

QUYẾT ĐỊNH

Giá đất đối với các đường chưa đặt tên tại các khu dân cư
trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 3 năm 2003;

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 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của 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;

Căn cứ Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 99/TT-STNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 và Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố Đà Nẵng tại Báo cáo số 14/STC-GCS ngày 27 tháng 01 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định giá đất ở đối với các đường chưa đặt tên tại các khu dân cư (theo phụ lục chi tiết đính kèm) áp dụng để tính thuế đối với việc sử dụng đất (sử dụng đất phi nông nghiệp) và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Giá đất thương mại, dịch vụ bằng 70% giá đất ở cùng vị trí nhưng không thấp hơn 320.000 đồng/m². Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ bằng 50% giá đất ở cùng vị trí nhưng không thấp hơn 240.000 đồng/m².

Điều 3. Các hệ số phân vệt chiều sâu và che khuất thửa đất; hệ số đối với thửa đất đặc biệt; hệ số đối với vị trí đất có độ cao trung bình thấp hơn mặt đường; trường hợp đất giáp ranh giữa các đường phố, đoạn đường phố áp dụng theo Quyết định số 50/2014/QĐ-UBND ngày 20/12/2014 của UBND thành phố.

Điều 4. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Cục Thuế thành phố Đà Nẵng chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra thực hiện Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 6. Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở:

Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước; Chủ tịch UBND các quận, huyện; Chi cục trưởng Chi cục Thuế các quận, huyện; thủ trưởng các Sở, ban, ngành; các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này, nếu có gì vướng mắc, phát sinh, các tổ chức cá nhân phản ánh bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét sửa đổi cho phù hợp./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Thường trực HĐND tp;
- VP Đăng ký QSDĐ và các chi nhánh;
- TT Phát triển quỹ đất;
- TT Tin học Công báo TPĐN;
- Lưu: VT, KTTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH



Võ Duy Khương

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 28/01/2015 của UBND thành phố Đà Nẵng)

ĐVT: 1.000đ/m²

TT	Địa bàn khu dân cư	Chiều rộng lòng đường				
		3,5m	5,5m	7,5m	10,5m	15m
I	Quận Hải Châu					
1	KDC Công ty Cấp nước và Sở KH&ĐT cũ (địa bàn phường Hải Châu 1)		14.300			
2	KDC Biệt thự Đảo Xanh 1 (địa bàn phường Hòa Cường Bắc)		12.500	14.000		
II	Quận Thanh Khê					
1	Các KDC gia đình quân đội		1.980		2.880	
2	Các KDC thuộc địa bàn các phường: Thanh Khê Đông, Thanh Khê Tây, Xuân Hà và Hòa Khê	2.816	3.168	3.960	4.752	5.465
III	Quận Sơn Trà					
1	Các KDC thuộc địa bàn phường An Hải Bắc	2.200	2.592	3.564	4.520	5.200
2	Các KDC thuộc địa bàn các phường: An Hải Tây, An Hải Đông và Phước Mỹ	3.370	3.744	4.752	7.020	8.073
3	Các KDC thuộc địa bàn các phường: Nại Hiên Đông, Mân Thái và Thọ Quang	1.980	2.330	3.210	4.070	4.680
4	KDC Phúc Lộc Viên (địa bàn phường An Hải Bắc)	2.640	3.110	4.280	5.420	6.240
5	KDC Du lịch dịch vụ ven Sông Hàn (địa bàn phường An Hải Tây)	4.040	4.490	5.700	8.420	9.690
IV	Quận Ngũ hành Sơn					
1	Các KDC thuộc địa bàn phường Mỹ An	2.880	3.460	4.160	5.150	5.620
2	Các KDC thuộc địa bàn phường Khuê Mỹ	2.070	2.300	2.560	3.170	4.750
3	Các KDC thuộc địa bàn các phường: Hòa Hải và Hòa Quý	1.230	1.300	1.580	1.900	2.200
V	Quận Cẩm Lệ					
1	Các KDC thuộc địa bàn các phường: Khuê Trung và Hòa Thọ Đông (bao gồm cả KDC Đảo nổi)	2.590	2.880	3.560	3.960	4.550
2	Các KDC thuộc địa bàn các phường: Hòa Phát và Hòa An	1.580	2.300	2.880	3.560	4.100

TT	Địa bàn khu dân cư	Chiều rộng lòng đường				
		3,5m	5,5m	7,5m	10,5m	15m
3	Các KDC thuộc địa bàn phường Hòa Thọ Tây		1.150	1.500	1.980	
4	Các KDC thuộc địa bàn phường Hòa Xuân	1.430	1.580	1.780	2.590	3.460
VI	Quận Liên Chiểu					
1	Các KDC thuộc địa bàn các phường: Hòa Minh, Hòa Khánh Bắc và Hòa Khánh Nam (trừ các KDC Thanh Vinh, Đa Phước và Khánh Sơn)	1.780	2.200	2.560	2.880	4.990
2	Các KDC thuộc địa bàn Phường Hòa Hiệp Nam (trừ KDC Golden Hills)	1.420	1.580	1.980	2.820	3.240
3	KDC Golden Hills		1.540	1.715	2.380	2.800
4	Các KDC thuộc địa bàn phường Hòa Hiệp Bắc và các KDC Thanh Vinh, Đa Phước và Khánh Sơn	1.270	1.410	1.760	1.980	2.280
VII	Huyện Hòa Vang					
1	Các KDC Nam cầu Cẩm Lệ	1.290	1.430	1.600	2.330	3.110
2	KDC Golden Hills		1.540	1.715	2.380	2.800
3	Các KDC còn lại	1.032	1.144	1.280	1.864	2.488

Ghi chú

- Các mức giá đất trên áp dụng đối với các đường có vỉa hè mỗi bên rộng từ 3m đến 5m; trường hợp vỉa hè dưới 3m giảm 10%, hoặc trên 5m tăng 10% so với các mức giá trên.
- Giá đất đường 2 làn: tăng 20% so với giá đất của đường 1 làn có cùng chiều rộng lòng đường với 1 làn đường của đường 2 làn. Ví dụ: giá đất đường 7.5m hai làn (7.5m x 2) tăng 20% so với giá đất đường 7.5m
- Đường có chiều rộng lòng đường từ 4m đến 5m giá đất tính bình quân theo giá đất của đường 3.5m và 5.5m.
- Đường có chiều rộng lòng đường từ 6m đến 7m giá đất tính bình quân theo giá đất của đường 5.5m và 7.5m.
- Đường có chiều rộng lòng đường từ 8m đến 9m giá đất tính bình quân theo giá đất của đường 7.5m và 10.5m.
- Đường có chiều rộng lòng đường 11.5m giá đất tính tăng 10% so với giá đất của đường 10.5m.
- Đường có chiều rộng lòng đường nhỏ hơn 0.5m so với những đường có chiều rộng lòng đường đã qui định thì áp dụng theo giá đất của đường dùng để so sánh (Ví dụ: Đường 5.25m áp dụng giá đất theo đường 5.5m).