

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

QUY ĐỊNH

Giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2008/QĐ-UBND
ngày tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Giá đất ban hành tại Quy định này được sử dụng làm căn cứ để:

a) Tính thuế đối với việc sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

b) Tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp quy định tại Điều 34 và Điều 35 của Luật Đất đai năm 2003;

c) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp quy định tại Điều 33 của Luật Đất đai năm 2003;

d) Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

đ) Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

e) Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế quy định tại Điều 39, Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003;

g) Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của Pháp luật.

h) Tính thu tiền sử dụng đất khi bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

2. Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất thì mức giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn giá

đất tại Quy định này.

3. Giá đất tại Quy định này không áp dụng đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất thỏa thuận về giá đất khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

4. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo dự án được phê duyệt hoặc giao đất cho các doanh nghiệp Nhà nước khi thực hiện công phần hoá thì Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giá đất cụ thể cho từng dự án, từng doanh nghiệp.

5. Đối với dự án do Nhà nước giao đất để khai thác quỹ đất, giao cho tổ chức kinh tế đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê, xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng thì Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giá đất cụ thể cho từng dự án.

6. Ngoài những phạm vi áp dụng tại Điều 1 Quy định này, giá đất nông nghiệp trong khu vực nội thành còn được áp dụng để tính thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng.

Điều 2. Các yếu tố để xác định giá đất ở tại đô thị:

1. Giá đất chuẩn: Căn cứ vào giá đất thị trường trung bình và khung giá đất quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ, Nghị quyết số 68/2008/NQ-HĐND ngày 04 tháng 12 năm 2008 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng khoá VII, nhiệm kỳ 2004 - 2009, kỳ họp thứ 12 giá đất chuẩn tại đô thị được quy định tại Bảng giá số 1 (Theo Phụ lục số 1 kèm theo Quy định này).

2. Loại đường phố: Căn cứ vào giá thị trường trung bình; mức độ hoàn thiện cơ sở hạ tầng và điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh - dịch vụ và đời sống, loại đường phố được phân ra 5 loại sau đây (Theo Phụ lục số 2 kèm theo Quy định này).

a) Đường phố, đoạn đường phố loại 1: Là đường phố, đoạn đường phố có điều kiện đặc biệt thuận lợi đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh - dịch vụ và đời sống; có điều kiện sinh lợi cao và cơ sở hạ tầng đồng bộ (cấp điện, cấp nước, thoát nước, vỉa hè, thông tin liên lạc,...); có giá đất thị trường trung bình cao nhất trong thành phố.

b) Đường phố, đoạn đường phố loại 2: Là đường phố, đoạn đường phố có điều kiện rất thuận lợi đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh - dịch vụ và đời sống; có cơ sở hạ tầng đồng bộ (cấp điện, cấp nước, thoát nước, vỉa hè, thông tin

liên lạc,...); có giá đất thị trường trung bình thấp hơn giá đất thị trường trung bình của đường phố, đoạn đường phố loại 1.

c) Đường phố, đoạn đường phố loại 3: Là đường phố, đoạn đường phố có điều kiện thuận lợi đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh - dịch vụ và đời sống; cơ sở hạ tầng đồng bộ hoặc tương đối đồng bộ; có giá đất thị trường trung bình thấp hơn giá đất thị trường trung bình của đường phố, đoạn đường phố loại 2.

d) Đường phố, đoạn đường phố loại 4: Là đường phố, đoạn đường phố có điều kiện thuận lợi đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh - dịch vụ và đời sống; cơ sở hạ tầng chưa đồng bộ; có giá đất thị trường trung bình thấp hơn giá đất thị trường trung bình của đường phố, đoạn đường phố loại 3.

đ) Đường phố, đoạn đường phố loại 5: Là đường phố, đoạn đường phố còn lại, có điều kiện không thuận lợi đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh - dịch vụ và đời sống; có giá đất thị trường trung bình thấp hơn giá thị trường trung bình của đường phố, đoạn đường phố loại 4.

3. Hệ số đường phố, đoạn đường phố: Tùy theo vị trí, mức độ hoàn thiện cơ sở hạ tầng và điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh - dịch vụ và đời sống mà vị trí đất ở mặt tiền đường phố hoặc đoạn đường phố có các hệ số khác nhau (Theo Phụ lục số 2 và số 3 kèm theo Quy định này).

a. Hệ số này áp dụng cho cả vị trí 2 và vị trí 3 của đường phố, đoạn đường phố loại 1 và loại 2.

b. Hệ số này không áp dụng đối với các vị trí 2, 3, 4 và 5 của đường phố, đoạn đường phố loại 3, loại 4, loại 5 và các vị trí 4, vị trí 5 của đường phố, đoạn đường phố loại 1 và loại 2.

4. Vị trí đất:

a) Căn cứ vị trí đất ở mặt tiền đường phố, ven đường kiệt hoặc hẻm (sau đây gọi chung là kiệt) và độ rộng của đường kiệt mà phân loại theo 5 vị trí:

- Vị trí 1: Đất ở mặt tiền đường phố.
- Vị trí 2: Đất ở ven các đường kiệt có độ rộng từ 4,5m trở lên.
- Vị trí 3: Đất ở ven các đường kiệt có độ rộng từ 3m đến dưới 4,5m.
- Vị trí 4: Đất ở ven các đường kiệt có độ rộng từ 1,7m đến dưới 3m.
- Vị trí 5: Đất ở ven các đường kiệt có độ rộng dưới 1,7m.

b) Độ rộng của đường kiệt được xác định bằng mặt cắt ngang nơi hẹp nhất của khoảng cách hai bờ tường (hoặc hai bờ rào) đối diện của đường kiệt, bao gồm: vỉa hè, cống thoát nước có đánh đập hai bên đường kiệt (phần mặt đường lưu thông được, thuộc đất công).

c) Đối với các đường kiệt là vị trí 2, vị trí 3 quy định tại điểm a khoản này, nhưng cơ sở hạ tầng ở đó không cho phép ô tô các loại lưu thông được thì giá đất tính bằng 0,8 so với giá đất ở các đường kiệt tương tự cùng vị trí (vị trí 4 và 5 không áp dụng hệ số này).

Ngoài các trường hợp quy định tại điểm a, b khoản 4 Điều này, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định cụ thể.

d) Trường hợp không xác định được thửa đất mang tên đường phố nào thì tính theo đường vào gần nhất và thuận lợi nhất.

đ) Căn cứ để xác định vị trí đất là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phi nông nghiệp, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc các giấy tờ hợp lệ về nhà, đất; giấy tờ có ghi địa chỉ liên hệ hợp lý.

5. Hệ số khoảng cách: Tùy theo khoảng cách từ thửa đất đến đường phố mà các vị trí 2, 3, 4 và 5 có các hệ số như sau:

- Hệ số 1,0 : Áp dụng cho các thửa đất cách đường phố dưới 50m.
- Hệ số 0,95 : Áp dụng cho các thửa đất cách đường phố từ 50m đến dưới 100m.
- Hệ số 0,9 : Áp dụng cho các thửa đất cách đường phố từ 100m đến dưới 150m.
- Hệ số 0,85 : Áp dụng cho các thửa đất cách đường phố từ 150 m đến dưới 200 m.
- Hệ số 0,8 : Áp dụng cho các thửa đất cách đường phố từ 200 m trở lên.

Điểm mốc để tính khoảng cách áp dụng hệ số trên được tính từ mép trong vỉa hè (đối với đường có vỉa hè), hoặc mép đường (đối với đường không có vỉa hè).

6. Hệ số phân vệt theo chiều sâu và che khuất của thửa đất: Chỉ áp dụng đối với các thửa đất thuộc vị trí 1 và vị trí 2.

a) Đối với phần diện tích đất trong phạm vi chiều sâu dưới 25m: Giá đất tính theo giá đất quy định tại các bảng phụ lục đính kèm.

Đối với phần diện tích đất trong phạm vi chiều sâu từ 25 m trở lên: giá đất tính bằng 0,7 giá đất quy định tại các bảng phụ lục đính kèm.

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 phần đất bị che khuất tính bằng 0,6 giá đất quy định.

7. Trường hợp giáp ranh giữa các đường phố, đoạn đường phố:

a) Trường hợp trên cùng một trục đường phố được chia thành các đoạn có mức giá đất khác nhau thì giá đất của các thửa đất ở trong phạm vi 50 m giáp ranh của đường phố, đoạn đường phố có giá đất thấp hơn được tính bình quân theo giá đất của hai đoạn giáp ranh đó.

b) Trường hợp các đường phố giao nhau có giá đất khác nhau thì giá đất của các thửa đất ở trong phạm vi 50 m thuộc các đường phố có giá đất thấp hơn được nhân thêm hệ số 1,1 nhưng không vượt quá giá đất của đường phố có giá cao nhất tại nơi các đường phố giao nhau.

c) Trường hợp một thửa đất có thể vận dụng 2 cách tính (theo quy định tại điểm a và b khoản này) và cho 2 kết quả khác nhau thì lấy theo giá đất của cách tính có kết quả cao hơn.

d) Điểm mốc để tính phạm vi 50 m quy định tại điểm a, b và c khoản 7 Điều này được tính từ mép trong vỉa hè (đối với đường có vỉa hè), hoặc mép đường (đối với đường không có vỉa hè).

8. Hệ số đối với thửa đất đặc biệt:

a) Ngoài hệ số giá đất giáp ranh quy định tại khoản 7 Điều này, nếu thửa đất nằm ở góc ngã ba đường phố được nhân thêm hệ số 1,2; ở góc ngã tư đường phố được nhân thêm hệ số 1,3; nếu thửa đất có 3 mặt tiền đường phố trở lên được nhân thêm hệ số 1,4.

b) Trường hợp thửa đất có nhiều mặt tiền hướng ra nhiều đường phố nhưng không xác định được mặt tiền chính theo hướng đường phố nào thì lấy theo đường phố có giá đất cao nhất; đồng thời được nhân với hệ số góc đường phố tương ứng nêu ở điểm a khoản này.

c) Trường hợp khi phân vệt để tính hệ số khoảng cách, giá đất giáp ranh, mà dẫn đến một thửa đất có vệt phân khoảng cách, vệt giáp ranh tạo ra hai hay nhiều hệ số giá đất thì toàn bộ thửa đất đó được tính theo giá đất có hệ số cao nhất.

d) Các thửa đất lớn để đầu tư sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và các công trình khác không phải đất ở chỉ tính áp dụng các hệ số tại điểm a khoản này đối với phần diện tích đất trong phạm vi chiều ngang và chiều sâu 50 m tính từ góc ngã ba, ngã tư.

9. Hệ số giá đất thấp hơn mặt đường:

Đối với đất có độ cao trung bình thấp hơn độ cao tim đường thì áp dụng các hệ số sau:

- Hệ số 0,9: Đối với phần diện tích đất thấp hơn mặt đường từ 01 m đến 02m.

- Hệ số 0,8: Đối với phần diện tích đất thấp hơn mặt đường trên 02 m.

Các hệ số trên chỉ áp dụng để tính thu các loại thuế khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì

tuỳ theo mức độ thấp trũng mà tính trừ chi phí tôn tạo, san lấp mặt bằng cho phù hợp.

Điều 3. Giá đất ở ven trung tâm đô thị

1. Giá đất ở ven trung tâm đô thị quy định tại Phụ lục số 4 và chỉ áp dụng cho các thửa đất thuộc vị trí 1. Giá đất tại các vị trí còn lại áp dụng theo giá đất khu dân cư nông thôn tại Điều 4 Quy định này.

2. Đối với đất thuộc vị trí 1, hệ số phân vệt theo chiều sâu và che khuất của thửa đất; hệ số giáp ranh giữa các đường phố, đoạn đường phố; hệ số đối với thửa đất đặc biệt; hệ số đối với đất thấp hơn mặt đường áp dụng như quy định tại khoản 6, 7, 8 và 9 Điều 2 Quy định này.

Điều 4. Giá đất ở khu dân cư nông thôn

1. Giá đất ở tại khu dân cư nông thôn áp dụng cho các xã thuộc huyện Hoà Vang và một số khu vực thuộc các phường của quận Liên Chiểu, quận Ngũ Hành Sơn, quận Cẩm Lệ.

2. Giá đất ở tại khu dân cư nông thôn được phân theo các khu vực và vị trí đất như sau:

a) Khu vực:

- Khu vực I: Đất ven các trục đường giao thông chính; đất thuộc trung tâm xã, phường; gần trường học, chợ, trạm y tế, khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp; gần đầu mối giao thông; có giá đất thị trường trung bình cao nhất.

- Khu vực II: Đất ven các trục đường giao thông liên thôn, liên khu vực; đất tiếp giáp với đất khu vực I; có giá đất thị trường trung bình thấp hơn khu vực I.

- Khu vực III: Đất thuộc những vị trí còn lại trên các địa bàn phường, xã nêu trên; có giá đất thị trường trung bình thấp nhất.

b) Vị trí:

- Vị trí 1: Đất ven các trục đường giao thông chính, liên xã, liên phường có kết cấu hạ tầng rất thuận lợi cho hoạt động sản xuất, kinh doanh - dịch vụ và đời sống, có mức giá thực tế cao nhất trong khu vực được quy định tại các Phụ lục số 5, 6, 7 và 8.

- Vị trí 2: Đất ven các đường rộng từ 5m trở lên (không thuộc vị trí 1 nêu trên).

- Vị trí 3: Đất ven các đường rộng từ 3,5m đến dưới 5m.

- Vị trí 4: Đất ven các đường rộng từ 2m đến dưới 3,5m.

- Vị trí 5: Đất ven các đường rộng dưới 2m.

Độ rộng mặt đường để xác định các vị trí là phần mặt đường (đất công)

lưu thông được (không kê ta-luy âm hoặc dương).

3. Giá đất chuẩn đất ở khu dân cư nông thôn: Quy định tại Bảng giá số 3 (Theo Phụ lục số 1 kèm theo Quy định này)

Mức giá chuẩn được áp dụng đối với đất ven đường bê tông hoặc đường nhựa.

- Đối với đất ven đường đá, sỏi, cấp phối thì nhân hệ số 0,9 so với giá đất ven đường bê tông hoặc đường nhựa cùng vị trí.

- Đối với đất ven đường đất nhân hệ số 0,8 so với giá đất ven đường bê tông hoặc đường nhựa cùng vị trí.

4. Hệ số đường: Tùy vị trí, khu vực, vùng, cơ sở hạ tầng và điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh - dịch vụ và đời sống mà các đường nông thôn có hệ số khác nhau (Theo Phụ lục số 5,6,7 và 8 kèm theo Quy định này)

5. Hệ số khoảng cách: Đối với các đường có các thửa đất được xác định là vị trí 2, 3, 4 và 5 áp dụng theo giá đất khu vực nông thôn xuất phát từ các đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Lương Bằng, Nguyễn Văn Cừ, Trường Chinh (trừ địa phận phường An Khê), Quốc lộ 1A, Quốc lộ 14B, đường Cách mạng Tháng Tám (đoạn thuộc địa phận phường Hòa Thọ Đông), Ông Ích Đường (thuộc địa phận phường Hòa Thọ Đông), Âu Cơ (đoạn từ Tôn Đức Thắng đến Nguyễn Đình Trọng), Lê Văn Hiến (từ Nguyễn Đình Chiểu đến Trần Đại Nghĩa), Trần Đại Nghĩa, Huyện Trần Công Chúa thì những thửa đất gần các đường nêu trên áp dụng thêm các hệ số sau:

a) Cách đường phố dưới 50m: nhân hệ số 1,4.

b) Cách đường phố từ 50m đến dưới 100m: nhân hệ số 1,3.

c) Cách đường phố từ 100m đến dưới 150m: nhân hệ số 1,2.

d) Cách đường phố từ 150m đến dưới 200m: nhân hệ số 1,1.

đ) Điểm mốc để tính khoảng cách áp dụng hệ số trên được tính từ mép trong vỉa hè (đối với đường có vỉa hè) hoặc mép đường (đối với đường không có vỉa hè).

Điều 5. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị và nông thôn;

1. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị và nông thôn được xác định bằng 70% giá đất ở cùng vị trí;

2. Giá đất chuẩn đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị và nông thôn quy định tại Bảng giá số 2 và 4 (Theo Phụ lục số 1 kèm theo Quy định này).

3. Ngoài giá đất chuẩn quy định tại khoản 1 Điều này, khi xác định giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị và nông thôn còn phải áp dụng thêm các hệ số khác như quy định đối với đất ở (nếu có):

a) Đối với đất đô thị, áp dụng các hệ số: đường phố, thấp hơn mặt đường, khoảng cách, hạ tầng, phân vệt chiều sâu, che khuất, giáp ranh, đặc biệt.

b) Đối với đất nông thôn, áp dụng các hệ số: khoảng cách, ven đường đất, đá, sỏi, cấp phối; vùng; khu vực; vị trí, đường.

Điều 6. Giá đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất

1. Giá đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất được phân theo vùng và hạng đất như sau:

a) Vùng đất:

- Vùng đồng bằng: gồm các xã Hoà Châu, Hoà Tiến, Hoà Phước, Hoà Nhơn, Hoà Phong, Hoà Khương và một số khu vực của xã Hòa Sơn thuộc huyện Hoà Vang; các phường Hoà Thọ Đông, Hoà Thọ Tây, Hòa Xuân, Hoà Phát, Hoà An thuộc quận Cẩm Lệ; các phường Hoà Hải, Hoà Quý thuộc quận Ngũ Hành Sơn, các phường Hoà Minh, Hoà Hiệp Bắc, Hoà Hiệp Nam, Hoà Khánh Bắc, Hoà Khánh Nam thuộc quận Liên Chiểu.

- Vùng miền núi: gồm các xã Hoà Phú, Hoà Liên, Hoà Ninh, Hoà Bắc và một số khu vực của xã Hòa Sơn thuộc huyện Hoà Vang.

b) Hạng đất: Căn cứ phân hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp đang áp dụng, chia thành các hạng:

- Đất trồng cây hàng năm và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản gồm có 6 hạng ở vùng đồng bằng (từ hạng 1 đến hạng 6) và 5 hạng ở vùng miền núi (từ hạng 2 đến hạng 6).

- Đất trồng cây lâu năm có 5 hạng (từ hạng 1 đến hạng 5).

- Đất rừng sản xuất có 3 hạng (từ hạng 3 đến hạng 5). Đất rừng sản xuất ở vùng núi thuộc phường, xã đồng bằng (như núi Sơn Trà, Phước Tường, Hải Vân,...) thì áp dụng giá đất rừng sản xuất xã miền núi.

2. Giá đất nông nghiệp trong khu vực nội thành tùy theo mục đích sử dụng được áp dụng theo mức giá hạng 1 thuộc phường, xã đồng bằng.

3. Giá đất chuẩn: Quy định tại các Bảng giá số 5, 6, 7, 8 và 9 (Theo Phụ lục số 1 kèm theo Quy định này);

Điều 7. Xử lý một số trường hợp đặc biệt

1. Các trường hợp sau đây Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì phối hợp với các địa phương liên quan đề xuất Hội đồng Thẩm định giá

đất trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định:

a) Đường mới được nâng cấp hoàn thiện do Ủy ban nhân dân quận, huyện đề xuất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Đất chưa quy định giá tại Quy định này được tính tương đương mức giá quy định tại Bảng giá chuẩn và theo phương pháp xác định giá đất đối với đất có vị trí và cơ sở hạ tầng tương tự.

c) Trường hợp thửa đất có hình dạng và vị trí đặc biệt.

2. Trường hợp bồi thường theo giá đất tại Quy định này thì chủ đầu tư các khu dân cư đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

3. Trường hợp các khu đất đã ký Hợp đồng giao quyền sử dụng đất trước ngày 01/01/2009 và đang trong thời gian nộp tiền sử dụng đất theo quy định thì vẫn áp dụng theo giá đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

4. Các tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ nhà, đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nộp các khoản thuế, lệ phí khi chuyển dịch quyền sử dụng đất và được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận từ ngày 31/12/2008 trở về trước thì áp dụng theo giá đất năm 2008.

Điều 8. Giá đất các khu dân cư đang xây dựng hoặc mới hoàn thành việc xây dựng và đưa vào sử dụng

1. Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư và địa phương liên quan đề xuất Hội đồng Thẩm định giá đất về giá đất tái định cư cụ thể cho từng dự án trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định.

2. Đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu dân cư, các dự án đang đầu tư xây dựng hoặc đã đầu tư hoàn thành đưa vào sử dụng theo Quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố, mà chưa được xác định giá tại Quy định này thì áp dụng theo giá đất tại Phụ lục số 3 để tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ.

Điều 9. Giá đất xây dựng các công trình khác

Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào các mục đích công cộng; đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng; đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa và đất phi nông nghiệp khác: căn cứ vào giá đất liền kề và phương pháp xác định giá đất liền kề để xác định.

Điều 10. Điều chỉnh bổ sung khi có biến động giá đất

1. Trường hợp có sự biến động về giá chuyển nhượng đất trên thị trường thì Ủy ban nhân dân thành phố quyết định điều chỉnh cho phù hợp, nhưng không tăng hoặc giảm quá 20% so với giá tại Quy định này.

2. Khi có thay đổi về cơ sở hạ tầng; đặt, đổi tên đường ảnh hưởng đến giá đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các ngành, địa phương liên quan nghiên cứu đề xuất Hội đồng Thẩm định giá đất để thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định điều chỉnh, bổ sung loại đường phố, hệ số đường phố, đoạn đường phố.

3. Trường hợp có biến động về khu vực, vùng, hạng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các ngành và địa phương liên quan đề xuất Hội đồng Thẩm định giá đất để thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định điều chỉnh, bổ sung.

Điều 11. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh, các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Văn Minh