

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&HTKT
V/v thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật
trong dự án bất động sản được chuyển
nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà
ở đối với dự án Khu đô thị 1C, xã Đại
Phúc (đợt 4).

Thái Nguyên, ngày tháng 8 năm 2025

Kính gửi: Công ty Cổ phần BCD Group.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 42/BC-BCD ngày 29/7/2025 và hồ sơ kèm theo của Công ty Cổ phần BCD Group về việc xác nhận về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà tại dự án Khu đô thị 1C, xã Đại Phúc.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14, Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/11/2024;

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 một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng khác có liên quan.

Sau khi kiểm tra điều kiện về việc đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định, Sở Xây dựng có thông báo như sau:

I. Các thông tin chính về dự án

1. Thông tin chung:

- Tên dự án: Khu đô thị 1C, xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần BCD Group (UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận đầu tư dự án tại Quyết định số 2547/QĐ-UBND ngày 18/08/2020, được chấp thuận điều chỉnh chủ trương tại Quyết định số 740/QĐ-UBND ngày 05/4/2024).

- Địa chỉ chủ đầu tư: Số 679 đường Lương Ngọc Quyến, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

- Địa điểm xây dựng: Xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên

- Quy mô Dự án:

+ Tổng diện tích đất: 95.800m²; diện tích đất ở: 42.842,7m² (trong đó đất ở mới là 40.662,7m², đất ở tái định cư là 2.180m²).

+ Tổng số lô đất ở: 381 lô. Trong đó: Số lô đất tái định cư là 5 lô; số lô đất ở có nhà xây thô hoàn thiện mặt ngoài là 94 lô; số lô đất ở dự kiến thực hiện chuyển nhượng cho người dân tự xây dựng nhà ở là 282 lô tương ứng với diện tích đất ở 30.293,2 m².

- Mục tiêu dự án:

Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây dựng hệ thống công trình hạ tầng xã hội và một số công trình nhà ở hiện đại, văn minh, tuân thủ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 1, xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp đầu tư phát triển và quản lý dự án theo phương thức đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong dự án.

2. Về quy hoạch, thẩm định, phê duyệt dự án, cấp GPXD:

- Dự án thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 1, thị trấn Hùng Sơn được UBND huyện Đại Từ phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 1 thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ tại Quyết định số 3829/QĐ-UBND ngày 13/5/2015; phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4441/QĐ-UBND ngày 26/7/2019 và được phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 1 thị trấn Hùng Sơn tại Quyết định số 2904/QĐ-UBND ngày 13/6/2023.

- Về thẩm định, phê duyệt dự án: Dự án được Sở Xây dựng: Thẩm định thiết kế cơ sở của dự án tại Văn bản số 2299/SXD-QLXD ngày 31/8/2020; Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 2962/SXD-QLXD ngày 02/11/2020.

Dự án được Công ty TNHH đầu tư và phát triển đô thị Đại Từ phê duyệt dự án tại các Quyết định: số 59/QĐ-ĐTĐT ngày 05/09/2020; số 65/QĐ-ĐTĐT ngày 10/09/2020 (điều chỉnh, bổ sung lần 1) và Quyết định số 14/QĐ-ĐTĐT ngày 08/04/2024(điều chỉnh, bổ sung lần 2).

- Dự án thuộc trường hợp miễn cấp phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 điều 89 Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2024 (được sửa đổi bổ sung tại khoản 30 điều Điều 1 Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020).

3. Về Giao đất thực hiện dự án, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Dự án được UBND tỉnh Thái Nguyên giao đất 01 đợt với tổng diện tích đất được giao là 81.640m²/95.800m² tại Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 (đợt 1) được điều chỉnh tại Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 14/3/2022.

- Dự án được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 04 đợt với tổng 294 lô đất ở với tổng diện tích là 31.765,22m² tại các Quyết định số 726/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 (đợt 1) với 81 lô tương đương 8.497,45m²; số 2611/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 (đợt 2) với 10 lô tương đương 1.035,45m²; số 470/QĐ-UBND ngày 07/03/2024 (đợt 3) với 20 lô tương đương 1.855,95m² và Quyết định số 1368/QĐ-UBND ngày 24/6/2024 (đợt 4) với 183 lô tương đương 20.376,37m².

4. Về việc cho phép thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở:

Dự án đã được Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các Sở, ngành, địa phương tham mưu trình UBND tỉnh Quyết định cho phép thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở 03 đợt với 211 lô đất, tương ứng diện tích đất ở là 22.417,21 m² tại các Quyết định số 2505/QĐ-UBND ngày 16/10/2023; Quyết định số 1435/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 và Quyết định số 1823/QĐ-UBND ngày 31/7/2024.

5. Thông tin về tình trạng thế chấp:

Công ty Cổ phần BCD Group cam kết các lô đất xin chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở chưa thế chấp tại ngân hàng và các tổ chức tín dụng.

II. Đối chiếu các điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được 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)

1. Đáp ứng yêu cầu quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Kinh doanh Bất động sản trong đó đáp ứng yêu cầu của dự án bất động sản quy định tại Điều 11 cụ thể:

1.1. Đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Điều 11 Luật Kinh doanh Bất động sản:

a) Dự án bất động sản phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất huyện Đại Từ thời kỳ 2021-2030 được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 2070/QĐ-UBND ngày 30/8/2023; có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Đại Từ đã

được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 3416/QĐ-UBND ngày 30/12/2024.

b) Dự án bất động sản phải phù hợp với quy hoạch được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị:

Dự án thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 1, thị trấn Hùng Sơn được UBND huyện Đại Từ phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 1 thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ tại Quyết định số 3829/QĐ-UBND ngày 13/5/2015; phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4441/QĐ-UBND ngày 26/7/2019 và được phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 1 thị trấn Hùng Sơn tại Quyết định số 2904/QĐ-UBND ngày 13/6/2023.

c) Trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định của pháp luật về: quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở và pháp luật có liên quan:

- Về đầu tư: Dự án do Công ty cổ phần BCD Group làm chủ đầu tư được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 2547/QĐ-UBND ngày 18/08/2020, được chấp thuận điều chỉnh chủ trương tại Quyết định số 740/QĐ-UBND ngày 05/4/2024.

- Về xây dựng: Dự án được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản số 2299/SXD-QLXD ngày 31/8/2020; Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 2962/SXD-QLXD ngày 02/11/2020.

- Dự án được Công ty TNHH đầu tư và phát triển đô thị Đại Từ phê duyệt dự án tại các Quyết định: số 59/QĐ-ĐTĐT ngày 05/09/2020; số 65/QĐ-ĐTĐT ngày 10/09/2020 (điều chỉnh, bổ sung lần 1) và Quyết định số 14/QĐ-ĐTĐT ngày 8/04/2024 (điều chỉnh, bổ sung lần 2).

- Về đất đai: Công ty Cổ phần BCD Group được UBND tỉnh Thái Nguyên giao đất 01 đợt với tổng diện tích đất được giao là 81.640m²/95.800m² tại Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 (đợt 1) được điều chỉnh tại Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 14/3/2022.

- Về nhà ở: Dự án phù hợp với định hướng của Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2030 và tầm nhìn đến năm 2040 được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 10/6/2021.

d) Tuân thủ giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng:

Đối với số lượng 03 lô đất đề nghị thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự

xây dựng nhà ở (đợt 4) thuộc phần diện tích đã được UBND tỉnh Thái Nguyên giao đất, chủ đầu tư đã thực hiện thi công hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án theo hồ sơ thiết kế.

Theo báo cáo và cam kết của Chủ đầu tư, đã thực hiện thi công xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án theo đúng hồ sơ thiết kế đã được cơ quan có thẩm quyền cấp; đã có các biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình của Chủ đầu tư với các nhà thầu, tư vấn giám sát, tại các Biên bản đánh giá các hạng mục đã thi công theo hồ sơ thiết kế được duyệt. Ngày 08/8/2023, Sở Xây dựng đã tổ chức đoàn công tác Liên ngành để kiểm tra đánh giá mức độ hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng đối với dự án Khu đô thị 1C, xã Đại Phúc.

Dự án thuộc trường hợp miễn cấp phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 điều 89 Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2024 (được sửa đổi bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

đ) Dự án bất động sản phải được đầu tư xây dựng theo tiến độ, quy hoạch, thiết kế và trong thời hạn thực hiện dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận:

Tiến độ thực hiện dự án đã được chấp thuận tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 740/QĐ-UBND ngày 05/4/2024: Hết Quý III/2025 hoàn thành dự án và đưa vào sử dụng. Đến thời điểm hiện tại việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của dự án đảm bảo trong thời hạn thực hiện dự án đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

Dự án đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định đảm bảo phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt.

Các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án Chủ đầu tư đã thực hiện việc nghiệm thu hoàn thành công trình, Sở Xây dựng đã tổ chức đoàn công tác Liên ngành để kiểm tra đánh giá mức độ hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng đối với dự án Khu đô thị 1C, xã Đại Phúc tại Biên bản làm việc ngày 08/8/2023.

1.2. Đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, tiến độ dự án được chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị, pháp luật về đầu tư cụ thể:

Chủ đầu tư dự án đã thực hiện thi công xây dựng và nghiệm thu hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng (có các văn bản, biên bản kèm theo gồm: Biên bản kiểm tra

đánh giá mức độ hoàn thành đối với dự án của Sở Xây dựng lập ngày 08/8/2023).

Các lô đất Công ty Cổ phần BCD Group đề nghị xác nhận về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà tại dự án Khu đô thị 1C, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ (nay đổi tên là Khu đô thị 1C, xã Đại Phúc nằm trong khu vực đã được Chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Đối với hạng mục phòng cháy chữa cháy đã được phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận về thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy (Văn bản số 231/TD-PCCC ngày 22/10/2020).

1.3. Bảo đảm cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải; bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất:

- Cấp điện: Thỏa thuận đấu nối điện với Công ty điện lực Thái Nguyên ngày 29/6/2017.

- Cấp nước: Biên bản bàn giao hệ thống đường ống cấp nước sạch với Công ty cổ phần Nước sạch Thái Nguyên ngày 02/3/2019.

(Có các Biên bản, Văn bản thoả thuận kèm theo trong hồ sơ đề nghị của Chủ đầu tư)

1.4. 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:

- 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 quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 2547/QĐ-UBND ngày 18/08/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên:

“4. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây dựng hệ thống công trình hạ tầng xã hội và một số công trình nhà ở hiện đại, văn minh, tuân thủ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 1, xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên được cấp có thẩm quyền phê duyệt”.

- Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn thi hành.

Vì vậy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án cho người dân tự xây dựng nhà ở phù hợp với mục tiêu, nội dung của dự án đầu tư.

2. Có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất và trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Quyền sử dụng của phần đất được chuyển nhượng nằm trong phần diện tích đất thuộc dự án đã có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

03 lô đất Chủ đầu tư đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng cho người dân tự xây nhà ở đã được UBND Tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 2611/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 (đợt 2).

(có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất kèm theo hồ sơ)

3. Quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp đang có tranh chấp đang 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 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.

Trên cơ sở Báo cáo số 42/BC-BCD ngày 29/7/2025 của Chủ đầu tư, lô đất đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đảm bảo không thuộc các trường hợp đang có tranh chấp đang 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 pháp luật; không bị kê biên để bảo đảm thi hành án và 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.

4. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án:

Tại Văn bản số 42/BC-BCD ngày 29/7/2025 của Chủ đầu tư đã báo cáo, khẳng định các lô đất nói trên không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

5. 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:

Tại Văn bản số 42/BC-BCD ngày 29/7/2025 của Chủ đầu tư, các lô đất trên đảm bảo không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật.

6. Đối chiếu quy định tại khoản 6 Điều 31 Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15:

- 03 lô đất, Công ty Cổ phần BCD Group đề nghị xác nhận về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà tại dự án Khu đô thị 1C, xã Đại Phúc nằm trong khu vực đã

được Chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- 03 lô đất ở của dự án chủ đầu tư đề nghị không nằm trong các lô đất Chủ đầu tư phải thực hiện xây thô hoàn thiện mặt ngoài, tuân thủ theo: Chấp thuận đầu tư số 2547/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 18/08/2020; chấp thuận điều chỉnh chủ trương tại Quyết định số 740/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 và nằm trong khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND.

Căn cứ Điều 31, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 quy định về Điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở và Điều 9 Nghị định 96/2024/NĐ-CP hướng dẫn Thủ tục thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở: Sở Xây dựng thông báo 03 lô đất ở, diện tích 335,7 m² 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 đô thị 1C, xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên (*đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản*).

Chi tiết theo Phụ lục đính kèm.

III. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư:

1. Trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở, Chủ đầu tư phải bảo đảm các điều kiện:

- Thực hiện công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đưa vào kinh doanh.

- Trường hợp bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, thuế liên quan đến đất đã có hạ tầng kỹ thuật đưa vào kinh doanh quyền sử dụng đất thì phải thực hiện xong các quyết định xử phạt vi phạm hành chính trước khi ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm:

- Thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định của pháp luật về Xây dựng, Quy hoạch, Đầu tư, Đất đai, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản, Môi trường, Phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Chịu trách nhiệm về chất lượng xây dựng công trình, tiếp tục hoàn thiện các nội dung theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Biên bản kiểm tra liên ngành ngày 08/8/2023.

- Chủ đầu tư căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án và yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại điểm m khoản 1 Điều 93 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 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; 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; 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.

- Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đã cung cấp.

Trên đây là văn bản của Sở Xây dựng về thông báo 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 (*đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật về kinh doanh Bất động sản*) tại dự án Khu đô thị 1C, xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên (đợt 4)/.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (Báo cáo);
- Công an tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Thuế tỉnh Thái Nguyên;
- Lãnh đạo Sở Xây dựng;
- VPSXD (đăng tải Website);
- Lưu: VT, QLN&HTKT.

Nga.nt

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Quang Hưng

PHỤ LỤC

03 lô đất xác nhận 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

(Kèm theo Văn bản số: /SXD-QLN&HTKT ngày /8/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên)

STT	Tên ô đất theo quy hoạch	Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m²)	Số GCNQSD đất	Ghi chú
I	SH-07					01 lô
1	S262	36	1075	123,05	DL631052	
II	SH-09					02 lô
2	S355	35	764	91,8	DL631053	
3	S356	35	761	120,85	DL631054	
TỔNG SỐ				335,7		03 lô