

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở tính nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) do điều chỉnh quy hoạch đối với lô đất kí hiệu A1 Khu phức hợp đô thị, thương mại cao tầng Phương Trang

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 định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 5872/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1:500 Khu A, Khu E thuộc Khu phức hợp đô thị thương mại cao tầng Phương Trang;

Căn cứ Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu phức hợp đô thị, thương mại cao tầng Phương Trang (Bổ sung chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch tại các lô đất có kí hiệu A1, C1 Khu E và Lô A2-1 Khu F);

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 961 /TTr-SNNMT ngày 21/8/2026 ; Công văn số 195/HĐTĐGD ngày 16/7/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố Đà Nẵng; Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND thành phố ngày 14/9/2026 (Thông báo số 922 /TB-VP ngày 18/9 /2026 của Văn phòng UBND thành phố).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể Lô đất kí hiệu A1 Khu phức hợp đô thị, thương mại cao tầng Phương Trang tại thời điểm ngày 25/6/2025 để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) do thay đổi chỉ tiêu quy hoạch tại Quyết định số 5872/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của UBND thành phố và Quy hoạch tại Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng, cụ thể như sau:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Giá đất (đồng/m ²)
	Lô đất kí hiệu A1 Khu phức hợp đô thị, thương mại cao tầng Phương Trang tại thời điểm ngày 25/6/2025 (thời hạn sử dụng còn lại 34 năm 03 tháng)		
1	Quy hoạch trước điều chỉnh của khu đất với mục đích sử dụng đất: đất cơ sở giáo dục và đào tạo (Quyết định số 5872/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của UBND thành phố Đà Nẵng)	6.950	11.026.000
2	Quy hoạch sau điều chỉnh của khu đất với mục đích sử dụng đất: đất cơ sở giáo dục và đào tạo (Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng)	6.950	12.005.000

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 cụ thể tại Điều 1 Quyết định này để thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang theo đúng quy định.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang 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 để làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung (nếu có) do thay đổi chỉ tiêu quy hoạch giữa Quyết định số 5872/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của UBND thành phố Đà Nẵng và

Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng.

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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hòa Khánh; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định này thi hành./. 

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Kỳ Minh