

Số: 69 /TB-HĐTĐGD

Quảng Ninh, ngày 06 tháng 5 năm 2026

THÔNG BÁO

**Kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền
bồi thường giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự
án: TBA 220kv Sầm Sơn và đường dây đầu nối 220kv Thanh Hóa- Sầm Sơn,
đoạn qua xã Quảng Ninh, tỉnh Thanh Hóa**

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/1/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 726/QĐ-BNN-KN ngày 24/02/2022 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn về việc ban hành định mức kinh tế kỹ thuật khuyến nông trung ương;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hoá Quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 155/2025/QĐ-UBND ngày 27/12/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc ban hành quy định các yếu tố làm căn cứ xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Thông báo số 52/TB-UBND ngày 15/04/2025 của UBND huyện Quảng Xương về việc thông báo 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 Quảng Ninh, tỉnh Thanh Hóa; Thông báo số 32/TB-UBND ngày 06/08/2025 của UBND xã Quảng Ninh về việc hạn chế khả năng sử dụng đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không(TBA 220kv Sầm Sơn và đường dây đầu nối 220kv Thanh Hóa - Sầm Sơn, đoạn qua xã Quảng Ninh, tỉnh Thanh Hóa).

Căn cứ Quyết định số: 965/QĐ-UBND ngày 22/11/2025 của UBND xã Quảng Ninh về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Quảng Ninh.

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 54/TTr - KT ngày 10/4/2026 về việc đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, GPMB 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 Quảng Ninh, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Biên bản họp HĐTD giá đất cụ thể xã ngày 14/4/2026, Hội đồng thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể như sau:

1. Việc tuân thủ nguyên tắc giá đất

Thống nhất việc áp dụng nguyên tắc xác định giá đất cụ thể được sử dụng trong phương án xác định giá đất cụ thể cho các thửa đất của dự án trên và báo cáo thẩm định của thành viên Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể xã, đã thẩm định theo nhiệm vụ được phân công tại Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 22/11/2025 của UBND xã Quảng Ninh về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Quảng Ninh.

Nguyên tắc xác định giá đất cụ thể để phục vụ công tác bồi thường, GPMB, của các thửa đất tại dự án trên đảm bảo quy định tại quy định tại Điểm e, Khoản 1, Điều 160 Luật Đất đai 2024.

2. Về việc áp dụng phương pháp định giá đất

Thống nhất về phương pháp định giá đất do đơn vị tư vấn xây dựng đã được phòng Kinh tế kiểm tra tính đầy đủ về nội dung của Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá, trình Hội đồng thẩm định giá đất theo Quy định tại Khoản 1, Điều 34 Nghị định 71/2024/NĐ-CP và theo ý kiến tham gia của các thành viên Hội đồng theo nhiệm vụ được phân công tại Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 22/11/2025. Việc áp dụng phương pháp so sánh để xây dựng phương án giá đất cụ thể để tính tiền Bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất ở và phương pháp thu nhập đối với đất nông nghiệp để thực hiện dự án là phù hợp theo quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản 6 Điều 158 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

3. Trình tự thủ tục định giá đất: Đảm bảo theo quy định tại Điều 33 Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

4. Sự phù hợp, tính pháp lý, đầy đủ của các thông tin đã thu thập

Thống nhất với các thông tin về thửa đất cần định giá (tính pháp lý về đất, mục đích định giá...) do Phòng Kinh tế xây dựng phương án giá đất cụ thể cho dự án và đã được các thành viên Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể huyện thẩm định theo nhiệm vụ được phân công tại Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 22/11/2025.

Thống nhất với các thông tin thu thập của các thửa đất do Phòng Kinh tế xây dựng trong phương án giá đất cụ thể và đã được các thành viên Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể xã thẩm định theo nhiệm vụ được phân công tại Quyết

định số 965/QĐ-UBND ngày 22/11/2025.

Thông nhất với giá đất cụ thể của các thửa đất thuộc dự án trên và kết quả thẩm định của các thành viên Hội đồng thẩm định về các thông tin thu thập được để làm cơ sở xác định giá của các thửa đất cần định giá đất cụ thể thuộc dự án.

Về sự phù hợp của phương án giá đất cụ thể của các thửa đất thuộc dự án với thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai. Hội đồng không thực hiện vì trong phương án giá đất cụ thể của các thửa đất thuộc dự án do Phòng Kinh tế xây dựng không có nội dung này nên Hội đồng không có cơ sở thẩm định.

Hội đồng thống nhất thông qua phương án giá đất cụ thể do Phòng Kinh tế xây dựng, đề xuất.

Căn cứ Thông báo này, giao Phòng Kinh tế chịu trách nhiệm rà soát, hoàn chỉnh phương án giá đất cụ thể của các thửa đất thuộc dự án và trình UBND xã phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, GPMB 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 Quảng Ninh, tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND xã;
- Phòng KT(để t/hiện);
- Thành viên HĐTĐGD;
- Lưu: VT, KT.



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Phạm Văn Hà