

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt giá đất ở cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) giao tại các Quyết định: số 1793/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 (đợt 1), số 2556/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 (đợt 2) và số 722/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 (đợt 3) của Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư và Dịch vụ Cầu Hưng - Lai Nghi (giai đoạn 2), phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam, nay là phường Điện Bàn Đông, 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;*

*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 1442/QĐ-UBND ngày 23/4/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư và Dịch vụ Cầu Hưng - Lai Nghi;

Căn cứ Quyết định số 3932/QĐ-UBND ngày 07/11/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư và Dịch vụ Cầu Hưng - Lai Nghi;

Căn cứ Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 07/3/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư và Dịch vụ Cầu Hưng - Lai Nghi (giai đoạn 1 và 2) tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 08/3/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc đính chính cơ cấu sử dụng đất Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư và Dịch vụ Cầu Hưng - Lai Nghi (giai đoạn 2), phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư và Dịch vụ Cầu Hưng - Lai Nghi (đợt 1, giai đoạn 2) phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 2556/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư và Dịch vụ Cầu Hưng - Lai Nghi (đợt 2, giai đoạn 2) phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư và Dịch vụ Cầu Hưng - Lai Nghi giai đoạn 2 (đợt 3) tại phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn;

Theo Công văn số 3183/UBND-KTN ngày 14/6/2018 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 và Dịch vụ Cầu Hưng - Lai Nghi (giai đoạn 2), phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn;

Theo Công văn số 4753/UBND-KTN ngày 21/7/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện các dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư và dịch vụ Cầu Hưng - Lai Nghi (giai đoạn 1 và giai đoạn 2), phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 536/TTr-SNNMT ngày 20/5/2026 (kèm theo Thông báo số 103/TB-HĐTĐGD ngày 14/4/2026 và Biên bản họp thẩm định ngày 10/3/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố Đà Nẵng).

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất ở cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất đối với Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư và Dịch vụ Cầu Hưng - Lai Nghi (giai đoạn 2), phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam, nay là phường Điện Bàn Đông, thành phố Đà Nẵng như sau:

- Giá đất ở cụ thể tại thời điểm ngày 30/6/2021 để tính thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở: 54.335,41 m<sup>2</sup> được UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) giao đợt 1 tại Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 là: **3.915.706 đồng/m<sup>2</sup>** (Ba triệu, chín trăm mười lăm ngàn, bảy trăm lẻ sáu đồng trên một mét vuông);

- Giá đất ở cụ thể tại thời điểm ngày 23/9/2022 để tính thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở: 58.968,59 m<sup>2</sup> được UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) giao đợt 2 tại Quyết định số 2556/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 là: **4.466.720 đồng/m<sup>2</sup>** (Bốn triệu, bốn trăm sáu mươi sáu ngàn, bảy trăm hai mươi đồng trên một mét vuông);

- Giá đất ở cụ thể tại thời điểm ngày 10/4/2023 để tính thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở: 3.438,9 m<sup>2</sup> được UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) giao đợt 3 tại Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 là: **4.831.907 đồng/m<sup>2</sup>** (Bốn triệu, tám trăm ba mươi một ngàn, chín trăm lẻ bảy 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 chuyên thông tin địa chính, hồ sơ kèm theo sang Thuế thành phố Đà Nẵng để làm cơ sở tính thu tiền sử dụng đất Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư và Dịch vụ Cầu Hưng - Lai Nghi (giai đoạn 2), phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam, nay là phường Điện Bàn Đông, thành phố Đà Nẵng;

- Theo dõi, giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt theo quy định.

2. Giao Thuế thành phố Đà Nẵng căn cứ giá đất ở cụ thể tại Quyết định này để xác định tiền sử dụng đất của Dự án đảm bảo quy định, xử lý các vướng mắc phát sinh (nếu có).

3. 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 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 Điện Bàn Đông; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. *Mau*

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- CT và các PCT UBND TP;
- CVP và các PCVP UBND TP;
- Lưu: VT, SNNMT.

10

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Nam Hưng**