

Số: /TB-STNMT

Bắc Giang, ngày tháng 9 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 6)**

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 06/CV-LS ngày 05/9/2023 về việc đề nghị thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Chủ đầu tư (đợt 6) 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 308/TB-SXD ngày 08/9/2023 Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng;

Căn cứ Biên làm việc về kiểm tra tiến độ, kết quả thực hiện dự án 27/9/2023 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 m<sup>2</sup> (đất ở là 54.568,0 m<sup>2</sup>, đất xây dựng hạ tầng, bàn giao 141.333,3 m<sup>2</sup>);

Theo nội dung công văn số 06/CV-LS ngày 05/9/2023 Công ty đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bán tài sản gắn liền với đất đợt 6 gồm 15 lô với diện tích 2.159,5 m<sup>2</sup>;

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 15 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 308/TB-SXD ngày 08/9/2023 chấp thuận kết quả 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 15 lô với diện tích 2.159,5 m<sup>2</sup>;

(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);
- L&S;
- 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 trang thông tin 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 6)**  
(Kèm theo Thông báo số /TB-STNMT ngày 27/9/2023 của Sở TN&MT)

STT	Theo QHCTXD		Theo BD ĐC		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Thời hạn sử dụng	Số hiệu giấy	Ghi chú
	Tên phân lô	Số lô	Số tờ	Số thửa				
1	OM-6	1	21	275	146,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418822	
2	OM-6	2	41	238	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418827	
3	OM-6	3	41	239	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418828	
4	OM-6	4	41	240	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418829	
5	OM-6	5	41	241	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418830	
6	OM-6	6	41	230	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DĐ272051	
					<b>866,0</b>			
7	OM-10	22	41	355	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DĐ272064	
8	OM-10	23	41	354	141,5	Đến ngày 31/7/2029	DĐ272063	
					<b>285,5</b>			
9	OM-15	38	46	884	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418940	
10	OM-15	39	46	883	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418939	
11	OM-15	40	46	882	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418938	
12	OM-15	41	46	881	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418937	
13	OM-15	42	46	880	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418936	
14	OM-15	43	46	879	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418935	
15	OM-15	44	46	878	144,0	Đến ngày 31/7/2029	DB418934	
					<b>1.008,0</b>			
<b>Tổng cộng</b>					<b>2.159,5</b>			