

Số: 674/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất ở cụ thể để tính chênh lệch tiền sử dụng đất tại các Quyết định: số 2016/QĐ-UBND, số 2017/QĐ-UBND và số 2018/QĐ-UBND cùng ngày 28/8/2024 và tính thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) giao đợt 7 tại Quyết định số 2622/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 của Dự án Khu dân cư An Phú, phường Quảng Phú, 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 ngày 29/11/2013;

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 (trước sáp nhập);

Căn cứ Quyết định số 92/2025/QĐ-UBND ngày 20/12/2025 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 93/2025/QĐ-UBND ngày 20/12/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng Ban hành Quy định một số chỉ tiêu ước tính doanh thu phát triển, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất cần định giá theo phương pháp thặng dư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;



Căn cứ Quyết định số 3887/QĐ-UBND ngày 01/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu dân cư An Phú, phường An Phú, thành phố Tam Kỳ;

Căn cứ Công văn số 4028/UBND-KTN ngày 23/7/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư An Phú, phường An Phú, thành phố Tam Kỳ;

Căn cứ Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc đính chính Bảng cơ cấu sử dụng đất tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 3887/QĐ-UBND ngày 01/11/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư An Phú, phường An Phú, thành phố Tam Kỳ;

Căn cứ Công văn số 4884/UBND-KTN ngày 21/8/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc đính chính diện tích, cơ cấu sử dụng đất tại Công văn số 4028/UBND-KTN ngày 23/7/2018 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 109/QĐ-KKTCN ngày 07/6/2023 của Ban quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam (cũ) phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) và ban hành Quy định quản lý xây dựng Khu dân cư An Phú, phường An Phú, thành phố Tam Kỳ;

Căn cứ Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 28/8/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc điều chỉnh Quyết định giao đất, cho thuê đất tại Điều 1, Quyết định số 2209/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 28/8/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc điều chỉnh Quyết định giao đất, cho thuê đất tại Điều 1, Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 28/8/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc điều chỉnh Quyết định giao đất, cho thuê đất tại Điều 1, Quyết định số 723/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2622/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Quảng Nam thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư An Phú tại phường An Phú, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (đợt 7- lần cuối);

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 110/TTr-SNNMT ngày 05/02/2026 (kèm theo Thông báo số 343/TB-HĐTĐGD ngày 03/12/2025 và Biên bản họp thẩm định ngày 20/11/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố Đà Nẵng).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất ở cụ thể đối với Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư An Phú phường Quảng Phú, thành phố Đà Nẵng như sau:

1. Giá đất cụ thể tại thời điểm ngày 28/8/2024 để tính chênh lệch tiền sử dụng đất tại các Quyết định: số 2016/QĐ-UBND, số 2017/QĐ-UBND và số 2018/QĐ-UBND cùng ngày 28/8/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam như sau:

- Theo quy hoạch trước điều chỉnh tại Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam: **6.546.080 đồng/m²** (Sáu triệu, năm trăm bốn mươi sáu ngàn, không trăm tám mươi đồng trên một mét vuông);

- Theo quy hoạch sau điều chỉnh tại Quyết định số 109/QĐ-KKTCN ngày 07/6/2023 của Ban quản lý các khu kinh tế và khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam: **6.538.636 đồng/m²** (Sáu triệu, năm trăm ba mươi tám ngàn, sáu trăm ba mươi sáu đồng trên một mét vuông).

2. Giá đất cụ thể tại thời điểm ngày 04/11/2024 để tính thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở: 763,30 m² được UBND tỉnh Quảng Nam giao đợt 7 tại Quyết định số 2622/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 là: **6.580.182 đồng/m²** (Sáu triệu, năm trăm tám mươi ngàn, một trăm tám mươi hai đồng trên một mét vuông).

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

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chỉ đạo 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 tiền sử dụng đất và tính chênh lệch tiền sử dụng đất khi điều chỉnh Quyết định giao đất do điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư An Phú, phường Quảng Phú, thành phố Đà Nẵng;

- 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 quy định.

2. Giao Thuế thành phố Đà Nẵng căn cứ giá đất tại Quyết định này để xác định tiền sử dụng đất và 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 chênh lệch tiền sử dụng đất khi điều chỉnh Quyết định giao đất do điều chỉnh cục bộ 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 sử dụng đất, chênh lệch tiền sử dụng đất của Dự án đảm bảo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân 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 phường Quảng Phú; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai thành phố Đà Nẵng; 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 TP;
- CVP và các PCVP UBND TP;
- Lưu: VT, SNNMT. 

 **KT, CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Nam Hưng