

Số: /SXD-QLN

Bắc Ninh, ngày tháng 01 năm 2026

V/v trả lời điều kiện 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 số 2, 3 cạnh Trường Cao đẳng Nghề công nghệ Việt Hàn

Kính gửi: Công ty cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 14.1/CV-TĐBG ngày 14/01/2026 của Công ty cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (100 lô đất) đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị số 2, 3 cạnh Trường Cao đẳng Nghề công nghệ Việt Hàn 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 các Nghị định của Chính phủ: số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 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 cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang 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 đô thị số 2, 3 cạnh Trường Cao đẳng Nghề công nghệ Việt Hàn. (*viết tắt là Dự án*).

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang.

- Địa điểm xây dựng: phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

- Diện tích dự án: 10,4ha.

- Nội dung đầu tư xây dựng:

Dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ phần kết cấu hạ tầng kỹ thuật và một phần kết cấu hạ tầng xã hội trên 02 khu đất có tổng diện tích khoảng 10,4ha, gồm:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật:

+ Khu số 2: Quy mô diện tích khoảng 3,0ha, thuộc một phần của Đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng Công nghệ Việt Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang được UBND thành phố Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 2650/QĐ-UBND ngày 31/10/2018, phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 08/5/2020; gồm các hạng mục: San nền, hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật sau nhà, ga rác, cây xanh hè đường; khuôn viên cây xanh.

+ Khu số 3: Quy mô diện tích khoảng 7,4ha, thuộc một phần Đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới cạnh Tỉnh lộ 299 và đường trục chính đô thị phía Nam xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang được UBND thành phố Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1383/QĐ-UBND ngày 26/8/2019, phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 và Quyết định 1564/QĐ-UBND ngày 29/11/2024; gồm các hạng mục: San nền, hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật sau nhà, ga rác, cây xanh hè đường; khuôn viên cây xanh.

- Công trình nhà ở: Xây thô, hoàn thiện mặt tiền 98 căn nhà tại 98 lô đất ở liền kề thuộc dự án với diện tích đất ở khoảng 10.065m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 31.561m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Khu số 2 gồm: 19 căn cao 05 tầng thuộc phân lô NP1.1 nằm tiếp giáp QL31 (*từ lô NP1.1.1 đến lô NP1.1.19*), 02 căn cao 04 tầng thuộc phân lô NP1.2 (*NP1.2.1 và NP1.2.2*), 02 căn cao 04 tầng thuộc phân lô NP3 (*lô NP3.1 và NP3.2*), 01 căn cao 03 tầng tại lô BT1.11.

+ Khu số 3 gồm: 14 căn cao 03 tầng thuộc phân lô LK1 (*từ lô LK1.1 đến lô LK1.14*), 27 căn cao 03 tầng thuộc phân lô LK2 (*từ lô LK2.1 đến lô LK2.27*), 33 căn cao 03 tầng thuộc phân lô LK3 (*từ lô LK3.1 đến lô LK3.33*).

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm của dự án:

Dự án cung cấp các dòng sản phẩm là bất động sản chuyển nhượng và bán nhà ở (xây thô, hoàn thiện mặt tiền) trong phạm vi khu đất thực hiện dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt gồm:

- Đất ở liền kề không xây thô: Tổng số 204 lô, tổng diện tích đất khoảng 20.980m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Khu số 2: 56 lô, tổng diện tích đất khoảng 6.476m<sup>2</sup>, gồm đất ở liền kề thuộc các phân lô LK1 (25 lô), LK3 (21 lô), BT1 (10 lô).

+ Khu số 3: 148 lô, tổng diện tích đất khoảng 14.504m<sup>2</sup>, thuộc các phân lô: LK4 (34 lô), LK5 (13 lô), NP1 (23 lô), LK6 (16 lô), LK7 (15 lô), LK8 (15 lô), LK9 (16 lô), LK10 (16 lô).

- Đất ở liền kề xây thô, hoàn thiện mặt tiền: 98 căn tại 98 lô đất ở liền kề thuộc dự án; tổng diện tích đất ở các căn xây thô khoảng 10.065m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 31.561m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Khu số 2 gồm 19 căn cao 05 tầng tại phân lô NP1.1; 02 căn cao 04 tầng tại phân lô NP1.2; 02 căn cao 04 tầng tại phân lô NP3; 01 căn cao 03 tầng tại lô BT1.11;

+ Khu số 3 gồm 14 căn cao 03 tầng thuộc phân lô LK1; 27 căn cao 03 tầng thuộc phân lô LK2 và 33 căn cao 03 tầng thuộc phân lô LK3.

*(Theo Quyết định số 586/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND tỉnh).*

- Thời gian hoạt động dự án: 07 năm kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư.

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Hoàn thành thi công xây dựng công trình: đến hết quý IV/2027.

+ Hoàn thành dự án và đi vào hoạt động: từ quý I/2028 đến hết thời hạn hoạt động của dự án.

## 2. Thành phần hồ sơ

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

- Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 2, 3 cạnh Trường Cao đẳng Nghề công nghệ Việt Hàn;

- Quyết định số 1065/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị số 2, 3 cạnh Trường Cao đẳng Nghề công nghệ Việt Hàn;

- Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 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 đô thị số 2, 3 cạnh Trường Cao đẳng Nghề công nghệ Việt Hàn;

- Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

- Quyết định số 586/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

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

- Quyết định số 2650/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng Công nghệ Việt Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

- Quyết định số 1383/QĐ-UBND ngày 26/8/2019 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới giáp Tỉnh lộ 299 và đường trục chính đô thị phía Nam, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

- Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới giáp Tỉnh lộ 299 và đường trục chính đô thị phía Nam, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

- Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng Công nghệ Việt Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

- Thông báo số 2265/SXD-PTĐT ngày 12/7/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị số 2, 3 cạnh trường cao đẳng nghề công nghệ Việt Hàn;

- Văn bản số 3291/SXD-PTĐT ngày 03/10/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hạng mục Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị số 2, 3 cạnh trường Cao đẳng Nghề công nghệ Việt Hàn;

- Giấy phép xây dựng số 3373/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 10/10/2024 (các hạng mục hạ tầng kỹ thuật).

*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 85/NT-PCCC ngày 30/9/2025 của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Bắc Ninh về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình số 01/HT ngày 20/9/2025 giữa Chủ đầu tư (Công ty cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang), đơn vị tư vấn giám sát (Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Bắc Giang) và đơn

vị thi công (*Công ty cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang*) về việc nghiệm thu hoàn thành toàn bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật;

- Biên bản kiểm tra đóng điện vào công trình điện ngày 28/11/2025 giữa Công ty cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang, Công ty cổ phần xây lắp điện Bắc Giang và Công ty Điện lực Bắc Ninh;

- Biên bản bàn giao công trình hạng mục thoát nước mưa, thoát nước thải thuộc dự án Khu đô thị số 2, 3 cạnh trường Cao đẳng nghề Công nghệ Việt Hàn ngày 12/12/2025 giữa Công ty cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang và Trung tâm thoát nước và xử lý nước thải - Sở Xây dựng Bắc Ninh;

- Biên bản bàn giao hạng mục công trình đưa vào khai thác sử dụng ngày 18/12/2025 giữa Công ty cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang và Trung tâm thoát nước và xử lý nước thải – Sở Xây dựng;

- Biên bản bàn giao đất và các công trình hạ tầng chuyển giao không bồi hoàn đối với dự án Khu đô thị số 2, 3 cạnh trường Cao đẳng nghề Công nghệ Việt Hàn ngày 08/11/2025 giữa UBND phường Bắc Giang và Công ty cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang.

*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 1558/UBND-KTHTĐT ngày 13/11/2025 của UBND phường Bắc Giang về việc thu gom rác thải tại dự án Khu đô thị số 2, 3 cạnh Trường Cao đẳng Nghề công nghệ Việt Hàn, thành phố Bắc Giang;

- Văn bản số 3256/PCBN-KD ngày 03/12/2025 của công ty Điện lực Bắc Ninh về việc bán điện tại dự án Khu đô thị số 2, 3 cạnh Trường Cao đẳng nghề Công nghệ Việt Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang;

- Biên bản bàn giao để vận hành quản lý và sửa dụng hạng mục cấp nước sạch của Dự án giữa Công ty cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang, Công ty cổ phần nước sạch Bắc Giang.

*e) Thông tin về đất đai*

- Quyết định số 757/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang để thực hiện dự án Khu đô thị số 2, 3 cạnh Trường Cao đẳng Nghề công nghệ Việt Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang;

- Văn bản số 500/NNMT ngày 29/5/2025 của UBND phòng Nông nghiệp và Môi trường – UBND thành phố Bắc Giang về việc xác định diện tích thực hiện dự án Khu đô thị số 2, 3 cạnh Trường Cao đẳng Nghề công nghệ Việt Hàn;

- 100 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các lô đất ở tại dự án được cấp bởi Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Bắc Giang (*được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Hồng Bích chứng thực ngày 12/11/2025*).

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

Theo ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 5021/SNNMT-QLDD ngày 27/11/2025, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang đã ban hành Quyết định số 878/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 xử phạt vi phạm hành chính về môi trường, số tiền 350 triệu đồng; Công ty đã nộp phạt 350 triệu (*giấy nộp tiền ngày 05/6/2024*) và chấp hành xong Quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

### 4. Các nội dung khác

Theo ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 5021/SNNMT-QLDD ngày 27/11/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường hiện không nhận được thông tin về tranh chấp đất đai, kê biên quyền sử dụng đất, cấm giao dịch... liên quan đến các lô đất thuộc dự án.

Theo ý kiến của Sở Tài chính tại Văn bản số 4457/STC-ĐTTĐ&GSĐT ngày 20/11/2025, Sở Tài chính hiện không nhận được các thông tin liên quan đến tranh chấp, kê biên, cấm giao dịch, doanh nghiệp đến nay đang hoạt động. Sở Tài chính không nhận được bản án quyết định của Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc tạm ngừng, đình chỉ hoạt động đối với Công ty cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang.

Theo ý kiến của Thuế tỉnh tại Văn bản số 7889/BNI-CNTK ngày 20/11/2025, tính đến ngày 20/11/2025, Dự án không nợ tiền sử dụng đất và Công ty không bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế tại Thuế tỉnh Bắc Ninh.

Ngày 15/01/2026, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam có Văn bản số 15-NHCTBG, theo đó đồng ý cho chủ đầu tư được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 100 lô đất tại Dự án và đồng ý giải chấp từng phần khi thực hiện chuyển nhượng tới cá nhân người mua và hoàn thành trả nợ tương ứng.

### 5. Các cam kết của Chủ đầu tư:

Tại Văn bản số 14.01/CV-TĐBG ngày 14/01/2026, 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 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.

- 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 về hạ tầng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất 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 cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang 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: **100 lô đất ở (trong tổng số 302 lô đất ở)** thuộc Dự án Khu đô thị số 2, 3 cạnh trường Cao đẳng Nghề công nghệ Việt Hàn đủ điều kiện về hạ tầng kỹ thuật để 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 và Điều 9 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP.

*(Thông tin 100 lô đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phụ lục đính kèm Văn bản này).*

2. Trách nhiệm của Công ty cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang

- 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.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp cho khách hàng văn bản trả lời của Sở Xây dựng và phải giải chấp quyền sử dụng đất trong dự án trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng với khách hàng, thực hiện đầy đủ các nội dung theo Văn bản số 15-NHCTBG ngày 15/01/2026 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam.

### 3. Đề nghị UBND phường Bắc Giang

- 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 đề Công ty cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang 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 phường Bắc Giang;
- 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**

**Phụ lục: Thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của 100 lô đất tại dự án Khu đô thị số 2, 3 cạnh Trường Cao đẳng Nghề công nghệ Việt Hàn**

(Kèm theo Công văn số \_\_\_\_\_ /SXĐ-QLN ngày \_\_\_\_\_ /01/2026 của Sở Xây dựng)

TT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú	
					Số lô	Phân lô theo QHCT
<b>KHU SỐ 2</b>						
<b>Phân lô LK3</b>						
1	AA 029730026	Sở NN&MT	27/06/2025	172,7	Lô số 01	LK3
2	AA 029730027	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 02	LK3
3	AA 029730028	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 03	LK3
4	AA 029730029	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 04	LK3
5	AA 029730030	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 05	LK3
6	AA 029730031	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 06	LK3
7	AA 029730032	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 07	LK3
8	AA 029730033	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 08	LK3
9	AA 029730034	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 09	LK3
10	AA 029730035	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 10	LK3
11	AA 029730036	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 11	LK3
12	AA 029730037	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 12	LK3
13	AA 029730038	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 13	LK3
14	AA 029730039	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 14	LK3
15	AA 029730040	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 15	LK3
16	AA 029730041	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 16	LK3
17	AA 029730042	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 17	LK3
18	AA 029730043	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 18	LK3
19	AA 029730044	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 19	LK3
20	AA 029730045	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 20	LK3
21	AA 029730046	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 21	LK3
<b>Phân lô BT1</b>						
22	AA 02973070	Sở NN&MT	27/06/2025	250,8	Lô số 01	BT1
23	AA 02973071	Sở NN&MT	27/06/2025	180,0	Lô số 02	BT1
24	AA 02973072	Sở NN&MT	27/06/2025	180,0	Lô số 03	BT1
25	AA 02973073	Sở NN&MT	27/06/2025	180,0	Lô số 04	BT1
26	AA 02973074	Sở NN&MT	27/06/2025	180,0	Lô số 05	BT1
27	AA 02973075	Sở NN&MT	27/06/2025	180,0	Lô số 06	BT1
28	AA 02973076	Sở NN&MT	27/06/2025	231,4	Lô số 07	BT1
29	AA 02973077	Sở NN&MT	27/06/2025	231,4	Lô số 08	BT1
30	AA 02973078	Sở NN&MT	27/06/2025	180,0	Lô số 09	BT1
<b>KHU SỐ 3</b>						
<b>Phân lô LK4</b>						

TT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú	
					Số lô	Phân lô theo QHCT
31	AA 01006755	Sở NN&MT	27/06/2025	136,0	Lô số 01	LK4
32	AA 01006756	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 02	LK4
33	AA 01006757	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 03	LK4
34	AA 01006758	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 04	LK4
35	AA 01006759	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 05	LK4
36	AA 01006760	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 06	LK4
37	AA 01006761	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 07	LK4
38	AA 01006762	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 08	LK4
39	AA 01006763	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 09	LK4
40	AA 01006764	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 10	LK4
41	AA 01006765	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 11	LK4
42	AA 01006766	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 12	LK4
43	AA 01006767	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 13	LK4
44	AA 01006768	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 14	LK4
45	AA 01006769	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 15	LK4
46	AA 01006770	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 16	LK4
47	AA 01006771	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 17	LK4
48	AA 01006772	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 18	LK4
49	AA 01006773	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 19	LK4
50	AA 01006774	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 20	LK4
51	AA 01006775	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 21	LK4
52	AA 01006776	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0		
53	AA 01006777	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 23	LK4
54	AA 01006778	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 24	LK4
55	AA 01006779	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 25	LK4
56	AA 01006780	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 26	LK4
57	AA 01006781	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 27	LK4
58	AA 01006782	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 28	LK4
59	AA 01006783	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 29	LK4
60	AA 01006784	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 30	LK4
61	AA 01006785	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 31	LK4
62	AA 01006786	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 32	LK4
63	AA 01006787	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 33	LK4
64	AA 01006788	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 34	LK4
<b>Phân lô LK5</b>						
65	AA 01006789	Sở NN&MT	27/06/2025	153,7	Lô số 01	LK4
66	AA 01006790	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 02	LK4
67	AA 01006791	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 03	LK4
68	AA 01006792	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 04	LK4

TT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú	
					Số lô	Phân lô theo QHCT
69	AA 01006793	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 05	LK4
70	AA 01006794	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 06	LK4
71	AA 01006795	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 07	LK4
72	AA 01006796	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 08	LK4
73	AA 01006797	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 09	LK4
74	AA 01006798	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 10	LK4
75	AA 01006799	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 11	LK4
76	AA 01006800	Sở NN&MT	27/06/2025	90,0	Lô số 12	LK4
77	AA 02973101	Sở NN&MT	27/06/2025	144,0	Lô số 13	LK4
<b>Phân lô NP1</b>						
78	AA 02973181	Sở NN&MT	27/06/2025	136,0	Lô số 01	NP1
79	AA 02973182	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 02	NP1
80	AA 02973183	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 03	NP1
81	AA 02973184	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 04	NP1
82	AA 02973185	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 05	NP1
83	AA 02973186	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 06	NP1
84	AA 02973187	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 07	NP1
85	AA 02973188	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 08	NP1
86	AA 02973189	Sở NN&MT	27/06/2025	144,0	Lô số 09	NP1
87	AA 02973190	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 10	NP1
88	AA 02973191	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 11	NP1
89	AA 02973192	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 12	NP1
90	AA 02973193	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 13	NP1
91	AA 02973194	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 14	NP1
92	AA 02973195	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 15	NP1
93	AA 02973196	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 16	NP1
94	AA 02973197	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 17	NP1
95	AA 02973198	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 18	NP1
96	AA 02973199	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 19	NP1
97	AA 02973200	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 20	NP1
98	AA 02865726	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 21	NP1
99	AA 02865727	Sở NN&MT	27/06/2025	108,0	Lô số 22	NP1
100	AA 02865728	Sở NN&MT	27/06/2025	136,0	Lô số 23	NP1
	<b>Tổng</b>			<b>10.754,0</b>		

*(Thông tin được cập nhật từ 100 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trường hợp có sai khác giữa thông tin trong phụ lục này và thông tin trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do sơ suất đánh máy) thì thông tin chính thức là thông tin được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp)*