

Tổng Trân, ngày 28 tháng 11 năm 2025

Số: 03/QĐ-HĐBT

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế bóc thăm bố trí tái định cư, bồi thường về đất đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Công trình: Tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử địa điểm Cây đa và đền La Tiến, xã Nguyên Hòa, huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên

HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: số 181/QĐ-UBND ngày 19/01/2021 về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình: Tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử địa điểm Cây đa và đền La Tiến, xã Nguyên Hòa, huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên; số 407/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Phù Cừ; số 27/2024/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 ban hành quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; số 28/2024/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 ban hành quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 542/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025; số 1583/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Phù Cừ;

Căn cứ Công văn số 289/SNNMT-ĐKCGCN&GD ngày 22/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện Chính quyền địa phương 2 cấp;

Căn cứ mặt bằng quy hoạch tổng thể dự án đã được UBND huyện Phù Cừ chấp thuận tại Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 08/8/2023;

Căn cứ Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 của UBND xã Tổng Trân về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi

đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình Tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử địa điểm Cây đa và đền La Tiến, xã Nguyên Hòa, huyện Phù Cù;

Căn cứ Thông báo số 43/TB-UBND ngày 06/11/2025 của UBND xã Tống Trân thông báo kết luận của đồng chí Nguyễn Minh Tiến, Chủ tịch UBND xã về phương án bố trí tái định cư, bồi thường về đất, hỗ trợ giao đất có thu tiền sử dụng đất ở (không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất) khi nhà nước thu hồi đất ở để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Công trình: Tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử địa điểm Cây đa và đền La Tiến, xã Nguyên Hòa, huyện Phù Cù, tỉnh Hưng Yên;

Xét đề nghị của Tổ công tác,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này “Quy chế bốc thăm bố trí tái định cư, bồi thường về đất đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Công trình: Tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử Cây đa và đền La Tiến, xã Nguyên Hòa, huyện Phù Cù, tỉnh Hưng Yên”.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị:

- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã.

- Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã có trách nhiệm niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất ở bị thu hồi.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã; Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Giám đốc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã; Trưởng thôn La Tiến; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Hội đồng BTHTTĐC xã;
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan;
- Trưởng thôn La Tiến;
- Hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG**



**PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Đặng Xuân Quân**

QUY CHẾ

bốc thăm bố trí tái định cư, bồi thường về đất đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Công trình: Tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử địa điểm Cây đa và đền La Tiến, xã Nguyên Hòa, huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên
(Kèm theo Quyết định số 03/QĐ-HĐBT ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng BT, HT, TĐC xã Tổng Trân)

I. Nguyên tắc chung

- Việc tổ chức bốc thăm vị trí đất tái định cư, bồi thường về đất phải tuân theo đúng các quy định của Quy chế này và phải đảm bảo tính công khai, minh bạch, công bằng và khách quan.

- Trường hợp các chủ sử dụng đất bị thu hồi có đủ điều kiện được tái định cư, bồi thường về đất theo quy định, nếu ủy quyền cho người khác để bốc thăm thay thì phải có giấy tờ ủy quyền theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp chủ sử dụng đất không đến bốc thăm đất tái định cư hoặc bồi thường về đất (không có lý do) thì UB MTTQ xã thống nhất với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã (Hội đồng BT, HT, TĐC xã) mời đại diện 01 hộ gia đình trong diện được tái định cư hoặc bồi thường về đất có mặt tại buổi bốc thăm tham gia thực hiện bốc thăm thay. Trong khi bốc thăm có chứng kiến của đại diện các hộ gia đình, cá nhân khác có mặt tại buổi bốc thăm.

- Vị trí giao đất: Khu tái định cư và Chợ La Tiến để mở rộng Khu di tích lịch sử Cây đa và đền La Tiến, xã Nguyên Hòa và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở.

+ Địa chỉ: thôn La Tiến, xã Tổng Trân.

+ Mặt bằng khu vực bố trí tái định cư gồm 02 lô đất (khu đất), tổng diện tích 9.389,4 m² đất ở, được bố trí thành 91 suất đất, chi tiết như sau:

STT	Tên suất đất	Số suất	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Diện tích (m ² /suất)
I	Khu LK7	50			
1	LK7-1	01	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng từ 15,5m đến 20,5m (gồm vỉa hè)	10.800.000	197,3
2	Từ LK7-2 đến LK7-23	22	Tiếp giáp mặt đường rộng 15,5 (gồm vỉa hè)	9.000.000	100
3	LK7-24	01	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng từ 15,5m đến 20,5m (gồm vỉa hè)	10.800.000	98
4	LK7-25	01	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng từ 15,5m đến 20,5m (gồm vỉa hè, giáp hành lang đường ĐT.386)	12.000.000	181,4
5	Từ LK7-26 đến LK7-49	24	Tiếp giáp mặt đường rộng 15,5 (gồm vỉa hè, giáp hành lang đường ĐT.386)	10.000.000	100

STT	Tên suất đất	Số suất	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Diện tích (m ² /suất)
6	LK7-50	01	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng từ 15,5m đến 20,5m (gồm vỉa hè, giáp hành lang đường ĐT.386)	12.000.000	98
II	Khu LK8	41			
1	LK8-1	01	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng từ 15,5m đến 20,5m (gồm vỉa hè)	10.800.000	98
2	Từ LK8-2 đến LK8-21	20	Tiếp giáp mặt đường rộng 15,5 (gồm vỉa hè)	9.000.000	100
3	LK8-22	01	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng từ 15,5m đến 20,5m (gồm vỉa hè)	10.800.000	138,5
4	LK8-23	01	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng từ 15,5m đến 20,5m (gồm vỉa hè, giáp hành lang đường ĐT.386)	12.000.000	98
5	Từ LK8-24 đến LK8-40	17	Tiếp giáp mặt đường rộng 15,5 (gồm vỉa hè, giáp hành lang đường ĐT.386)	10.000.000	100
6	LK8-41	01	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng từ 15,5m đến 20,5m (gồm vỉa hè, giáp hành lang đường ĐT.386)	12.000.000	180,2

(Có bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch đối với khu LK7, LK8 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt kèm theo)

- Mỗi hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện giao đất tái định cư hoặc bồi thường về đất được giao 01 (một) lô đất tại khu tái định cư sau khi đã bốc thăm (sau khi đã được tính toán đối trừ theo quy định) tại vị trí tái định cư.

- Khi hộ dân nhất trí phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phương án bồi thường về giá đất ở, đất vườn, ao, tài sản, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi trên đất bị thu hồi, đồng thời phải nhất trí bàn giao mặt bằng đối với diện tích thu hồi thì mới được giao đất tại khu tái định cư.

II. Thứ tự ưu tiên vị trí bốc thăm

1. Nhóm 1: Là các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tái định cư có diện tích đất ở thu hồi từ 400m² trở lên và tiếp giáp 2 mặt đường:

- Vị trí tái định cư bốc thăm: LK8-1, LK8-22, LK8-23, LK8-41 (**04 suất**).

- Số hộ gia đình, cá nhân được bốc thăm: **04**.

+ Bà Phạm Thị Hiền (701m²).

+ Ông Phạm Công Uẩn (437,5m²).

+ Ông Đặng Đình Sáng (75m²).

+ Ông Phạm Văn Ngạn (56,5m²).

2. Nhóm 2: Là các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tái định cư có diện tích đất ở thu hồi dưới 250m²

- Vị trí tái định cư bốc thăm: Từ LK8-24 đến LK8-40 (**17 suất**).

- Số hộ gia đình, cá nhân được bốc thăm: **12**.

+ Ông Đặng Đình Ánh, bà Đình Thị Thanh (168,9m²).

+ Ông Đặng Đình Sỏi (150m²).

+ Ông Nguyễn Công Toại, bà Lại Thị Thu Hiền (133,2m²).

+ Ông Phạm Hùng Cường (116m²).

+ Ông Phạm Văn Ngôn (111,2m²).

+ Bà Nguyễn Thị Giấy (102,3m²).

+ Bà Nguyễn Thị Yên (99,8m²).

+ Bà Phạm Thị Dân (85,3m²).

+ Ông Phạm Văn Quyền, bà Vũ Thị Kim Anh (78,2m²).

+ Ông Đỗ Xuân Huy, bà Phạm Thị Hạnh (52,8m²).

+ Ông Nguyễn Văn Đại, bà Trần Thị Tơ (43m²).

+ Ông Nguyễn Văn Dân, bà Hoàng Thị Hoạt (38m²).

3. Nhóm 3: Là các hộ gia đình, cá nhân được bồi thường về đất ở có diện tích đất ở thu hồi từ 250m² trở lên:

- Vị trí tái định cư bốc thăm: LK7-1, LK7-24, LK7-25, LK7-50 (**04 suất**).

- Số hộ gia đình, cá nhân được bốc thăm: **04**.

+ Bà Nguyễn Thị Tân (940,2m²).

+ Bà Phạm Thị Thu (414,5m²).

+ Ông Đặng Thành Chung (284,2m²).

+ Ông Đặng Xuân Cam (257,8m²).

4. Nhóm 4: Là các hộ gia đình, cá nhân được bồi thường về đất ở có diện tích thu hồi đất ở dưới 250m²):

- Vị trí bồi thường về đất bốc thăm: Từ LK7-26 đến LK7-49 (**24 suất**).

- Số hộ gia đình, cá nhân được bốc thăm: **17**.

+ Ông Phạm Văn Quyền (149,2m²).

+ Bà Đặng Thị Thắm (131,5m²).

+ Bà Phạm Thị Hà (87,3m²).

+ Bà Phạm Thị Dung (75,5m²).

+ Bà Phạm Thị Huyền (75,2m²).

+ Ông Đặng Đình Ánh (75m²).

+ Ông Đặng Mạnh Cường (75m²).

+ Bà Đặng Thị Biền (75m²).

+ Bà Đặng Thị Biên (75m²).

+ Bà Đặng Thị Liên (75m²).

+ Bà Phạm Thị Hằng (68,5m²).

- + Ông Phạm Văn Huân, bà Huỳnh Thị Lệ (53,1m²).
- + Bà Phạm Thị Hậu (51,6m²).
- + Ông Đặng Mạnh Hồng, bà Đặng Thị Xim (50,5m²).
- + Ông Nguyễn Văn Tường, bà Đặng Thị Hoan (48,9m²).
- + Ông Nghiêm Đắc Thịnh (44,4m²).
- + Bà Đinh Thị Ngân (33,5m²).

- Các hộ gia đình, cá nhân được ưu tiên bốc thăm theo nhóm lần lượt từ Nhóm 1 đến Nhóm 4.

- Nếu hộ gia đình, cá nhân nào có nhu cầu chuyển vị trí bốc thăm về thứ tự ưu tiên sau thì phải có đơn đề nghị và được Hội đồng BT, HT, TĐC xã đồng ý.

III. Tổ chức bốc thăm

1. Đối tượng bốc thăm lô đất tái định cư, bồi thường về đất

Là đại diện các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi đủ điều kiện tái định cư, bồi thường về đất để thực hiện dự Dự án đầu tư xây dựng Công trình: Tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử địa điểm Cây đa và đền La Tiến, xã Nguyên Hòa, huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên.

2. Hình thức bốc thăm

- Bốc thăm bằng phiếu có đánh số lô đất theo bản vẽ thiết kế. Phiếu do Hội đồng BT, HT, TĐC xã phát.

- Lần lượt các nhóm ưu tiên từ 01 đến 04 bốc thăm. Trong các nhóm ưu tiên, người có diện tích thu hồi đất ở nhiều hơn được bốc thăm trước. Trường hợp các hộ có diện tích đất ở thu hồi bằng nhau thì thứ tự ưu tiên theo tên gọi bằng chữ cái tiếng Việt.

3. Phiếu bốc thăm

- Là phiếu do Hội đồng BT, HT, TĐC xã phát hành, phiếu được làm bằng 1/4 khổ giấy A4, được in sẵn và đánh ký hiệu của lô đất (suất đất) theo bản vẽ thiết kế đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Phiếu có đóng dấu của UBND xã ở góc phía trên bên trái.

- Phiếu không hợp lệ là phiếu không do Hội đồng BT, HT, TĐC xã phát, phiếu không có dấu đóng của UBND xã, phiếu bị tẩy xóa, chấp vá, rách nát.

- Hộ gia đình, cá nhân sau khi bốc thăm phải ký, ghi rõ họ tên vào biên bản, phiếu trúng bốc thăm và lô đất trên bản vẽ thiết kế.

4. Giấy tờ mang theo khi các hộ gia đình, cá nhân tham gia bốc thăm

Các hộ gia đình, cá nhân bốc thăm theo quy định tại Quy chế nộp các giấy sau:

- Căn cước/Căn cước công dân hoặc Bản sao có chứng thực Căn cước/Căn cước công dân.

- Đối với người được ủy quyền: Căn cước/Căn cước công dân hoặc Bản sao có chứng thực Căn cước/Căn cước công dân; Các giấy tờ ủy quyền theo quy định.

5. Thông báo kết quả bốc thăm

- Kết quả bốc thăm được công khai ngay tại các lượt bốc thăm và được xác nhận bằng văn bản do Hội đồng BT, HT, TĐC xã lập và được công khai ngay tại buổi bốc thăm.

- Công khai, niêm yết kết quả bốc thăm tại UBND xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư.

6. Tổ chức thực hiện

a) Hội đồng BT, HT, TĐC xã:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức Hội nghị bốc thăm xác định vị trí tái định cư, bồi thường về đất theo quy chế này bảo đảm công khai, khách quan, dân chủ, minh bạch (Tham mưu phát hành giấy mời, chuẩn bị hội trường, trang trí khánh tiết, biên bản ...).

- Hướng dẫn thực hiện Quy chế bốc thăm, vị trí giao đất tái định cư, bồi thường về đất, công khai danh sách bốc thăm theo đúng quy định;

- Chuẩn bị hòm phiếu, phiếu bốc thăm. Phiếu phải được kiểm tra công khai trước khi bỏ vào hòm phiếu.

- Gọi tên lần lượt theo thứ tự, danh sách các hộ được bốc thăm.

- Hoàn thiện hồ sơ, kết quả bốc thăm, trình phê duyệt phương án BT, HT, TĐC và tham mưu UBND xã giao đất ngoài thực địa cho các hộ gia đình, cá nhân.

- Tổ chức niêm yết công khai Quy chế bốc thăm, vị trí giao đất tái định cư, bồi thường bằng đất tại trụ sở UBND xã, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư và thông báo trên hệ thống loa truyền thanh của xã; tiếp nhận, báo cáo UBND xã ý kiến đóng góp của các hộ dân (nếu có).

- Đôn đốc, hướng dẫn các hộ gia đình phối hợp với các cơ quan nhà nước hoàn thiện hồ sơ và chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định để được giao đất.

- Có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, phối hợp với Phòng Kinh tế xã trình UBND xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất ngoài thực địa theo quy định.

b) Các hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi:

- Tham dự đúng thời gian, địa điểm do cơ quan có thẩm quyền thông báo.

- Xuất trình đầy đủ giấy tờ liên quan (CC/CCCD, giấy mời, giấy ủy quyền ...).

- Tuân thủ quy trình bốc thăm công khai, minh bạch và không gây mất trật tự.

- Sau khi bốc thăm, hộ gia đình phải ký xác nhận vào biên bản bốc thăm, mặt bằng quy hoạch. Nếu có khiếu nại về quy trình thì phải nêu ngay tại buổi bốc thăm. Sau khi ký xác nhận thì kết quả không được thay đổi, trừ trường hợp có sai sót do cơ quan tổ chức.

- Bàn giao mặt bằng thu hồi cho UBND xã sau khi có quyết định phê duyệt Phương án BT, HT, TĐC.

- Nộp tiền sử dụng đất, giá trị chênh lệch giữa suất tái định cư và giá trị bồi thường (nếu có).

- Thanh toán đúng thời hạn theo thông báo của cơ quan chức năng.

- Sau khi hoàn tất nghĩa vụ tài chính, mới được thực hiện thủ tục nhận bàn giao đất bố trí tái định cư hoặc bồi thường về đất; Sử dụng đúng mục đích, không tự ý chuyển nhượng khi chưa đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.