

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất ở cụ thể để tính chênh lệch tiền sử dụng đất khi điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Cồn Tiên, phường Hội An Đông tại Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) do Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An làm chủ đầu tư

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 các Quyết định của UBND thành phố Đà Nẵng: số 92/2025/QĐ-UBND ngày 20/12/2025 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 và số 93/2025/QĐ-UBND ngày 20/12/2025 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;

Theo Công văn số 4027/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 đô thị Cồn Tiên, dùng nguồn thu từ mức thu tiền sử dụng đất của dự án để hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức hợp đồng xây dựng – chuyển giao;

Theo Công văn số 2322/UBND-KTN ngày 02/5/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (điều chỉnh lần 1) đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Cồn Tiên, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam;



Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư: số 3700/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 (điều chỉnh lần 2); số 1137/QĐ-UBND ngày 13/5/2024 (điều chỉnh lần 3) đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Cồn Tiến, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 13/01/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc đính chính nội dung tại khoản 10 Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3700/QĐ-UBND, điều chỉnh lần thứ 02 ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 553/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ và ban hành quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Cồn Tiến, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 2823/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc phê duyệt quy hoạch và ban hành quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Cồn Tiến, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Điều 1, Quyết định số 2002/QĐ-UBND ngày 18/06/2019 và Điều 1, Quyết định số 4058/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 750/TTr-SNNMT ngày 06/7/2026 (kèm theo Thông báo số 181/TB-HĐTĐGD ngày 19/6/2026 và Biên bản họp thẩm định ngày 12/6/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất ở cụ thể tại thời điểm ngày 07/01/2022 áp dụng để tính chênh lệch tiền sử dụng đất khi điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Cồn Tiến, phường Hội An Đông tại Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) do Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An làm chủ đầu tư, cụ thể:

- Giá đất ở cụ thể theo quy hoạch trước điều chỉnh (Quyết định số 553/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ)): **10.213.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Mười triệu hai trăm mười ba nghìn đồng trên một mét vuông).

- Giá đất ở cụ thể theo quy hoạch sau điều chỉnh (Quyết định số 2823/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ)): **10.369.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Mười triệu ba trăm sáu mươi chín nghìn 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 chênh lệch tiền sử dụng đất khi điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Cồn Tiên, phường Hội An Đông tại Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) theo Điều 1 của Quyết định này.

- Theo dõi, giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An theo quy định.

2. Giao Thuế thành phố Đà Nẵng căn cứ giá đất ở cụ thể 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. Giao Sở Xây dựng rà soát, xác định và cung cấp thông tin về nguyên nhân điều chỉnh quy hoạch 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. Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An có trách nhiệm nộp đầy đủ số tiền sử dụng đất chênh lệch vào ngân sách Nhà nước theo Thông báo của Thuế thành phố Đà Nẵng.

5. 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 chênh lệch tiền sử dụng đất của dự án đảm bảo 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; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Chủ tịch UBND phường Hội An Đông; Giám đốc Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An 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;
- CPVP UBND TP;
- Lưu: VT, KT, SNNMT.

44

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Nam Hưng