

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

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

Số: /UBND-XD
V/v xác định thời gian cá nhân nhận
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở
226 lô đất tại Dự án: Khu số 1 thuộc
Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn,
thành phố Bắc Giang

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2025

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND thành phố Bắc Giang;
- Công ty cổ phần Đầu tư 379.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 1421/SXD-QLN ngày 16/5/2025; Công văn số 83/CV-379 ngày 08/5/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư 379 về việc xác định thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở đối với 226 lô đất tại Dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang; 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 số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang là: Không quá 15 năm (kể từ ngày Sở Xây dựng có văn bản thông báo lần đầu 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).

2. 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 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.

3. Sở Xây dựng: Hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư, UBND thành phố Bắc Giang triển khai các công việc có liên quan theo quy định.

4. 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.

5. UBND thành phố Bắc Giang: 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, mẫu nhà ở 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 cổ phần Đầu tư 379*) và các tổ chức cá nhân có liên quan căn cứ nội dung xác định thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở tại Văn bản này để tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, KTN; TH
- Lưu: VT, KTN.Trung.

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

Phạm Văn Thịnh