

Số: /SXD-QLN

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2025

V/v thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (đối với 226 lô) tại dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư 379

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 82/CV-379 ngày 06/5/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư 379 về việc đề nghị kiểm tra, xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (đối với 226 lô) tại dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang 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 năm 2023; 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 năm 2023;

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;

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu dự án do Công ty cổ phần Đầu tư 379 cung cấp và ý kiến tham gia thẩm định của các cơ quan, đơn vị: Sở Tài chính¹, Sở Nông nghiệp và Môi trường², Chi cục Thuế Khu vực VI³, UBND thành phố Bắc Giang⁴, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin chung của dự án

- Tên dự án: Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang (sau đây gọi tắt là Dự án).

- Địa điểm xây dựng: Phường Đồng Sơn và phường Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư 379.

¹ 1373/STC-ĐTTĐ&GSDT ngày 12/5/2025;

² 1777/SNNMT-QLĐĐ ngày 14/5/2025;

³ 3755/CCTKV06-QLDN1 ngày 19/5/2025;

⁴ 1999/UBND-KTHT&ĐT ngày 15/5/2025.

- Diện tích dự án: 13,8577 ha.

- Nội dung đầu tư:

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng mới đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án với quy mô 13,8577ha theo Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 29/8/2019, điều chỉnh tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 01/7/2020, gồm: San nền, đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, bãi đỗ xe, khuôn viên cây xanh, cây xanh cảnh quan, ga rác.

+ Công trình nhà ở: Xây thô hoàn thiện mặt tiền 53 căn nhà trên các tuyến phố có mặt cắt đường từ 23m trở lên với tổng diện tích xây dựng 6.409m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 23.679,29 m² tại các phân lô LK-01 (từ lô số 01 đến lô số 10), LK-02 (từ lô số 01 đến lô số 07), LK-03 (từ lô số 16 đến lô số 26 và lô 01), LK-04 (từ lô số 01 đến lô số 06), LK-05 (từ lô số 01 đến lô số 06), LK-06 (từ lô số 01 đến lô số 06), LK-07 (từ lô số 01 đến lô số 06).

- Thời gian hoạt động dự án: Không quá 07 năm, kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án (*trong đó thời gian hoàn thành các thủ tục về xây dựng và thi công xây dựng công trình đến hết quý IV năm 2026*).

II. Pháp lý của dự án

1. Thông tin pháp lý về đầu tư của dự án

- Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang;

- Quyết định số 2767/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu số 1 thuộc khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang;

- Quyết định số 1279/QĐ-UBND ngày 22/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc sửa đổi thông tin tại Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang;

- Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang.

2. Thông tin pháp lý về quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án

- Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 29/8/2019 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 1 thuộc khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

- Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 1 thuộc khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

- Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 của UBND thành phố Bắc Giang về việc đính chính một số điều của các quyết định liên quan đến phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 1 thuộc khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

- Quyết định số 110/QĐ-UBND ngày 02/02/2024 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang”;

- Văn bản số 862/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22/3/2024 của Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang;

- Văn bản số 2236/SXD-PTĐT ngày 10/7/2024 của Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang;

- Văn bản số 2255/SXD-PTĐT ngày 11/7/2024 của Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình thuộc Dự án;

- Quyết định số 21/QĐ-379 ngày 23/3/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư 379 phê duyệt Dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang;

- Quyết định số 110/QĐ-379 ngày 10/7/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư 379 phê duyệt điều chỉnh Dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang;

- Quyết định số 111/QĐ-379 ngày 12/7/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư 379 phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở;

- Giấy phép xây dựng số 2445/GPXD ngày 26/7/2024 của Sở Xây dựng;

- Thông báo khởi công xây dựng số 120/TBKC-379 ngày 29/7/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư 379;

- Thông báo số 106/TB-SXD ngày 05/5/2025 của Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình.

3. Thông tin về đất đai của Dự án:

- Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Đầu tư 379 để thực hiện dự án Khu số 1 thuộc khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang;

- Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 2) cho Công ty cổ phần Đầu tư

379 để thực hiện dự án Khu số 1 thuộc khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang;

- Biên bản giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần Đầu tư 379 để thực hiện dự án ngày 08/4/2024 (đợt 1); Biên bản giao đất đợt 2 ngày 21/6/2024;

- Danh sách 226 lô đất nền đề nghị chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (danh sách 226 lô đất kèm theo Văn bản này).

4. Văn bản pháp lý khác:

- Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang 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 số 1 thuộc khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang.

- Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh về việc cấp Giấy phép môi trường Dự án “Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang”.

III. Đánh giá về điều kiện 226 lô đất nền đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở

Căn cứ quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, trên cơ sở hồ sơ pháp lý của dự án, Sở Xây dựng đánh giá về điều kiện 226 lô đất nền với diện tích là 22.140,2m² (danh sách 226 lô đất theo Phụ lục kèm theo văn bản này) đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang do Công ty cổ phần Đầu tư 379 làm chủ đầu tư như sau:

1. Về quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản

- Sự phù hợp của dự án bất động sản với quy hoạch được phê duyệt:

Theo ý kiến của UBND thành phố Bắc Giang, Dự án phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023; phù hợp với Quy hoạch phân khu, khu số 4 thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/200) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 19/10/2018; phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 29/8/2019, số 821/QĐ-UBND ngày 01/7/2020, số 442/QĐ-UBND ngày 29/5/2023.

- Trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định về đầu tư:

Dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 20/5/2021, số 1279/QĐ-UBND ngày 22/11/2023, số

454/QĐ-UBND ngày 29/4/2025; phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 2767/QĐ-UBND ngày 28/12/2021.

- Trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định về đất đai:

Dự án đã được UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty cổ phần Đầu tư 379 để thực hiện Dự án tại Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 (đợt 1) và Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 (đợt 2) với diện tích 13,8577 ha. Theo ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường: Dự án đã hoàn thiện thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- Trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định về xây dựng:

Dự án đã được Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại Văn bản số 862/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22/3/2024, điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi tại Văn bản số 2236/SXD-PTĐT ngày 10/7/2024; thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại Văn bản số 2255/SXD-PTĐT ngày 11/7/2024. Công ty cổ phần Đầu tư 379 phê duyệt Dự án tại Quyết định số 21/QĐ-379 ngày 23/3/2024, điều chỉnh dự án tại Quyết định số 110/QĐ-379 ngày 10/7/2024; phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại Quyết định số 111/QĐ-379 ngày 12/7/2024.

- Tuân thủ cấp phép xây dựng:

Sở Xây dựng đã Giấy phép xây dựng số 2445/GPXD ngày 26/7/2024; Công ty cổ phần Đầu tư 379 thông báo khởi công xây dựng công trình tại Thông báo số 120/TBKC-379 ngày 29/7/2024; Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng tại Thông báo số 106/TB-SXD ngày 05/5/2025.

- Dự án phải được đầu tư xây dựng theo tiến độ và trong thời hạn thực hiện dự án đầu tư:

Dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 29/4/2025, theo đó thời gian hoàn thành các thủ tục về xây dựng và thi công xây dựng công trình đến hết quý IV/2026. Như vậy, đến nay dự án vẫn nằm trong thời gian thực hiện dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Dự án đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và được Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng tại Thông báo số 106/TB-SXD ngày 05/5/2025.

- Về điều kiện đảm bảo cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải:

Dự án đã được UBND tỉnh cấp Giấy phép môi trường tại Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 14/5/2025; chủ dự án đã xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung công suất 450 m³/ngày đêm. Theo hồ sơ đề nghị gửi kèm, dự án đã đảm bảo việc cung cấp dịch vụ cấp điện, cấp nước và kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, cụ thể:

+ Cấp điện: Công ty cổ phần Đầu tư 379 đã làm việc với Công ty điện lực Bắc Giang và thống nhất phương án cấp điện cho các hộ dân theo Biên bản làm việc ngày 29/4/2025.

+ Cấp nước: Công ty cổ phần Đầu tư 379 đã ký hợp đồng mua bán nước sạch với Công ty cổ phần nước sạch Bắc Giang theo Hợp đồng số 02/HĐMB-NSBG ngày 25/3/2025.

+ Thoát nước: UBND thành phố Bắc Giang đã có Văn bản số 1436/UBND-QLĐT ngày 04/5/2025 về việc thoả thuận đấu nối giao thông, thoát nước mưa dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang.

+ Thoát nước thải: Dự án đã được cấp Giấy phép môi trường tại Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang.

+ Thu gom rác thải: Dự án đã được UBND phường Đồng Sơn tiếp nhận thu gom, xử lý rác thải sinh hoạt tại Văn bản số 35/UBND-ĐC ngày 26/3/2025.

- Việc chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật phải phù hợp với mục tiêu đầu tư, nội dung của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận:

Việc chuyển nhượng 226 lô đất ở cho cá nhân tự xây dựng nhà ở phù hợp với chủ trương đầu tư đã được phê duyệt và phù hợp với Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang 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 số 1 thuộc khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang.

2. Về quy định tại khoản 2 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản

Đối với 226 lô đất thuộc dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường (*thừa uỷ quyền của Chủ tịch UBND tỉnh*) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, mục đích là đất ở đô thị, đang trong thời hạn sử dụng đất, đã hoàn thành thủ tục đăng ký đất đai theo quy định.

3. Về quy định tại khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản

- Theo ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND thành phố Bắc Giang: Hiện tại 226 lô đất của Dự án không có tranh chấp; không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không thuộc trường hợp cấm giao dịch; không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật.

- Tại Văn bản số 82/CV-379 ngày 06/5/2025, Công ty cổ phần Đầu tư 379 đã cam kết: (1) Quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp đang có tranh chấp được cơ quan 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; (2) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án; (3) Quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp cấm giao dịch, không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật.

4. Về quy định tại khoản 6 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản

Theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án số 454/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang, tại khoản 4 Điều 1 xác định: *“Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình trên đất: Nhà đầu tư được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở gồm 226 lô đất ở theo quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang 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 số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang”*.

Do vậy, 226 lô đất được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 6 Điều 31, khoản 2 Điều 38 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; khoản 5 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023 và khoản 1 Điều 9 Quyết định số 22/2024/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang.

5. Về quy định tại khoản 7 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản

Ngày 06/5/2025, Công ty cổ phần Đầu tư 379 đã có Văn bản số 82/CV-379 gửi Sở Xây dựng về việc đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại Dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang.

6. Về quy định tại khoản 8 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản

Theo Văn bản số 82/CV-379 ngày 06/5/2025, Chủ đầu tư đã công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản. Trước khi đưa bất động sản vào kinh doanh, đề nghị chủ đầu tư dự án phải thực hiện công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản để đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

7. Kết luận

226 lô đất nền với diện tích là 22.140,2m² (danh sách 226 lô đất theo Phụ lục kèm theo văn bản này) đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang do Công ty cổ phần

Đầu tư 379 làm chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

IV. Yêu cầu với Công ty cổ phần Đầu tư 379

1. Trước khi ký hợp đồng với người mua, Chủ đầu tư căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án và yêu cầu của UBND tỉnh Bắc Giang 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. Trong nội dung hợp đồng cần xác định rõ thời hạn cá nhân nhận chuyển nhượng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở; nếu quá thời hạn này mà cá nhân chưa xây dựng nhà ở thì bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản; chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát việc xây dựng nhà ở của cá nhân theo nội dung dự án đã được phê duyệt và nội dung hợp đồng đã ký kết.

2. Thực hiện quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc kinh doanh bất động sản theo quy định. Các bên có nhu cầu mua các lô đất nền đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án cần nghiên cứu kỹ lưỡng quy định của pháp luật, thông tin dự án, các nội dung thoả thuận tránh tình trạng khiếu nại, khiếu kiện.

3. Trước khi ký kết hợp đồng bán, chuyển nhượng bất động sản, chủ đầu tư dự án phải đảm bảo việc đáp ứng các yêu cầu đối với bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 32 Luật Kinh doanh bất động sản. Chủ đầu tư dự án phải thực hiện công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp đảm bảo theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản và thực hiện chế độ thông tin báo cáo theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

4. Chủ đầu tư phải cung cấp đầy đủ thông tin về quy hoạch của lô đất, yêu cầu về chiều cao tầng, kiến trúc mặt tiền để người dân biết và thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng trước khi xây dựng.

5. Thực hiện Văn bản số 4952/UBND-KTN ngày 06/10/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc tăng cường công tác quản lý xây thô, thiết kế mẫu nhà ở tại các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh. Đề nghị chủ đầu tư phải có thiết kế mẫu nhà ở làm cơ sở cấp phép xây dựng cho người dân xây dựng nhà ở trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho người dân.

6. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ gửi Sở Xây dựng đề nghị xác nhận, thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở; chịu trách nhiệm về việc phê duyệt dự án đầu tư; phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công đảm bảo nội dung, trình tự theo quy định.

Sở Xây dựng đề nghị Công ty cổ phần Đầu tư 379 nghiên cứu, tổ chức thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Chi cục Thuế khu vực VI (tỉnh Bắc Giang);
- UBND thành phố Bắc Giang;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Văn phòng Sở (đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng);
- Lưu: VT, QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Ngọc Sơn

DANH SÁCH 226 LÔ ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO CÁ NHÂN TỰ XÂY DỰNG NHÀ Ở
Dự án: Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang
(kèm theo Công văn số /SXD-QLN ngày /5/2025 của Sở Xây dựng)

STT	Số Seri sổ	Số vào sổ cấp giấy	Theo QHPL	Diện tích đất (m²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng	Ngày cấp GCNQSDĐ
Phân lô LK01				1.953,1			
1	AA 00113046	1453/Q01(T91/Q47)	11- LK-01	76,5	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
2	AA 00113047	1454/Q01(T91/Q47)	12- LK-01	85,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
3	AA 00113033	1455/Q01(T91/Q47)	13- LK-01	85,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
4	AA 00113034	1456/Q01(T91/Q47)	14- LK-01	85,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
5	AA 00113035	1457/Q01(T91/Q47)	15- LK-01	85,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
6	AA 00113036	1458/Q01(T91/Q47)	16- LK-01	85,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
7	AA 00113037	1459/Q01(T91/Q47)	17- LK-01	85,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
8	AA 00113038	1460/Q01(T91/Q47)	18- LK-01	85,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
9	AA 00113039	1461/Q01(T91/Q47)	19- LK-01	85,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
10	AA 00113040	1462/Q01(T91/Q47)	20- LK-01	85,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
11	AA 00113041	1463/Q01(T91/Q47)	21- LK-01	137,7	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
12	AA 00999711	2964/Q01(T85/Q48)	22- LK-01	111,9	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
13	AA 00999712	2965/Q01(T85/Q48)	23- LK-01	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
14	AA 00999713	2966/Q01(T85/Q48)	24- LK-01	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
15	AA 00999714	2967/Q01(T85/Q48)	25- LK-01	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
16	AA 00999715	2968/Q01(T85/Q48)	26- LK-01	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025

17	AA 00999716	2969/Q01(T85/Q48)	27- LK-01	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
18	AA 00999717	2970/Q01(T85/Q48)	28- LK-01	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
19	AA 00113042	1464/Q01(T92/Q47)	29- LK-01	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
20	AA 00113043	1465/Q01(T92/Q47)	30- LK-01	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
21	AA 00113044	1466/Q01(T92/Q47)	31- LK-01	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
22	AA 00113045	1467/Q01(T92/Q47)	32- LK-01	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
Phân lô LK-02				1.950,4			
23	AA 00113048	1468/Q01(T92/Q47)	08- LK-02	87,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
24	AA 00113049	1469/Q01(T92/Q47)	09- LK-02	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
25	AA 00113050	1470/Q01(T92/Q47)	10- LK-02	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
26	AA 00113051	1471/Q01(T92/Q47)	11- LK-02	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
27	AA 00113052	1472/Q01(T92/Q47)	12- LK-02	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
28	AA 00113053	1473/Q01(T93/Q47)	13- LK-02	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
29	AA 00113054	1474/Q01(T93/Q47)	14- LK-02	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
30	AA 00113070	1475/Q01(T93/Q47)	15- LK-02	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
31	AA 00113056	1476/Q01(T93/Q47)	16- LK-02	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
32	AA 00113057	1477/Q01(T93/Q47)	17- LK-02	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
33	AA 00113058	1478/Q01(T93/Q47)	18- LK-02	111,8	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
34	AA 00113059	1479/Q01(T93/Q47)	19- LK-02	109,5	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
35	AA 00113060	1480/Q01(T93/Q47)	20- LK-02	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
36	AA 00113061	1481/Q01(T93/Q47)	21- LK-02	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025

37	AA 00113071	1482/Q01(T93/Q47)	22- LK-02	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
38	AA 00113063	1483/Q01(T94/Q47)	23- LK-02	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
39	AA 00113064	1484/Q01(T94/Q47)	24- LK-02	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
40	AA 00113065	1485/Q01(T94/Q47)	25- LK-02	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
41	AA 00113066	1486/Q01(T94/Q47)	26- LK-02	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
42	AA 00113067	1487/Q01(T94/Q47)	27- LK-02	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
43	AA 00113068	1488/Q01(T94/Q47)	28- LK-02	86,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
44	AA 00113069	1489/Q01(T94/Q47)	29- LK-02	89,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
Phân lô LK-03				1.237,9			
45	AA 00113072	1453/Q01(T96/Q47)	02- LK-03	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
46	AA 00113073	1491/Q01(T96/Q47)	03- LK-03	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
47	AA 00113074	1492/Q01(T95/Q47)	04- LK-03	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
48	AA 00113075	1493/Q01(T95/Q47)	05- LK-03	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
49	AA 00113076	1496/Q01(T95/Q47)	06- LK-03	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
50	AA 00113077	1494/Q01(T95/Q47)	07- LK-03	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
51	AA 00113078	1495/Q01(T95/Q47)	08- LK-03	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
52	AA 00113079	1497/Q01(T95/Q47)	09- LK-03	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
53	AA 00113080	1498/Q01(T95/Q47)	10- LK-03	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
54	AA 00113081	1499/Q01(T95/Q47)	11- LK-03	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
55	AA 00113082	1500/Q01(T94/Q47)	12- LK-03	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
56	AA 00113083	1501/Q01(T94/Q47)	13- LK-03	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025

57	AA 00113084	1502/Q01(T94/Q47)	14- LK-03	86,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
58	AA 00113085	1503/Q01(T94/Q47)	15- LK-03	116,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
Phân lô LK-04				4.173,2			
59	AA 00113086	1504/Q01(T96/Q47)	07- LK-04	101,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
60	AA 00113087	1505/Q01(T96/Q47)	08- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
61	AA 00113088	1506/Q01(T96/Q47)	09- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
62	AA 00113089	1507/Q01(T96/Q47)	10- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
63	AA 00113090	1508/Q01(T96/Q47)	11- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
64	AA 00113091	1509/Q01(T96/Q47)	12- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
65	AA 00113092	1510/Q01(T96/Q47)	13- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
66	AA 00113093	1511/Q01(T97/Q47)	14- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
67	AA 00113094	1512/Q01(T97/Q47)	15- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
68	AA 00113095	1513/Q01(T97/Q47)	16- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
69	AA 00113097	1514/Q01(T97/Q47)	17- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
70	AA 00113098	1515/Q01(T97/Q47)	18- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
71	AA 00113099	1516/Q01(T97/Q47)	19- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
72	AA 00113100	1517/Q01(T97/Q47)	20- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
73	AA 00113124	1518/Q01(T97/Q47)	21- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
74	AA 00113125	1519/Q01(T97/Q47)	22- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
75	AA 00113126	1520/Q01(T97/Q47)	23- LK-04	92,6	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
76	AA 00113127	1521/Q01(T97/Q47)	24- LK-04	122,4	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025

77	AA 00113128	1522/Q01(T98/Q47)	25- LK-04	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
78	AA 00999610	2997/Q01(T88/Q48)	26- LK-04	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
79	AA 00999611	2998/Q01(T88/Q48)	27- LK-04	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
80	AA 00999612	2999/Q01(T88/Q48)	28- LK-04	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
81	AA 00999613	3000/Q01(T88/Q48)	29- LK-04	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
82	AA 00999614	3001/Q01(T88/Q48)	30- LK-04	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
83	AA 00999615	3002/Q01(T88/Q48)	31- LK-04	123,4	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
84	AA 00113129	1523/Q01(T98/Q47)	32- LK-04	93,6	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
85	AA 00113130	1524/Q01(T98/Q47)	33- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
86	AA 00113131	1525/Q01(T98/Q47)	34- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
87	AA 00113132	1526/Q01(T98/Q47)	35- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
88	AA 00113133	1527/Q01(T98/Q47)	36- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
89	AA 00113134	1528/Q01(T98/Q47)	37- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
90	AA 00113135	1529/Q01(T98/Q47)	38- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
91	AA 00113136	1530/Q01(T98/Q47)	39- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
92	AA 00113137	1531/Q01(T99/Q47)	40- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
93	AA 00113138	1532/Q01(T99/Q47)	41- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
94	AA 00113139	1533/Q01(T99/Q47)	42- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
95	AA 00113140	1534/Q01(T99/Q47)	43- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
96	AA 00113141	1535/Q01(T99/Q47)	44- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
97	AA 00113142	1536/Q01(T99/Q47)	45- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025

98	AA 00113143	1537/Q01(T99/Q47)	46- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
99	AA 00113144	1538/Q01(T99/Q47)	47- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
100	AA 00113145	1539/Q01(T99/Q47)	48- LK-04	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
Phân lô LK-05				4.162,8			
101	AA 00113147	1541/Q01(T99/Q47)	07- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
102	AA 00113148	1542/Q01(T99/Q47)	08- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
103	AA 00999621	3008/Q01(T89/Q48)	09- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
104	AA 00999622	3009/Q01(T89/Q48)	10- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
105	AA 00999623	3010/Q01(T89/Q48)	11- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
106	AA 00999624	3011/Q01(T89/Q48)	12- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
107	AA 00999625	3012/Q01(T89/Q48)	13- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
108	AA 00999626	3013/Q01(T89/Q48)	14- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
109	AA 00999627	3014/Q01(T89/Q48)	15- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
110	AA 00999628	3015/Q01(T90/Q48)	16- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
111	AA 00999629	3016/Q01(T90/Q48)	17- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
112	AA 00999630	3017/Q01(T90/Q48)	18- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
113	AA 00999631	3018/Q01(T90/Q48)	19- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
114	AA 00999632	3019/Q01(T90/Q48)	20- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
115	AA 00999633	3020/Q01(T90/Q48)	21- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
116	AA 00999634	3021/Q01(T90/Q48)	22- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
117	AA 00999635	3022/Q01(T90/Q48)	23- LK-05	93,4	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025

118	AA 00999636	3023/Q01(T90/Q48)	24- LK-05	118,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
119	AA 00999637	3024/Q01(T90/Q48)	25- LK-05	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
120	AA 00999638	3025/Q01(T91/Q48)	26- LK-05	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
121	AA 00999639	3026/Q01(T91/Q48)	27- LK-05	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
122	AA 00999640	3027/Q01(T91/Q48)	28- LK-05	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
123	AA 00999641	3028/Q01(T91/Q48)	29- LK-05	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
124	AA 00999642	3029/Q01(T91/Q48)	30- LK-05	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
125	AA 00999643	3030/Q01(T91/Q48)	31- LK-05	118,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
126	AA 00999644	3031/Q01(T91/Q48)	32- LK-05	93,4	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
127	AA 00999645	3032/Q01(T91/Q48)	33- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
128	AA 00999646	3033/Q01(T91/Q48)	34- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
129	AA 00999647	3034/Q01(T91/Q48)	35- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
130	AA 00999648	3035/Q01(T92/Q48)	36- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
131	AA 00999649	3036/Q01(T92/Q48)	37- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
132	AA 00999650	3037/Q01(T92/Q48)	38- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
133	AA 00999651	3038/Q01(T92/Q48)	39- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
134	AA 00999652	3039/Q01(T92/Q48)	40- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
135	AA 00999653	3040/Q01(T92/Q48)	41- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
136	AA 00999654	3041/Q01(T92/Q48)	42- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
137	AA 00999655	3042/Q01(T92/Q48)	43- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
138	AA 00999656	3043/Q01(T92/Q48)	44- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025

139	AA 00999657	3044/Q01(T92/Q48)	45- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
140	AA 00999658	3045/Q01(T93/Q48)	46- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
141	AA 00999659	3046/Q01(T93/Q48)	47- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
142	AA 00999660	3047/Q01(T93/Q48)	48- LK-05	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
Phân lô LK-06				4.163,0			
143	AA 00113149	1490/Q01(T100/Q47)	07- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
144	AA 00113150	1544/Q01(T100/Q47)	08- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
145	AA 00113151	1545/Q01(T100/Q47)	09- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
146	AA 00113152	1546/Q01(T100/Q47)	10- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
147	AA 00113153	1547/Q01(T100/Q47)	11- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
148	AA 00113154	1548/Q01(T100/Q47)	12- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
149	AA 00113155	1549/Q01(T100/Q47)	13- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
150	AA 00113156	1550/Q01(T100/Q47)	14- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
151	AA 00113157	1551/Q01(T100/Q47)	15- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
152	AA 00113158	1552/Q01(T100/Q47)	16- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
153	AA 00113159	1553/Q01(T101/Q47)	17- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
154	AA 00113160	1554/Q01(T101/Q47)	18- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
155	AA 00113161	1555/Q01(T101/Q47)	19- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
156	AA 00113162	1556/Q01(T101/Q47)	20- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
157	AA 00113163	1557/Q01(T101/Q47)	21- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
158	AA 00113164	1558/Q01(T101/Q47)	22- LK-06	100,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025

159	AA 00113027	1559/Q01(T101/Q47)	23- LK-06	93,4	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
160	AA 00999667	3054/Q01(T93/Q48)	24- LK-06	118,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
161	AA 00999668	3055/Q01(T94/Q48)	25- LK-06	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
162	AA 00999669	3056/Q01(T93/Q48)	26- LK-06	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
	AA 00999670	3057/Q01(T94/Q48)	27- LK-06	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
164	AA 00999671	3058/Q01(T93/Q48)	28- LK-06	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
165	AA 00999672	3059/Q01(T94/Q48)	29- LK-06	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
166	AA 00999673	3060/Q01(T93/Q48)	30- LK-06	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
167	AA 00999674	3061/Q01(T94/Q48)	31- LK-06	118,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
168	AA 00113166	1560/Q01(T101/Q47)	32- LK-06	93,4	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
169	AA 00113167	1561/Q01(T101/Q47)	33- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
170	AA 00113168	1562/Q01(T101/Q47)	34- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
171	AA 00113169	1563/Q01(T102/Q47)	35- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
172	AA 00113170	1586/Q01(T102/Q47)	36- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
173	AA 00113171	1587/Q01(T102/Q47)	37- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
174	AA 00113172	1588/Q01(T102/Q47)	38- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
175	AA 00113173	1589/Q01(T102/Q47)	39- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
176	AA 00113174	1590/Q01(T102/Q47)	40- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
177	AA 00113175	1591/Q01(T102/Q47)	41- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
178	AA 00113176	1592/Q01(T102/Q47)	42- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
179	AA 00113177	1593/Q01(T102/Q47)	43- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025

180	AA 00113178	1594/Q01(T102/Q47)	44- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
181	AA 00113179	1595/Q01(T103/Q47)	45- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
182	AA 00113180	1596/Q01(T103/Q47)	46- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
183	AA 00113181	1597/Q01(T103/Q47)	47- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
184	AA 00113182	1598/Q01(T103/Q47)	48- LK-06	100,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
Phân lô LK-07				4.499,8			
185	AA 00113183	1564/Q01(T103/Q47)	07- LK-07	108,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
186	AA 00113184	1565/Q01(T103/Q47)	08- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
187	AA 00113185	1566/Q01(T103/Q47)	09- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
188	AA 00113186	1567/Q01(T103/Q47)	10- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
189	AA 00113187	1568/Q01(T103/Q47)	11- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
190	AA 00113188	1569/Q01(T103/Q47)	12- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
191	AA 00113189	1570/Q01(T104/Q47)	13- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
192	AA 00113190	1571/Q01(T104/Q47)	14- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
193	AA 00113191	1572/Q01(T104/Q47)	15- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
194	AA 00113192	1573/Q01(T104/Q47)	16- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
195	AA 00113193	1574/Q01(T104/Q47)	17- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
196	AA 00113194	1575/Q01(T104/Q47)	18- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
197	AA 00113195	1576/Q01(T104/Q47)	19- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
198	AA 00113196	1577/Q01(T104/Q47)	20- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
199	AA 00113197	1578/Q01(T104/Q47)	21- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025

200	AA 00113198	1579/Q01(T104/Q47)	22- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
201	AA 00113199	1580/Q01(T105/Q47)	23- LK-07	101,1	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
202	AA 00113200	1581/Q01(T105/Q47)	24- LK-07	147,5	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
203	AA 00113023	1582/Q01(T105/Q47)	25- LK-07	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
204	AA 00999681	3068/Q01(T95/Q48)	26- LK-07	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
205	AA 00999682	3069/Q01(T95/Q48)	27- LK-07	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
206	AA 00999683	3070/Q01(T95/Q48)	28- LK-07	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
207	AA 00999684	3071/Q01(T95/Q48)	29- LK-07	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
208	AA 00999685	3072/Q01(T95/Q48)	30- LK-07	90,0	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
209	AA 00999686	3073/Q01(T95/Q48)	31- LK-07	147,5	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
210	AA 00999687	3074/Q01(T95/Q48)	32- LK-07	101,1	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
211	AA 00999688	3075/Q01(T96/Q48)	33- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
212	AA 00999689	3076/Q01(T96/Q48)	34- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
213	AA 00999690	3077/Q01(T96/Q48)	35- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
214	AA 00999691	3078/Q01(T96/Q48)	36- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
215	AA 00999692	3079/Q01(T96/Q48)	37- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
216	AA 00999693	3080/Q01(T96/Q48)	38- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
217	AA 00999694	3081/Q01(T96/Q48)	39- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
218	AA 00999695	3082/Q01(T96/Q48)	40- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
219	AA 00999696	3083/Q01(T96/Q48)	41- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
220	AA 00999697	3084/Q01(T96/Q48)	42- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025

221	AA 00999698	3085/Q01(T96/Q48)	43- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
222	AA 00999699	3086/Q01(T96/Q48)	44- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
223	AA 00999700	3087/Q01(T96/Q48)	45- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	09/4/2025
224	AA 00113024	1583/Q01(T105/Q47)	46- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
225	AA 00113025	1584/Q01(T105/Q47)	47- LK-07	108,2	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
226	AA 00113026	1585/Q01(T105/Q47)	48- LK-07	108,3	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 28/12/2028	21/01/2025
		Tổng: 226 lô		22.140,2			