

Số: 2395/QĐ-UBND

Uông Bí, ngày 04 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư để thực hiện dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh
(đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh)**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

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;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2015/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 Luật Đất đai; 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 Nghị Quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 16/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ninh Quy định bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ninh: số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; số 97/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh; số 23/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025); số 56/2026/QĐ-UBND ngày 26/6/2026

phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện các nhiệm vụ quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/10/2026 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”; số 1405/QĐ-UBND ngày 22/4/2026 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh); số 59/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1669/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Uông Bí về Phân công công tác giữa Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và Ủy viên Ủy ban nhân dân phường Uông Bí, nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ các Quyết định: số 1403/QĐ-UBND ngày 10/6/2026 của UBND phường Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cấp đất dân cư tại khu Đền Công 3, phường Trung Vương, thành phố Uông Bí (nay là khu Đền Công 3, phường Uông Bí); số 1404/QĐ-UBND ngày 10/6/2026 của UBND phường Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cấp đất dân cư khu 9, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí (nay là khu Quang Trung 9, phường Uông Bí); số 1405/QĐ-UBND ngày 10/6/2026 của UBND phường Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà ở tại khu 3, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí (nay là khu Quang Trung 3, phường Uông Bí); Quyết định số 3231/QĐ-UBND ngày 30/5/2025 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư tại tổ 45C, khu 12, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí; số 579/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND phường Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tại khu Thanh Sơn 6, phường Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh; số 2969/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư, dân cư hai bên tuyến đường Trần Hưng Đạo kéo dài tại phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí (lần 4); số 4452/QĐ-UBND ngày 18/8/2021 của UBND thành phố Uông Bí về việc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư (Lô HT1) tại khu Bí Giàng, phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Thông báo số 268/TB-UBND ngày 03/5/2026 của UBND phường Uông Bí Về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh);

Căn cứ Thông báo số 250-TB/ĐU ngày 29/8/2026 của Ban chỉ đạo công tác giải phóng mặt bằng các dự án, công trình trên địa bàn phường Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2380/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND phường Uông Bí về việc thành lập Hội đồng bốc thăm tái định cư Dự án Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh);

Theo đề nghị của Hội đồng bốc thăm tái định cư tại tờ trình số 01/TTr-HĐBTĐC ngày 03/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Phương án bố trí tái định cư để thực hiện dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh).

Điều 2: Giao Hội đồng bốc thăm tái định cư dự án Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh) tổ chức thực hiện theo đúng nội dung phương án bố trí tái định cư đã được phê duyệt.

Điều 3:

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Các ông, bà: Chánh Văn phòng HĐND & UBND Phường, Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Trung tâm cung ứng dịch vụ, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch HĐ (p/h);
- Như Điều 3 (t/h);
- Lưu HĐ.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Hoà



Uông Bí, ngày 04 tháng 9 năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

Thực hiện dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh)

(Kèm theo Quyết định số 2395/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2026 của UBND phường Uông Bí)

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; Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 ngày 27/6/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2015/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; Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

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 Luật Đất đai; 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 Quyết định số 2404/QĐ-TTg ngày 29/10/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 28/4/2026 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình thu hồi đất và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh (đợt 2) năm 2026;

Căn cứ Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ninh: số 928/QĐ-UBND ngày 24/3/2026 về việc điều chỉnh bổ sung Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040, điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2040, điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040 và điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Đông Triều đến năm 2040; số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà



nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; số 97/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh; số 23/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025);

Căn cứ Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 30/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh; Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 22/4/2026 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh);

Căn cứ các Văn bản của UBND tỉnh Quảng Ninh: số 598/UBND-XD&MT ngày 12/02/2026 về việc thống nhất về nguyên tắc phương án tuyến và công trình trên tuyến Dự án tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh đoạn trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; số 1395/UBND-XD&MT ngày 10/4/2026 về việc chấp thuận phương án tuyến, vị trí công trình, tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh đoạn tuyến trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; Văn bản số 686/UBND-XD&MT ngày 25/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc giao thực hiện các nhiệm vụ về quản lý đất đai theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ các Quyết định số: 1403/QĐ-UBND ngày 10/6/2026 của UBND phường Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cấp đất dân cư tại khu Đền Công 3, phường Trung Vương, thành phố Uông Bí (nay là khu Đền Công 3, phường Uông Bí); số 1404/QĐ-UBND ngày 10/6/2026 của UBND phường Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cấp đất dân cư khu 9, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí (nay là khu Quang Trung 9, phường Uông Bí); số 1405/QĐ-UBND ngày 10/6/2026 của UBND phường Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà ở tại khu 3, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí (nay là khu Quang Trung 3, phường Uông Bí); Quyết định số 3231/QĐ-UBND ngày 30/5/2025 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư tại tổ 45C, khu 12, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí; số 579/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND phường Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tại khu Thanh Sơn 6, phường Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh; số 2969/QĐ-UBND ngày 08/6/2023 của UBND thành phố Uông Bí về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư, dân cư hai bên tuyến đường Trần Hưng Đạo kéo dài tại phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí (lần 4); số 4452/QĐ-UBND ngày 18/8/2021 của UBND thành phố Uông Bí về việc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư (Lô HT1) tại khu Bí Giàng, phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí;

Căn cứ Quyết định số 1669/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Ưông Bí về Phân công công tác giữa Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và Ủy viên Ủy ban nhân dân phường Ưông Bí, nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ Quyết định số 1296/QĐ-UBND của UBND phường Ưông Bí về việc thành lập Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất và tái định cư thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh;

Ủy ban nhân dân phường Ưông Bí ban hành phương án bố trí tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bố trí tái định cư để phục vụ công bồi thường, GPMB dự án **Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh)**, cụ thể như sau:

1. Vị trí bố trí tái định cư

Tổng quỹ đất dự kiến đưa vào phương án gồm 112 ô đất tại các khu quy hoạch đã được phê duyệt. Việc đưa từng ô đất vào bốc thăm chỉ thực hiện sau khi cơ quan chuyên môn xác nhận đủ điều kiện giao đất, không có tranh chấp, chồng lấn, vướng mắc pháp lý và bảo đảm điều kiện hạ tầng theo quy định. Trong đó:

1.1. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà ở tại khu 3, phường Quang Trung, thành phố Ưông Bí (nay là khu Quang Trung 3, phường Ưông Bí) **gồm 11 ô đất**, cụ thể như sau:

STT	Lô đất	Ô đất	Diện tích	Giá đất theo NQ100/20 25/NQ-HĐND ngày 16/12/2025 (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá ô đất tái định cư (VNĐ)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (4) x (5) x (6)	(8)
1	Lô biệt thự K1	1A	95,0	11.900.000	1,0	1.130.500.000	
		1B	95,0	11.900.000	1,0	1.130.500.000	
		2A	95,0	11.900.000	1,0	1.130.500.000	
		2B	95,0	11.900.000	1,0	1.130.500.000	
2	Lô biệt thự K2	6A	100,0	10.000.000	1,0	1.000.000.000	
		6B	100,0	10.000.000	1,0	1.000.000.000	
		7A	100,0	10.000.000	1,0	1.000.000.000	
		7B	120,0	10.000.000	1,0	1.200.000.000	
		8	120,0	10.000.000	1,0	1.200.000.000	
		14A	100,0	10.000.000	1,0	1.000.000.000	
		14B	100,0	10.000.000	1,0	1.000.000.000	

1.2. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cấp đất dân cư tại khu Đèn Công 3,

Phường Trưng Vương, thành phố Uông Bí (nay là khu Đền Công 3, phường Uông Bí) gồm 13 ô đất, cụ thể như sau:

STT	Lô đất	Ô đất	Diện tích	Giá đất theo NQ100/2025/NQ-HĐND ngày 16/12/2025 (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá ô đất tái định cư (VNĐ)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (4) x (5) x (6)	(8)
1		84	60,0	8.500.000	1,0	510.000.000	
2		85	60,0	8.500.000	1,0	510.000.000	
3			60,0	8.500.000	1,0	510.000.000	
4		86	60,0	8.500.000	1,0	510.000.000	
5		87	60,0	8.500.000	1,0	510.000.000	
6		88	60,0	8.500.000	1,0	510.000.000	
7		89	60,0	8.500.000	1,0	510.000.000	
8		90	100,0	8.500.000	1,0	850.000.000	
9		91	100,0	8.500.000	1,0	850.000.000	
10		92	100,0	8.500.000	1,0	850.000.000	
11		93	100,0	8.500.000	1,0	850.000.000	
12		94	100,0	8.500.000	1,0	850.000.000	
13		95	100,0	8.500.000	1,0	850.000.000	
		96	100,0	8.900.000	1,0	890.000.000	

1.3. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cấp đất dân cư khu 9, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí (nay là khu Quang Trung 9, phường Uông Bí) gồm 25 ô đất, cụ thể như sau:

STT	Lô đất	Ô đất	Diện tích	Giá đất theo NQ100/2025/NQ-HĐND ngày 16/12/2025 (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá ô đất tái định cư (VNĐ)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (4) x (5) x (6)	(8)
		1A	67,5	13.800.000	1,0	1.024.650.000	

1	Lô LK3	1B	67,5	13.800.000	1,0	1.024.650.000	
2	Lô BT1	5A	90,0	13.800.000	1,0	1.242.000.000	
		5B	97,0	13.800.000	1,2	1.606.320.000	Ô 02 mặt đường, trục chính khu đô thị
3	Lô BT2	2A	75,0	13.800.000	1,0	1.035.000.000	
		2B	75,0	13.800.000	1,0	1.035.000.000	
		3A	75,0	13.800.000	1,0	1.035.000.000	
		3B	75,0	13.800.000	1,0	1.035.000.000	
		4A	75,0	13.800.000	1,0	1.035.000.000	
		4B	75,0	13.800.000	1,0	1.035.000.000	
		5A	75,0	13.800.000	1,0	1.035.000.000	
		5B	75,0	13.800.000	1,0	1.035.000.000	
		5C	127,0	13.800.000	1,2	2.103.120.000	Ô góc tám 02 mặt đường
4	Lô BT3	1A	90,0	13.800.000	1,2	1.490.400.000	Ô góc tám 02 mặt đường
		1B	84,0	13.800.000	1,0	1.159.200.000	
		2A	84,0	13.800.000	1,0	1.159.200.000	
		2B	84,0	13.800.000	1,0	1.159.200.000	
		3A	84,0	13.800.000	1,0	1.159.200.000	
		3B	84,0	13.800.000	1,0	1.159.200.000	
		5A	78,0	13.800.000	1,0	1.076.400.000	
		5B	96,0	13.800.000	1,2	1.589.760.000	Ô góc tám 02 mặt đường
5	Lô BT4	1A	104,5	13.800.000	1,2	1.730.520.000	Ô góc tám 02 mặt đường
		1B	104,5	13.800.000	1,2	1.730.520.000	Ô góc tám 02 mặt đường
		2A	75,0	13.800.000	1,0	1.035.000.000	
		2B	75,0	13.800.000	1,0	1.035.000.000	

1.4. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư, dân cư hai

bên tuyến đường Trần Hưng Đạo kéo dài, phường Yên Thanh, thành phố Uông Bí
gồm **25 ô đất**, cụ thể như sau:

STT	Lô đất	Ô đất	Diện tích	Giá đất theo NQ100/2025/ NQ-HĐND ngày 16/12/2025 (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá ô đất tái định cư (VNĐ)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (4) x (5) x (6)	(8)
2	LK7	33	100,0	16.700.000	1,0	1.670.000.000	
		34	100,0	16.700.000	1,0	1.670.000.000	
		48	100,0	16.700.000	1,0	1.670.000.000	
		49	100,0	16.700.000	1,0	1.670.000.000	
		52	100,0	16.700.000	1,0	1.670.000.000	
		53	100,0	16.700.000	1,0	1.670.000.000	
		54	100,0	16.700.000	1,0	1.670.000.000	
3	LK8	15	100,0	16.700.000	1,0	1.670.000.000	
		16	100,0	16.700.000	1,0	1.670.000.000	
		18	100,0	16.700.000	1,0	1.670.000.000	
		19	100,0	16.700.000	1,0	1.670.000.000	
		20	100,0	16.700.000	1,0	1.670.000.000	
		21	100,0	16.700.000	1,0	1.670.000.000	
		22	100,0	16.700.000	1,0	1.670.000.000	
		23	100,0	16.700.000	1,0	1.670.000.000	
4	LK9	1	86,5	15.300.000	1,0	1.323.450.000	
		2	90,8	15.300.000	1,0	1.389.240.000	

		3	95,2	15.300.000	1,0	1.456.560.000	
		4	99,5	15.300.000	1,0	1.522.350.000	
		5	103,9	15.300.000	1,0	1.589.670.000	
		6	108,2	15.300.000	1,0	1.655.460.000	
		7	112,4	15.300.000	1,0	1.719.720.000	
		8	116,9	15.300.000	1,0	1.788.570.000	
		9	121,3	15.300.000	1,0	1.855.890.000	
		29	93,7	15.300.000	1,0	1.433.610.000	

1.5. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tái định cư tổ 45C, khu 12, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí gồm **03 ô đất**, cụ thể như sau:

STT	Lô đất	Ô đất	Diện tích	Giá đất theo NQ100/2025/ NQ-HĐND ngày 16/12/2025 (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá ô đất tái định cư (VNĐ)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (4) x (5) x (6)	(8)
1		4	96	18.000.000	1,2	2.073.600.000	Ô 02 mặt đường
2		9	101,8	18.000.000	1,2	2.198.880.000	Ô 02 mặt đường
3		15	105,0	18.000.000	1,2	2.268.000.000	Ô 02 mặt đường

1.6. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tái định cư khu Thanh Sơn 6, phường Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh gồm **08 ô đất**, cụ thể như sau:

STT	Lô đất	Ô đất	Diện tích	Giá đất theo NQ100/2025/ NQ-HĐND ngày 16/12/2025 (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá ô đất tái định cư (VNĐ)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (4) x (5) x (6)	(8)
1	NO01	30	111,5	8.600.000	1,2	1.150.680.000	Ô 02 mặt đường
2	NO02	21	111,5	8.600.000	1,2	1.150.680.000	Ô 02 mặt đường

3	NO03	1	68,0	8.600.000	1,2	701.760.000	Ô 02 mặt đường
		16	68,0	8.600.000	1,2	701.760.000	Ô 02 mặt đường
4	NO04						
		3	174,0	8.600.000	1,0	1.496.400.000	
		7	174,0	8.600.000	1,0	1.496.400.000	
		8	174,0	8.600.000	1,0	1.496.400.000	
		9	174,0	8.600.000	1,0	1.496.400.000	

1.7. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư HT1 khu Bí Giàng, phường Ưông Bí, tỉnh Quảng Ninh gồm **27 ô đất**, cụ thể như sau:

STT	Lô đất	Ô đất	Diện tích	Giá đất theo NQ100/2025/ NQ-HĐND ngày 16/12/2025 (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá ô đất tái định cư (VNĐ)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (4) x (5) x (6)	(8)
1		1	122,5	7.400.000	1,2	1.087.800.000	Ô góc tám 02 mặt đường
2		2	90,0	7.400.000	1,0	666.000.000	
3		3	90,0	7.400.000	1,0	666.000.000	
4		4	90,0	7.400.000	1,0	666.000.000	
5		5	90,0	7.400.000	1,0	666.000.000	
6		6	90,0	7.400.000	1,0	666.000.000	
7		7	90,0	7.400.000	1,0	666.000.000	
8		8	122,5	7.400.000	1,2	1.087.800.000	Ô góc tám 02 mặt đường
9		9	90,0	7.400.000	1,0	666.000.000	
10		10	90,0	7.400.000	1,0	666.000.000	
11		11	90,0	7.400.000	1,0	666.000.000	
12		12	90,0	7.400.000	1,0	666.000.000	

13		13	90,0	7.400.000	1,0	666.000.000	
14		14	90,0	7.400.000	1,0	666.000.000	
15		15	90,0	7.400.000	1,0	666.000.000	
16		16	90,0	7.400.000	1,0	666.000.000	
17		17	91,2	7.400.000	1,2	809.856.000	Ô góc bóm 02 mặt đường
18		18	60,0	7.400.000	1,0	444.000.000	
19		19	60,0	7.400.000	1,0	444.000.000	
20		20	60,0	7.400.000	1,0	444.000.000	
21		21	60,0	7.400.000	1,0	444.000.000	
22		22	64,0	7.400.000	1,2	568.320.000	Ô góc bóm 02 mặt đường
23		23	64,0	7.400.000	1,2	568.320.000	Ô góc bóm 02 mặt đường
24		24	60,0	7.400.000	1,0	444.000.000	
25		25	60,0	7.400.000	1,0	444.000.000	
26		26	60,0	7.400.000	1,0	444.000.000	
27		27	60,0	7.400.000	1,0	444.000.000	

***/ Ghi chú:** Giá đất áp dụng theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 16/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc Quy định bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh và hệ số điều chỉnh giá đất. Giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp thực hiện theo Thông báo của cơ quan Thuế.

2. Đối tượng

2.1. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định của pháp luật, bị thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định mà phải di chuyển chỗ ở và thuộc trường hợp được bố trí tái định cư theo Điều 111 Luật Đất đai và quy định của UBND tỉnh Quảng Ninh. Việc xác định có hay không có đất ở, nhà ở khác được thực hiện theo đúng phạm vi địa bàn và điều kiện pháp luật hiện hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2.2. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, thuộc trường hợp được xem xét bố trí chỗ ở theo quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung) và Quy định của UBND tỉnh Quảng

Ninh. Hình thức bố trí, nghĩa vụ tài chính và điều kiện cụ thể phải được xác định riêng cho từng trường hợp.

2.3. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi; hoặc nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở bị thu hồi: chỉ xem xét giao thêm đất ở/nhà ở theo khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai và quy định chi tiết của UBND tỉnh Quảng Ninh sau khi đã xác minh đầy đủ điều kiện, nhu cầu thực tế, tình trạng cư trú, quyền sử dụng đất và các điều kiện có liên quan. Không mặc nhiên xác định mỗi thế hệ, mỗi cặp vợ chồng hoặc mỗi hộ đăng ký cư trú là một suất tái định cư.

2.4. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp hoặc đất phi nông nghiệp không phải đất ở, nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất và thuộc trường hợp được bồi thường bằng đất khác hoặc bằng đất ở theo quy định của pháp luật và của UBND tỉnh Quảng Ninh, có nhu cầu nhận đất và quỹ đất còn lại sau khi đã bảo đảm bố trí cho các đối tượng phải di chuyển chỗ ở. Các trường hợp này phải được xác định rõ là bồi thường bằng đất khác hay giao đất có thu tiền sử dụng đất; không đồng nhất với suất tái định cư của hộ bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở và quỹ đất ở còn lại sau khi đã bố trí đủ cho các đối tượng quy định tại mục 2.1; 2.2; 2.3 vẫn còn.

2.5. Nguyên tắc xét duyệt: mỗi hộ gia đình, cá nhân phải có Phiếu kết luận điều kiện bố trí tái định cư/giao đất, trong đó ghi rõ căn cứ pháp lý, diện tích và loại đất thu hồi, tình trạng nhà ở phải di chuyển, đất ở/nhà ở khác (nếu pháp luật yêu cầu xem xét), số nhân khẩu/thế hệ/cặp vợ chồng có liên quan, hình thức được hưởng, số suất được xem xét và nghĩa vụ tài chính. Chỉ đưa vào danh sách bốc thăm sau khi đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc xác nhận đủ điều kiện theo quy định.

3. Giá đất

Giá đất để xác định nghĩa vụ tài chính đối với từng ô đất thực hiện theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 16/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ninh, Quyết định số 59/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ninh và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có) có hiệu lực tại thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính.

Đối với ô góc, ô bám hai mặt đường, ô thuộc trục chính hoặc vị trí có hệ số riêng, cơ quan chuyên môn phải kiểm tra và xác nhận hệ số áp dụng theo đúng phụ lục của Quyết định số 59/2026/QĐ-UBND trước khi thông báo giá trị ô đất cho người dân. Giá ghi trong phương án là cơ sở dự kiến; nghĩa vụ tài chính chính thức thực hiện theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền và quy định có hiệu lực tại thời điểm xác định.

4. Phương án tổ chức bốc thăm vị trí đất tái định cư

4.1. Hội đồng ban hành Quy chế bốc thăm trước khi tổ chức thực hiện. Quy chế phải xác định rõ đối tượng, điều kiện tham gia, thứ tự ưu tiên, quỹ đất của từng nhóm, trình tự bốc thăm, xử lý vắng mặt, lập biên bản, công khai kết quả và giải quyết tình huống phát sinh; bảo đảm công khai, khách quan, minh bạch và không làm thay đổi quyền lợi đã được cơ quan có thẩm quyền xác định.

4.2. Phân nhóm phục vụ tổ chức bốc thăm (05 nhóm). Việc phân nhóm dưới đây chỉ là phương pháp kỹ thuật để tổ chức lựa chọn vị trí, nhằm tạo tương quan hợp lý giữa vị trí, giá trị đất ở bị thu hồi với diện tích, vị trí và giá trị ô đất dự kiến bố trí; không làm phát sinh thêm, hạn chế hoặc thay đổi quyền được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của hộ gia đình, cá nhân theo pháp luật.

* **Nhóm 1:** Các thửa đất ở; thửa đất bao gồm đất ở và đất khác bóm 02 mặt đường thuộc vị trí 1, vị trí 2, mục 75.1¹; mục 76²; mục 90.1³ trong Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 16/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

* **Nhóm 2:** Các thửa đất ở; thửa đất bao gồm đất ở và đất khác thuộc vị trí 1, vị trí 2 và các thửa đất bóm 02 mặt đường thuộc vị trí 3, vị trí 4 các mục: mục 75.1; mục 76; mục 90.1 trong Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 16/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

* **Nhóm 3:** Các thửa đất ở; thửa đất bao gồm đất ở và đất khác thuộc vị trí 3; vị trí 4 mục 75.1; mục 76; mục 90.1 trong Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 16/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

* **Nhóm 4:** Hộ gia đình cá nhân, cá nhân có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở mà được bồi thường bằng giao đất ở tái định cư nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu theo quy định của UBND tỉnh.

* **Nhóm 5:** Các trường hợp được bồi thường từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp sang đất ở và các trường hợp được nhà nước hỗ trợ giao đất có thu tiền sử dụng đất: Hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên thửa đất ở thu hồi, hoặc nhiều hộ gia đình chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở đủ điều kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai; Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải đất ở nếu đủ điều kiện bồi thường về đất, đủ điều kiện được bồi thường bằng đất khác theo quy định của UBND tỉnh Quảng Ninh.

Các ô đất tại khu tái định cư dành để bố trí gồm:

Đối tượng	Vị trí ô đất	Số lượng ô đất (dự kiến)	Ghi chú
Nhóm 1	1. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cấp đất dân cư khu 9, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí (nay là khu Quang Trung 9, phường Uông Bí): - Lô BT1: + Ô đất bóm trục đường chính khu đô thị: ô số 5A + Ô đất bóm 02 mặt đường trong đó có 01 mặt bóm trụ	07 ô	

¹ Mục 75.1: Thửa đất bóm đường Núi Gạc từ ngã ba nhà Tùng Tuệ đến đê Vành Kiệu 3, Đoạn từ ngã ba nhà Tùng Tuệ đến Núi Sinh.

² Mục 76: Thửa đất bóm đường Núi Gạc từ ngã ba nhà Tùng Tuệ đến đê Vành Kiệu 3, Đường cứu hộ (đoạn từ ngã 4 đường rẽ đến Chúa Bà và Đền Đức Ông đến đê Vành Kiệu 3)

³ Mục 90.1: Đường Đền Công đoạn từ tiếp theo khu biệt thự sông Uông đến cầu Uông Bí 2.

	chính: Ô số 5B - Lô BT2: ô đất bám 02 mặt đường: ô số 5C - Lô BT3: Các ô đất bám 02 mặt đường: Ô số 1A, 5B - Lô BT4: Các ô đất bám 02 mặt đường: Ô số 1A, 1B		
	2. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà ở tại khu 3, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí (nay là khu Quang Trung 3, phường Uông Bí): - Lô BT K1: ô số 1A - Lô BTK2: ô số 08	02 ô	
	3. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư HT1 khu Bí Giàng, phường Uông Bí: - Các ô số: 01, 08, 17, 22, 23	05 ô	
	4. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tái định cư tổ 45C, khu 12, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí: - Các ô số: 4,9,15	03 ô	
	5. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tái định cư khu Thanh Sơn 6, phường Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh - Lô NO01: ô số 30 - Lô NO02: ô số 21 - Lô NO03: Các ô số 01, 16	04 ô	
Nhóm 2	1. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cấp đất dân cư khu 9, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí (nay là khu Quang Trung 9, phường Uông Bí): - Lô LK3: Ô số 1A, 1B - Lô BT2: Ô 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B - Lô BT3: Ô 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 5A - Lô BT4: Ô 2A, 2B	18 ô	
	2. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà ở tại khu 3, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí (nay là khu Quang Trung 3, phường Uông Bí): - Lô biệt thự K1: ô 1B, 2A, 2B - Lô biệt thự K2: Ô 6A, 6B, 7A, 7B, 14A, 14B	09	
	3. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư, dân cư hai bên tuyến đường Trần Hưng Đạo kéo dài, phường Yên Thanh, thành phố Uông	25 ô	

	Bí - LK7 (07 ô): 33, 34, 48, 49, 52, 53, 54 - LK8 (08 ô): ô 15, 16 và các ô từ 18 đến 23 - LK9 (10 ô): ô 29 và các ô từ 1 đến 9		
	4. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tái định cư khu Thanh Sơn 6, phường Ưông Bí, tỉnh Quảng Ninh - Lô NO04: Các ô số: 3, 7, 8, 9	04 ô	
Nhóm 3	1. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cấp đất dân cư tại khu Đền Công 3, Phường Trưng Vương, thành phố Ưông Bí (nay là khu Đền Công 3, phường Ưông Bí): Từ ô 90 đến ô 96	07 ô	
	2. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư HT1 khu Bí Giàng, phường Ưông Bí: - Các ô: Từ ô số 2 đến ô số 7; Từ ô số 9 đến ô số 16;	14 ô	
Nhóm 4	1. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cấp đất dân cư tại khu Đền Công 3, Phường Trưng Vương, thành phố Ưông Bí (nay là khu Đền Công 3, phường Ưông Bí): 06 ô - Từ ô 84 đến ô 89. 2. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư HT1 khu Bí Giàng, phường Ưông Bí: (08 ô) - Các ô số 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27	14 ô	
Nhóm 5	Các ô đất còn lại sau khi đã bố trí đủ cho các đối tượng thuộc nhóm 1,2,3,4.	Số lượng ô đất theo tình hình thực tế	

Hình thức bốc thăm: Bốc thăm công khai bằng phiếu kín.

- Trường hợp các đối tượng quy định cho từng nhóm nhiều hơn số lượng ô đất dự kiến bố trí thì các đối tượng chưa được bốc thăm được chuyển xuống nhóm tiếp theo để bốc thăm xác định ô đất theo thứ tự: Nhóm 1 chuyển xuống Nhóm 2; Nhóm 2 chuyển xuống Nhóm 3, Nhóm 3 chuyển xuống Nhóm 4.

- Trường hợp số lượng ô đất đáp ứng đủ: Các hộ gia đình, cá nhân thuộc nhóm 1 có thể đăng ký bốc thăm xuống các vị trí thuộc nhóm 2, nhóm 3, nhóm 4; Các hộ gia đình, cá nhân thuộc nhóm 2 có thể đăng ký bốc thăm xuống các vị trí thuộc nhóm 3, nhóm 4; Các hộ gia đình, cá nhân thuộc nhóm 3 có thể đăng ký bốc thăm xuống các vị trí thuộc nhóm 4 nếu được sự đồng ý của Hội đồng bốc thăm.

- Quá trình bốc thăm, số lượng các ô đất sẽ được bổ sung giữa các nhóm theo thứ tự: Nhóm 1 còn thì bổ sung cho Nhóm 2; Nhóm 2 còn thì bổ sung cho Nhóm 3; Nhóm 3 còn thì bổ sung cho Nhóm 4.

- Hội đồng chỉ được quyết định các vấn đề mang tính kỹ thuật trong quá trình tổ chức bốc thăm theo Quy chế đã ban hành; không được tự thay đổi đối tượng, điều kiện, số suất, mức hưởng, nghĩa vụ tài chính hoặc các quyền lợi đã được cơ quan có thẩm quyền xác định. Trường hợp phát sinh vấn đề vượt thẩm quyền phải tạm dừng đối với trường hợp đó, lập biên bản và báo cáo UBND phường/cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

6. Tổ chức bốc thăm

Hội đồng tổ chức bốc thăm xác định ô đất tại khu tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bốc thăm và đã được UBND phường Ưông Bí phê duyệt đảm bảo công khai, khách quan đúng đối tượng, đúng quy định.

(1). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được phê duyệt đủ điều kiện tham gia bốc thăm nhưng vắng mặt: Hội đồng phải gửi giấy mời hợp lệ theo Quy chế. Sau ít nhất 02 lần mời mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, Hội đồng lập biên bản. Việc bốc thăm thay chỉ được thực hiện nếu Quy chế đã công khai trước đó quy định rõ cơ chế này và bảo đảm có đại diện Ủy ban MTTQ Việt Nam phường, đại diện khu dân cư và tối thiểu 02 thành viên Hội đồng chứng kiến; toàn bộ quá trình phải lập biên bản, công khai kết quả. Trường hợp pháp luật hoặc cơ quan có thẩm quyền có hướng dẫn khác thì thực hiện theo hướng dẫn đó.

(2). Đối với những hộ gia đình, cá nhân đã đủ điều kiện tham gia bốc thăm tái định cư và đã được Hội đồng gửi giấy mời nhưng đến muộn, không đúng thời gian theo giấy mời nhưng vẫn trong thời gian của buổi bốc thăm thì Hội đồng sẽ xem xét và lấy ý kiến chung của các thành viên trong Hội đồng để quyết định./.

(3). Trường hợp các thế hệ, các cặp vợ chồng cùng chung sống với hộ chính chủ được Nhà nước hỗ trợ giao đất có thu tiền sử dụng đất đều có nhu cầu được nhà nước giao tại 01 trong các khu Quy hoạch nhà nước quy định, nếu số lượng ô đất đáp ứng đủ, Hội đồng bốc thăm quyết định tổ chức bốc thăm theo nguyện vọng của các hộ gia đình, cá nhân.

(4). Quỹ đất để tổ chức bốc thăm xác định ô đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được bồi thường bằng đất ở (bao gồm các trường hợp bị thu hồi hết đất ở nhưng còn chỗ ở khác trên địa bàn phường, xã nơi có đất thu hồi; bị thu hồi đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải đất ở mà được bồi thường bằng đất ở); các đối tượng phát sinh (nếu có) là các ô đất còn lại sau khi đã hoàn thành việc bốc thăm, xác định ô đất cho các hộ gia đình, cá nhân nêu tại mục 2.1; 2.3 mục 2 phương án này.

(5). Việc hộ gia đình, cá nhân đề nghị tham gia bốc thăm tại quỹ đất của nhóm có vị trí/giá trị cao hơn chỉ được xem xét khi: (i) đã bảo đảm đủ quỹ đất cho các đối tượng thuộc nhóm được ưu tiên; (ii) hộ có đơn tự nguyện; (iii) đáp ứng đầy đủ điều kiện pháp luật; (iv) nghĩa vụ tài chính được xác định minh bạch; và (v) được UBND phường/cơ quan có thẩm quyền chấp thuận theo quy định. Cam

kết bàn giao mặt bằng sớm, nếu có, chỉ là yếu tố phục vụ tiến độ và không được sử dụng để thay thế điều kiện pháp lý hoặc tạo thêm quyền tái định cư không có căn cứ pháp luật.

(6). Để đảm bảo nhu cầu hợp pháp, chính đáng của các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi và các trường hợp phát sinh trong quá trình tổ chức bốc thăm xác định ô đất tại nơi tái định cư, Hội đồng bốc thăm sẽ xem xét, báo cáo UBND Phường quyết định thay đổi số lượng các ô đất (tăng hoặc giảm) đã xây dựng trong phương án bốc thăm của các Nhóm bốc thăm trên cơ sở phù hợp giữa diện tích thu hồi, giá trị bồi thường và diện tích ô đất tái định cư, giá trị ô đất tái định cư, đồng thời phải thông báo công khai các nội dung thay đổi, bổ sung (nếu có).

- Những hộ gia đình, cá nhân thuộc Nhóm 1 có thể xin đăng ký được bốc thăm xuống các vị trí tái định cư thuộc Nhóm 2 hoặc Nhóm 3, Nhóm 4 hoặc Nhóm 5 nếu có nhu cầu.

- Những hộ gia đình, cá nhân thuộc Nhóm 2 có thể xin đăng ký được bốc thăm xuống các vị trí thuộc Nhóm 3, Nhóm 4 hoặc Nhóm 5 nếu có nhu cầu.

- Những hộ gia đình, cá nhân thuộc Nhóm 3 có thể xin đăng ký được bốc thăm xuống các vị trí thuộc Nhóm 4 hoặc Nhóm 5 nếu có nhu cầu.

- Những hộ gia đình, cá nhân thuộc Nhóm 4 có thể xin đăng ký được bốc thăm xuống các vị trí thuộc Nhóm 5 nếu có nhu cầu.

(Nếu các vị trí ô đất thuộc Nhóm 4 đã được bố trí hết mà số lượng những hộ gia đình, cá nhân thuộc Nhóm 4 vẫn còn cần được bố trí ô đất tái định cư thì những hộ thuộc Nhóm 4 tiếp tục được bốc thăm tại các vị trí ô đất thuộc Nhóm 5 trong điều kiện Nhóm 5 vẫn còn đất để bố trí và ngược lại).

7. Giao đất tái định cư

Kết quả bốc thăm là căn cứ xác định vị trí ô đất dự kiến bố trí, không thay thế quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, quyết định giao đất và việc xác định nghĩa vụ tài chính. Sau khi có kết quả bốc thăm, cơ quan được giao nhiệm vụ hoàn thiện hồ sơ, trình UBND phường/cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, ban hành quyết định giao đất và tổ chức bàn giao đất trên thực địa theo đúng trình tự pháp luật.

8. Lấy ý kiến, công khai và phê duyệt phương án bố trí tái định cư

8.1. Trước khi phê duyệt, dự kiến phương án bố trí tái định cư phải được thông báo và niêm yết công khai theo Điều 111 Luật Đất đai, bảo đảm thời gian niêm yết công khai ít nhất 15 ngày; đồng thời tiếp nhận, tổng hợp, giải trình ý kiến của người có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân có liên quan. Việc niêm yết thực hiện tại trụ sở UBND phường Ưông Bí, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và các địa điểm phù hợp khác theo quy định. Hồ sơ phải lưu biên bản niêm yết, biên bản kết thúc niêm yết, danh sách ý kiến và kết quả giải trình, tiếp thu.

8.2. Sau khi phương án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, phương án chính thức và kết quả bố trí phải được công bố công khai; đồng thời gửi/thông báo đến từng hộ gia đình, cá nhân có liên quan theo quy định. Quỹ đất, vị trí, diện

tích, giá dự kiến, hệ số và điều kiện hạ tầng của các khu tái định cư phải được công khai minh bạch trước khi tổ chức bốc thăm.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh tình huống chưa được quy định trong phương án hoặc có thay đổi về pháp luật, Hội đồng có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo UBND phường/cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh. Mọi điều chỉnh liên quan đến đối tượng, điều kiện, số suất, quỹ đất, thứ tự ưu tiên, giá đất hoặc nghĩa vụ tài chính phải được thực hiện đúng thẩm quyền và công khai trước khi áp dụng; Hội đồng không tự quyết định các nội dung vượt thẩm quyền.

9. Hồ sơ và điều kiện trước khi tổ chức bốc thăm

9.1. Danh sách hộ tham gia bốc thăm phải kèm Phiếu kết luận điều kiện của từng hộ và được phê duyệt/xác nhận theo thẩm quyền.

9.2. Danh mục ô đất đưa vào bốc thăm phải được kiểm tra về quy hoạch, pháp lý đất đai, điều kiện giao đất, hạ tầng kỹ thuật và giá/hệ số áp dụng.

9.3. Phương án dự kiến, Quy chế bốc thăm, danh sách hộ, danh mục ô đất và các tiêu chí phân nhóm phải được công khai trước khi tổ chức.

9.4. Mỗi buổi bốc thăm phải có danh sách người tham dự, phiếu bốc thăm, biên bản mở niêm phong (nếu có), biên bản kết quả, chữ ký của thành viên Hội đồng và người tham gia; khuyến khích ghi hình toàn bộ quá trình để phục vụ kiểm tra, giải quyết kiến nghị.

9.5. Trường hợp có khiếu nại, tranh chấp hoặc chưa thống nhất về điều kiện hưởng tái định cư của một hộ thì tách trường hợp đó để tiếp tục xác minh, không làm ảnh hưởng tiến độ bốc thăm của các hộ đã đủ điều kiện.