TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

TP. Hồ Chí Minh đề xuất giữ nguyên mức giá đất hiện hành

11:00 11/08/2025

Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh đề xuất giữ nguyên mức giá đất hiện hành của ba địa phương TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương và Bà Rịa - Vũng Tàu, tích hợp thành một bảng giá đất chung áp dụng từ ngày 1/1/2026, cho đến khi có bảng giá mới thay thế.

Theo thông tin từ Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. Hồ Chí Minh, sau khi sáp nhập ba địa phương là TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương và Bà Rịa - Vũng Tàu, toàn bộ địa bàn TP. Hồ Chí Minh mới gồm 168 đơn vị hành chính cấp xã bắt đầu vận hành từ ngày 1/7/2025.

Trước thời điểm sáp nhập, cả ba tỉnh, thành đã ban hành quyết định về điều chỉnh bảng giá đất, 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.

Từ nay đến 31/12 chỉ còn hơn 100 ngày làm việc để thực hiện đầy đủ các thủ tục như chọn thầu, khảo sát thu thập thông tin, tính toán đề xuất giá đất, cân đối các tuyến đường giáp ranh 168 đơn vị hành chính cấp xã, công bố lấy ý kiến, tổng hợp trình UBND TP. Hồ Chí Minh phê duyệt bảng giá đất.



TP. Hồ Chí Minh đề xuất giữ nguyên mức giá đất hiện hành (Ảnh: Lê Toàn)

Các thủ tục trên phải thực hiện trong thời gian ngắn là không đủ để đăng thông tin chào thầu (hoặc phải chào thầu lại nếu chưa chọn được đơn vị tư vấn) trên hệ thống chào thầu quốc gia.

Do đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. Hồ Chí Minh kiến nghị UBND thành phố 2 phương án thực hiện.

Phương án 1, căn cứ điều kiện thời gian và tính cấp bách của dự án xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng ngày 1/1/2026, UBND thành phố chấp thuận giao Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. Hồ Chí Minh 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.

Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. Hồ Chí Minh triển khai dự án xây dựng bảng giá đất lần đầu theo trình tự, thủ tục rút gọn.

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

Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. Hồ Chí Minh đưa ra 4 lý do cho phương án trên.

Thứ nhất, cả 3 bảng giá đất tại TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương và Bà Rịa – Vũng Tàu đều vừa được điều chỉnh và ban hành chính thức theo đúng quy định, đang trong thời gian áp dụng hợp pháp đến hết năm 2025.

Thứ hai, trong bối cảnh thị trường bất động sản vẫn đang trong giai đoạn phục hồi chậm sau chu kỳ suy giảm kéo dài, việc giữ nguyên mức giá đất hiện hành là giải pháp ổn định cần thiết để tạo tâm lý an toàn và môi trường đầu tư hợp lý cho doanh nghiệp và người dân.

Thứ ba, việc tiếp tục sử dụng các mức giá đất đã được thiết kế phù hợp từng địa phương cũ – và nay được phân vùng địa bàn trong bảng giá đất chung - sẽ tạo điều kiện duy trì môi trường đầu tư ổn định, phản ánh đúng năng lực hấp thụ đất đai của từng khu vực.

Thứ tư, việc tiếp tục sử dụng các bảng giá đất đã điều chỉnh là giải pháp cần thiết để tạo quỹ thời gian chuẩn bị đầy đủ cho việc xây dựng bảng giá đất thống nhất cho cả địa bàn Thành phố.

Theo Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. Hồ Chí Minh, việc kiến nghị giữ nguyên mức giá trong các bảng giá đất năm 2026, được tích hợp từ 3 bảng giá đất hiện hành của TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương và Bà Rịa - Vũng Tàu là giải pháp đúng đắn, phù hợp cả pháp luật lẫn thực tế; giữ nguyên mức giá của từng vùng theo địa bàn cũ là lựa chọn tối ưu. Việc điều chỉnh sâu hoặc xây dựng bảng giá đất mới chỉ nên thực hiện sau giai đoạn ổn định tổ chức, có đủ dữ liệu và đồng bộ trên toàn địa bàn TP. Hồ Chí Minh (mới).

Hoàng Bách *(t/h)*