

Số: /TB-SXD

Kiên Giang, ngày tháng 01 năm 2025

THÔNG BÁO

Nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua của dự án Tuyển dân cư đường số 2 tại Lô L11(10-20), (21-30) - Đợt 1 (20 căn)

Sở Xây dựng nhận được Thông báo số 209/TB-TVĐTXD ngày 23/12/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang về việc nhà ở thương mại hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua - Đợt 1 (20 căn) Dự án Tuyển dân cư đường số 2. Sau khi xem xét nội dung Thông báo và các hồ sơ pháp lý có liên quan, Sở Xây dựng thông báo như sau:

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

- Tên Dự án: Tuyển dân cư đường số 2.
- Địa chỉ: tại phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật Tuyển dân cư đường số 2 với khu dân cư, đất thương mại dịch vụ và nhà ở xã hội được bố trí hai bên đường.
- Quy mô dự án: Diện tích sử dụng đất: 10,88 ha. Đầu tư xây dựng nhà ở hai bên Đường số 2 theo Quy hoạch được duyệt gồm 333 căn nhà phố liền kề, 190 căn nhà ở xã hội liền kề thấp tầng 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 thứ nhất ngày 19/04/2018, mã số dự án 7773244584 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp cho dự án Tuyển dân cư đường số 2, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thay đổi lần thứ nhất ngày 14/10/2020, mã số dự án 7773244584 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp cho dự án Tuyển dân cư đường số 2, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 28/03/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án tuyển dân cư đường số 2;

Quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 24/04/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án Tuyến dân cư đường số 2, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 12/01/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Tuyến dân cư đường số 2 (Cấp lần đầu ngày 28/03/2018);

Quyết định số 1780/QĐ-UBND ngày 12/06/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ hai dự án Tuyến dân cư đường số 2 (Cấp lần đầu ngày 28/03/2018).

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 229/QĐ-UBND ngày 11/04/2018 của Ủy ban Nhân dân thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Tuyến dân cư đường số 2, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500;

Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 10/04/2023 của Ủy ban Nhân dân thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tuyến dân cư đường số 2, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500;

Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 11/03/2024 của Ủy ban Nhân dân thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Tuyến dân cư đường số 2, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500 (lần 2)

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

Công văn số 2091/SXD-QLXD ngày 07/08/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Tuyến dân cư đường số 2;

Quyết định số 14/QĐ-HĐQT ngày 08/05/2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn TVĐTXD Kiên Giang về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Tuyến dân cư đường số 2, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Quyết định số 267/QĐ-TVĐTXD ngày 09/08/2024 của Hội đồng quản trị về việc điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 14/QĐ-HĐQT ngày 08/05/2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn TVĐTXD Kiên Giang về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Tuyến dân cư đường số 2, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Quyết định số 314/QĐ-TVĐTXD ngày 11/10/2024 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 cấp nước; Hệ thống thoát

nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Cầu; Cây xanh thuộc dự án: Tuyến dân cư đường số 2, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Quyết định số 386/QĐ-TVĐTXD ngày 05/12/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn TVĐTXD Kiên Giang về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình: Nhà phố liên kế lô L11 căn (11-20) thuộc dự án: Tuyến dân cư đường số 2, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Quyết định số 387/QĐ-TVĐTXD ngày 05/12/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn TVĐTXD Kiên Giang về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình: Nhà phố liên kế lô L11 căn (21-30) thuộc dự án: Tuyến dân cư đường số 2, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Quyết định số 1003/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Lô L11 thuộc dự án Tuyến dân cư đường số 2 của Công ty Cổ phần Tập đoàn TVĐTXD Kiên Giang;

Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số: 95/TD-PCCC ngày 11/09/2024 của phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ Công an tỉnh Kiên Giang cấp;

Công văn cam kết số 418/CV-TVĐTXD ngày 23/12/2024 về việc đánh giá thực trạng hạ tầng đã đầu tư và việc thực hiện các quy định pháp luật về kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn ĐTXD Kiên Giang.

3. Thông tin về đất đai của dự án

Quyết định số 3393/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Tập đoàn TVĐTXD Kiên Giang thuê đất (Dự án Tuyến dân cư đường số 2).

Quyết định số 989/QĐ-UBND ngày 26/04/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh quyết định số 3393/QĐ-UBND ngày 27/12/2023.

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

Dự án Tuyến dân cư đường số 2 (Đợt 1) tại Lô L11(10-20), (21-30) với tổng số 20 căn, tổng diện tích đất là 2.500 m², tổng diện tích xây dựng 1.350 m², tổng diện tích sàn 2.813 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 Tuyến dân cư đường số 2 đã khởi công xây dựng:

Thông báo số 156/TB-TVĐTXD ngày 10/09/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn TVĐTXD Kiên Giang về việc khởi công xây dựng công trình đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Tuyển dân cư đường số 2;

Thông báo số 157/TB-TVĐTXD ngày 25/10/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn TVĐTXD Kiên Giang về việc khởi công xây dựng công trình nhà ở thuộc dự án Tuyển dân cư đường số 2.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Quyết định số 3393/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Tập đoàn TVĐTXD Kiên Giang thuê đất (Dự án Tuyển dân cư đường số 2).

Quyết định số 989/QĐ-UBND ngày 26/04/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh quyết định số 3393/QĐ-UBND ngày 27/12/2023.

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 350/GPXD ngày 05/09/2024 của Ủy ban Nhân dân thành phố Rạch Giá về đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Tuyển dân cư đường số 2.

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 157/TB-TVĐTXD ngày 25/10/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn TVĐTXD Kiên Giang về việc khởi công xây dựng công trình nhà ở thuộc dự án Tuyển dân cư đường số 2.

Hồ sơ thiết kế bản vẽ Lô L11(10-20), (21-30).

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:

Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn xây lắp số 02/NTGD-CT hạng mục Cấp nước sinh hoạt + PCCC, cây xanh, cấp điện trung thế 22KV, trạm biến áp và hạ thế 0,4KV, hệ thống điện chiếu sáng công cộng, trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 350m³/ngày.đêm (bể xử lý nước thải + nhà điều hành + phần ống – cáp + tiếp địa + vật tư công nghệ ngày 18/12/2024 thuộc dự án Tuyển dân cư đường số 2).

Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn xây lắp số 09/NTGD-CT hạng mục Hệ thống Giao thông vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải ngày ngày 18/12/2024 thuộc dự án Tuyển dân cư đường số 2.

Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn xây lắp (Phần móng) số 01/NTGD-CT ngày 12/12/2024 của block nhà đề nghị được huy động vốn: L11(11-20) thuộc dự án Tuyển dân cư đường số 2.

Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn xây lắp (Phần móng) số 01/NTGD-CT ngày 12/12/2024 của block nhà đề nghị được huy động vốn: L11(21-30) thuộc dự án Tuyển dân cư đường số 2.

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.

Hiện tại dự án đang thế chấp tại ngân hàng AGRIBANK (Số hợp đồng 7700LCL202400531 ngày 30/8/2024). 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 thành trong 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 Tập đoàn TVĐTXD Kiên Giang;
- Phòng Quản lý đô thị TP Rạch Giá;
- Ban Giám đốc SXD;
- Trang thông tin điện tử Sở XD;
- Lưu: VT, P.QLN.ntttthuy.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lưu Thanh Bình