

## 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 Trần Phú, huyện Lục Ngạn (giai đoạn 1)

### 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 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 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 tháng 5 năm 2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 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 tháng 4 năm 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 Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 69/TTr-SXD ngày 09 tháng 5 năm 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 Trần Phú, huyện Lục Ngạn (giai đoạn 1), 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 22 lô đất ở thuộc phân lô LK14 từ lô số 20 đến lô số 41.

2. Đối với các lô đất ở còn lại thuộc dự án (19 lô đất ở thuộc phân lô LK14 từ lô số 1 đến lô số 19) 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 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai và các quy định hiện hành khác có liên quan.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Sở Xây dựng: Hướng dẫn, đôn đốc chủ đầu tư, UBND huyện Lục Ngạn 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 Ngạn:

- 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 tự 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.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Lục Ngạn; Liên danh Công ty DP Invest, Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc, Công ty TNHH Dịch vụ thương mại Nam Hà Nội và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, TH, TKCT, TN, KT;
- + Lưu: VT, XD<sup>Tuấn</sup>.

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

**Phan Thế Tuấn**