

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất ở cụ thể tại thời điểm ngày 11 tháng 7 năm 2023 để tính chênh lệch tiền sử dụng đất khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu phố mới Phước An, thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước (nay là xã Tiên Phước, thành phố Đà Nẵng) theo Quyết định số 1446/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 10/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc ban hành Quy định về một số yếu tố ước tính doanh thu phát triển, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất cần định giá theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 25/4/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu phố mới Phước An, thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước;

Căn cứ Quyết định số 1446/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng điều chỉnh theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu phố mới Phước An, thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước;

Căn cứ Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Điều 1 của các Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 28/4/2021, số 3930/QĐ-UBND ngày



31/12/2021, số 1796/QĐ-UBND ngày 06/7/2022, số 3262/QĐ-UBND ngày 30/11/2022 của UBND tỉnh;

Theo Công văn số 4852/UBND-KTN ngày 16/8/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc điều chỉnh một số nội dung chấp thuận đầu tư dự án Phát triển bất động sản Khu phố mới Phước An tại thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 572/TTr-SNNMT ngày 22/12/2025 (kèm theo Thông báo số 325/TB-HĐTĐ ngày 24/11/2025 và Biên bản họp thẩm định ngày 29/10/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố Đà Nẵng).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất ở cụ thể tại thời điểm ngày 11 tháng 7 năm 2023 để tính chênh lệch tiền sử dụng đất khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu phố mới Phước An, thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước (nay là xã Tiên Phước, thành phố Đà Nẵng) theo Quyết định số 1446/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam như sau:

1. Đơn giá đất ở cụ thể của dự án tại thời điểm ngày 11/7/2023 theo Quy hoạch đã duyệt (trước điều chỉnh) tại Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 25/4/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam là: **2.701.418 đồng/m²** (Hai triệu, bảy trăm lẻ một ngàn, bốn trăm mười tám đồng trên mét vuông).

2. Đơn giá đất ở cụ thể của dự án tại thời điểm ngày 11/7/2023 theo Quy hoạch điều chỉnh tại Quyết định số 1446/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam là: **2.674.909 đồng/m²** (Hai triệu, sáu trăm bảy mươi tư ngàn, chín trăm lẻ chín đồng trên mét vuông).

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan:

1. Giao Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng thực hiện chuyển thông tin địa chính, hồ sơ kèm theo sang Thuế thành phố Đà Nẵng để làm cơ sở tính chênh lệch tiền sử dụng đất khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu phố mới Phước An, thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước (nay là xã Tiên Phước, thành phố Đà Nẵng) theo Điều 1 của Quyết định này.

2. Giao Thuế thành phố Đà Nẵng căn cứ giá đất tại Điều 1 Quyết định này để xác định chênh lệch tiền sử dụng đất của Dự án đảm bảo quy định, xử lý các vướng mắc phát sinh (nếu có).

3. Sở Xây dựng rà soát, xác định và cung cấp thông tin về nguyên nhân điều chỉnh quy hoạch do yêu cầu của công tác quản lý hay nhu cầu của người sử dụng đất để Thuế thành phố Đà Nẵng xác định trường hợp tính thu tiền sử dụng đất khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ).

4. Sở Tài chính: Phối hợp với Thuế thành phố Đà Nẵng, Kho bạc Nhà nước khu vực XIII theo dõi, kiểm tra việc xác định tiền chênh lệch tiền sử dụng đất của Dự án đảm bảo quy định.

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Theo dõi, giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển hạ tầng Quảng Nam theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Giám đốc Kho bạc nhà nước khu vực XIII; Trưởng Thuế thành phố Đà Nẵng; Chủ tịch UBND xã Tiên Phước; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển hạ tầng Quảng Nam và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KT, SNNMT.

10



Trần Nam Hưng

