

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD-QLN

Bắc Ninh, ngày tháng 4 năm 2026

V/v trả lời điều kiện đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyên nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư Nghĩa Hòa, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang (nay là xã Tiên Lục, tỉnh Bắc Ninh)

Kính gửi: Công ty TNHH quản lý và xây dựng 668

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 18/CV-668 ngày 25/3/2026 của Công ty TNHH quản lý và xây dựng 668 về việc đề nghị cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất (103 lô đất) đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư Nghĩa Hòa, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang (nay là xã Tiên Lục, tỉnh Bắc Ninh) và hồ sơ kèm theo.

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 22/2024/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang quy định một số nội dung cụ thể của Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung cụ thể của Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm

theo Quyết định số 22/2024/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang;

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu dự án do Công ty TNHH quản lý và xây dựng 668 cung cấp, sau khi kiểm tra rà soát, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin chung của dự án

1. Về tình hình thực hiện dự án

- Tên dự án: Khu dân cư Nghĩa Hòa, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang (*viết tắt là Dự án*).

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH quản lý và xây dựng 668.

- Địa điểm xây dựng: xã Tiên Lục, tỉnh Bắc Ninh.

- Diện tích dự án: 11,36ha.

- Nội dung đầu tư xây dựng:

Xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình khuôn viên cây xanh trong ranh giới dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và thực hiện đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực xung quanh dự án.

- Tiến độ thực hiện dự án:

Đến hết tháng 9/2025: Hoàn thành thủ tục về đất đai, mặt bằng; hoàn thành việc đầu tư xây dựng dự án và nghiệm thu, bàn giao.

2. Thành phần hồ sơ

a) Thông tin pháp lý về đầu tư của dự án

- Quyết định số 470//QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Nghĩa Hòa, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang;

- Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 24/6/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Nghĩa Hòa, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang;

- Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Khu dân cư Nghĩa Hòa, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang;

- Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (*lần thứ 3*);

- Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (*lần thứ tư*);

- Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (*lần thứ 5*);

b) Thông tin pháp lý về quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án

- Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 06/6/2017 của UBND huyện Lạng Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Nghĩa Hòa;

- Quyết định số 771/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 của UBND huyện Lạng Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Nghĩa Hòa, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang;

- Văn bản số 220/BC-SXD ngày 09/7/2019 của Sở Xây dựng về việc báo cáo kết quả thẩm định chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Nghĩa Hòa, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang

- Văn bản số 530/SXD-PTĐT&HTKT ngày 25/3/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Khu dân cư Nghĩa Hòa, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang;

- Giấy phép xây dựng số 1636/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 23/7/2020;

c) Giấy tờ về nghiệm thu đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng

- Văn bản số 27.01.2026/BC-QLDA ngày 27/01/2026 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng 4D Việt Nam (*đơn vị quản lý dự án*) về việc báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình ngày 25/01/2026 giữa Chủ đầu tư, Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng 4D Việt Nam, Liên danh Ban quản lý đầu tư xây dựng Lạng Giang và Công ty cổ phần tư vấn xây dựng môi trường và hạ tầng kỹ thuật Việt Nam, Công ty TNHH xây dựng và thương mại Anh Tuyên và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Bắc Giang (*nghiệm thu phần cấp nước*);

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình ngày 25/01/2026 giữa Chủ đầu tư, Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng 4D Việt Nam, Liên danh Ban quản lý đầu tư xây dựng Lạng Giang và Công ty cổ phần tư vấn xây dựng môi trường và hạ tầng kỹ thuật Việt Nam, Công ty TNHH xây dựng và thương mại Anh Tuyên và Công ty cổ phần xây dựng 179 (*nghiệm thu phần san nền, giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải và cây xanh*);

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình ngày 25/01/2026 giữa Chủ đầu tư, Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng 4D Việt Nam, Liên danh Ban quản lý đầu tư xây dựng Lạng Giang và Công ty cổ phần tư vấn xây dựng môi trường và hạ tầng kỹ thuật Việt Nam, Công ty TNHH xây dựng và thương mại Anh Tuyên và Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng Kinh Bắc (*nghiệm thu phần điện, thông tin liên lạc*);

- Biên bản nghiệm thu đóng điện ngày 01/7/2025 giữa Chủ đầu tư và Công ty Điện lực Bắc Ninh – Đội QLĐL khu vực Lạng Giang;

- Văn bản số 72/NT-PCCC ngày 23/01/2026 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC;

- Giấy phép môi trường số 1789/QĐ-UBND do UBND tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 16/12/2025;

- Văn bản số 01/TB-668 ngày 29/01/2026 của Công ty TNHH quản lý và xây dựng 668 về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.

d) Hợp đồng cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải

- Văn bản số 611/BST-QLCT ngày 03/11/2025 của Công ty TNHH MTV KTCTTL Bắc Sông Thương về việc thỏa thuận vị trí đầu nối nước thải của dự án Khu dân cư Nghĩa Hòa, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang;

- Hợp đồng số 16/2026/HĐDVVSMT ngày 02/01/2026 giữa Công ty TNHH quản lý và xây dựng 668 và Hợp tác xã sản xuất, kinh doanh, dịch vụ nông nghiệp Nghĩa Hòa về việc thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt;

- Hợp đồng cấp nước số 029064/2025/HĐMB/DNP-BACGIANG ngày 12/12/2025 giữa Công ty TNHH quản lý và xây dựng 668 và Công ty TNHH đầu tư hạ tầng nước DNP- Bắc Giang;

- Hợp đồng mua bán điện ngoài mục đích sinh hoạt số 2600002/EVNNPC/HĐMBĐNMĐSH ngày 26/01/2026 giữa Tổng Công ty Điện lực miền Bắc và Công ty TNHH quản lý và xây dựng 668;

e) Thông tin về đất đai

- Quyết định số 592/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Quản lý và xây dựng 668 để thực hiện dự án Khu dân cư Nghĩa Hòa, xã Nghĩa Hòa theo hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT);

- Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh Quyết định số 592/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của UBND tỉnh; chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Quản lý và Xây dựng 668 để thực hiện dự án “Khu dân cư Nghĩa Hòa, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang”;

- 103 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các lô đất ở tại dự án được cấp bởi Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Giang (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*).

3. Chấp hành quyết định xử phạt của cơ quan có thẩm quyền

Ngày 25/3/2026, Sở Tài chính ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 110/QĐ-XPHC đối với Công ty TNHH quản lý và xây dựng 668 với hành vi tổ chức thi công xây dựng và nghiệm thu công trình, hạng mục công trình nằm ngoài thời gian, tiến độ dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, điều chỉnh, đến nay Công ty đã chấp hành nộp phạt theo quy định (*Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 2912620, mã hiệu 2620206TST ngày 25/3/2026*).

4. Các nội dung khác

Theo Văn bản số 2513/BNI-CNTK ngày 12/3/2025 của Thuế tỉnh, tính đến ngày 12/3/2026, Công ty TNHH quản lý và xây dựng 668 không nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và không bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế.

Theo ý kiến của Sở Tài chính tại Văn bản số 1520/STC-ĐTTĐ&GSĐT ngày 11/3/2026, đến nay dự án nằm trong thời hạn hoạt động, theo Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Chủ trương đầu tư dự án, quy định Nhà đầu tư được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở (*đối với những lô đất được nhà nước giao thanh toán dự án BT*) theo quy hoạch chi tiết của dự án được phê duyệt, gồm 103 lô đất ở liền kề đã được giao thanh toán cho nhà đầu tư, phù hợp với đề nghị của Nhà đầu tư.

Theo ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 1812/SNNMT-QLDD ngày 11/3/2026, quá trình thực hiện dự án chủ đầu tư không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai và môi trường, Sở Nông nghiệp và Môi trường không nhận được thông tin về tranh chấp đất đai, kê biên quyền sử dụng đất, cầm giao dịch... liên quan đến các lô đất.

Sở Xây dựng hiện đã xin ý kiến UBND xã Tiên Lục về một số nội dung liên quan đến dự án tại Văn bản số 1769/SXD-QLN ngày 09/3/2026. Tuy nhiên, đến nay, UBND xã Tiên Lục không tham gia ý kiến theo đề nghị của Sở Xây dựng.

5. Các cam kết của Chủ đầu tư:

Tại Văn bản số 18/CV-668 ngày 04/3/2026, Chủ đầu tư cam kết:

- Quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp đang có tranh chấp đang được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo, thụ lý, giải quyết hoặc có tranh chấp nhưng đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật.

- Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

- Quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp luật cầm giao dịch; không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật.

- Đã thực hiện công khai thông tin dự án theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

II. Về thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở dự án và trách nhiệm của các bên liên quan:

1. Các lô đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở dự án

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu pháp lý kèm theo đề nghị của Công ty TNHH quản lý và xây dựng 668 và thực trạng đầu tư xây dựng hạ tầng tại dự án; căn cứ các quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản, Sở Xây dựng có ý kiến như sau: **103 lô đất ở** thuộc Dự án Khu dân cư Nghĩa Hòa, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang (nay là xã Tiên Lục, tỉnh Bắc Ninh) đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản và Điều 9 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP. Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cụ thể:

TT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích đất (m ²)	Ghi chú	
					Số lô	Phân lô theo QHCT
Phân lô LK02						
1	CY 364395	Sở TN&MT	01/02/2021	110,8	Lô số 01	LK02
2	CY 364396	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 02	LK02
3	CY 364397	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 03	LK02
4	CY 364398	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 04	LK02
5	CY 364399	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 05	LK02
6	CY 364400	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 06	LK02
7	CY 364401	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 07	LK02
8	CY 364402	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 08	LK02
9	CY 364403	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 09	LK02
10	CY 364404	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 10	LK02
11	CY 364405	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 11	LK02
12	CY 364406	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 12	LK02
13	CY 364407	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 13	LK02
14	CY 364408	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 14	LK02
15	CY 364409	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 15	LK02
16	CY 364410	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 16	LK02
17	CY 364412	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 17	LK02
18	CY 364413	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 18	LK02
19	CY 364414	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 19	LK02
20	CY 364415	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 20	LK02
21	CY 364416	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 21	LK02
22	CY 364417	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 22	LK02

TT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích đất (m ²)	Ghi chú	
					Số lô	Phân lô theo QHCT
23	CY 364418	Sở TN&MT	01/02/2021	73,3	Lô số 23	LK02
24	CY 364377	Sở TN&MT	01/02/2021	73,3	Lô số 24	LK02
25	CY 364378	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 25	LK02
26	CY 364379	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 26	LK02
27	CY 364380	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 27	LK02
28	CY 364381	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 28	LK02
29	CY 364382	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 29	LK02
30	CY 364383	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 30	LK02
31	CY 364384	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 31	LK02
32	CY 364385	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 32	LK02
33	CY 364386	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 38	LK02
34	CY 364387	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 39	LK02
35	CY 364388	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 40	LK02
36	CY 364389	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 41	LK02
37	CY 364390	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 42	LK02
38	CY 364391	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 43	LK02
39	CY 364392	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 44	LK02
40	CY 364393	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 45	LK02
41	CY 364394	Sở TN&MT	01/02/2021	110,8	Lô số 46	LK02
Phân lô LK03						
42	CY 364350	Sở TN&MT	01/02/2021	118,0	Lô số 01	LK03
43	CY 364351	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 02	LK03
44	CY 364352	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 03	LK03
45	CY 364353	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 04	LK03
46	CY 364354	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 05	LK03
47	CY 364355	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 06	LK03
48	CY 364356	Sở TN&MT	01/02/2021	100,0	Lô số 07	LK03
49	CY 364357	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 08	LK03
50	CY 364358	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 09	LK03
51	CY 364359	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 10	LK03
52	CY 364360	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 11	LK03
53	CY 364361	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 12	LK03
54	CY 364362	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 13	LK03
55	CY 364363	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 14	LK03
56	CY 364364	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 15	LK03
57	CY 364365	Sở TN&MT	01/02/2021	118,0	Lô số 21	LK03

TT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích đất (m ²)	Ghi chú	
					Số lô	Phân lô theo QHCT
58	CY 364366	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 22	LK03
59	CY 364367	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 24	LK03
60	CY 364368	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 25	LK03
61	CY 364369	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 26	LK03
62	CY 364370	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 27	LK03
63	CY 364371	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 28	LK03
64	CY 364372	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 29	LK03
65	CY 364373	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 30	LK03
66	CY 364374	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 31	LK03
67	CY 364375	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 32	LK03
68	CY 364376	Sở TN&MT	01/02/2021	90,0	Lô số 33	LK03
Phân lô LK11						
69	AA 01006903	Sở NN&MT	12/06/2025	179,4	Lô số 01	LK11
70	AA 01006904	Sở NN&MT	12/06/2025	127,5	Lô số 02	LK11
71	AA 01006905	Sở NN&MT	12/06/2025	127,5	Lô số 03	LK11
72	AA 01006906	Sở NN&MT	12/06/2025	127,5	Lô số 04	LK11
73	AA 01006907	Sở NN&MT	12/06/2025	127,5	Lô số 05	LK11
74	AA 01006908	Sở NN&MT	12/06/2025	90,0	Lô số 29	LK11
75	AA 01006909	Sở NN&MT	12/06/2025	90,0	Lô số 30	LK11
76	AA 01006910	Sở NN&MT	12/06/2025	90,0	Lô số 31	LK11
77	AA 01006911	Sở NN&MT	12/06/2025	90,0	Lô số 32	LK11
78	AA 01006912	Sở NN&MT	12/06/2025	90,0	Lô số 33	LK11
79	AA 01006913	Sở NN&MT	12/06/2025	90,0	Lô số 34	LK11
80	AA 01006923	Sở NN&MT	12/06/2025	90,0	Lô số 35	LK11
81	AA 01006915	Sở NN&MT	12/06/2025	100,0	Lô số 36	LK11
Phân lô LK15						
82	CY 364349	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 01	LK15
83	CY 364335	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 09	LK15
84	CY 364336	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 10	LK15
85	CY 364337	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 11	LK15
86	CY 364338	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 30	LK15
87	CY 364339	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 31	LK15
88	CY 364340	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 32	LK15
89	CY 364341	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 33	LK15
90	CY 364342	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 34	LK15
91	CY 364343	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 35	LK15

TT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích đất (m ²)	Ghi chú	
					Số lô	Phân lô theo QHCT
92	CY 364344	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 36	LK15
93	CY 364345	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 37	LK15
94	CY 364346	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 38	LK15
95	CY 364347	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 39	LK15
96	CY 364348	Sở TN&MT	01/02/2021	85,0	Lô số 40	LK15
97	AA 01006916	Sở NN&MT	12/06/2025	85,0	Lô số 02	LK15
98	AA 01006917	Sở NN&MT	12/06/2025	85,0	Lô số 03	LK15
99	AA 01006918	Sở NN&MT	12/06/2025	85,0	Lô số 04	LK15
100	AA 01006919	Sở NN&MT	12/06/2025	85,0	Lô số 05	LK15
101	AA 01006920	Sở NN&MT	12/06/2025	85,0	Lô số 06	LK15
102	AA 01006921	Sở NN&MT	12/06/2025	85,0	Lô số 07	LK15
103	AA 01006922	Sở NN&MT	12/06/2025	85,0	Lô số 08	LK15
	Tổng			9298,6		

2. Trách nhiệm của Công ty TNHH quản lý và xây dựng 668

- Thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động xây dựng nhà ở của người dân theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 33 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, đảm bảo việc xây dựng tuân thủ tiến độ, thiết kế, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, giấy phép xây dựng (nếu thuộc đối tượng phải cấp phép) và các nội dung đã được thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trường hợp phát hiện vi phạm, phải kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xử lý theo quy định.

- Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Chủ đầu tư căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án và yêu cầu của UBND tỉnh Bắc Ninh theo quy định tại điểm m khoản 1 Điều 93 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ để xác định rõ thời hạn cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền tại dự án được phép phân lô bán nền phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp đầy đủ, trung thực các thông tin liên quan đến quyền sử dụng đất, và hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin này. Trong hợp đồng chuyển nhượng phải ghi rõ tiến độ, thời hạn hoàn thành việc xây dựng nhà ở theo phê duyệt. Trường hợp người nhận chuyển nhượng chậm triển khai xây dựng quá thời hạn cam kết thì sẽ bị xử lý theo quy định tại khoản 4 Điều 22 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

- Chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện dự án đúng quy trình, thủ tục đầu tư xây dựng; tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, nhà ở và kinh doanh bất động sản; cam kết thực hiện đúng các nội dung nêu trên và các quy định pháp luật có liên quan.

- Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm và có nghĩa vụ đảm bảo tính chính xác, trung thực của tất cả hồ sơ và tài liệu liên quan do chủ đầu tư cung cấp. Mọi thông tin sai lệch hoặc tài liệu giả mạo chủ đầu tư phải chịu hoàn toàn trước pháp luật.

4. Đề nghị UBND xã Tiên Lục

- Tăng cường công tác đôn đốc, giám sát chủ đầu tư và người dân trong quá trình triển khai xây dựng các hạng mục hạ tầng xã hội và nhà ở tại dự án, đảm bảo thực hiện đúng thiết kế mẫu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, đảm bảo chất lượng công trình, trật tự xây dựng và tiến độ đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định.

- Kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan trong phạm vi thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền, đề nghị báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xem xét, xử lý theo quy định.

- Tổ chức rà soát, đôn đốc đẩy nhanh tiến độ các dự án xây dựng hệ thống hạ tầng khung về thoát nước thải theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt, đảm bảo khả năng đấu nối, tiếp nhận nước thải của Dự án và các dự án khác trong khu vực đến Nhà máy xử lý nước thải.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty TNHH quản lý và xây dựng 668 nghiên cứu và tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Thuế tỉnh Bắc Ninh;
- UBND xã Tiên Lục;
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng (*đăng tải*);
- Lưu: VT, QLNDuy.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tuấn Dũng