

UBND TỈNH BẮC GIANG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: /TNMT-QLĐĐ
V/v Thông báo diện tích đất đủ điều kiện
chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại dự án
Khu đô thị mới Đông Bắc, thị trấn
Bích Động, huyện Việt Yên (đợt 2)

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2022

Kính gửi:

- UBND huyện Việt Yên;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Yên;
- Công ty CP xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 533/QĐ-UBND ngày 23/4/2018 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư dự án Khu dân cư mới Đông Bắc, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; số 833/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Đông Bắc, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên; số 25/QĐ-UBND ngày 15/01/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Đông Bắc, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên; Căn cứ Công văn số 30/UBND - XD ngày 11/02/2020 về việc điều chỉnh địa điểm thực hiện Dự án Khu đô thị mới Đông Bắc thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Việt Yên: số 976/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư mới Đông Bắc thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; số 1810/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Bắc, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1071/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh (đợt 1); số 154/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh Quyết định số 1071/QĐ-UBND ngày 20/11/2020; chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Đông Bắc, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (đợt 2); số 1169/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 về việc về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Đông Bắc, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên

(đợt 3); số 191/QĐ-UBND ngày 24/02/2022 về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại 03 quyết định giao đất; chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Đông Bắc, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (đợt 4);

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 244/QĐ-UBND ngày 22/3/2021 về việc phê duyệt giá đất, tính tiền sử dụng đất dự án Khu đô thị mới Đông Bắc, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (giao đất đợt 1, 2); số 1502/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 về việc phê duyệt giá đất, tính thu tiền sử dụng đất dự án Khu đô thị mới Đông Bắc, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (giao đất đợt 3);

Căn cứ Thông báo số 20-TB/BCS ngày 27/01/2022 của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh thông báo ý kiến của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh (tại cuộc họp giao ban ngày 27/01/2022); Công văn số 209/SXD-PTĐT&HTKT ngày 26/01/2022 của Sở Xây dựng về việc tham mưu đề xuất xây thô nhà ở để xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 2460/TB-CCTKV ngày 14/6/2022 của Chi cục Thuế khu vực Việt Yên – Hiệp Hòa về việc nộp giá trị M3 và Giấy nộp tiền ngày 28/6/2022 vào ngân sách nhà nước số tiền 6.470.370.000 đồng của Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh;

Căn cứ đề nghị của Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh tại công văn số 2705/2022/CV-TQ ngày 27/5/2022 về việc đề nghị kiểm tra dự án, thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Đông Bắc, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (đợt 2).

Căn cứ Biên bản làm việc kiểm tra tiến độ, kết quả thực hiện dự án ngày 23/5/2022 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Việt Yên và Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh;

Sau khi kiểm tra, xem xét đối chiếu với các quy định hiện hành và tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt, xác định:

Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh được UBND tỉnh ban hành 04 quyết định giao đất với tổng diện tích 151.266,2 m² (đất ở là 52.947,3 m², đất xây dựng hạ tầng, bàn giao 98.318,9 m²); cụ thể: Quyết định số 1071/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 (đợt 1) với diện tích 103.704,1 m² (diện tích đất ở là 38.901,6 m²); Quyết định số 154/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 (đợt 2) với diện tích 18.500,7 m² (diện tích đất ở là 7.056,0 m²); Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 (đợt 3) với diện tích 21.312,5 m² (diện tích đất ở là 4.753,1 m²); Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 24/02/2022 (đợt 4) với diện tích 7.748,9 m² (diện tích đất ở là 2.283,1 m²);

Kết quả kiểm tra, rà soát việc đầu tư xây dựng dự án xác định Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, 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, không thuộc quy định phải xây thô, đã được xây dựng hạ tầng bao quanh khu đất đảm bảo; các lô đất này theo tiết (2), mục 1 Thông báo số 20-TB/BCS ngày 27/01/2022 của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh có chủ trương

cho phép Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thông báo điều kiện chuyển nhượng theo quy định và đảm bảo phù hợp với điểm d mục 1 phần II Công văn số 209/SXDPTĐT&HTKT ngày 26/01/2022 của Sở Xây dựng.

Từ những cơ sở trên, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo các lô đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng và các chủ đầu tư cấp 2 như sau:

1. Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 56 lô diện tích 5.499,50 m² tại các phân lô LK1, LK2, LK4, LK8, LK9, LK12, LK13, LK14, SL1, SL2 và BT.

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

2. Yêu cầu Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh:

- Đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng công trình toàn bộ dự án đảm bảo hoàn thiện các hạng mục xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ đã được UBND tỉnh chấp thuận.

- Chỉ được ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi các tài sản là quyền sử dụng đất trong thời gian được phép chuyển nhượng và không được cầm cố, thế chấp, tín chấp tại các tổ chức tín dụng và các tổ chức, cá nhân khác theo quy định của pháp luật.

- Không được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở chưa được xác nhận điều kiện chuyển nhượng theo quy định.

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, đôn đốc thi công thực hiện dự án và việc thực hiện quyền và nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh.

4. Đề nghị UBND huyện Việt Yên theo chức năng, nhiệm vụ:

- Chỉ đạo phòng, ban chuyên môn có liên quan, UBND thị trấn Bích Động tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, đôn đốc 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.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; tạo sự đồng thuận của người dân với dự án.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các phó CTUBND tỉnh (B/c);
- Sở Xây dựng, KH&ĐT, Cục Thuế tỉnh (p/h);
- UBND huyện Việt Yên (p/h);
- LĐS; KHTC, QLĐĐ, VPĐKĐĐ tỉnh, CNVPĐKĐĐ huyện Việt Yên.
- TTLT&PTQĐ (đăng lên Cổng TTĐT của Sở);
- UBND thị trấn Bích Động.
- Lưu: VT, QLĐĐ (Lượng, V Lâm).

GIÁM ĐỐC

Bùi Quang Huy

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

(Kèm theo công văn số /TNMT-QLĐĐ ngày /8/2022 của Sở TN&MT)

STT	Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng		Diện tích đất (m ²)	Số tờ, số thửa theo BĐDC		Ghi chú
	QHPL	Số lô		Số tờ	Số thửa	
Phân lô LK1						
1	LK1	4	97,2	28	234	
2	LK1	5	97,2	28	235	
3	LK1	6	97,2	28	236	
4	LK1	7	118,3	28	237	
5	LK1	8	90,0	28	238	
6	LK1	9	90,0	28	239	
7	LK1	10	90,0	28	240	
8	LK1	11	90,0	28	241	
9	LK1	12	90,0	28	242	
10	LK1	13	90,0	28	243	
Tổng LK1			949,9			10
Phân lô LK2						
1	LK2	1	108,0	28	195	
Tổng LK2			108,0			1
Phân lô LK4						
1	LK4	44	90,0	28	251	
2	LK4	45	90,0	28	250	
3	LK4	46	90,0	28	249	
Tổng LK4			270,0			3
Phân lô LK8						

STT	Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng		Diện tích đất (m ²)	Số tờ, số thửa theo BĐDC		Ghi chú
	QHPL	Số lô		Số tờ	Số thửa	
1	LK8	29	75,0	34	411	
2	LK8	30	75,0	34	412	
Tổng LK8			150,0			2
Phân lô LK9						
1	LK9	34	75,0	34	497	
2	LK9	35	75,0	34	498	
3	LK9	36	81,4	34	499	
Tổng LK9			231,4			3
Phân lô LK12						
1	LK12	18	90,0	35	760	
2	LK12	22	90,0	35	700	
3	LK12	23	90,0	35	701	
4	LK12	24	80,0	35	761	
5	LK12	25	80,0	35	762	
6	LK12	26	80,0	35	763	
7	LK12	27	80,0	35	764	
8	LK12	28	80,0	35	765	
9	LK12	29	80,0	35	766	
10	LK12	30	80,0	35	767	
11	LK12	31	80,0	35	768	
12	LK12	32	80,0	35	769	
13	LK12	33	80,0	35	770	
14	LK12	34	80,0	35	771	

STT	Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng		Diện tích đất (m ²)	Số tờ, số thửa theo BĐDC		Ghi chú
	QHPL	Số lô		Số tờ	Số thửa	
15	LK12	35	80,0	35	772	
16	LK12	36	80,0	35	773	
17	LK12	37	80,0	35	774	
18	LK12	38	80,0	35	775	
19	LK12	39	80,0	35	776	
20	LK12	40	80,0	35	777	
Tổng LK12			1.630,0			20
Phân lô LK13						
1	LK13	1	112,2	34	472	
2	LK13	2	90,0	34	471	
3	LK13	22	90,0	35	787	
4	LK13	23	102,8	35	788	
Tổng LK13			395,0			4
Phân lô LK14						
1	LK14	33	90,0	34	532	
2	LK14	34	90,0	34	533	
3	LK14	35	90,0	34	534	
4	LK14	36	90,0	34	535	
5	LK14	37	90,0	34	536	
6	LK14	38	90,0	34	537	
7	LK14	39	90,0	34	538	
8	LK14	40	90,0	34	539	
9	LK14	41	90,0	34	540	

STT	Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng		Diện tích đất (m ²)	Số tờ, số thửa theo BĐDC		Ghi chú
	QHPL	Số lô		Số tờ	Số thửa	
Tổng LK14			810,0			9
Phân lô SL1						
1	SL1	1	268,7	34	454	
Tổng SL1			268,7			1
Phân lô SL2						
1	SL2	10	257,3	34	463	
2	SL2	11	216,5	34	465	
Tổng SL2			473,8			2
Phân lô BT						
1	BT	4	212,6	34	376	
Tổng BT			212,6			1
TỔNG CỘNG			5.499,5			56