

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 Kosy tại phường Xương
Giang, thành phố Bắc Giang (đợt 2)

Bắc Giang, ngày tháng 10 năm 2022

Kính gửi:

- Văn phòng UBND tỉnh Bắc Giang;
- UBND thành phố Bắc Giang;
- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thành phố Bắc Giang;
- Công ty cổ phần Kosy.

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 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; 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 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 661/QĐ-UBND ngày 17/4/2015 về việc chấp thuận đầu tư dự án: Khu đô thị mới Kosy; số 517/QĐ-UBND ngày 17/6/2020 về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án: Khu đô thị mới Kosy; số 663/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang; số 859/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Kosy; số 459/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang; số 1371/QĐ-UBND ngày 7/12/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 25/7/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500); công văn số 3861/UBND-XD ngày 07/11/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang v/v đính chính bảng cơ cấu sử dụng đất thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Kosy, phường Xương Giang, TP Bắc Giang (tỷ lệ 1/500); Quyết định số 163/QĐ-UBND ngày 15/2/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh

cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang tỉ lệ 1/500;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 589/QĐ-UBND ngày 05/10/2018 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Kosy để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; số 155/QĐ-UBND ngày 13/03/2019 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) cho Công ty cổ phần Kosy để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang; số 638/QĐ-UBND ngày 21/07/2020 về việc bổ xung thời hạn giao đất cho Công ty cổ phần Kosy để thực hiện dự án ĐTXD Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (tại quyết định số 589/QĐ-UBND ngày 05/10/2018 và Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang); số 658/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 3) cho Công ty cổ phần Kosy để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 722/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 về việc phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (đợt 1); số 380/QĐ-UBND ngày 14/6/2019 về việc phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (đợt 2);

Căn cứ các Thông báo của Cục Thuế tỉnh: số 5880/TB-CT ngày 25/12/2018 về việc nộp tiền sử dụng đất (đợt 1) đối với dự án Khu đô thị mới Kosy và số 4344/TB-CT ngày 19/8/2019 về việc nộp tiền sử dụng đất đợt 2 đối với dự án Khu đô thị mới Kosy của Công ty cổ phần Kosy (*có chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính kèm theo*);

Căn cứ đề nghị của Công ty cổ phần Kosy tại: Công văn số 248/BG-KOSY ngày 28/4/2022 về việc đề nghị xác nhận các lô đất đã đủ điều kiện để được chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu đô thị mới Kosy, thành phố Bắc Giang và Báo cáo số 250/BC-KOSY ngày 06/5/2022 về tình hình triển khai dự án Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Báo cáo số 03/BCGS-TTKĐ ngày 25/4/2022 của Trung tâm Kiểm định chất lượng xây dựng thuộc Sở Xây dựng báo cáo công tác quản lý chất lượng và chất lượng xây dựng Dự án: Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Biên bản làm việc kiểm tra, xem xét tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang kết quả thực hiện dự án ngày 10/5/2022 của Sở Tài nguyên Môi trường với Sở Xây

dựng, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Bắc Giang, UBND phường Xương Giang và Công ty cổ phần Kosy.

Căn cứ các Công văn của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang: số 4441/CTBG1-HKDCN ngày 26/7/2022 về việc cho ý kiến về đề nghị xác nhận các lô đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đợt 2) tại Dự án Khu đô thị mới Kosy và số 5658/CTBG1-HKDCN ngày 21/9/2022 về việc cho ý kiến về đề nghị xác nhận các lô đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đợt 2 tại Dự án Khu đô thị mới Kosy (lần 2);

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

1. Công ty cổ phần Kosy đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang theo Giấy phép xây dựng được cấp, quy hoạch được duyệt, hình thành một khu dân cư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội (*đã được đơn vị giám sát kiểm tra xác nhận tại Báo cáo số 03/BCGS-TTKĐ ngày 25/4/2022 của Trung tâm Kiểm định chất lượng xây dựng thuộc Sở Xây dựng*).

Theo các Thông báo của Cục Thuế tỉnh: số 5880/TB-CT ngày 25/12/2018 về việc nộp tiền sử dụng đất (đợt 1) đối với dự án Khu đô thị mới Kosy và số 4344/TB-CT ngày 19/8/2019 về việc nộp tiền sử dụng đất đợt 2 đối với dự án Khu đô thị mới Kosy. Công ty cổ phần Kosy đã nộp đầy đủ tiền sử dụng đất với Nhà nước theo các thông báo của Cục Thuế tỉnh và Cục Thuế tỉnh đã nhất trí cho Công ty cổ phần Kosy được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đợt 2 tại Công văn số 5658/CTBG1-HKDCN ngày 21/9/2022;

Do vậy, Công ty Cổ phần Kosy đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư cấp 2 (đợt 2) đối với 48 (*bốn mươi tám*) lô đất, tương ứng với diện tích 4.877,4 m² (*Bốn nghìn tám trăm bảy mươi bảy phẩy bốn mét vuông*) đất tại dự án Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (*Chi tiết có bảng tổng hợp số lô, phân lô, diện tích kèm theo*).

2. Yêu cầu Công ty cổ phần Kosy:

- Đối với các lô đất chưa được cơ quan nhà nước xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng thì Công ty cổ phần Kosy không được chuyển nhượng cho khách hàng và nhà đầu tư cấp 2;

- Đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng các hạng mục công trình còn lại của dự án đã được phê duyệt, đảm bảo chất lượng các hạng mục xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận; thực hiện quyết toán dự án, thực hiện đầy đủ các nội dung còn lại thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư theo quy định..

- Khi có Văn bản xác nhận được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thực hiện chuyển nhượng cho khách hàng và nhà đầu tư cấp 2 đảm bảo theo quy định của pháp luật.

3. Đề nghị Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh và 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 Kosy.

4. Đề nghị UBND thành phố Bắc Giang: Chỉ đạo cơ quan chuyên môn và đơn vị tư vấn giám sát thi công thường xuyên kiểm tra, giám sát, đôn đốc chủ đầu tư trong quá trình thực hiện dự án, đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng các hạng mục công trình còn lại của dự án đã được phê duyệt. Nhận bàn giao công trình để quản lý và đưa vào sử dụng theo quy định.

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 Kosy và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- LDS;
- Sở Xây dựng, Cục Thuế (P/h);
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh;
- Trung tâm LT&PTQĐ (Đăng tải lên Cổng TTĐT – Sở TNMT);
- Lưu: VT, QLĐĐ (H.Lâm, Quang).

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 2)
(Kèm theo Công văn số /TNMT-QLĐĐ ngày 06/10/2022 của Sở TN&MT)

STT	Tên phân khu	Tên lô	Số lượng lô đất (lô)	Diện tích (m²)
1	NO21	Từ lô số 1 đến lô số 19;	19	1.751,5
2	NO28	Từ lô số 1 đến lô số 7; Từ lô số 18 đến lô số 22; lô số 26; lô số 27;	14	1.073,4
3	NO29	Từ lô số 1 đến lô số 7; Từ lô số 23 đến lô số 27;	12	950,0
4	NO31	Lô số 11; Lô số 16; lô số 17	3	1.102,5
	Tổng		48	4.877,4