

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-SNNMT

Đà Nẵng, ngày tháng 8 năm 2026

V/v triển khai thực hiện Nghị quyết số 54/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Quy định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

Kính gửi:

- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố;
- Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ, Nội vụ, Tư pháp;
- Thuế thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố;
- Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai;
- Ban Quản lý các Khu công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng;
- Ngân hàng Nhà nước - Chi nhánh Khu vực 9;
- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Tổ chức công chứng nhà nước;
- Tổ chức tư vấn định giá đất.

Thực hiện Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15; Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật, Nghị quyết của Quốc hội; Căn cứ Nghị quyết số 54/2026/NQ-HĐND ngày 29/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Quy định về giá đất và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; xét Báo cáo số /BC-SNNMT ngày /7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường; để đảm bảo Nghị quyết số 54/2026/NQ-HĐND được triển khai đồng bộ, thống nhất, đúng quy định pháp luật, UBND thành phố có ý kiến như sau:

1. Giao các Sở, Ban, ngành và UBND các xã, phường, đặc khu tổ chức phổ biến, tuyên truyền rộng rãi nội dung Nghị quyết số 54/2026/NQ-HĐND đến toàn bộ cán bộ, công chức, viên chức, người lao động, các tổ chức, doanh nghiệp và Nhân dân trên địa bàn thành phố để biết, triển khai thực hiện và tạo sự đồng thuận trong xã hội.

2. Giao trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị:

2.1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Là cơ quan đầu mối, chịu trách nhiệm trước UBND thành phố về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 54/2026/NQ-HĐND.

- Chủ động rà soát, tham mưu sửa đổi bảng giá đất khi hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường vượt mức tối đa, mức tối thiểu theo từng khu vực được quy định tại Điều 2 Nghị quyết 54/2026/NQ-HĐND.

- Thường xuyên theo dõi, đánh giá đầy đủ, chặt chẽ tác động của việc ban hành quy định hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường, hệ số điều chỉnh giá đất đối với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nghĩa vụ tài chính của doanh nghiệp, chi phí thực hiện dự án đầu tư và khả năng thu hút đầu tư của thành phố... Đặc biệt lưu ý việc đánh giá tác động đối với công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Trong trường hợp hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường vượt mức tối đa và mức tối thiểu hiện hành, làm phát sinh việc điều chỉnh bảng giá đất theo hướng tăng cao, cần tính toán kỹ khả năng ảnh hưởng đến tổng mức đầu tư các dự án đầu tư công, nhu cầu vốn giải phóng mặt bằng và khả năng cân đối ngân sách địa phương. Đối với các dự án trọng điểm, dự án động lực của thành phố, cần có phương án dự báo và chủ động nguồn lực đảm bảo triển khai thực hiện dự án.

- Định kỳ hằng năm hoặc khi cần thiết tổ chức rà soát, đánh giá việc thực hiện Nghị quyết, tổng hợp khó khăn, vướng mắc phát sinh có liên quan để kịp thời báo cáo UBND thành phố xem xét trình HĐND thành phố điều chỉnh, bổ sung kịp thời, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Tiếp tục tập trung hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai, cơ sở dữ liệu giá đất và cơ sở dữ liệu giao dịch bất động sản làm cơ sở cho việc xác định hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường. Việc theo dõi biến động giá đất cần được thực hiện thường xuyên, liên tục, bảo đảm dữ liệu phản ánh đúng giá giao dịch thực tế trên thị trường.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố

- + Tổ chức, tuyên truyền, phổ biến và triển khai Nghị quyết số 54/2026/NQ-HĐND đến các Chi nhánh Văn phòng đăng ký khu vực biết, thực hiện.

- + Phối hợp rà soát, cập nhật, chuẩn hóa và hoàn thiện cơ sở dữ liệu giá đất trên địa bàn thành phố.

- + Cung cấp đầy đủ, kịp thời thông tin, dữ liệu về các giao dịch phát sinh trên thị trường đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm cơ sở cập nhật dữ liệu đất đai, làm cơ sở xây dựng hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường (K_1) trên địa bàn thành phố.

2.2. Giao Sở Tài chính

Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường thường xuyên rà soát, đánh giá đầy đủ tác động của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đối với thu ngân sách nhà nước, chi phí đầu tư của doanh nghiệp, nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, giá thuê đất và môi trường đầu tư kinh doanh để kịp thời đề xuất giải pháp xử lý phù hợp để làm cơ sở quy định điều chỉnh mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đảm bảo quy định.

2.3. Giao Thuế thành phố

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường thường xuyên rà soát, đánh giá đầy đủ tác động của bảng giá đất đối với thu ngân sách nhà nước, chi phí đầu tư của doanh nghiệp, nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, giá thuê đất và môi trường đầu tư kinh doanh để kịp thời đề xuất giải pháp xử lý phù hợp.

- Cung cấp đầy đủ, kịp thời thông tin, dữ liệu về các giao dịch phát sinh trên thị trường thông qua nguồn dữ liệu kê khai thuế đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm cơ sở cập nhật dữ liệu đất đai, làm cơ sở xây dựng hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường (K_1) trên địa bàn thành phố.

- Tuyên truyền, phổ biến Nghị quyết số 54/2026/NQ-HĐND đến các Thuế cơ sở trực thuộc Thuế thành phố Đà Nẵng để biết.

2.4. Sở Xây dựng

Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, cập nhật biến động của thị trường bất động sản, tình hình phát triển hạ tầng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất để kịp thời đề xuất xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất và điều chỉnh bảng giá đất phù hợp với quy định thực tiễn.

2.5. Cổng thông tin điện tử thành phố: Đăng tải đầy đủ nội dung Nghị quyết số 54/2026/NQ-HĐND trên Cổng thông tin điện tử thành phố, bảo đảm việc công khai, minh bạch để các tổ chức, cá nhân theo dõi thực hiện.

2.6. UBND các xã, phường, đặc khu, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố

Chủ động rà soát, cập nhật biến động của thị trường bất động sản, tình hình phát triển hạ tầng, điều chỉnh quy hoạch và biến động kinh tế - xã hội tại địa phương để kịp thời đề xuất, phối hợp xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất phù hợp với thị trường và thực tiễn.

2.7. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Đà Nẵng và các tổ chức chính trị - xã hội phối hợp giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 54/2026/NQ-HĐND.

Đề nghị các cơ quan, đơn vị nghiên cứu, triển khai thực hiện, trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo UBND thành phố (thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường) để được hướng dẫn cụ thể, kịp thời./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT UBND TP;
- VP: CVP, PCVP;
- Các Sở: NN&MT, Tài chính;
- UBND các xã, phường;
- Lưu: VT, KT, SNNMT, KTĐ.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hồ Kỳ Minh