

Số: /TNMT-QLĐĐ

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2022

V/v thông báo diện tích đất đủ điều kiện
chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại
dự án Khu đô thị Tiến Phan, thị trấn
Nhã Nam, huyện Tân Yên (đợt 1)

Kính gửi:

- Văn phòng UBND tỉnh Bắc Giang;
- UBND huyện Tân Yên;
- Chi nhánh Văn phòng ĐK đất đai huyện Tân Yên;
- Công ty TNHH xây dựng An Bình.

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 314/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Tiến Phan, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Tân Yên: số 891/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị Tiến Phan, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; số 918/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 về việc đính chính Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của UBND huyện Tân Yên phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị Tiến Phan, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên; số 320/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu đô thị Tiến Phan, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên; số 386/QĐ-UBND ngày 13/5/2020 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Tiến Phan, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng số 01/HTCT ngày 22/7/2022 giữa Công ty TNHH xây dựng An Bình và Trung tâm kiểm định chất lượng và kinh tế xây dựng (đơn vị tư vấn quản lý dự án), BQLDA đầu tư xây dựng huyện Tân Yên (đơn vị tư vấn giám sát);

Căn cứ đề nghị của Công ty TNHH xây dựng An Bình tại Văn bản số 55/CV-AB.TP ngày 18/7/2022 về việc xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tại dự án Khu đô thị Tiến Phan, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên.

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 05/8/2022 xác định:

Dự án Khu đô thị Tiên Phan, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 02/4/2021; được UBND huyện Tân Yên phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 22/9/2021, với các nội dung:

+ Thời gian thực hiện dự án: 05 năm kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, trong đó: Đưa dự án vào khai thác, kinh doanh từ Quý III/2022 đến hết thời hạn hoạt động của dự án.

+ Tổ chức trúng đấu giá: Công ty TNHH Xây dựng An Bình.

+ Diện tích:

Tổng diện tích của cả dự án: **41.625,6 m²** (*Bốn mươi một nghìn sáu trăm hai mươi năm phẩy sáu mét vuông*) đất.

Tổng diện tích đất ở: 18.113,5 m² (gồm toàn bộ các lô đất của các phân lô LK01, LK04, LK05, LK06, các lô đất từ lô 01 đến lô 13, từ số 44 đến đến lô 56 thuộc LK02, các lô đất từ lô số 01 đến 18 thuộc LK03, các lô đất từ lô số 02 đến lô 11 thuộc LK 07 và các lô đất từ lô số 01 đến lô số 15 thuộc LK08.

Sau khi được phê duyệt kết quả trúng đấu giá, Công ty TNHH Xây dựng An Bình đã thực hiện đầu tư xây dựng trên diện tích 41.625,6 m² đất và phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hoàn thiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 201 Giấy chứng nhận với diện tích đất ở là 18.113,5 m².

Theo nội dung Văn bản số 55/CV-AB.TP ngày 18/7/2022, Công ty TNHH xây dựng An Bình đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đợt 1, gồm 161 thửa đất ở với diện tích **14.711,85 m²** (*có danh sách chi tiết các thửa đất kèm theo*).

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

- *Về nghĩa vụ tài chính với Nhà nước:* Theo ý kiến của Cục Thuế tỉnh, Công ty TNHH Xây dựng An Bình đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo các Thông báo của Cục Thuế tỉnh: số 4856/TB-CTBGI ngày 15/10/2021 về việc nộp tiền sử dụng đất (số tiền 65.389.000.000 đồng); số 2543/TB-CTBGI ngày 11/5/2022 về việc nộp lệ phí trước bạ nhà, đất (số tiền 0 đồng); số 2542/ TB-CTBGI ngày 11/5/2022 về việc nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (số tiền 19.616.700 đồng). Dự án thuộc đối tượng đấu giá QSD đất do vậy không phải nộp giá trị M3.

Đến nay Công ty đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo các thông báo của cơ quan thuế.

- *Về kết quả, tiến độ xây dựng hạ tầng:* Theo ý kiến của Sở Xây dựng và Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện Tân Yên: Công ty TNHH Xây dựng An Bình đã đầu tư xây dựng trên tổng diện tích 41.625,6 m² đất. Hiện nay các hạng mục công trình xây dựng của dự án đã cơ bản hoàn thành; Chất lượng, công tác thi công, cảnh quan, sự đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cơ bản đạt chất lượng theo yêu cầu. Dự án không có tuyến đường phải xây thô.

(Có Báo cáo số 58/BC-AB.TP ngày 28/7/2022 của Công ty TNHH Xây dựng An Bình và Báo cáo số 24/BC-QLDA ngày 28/7/2022 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tân Yên - đơn vị giám sát thi công kèm theo)

Theo ý kiến của đại diện UBND huyện và UBND thị trấn: Các hạng mục công trình xây dựng của dự án đã cơ bản hoàn thành; Chất lượng, công tác thi công, sự đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cơ bản đạt chất lượng theo yêu cầu. Hiện không có đơn thư khiếu kiện hoặc tranh chấp liên quan đến đất đai của dự án.

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 TNHH xây dựng An Bình 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 161 thửa đất ở với diện tích **14.711,85** m² tại các phân lô LK1; LK2; LK3; LK4; LK5; LK6; LK7; LK8.

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

2. Yêu cầu Công ty TNHH xây dựng An Bình: 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 TNHH xây dựng An Bình.

4. Đề nghị UBND huyện Tân Yên theo chức năng, nhiệm vụ: Chỉ đạo phòng, ban chuyên môn có liên quan, UBND thị trấn Nhã Nam 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 TNHH xây dựng An Bình 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 thị trấn Nhã Nam;
- Lưu: VT, QLĐĐ (Hậu).

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 /8/2022 của Sở TN&MT)

TT	Phân khu	Số lô	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m²)	Ghi chú
1	LK1	1	LK1-1	139.3	
2	LK1	2	LK1-2	90	
3	LK1	3	LK1-3	90	
4	LK1	4	LK1-4	90	
5	LK1	5	LK1-5	90	
6	LK1	6	LK1-6	90	
7	LK1	7	LK1-7	90	
8	LK1	8	LK1-8	90	
9	LK1	9	LK1-9	90	
10	LK1	10	LK1-10	90	
11	LK1	11	LK1-11	90	
12	LK1	12	LK1-12	90	
13	LK1	13	LK1-13	90	
14	LK1	14	LK1-14	90	
15	LK1	15	LK1-15	90	
16	LK1	16	LK1-16	90	
17	LK1	17	LK1-17	90	
18	LK1	18	LK1-18	90	
19	LK1	19	LK1-19	90	
20	LK1	20	LK1-20	90	
21	LK1	21	LK1-21	90	
22	LK1	22	LK1-22	90	
23	LK1	23	LK1-23	90	
24	LK1	24	LK1-24	90	
25	LK1	25	LK1-25	90	
26	LK1	26	LK1-26	90	
27	LK1	27	LK1-27	90	
28	LK1	28	LK1-28	90	
29	LK1	29	LK1-29	90	
30	LK1	30	LK1-30	139.3	
31	LK1	31	LK1-31	135.2	
32	LK1	32	LK1-32	87.5	
33	LK1	33	LK1-33	87.5	
34	LK1	34	LK1-34	87.5	
35	LK1	35	LK1-35	87.5	
36	LK1	36	LK1-36	87.5	
37	LK1	37	LK1-37	87.5	
38	LK1	38	LK1-38	87.5	
39	LK1	39	LK1-39	87.5	
40	LK1	40	LK1-40	87.5	

41	LK1	41	LK1-41	87.5	
42	LK1	42	LK1-42	87.5	
43	LK1	43	LK1-43	87.5	
44	LK1	44	LK1-44	87.5	
45	LK1	45	LK1-45	87.5	
46	LK1	46	LK1-46	87.5	
47	LK1	47	LK1-47	87.5	
48	LK1	48	LK1-48	87.5	
49	LK1	49	LK1-49	87.5	
50	LK1	50	LK1-50	87.5	
51	LK1	51	LK1-51	87.5	
52	LK1	52	LK1-52	87.5	
53	LK1	53	LK1-53	87.5	
54	LK1	54	LK1-54	87.5	
55	LK1	55	LK1-55	87.5	
56	LK1	56	LK1-56	87.5	
57	LK1	57	LK1-57	87.5	
58	LK1	58	LK1-58	87.5	
59	LK1	59	LK1-59	87.5	
60	LK1	60	LK1-60	135.2	
61	LK2	1	LK2-1	95	
62	LK2	2	LK2-2	85.25	
63	LK2	3	LK2-3	85.25	
64	LK2	4	LK2-4	85.25	
65	LK2	5	LK2-5	85.25	
66	LK2	6	LK2-6	85.25	
67	LK2	7	LK2-7	85.25	
68	LK2	8	LK2-8	85.25	
69	LK2	9	LK2-9	85.25	
70	LK2	10	LK2-10	85.25	
71	LK2	11	LK2-11	85.25	
72	LK2	12	LK2-12	85.25	
73	LK2	13	LK2-13	85.25	
74	LK2	44	LK2-44	85.25	
75	LK2	45	LK2-45	85.25	
76	LK2	51	LK2-51	85.25	
77	LK2	55	LK2-55	85.25	
78	LK2	56	LK2-56	95.2	
79	LK3	1	LK3-1	100.5	
80	LK3	2	LK3-2	85.25	
81	LK3	3	LK3-3	85.25	
82	LK3	4	LK3-4	85.25	
83	LK3	15	LK3-15	85.25	
84	LK3	16	LK3-16	85.25	
85	LK3	17	LK3-17	125.7	
86	LK3	18	LK3-18	184.2	QĐ số 918/QĐ-

					UBND ngày 27/9/2021
87	LK4	1	LK4-1	78.15	
88	LK4	2	LK4-2	78.15	
89	LK4	3	LK4-3	78.15	
90	LK4	không tên	LK4-không tên	78.1	Thửa số 1378, tờ bản đồ số 7
91	LK4	4	LK4-4	78.15	
92	LK4	5	LK4-5	78.15	
93	LK4	6	LK4-6	78.15	
94	LK4	7	LK4-7	78.15	
95	LK4	8	LK4-8	78.15	
96	LK4	9	LK4-9	78.15	
97	LK4	10	LK4-10	78.15	
98	LK4	11	LK4-11	78.15	
99	LK4	12	LK4-12	100.4	
100	LK4	13	LK4-13	100.3	
101	LK4	14	LK4-14	85.2	
102	LK4	15	LK4-15	85.2	
103	LK4	16	LK4-16	85.2	
104	LK4	19	LK4-19	85.2	
105	LK4	20	LK4-20	85.2	
106	LK4	21	LK4-21	85.2	
107	LK4	22	LK4-22	85.2	
108	LK4	23	LK4-23	85.2	
109	LK4	24	LK4-24	85.2	
110	LK4	25	LK4-25	85.2	
111	LK4	26	LK4-26	120.8	
112	LK4	27	LK4-27	123	
113	LK4	28	LK4-28	123	
114	LK4	29	LK4-29	123	
115	LK4	30	LK4-30	123	
116	LK4	31	LK4-31	139.9	
117	LK5	1	LK5-1	100.1	
118	LK5	2	LK5-2	100.1	
119	LK5	3	LK5-3	85.2	
120	LK5	4	LK5-4	85.2	
121	LK5	5	LK5-5	85.2	
122	LK5	6	LK5-6	85.2	
123	LK5	7	LK5-7	85.2	
124	LK5	8	LK5-8	85.2	
125	LK5	9	LK5-9	85.2	
126	LK5	10	LK5-10	85	
127	LK6	1	LK6-1	112.5	
128	LK6	2	LK6-2	112.5	
129	LK6	3	LK6-3	85.2	

130	LK6	4	LK6-4	85.2	
131	LK6	5	LK6-5	85.2	
132	LK6	6	LK6-6	85.2	
133	LK6	8	LK6-8	85.2	
134	LK6	9	LK6-9	85.2	
135	LK6	10	LK6-10	85.2	
136	LK6	11	LK6-11	85.2	
137	LK6	12	LK6-12	85.2	
138	LK6	13	LK6-13	112.2	
139	LK6	14	LK6-14	112.1	
140	LK6	15	LK6-15	85.2	
141	LK6	16	LK6-16	85.2	
142	LK6	22	LK6-22	85.2	
143	LK6	23	LK6-23	85.2	
144	LK6	24	LK6-24	85.2	
145	LK7	2	LK7-2	109.3	
146	LK7	3	LK7-3	82.5	
147	LK7	4	LK7-4	83.3	
148	LK7	5	LK7-5	84.1	
149	LK7	6	LK7-6	84.9	
150	LK7	8	LK7-8	86.6	
151	LK7	10	LK7-10	88.2	
152	LK7	11	LK7-11	118	
153	LK8	1	LK8-1	91.8	
154	LK8	2	LK8-2	79	
155	LK8	4	LK8-4	80.6	
156	LK8	5	LK8-5	81.4	
157	LK8	9	LK8-9	84.8	
158	LK8	12	LK8-12	87.3	
159	LK8	13	LK8-13	88.1	
160	LK8	14	LK8-14	89	
161	LK8	15	LK8-15	116.2	
	TỔNG			14.711,85	