

Số: /TB-STNMT

Bắc Giang, ngày tháng 11 năm 2023

THÔNG BÁO

V/v thông báo diện tích đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại dự án Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam (Đợt 3)

Kính gửi:

- Văn phòng UBND tỉnh;
- UBND huyện Lục Nam;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lục Nam;
- Công ty cổ phần xây dựng An Việt.

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 454/QĐ-UBND ngày 27/3/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Chủ đầu tư Dự án Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 652/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 về việc chấp thuận đầu tư dự án: Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang; số 337/QĐ-UBND ngày 20/4/2020 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết dự án Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500; số 940/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt để thực hiện dự án Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang; số 435/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng An Việt để thực hiện dự án Khu dân cư mới Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang

Căn cứ Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang số 4109/TB-CTBGI ngày 12/7/2022; Thông báo số 136/TB-STC ngày 01/7/2022 của Sở Tài chính về các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất lần 1 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt (Có kèm theo các Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước; bao gồm tiền sử dụng đất và tiền chậm nộp);

Căn cứ Báo cáo số 71c/BCHT-BQLDA ngày 12/9/2023 của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Lục Nam (Đơn vị Tư vấn giám sát) về Báo cáo hoàn thành công tác giám sát thi công xây dựng gói thầu/giai đoạn/hạng mục công trình/công trình xây dựng;

Căn cứ đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt tại Công văn số 118/2023/AV-KHDA ngày 02/11/2023 về việc đề nghị kiểm tra dự án, xác nhận các lô đất đủ điều kiện để được chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đợt 3) dự án Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang và Báo cáo số 120/2023/BC-AV ngày 07/11/2023 về việc Báo cáo tình hình thực hiện dự án tính đến ngày 07/11/2023 Dự án: Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Biên bản kiểm tra tiến độ, kết quả thực hiện dự án ngày 08/11/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường với Cục Thuế tỉnh, Sở Xây dựng, UBND huyện Lục Nam, UBND xã Bình Sơn và Công ty CP đầu tư xây dựng An Việt;

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 xác định:

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt được UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần xây dựng An Việt để thực hiện Dự án Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam với diện tích 56.502,5 m². Trong đó: giao đất có thu tiền sử dụng đất (đất ở) 21.644,2m²; giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng HTKT (đất nhà văn hoá, mầm non, cây xanh, giao thông và đất hạ tầng kỹ thuật) 34.858,3 m².

Ngày 27/4/2023, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 435/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng An Việt để thực hiện dự án Khu dân cư mới Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang với diện tích là 7.496,4 m², toàn bộ diện tích đất giao không thu tiền sử dụng đất. Trong đó: Đất công viên, cây xanh: 193,13m²; đất hạ tầng kỹ thuật, giao thông: 7.303,27m².

Theo nội dung Công văn số 118/2023/AV-KHDA ngày 02/11/2023 Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đợt 3, gồm 43 lô đất ở với diện tích 4.503,8 m² tại các phân lô LK4; LK5.

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

- Về nghĩa vụ tài chính với Nhà nước: Theo Thông báo số 4109/TB-CTBGI ngày 12/7/2022 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt phải nộp tiền sử dụng đất 55.431.000.000 đồng; Căn cứ vào các Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước nộp kèm theo hồ sơ cho thấy Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt đã nộp đủ số tiền trên, hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

- Về kết quả, tiến độ xây dựng hạ tầng:

Đến nay Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt đã hoàn thành công tác thi công hạ tầng kỹ thuật trên diện tích 63.998,9 m² đã giải phóng mặt bằng và được Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang chấp thuận nghiệm thu tại Thông báo số 406/TB-SXD ngày 02/11/2023.

Được Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Lục Nam (đơn vị Tư vấn giám sát) xác nhận đã hoàn thành các hạng mục xây dựng theo Giấy phép xây dựng và quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, chất lượng công trình đảm bảo tại Báo cáo số 71c/BCHT-BQLDA ngày 12/9/2023.

Dự án thuộc khu dân cư nông thôn nên không thuộc đối tượng phải xây dựng nhà thô.

Dự án đã được UBND huyện Lục Nam có Văn bản thống nhất thiết kế mẫu nhà ở tại Công văn số 1118/UBND-KTHT ngày 12/6/2023.

- Về công tác cấp GCNQSD đất:

Đến thời điểm hiện nay, Sở Tài nguyên Môi trường (theo ủy quyền của UBND tỉnh Bắc Giang) đã cấp 197 GCNQSD đất, tương ứng với diện tích 20.330,3 m² đất ở cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng An Việt tại dự án Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam.

- Về việc thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng QSD đất ở:

Ngày 27/7/2022, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bắc Giang ban hành Công văn số 2274/TNMT-QLĐĐ về việc thông báo diện tích đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại dự án Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang cho 119 thửa đất (với tổng diện tích 12.101 m²).

Ngày 11/10/2022, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bắc Giang ban hành Công văn số 3385/TNMT-QLĐĐ về việc thông báo diện tích đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại dự án Khu dân cư Đồng Đình, xã Bình Sơn, huyện Lục Nam (đợt 2) cho 35 thửa đất (với tổng diện tích 3.725,5m²).

Hiện Chủ đầu tư đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cho phép thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đợt 3) đối với 43 thửa đất (đã được cấp GCN), với tổng diện tích 4.503,8m² đất ở.

Tổng diện tích được cho phép chuyển nhượng, bao gồm cả diện tích đề nghị đợt này là 20.330,3 m² / tổng diện tích đất ở được cho phép chuyển nhượng của dự án là 21.644,2 m², tương ứng 93,9% diện tích đất ở được cho phép chuyển nhượng của dự án (không vượt quá 95% quỹ đất ở được phép chuyển nhượng theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 22/UBND-KTTH ngày 05/11/2023).

Diện tích đề nghị xác nhận đợt này đã 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; xây dựng xong hạ tầng, đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

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 cổ phần đầu tư xây dựng An Việt đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất 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 đối với 43 lô đất ở với tổng diện tích 4.503,8 m² tại các phân lô LK4; LK5 (*Chi tiết có bảng kê các lô đất đủ điều kiện chuyển nhượng kèm theo*).

2. Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt:

- Không được chuyển nhượng cho khách hàng và nhà đầu tư cấp 2 đối với các lô đất chưa được cơ quan nhà nước xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng.

- Đẩy nhanh tiến độ quyết toán dự án, thực hiện đầy đủ các nội dung còn lại thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư theo quy định.

- Thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ dân đảm bảo đúng quy định của pháp luật khi có Văn bản xác nhận được phép chuyển nhượng.

- Bàn giao các hạng mục công trình của dự án đã hoàn thành cho UBND huyện Lục Nam để quản lý, khai thác, sử dụng 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 thực hiện dự án và việc thực hiện quyền và nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng An Việt.

4. Đề nghị UBND huyện Lục Nam theo chức năng, nhiệm vụ: Chỉ đạo phòng, ban chuyên môn có liên quan, UBND xã Bình Sơn 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 cổ phần đầu tư xây dựng An Việt 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);
- LDS;
- QLDD, KHTC, VPĐKĐĐ;
- Trung tâm LT-PTQĐ (đăng lên Cổng TTĐT của Sở);
- UBND xã Bình Sơn;
- Lưu: VT, QLDD (H.Lâm, Nhung).

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 3)**

*(Kèm theo Thông báo số /TB-STNMT ngày /11/2023
của Sở Tài nguyên và Môi trường)*

STT	Tên phân khu	Tên lô đất	Số lượng lô đất	Diện tích (m²)
1	Liên kề 4	Từ lô số 01 đến lô số 05; Từ lô số 09 đến lô số 16; Từ lô số 19 đến lô số 27; Từ lô số 34 đến lô số 36	25	2.499,2
2	Liên kề 5	Lô số 35; Lô số 58; Từ lô số 02 đến lô số 03; Từ lô số 07 đến lô số 13; Từ lô số 28 đến lô số 30; Từ lô số 50 đến lô số 51; Từ lô số 55 đến lô số 56	18	2.004,6
		Tổng cộng	43	4.503,8