

Tây Ninh hiện đang áp dụng song song 2 bảng giá đất

08:48 29/08/2025

Tỉnh Tây Ninh hiện đang áp dụng song song 2 bảng giá các loại đất (giá đất tỉnh Long An trước đây và giá đất tỉnh Tây Ninh trước đây) đến hết năm 2025.

Theo thông tin từ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh, hiện nay việc tổ chức thực hiện và vận hành hệ thống quản lý đất đai ở tỉnh mới vẫn đang trong giai đoạn chuyển tiếp.

Để đảm bảo quá trình giải quyết thủ tục hành chính không bị gián đoạn, tỉnh Tây Ninh đã quyết định tiếp tục áp dụng song song 2 bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm cho đến hết năm 2025.

Theo đó, bảng giá các loại đất do UBND tỉnh Long An cũ ban hành sẽ tiếp tục được thực hiện trên địa bàn các địa phương thuộc tỉnh Long An cũ. Đồng thời, các địa phương thuộc tỉnh Tây Ninh cũ tiếp tục thực hiện bảng giá các loại đất do UBND tỉnh Tây Ninh cũ đã ban hành trước đó. Thời gian áp dụng song song được ấn định đến hết ngày 31/12/2025.



Tây Ninh hiện đang áp dụng song song 2 bảng giá đất (Ảnh: Quốc Trương)

Theo Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Tây Ninh, việc áp dụng này nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp, cũng như vấn đề tiếp nhận, xử lý hồ sơ liên quan đến đất đai của cơ quan nhà nước được nhanh chóng, hiệu quả.

Sở Nông nghiệp và Môi trường đang xây dựng và trình UBND tỉnh Tây Ninh ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh để áp dụng thống nhất từ ngày 1/1/2026. Đây sẽ là bảng giá duy nhất, dùng làm cơ sở tính thuế, lệ phí trích bạ, tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác của người dân, tổ chức.

Dù chỉ là giải pháp chuyển tiếp, việc duy trì hai bảng giá đất song song trong giai đoạn hiện nay là cần thiết nhằm hạn chế phát sinh vướng mắc khi người dân và doanh nghiệp nộp hồ sơ liên quan đến đất đai, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất.

Việc áp dụng song song cũng giúp tránh sự xáo trộn đột ngột trong giá trị đất đai, từ đó hạn chế những tác động tiêu cực đến thị trường bất động sản.

Trong một năm, giá nhà tại Tây Ninh (gồm Long An cũ) tăng 90%, thành địa phương có tốc độ tăng giá bất động sản nhanh nhất khu vực phía Nam, theo CBRE Việt Nam.

Theo báo cáo chuyên đề về thị trường bất động sản 6 tháng đầu năm, ông Võ Huỳnh Tuấn Kiệt, Giám đốc thị trường nhà ở CBRE Việt Nam, cho biết Tây Ninh hiện dẫn đầu khu vực vệ tinh TP. HCM về tăng trưởng giá ở cả phân khúc chung cư và nhà liền thổ.

Cụ thể, so với cùng kỳ năm 2024, giá sơ cấp căn hộ Tây Ninh đã tăng 90%, trong khi TP. HCM chỉ tăng 15%, Đồng Nai 15%. Nhà liền thổ tại Tây Ninh tăng 21%, cao hơn mức 16% của TP. HCM mới và 2% của Đồng Nai.

Nghiên cứu của hãng tư vấn DKRA Consulting cũng cho thấy, chỉ riêng quý II, căn hộ tại Tây Ninh ghi nhận giá bán cao nhất là 57 triệu đồng mỗi m², trong khi cùng kỳ năm 2024, mức cao nhất chỉ 24 triệu đồng, tức tăng 135% sau một năm.

Số liệu từ các nền tảng trực tuyến cũng chỉ ra diễn biến tương tự. Trong nửa đầu năm, giá chung cư tại Tây Ninh tăng 19%, so với mức 11% ở TP. HCM và 2% ở Đồng Nai, theo số liệu từ nền tảng Nhà Tốt. Còn theo báo cáo từ chuyên trang Batdongsan, so với cùng kỳ năm ngoái, giá nhà tại Tây Ninh tăng 36%, cao hơn

mức tăng 18-25% ghi nhận tại khu vực TP. HCM và Đồng Nai.

Ghi nhận thực tế cũng cho thấy, các dự án mới mở bán tại Tây Ninh trong 7 tháng qua đang thiết lập mặt bằng giá cao hơn hẳn những năm trước đó. Tại khu vực xã Bến Lức, dự án chung cư Sky Retreat của chủ đầu tư Ecopark đang chào bán 55-60 triệu đồng mỗi m²; nhà phố liền kề tại dự án này có giá thấp nhất 120 triệu đồng mỗi m²... cao gấp đôi so với các dự án mở bán năm 2024. Hay một dự án khu căn hộ quy mô hơn 2.000 sản phẩm được Seaholdings triển khai là Destino Centro hiện được giao dịch với mức giá từ 29-31 triệu đồng mỗi m²...

Ở phân khúc thấp tầng, dự án nhà phố tại Đức Hòa rao bán 70-100 triệu đồng mỗi m²; Imperia Grand Plaza chào bán 80-100 triệu đồng mỗi m²; Lavilla Green City, Phúc An City có giá từ 35-50 triệu đồng mỗi m²..., tăng từ 15-20% so với trước đây.

Hoàng Bách (t/h)