

Số: /TTr-PKT

Thiệu Trung, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Trạm biến áp 220kV Sầm Sơn và đường dây đấu nối 220kV Thanh Hóa-Sầm Sơn, đoạn qua địa phận xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa (Đợt 1).

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Thiệu Trung.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 75/2025/QH15 ngày 1/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 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 Thông tư 61/2022/TT-BTC ngày 05/10/2022 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh, quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 586/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 5, năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 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 các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: số 46/2024/QĐ-UBND ngày 5/9/2024 Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 75/2024/QĐ-UBND ngày 8/11/2024 ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi, việc hỗ trợ di dời vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2230/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư: Trạm biến áp 220kV Sầm Sơn và đường dây đấu nối 220kV Thanh Hóa- Sầm Sơn tại thành phố Sầm Sơn và các huyện: Quảng Xương, Nông Cống, Đông Sơn, Thiệu Hóa;

Căn cứ các Quyết định của Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia: số 161/QĐ-EVNNPT ngày 13/7/2021 về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình Trạm biến áp 220 kV Sầm Sơn và đường dây đấu nối 220 kV Thanh Hóa - Sầm Sơn; số 136/QĐ-EVNNPT ngày 13/7/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án Trạm biến áp 220 kV Sầm Sơn và đường dây đấu nối 220 kV Thanh Hóa - Sầm Sơn;

Căn cứ biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường GPMB của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và TĐC dự án: Trạm biến áp 220kV Sầm Sơn và đường dây đấu nối 220kV Thanh Hóa-Sầm Sơn, đoạn qua xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các mảnh trích đo địa chính: số 03/TĐĐC-2023 tờ số 01, 02, 03, 05, 07, 08 thuộc xã Thiệu Viên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 11/10/2023; số 04/TĐĐC-2023 tờ số 01, 02, 04, 05, 06, 07, 08 thuộc xã Thiệu Lý đã được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 11/10/2023 phục vụ dự án: Trạm biến áp 220kV Sầm Sơn và đường dây đấu nối 220kV Thanh Hóa - Sầm Sơn, đoạn qua xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa; số 01/TĐĐC-2024 tờ số 02 thuộc xã Thiệu Viên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 29/7/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính khu đất số: 315/TLBĐ và 316/TLBĐ do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hoá lập ngày 04/4/2025, kèm theo danh sách các thửa đất trong phạm vi dự án.

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.

Căn cứ Chứng thư xác định giá đất số 04/CT-ĐGD ngày 27/3/2026 của Công ty cổ phần Tài nguyên môi trường và phát triển công nghệ Việt Nam.

Căn cứ Thông báo số 152/TB-HDTĐGD ngày 24/4/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể về 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 220kV Sầm Sơn và đường dây đầu nối 220kV Thanh Hóa- Sầm Sơn đoạn qua địa phận xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa;

Trên cơ sở đề nghị của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Tờ trình số 87/TTr-HĐBTHTTĐC ngày 29/4/2026, Phòng Kinh tế kính đề nghị UBND xã Thiệu Trung phê duyệt giá đất cụ thể và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Trạm biến áp 220kV Sầm Sơn và đường dây đầu nối 220kV Thanh Hóa - Sầm Sơn, đoạn qua xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa, bao gồm:

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

STT	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích nguyên thửa (m ²)	Diện tích thực hiện dự án (m ²)	Loại đất	Mức giá đất nông nghiệp được xác định đến từng thửa đất (đồng/m ²)
I	Đất nông nghiệp					
1.1	Đất trồng cây hằng năm					
1	10	112	1058.5	38.7	LUC	55.000
2	10	111	916.5	77.9	LUC	55.000
3	10	175	673.4	15.1	LUC	55.000
4	10	176	912.5	578.7	LUC	55.000
5	10	167	1534.8	166.2	LUC	55.000
6	10	344	450.3	148.1	LUC	55.000
7	10	355	716.0	224.2	LUC	55.000
8	10	354	1615.6	62.2	LUC	55.000
9	9	170	614.4	91.0	LUC	55.000
10	9	159	1444.0	135.5	LUC	55.000
11	9	171	2.818.2	311.0	LUC	55.000
12	9	210	1855.2	705.2	LUC	55.000
13	9	212	126.4	125.3	LUC	55.000

STT	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích nguyên thửa (m ²)	Diện tích thực hiện dự án (m ²)	Loại đất	Mức giá đất nông nghiệp được xác định đến từng thửa đất (đồng/m ²)
14	9	213	631.8	82.7	LUC	55.000
15	10	1152	2122.3	398.8	LUC	55.000
16	14	251	2042.9	304.1	LUC	55.000
17	14	393	2.829.2	624.0	LUC	55.000
18	14	513	1101.4	179.7	LUC	55.000
19	15	422	1413.5	395.2	LUC	55.000
20	6	208	1270.0	133.5	LUC	55.000
21	6	261	1493.0	47.2	LUC	55.000
22	6	242	2097.7	490.7	LUC	55.000
23	6	385	3563.1	45.4	LUC	55.000
24	6	426	3597.7	353.4	LUC	55.000
25	7	522	1537.6	150.5	LUC	55.000
26	7	522	1118.8	248.3	LUC	55.000
27	11	162	2244.8	420.1	LUC	55.000
28	11	526	2065.9	121.9	LUC	55.000
29	11	498	2086.0	277.0	LUC	55.000
30	11	942	2439.9	305.2	LUC	55.000
31	15	202	1812.2	74.4	LUC	55.000
32	15	201	1551.1	265.7	LUC	55.000
33	15	534	2423.4	363.1	LUC	55.000
34	15	565	522.4	35.9	LUC	55.000

2. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án: Trạm biến áp 220kV Sầm Sơn và đường dây đầu nối 220kV Thanh Hóa - Sầm Sơn, đoạn qua địa phận xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể như sau:

a. Tổng diện tích đất thu hồi: **8.475,0 m².**

Trong đó:

- Đất hộ gia đình, cá nhân: **7.772,8 m².**

+ Đất chuyên trồng lúa nước: 7.772,8 m².

- Đất tổ chức (UBND xã quản lý): **702,2 m².**

+ Đất chuyên trồng lúa nước: 259,1 m²;

+ Đất giao thông: 289,1 m²;

+ Đất thủy lợi: 154,1 m².

b. Tổng số đối tượng có đất thu hồi: 32 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức (UBND xã quản lý).

c. Phương án bố trí tái định cư: Không phải bố trí tái định cư.

d. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: **1.444.248.900** đồng.

Trong đó:

- Bồi thường về đất là : 439.835.000 đồng;

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: 879.670.000 đồng;

- Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: 36.225.000 đồng;

- Bồi thường cây cối, hoa màu: 0 đồng;

- Chi phí tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng: 40.671.900 đồng.

- Chi phí xác định giá đất cụ thể: 47.847.000 đồng

e. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án có hiệu lực.

3. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với 32 hộ gia đình và 01 tổ chức:

(Phụ lục chi tiết bồi thường, hỗ trợ kèm theo).

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

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND xã (b/c);

- Lưu: PKT.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Thị Hạnh