

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-TNMT

Tuy Phước, ngày tháng năm 2022

Về việc giá đất thị trường và
kết quả xác định giá đất cụ thể
các dự án tại các Khu đô thị,
khu công nghiệp từ năm
2017-2022 huyện Tuy Phước

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

Trên cơ sở Công văn số 2544/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/09/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước về giá đất và đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 358/BC-TNMT ngày 04/10/2022; UBND huyện Tuy Phước có ý kiến như sau:

1. Về dự án tại các Khu đô thị, Khu công nghiệp trên địa bàn huyện Tuy Phước từ năm 2017 đến năm 2022: không có.

2. Về tình hình biến động giá đất thị trường 8 tháng đầu năm 2022 so với năm 2021: Giá đất đầu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu dân cư xã, thị trấn như sau:

STT	Đơn vị	Giá đất bình quân năm 2021 (đồng/m ²)	Giá đất bình quân năm 2022 (đồng/m ²)	Chênh lệch tăng (+), giảm (-)	Ghi chú
1	Xã Phước Quang	6.400.000	6.500.000	100.000	
2	Xã Phước Thuận	9.700.000	13.400.000	3.700.000	
3	Thị trấn Tuy Phước	20.000.000	21.600.000	1.600.000	

3. Nguyên nhân biến động giá đất thị trường tăng:

- Địa bàn huyện Tuy Phước có nhiều tuyến Quốc lộ, tỉnh lộ đi qua thuận lợi cho việc đi lại và vận chuyển lưu thông hàng hóa; đặc biệt, tiếp giáp với trung tâm thành phố Quy Nhơn khoảng 10 km.

- Cơ sở hạ tầng các khu dân cư trên địa bàn huyện được đầu tư xây dựng đảm bảo theo quy hoạch được duyệt; hoàn thiện hạ tầng trước khi đưa ra đấu giá QSD đất.

Xuất phát từ những cơ sở nêu trên, trong những năm gần đây các nhà đầu tư kinh doanh bất động sản quan tâm đầu tư trên địa bàn huyện; đặc biệt, giá đất ở năm 2022 tại khu dân cư thôn Quảng Vân, xã Phước Thuận tăng 38,1% so với năm 2021 do gần kề đang triển khai xây dựng dự án khu đô thị và du lịch sinh thái Diêm Vân. Tuy nhiên, bên cạnh đó thì xã Phước Quang giá đất không tăng nhiều so với năm 2021, lý do: địa bàn xã nằm giữa 2 xã Phước Hưng và Phước Hòa trên trục đường ĐT.636 (Gò Bồi - Bình Định), dịch vụ kinh doanh thương mại ít phát triển nên giá đất tăng không đáng kể.

4. Dự báo xu hướng và mức độ biến động:

Trong 4 tháng còn lại của năm 2022, dự báo giá đất ở theo giá thị trường không tăng nhiều so với kết quả đấu giá 8 tháng đầu năm 2022, có thể sẽ bình ổn giá đất hoặc giảm hơn vì:

- Thời tiết cuối năm vào mùa mưa bão, có thể ảnh hưởng khách hàng đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và mua bán giao dịch bất động sản.

- Các tổ chức Ngân hàng thương mại có xu hướng siết chặt cho vay tín dụng tiền tệ dẫn đến khách hàng không có nguồn lực để tham gia đăng ký đấu giá và đầu tư bất động sản.

- Kết quả thực hiện giá đất theo giá trị trường 8 tháng đầu năm 2022 trên địa bàn huyện Tuy Phước hầu hết là các nhà đầu tư trúng đấu giá nên có thể một số quỹ đất này chưa được chuyển nhượng trên thị trường; hiện nhà đầu tư đang tiếp tục cầm cự nếu ngân hàng thắt chặt cho vay thì có thể sẽ bán lỗ, tạo thành giá đất ảo.

UBND huyện Tuy Phước đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT UBND huyện;
- Phòng TN&MT;
- CVP, PCVP-2;
- Lưu: VT, K₁.

CHỦ TỊCH

Huỳnh Nam