

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 6 năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

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 phía Đông thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của 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 một số điều của Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 63/TTr-SXD ngày 24/4/2024.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt 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 phía Đông thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang với các nội dung chính như sau:

1. 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 gồm 751 lô đất ở, cụ thể:

Stt	Ký hiệu	Tổng số lô	Số lô các lô đất ở
1	OLK2	42	từ lô số 01 đến lô số 04 và từ lô số 50 đến lô số 87
2	OLK3	21	từ lô số 13 đến lô số 33
3	OLK4	34	từ lô số 28 đến lô số 61

Stt	Ký hiệu	Tổng số lô	Số lô các lô đất ở
4	OLK5	17	từ lô số 18 đến lô số 34
5	OLK6	02	từ lô số 01 đến lô số 02
6	OLK7	06	từ lô số 18 đến lô số 23
7	OLK8	15	từ lô số 01 đến lô số 15
8	OLK9	33	từ lô số 01 đến lô số 33
9	OLK10	21	từ lô số 01 đến lô số 21
10	OLK11	07	từ lô số 01 đến lô số 07
11	OLK15	32	từ lô số 01 đến lô số 32
12	OLK16	53	từ lô số 01 đến lô số 53
13	OLK17	49	từ lô số 01 đến lô số 49
14	OLK18	24	từ lô số 01 đến lô số 24
15	OLK19	54	từ lô số 01 đến lô số 54
16	OLK20	32	từ lô số 01 đến lô số 32
17	OLK21	56	từ lô số 01 đến lô số 56
18	OLK22	58	từ lô số 01 đến lô số 58
19	OLK23	51	từ lô số 01 đến lô số 51
20	OLK24	78	từ lô số 01 đến lô số 78
21	OMBT1	16	từ lô số 01 đến lô số 16
22	OMBT2	13	từ lô số 01 đến lô số 13
23	OMBT3	04	từ lô số 01 đến lô số 04
24	OMBT4	13	từ lô số 01 đến lô số 13
25	OMBT5	09	từ lô số 01 đến lô số 09
26	OMBT6	11	từ lô số 01 đến lô số 11

2. Đối với các lô đất ở còn lại thuộc dự án (240 lô) chủ đầu tư không được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định.

3. Việc thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở tại dự án chỉ được thực hiện khi đảm bảo theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai và các quy định hiện hành khác có liên quan. Đồng thời các lô đất chuyển nhượng phải thuộc phần đất nhà nước giao cho nhà đầu tư để thanh toán giá trị dự án BT theo Hợp đồng số 01/2018/HDDA-BT.CHAM ngày 02/7/2018 giữa UBND huyện Lục Nam với Liên danh Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Tân Phát và Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ để thực hiện dự án Xây dựng các tuyến đường trục khu dân cư thôn Chăm thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT).

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Sở Xây dựng: Hướng dẫn, đôn đốc chủ đầu tư, UBND huyện Lục Nam triển khai các công việc có liên quan theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện trình tự, thủ tục kiểm tra, thông báo điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án theo quy định của Luật Đất đai và các quy định có liên quan.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Thực hiện việc giám sát, đánh giá đầu tư và hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục về đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật khác có liên quan.

4. UBND huyện Lục Nam:

- Công bố công khai các khu vực trong dự án được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền cho người dân xây dựng nhà ở theo quy định.

- Giám sát, kiểm tra việc người dân xây dựng nhà ở sau khi đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền đảm bảo theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, thiết kế mẫu nhà ở và Giấy phép xây dựng.

5. Chủ đầu tư:

Thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở dưới hình thức phân lô, bán nền tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và Quyết định này.

- Thực hiện công bố thông tin các khu vực trong dự án được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền cho người dân xây dựng nhà ở tại các địa điểm kinh doanh bán hàng, trụ sở công ty của chủ đầu tư và trên các phương tiện thông tin đại chúng.

**Điều 3.** Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; UBND huyện Lục Nam; Công ty TNHH Tân Phát Land và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy; Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, KTTH, KTN;
- Lưu: VT, KTN<sub>Hiếu</sub>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Ô Pích**