

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG

Số: /SXD-QLN

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

Bắc Ninh, ngày tháng 9 năm 2025

V/v thông báo 245/283 lô 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 dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Tân Yên và xã Nhã Nam, tỉnh Bắc Ninh)

Kính gửi: Công ty cổ phần Hawee Bất động sản

Ngày 22/8/2025, Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 37/CV-HWPL ngày 21/8/2025 của Công ty cổ phần Hawee Bất động sản về việc đề nghị thông báo 245/283 lô 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 dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Tân Yên và xã Nhã Nam, tỉnh Bắc Ninh) 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; 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;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 về việc 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 Hawee Bất động sản 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 dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên (sau đây gọi tắt là Dự án).

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Hawee Bất động sản.

- Địa điểm xây dựng: Xã Liên Sơn và thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Tân Yên và xã Nhã Nam, tỉnh Bắc Ninh).

- Diện tích dự án: 11,17ha.

- Nội dung đầu tư xây dựng:

+ Đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án theo quy hoạch chi tiết 1/500 được UBND huyện Tân Yên phê duyệt tại Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 04/02/2021 trên diện tích khoảng 11,17 ha, bao gồm: Hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải...

+ Công trình nhà ở: Xây thô hoàn thiện mặt tiền 38 căn nhà ở liền kề tại phân lô LK03 (8 căn), LK04 (15 căn), LK06 (15 căn) với quy mô 04 tầng, diện tích xây dựng 4.351,2m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 13.624,2m².

Sơ bộ cơ cấu sản phẩm của dự án: Cơ cấu sản phẩm của dự án bao gồm 283 lô đất ở liền kề với tổng diện tích 30.719,1m², trong đó:

+ Đất ở liền kề có xây thô: Xây thô hoàn thiện mặt tiền 38 căn nhà ở liền kề tại các phân lô có ký hiệu LK03 (8 căn), LK04 (15 căn), LK06 (15 căn) (với tổng diện tích là 4.351,2m²; tổng diện tích sàn khoảng 13.624,2m²; chiều cao 4 tầng.

+ Đất ở liền kề không xây thô: 245 lô đất ở tại các lô đất LK01, LK02, LK03 (từ lô số 9 đến lô số 15), LK04 (từ lô số 16 đến lô số 30), LK05, LK06 (từ lô số 16 đến lô số 30), LK07, LK08, LK09 (lô số 1 đến lô số 13 và từ lô số 34 đến lô số 46), LK10 được đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với tổng diện tích là 26.367,9m².

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

- Tiến độ thực hiện dự án: Đến hết tháng 6/2026 hoàn thành toàn bộ thủ tục và hoàn thiện thi công xây dựng công trình, nghiệm thu đi vào sử dụng.

- Chủ đầu tư chỉ được phép kinh doanh, chuyển nhượng theo quy định 283 lô đất ở liền kề với tổng diện tích 30.719,1m², trong đó: 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 245 lô đất ở tại các lô đất LK01, LK02, LK03 (từ lô 9 đến lô số 15), LK04 (từ lô 16 đến lô số 30), LK05, LK06 (từ lô 16 đến lô số 30), LK07, LK08, LK09 (từ lô 01 đến lô số 13 và từ lô 34 đến lô số 46), LK10 và xây thô hoàn thiện mặt tiền 38 căn nhà ở liền kề tại các phân lô có ký hiệu LK03 (8 căn), LK04 (15 căn), LK06 (15 căn), khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên

quan (Theo Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 20/5/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang – nay là tỉnh Bắc Ninh).

2. Thành phần hồ sơ

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

- Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 21/10/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên;

- Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 20/5/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

- Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên;

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

- Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 04/02/2024 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Bắc thị trấn Cao Thượng mở rộng, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500;

- Giấy phép xây dựng số 1368/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 07/5/2024 (hạng mục hạ tầng kỹ thuật);

- Văn bản số 4186/SXD-QLN ngày 09/12/2024 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 1368/GPXD ngày 07/5/2024;

- Giấy phép xây dựng số 87/GPXD ngày do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 25/6/2025;

- Văn bản số 1758/SXD-PTĐT&HTKT ngày 04/7/2022 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 dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên;

- Văn bản số 3366/SXD-PTĐT ngày 09/10/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên;

- Văn bản số 1689/SXD-PTĐT ngày 28/5/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên;

- Thông báo số 35/TB-HWPL ngày 15/8/2025 của Công ty cổ phần Hawee Bất động sản về việc thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng;

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

- Biên bản số 01/HTHMXDCT ngày 18/8/2025 giữa Chủ đầu tư (Công ty cổ phần Hawee Bất động sản), đơn vị tư vấn thiết kế (Công ty TNHH thiết kế văn hóa và thiên nhiên), tư vấn giám sát (Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng

Tân Yên), nhà thầu thi công (*Tổng Công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam*) về việc nghiệm thu hoàn thành các hạng mục xây dựng công trình;

- Văn bản số 58/NT-PCCC ngày 14/8/2025 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy;

d) Hợp đồng cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải

- Biên bản làm việc ngày 19/8/2025 giữa Công ty Điện lực Bắc Ninh và Công ty cổ phần Hawee Bất động sản về việc bán điện cho các hộ dân tại dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên;

- Hợp đồng mua bán nước sạch số 36/HĐKT-VD ngày 19/8/2025 giữa Công ty cổ phần đầu tư và công nghệ Viễn Dương và Công ty cổ phần Hawee Bất động sản;

- Văn bản số 06/2025/SP-ĐT ngày 19/8/2025 của Hợp tác xã Dịch vụ vệ sinh môi trường thị trấn Cao Thượng về việc thu gom, phân loại, vận chuyển xử lý rác thải sinh hoạt thông thường tại Dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên;

- Hợp đồng thu gom, vận chuyển, lưu giữ và xử lý chất thải tại dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên số 1908/2025/HĐXLCT/HB-HW ngày 19/8/2025 giữa Công ty cổ phần Hawee Bất động sản và Công ty cổ phần xử lý tái chế chất thải công nghiệp Hòa Bình;

- Giấy phép môi trường số 153/GPMT-UBND do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 25/6/2025.

e) Thông tin về đất đai

- Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty cổ phần Hawee Bất động sản để thực hiện dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

- 245 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 Trịnh Như Tổ chứng thực ngày 01/7/2025*).

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

Chủ đầu tư dự án không bị xử phạt vi phạm

4. Cam kết của chủ đầu tư

Tại Văn bản số 37/CV-HWPL ngày 21/8/2025 của Công ty cổ phần Hawee Bất động sản, Chủ đầu tư cam kết các nội dung sau:

- Chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với toàn bộ dự án và đã được Chi cục Thuế Khu vực VI (*nay là Thuế tỉnh Bắc Ninh*) xác nhận tại Văn bản số 5530/CCTKV06-CNTK ngày 09/6/2025 về việc xác nhận nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước về tiền sử dụng đất;

- Chủ đầu tư đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 04/02/2021 của UBND huyện Tân Yên. Đã được Chủ đầu tư, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định tại Biên bản số 01/HTHMCTXD ngày 18/8/2025 về việc nghiệm thu hoàn thành hạ mục công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án.

- Trong quá trình thực hiện dự án, UBND huyện Tân Yên đã ban hành Quyết định số 3059/QĐ-XPHC ngày 23/6/2025 về việc xử phạt vi phạm hành chính với số tiền 130.000.000 triệu đồng, đến nay Chủ đầu tư đã chấp hành nộp phạt và khắc phục hậu quả theo quy định.

- 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 các lô đất theo quy định.

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 chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng 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 Hawee Bất động sản 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 và các quy định liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau: 245 lô đất ở thuộc Dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng 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. Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cụ thể:

TT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích đất (m2)	Ghi chú	
					Số lô	Phân lô theo QHCT
Phân lô LK01						
1	AA 01006257	Sở NN&MT	24/06/2025	117,8	Lô số 01	LK01
2	AA 01006259	Sở NN&MT	24/06/2025	102	Lô số 02	LK01
3	AA 01006260	Sở NN&MT	24/06/2025	102	Lô số 03	LK01
4	AA 01006261	Sở NN&MT	24/06/2025	122,7	Lô số 04	LK01
5	AA 01006262	Sở NN&MT	24/06/2025	112,8	Lô số 05	LK01
6	AA 01006263	Sở NN&MT	24/06/2025	102	Lô số 06	LK01

TT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích đất (m2)	Ghi chú	
					Số lô	Phân lô theo QHCT
7	AA 01006264	Sở NN&MT	24/06/2025	102	Lô số 07	LK01
8	AA 01006265	Sở NN&MT	24/06/2025	117,8	Lô số 08	LK01
Phân lô LK02						
9	AA 01006266	Sở NN&MT	24/06/2025	142,1	Lô số 01	LK02
10	AA 01006267	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 02	LK02
11	AA 01006268	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 03	LK02
12	AA 01006269	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 04	LK02
13	AA 01006270	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 05	LK02
14	AA 01006271	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 06	LK02
15	AA 01006272	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 07	LK02
16	AA 01006273	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 08	LK02
17	AA 01006274	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 09	LK02
18	AA 01006275	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 10	LK02
19	AA 01006276	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 11	LK02
20	AA 01006277	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 12	LK02
21	AA 01006278	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 13	LK02
22	AA 01006279	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 14	LK02
23	AA 01006280	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 15	LK02
24	AA 01006281	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 16	LK02
25	AA 01006282	Sở NN&MT	24/06/2025	136	Lô số 17	LK02
26	AA 01006283	Sở NN&MT	24/06/2025	136	Lô số 18	LK02
27	AA 01006401	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 19	LK02
28	AA 01006402	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 20	LK02
29	AA 01006403	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 21	LK02
30	AA 01006404	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 22	LK02
31	AA 01006405	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 23	LK02
32	AA 01006406	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 24	LK02
33	AA 01006407	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 25	LK02
34	AA 01006408	Sở NN&MT	24/06/2025	108,1	Lô số 26	LK02
35	AA 01006409	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 27	LK02
36	AA 01006410	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 28	LK02
37	AA 01006411	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 29	LK02
38	AA 01006412	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 30	LK02
39	AA 01006550	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 31	LK02
40	AA 01006551	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 32	LK02
41	AA 01006552	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 33	LK02
42	AA 01006553	Sở NN&MT	24/06/2025	138,1	Lô số 34	LK02

TT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích đất (m2)	Ghi chú	
					Số lô	Phân lô theo QHCT
Phân lô LK03						
43	AA 01006258	Sở NN&MT	24/06/2025	136	Lô số 09	LK03
44	AA 01006251	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 10	LK03
45	AA 01006252	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 11	LK03
46	AA 01006253	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 12	LK03
47	AA 01006254	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 13	LK03
48	AA 01006255	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 14	LK03
49	AA 01006256	Sở NN&MT	24/06/2025	207,7	Lô số 15	LK03
Phân lô LK04						
50	AA 01006565	Sở NN&MT	24/06/2025	136	Lô số 16	LK04
51	AA 01006566	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 17	LK04
52	AA 01006567	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 18	LK04
53	AA 01006568	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 19	LK04
54	AA 01006569	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 20	LK04
55	AA 01006570	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 21	LK04
56	AA 01006571	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 22	LK04
57	AA 01006572	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 23	LK04
58	AA 01006573	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 24	LK04
59	AA 01006574	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 25	LK04
60	AA 02973985	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 26	LK04
61	AA 01006576	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 27	LK04
62	AA 01006577	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 28	LK04
63	AA 01006578	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 29	LK04
64	AA 01006579	Sở NN&MT	24/06/2025	147,5	Lô số 30	LK04
Phân lô LK05						
65	AA 01006447	Sở NN&MT	24/06/2025	129,4	Lô số 01	LK05
66	AA 01006448	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 02	LK05
67	AA 01006449	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 03	LK05
68	AA 01006450	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 04	LK05
69	AA 01006451	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 05	LK05
70	AA 01006452	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 06	LK05
71	AA 01006453	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 07	LK05
72	AA 01006454	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 08	LK05
73	AA 01006455	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 09	LK05
74	AA 01006457	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 10	LK05
75	AA 01006458	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 11	LK05
76	AA 01006459	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 12	LK05

TT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích đất (m2)	Ghi chú	
					Số lô	Phân lô theo QHCT
77	AA 01006460	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 13	LK05
78	AA 01006461	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 14	LK05
79	AA 01006462	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 15	LK05
80	AA 01006463	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 16	LK05
81	AA 01006464	Sở NN&MT	24/06/2025	127	Lô số 17	LK05
82	AA 01006465	Sở NN&MT	24/06/2025	127	Lô số 18	LK05
83	AA 01006466	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 19	LK05
84	AA 01006467	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 20	LK05
85	AA 01006468	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 21	LK05
86	AA 01006469	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 22	LK05
87	AA 01006470	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 23	LK05
88	AA 01006471	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 24	LK05
89	AA 01006472	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 25	LK05
90	AA 01006456	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 26	LK05
91	AA 01006473	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 27	LK05
92	AA 01006474	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 28	LK05
93	AA 01006475	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 29	LK05
94	AA 01006476	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 30	LK05
95	AA 01006477	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 31	LK05
96	AA 01006478	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 32	LK05
97	AA 01006479	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 33	LK05
98	AA 01006480	Sở NN&MT	24/06/2025	125,5	Lô số 34	LK05
Phân lô LK06						
99	AA 01006496	Sở NN&MT	24/06/2025	170,1	Lô số 16	LK06
100	AA 01006497	Sở NN&MT	24/06/2025	118	Lô số 17	LK06
101	AA 01006498	Sở NN&MT	24/06/2025	117,4	Lô số 18	LK06
102	AA 01006581	Sở NN&MT	24/06/2025	116,8	Lô số 19	LK06
103	AA 01006500	Sở NN&MT	24/06/2025	116,2	Lô số 20	LK06
104	AA 01006301	Sở NN&MT	24/06/2025	115,5	Lô số 21	LK06
105	AA 01006302	Sở NN&MT	24/06/2025	114,9	Lô số 22	LK06
106	AA 01006303	Sở NN&MT	24/06/2025	113,9	Lô số 23	LK06
107	AA 01006304	Sở NN&MT	24/06/2025	113,3	Lô số 24	LK06
108	AA 01006305	Sở NN&MT	24/06/2025	112,7	Lô số 25	LK06
109	AA 01006306	Sở NN&MT	24/06/2025	112,1	Lô số 26	LK06
110	AA 01006307	Sở NN&MT	24/06/2025	111,5	Lô số 27	LK06
111	AA 01006308	Sở NN&MT	24/06/2025	110,8	Lô số 28	LK06
112	AA 01006309	Sở NN&MT	24/06/2025	110,2	Lô số 29	LK06

TT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích đất (m2)	Ghi chú	
					Số lô	Phân lô theo QHCT
113	AA 01006310	Sở NN&MT	24/06/2025	138	Lô số 30	LK06
Phân lô LK07						
114	AA 01006311	Sở NN&MT	24/06/2025	136	Lô số 01	LK07
115	AA 01006312	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 02	LK07
116	AA 01006313	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 03	LK07
117	AA 01006314	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 04	LK07
118	AA 01006315	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 05	LK07
119	AA 01006316	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 06	LK07
120	AA 01006317	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 07	LK07
121	AA 01006318	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 08	LK07
122	AA 01006319	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 09	LK07
123	AA 01006320	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 10	LK07
124	AA 01006321	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 11	LK07
125	AA 01006322	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 12	LK07
126	AA 01006324	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 13	LK07
127	AA 01006325	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 14	LK07
128	AA 01006326	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 15	LK07
129	AA 01006327	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 16	LK07
130	AA 01006328	Sở NN&MT	24/06/2025	202,9	Lô số 17	LK07
131	AA 01006329	Sở NN&MT	24/06/2025	187,1	Lô số 18	LK07
132	AA 01006330	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 19	LK07
133	AA 01006331	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 20	LK07
134	AA 01006332	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 21	LK07
135	AA 01006333	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 22	LK07
136	AA 01006334	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 23	LK07
137	AA 01006335	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 24	LK07
138	AA 01006336	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 25	LK07
139	AA 01006337	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 26	LK07
140	AA 01006338	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 27	LK07
141	AA 01006339	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 28	LK07
142	AA 01006340	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 29	LK07
143	AA 01006341	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 30	LK07
144	AA 01006342	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 31	LK07
145	AA 01006343	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 32	LK07
146	AA 01006344	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 33	LK07
147	AA 01006345	Sở NN&MT	24/06/2025	108	Lô số 34	LK07
148	AA 01006346	Sở NN&MT	24/06/2025	136	Lô số 35	LK07

TT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích đất (m2)	Ghi chú	
					Số lô	Phân lô theo QHCT
Phân lô LK08						
149	AA 01006347	Sở NN&MT	24/06/2025	137,2	Lô số 01	LK08
150	AA 01006348	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 02	LK08
151	AA 01006349	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 03	LK08
152	AA 01006350	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 04	LK08
153	AA 01006351	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 05	LK08
154	AA 01006352	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 06	LK08
155	AA 01006353	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 07	LK08
156	AA 01006354	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 08	LK08
157	AA 01006355	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 09	LK08
158	AA 01006356	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 10	LK08
159	AA 01006389	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 11	LK08
160	AA 01006582	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 12	LK08
161	AA 01006390	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 13	LK08
162	AA 01006360	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 14	LK08
163	AA 01006361	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 15	LK08
164	AA 01006362	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 16	LK08
165	AA 01006363	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 17	LK08
166	AA 01006364	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 18	LK08
167	AA 01006365	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 19	LK08
168	AA 01006366	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 20	LK08
169	AA 01006367	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 21	LK08
170	AA 01006368	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 22	LK08
171	AA 01006369	Sở NN&MT	24/06/2025	120	Lô số 23	LK08
172	AA 01006370	Sở NN&MT	24/06/2025	120	Lô số 24	LK08
173	AA 01006371	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 25	LK08
174	AA 01006372	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 26	LK08
175	AA 01006373	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 27	LK08
176	AA 01006374	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 28	LK08
177	AA 01006375	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 29	LK08
178	AA 01006376	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 30	LK08
179	AA 01006377	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 31	LK08
180	AA 01006378	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 32	LK08
181	AA 01006379	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 33	LK08
182	AA 01006380	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 34	LK08
183	AA 01006381	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 35	LK08
184	AA 01006394	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 36	LK08

TT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích đất (m2)	Ghi chú	
					Số lô	Phân lô theo QHCT
185	AA 01006391	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 37	LK08
186	AA 01006392	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 38	LK08
187	AA 01006393	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 39	LK08
188	AA 01006383	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 40	LK08
189	AA 01006384	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 41	LK08
190	AA 01006385	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 42	LK08
191	AA 01006386	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 43	LK08
192	AA 01006387	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 44	LK08
193	AA 01006388	Sở NN&MT	24/06/2025	158,8	Lô số 45	LK08
Phân lô LK09						
194	AA 01006395	Sở NN&MT	24/06/2025	120	Lô số 01	LK09
195	AA 01006396	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 02	LK09
196	AA 01006397	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 03	LK09
197	AA 01006398	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 04	LK09
198	AA 01006399	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 05	LK09
199	AA 01006400	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 06	LK09
200	AA 01006501	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 07	LK09
201	AA 01006502	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 08	LK09
202	AA 01006503	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 09	LK09
203	AA 01006504	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 10	LK09
204	AA 02973986	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 11	LK09
205	AA 01006506	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 12	LK09
206	AA 01006507	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 13	LK09
207	AA 01006508	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 34	LK09
208	AA 01006509	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 35	LK09
209	AA 01006510	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 36	LK09
210	AA 01006511	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 37	LK09
211	AA 01006512	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 38	LK09
212	AA 01006513	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 39	LK09
213	AA 01006514	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 40	LK09
214	AA 01006515	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 41	LK09
215	AA 01006516	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 42	LK09
216	AA 01006517	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 43	LK09
217	AA 01006518	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 44	LK09
218	AA 01006519	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 45	LK09
219	AA 01006520	Sở NN&MT	24/06/2025	120	Lô số 46	LK09
Phân lô LK10						

TT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích đất (m2)	Ghi chú	
					Số lô	Phân lô theo QHCT
220	AA 01006521	Sở NN&MT	24/06/2025	120	Lô số 01	LK10
221	AA 01006522	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 02	LK10
222	AA 01006523	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 03	LK10
223	AA 01006524	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 04	LK10
224	AA 01006525	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 05	LK10
225	AA 01006526	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 06	LK10
226	AA 01006527	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 07	LK10
227	AA 01006528	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 08	LK10
228	AA 01006529	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 09	LK10
229	AA 01006530	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 10	LK10
230	AA 01006531	Sở NN&MT	24/06/2025	96,1	Lô số 11	LK10
231	AA 01006532	Sở NN&MT	24/06/2025	99,1	Lô số 12	LK10
232	AA 01006533	Sở NN&MT	24/06/2025	107,8	Lô số 13	LK10
233	AA 01006534	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 14	LK10
234	AA 01006535	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 15	LK10
235	AA 01006536	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 16	LK10
236	AA 01006537	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 17	LK10
237	AA 01006538	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 18	LK10
238	AA 01006539	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 19	LK10
239	AA 01006540	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 20	LK10
240	AA 01006541	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 21	LK10
241	AA 01006542	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 22	LK10
242	AA 01006543	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 23	LK10
243	AA 01006544	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 24	LK10
244	AA 01006545	Sở NN&MT	24/06/2025	96	Lô số 25	LK10
245	AA 01006546	Sở NN&MT	24/06/2025	120	Lô số 26	LK10
Tổng				26367,9		

2. Trách nhiệm của Công ty cổ phần Hawee Bất động sản

- 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.

3. Đề nghị UBND các xã: Tân Yên và Nhã Nam

- 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.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty cổ phần Hawee Bất động sản 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 các xã: Tân Yên, Nhã Nam;
- 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