

QUY CHẾ BỐC THĂM

Xác định vị trí thửa đất giao tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thành phần 1.2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện GPMB thuộc dự án đầu tư xây dựng cầu Thượng Cát và đường hai đầu cầu trên địa bàn phường Thượng Cát. (Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của UBND Phường)

Phần I CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Quy định chung:

1. Việc tổ chức bốc thăm xác định vị trí thửa đất ở giao tái định cư phải đảm bảo công khai, minh bạch, dân chủ và đúng quy định pháp luật; ưu tiên trường hợp thuộc đối tượng gia đình chính sách, người có công.

2. Số lượng phiếu bốc thăm tương ứng với số hộ gia đình, cá nhân (sau đây gọi là hộ gia đình) đủ điều kiện được bố trí tái định cư theo quy định pháp luật.

3. Vị trí đất giao tái định cư: Khu đất tái định cư 4,35ha phường Thượng Cát.

4. Diện tích đất ở giao tái định cư: Bằng diện tích đất ở bị thu hồi nhưng không nhỏ hơn suất tái định cư tối thiểu ($50m^2$) quy định tại khoản 1, Điều 22 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố và không vượt quá hạn mức giao đất ở mới tối đa ($90m^2$) tại địa phương, trừ trường hợp quy định tại khoản 3, Điều 21 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố.

5. Giá thu tiền sử dụng đất khi giao tái định cư: Theo bảng giá đất do HĐND thành phố Hà Nội và hệ số điều chỉnh giá đất do UBND Thành phố ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 3, Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.

6. Số lần bốc thăm tại bước 1, bước 2 tại Điều 6 Quy định này theo nguyên tắc mỗi hộ gia đình chỉ được thực hiện 01 lần, mỗi lần chỉ được bốc 01 phiếu. Sau khi bốc thăm không có quyền từ chối và thay đổi kết quả đã bốc thăm.

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định nội dung, trình tự, thủ tục, phương thức thực hiện và trách nhiệm việc tổ chức bốc thăm, xác định vị trí thửa đất ở giao tái định cư đối với hộ gia đình được bồi thường về đất ở hoặc được giao đất ở tái định cư tại dự án thành phần 1.2: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư thực hiện GPMB thuộc dự án đầu tư xây dựng cầu Thượng Cát và đường hai đầu cầu trên địa bàn phường Thượng Cát.

Điều 3. Đối tượng áp dụng:

Quy chế này áp dụng đối với hộ gia đình được bồi thường về đất ở hoặc được giao đất ở tái định cư theo quy định pháp luật thuộc Dự án và tổ chức, cá nhân liên quan.

Điều 4. Đối tượng ưu tiên:

Hộ gia đình thuộc trường hợp ưu tiên gồm:

1. Hộ gia đình tự nguyện bàn giao mặt bằng **trước 05 ngày** tổ chức bốc thăm khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

2. Hộ gia đình là người có công với cách mạng (*được Phòng Văn hóa - Xã hội phường Thượng Cát xác nhận*). Gồm: Người hoạt động cách mạng trước ngày 01/01/1945; Người hoạt động cách mạng từ ngày 01/01/1945 đến ngày khởi nghĩa tháng 8 năm 1945; Bà mẹ Việt Nam anh hùng; Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; Anh hùng Lao động trong thời kỳ kháng chiến; Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh; Bệnh binh; Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học; Người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù, đày; Người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế.

Các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng ưu tiên nêu trên gửi về Trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường Thượng Cát, thành phố Hà Nội (*Địa chỉ: Tầng 1, Trung tâm văn hóa Thể dục - Thể thao phường Thượng Cát - đường Tân Dân, phường Thượng Cát*) trong giờ hành chính **trước 05 ngày** tổ chức bốc thăm theo thông báo.

Sau thời hạn nêu trên, hộ gia đình không nộp đầy đủ các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng ưu tiên thì được xác định hộ gia đình không thuộc đối tượng ưu tiên và mọi phát sinh liên quan đều không được giải quyết.

Phần II**NỘI DUNG THỰC HIỆN****Điều 5. Vị trí và diện tích đất ở tái định cư:**

Vị trí và diện tích đất ở dự kiến giao tái định cư: Gồm 15 lô đất với diện tích 6.909,0 m² đất; Cụ thể như sau:

Stt	Ký hiệu lô đất	Diện tích đất (m ²)	Ghi chú
1	LK-05-01	644,60	
2	LK-05-02	522,95	
3	LK-05-03	487,55	

Stt	Ký hiệu lô đất	Diện tích đất (m2)	Ghi chú
4	LK-05-09	381,80	
5	LK-05-08	366,11	
6	LK-05-07	660,00	
7	LK-04-01	413,85	
8	LK-04-02	327,30	
9	LK-04-06	436,10	
10	LK-04-05	317,20	
11	LK-05-06	660,05	
12	LK-05-05	471,98	
13	LK-05-04	450,96	
14	LK-04-03	376,00	
15	LK-04-04	392,55	
Tổng cộng:		6.909,00	

(Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng lô đất và sơ đồ giao đất tái định cư kèm theo).

Điều 6. Hình thức bốc thăm:

1. Tổ chức bốc thăm:

- Người tham gia bốc thăm theo quy định tại Điều 11 Quy chế này thực hiện bốc thăm trực tiếp.

- Đợt bốc thăm:

+ Đợt 1: Tổ chức bốc thăm đối với hộ gia đình tự nguyện bàn giao mặt bằng *(bao gồm cả hộ gia đình có công với cách mạng)* theo quy định tại Điều 4 Quy chế này.

+ Đợt còn lại: Tổ chức bốc thăm đối với hộ gia đình còn lại.

Trường hợp 100% hộ gia đình đủ điều kiện được giao đất tái định cư mà tự nguyện bàn giao mặt bằng theo quy định tại Điều 4 Quy chế này thì Ban tổ chức sẽ tổ chức 01 đợt bốc thăm cho toàn bộ các hộ gia đình.

- Trường hợp hộ gia đình đủ điều kiện được xét giao thêm suất đất tái định cư thứ 2, 3, ... thì được bốc thăm như khoản 1, Điều này.

Đối với trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất bị thu hồi được giao thêm suất đất tái định cư: Người sử dụng đất và các cặp vợ chồng thống nhất cử người đứng tên và phân chia diện tích đất được giao tái định cư đối với từng suất đất nhưng tổng diện tích đất không được vượt quá diện tích đất được giao *(người sử dụng*

đất có trách nhiệm lập biên bản, có đầy đủ chữ ký của các cặp vợ chồng) gửi về Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Thượng Cát, thành phố Hà Nội (Địa chỉ: Tầng 1, Trung tâm văn hóa Thể dục - Thể thao phường Thượng Cát - đường Tân Dân, phường Thượng Cát) trong giờ hành chính trước **05 ngày** tổ chức bốc thăm theo thông báo.

Sau thời hạn nêu trên, hộ gia đình không nộp biên bản thống nhất cử người đứng tên và phân chia diện tích đất được giao tái định cư, Ban tổ chức bốc thăm sẽ tổ chức bốc thăm đối với hộ gia đình theo quy định pháp luật và mọi phát sinh liên quan đều không được giải quyết.

2. Trình tự bốc thăm theo 02 bước cụ thể như sau:

+ **Bước 01:** Bốc thăm lấy số thứ tự

Ban tổ chức xếp và gọi tên hộ gia đình theo thứ tự a, b, c... theo bảng chữ cái (trong đó, đối tượng ưu tiên tại Điều 4 Quy chế này sẽ được bốc thăm trước, các hộ gia đình này được xếp và gọi tên theo thứ tự a, b, c) để bốc thăm lấy số thứ tự bốc thăm bước 02. Kết quả thể hiện theo số thứ tự (từ 01, 02, 03...) lần lượt từ hộ gia đình đầu tiên đến hộ gia đình cuối cùng.

+ **Bước 02:** Bốc thăm xác định vị trí thửa đất tái định cư

- Trên cơ sở kết quả bốc thăm số thứ tự (từ 01, 02, 03...) tại bước 01, Ban tổ chức gọi hộ gia đình có số thứ tự từ thấp đến cao lần lượt lên bốc thăm xác định vị trí thửa đất tái định cư.

- Xác định vị trí thửa đất và sơ đồ giao đất:

Nguyên tắc chia tách thửa đất: Căn cứ diện tích đất được bồi thường về đất ở hoặc được giao đất ở tái định cư và diện tích đất ở được giao không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có).

Xác định vị trí thửa đất: Thửa đất có số hiệu TĐC-01 được xác định bắt đầu từ cạnh có điểm A và điểm B (đã được xác định cụ thể trên bản vẽ) thuộc lô đất LK-05-01;

Vị trí thửa đất liền kề, kế tiếp được xác định: Theo thứ tự số hiệu thửa đất do hộ gia đình bốc thăm được: TĐC-02, TĐC-03, TĐC-04, TĐC-05... và theo sơ đồ lô đất: LK-05-02, LK-05-03, LK-05-09, LK-05-08, LK-05-07, LK-04-01, LK-04-02, LK-04-06, LK-04-05, LK-05-06, LK-05-05, LK-05-04, LK-04-03, LK-04-04.

Điều 7. Phiếu bốc thăm:

Phiếu bốc thăm do Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Thượng Cát phát hành. Phiếu được in theo mẫu đánh sẵn trên khổ giấy A4 gồm 02 liên có nội dung giống nhau (liên 01 lưu hồ sơ và liên 02 bàn giao cho hộ gia đình),

có chữ ký và đóng dấu của Lãnh đạo Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Thượng Cát.

Phiếu bốc thăm bước 01: Màu trắng có in sẵn số thứ tự 01; 02; 03...; Phiếu bốc thăm bước 02: Màu xanh có in sẵn số hiệu thửa đất: TĐC-01, TĐC-02, TĐC-03, TĐC-04, TĐC-05...; Phần để trống theo mẫu thể hiện trên phiếu để ghi các thông tin: Họ và tên; địa chỉ, số căn cước công dân, ... ký nhận của người tham gia bốc thăm.

Điều 8. Hòm phiếu:

Do Ban tổ chức bốc thăm chuẩn bị đảm bảo chắc chắn, có thể quan sát được động tác của người bốc thăm, bảo mật được thông tin của các phiếu bốc thăm.

Điều 9. Địa điểm bốc thăm:

Tại Hội trường Tầng 1, Nhà Văn hóa Thượng Cát 4.

Điều 10. Thời gian tổ chức:

Thời gian cụ thể theo thông báo của Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Thượng Cát và được gửi tới từng hộ gia đình là đối tượng được bồi thường về đất ở hoặc được giao đất ở tái định cư.

Điều 11. Người bốc thăm:

Người bốc thăm phải là người sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật. Khi tới bốc thăm phải mang theo giấy tờ tùy thân: Căn cước công dân hoặc thẻ căn cước (*bản gốc*). Trường hợp bốc thăm thay phải có giấy uỷ quyền hoặc giấy cử người đại diện theo quy định pháp luật và giấy tờ tùy thân: Căn cước công dân hoặc thẻ căn cước (*bản gốc*) của người được uỷ quyền.

Người tham gia bốc thăm phải ghi đầy đủ thông tin theo nội dung yêu cầu ghi trên phiếu, ký hoặc điểm chỉ xác nhận và nộp ngay lại cho Ban tổ chức và ký tên hoặc điểm chỉ vào Biên bản công nhận kết quả bốc thăm.

Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Thượng Cát phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Phường và UB MTTQ phường Thượng Cát lập biên bản ghi nhận sự việc và cử đại diện UB MTTQ phường Thượng Cát thực hiện bốc thăm thay đổi với các trường hợp sau:

- Hộ gia đình không đến tham gia bốc thăm;
- Hộ gia đình đến không đúng thời gian quy định;
- Hộ gia đình đến nhưng không tham gia bốc thăm;
- Hộ gia đình không cung cấp đủ giấy tờ hợp lệ để tham gia bốc thăm theo quy định;
- Hộ gia đình phát sinh tranh chấp mà không thống nhất được bằng văn bản về cử người đại diện bốc thăm.

Điều 12. Xử lý một số tình huống:

Trên cơ sở sơ đồ giao đất, diện tích đất ở giao tái định cư của hộ gia đình cũng như để đảm bảo diện tích đất ở giao tái định cư không vượt diện tích đất được bồi thường về đất ở hoặc diện tích đất được giao đất ở tái định cư theo quy định pháp luật, UBND Phường giao Ban tổ chức thống nhất quy định xử lý một số tình huống như sau:

Khi chia tách thửa đất giao cho hộ gia đình tới vị trí thửa đất cuối cùng của lô đất mà diện tích đất ở còn lại:

1. Nhỏ hơn suất tái định cư tối thiểu ($50m^2$) thì giao cho người sử dụng đất liền kề trước đó (theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ) nhưng **tổng diện tích đất (bao gồm: diện tích đất được bồi thường về đất ở hoặc diện tích đất được giao đất ở tái định cư và diện tích đất ở còn lại thuộc thửa đất cuối cùng của lô đất) không vượt quá diện tích đất ở tái định cư được giao đối với từng hộ gia đình còn lại của đợt bốc thăm** và giá thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất này là giá đất được xác định theo bảng giá đất do HĐND thành phố Hà Nội và hệ số điều chỉnh giá đất do UBND Thành phố ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (theo quy định tại điểm k, khoản 1, Điều 159 Luật Đất đai năm 2024).

2. Bằng hoặc lớn hơn suất tái định cư tối thiểu ($50m^2$) nhưng:

- Nhỏ hơn diện tích đất ở được giao cho hộ gia đình:

+ Nếu hộ gia đình có đơn tự nguyện nhận thửa đất có diện tích đất nhỏ hơn diện tích đất được giao thì giao thửa đất đó cho hộ gia đình;

+ Nếu hộ gia đình không có đơn tự nguyện nhận thửa đất có diện tích đất nhỏ hơn diện tích đất được giao thì giao thửa đất đó cho hộ gia đình kế tiếp có diện tích đất ở được giao phù hợp nhưng không nhỏ hơn diện tích đất ở của thửa này hoặc hộ gia đình kế tiếp có đơn tự nguyện nhận thửa đất có diện tích đất nhỏ hơn diện tích đất được giao; đồng thời chuyển hộ gia đình đó sang vị trí thửa đất kế tiếp theo sơ đồ giao đất quy định tại khoản 2 Điều 6 Quy chế này.

- Lớn hơn diện tích đất ở được giao cho hộ gia đình thì giao thửa đất đó cho hộ gia đình kế tiếp có diện tích đất ở được giao phù hợp nhưng không nhỏ hơn diện tích đất ở của thửa này hoặc hộ gia đình kế tiếp có đơn tự nguyện nhận thửa đất có diện tích đất nhỏ hơn diện tích đất được giao; đồng thời chuyển hộ gia đình đó sang vị trí thửa đất kế tiếp theo sơ đồ giao đất quy định tại khoản 2 Điều 6 Quy chế này.

3. Trường hợp không có hộ gia đình đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì thửa đất cuối cùng của lô đất sẽ được để lại và giao cho hộ gia đình có diện tích đất ở được giao phù hợp đợt khác thuộc Dự án hoặc dự án khác.

Điều 13. Kết quả bốc thăm:

Kết quả bốc thăm được công bố công khai và được lập biên bản công nhận ngay tại buổi tổ chức bốc thăm (*có ký xác nhận của người bốc thăm và các đơn vị tham gia*). Biên bản được lập thành 04 bản; Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Thượng Cát; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Phường và UB MTTQ phường Thượng Cát và người bốc thăm mỗi bên giữ 01 bản.

Trường hợp người bốc thăm không ký hoặc không điền chỉ xác nhận vào phiếu do mình bốc thăm được hoặc không ký vào biên bản công nhận kết quả bốc thăm thì Ban tổ chức lập biên bản và ấn định kết quả đã bốc thăm.

Kết quả bốc thăm nêu trên (*kể cả đối với trường hợp bốc thăm thay hoặc ấn định kết quả bốc thăm*) được lập biên bản xác nhận và làm cơ sở lập phương án tái định cư đối với hộ gia đình và trình Chủ tịch UBND Phường phê duyệt theo quy định.

Sau khi xác nhận kết quả bốc thăm mà phát hiện hộ gia đình không đủ điều kiện được giao đất tái định cư, Ban tổ chức sẽ hủy kết quả bốc thăm và thông tin tới hộ gia đình.

Phần III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Ban tổ chức bốc thăm và phân công nhiệm vụ:

1. Trưởng ban tổ chức: Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Thượng Cát.

- Chủ trì, thực hiện niêm yết công khai sơ đồ vị trí các lô đất bốc thăm kèm theo quy chế này.

- Chỉ đạo chuẩn bị giấy mời, phiếu bốc thăm, các biên bản...

- Chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thượng Cát trong quá trình tổ chức, hoàn thiện biên bản bốc thăm và thủ tục tiếp theo.

- Đảm bảo công tác hậu cần phục vụ buổi bốc thăm;

2. Phó Trưởng ban tổ chức: Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Thượng Cát.

- Chịu trách nhiệm chuẩn bị địa điểm, cơ sở vật chất phục vụ buổi bốc thăm.

- Phối hợp với các thành viên Ban tổ chức và đảm bảo an ninh, trật tự trong quá trình tổ chức bốc thăm.

3. Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Thượng Cát.

- Tổ chức niêm yết công khai quy chế bốc thăm này sau khi đã được UBND Phường phê duyệt theo quy định.

- Gửi giấy mời tham gia bốc thăm đến từng hộ gia đình trong diện được giao đất ở tái định cư thuộc Dự án.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tuyên truyền, vận động và hướng dẫn các hộ gia đình được giao đất ở tái định cư thực hiện đúng các yêu cầu của Ban tổ chức bốc thăm và quy chế bốc thăm.

4. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Phường là thành viên Ban tổ chức:

Chịu trách nhiệm chia tách xác định vị trí thửa đất trên cơ sở kết quả bốc thăm và quy định tại Quy chế này.

5. Công an Phường là thành viên Ban tổ chức:

Chịu trách nhiệm đảm bảo an ninh, trật tự trong quá trình tổ chức bốc thăm.

6. Mời đại diện Lãnh đạo UB MTTQ phường Thượng Cát; Bí thư chi bộ, Tổ trưởng tổ dân phố, Trưởng Ban công tác mặt trận (*nơi thu hồi đất*) tham gia chứng kiến và giám sát quá trình tổ chức bốc thăm.

Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, UBND Phường giao Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Thượng Cát tổng hợp và thống nhất với các thành viên tham dự để xem xét giải quyết theo quy định hoặc báo cáo, đề xuất UBND Phường đối với nội dung phát sinh vượt thẩm quyền.

Quy chế này được niêm yết công khai tại Trụ sở Ban tiếp công dân phường Thượng Cát, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và gửi đến từng hộ gia đình, cá nhân liên quan./.