

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ VĂN LANG**

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

Số: /QĐ-UBND

Văn Lang, ngày 08 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Ban hành Quy chế bốc thăm vị trí đất ở thuộc dự án Xây dựng khu
ổn định dân cư vùng ngập lụt do ảnh hưởng của bão số 11 (Matmo) tại thôn
Kim Vân, xã Văn Lang, tỉnh Thái Nguyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĂN LANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

*Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy
định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, có hiệu lực từ
ngày 01/8/2024;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ
quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân
quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về
việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành
Luật đất đai;*

*Căn cứ Nghị quyết 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 định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ
quy định và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 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 291/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của UBND tỉnh
Thái Nguyên về việc áp dụng trình tự, thủ tục hành chính; ủy quyền thực hiện
một số nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Nghị
định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;*

*Căn cứ Quyết định số 573/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của UBND tỉnh
Thái Nguyên về việc ban hành Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp dự án Xây
dựng khu ổn định dân cư vùng ngập lụt do ảnh hưởng của bão số 11 (Matmo)
tại thôn Kim Vân, xã Văn Lang, tỉnh Thái Nguyên;*

*Căn cứ Quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 27/3/2026 của UBND
tỉnh Thái Nguyên ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà
nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;*

Căn cứ Quyết định số 1332/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc duyệt điều chỉnh Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp dự án Xây dựng khu ổn định dân cư vùng ngập lụt do ảnh hưởng của bão số 11 (Matmo) tại thôn Kim Vân, xã Văn Lang, tỉnh Thái Nguyên ban hành tại Quyết định số 573/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định 75/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên Phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 479/QĐ-UBND ngày 22/05/2026 của UBND xã Văn Lang về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng khu ổn định dân cư vùng ngập lụt do ảnh hưởng của bão số 11 (Matmo) tại thôn Kim Vân, xã Văn Lang, tỉnh Thái Nguyên (Hạng mục: Giao thông, san nền, thoát nước, cấp nước sinh hoạt);

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế xã Văn Lang tại Tờ trình số 100 /TTr-KT ngày 08/07/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy chế bóc thăm vị trí đất ở thuộc dự án Xây dựng khu ổn định dân cư vùng ngập lụt do ảnh hưởng của bão số 11 (Matmo) tại thôn Kim Vân, xã Văn Lang, tỉnh Thái Nguyên, tại khu đất dự án thôn Kim Vân, xã Văn Lang, tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Giao Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã Văn Lang chủ trì, phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông và nông nghiệp phí Bắc, Phòng Kinh tế, thôn Kim Vân và các đơn vị có liên quan tổ chức niêm yết công khai Quy chế bóc thăm tại Trụ sở UBND xã Văn Lang, Nhà văn hoá thôn Kim Vân và Cổng thông tin điện tử xã để các hộ gia đình, cá nhân được biết và thực hiện.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Giám đốc Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã; các phòng chuyên môn có liên quan; các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện được bố trí ổn định dân cư của dự án chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (t/h);
- TT ĐU, HĐND xã (B/c);
- UBMTTQ xã;
- CT, các PCT UBND xã;
- Ban QLDA ĐTXD công trình GT&NN phía Bắc;
- Trung tâm dịch vụ tổng hợp;
- Phòng Kinh tế xã;
- Trưởng thôn Kim Vân;
- Lưu: VT, HDBTGPMB.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nông Thị Diệp

QUY CHẾ

Tổ chức bốc thăm xác định vị trí thửa đất ở thuộc Dự án Xây dựng khu ổn định dân cư vùng ngập lụt do ảnh hưởng của bão số 11 (Matmo) tại thôn Kim Vân, xã Văn Lang, tỉnh

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /7/2026 của UBND xã Văn Lang)

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định cụ thể về nguyên tắc, đối tượng, điều kiện, phương án quỹ đất, quy trình thủ tục tổ chức bốc thăm, công nhận kết quả và giải quyết khiếu nại phát sinh trong công tác bốc thăm xác định vị trí thửa đất ở và sổ tờ bản đồ tương ứng cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí định cư thuộc Dự án Xây dựng khu ổn định dân cư vùng ngập lụt do ảnh hưởng của bão số 11 (Matmo) tại thôn Kim Vân, xã Văn Lang, tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Đối tượng và điều kiện áp dụng

1. Quy chế này áp dụng bắt buộc đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện di dời khẩn cấp do thiên tai vùng ngập lụt, sạt lở tại thôn Kim Vân, đã được Hội đồng xét duyệt xã Văn Lang và cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt đủ điều kiện giao đất ở ổn định cuộc sống tại khu ổn định dân cư.

2. Áp dụng đối với Ban tổ chức bốc thăm, Hội đồng giám sát, các cán bộ công chức chuyên môn, Trưởng thôn Kim Vân và các tổ chức, cá nhân liên quan trực tiếp đến việc điều hành, quản lý, giám sát và thực thi kết quả bốc thăm.

Điều 3. Căn cứ pháp lý xây dựng Quy chế

Quy chế được xây dựng dựa trên hệ thống các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước và quy định đặc thù của địa phương, bao gồm:

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Phương án phê duyệt và Hồ sơ thiết kế kỹ thuật hạ tầng Dự án Xây dựng khu ổn định dân cư vùng ngập lụt do ảnh hưởng của bão số 11 (Matmo) tại thôn Kim Vân, xã Văn Lang đã được cấp có thẩm quyền nghiệm thu và bàn giao;

Điều 4. Nguyên tắc thực hiện bốc thăm

1. Bảo đảm tính công khai, minh bạch, dân chủ, khách quan, công bằng, đúng đối tượng và tuân thủ chặt chẽ trình tự pháp luật, không có sự can thiệp chủ quan làm thay đổi tính ngẫu nhiên của kết quả bốc thăm.

2. Việc bốc thăm phải dựa trên sơ đồ quy hoạch phân lô chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện trên thực địa.

3. Kết quả bốc thăm hợp lệ tại biên bản là căn cứ pháp lý để cơ quan chuyên môn lập hồ sơ giao đất, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định giao đất và cấp Giấy nhận quyền sử dụng đất cho người dân theo quy định.

CHƯƠNG II

PHƯƠNG ÁN QUY MÔ QUỸ ĐẤT VÀ ĐỐI TƯỢNG

Điều 5. Quy mô quỹ đất ổn định dân cư đưa vào bốc thăm

1. Tổng số ô đất quy hoạch tại khu ổn định dân cư mới thôn Kim Vân gồm 43 lô, trong đó:

- Số lô đất ở đưa vào bốc thăm cho người dân: 42 lô.
- Số lô đất công cộng: 01 lô (Dành riêng để xây dựng Khu sinh hoạt văn hóa cộng đồng thôn Kim Vân, không đưa vào quỹ đất bốc thăm).

2. Diện tích đất ở giao định cư: Áp dụng đồng bộ, cấp cho mỗi hộ gia đình đủ điều kiện là 300m²/hộ theo đúng phương án ổn định dân cư vùng thiên tai, bão lũ đã được phê duyệt.

3. Thực trạng hạ tầng kỹ thuật khu đất: Khu ổn định dân cư đã được cơ quan nhà nước đầu tư đồng bộ, hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trước khi tổ chức bốc thăm, bao gồm:

- Hệ thống giao thông nội bộ: Đường trục chính và đường nhánh hoàn thiện bằng bê tông xi măng kiên cố, xe cơ giới đi lại thuận tiện.
- Hệ thống tiêu thoát nước: Rãnh thoát nước bằng bê tông cốt thép đúc sẵn kích thước tiêu chuẩn B400 và B600 bố trí dọc theo các tuyến đường.
- Hệ thống cấp nước sinh hoạt: Toàn bộ khu dân cư được cấp nước sạch dẫn từ nguồn khe Khuổi Deng, bảo đảm lưu lượng và vệ sinh môi trường.
- Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Trạm biến áp công suất 100kVA-35/0,4kV đã đóng điện kỹ thuật, đường dây hạ thế và hệ thống chiếu sáng công cộng sẵn sàng đấu nối vào từng hộ gia đình.

Điều 6. Đối tượng

Tổng số đối tượng được xét duyệt giao đất ở ổn định đợt này là 42 hộ dân thuộc thôn Kim Vân chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi bão số 11 (Matmo), được phân cấp theo 03 nhóm mức độ nguy hiểm cụ thể như sau:

1. Nhóm 1: Gồm 25 hộ gia đình bị ngập lụt hoàn toàn, nhà ở bị đổ sập hoặc hư hỏng nặng không thể khắc phục tại chỗ, buộc phải di dời toàn bộ.

2. Nhóm 2: Gồm 13 hộ gia đình bị bán ngập, nền đất bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi dòng lũ quét, không bảo đảm an toàn lâu dài khi mùa mưa bão diễn ra.

3. Nhóm 3: Gồm 04 hộ gia đình nằm trong vùng địa chất không ổn định, có nguy cơ sạt lở đất đá từ sườn đồi núi bao quanh do hệ quả của mưa bão kéo dài.

CHƯƠNG III

KẾ HOẠCH VÀ QUY TRÌNH TỔ CHỨC BỐC THĂM

Điều 7. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi bốc thăm

1. Thời gian tổ chức: Dự kiến bắt đầu vào hồi giờ phút, ngày tháng 7 năm 2026. Thời gian cụ thể sẽ được ấn định chính xác trên Giấy mời bốc thăm gửi trực tiếp cho từng hộ gia đình sau khi kết thúc thời hạn niêm yết Quy chế công khai.

2. Địa điểm thực hiện: Tổ chức tập trung tại Nhà Văn hoá thôn Kim Vân, xã Văn Lang, tỉnh Thái Nguyên nhằm bảo đảm sự chứng kiến rộng rãi, trực tiếp của toàn thể cộng đồng dân cư.

Điều 8. Thành phần Ban tổ chức và Hội đồng giám sát

1. Ban Tổ chức bốc thăm bao gồm: Lãnh đạo UBND xã làm Trưởng ban, Lãnh đạo Phòng Kinh tế làm Phó ban, Lãnh đạo Trung tâm dịch vụ tổng hợp làm Phó ban, Chuyên viên phụ trách đất đai, chuyên viên Phụ trách xây dựng, Chuyên viên Văn phòng HĐND và UBND xã, Viên chức Trung tâm dịch vụ tổng hợp, Trưởng thôn Kim làm thành viên.

2. Hội đồng giám sát buổi bốc thăm bao gồm: Đại diện HĐND xã Văn Lang, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Văn Lang, đại diện Công an xã Văn Lang và đại diện thôn Kim Vân cùng các hộ dân được bầu chọn giám sát chéo.

Điều 9. Quy trình 04 bước thực hiện bốc thăm trực tiếp

Để đảm bảo tính khách quan và công bằng cho 42 hộ dân, buổi bốc thăm phải được tiến hành công khai tại hội trường theo đúng trình tự quy chuẩn 04 bước sau đây:

Bước 1: Tiếp đón và đối chiếu thông tin pháp lý: Khi đại diện hộ gia đình (là chủ hộ hoặc người được ủy quyền hợp pháp bằng văn bản có chứng thực) đến hội trường, tiến hành xuất trình Thẻ Căn cước công dân và Giấy mời bốc thăm cho Bộ phận thư ký để đối chiếu, xác nhận thông tin chính xác trong danh sách phê duyệt trước khi vào khu vực bốc thăm.

Bước 2: Phổ biến nội quy, kiểm tra hòm phiếu và công khai sơ đồ phân lô: Trước khi tiến hành bốc thăm, Trưởng Ban tổ chức công bố công khai lại sơ đồ chi tiết phân lô, vị trí của toàn bộ các thửa đất ở trên bản đồ quy hoạch tại hội trường. Hội đồng giám sát và đại diện người dân thực hiện kiểm tra hòm phiếu công khai (bảo đảm hòm phiếu trống rỗng và minh bạch). Bộ phận kiểm

phiếu tiến hành đếm đủ 42 lá phiếu tương ứng với 42 ô đất (trên phiếu ghi rõ thông tin mã số thửa đất và số tờ bản đồ tương ứng), gấp phiếu theo quy chuẩn và bỏ vào hòm phiếu trước sự chứng kiến của toàn thể hội trường.

Bước 3: Thực hiện bốc thăm trực tiếp 01 lượt: Ban tổ chức tiến hành gọi tên ngẫu nhiên hoặc theo thứ tự bảng chữ cái (A, B, C...) tên của chủ hộ trong danh sách để đại diện từng hộ gia đình lên bàn bốc thăm. Mỗi hộ gia đình thực hiện rút duy nhất 01 lá phiếu ghi số thửa đất và số tờ bản đồ từ trong hòm phiếu. Sau khi rút phiếu, người bốc thăm nộp trực tiếp cho đại diện Ban tổ chức để mở phiếu và đọc to, rõ ràng trước microphone thông tin: "Mã số thửa đất" và "Số tờ bản đồ" ghi trên phiếu để toàn thể hội trường cùng nghe. Thư ký ghi nhận ngay kết quả vào bảng tổng hợp hiện thị tại hội trường.

Bước 4: Ký biên bản xác nhận kết quả tại chỗ: Người dân sau khi nghe công bố kết quả di chuyển sang bàn thư ký để nhận liên phiếu dành cho hộ gia đình và ký tên, điểm chỉ xác nhận kết quả bốc thăm vào Biên bản làm việc. Biên bản được lập thành 03 bản, có đầy đủ chữ ký của Trưởng Ban tổ chức, đại diện Hội đồng giám sát và người bốc thăm. Đây là tài liệu pháp lý gốc làm cơ sở thực hiện các thủ tục giao đất tại thực địa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 10. Xử lý trường hợp vắng mặt tại buổi bốc thăm

1. Trường hợp hộ gia đình có tên trong danh sách nhưng vắng mặt tại buổi bốc thăm không có lý do chính đáng hoặc không có người ủy quyền hợp pháp tham gia, mặc dù đã được gửi Giấy mời hợp lệ đến lần thứ 02, Ban tổ chức sẽ tiến hành lập biên bản ghi nhận sự việc dưới sự chứng kiến của Hội đồng giám sát.

2. Để bảo đảm tiến độ đồng bộ của dự án và quyền lợi của chính hộ gia đình đó, Trưởng Ban tổ chức bốc thăm sẽ chỉ định đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã hoặc đại diện Hội đồng giám sát lên bốc thăm thay cho hộ vắng mặt. Kết quả bốc thăm thay này hoàn toàn ngẫu nhiên, có giá trị pháp lý bắt buộc và hộ gia đình vắng mặt phải chấp hành, không được quyền khiếu nại hoặc yêu cầu bốc lại.

CHƯƠNG IV THÔNG TIN NIÊM YẾT VÀ TIẾP NHẬN PHẢN HỒI

Điều 11. Công khai, niêm yết thông tin

1. Toàn bộ nội dung Quy chế này, danh sách 42 hộ dân tham gia, phương án phân lô đất ở phải được niêm yết công khai rộng rãi tại các địa điểm:

- Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Văn Lang, tỉnh Thái Nguyên (Bảng tin công khai thông tin thủ tục hành chính);
- Nhà văn hóa thôn Kim Vân, xã Văn Lang.

2. Thời gian niêm yết công khai: Liên tục trong vòng 15 ngày, kể từ ngày/....../2026 đến hết ngày/....../2026 để nhân dân biết, kiểm tra và thực hiện quyền giám sát.

Điều 12. Quy trình tiếp nhận và giải quyết kiến nghị, khiếu nại

1. Trong thời gian niêm yết công khai theo quy định tại Khoản 2 Điều 11, nếu các hộ gia đình có ý kiến thắc mắc, đính chính về thông tin nhân khẩu, diện tích hoặc phương án bốc thăm, đề nghị phản hồi bằng văn bản hoặc đến phản hồi trực tiếp tại UBND xã Văn Lang (qua phòng Kinh tế xã).

2. UBND xã Văn Lang có trách nhiệm tiếp nhận, phân loại và tổ chức xác minh, trả lời bằng văn bản cho người dân trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn, bảo đảm giải quyết dứt điểm trước khi buổi bốc thăm chính thức diễn ra.

3. Thời hạn loại trừ trách nhiệm giải quyết: Mọi khiếu nại, kiến nghị liên quan đến danh sách hoặc phương án bốc thăm gửi sau thời gian kết thúc niêm yết và sau khi đã tổ chức xong buổi bốc thăm, ký biên bản xác nhận tại chỗ sẽ hoàn toàn không được xem xét, giải quyết. Kết quả bốc thăm đã ghi vào biên bản có giá trị thi hành ngay.

CHƯƠNG V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 13. Xử lý vi phạm

Nghêm cấm mọi hành vi lợi dụng chức vụ, quyền hạn để làm sai lệch hòm phiếu, tráo đổi phiếu bốc thăm, hoặc có hành vi lôi kéo, gây rối trật tự tại Nhà văn hóa thôn trong quá trình diễn ra buổi bốc thăm. Người nào vi phạm, tùy theo tính chất và mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật nghiêm khắc hoặc chuyển cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Hiệu lực thi hành

Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành kèm theo Quyết định của Ủy ban nhân dân xã Văn Lang.

Ủy ban nhân dân xã Văn Lang thông báo đến các hộ gia đình liên quan được biết và thực hiện theo đúng kế hoạch. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh tình huống đặc biệt nằm ngoài các điều khoản quy định tại Quy chế này, Ban Tổ chức bốc thăm có trách nhiệm lập biên bản hiện trường, báo cáo kịp thời để Thường trực Đảng ủy, HĐND và Chủ tịch UBND xã Văn Lang hội ý thống nhất biện pháp giải quyết theo đúng thẩm quyền.