

Số: /QĐ-UBND

Sơn Đồng, ngày tháng năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế bốc thăm 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 Tu bổ, tôn tạo di tích Chùa Lại Yên (Nhạ Phúc Tự)

### ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ SƠN ĐỒNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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 quyết số 52/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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 30/7/2014 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 của Chính phủ 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 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; Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; 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 TP Hà Nội; Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/03/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân

*cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Văn bản số 3835/SNNMT-QHKHSDD ngày 26/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư công vào khu đất giá quyền sử dụng đất;*

*Căn cứ Quyết định số 13006/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của UBND huyện Hoài Đức về việc phê duyệt dự án Tu bổ, tôn tạo di tích Chùa Lại Yên (Nhạ Phúc Tự);*

*Căn cứ Thông báo kết luận số 77-TB/ĐU ngày 09/3/2026 của Đảng ủy xã Sơn Đồng về việc Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy tại Hội nghị nghe UBND xã và Ban XD Đảng báo cáo một số nội dung kèm báo cáo số 98/BC-UBND ngày 06/3/2026 của UBND xã Sơn Đồng;*

*Theo đề nghị của Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Sơn Đồng tại Tờ trình số 274/TTr- BQLDA ngày 20/5/2026.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “*Quy chế bóc thăm 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 Tu bổ, tôn tạo di tích Chùa Lại Yên (Nhạ Phúc Tự), xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội*”.

**Điều 2.** Giao Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế và các đơn vị có liên quan tổ chức niêm yết công khai Quy chế bóc thăm tái định cư tại trụ sở UBND xã Sơn Đồng, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và Trang thông tin điện tử xã Sơn Đồng để các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức được biết và thực hiện.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1961/QĐ-UBND ngày 20/5/2026 của UBND xã Sơn Đồng.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Thủ trưởng các đơn vị: Ban quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng, phòng Kinh tế, phòng Văn hóa – Xã hội và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TT Đảng Ủy; TT HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- UBMTTQ xã;
- Phòng phòg, ban thuộc xã;
- Công an xã;
- Lưu: VT, Ban QLDA ĐT-HT.

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

**Nguyễn Duy Cường**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ SƠN ĐỒNG**

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

*Sơn Đông, ngày tháng năm 2026*

## **QUY CHẾ**

**Bốc thăm 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 Tu bổ, tôn tạo di tích Chùa Lại Yên (Nhạ Phúc Tự), xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2026 của UBND xã Sơn Đồng)*

## **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 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 thực hiện Dự án Tu bổ, tôn tạo di tích Chùa Lại Yên (Nhạ Phúc Tự), xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội.

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 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2024 của UBND thành phố Hà Nội và các văn bản hướng dẫn thi hành;

### **Điều 2. Nguyên tắc bốc thăm vị trí thửa đất tái định cư**

1. Việc tổ chức bốc thăm ô đất tái định cư phải đảm bảo công bằng, công khai, dân chủ đúng với các quy định của pháp luật.

Hướng bốc thăm vị trí tái định cư được thực hiện theo quy tắc:

Từ trên xuống dưới, từ trái qua phải theo mũi tên trên sơ đồ; theo thứ tự từ lô Đất đấu giá 03 (từ ĐG – 12 đến ĐG – 29). Trường hợp sau khi giao xong lô Đất đấu giá 03 (từ ĐG – 12 đến ĐG – 29) mà thiếu đất thì giao tiếp sang lô Đất đấu giá 02 (Từ ĐG 07- ĐG 11) theo hướng từ trên xuống dưới tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Song Phương (cũ) - vị trí khu Lãng.

2. Người tham gia bốc thăm là các hộ gia đình, cá nhân 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. Các trường hợp được bốc thăm giao đất tái định cư, nếu có nhu cầu được ở liền kề nhau thì có đơn xin hợp phiếu (theo mẫu) để bốc 01 vị trí, trong đó cử 01 người đại diện bốc thăm 01 vị trí giao đất trên thực địa.

#### 4. 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, 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);

Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ, người có công với cách mạng thuộc diện ưu tiên có trách nhiệm liên hệ, cung cấp hồ sơ cho Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã trong thời hạn 05 ngày kể từ khi công khai bản Quy chế bốc thăm này để Ban 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 và Phòng Văn hoá - Xã hội nơi cư trú để được xác nhận về người có công với cách mạng trước khi tổ chức bốc thăm tái định cư.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất ở, giao đất tái định cư nhận được Thông báo về việc bốc thăm thừa đất tái định cư mà không tham gia bốc thăm hoặc vắng mặt không có lý do, giao Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng chủ trì phối hợp với phòng Kinh tế, UB MTTQ xã lập biên bản và cử người bốc thăm thay (Người bốc thăm thay là đại diện UB MTTQ xã).

6. 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 Sơn Đông 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 3. Vị trí khu đất tái định cư và giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư**

#### **1. Vị trí tái định cư**

Khu HTKT khu đấu giá QSD đất trên địa bàn xã Song Phương – vị trí khu Lãng (Theo Thông báo kết luận số 77-TB/ĐU ngày 09/3/2026 của Đảng ủy xã Sơn Đông về việc Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy tại Hội nghị nghe UBND xã và Ban XD Đảng báo cáo một số nội dung kèm báo cáo số 98/BC-UBND ngày 06/3/2026 của UBND xã Sơn Đông). Cụ thể:

<b>Lô quy hoạch</b>	<b>Chiều sâu ô đất tái định cư (m)</b>	<b>Diện tích lô đất (m<sup>2</sup>)</b>
Đất đấu giá 03 (từ ĐG – 12 đến ĐG - 29)	12,5	1.425,91
Đất đấu giá 02 (Từ ĐG 07- ĐG 11)	17,5	404,66
<b>Tổng</b>		<b>1.830,57</b>

(Kèm điều chỉnh bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ dự án: HTKT khu đấu giá QSD đất trên địa bàn xã Song Phương – vị trí khu

Lăng)

## **2. Giá thu tiền sử dụng khi giao đất tái định cư:**

Là giá theo bảng giá đất và được thể hiện trong Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND xã Sơn Đồng.

### **Điều 4. 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 Sơn Đồng.

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 5. Trình tự bốc thăm đất tái định cư:**

1. Chỉ tổ chức bốc thăm đất tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất ở, nhà ở nằm trong chỉ giới thu hồi đủ điều kiện giao đất tái định cư được xác định cụ thể tại Biên bản xét duyệt đối tượng đủ điều kiện giao đất tái định cư, thống nhất quy chế bốc thăm vị trí tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện giao đất tái định cư thực hiện dự án tu bổ, tôn tạo chùa Nhạ Phúc (Nhạ Phúc Tự), ngày 08/5/2026 giữa Ban QLDA ĐT- HT và phòng Kinh tế, xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội theo quy định.

2. Căn cứ hồ sơ về việc xác định đối tượng ưu tiên đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp với 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). Các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện ưu tiên được chọn vị trí 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 được chọn vị trí cho hộ gia đình, cá nhân:

+ Nhóm ưu tiên thứ nhất: Người có đất thu hồi là người có công với cách mạng.

+ Nhóm ưu tiên thứ hai: 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 và người có công với cách mạng” thì thứ tự ưu tiên theo thứ tự bốc thăm).

3. Các hộ gia đình, cá nhân còn lại được bốc thăm số thứ tự lần lượt sau đó theo thứ tự thực hiện bốc thăm thửa đất tái định cư cụ thể:

- Tổ chức bốc thăm theo hình thức bỏ phiếu kín; mỗi hộ gia đình, cá nhân

được bốc thăm 02 vòng. Cụ thể:

+ Vòng 1: Bốc thăm số thứ tự bốc thăm ô đất:

Các hộ đủ điều kiện được bốc thăm sẽ được gọi tên lần lượt theo thứ tự trong danh sách đã niêm yết công khai để vào bốc thăm xác định thứ tự bốc thăm ô đất. Số ghi trên phiếu bốc thăm được chính là số thứ tự để hộ tiếp tục vào bốc thăm vòng 2.

+ Vòng 2: Bốc thăm vị trí chia đất tái định cư:

Từ kết quả bốc thăm vòng 1, các hộ sẽ được gọi tên theo thứ tự kết quả vòng 1 để vào thực hiện việc bốc thăm lựa chọn ô đất. Số ghi trên phiếu bốc trúng vòng 2 sẽ được tổng hợp để xác định vị trí ô đất trên bản đồ giao đất và ngoài thực địa.

4. Địa điểm tổ chức bốc thăm: Trụ sở UBND xã Sơn Đông.

5. Thời gian bốc thăm: Có giấy mời cụ thể đối với từng hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tái định cư.

### **Điều 6. Kết quả bốc thăm**

- Kết quả bốc thăm (cả các trường hợp bốc thăm thay) là cơ sở lập phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

- Các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi phải ký cam kết không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã Sơn Đông 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 hoặc đã được giao đất tái định cư nhưng phát hiện không đủ điều kiện tái định cư hoặc xác định còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã Sơn Đông thì hủy bỏ kết quả bốc thăm của hộ gia đình, cá nhân đó hoặc hủy Quyết định giao đất tái định cư (nếu đã giao đất).

- Ban QLDA ĐT-HT có trách nhiệm thông báo cụ thể về lý do hủy kết quả bốc thăm hoặc hủy bỏ Quyết định tái định cư đối với hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện giao đất tái định cư.

- Chỉ thực hiện bàn giao diện tích đất tái định cư ngoài thực địa sau khi hộ gia đình, cá nhân được giao đất nộp đầy đủ tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính khác liên quan (nếu có) theo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND xã Sơn Đông.

### **Điều 7. Xử lý các tình huống:**

1. Khi tiến hành giao cho hộ tại vị trí ô đất cuối của lô đất mà diện tích sau khi giao còn lại không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất và xây dựng theo quy định thì dừng lại không giao cho hộ gia đình, cá nhân đó nữa để xem xét đến các hộ gia đình, cá nhân theo thứ tự kế tiếp gần nhất có diện tích phù hợp (diện tích phù hợp bao gồm 01 trong 03 trường hợp sau):

- Hộ gia đình, cá nhân có diện tích đúng bằng diện tích ô đất cuối.

- Hộ gia đình, cá nhân có diện tích lớn hơn nhưng có đơn tự nguyện nhận ô

đất cuối có diện tích nhỏ hơn với 01 vị trí giao đất.

- Hộ gia đình, cá nhân có diện tích lớn hơn mà giao được ở cả 02 vị trí vẫn đủ điều kiện xây dựng, cấp giấy chứng nhận QSD đất:

+ Vị trí số 01: Là vị trí ô đất cuối cùng của lô đất.

+ Vị trí số 02: Là vị trí thứ 2 của lô đất tiếp theo sau vị trí số 01 (ô góc) được giao cho hộ có số thứ tự ở trước đã dừng lại.

Phần diện tích của hộ chia thành hai vị trí giao phải đủ điều kiện diện tích tối thiểu theo đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất và xây dựng theo quy định

Sau khi giao cho các hộ gia đình, cá nhân có diện tích phù hợp như trên sẽ giao tiếp cho các hộ gia đình, cá nhân mà trước đó đã dừng lại theo sơ đồ giao.

2. Khi tiến hành giao đất đến ô đất cuối của lô đất mà diện tích của hộ gia đình, cá nhân đến thứ tự được giao lớn hơn diện tích ô đất cuối:

- Nếu hộ gia đình, cá nhân có đơn tự nguyện nhận ô đất nhỏ hơn diện tích được giao thì giao ô đất đó cho hộ. Nếu hộ được giao đất không nhận thì dừng lại không giao cho hộ ở vị trí đó mà tiếp tục giao cho các hộ gia đình, cá nhân theo thứ tự kế tiếp gần nhất phù hợp. Sau đó sẽ giao tiếp cho hộ gia đình, cá nhân mà trước đó đã dừng lại theo sơ đồ giao.

- Nếu phần diện tích còn lại của hộ gia đình, cá nhân sau khi giao vẫn đủ điều kiện xây dựng, cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định thì giao cho hộ gia đình, cá nhân ở cả hai vị trí:

+ Vị trí số 01: Là vị trí ô đất cuối cùng của lô đất.

+ Vị trí số 02: Là vị trí thứ 2 của lô đất tiếp theo sau vị trí số 01 (ô góc) được giao cho người kế tiếp theo thứ tự giao đất.

Phần diện tích của hộ chia thành hai vị trí giao phải đủ điều kiện diện tích tối thiểu theo quy định

3. Khi tiến hành giao đến ô đất cuối cùng của lô đất mà diện tích của hộ gia đình, cá nhân đến thứ tự được giao nhỏ hơn diện tích ô đất cuối thì dừng lại không giao cho hộ ở vị trí đó mà tiếp tục giao cho các hộ gia đình, cá nhân có thứ tự kế tiếp gần nhất phù hợp. Sau đó sẽ giao tiếp cho hộ gia đình, cá nhân mà trước đó đã dừng lại theo sơ đồ giao.

### **CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Trên cơ sở các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở đã được xét duyệt đủ điều kiện giao đất tái định cư theo quy định. Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phối hợp với phòng Kinh tế tham mưu UBND xã 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.

Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phối hợp với Phòng Kinh tế, UB MTTQVN xã Sơn Đồng và các đơn vị có liên quan tổ chức việc bốc thăm tái định

cư theo quy định.

Trong quá trình tổ chức nếu phát sinh những vấn đề vướng mắc khác không có trong phương án thì Ban QLDA ĐT-HT phối hợp với Phòng Kinh tế nghiên cứu, đề xuất với UBND xã để giải quyết.