

UBND XÃ THẠCH THẤT
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

Số: /TB-HĐTD

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

Thạch Thất, ngày 03 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

**Kết quả cuộc họp của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể về
thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường khi Nhà nước
thu hồi đất để thực hiện các dự án**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024, Luật sửa đổi, bổ sung: số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024; số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; Nghị định 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 về việc ban hành quy định các nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội; số 55/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 về việc ban hành quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND thành phố về xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Trên cơ sở các Văn bản số 395/KT, 396/KT ngày 02/10/2025 của Phòng Kinh tế về việc đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường khi nhà nước thu hồi đất của dự án:

- 1. Xây dựng sân thể thao xã Lại Thượng trên địa bàn xã Thạch Thất*
- 2. Cải tạo, nâng cấp Bệnh viện đa khoa huyện Thạch Thất trên địa bàn xã Thạch Thất*

Hồ sơ kèm theo gồm: Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo chứng thư định giá đất; Các Quyết định của UBND huyện Thạch Thất(cũ) về việc phê duyệt dự án; Các Kế hoạch của UBND huyện Thạch Thất (cũ), UBND xã Thạch Thất về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án; Các Thông báo của UBND huyện Thạch Thất (cũ), UBND xã Thạch Thất về việc thu hồi đất để thực hiện dự án).

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể xã Thạch Thất ngày 02/10/2025.

Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể Xã thông báo kết quả cuộc họp Hội đồng, cụ thể như sau:

1. Về nguyên tắc xác định giá đất: Phù hợp theo quy định tại Điều 158, Luật đất đai 2024, Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

2. Về phương pháp định giá đất:

Phù hợp theo quy định tại Điều 158, Luật đất đai 2024, Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

3. Về phương pháp thu nhập để xác định giá đất cụ thể:

Đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính pháp lý, tính chính xác đối với các thông tin điều tra, khảo sát, tính toán trong phương án tính giá đất cụ thể tại dự thảo Chứng thư thẩm định giá, đảm bảo phù hợp các quy định của Chính phủ, Bộ Tài chính, Bộ Nông nghiệp và Môi trường và quy định pháp luật hiện hành về phương pháp định giá đất và các tiêu chuẩn thẩm định giá đã được ban hành.

4. Giá đất cụ thể để làm căn cứ tính bồi thường GPMB khi nhà nước thu hồi đất của các dự án như sau:

Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Xã thống nhất với đề xuất của Phòng Kinh tế tại các Tờ trình số 511/TTr-KT, 512/TTr-KT ngày 02/10/2025 về phương án giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất của 02 dự án như sau:

4.1. Dự án: Xây dựng sân thể thao xã Lại Thượng, trên địa bàn xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

TT	Nội dung	Vị trí trên bảng giá đất	Giá đất theo QĐ số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 (đồng/m ²)	Kết quả thẩm định (đồng/m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Đất ở	Vị trí 2 đường nhánh đường 419 từ đường 419 đến Đại lộ Thăng Long đoạn qua xã Lại Thượng	7.447.000	7.447.000
1	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm	Xã Thạch Thất (xã Lại Thượng, huyện Thạch Thất trước đây) - Vùng Trung du	113.000	113.000
2	Đất nông nghiệp trồng lúa	Xã Thạch Thất (xã Lại Thượng, huyện Thạch Thất trước đây) - Vùng Trung du	121.000	121.000

4.7. Dự án: Cải tạo, nâng cấp Bệnh viện đa khoa huyện Thạch Thất, trên địa bàn xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

TT	Nội dung	Vị trí trên bảng giá đất	Giá đất theo QĐ số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 (đồng/m ²)	Kết quả thẩm định (đồng/m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm	Xã Thạch Thất (xã Kim Quan, huyện Thạch Thất trước đây) - Vùng đồng bằng	182.000	182.000
2	Đất nông nghiệp trồng lúa	Xã Thạch Thất (xã Kim Quan, huyện Thạch Thất trước đây) - Vùng đồng bằng	155.000	155.000
3	Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác	Xã Thạch Thất (xã Kim Quan, huyện Thạch Thất trước đây) - Vùng đồng bằng	155.000	155.000
4	Đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản	Xã Thạch Thất (xã Kim Quan, huyện Thạch Thất trước đây) - Vùng đồng bằng	155.000	155.000

5. Phòng Kinh tế thực hiện các nội dung sau:

- Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng hoàn chỉnh hồ sơ, tham mưu cho Phó Chủ tịch Hội đồng ký phát hành Văn bản thông báo kết quả cuộc họp của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể về thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

- Công khai báo cáo Thuyết minh xây dựng phương án giá đất trên Trang thông tin điện tử xã Thạch Thát; Cung cấp Phương án giá đất cho Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Hội đồng thông báo kết quả thẩm định để Phòng Kinh tế tổng hợp, tham mưu UBND Xã theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND Xã (để b/c);
- Thành viên HĐTĐ giá đất cụ thể;
- Phòng Kinh tế;
- Chánh Vp, Phó CVP HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG TĐGD CỤ THỂ
CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Nguyễn Trường Giang**