

Số: /TB-BQLDA

Sơn Tây, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai Dự thảo phương án bố trí tái định cư và quy chế bóc thăm để giao đất ở tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thực hiện dự án: Xây dựng trường trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định các nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 28/8/2024 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt dự án đầu tư dự án: Xây dựng Trường trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh, địa điểm: Phường Viên Sơn - thị xã Sơn Tây - TP Hà Nội;

Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị tổ chức:

1. Niêm yết công khai dự thảo phương án bố trí tái định cư và quy chế bóc thăm để giao đất ở tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thực hiện dự án: Xây dựng trường trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh.

Kèm theo: Dự thảo phương án bố trí tái định cư và quy chế bóc thăm để giao đất ở tái định cư.

* **Địa điểm niêm yết công khai:**

- Trụ sở UBND phường Sơn Tây;
- Nhà văn hóa Tổ dân phố Thiều Xuân, phường Sơn Tây.

* **Đăng tải trên Trang thông tin điện tử của phường, địa chỉ truy cập:**
<https://sontay.hanoi.gov.vn/>;

* **Thời gian niêm yết công khai:** Từ ngày 24/4/2026 đến hết ngày 09/5/2026.

2. Giao dự thảo Phương án bố trí tái định cư để giao đất ở tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân nằm trong chỉ giới đất bị thu hồi thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án.

* **Thời gian:** 08 giờ 30 phút, ngày 24/4/2026 (Sáng thứ Sáu).

* **Địa điểm:** Tại Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Sơn Tây.

- Ban Quản lý dự án đầu tư hạ tầng phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị tổ chức niêm yết công khai, giao dự thảo Phương án bố trí tái định cư để giao đất ở tái định cư; thông báo và mời hộ gia đình đến nhận dự thảo phương án theo thời gian và địa điểm nêu trên.

- Đề nghị các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi kiểm tra dự thảo phương án bố trí tái định cư. Trường hợp hết thời gian niêm yết công khai dự thảo, các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi không có ý kiến về Phương án bố trí tái định cư để giao đất ở tái định cư thì coi như đã đồng ý với Dự thảo phương án bố trí tái định cư và quy chế bóc thăm để giao đất ở tái định cư đã được công khai./.

Nơi nhận:

- UBND phường Sơn Tây;
- Trang thông tin điện tử của Phường;
- Đ/c Giám đốc Ban (đề b/c);
- Tổ trưởng TDP Thiệu Xuân;
- Các hộ gia đình, cá nhân có liên quan;
- Lưu: VT. Nhân.05b.

**KT. GIÁM ĐỐC
 PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Thị Minh Hạnh

Dự thảo:

**Phương án bố trí tái định cư và quy chế bóc thăm để giao đất ở tái định cư
cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi thực hiện dự án
Xây dựng trường trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh**

*(Kèm theo Thông báo số /TB-BQLDA ngày tháng 4 năm 2026 của Ban Quản
lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Sơn Tây)*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 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 chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định các nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1520/QĐ-UBND ngày 13/6/2026 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt giá cụ thể đối với đất ở đô thị phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện Dự án Xây dựng trường trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh;

Căn cứ Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 28/8/2024 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt dự án đầu tư dự án: Xây dựng Trường trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh, địa điểm: Phường Viên Sơn - thị xã Sơn Tây - TP Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt chi tiết tổng mặt bằng phân lô tỷ lệ 1/500 các khu đất tái định cư để giao đất ở, tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi thuộc dự án Khu đô thị HUD - Sơn Tây; Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 26/7/2019 của UBND thị xã về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng phân lô tỷ lệ 1/500 các khu đất tái định cư để giao đất ở, tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi thuộc dự án Khu đô thị HUD - Sơn Tây; Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của UBND thị xã Sơn Tây phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng Lô đất TĐC - DV 03, TĐC - DV 04, TĐC-DV 15 thuộc dự án Khu đô thị HUD - Sơn Tây để giao đất ở, tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi dự án Khu đô thị HUD Sơn Tây và dự án đầu tư xây dựng Cầu Cộng bắc qua Sông Tích, thị xã Sơn Tây;

Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xây dựng phương án bố trí tái định cư để giao đất ở tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi thực hiện dự án Xây dựng trường trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh với các nội dung như sau:

I. DỰ KIẾN PHƯƠNG ÁN BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ:

Điều 1. Địa điểm giao đất ở tái định cư, số hộ gia đình, cá nhân dự kiến giao đất tái định cư.

- Địa điểm giao tái định cư: Tại Khu đất tái định cư để giao đất ở tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi thuộc dự án Khu đô thị HUD - Sơn Tây, phường Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

- Số hộ dự kiến giao đất ở tái định cư: 08 hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi thực hiện dự án Xây dựng trường THPT Xuân Khanh, thuộc TDP Thiều Xuân, phường Sơn Tây.

Điều 2. Vị trí giao đất ở tái định cư.

Dự kiến giao đất ở tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi cụ thể như sau:

- Đối với các hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở thu hồi là 60,0 m² sẽ được bốc thăm từ lô 01 đến lô 05 (diện tích các lô từ 78,7 m² đến 82,2 m²) tại khu TĐC-DV15 thuộc khu đô thị HUD - Sơn Tây.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở thu hồi là 73,0 m² sẽ giao lô 06 diện tích 82,7 m² tại khu TĐC-DV15 thuộc khu đô thị HUD - Sơn Tây.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở thu hồi là 104,0 m² sẽ giao lô 07 diện tích 83,5 m² tại khu TĐC-DV15 thuộc khu đô thị HUD - Sơn Tây.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở thu hồi là 143,0 m² sẽ giao lô 08 diện tích 84,1 m² tại khu TĐC-DV15 thuộc khu đô thị HUD - Sơn Tây.

Điều 3. Giá giao đất tái định cư.

Căn cứ khoản 3 Điều 111, điểm k khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai 2024; khoản 2 Điều 3 Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội; Giá đất thu tiền sử dụng đất khi giao đất ở tái định cư cho các hộ được áp dụng theo Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; cụ thể: Đất ở vị trí 2 khu đô thị Mai Trai - Nghĩa Phú (khu đô thị HUD - Sơn Tây), đơn giá 24.812.000 đồng/m².

Điều 4. Tổ chức thực hiện.

Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phối hợp với UBND phường Sơn Tây, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị công khai dự thảo phương án bố trí tái định cư tại trụ sở UBND phường Sơn Tây, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, tại nơi tái định cư và thực hiện trình tự tiếp theo theo quy định của pháp luật.

II. QUY CHẾ BỐC THĂM ĐỂ GIAO ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ (áp dụng đối với các hộ gia đình, cá nhân thực hiện bốc thăm):

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Quy chế này quy định nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức bốc thăm để giao đất ở tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi đủ điều kiện được giao đất ở tái định cư thực hiện dự án Xây dựng trường trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh, địa điểm phường Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

1. Các cơ quan, cán bộ, công chức, viên chức thực hiện chức năng quản lý về đất đai và thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Xây dựng trường trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh, địa điểm phường Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

2. Các hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở tái định cư khi thực hiện dự án: Xây dựng trường trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh, địa điểm phường Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

Điều 3. Nguyên tắc chung.

Việc tổ chức bốc thăm xác định vị trí giao đất ở tái định cư phải đảm bảo công khai, minh bạch, công bằng, dân chủ và đúng pháp luật.

Điều 4. Thời gian và địa điểm bốc thăm xác định vị trí giao đất ở tái định cư

- Thời gian bốc thăm: Do Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Sơn Tây phối hợp với UBND phường Sơn Tây, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Tổ Dân phố nơi có đất thu hồi tổ chức (Có giấy mời từng hộ gia đình, cá nhân).

- Địa điểm bốc thăm: Trụ sở Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Sơn Tây.

Điều 5. Phiếu bốc thăm để xác định vị trí giao đất ở tái định cư:

Phiếu bốc thăm được in theo mẫu thống nhất do Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Sơn Tây phát hành, có dấu treo của Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Sơn Tây ở góc bên trái tờ phiếu. Có 02 loại phiếu bốc thăm:

- Phiếu bốc thăm xác định số thứ tự: Trên mỗi phiếu bốc thăm có ghi số thứ tự bốc thăm.

- Phiếu bốc thăm xác định vị trí lô đất: Trên mỗi phiếu bốc thăm có ghi ký hiệu lô đất và diện tích lô đất.

Điều 6. Đối tượng tham gia bốc thăm xác định vị trí giao đất ở tái định cư

1. Người tham gia bốc thăm phải là người đủ điều kiện được giao đất ở tái định cư theo quy định pháp luật.

2. Người tham gia bốc thăm phải mang theo Căn cước công dân (bản gốc). Người tham gia bốc thăm thay phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp người được giao đất ở tái định cư cố tình không tham gia bốc thăm theo quy định thì Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị lập biên bản và cử người bốc thăm thay.

Điều 7. Trình tự, thủ tục bốc thăm xác định vị trí giao đất ở tái định cư

1. Người bị thu hồi đất đủ điều kiện giao đất ở tái định cư được lập thành danh sách theo thứ tự theo văn A, B, C....

2. Tổ chức bốc thăm 02 vòng:

Vòng 1: Bốc thăm xác định số thứ tự:

Người có tên trong danh sách (thuộc khoản 1 Điều này) bốc thăm xác định số thứ tự bốc thăm, lần lượt từ người số 01 đến người số cuối cùng.

Vòng 2: Bốc thăm xác định vị trí lô đất theo quy hoạch:

Căn cứ theo thứ tự đã được xác định tại vòng 1, lần lượt từ người số 01 đến người cuối cùng lên bốc thăm lô đất phù hợp theo quy định tại điều 2 Mục I Phương án bố trí tái định cư.

4. Sau khi bốc thăm, người tham gia bốc thăm phải ký xác nhận và ghi rõ họ, tên trên phiếu bốc thăm. Kết quả bốc thăm phải được lập thành biên bản, có xác nhận của đại diện UBMTTQ Phường, Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Tổ dân phố nơi có đất thu hồi và những người tham gia bốc thăm.

Điều 8. Quyền lợi và nghĩa vụ của người được tham gia bốc thăm xác định vị trí giao đất ở tái định cư:

1. Quyền lợi:

- Được tham gia bốc thăm đảm bảo công khai, khách quan, công bằng, dân chủ, đúng chế độ theo quy định của pháp luật.

- Được cung cấp vị trí thửa đất được giao theo kết quả bốc thăm.

- Được cấp GCNQSD đất và bàn giao đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

2. Nghĩa vụ:

- Chỉ được bốc thăm 01 lần và phải chấp hành theo đúng kết quả đã bốc thăm.
- Nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có) khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Cung cấp, nộp các hồ sơ, chứng từ có liên quan đến việc giao đất ở khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

Điều 9. Tổ chức thực hiện quy chế bốc thăm:

1. Ủy ban nhân dân phường Sơn Tây: Chỉ đạo Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện Quy chế bốc thăm và phương án bố trí tái định cư đảm bảo công khai, công bằng, dân chủ và đúng pháp luật.

2. Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng:

- Tổ chức niêm yết công khai dự kiến phương án bố trí tái định cư và Quy chế bốc thăm tại trụ sở UBND Phường, Tổ dân phố nơi có đất thu hồi.

- Lập danh sách người đủ điều kiện được được giao đất ở tái định cư; vị trí giao đất ở tái định cư của từng hộ gia đình, cá nhân; chuẩn bị phiếu bốc thăm xác định vị trí lô đất được giao tái định cư.

- Chủ trì phối hợp với phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị tổ chức việc bốc thăm theo quy chế.

- Hoàn thiện biên bản kết quả bốc thăm

- Chuẩn bị địa điểm tổ chức bốc thăm.

- Cử người bốc thăm thay trong trường hợp người được giao đất ở tái định cư có tình không tham gia bốc thăm.

- Đảm bảo trật tự và an toàn cho buổi tổ chức bốc thăm.

- Phối hợp với Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị tổ chức giao đất ngoài thực địa cho các hộ gia đình, cá nhân sau khi có Quyết định giao đất của UBND Phường.

3. Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị:

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng tổ chức niêm yết công khai bản đồ quy hoạch các vị trí giao đất (Khu đất tái định cư để giao đất ở, tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi thuộc dự án Khu đô thị HUD - Sơn Tây, phường Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

- Tham mưu cho UBND Phường Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư, Quyết định giao đất cho từng hộ gia đình, cá nhân.

- Chủ trì phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng tổ chức giao đất ngoài thực địa và tham mưu cho UBND Phường cấp GCNQSD đất theo quy định.

4. Người được giao đất ở tái định cư hoặc người được ủy quyền bốc thăm thay có trách nhiệm thực hiện nghiêm Quy chế này và các quy định khác của pháp luật.

5. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các cơ quan liên quan có trách nhiệm phản ánh kịp thời về UBND Phường (qua Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng) để xem xét, điều chỉnh hoặc bổ sung cho phù hợp.

Trên đây là dự thảo phương án giao đất ở tái định cư và quy chế bốc thăm tái định cư, đề nghị các hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi đủ điều kiện giao đất ở tái định cư kiểm tra dự thảo nếu có ý kiến đề nghị phản ánh về UBND phường Sơn Tây hoặc Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng để tổng hợp báo cáo, xem xét, giải quyết./.

Kèm theo: Quy hoạch tổng mặt bằng các khu đất giao tái định cư khu đất TDC-DV 15 tại khu đô thị HUD Sơn Tây.

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG