ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 5316 /QĐ-UBND	*Đà Nẵng, ngày 20 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể tại thời điểm 29/10/2018 làm cơ sở thu nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) do điều chỉnh quy hoạch chi tiết đối với Dự án Tổ hợp căn hộ thương mại, dịch vụ và khách sạn Alphanam Luxury, trên địa bàn phường An Hải, 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 18/01/2024; 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 170/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án, đất đai trong kết luận của thanh tra, kiểm tra, bản án tại thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 về việc thu tiền sử dụng đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 76/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 quy định chi tiết Nghị quyết số 170/2024/QH15 ngày 30/11/2024; 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật 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 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 16/01/2009 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Biệt thự cao cấp Redstar;

Căn cứ Quyết định 2001/QĐ-UBND ngày 17/3/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Sao Đỏ Đà Nẵng sử dụng để đầu tư xây dựng Khu Biệt thự cao cấp Redstar;

Căn cứ Quyết định số 1249/QĐ-UBND ngày 27/3/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Tổ hợp căn hộ, thương mại dịch vụ và khách sạn Alphanam Luxury.

Căn cứ Quyết định số 5001/QĐ-UBND ngày 29/10/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc cho phép Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam chuyển mục đích sử dụng đất.

Căn cứ Kế hoạch số 238/KH-UBND ngày 18/5/2026 của UBND thành phố về tiếp tục thực hiện Kết luận 77-KL/TW ngày 02/5/2024 của Bộ Chính trị ; Nghị quyết số 170/2024/QH15 ngày 30/11/2024, Nghị quyết số 265/2025/QH15 ngày 12/11/2025 của Quốc hội, Nghị định số 76/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1230/TTr-SNNMT ngày 29 /10/2026, Công văn số 16110/SNNMT-KTĐ ngày 10/11/2026, Công văn số 258/HĐTĐGĐ ngày 19/10/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố; ý kiến Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng tại cuộc họp giao ban ngày 02/11/2026 của Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND thành phố (Thông báo số 1097/TB-VP ngày 05/11/2026 của Văn phòng UBND thành phố).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể tại thời điểm 29/10/2018 làm cơ sở thu nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) do điều chỉnh quy hoạch chi tiết đối với Dự án Tổ hợp căn hộ thương mại, dịch vụ và khách sạn Alphanam Luxury, trên địa bàn phường An Hải, thành phố Đà Nẵng, cụ thể như sau:

1. Đối với quy hoạch trước điều chỉnh (Theo Quyết định phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch số 672/QĐ-UBND ngày 16/01/2009), cụ thể:

a) Giá đất của thửa đất số 29, tờ 10, Lô A1, khu biệt thự cao cấp Redstar là 85.116.409 đồng/m^2.

b) Giá đất của thửa đất số 30, tờ 10, Lô A2, khu biệt thự cao cấp Redstar là 195.359.366 đồng/m^2.

c) Giá đất của thửa đất số 31, tờ 10, Lô A3, khu biệt thự cao cấp Redstar là 183.453.439 đồng/m^2.

d) Giá đất thửa đất số 32, tờ 10, Lô A4, khu biệt thự cao cấp Redstar là 184.695.241 đồng/m^2.

e) Giá đất của đất thương mại dịch vụ, thời hạn sử dụng đất 50 năm là 29.721.599 đồng/m^2.

2. Đối với quy hoạch sau điều chỉnh (Theo Quyết định điều chỉnh quy hoạch số 5001/QĐ-UBND ngày 29/10/2018):

Giá đất của khu đất Tổ hợp căn hộ thương mại, dịch vụ và khách sạn Alphanam Luxury (gồm: 1.185,8m^2 đất ở xây dựng khối căn hộ; 1.439,3m^2 đất thương mại dịch vụ xây dựng khối khách sạn; 2.866m^2 đất thương mại dịch vụ thuộc phần không xây dựng) là 96.734.786 đồng/m^2.

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 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 Địa ốc Alphanam theo đúng quy định.

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

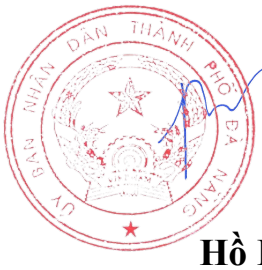
Điều 3. Giá đất cụ thể tại Điều 1 Quyết định này áp dụng để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính kể từ ngày ký Quyết định số 5001/QĐ-UBND ngày 29/10/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc cho phép Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam chuyển mục đích sử dụng đất tại dự án Tổ hợp căn hộ, thương mại dịch vụ và khách sạn Alphanam Luxury.

Quyết định này chỉ có hiệu lực áp dụng khi được Cơ quan Kiểm toán Nhà nước xem xét, thống nhất bằng văn bản.

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; Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất; Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Hải; Công ty Cổ phần Địa ốc Alphanam và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định này thi hành./.

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

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Kỳ Minh