

Số: /TB-SXD

Kiên Giang, ngày tháng 5 năm 2024

THÔNG BÁO

**Về việc nhà hình thành tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua
Dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội - Phần đầu tư
xây dựng nhà ở tại các lô nhà ở liên kế OLK1, OLK2,
OLK4 và nhà ở biệt thự BT - Đợt 1 (70 căn).**

Sở Xây dựng nhận được Thông báo số 05/TB-CIC ngày 27/5/2024 của Công ty TNHH CIC Đất Mới về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua thuộc Dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội - Phần đầu tư xây dựng nhà ở tại các lô nhà ở liên kế OLK1, OLK2, OLK4 và nhà ở biệt thự BT. Sau khi xem xét nội dung Thông báo và các hồ sơ có liên quan, kết hợp với kiểm tra thực tế việc đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại hiện trường của dự án, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về căn cứ pháp lý liên quan đến Dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội - Phần đầu tư xây dựng nhà ở tại các lô nhà ở liên kế OLK1, OLK2, OLK4 và nhà ở biệt thự BT, Công ty TNHH CIC Đất Mới đã nộp kèm thông báo gồm:

- Quyết định chủ trương đầu tư số 29/QĐ-BQLKKTPQ ngày 09/02/2018 của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc chấp thuận Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang là nhà đầu tư Dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội, quy mô 3,22ha, tổng vốn 231,375 tỷ đồng;

- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 108/QĐ-BQLKKTPQ ngày 13/6/2022 của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc điều chỉnh thông tin nhà đầu tư tại Quyết định số 29/QĐ-BQLKKTPQ từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang sang Công ty TNHH CIC Đất Mới là nhà đầu tư Dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội, quy mô 3,44ha;

- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 166/QĐ-BQLKKTPQ ngày 03/7/2023 của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc điều chỉnh tổng vốn đầu tư là 609,195 tỷ đồng, đến cuối quý II năm 2025 hoàn thành dự án;

- Quyết định số 64/QĐ-BQLKKTPQ ngày 28/3/2019 của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ

lệ 1/500 Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội thuộc Quy hoạch phân khu Đô thị Dương Đông tại xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 34.838,5 m²;

- Quyết định số 158/QĐ-BQLKKTPQ ngày 23/8/2022 của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội (thuộc Quy hoạch phân khu Đô thị Dương Đông) tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 34.407,7 m²;

- Công văn số 1541/BQLKKTPQ-ĐĐ&XD ngày 20/10/2022 của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục công trình: Giao thông, hạ tầng kỹ thuật và công nghiệp của dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội tại xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Công văn số 793/BQLKKTPQ-ĐĐ&XD ngày 08/6/2023 của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục công trình dân dụng thuộc dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội tại xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Công văn số 1803/BQLKKTPQ-QLQH ngày 30/11/2023 của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc xin cấp giấy phép xây dựng Nhà ở riêng lẻ thuộc dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội (thuộc Quy hoạch phân khu Đô thị Dương Đông), tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Giấy chứng nhận số 167/TD-PCCC ngày 27/10/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Kiên Giang thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;

- Giấy phép Xây dựng số 02/GPXD ngày 13/01/2023 của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc cấp cho Công ty TNHH CIC Đất Mới được phép xây dựng các công trình thuộc dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội tại xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Giấy phép Xây dựng số 20/GPXD ngày 14/12/2023 của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc cấp cho Công ty TNHH CIC Đất Mới được phép xây dựng công trình Dịch vụ - công cộng (*ký hiệu CC*) thuộc dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội tại xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Quyết định số 2110/QĐ-TBPQ ngày 21/10/2022 của Công ty TNHH CIC Đất Mới về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội;

- Quyết định số 01/PDTK-CIC ngày 21/10/2022 của Công ty TNHH CIC Đất Mới phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công triển khai sau thiết kế cơ sở hạng mục công trình: giao thông, hạ tầng kỹ thuật và công nghiệp (*đường dây điện và trạm biến áp*) thuộc dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội, tại xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 34.407,7 m²;

- Quyết định số 07/QĐPD-CIC ngày 16/11/2023 của Công ty TNHH CIC Đất Mới phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hạng mục công trình dân dụng thuộc dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội, tại xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Bản cam kết số 05/CK-CIC ngày 20/5/2024 của Công ty TNHH CIC Đất Mới về việc chưa thể chấp dự án hoặc thể chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua;

- Báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư của Công ty TNHH CIC Đất Mới.

- Các Biên bản nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật:

+ Biên bản số: DM-GC/NTHTHMCT/HTKT01 Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 10/3/2024 của Công ty TNHH CIC Đất Mới nghiệm thu dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội, gói thầu công trình: giao thông, hạ tầng kỹ thuật và công nghiệp, hạng mục: San nền;

+ Biên bản số: DM-GC/NTHTHMCT/HTKT02 Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 10/3/2024 của Công ty TNHH CIC Đất Mới nghiệm thu dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội, gói thầu công trình: giao thông, hạ tầng kỹ thuật và công nghiệp, hạng mục: Hệ thống giao thông (các tuyến đường và vỉa hè);

+ Biên bản số: DM-GC/NTHTHMCT/HTKT03 Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 10/3/2024 của Công ty TNHH CIC Đất Mới nghiệm thu dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội, gói thầu công trình: giao thông, hạ tầng kỹ thuật và công nghiệp, hạng mục: Hệ thống cấp nước

+ Biên bản số: DM-GC/NTHTHMCT/HTKT04 Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 10/3/2024 của Công ty TNHH CIC Đất Mới nghiệm thu dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội, gói thầu công trình: giao thông, hạ tầng kỹ thuật và công nghiệp, hạng mục: Hệ thống thoát nước;

+ Biên bản số: DM-GC/NTHTHMCT/HTKT05 Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 10/3/2024 của Công ty TNHH

CIC Đất Mới nghiệm thu dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội, gói thầu công trình: giao thông, hạ tầng kỹ thuật và công nghiệp, hạng mục: Hệ thống thoát nước thải;

+ Biên bản số: DM-GC/NTHTHMCT/HTKT06 Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 10/3/2024 của Công ty TNHH CIC Đất Mới nghiệm thu dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội, gói thầu công trình: giao thông, hạ tầng kỹ thuật và công nghiệp, hạng mục: Hệ thống cấp điện và hệ thống điện chiếu sáng;

+ Biên bản số: DM-GC/NTHTHMCT/HTKT07 Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 10/3/2024 của Công ty TNHH CIC Đất Mới nghiệm thu dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội, gói thầu công trình: giao thông, hạ tầng kỹ thuật và công nghiệp, hạng mục: Toàn bộ gói thầu công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật và công nghiệp.

- Hồ sơ thiết kế cơ sở và Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các lô nhà ở liên kế OLK1, OLK2, OLK4 (62 căn) và nhà ở biệt thự BT (8 căn), gồm 14 mẫu thiết kế nhà ở liên kế và 01 mẫu thiết kế nhà ở biệt thự.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (bản sao chứng thực) số (DM274324 - DM274346, 23 giấy); (DM274356 - DM274364, 9 giấy); (DM274382 - DM274399, 18 giấy); (DM274710 - DM274721, 12 giấy) và (DM274750 - DM274757, 8 giấy). Thửa đất 1230 – 1252; 1262 – 1272; 1288 – 1305; 1316 – 1327 và 1356 – 1363. Tờ bản đồ 19 (tổng 70 giấy) tại địa chỉ ấp Búng Gội, tại xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Biên bản kiểm tra hiện trạng việc đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại Dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội - Phần đầu tư xây dựng nhà ở tại các lô nhà ở liên kế OLK1, OLK2, OLK3, OLK4, OLK5 và nhà ở biệt thự BT ngày 22/5/2024.

2. Về việc đủ điều kiện được bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai của Dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội.

Căn cứ theo Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội.

Sở Xây dựng thống nhất danh sách đủ điều kiện được được bán, thuê mua, thuê nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định thuộc Dự án Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội - Phần đầu tư xây dựng nhà ở tại các lô nhà ở liên kế OLK1, OLK2, OLK4 và nhà ở biệt thự BT. Tổng số 70 căn (70/150), tổng diện tích đất là 8.972,0 m² (8.972,0/18.714,8), tổng diện tích xây dựng

5.920,90 m², tổng diện tích sàn 16.979,60 m² (16.979,60/35.965,60) (*Chi tiết danh sách xem phụ lục đính kèm*).

Sở Xây dựng đề nghị chủ đầu tư trước khi giao dịch về nhà ở phải thực hiện đúng quy định của Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13, Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 của Quốc hội và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Chủ đầu tư lưu ý các nội dung tại Điều 68, Điều 69, Điều 147 Luật Nhà ở; Điều 19, Điều 72 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ./.

Nơi nhận:

- Cty TNHH CIC Đất Mới;
- Ban Giám đốc SXD;
- Phòng QLN & TT BĐS;
- Lưu VT, Lqnhân.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lưu Thanh Bình