

**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 10 năm 2025

V/v xác định thời gian cá nhân
nhận chuyển nhượng quyền sử
dụng đất phải hoàn thành việc xây
dựng nhà ở thuộc Khu đô thị mới
Giáp Nguột – Trại Cầu, xã Dĩnh
Trì, tỉnh Bắc Giang (*nay là phường
Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh*)

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND phường Bắc Giang;
- Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 2808/SXD-QLN ngày 15/10/2025; Công văn số 159/2025/CV-HTV ngày 15/9/2025 của Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV về việc đề xuất thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền hoàn thành việc xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị mới Giáp Nguột – Trại Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (*nay là phường Bắc Giang, 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 đô thị mới Giáp Nguột – Trại Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang là: **Không quá 10 năm** kể từ ngày 12/9/2025 (*ngày Sở Xây dựng ban hành Văn bản số 901/SXD-QLN ngày 12/9/2025 về việc 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 tại dự án Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang đợt 1*).

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 thỏa 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 phường Bắc Giang 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 phường 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 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 Thương mại và Đầu tư HTV) 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 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, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, KTN, THĐT;
- Lưu: VT, KTN._{Trung}.

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

Phạm Văn Thịnh