

UBND TỈNH GIA LAI
SỞ XÂY DỰNG

Số: /SXD-QLN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

V/v có ý kiến về đất đã có hạ tầng kỹ
thuật đủ điều kiện chuyển nhượng cho
cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án
Khu Tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh
1B (230 lô đất tái định cư)

Kính gửi: Công ty cổ phần Becamex Bình Định

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ đề nghị Thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu Tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh 1B tại Khu Công nghiệp - Đô thị Becamex A (Phân khu 07), xã Canh Vinh, tỉnh Gia Lai, kèm theo Văn bản số 115/BBĐ ngày 14/7/2026 của Công ty Cổ phần Becamex Bình Định (230 lô đất tái định cư; Mã hồ sơ: H21.18-260714-170010).

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ kèm theo Văn bản số 115/BBĐ ngày 14/7/2026 của Công ty cổ phần Becamex Bình Định, trên cơ sở ý kiến thống nhất của các cơ quan, đơn vị dự họp ngày 28/7/2025 và ý kiến tham gia của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh, UBND xã Canh Vinh; căn cứ Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Điều 9 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; Điều 3 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về dự án:

- Tên dự án: Khu Tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh 1B.
- Địa điểm dự án: Khu Công nghiệp - Đô thị Becamex A (Phân khu 07), Khu kinh tế Nhơn Hội, xã Canh Vinh, tỉnh Gia Lai.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Becamex Bình Định.
- Mục tiêu đầu tư: Phát triển Khu tái định cư, dân cư theo đúng quy hoạch 1/2.000 đã phê duyệt (Theo Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 09/4/2020 của UBND tỉnh).
- Quy mô dự án:
 - Tổng quy mô diện tích dự án: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh 1B đã được UBND tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) phê duyệt tại Quyết định số 3687/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 là 904.879 m², cụ thể như sau:

- Đất ở: 365.779 m² (Đất ở liên kế (không bố trí tái định cư) là 174.286 m²

với 1.058 lô; đất ở liên kế (bố trí tái định cư) là 170.008 m² với 926 lô; đất nhà ở xã hội (chung cư cao tầng) là 21.485 m²;

- Đất công trình dịch vụ - công cộng: 38.150 m² (Đất giáo dục và đào tạo là 22.615 m²; đất trạm y tế là 522 m²; đất văn phòng khu phố là 300 m²; đất trung tâm văn hóa - thể thao là 5.009 m²; đất chợ là 9.704 m²);

- Đất giao thông: 286.129 m² (đất giao thông là 269.442 m²; bãi đỗ xe là 16.687 m²);

- Đất cây xanh: 168.914 m²;

- Đất kênh suối: 45.907 m².

5.2. Tổng chi phí thực hiện dự án là (M1+M2): 432.839.624.050 đồng (Theo Quyết định số 4909/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh).

6. Thời gian thực hiện hợp đồng: Từ ngày 20/4/2021 đến hết ngày 31/12/2026 (Theo Hợp đồng (điều chỉnh, bổ sung) dự án đầu tư có sử dụng đất số 11b/HĐ.DASĐĐ ngày 30/5/2026).

II. Hồ sơ đính kèm Văn bản số 115/BBĐ ngày 14/7/2026 của Công ty cổ phần Becamex Bình Định:

1. Về chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư, về xây dựng, về nhà ở:

- Quyết định số 1313/QĐ-UBND 09/4/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất (có giá trị thương mại cao) để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Quyết định số 4909/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án Khu Tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh 1B tại Khu Công nghiệp - Đô thị Becamex A (Phân khu 07), Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất số 11/HĐ.DASĐĐ ngày 30/03/2021 giữa Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định, Liên danh Becamex - VSIP Bình Định và Công ty Cổ phần Becamex Bình Định; Phụ lục Hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất số 11a/PLHĐ.DASĐĐ ngày 15/12/2023; Hợp đồng (điều chỉnh, bổ sung) dự án đầu tư có sử dụng đất số 11b/HĐ.DASĐĐ ngày 30/5/2026.

2. Về quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, về quy hoạch đô thị và nông thôn:

Quyết định 3687/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh 1B tại Khu Công nghiệp - Đô thị Becamex A (Phân khu 07), Khu kinh tế Nhơn Hội.

3. Về giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng: Giấy phép xây dựng số 10/GPXD ngày 03/03/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế, hạng mục Hạ tầng kỹ thuật (điều chỉnh ngày 27/12/2022).

4. Về kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng: Văn bản số 1466/BQL-QLQH XD ngày 30/9/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu Tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh 1B;

5. Về nghiệm thu việc đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng:

Thông báo số 107/TB-BQL ngày 22/4/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng dự án Khu Tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh 1B.

6. Giấy tờ, tài liệu chứng minh việc bảo đảm cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải:

- Cấp điện: Hợp đồng mua bán điện ngoài mục đích sinh hoạt số 25000100/EVN CPC /HĐMBĐNMĐSH ngày 02/6/2025 giữa Tổng Công ty Điện lực Miền Trung và Công ty cổ phần Becamex Bình Định; Hợp đồng mua bán điện ngoài mục đích sinh hoạt số 25000097/EVN CPC /HĐMBĐNMĐSH ngày 30/5/2025 giữa Tổng Công ty Điện lực Miền Trung và Công ty Cổ phần Becamex Bình Định.

- Cấp nước: Hợp đồng dịch vụ cấp nước số 02/05/2022/HĐCN/BBĐ-CTN ngày 16/5/2022 giữa Công ty cổ phần Becamex Bình Định với Công ty cổ phần Cấp thoát nước Bình Định.

- Thoát nước và xử lý nước thải: Quyết định số 354/QĐ-BQL ngày 13/10/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu Tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh 1B; Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng của công trình Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu Công nghiệp Becamex Bình Định, giai đoạn 1, công suất 4.000 m³/ngày.đêm ngày 14/3/2023 và hạng mục Hồ sơ cố giai đoạn 1 ngày 22/9/2023; Giấy phép môi trường 107/GPMT-BTNMT ngày 02/4/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Văn bản số 01110/STNMT-CCBVMT ngày

09/4/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc đưa hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục vào vận hành chính thức; Thông báo 6670/BNNT-MT ngày 15/9/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc thông báo kết quả kiểm tra vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án Khu công nghiệp Becamex Bình Định - Giai đoạn 1.

- Thu gom rác thải: Hợp đồng dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt số 09/12/2024/HĐDV/BBĐ-BBA ngày 31/12/2024 với Công ty TNHH Môi trường Bình Bình An để thu gom rác thải tại Khu Công nghiệp - Đô thị Becamex A (Phân khu 07), Khu kinh tế Nhơn Hội (bao gồm Dự án Khu Tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh 1B).

7. Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai:

- Khu B34 (Thửa 334, tờ bản đồ 08): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, số ĐĐ 509434, số vào sổ cấp GCN: CT18153, do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp ngày 15/11/2023.

- Khu B35 (Thửa 329, tờ bản đồ 08): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Số ĐĐ 509435, số vào sổ cấp GCN: CT18154, do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp ngày 15/11/2023.

- Khu B36 (Thửa 335, tờ bản đồ 08): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Số ĐĐ 509436, số vào sổ cấp GCN: CT18155, do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp ngày 15/11/2023.

- Khu B37 (Thửa 336, tờ bản đồ 08): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Số ĐĐ 509437, số vào sổ cấp GCN: CT18156, do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp ngày 15/11/2023.

- Khu B38 (Thửa 328, tờ bản đồ 08): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Số ĐĐ 509438, số vào sổ cấp GCN: CT18157, do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp ngày 15/11/2023.

- Khu B39 (Thửa 322, tờ bản đồ 08): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Số ĐĐ 509439, số vào sổ cấp GCN: CT18158, do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp ngày 15/11/2023.

- Khu B40 (Thửa 337, tờ bản đồ 08): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Số ĐĐ 509440, số vào sổ cấp GCN: CT18159, do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp ngày 15/11/2023.

- Khu B41 (Thửa 323, tờ bản đồ 08): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Số ĐĐ 509441, số vào sổ cấp GCN: CT18160, do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp ngày 15/11/2023.

- Khu B42 (Thửa 321, tờ bản đồ 08): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Số ĐĐ 509442, số vào sổ cấp GCN: CT18161, do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp ngày 15/11/2023.

- Khu B43 (Thửa 319, tờ bản đồ 08): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Số ĐĐ 509443, số vào sổ cấp GCN: CT18162, do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp ngày 15/11/2023.

- Khu B44 (Thửa 316, tờ bản đồ 08): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Số ĐĐ 509444, số vào sổ cấp GCN: CT18163, do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp ngày 15/11/2023.

- Khu B45 (Thửa 317, tờ bản đồ 08): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Số ĐĐ 509445, số vào sổ cấp GCN: CT18164, do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp ngày 15/11/2023.

- Khu B46 (Thửa 318, tờ 08): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Số ĐĐ 509446, số vào sổ cấp GCN: CT18165, do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp ngày 15/11/2023.

III. Thông tin về đất đã có hạ tầng kỹ thuật đề nghị chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở:

Theo Văn bản số 115/BBĐ ngày 14/7/2026 của Công ty cổ phần Becamex Bình Định, cụ thể:

STT	Tên Khu	Lô	Số lô	Diện tích 1 lô (m ²)	Diện tích tổng lô (m ²)	Diện tích tổng (m ²)	Tổng số lô
1	B34 (Thửa 334, tờ 08)	01	01	393,0	393,0	2.107,0	8
		02	01	200,0	200,0		
		03	01	287,7	287,7		
		04	01	287,7	287,7		
		5-7	03	200,0	600,0		
		08	01	338,6	338,6		
2	B35 (Thửa 329, tờ 08)	01	01	320,0	320,0	6.598,0	31
		2-6	05	200,0	1.000,0		
		7-14	08	200,0	1.600,0		
		15	01	247,5	247,5		
		16	01	247,5	247,5		
		17-24	08	200,0	1.600,0		
		25-30	06	200,0	1.200,0		
		31	01	383,0	383,0		
3	B36	01	01	286,5	286,5	4.747,0	21

STT	Tên Khu	Lô	Số lô	Diện tích 1 lô (m ²)	Diện tích tổng lô (m ²)	Diện tích tổng (m ²)	Tổng số lô
	(Thửa 335, tờ 08)	2-9	08	200,0	1.600,0		
		10	01	373,5	373,5		
		11	01	400,5	400,5		
		12-20	09	200,0	1.800,0		
		21	01	286,5	286,5		
4	B37 (Thửa 336, tờ 08)	01	01	256,3	256,3	5.425,0	26
		2-7	06	200,0	1.200,0		
		8-12	05	200,0	1.000,0		
		13	01	256,2	256,2		
		14	01	256,2	256,2		
		15-19	05	200,0	1.000,0		
		20-25	06	200,0	1.200,0		
		26	01	256,3	256,3		
5	B38 (Thửa 328, tờ 08)	01	01	247,5	247,5	7.390,0	36
		2-9	08	200,0	1.600,0		
		10-17	08	200,0	1.600,0		
		18	01	247,5	247,5		
		19	01	247,5	247,5		
		20-27	08	200,0	1.600,0		
		28-35	08	200,0	1.600,0		
		36	01	247,5	247,5		
6	B39 (Thửa 322, tờ 08)	01	01	312,0	312,0	4.637,0	18
		2-9	08	250,0	2.000,0		
		10-17	08	250,0	2.000,0		
		18	01	325,0	325,0		
7	B40 (Thửa 337, tờ 08)	01	01	336,0	336,0	3.422,0	13
		2-7	06	250,0	1.500,0		
		8-12	05	250,0	1.250,0		
		13	01	336,0	336,0		
8	B41 (Thửa 323, tờ 08)	01	01	287,5	287,5	4.993,0	22
		2-6	05	200,0	1.000,0		
		07	01	189,8	189,8		
		08	01	219,7	219,7		
		09	01	316,4	316,4		

STT	Tên Khu	Lô	Số lô	Diện tích 1 lô (m ²)	Diện tích tổng lô (m ²)	Diện tích tổng (m ²)	Tổng số lô
		10	01	362,8	362,8		
		11	01	409,3	409,3		
		12-14	03	200,0	600,0		
		15-16	02	160,0	320,0		
		17-21	05	200,0	1.000,0		
		22	01	287,5	287,5		
9	B42 (Thửa 321, tờ 08)	01	01	415,5	415,5	2.103,0	9
		2-8	07	200,0	1.400,0		
		09	01	287,5	287,5		
10	B43 (Thửa 319, tờ 08)	01	01	258,0	258,0	4.550,0	21
		2-10	09	200,0	1.800,0		
		11	01	287,5	287,5		
		12	01	317,0	317,0		
		13-20	08	200,0	1.600,0		
		21	01	287,5	287,5		
11	B44 (Thửa 316, tờ 08)	01	01	240,0	240,0	1.480,0	7
		2-6	05	200,0	1.000,0		
		07	01	240,0	240,0		
12	B45 (Thửa 317, tờ 08)	1-9	09	250,0	2.250,0	2.250,0	9
13	B46 (Thửa 318, tờ 08)	1-9	09	250,0	2.250,0	2.250,0	9
Tổng cộng			230		51.952,0	51.952,0	230

IV. Điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở

1. Các yêu cầu quy định tại khoản 1 Điều 29 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023:

a) Dự án cơ bản đáp ứng các các yêu cầu quy định tại Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (theo Văn bản số 2776/BQL-QHXD ngày 23/7/2026 của Ban Quản lý khu kinh tế).

b) Khu vực đề nghị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đã được đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt (theo Văn bản số 2776/BQL-QHXD ngày 23/7/2026, Thông báo số 107/TB-BQL ngày 22/4/2026 của Ban Quản lý khu kinh tế; Văn bản số 1396/UBND-KT ngày 21/7/2026 của UBND xã Canh Vinh).

c) Khu vực đề nghị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự

xây dựng nhà ở 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 (theo Văn bản số 2776/BQL-QHXD ngày 23/7/2026 của Ban Quản lý khu kinh tế; các thông tin nêu tại điểm 6 Mục II Văn bản này).

d) Khu vực đề nghị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở phù hợp với mục tiêu đầu tư theo Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 09/4/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất (có giá trị thương mại cao) để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; Quyết định 4909/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án Khu Tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh 1B tại Khu Công nghiệp - Đô thị Becamex A (Phân khu 07), Khu kinh tế Nhơn Hội ngày 30/11/2020 và Hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất số 11/HĐ.DASĐĐ giữa Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định, Liên danh Becamex - VSIP Bình Định và Công ty cổ phần Becamex Bình Định ngày 30/03/2021; Phụ lục Hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất số 11a/PLHĐ.DASĐĐ ngày 15/12/2023; Hợp đồng (điều chỉnh, bổ sung) dự án đầu tư có sử dụng đất số 11b/HĐ.DASĐĐ ngày 30/5/2026 (theo Văn bản số 2776/BQL-QHXD ngày 23/7/2026 của Ban Quản lý khu kinh tế).

2. Khu vực đề nghị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường (trước đây là Sở Tài nguyên và Môi trường) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như đã nêu tại điểm 7 Mục II Văn bản này và trong thời hạn sử dụng đất.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như đã nêu tại điểm 7 Mục II Văn bản này không thuộc trường hợp đang có tranh chấp đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý, giải quyết (theo Văn bản số 115/BBĐ ngày 14/7/2026 của Công ty cổ phần Becamex Bình Định; Văn bản số 1396/UBND-KT ngày 21/7/2026 của UBND xã Canh Vinh).

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như đã nêu tại điểm 7 Mục II Văn bản này không bị kê biên để bảo đảm thi hành án (theo Văn bản số 115/BBĐ ngày 14/7/2026 của Công ty cổ phần Becamex Bình Định; Văn bản số 1396/UBND-KT ngày 21/7/2026 của UBND xã Canh Vinh).

5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như đã nêu tại điểm 7 Mục II Văn bản này 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 (theo Văn bản số 115/BBĐ ngày 14/7/2026 của Công ty cổ phần Becamex Bình Định; Văn bản số 1396/UBND-KT ngày 21/7/2026 của UBND xã Canh Vinh).

6. Khu vực đề nghị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở không thuộc khu vực phường, quận, thành phố của đô thị loại đặc biệt, loại I, loại II và loại III; không thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Đất đai; không thuộc trường

hợp quy định tại Quyết định số 86/2026/QĐ-UBND ngày 31/5/2026 của UBND tỉnh quy định các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án ngoài khu vực đô thị; khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở không sử dụng nguồn vốn của nhà nước phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

7. Đã được công khai thông tin về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (theo đường link: <https://becamexbinhdinh.com.vn/vi/du-an/khu-tdc-dan-cu-hiep-vinh-1b/>; theo Văn bản số 115/BBĐ ngày 14/7/2026 của Công ty cổ phần Becamex Bình Định).

8. Công ty cổ phần Becamex Bình Định 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 (theo Văn bản số 115/BBĐ ngày 14/7/2026 của Công ty cổ phần Becamex Bình Định).

Căn cứ quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, 230 lô đất thuộc dự án Khu Tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh 1B (tại mục III nêu trên, đồng thời đính kèm Văn bản 115/BBĐ ngày 14/7/2026 của Công ty Cổ phần Becamex Bình Định) tại Khu Công nghiệp - Đô thị Becamex A, xã Canh Vinh, tỉnh Gia Lai đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định.

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với Công ty cổ phần Becamex Bình Định

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, hợp pháp của toàn bộ hồ sơ cung cấp và các nội dung đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu Tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh 1B tại Khu Công nghiệp - Đô thị Becamex A (Phân khu 07) Khu Kinh tế Nhơn Hội, xã Canh Vinh, tỉnh Gia Lai.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm các điều kiện, yêu cầu khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 31, Điều 32, Điều 33 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; thực hiện đúng trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án khi thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan.

- Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Giám sát việc xây dựng nhà ở của các cá nhân nhận chuyển nhượng phải tuân thủ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, quy định quản lý theo đồ án quy

hoạch được duyệt và các quy định pháp luật có liên quan.

- Chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất (230 lô) cho cá nhân tự xây dựng nhà ở là đối tượng thuộc diện bố trí tái định cư do giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu công nghiệp - Đô thị Becamex A (Phân khu 07).

VI. Đề nghị

- Công ty cổ phần Becamex Bình Định khẩn trương đầu tư xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án để đưa vào sử dụng theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, nội dung, tiến độ dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; phải thực hiện công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo đúng quy định tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Công ty Cổ phần Becamex Bình Định và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, xây dựng, nhà ở, phòng cháy chữa cháy, môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình thực hiện chuyển nhượng và đầu tư xây dựng nhà ở tại dự án.

- UBND xã Canh Vinh phối hợp với chủ đầu tư kiểm tra, theo dõi, hướng dẫn các trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu Tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh 1B xây dựng nhà ở đảm bảo theo đúng quy hoạch, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được duyệt và các quy định pháp luật có liên quan; thường xuyên theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm.

- Dự án Khu Tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh 1B tại Khu Công nghiệp - Đô thị Becamex A (Phân khu 07), Khu kinh tế Nhơn Hội, xã Canh Vinh, tỉnh Gia Lai chưa được phép bán cho tổ chức, cá nhân nước ngoài. Do đó, trước khi chủ đầu tư bán cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thì phải có ý kiến thống nhất của UBND tỉnh và hướng dẫn cụ thể của Sở Xây dựng.

- Sở Xây dựng xác nhận đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại Dự án Khu Tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh 1B (230 lô) theo quy định tại thời điểm xác nhận và theo hồ sơ đề nghị của Công ty Cổ phần Becamex Bình Định với mục đích để cho các đối tượng thuộc diện bố trí tái định cư do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu công nghiệp - Đô thị Becamex A (Phân khu 07) để xây dựng nhà ở; trường hợp sau khi có văn bản xác nhận mà phát sinh hồ sơ, yếu tố làm thay đổi điều kiện đã được xác nhận thì Công ty cổ phần Becamex Bình Định có trách nhiệm thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo đúng quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm về các nội dung do mình thực hiện.

Sở Xây dựng có ý kiến về nội dung đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở Dự án Khu Tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh 1B tại Khu Công nghiệp - Đô thị Becamex A (Phân khu 07),

Khu kinh tế Nhơn Hội, xã Canh Vinh, tỉnh Gia Lai (230 lô) như đã nêu trên để Công ty Cổ phần Becamex Bình Định biết, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, P.QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Đăng Tuấn