

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể tại thời điểm ngày 08/3/2024 để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính do điều chỉnh quy hoạch đối với khu đất thực hiện Dự án Khu phức hợp trung tâm thương mại – căn hộ điểm nhấn Đà Nẵng (DaNang Landmark), phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng

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 số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 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 42/2025/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành Quy định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2 Thang 9;

Căn cứ Quyết định số 2240/QĐ-UBND ngày 12/4/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Thiết kế đô thị và Quy định quản lý kiến trúc xây dựng tại dự án Khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2/9;

Căn cứ Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/6/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2 Thang 9;



Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 07/01/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Thiết kế đô thị và Quy định quản lý kiến trúc xây dựng Khu dân cư nhà ở, Khách sạn, Căn hộ kết hợp Thương mại dịch vụ 2/9;

Căn cứ Quyết định số 2392/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (Cấp lần đầu: ngày 09/9/2022);

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 40/TTr-SNNMT ngày 16/01/2026, Công văn số 323/HĐTĐGD ngày 21/11/2025, Công văn số 363/HĐTĐGD ngày 19/12/2025, Công văn số 10/HĐTĐGD ngày 10/01/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố; Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng ngày 26 tháng 01 năm 2026 (Thông báo số 81/TB-VP ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Văn phòng UBND thành phố).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể tại thời điểm ngày 08 tháng 3 năm 2024 để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính do điều chỉnh quy hoạch theo Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 08/3/2024 của UBND quận Hải Châu đối với khu đất thực hiện dự án Khu phức hợp trung tâm thương mại – căn hộ điểm nhấn Đà Nẵng (DaNang Landmark), cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Diện tích (m ²)	Giá đất (Đồng/m ²)
1	Quy hoạch trước điều chỉnh (Giấy CNQSD đất số CD671169, CD671170 và CD671171 do Sở TN và MT Tp. Đà Nẵng cấp ngày 01/7/2016; Và Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29/6/2016 của UBND thành phố Đà Nẵng)	= 1.172,3 + 1.247,8 + 1.345,0 = 3.765,1	233.148.122
2	Quy hoạch sau điều chỉnh (Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 08/3/2024 của UBND quận Hải Châu)	3.765,1	306.584.107

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 chuyên thông tin địa chính, hồ sơ kèm theo sang Thuế thành phố Đà Nẵng để làm cơ sở tính nghĩa vụ tài chính 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 thông báo nghĩa vụ tài chính cho Công ty Cổ phần Cosmos Housing theo đúng quy định.

3. Công ty Cổ phần Cosmos Housing có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Thuế thành phố Đà Nẵng nêu tại khoản 2 Điều này.

Điều 3. Giá đất cụ thể tại Điều 1 Quyết định này áp dụng để xác định nghĩa vụ tài chính kể từ ngày ký Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 08/3/2024 của UBND quận Hải Châu (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 Khu phức hợp trung tâm thương mại - căn hộ điểm nhấn Đà Nẵng (DaNang Landmark), phường Bình Thuận, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Trưởng Thuế thành phố Đà Nẵng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hòa Cường; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Công ty Cổ phần Cosmos Housing và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định này thi hành. / *th*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND TP;
- CVP và các PCVP UBND TP;
- Lưu: VT, SNNMT.



Hồ Kỳ Minh