UBND TỈNH AN GIANG **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 11355/TB-SXD	*An Giang, ngày 16 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO

Nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua của dự án Khu dân cư Nam An Hòa - Nhà ở thương mại (Đợt 8) – gồm 1 căn tại Lô A9 căn 29

Ngày 07/10/2026 Sở Xây dựng nhận được Thông báo số 224/TB-CIC ngày 06/10/2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC về việc nhà ở thương mại hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua - Đợt 8 (01 căn) tại Lô A9 căn 29 thuộc dự án Khu dân cư Nam An Hòa. Sau khi xem xét nội dung Thông báo và các hồ sơ pháp lý có liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

1. Tên Dự án: Khu dân cư Nam An Hòa.

2. Địa chỉ: tại phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC.

4. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Nam An Hòa với khu dân cư, đất thương mại dịch vụ và đất nền tái định cư được bố trí hai bên theo các tuyến đường trong dự án.

5. Quy mô dự án: Diện tích sử dụng đất: 101.908,8 m^2. Đầu tư xây dựng nhà ở hai bên các tuyến đường trong dự án theo Quy hoạch được duyệt gồm 281 căn nhà ở liền kề và các công trình dịch vụ khác.

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

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

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu ngày 18/01/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp (Mã số dự án: 3108422511);

Giấy chứng nhận thay đổi đăng ký đầu tư lần thứ nhất ngày 14/08/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp (Mã số dự án: 3108422511);

Giấy chứng nhận thay đổi đăng ký đầu tư lần thứ hai ngày 19/04/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp (Mã số dự án: 3108422511);

Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc quyết định chủ trương đầu tư Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Quyết định số 1667/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Quyết định số 1761/QĐ-UBND ngày 23/8/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc chấp thuận đầu tư đầu tư Dự án Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Quyết định số 24/QĐ-HĐQT ngày 21/10/2017 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang, về việc điều chỉnh một số nội dung về chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (lần 2).

Quyết định số 2763/QĐ-UBND ngày 19/12/2017 về việc quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 16/01/2019 về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung thuộc Điều 1 tại quyết định số 1761/QĐ-UBND ngày 23/08/2017 cùa về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá.

Quyết định số 2021/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

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 747/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư Nam An Hòa, Phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 16/8/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết dự án Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá.

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

Quyết định số 286/QĐ-HĐQT ngày 25/8/2017 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang, về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số: 285/TD-PCCC ngày 01/12/2017 của phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ Công an tỉnh Kiên Giang cấp;

Công văn số 1106/SXD-QLXD ngày 16/8/2017 của Sở Xây dựng Kiên Giang về việc thống báo kết quả thẩm định TKCS của dự án Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá.

Công văn số 93/SXD-QLXD ngày 19/01/2018 của Sở Xây dựng Kiên Giang về việc thống báo kết quả thẩm định điều chỉnh TKCS của dự án Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá.

Quyết định số 03/QĐ-HĐQT ngày 21/01/2019 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Kiên Giang, về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung thuộc Điều 1 tại 286/QĐ-HĐQT ngày 25/08/2017 của HĐQT Tập Đoàn về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Quyết định số 480/QĐ-TVĐTXD ngày 08/11/2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn TVĐTXD Kiên Giang về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình: Hệ thống đường giao thông, vỉa hè; Hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Cây xanh thuộc dự án: Khu dân cư nam An Hòa, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Quyết định số 466/QĐ-TVĐTXD ngày 26/10/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn TVĐTXD Kiên Giang về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình: Biệt thự đơn lập lô A9 căn (29) thuộc dự án: Khu dân cư Nam An Hòa, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số: 285/TD-PCCC ngày 01/12/2017 của phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ Công an tỉnh Kiên Giang cấp;

3. Thông tin về đất đai của dự án

Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Kiên Giang để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo có mục đích kinh doanh (dự án Khu dân cư Nam An Hòa) và xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Nam An Hòa.

Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Kiên Giang tại phường An Hòa, thành 9-phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 21/01/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Kiên Giang thuê đất (dự án Khu dân cư Nam An Hòa).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA03773665 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang cấp ngày 08/4/2026.

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

Dự án khu dân Nam An Hòa – Nhà ở thương mại (Đợt 8) tại Lô A9 (căn 29) thuộc dự án khu dân cư Nam An Hòa tổng số 1 căn, diện tích đất là 216,0 m², diện tích sàn xây dựng 279,5 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 ĐƯỢC BÁN CHO THUÊ MUA

Dự án đã đáp ứng điều kiện để được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản cụ thể như sau:

1. Dự án khu dân cư Nam An Hòa đã khởi công xây dựng:

Thông báo số 223/TB-CIC ngày 08/9/2026 về việc khởi công xây dựng công trình biệt thự song lập A9 (căn 29) thuộc dự án khu dân cư Nam An Hòa;

Giấy phép xây dựng số: 26/GPXD-SXD ngày 21/12/2017 của Sở xây dựng tỉnh Kiên Giang (phần hạ tầng kỹ thuật).

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Kiên Giang để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo có mục đích kinh doanh (dự án Khu dân cư Nam An Hòa) và xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Nam An Hòa.

Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Kiên Giang tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 21/01/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Kiên Giang thuê đất (dự án Khu dân cư Nam An Hòa).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA03773665 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang cấp ngày 08/4/2026.

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: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt thuộc trường hợp miễn Giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 89 của Luật Xây dựng.

- Phần hạ tầng kỹ thuật: Giấy phép xây dựng số: 26/GPXD-SXD ngày 21/12/2017 của Sở xây dựng tỉnh Kiên Giang (phần hạ tầng kỹ thuật).

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 số 223/TB-CIC ngày 08/9/2026 về việc khởi công xây dựng công trình biệt thự song lập A9 (căn 29) thuộc dự án khu dân cư Nam An Hòa.

Hồ sơ thiết kế bản vẽ Lô A9 (căn 29).

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:

- Các kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu:

+ Thông báo số: 2004/TB-SXD ngày 20/5/2025 của Sở Xây dựng kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình hệ thống giao thông thuộc khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (Khu dân cư).

+ Thông báo số 24/TB-KTHTĐT ngày 17/6/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố Rạch Giá về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình.

+ Thông báo số 359/TB-UBND ngày 09/2/2026 của UBND phường Rạch Giá về việc tiếp nhận, quản lý hệ thống Hạ tầng kỹ thuật dự án khu dân cư Nam An Hòa (khu dân cư và khu tái định cư), phường Rạch Giá.

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

+ Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng ngày 07/01/2022 về việc nghiệm hoàn thành đưa vào sử dụng công trình: Khu bể xử lý nước thải (công suất 310m3/ngày) thuộc dự án Khu dân cư Nam An Hòa;

+ Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng số 12/BB-HĐNTTĐ ngày 27/11/2024 về việc nghiệm hoàn thành đưa vào sử dụng công trình: Hệ thống giao thông; Vỉa hè; Hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải thuộc dự án Khu dân cư Nam An Hòa;

+ Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng số 08/BB-HĐNTTĐ ngày 13/3/2025 về việc nghiệm hoàn thành giai đoạn công trình: Hệ thống cấp điện đường dây trung thế, hạ thế, trạm biến áp và chiếu sáng thuộc dự án Khu dân cư Nam An Hòa;

+ Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng số 17/BB-HĐNTTĐ ngày 24/12/2025 về việc nghiệm hoàn thành giai đoạn công trình: Hệ thống cấp nước và PCCC thuộc dự án Khu dân cư Nam An Hòa;

+ Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng số 06/BB-HĐNTTĐ ngày 07/3/2025 về việc nghiệm hoàn thành giai đoạn công trình: Trồng cây xanh thuộc dự án Khu dân cư Nam An Hòa.

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 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.

Nếu như dự án có đăng ký thế chấp tại ngân hàng, thì 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 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 số 29/2023/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và các văn bản pháp luật khác có liên quan./.

Nơi nhận:
- Cty CP Tập đoàn CIC;
- Phòng Kinh tế HTvà đô thị Rạch Giá;
- Ban Giám đốc SXD;
- Trang thông tin điện tử 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