

Số: /TNMT-QLĐĐ

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2022

V/v thông báo diện tích đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại dự án Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam (Đợt 1)

Kính gửi:

- Văn phòng UBND tỉnh Bắc Giang;
- UBND huyện Lục Nam;
- Chi nhánh Văn phòng ĐK đất đai huyện Lục Nam;
- Công ty cổ phần xây dựng An Việt.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 27/3/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Chủ đầu tư Dự án Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 652/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 về việc chấp thuận đầu tư dự án: Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang; số 337/QĐ-UBND ngày 20/4/2020 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết dự án Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500; số 940/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt để thực hiện dự án Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Công văn số 0704/2022/AV-CV ngày 07/4/2022 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt đề nghị kiểm tra dự án, xác nhận các lô đất đủ điều kiện để được chuyển nhượng QSD đất;

Căn cứ Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang số 4109/TB-CTBGI ngày 12/7/2022; Thông báo số 136/TB-STC ngày 01/7/2022 của Sở Tài chính về các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất lần 1 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt. (Có kèm theo các Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước; bao gồm tiền sử dụng đất và tiền chậm nộp);

Căn cứ Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục ngày 12/7/2022 giữa Chủ đầu tư với Đơn vị Tư vấn giám sát (Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Lục Nam);

Căn cứ đề nghị cho phép chuyển nhượng của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt tại Công văn số 0704/2022/AV-CV ngày 07/4/2022 cho các vị trí đủ điều kiện chuyển nhượng của dự án Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang và Báo cáo số 1207/AV-BCDA ngày 12/4/2022 về việc hoàn thiện các hạng mục theo yêu cầu của đại diện Sở Xây dựng;

Căn cứ Biên bản kiểm tra tiến độ, kết quả thực hiện dự án ngày 01/7/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường với Cục Thuế tỉnh, Sở Xây dựng, UBND huyện Lục Nam, UBND xã Bình Sơn và Công ty CP đầu tư xây dựng An Việt;

Sau khi kiểm tra, xem xét đối chiếu với các quy định hiện hành, tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt và các hồ sơ tài liệu bổ sung ngày 21/7/2022 xác định:

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt được UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần xây dựng An Việt để thực hiện Dự án Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam với diện tích 56.502,5 m². Trong đó: giao đất có thu tiền sử dụng đất (đất ở) 21.644,2 m²; giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng HTKT (đất nhà văn hoá, mầm non, cây xanh, giao thông và đất hạ tầng kỹ thuật) 34.858,3 m².

Theo nội dung Công văn số 0704/2022/AV-CV ngày 07/4/2022 Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đợt 1, gồm 119 lô đất ở với diện tích 12.218,6 m² tại các phân lô LK1; LK2; LK3; LK5.

Kết quả kiểm tra của Sở Tài nguyên và Môi trường xác định:

- *Về nghĩa vụ tài chính với Nhà nước:* Theo Thông báo số 4109/TB-CTBGI ngày 12/7/2022 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt phải nộp tiền sử dụng đất 55.431.000.000 đồng; theo Thông báo số 136/TB-STC ngày 01/7/2022 của Sở Tài chính Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt được trừ vào tiền sử dụng đất lần 1 với số tiền 18.078.931.000 đồng; như vậy Công ty còn phải nộp 37.352.069.000 đồng; ngoài ra còn phải nộp 11.047.036 đồng tiền chậm nộp. Căn cứ vào các Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước nộp kèm theo hồ sơ cho thấy Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt đã nộp đủ số tiền trên, hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

- *Về kết quả, tiến độ xây dựng hạ tầng:* Đến nay Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt đã thực hiện thi công, khắc phục xong các yêu cầu của Sở Xây dựng theo yêu cầu tại buổi làm việc ngày 01/7/2022, thể hiện tại Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục ngày 12/7/2022 giữa Chủ đầu tư với Đơn vị Tư vấn giám sát (Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Lục Nam);

Diện tích đề nghị xác nhận đợt này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xây dựng xong hạ tầng, đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Từ những cơ sở trên, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo các lô đất đủ điều kiện chuyển nhượng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng và các chủ đầu tư cấp 2 như sau:

1. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt đủ điều kiện chuyển nhượng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 119 lô đất ở với diện tích 12.218,6 m² tại các phân lô LK1; LK2; LK3; LK5.

(Chi tiết có bảng kê các lô đất đủ điều kiện chuyển nhượng kèm theo)

2. Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt: Thực hiện đúng và đầy đủ quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư đối với dự án.

3. Đề nghị Sở Xây dựng, các cơ quan có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ: Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát thực hiện dự án và việc thực hiện quyền và nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt.

4. Đề nghị UBND huyện Lục Nam theo chức năng, nhiệm vụ: Chỉ đạo phòng, ban chuyên môn có liên quan, UBND xã Bình Sơn tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, việc thực hiện dự án của chủ đầu tư. Kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc, vấn đề phát sinh (nếu có) theo thẩm quyền.

5. Đề nghị Văn phòng UBND tỉnh: Chỉ đạo đơn vị chuyên môn đăng tải công khai nội dung thông báo này trên trang thông tin điện tử của UBND tỉnh Bắc Giang theo quy định tại Khoản 2 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo đến Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT UBND tỉnh (B/c);
- Các sở: Tài chính, XD, KH&ĐT (P/h);
- Cục Thuế tỉnh (p/h);
- LĐS;
- QLĐĐ, KHTC, VPĐKĐĐ;
- Trung tâm LT-PTQĐ (đăng lên Cổng TTĐT của Sở);
- UBND xã Bình Sơn;
- Lưu: VT, QLĐĐ (Nhưng).

GIÁM ĐỐC

Bùi Quang Huy

**TỔNG HỢP PHÂN KHU VÀ DANH SÁCH CÁC LÔ ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN
CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (ĐỢT 1)**

(Kèm theo Công văn số /TNMT-QLĐĐ ngày /7/2022 của Sở TN&MT)

TT	Phân khu	Tên lô	Số lô	Diện tích (m²)	Ghi chú
1	LK1	Từ lô 1 đến lô 34	34	3.327,6	
2	LK2	Từ lô 1 đến lô 34	34	3.597,2	
3	LK3	Từ lô 1 đến lô 38	38	3.928,8	
4	LK5	Từ lô 14 đến lô 26	13	1.365,0	Từ lô số 1 đến lô 13 và từ lô 27 đến lô 58 chưa xác nhận
		TỔNG	119	12.218,6	