

Số: /TB-STNMT

Bắc Giang, ngày tháng năm 2024

THÔNG BÁO

Diện tích đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở (đợt 1) tại dự án Khu đô thị mới Mỹ Độ, phường Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ 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 Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 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 103/QĐ-UBND ngày 27/02/2017 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang; số 316/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh nội dung chấp thuận đầu tư dự án: Khu đô thị mới Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang; số 1372/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1926/QĐ-UBND ngày 19/11/2020 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 653/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1); số 126/QĐ-UBND ngày 25/02/2020 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Mỹ Độ, phường Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang; số 1198/QĐ-UBND ngày 04/11/2021 Về việc điều chỉnh diện tích đất đã giao tại các Quyết định của UBND tỉnh: số 653/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 (giao đất đợt 1) và Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 25/02/2020 (giao đất đợt 2); chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 3) cho Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội để thực hiện dự án Khu đô thị mới Mỹ Độ, phường Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang;

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 Công văn số 4952/UBND-KTN ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý xây thô, thiết kế mẫu nhà ở tại các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh; Công văn số 529/SXD-PTĐT&HTKT ngày 15/3/2023 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện Văn bản số 4952/UBND-KTN ngày 06/10/2022 của UBND tỉnh về tăng cường công tác quản lý xây thô, thiết kế mẫu nhà ở tại các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc quy định khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị mới Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 12/3/2024 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt thiết kế mẫu nhà ở thuộc dự án Khu đô thị mới Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 430/TB-SXD ngày 26/10/2022 của Sở Xây dựng Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng;

Căn cứ các văn bản của Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội: số 162/TMHN-KHĐT ngày 22/12/2023 về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng đất ở của dự án Khu đô thị mới Mỹ Độ, phường Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang; số 01/TMHN-KHĐT ngày 03/01/2024 về việc bổ sung hồ sơ đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng đất ở của dự án Khu đô thị mới Mỹ Độ, phường Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang; số 03/TMHN-KHĐT ngày 03/01/2024 báo cáo về việc thực hiện dự án Khu đô thị mới Mỹ Độ, phường Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Biên làm việc về kiểm tra tiến độ, kết quả thực hiện dự án ngày 25/01/2024 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Bắc Giang, UBND phường Mỹ Độ và Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội;

Sau khi kiểm tra, xem xét hồ sơ đã được Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội hoàn thiện và bổ sung, đối chiếu với các quy định hiện hành và tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt, xác định:

Theo nội dung Công văn số 162/TMHN-KHĐT ngày 22/12/2023 Công ty đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bán nhà ở gắn liền với đất (đợt 01) gồm 262 lô đất ở với diện tích đất 22.344,1 m²;

Kết quả kiểm tra:

- Về quyền sử dụng đất và hạ tầng gắn với khu 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.

- Đã được UBND tỉnh có Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 về việc quy định khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị mới Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang; UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 12/3/2024 về việc phê duyệt thiết kế mẫu nhà ở thuộc dự án Khu đô thị mới Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang;

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 cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 262 lô đất ở với diện tích 22.344,1 m²;

(Chi tiết có bảng thống kê, sơ đồ nhà đất đủ điều kiện chuyển nhượng kèm theo)

2. Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội:

- 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, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Bắc Giang, 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 đầu tư và thương mại Hà Nội.

4. 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 cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội;
- UBND tỉnh (b/c);
- CT, 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 phường Mỹ Độ;
- Lưu: VT, QLDD.Trường.Lâm.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Vũ Văn Tường

DANH SÁCH CÁC LÔ ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG
(Kèm theo Thông báo số /TB-STNMT ngày / /2024 của Sở TN&MT)

STT	Phân lô	Số lô	Diện tích (m²)	Ghi chú
1	N3	Lô số 4 đến lô 12 (09 lô) Từ lô 14 đến lô 18 (05 lô)	930,9 358,2	
2	N4	Từ lô 01 đến lô 76 (76 lô)	6.190,5	
3	N5	Từ lô 01 đến lô 36 (36 lô)	3.026,7	
4	N6	Từ lô 01 đến lô 33 (33 lô)	3.062,4	
5	N7	Từ lô 01 đến lô 13 (13 lô)	1.088,0	
6	N8	Từ lô 01 đến lô 11 (11 lô) Từ lô 22 đến lô 34 (13 lô)	999,2 1.079,5	
7	N9	Từ lô 19 đến lô 38 (20 lô)	1.706,6	
8	N10	Từ lô 01 đến lô 06 (06 lô) Từ lô 14 đến lô 27 (14 lô)	496,0 1.140,9	
9	N11	Từ lô 01 đến lô 26 (26 lô)	2.265,2	
Tổng cộng		262 lô	22.344,1	