

Số: 2522 /QĐ-UBND

Đông Sơn, ngày 25 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường thiệt hại và Phương án bồi thường thiệt hại cho 02 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở tại phường Đông Sơn nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng hạn chế khả năng sử dụng đất để thực hiện dự án: Trạm biến áp 220kV Sầm Sơn và đường dây 220kV Thanh Hoá – Sầm Sơn, đoạn qua phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ĐÔNG SƠN

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024, về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 609/NQ-HĐND ngày 14/12/2024 của HĐND tỉnh Thanh Hóa, thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh (đợt 1 năm 2025);

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: Số 2230/2025/QĐ-UBND ngày 31/5/2024, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án: Trạm biến áp 220 kV Sầm Sơn và đường dây đấu nối 220 kV Thanh Hóa - Sầm Sơn tại thành phố Sầm Sơn và các huyện: Quảng Xương, Nông Cống, Đông Sơn, Thiệu Hóa; số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025, ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; số 41/2026/QĐ-UBND ngày 28/5/2026, ban hành đơn giá xây dựng nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; số 55/2026/QĐ-UBND ngày 28/6/2026, ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất số 2604032/CT-TPV ngày 28/5/2006 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong;

Căn cứ Thông báo số 350/TB-HĐTĐGD ngày 28/5/2026 của Hội đồng thẩm định giá phường Đông Sơn, kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ để tính tiền bồi thường khi thực hiện dự án: Trạm biến áp 220kV Sầm Sơn và đường dây đầu nối 220kV Thanh Hóa - Sầm Sơn, đoạn qua huyện Đông Sơn (nay là phường Đông Sơn), tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Biên bản ngày 02/4/2026 của UBND phường Đông Sơn, về việc xác định nguồn gốc sử dụng đất, diện tích, loại đất ảnh hưởng trong hành lang an toàn điện thực hiện dự án: Trạm biến áp 220kV Sầm Sơn và đường dây đầu nối 220kV Thanh Hóa - Sầm Sơn, đoạn qua huyện Đông Sơn (nay là phường Đông Sơn), tỉnh Thanh Hóa;

Xét Phương án số 298/PA-HĐBT,HT ngày 22/6/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án, về việc bồi thường thiệt hại cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở tại phường Đông Sơn nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng hạn chế khả năng sử dụng đất để thực hiện dự án: Trạm biến áp 220kV Sầm Sơn và đường dây 220kV Thanh Hoá-Sầm Sơn, đoạn qua phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 459/TTr-KT,HT,ĐT ngày 24/8/2026, phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường thiệt hại và Phương án bồi thường thiệt hại cho các hộ dân tại phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ để tính tiền bồi thường thiệt hại và Phương án bồi thường thiệt hại cho 02 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở tại phường Đông Sơn nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng hạn chế khả năng sử dụng đất để thực hiện dự án: Trạm biến áp 220kV Sầm Sơn và đường dây 220kV Thanh Hoá – Sầm Sơn, đoạn qua phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá, gồm những nội dung sau đây:

1. Về giá đất cụ thể làm căn cứ để tính tiền bồi thường thiệt hại cho 02 hộ gia đình, cá nhân.

Được xác định trên cơ sở Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất số 2604032/CT-TPV ngày 28/5/2006 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong và Thông báo số 350/TB-HĐTĐGD ngày 28/5/2026 của Hội đồng thẩm định giá phường Đông Sơn, kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ để tính tiền bồi thường thiệt hại khi thực hiện dự án: Trạm biến áp 220kV Sầm Sơn và đường dây đầu nối 220kV Thanh Hóa - Sầm Sơn, đoạn qua huyện Đông Sơn (nay là phường Đông Sơn), tỉnh Thanh Hóa.

(Có tổng hợp giá đất cụ thể, tiền bồi thường thiệt hại đến từng thửa đất tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này).

2. Nội dung Phương án bồi thường thiệt hại, gồm:

a) Tổng diện tích đất bị ảnh hưởng của 02 hộ dân: **383,7 m²**.

(Có tổng hợp diện tích, loại đất của người có đất bị ảnh hưởng tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này)

b) Mức bồi thường thiệt hại đối với tài sản, vật kiến trúc bằng 70% đơn giá bồi thường thực tế về nhà ở công trình xây dựng theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 4 tại Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá. Đơn giá xây dựng nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được UBND tỉnh Thanh Hóa quy định tại Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 28/5/2026.

c) Mức bồi thường thiệt hại đối với đất ở bằng 50% mức bồi thường thu hồi đất ở theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 4 tại Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá.

d) Kinh phí bồi thường: Tổng kinh phí bồi thường bằng tiền là: **1.698.181.000 đồng**.

(Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm chín tám triệu, một trăm tám một nghìn đồng).

Trong đó:

- Bồi thường thiệt hại đối với tài sản, vật kiến trúc: 212.081.000 đồng;
- Bồi thường thiệt hại đối với đất: 1.486.100.000 đồng.

(Có tổng hợp kinh phí bồi thường thiệt hại cho từng hộ gia đình, cá nhân tại Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định này).

3. Phương án chi tiết về bồi thường thiệt hại: Chi tiết bồi thường thiệt hại đối với từng người có đất bị ảnh hưởng tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định này.

4. Nguồn vốn: Vốn tự có của EVNNPT phân bổ theo kế hoạch.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, giao nhiệm vụ cho cơ quan tổ chức thực hiện nội dung sau:

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm:

Phối hợp với Tổ trưởng tổ dân phố Hữu Bộc *(trước đây là Tổ dân phố Thế Giới, xã Đông Ninh cũ)* và Tổ trưởng tổ dân phố Đoàn Kết *(trước đây là Tổ dân phố Ngọc Lâu 2, xã Đông Thịnh cũ)* phổ biến và niêm yết công khai Quyết định này tại Trụ sở UBND phường, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu vực có đất bị ảnh hưởng. Nếu có kiến nghị đề xuất, phản ánh hoặc có khiếu nại, tố cáo thì phải lập biên bản tiếp nhận, chủ động giải quyết theo thẩm quyền hoặc hướng dẫn làm đơn gửi cơ quan có thẩm quyền để xem xét giải quyết.

Tổ chức thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị ảnh hưởng theo phương án đã được duyệt tại Quyết định này.

2. Văn phòng HĐND và UBND phường chịu trách nhiệm đăng gửi Quyết định này trên Phần mềm Quản lý văn bản và Hồ sơ công việc *(Phần mềm TDOffice)*.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng các phòng: Kinh tế Hạ tầng và Đô thị; Văn hóa - Xã hội; các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ (t/h);
- Chủ tịch, các PCT.UBND phường (b/c);
- Lưu: VT, KT,HT&ĐT (Cường).

CHỦ TỊCH



Lê Anh Đức

Phụ lục I:
TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CỤ THỂ, TIỀN BÒI THƯỜNG THIẾT HẠI
ĐẾN TỪNG THỬA ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 2522 /QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2026
của Chủ tịch UBND phường Đông Sơn)

STT	Trích lục số 60/TLBĐ, số 62/TLBĐ ngày 3/2/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hoá				Giá đất cụ thể được xác định đến từng thửa đất (giá đất bồi thường trong trường hợp thu hồi đất) (đồng/m ²)	Tiền bồi thường thiệt hại bằng 50% mức bồi thường thu hồi đất (đồng)
	Số thửa (theo số ký hiệu lô đất)	Tờ bản đồ số (theo Mặt bằng quy hoạch được duyet)	Diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không (m ²)	Loại đất		
1	Lô 88	MBQH số 773	125,0	Đất ở	6.110.000	381.875.000
2	Lô 87	MBQH số 773	61,9	Đất ở	6.110.000	189.105.000
3	Lô A2	MBQH số 832	100,0	Đất ở	9.300.000	465.000.000
4	Lô A3	MBQH số 832	96,8	Đất ở	9.300.000	450.120.000
Tổng cộng:			383,7			1.486.100.000

Phụ lục II:
TỔNG HỢP DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT CỦA NGƯỜI CÓ ĐẤT BỊ ẢNH HƯỞNG
(Kèm theo Quyết định số 2522 /QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2026 của Chủ tịch UBND phường Đông Sơn)

STT	Họ tên người sử dụng đất	Địa chỉ thửa đất	Số thửa/ Số lô	Số tờ bản đồ/ MBQH	Diện tích nguyên thửa (m ²)	Diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không (m ²)	Loại đất
1	Lê Đình Tuyến và vợ là Nguyễn Thị Mai Hương	TDP Hữu Bộc, xã Đông Ninh (cũ)	Lô 88	MBQH số 773	125,0	125,0	Đất ở
		TDP Hữu Bộc, xã Đông Ninh (cũ)	Lô 87	MBQH số 773	125,0	61,9	Đất ở
2	Lê Thành Đạt	TDP Đoàn Kết, xã Đông Thịnh (cũ)	Lô A2	MBQH số 832	100,0	100,0	Đất ở
		TDP Đoàn Kết, xã Đông Thịnh (cũ)	Lô A3	MBQH số 832	100,0	96,8	Đất ở
	Tổng cộng:					383,7	

Phụ lục III:**BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI**

(Kèm theo Quyết định số 2522 /QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2026 của Chủ tịch UBND phường Đông Sơn)

STT	Họ và tên đối tượng được bồi thường	Diện tích đất ở nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không (m ²)	Giá đất bồi thường thiệt hại bằng 50% mức bồi thường thu hồi	Kinh phí bồi thường thiệt hại về đất (đồng)	Kinh phí bồi thường thiệt hại tài sản, vật kiến trúc (đồng)	Tổng kinh phí được bồi thường thiệt hại cho từng hộ gia đình, cá nhân (đồng)
1	Lê Đình Tuyển - vợ Nguyễn Thị Mai Hương	125,0	3.055.000	381.875.000	72.443.000	788.190.000
		61,9	3.055.000	189.105.000	139.638.000	
2	Lê Thành Đạt	100,0	4.650.000	465.000.000	0.0	915.120.000
		96,8	4.650.000	450.120.000	0.0	
	Tổng cộng:			1.486.100.000	212.081.000	1.698.181.000

Số tiền bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm chín tám triệu, một trăm tám một nghìn đồng.

Phụ lục IV:
CHI TIẾT BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI CHO TỪNG HỘ DÂN
*(Kèm theo Quyết định số 2522/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2026
của Chủ tịch UBND phường Đông Sơn)*

1. Chủ hộ: Ông Lê Đình Tuyền và vợ là Nguyễn Thị Mai Hương

Địa chỉ: Tổ dân phố Hữu Bộc, phường Đông Sơn (xã Đông Ninh cũ).

Đơn vị tính: VN đồng.

TT	Hạng mục:	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền
I	Phần đất bị ảnh hưởng.					570.980.000
1	Đất ở.					570.980.000
1.1	Đất ở tại thửa số : Lô số 88, tờ bản đồ số: MBQH số 773 ngày 16/5/2018	m ²	125,0	6.110.000	0,5	381.875.000
1.2	Đất ở tại thửa số : Lô số 87, tờ bản đồ số: MBQH số 773 ngày 16/5/2018	m ²	61,9	6.110.000	0,5	189.105.000
II	Nhà vật kiến trúc.					212.081.000
1.	Tại Lô số 87, MBQH số 773 ngày 16/5/2018					139.638.000
1.1	Nhà xây tường xây gạch đất nung hoặc gạch không nung đạt quy chuẩn, dày 220 kết hợp tường dày 110, khung cột BTCT chịu lực, tường trát vữa xi măng, sơn Silicat các màu, tường khu vệ sinh ốp gạch men sứ, nền lát gạch Ceramic, gạch chống trơn, cửa gỗ nhóm III, cửa sổ có hoa sắt, cầu thang lát đá nguyên tấm, làm mái dốc trên mái bê tông (<i>lợp ngói để chống nóng và trang trí</i>), điện sinh hoạt, điện chống sét, cấp thoát nước đầy đủ					
-	Mái BTCT đổ tại chỗ tầng 1, cao 3,9m	m ²	9,10	6.858.000	0,7	43.685.460
-	Hiên nhà tầng 1 cao 3,9m	m ²	4,02	6.858.000	0,7	19.294.572
-	Mái BTCT đổ tại chỗ tầng 2, cao 3,9m	m ²	9,10	6.858.000	0,7	43.685.460

1.2	Cổng sắt	m ²	10,24	496.000	0,7	3.555.328
1.3	Trụ cổng bê tông CT #200	m ³	1,65	3.932.000	0,7	4.541.460
1.4	Lỗi bê tông CT #200	m ³	0,15	3.932.000	0,7	408.731
1.5	Nền sân gạch ceramic 500*500	m ³	47,67	175.000	0,7	5.839.575
1.6	Diện tích ốp đá hông nhà	m ²	14,44	660.000	0,7	6.671.280
1.7	Giằng sân BTCT #200	m ³	1,91	3.935.000	0,7	5.267.981
1.8	Cầu thang BTCT kết hợp gạch đá	m ²	9,10	1.050.000	0,7	6.688.500
2.	Tại lô số 88, MBQH số 773 ngày 16/5/2018.					72.443.000
2.1	Đắp đất nền móng	m ³	300	25.000	0,7	5.250.000
2.2	Mái tôn	m ²	219,3	375.000	0,7	57.566.250
2.3	Tường rào sắt hình	m ²	22,44	459.000	0,7	7.209.972
2.4	Chuồng trại mái tôn, nền xi, xây gạch không nung dày 110 mm	m ²	9	384.000	0,7	2.416.512
	Tổng cộng (I+II):					783.061.000

2. Chủ hộ: ông Lê Thành Đạt

Địa chỉ: Tổ dân phố Đoàn Kết, phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (xã Đông Thịnh cũ).

Đơn vị tính: VN đồng.

TT	Hạng mục:	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền
I	Phần đất bị ảnh hưởng					915.120.000
1	Đất ở					
-	Đất ở tại Lô A2 MBQH số 832 ngày 30/3/2018	m ²	100,0	9.300.000	0,5	465.000.000
-	Đất ở tại Lô A3, MBQH số 832 ngày 30/3/2018	m ²	96,8	9.300.000	0,5	450.120.000
II	Nhà vật kiến trúc					0.0
	Tổng cộng (I+II):					915.120.000