

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số: 2507 /QĐ-UBND

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

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất ở cụ thể để tính chênh lệch tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) điều chỉnh tại các Quyết định: số 157/QĐ-UBND ngày 21/01/2025; số 356/QĐ-UBND ngày 19/02/2025; số 558/QĐ-UBND ngày 11/3/2025; số 559/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 đối với Dự án đầu tư xây dựng nhà ở khu đô thị Thiên Ân, 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 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;

Theo Công văn số 1332/UBND-KTN ngày 14/3/2019 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 Thiên Ân tại đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc;

Căn cứ Quyết định số 3751/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND tỉnh



Quảng Nam (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc; các phường Điện Nam Trung và Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định 3150/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 4080/QĐ-UBND ngày 12/4/2024 của UBND thị xã Điện Bàn (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Thiên Ân tại phường Điện Nam Trung và Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 8236/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND thị xã Điện Bàn (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 4080/QĐ-UBND ngày 12/4/2024 của UBND thị xã Điện Bàn về phê duyệt điều chỉnh cục bộ và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, các phường Điện Nam Trung và Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất đối với Dự án: số 1291/QĐ-UBND ngày 13/5/2020 (đợt 1); số 2972/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 (điều chỉnh hình thức giao đất ở tái định cư); số 3808/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 (đợt 2); số 779/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 (đợt 3); số 2899/QĐ-UBND ngày 27/10/2022 (đợt 4) và được điều chỉnh tại các Quyết định: số 157/QĐ-UBND ngày 21/01/2025; số 356/QĐ-UBND ngày 19/02/2025; số 558/QĐ-UBND ngày 11/3/2025; số 559/QĐ-UBND ngày 11/3/2025;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 598/TTr-SNNMT ngày 03/6/2026 (kèm theo Thông báo số 137/TB-HĐTĐGD ngày 08/5/2026 và Biên bản họp thẩm định ngày 29/4/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất ở cụ thể tại các thời điểm: ngày 21/01/2025, ngày 19/02/2025 và ngày 11/3/2025 để tính chênh lệch tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) điều chỉnh tại các Quyết định: số 157/QĐ-UBND ngày 21/01/2025; số 356/QĐ-UBND ngày 19/02/2025; số 558/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 và số 559/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của Dự án, cụ thể như sau:

- Giá đất ở cụ thể theo quy hoạch trước điều chỉnh (Quyết định số 3751/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ)) là: **7.543.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Bảy triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng trên một mét vuông)

- Giá đất ở cụ thể theo quy hoạch sau điều chỉnh (Quyết định số 8236/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND thị xã Điện Bàn (cũ)) là: **7.683.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Bảy triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn đồng trên một mét vuông)

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

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- 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 chênh lệch tiền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Thiên Ân tại phường Điện Bàn Đông, thành phố Đà Nẵng theo Điều 1 của Quyết định này.

- Theo dõi, giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam theo quy định của pháp luật.

2. Giao Thuế thành phố Đà Nẵng căn cứ giá đất 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. 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.

4. UBND phường Điện Bàn Đông: Xác nhận nguyên nhân điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) đối với Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Thiên Ân 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ) gửi Thuế thành phố Đà Nẵng để xác định chênh lệch tiền sử dụng đất của Dự án khi điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất đảm bảo quy định.

5. Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Thuế thành phố Đà Nẵng tại nội dung 2 nêu trên.

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 Điện Bàn Đông; Giám đốc Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại 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.

11

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Nam Hưng