

Số: 1250/QĐ-UBND

Xã Nguyễn Bình Khiêm, ngày 15 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế bóc thăm vị trí lô đất 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 đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Trần Dương - Hòa Bình (Khu B) - Giai đoạn 1

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NGUYỄN BÌNH KHIÊM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; 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 số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 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 các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024; 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 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 Văn bản hợp nhất số 53/VBHN-BNNMT ngày 5/5/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 4968/QĐ-UBND ngày 6/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Trần Dương - Hòa Bình (Khu B) - Giai đoạn 1;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng: số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 ban hành quy định chi tiết một số nội

dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng ban hành kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố;

Căn cứ Quyết định số 1444/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết và ban hành quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Đồng Tâm, xã Trán Dương, huyện Vĩnh Bảo;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế xã Nguyễn Bình Khiêm tại Tờ trình số 55/TTr-KT ngày 15/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế bóc thăm vị trí lô đất 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 đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Trán Dương - Hòa Bình (Khu B) - Giai đoạn 1.

Điều 2. Giao phòng Kinh tế xã Nguyễn Bình Khiêm chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã và các đơn vị có liên quan tổ chức niêm yết công khai Quy chế bóc thăm tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Bình Khiêm, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và Công thông tin điện tử xã 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.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; thành viên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư xã; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *W*

Nơi nhận:

- TT. Đảng ủy - TT. HĐND xã;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam xã;
- CT, các PCT UBND xã;
- Như Điều 3;
- BQL dự án đầu tư xây dựng;
- Lưu: VT, KT.

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



Nguyễn Đức Lộc

QUY CHẾ

Bốc thăm vị trí lô đất 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 đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp

Trần Dương - Hòa Bình (Khu B) - Giai đoạn 1

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1250/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Bình Khiêm)

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 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 để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Trần Dương - Hòa Bình (Khu B) - Giai đoạn 1.

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 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 2. Nguyên tắc bốc thăm tái định cư

Chỉ tổ chức bốc thăm đất tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất nằm trong phạm vi GPMB thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Trần Dương - Hòa Bình (Khu B) - Giai đoạn 1 đủ điều kiện được bồi thường 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 hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã Nguyễn Bình Khiêm và được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã xét duyệt đủ điều kiện xét giao đất tái định cư theo quy định.

Điều 3. Nguyên tắc bốc thăm vị trí thửa đất tái định cư

1. Việc tổ chức bốc thăm vị trí đất tái định cư được tổ chức thực hiện từng đợt theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt và các hộ dân đồng ý bàn giao mặt bằng. Quá trình bốc thăm giao đất tái định cư được thực hiện theo đúng quy định và Quy chế này đảm bảo nguyên tắc: khách quan, dân chủ, công khai, minh bạch và công bằng.

2. Người tham gia bốc thăm là người đứng tên (hoặc người đại diện được ủy quyền của những người đứng tên theo quy định) trong Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư xã thẩm tra đủ điều kiện giao đất tái định cư theo quy định (có căn cước công dân trùng khớp); trường hợp bốc thăm thay phải có hợp đồng ủy quyền hợp pháp theo quy định.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất tái định cư nhận được Thông báo về việc bốc thăm vị trí lô đất tái định cư mà không tham gia bốc thăm hoặc vắng mặt không có lý do theo Thông báo của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư thì Ủy ban nhân dân xã giao phòng Kinh tế chủ trì phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Ủy ban MTTQ Việt Nam xã lập biên bản và cử người bốc thăm thay (Người bốc thăm thay là đại diện Ủy ban MTTQ Việt Nam xã Nguyễn Bình Khiêm).

4. 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 Ủy ban nhân dân xã 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 4. Vị trí, diện tích lô đất tái định cư

Vị trí, diện tích, ranh giới các lô đất tái định cư của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Trán Dương - Hòa Bình (Khu B) - Giai đoạn 1 được xác định theo Quyết định số 1444/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết và ban hành quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Đồng Tâm, xã Trán Dương, huyện Vĩnh Bảo. Cụ thể:

- Vị trí: Tại Dự án chỉnh trang khu dân cư nông thôn tại thôn Đồng Tâm, xã Trán Dương nay là xã Nguyễn Bình Khiêm.

- Địa chỉ tại: Thôn Đồng Tâm, xã Nguyễn Bình Khiêm, thành phố Hải Phòng.

- Bảng thống kê chi tiết diện tích các lô đất cụ thể như sau:

STT	Lô đất	Ký hiệu ô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Ghi chú
1	Lô 4	LK01	130,0	Đối tượng đủ điều kiện giao đất tái định cư cho hộ chính và giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ phụ
2	Lô 5		130,0	
3	Lô 6		130,0	
4	Lô 7		130,0	
5	Lô 8		130,0	
6	Lô 13	LK01	130,0	
7	Lô 14		130,0	
8	Lô 15		130,0	
9	Lô 16		130,0	
Tổng			1.170,0	

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

- Việc tổ chức và phân nhóm bốc thăm đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Trần Dương - Hòa Bình (Khu B) - Giai đoạn 1 được thực hiện từng đợt theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

- Trên cơ sở các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư thẩm tra đủ điều kiện xét giao đất tái định cư theo quy định. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phối hợp với phòng Kinh tế lập danh sách phân nhóm, báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư ban hành Thông báo đến các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bốc thăm theo đúng quy định của pháp luật và theo đúng Quy chế này.

Điều 6. Phiếu bốc thăm

1. Phiếu bốc thăm hợp lệ là phiếu ghi ký hiệu thửa đất tái định cư có đóng dấu của Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Bình Khiêm.

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 lô 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 7. Trình tự bốc thăm vị trí đất tái định cư

- Đối tượng ưu tiên vị trí bố trí tái định cư:

- + Người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng sớm nhất;
- + 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).

- Chính sách ưu tiên:

- + Người có đất bị thu hồi thuộc diện ưu tiên được quyền bốc thăm trước trong nhóm các lô đất tái định cư có vị trí thuận lợi.
- + Các trường hợp thuộc đối tượng ưu tiên nêu trên phải cung cấp giấy tờ chứng minh thuộc diện đối tượng ưu tiên, gửi cho phòng Kinh tế trước 03 ngày tổ chức bốc thăm vị trí lô đất tái định cư.
- + Trường hợp có nhiều đối tượng ưu tiên trong cùng một nhóm thì người có đất thu hồi lớn sẽ được chọn trước, sau đó sẽ lần lượt chọn các lô đất tiếp theo (*người chọn sau không được chọn lô đất người trước đã chọn*)

- Trình tự bốc thăm vị trí đất tái định cư được thực hiện như sau:

- + Nhóm 1: Các hộ có đất bị thu hồi đủ điều kiện bố trí tái định cư bàn giao mặt bằng sớm được bốc thăm trước; bốc thăm ngẫu nhiên và chỉ được bốc thăm một lần, thứ tự thừa đất sẽ được lấy theo Quyết định phê duyệt sơ đồ chia lô của cấp có thẩm quyền.
- + Nhóm 2: Các hộ đủ điều kiện bố trí tái định cư còn lại được bốc thăm ngẫu nhiên và chỉ được bốc thăm một lần, thứ tự thừa đất sẽ được lấy theo Quyết định phê duyệt sơ đồ chia lô của cấp có thẩm quyền.
- + Nhóm 3: Các hộ đủ điều kiện giao đất (hộ không đủ điều kiện tái định cư).

Điều 8. Kết quả bốc thăm

Kết quả bốc thăm thừa đất tái định cư của hộ gia đình, cá nhân được công bố công khai và được cơ quan tổ chức bốc thăm lập biên bản công nhận ngay tại buổi tổ chức bốc thăm (có ký xác nhận của người tham gia bốc thăm và các đơn vị tham gia).

Kết quả bốc thăm (cả các trường hợp bốc thăm thay) là cơ sở báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư và trình Ủy ban nhân dân xã ban hành Quyết định giao đất cho các hộ dân theo quy định.

Điều 9. Xử lý tình huống

Các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi phải ký cam kết không còn nhà ở, đất nào khác trên địa bàn xã Nguyễn Bình Khiêm 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 giao đất tái định cư nhưng sau khi thăm định, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư xác định không đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở, không được bố trí đất tái định cư hoặc xác định còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã Nguyễn Bình Khiêm thì kết quả bốc thăm của hộ gia đình cá nhân đó bị hủy bỏ, không còn giá trị.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư xã thông báo cụ thể về lý do hủy kết quả bốc thăm đối với hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện giao đất tái định cư.

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 GPMB và tái định cư thẩm tra đủ điều kiện xét giao đất tái định cư theo quy định. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phối hợp với phòng Kinh tế lập danh sách phân nhóm, báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư 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.

Phòng Kinh tế phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, Ủy ban MTTQ Việt Nam xã Nguyễn Bình Khiêm và các đơn vị có liên quan tổ chức việc bốc thăm tái định cư theo quy định. Căn cứ tình hình thực tế, đề xuất biện pháp giải quyết vướng mắc trong quá trình thực hiện (nếu có) báo cáo Ủy ban nhân dân xã, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư xem xét giải quyết./