.680
		Vị trí 7	1.320
2	Khu vực 3	Vị trí 2	960
		Vị trí 3	840
		Vị trí 4	780
		Vị trí 5	720
		Vị trí 6	600

3.48 Đất ở tại xã Bình Sơn

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,2 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 49% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 26.400.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 31.680.000 đồng/m². Đất mặt tiền đường Phạm Văn Đồng đoạn thuộc xã Bình Sơn.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 600.000 đồng/m² đồng/m² – Đất các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	31.680
		Vị trí 3	23.760
		Vị trí 4	22.080
2	Khu vực 2	Vị trí 2	15.840

		Vị trí 3	14.160
		Vị trí 4	12.600
		Vị trí 5	11.880
		Vị trí 6	10.800
		Vị trí 7	9.480
		Vị trí 8	7.920
		Vị trí 1	7.200
		Vị trí 2	6.600
3	Khu vực 3	Vị trí 3	6.240
		Vị trí 4	5.520
		Vị trí 5	5.400
		Vị trí 6	4.800
		Vị trí 7	4.200
		Vị trí 2	3.600
		Vị trí 4	2.400
4	Khu vực 4	Vị trí 6	1.920
		Vị trí 7	1.680
		Vị trí 1	1.440
		Vị trí 2	1.320
5	Khu vực 5	Vị trí 3	1.200
		Vị trí 4	960
		Vị trí 5	840
		Vị trí 6	780
		Vị trí 8	600

3.49 Đất ở tại xã Vạn Tường

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,21 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 49% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 10.500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 12.600.000 đồng/m². Đất mặt tiền Tuyến đường từ ngã tư đường Võ Văn Kiệt đến mỏ đá Minh Đức.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 780.000 đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại thuộc địa bàn xã Bình Phước cũ.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 3	12.600
		Vị trí 4	10.800
		Vị trí 5	7.200
		Vị trí 6	6.600
		Vị trí 7	5.400
		Vị trí 8	4.800
2	Khu vực 2	Vị trí 1	4.200

		Vị trí 2	3.600
		Vị trí 3	2.400
		Vị trí 4	1.920
		Vị trí 4	780
3	Khu vực 3	Vị trí 4	780

3.50 Đất ở tại xã Đông Sơn

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,2 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 30% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 13.200.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 15.840.000 đồng/m². Đất mặt tiền đường Tỉnh lộ 621 đoạn từ Bưu cục xã Bình Châu (cũ) đến hết Khu dân cư Đức Tân (hết nhà Ông Bùi Văn Rân).

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 600.000 đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại thuộc địa bàn xã

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	15.840
		Vị trí 3	12.600
		Vị trí 4	10.800
		Vị trí 7	5.520
		Vị trí 8	5.400
2	Khu vực 2	Vị trí 1	4.800
		Vị trí 2	4.200
		Vị trí 3	3.600
		Vị trí 4	3.120
		Vị trí 5	2.760
		Vị trí 6	2.400
		Vị trí 7	1.920
		Vị trí 8	1.680
3	Khu vực 3	Vị trí 2	1.320
		Vị trí 3	1.200
		Vị trí 4	1.080
		Vị trí 5	960
		Vị trí 6	840
		Vị trí 7	780
4	Khu vực 4	Vị trí 1	600

3.51 Đất ở tại xã Trường Giang

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,12 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 51% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 3.500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 3.920.000 đồng/m². Đất mặt tiền đường Quốc lộ 24B đoạn từ cầu Sông Giang đến kênh Chính Bắc.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 250.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 280.000 đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	3.920
		Vị trí 2	3.360
2	Khu vực 2	Vị trí 2	2.240
		Vị trí 4	1.340
		Vị trí 5	1.120
		Vị trí 6	900
3	Khu vực 3	Vị trí 1	780
		Vị trí 2	560
		Vị trí 4	280

3.52 Đất ở tại xã Ba Gia

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,12 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 51% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 6.200.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 6.940.000 đồng/m². Đất mặt tiền Quốc lộ 24B đoạn từ Cây xăng ông Vân đến hết Chùa Ông.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 250.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 280.000 đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 3	6.940
		Vị trí 4	5.040
		Vị trí 5	4.480
2	Khu vực 2	Vị trí 1	3.360
		Vị trí 2	2.800
		Vị trí 3	2.580
		Vị trí 4	2.240
3	Khu vực 3	Vị trí 1	1.340
		Vị trí 2	1.120
		Vị trí 3	900
		Vị trí 4	800
4	Khu vực 4	Vị trí 2	560

	Vị trí 3	450
--	----------	-----

3.53 Đất ở tại xã Sơn Tịnh

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,12 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 54% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 8.200.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 9.180.000 đồng/m². Đất mặt tiền đường bờ Bắc Sông Trà đoạn thuộc xã Tịnh Hà.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 400.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 560.000 đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 2	9.180
		Vị trí 4	5.040
		Vị trí 6	3.920
2	Khu vực 2	Vị trí 1	3.360
		Vị trí 2	2.800
		Vị trí 3	2.580
		Vị trí 4	2.240
		Vị trí 5	1.680
3	Khu vực 3	Vị trí 1	1.340
		Vị trí 2	1.120
		Vị trí 3	900
		Vị trí 4	560

3.54 Đất ở tại xã Thọ Phong

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,12 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 55% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 10.800.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 12.100.000 đồng/m². Đất mặt tiền đường QL 1A đoạn từ ranh giới phường Trương Quang Trọng đến Cầu Kinh (Bản Thuyền).

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 400.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 450.000 đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	12.100
		Vị trí 2	9.180

		Vị trí 3	6.940
		Vị trí 4	5.040
		Vị trí 5	4.480
		Vị trí 6	3.920
2	Khu vực 2	Vị trí 1	3.360
		Vị trí 2	2.800
		Vị trí 3	2.580
		Vị trí 4	2.240
		Vị trí 5	1.680
3	Khu vực 3	Vị trí 1	1.340
		Vị trí 2	1.120
		Vị trí 3	900
		Vị trí 4	560
		Vị trí 5	450

3.55 Đất ở tại xã Nghĩa Hành

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,15 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 61% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 14.000.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 16.100.000 đồng/m². Đất mặt tiền đường Phạm Văn Đồng đoạn từ Trụ sở UBND huyện Nghĩa Hành đến cầu Bến Đá

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 400.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 460.000 đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	16.100
		Vị trí 2	12.650
		Vị trí 3	10.930
		Vị trí 4	10.350
2	Khu vực 2	Vị trí 2	9.200
		Vị trí 5	7.480
		Vị trí 6	6.900
		Vị trí 7	5.750
		Vị trí 8	5.180
3	Khu vực 3	Vị trí 1	4.030
		Vị trí 2	3.450
		Vị trí 3	2.880
		Vị trí 7	1.960
		Vị trí 8	1.840
4	Khu vực 4	Vị trí 4	1.270
		Vị trí 6	1.040

		Vị trí 8	690
5	Khu vực 5	Vị trí 1	580
		Vị trí 2	460

3.56 Đất ở tại xã Đình Cương

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,1 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 57% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 9.000.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 10.350.000 đồng/m² Đất mặt tiền đường Võ Nguyên Giáp thuộc địa phận xã Đình Cương.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 400.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 460.000 đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	10.350
		Vị trí 2	8.050
		Vị trí 4	5.180
		Vị trí 5	4.030
		Vị trí 6	3.450
		Vị trí 7	2.300
2	Khu vực 2	Vị trí 1	1.960
		Vị trí 2	1.840
		Vị trí 3	1.270
		Vị trí 4	1.150
		Vị trí 5	1.040
3	Khu vực 3	Vị trí 2	810
		Vị trí 3	690
		Vị trí 4	580
		Vị trí 6	460

3.57 Đất ở tại xã Thiện Tín

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,15 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 39% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 2.000.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 2.300.000 đồng/m² . Đất mặt tiền đường Tỉnh lộ 624 đoạn từ cầu Phú Lâm đến cầu Cộng Hòa cũ.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 100.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 120.000 đồng/m² đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	2.300
		Vị trí 3	1.840
		Vị trí 4	1.730
2	Khu vực 2	Vị trí 2	810
		Vị trí 3	690
		Vị trí 5	400
3	Khu vực 3	Vị trí 2	350
		Vị trí 3	230
		Vị trí 4	170
		Vị trí 5	120

3.58 Đất ở tại xã Phước Giang

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,15 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 47% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 9.000.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 10.350.000 đồng/m². Đất mặt tiền đường Tỉnh lộ 624 đoạn giáp xã Nghĩa Hành đến cầu Ngăn

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 100.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 120.000 đồng/m² đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại trong xã (địa bàn Hành Nhân và Hành Dũng cũ)

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	10.350
		Vị trí 2	8.050
		Vị trí 3	6.900
		Vị trí 4	5.180
		Vị trí 6	3.450
2	Khu vực 2	Vị trí 2	1.840
		Vị trí 3	1.730
		Vị trí 4	1.380
		Vị trí 6	1.150
		Vị trí 7	1.040
		Vị trí 8	920
3	Khu vực 3	Vị trí 2	690
		Vị trí 3	580
		Vị trí 4	460
		Vị trí 5	400
		Vị trí 6	350
		Vị trí 7	230
		Vị trí 8	170

4	Khu vực 4	Vị trí 1	120
---	-----------	----------	-----

3.59 Đất ở tại xã Long Phụng

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,15 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 76% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 9.500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 10.930.000 đồng/m². Đất mặt tiền đường QL 1A đoạn từ phía Nam cầu Sông Vệ đến phía Bắc cổng Bầu Nghề (Đức Nhuận cũ)

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 580.000 đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại trong xã

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 2	9.090
		Vị trí 4	7.360
		Vị trí 5	6.330
		Vị trí 6	5.750
2	Khu vực 2	Vị trí 1	5.180
		Vị trí 2	4.030
		Vị trí 3	3.450
		Vị trí 4	3.220
		Vị trí 5	2.880
3	Khu vực 3	Vị trí 2	2.300
		Vị trí 3	2.070
		Vị trí 4	1.730
		Vị trí 6	1.150
4	Khu vực 4	Vị trí 1	810
		Vị trí 2	580

3.60 Đất ở tại xã Mỹ Cày

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,16 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 79% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 9.500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 10.930.000 đồng/m². Đất mặt tiền đường QL 1A đoạn từ ranh giới xã Đức Chánh (cũ) đến giáp cầu Phước Thịnh.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 580.000 đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại trong xã

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	10.930
		Vị trí 2	9.090
		Vị trí 3	7.940
		Vị trí 4	7.360
		Vị trí 5	6.330
		Vị trí 6	5.750
2	Khu vực 2	Vị trí 1	5.180
		Vị trí 2	4.030
		Vị trí 3	3.450
		Vị trí 5	2.880
3	Khu vực 3	Vị trí 2	2.300
		Vị trí 3	2.070
		Vị trí 4	1.730
		Vị trí 6	1.150
4	Khu vực 4	Vị trí 1	810
		Vị trí 2	580

3.61 Đất ở tại xã Mộ Đức

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,15 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 82% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 14.500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 16.680.000 đồng/m². Đất mặt tiền đường Phạm Văn Đồng đoạn từ phía Nam cầu Bà Trà đến phía Bắc cầu Vĩnh Phú.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 580.000 đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	16.680
		Vị trí 2	10.930
		Vị trí 4	9.200
2	Khu vực 2	Vị trí 2	7.940
		Vị trí 3	7.480
		Vị trí 6	5.750
		Vị trí 8	5.180
3	Khu vực 3	Vị trí 1	4600
		Vị trí 2	4.030
		Vị trí 3	3.450
		Vị trí 4	3.220
		Vị trí 6	2.880
		Vị trí 7	2.760
		Vị trí 8	2.300
4	Khu vực 4	Vị trí 1	2.070

	Vị trí 2	1.730
	Vị trí 3	1.500
	Vị trí 4	1.150
	Vị trí 6	810
	Vị trí 7	580

3.62 Đất ở tại xã Lân Phong

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,15 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 77% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 9.500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 10.930.000 đồng/m². Đất mặt tiền đường QL 1A từ Nam cổng qua đường (nhà bà Hồ Thị Chạm, thôn Thạch Trụ Tây) đến Bắc cầu Nước Mặn

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 580.000 đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	10.930
		Vị trí 2	9.090
		Vị trí 3	7.940
		Vị trí 4	7.360
		Vị trí 5	6.330
		Vị trí 6	5.750
2	Khu vực 2	Vị trí 1	5.180
		Vị trí 3	3.450
		Vị trí 4	3.220
		Vị trí 5	2.880
3	Khu vực 3	Vị trí 2	2.300
		Vị trí 3	2.070
		Vị trí 4	1.730
		Vị trí 6	1.150
		Vị trí 8	580

3.63 Đất ở tại xã Trà Bồng

- Mức bình quân đối với tất cả các vị trí giữ nguyên. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 69% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 5.900.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 5.900.000 đồng/m². Đất mặt tiền đường Trà Bồng Khởi Nghĩa đoạn từ Cửa hàng xăng dầu đến cầu Suối Nang

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 65.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 65.000 đồng/m² đồng/m²
– Đất ở các vị trí khác còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	5.900
		Vị trí 2	5.200
		Vị trí 3	4.600
		Vị trí 4	3.900
		Vị trí 5	3.600
		Vị trí 6	3.300
		Vị trí 7	2.900
		Vị trí 8	2.600
2	Khu vực 2	Vị trí 1	2.300
		Vị trí 2	1.900
		Vị trí 3	1.600
		Vị trí 4	1.300
		Vị trí 5	900
		Vị trí 6	770
		Vị trí 7	715
		Vị trí 8	600
3	Khu vực 3	Vị trí 1	500
		Vị trí 2	420
		Vị trí 3	400
		Vị trí 4	320
		Vị trí 5	210
		Vị trí 6	170
		Vị trí 7	125
		Vị trí 8	105
4	Khu vực 4	Vị trí 1	65

3.64 Đất ở tại xã Đông Trà Bồng

- Mức bình quân đối với tất cả các vị trí giữ nguyên. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 80% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 2.300.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 2.300.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường QL 24C đoạn từ cầu Suối Vin đến ngã tư (Quán cơm cô Oanh)

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 85.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 85.000 đồng/m² đồng/m²
– Đất ở các vị trí khác còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Đơn giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	2.300
		Vị trí 2	1.300
		Vị trí 3	770
		Vị trí 4	715
		Vị trí 5	660
2	Khu vực 2	Vị trí 1	370
		Vị trí 2	320
		Vị trí 3	260
		Vị trí 4	210
		Vị trí 5	190
		Vị trí 6	170
3	Khu vực 3	Vị trí 3	85

3.65 Đất ở tại xã Tây Trà

- Mức bình quân đối với tất cả các vị trí giữ nguyên. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 88% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 420.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 420.000 đồng/m². Đất mặt tiền từ cây xăng Bốn Nam đến ngã ba trường Trương Ngọc Khang

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 55.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 85.000 đồng/m² đồng/m²
– Đất ở các vị trí khác còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Đơn giá
1	Khu vực 2	Vị trí 1	420
		Vị trí 2	370
		Vị trí 3	320
		Vị trí 4	260
		Vị trí 5	210
2	Khu vực 3	Vị trí 1	125
		Vị trí 2	105
		Vị trí 3	85
		Vị trí 4	65
		Vị trí 5	55

3.66 Đất ở tại xã Thanh Bồng

- Mức bình quân đối với tất cả các vị trí giữ nguyên. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 88% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 420.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 420.000 đồng/m². Đất mặt tiền đường quốc lộ 24C đoạn Thôn Nguyên (T.Hiệp cũ) - giáp Thôn Môn (T.Thanh cũ)

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 55.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 85.000 đồng/m² đồng/m²
– Đất ở các vị trí khác còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Đơn giá
1	Khu vực 2	Vị trí 1	420
		Vị trí 3	320
		Vị trí 5	210
		Vị trí 6	190
		Vị trí 7	170
2	Khu vực 3	Vị trí 1	125
		Vị trí 2	105
		Vị trí 3	85
		Vị trí 5	55

3.67 Đất ở tại xã Cà Đam

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,03 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 88% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 715.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 720.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường bê tông đoạn từ nhà bà Trần Thị Khánh đến nhà ông Hồ Văn Huynh (đường ngang qua nhà máy mì); Đất mặt tiền đường bê tông đoạn từ nhà bà Nguyễn Thị Kiều đến nhà ông Hồ Ngọc Khang; Đất mặt tiền đoạn từ trụ sở UBND xã Cà Đam đến Nghĩa Trang xã.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 55.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 55.000 đồng/m² đồng/m²
– Đất ở các vị trí khác còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Đơn giá
1	Khu vực 1	Vị trí 4	720
2	Khu vực 2	Vị trí 2	350
		Vị trí 3	330
		Vị trí 6	190
3	Khu vực 3	Vị trí 1	125
		Vị trí 3	85
		Vị trí 5	55

3.68 Đất ở tại xã Tây Trà Bồng

- Mức bình quân đối với tất cả các vị trí giữ nguyên. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 88% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 125.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 125.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường Sơn Hà - Tây Trà Bồng

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 55.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 55.000 đồng/m² đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Đơn giá
1	Khu vực 3	Vị trí 1	125
		Vị trí 3	85
		Vị trí 4	65
		Vị trí 5	55

3.69 Đất ở tại xã Sơn Hạ

- Mức bình quân đối với tất cả các vị trí giữ nguyên. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 67% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 3.300.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 3.300.000 đồng/m² . Đất mặt tiền ngã ba QL 24B đoạn từ ngã ba Hà Thành đi Quảng Ngãi đến cầu Sông Toong (phía Nam)

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 60.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 60.000 đồng/m² đồng/m² tại Đất ở các vị trí khác còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Đơn giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	3.300
		Vị trí 3	850
		Vị trí 4	700
2	Khu vực 2	Vị trí 1	400
		Vị trí 3	250
		Vị trí 5	130
		Vị trí 6	110
3	Khu vực 3	Vị trí 1	90
		Vị trí 2	80
		Vị trí 3	70
		Vị trí 4	65

3.70 Đất ở tại xã Sơn Linh

- Mức bình quân đối với tất cả các vị trí giữ nguyên. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 68% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 400.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 400.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường ĐH73 Sơn Giang - Hà Thành đoạn từ cầu Sơn Giang đến cây xăng Thanh Tuấn.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 60.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 60.000 đồng/m² đồng/m² tại Đất ở các vị trí khác còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 2	Vị trí 1	400
		Vị trí 2	300
		Vị trí 3	250
		Vị trí 4	180
		Vị trí 5	130
		Vị trí 6	110
2	Khu vực 3	Vị trí 1	90
		Vị trí 2	80
		Vị trí 5	60

3.71 Đất ở tại xã Sơn Hà

- Mức bình quân đối với tất cả các vị trí giữ nguyên. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 62% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 8.000.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 8.000.000 đồng/m². Đất mặt tiền đường Trương Dương; Đất mặt tiền đường Nguyễn Chánh (đoạn từ nhà ông Đặng Duy Cẩm đến nhà ông Trần Văn Quyền (đầu cầu sông Rin)); Đất mặt tiền đường Hàng Gòn; Đất mặt tiền đường 17 tháng 3 (đoạn từ cổng chính UBND xã đến huyện đội Sơn Hà (cũ); Đất mặt tiền đường Phạm Văn Đồng.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 60.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 60.000 đồng/m² tại Đất ở các vị trí khác còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Đơn giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	8.000
		Vị trí 2	5.500

		Vị trí 3	5.000
		Vị trí 4	4.500
		Vị trí 5	3.000
		Vị trí 6	2.500
2	Khu vực 2	Vị trí 1	2.000
		Vị trí 2	1.500
3	Khu vực 3	Vị trí 1	600
		Vị trí 2	500
		Vị trí 3	300
		Vị trí 4	200
		Vị trí 5	180
		Vị trí 6	130
		Vị trí 7	90
		Vị trí 8	80
4	Khu vực 4	Vị trí 1	70
		Vị trí 2	65
		Vị trí 3	60

3.72 Đất ở tại xã Sơn Thủy

- Mức bình quân đối với tất cả các vị trí giữ nguyên. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 65% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 300.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 300.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường QL 24B đoạn từ cầu Làng Rào đến cầu Tà Mương; Đất mặt tiền đường QL 24B đoạn từ cầu Hải Giá đến nhà ông 8 Phương.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 60.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 60.000 đồng/m² đồng/m² tại Đất ở các vị trí khác còn lại.

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Đơn giá
1	Khu vực 2	Vị trí 2	300
		Vị trí 3	250
		Vị trí 4	180
		Vị trí 5	130
		Vị trí 6	110
2	Khu vực 3	Vị trí 2	80
		Vị trí 3	70
		Vị trí 5	60

3.73 Đất ở tại xã Sơn Kỳ

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,00 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 59% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 300.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 300.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường Quốc Lộ 24B đoạn từ nhà ông Đình Văn Dúp hướng đi Sơn Thủy đến hết địa giới hành chính xã Sơn Kỳ

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 60.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 60.000 đồng/m² đồng/m²
 – Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Đơn giá
1	Khu vực 2	Vị trí 2	300
		Vị trí 3	250
		Vị trí 4	180
		Vị trí 6	110
2	Khu vực 3	Vị trí 1	90
		Vị trí 2	80
		Vị trí 3	70
		Vị trí 5	60

3.74 Đất ở tại xã Sơn Tây

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,00 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 91% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 500.000 đồng/m² . Đất mặt tiền đường đoạn từ suối Nước Trâu (nhà ông Vinh) đến cầu Nước Xiêm (kể cả khu vực chợ); Đất mặt tiền đường ĐT623 đoạn từ ngã 3 trung tâm huyện đến huyện đội và đoạn đường từ nhà ông Tuấn đến cầu Sơn Mùa; Đất mặt tiền đường Trương Sơn Đông đoạn từ huyện Đội đến cầu Sông Rin; Đất mặt tiền đường Tỉnh lộ 623 đoạn từ y tế xã Sơn Tân cũ đến đường TC5 Nhà máy thủy điện Đakđrinh; Đất mặt tiền đường Tỉnh lộ 623 đoạn từ cầu Bãi Màu đến trạm y tế xã Sơn Tân cũ.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 50.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 50.000 đồng/m² đồng/m²
 – Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn xã

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Đơn giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	500
		Vị trí 2	400
		Vị trí 3	360
		Vị trí 4	300
2	Khu vực 2	Vị trí 1	240
		Vị trí 2	200
3	Khu vực 3	Vị trí 1	80
		Vị trí 2	50

3.75 Đất ở tại xã Sơn Tây Thượng

- Điều chỉnh tăng bình quân 1 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 93% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 500.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường đô thị 01 (từ ngã ba công an xã đến giáp đường đô thị 05); Đất mặt tiền đường đô thị 02; Đất mặt tiền cầu Sơn Mùa đến nhà ông Tánh giáp đường Trường Sơn Đông (đường đô thị 05); Đất mặt tiền đường Trường Sơn Đông đoạn từ cầu Sông Rín đến ngã ba đường trung tâm cụm xã Sơn Mùa (cầu Nước Mìn)

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 50.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 50.000 đồng/m² đồng/m² tại Đất ở các vị trí khác còn lại

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Đơn giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	500
		Vị trí 2	400
		Vị trí 3	360
		Vị trí 4	300
2	Khu vực 2	Vị trí 1	240
		Vị trí 2	200
		Vị trí 3	150
3	Khu vực 3	Vị trí 1	80
		Vị trí 2	50

3.76 Đất ở tại xã Sơn Tây Hạ

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,00 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 100% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 240.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 240.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường ĐT83 xã đoạn từ cầu Xà Ruông đến cầu Nước Vút; Đất mặt tiền đường đoạn từ ngã 3 nhà ông Đông đến trường TH&THCS Sơn Tinh; Đất mặt tiền đường Trường Sơn Đông đoạn từ cầu Ngọc Tem đến ranh giới xã Sơn Tây; Đất mặt tiền trục ĐH83 đường từ Cổng chào thôn Hà Lên đến cầu Tà Vinh; Đất mặt tiền trục đường ĐH83 từ cầu Tà Vinh đến giáp ranh thôn Ra Tân; Đất mặt tiền trục đường ĐH83 giáp ranh xã Sơn Tây đến Cổng Chào thôn Hà Lên

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 50.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 50.000 đồng/m² đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Đơn giá
1	Khu vực 2	Vị trí 1	240
		Vị trí 2	200
		Vị trí 3	150
2	Khu vực 3	Vị trí 1	80
		Vị trí 2	50

3.77 Đất ở tại xã Minh Long

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,00 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 65% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 2.200.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 2.200.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường Tỉnh lộ 624 đoạn từ cầu Suối Tía đến ngã 4 hết phần đất nhà ông Hùng (Kỷ) thôn 1; Đất mặt tiền đường đoạn từ ngã 3 Quảng trường nối Tỉnh lộ 624 đến hết phần đất ngân hàng Chính sách Xã hội; Đất mặt tiền đường từ ngã 3 Công an xã đến ngã 4 Nghĩa Từ (thôn 2); Đất mặt tiền từ ngã 4 trụ sở Ban Chỉ huy Quân sự xã đến giáp cầu sông Phước Giang.

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 90.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 90.000 đồng/m² đồng/m² tại Đất ở các vị trí khác còn lại

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Đơn giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	2.200
		Vị trí 2	1.300
		Vị trí 3	650
		Vị trí 4	550
		Vị trí 5	500
		Vị trí 6	450
2	Khu vực 2	Vị trí 1	360
		Vị trí 1	300
		Vị trí 2	250
3	Khu vực 3	Vị trí 1	180
		Vị trí 2	130
		Vị trí 3	90

3.78 Đất ở tại xã Sơn Mai

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,00 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 71% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 500.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường Tỉnh lộ 624 đoạn từ ngã 3 xóm ông Bói đến ngã 3 đường vào xóm ông Ép (đường bê tông thôn Mai Lãnh Hữu)

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 90.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 90.000 đồng/m² đồng/m²
– Đất ở các vị trí khác còn lại

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Đơn giá
1	Khu vực 1	Vị trí 5	500
		Vị trí 6	450

2	Khu vực 2	Vị trí 1	360
		Vị trí 2	300
3	Khu vực 3	Vị trí 1	180
		Vị trí 2	130
		Vị trí 3	90

3.79 Đất ở tại xã Ba Vi

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,00 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 65% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 3.000.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 3.000.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường QL 24 đoạn từ ngã tư (đèn xanh đèn đỏ) đến cầu Pa Ranh

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 80.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 80.000 đồng/m² đồng/m²

– Đất ở các vị trí khác còn lại

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Đơn giá
1	Khu vực 1	Vị trí 1	3.000
		Vị trí 2	2.000
2	Khu vực 2	Vị trí 1	650
		Vị trí 4	250
		Vị trí 5	200
3	Khu vực 3	Vị trí 1	160
		Vị trí 4	100
		Vị trí 5	80

3.80 Đất ở tại xã Ba Tô

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,00 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 66% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 650.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 650.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường QL 24 đoạn từ Km42+800 đến trạm Y tế xã; Đất mặt tiền đường QL 24 đoạn từ trạm Y tế xã đến Km 49+100; Đất mặt tiền đường QL 24 đoạn từ thôn Làng Măng xã Ba Dinh Km39+400 đến Km 41+100

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 80.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 80.000 đồng/m² đồng/m²

– Đất ở các vị trí khác còn lại

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	650
		Vị trí 4	250

	Khu vực 2	Vị trí 1	160
		Vị trí 4	100
		Vị trí 5	80

3.81 Đất ở tại xã Ba Dinh

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,00 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 66% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 650.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 650.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường QL 24 đoạn từ Km32+700 đến Km38+800

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 80.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 80.000 đồng/m² đồng/m² tại Đất ở các vị trí khác còn lại

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Đơn giá
1	Khu vực 2	Vị trí 1	650
		Vị trí 3	300
		Vị trí 4	250
		Vị trí 5	200
2	Khu vực 3	Vị trí 1	160
		Vị trí 5	80

3.82 Đất ở tại xã Ba Tơ

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,00 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 67% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 9.000.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 9.000.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường 11 tháng 3 đoạn từ Phạm Đồng (cầu Tài Năng 1) đến giáp đường Nguyễn Nghiêm; Đất mặt tiền đường Phạm Văn Đồng từ trạm khí tượng đến quảng trường; Đất mặt tiền đường Phạm Văn Đồng từ quảng trường đến cầu sông Liên; Đất mặt tiền đường Phạm Văn Đồng từ cầu nước Ren 1 đến trạm khí tượng

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 80.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 80.000 đồng/m² đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	9.000
		Vị trí 2	5.000
		Vị trí 3	4.000
		Vị trí 4	3.500

		Vị trí 5	3.000
		Vị trí 6	2.300
		Vị trí 7	2.000
		Vị trí 8	1300
2	Khu vực 2	Vị trí 1	1000
		Vị trí 2	650
		Vị trí 3	550
		Vị trí 4	400
		Vị trí 5	320
		Vị trí 6	300
		Vị trí 7	250
		Vị trí 8	200
3	Khu vực 3	Vị trí 1	160
		Vị trí 2	130
		Vị trí 3	110
		Vị trí 4	80

3.83 Đất ở tại xã Ba Vinh

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,00 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 64% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 160.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 160.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường Tỉnh lộ 624 (Đoạn từ cầu Bến Buôn đến chân Đèo Nai)

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 80.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 80.000 đồng/m²

– Đất ở các vị trí khác còn lại

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 2	Vị trí 1	160
		Vị trí 2	130
		Vị trí 3	110
		Vị trí 5	80

3.84 Đất ở tại xã Ba Động

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,00 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 66% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 2.000.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 2.000.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường QL 24 đoạn từ Cầu Ngăn phía Đông UBND xã Ba Động đến hết cửa hàng xăng dầu (Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Ba To); Đất mặt tiền đường QL 24 đoạn từ Bưu điện văn hóa xã Ba Động tới Trạm y tế xã Ba Động (bên trái tuyến)

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 80.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 80.000 đồng/m² đồng/m² tại Đất ở các vị trí khác còn lại

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Stt	Khu vực	Vị trí	Đơn giá
1	Khu vực 1	Vị trí 2	2.000
		Vị trí 3	900
2	Khu vực 2	Vị trí 1	650
		Vị trí 4	250
		Vị trí 5	200
3	Khu vực 3	Vị trí 1	160
		Vị trí 2	130
		Vị trí 5	80

3.85 Đất ở tại xã Đặng Thùy Trâm

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,00 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 67% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 100.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 100.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường Tỉnh lộ 627 C đoạn từ Km 16 đến Km 17 +100; Đất mặt tiền đường bê tông xi măng tuyến đường thôn Váy Ốc đi thôn Nước Giáp đoạn tiếp giáp đường Tỉnh lộ 627C đến điểm trường Tiểu học và Trung học cơ sở Ba Khâm

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 80.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 80.000 đồng/m² đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 3	Vị trí 4	100
		Vị trí 5	80

3.86 Đất ở tại xã Ba Xa

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,00 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 64% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 160.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 160.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường đoạn từ cầu Ba Xa đến trường Tiểu Học xã Ba Xa

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 80.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 80.000 đồng/m² đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 3	Vị trí 1	160
		Vị trí 2	130
		Vị trí 3	110
		Vị trí 5	80

3.87 Đặc khu Lý Sơn

- Điều chỉnh tăng bình quân 1,00 lần đối với tất cả các vị trí. Mức giá đề xuất theo phương án này xác định bằng khoảng 64% giá đất mặt bằng chung theo điều tra khảo sát.

+ Mức giá cao nhất: Quy định hiện hành là 6.500.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 6.500.000 đồng/m² tại Đất mặt tiền đường trục giao thông chính đoạn từ Nhà ông Bùi Lý đến Đền thờ Phật Mẫu; Đất mặt tiền đường cơ động đoạn từ giáp ranh địa bàn An Hải cũ cũ đến cổng Tò Vò và đoạn từ nhà bà Nguyễn Thị Hải đến nhà ông Bùi Vị; Đất mặt tiền đường từ nhà ông Nguyễn Ngọc Khánh đến Dốc Chòi Tuần Tra thôn Tây An Hải; Đất mặt tiền các trục đường từ vòng quanh Khách sạn Lý Sơn và ra đến khách sạn Central; Đất mặt tiền đường Trung tâm huyện đoạn từ trụ sở Kho bạc mới đến nhà bà Huỳnh Thị Rọi; Đất mặt tiền đường Trung tâm huyện đoạn từ trụ sở Kho bạc mới đến nhà bà Phù Thị Mỹ Dung; Đất mặt tiền đường đoạn từ kho lương thực đến nhà ông Đặng Duy Tân; Đất mặt tiền trục đường giao thông chính (đường liên xã cũ) đoạn từ giáp ranh An Vĩnh cũ đến chợ thôn Tây - xã An Hải cũ; Đất mặt tiền đường cơ động phía Đông Nam đảo Lý Sơn đoạn từ giáp ranh xã An Vĩnh cũ đến Đình làng An Hải; Đất mặt tiền đường đoạn từ Dốc chòi Tuần Tra thôn Tây xã An Hải cũ đến ngã tư ông Mới; Đất mặt tiền đường đoạn từ nhà ông Đặng Duy Tân đến nhà ông Ngô Đình Tuấn

+ Mức giá thấp nhất: Quy định hiện hành là 600.000 đồng/m²; Dự thảo xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là: 600.000 đồng/m² – Đất ở các vị trí khác còn lại

- Giá đất theo từng vị trí của từng khu vực như sau:

DVT: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí	Mức giá đề xuất
1	Khu vực 1	Vị trí 1	6.500
		Vị trí 2	5.000
		Vị trí 3	4.000
		Vị trí 4	3.000
		Vị trí 5	2.500
2	Khu vực 2	Vị trí 1	2.000
		Vị trí 2	1.600
		Vị trí 3	1.500
		Vị trí 4	1.300
3	Khu vực 3	Vị trí 1	900
		Vị trí 2	600

4. ĐỐI VỚI ĐẤT KCN

Việc xây dựng giá đất trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp (KCN, CCN) là cần thiết nhằm thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, đồng thời bảo đảm công tác quản lý nhà nước về đất đai được thống nhất. Giá đất KCN, CCN hợp lý sẽ tạo môi trường đầu tư minh bạch, ổn định, giúp nhà đầu tư có căn cứ tính toán chi phí, từ đó quyết định phương án sản xuất kinh doanh. Mức giá đất rõ ràng, phù hợp góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh của địa phương trong việc thu hút vốn đầu tư trong và ngoài nước.

Trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025 có tất cả 17 Khu Công nghiệp, Cụm Công nghiệp đang hoạt động, cụ thể:

- Khu Công nghiệp: Khu Công nghiệp Tịnh Phong, KCN Vsip Quảng Ngãi, KCN Phổ Phong, KCN Sao Mai, KCN Hòa Bình.

- Cụm Công nghiệp: Cụm Công nghiệp làng nghề Bình Nguyên, Cụm Công nghiệp làng nghề Tịnh Ấn Tây; Cụm Công nghiệp - Tiểu thủ Công nghiệp La Hà, Cụm công nghiệp Thạch Trụ và Quán Lát; Cụm Công nghiệp Phổ Phong; Cụm Công nghiệp - Làng nghề Đồng Dinh; Cụm Công nghiệp Ba Tơ; Cụm Công nghiệp Ba Động; Cụm Công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp Hòa Bình, Cụm công nghiệp Tiểu thủ công nghiệp Thanh Trung; Cụm công nghiệp 24/4.

Giá đất tại các Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh được xác định bằng giá đất đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại cùng vị trí và điều chỉnh tăng theo tỷ lệ tăng của đất ở tại vị trí tương ứng.

5. ĐỐI VỚI ĐẤT TMDV, CƠ SỞ SẢN XUẤT PHI NÔNG NGHIỆP

Qua kết quả khảo sát, thu thập thông tin về giá trị giao dịch chuyển nhượng trên thị trường, giá đất đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với đất thương mại dịch vụ và sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ cho thấy số lượng giao dịch là rất hạn chế. Do đó, đơn vị tư vấn không đảm bảo cơ sở thông tin giao dịch phổ biến trên thị trường để đề xuất quy định chi tiết giá đất của từng loại đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp đến từng tuyến đường, khu vực hoặc từng địa bàn cấp xã, phường.

Với các dữ liệu do Chi cục Thuế cung cấp thì chỉ có thông tin về diện tích đất cho thuê, đơn giá đất cho thuê, thời hạn cho thuê...của nhiều đối tượng thuê khác nhau. Với các dữ liệu trên thì việc thu thập thông tin về doanh thu, chi phí của từng loại hình dịch vụ, ngành nghề sản xuất kinh doanh của từng đối tượng là không khả thi. Trong trường hợp nếu có xác định được doanh thu, chi phí để tính theo phương pháp thu nhập thì cũng không thể chọn được mẫu đại diện để áp dụng giá đất TMDV, Cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cho tất cả các vị trí trên toàn tỉnh. Do đó đơn vị tư vấn không đảm bảo cơ sở thông tin để xác định giá đất TMDV, Cơ sở sản xuất phi nông nghiệp theo phương pháp thu nhập.

Ngoài ra, qua quá trình thu thập thông tin và nghiên cứu phương pháp xây dựng Bảng giá đất TMDV, Cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thì hiện tại hầu hết các tỉnh/thành đều đang gặp khó khăn trong quá trình xác định mức giá. Đơn vị tư vấn đã có báo cáo khó khăn vướng mắc đến Sở Nông nghiệp và Môi trường và đề xuất trình bày việc phân tích một số tác động

của Dự thảo Bảng giá đất tác động đến tình hình sản xuất kinh doanh của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn:

Trong các đối tượng áp dụng Bảng giá đất thì có 2 trường hợp chịu ảnh hưởng đến chi phí đầu vào hoạt động sản xuất kinh doanh gồm: i) Tính thuế sử dụng đất; ii) Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

- Đối với tính thuế sử dụng đất: Do năm 2026 vẫn là năm trong Chu kỳ áp dụng thuế sử dụng đất ổn định 05 năm (2023-2027) do đó việc Ban hành bảng giá đất cơ bản sẽ không ảnh hưởng đến việc nộp thuế sử dụng đất trong giai đoạn này.

- Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm: Việc tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì đơn giá thuê đất được tính bằng tỷ lệ % trên đơn giá đất. Trong quá trình 05 năm áp dụng tỷ lệ đất TMDV và Cơ sở sản xuất phi nông nghiệp theo các quyết định quy định và bổ sung Bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thì nhìn chung vẫn cơ bản đáp ứng được các yêu cầu về tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất.

Do đó, để tránh việc ảnh hưởng xáo trộn đến hoạt động sản xuất kinh doanh trên địa bàn, Đơn vị tư vấn đề xuất kế thừa tỷ lệ đất TMDV và Cơ sở sản xuất phi nông nghiệp so với đất ở, đồng thời tỷ lệ này được giữ nguyên theo Quy định hiện hành ban hành kèm theo Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và **tỷ lệ này được áp dụng chung trên địa bàn toàn tỉnh.**

6. ĐẤT SỬ DỤNG CHO HOẠT ĐỘNG KHOÁNG SẢN

Qua khảo sát thông tin giao dịch chuyển nhượng, đấu giá thành công đối với loại đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản là không có giao dịch; chỉ có hình thức đấu giá quyền khai thác khoáng sản nhưng các thông tin này không phản ánh về giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản nên không tổ chức khảo sát tổng hợp; ngoài ra, việc xác định giá đất theo phương pháp thu nhập để xác định giá đất cho loại đất này cũng không có cơ sở vì doanh thu phát sinh tại vị trí đất này chủ yếu là từ khai thác khoáng sản, không phải từ việc sử dụng đất.

Căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 9 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “đ) **Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, gồm: đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;**”. Do đó, đơn vị tư vấn đề xuất giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản được xác định bằng giá đất đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại cùng vị trí

7. CÁC LOẠI ĐẤT KHÁC TRONG BẢNG GIÁ ĐẤT

Căn cứ vào Điều 12 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính Phủ Xác định giá đất đối với một số loại đất khác trong bảng giá đất:

7.1 Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản được xác định bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại cùng vị trí.

7.2 Giá đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng được xác định bằng giá đất rừng sản xuất cùng vị trí tại khu vực lân cận.

7.3 Giá đất chăn nuôi tập trung và các loại đất nông nghiệp khác được xác định bằng giá đất trồng cây lâu năm cùng vị trí tại khu vực lân cận.

7.4 Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp được xác định bằng giá đất thương mại dịch vụ cùng vị trí tại khu vực lân cận.

7.5 Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất phi nông nghiệp khác; đất sử dụng vào các mục đích công cộng không có mục đích kinh doanh, đất tôn giáo, đất tín ngưỡng; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt được xác định bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí tại khu vực lân cận.

7.6 Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì áp dụng giá đất nuôi trồng thủy sản; sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản thì được xác định bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí tại khu vực lân cận.

7.7 Đối với đất chưa sử dụng, khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để đưa vào sử dụng thì căn cứ vào giá của loại đất đã được giao đất, cho thuê đất cùng vị trí tại khu vực lân cận để xác định giá.

VI. ĐỐI VỚI MỘT SỐ NỘI DUNG QUY ĐỊNH CHUNG

Các quy định chung theo Dự thảo Nghị Quyết Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất đồng thời ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026

E. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ THẢO BẢNG GIÁ ĐẤT ĐẾN TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI, MÔI TRƯỜNG ĐẦU TƯ, VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI VÀ THU NHẬP, ĐỜI SỐNG CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, TỔ CHỨC SỬ DỤNG ĐẤT:

Dự thảo Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 sẽ tác động cả 2 mặt tích cực và tiêu cực vào việc phát triển kinh tế - xã hội, môi trường đầu tư, thu nhập và đời sống hộ gia đình của tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể:

*** Về mặt tích cực:**

- Do nguồn thu từ đất đai đóng vai trò quan trọng trong tổng nguồn thu ngân sách của tỉnh nên dự thảo Bảng giá đất ở **tăng** trên toàn tỉnh sẽ giúp tăng tương ứng nguồn thu ngân sách từ việc thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; tiền thuế, phí, lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai,...

- Dự thảo giá đất tăng giá đất ở sẽ thúc đẩy, giải quyết nhanh quá trình đền bù giải tỏa các dự án; hạn chế các trường hợp khiếu nại, khiếu kiện của người dân về việc áp dụng giá đất quy định trong bảng giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thấp hơn nhiều so với giá đất điều tra, khảo sát thị trường, đặc biệt là các trường hợp khi thu hồi đối với các thửa đất sử dụng thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Đây là một trong những vấn đề tồn tại ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các dự án đầu tư trên toàn tỉnh.

- Người được bố trí tái định cư sẽ xác định được ngay giá đất nền tái định cư theo Bảng giá đất điều chỉnh. Việc này tạo ra sự công khai, minh bạch và công bằng đối với việc thu hồi đất và bố trí tái định cư

- Đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư. Do đó, Nhà nước sẽ điều tiết chênh lệch địa tô để đầu tư cơ sở hạ tầng, tạo động lực để phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn Tỉnh nhằm phục vụ lợi ích của nhân dân Tỉnh.

- Tác động tích cực đến nền kinh tế của Tỉnh, huy động được nguồn lực tạo động lực để nền kinh tế Tỉnh phục hồi và phát triển; đối với các doanh nghiệp sản xuất và các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (FDI) cũng không bị ảnh hưởng, do các chi phí đầu vào liên quan đến thuế sử dụng đất không tăng.

- Đẩy nhanh tiến độ giải ngân vốn đầu tư công cho các dự án trọng điểm của tỉnh Quảng Ngãi.

- Tác động tích cực tạo sự công bằng giữa các nhóm đối tượng sử dụng đất, khi thực hiện công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân có quá trình sử dụng đất thì mức độ ảnh hưởng là không nhiều.

- Giá đất Bảng giá đất không tác động đến việc “định giá đất cụ thể” để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của các dự án bất động sản, nhà ở thương mại do các dự án này được tính theo phương pháp thặng dư.

Từ nội dung nêu trên thì việc đề xuất tăng giá đất không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người sử dụng đất, người sử dụng đất sẽ đồng thuận cao về giá đất bồi thường khi bị thu hồi đất và phù hợp với việc thực hiện, áp dụng quy định về giá đất, xác định giá đất hiện hành.

*** Về mặt hạn chế:**

- Bên cạnh việc tăng giá đất trong bảng giá có tác động tích cực làm tăng nguồn thu ngân sách địa phương thì việc tăng giá đất tại một số khu vực miền núi, khu vực nông thôn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn dự báo sẽ có phát sinh một số trường hợp người dân không đủ khả năng trong việc nộp tiền sử dụng đất khi nhà nước công nhận quyền sử dụng, giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan.

- Với kết quả xây dựng Bảng giá đất từ 02 phương pháp: Phương pháp so sánh đối với đất ở và Phương pháp thu nhập đối với đất nông nghiệp sẽ tác động đến Hộ gia đình, cá nhân khi được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đó là sẽ thực hiện nộp nghĩa vụ tài chính cao hơn so với trước đây. Tuy nhiên, điều này bảo đảm sự công bằng với những người không có mét vuông đất ở nào phải đi mua đất ở với giá thị trường, có thể còn cao hơn bảng giá đất.

Tuy nhiên, với những bất cập của Bảng giá đất hiện tại so với giá thực tế có sự chênh lệch rất lớn, không phản ánh đúng diễn biến của mặt bằng chung. Giá đất quá thấp so với giá thị trường đã gây thất thu cho ngân sách nhà nước trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp được áp dụng theo bảng giá đất, đồng thời không đảm bảo nguyên tắc định giá đất theo Luật Đất đai năm 2024 là phù hợp với giá đất điều tra, khảo sát của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất. Do đó, việc xây dựng Bảng giá đất để áp dụng từ 01/01/2026 là thật sự cần thiết và phù hợp với quy định hiện hành.

Lời kết:

Được sự quan tâm của UBND tỉnh Quảng Ngãi; Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi; UBND các xã, phường, đặc khu đã tạo điều kiện, cử các cán bộ chuyên môn kết hợp, hỗ trợ ECOVIS AFA VIETNAM hoàn thành điều tra, khảo sát, thu thập thông tin.

Tuy nhiên phạm vi thực hiện dự án lần này là xây dựng Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi sau sáp nhập để công bố lần đầu và áp dụng từ 01/01/2026 theo Luật đất đai, các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai có nhiều nội dung mới. Đồng thời Quy định hiện hành của 02 tỉnh Quảng Ngãi cũ và Kontum cũ có rất nhiều điểm khác nhau. Do đó, việc xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn Quảng Ngãi sau sáp nhập nên còn nhiều nội dung tồn đọng, vướng mắc mà ECOVIS AFA VIETNAM đã báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh tại các cuộc họp trong quá trình thực hiện.

Trên đây là toàn bộ nội dung thuyết minh quá trình thực hiện điều tra, khảo sát, tổng hợp thông tin giá đất, xây dựng Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi sau sáp nhập để công bố lần đầu và áp dụng từ 01/01/2026.

Rất mong được sự đóng góp ý kiến của các sở, ban, ngành và địa phương để ECOVIS AFA VIETNAM hoàn thiện Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để công bố lần đầu và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trong thời gian sớm nhất.

(Chi tiết Bảng giá các loại đất được đính kèm Dự thảo Nghị quyết quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất đồng thời với việc quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi)

Xin chân thành cảm ơn!

- UBND tỉnh Quảng Ngãi (B/C);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi (B/C);
- Lưu: E.AFA

**ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN – THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN
ECOVIS AFA VIỆT NAM**



Giám đốc

Nguyễn Trung Dũng