

Số: /TB-HĐTĐGD

Thiệu Trung, ngày tháng năm 2026

## THÔNG BÁO

**Kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Trạm biến áp 220 kV Sầm Sơn và đường dây đầu nối 220 kV Thanh Hóa - Sầm Sơn, đoạn qua địa phận xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa.**

- Kính gửi: - UBND xã Thiệu Trung;  
- Phòng Kinh tế xã Thiệu Trung;  
- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật giá ngày 19/06/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính Phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 9/12/2025 của HĐND tỉnh Quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 3109/UBND-KTTC ngày 14/02/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc xác định giá đất theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội; Công văn số 3449/UBND-KTTC ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa V/v điều chỉnh nội dung Công văn số 3109/UBND-KTTC ngày 14/02/2026 của UBND tỉnh về xác định giá đất theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 161/QĐ-HĐTV ngày 13/7/2021 của Tổng công ty truyền tải điện quốc gia Về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình Trạm biến áp 220 kV Sầm Sơn và đường dây đầu nối 220 kV Thanh Hóa - Sầm Sơn;

*Căn cứ các Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 05/8/2025 Về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án; Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 17/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Thiệu Trung về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Trạm biến áp 220 kV Sầm Sơn và đường dây đầu nối 220 kV Thanh Hóa - Sầm Sơn, đoạn qua địa phận xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa.*

*Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Văn bản số 41/KT ngày 17/04/2026 về việc đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Trạm biến áp 220 kV Sầm Sơn và đường dây đầu nối 220 kV Thanh Hóa - Sầm Sơn, đoạn qua địa phận xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Biên bản họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể ngày 20/04/2026 (có Biên bản họp kèm theo);*

Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Thiệu Trung thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Trạm biến áp 220 kV Sầm Sơn và đường dây đầu nối 220 kV Thanh Hóa - Sầm Sơn, đoạn qua địa phận xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể như sau:

#### **A. Kết quả biểu quyết của Hội đồng:**

##### **1. Về tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ định giá đất**

- Hồ sơ về phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Trạm biến áp 220 kV Sầm Sơn và đường dây đầu nối 220 kV Thanh Hóa - Sầm Sơn, đoạn qua địa phận xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa, gồm:

+ Văn bản đề nghị thẩm định Phương án giá đất số 41/KT ngày 17/4/2026 của Phòng Kinh tế

+ Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất kèm theo Chứng thư định giá đất ngày 27/3/2026.

+ Hồ sơ định giá đất cụ thể.

- 100% thành viên Hội đồng có mặt biểu quyết thống nhất Hồ sơ định giá đất đầy đủ, hợp lệ theo quy định của pháp luật hiện hành.

##### **2. Về việc tuân thủ nguyên tắc định giá đất**

Phòng Kinh tế xác định thông tin đầu vào để làm căn cứ định giá đất thông qua điều tra, khảo sát các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn trong 24 tháng gần nhất, các khoản thu nhập và chi phí từ việc sử dụng đất của các thửa đất cần định giá để xác định thu nhập ròng bình quân thu được trên một diện tích đất; lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng tại các ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trên địa bàn cấp tỉnh của 03 năm liền kề tính đến hết quý gần nhất có số liệu trước thời điểm định giá đất; bảo đảm nguyên tắc quy định tại Khoản 1, Điều 158, Luật Đất đai ngày 18/01/2024.

100% thành viên Hội đồng biểu quyết thống nhất nguyên tắc định giá đất như phương án giá đất Phòng Kinh tế trình thẩm định.

### **3. Việc áp dụng phương pháp định giá đất:**

Trong khoảng thời gian 24 tháng đến thời điểm định giá gần như không có các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn. Đơn vị tư vấn thu thập được các khoản thu nhập và chi phí từ việc sử dụng đất của các thửa đất cần định giá để xác định thu nhập ròng bình quân thu được trên một diện tích đất, lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân ( $r$ ) của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng tại các ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trên địa bàn cấp tỉnh của 03 năm liền kề tính đến hết quý gần nhất có số liệu trước thời điểm định giá; đối chiếu với các điều kiện áp dụng phương pháp định giá đất quy định tại Khoản 6, Điều 158, Luật đất đai ngày 18/01/2024; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ về Quy định về giá đất, đơn vị tư vấn áp dụng phương pháp thu nhập để xác định giá đất là phù hợp với Quy định pháp luật hiện hành.

100% thành viên Hội đồng biểu quyết thống nhất phương pháp định giá đất là phương pháp thu nhập để xác định giá đất nông nghiệp như phương án giá đất Phòng Kinh tế trình thẩm định.

### **4. Trình tự, thủ tục định giá đất**

Trình tự, thủ tục định giá đất theo phương án do Phòng Kinh tế đề xuất thực hiện đúng theo quy định tại Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

100% thành viên Hội đồng biểu quyết thống nhất Trình tự, thủ tục định giá đất như phương án giá đất Phòng Kinh tế trình thẩm định.

### **5. Về kết quả thu thập thông tin:**

Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (áp dụng đối với đất nông nghiệp) đơn vị tư vấn khảo sát thực hiện đúng theo mẫu số 30 quy định tại Phụ lục II Nghị định 151/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ. Đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm trước pháp luật về thông tin được thu thập tại phiếu điều tra theo hồ sơ cung cấp cho hội đồng thẩm định.

Việc khảo sát thông tin các khoản thu nhập và chi phí từ việc sử dụng đất của các thửa đất cần định giá để xác định thu nhập ròng bình quân thu được trên một diện tích đất; lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng tại các ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trên địa bàn cấp tỉnh của 03 năm liền kề tính đến hết quý gần nhất có số liệu trước thời điểm định giá đất đảm bảo tính đầy đủ thông tin.

100% Thành viên Hội đồng có mặt biểu quyết thống nhất về sự phù hợp, tính pháp lý, đầy đủ của các thông tin đã thu thập.

**B. Kết luận của Hội đồng**

Hội đồng thẩm định dựa trên thông tin, tài liệu do Phòng Kinh tế cung cấp. Căn cứ kết quả biểu quyết của Hội đồng, Hội đồng thống nhất thông qua phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Trạm biến áp 220 kV Sầm Sơn và đường dây đầu nối 220 kV Thanh Hóa - Sầm Sơn, đoạn qua địa phận xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án, Phòng Kinh tế và các phòng, ban có liên quan căn cứ thông báo này thực hiện các bước tiếp theo để đảm bảo tiến độ dự án.

**Nơi nhận:**

- UBND xã (B/cáo);
- Các TVHĐTĐ giá đất;
- Lưu: VT, KT.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG**

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ  
Nguyễn Văn Vũ**