

**QUYẾT ĐỊNH**

**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 Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15  
được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số  
43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của  
Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của  
Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của  
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi  
hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi  
Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 2025 của  
Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi  
tiết thi hành Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số  
470/TTr-STNMT ngày 25/11/2025 và kết quả biểu quyết của các thành viên  
UBND thành phố bằng Phiếu lấy ý kiến tại phần mềm lấy ý kiến thành viên  
UBND thành phố và tại Công văn số 5313/VP-KT ngày 09/12/2025 của Văn  
phòng UBND thành phố.

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định 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.

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này 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.

**Điều 2.** Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

2. Thay thế Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng 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 và Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 10/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam 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.

**Điều 3.** Quy định chuyển tiếp

Đối với các phương án giá đất cụ thể đã được Đơn vị tư vấn triển khai thực hiện và đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa ban hành dự thảo Chứng thư và Báo cáo thuyết minh phương án giá đất thì tiếp tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể đối với dự án theo quy định tại Quyết định này.

**Điều 4.** Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, Nội vụ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Trưởng Thuế thành phố Đà Nẵng; Trưởng Thống kê thành phố Đà Nẵng; Chánh Thanh tra thành phố; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai thành phố; Trưởng Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng; Chủ tịch UBND các xã, phường, đặc khu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: NN&MT, TC, XD, TP;
- Vụ Pháp chế – Bộ NNMT;
- TTTU, TT HĐND TP;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử phạt hành chính - Bộ Tư pháp;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố;
- Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND Tp;
- Thuế thành phố;
- Thống kê thành phố;
- Các Sở, Ban, Ngành, hội, đoàn thể của Tp;
- UBND các xã, phường;
- Công báo thành phố;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, SNNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Kỳ Minh

25/4