

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

Xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi
đất thực hiện Dự án Đường dây 500kV Hải Phòng - Thái Bình
Đoạn đi qua địa bàn xã Vĩnh Hòa

Hà Nội, năm 2025

MỤC LỤC

I. Khu đất cần định giá	1
II. Mục đích định giá đất	1
III. Thời điểm định giá đất	1
IV. Căn cứ định giá đất	1
1. Căn cứ pháp lý để định giá đất	1
2. Căn cứ pháp lý của khu đất cần định giá	1
3. Các căn cứ pháp lý khác	2
V. Các thông tin về khu đất cần định giá	2
VI. Các thông tin về các yếu tố ảnh hưởng đến giá của khu đất cần định giá	3
VII. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất	4
VIII. Lựa chọn, áp dụng phương pháp định giá đất	5
1. Cơ sở lựa chọn phương pháp định giá đất	5
2. Phương pháp thu nhập	5
IX. Trình tự, nội dung, kết quả xác định giá đất theo phương pháp định giá đất được áp dụng	6
1. Nội dung thực hiện	6
2. Nguyên tắc định giá đất	6
3. Trình tự và cách thức thực hiện định giá	6
4. Kết quả xác định giá đất	7
4.1. Tổng hợp giá đất theo bảng giá đất	7
4.2. Tổng hợp kết quả định giá đất	8
4.3. Một số thông tin thị trường sử dụng để định giá đất nông nghiệp	8
4.4. Xác định giá đất cụ thể theo giá thị trường của các thửa đất	8
X. Các điều kiện kèm theo mức giá và một số lưu ý đối với kết quả định giá ...	21
XI. Những hạn chế của kết quả định giá đất	22

Hà Nội, ngày 22 tháng 9 năm 2025

BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

(Kèm theo Dự thảo Chứng thư định giá đất ngày 22/9/2025)

Thông tin về doanh nghiệp định giá

Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Phương Bắc.

Địa chỉ: Số 77, đường Chính Trung, tổ dân phố Chính Trung, xã Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 0982.232.284.

Thông tin về khách hàng

Khách hàng yêu cầu: Phòng Kinh tế xã Vĩnh Hòa.

Địa chỉ: Thôn Trúc Hiệp, xã Vĩnh Hòa, thành phố Hải Phòng.

I. Khu đất cần định giá

- Khu đất định giá: Đất trồng lúa nước trên địa bàn xã Vĩnh Hòa để thực hiện dự án Đường dây 500kV Hải Phòng - Thái Bình đoạn đi qua địa bàn xã Vĩnh Hòa.

- Địa điểm định giá: Thôn Lô Đông 3-1 xã Vĩnh Hòa, thành phố Hải Phòng.

II. Mục đích định giá đất

Xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường dây 500kV Hải Phòng - Thái Bình đoạn đi qua địa bàn xã Vĩnh Hòa.

III. Thời điểm định giá đất

Tại thời điểm định giá đất tháng 9 năm 2025.

IV. Căn cứ định giá đất

1. Căn cứ pháp lý để định giá đất

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 88/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;

- 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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hải Phòng Về việc ban hành Quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng 05 năm (2020-2024);

- Quyết định số 3696/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc sửa đổi quyết định số 3575/QĐ-UBND ngày 30/8/2025 về việc bãi bỏ các văn bản quy phạm pháp luật do UBND thành phố Hải Phòng (cũ) và tỉnh Hải Dương ban hành;

- Các văn bản khác có liên quan do Nhà nước quy định.

2. Căn cứ pháp lý của khu đất cần định giá

- Công điện số 81/CĐ-TTg ngày 03/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ về tình hình, giải pháp bảo đảm cung ứng điện trong các tháng cao điểm năm 2025 và thời gian tới;

- Quyết định số 563/QĐ-TTg ngày 10/3/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

- Văn bản số 6078/VP-ĐC3 ngày 12/7/2025 của Văn phòng thành phố Hải Phòng về việc đề nghị triển khai các dự án lưới điện truyền tải trọng điểm cấp bách trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

- Quyết định số 1226/QĐ-EVNNPT ngày 2/7/2025 của Tổng công ty truyền tải điện Quốc gia Phê duyệt Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (TKKT, DT);

- Thông báo thu hồi đất số 55, 56/TB-UBND ngày 19/8/2025 của UBND xã Vĩnh Hòa thực hiện Dự án Đường dây 500kV Hải Phòng - Thái Bình đoạn đi qua địa bàn xã Vĩnh Hòa;

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 37-2025 phục vụ Đường dây 500kV Hải Phòng - Thái Bình được Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng duyệt ngày 29/7/2025.

3. Các căn cứ pháp lý khác

- Quyết định số 5183/QĐ-BNN-KN ngày 06/12/2023 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc Ban hành định mức kinh tế kỹ thuật khuyến nông trung ương;

- Công văn số 83/TCKH ngày 10/8/2023 của phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ) về việc cung cấp giá cả một số hàng hóa tại thị trường huyện Vĩnh Bảo các năm 2020, 2021, 2022;
- Công văn số 27/TCKH ngày 01/02/2024 của phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ) về việc cung cấp giá cả một số hàng hóa tại thị trường huyện Vĩnh Bảo năm 2023;
- Công văn số 307/TCKH ngày 26/3/2025 của phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ) về việc cung cấp giá cả hàng hóa tại thị trường huyện Vĩnh Bảo năm 2024;
- Văn bản số 1790/HAP-TTGS ngày 09/10/2024 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh TP Hải Phòng về việc phối hợp cung cấp lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân từ quý IV/2021 đến quý III/2024;
- Văn bản số 982/HPH-KT ngày 26/8/2025 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Hải Phòng;
- Văn bản số 336/CV-CNHP-TCTH ngày 04/9/2025 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Hải Phòng;
- Văn bản số 4561/NHN_o.HP-KH ngày 11/9/2025 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Hải Phòng về việc cung cấp lãi suất;
- Văn bản số 2072 BIDV.HP-KHTC ngày 12/9/2025 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hải Phòng về việc cung cấp lãi suất TKBQVND 12T;
- Một số thông tin, tài liệu thu thập được: Kết quả điều tra về thu nhập, chi phí,... cây trồng trong 03 năm: 2022, 2023, 2024. Kết quả khảo sát thông tin thị trường tại thời điểm điều tra;
- Hợp đồng tư vấn xác định giá đất số 1025/2025/HĐTV-ĐGD ngày 09/9/2025 giữa phòng Kinh tế xã Vĩnh Hòa và Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Phương Bắc Tư vấn xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường dây 500kV Hải Phòng - Thái Bình đoạn đi qua địa bàn xã Vĩnh Hòa.

V. Các thông tin về khu đất cần định giá

- Địa điểm khu đất cần định giá: Thôn Lô Đông 3-1, xã Vĩnh Hòa, thành phố Hải Phòng.
- Ranh giới, vị trí: Khu đất cần định giá được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 37-2025 phục vụ Đường dây 500kV Hải Phòng - Thái Bình được Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng duyệt ngày 29/7/2025.

- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng lúa nước (LUC).
- Diện tích khu đất cần định giá đất là: 273,7 m².
- Vị trí trong bảng giá đất: Đất trồng lúa nước - Vị trí 2 - áp dụng cho các thửa đất nông nghiệp địa bàn xã có giá là 72.000 đồng/m².
- Tài sản bị ảnh hưởng: Khu đất bị thu hồi của “Dự án Đường dây 500kV Hải Phòng - Thái Bình” trên địa bàn xã Vĩnh Hòa thuộc nhóm đất nông nghiệp (đất trồng lúa nước).
- Mục tiêu của dự án: Truyền tải công suất đầy đủ và tin cậy cho Trạm biến áp 500 kV Hải Phòng bằng cấp điện áp 500 kV. Đáp ứng nhu cầu phụ tải khu vực thành phố Hải Phòng, tỉnh Hải Dương và các khu vực lân cận trong giai đoạn tới theo tiêu chí N-1. Nâng cao chất lượng điện áp, giảm tổn thất kỹ thuật và tăng cường liên kết, linh hoạt vận hành lưới điện truyền tải 500 Kv khu vực miền Bắc.
- Thực trạng dự án: Dự án đã có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; UBND xã Vĩnh Hòa đã ban hành thông báo thu hồi đất; đang thực hiện công tác kiểm đếm, lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng.

VI. Các thông tin về các yếu tố ảnh hưởng đến giá của khu đất cần định giá

Xã Vĩnh Hòa đã được thành lập trên cơ sở sáp nhập toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của 2 xã Vĩnh Hòa, xã Hùng Tiến. Sau khi sáp nhập xã Vĩnh Hòa có vị trí thuận lợi về liên kết vùng; có đường Quốc lộ 37, quốc lộ 10, huyện lộ 17B chạy qua và tiếp giáp tỉnh Hưng Yên tạo điều kiện thuận lợi giao thông, trao đổi kinh tế - xã hội của xã. Kinh tế xã tập trung chủ yếu dựa vào nông nghiệp và tiểu thủ công nghiệp. Trong những năm qua, sản xuất tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn xã đã có những bước phát triển, tiếp tục duy trì và mở rộng các ngành nghề truyền thống như: Cơ sở sản xuất mộc dân dụng, cơ khí, đồ thủ công mỹ nghệ, làm hương,... áp dụng công nghệ, máy móc thiết bị tăng năng suất, ngày công lao động có giá trị hiệu quả cao. Một số mặt hàng xuất khẩu như may hàng gia công, làm giấy tiền...

Căn cứ theo kết quả khảo sát tại xã Vĩnh Hòa về thu nhập, chi phí của đất trồng lúa nước trên địa bàn để tính giá đất. Đơn giá đất phản ánh đúng tình hình thực tế về giá đất trên thị trường.

VII. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất

Qua quá trình điều tra, khảo sát, kết quả số lượng phiếu điều tra như sau:

Bảng 02: Bảng tổng hợp phiếu điều tra đất trồng lúa nướcDVT: Đồng/m²/năm

STT	Nội dung	Tổng số phiếu	Giá điều tra		
			Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
	Đất trồng lúa nước - Vị trí 2	03			
1	Thửa đất định giá 1	01			
	Thu nhập		12.777	12.997	12.973
	Chi phí		8.880	9.120	8.777
2	Thửa đất định giá 2	01			
	Thu nhập		12.688	13.211	12.936
	Chi phí		9.018	9.125	8.706
3	Thửa đất định giá 3	01			
	Thu nhập		12.746	13.216	12.932
	Chi phí		8.854	8.981	9.102

VIII. Lựa chọn, áp dụng phương pháp định giá đất**1. Cơ sở lựa chọn phương pháp định giá đất**

- Căn cứ Điểm e, Khoản 1, Điều 160 Luật Đất đai năm 2024 giá đất cụ thể được áp dụng đối với trường hợp tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

- Theo kết quả điều tra, khảo sát trên địa bàn xã và các xã lân cận không có các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất trồng lúa nước của hộ gia đình, cá nhân trong khoảng thời gian không quá 24 tháng tính từ thời điểm định giá đất trở về trước do đó không áp dụng phương pháp so sánh. Trong khi đó các thửa đất trồng lúa nước cần xác định giá đất xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất. Căn cứ Khoản 6, Điều 158, Luật Đất đai năm 2024 quy định về Trường hợp và điều kiện áp dụng phương pháp định giá đất “*Phương pháp thu nhập được áp dụng để định giá đối với trường hợp thửa đất, khu đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở mà thửa đất, khu đất cần định giá không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất được đưa ra định giá*”. Do đó, đơn vị tư vấn lựa chọn áp dụng phương pháp thu nhập làm căn cứ xác định giá đất.

2. Phương pháp thu nhập

Khái niệm: Phương pháp thu nhập được thực hiện bằng cách lấy thu nhập ròng bình quân năm trên một diện tích đất chia cho 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.

IX. Trình tự, nội dung, kết quả xác định giá đất theo phương pháp định giá đất được áp dụng

1. Nội dung thực hiện

- Xác định đơn giá đất đối với khu đất tại mục V nêu trên theo quy định của pháp luật về định giá.

- Đối với các thửa đất trồng lúa nước điều tra, khảo sát thu nhập, chi phí trong khoảng thời gian 03 năm liên tục liền kề trước thời điểm định giá.

- Xác định đơn giá quyền sử dụng đất theo phương pháp thu nhập.

2. Nguyên tắc định giá đất

Nguyên tắc định giá đất theo Điều 158 Luật Đất đai năm 2024

Việc định giá đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

- a) Phương pháp định giá đất theo nguyên tắc thị trường;
- b) Tuân thủ đúng phương pháp, trình tự; thủ tục định giá đất;
- c) Bảo đảm trung thực, khách quan, công khai, minh bạch;
- d) Bảo đảm tính độc lập giữa tổ chức tư vấn xác định giá đất; Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể và cơ quan hoặc người có thẩm quyền quyết định giá đất;
- đ) Bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư.

3. Trình tự và cách thức thực hiện định giá

Bước 1: Khảo sát và xác định khu đất định giá

Khu đất cần định giá đất được xác định bởi phòng Kinh tế xã Vĩnh Hòa. Các loại đất cần định giá đất là khu đất cần thu hồi thực hiện dự án Đường dây 500kV Hải Phòng - Thái Bình đoạn đi qua địa bàn xã Vĩnh Hòa.

Bước 2: Khảo sát, thu thập thông tin

- Khảo sát, thu thập thông tin về thu nhập của khu đất cần định giá: Thông tin về thu nhập từ việc sử dụng đất nông nghiệp để áp dụng phương pháp thu nhập được thu thập tại cơ quan thống kê, cơ quan thuế, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường. Đối với đất trồng lúa nước thu thập về thu nhập trong khoảng thời gian 03 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liên tục liền kề trước thời điểm định giá.

- Khảo sát, thu thập thông tin về chi phí để hình thành thu nhập của thửa đất cần định giá: Chi phí để tạo ra thu nhập từ việc sử dụng đất gồm các khoản thuế liên quan đến sử dụng đất, chi phí sản xuất căn cứ vào định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành tại cơ quan thống kê, cơ quan thuế, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường. Đối với đất trồng lúa

nước thu thập về chi phí trong khoảng thời gian 03 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liên tục liền kề trước thời điểm định giá.

- Trường hợp không có số liệu từ cơ quan thống kê, cơ quan thuế, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thì thu thập thông tin về chi phí để tạo ra thu nhập từ việc sử dụng đất thực tế phổ biến trên thị trường của 03 thửa đất có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá, ưu tiên lựa chọn thửa đất có sự tương đồng nhất định về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất.

Bước 3: Thu thập phiếu điều tra các loại đất cần định giá

- Tổ định giá phối hợp với phòng Kinh tế xã Vĩnh Hòa, tiến hành khảo sát thông tin mức giá thị trường tại thời điểm tháng 9/2025 của đất trồng lúa nước (LUC) trên địa bàn xã Vĩnh Hòa, thành phố Hải Phòng.

- Thu nhập các phiếu điều tra về thu nhập, chi phí trong thời gian 03 năm liên tục liền kề trước thời điểm định giá.

Bước 4: Xác định giá đất của khu đất cần định giá

Đối với các loại đất nông nghiệp (đất trồng lúa nước) xác định theo phương pháp thu nhập được quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ được nhóm thành một nhóm.

- Xác định thu nhập ròng bình quân năm theo công thức sau:

$$\text{Thu nhập ròng bình quân năm} = \text{Thu nhập bình quân năm} - \text{Chi phí bình quân năm}$$

- Xác định giá trị của thửa đất cần định giá theo công thức sau:

$$\text{Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất cần định giá} = \frac{\text{Thu nhập ròng bình quân năm}}{\text{Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân}}$$

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.

- Xác định giá đất của thửa đất cần định giá theo công thức sau:

$$\text{Giá đất của thửa đất cần định giá} = \frac{\text{Giá trị QSD đất của thửa đất cần định giá}}{\text{Diện tích thửa đất cần định giá}}$$

4. Kết quả xác định giá đất

4.1. Tổng hợp giá đất theo bảng giá đất

Giá đất được căn cứ theo Quyết định số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hải Phòng như sau:

Bảng 03: Bảng tổng hợp giá đất theo Quyết định số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hải Phòng

TT	Diễn giải	Đơn giá theo bảng giá đất (đồng/m ²)
1	Xã Vĩnh Hòa	
	Đất trồng lúa nước - Vị trí 2	72.000

4.2. Tổng hợp kết quả định giá đất

Bảng 04: Tổng hợp kết quả định giá đất

TT	Nội dung	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Đơn giá theo bảng giá đất (đồng/m ²)
1	Xã Vĩnh Hòa		
	Đất trồng lúa nước - Vị trí 2	72.000	72.000

4.3. Một số thông tin thị trường sử dụng để định giá đất nông nghiệp

Phương pháp thu nhập được áp dụng để xác định đơn giá đất nông nghiệp sử dụng một số tiêu chí chung như sau:

- Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân

Căn cứ Văn bản số 1790/HAP-TTGS ngày 09/10/2024 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Phòng về việc phối hợp cung cấp lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân từ quý IV/2021 đến quý III/2024 lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân;

Căn cứ Văn bản số 4561/NHN_o.HP-KH ngày 11/9/2025 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Hải Phòng; số 2072/BIDV.HP-KHTC ngày 12/9/2025 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hải Phòng; số 982/HPH-KT ngày 26/8/2025 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Hải Phòng; số 336/CV-CNHP-TCTH ngày 04/09/2025 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Hải Phòng. Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân cụ thể như sau:

Ngân hàng	Lãi suất											
	Năm 2022		Năm 2023				Năm 2024				Năm 2025	
	Quý III	Quý IV	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV	Quý I	Quý II
Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - Chi nhánh Hải Phòng	5,6	7,12	7,4	7,05	6,03	5,26	4,78	4,7	4,77	4,7	4,7	4,7
Ngân hàng Đầu tư & PTVN - Chi nhánh Hải Phòng	6,00	6,90	7,30	6,75	5,90	5,25	4,85	4,70	4,70	4,7	4,7	4,7
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Hải Phòng	5,87	7,4	7,33	6,77	5,57	4,9	4,7	4,6	4,6	4,6	4,6	4,6
Ngân hàng TMCP Công thương - Chi nhánh Hải Phòng	5,6	7,4	7,4	7,2	5,8	5,3	5	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7
Lãi suất tiết kiệm bình quân từ quý III/2022 - quý II/2025 (%)	5,54											

Căn cứ khoản 4, Điều 5 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP “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 (sau đây gọi là ngân hàng thương mại nhà nước) của 03 năm liền kề tính đến hết quý gần nhất có số liệu trước thời điểm định giá”. Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân là **5,54%/năm**.

- Chi phí nhân công:

Qua thu thập thông tin, Tổ định giá nhận thấy các hộ không có thống kê về nhân công do toàn bộ nhân công để sản xuất đều là nhân công nhàn rỗi, hiệu quả làm việc không tính trên ngày, mỗi ngày chỉ một vài giờ làm việc và hiệu suất không cao. Do đó, việc sử dụng giá nhân công thuê ngoài không phản ánh đúng thực trạng hiện nay của người nông dân sản xuất trên địa bàn vì thực trạng hiện nay là tự làm trên dạng “lấy công làm lãi”, tận dụng thời gian nhàn rỗi.

Đơn vị ước tính đơn giá nhân công dựa trên các văn bản quy định hiện hành, ước tính điều chỉnh để phù hợp với thực tế, cụ thể:

Đơn giá nhân công = Lương tối thiểu vùng/26 ngày.

Tham khảo các Nghị định về mức lương tối thiểu vùng có quy định “Mức lương tính theo tháng trả cho người lao động chưa qua đào tạo làm công việc giản đơn nhất trong điều kiện lao động bình thường, bảo đảm đủ thời giờ làm việc bình thường trong tháng và hoàn thành định mức lao động hoặc công việc đã thỏa thuận không được thấp hơn mức lương tối thiểu vùng”.

- Ước tính đơn giá nhân công 2022 dựa trên Nghị định số 90/2019/NĐ-CP ngày 15/11/2019 của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu vùng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động, đơn giá tiền lương cơ bản là 4.420.000 đồng/tháng và Nghị định số 38/2022/NĐ-CP ngày 12/6/2022 của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu vùng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động, đơn giá tiền lương cơ bản là 4.680.000 đồng/tháng.

Đơn giá tiền lương cơ bản trung bình năm 2022 là:

$\{(4.420.000 \text{ đồng/tháng} + 4.680.000 \text{ đồng/tháng})/2\}/26 = 175.000 \text{ đồng/ngày}$.

- Ước tính đơn giá nhân công năm 2023 dựa trên Nghị định số 38/2022/NĐ-CP ngày 12/6/2022 của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu vùng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động, đơn giá tiền lương cơ bản là 4.680.000 đồng/tháng.

$4.680.000 \text{ đồng}/26 \text{ ngày} = 180.000 \text{ đồng/ngày}$.

- Ước tính đơn giá nhân công 2024 dựa trên Nghị định số 38/2022/NĐ-CP ngày 12/6/2022 của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu vùng đối với người

lao động làm việc theo hợp đồng lao động, đơn giá tiền lương cơ bản là 4.680.000 đồng/tháng và Nghị định số 74/2024/NĐ-CP ngày 30/6/2024 của Chính phủ quy định mức lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động, đơn giá tiền lương cơ bản là 4.960.000 đồng/tháng.

Đơn giá tiền lương cơ bản trung bình năm 2024 là:

$\{(4.680.000 \text{ đồng/tháng} + 4.960.000 \text{ đồng/tháng})/2\}/26 = 185.385$ đồng/ngày (làm tròn 185.400 đồng/ngày).

Các chế độ phụ cấp lương không xét đến do không phù hợp với đặc thù công việc làm nông nghiệp của người nông dân.

- **Giá bán và giá giống:** Tham khảo giá cả thị trường tại Công văn số 83/TCKH ngày 10/8/2023, số 27/TCKH ngày 01/02/2024 và số 307/TCKH ngày 26/3/2025 của phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ) về việc cung cấp giá cả một số hàng hóa tại thị trường huyện Vĩnh Bảo các năm 2023, 2024; thông tin phỏng vấn trực tiếp các hộ gia đình trên địa bàn xã Vĩnh Hòa, thành phố Hải Phòng

- **Giá thành phân bón, thuốc bảo vệ thực vật,...:** Tham khảo giá cả thị trường tại Công văn số 83/TCKH ngày 10/8/2023, số 27/TCKH ngày 01/02/2024 và số 307/TCKH ngày 26/3/2025 của phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ) về việc cung cấp giá cả một số hàng hóa tại thị trường huyện Vĩnh Bảo các năm 2022, 2023, 2024; thông tin phỏng vấn trực tiếp các hộ gia đình trên địa bàn xã Vĩnh Hòa, thành phố Hải Phòng.

4.4. Xác định giá đất cụ thể theo giá thị trường của các thửa đất

Tham khảo mô hình sản xuất lúa thuần của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Quyết định số 5183/QĐ-BNN-KN ngày 06/12/2023 trong đó có hướng dẫn định mức mô hình sản xuất lúa thuần. Qua khảo sát thực tế giống lúa J02 là loại giống lúa thuần trồng phổ biến chiếm diện tích lớn, tương đồng với định mức chi phí trồng lúa của mô hình sản xuất lúa thuần tại Quyết định số 5183/QĐ-BNN-KN ngày 06/12/2023. Do đó, đơn vị tư vấn tính toán dựa trên định mức của các mô hình sản xuất trên để xác định giá đất cụ thể.

Phương pháp thu nhập được áp dụng để xác định đơn giá của đất trồng lúa (02 vụ lúa), cụ thể như sau:

- Thu nhập bình quân trong 3 năm từ 2022 - 2024 gồm thu nhập của 02 vụ lúa.
- Thu nhập hàng năm của thửa đất trồng lúa = Sản lượng lúa thu hoạch trên tổng diện tích đất (kg/năm) x đơn giá lúa theo giá thị trường (đồng/kg).

Trong đó:

+ Sản lượng lúa thu hoạch căn cứ vào số liệu năng suất phỏng vấn trực tiếp các hộ gia đình trên địa bàn xã Vĩnh Hòa.

+ Đơn giá bán lúa theo Công văn số 83/TCKH ngày 10/8/2023 của phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ); Công văn số 27/TCKH ngày 01/02/2024 và Công văn số 307/TCKH ngày 26/3/2025 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ); Phỏng vấn trực tiếp hộ gia đình.

- Tổng chi phí sản xuất bao gồm tổng chi phí vật chất và chi phí lao động

- Thu nhập ròng bình quân năm = Thu nhập bình quân năm - Chi phí bình quân năm.

- Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân: 5,54% (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).

a) Xác định thu nhập và chi phí trồng lúa của thửa đất định giá 1 (Ông Trần Tăng Út: Thửa 45, tờ bản đồ 5 (tờ bản đồ trước khi sát nhập), tờ bản đồ 36 sau sát nhập, diện tích 367 m² địa chỉ: Thôn Lô Đông 3-1, xã Vĩnh Hòa)

Kết quả khảo sát, thu thập thông tin trong 3 năm liên tục tính đến thời điểm định giá của thửa đất điều tra. Mỗi năm trồng 02 vụ lúa (theo thực tế điều tra) như sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
1	Sản lượng thu hoạch lúa J02	Kg/vụ	521	530	529
2	Đơn giá bán lúa J02 (Công văn số 83/TCKH ngày 10/8/2023, số 27/TCKH ngày 01/02/2024 và số 307/TCKH ngày 26/3/2025 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ))	Đồng/kg	9.000	9.000	9.000
3	Tổng thu nhập	Đồng/năm	4.689.000	4.770.000	4.761.000
4	Chi phí sản xuất	Đồng/năm	3.259.000	3.347.000	3.221.200
5	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	%		5,54	

Việc xác định giá đất theo phương pháp thu nhập thực hiện như sau:

- Thu nhập bình quân một năm:

$$\frac{4.689.000 + 4.770.000 + 4.761.000}{3} = 4.740.000 \text{ đồng.}$$

- Chi phí bình quân một năm:

$$\frac{3.259.000 + 3.347.000 + 3.221.200}{3} = 3.275.733 \text{ đồng.}$$

- Thu nhập bình quân một năm trên 1 đơn vị diện tích là:

$$4.740.000 \text{ đồng} : 367,0 \text{ m}^2 = 12.916 \text{ (đồng/m}^2\text{)}.$$

- Chi phí bình quân 1 năm trên một đơn vị diện tích là:

$$3.275.733 \text{ đồng} : 367,4 \text{ m}^2 = 8.926 \text{ (đồng/m}^2\text{)}.$$

Bảng tính phương pháp thu nhập đất trồng lúa nước - Vị trí 2 - Thừa đất định giá số 1

STT	Nội dung	ĐVT	Năm 2022			Năm 2023			Năm 2024			TĐĐG	Nguồn thông tin
			Số lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Thành tiền (đồng)	Số lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Thành tiền (đồng)	Số lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Thành tiền (đồng)		
1	Diện tích thừa đất	m ²			367,0			367,0			367,0		
2	Doanh thu 02 vụ lúa/năm	Đồng/năm			4.689.000			4.770.000			4.761.000	4.740.000	
-	Sản lượng thu hoạch lúa J02	Kg/vụ			521			530			529		Năng suất lúa ba năm liên từ 2022-2023-2024 (Phòng văn trực tiếp hộ gia đình)
-	Đơn giá thóc J02	Đồng/kg			9.000			9.000			9.000		Công văn số 83/TCKH ngày 10/8/2023, số 27/TCKH ngày 01/02/2024 và số 307/TCKH ngày 26/3/2025 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ)
3	Chi phí sản xuất 02 vụ lúa/năm	Đồng/năm			3.259.000			3.347.000			3.221.200	3.275.733	
3.1	Chi phí vật chất	Đồng			1.684.000			1.727.000			1.738.000		
-	Giống lúa J02	Kg/vụ	2,0	60.000	120.000	2,0	60.000	120.000	2,0	60.000	120.000		Công văn số 83/TCKH ngày 10/8/2023, số 27/TCKH ngày 01/02/2024 và số 307/TCKH ngày 26/3/2025 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ)
-	Bón phân NPK 12.5.10 Lâm Thao	Kg/2 vụ	53	17.000	901.000	55	17.000	935.000	55	17.000	935.000		Tham khảo mô hình sản xuất lúa thuần của Bộ NN&PTNT tại Quyết định số 5183/QĐ-BNN-KN ngày 06/12/2023; Công văn số 83/TCKH ngày 10/8/2023, số 27/TCKH ngày 01/02/2024 và số 307/TCKH ngày 26/3/2025 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ)
-	Thuốc trừ sâu, bệnh (khô vằn, rầy, đạo ôn, cuốn lá, đục thân...)	Gói/2 vụ	10	15.000	150.000	10	15.000	150.000	10	15.000	150.000		
-	Thuốc diệt cỏ	Lọ/2 vụ	1,0	13.000	13.000	1,0	13.000	13.000	1,0	13.000	13.000		
-	Chi phí thuê máy cày, bừa, xe vận chuyển, vật dụng nông nghiệp	Đồng/2 vụ			500.000			509.000			520.000		Phòng văn trực tiếp hộ gia đình

STT	Nội dung	ĐVT	Năm 2022		Năm 2023		Năm 2024		TĐĐG	Nguồn thông tin
			Số lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Thành tiền (đồng)	Số lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Thành tiền (đồng)		
3.2	Chi phí lao động	Đồng			1.575.000	1.620.000	1.483.200			
-	Làm đất, gieo mạ, làm cỏ, bón phân, phun thuốc, chăm sóc....	Công/2 vụ	9,0	175.000	1.575.000	1.620.000	1.483.200	8,0	185.400	1.483.200
4	Thu nhập ròng bình quân một năm	Đồng			1.430.000	1.423.000	1.539.800		1.464.267	
5	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	%							5,54	Văn bản số 4561/NHNO.HP-KH ngày 11/9/2025 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Hải Phòng; số 2072 BIDV.HP-KHTC ngày 12/9/2025 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hải Phòng; số 982/HPH-KT ngày 26/8/2025 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Hải Phòng; số 336/CV-CNHP-TCTH ngày 04/09/2025 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Hải Phòng
6	Giá trị thừa đất	Đồng							26.430.806	
7	Đơn giá định giá	Đồng/m ²							72.019	
8	Đơn giá định giá (làm tròn)	Đồng/m ²							72.000	

b. Xác định thu nhập và chi phí trồng lúa của thửa đất định giá số 2 (Ông Trần Tăng Hoạt, thửa 29 tờ bản đồ 5 (tờ bản đồ trước khi sát nhập), tờ bản đồ 36 sau sát nhập, diện tích 654 m², địa chỉ: Thôn Lô Đông 3-1, xã Vĩnh Hòa)

Kết quả khảo sát, thu thập thông tin trong 3 năm liên tục tính đến thời điểm định giá của thửa đất điều tra. Mỗi năm trồng 02 vụ lúa (theo thực tế điều tra) như sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
1	Sản lượng thu hoạch lúa J02	Kg/vụ	922	960	940
2	Đơn giá bán lúa J02 (Công văn số 83/TCKH ngày 10/8/2023, số 27/TCKH ngày 01/02/2024 và số 307/TCKH ngày 26/3/2025 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ))	Đồng/kg	9.000	9.000	9.000
3	Tổng thu nhập	Đồng/năm	8.298.000	8.640.000	8.460.000
4	Chi phí sản xuất	Đồng/năm	5.897.500	5.968.000	5.693.600
5	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	%		5,54	

Việc xác định giá đất theo phương pháp thu nhập thực hiện như sau:

- Thu nhập bình quân một năm:

$$\frac{8.298.000 + 8.640.000 + 8.460.000}{3} = 8.466.000 \text{ đồng.}$$

- Chi phí bình quân một năm:

$$\frac{5.897.500 + 5.968.000 + 5.693.600}{3} = 5.853.033 \text{ đồng.}$$

- Thu nhập bình quân một năm trên 1 đơn vị diện tích là:

$$8.466.000 \text{ đồng} : 654,0 \text{ m}^2 = 12.945 \text{ (đồng/m}^2\text{)}.$$

- Chi phí bình quân 1 năm trên một đơn vị diện tích là:

$$5.853.033 \text{ đồng} : 654,0 \text{ m}^2 = 8.950 \text{ (đồng/m}^2\text{)}.$$

Bảng tính phương pháp thu nhập đất trồng lúa nước - Vị trí 2 - Thừa đất định giá số 2

STT	Nội dung	ĐVT	Năm 2022			Năm 2023			Năm 2024			TĐĐG	Nguồn thông tin
			Số lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Thành tiền (đồng)	Số lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Thành tiền (đồng)	Số lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Thành tiền (đồng)		
1	Diện tích thửa đất	m ²			654,0			654,0			654,0		
2	Doanh thu 02 vụ lúa/năm	Đồng/năm			8.298.000			8.640.000			8.460.000	8.466.000	
-	Sản lượng thu hoạch lúa J02	Kg/vụ			922			960			940		Năng suất lúa ba năm liền từ 2022-2023-2024 (Phòng văn trực tiếp hộ gia đình)
-	Đơn giá thóc J02	Đồng/kg			9.000			9.000			9.000		Công văn số 83/TCKH ngày 10/8/2023, số 27/TCKH ngày 01/02/2024 và số 307/TCKH ngày 26/3/2025 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ)
3	Chi phí sản xuất 02 vụ lúa/năm	Đồng/năm			5.897.500			5.968.000			5.693.600	5.853.033	
3.1	Chi phí vật chất	Đồng			3.010.000			3.088.000			3.098.000		
-	Giống lúa J02	Kg/vụ	3,6	60.000	216.000	3,6	60.000	216.000	3,6	60.000	216.000		Công văn số 83/TCKH ngày 10/8/2023, số 27/TCKH ngày 01/02/2024 và số 307/TCKH ngày 26/3/2025 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ)
-	Bón phân NPK 12.5.10 Lâm Thao	Kg/2 vụ	94	17.000	1.598.000	98	17.000	1.666.000	98	17.000	1.666.000		Tham khảo mô hình sản xuất lúa thuần của Bộ NN&PTNT tại Quyết định số 5183/QĐ-BNN-KN ngày 06/12/2023; Công văn số 83/TCKH ngày 10/8/2023, số 27/TCKH ngày 01/02/2024 và số 307/TCKH ngày 26/3/2025 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ)
-	Thuốc trừ sâu, bệnh (khô vằn, rầy, đạo ôn, cuốn lá, đục thân,...)	Gói/2 vụ	18	15.000	270.000	18	15.000	270.000	18	15.000	270.000		
-	Thuốc diệt cỏ	Loạt vụ	2,0	13.000	26.000	2,0	13.000	26.000	2,0	13.000	26.000		
-	Chi phí thuê máy cày, bừa, xe vận chuyển, vật dụng nông nghiệp	Đồng/2 vụ			900.000			910.000			920.000		Phòng văn trực tiếp hộ gia đình

STT	Nội dung	ĐVT	Năm 2022			Năm 2023			Năm 2024			TDDG	Nguồn thông tin
			Số lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Thành tiền (đồng)	Số lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Thành tiền (đồng)	Số lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Thành tiền (đồng)		
3.2	Chi phí lao động	Đồng			2.887.500			2.880.000			2.595.600		
-	Làm đất, gieo mạ, làm cỏ, bón phân, phun thuốc, chăm sóc....	Công/2 vụ	16,5	175.000	2.887.500	16,0	180.000	2.880.000	14,0	185.400	2.595.600		Phòng vấn trực tiếp hộ gia đình
4	Thu nhập ròng bình quân một năm	Đồng			2.400.500			2.672.000			2.766.400	2.612.967	
5	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	%										5,54	Văn bản số 4561/NHNO.HP-KH ngày 11/9/2025 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Hải Phòng; số 2072 BIDV.HP-KHHC ngày 12/9/2025 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hải Phòng; số 982/HPH-KT ngày 26/8/2025 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Hải Phòng; số 336/CV-CNHP-TCTH ngày 04/09/2025 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Hải Phòng
6	Giá trị thừa đất	Đồng										47.165.463	
7	Đơn giá định giá	Đồng/m ²										72.118	
8	Đơn giá định giá (làm tròn)	Đồng/m ²										72.100	

c. Xác định thu nhập và chi phí trồng lúa của thửa đất định giá số 3 (Ông Trần Tăng Lành, thửa 11 tờ bản đồ 5 (tờ bản đồ trước khi sát nhập), tờ bản đồ 36 sau sát nhập, diện tích 824 m², địa chỉ: Thôn Lô Đông 3-1, xã Vĩnh Hòa)

Kết quả khảo sát, thu thập thông tin trong 3 năm liên tục tính đến thời điểm định giá của thửa đất điều tra. Mỗi năm trồng 02 vụ lúa (theo thực tế điều tra) như sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
1	Sản lượng thu hoạch lúa J02	Kg/vụ	1.167	1.210	1.184
2	Đơn giá bán lúa J02 (Công văn số 83/TCKH ngày 10/8/2023, số 27/TCKH ngày 01/02/2024 và số 307/TCKH ngày 26/3/2025 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ))	Đồng/kg	9.000	9.000	9.000
3	Tổng thu nhập	Đồng/năm	10.503.000	10.890.000	10.656.000
4	Chi phí sản xuất	Đồng/năm	7.295.500	7.400.500	7.500.400
5	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	%		5,54	

Việc xác định giá đất theo phương pháp thu nhập thực hiện như sau:

- Thu nhập bình quân một năm:

$$\frac{10.503.000 + 10.890.000 + 10.656.000}{3} = 10.683.000 \text{ đồng.}$$

- Chi phí bình quân một năm:

$$\frac{7.295.500 + 7.400.500 + 7.500.400}{3} = 7.398.800 \text{ đồng.}$$

- Thu nhập bình quân một năm trên 1 đơn vị diện tích là:

$$10.683.000 \text{ đồng} : 824,0 \text{ m}^2 = 12.965 \text{ (đồng/m}^2\text{)}.$$

- Chi phí bình quân 1 năm trên một đơn vị diện tích là:

$$7.398.800 \text{ đồng} : 824,0 \text{ m}^2 = 8.979 \text{ (đồng/m}^2\text{)}.$$

Bảng tính phương pháp thu nhập đất trồng lúa nước - Vị trí 2 - Thửa đất định giá số 3

STT	Nội dung	ĐVT	Năm 2022			Năm 2023			Năm 2024			TDDG	Nguồn thông tin
			Số lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Thành tiền (đồng)	Số lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Thành tiền (đồng)	Số lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Thành tiền (đồng)		
1	Diện tích thửa đất	m ²			824,0			824,0			824,0		
2	Doanh thu 02 vụ lúa/năm	Đồng/năm			10.503.000			10.890.000			10.656.000	10.683.000	
-	Sản lượng thu hoạch lúa J02	Kg/vụ			1.167			1.210			1.184		Năng suất lúa ba năm liên từ 2022-2023-2024 (Phòng văn trực tiếp hộ gia đình)
-	Đơn giá thóc J02	Đồng/kg			9.000			9.000			9.000		Công văn số 83/TCKH ngày 10/8/2023, số 27/TCKH ngày 01/02/2024 và số 307/TCKH ngày 26/3/2025 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ)
3	Chi phí sản xuất 02 vụ lúa/năm	Đồng/năm			7.295.500			7.400.500			7.500.400	7.398.800	
3.1	Chi phí vật chất	Đồng			3.795.500			3.890.500			4.070.500		
-	Giống lúa J02	Kg/vụ	4,5	60.000	270.000	4,5	60.000	270.000	4,5	60.000	270.000		Công văn số 83/TCKH ngày 10/8/2023, số 27/TCKH ngày 01/02/2024 và số 307/TCKH ngày 26/3/2025 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ)
-	Bón phân NPK 12.5.10 Lâm Thao	Kg/2 vụ	119	17.000	2.023.000	124	17.000	2.108.000	134	17.000	2.278.000		Tham khảo mô hình sản xuất lúa thuần của Bộ NN&PTNT tại Quyết định số 5183/QĐ-BNN-KN ngày 06/12/2023; Công văn số 83/TCKH ngày 10/8/2023, số 27/TCKH ngày 01/02/2024 và số 307/TCKH ngày 26/3/2025 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Vĩnh Bảo (cũ)
-	Thuốc trừ sâu, bệnh (khô vằn, rầy, đạo ôn, cuốn lá, đục thân...)	Gói/2 vụ	22	15.000	330.000	22	15.000	330.000	22	15.000	330.000		
-	Thuốc diệt cỏ	Lọ/2 vụ	2,5	13.000	32.500	2,5	13.000	32.500	2,5	13.000	32.500		
-	Chi phí thuê máy cày, bừa, xe vận chuyển, vật dụng nông nghiệp	Đồng/2 vụ			1.140.000			1.150.000			1.160.000		Phòng văn trực tiếp hộ gia đình

STT	Nội dung	ĐVT	Năm 2022				Năm 2023				Năm 2024			TĐĐG	Nguồn thông tin
			Số lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Thành tiền (đồng)	Số lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Thành tiền (đồng)	Số lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Thành tiền (đồng)				
												Thành tiền (đồng)			
3.2	Chi phí lao động	Đồng			3.500.000			3.510.000			3.429.900				
-	Làm đất, gieo mạ, làm cỏ, bón phân, phun thuốc, chăm sóc....	Công/2 vụ	20.0	175.000	3.500.000	19,5	180.000	3.510.000	18,5	185.400	3.429.900			Phòng văn trực tiếp hộ gia đình	
4	Thu nhập ròng bình quân một năm	Đồng			3.207.500			3.489.500			3.155.600		3.284.200		
5	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	%											5,54%		Văn bản số 4561/NHNO.HP-KH ngày 11/9/2025 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Hải Phòng; số 2072 BIDV.HP-KHTC ngày 12/9/2025 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hải Phòng; số 982/HPH-KT ngày 26/8/2025 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Hải Phòng; số 336/CV-CNHP-TCTH ngày 04/09/2025 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Hải Phòng
6	Giá trị thừa đất	Đồng											59.281.588		
7	Đơn giá định giá	Đồng/m ²											71.944		
8	Đơn giá định giá (làm tròn)	Đồng/m ²											71.900		

Việc xác định giá đất theo phương pháp thu nhập thực hiện như sau:

- Thu nhập bình quân 03 TSDG:

$$\frac{12.916 + 12.945 + 12.965}{3} = 12.942 \text{ đồng/m}^2/\text{năm}$$

- Chi phí bình quân 03 TSDG:

$$\frac{8.926 + 8.950 + 8.979}{3} = 8.951 \text{ đồng/m}^2/\text{năm}$$

Thu nhập ròng bình quân = 12.942 - 8.951 = 3.991 (đồng/m²/năm).

$$\text{Đơn giá đất bình quân} = \frac{\text{Thu nhập ròng bình quân năm}}{\text{Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân}}$$

Như vậy:

$$\text{Đơn giá đất bình quân} = \frac{3.991}{5,54\%} = 72.040 \text{ đồng/m}^2$$

Làm tròn: 72.000 đồng/m²

Kết luận: Giá đất cụ thể đất trồng lúa nước - Vị trí 2 là: **72.000 đồng/m²**.

X. Các điều kiện kèm theo mức giá và một số lưu ý đối với kết quả định giá

- Số liệu về diện tích khu đất cần xác định giá đất đơn vị căn cứ theo số liệu do phòng Kinh tế xã Vĩnh Hòa (sau đây gọi là Khách hàng) cung cấp nên khách hàng phải chịu trách nhiệm hoàn toàn về tính chính xác và trung thực của các thông tin và tài liệu đã cung cấp cho đơn vị.

- Kết quả định giá đất chỉ được sử dụng cho mục đích đã được đề cập tại mục II của văn bản này.

- Phòng Kinh tế xã Vĩnh Hòa và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin liên quan đến khu đất đề nghị định giá đã cung cấp cho Công ty trong quá trình định giá và sử dụng kết quả chứng thư định giá theo đúng quy định.

- Kết quả định giá đất trên chỉ xác định giá đất có đặc điểm pháp lý, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, hiện trạng được mô tả chi tiết như trên theo yêu cầu định giá của khách hàng tại thời điểm và địa điểm định giá.

- Giá trị định giá phục vụ đúng mục đích định giá mà khách hàng đã đề nghị và có ghi rõ trên hợp đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Phương Bắc chỉ chịu trách nhiệm về số lượng văn bản (bản chính và bản sao) do Công ty phát hành, các văn bản sao không có xác nhận của Công ty đều không có giá trị.

XI. Những hạn chế của kết quả định giá đất

- Giá trị nêu trên phục vụ mục đích làm căn cứ bồi thường. Việc đánh giá thửa đất phải được chấp nhận bởi người đứng tên người sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên liên quan có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật về bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

- Khách hàng và đơn vị sử dụng kết quả định giá phải ý thức rằng chúng tôi chỉ sử dụng những hồ sơ pháp lý với bản sao và sự hướng dẫn khảo sát thực tế từ đơn vị yêu cầu định giá, chúng tôi không có trách nhiệm xác minh hồ sơ cũng như kiểm chứng thông tin.

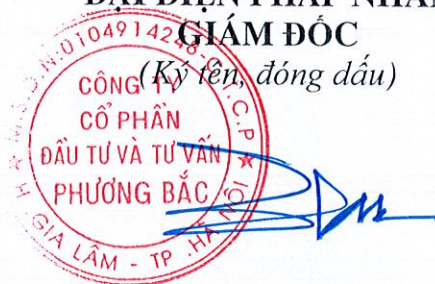
ĐỊNH GIÁ VIÊN
(Ký và ghi rõ họ, tên)



Nguyễn Hữu Minh
CCDG số: 08540121

ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN
GIÁM ĐỐC

(Ký tên, đóng dấu)



Nguyễn Bá Lâm
CCDG số: 08260121

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 563/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Điện lực ngày 30 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Theo đề nghị của Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia tại các văn bản số 4490/EVNNPT-DT ngày 09 tháng 10 năm 2023, số 2598/EVNNPT-DT ngày 08 tháng 5 năm 2024, số 2597/EVNNPT-DT+TCKT ngày 08 tháng 5 năm 2024, số 3379/EVNNPT-DT ngày 12 tháng 6 năm 2024, số 5623/EVNNPT-DT+TCKT ngày 18 tháng 10 năm 2024; ý kiến các cơ quan liên quan;

Xét đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) tại Báo cáo kết quả thẩm định số 93/BC-BKHĐT ngày 06 tháng 01 năm 2025 và các văn bản số 1059/BKHĐT-KTCNDV ngày 14 tháng 02 năm 2025, số 2277/BKHĐT-KTCNDV ngày 28 tháng 02 năm 2025, kèm theo hồ sơ Dự án,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư với nội dung sau:

1. Nhà đầu tư: Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia (EVNNPT).

2. Tên dự án: Đường dây 500 kV Hải Phòng – Thái Bình.

3. Mục tiêu dự án

- Truyền tải công suất đầy đủ và tin cậy cho Trạm biến áp 500 kV Hải Phòng bằng cấp điện áp 500 kV.

- Đáp ứng nhu cầu phụ tải khu vực thành phố Hải Phòng, tỉnh Hải Dương,

và các khu vực lân cận trong giai đoạn tới theo tiêu chí N-1.

- Nâng cao chất lượng điện áp, giảm tổn thất kỹ thuật và tăng cường liên kết, linh hoạt vận hành lưới điện truyền tải 500 kV khu vực miền Bắc.

4. Quy mô dự án: Xây dựng mới Đường dây 500 kV Hải Phòng – Thái Bình, mạch kép dài khoảng 38,3 km với điểm đầu là Thanh cái 500 kV TBA 500 kV Hải Phòng và điểm cuối là Thanh cái 500 kV TBA 500 kV Thái Bình.

5. Vốn đầu tư của dự án: 1.983,199 tỷ đồng, trong đó: vốn góp của Nhà đầu tư: 595,199 tỷ đồng, vốn vay thương mại: 1.388 tỷ đồng.

6. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tuyến đường dây đi qua địa phận các huyện: An Lão, Tiên Lãng, Vĩnh Bảo thành phố Hải Phòng; huyện Tứ Kỳ tỉnh Hải Dương; các huyện: Quỳnh Phụ, Hưng Hà tỉnh Thái Bình.

8. Tiến độ thực hiện: Phân đầu hoàn thành Quý II năm 2026.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc triển khai thực hiện Dự án:

1. Bộ Tài chính và các Bộ, cơ quan tham gia thẩm định

a) Bộ Tài chính chịu trách nhiệm về những nội dung được giao thẩm định chu trương đầu tư Dự án theo quy định của Luật Đầu tư.

b) Các Bộ, ngành có liên quan chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định chu trương đầu tư Dự án thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình theo quy định tại Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

2. Bộ Công Thương

a) Chịu trách nhiệm quản lý nhà nước đối với Dự án theo ngành, lĩnh vực phụ trách theo quy định pháp luật; chỉ đạo và hướng dẫn EVNNPT trong việc rà soát, hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án, bảo đảm an toàn, phát huy tối đa vai trò, hiệu quả đầu tư Dự án và phù hợp với mục đích truyền tải trong hệ thống điện quốc gia; tổ chức thẩm định Báo cáo

ngiên cứu khả thi Dự án và thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở Dự án.

b) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước chuyên ngành đối với Dự án trong quá trình triển khai thực hiện đầu tư và quản lý khai thác theo quy định của pháp luật.

3. Bộ Nông nghiệp và Môi trường

a) Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường của Dự án trong quá trình thực hiện.

b) Hỗ trợ, hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương và Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình trong việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai.

c) Hỗ trợ, hướng dẫn EVNNPT trong việc hoàn thiện hồ sơ và thực hiện quy trình thủ tục đánh giá tác động môi trường của Dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; thực hiện tuân thủ các quy định về bảo vệ tài nguyên nước theo quy định của pháp luật về tài nguyên nước, khoáng sản trong quá trình triển khai Dự án.

d) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước chuyên ngành đối với Dự án trong quá trình triển khai thực hiện, bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật về tài nguyên nước, khoáng sản.

d) Phối hợp với các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm chi đạo, hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương, Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác để thực hiện Dự án bảo đảm đúng quy định của pháp luật về đất đai.

4. Bộ Xây dựng

a) Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về xây dựng trong quá trình thực hiện Dự án

b) Hỗ trợ, hướng dẫn EVNNPT thực hiện các thủ tục đầu tư Dự án bảo đảm tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về xây dựng, quy hoạch đô thị; hướng dẫn EVNNPT kiểm soát tổng mức đầu tư Dự án đảm bảo tránh thất

thoát, lãng phí và thực hiện các thủ tục đầu tư Dự án bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả, tuân thủ quy định của pháp luật.

5. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố: Hải Phòng, Hải Dương, Thái Bình

a) Chịu trách nhiệm cập nhật thông tin Dự án vào các quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, kế hoạch thực hiện các quy hoạch có liên quan tại địa phương mình, bảo đảm hướng tuyến đường dây đã thỏa thuận để thực hiện Dự án theo tiến độ.

b) Thực hiện đầy đủ thủ tục trong việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai.

c) Phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Môi trường yêu cầu EVNNPT thực hiện quy trình thủ tục đánh giá tác động môi trường của Dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Đồng thời, bảo đảm việc triển khai thực hiện Dự án tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

d) Chủ trì, phối hợp với EVNNPT triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án đảm bảo tiến độ, đúng quy định pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan. Chịu trách nhiệm trước Thủ tướng Chính phủ về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để bàn giao mặt bằng thi công, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

đ) Tổ chức giám sát việc triển khai thực hiện Dự án bảo đảm tiến độ và đúng quy trình của pháp luật, ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và ý kiến của các bộ, ngành liên quan.

6. Tập đoàn Điện lực Việt Nam

a) Thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ đối với việc đầu tư Dự án theo quy định; chỉ đạo EVNNPT tổ chức thực hiện quản lý đầu tư Dự án bảo đảm hiệu quả đầu tư, tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

b) Tổ chức thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư Dự án theo quy định của pháp luật và thực hiện đầy đủ theo chức năng nhiệm vụ đối với quá trình thực hiện đầu tư Dự án.

7. Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung

thực của nội dung hồ sơ dự án và văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tuân thủ quy định của pháp luật trong việc thực hiện dự án theo quy hoạch, chủ trương đầu tư được phê duyệt.

b) Đảm bảo hiệu quả đầu tư Dự án, hiệu quả sử dụng, bảo toàn và phát triển vốn nhà nước theo quy định của pháp luật.

c) Tổ chức triển khai thủ tục lập, trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án theo đúng quy định. Trong đó phải rà soát, xác định chính xác tổng mức đầu tư Dự án đúng định mức kinh tế - kỹ thuật trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án theo quy định hiện hành.

d) Phối hợp với các cơ quan liên quan để hoàn thiện phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện để đưa Dự án vào quy hoạch theo quy định.

d) Phối hợp với Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương và Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình nghiên cứu các giải pháp kỹ thuật cụ thể để điều chỉnh hướng tuyến (nếu cần thiết), chuẩn xác vị trí xây dựng và chiều cao cột điện, đảm bảo không làm ảnh hưởng đến vị trí quy hoạch của các tuyến cao tốc, quy hoạch mạng lưới giao thông đường bộ, giao thông đường thủy nội địa, quy hoạch đô thị đã được phê duyệt.

e) Phối hợp với Bộ Công Thương, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương và Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình trong quá trình tổ chức thực hiện đầu tư Dự án bảo đảm tổ chức, triển khai thực hiện, quản lý Dự án theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai và pháp luật có liên quan. Phối hợp với các địa phương rà soát việc lựa chọn hướng tuyến, vị trí các cột điện của Dự án đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về thủy lợi, đê điều, tài nguyên nước, phòng chống thiên tai và các quy định pháp luật có liên quan.

g) Trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án, EVNNPT có trách nhiệm trình cơ quan đại diện chủ sở hữu xem xét, phê duyệt phương án huy động vốn theo quy định của pháp luật quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp.

h) Chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn chủ sở hữu và vốn vay để bảo đảm thực hiện Dự án đúng tiến độ.

i) Thực hiện chế độ báo cáo về Dự án đầu tư theo quy định pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Bộ trưởng các Bộ: Công Thương, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố: Hải Phòng, Hải Dương, Thái Bình; Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng giám đốc Tập đoàn Điện lực Việt Nam; Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng giám đốc Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: TC, CT, XD, NN&MT, TP, CA, QP;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- UBND các tỉnh, thành phố: Hải Phòng, Hải Dương, Thái Bình,
- Tập đoàn Điện lực Việt Nam;
- Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia;
- VPCP- BTCN, các PCN, Trụ lý TTg, Các Vụ: KTTH, NN, QHDP, TH;
- Lưu VT, CN (2) 15

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Bùi Thanh Sơn

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 8-1 /CD-TTg

Hà Nội, ngày 03 tháng 6 năm 2025

CÔNG ĐIỆN

Về tình hình, giải pháp bảo đảm cung ứng điện trong các tháng cao điểm năm 2025 và thời gian tới

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Cơ: C
	Ngày: 04/6/2025

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ điện:

- Bộ trưởng các Bộ: Công Thương, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Chủ tịch, Tổng giám đốc các Tập đoàn: Điện lực Việt Nam, Công nghiệp-Năng lượng Quốc gia Việt Nam, Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam;
- Tư lệnh Binh đoàn 19-Bộ Quốc phòng.

Bảo đảm vững chắc an ninh năng lượng quốc gia, cung ứng đủ điện là yếu tố nền tảng và quyết định thực hiện thành công các mục tiêu tăng trưởng kinh tế - xã hội năm 2025. Do đó, ngay từ ngày đầu năm 2025, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành nhiều Nghị quyết¹, Chỉ thị, Công điện² chỉ đạo các Bộ, địa phương và các Tập đoàn năng lượng chủ động, triển khai các giải pháp bảo đảm cung ứng điện cho mục tiêu tăng trưởng kinh tế từ 8% trở lên trong năm 2025 và giai đoạn 2026-2030 là 2 con số, đảm bảo cung ứng đủ điện cho sản xuất, kinh doanh và tiêu dùng của nhân dân, nhất là cho các nhà đầu tư nước ngoài. Đến nay, tình hình cung cấp điện cơ bản được đảm bảo.

Tuy nhiên, trong các ngày vừa qua, diễn biến thời tiết nắng nóng gay gắt diện rộng diễn ra ở miền Bắc và miền Trung, làm nhu cầu sử dụng điện tăng cao, công suất phụ tải cực đại ngày 02 tháng 6 năm 2025 đạt 51.672 MW (vào lúc 13h40, cao nhất từ trước đến nay), trước tác động của biến đổi khí hậu, tình hình thời tiết càng diễn biến phức tạp, cực đoan khó lường ảnh hưởng tiêu cực đến việc bảo đảm cung ứng điện trong thời gian tới, đặc biệt là ở miền Bắc.

Để tiếp tục thực hiện quyết liệt, hiệu quả, kịp thời các giải pháp để vận hành hệ thống điện quốc gia an toàn, ổn định, liên tục, đáp ứng nhu cầu điện trong các tháng cao điểm năm 2025 và thời gian tới, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu:

¹ Nghị quyết số 46/NQ-CP ngày 08/03/2025; Nghị quyết số 27/NQ-CP ngày 07/02/2025; Nghị quyết số 71/NQ-CP ngày 01/04/2025;

² Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03/01/2025; Công điện số 49/CD-TTg ngày 23/4/2025

1. Bộ trưởng các Bộ: Công Thương, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Chủ tịch và Tổng giám đốc các Tập đoàn: Điện lực Việt Nam (EVN), Công nghiệp - Năng lượng Quốc gia Việt Nam (PVN), Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam (TKV), Tư lệnh Binh đoàn 19-Bộ Quốc phòng tập trung cao độ, tiếp tục tổ chức thực hiện quyết liệt, đồng bộ, hiệu quả các giải pháp tại Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03 tháng 01 năm 2025, Công điện số 49/CĐ-TTg ngày 23 tháng 4 năm 2025 và Kế hoạch cung cấp điện, vận hành hệ thống điện quốc gia năm 2025 được phê duyệt trên tinh thần 6 rõ “*rõ người, rõ việc, rõ trách nhiệm, rõ thẩm quyền, rõ thời gian, rõ kết quả*” theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, làm cơ sở để đảm bảo cung ứng đủ điện phục vụ sản xuất, kinh doanh và đời sống của nhân dân, đảm bảo dứt khoát không để thiếu điện trong bất cứ trường hợp nào.

2. Bộ trưởng Bộ Công Thương

a) Khẩn trương tổ chức triển khai Kế hoạch thực hiện Quy hoạch điện VIII điều chỉnh đã ban hành. Chịu trách nhiệm toàn diện trước Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ về bảo đảm cung ứng đủ điện phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đời sống nhân dân.

b) Chỉ đạo tăng cường quản lý nhà nước, đi đôi với kiểm tra, giám sát việc vận hành và đôn đốc triển khai các dự án nguồn điện, chuẩn bị tốt nhất phục vụ phát điện những tháng cao điểm.

c) Thường xuyên, theo dõi, cập nhật sát diễn biến thời tiết để xây dựng phương thức vận hành hệ thống điện hợp lý, đảm bảo công suất khả dụng các nhà máy điện, sẵn sàng phương án đáp ứng nhu cầu phụ tải tăng cao trong các thời điểm nắng nóng trong các tháng cao điểm mùa hè.

d) Tiếp tục vận hành hệ thống điện quốc gia theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 922/QĐ-TTg ngày 14 tháng 5 năm 2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy trình vận hành liên hồ chứa trên lưu vực sông Hồng ban hành kèm theo Quyết định số 740/QĐ-TTg ngày 17 tháng 6 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ.

đ) Đối với các nguồn điện:

(1) Các nhà máy thủy điện: Theo dõi, bám sát tình hình thủy văn, thực hiện các giải pháp linh hoạt với mục tiêu tối ưu hóa nguồn tài nguyên nước, kế hoạch tích nước các hồ thủy điện tối đa theo quy trình vận hành liên hồ chứa, phù hợp với tình hình dự báo khí tượng thủy văn để bảo đảm dự phòng và khả năng phát điện tối đa trong các tháng cao điểm mùa khô năm 2025. Tăng cường bảo trì, bảo đảm nhà máy vận hành tối đa công suất.

(2) Các nhà máy nhiệt điện than, điện khí: Giám sát công tác cung ứng nhiên liệu than, khí cho phát điện, bảo đảm không để xảy ra thiếu nhiên liệu; các nhà máy điện chủ động duy tu, bảo dưỡng máy móc, dự phòng vật tư thiết bị thay thế để bảo đảm vận hành tốt nhất, tối đa công suất, hạn chế thấp nhất sự cố trong thời gian cao điểm.

(3) Các nhà máy điện gió, điện mặt trời: Tăng cường khả năng khai thác lưu trữ, tích điện để nâng cao hiệu quả và khả năng cung ứng điện.

(4) Chỉ đạo các chủ đầu tư khẩn trương đưa vào vận hành Nhà máy nhiệt điện (NMNĐ) Nhơn Trạch 3 vào vận hành trong tháng 6 năm 2025, NMNĐ Nhơn Trạch 4 vào vận hành trong tháng 8 năm 2025; hòa lưới Tổ máy số 1 dự án NMNĐ Quảng Trạch 1 vào ngày 19 tháng 8 năm 2025; khẩn trương hoàn thành các hạng mục thi công ảnh hưởng đến việc tích nước hồ Hòa Bình trước mùa mưa lũ (đê quây cửa nhận nước, bê tông cửa lấy nước), hoàn thành lắp đặt thiết bị phân đấu khánh thành Tổ máy số 1, Tổ máy 2 Nhà máy thủy điện Hòa Bình mở rộng vào ngày 19 tháng 8 năm 2025 và đưa vào vận hành tháng 9 năm 2025.

e) Đối với lưới điện truyền tải:

(1) Yêu cầu các đơn vị quản lý lưới truyền tải điện, phân phối điện tăng cường lực lượng ứng trực, theo dõi, giám sát chặt chẽ việc vận hành lưới điện trong phạm vi quản lý, đặc biệt tại các tuyến trọng yếu, các đường dây 500kV, 220kV, 110kV, các khu vực có nguy cơ sự cố cao; chủ động có các giải pháp kịp thời bảo đảm vận hành lưới điện an toàn, ổn định, tin cậy, đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật và vận hành theo quy định, bảo đảm vận hành an toàn hệ thống điện trong giai đoạn cao điểm mùa khô, lưu ý phòng ngừa các sự cố do hình thái thời tiết cực đoan (mưa gió, giông lốc,...) có thể xảy ra trong thời gian tới.

(2) Chỉ đạo các chủ đầu tư tập trung đẩy nhanh tiến độ để khánh thành vào ngày 19 tháng 8 năm 2025 dự án Đường dây 500 kV Lào Cai - Vĩnh Yên, các công trình đường dây 500kV Hải Phòng-Thái Bình, 220kV Than Uyên-Lào Cai. Hoàn thành trong tháng 8 năm 2025 các dự án truyền tải điện³ đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

g) Tiếp tục chỉ đạo thực hiện đồng bộ các giải pháp tiết kiệm điện tại Chỉ thị số 20/CT-TTg ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường tiết kiệm điện giai đoạn 2023 - 2025 và các năm tiếp theo; hướng dẫn, khuyến khích sáng tạo trong thực hiện công tác tiết kiệm điện đạt hiệu quả cao nhất.

3. Bộ trưởng Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo tăng cường giám sát, dự báo tình hình thời tiết, thiên tai, đặc biệt các đợt nắng nóng kéo dài, để kịp thời cung cấp thông tin chính xác phục vụ công tác chỉ đạo, điều hành và giảm rủi ro vận hành hệ thống điện. Tiếp tục chủ trì, phối hợp chặt chẽ với các bộ, cơ quan và địa phương liên quan, chỉ đạo chủ các hồ chứa thủy điện tính toán, lập kế hoạch lấy nước cụ thể từ các hồ chứa thủy điện phục vụ sản xuất nông nghiệp, trong đó ưu tiên dành nguồn nước dự phòng tối đa để phát điện trong thời gian cao điểm, tăng cường các giải pháp sử dụng nước tiết kiệm.

³ Các đường dây: 220kV Tân Sơn Nhất-Thuận An, 220kV Hồng Ngự-Châu Đốc, 220kV Hải Phòng-Gia Lộc, 220kV 500kV Sơn La-Điện Biên

4. Bộ trưởng Bộ Tài chính trong phạm vi thẩm quyền và quy định của pháp luật chỉ đạo các Tập đoàn EVN, PVN, TKV phối hợp chặt chẽ, hiệu quả thực hiện các giải pháp bảo đảm cung ứng điện, tổ chức thực hiện tốt các hợp đồng mua bán điện, cung cấp than, cung cấp khí.

5. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chỉ đạo

a) Chủ động xử lý theo thẩm quyền những khó khăn vướng mắc phát sinh liên quan đến thẩm quyền của địa phương trong quá trình triển khai các dự án, chủ động tháo gỡ khó khăn, đẩy nhanh tiến độ các dự án. Chỉ đạo khẩn trương hoàn thành các thủ tục liên quan đảm bảo bàn giao hành lang toàn bộ tuyến Đường dây 500 kV Lào Cai - Vĩnh Yên trước 30 tháng 6 năm 2025 tại các tỉnh Lào Cai, Yên Bái, Phú Thọ, Vĩnh Phúc.

b) Tích cực chỉ đạo thực hiện tiết kiệm điện hiệu quả trên địa bàn, nhất là trong chiếu sáng công cộng, chiếu sáng cho mục đích quảng cáo, trang trí ngoài trời. Áp dụng các giải pháp quản lý tối ưu, thay thế chiếu sáng bằng các đèn tiết kiệm điện, ứng dụng công nghệ điều khiển tự động, đẩy mạnh triển khai áp dụng các giải pháp sử dụng năng lượng mặt trời trong chiếu sáng công cộng, chiếu sáng cho mục đích quảng cáo, trang trí ngoài trời.

c) Trong phạm vi thẩm quyền, chủ động xây dựng các chương trình khuyến khích phát huy tối đa, khai thác hiệu quả, khuyến khích phát triển các nguồn điện tại chỗ về điện gió và mặt trời theo Nghị định số 57/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2025 và Nghị định số 58/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ.

d) Chỉ đạo các Ban quản lý dự án các công trình trọng điểm về giao thông, xây dựng tích cực phối hợp với cấp điều độ hệ thống điện, các đơn vị điện lực liên quan để xây dựng và thực hiện các kế hoạch cắt điện phục vụ thi công bảo đảm an toàn, hiệu quả, tránh ảnh hưởng đến công tác bảo đảm cung cấp điện.

6. Chủ tịch, Tổng giám đốc các Tập đoàn: Điện lực Việt Nam, Công nghiệp-Năng lượng Quốc gia Việt Nam, Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam và Tư lệnh Binh đoàn 19-Bộ Quốc phòng

a) Tập trung, quyết liệt hơn nữa trong triển khai các dự án nguồn và lưới điện được giao làm chủ đầu tư bảo đảm tiến độ, chất lượng, hiệu quả và bảo vệ môi trường. Phối hợp chặt chẽ với các bộ, ngành, địa phương để tháo gỡ khó khăn trong giải phóng mặt bằng, đấu nối, đầu tư nguồn và lưới điện.

b) Chỉ đạo các nhà máy điện thuộc phạm vi quản lý của Tập đoàn làm tốt công tác chuẩn bị sản xuất, tuyệt đối không được để xảy ra tình trạng thiếu nhiên liệu (than, khí, dầu) đối với các nhà máy nhiệt điện và thiếu hụt nước các hồ thủy điện theo quy trình vận hành hồ chứa được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Chủ động các giải pháp bảo dưỡng và chuẩn bị vật tư, thiết bị dự phòng thay thế đối với hệ thống lưới điện phân phối, hạn chế tối đa sự cố, sửa chữa, ngừng, giảm cung cấp điện trong quá trình vận hành.

d) Các Tập đoàn: TKV, PVN, Binh đoàn 19-Bộ Quốc phòng tập trung cung cấp đủ than, khí cho các nhà máy điện theo kế hoạch vận hành và yêu cầu của hệ thống điện; phối hợp chặt chẽ trong thực hiện các giải pháp bảo đảm cung ứng điện.

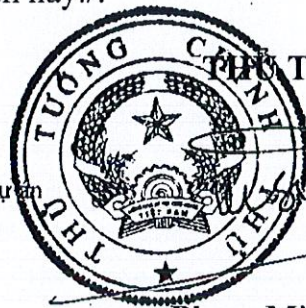
đ) Tập đoàn EVN chủ động đàm phán mua điện phù hợp với kinh tế thị trường cạnh tranh của các nhà đầu tư tư nhân với tinh thần hài hòa lợi ích nhà nước, nhà đầu tư và người dân...

7. Giao Phó Thủ tướng Chính phủ Bùi Thanh Sơn trực tiếp chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc và xử lý các vấn đề phát sinh theo thẩm quyền; trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

8. Văn phòng Chính phủ theo chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động, thường xuyên theo dõi, đôn đốc các bộ, cơ quan trong việc thực hiện các nhiệm vụ Thủ tướng Chính phủ giao tại Công điện này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng;
- Các Bộ: CT, TC, NN&MT;
- Ban chỉ đạo Nhà nước các chương trình, công trình, dự án quan trọng quốc gia, trọng điểm ngành năng lượng;
- Đài Truyền hình Việt Nam;
- Đài Tiếng nói Việt Nam;
- Thông tấn xã Việt Nam;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ: TH, KTTH, NN, QHDP;
- Lưu: VT, CN (2).



Phạm Minh Chính

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (TKKT, DT) Công trình Đường dây 500 kV Hải Phòng – Thái Bình

TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY TRUYỀN TẢI ĐIỆN QUỐC GIA

Căn cứ Luật Điện lực, Luật Xây dựng, Luật đầu tư, Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và các Thông tư liên quan, hướng dẫn;

Căn cứ Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ về việc “Quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực”;

Căn cứ Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 15/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định 1509/QĐ-BCT ngày 30/5/2025 của Bộ Công Thương phê duyệt Kế hoạch thực hiện Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050 điều chỉnh;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia (EVNNPT) ban hành kèm theo Quyết định số 284/QĐ-EVN ngày 18/10/2018 và

sửa đổi, bổ sung tại các Quyết định số 111/QĐ-HĐTV ngày 05/08/2022 và số 120/QĐ-HĐTV ngày 26/10/2023 của Hội đồng thành viên EVN;

Căn cứ Quyết định số 99/QĐ-EVN ngày 25/04/2025 của Hội đồng thành viên EVN về việc ban hành Quy chế phân cấp;

Căn cứ Quyết định số 145/QĐ-HĐTV ngày 01/06/2025 của Hội đồng thành viên EVNNPT về việc ban hành Quy chế phân cấp trong EVNNPT;

Căn cứ Quyết định số 563/QĐ-TTg ngày 10/3/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Đường dây 500 kV Hải Phòng - Thái Bình (Dự án);

Căn cứ Quyết định số 129/QĐ-HĐTV ngày 27/05/2025 của Hội đồng thành viên EVNNPT về việc phê duyệt Dự án;

Căn cứ Văn bản số 2461/UBND-VP ngày 16/5/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc thỏa thuận vì chính hướng tuyến Đường dây 500 kV Hải Phòng – Thái Bình đoạn đi trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Văn bản số 3162/SXD-PTĐT&CPXD ngày 23/5/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc thống nhất hướng tuyến điều chỉnh dự án Đường dây 500 kV Hải Phòng - Thái Bình tại khoảng cột (G5 - G6) và hướng tuyến đoạn (G15 - G16) trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Văn bản số 313/TC-QC ngày 12/6/2025 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không đoạn tuyến điều chỉnh G5 - G6 và G15 - G16 thuộc dự án Đường dây 500 kV Hải Phòng - Thái Bình;

Căn cứ Văn bản số 1108/ĐL-KH&QH ngày 27/06/2025 của Cục Điện lực về việc thông báo kết quả thẩm định TKKT-DT Dự án;

Căn cứ Văn bản số Văn bản số 2767 /PECC2-TLĐ ngày 01/07/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng điện 2 (PECC2) về việc về việc báo cáo thẩm tra TKXD triển khai sau TKCS Dự án;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án các công trình điện miền Bắc (NPMB) tại Tờ trình số 5286/TTr-NPMB ngày 02/07/2025 về việc thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và Thông báo kết quả thẩm định số 1108/ĐL-KH&QH ngày 27/06/2025 của Cục Điện lực.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Đường dây 500 kV Hải Phòng – Thái Bình với các nội dung chính như sau:

1. Người phê duyệt: Tổng Giám đốc EVNNPT.
2. Tên công trình: Đường dây 500 kV Hải Phòng – Thái Bình.
3. Mã số thông tin công trình: chưa có.

4. Loại, cấp công trình: Công trình công nghiệp Năng lượng, cấp đặc biệt.

5. Tên dự án: Đường dây 500 kV Hải Phòng – Thái Bình.

6. Địa điểm xây dựng: Đường dây 500 kV Hải Phòng - Thái Bình đi trên địa bàn các huyện An Lão, Tiên Lãng và Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng; các huyện Hưng Hà và Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình; huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (các địa danh này theo thỏa thuận tuyến của địa phương trước khi sát nhập).

7. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng điện 3 (PECC3).

8. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng: PECC3.

9. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: PECC2.

10. Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật:

10.1. Quy mô đầu tư xây dựng:

Dự án “Đường dây 500 kV Hải Phòng - Thái Bình” được đầu tư xây dựng trên địa bàn các huyện An Lão, Tiên Lãng và Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; các huyện Hưng Hà và Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình; huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (các địa danh này theo thỏa thuận tuyến của địa phương trước khi sát nhập). Tổng chiều dài tuyến Đường dây 500 kV Hải Phòng - Thái Bình là 38,3 km, trong đó:

- Chiều dài tuyến đi trên địa bàn thành phố Hải Phòng khoảng 9,7 km;

- Chiều dài tuyến đi trên địa bàn tỉnh Hải Dương khoảng 10,1 km;

- Chiều dài tuyến đi trên địa bàn tỉnh Thái Bình khoảng 18,5 km.

10.2. Giải pháp kỹ thuật chính:

- Điểm đầu (ĐĐ): Thanh cái 500 kV của TBA 500 kV Hải Phòng;

- Điểm cuối (ĐC): Thanh cái 500 kV của TBA 500 kV Thái Bình;

- Cấp điện áp: 500 kV;

- Số mạch: 02 mạch;

- Chiều dài tuyến: 38,3km;

- Thông số và yêu cầu kỹ thuật của vật tư thiết bị tuân thủ theo quy định hiện hành của EVN và EVNNPT, với các thiết bị chính như sau:

+ Dây dẫn điện: sử dụng dây dẫn nhôm lõi thép phân pha 4xACSR-330/43; đối với các đoạn vượt sông Văn Úc, sông Luộc sử dụng dây dẫn hợp kim nhôm lõi thép tăng cường 4xAACSR-380/50.

+ Dây chống sét: sử dụng dây hợp kim nhôm lõi thép PHLOX 116; đối với các đoạn vượt sông Văn Úc, sông Luộc sử dụng dây PHLOX 147.

+ Dây cáp quang: sử dụng dây cáp quang kết hợp với chống sét OPGW 90; đối với các đoạn vượt sông Văn Úc, sông Luộc sử dụng dây OPGW 120.

+ Cách điện: sử dụng cách điện bằng gốm hoặc thủy tinh, tải trọng thiết kế đảm bảo theo quy định, được chế tạo theo tiêu chuẩn IEC, với chiều dài đường rò tiêu

chuẩn là 20 mm/kV.

+ Phụ kiện đường dây: được chế tạo, thử nghiệm theo tiêu chuẩn IEC, các quy chuẩn, tiêu chuẩn của Việt Nam.

+ Chống sét van: lắp đặt chống sét van đường dây loại có khe hở, được chế tạo theo tiêu chuẩn IEC 60099-8, cho 1 mạch đường dây 500 kV tại các vị trí cột đỡ vượt sông Văn Úc và sông Luộc.

+ Giải pháp thiết kế cột: bằng thép ống mạ kẽm, liên kết bằng bu lông, hàn điện.

+ Giải pháp thiết kế móng: móng bản, móng cọc bê tông cốt thép.

+ Tiếp địa: loại cọc tia kết hợp, điện trở hệ thống nối đất tại các vị trí cột đảm bảo theo quy định hiện hành.

11. Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: 50 năm.

12. Giá trị dự toán xây dựng: 1.653.603.000.000 đồng (*Một nghìn sáu trăm năm mươi ba tỷ, sáu trăm lẻ ba triệu đồng*), trong đó:

- Chi phí xây dựng:	1.331.600.000.000 đồng.
- Chi phí thiết bị:	7.127.000.000 đồng.
- Chi phí quản lý dự án:	26.988.000.000 đồng.
- Chi phí tư vấn ĐTXD:	61.404.000.000 đồng.
- Chi phí khác:	126.790.000.000 đồng.
- Chi phí dự phòng:	99.694.000.000 đồng.

(Chi tiết như phụ lục kèm theo)

13. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

- Quy chuẩn xây dựng: quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.
- Tiêu chuẩn kỹ thuật và quy phạm hiện hành: TCN, TCVN, TCXDVN.
- Tiêu chuẩn quốc tế được áp dụng: IEC, ITU, ISO và các tiêu chuẩn tương đương, ... và các quy định của EVN, EVNNPT.

14. Các nội dung khác:

- Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng: thực hiện theo các quy định hiện hành.

- Bước thiết kế tiếp theo: thiết kế bản vẽ thi công.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Ban Quản lý dự án các công trình điện miền Bắc phối hợp với đơn vị Tư vấn và các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện:

- Hoàn thiện hồ sơ Thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng công trình theo kết quả thẩm tra, thẩm định và theo nội dung được phê duyệt tại Quyết định này. Đưa hồ sơ điện tử lên trang Quản lý ĐTXD của EVNNPT và gửi cho Cục Điện lực để báo cáo,

giám sát, quản lý.

- Yêu cầu các đơn vị Tư vấn thiết kế, Tư vấn thẩm tra thực hiện quyền giám sát tác giả và các nội dung khác liên quan theo quy định hiện hành, đảm bảo chất lượng của hồ sơ thiết kế và công trình. Chịu trách nhiệm đối với việc hiệu chỉnh thiết kế, phát sinh khối lượng, chậm tiến độ... (nếu có) do lỗi, sai sót từ thiết kế.

- Điều hành dự án đảm bảo tiến độ các giai đoạn thực hiện theo kế hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng, Trưởng các Ban chuyên môn, nghiệp vụ, Giám đốc NPMB và các đơn vị liên quan của EVNNPT căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND thành phố Hải Phòng (để báo cáo);
- UBND tỉnh Hưng Yên (để báo cáo);
- Cục Điện lực (để báo cáo);
- HĐTV (để báo cáo);
- TGD (để báo cáo);
- KH, KTAT, KHCNCĐS, TCKT, QLĐT;
- NPMB, PTC1;
- PECC2, PECC3;
- Lưu: VT, QLĐTXD.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Hoàng Văn Tuyên

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
VĂN PHÒNG

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

Số: 6078/VP-ĐC3

Hải Phòng, ngày 12 tháng 7 năm 2025

V/v đề nghị triển khai các dự án lưới
điện truyền tải trọng điểm cấp bách
trên địa bàn thành phố Hải Phòng

Kính gửi:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân các xã: An Quang, An Khánh, Quyết Thắng, Vĩnh Thịnh, Vĩnh Hòa, Lạc Phượng, Nguyên Giáp, Gia Phúc, Tứ Kỳ, Tân Kỳ, Chí Minh, Vĩnh Lại;
- Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Bắc - Chi nhánh Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc gia.

Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Bắc - Chi nhánh Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc gia có Văn bản số 5449/NPMB-ĐB ngày 04/7/2025 về việc đề nghị triển khai các Dự án trên địa bàn thành phố Hải Phòng: (1) Đường dây 500kV Hải Phòng – Thái Bình tại các xã: An Quang, An Khánh, Quyết Thắng, Vĩnh Thịnh, Vĩnh Hòa, Lạc Phượng; (2) Đường dây 220kV Hải Phòng - Gia Lộc tại các xã An Quang, Quyết Thắng, Lạc Phượng, Gia phúc, Tứ Kỳ, Tân Kỳ, Chí Minh, Vĩnh Lạc; (3) Trạm biến áp 220kV An Lão và đầu nối tại các xã: An Quang, An Khánh; (4) Trạm biến áp 500kV Hải Phòng tại xã An Quang (gửi kèm).

Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố Lê Anh Quân có ý kiến như sau:

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì cùng Ủy ban nhân dân các xã: An Quang, An Khánh, Quyết Thắng, Vĩnh Thịnh, Vĩnh Hòa, Lạc Phượng, Nguyên Giáp, Gia Phúc, Tứ Kỳ, Tân Kỳ, Chí Minh, Vĩnh Lại và các đơn vị liên quan kiểm tra, xem xét đề nghị của Doanh nghiệp tại các Văn bản trên, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Đề nghị Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Bắc - Chi nhánh Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc gia chủ động phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị liên quan để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục, hồ sơ triển khai Dự án theo quy định.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thông báo đề Sở Nông nghiệp và
Môi trường và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT TT L.A.Q;
- CVP, PCVP P.A.T;
- Các phòng: NNMT, NVKTGS;
- Lưu: VT, ĐC3.

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Phạm Anh Tuấn
Phạm Anh Tuấn

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT
Thực hiện Dự án Đường dây 500kv Hải Phòng – Thái Bình
đoạn qua địa bàn xã Vĩnh Hòa

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ngày 29/6/2024;

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 đại phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 563/QĐ-TTg ngày 10/03/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án: Đường dây 500kV Hải Phòng – Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 129/QĐ-HĐTV ngày 27/5/2025 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc gia về việc phê duyệt Dự án Đường dây 500kV Hải Phòng – Thái Bình;

Căn cứ Công điện số 81/CE-TTg ngày 3/6/2025 của Chính phủ về tình hình giải pháp bảo đảm cung ứng điện trong các tháng cao điểm năm 2025 thời gian tới, trong đó yêu cầu hoàn thành Dự án trong tháng 8/2025.

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành Quy chế phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Kế hoạch số 21/KH-HĐBT ngày 06/8/2025 của Hội đồng bồi thường xã Vĩnh Hòa về việc thu hồi đất, điều tra khảo sát, kiểm đếm thực hiện Dự án đường dây 500kv Hải Phòng - Thái Bình;

Căn cứ tiến độ sử dụng đất thực hiện Dự án đường dây 500kV Hải Phòng - Thái Bình;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế xã Vĩnh Hòa.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hòa thông báo như sau:

1. Thu hồi đất đối với hộ ông (bà): Trần Tăng Thắng

- Địa chỉ thường trú: thôn 3-1, xã Vĩnh Hòa, thành phố Hải Phòng.
- Diện tích đất dự kiến thu hồi: 9,30m².
- Thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ 05, bản đồ giải thửa xã Vĩnh Long (trước khi sáp nhập), nay là xã Vĩnh Hòa (tương ứng với thửa đất số 03, tờ số 1, mảnh

trích do địa chính số 37-2025, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố phê duyệt ngày 29/7/2025).

- Loại đất đang sử dụng: Đất sản xuất nông nghiệp (đất 95%).

2. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện Dự án Đường dây 500kV Hải Phòng – Thái Bình.


3. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm: Bắt đầu từ ngày 19 tháng 8 năm 2025 đến ngày 16 tháng 11 năm 2025.

4. Dự kiến kế hoạch di chuyển:

Sau khi nhận được Thông báo này, hộ gia đình ông (bà) **Trần Tăng Thắng** có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý dự án khu vực Vĩnh Bảo, Phòng Kinh tế, Tổ công tác giải phóng mặt bằng của xã thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, tài sản gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, tài sản gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật. /

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND xã;
- Hội đồng BT GPMB;
- Chủ đầu tư;
- Phòng Kinh tế;
- Ban Quản lý dự án khu vực Vĩnh Bảo;
- Hộ gia đình tại mục 1;
- Lưu: VT, KT.

**CHỦ TỊCH**
Phạm Thành Trung
Phạm Thành Trung

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ VĨNH HÒA

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

Số: 56/TB-UBND

Vĩnh Hòa, ngày 19 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Thực hiện Dự án Đường dây 500kv Hải Phòng – Thái Bình
đoạn qua địa bàn xã Vĩnh Hòa

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ngày 29/6/2024;

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 đại phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 563/QĐ-TTg ngày 10/03/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án: Đường dây 500kV Hải Phòng – Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 129/QĐ-HĐTV ngày 27/5/2025 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc gia về việc phê duyệt Dự án Đường dây 500kV Hải Phòng – Thái Bình;

Căn cứ Công điện số 81/CD-TTg ngày 3/6/2025 của Chính phủ về tình hình giải pháp bảo đảm cung ứng điện trong các tháng cao điểm năm 2025 thời gian tới, trong đó yêu cầu hoàn thành Dự án trong tháng 8/2025.

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành Quy chế phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Kế hoạch số 21/KH-HĐBT ngày 06/8/2025 của Hội đồng bồi thường xã Vĩnh Hòa về việc thu hồi đất, điều tra khảo sát, kiểm đếm thực hiện Dự án đường dây 500kV Hải Phòng - Thái Bình;

Căn cứ tiến độ sử dụng đất thực hiện Dự án đường dây 500kV Hải Phòng - Thái Bình;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế xã Vĩnh Hòa.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hòa thông báo như sau:

1. Thu hồi đất đối với hộ ông (bà): Trần Tăng Hoan (đã chết), hiện nay bà Phạm Thị Tý đang sử dụng đất

- Địa chỉ thường trú: thôn 3-1, xã Vĩnh Hòa, thành phố Hải Phòng.

- Diện tích đất dự kiến thu hồi: 264,40m².

- Thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ 05, bản đồ giải thửa xã Vĩnh Long (trước khi sáp nhập), nay là xã Vĩnh Hòa (tương ứng với thửa đất số 02, tờ số 1, mảnh trích đo địa chính số 37-2025, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố phê duyệt ngày 29/7/2025).

- Loại đất đang sử dụng: Đất sản xuất nông nghiệp (đất 95%).

2. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện Dự án Đường dây 500kV Hải Phòng – Thái Bình.

3. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm: Bắt đầu từ ngày 19 tháng 8 năm 2025 đến ngày 16 tháng 11 năm 2025.

4. Dự kiến kế hoạch di chuyển:

Sau khi nhận được Thông báo này, hộ gia đình ông (bà) **Phạm Thị Tý** có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý dự án khu vực Vĩnh Bảo, Phòng Kinh tế, Tổ công tác giải phóng mặt bằng của xã thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, tài sản gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, tài sản gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND xã;
- Hội đồng BT GPMB;
- Chủ đầu tư;
- Phòng Kinh tế;
- Ban Quản lý dự án khu vực Vĩnh Bảo;
- Hộ gia đình tại mục 1;
- Lưu: VT, KT.



CHỦ TỊCH

Phạm Thành Trung

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ VĨNH HÒA

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

Số: 57/TB-UBND

Vĩnh Hòa, ngày 19 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT
Thực hiện Dự án Đường dây 500kv Hải Phòng – Thái Bình
đoạn qua địa bàn xã Vĩnh Hòa

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ngày 29/6/2024;

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 đại phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 563/QĐ-TTg ngày 10/03/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án: Đường dây 500kV Hải Phòng – Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 129/QĐ-HĐTV ngày 27/5/2025 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc gia về việc phê duyệt Dự án Đường dây 500kV Hải Phòng – Thái Bình;

Căn cứ Công điện số 81/CĐ-TTg ngày 3/6/2025 của Chính phủ về tình hình giải pháp bảo đảm cung ứng điện trong các tháng cao điểm năm 2025 thời gian tới, trong đó yêu cầu hoàn thành Dự án trong tháng 8/2025.

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành Quy chế phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Kế hoạch số 21/KH-HĐBT ngày 06/8/2025 của Hội đồng bồi thường xã Vĩnh Hòa về việc thu hồi đất, điều tra khảo sát, kiểm đếm thực hiện Dự án đường dây 500kv Hải Phòng - Thái Bình;

Căn cứ tiến độ sử dụng đất thực hiện Dự án đường dây 500kV Hải Phòng - Thái Bình;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế xã Vĩnh Hòa.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hòa thông báo như sau:

1. Thu hồi đất đối với hộ ông (bà): Trần Văn Hưng

- Địa chỉ thường trú: thôn 5, xã Vĩnh Hòa, thành phố Hải Phòng.

- Diện tích đất dự kiến thu hồi: 520,5m².

- Thuộc thửa đất số 04; 05; 06; 07, tờ bản đồ 05, bản đồ giải thửa xã Vĩnh Long (trước khi sáp nhập), nay là tờ bản đồ 36 xã Vĩnh Hòa (tương ứng với thửa

đất số 01, tờ số 1, mảnh trích đo địa chính số 37-2025, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố phê duyệt ngày 29/7/2025).

- Loại đất đang sử dụng: Đất sản xuất nông nghiệp (đất công ích).

2. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện Dự án Đường dây 500kV Hải Phòng – Thái Bình.

3. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm: Bắt đầu từ ngày 19 tháng 8 năm 2025 đến ngày 16 tháng 11 năm 2025.

4. Dự kiến kế hoạch di chuyển:

Sau khi nhận được Thông báo này, hộ gia đình ông (bà) **Trần Văn Hưng** có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý dự án khu vực Vĩnh Bảo, Phòng Kinh tế, Tổ công tác giải phóng mặt bằng của xã thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, tài sản gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, tài sản gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật. /

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND xã;
- Hội đồng BT GPMB;
- Chủ đầu tư;
- Phòng Kinh tế;
- Ban Quản lý dự án khu vực Vĩnh Bảo;
- Hộ gia đình tại mục 1;
- Lưu: VT, KT.



TỔNG HỢP PHIẾU ĐIỀU TRA

**PHIẾU ĐIỀU TRA
ĐẤT TRỒNG LÚA NƯỚC**

Mẫu số 30. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Phiếu số. 01



PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường): Xã Vĩnh Hòa

Tên người được điều tra: Ông Trần Văn Út

Địa chỉ (1) Thôn Lộ Đông 3-1; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá:

Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/bất động sản

Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m²

Nguồn thông tin: Phòng Văn 'Hực Kép'

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: 5; thửa đất số: 95; diện tích: 367 m²

- Địa chỉ thửa đất (2): Thôn Lộ Đông 3-1 Xã Vĩnh Hòa, TP Hải Phòng

- Khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

Chi tiết: Tiếp giáp quốc lộ , tiếp giáp tỉnh lộ , tiếp giáp xã lộ , không tiếp giáp lộ .

- Mục đích sử dụng (3): Đất trồng lúa nước (Lúa)

- Đặc điểm về năng suất cây trồng, vật nuôi (hệ thống tưới tiêu, độ phì của đất...):

- Địa hình:

- Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

- Thông tin khác (nếu có):

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

- Loại cây trồng (thủy sản nuôi trồng): Lúa J02; Năm trồng (nuôi trồng): 2022-2024

- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp: Loại công trình:; năm xây dựng:; giá trị của công trình xây dựng: triệu đồng.

- Tài sản khác (nếu có):

3. Các thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất

Thời gian Nội dung	Năm 1/Vụ 1	Năm 2/Vụ 2	Năm 3/Vụ 3	Vụ ...	01 Chu kỳ khai thác
	Thu nhập	12.777	12.997	12.973	
Chi phí	8.880	9.120	8.777		

Vũ...Hòa..., ngày 15 tháng 9. Năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- ⁽²⁾ Ghi rõ tên xứ dòng.
- ⁽³⁾ Ghi rõ loại đất.


Nguyễn Hữu Minh

Mẫu số 30. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Phiếu số. 02



PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường): Xã Vĩnh Hòa

Tên người được điều tra: Ông Trần Văn Hoạt

Địa chỉ (1) Thôn Lộ Đông 3-1; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá:

Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/bất động sản

Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m²

Nguồn thông tin: phỏng vấn trực tiếp

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: ... 5; thửa đất số: ... 29; diện tích: ... 6.54,0 m²

- Địa chỉ thửa đất (2): Thôn Lộ Đông 3-1, xã Vĩnh Hòa, T.P. Hải Phòng

- Khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

Chi tiết: Tiếp giáp quốc lộ , tiếp giáp tỉnh lộ , tiếp giáp xã lộ , không tiếp giáp lộ .

- Mục đích sử dụng (3): để trồng lúa nước (lúa)

- Đặc điểm về năng suất cây trồng, vật nuôi (hệ thống tưới tiêu, độ phì của đất...):

- Địa hình:

- Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

- Thông tin khác (nếu có):

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

- Loại cây trồng (thủy sản nuôi trồng): Lúa; Năm trồng (nuôi trồng): 2022-2024

- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp: Loại công trình:; năm xây dựng:; giá trị của công trình xây dựng: triệu đồng.

- Tài sản khác (nếu có):

3. Các thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất

Thời gian Nội dung	Năm			Vụ ...	01 Chu kỳ khai thác
	Năm 1/Vụ 1	Năm 2/Vụ 2	Năm 3/Vụ 3		
Thu nhập	12688	13211	12936		
Chi phí	9018	9125	8706		


Vinh... Hoa..., ngày 15 tháng 9. Năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- ⁽²⁾ Ghi rõ tên xứ đồng.
- ⁽³⁾ Ghi rõ loại đất.


Nguyễn Hữu Minh

Mẫu số 30. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Phiếu số..03



PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Tên xã (phường): Xã Vĩnh Hòa

Tên người được điều tra: Ông Trần Tây Lĩnh

Địa chỉ ⁽¹⁾ thôn Lỗ Đầy 3-1...; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá:

Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/bất động sản

Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: triệu đồng/thửa hoặc đồng/m²

Nguồn thông tin: Phòng Văn Hóa Xã

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: 5.....; thửa đất số: 1.1....., diện tích: 824,0.....m²

- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾: thôn Lỗ Đầy 3-1.....

- Khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

Chi tiết: Tiếp giáp quốc lộ , tiếp giáp tỉnh lộ , tiếp giáp xã lộ , không tiếp giáp lộ .

- Mục đích sử dụng ⁽³⁾: Đất trồng lúa nước (LƯC)

- Đặc điểm về năng suất cây trồng, vật nuôi (hệ thống tưới tiêu, độ phì của đất...):

- Địa hình:

- Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

- Thông tin khác (nếu có):

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

- Loại cây trồng (thủy sản nuôi trồng): lúa J02.....; Năm trồng (nuôi trồng): 2022-2024

- Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp: Loại công trình:; năm xây dựng:; giá trị của công trình xây dựng: triệu đồng.

- Tài sản khác (nếu có):

3. Các thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất

Thời gian Nội dung	Năm 1/Vụ 1	Năm 2/Vụ 2	Năm 3/Vụ 3	Vụ ...	01 Chu kỳ khai thác
Thu nhập	12746	13216	12932		
Chi phí	8854	8981	9102		

Vinh ... địa ngày 15 tháng ... Năm 2025
Người điều tra
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- ⁽²⁾ Ghi rõ tên xứ đồng.
- ⁽³⁾ Ghi rõ loại đất.

Nguyễn Hữu Minh

**UBND HUYỆN VINH BẢO
PHÒNG TÀI CHÍNH - KẾ HOẠCH**

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

Số: 83 /TCKH

Vĩnh Bảo, ngày 10 tháng 8 năm 2023

V/v cung cấp giá cả một số hàng hóa tại
thị trường huyện Vĩnh Bảo các năm
2020, 2021, 2022

Kính gửi: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 07/8/2023 phòng Tài chính- Kế hoạch huyện nhận được Công văn số 150/TNMT ngày 04/8/2023 của phòng Tài nguyên và môi trường huyện đề nghị về việc cung cấp giá bán một số hàng hóa tại thị trường huyện Vĩnh Bảo các năm 2020, 2021, 2022 để làm cơ sở xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính toán phương án giá đất cụ thể.

Qua tham khảo giá cả thị trường, phòng Tài chính - Kế hoạch cung cấp giá cả một số hàng hóa thị trường trên địa bàn huyện các năm 2021, 2022, 2023

(Chi tiết có Biểu kèm theo).

Phòng Tài chính - Kế hoạch gửi phòng Tài nguyên và Môi trường tham khảo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**


(Handwritten signature)
Nguyễn Thị Hà

BẢNG GIÁ THỊ TRƯỜNG HUYỆN VĨNH BẢO

(Kèm theo Công văn số /TCKH ngày /8/2023 của phòng TC-KH)

STT	Mặt hàng	ĐVT	Đơn giá (đồng)			Ghi chú
			Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	
I	Cây trồng hàng năm					
1	Lúa					
1.1	Thóc					
-	TBR 225	đồng/kg	9000	9000	9000	
-	J02	đồng/kg	9000	9000	9000	
-	BC 15	đồng/kg	7.300	7.300	7.400	
-	Tè thường	đồng/kg	7.500	7.000	7.300	
-	Giống thơm	đồng/kg	8.500	8.000	8.000	
1.2	Gạo					
-	Gạo BC	đồng/kg	13.000	13.500	13.000	Bản tin thị trường lương thực thiết yếu của Tp Hai Phòng năm 2020, 2021, 2022 của sở nông nghiệp và phát triển nông thôn
-	Gạo Bắc thơm	đồng/kg	15.000	16.000	15.000	
1.3	Giống					
-	TBR 225	đồng/kg	40.000	40.000	40.000	
-	J02	đồng/kg	60.000	60.000	60.000	
-	TBJ03	đồng/kg				
-	J03	đồng/kg				
-	Thieu Ưu 8	đồng/kg				
2	Ngô					
2.1	Giống ngô					
-	H88	kg	300.000	305.000	310.000	
2.2	Giá bán thị trường					
-	Ngô hạt	đồng/kg	6.000	6.000	7.000	
-	Ngô bột	đồng/kg				
3	Ớt					
-	Ớt giống	cây				
-	Ớt quả tươi	đồng/kg	45.000	40.000	35.000	
4	Lạc					
-	Lạc giống	đồng/kg				
-	Lạc bán tại chợ	đồng/kg	22.000	21.000	25.000	
II	Cây trồng lâu năm					
1	Giá giống					
-	Giống bưởi	đồng/cây	25.000	25.000	25.000	
-	Giống nhãn	đồng/cây	25.000	25.000	25.000	
-	Giống vải	đồng/cây	30.000	30.000	30.000	
-	Giống na (Thái)	đồng/cây	35.000	35.000	35.000	
-	Giống Hồng Xiêm	đồng/cây	30.000	30.000	30.000	
-	Giống mít	đồng/cây	25.000	25.000	25.000	
2	Giá bán thị trường					

STT	Mặt hàng	DVT	Đơn giá (đồng)			Ghi chú
			Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	
-	Quả bưởi	đồng/quả	30.000	40.000	40.000	Bản tin thị trường lương thực thiết yếu của Tp Hải Phòng năm 2020, 2021, 2022 của sở nông nghiệp và phát triển nông thôn
-	Quả nhãn	đồng/kg	35.000	45.000	25.000	
-	Quả vải	đồng/kg	30.000	35.000	20.000	
-	Quả na (Thái)	đồng/kg	50.000	50.000	50.000	
-	Hồng Xiêm	đồng/kg	25.000	25.000	25.000	
-	Quả mít	đồng/kg	10.000	10.000	10.000	
III	Cá					
1	Cá thịt					
-	Cá Chép (Loại từ 0,5-1kg)	đồng/kg	40.000	45.000	50.000	Bản tin thị trường lương thực thiết yếu của Tp Hải Phòng năm 2020, 2021, 2022 của sở nông nghiệp và phát triển nông thôn
-	Cá Chép (Loại từ 1-2kg)	đồng/kg	50.000	55.000	60.000	
-	Cá Chím	đồng/kg	25.000	30.000	25.000	
-	Cá rô phi	đồng/kg	40.000	40.000	45.000	
-	Cá Trắm (Loại từ 0,5-1kg)	đồng/kg	50.000	55.000	50.000	
-	Cá Trắm (Loại từ 1-2kg)	đồng/kg	60.000	60.000	70.000	
-	Cá Trôi	đồng/kg	30.000	35.000	35.000	
2	Cá giống					
-	Cá trắm	đồng/kg	35.000	37.000	40.000	
-	Cá Chép	đồng/kg				
-	Cá chím	đồng/kg	25.000	25.000	25.000	
-	Cá Trôi	đồng/kg	23.000	23.000	23.000	
-	Cá rô phi (con giống)	đồng/kg				
IV	Giá phân bón					
1	Đạm U rê Phú Mỹ	đồng/kg	10.000	10.000	10.000	
2	NPK 12.5.10 Lâm Thao	đồng/kg	17.000	17.000	17.000	
3	NPK 5.10.3 Bình Điền	đồng/kg	11.000	15.600	17.500	
4	Supe lân Lâm Thao 50Kg	đồng/kg	3.100	4.300	5.000	
5	Supe lân Lâm Thao 25Kg	đồng/kg	3.100	4.300	5.000	
6	Phân kali Clorua (Kali Hà Anh)	đồng/kg	10.800	13.500	17.000	
7	Vôi bột	đồng/kg	2.200	2.300	2.500	
8	Thuốc BVTV:	đồng/gói	13.000	14.000	15.000	Goi 3 gram
9	Thuốc trừ diệt cỏ	đồng/lọ	12.000	12.000	13.000	Lọ 80ml
10	Thuốc xử lý bệnh cây trồng	đồng/gói	25.000	25.000	25.000	
11	Thuốc xử lý bệnh cho cá	đồng/gói	30.000	30.000	30.000	
14	Thức ăn cho cá (Cám gạo, ngô)	đồng/kg	6.300	6.300	6.500	

UBND HUYỆN VINH BẢO
PHÒNG TÀI CHÍNH - KẾ HOẠCH

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

Số: 27 /TCKH

Vĩnh Bảo, ngày 01 tháng 02 năm 2024

V/v cung cấp giá cả một số hàng hóa tại
thị trường huyện Vĩnh Bảo năm 2023

Kính gửi: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 26/01/2024, Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện nhận được Công văn số 22/TNMT ngày 26/01/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện về việc đề nghị cung cấp giá cả hàng hóa tại thị trường huyện Vĩnh Bảo năm 2023 để làm cơ sở xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án đảm bảo theo quy định.

Qua tham khảo giá cả thị trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch cung cấp giá cả một số hàng hóa thị trường trên địa bàn huyện năm 2023 như sau:

(Chi tiết có Biểu kèm theo).

Phòng Tài chính - Kế hoạch gửi phòng Tài nguyên và Môi trường tham khảo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Thị Hà

BẢNG GIÁ THỊ TRƯỜNG HUYỆN VĨNH BẢO*(Kèm theo Công văn số /TCKH ngày /02/2024 của phòng TC-KH)*

STT	Mặt hàng	ĐVT	Năm 2023	Ghi chú
I	Cây trồng hàng năm			
1	Lúa			
1.1	Thóc			
-	TBR 225	đồng/kg	9000	
-	J02	đồng/kg	9000	
-	BC 15	đồng/kg	10.000	
-	Tè thường	đồng/kg	7.300	
-	Giống thơm	đồng/kg	12.500	
1.2	Gạo			
-	Gạo BC	đồng/kg	14.500	
-	Gạo Bắc thơm	đồng/kg	18.000	
1.3	Giống			
-	TBR 225	đồng/kg	40.000	
-	J02	đồng/kg	60.000	
-	BC15	đồng/kg	37.000	
-	Tè thường	đồng/kg		
-	Giống thơm	đồng/kg	40.000	
2	Ngô			
2.1	Giống ngô			
-	H88	kg	310.000	
	CP 511, 512			
	CP 811, 111			
	NK 7328, 6253, 6101			
	NK 4300			
2.2	Giá bán thị trường			
-	Ngô hạt	đồng/kg	7.000	
-	Ngô bột	đồng/kg		
3	Ớt			
-	Ớt giống	cây		
-	Ớt quả tươi	đồng/kg	35.000	
4	Lạc			
-	Lạc giống	đồng/kg		
-	Lạc bán tại chợ	đồng/kg	25.000	
II	Cây trồng lâu năm			
1	Giá giống			
-	Giống bưởi	đồng/cây	25.000	
-	Giống nhãn	đồng/cây	25.000	
-	Giống vải	đồng/cây	40.000	
-	Giống na (Thái)	đồng/cây	35.000	
-	Giống Hồng Xiêm	đồng/cây	30.000	
-	Giống mít	đồng/cây	25.000	
2	Giá bán thị trường			
-	Quả bưởi	đồng/quả	40.000	

STT	Mặt hàng	ĐVT	Năm 2023	Ghi chú
-	Quả nhãn	đồng/kg	25.000	
-	Quả vải	đồng/kg	20.000	
-	Quả na (Thái)	đồng/kg	50.000	
-	Hồng Xiêm	đồng/kg	25.000	
-	Quả mít	đồng/kg	10.000	
III	Cá			
1	Cá thịt			
-	Cá Chép (Loại từ 0,5-1kg)	đồng/kg	50.000	
-	Cá Chép (Loại từ 1-2kg)	đồng/kg	60.000	
-	Cá Chim	đồng/kg	25.000	
-	Cá rô phi	đồng/kg	45.000	
-	Cá Trắm (Loại từ 0,5-1kg)	đồng/kg	50.000	
-	Cá Trắm (Loại từ 1-2kg)	đồng/kg	70.000	
-	Cá Trôi	đồng/kg	35.000	
2	Cá giống			
-	Cá trắm	đồng/kg	70.000	
-	Cá Chép	đồng/kg	90.000	
-	Cá chim	đồng/kg	25.000	
-	Cá Trôi	đồng/kg	23.000	
-	Cá rô phi (con giống)	đồng/kg	220.000	
IV	Giá phân bón			
1	Đạm U rê Phú Mỹ	đồng/kg	11.300	
2	NPK 12.5.10 Lâm Thao	đồng/kg	17.000	
3	NPK 5.10.3 Bình Điền	đồng/kg	16.500	
4	Supe lân Lâm Thao 50Kg	đồng/kg	5.500	
5	Supe lân Lâm Thao 25Kg	đồng/kg	5.500	
6	Phân kali Clorua (Kali Hà Anh)	đồng/kg	16.500	
7	Vôi bột	đồng/kg	2.500	
8	Thuốc BVTV:	đồng/gói	15.000	Gói 3 gram
9	Thuốc trừ diệt cỏ	đồng/lọ	13.000	Lọ 80ml
10	Thuốc xử lý bệnh cây trồng	đồng/gói	20.000	Lọ 100ml
11	Thuốc xử lý bệnh cho cá	đồng/gói	16.000	Gói 100g
14	Thức ăn cho cá (Cám gạo, ngô)	đồng/kg	17.000	

**FUBND HUYỆN VĨNH BẢO
PHÒNG TÀI CHÍNH - KẾ HOẠCH**

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

Số: 307 /TCKH

Vĩnh Bảo, ngày 26 tháng 3 năm 2025

V/v cung cấp giá cả hàng hóa tại thị trường huyện Vĩnh Bảo năm 2024

Kính gửi: Phòng Nông nghiệp và Môi trường.

Ngày 24/3/2025, Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện nhận được Công văn số 17/TNMT của Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện về việc đề nghị cung cấp giá cả hàng hóa tại thị trường huyện Vĩnh Bảo năm 2024;

Qua tham khảo giá cả thị trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch cung cấp giá cả một số hàng hóa thị trường trên địa bàn huyện năm 2024 như sau:

(Chi tiết có Biểu kèm theo).

Phòng Tài chính - Kế hoạch gửi phòng Nông nghiệp và Môi trường tham khảo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Thị Hà

BẢNG GIÁ THỊ TRƯỜNG HUYỆN VINH BẢO*(Kèm theo Công văn số 307 /TCKH ngày 26 /3 /2025 của phòng TC-KH)*

STT	Mặt hàng	ĐVT	Năm 2024	Ghi chú
I	Cây trồng hàng năm			
1	Lúa			
1.1	Thóc			
-	TBR 225	đồng/kg	9.000	
-	J02	đồng/kg	9.000	
-	BC15	đồng/kg	11.000	
-	Tè thường	đồng/kg	11.000	
-	Giống thơm	đồng/kg	13.000	
...				
1.2	Gạo			
-	Gạo BC	đồng/kg	14.500	
-	Gạo Bắc thơm	đồng/kg	18.000	
1.3	Giống			
-	TBR 225	đồng/kg	40.000	
-	J02	đồng/kg	60.000	
-	BC15	đồng/kg	37.000	
-	Tè thường	đồng/kg		
-	Giống thơm	đồng/kg	40.000	
...				
2	Ngô			
2.1	Giống ngô			
-	H88	Kg	300.000	
-	CP 511, 512	Kg		
-	CP 811, 111	Kg		
-	NK 7328, 6253, 6101	Kg		
-	NK 4300	Kg		
...				
2.2	Giá bán thị trường			
-	Ngô hạt	đồng/kg	7.000	
-	Ngô bột	đồng/kg		
3	Ớt			
-	Ớt giống	cây		
-	Ớt quả tươi	đồng/kg	20.000	
4	Lạc			
-	Lạc giống	đồng/kg		
-	Lạc bán tại chợ	đồng/kg	25.000	
II	Cây trồng lâu năm			
1	Giá giống			
-	Giống bưởi	đồng/cây	25.000	
-	Giống nhãn	đồng/cây	25.000	
-	Giống vải	đồng/cây	50.000	
-	Giống na (Thái)	đồng/cây	35.000	
-	Giống Hồng Xiêm	đồng/cây	30.000	
-	Giống mít	đồng/cây	25.000	
...				

STT	Mặt hàng	ĐVT	Năm 2024	Ghi chú
2	Giá bán thị trường			
-	Quả bưởi	đồng/quả	40.000	
-	Quả nhãn	đồng/kg	25.000	
-	Quả vải	đồng/kg	20.000	
-	Quả na (Thái)	đồng/kg	50.000	
-	Hồng Xiêm	đồng/quả	25.000	
-	Quả mít	đồng/kg	10.000	
...				
III	Cá			
1	Cá thịt			
-	Cá Chép (Loại từ 0,5-1kg)	đồng/kg	45.000	
-	Cá Chép (Loại từ 1-2kg)	đồng/kg	50.000	
-	Cá Chim	đồng/kg	25.000	
-	Cá rô phi	đồng/kg	40.000	
-	Cá Trắm (Loại từ 0,5-1kg)	đồng/kg	55.000	
-	Cá Trắm (Loại từ 1-2kg)	đồng/kg	65.000	
-	Cá Trôi	đồng/kg	35.000	
...				
2	Cá giống			
-	Cá trắm	đồng/kg	75.000	
-	Cá chép	đồng/kg	80.000	
-	Cá chim	đồng/kg	25.000	
-	Cá Trôi	đồng/kg	23.000	
-	Cá rô phi (con giống)	đồng/kg	250.000	
...				
IV	Giá phân bón			
1	Đạm U rê Phú Mỹ	đồng/kg	11.500	
2	NPK 12.5.10 Lâm Thao	đồng/kg	17.000	
3	NPK 5.10.3	đồng/kg	16.500	
4	Supe lân Lâm Thao 50Kg	đồng/kg	5.800	
5	Supe lân Lâm Thao 25Kg	đồng/kg	5.800	
6	Phân kali Clorua (Kali Hà Anh)	đồng/kg	16.500	
7	Vôi bột	đồng/kg	2.500	
8	Thuốc BVTV	đồng/gói	15.000	Gói 3 gram
9	Thuốc trừ diệt cỏ	đồng/gói	13.000	Lọ 80ml
10	Thuốc xử lý bệnh cây trồng	đồng/gói	20.000	Lọ 100ml
11	Thuốc xử lý bệnh cho cá	đồng/gói	16.000	Gói 100g
12	Thức ăn cho cá (Cám gạo, ngô)	đồng/kg	16.800	
...				

NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP
VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM
CHI NHÁNH HẢI PHÒNG

Số: 4561 /NHNo.HP-KH
V/v cung cấp mức lãi suất


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

Hải Phòng, ngày 11 tháng 9 năm 2025

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hòa

Agribank Chi nhánh Hải Phòng nhận được văn bản số 384/UBND-KT ngày 09/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hòa về việc cung cấp thông tin lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng từ quý IV/2024 đến quý II/2025; Agribank Chi nhánh Hải Phòng có ý kiến trả lời như sau:

TT	Thời gian áp dụng	Quý IV/2024	Quý I/2025	Quý II/2025
1	Mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân VNĐ kỳ hạn 12 tháng	4,7%/năm	4,7%/năm	4,7%/năm

Trân trọng./. 

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: KH.

GIÁM ĐỐC



Phạm Văn Khoa

Số: 2072/BIDV.HP-KHTC
(V/v cung cấp lãi suất TK BQVND12T)

Hải Phòng, ngày 12 tháng 9 năm 2025

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Xã Vĩnh Hòa

Căn cứ Công văn số 384/UBND-KT ngày 09/09/2025 của Quý Cơ quan về việc đề nghị phối hợp cung cấp Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân từ quý IV/2024 đến quý II/2025;

Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam Chi nhánh Hải Phòng cung cấp mức lãi suất cụ thể như sau:

(đơn vị: %/năm)

Ngân hàng	Lãi suất tiền gửi VND bình quân 12 tháng (%/năm) (Tiền gửi khách hàng dân cư)		
	Quý IV/2024	Quý I/2025	Quý II/2025
BIDV Chi nhánh Hải Phòng	4,7	4,7	4,7

Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KHTC.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bùi Thọ Ngọc

NGÂN HÀNG TMCP
NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM
CHI NHÁNH HẢI PHÒNG

Số: 892/HPH-KT

V/v cung cấp thông tin, tài liệu theo yêu
cầu của Xã Vĩnh Thịnh - Ủy ban nhân
dân

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

Hải Phòng, ngày 26 tháng 08 năm 2025

Kính gửi: Xã Vĩnh Thịnh - Ủy ban nhân dân

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng (Vietcombank Hải Phòng) nhận được văn bản số 350/UBND-KT ngày 18/08/2025 của Xã Vĩnh Thịnh - Ủy ban nhân dân (Quý Đơn vị) về việc Cung cấp thông tin về lãi suất.

Sau khi xem xét nội dung văn bản yêu cầu và căn cứ các quy định pháp luật hiện hành, Vietcombank Hải Phòng thực hiện cung cấp thông tin theo yêu cầu của Quý Đơn vị như sau:

1. Thông tin mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng tham khảo: Theo phụ lục đính kèm;
2. Công văn phúc đáp này cùng các thông tin, tài liệu (nếu có) do Vietcombank Hải Phòng cung cấp được gửi tới đầu mỗi tiếp nhận là UBND xã Vĩnh Thịnh, TP Hải Phòng.

Để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng và tuân thủ quy định của pháp luật¹, Cơ quan nhà nước chỉ được yêu cầu tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài cung cấp thông tin khách hàng theo đúng mục đích, nội dung, phạm vi, thẩm quyền theo quy định của pháp luật và phải chịu trách nhiệm về việc yêu cầu cung cấp thông tin khách hàng². Vietcombank đề nghị Quý Đơn vị tiếp nhận, lưu trữ, bảo mật, quản lý, sử dụng và thực hiện các hành vi khác đối với thông tin được cung cấp theo đúng quy định của pháp luật.

Thông tin cần trao đổi đề nghị Quý Đơn vị liên hệ thông qua cán bộ đầu mối: Nguyễn Thị Ngọc Thúy (ĐT: 02253.842.658 – Số máy lẻ: 302)/.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Giám đốc CN (để báo cáo);
- Lưu: VT, KTKSNB.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Hoài Thu

¹ Luật các Tổ chức tín dụng 2010; Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng; Nghị định 117/2018/NĐ-CP về giữ bí mật, cung cấp thông tin khách hàng của TCTD; Quyết định số 2182/QĐ-TTg ngày 21/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ ban hành danh mục bí mật nhà nước thuộc lĩnh vực ngân hàng

² Khoản 3 Điều 4 Nghị định 117/2018/NĐ-CP về giữ bí mật, cung cấp thông tin khách hàng của TCTD

NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM

CHI NHÁNH HẢI PHÒNG

**BIỂU LÃI SUẤT TIỀN GỬI TIẾT KIỆM BÌNH QUÂN VND
KỶ HẠN 12 THÁNG**

Đơn vị tính: %/năm

TT	Các thời điểm	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân VND áp dụng với KHBL kỳ hạn 12 tháng	Ghi chú
1	Quý 4/2024	4.60%	
2	Quý 1/2025	4.60%	
3	Quý 2/2025	4.60%	



Hải Phòng, ngày 04 tháng 09 năm 2025

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Bảo

Phúc đáp Công văn số 648/UBND-KT ngày 27/08/2025 của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Bảo (UBND Vĩnh Bảo), sau khi nghiên cứu yêu cầu của UBND Vĩnh Bảo, các quy định của pháp luật liên quan, NHCT Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng (VietinBank Hải Phòng) xin được cung cấp tài liệu theo yêu cầu của Quý cơ quan theo bảng kê sau:

TT	Các thời điểm	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng	
		Tổ chức	Cá nhân
1	Quý 4/2024	4.2%	4.7%
2	Quý 1/2025	4.2%	4.7%
3	Quý 2/2025	4.2%	4.7%

VietinBank Hải Phòng xin cung cấp để Quý cơ quan được biết.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- P.QLTT - NHCTVN (để biết)
- Lưu: P.TCTH.



Phạm Trung

