

Bộ Tài nguyên và Môi trường yêu cầu các địa phương điều chỉnh bảng giá đất theo hướng nào?

17:56 24/08/2024

Thứ trưởng Bộ Tài Nguyên và Môi trường Lê Minh Ngân vừa ký công văn yêu cầu các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

Yêu cầu của Bộ Tài nguyên và Môi trường cụ thể như sau: Trước tình trạng một số địa phương sử dụng giá đất trong bảng giá hiện hành, đã ban hành theo Luật Đất đai 2013 để làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết tại Luật Đất đai 2024.



Ảnh chỉ có tính chất minh họa, nguồn internet.

“Qua công tác nắm tình hình cho thấy hiện nay có tình trạng một số địa phương sử dụng giá đất trong bảng giá đất hiện hành (đã xây dựng, ban hành theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành) làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 và có sự chênh lệch rất lớn giữa giá khởi điểm và giá trúng đấu giá, tiềm ẩn nguy cơ lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường, tác động đến phát triển kinh tế - xã hội, môi trường đầu tư, kinh doanh và thị trường nhà ở, bất động sản”, văn bản của Bộ TN&MT nêu.

Nguyên nhân chính của tình trạng này là do quy định cũ về khung giá đất đã hạn chế sự linh hoạt của bảng giá, khiến nó không phản ánh đúng thực tế thị trường. Bên cạnh đó, việc một số địa phương chậm chân trong việc cập nhật biến động giá đất đã càng làm trầm trọng thêm vấn đề.

Để khắc phục tình trạng này, Luật Đất đai 2024 đã tạo điều kiện cho các địa phương chủ động điều chỉnh bảng giá đất cho phù hợp với tình hình thực tế, nhằm đảm bảo tính minh bạch và công bằng trong quá trình giao đất, đấu giá.

Vừa qua, đấu giá đất tại Hoài Đức, Thanh Oai đã thu hút lượng người tham với hàng nghìn hồ sơ đăng ký. Tại phiên gần nhất ở Hoài Đức diễn ra hôm 19/9, có 19 lô đất được trúng với giá quanh 100 triệu đồng/m², trong đó lô cao nhất là hơn 135 triệu đồng/m². Mức này cao hơn 18 lần giá khởi điểm khiến dư luận xôn xao.

Các chuyên gia cho rằng, đây là mức giá cao một cách phi lý, vượt quá kỳ vọng và không phù hợp với hạ tầng cơ sở, kỹ thuật, xã hội trong khu vực.

PV