

Số: /TB-STNMT

Bắc Giang, ngày 19 tháng 7 năm 2023

THÔNG BÁO

Diện tích đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với diện tích đất ở tại Khu dân cư số 2, khu phía Bắc thuộc khu đô thị Tây Nam, thành phố Bắc Giang (đợt 5)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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 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 1922/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị phía Bắc thuộc khu đô thị Tây Nam, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500); số 1852/QĐ-UBND ngày 27/11/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân số 2, khu phía Bắc thuộc khu đô thị Tây Nam, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500); số 1211/QĐ-UBND ngày 30/11/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 2, Khu phía Bắc thuộc Khu đô thị Tây Nam, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ: 1/500); số 436/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án: Khu dân cư số 2, khu phía Bắc thuộc khu đô thị Tây Nam, thành phố Bắc Giang; số 823/QĐ-UBND ngày 10/8/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện và bổ sung thời gian hoạt động của dự án Khu dân cư số 2, khu phía Bắc thuộc khu đô thị Tây Nam, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định giao đất của UBND tỉnh Bắc Giang: số 585/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1); số 632/QĐ-UBND ngày 24/6/2021 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2); số 839/QĐ-UBND ngày 14/8/2021 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 3) cho Công ty TNHH xây dựng và thương mại Lam Sơn để thực hiện dự án Khu dân cư số 2, khu phía Bắc thuộc khu đô thị Tây Nam, thành phố Bắc Giang; số 85/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Sơn tại xã Tân Mỹ và phường Mỹ Độ thành phố Bắc Giang (đợt 4);

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 đề nghị của Công ty TNHH xây dựng và thương mại Lam Sơn tại công văn số 05/CV-LS ngày 20/6/2023 về việc đề nghị thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Chủ đầu tư (đợt 5) tại dự án Khu dân cư mới số 2, khu phía Bắc thuộc khu đô thị phía Tây Nam, thành phố Bắc Giang và hồ sơ kèm theo;

Căn cứ các Thông báo của Sở Xây dựng: số 181/TB-SXD ngày 15/6/2023 Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng; số 186/TB-SXD ngày 19/6/2023 về việc đính chính nội dung Thông báo số 181/TB-SXD ngày 15/6/2023 của Sở Xây dựng;

Căn cứ Công văn số 1890/SXD-QLN ngày 13/7/2023 của Sở Xây dựng về việc Tham gia ý kiến đối với nội dung Công ty TNHH xây dựng và thương mại Lam Sơn đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng đợt 5 tại dự án Khu dân cư số 2, khu phía Bắc thuộc khu đô thị Tây Nam, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Biên làm việc về kiểm tra tiến độ, kết quả thực hiện dự án 30/5/2023 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Sở Xây dựng, UBND thành phố Bắc Giang và Công ty TNHH xây dựng và thương mại Lam Sơn;

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 TNHH xây dựng và thương mại Lam Sơn được UBND tỉnh ban hành 04 quyết định giao đất với tổng diện tích 195.901,3 m² (*đất ở là 54.568,0 m², đất xây dựng hạ tầng, bàn giao 141.333,3 m²*);

Theo nội dung công văn số 02/CV-LS ngày 26/4/2022 Công ty đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đợt 2 gồm 303 lô với diện tích 28.147,8 m²;

Theo nội dung công văn số 05/CV-LS ngày 20/6/2023 Công ty đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đợt 5 gồm 26 lô với diện tích 3.741,4 m²;

Kết quả kiểm tra, rà soát xác định:

- Về quyền sử dụng đất: Các lô đất này 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; hạ tầng gồm các hạng mục đường giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, cây xanh bao quanh các lô đất này đã cơ bản được thi công xong, đảm bảo đầu nối theo quy định.

- Về nhà ở gắn liền với đất ở: Đến thời điểm hiện tại 26 lô nhà ở gắn liền với các lô đất xin xác nhận điều kiện chuyển nhượng đã được Sở Xây dựng kiểm tra, có Thông báo số 181/TB-SXD ngày 15/6/2023 và số 186/TB-SXD ngày 19/6/2023 kiểm tra nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình 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 và nhà ở gắn liền với đất ở cho khách hàng và các chủ đầu tư cấp 2 như sau:

1. Công ty TNHH xây dựng và thương mại Lam Sơn đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở tại **26** lô với diện tích **3.741,4 m²**;

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

2. Yêu cầu Công ty TNHH xây dựng và thương mại Lam Sơn:

- Đẩy nhanh hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án theo quy định của pháp luật.

- Chỉ được ký Hợp đồng chuyển nhượng khi các tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở trong thời gian được phép chuyển nhượng và không thế chấp, tín chấp tại các tổ chức tín dụng.

- Không được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở, nhà ở trong dự án 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 TNHH xây dựng và thương mại Lam Sơn.

4. Đề nghị UBND thành phố Bắc Giang theo chức năng, nhiệm vụ:

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.

5. Căn cứ Khoản 2 Điều 72 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ *(được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ)*. Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Văn phòng UBND tỉnh chỉ đạo đăng tải công khai nội dung thông báo này trên trang thông tin điện tử của UBND tỉnh Bắc Giang.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH xây dựng và thương mại Lam Sơn.
- UBND tỉnh (B/c);
- Các PCT UBND tỉnh (B/c);
- Văn phòng UBND tỉnh Bắc Giang;
- Sở Xây dựng, KH&ĐT, Cục Thuế tỉnh (p/h);
- UBND thành phố Bắc Giang (p/h);
- LDS;
- Phòng QLDD, VPĐKDD tỉnh, CNVPĐKDD TP Bắc Giang;
- Trung tâm thông tin - VP UBND tỉnh *(đăng công khai)*;
- Trung tâm Lưu trữ và PTQĐ tỉnh *(đăng công khai trên Cổng thông tin DT của Sở)*.
- UBND xã Tân Mỹ, UBND phường Mỹ Độ.
- Lưu: VT, QLDD.

GIÁM ĐỐC

Bùi Quang Huy

**TỔNG HỢP PHÂN KHU VÀ DANH SÁCH CÁC LÔ ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN
CHUYÊN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở GẮN VỚI NHÀ Ở (ĐỢT 5)**
(Kèm theo Thông báo số /TB-STNMT ngày 19/7/2023 của Sở TN&MT)

TT	Theo QHCTXD		Theo BĐ ĐC		Diện tích (m ²)	Thời hạn sử dụng	Số hiệu giấy	Ghi chú
	Tên phân lô	Số lô	Số tờ	Số thửa				
1	OM-5	18	41	250	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418831	
2	OM-5	19	41	251	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418832	
3	OM-5	20	41	252	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418833	
					432,0			
4	OM-10	15	46	826	142,5	Đến ngày 31/7/2029	DB418901	
5	OM-10	16	46	825	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418900	
6	OM-10	17	46	824	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418899	
7	OM-10	18	46	823	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418898	
8	OM-10	19	46	822	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418897	
9	OM-10	20	46	972	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DĐ272092	
10	OM-10	21	46	971	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DĐ272091	
					1.006,5			
11	OM-11	15	41	262	142,5	Đến ngày 31/7/2029	DB418842	
12	OM-11	16	41	263	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418843	
13	OM-11	17	46	827	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418902	
14	OM-11	18	46	828	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418903	
15	OM-11	19	46	829	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418904	
16	OM-11	20	46	830	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DĐ272083	
17	OM-11	21	46	831	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DĐ272084	
18	OM-11	22	46	1029	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DL361960	
19	OM-11	23	46	1030	141,5	Đến ngày 31/7/2029	DL361961	
					1.292,0			
20	OM-15	31	46	1041	146,9	Đến ngày 31/7/2029	DL361972	
21	OM-15	32	46	890	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418946	
22	OM-15	33	46	889	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418945	
23	OM-15	34	46	888	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418944	
24	OM-15	35	46	887	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418943	
25	OM-15	36	46	886	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418942	
26	OM-15	37	46	885	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418941	
					1.010,9			
Tổng cộng					3.741,4			