

Số: /QĐ-UBND

Phường Hai Bà Trưng, ngày tháng năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy chế bố trí và bốc thăm tái định cư đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản nằm trong mốc giới thu hồi đất để thực hiện dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

### ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HAI BÀ TRUNG

Căn cứ Luật đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị Quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, Kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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 của Luật đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của 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 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 1968/QĐ-BQP ngày 16/5/2019 của Bộ Quốc phòng phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch và Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà tang lễ Quốc gia số 5 Trần Thánh Tông, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội đến năm 2025 và những năm tiếp theo;

Căn cứ Quyết định số 2034/QĐ-BQP ngày 07/6/2022 của Bộ Quốc phòng về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 Trần Thánh Tông, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6698/QĐ - BQP ngày 29/12/2025 của Bộ Quốc phòng phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng Nhà tang lễ Quốc gia số 5 Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội đến năm 2035 và những năm tiếp theo;

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

*Căn cứ văn bản số 1112/UBND-KTHTĐT ngày 13/5/2026 của UBND phường Hai Bà Trưng về việc chấp thuận phương án phân lô khu đất tái định cư thuộc Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ dân và tổ chức trong diện bị thu hồi đất để thực hiện Dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng.*

*Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Hai Bà Trưng tại Tờ trình số 280/TTr- BQLDA-KTHTĐT ngày 14/5/2026,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy chế bố trí và bốc thăm tái định cư đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản nằm trong mốc giới thu hồi để thực hiện dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia số 5 phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội”.

**Điều 2.** Giao Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các đơn vị có liên quan tổ chức niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường Hai Bà Trưng, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và Công thông tin điện tử phường Hai Bà Trưng để người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản nằm trong mốc giới thu hồi để thực hiện dự án, các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có liên quan được biết và thực hiện.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Hai Bà Trưng; Chủ tịch Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phường Hai Bà Trưng; Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Bệnh viện Trung ương Quân đội 108 và người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản nằm trong mốc giới thu hồi để thực hiện dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND phường;
- UBMTTQ phường;
- Chủ tịch UBND phường;
- Các PCT UBND phường;
- Phòng VH-XH (đăng trên cổng TTĐT phường);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đỗ Phương Nga**

## QUY CHẾ

**Bố trí và bóc thăm tái định cư đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản nằm trong mốc giới thu hồi để thực hiện dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.**

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của  
UBND phường Hai Bà Trưng)

## 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 căn hộ tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất được tái định cư bằng đất ở phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

2. Đối tượng được tham gia bóc thăm 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; Khoản 6 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025; Điều 4, Điều 21 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản hướng dẫn thi hành.

### Điều 2. Nguyên tắc bố trí tái định cư

1. Chỉ bố trí tái định cư đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản nằm trong phạm vi GPMB thực hiện Dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội đủ điều kiện được tái định cư 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 người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Hai Bà Trưng.

2. Hình thức, diện tích, vị trí lô đất bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản nằm trong phạm vi GPMB thực hiện Dự án được xác định cụ thể tại Phương án bố trí tái định cư đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thẩm tra đủ điều kiện theo quy định.

3. Xét giao thêm suất đất ở tái định cư đối với các trường hợp đáp ứng đủ các điều kiện:

- Hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng sinh sống trên một thửa đất ở thu hồi mà đủ điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi (*theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 21 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội*).

- Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường lớn gấp 2 lần diện tích lô đất tái định cư đã được giao trở lên.

Trường hợp chỉ đáp ứng được 01 trong 02 điều kiện nêu trên sẽ được xem xét bán thêm căn hộ tái định cư trong quỹ nhà tái định cư do Thành phố bố trí.

### **Điều 3. Nguyên tắc bốc thăm tái định cư**

1. Việc tổ chức bốc thăm đất tái định cư được thực hiện lần lượt theo từng nhóm cơ cấu. Quá trình bốc thăm tái định cư được thực hiện theo đúng quy định và đảm bảo nguyên tắc khách quan, dân chủ, công khai, minh bạch và công bằng.

2. Người tham gia bốc thăm là người có đất thu hồi (*hoặc người đại diện được ủy quyền của những người đứng tên theo quy định pháp luật*) đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phường thẩm tra đủ điều kiện tái định cư theo quy định (*có căn cứ công dân trùng khớp*); trường hợp bốc thăm thay phải có giấy ủy quyền hợp pháp theo quy định pháp luật.

3. Đối tượng ưu tiên lựa chọn vị trí thuận lợi đối với các trường hợp:

- Ưu tiên thứ nhất: vị trí thuận lợi hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ (*có giấy phép đăng ký kinh doanh*), người có đất thu hồi là người có công với cách mạng theo xác nhận của phòng Văn hóa - Xã hội nơi cư trú (*quy định tại khoản 7, Điều 111 Luật đất đai năm 2024*).

- Ưu tiên thứ hai: Đối với các trường hợp có đơn đồng thuận với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; ký cam kết nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt và cam kết bàn giao mặt bằng theo quy định. Trong trường hợp có nhiều hộ cùng đồng thuận thì xét như sau:

+ Trường hợp có diện tích đất thu hồi đủ điều kiện được bồi thường lớn được ưu tiên chọn trước.

+ Các trường hợp còn lại xét theo thời điểm đồng thuận, cam kết nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và cam kết bàn giao mặt bằng.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư nhận được Thông báo (hoặc Giấy mời) về việc bốc thăm tái định cư mà không tham gia bốc thăm hoặc vắng mặt không có lý do thì UBND phường Hai Bà Trưng giao Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng chủ trì phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Ủy ban MTTQ Việt Nam phường Hai Bà Trưng lập biên bản và cử người bốc thăm thay (*Người bốc thăm thay là đại diện Ủy ban MTTQ Việt Nam phường Hai Bà Trưng*).

5. Kết quả bốc thăm được ghi nhận bằng biên bản, thể hiện trong phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được niêm yết, công khai, minh bạch.

## CHƯƠNG II CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### Điều 4. Vị trí, diện tích, giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư

#### 1. Đối với trường hợp giao đất tái định cư:

- Vị trí khu đất tái định cư có mặt tiếp giáp phố Nguyễn Huy Tụ đã được Bộ Quốc phòng phê duyệt tại Quyết định số 6698/QĐ - BQP ngày 29/12/2025 và được Sở Nông nghiệp và Môi trường định vị, bàn giao mốc giới ngoài thực địa ngày 06/02/2026. Vị trí lô đất tái định cư cụ thể sẽ xác định bằng hình thức bốc thăm tái định cư.

- Khu đất tái định cư có tổng diện tích là 1.169m<sup>2</sup> đã được UBND phường Hai Bà Trưng chấp thuận phương án phân lô khu đất tái định cư thuộc Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ dân và tổ chức trong diện bị thu hồi đất để thực hiện Dự án mở rộng Nhà tang lễ Quốc gia tại số 5 Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng tại văn bản số 1112/UBND-KTHTĐT ngày 13/5/2026, trong đó: Diện tích chia lô giao cho dân ở là 803m<sup>2</sup> (chiếm 68,7%); diện tích đất giao thông là 366m<sup>2</sup> (chiếm 31,31%); tổng số lô đất tái định cư là 16 lô. Gồm:

| STT                    | Vị trí lô đất tái định cư   | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số lượng (lô) | Tên lô đất tái định cư                  |
|------------------------|---|-----------------------------|---------------|---|
| 1                      | Lô đất tái định cư vị trí 1 phố Nguyễn Huy Tụ   | 50,00                       | 02            | T15, T16                                |
| 2                      | Lô đất tái định cư vị trí 2 phố Nguyễn Huy Tụ ( <i>ngõ đi tiếp giáp với mặt phố Nguyễn Huy Tụ</i> ) | 50,00                       | 04            | T11, T12, T13, T14                      |
| 3                      | Lô đất tái định cư vị trí 2 phố Nguyễn Huy Tụ   | 50,03                       | 10            | T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10 |
| <b>Tổng số lô đất:</b> |   |                             | <b>16</b>     |   |

- Giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư theo bảng giá đất quy định Phụ lục 1 ban hành kèm Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND thành phố Hà Nội và hệ số K = 1,0 quy định tại Quyết định số 19/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, như sau:

- Giá đất vị trí 1 phố Nguyễn Huy Tụ: 191.153.000 đồng/m<sup>2</sup>
- Giá đất vị trí 2 phố Nguyễn Huy Tụ: 99.662.000 đồng/m<sup>2</sup>

(Các trường hợp đặc biệt quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội: “Đối với thửa đất có một cạnh (mặt) tiếp giáp với đường, phố, ngõ có tên trong Bảng giá đất và có một cạnh (mặt) khác tiếp giáp với ngõ, ngách, hẻm, lối đi (có mặt cắt nhỏ nhất từ 3,5 m

*trở lên tính từ chỉ giới hạn đường hiện trạng có tên trong Bảng giá đất tới mốc giới đầu tiên của thửa đất tiếp giáp với ngõ, ngách, hẻm, lối đi) thì được nhân hệ số  $K = 1,15$  của đường, phố, ngõ có tên trong Bảng giá đất.”).*

**2. Đối với trường hợp bán nhà ở tái định cư:**

- Vị trí khu tái định cư tại nhà CT3 - Khu đô thị Đền Lừ III, phường Hoàng Mai đã được UBND Thành phố chấp thuận tại văn bản số 8577/VP-NNMT ngày 11/5/2026.

- Cơ cấu, diện tích căn hộ tái định cư theo văn bản số 10093/SXD-QLN ngày 12/5/2026 của Sở Xây dựng.

- Giá bán căn hộ tái định cư theo đơn giá do Sở Xây dựng ban hành.

### **Điều 5. Phân nhóm bốc thăm lô đất tái định cư.**

- Việc phân nhóm bốc thăm đất tái định cư được chia theo từng nhóm cơ cấu phù hợp với diện tích, vị trí đất ở đủ điều kiện được bồi thường.

- Trên cơ sở các trường hợp đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phường thẩm tra đủ điều kiện xét giao đất tái định cư hoặc bán nhà ở tái định cư, Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị lập danh sách phân nhóm, thông báo đến người sử dụng đất bị thu hồi và tổ chức bốc thăm theo đúng quy định pháp luật và theo đúng Quy chế này.

### **Điều 6. Phiếu bốc thăm.**

1. Phiếu bốc thăm được in sẵn do Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Hai Bà Trưng phát hành, được đóng dấu treo của Ban Quản lý dự án đầu tư đầu tư - hạ tầng phường Hai Bà Trưng và đựng trong phong bì dán kín có dấu niêm phong. Trên phiếu bốc thăm thể hiện diện tích, số lô đất tái định cư hoặc số căn hộ tái định cư. Các phiếu không đủ những yếu tố trên được coi là phiếu không hợp lệ.

2. Số lượng tờ phiếu được bốc tương ứng với số lượng lô đất hoặc căn hộ tái định cư được bố trí; người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản nằm trong phạm vi GPMB thực hiện Dự án thực hiện bốc thăm phiếu để xác định vị trí cụ thể lô đất hoặc căn hộ tái định cư. Vị trí, diện tích lô đất tái định cư hoặc căn hộ tái định cư ghi trên phiếu bốc thăm chính là lô đất hoặc căn hộ tái định cư được bố trí tái định cư. Người bốc thăm sẽ trực tiếp mở phiếu bốc thăm tại chỗ, ký xác nhận vào phiếu bốc thăm và biên bản của Ban Tổ chức. Phiếu bốc thăm sau khi hoàn thiện sẽ được chia làm 2 (hai) liên, mỗi hộ sẽ được giữ 01 liên tương ứng phiếu ghi thông tin căn hộ mình bốc được, liên còn lại Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Hai Bà Trưng sẽ lưu lại.

Trường hợp người bốc thăm không ký, không ghi rõ họ tên hoặc không điểm chỉ vào phiếu bốc thăm được công nhận thì cơ quan tổ chức bốc thăm lập biên bản ấn định kết quả của người đã bốc thăm theo quy định.

### **Điều 7. Trình tự bốc thăm nhà ở tái định cư.**

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 kinh doanh dịch vụ, người có đất thu hồi là

người có công với cách mạng (theo quy định tại khoản 7, Điều 111 Luật đất đai năm 2024), đơn đồng thuận, cam kết của các hộ và Thông báo nhóm hình thức, diện tích, cơ cấu tái định cư để tổ chức bốc thăm 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 hoặc căn hộ tái định cư còn lại trong nhóm.

- Thứ tự ưu tiên lựa chọn vị trí thuận lợi như sau:

(1) Người có đất thu hồi là hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ.

(2) Người có đất thu hồi là người có công với cách mạng.

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 và người có công với cách mạng” 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 bốc thăm số thứ tự để xác định người được chọn trước).

(3) Trường hợp có đơn đồng thuận với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; ký cam kết nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt và cam kết bàn giao mặt bằng theo quy định. Trong trường hợp có nhiều hộ cùng đồng thuận thì thứ tự như sau:

(3.1) Trường hợp có diện tích đất thu hồi đủ điều kiện được bồi thường lớn được ưu tiên chọn trước.

(3.2) Các trường hợp còn lại xét theo thời điểm đồng thuận, cam kết nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và cam kết bàn giao mặt bằng.

- Thứ tự bốc thăm đối với các trường hợp không ưu tiên: Từ nhóm 1 đến nhóm 3. Các hộ gia đình, cá nhân được bốc thăm số thứ tự lần lượt theo từng nhóm; sau đó theo thứ tự các hộ gia đình, cá nhân thực hiện bốc thăm.

### **Điều 8. Kết quả bốc thăm nhà ở tái định cư.**

Kết quả bốc thăm (cả các trường hợp bốc thăm thay) được cập nhật vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, làm cơ sở báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình UBND phường Hai Bà Trưng phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

## **CHƯƠNG III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

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 phường thẩm tra đủ điều kiện tái định cư theo quy định, Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổ chức bốc thăm theo đúng quy định pháp luật và theo đúng Quy chế này. Tùy theo tình hình thực tế, đề xuất biện pháp giải quyết vướng mắc trong quá trình thực hiện (nếu có) báo cáo UBND phường, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phường xem xét, giải quyết./.

