

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH

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

Số: /UBND-KTN

Bắc Ninh, ngày tháng 4 năm 2026

V/v xác định thời gian cá nhân  
nhận chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất theo hình thức phân lô  
bán nền phải hoàn thành việc 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:

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND xã Tiên Lục;
- Công ty TNHH quản lý và xây dựng 668.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 2786/SXD-QLN ngày 09/4/2026; Công văn số 28/CV-668 ngày 06/4/2026 của Công ty TNHH quản lý và xây dựng 668 về việc đề xuất thời gian xây dựng nhà ở khi cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền tại dự án Khu dân cư Nghĩa Hòa, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang (nay là xã Tiên Lục, tỉnh Bắc Ninh), UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư Nghĩa Hòa, xã Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang là: **Không quá 10 năm** kể từ ngày 03/4/2026 (ngày Sở Xây dựng ban hành Văn bản số 2649/SXD-QLN ngày 03/4/2026 về việc đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển 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).

2. Tổ chức thực hiện

2.1. Yêu cầu Chủ đầu tư dự án tuân thủ các nội dung sau

- Thực hiện đầy đủ thủ tục thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật tại dự án đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác các thông tin theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và Điều 33 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Giám sát chặt chẽ việc xây dựng nhà ở trong dự án đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, giấy phép xây dựng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đã ký kết.

- Trong trường hợp Chủ đầu tư vi phạm các quy định về chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở, Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các vi phạm (nếu có).

- Thông tin cho các bên có nhu cầu nhận quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cần nghiên cứu kỹ quy định của pháp luật, thông tin dự án, các nội dung thoả thuận trước khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản tránh tình trạng khiếu nại, khiếu kiện.

2.2. Sở Xây dựng: Hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư, UBND xã Tiên Lục triển khai các công việc có liên quan theo quy định.

2.3. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Căn cứ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án, thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

2.4. UBND xã Tiên Lục: Tăng cường quản lý trật tự xây dựng, thường xuyên kiểm tra, giám sát việc xây dựng nhà ở của người dân trong dự án đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và giấy phép xây dựng. Kịp thời báo cáo UBND tỉnh giải quyết các các vấn đề phát sinh trong quá trình quản lý trật tự xây dựng trong dự án.

Các cơ quan, đơn vị, Chủ đầu tư (*Công ty TNHH quản lý và xây dựng 668*) và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ nội dung xác định thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở tại Văn này để tổ chức triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- PCT UBND tỉnh PVT;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, KTN, THĐT;
- Lưu: VT, XD.Trung.

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

**Phạm Văn Thịnh**