

TP. HCM triển khai xây dựng bảng giá đất lần đầu

09:27 27/08/2025

UBND TP. HCM vừa công văn chỉ đạo về dự án xây dựng bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố, áp dụng từ 1/1/2026.

Theo văn bản, UBND TP. HCM giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu, đề xuất việc lập dự toán ngân sách phục vụ công tác xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất và định giá đất cụ thể. Căn cứ sẽ dựa trên kết quả phê duyệt định mức của 3 khu vực và áp dụng cho từng khu vực để xây dựng bảng giá đất, thời hạn hoàn thành trước ngày 5/9.

Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp và các cơ quan, đơn vị nghiên cứu đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường liên quan đến việc lựa chọn tổ chức thực hiện xác định giá đất theo phương thức chỉ định thầu rút gọn theo quy định; báo cáo, tham mưu, đề xuất trình UBND thành phố trước ngày 5/9.



Ảnh minh họa (Ảnh: Internet)

Trong khi đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ phối hợp với Sở Tư pháp tham mưu UBND TP. HCM về trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật đối với dự án xây dựng bảng giá đất lần đầu, cũng trong hạn chót 5/9.

UBND TP. HCM yêu cầu Chủ tịch UBND 168 phường, xã, đặc khu chuẩn bị cơ sở dữ liệu về giá đất, các giao dịch thành công trên toàn bộ tuyến đường, đoạn đường, khu vực và điểm giáp ranh. Dữ liệu này sẽ được gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường phục vụ công tác rà soát, cân đối cơ sở dữ liệu giá đất, để triển khai xây dựng bảng giá đất lần đầu nhằm đảm bảo tiến độ theo quy định.

Như vậy, theo chỉ đạo mới, TP. HCM sẽ chính thức tổ chức xây dựng bảng giá đất lần đầu theo Luật Đất đai, áp dụng từ ngày 1/1/2026.

Từ ngày 1/7, TP.HCM mới được hình thành trên cơ sở hợp nhất toàn bộ TP. HCM cũ với một phần địa giới của Bình Dương và Bà Rịa - Vũng Tàu, gồm 168 đơn vị hành chính cấp xã. Hiện TP. HCM mới vẫn áp dụng ba bảng giá đất cũ của ba địa phương hợp nhất, thời hạn đến hết ngày 31/12.

Trước đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường kiến nghị UBND TP. HCM hai phương án về bảng giá đất.

Phương án 1, kiến nghị UBND TP. HCM giao Sở Nông nghiệp và Môi trường triển khai công tác chọn đơn vị tư vấn dự án xây dựng bảng giá đất lần đầu theo trình tự, thủ tục chỉ định thầu. Đồng thời, giao sở triển khai dự án xây dựng bảng giá đất lần đầu theo trình tự, thủ tục rút gọn.

Phương án 2 là giữ nguyên mức giá đã ban hành tại ba địa phương, tích hợp thành bảng giá đất áp dụng chung cho TP. HCM kể từ ngày 1/1/2026 đến khi UBND TP. HCM ban hành bảng giá đất mới thay thế.

Lý giải đề xuất này, Sở Nông nghiệp và Môi trường cho rằng, trước thời điểm sáp nhập, cả ba tỉnh, thành đã ban hành quyết định về điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của luật Đất đai 2024, Nghị định số 71/2024, với thời hạn áp dụng đến hết ngày 31/12/2025.

Các bảng giá này được xây dựng theo tuyến đường cụ thể, đang được áp dụng ổn định để thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Hoàng Bách (t/h)