

**QUYẾT ĐỊNH**

**Sửa đổi, bổ sung giá đất tại Bảng giá các loại đất trên  
địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020-2024**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao;

Căn cứ Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Thực hiện Nghị quyết số 115/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng về Kỳ họp thứ 15, Hội đồng nhân dân thành phố khóa X, nhiệm kỳ 2021-2026.

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 529/TTr-STNMT ngày 04 tháng 12 năm 2023 và kết quả biểu quyết của các thành viên UBND thành phố tại phiên họp ngày 04/12/2023 (Thông báo số 529/TB-VP ngày 09/12/2023 của Văn phòng UBND thành phố).

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung giá đất tại Bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020-2024**

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 1 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND như sau:

“2. Giá các loại đất quy định tại Quyết định này được sử dụng làm cơ sở để áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất trong các trường hợp quy định quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 4 Điều 114, khoản 2 Điều 172 và khoản 3 Điều 189 của Luật Đất đai, xác định giá đất để làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng; xác định giá đất để làm căn cứ tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo; xác định giá đất để làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.”

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND (được sửa đổi, bổ sung cho khoản 3 Điều 3 Quyết định 09/2020/QĐ-UBND), như sau:

“3. Hệ số khu vực theo chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất:

a) Quy định cách xác định giá đất cho từng khu vực của thửa đất (tính theo chiều sâu của thửa đất)

- Khu vực 1: Tính từ ranh giới thửa đất gần nhất với mép trong vỉa hè đối với đường có vỉa hè, hoặc mép đường đối với đường không có vỉa hè vào 25m (từ 0m đến  $\leq 25m$ ) nhân hệ số  $k = 1,00$ .

- Khu vực 2: Từ trên 25m đến 50m (từ  $>25m$  đến  $\leq 50m$ ), nhân hệ số  $k = 0,80$ .

- Khu vực 3: Từ trên 50m đến 100m (từ  $>50m$  đến  $\leq 100m$ ), nhân hệ số  $k = 0,70$ .

- Khu vực 4: Từ trên 100m đến 150m (từ  $>100m$  đến  $\leq 150m$ ), nhân hệ số  $k = 0,6$ .

- Khu vực 5: Từ trên 150m đến 200m (từ  $>150m$  đến  $\leq 200m$ ), nhân hệ số  $k = 0,5$ .

- Khu vực 6: Từ trên 200m (từ  $>200m$ ), nhân hệ số  $k = 0,4$ .

- Trường hợp thửa đất tiếp giáp với nhiều đường phố khác, khi áp dụng các hệ số nêu trên mà có nhiều phương án giá đất khác nhau thì lựa chọn phương án có giá đất cao nhất.

b) Đối với một thửa đất có phần diện tích đất bị che khuất mặt tiền bởi phần đất của chủ sử dụng khác thì toàn bộ phần đất bị che khuất tính bằng 0,7 giá đất quy định tại các bảng phụ lục đính kèm.

c) Đối với phần diện tích vừa bị che khuất vừa nằm trong phạm vi chiều sâu từ 25m trở lên thì chỉ áp dụng hệ số thấp hơn trong hai hệ số tại điểm a và



điểm b khoản này.”

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 1 của Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND (được bổ sung cho khoản 3 Điều 4 Quyết định 09/2020/QĐ-UBND), như sau:

“3. Hệ số khu vực theo chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất

a) Quy định cách xác định giá đất cho từng khu vực của thửa đất (tính theo chiều sâu của thửa đất)

- Khu vực 1: Tính từ ranh giới thửa đất gần nhất với mép trong vỉa hè đối với đường có vỉa hè, hoặc mép đường đối với đường không có vỉa hè vào 25m (từ 0m đến  $\leq 25$ m) nhân hệ số  $k = 1,00$ .

- Khu vực 2: Từ trên 25m đến 50m (từ  $>25$ m đến  $\leq 50$ m), nhân hệ số  $k = 0,80$ .

- Khu vực 3: Từ trên 50m đến 100m (từ  $>50$ m đến  $\leq 100$ m), nhân hệ số  $k = 0,70$ .

- Khu vực 4: Từ trên 100m đến 150m (từ  $>100$ m đến  $\leq 150$ m), nhân hệ số  $k = 0,6$ .

- Khu vực 5: Từ trên 150m đến 200m (từ  $>150$ m đến  $\leq 200$ m), nhân hệ số  $k = 0,5$ .

- Khu vực 6: Từ trên 200m (từ  $>200$ m), nhân hệ số  $k = 0,4$ .

- Trường hợp thửa đất tiếp giáp với nhiều đường phố khác, khi áp dụng các hệ số nêu trên mà có nhiều phương án giá đất khác nhau thì lựa chọn phương án có giá đất cao nhất.

b) Đối với thửa đất có phần diện tích đất bị che khuất mặt tiền bởi phần đất của chủ sử dụng khác thì toàn bộ phần đất bị che khuất tính bằng 0,7 giá đất quy định tại các bảng phụ lục đính kèm.

c) Đối với phần diện tích vừa bị che khuất vừa nằm trong khu vực chiều sâu từ 25m trở lên thì chỉ áp dụng một hệ số thấp hơn trong hai hệ số tại điểm a và điểm b khoản này.”

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 1 của Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND (được bổ sung cho khoản 3 Điều 6 Quyết định 09/2020/QĐ-UBND), như sau:

“3. Hệ số khu vực theo chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất

a) Quy định cách xác định giá đất cho từng khu vực của thửa đất (tính theo chiều sâu của thửa đất):

- Khu vực 1: Tính từ ranh giới thửa đất gần nhất với mép trong vỉa hè đối với đường có vỉa hè, hoặc mép đường đối với đường không có vỉa hè vào 25m (từ 0m đến  $\leq 25$ m) nhân hệ số  $k = 1,00$

- Khu vực 2: Từ trên 25m đến 50m (từ  $>25$ m đến  $\leq 50$ m), nhân hệ số  $k =$

0,90

- Khu vực 3: Từ trên 50m đến 100m (từ >50m đến  $\leq 100m$ ), nhân hệ số  $k=0,75$ .

- Khu vực 4: Từ trên 100m đến 150m (từ >100m đến  $\leq 150m$ ), nhân hệ số  $k=0,6$ ."

- Khu vực 5: Từ trên 150m đến 200m (từ >150m đến  $\leq 200m$ ), nhân hệ số  $k=0,5$ ."

- Khu vực 6: Từ trên 200m (từ >200m), nhân hệ số  $k=0,4$ ."

- Trường hợp thửa đất tiếp giáp với nhiều đường phố khác, khi áp dụng các hệ số nêu trên mà có nhiều phương án giá đất khác nhau thì lựa chọn phương án có giá đất cao nhất.

b) Hệ số che khuất của thửa đất: Đối với thửa đất có phần diện tích đất bị che khuất mặt tiền bởi phần đất của chủ sử dụng khác thì toàn bộ phần đất bị che khuất tính bằng 0,7 giá đất quy định tại các bảng phụ lục đính kèm.

c) Đối với phần diện tích vừa bị che khuất, vừa nằm trong khu vực chiều sâu từ 25m trở lên thì chỉ áp dụng hệ số thấp hơn trong hai hệ số tại điểm a và điểm b khoản này"

5. Sửa đổi, bổ sung điểm d, khoản 1 Điều 9 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND, như sau

"d) Đối với đất nông nghiệp khác

- Đất sử dụng để nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm và đất ươm tạo con giống phục vụ cho nuôi trồng thủy sản được xác định bằng giá đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản.

- Đối với các loại đất nông nghiệp khác còn lại được xác định bằng giá đất trồng cây hàng năm."

6. Sửa đổi giá đất đối với 02 tuyến đường tại bảng giá đất, như sau:

STT	Đoạn đường	Giá đất ở (vị trí 1) 1.000đ/m <sup>2</sup>	Giá đất sản xuất kinh doanh (vị trí 1) 1.000đ/m <sup>2</sup>
1	Mỹ Đa Đông 5	29.510	14.760
2	Đường DH 2- xã Hòa Sơn (đoạn từ ngã ba Tùng Sơn đến giáp Hòa Nhơn)	3.100	1.550

7. Sửa đổi giá đất thương mại, dịch vụ trong Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 27/03/2021 tại Phụ lục I, II và III kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Bãi bỏ giá đất thương mại, dịch vụ ban hành kèm theo các Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 27/3/2021; Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 24/6/2022; Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 và Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng.

**Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chủ trì, tổ chức triển khai, hướng dẫn, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Trưởng ban Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng; Chủ tịch UBND các quận, huyện; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024. / *TW*

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, TC, XD, TP;
- TTU, TT HĐND TP;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL – Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND Tp;
- Chánh và các Phó Chánh Văn phòng UBND Tp;
- Cục Thuế thành phố;
- Các Sở, Ban, Ngành, hội, đoàn thể của Tp;
- UBND các quận, huyện, xã, phường;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, KT (120).

60 4

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

*K.* CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Kỳ Minh