UBND TỈNH AN GIANG **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 11083 /TB-SXD	*An Giang, ngày 12 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO

Nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua của dự án Nhà ở xã hội Khu đô thị Phú Cường Phú Quý *Đợt 3 - (Nhà ở xã hội liền kề Khu đô thị Phú Cường Phú Quý – Lô S11 đến S19) – (228 căn gồm các lô S11, S12, S17, S18)*

Ngày 06/10/2026 Sở Xây dựng nhận được Thông báo số 17/2026/TB-PCHG ngày 05/10/2026 của Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia về việc Thông báo Nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua của Dự án Nhà ở xã hội Khu đô thị Phú Cường Phú Quý *Đợt 3 - (Nhà ở xã hội liền kề Khu đô thị Phú Cường Phú Quý – Lô S11 đến S19) – (228 căn gồm các lô S11, S12, S17, S18*). Sau khi xem xét nội dung Thông báo và các hồ sơ pháp lý có liên quan và thực tế công trình, Sở Xây dựng thông báo như sau:

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

1. Tên Dự án: Dự án Nhà ở xã hội Khu đô thị Phú Cường Phú Quý *(Nhà ở xã hội liền kề Khu đô thị Phú Cường Phú Quý – Lô S11 đến S19)*.

2. Địa chỉ: tại Khu đô thị Phú Cường Phú Quý, phường Rạch Giá và xã Bình An, tỉnh An Giang.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia.

4. Mục tiêu dự án: Dự án đầu tư phát triển nhà ở xã hội được triển khai theo mô hình nhà ở liền kề thấp tầng, có chính sách hỗ trợ của nhà nước nhằm đáp ứng nhu cầu về chỗ ở phù hợp cho các đối tượng có thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang và các đối tượng thuộc diện chính sách xã hội khác; Qua đó, góp phần thực hiện hiệu quả chính sách an sinh xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân và thúc đẩy quá trình phát triển đô thị theo hướng văn minh, hiện đại và bền vững.

5. Quy mô dự án: Tổng diện tích sử dụng đất toàn dự án nhà ở xã hội: 83.634,53 m² (bao gồm các lô S1 đến S19), đầu tư xây dựng 1.203 căn nhà ở xã hội liền kề thấp tầng. Riêng Lô S11 đến S19 đầu tư xây dựng 452 căn nhà ở xã hội liền kề thấp tầng, diện tích đất là 31.332,60 m^2.

- Phần hạ tầng kỹ thuật gồm các hạng mục: San lấp mặt bằng; Hệ thống đường giao thông, vỉa hè; Hệ thống cấp nước – PCCC; Hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Hệ thống cấp điện, chiếu sáng; Cây xanh.

- Phần nhà ở: Diện tích sử dụng đất Lô S11, S12, S17, S18 là 15.804,40 m², xây dựng 228 căn nhà ở xã hội liền kề thấp tầng.

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án

Quyết định chủ trương đầu tư số 26/QĐ-UBND ngày 08/01/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang;

Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2744/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang;

Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 190/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh Kiên Giang;

Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 533/QĐ-UBND ngày 28/02/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang;

Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2104/QĐ-UBND ngày 25/11/2025 của UBND tỉnh An Giang;

Thông báo số 1026/TB-VP ngày 09/10/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang thông báo kết luận của Lãnh đạo UBND tỉnh về chủ trương đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội Khu đô thị Phú Cường Phú Quý;

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4864451731, cấp lần đầu ngày 28/3/2019, cấp thay đổi lần thứ ba ngày 24/12/2025.

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án

2.1.Về hồ sơ quy hoạch của Dự án

Quyết định số 2785/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Phú Quý – Dự án lấn biển Tây Nam Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang tỷ lệ 1/500, quy mô 99,99 ha;

Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 06/4/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Phú Quý – Dự án lấn biển Tây Nam Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỷ lệ 1/500, quy mô 99,99 ha;

Quyết định số 2187/QĐ-UBND ngày 30/07/2024 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Phú Quý – Dự án lấn biển Tây Nam Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 99,99 ha (lần 2);

Quyết định số 1463/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh một số nội dung tại Điều 1 Quyết định số 2187/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Phú Quý – Dự án lấn biển Tây Nam Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 99,99 ha (lần 2).

2.2. *Về hồ sơ thiết kế, xây dựng của Dự án*

- Quyết định số 2496/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Dự án lấn biển Khu đô thị Phú Cường Phú Quý – Phần Giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

- Quyết định số 08/2026/QĐ-PCHG ngày 24 tháng 03 năm 2026 của Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia về việc phê duyệt dự án Nhà ở xã hội Khu đô thị Phú Cường Phú Quý (*Nhà ở xã hội liền kề Khu đô thị Phú Cường Phú Quý – Lô S11 đến S19)*.

- Quyết định số 19A/2026/QĐ-PCHG ngày 16/4/2026 của Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia về việc phê duyệt thiết kế thi công và dự toán xây dựng Dự án Nhà ở xã hội liền kề Khu đô thị Phú Cường Phú Quý – Lô S11 đến S19.

3. Thông tin về đất đai của dự án

Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND tỉnh An Giang về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia tại phường Rạch Giá, tỉnh An Giang để thực hiện dự án Khu đô thị Phú Cường Phú Quý.

III. THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

Thông tin nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại dự án Nhà ở xã hội Khu đô thị Phú Cường Phú Quý *Đợt 3 - (Nhà ở xã hội liền kề Khu đô thị Phú Cường Phú Quý – Lô S11 đến S19) – (gồm các Lô S11, S12, S17, S18)* tổng số 228 căn nhà ở xã hội tương đương với diện tích đất là 15.804,40 m², diện tích xây dựng 11.505,28 m², diện tích sàn xây dựng 24.406,96 m² *(Chi tiết danh sách xem phụ lục đính kèm).*

IV. ĐIỀU KIỆN CỦA NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI TẠI DỰ ÁN ĐÃ ĐÁP ỨNG ĐỂ BÁN, CHO THUÊ MUA

Dự án Nhà ở xã hội Khu đô thị Phú Cường Phú Quý *Đợt 3 - (Nhà ở xã hội liền kề Khu đô thị Phú Cường Phú Quý – Lô S11 đến S19) – (gồm các Lô S11, S12, S17, S18)* tổng số 228 căn nhà ở xã hội đã đáp ứng điều kiện để bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Khoản 3 Điều 88 của Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản cụ thể như sau:

1. Dự án Nhà ở xã hội Khu đô thị Phú Cường Phú Quý đã khởi công xây dựng:

Thông báo số 10/2025/TB-PCHG, ngày 29/12/2025 về việc khởi công công trình san nền, giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị Phú Cường Phú Quý;

- Thông báo khởi công xây dựng số 03/2026/TB-PCHG ngày 17/04/2026 của Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia về việc xây dựng Nhà ở xã hội lô S11 đến S19 thuộc Dự án Nhà ở xã hội Khu đô thị Phú Cường Phú Quý (*Nhà ở xã hội liền kề Khu đô thị Phú Cường Phú Quý - Lô S11 đến S19*).

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND tỉnh An Giang về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia tại phường Rạch Giá, tỉnh An Giang để thực hiện dự án Khu đô thị Phú Cường Phú Quý.

3. Có các loại Giấy tờ sau đây

3.1. Giấy phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng:

- Phần nhà ở: Giấy phép xây dựng số 3436/GPXD ngày 16/04/2026 do Sở Xây dựng tỉnh An Giang cấp về nội dung được phép xây dựng các công trình thuộc dự án Nhà ở xã hội Khu đô thị Phú Cường Phú Quý (*Nhà ở xã hội liền kề Khu đô thị Phú Cường Phú Quý - Lô S11 đến S19*).

- Phần hạ tầng kỹ thuật: Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thuộc trường hợp miễn Giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt sửa đổi, bổ sung điểm h khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng;

3.2. Thông báo khởi công xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng nhà ở, công trình xây dựng đối với trường hợp không phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng:

Thông báo khởi công xây dựng số 03/2026/TB-PCHG ngày 17/04/2026 của Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia về việc xây dựng Nhà ở xã hội lô S11 đến S19 thuộc Dự án Nhà ở xã hội Khu đô thị Phú Cường Phú Quý (*Nhà ở xã hội liền kề Khu đô thị Phú Cường Phú Quý - Lô S11 đến S19*).

Hồ sơ thiết kế Dự án Nhà ở xã hội Khu đô thị Phú Cường Phú Quý (*Nhà ở xã hội liền kề Khu đô thị Phú Cường Phú Quý – Lô S11, S12, S17, S18*).

3.3. Giấy tờ nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật; trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà ở phải có giấy tờ chứng minh đã nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu theo quy định, cụ thể gồm các biên bản:

Biên bản số 01/2026/BB-PCHG ngày 27/8/2026 nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình thi công hệ thống giao thông giai đoạn 3: Đường PQ5B; Đường PQ6 (đoạn từ đường PQ10 đến đường PQ); Đường PQ7A; Đường PQ7B; Đường PQ12; Đường PQ12A; Đường PQ14; Đường PQ22; Đường PQ23; Đường PQ24.

Biên bản số 01/2026/BB-PCHG ngày 28/8/2026 nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình thi công hệ thống cấp điện Trung – Hạ thế "Đường dây trung thế 3P-22KV đi ngầm; Lắp đặt trạm biến áp 22/0,4 KV – TBA T11, T12); Đường dây hạ thế 0,4KV".

Biên bản số 01/2026/BB-PCHG ngày 27/8/2026 nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình thi công hệ thống cấp điện Trung – Hạ thế "Đường dây trung thế 3P-22KV đi ngầm; Lắp đặt trạm biến áp 22/0,4 KV – TBA T22, T23, T24, T25); Đường dây hạ thế 0,4KV" – Giai đoạn 3.

Biên bản số 01/2026/BB-PCHG ngày 24/8/2026 nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình thi công hệ thống đường dây chiếu sáng công cộng giai đoạn 3: Đường PQ10; Đường PQ1 (đoạn đường PQ10 đến đường PQ - Khu IB); Đường PQ2 (đoạn từ đường PQ10 - PQIB); Đường PQ5B, Đường PQ06 (Đoạn từ PQ10-PQ-IB); Đường PQ7A; Đường PQ7B; Đường PQ11; Đường PQ12; Đường PQ12A; Đường PQ14; Đường PQ22; Đường PQ23; Đường PQ24.

Biên bản số 01/2026/BB-PCHG ngày 29/8/2026 nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình thi công hệ thống cấp nước sạch giai đoạn 3: "Đường PQ-IB (tuyến bên phải); đường PQ1 (đoạn đường PQ-IA đến đường PQ-IB); Đường PQ2 (đoạn từ đường PQ10 đến đường PQ-IB); Đường PQ7A; Đường PQ7B; Đường PQ10; Đường PQ11; Đường PQ12; Đường PQ12A; Đường PQ14; Đường PQ22; Đường PQ23; Đường PQ24".

Biên bản số 01/2026/BB-PCHG ngày 25/8/2026 nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình thi công hệ thống thoát nước mưa giai đoạn 3: "Đường PQ-5B; PQ06 (đoạn đường PQ10 - PQ); Đường PQ7A; Đường PQ7B; Đường PQ12; Đường PQ12A; Đường PQ14; Đường PQ22; Đường PQ23; Đường PQ24.

Biên bản số 01/2026/BB-PCHG ngày 26/8/2026 nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình thi công hệ thống thoát nước thải giai đoạn 3: "Đường PQ-IB (tuyến ống bên phải); Đường PQ1 (đoạn đường PQ-IA đến đường PQ-IB); Đường PQ2 (đoạn từ đường PQ10 đến đường PQ-IB); Đường PQ5B; Đường PQ06 (đoạn từ đường PQ10 - PQ-IB); Đường PQ7A; Đường PQ7B; Đường PQ10; Đường PQ 11; Đường PQ12; Đường PQ12A; Đường PQ14; Đường PQ22; Đường PQ23; Đường PQ24.

Biên bản số 01/2026/BB-PCHG ngày 22/9/2026 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng: phần móng cọc "Lô S11 căn 01-09 & 26-34; căn 10-17 và 18-25 thuộc dự án KĐT Phú Cường Phú Quý.

Biên bản số 01/2026/BB-PCHG ngày 29/9/2026 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng: phần móng cọc "Lô S12 căn 01-13 & 80-92; căn 14-27 & 66-79; căn 28-37 & 56-65; căn 38-46 & 47-55 thuộc dự án KĐT Phú Cường Phú Quý.

Biên bản số 01/2026/BB-PCHG ngày 25/9/2026 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng: phần móng cọc "Lô S17 căn 01-12 & 39-50; căn 13-25 & 26-38 thuộc dự án KĐT Phú Cường Phú Quý.

Biên bản số 01/2026/BB-PCHG ngày 30/9/2026 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng: phần móng cọc "Lô S18 căn 01-13 & 40-52; căn 14-26 và 27-39 thuộc dự án KĐT Phú Cường Phú Quý.

- Tổ chức kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Sở Xây dựng phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Rạch Giá và Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia đã thực hiện kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án theo nội dung Biên bản ngày 09/10/2026.

V. TRÁCH NHIỆM, YÊU CẦU ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán cho thuê mua theo quy định tại Khoản 3 Điều 88 của Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở năm 2023.

Hiện tại dự án đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - TPBank. Hợp đồng thế chấp tài sản Khu I số 239.2025 ngày 29/09/2025. Đề nghị chủ đầu tư thực hiện việc giải chấp trước khi ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở ngày 27/11/2023.

VI. ĐỀ NGHỊ CỦA SỞ XÂY DỰNG

Sở Xây dựng đề nghị chủ đầu tư thực hiện đúng tiến độ, khối lượng và chất lượng theo đúng hồ sơ thiết kế dự án đã được phê duyệt; trước khi ký hợp đồng mua bán nhà ở hình trong thành tương lai thực hiện đúng quy định của Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 28/11/2023, Luật Nhà ở ngày 27/11/2023 của Quốc hội và các văn bản pháp luật khác có liên quan./.

Nơi nhận:
- Cty CP Phú Cường Hoàng Gia;
- Phòng Kinh tế, HT và Đô thị P.Rạch Giá;
- Ban Giám đốc SXD;
- Trang TTĐT Sở XD;
- Lưu:VT, P.QLN.nttthuy.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH AN GIANG

Nguyễn Văn Hôn