

## 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 trung tâm xã Đông Sơn, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

### 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 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ 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 Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 86/TTr-SXD ngày 11/6/2024.

## 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 trung tâm xã Đông Sơn, thành phố Bắc Giang, 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 219 lô đất ở, cụ thể:

STT	Ký hiệu phân lô	Tổng số lô	Số lô các lô đất ở
1	LK.01	11	lô số LK1-14 đến lô số LK1-24
2	LK.02	12	lô số LK2-13 đến lô số LK2-24
3	LK.03	31	lô số LK3-2 đến lô số LK3-32
4	LK.04	16	lô số LK4-1 đến lô số LK4-16

5	LK.05	30	lô số LK5-1 đến lô số LK5-30
6	LK.06	16	lô số LK6-15 đến lô số LK6-30
7	LK.07	8	lô số LK7-1 đến lô số LK7-3 và từ lô số LK7-7 đến lô số LK7-11
8	LK.08	33	lô số LK8-1 đến lô số LK8-33
9	LK.09	30	lô số LK9-1 đến lô số LK9-30
10	LK.10	32	lô số LK10-28 đến lô số LK10-59

2. Đối với các lô đất ở thấp tầng còn lại thuộc dự án (96 lô) Nhà 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.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Sở Xây dựng: Hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư, UBND thành phố Bắc Giang 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 thành phố Bắc Giang:

- 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. Nhà 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 Nhà đầu tư và trên các phương tiện thông tin đại chúng.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Bắc Giang, Công ty TNHH Bắc Giang Land 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, KTTH;
  - + Lưu: VT, XD<sup>Tuấn</sup>.

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

**Phan Thế Tuấn**