

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ DỊCH VỤ  
TÀI CHÍNH ĐÀ NẴNG**

Số: 241/CV-DVFSC

V/v gửi BC tiếp thu, bổ sung và các Phụ  
lục liên quan phục vụ xây dựng Hệ số  
điều chỉnh giá đất đối với 16 xã, phường  
thành phố Đà Nẵng (cũ).  
( Lần 3 - sau họp HĐ ngày 15/6/2026)

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

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 6 năm 2026

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ tư vấn số 28/HĐTV-ĐGD/KHTC ngày 22/4/2026 giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng với Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng về việc Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất đối với 16 xã, phường thành phố Đà Nẵng (thành phố Đà Nẵng cũ);

Ngày 12/6/2026 Công ty đã gửi Công văn số 228/CV-DVFSC kèm Dự thảo Báo cáo thuyết minh và các Phụ lục liên quan phục vụ xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất đối với 16 xã, phường thành phố Đà Nẵng (cũ) ( Lần 2).

Căn cứ Thông báo số 174/HĐTĐBGĐ ngày 15 tháng 6 năm 2026 V/v Thông báo kết quả họp Hội đồng Thẩm định bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất lần 6/2026;

Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng xin báo cáo Kết quả tiếp thu, điều chỉnh và tính toán lại đến ngày 17/6/2026 cụ thể như sau:

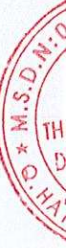
**1. Kết quả rà soát đề xuất lại K1:**

**1.1. Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đối với đất phi nông nghiệp:**

Tính đến ngày 17/6/2016, Công ty đã thu thập thêm 220 thông tin giao dịch đất ở của các Vị trí 2-3-4-5 để làm cơ sở xác định lại Hệ số đối với các Vị trí này theo yêu cầu của Phường Sơn Trà, An Hải và Hải Châu.

Tổng số thông tin giao dịch trên địa bàn do cơ quan Thuế cung cấp đến ngày 27/4/2026 là 31.215 dòng thông tin. Tư vấn tiến hành xác định vị trí tọa lạc của từng thửa đất trong số 31.215 thông tin, và đã xác định được vị trí tọa lạc của 6.216 thông tin. Kết hợp với dữ liệu cũ do Sở NNMT cung cấp, tư vấn đã sử dụng thêm 1.862 thông tin giao dịch đất ở thời điểm 6 tháng đầu năm 2025 và năm 2024. Tổng số thông tin giao dịch đất ở đã thu thập được là 8.329 phiếu. Kết quả rà soát đề xuất hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường lần 3 đối với đất ở VT2-3-4-5 và hệ số những tuyến đường có thay đổi so với số liệu trình ngày 12/6/2026 theo Phụ lục 2A đính kèm.

Sau khi điều chỉnh Hệ số các tuyến đường ở Hải Châu thì một vài tuyến đường giáp ranh với Phường Hòa Cường, Thanh Khê cũng thay đổi theo.



## 1.2. Đối với đất nông nghiệp:

Đối với đất nông nghiệp, tư vấn đã đối chiếu với giá đất Nông nghiệp trên địa bàn Quảng Nam, bổ sung **những thông tin giao dịch phù hợp, loại bỏ những thông tin giao dịch với giá bất thường** để đảm bảo không chênh lệch nhiều so với địa bàn Quảng Nam ( cũ), cụ thể như sau:

STT	Tên loại đất, Khu vực	Giá đất NN theo NQ 28/2026/NQ-HĐND	Số liệu trình ngày 12/6/2026		Số liệu đề nghị điều chỉnh lại sau khi họp HĐ ngày 15/6/2026		Số liệu đất Nông nghiệp địa bàn Quảng Nam cũ	
			Giá đất	Hệ số	Giá đất	Hệ số	Giá đất	Hệ số
<b>I</b>	<b>Khu vực I</b>							
1	Đất trồng cây hàng năm	200.000	315.000	1,58	250.000	1,25	200.000	1
2	Đất trồng cây lâu năm	200.000	315.000	1,58	250.000	1,25	200.000	1
3	Đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản (không kể mặt nước tự nhiên)	106.000	140.000	1,32	140.000	1,32	140.000	1
4	Đất rừng sản xuất	37.000	70.000	1,89	70.000	1,89	70.000	1
<b>II</b>	<b>Khu vực II</b>							
1	Đất trồng cây hàng năm	140.000	200.000	1,43	160.000	1,14	160.000	1
2	Đất trồng cây lâu năm	140.000	200.000	1,43	160.000	1,14	160.000	1
3	Đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản (không kể mặt nước tự nhiên)	106.000	140.000	1,32	140.000	1,32	140.000	1
4	Đất rừng sản xuất	37.000	70.000	1,89	70.000	1,89	70.000	1

Ghi chú: Về mức giá thì đã cơ bản phù hợp giữa hai địa bàn ( ngoại trừ đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm Khu vực I). Về hệ số thì Đà Nẵng (cũ) cao hơn Quảng Nam (cũ). Lý do giá đất nông nghiệp theo NQ 28/2026NQ-HĐND thì Quảng Nam (cũ) đã tăng lên nhưng Đà Nẵng giữ nguyên nên một số loại đất giá thấp hơn Quảng Nam nay điều chỉnh lại cho phù hợp. Riêng đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm Khu vực I Đà Nẵng đã áp dụng mức giá 200.000đ/m<sup>2</sup> từ 10/7/2025 nên thông tin kê khai có nhiều mức giá cao hơn trong bảng giá. Tư vấn không thể sử dụng mức giá kê khai thấp hơn 200.000đ để tính bình quân cho phù hợp với địa bàn Quảng Nam.

8005967  
CÔNG T  
CỔ PHẢ  
ẨM ĐỊNH G  
ỊCH VỤ TÀI C  
ĐÀ NẴNG  
CHAU - T

**2. Kết quả rà soát Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương K3:**

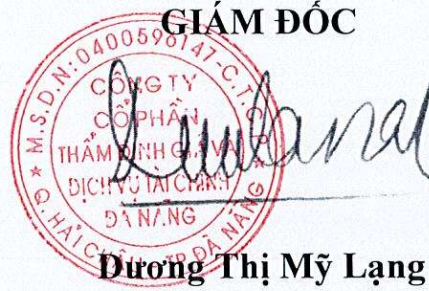
Tư vấn đã đề xuất điều chỉnh nội dung PL III đính kèm.

Việc đề xuất xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất liên quan đến nhiều cơ quan, đơn vị và ảnh hưởng rất lớn đến nguồn thu ngân sách, các chính sách liên quan đến tài chính đất đai trên địa bàn; Đơn vị tư vấn kính gửi báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường để hoàn thiện trình Hội đồng Thẩm định bảng giá đất, Hệ số điều chỉnh giá đất Thành phố theo quy định.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**GIÁM ĐỐC**  
  
**Dương Thị Mỹ Lạng**



**Phụ lục điều chỉnh giá đất nông nghiệp:**

STT	Tên loại đất, Khu vực	Giá đất NN theo NQ 28/2026/ NQ- HDND	Hệ số khi lấy ý kiến gửi ngày 02/6	Số liệu đề nghị điều chỉnh lại ngày 13/6/2026		Số liệu đề nghị điều chỉnh lại ngày 17/6/2026		Ghi chú
				Giá đất	Hệ số	Giá đất	Hệ số	
<b>I</b>	<b>Khu vực I</b>							
1	Đất trồng cây hàng năm	200.000	1,0	315.000	1,58	250.000	1,25	Điều chỉnh lại giá sau khi đối chiếu với khu vực giáp ranh giữa Quảng Nam (cũ) và Đà Nẵng (cũ)
2	Đất trồng cây lâu năm	200.000	1,0	315.000	1,58	250.000	1,25	
3	Đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản (không kể mặt nước tự nhiên)	106.000	1,0	140.000	1,32	140.000	1,32	
4	Đất rừng sản xuất	37.000	1,0	70.000	1,89	70.000	1,89	
<b>II</b>	<b>Khu vực II</b>							
1	Đất trồng cây hàng năm	140.000	1,0	200.000	1,43	160.000	1,14	
2	Đất trồng cây lâu năm	140.000	1,0	200.000	1,43	160.000	1,14	
3	Đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản (không kể mặt nước tự nhiên)	106.000	1,0	140.000	1,32	140.000	1,32	
4	Đất rừng sản xuất	37.000	1,0	70.000	1,89	70.000	1,89	

