

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HƯƠNG TRÀ**

Số: 3387/UBND -TCKH
V/v đề xuất hệ số điều chỉnh
giá đất năm 2023.

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

Hương Trà, ngày 08 tháng 11 năm 2022

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Thừa Thiên Huế.

Thực hiện Công văn số 3550/STC-GLG&TCĐĐ ngày 11/10/2022 của Sở Tài chính về việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất; Trên cơ sở bảng giá đất theo Quyết định số 80/2019/QĐ-UBND ngày 21/12/2019 của UBND tỉnh, hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 và tình hình thực tế của địa phương, UBND thị xã Hương Trà báo cáo đề xuất các nội dung sau:

1. Đánh giá tình hình áp dụng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thị xã:

Năm 2022, giá đất trên địa bàn thị xã Hương Trà có biến động tăng, mức tăng bình quân từ 20% - 30% so với năm 2021; qua khảo sát đánh giá hiện nay thị trường bất động sản trên địa bàn thị xã Hương Trà không còn sôi động, giá đất tương đối ổn định.

Giá đất theo Quyết định số 80/2019/QĐ-UBND ngày 21/12/2019 của UBND tỉnh và hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm chủ yếu áp dụng cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của các tổ chức, cá nhân khi có phát sinh giao dịch. Còn đối với các khu đất phân lô đấu giá, UBND thị xã Hương Trà đã xây dựng và đề xuất giá khởi điểm tiệm cận với thị trường và tổ chức đấu giá đúng quy định tránh được sự thất thoát ngân sách. Theo Báo cáo của Chi cục Thuế khu vực Hương Điền thì hệ số điều chỉnh giá đất trong năm 2022 trên địa bàn 02 huyện Phong Điền, Quảng Điền và thị xã Hương Trà để xác định nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất... theo quy định tương đối hợp lý.

Hệ số giá đất năm 2022 tại các xã trên địa bàn thị xã Hương Trà chỉ tính một mức (N1: 1,1 - N2: 1,15 - N3: 1,2) nhưng trên thực tế giá đất ở các đường quốc lộ, tỉnh lộ tỷ lệ sinh lợi cao, mức giá trên thị trường cũng tăng theo nên tính một mức hệ số như vậy là không phù hợp; năm 2023, đề nghị bổ sung hệ số giá đất đối với đường quốc lộ, tỉnh lộ ở các xã thuộc thị xã Hương Trà.

2. Về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023:

Từ phân tích, đánh giá ở trên nhằm ổn định thị trường bất động sản, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, thuận lợi trong công tác bồi thường hỗ trợ tái định cư và đảm bảo hài hòa lợi ích của nhà nước, doanh

nghiệp và người dân, UBND thị xã Hương Trà đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 như sau:

STT	Đường phố, khu vực, địa bàn	Hệ số điều chỉnh giá đất		
		Nhóm 1	Nhóm 2	Nhóm 3
1	Địa bàn các phường			
1.1	Đường phố loại 1, 2	1,30	1,40	1,55
1.2	Đường phố loại 3, 4	1,25	1,35	1,50
1.3	Các tuyến đường còn lại	1,20	1,30	1,45
2	Địa bàn các xã			
2.1	Quốc lộ, tỉnh lộ	1,20	1,30	1,45
2.2	Các tuyến đường còn lại	1,15	1,25	1,40

Trên đây là báo cáo đề xuất của UBND thị xã Hương Trà về hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thị xã Hương Trà năm 2023, đề nghị Sở Tài chính xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Phòng TC-KH, TN-MT thị xã;
- TT PTQĐ thị xã;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Duy Hùng