

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Ban hành Quy chế bốc thăm vị trí tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng: Tuyến đường trục kết nối với các khu chức năng trong khu kinh tế (đường số 3) đoạn qua xã Hưng Phú, tỉnh Hưng Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HƯNG PHÚ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, có hiệu lực từ ngày 01/8/2024;

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 địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai; Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND Tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định chi tiết một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 5618/QĐ-UBND ngày 07/08/2023 của UBND huyện Tiền Hải về việc đầu tư xây dựng dự án: Hạ tầng khu dân cư tái định cư tuyến đường trục kết nối khu kinh tế Thái Bình phục vụ giải phóng mặt bằng tại xã Nam Hưng; Quyết định số 4649/QĐ-UBND ngày 08/07/2023 của UBND huyện Tiền Hải về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và thương mại dịch vụ - Tái định cư tuyến đường trục kết nối khu Kinh tế Thái Bình (Phục vụ GPMB) tại xã Nam Hưng, huyện Tiền Hải (nay là xã Hưng Phú, tỉnh Hưng Yên);

Xét đề nghị của Phòng kinh tế xã Hưng Phú.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “ Quy chế bốc thăm vị trí đất tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư khi Nhà nước

QUY CHẾ

Bốc thăm vị trí tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng các tuyến đường trục kết nối với các khu chức năng trong khu Kinh tế Thái Bình – Tuyến số 3. Địa điểm: xã Hưng Phú, tỉnh Hưng Yên.

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1274/QĐ-UBND ngày 08 / 6 /2026 của UBND xã Hưng Phú)

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi , đối tượng điều chỉnh

1. Quy chế này quy định trình tự, thủ tục, nguyên tắc xác định phân nhóm, xác định vị trí thửa đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất được tái định cư bằng đất phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng các tuyến đường trục kết nối với các khu chức năng trong khu Kinh tế tỉnh Thái Bình – Tuyến số 3. Địa điểm: xã Hưng Phú, tỉnh Hưng Yên.

2. Đối tượng được tham gia bốc thăm tái định cư (hoặc chọn vị trí thửa đất tái định cư) là người có đất bị thu hồi đủ điều kiện được tái định cư theo quy định tại Điều 95, Điều 98, Điều 111 Luật Đất đai năm 2024; Điều 5, Điều 9, Điều 10, Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; Điều 4, Điều 20 Quyết định 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND Tỉnh Hưng Yên và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc tổ chức bốc thăm, giám sát và xác nhận kết quả bốc thăm.

- Khu đất bố trí tái định cư là khu đất thuộc thôn Lộc Trung xã Hưng Phú đã được UBND huyện Tiên Hải ban hành Quyết định số: 5618/QĐ-UBND ngày 07/08/2023 về việc đầu tư xây dựng dự án: Hạ tầng khu dân cư tái định cư tuyến đường trục kết nối khu kinh tế Thái Bình.

Điều 2. Nguyên tắc bốc thăm tái định cư

Chỉ tổ chức bốc thăm đất tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân đang có đất ở thu hồi, sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất nằm trong phạm vi GPMB thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng các tuyến đường trục kết nối với các khu chức năng trong khu Kinh tế tỉnh Thái Bình – Tuyến số 3 đủ điều kiện được bồi thường khi Nhà nước thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã Hưng Phú.

Diện tích bồi thường bằng đất ở, giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá

nhân được xác định cụ thể tại Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã thẩm tra đủ điều kiện xét giao đất tái định cư và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Nguyên tắc bốc thăm vị trí thửa đất tái định cư

1. Việc tổ chức bốc thăm vị trí đất tái định cư được tổ chức thực hiện theo từng đợt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Quá trình bốc thăm giao đất tái định cư được thực hiện theo đúng quy định và Quy chế này đảm bảo nguyên tắc: khách quan, dân chủ, công khai, minh bạch và công bằng. Kết quả bốc thăm được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được công khai để nhân dân biết, kiểm tra và giám sát.

2. Người tham gia bốc thăm là người đứng tên (hoặc người đại diện được ủy quyền của những người đứng tên theo quy định) trong Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã thẩm tra đủ điều kiện xét giao đất tái định cư theo quy định (có căn cước công dân trùng khớp); trường hợp bốc thăm thay phải có giấy ủy quyền hợp pháp theo quy định.

3. Đối tượng ưu tiên vị trí bố trí tái định cư

Ưu tiên vị trí thuận lợi cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ (*tiếp giáp các trục đường DT. 462, DH.33*), người có đất thu hồi (*theo Điều 111 Luật Đất đai năm 2024*);

Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ, cung cấp hồ sơ cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã (Hội đồng BTHTTĐC) trong thời hạn 03 ngày kể từ khi công khai bản Quy chế bốc thăm này để Hội đồng có cơ sở chuyển Phòng Kinh tế kiểm tra, xác nhận hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ trước khi tổ chức bốc thăm tái định cư.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất tái định cư nhận được Thông báo về việc bốc thăm thửa đất tái định cư mà không tham gia bốc thăm hoặc không có ủy quyền cho người khác đến bốc thăm theo Thông báo của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì UBND xã Hưng Phú giao Hội đồng BTHTTĐC chủ trì phối hợp với phòng Kinh tế phối hợp với Ủy ban Mặt trận tổ Quốc Việt Nam xã Hưng Phú lập biên bản và coi như hộ đó không thực hiện quyền của người được giao đất, do tự ý không đến bốc thăm để nhận lô đất tái định cư của hộ gia đình mình, và được xác định đã vi phạm quy chế. UBND xã và Hội đồng GPMB chuyển hộ đó sang nhận bồi thường bằng tiền theo quy định.

5. Chỉ thực hiện bàn giao diện tích đất tái định cư ngoài thực địa sau khi hộ gia đình, cá nhân được giao đất đã nộp đầy đủ tiền sử dụng đất tái định cư theo Quyết định phê duyệt của UBND xã Hưng Phú và đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính khác liên quan (nếu có) trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án.

CHƯƠNG II CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Quỹ đất tái định cư và giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư

Quỹ đất tái định cư Dự án Đầu tư xây dựng các tuyến đường trực kết nối với các khu chức năng trong khu Kinh tế tỉnh Thái Bình – Tuyến số 3 được UBND tỉnh giao đất để xây dựng Khu tái định cư bằng đất tại dự án Hạ tầng Khu dân cư khu tái định cư tuyến đường trực kết nối khu kinh tế tỉnh Thái Bình (phục vụ GPMB) – Đợt 1. Địa điểm: Xã Hưng Phú, tỉnh Hưng Yên.

Giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm giao đất tái định cư.

Điều 5. Vị trí, diện tích thửa đất tái định cư

Vị trí, diện tích, ranh giới các thửa đất tái định cư của Dự án Đầu tư xây dựng các tuyến đường trực kết nối với các khu chức năng trong khu Kinh tế tỉnh Thái Bình – Tuyến số 3 được xác định tại Bản vẽ tổng mặt bằng phân lô, tỷ lệ 1/500 được UBND xã Hưng Phú chấp thuận.

Các lô dự kiến diện tích như sau:

STT	NHÓM DIỆN TÍCH (M2)
1	80,0m2
2	Từ 80,0m2 đến 85,0m2
3	Từ 85,0m2 đến 90,0m2
4	Từ 90,0m2 đến 100,0m2
5	Từ 100,0m2 đến 105,0m2
6	Từ 105,0m2 đến 110,0m2
7	Từ 110,0m2 đến 115,0m2
8	Từ 115,0m2 đến 120,0m2
9	Từ 120,0m2 đến 130,0m2
10	Từ 130,0m2 đến 140,0m2
11	Từ 140,0m đến 150,0m2

(Kèm theo Bản vẽ tổng mặt bằng phân lô, tỷ lệ 1/500 được UBND xã Hưng Phú chấp thuận)

Điều 6. Phân nhóm bốc thăm thửa đất tái định cư

1. Việc tổ chức và phân nhóm bốc thăm đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Đầu tư xây dựng các tuyến đường trực kết nối với các khu chức năng trong khu Kinh tế tỉnh Thái Bình – Tuyến số 3 được thực hiện theo từng đợt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trên cơ sở các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã thẩm tra đủ điều kiện xét giao đất tái định cư theo quy định. Hội đồng BTHTTĐC phối hợp với phòng Kinh tế lập danh sách phân nhóm, ban hành Thông báo đến các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bốc thăm theo đúng quy định của pháp luật và theo đúng Quy chế này.

* Bước 1: Bốc thăm nhận vị trí lô đất.

* Bước 2: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 để phục vụ việc chia lô đất.

* Bước 3: Làm các thủ tục giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Về thời gian, địa điểm bốc thăm:

- Địa điểm: Tại Hội trường UBND xã Hưng Phú, tỉnh Hưng Yên.

- Thời gian: UBND xã có thông báo cụ thể bằng Văn bản

4. Tổng số có 4 nhóm để tham gia bốc thăm.

- Nhóm 1: 4 hộ (là những hộ có vị trí thửa đất lô góc đường ĐT 462)

- Nhóm 2: 27 hộ (là những hộ có vị trí thửa đất mặt đường ĐT 462).

- Nhóm 3: 7 hộ (là những hộ có vị trí thửa đất mặt đường ĐH 33; Từ chợ đi qua ngã tư đến giáp cổng Xoan Tây).

- Nhóm 4: 6 hộ (những hộ có vị trí còn lại).

* Nhóm 1 và Nhóm 2 tổ chức bốc thăm cùng ngày; Nhóm 3 và nhóm 4 tổ chức bốc thăm cùng ngày.

Điều 7. Phiếu bốc thăm

1. Phiếu bốc thăm hợp lệ là phiếu ghi ký hiệu thửa đất tái định cư có đóng dấu của UBND xã Hưng Phú.

2. Người bốc thăm phải ký và ghi rõ họ tên hoặc điểm chỉ vào phiếu bốc thăm được công nhận và sơ đồ vị trí thửa đất tái định cư. Trường hợp người bốc thăm không ký và ghi rõ họ tên hoặc không điểm chỉ vào phiếu bốc thăm được công nhận và sơ đồ vị trí thửa đất tái định cư thì cơ quan tổ chức bốc thăm lập biên bản ấn định kết quả bốc thăm.

Điều 8. Trình tự bốc thăm đất tái định cư

- Người tham gia bốc thăm là người đứng tên (hoặc người đại diện được ủy quyền của những người đứng tên theo quy định) trong Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã thẩm tra đủ điều kiện xét giao đất tái định cư theo quy định (có căn cước công dân trùng khớp); trường hợp bốc thăm thay phải có giấy ủy quyền hợp pháp theo quy định.

- Căn cứ hồ sơ về việc xác định đối tượng ưu tiên vị trí thuận lợi cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ, (theo quy định tại Điều 111 Luật Đất đai năm 2024) và Thông báo nhóm lô đất để tổ chức bốc thăm giao đất tái định cư. Các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện ưu tiên được chọn vị trí thuận lợi trong nhóm trước; các hộ gia đình, cá nhân không thuộc diện ưu tiên được bốc thăm sau vào các lô đất còn lại.

- Thứ tự ưu tiên vị trí thuận lợi cho hộ gia đình, cá nhân: Căn cứ vào thông báo của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về phân nhóm thửa đất tái định cư.

+ Người có đất thu hồi là Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ.

Trường hợp trong nhóm bốc thăm có từ 02 trường hợp người có đất thu hồi trong diện ưu tiên trở lên “Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ ” thì hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn được ưu tiên

chọn trước (trường hợp các hộ có diện tích thu hồi đất ở bằng nhau thì thứ tự ưu tiên theo tên chữ cái A,B,C).

- Thứ tự bốc thăm sau vào các lô đất còn lại: Căn cứ vào thông báo của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về việc lập danh sách phân nhóm thửa đất tái định cư và số lượng hộ gia đình, cá nhân tham gia bốc thăm theo nhóm. Các hộ gia đình, cá nhân được bốc thăm số thứ tự lần lượt sau đó theo thứ tự thực hiện bốc thăm thửa đất tái định cư theo từng nhóm cụ thể.

Điều 9. Chủ trì tổ chức bốc thăm.

- Hội đồng GPMB chủ trì tổ chức việc bốc thăm nhận lô tái định cư, Phòng kinh tế, phòng văn hóa và UBMTTQ phối hợp tổ chức thực hiện.

- Thanh tra nhân dân giám sát việc tổ chức bốc thăm nhận lô đất tái định cư.

Điều 10. Kết quả bốc thăm

Kết quả bốc thăm (cả các trường hợp bốc thăm thay) là cơ sở để bổ sung vào phương án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, làm cơ sở báo cáo Hội đồng BTHTTĐC và trình UBND xã Hưng Phú phê duyệt theo quy định.

Điều 11. Xử lý tình huống

Các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi phải ký cam kết không còn nhà ở, đất nào khác trên địa bàn xã Hưng Phú và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam kết của mình.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã tham gia bốc thăm giao đất tái định cư nhưng sau khi thăm định, Hội đồng BTHTTĐC xã xác định không đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở, không được bố trí đất tái định cư hoặc xác định còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã Hưng Phú thì kết quả bốc thăm của hộ gia đình cá nhân đó bị hủy bỏ, không còn giá trị.

Hội đồng BTHTTĐC xã thông báo cụ thể về lý do hủy kết quả bốc thăm đối với hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện giao đất tái định cư.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Trên cơ sở các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở đã được Hội đồng BTHTTĐC xã thăm tra đủ điều kiện xét giao đất tái định cư theo quy định. Phòng Kinh tế lập danh sách phân nhóm, báo cáo Hội đồng BTHTTĐC ban hành Thông báo tổ chức bốc thăm đến các hộ gia đình, cá nhân và triển khai bốc thăm theo đúng quy định của pháp luật và theo đúng Quy chế này.

Hội đồng GPMB chủ trì phối hợp với Phòng Kinh tế, UB MTTQ Việt Nam, phòng Văn hóa xã hội, và các đơn vị có liên quan tổ chức việc bốc thăm tái định cư theo quy định. Căn cứ tình hình thực tế, đề xuất biện pháp giải quyết vướng mắc trong quá trình thực hiện (nếu có) báo cáo UBND xã, Hội đồng BTHTTĐC xã xem xét giải quyết.