

UBND TỈNH KIÊN GIANG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 1735 /SXD-QLN

Kiên Giang, ngày 15 tháng 9 năm 2020

V/v đủ điều kiện huy động vốn từ nhà ở hình thành trong tương lai Dự án Khu dân cư Nam An Hòa - Đợt 3, tại các Block nhà A6 (9-10), (16-17), (18-21); A7(18-21); A9 (1), (2-11), (18-23); A12(1-10),(11-18).

Kính gửi: Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.

Sở Xây dựng nhận được Thông báo số 104/TB-TVĐTXD ngày 19/8/2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang về việc huy động vốn từ tiền mua nhà ứng trước để xây dựng nhà ở thuộc Dự án Khu dân cư Nam An Hòa (đợt 3) - Phần đầu tư xây dựng nhà ở các Block nhà lô A6 (9-10), (16-17), (18-21); A7(18-21); A9(1), (2-11), (18-23); A12 (1-10), (11-18).

Sau khi xem nội dung Thông báo và các hồ sơ có liên quan của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang, đồng thời qua kiểm tra thực tế việc đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại Dự án Khu dân cư Nam An Hòa (đợt 3) - Phần đầu tư xây dựng nhà ở tại các Block nhà lô A6 (9-10), (16-17), (18-21); A7(18-21); A9(1), (2-11), (18-23); A12 (1-10), (11-18). Sở Xây dựng nhận thấy như sau:

1. Về căn cứ pháp lý liên quan đến Dự án Khu dân cư Nam An Hòa (đợt 3) - Phần đầu tư xây dựng nhà ở tại các Block nhà A6 (9-10), (16-17), (18-21); A7(18-21); A9(1), (2-11), (18-23); A12 (1-10), (11-18), chủ đầu tư đã nộp kèm thông báo gồm:

- Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Kiên Giang, Quyết định chủ trương đầu tư;

- Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của Ủy Ban Nhân Dân thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Nam An Hòa, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 393.667,69m²;

- Quyết định số 1667/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Kiên Giang, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư;

- Thông báo số 1106/SXD-QLXD ngày 16/8/2017 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Nam An Hòa thành phố Rạch Giá;

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



- Quyết định số 2763/QĐ-UBND ngày 19/12/2017 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Kiên Giang, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Kiên Giang, về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang thuê đất tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh 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 286/QĐ-HĐQT ngày 25/8/2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang, về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá;

- Quyết định số 24/QĐ-HĐQT ngày 21/10/2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư và 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);

- Giấy phép xây dựng số 26/GPXD-SXD (sử dụng cấp cho dự án) do Sở Xây dựng cấp ngày 21 tháng 12 năm 2017;

- Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 84/TTh-SKHĐT ngày 05/6/2018 giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư và Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang;

- Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 16/01/2019 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Kiên Giang, về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung thuộc Điều 1 tại Quyết định số 1761/QĐ-UBND ngày 23/8/2017 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Kiên Giang, về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Nam An Hòa thành phố Rạch Giá;

- Thông báo số 93/SXD-QLXD ngày 18/01/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Nam An Hòa thành phố Rạch Giá;

- Quyết định số 03/QĐ-HĐQT ngày 21/01/2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang, về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung thuộc Điều 1, tại 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 Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá.

- Công văn số 120/CV-TVĐT XD ngày 18/8/2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang về việc đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư, cam kết và hoàn thiện hồ sơ dự án, thiết kế cơ sở phần nhà ở Khu dân cư Nam An Hòa.

2. Các biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, phần đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm:

- Biên bản số 02, ngày ngày 01/7/2020 về thoát nước thải, thoát nước mưa
- Biên bản số 02, ngày 08/7/2020 về cấp điện
- Biên bản số 02, ngày 20/7/2020 về hệ thống giao thông
- Biên bản số 02, ngày 28/7/2020 về hệ thống cấp nước

3. Các biên bản nghiệm thu hoàn thành hoàn thành bộ phận công trình dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Nam An Hòa - giai đoạn thi công xây dựng phần móng của các Block nhà lô A6 (9-10), (16-17), (18-21); A7(18-21); A9(1), (2-11), (18-23); A12 (1-10), (11-18):

- Biên bản số 01 ngày 18/6/2020 của Block nhà A6 (9-10),(16-17),(18-21);
- Biên bản số 01 ngày 17/7/2020 của Block nhà A7(18-21);
- Biên bản số 01 ngày 24/7/2020 của Block nhà A9(1), (2-11), (18-23);
- Biên bản số 01 ngày 15/7/2020 của Block nhà A12 (1-10), (11-18).

4. Hồ sơ thiết kế thi công: Nhà ở tại các Block A6 (9-10), (16-17), (18-21); A7(18-21); A9(1), (2-11), (18-23); A12 (1-10), (11-18).

Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội và các hồ sơ có liên quan đến dự án do chủ đầu tư nộp kèm Thông báo số 104/TB-TVĐTXD ngày 19/8/2020. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thống nhất danh sách Dự án Khu dân cư Nam An Hòa (đợt 3) - Phần đầu tư xây dựng nhà ở các Block nhà A6 (9-10), (16-17), (18-21); A7(18-21); A9(1), (2-11), (18-23); A12 (1-10), (11-18), gồm tổng số là 47 căn tương đương với diện tích đất là 8,263.90m², diện tích xây dựng 4,458.05m², diện tích sàn 9,655.62m² của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang đủ điều kiện được huy động vốn theo quy định.

Chi tiết danh sách đủ điều kiện được huy động vốn theo quy định tổng số 47 căn, với diện tích đất là 8,263.90m², diện tích xây dựng 4,458.05m², diện tích sàn 9,655.62m² (xem phụ lục đính kèm).

2. Sở Xây dựng Đề nghị chủ đầu tư lưu ý thực hiện các nội dung như sau:

- Thực hiện ký hợp đồng huy động vốn từ tiền mua nhà ứng trước thông qua hình thức ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đúng theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 và các quy định pháp luật hiện hành.

- Xem xét và trình Cơ quan chức năng điều chỉnh thiết kế cơ sở đảm bảo phù hợp với thiết kế thi công được huy động tại các Block nhà A6 (9-10), (16-17), (18-21); A7(18-21); A9(1), (2-11), (18-23); A12 (1-10), (11-18) vì thực tế diện tích xây dựng và diện tích sàn xây dựng theo thiết kế kỹ thuật thi công tại các Block nhà đủ điều kiện được huy động có diện tích nhỏ hơn so với thiết kế cơ sở được duyệt.



- Về tiến độ thực hiện dự đầu tư Dự án Khu dân cư Nam An Hòa (đợt 3) - Phần đầu tư xây dựng nhà ở các Block nhà A6 (9-10), (16-17), (18-21); A7(18-21); A9(1), (2-11), (18-23); A12 (1-10), (11-18) đảm bảo đúng theo Công văn số 120/CV-TVĐTXD ngày 18/8/2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang đồng thời hoàn chỉnh các biên bản nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng của toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khi đã bàn giao nhà ở cho người mua gửi bổ sung hồ sơ về Sở Xây dựng chậm nhất vào khoảng 26/02/2021 để sở Xây dựng lưu trữ theo hồ sơ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc SXD;
- UBND TP Rạch Giá;
- Phòng QLN;
- Lưu VT,cvphong.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trịnh Nam Trung

Phụ lục

DANH SÁCH NHÀ Ở ĐỦ ĐIỀU KIỆN HUY ĐỘNG VỐN - ĐỢT 3
DỰ ÁN: Khu dân cư Nam An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang
 (Kèm theo Công văn số 1735/SXD-QLN ngày 15/9/2020 của Sở Xây dựng Kiên Giang)

STT	Kí hiệu Lô, căn	Quy mô căn hộ	DIỆN TÍCH (M2) THEO HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			DIỆN TÍCH (M2) THEO THIẾT KẾ CƠ SỞ			Tên Đường	Ghi Chú
			DT Đất	DT Xây Dựng	DT SÀN	DT Đất	DT Xây Dựng	DT SÀN		
1	A6-9	1 trệt 1 lầu	116,20	67,36	140,46	116,20	86,30	178,30	Đường số 13	Nhà phố thương mại
2	A6-10	1 trệt 1 lầu	116,20	67,36	140,46	116,20	86,30	178,30	Đường số 13	Nhà phố thương mại
3	A6-16	1 trệt 1 lầu	116,20	86,08	177,88	116,20	86,30	178,30	Đường số 13	Nhà phố thương mại
4	A6-17	1 trệt 1 lầu	169,50	100,50	212,88	169,50	100,50	212,50	Đường số 13	Nhà phố thương mại
5	A6-18	1 trệt 1 lầu	174,50	75,60	162,65	174,50	98,50	208,50	Đường số 13	Nhà phố thương mại
6	A6-19	1 trệt 1 lầu	120,00	67,50	140,70	120,00	90,00	185,70	Đường số 13	Nhà phố thương mại
7	A6-20	1 trệt 1 lầu	120,00	67,50	140,70	120,00	90,00	185,70	Đường số 13	Nhà phố thương mại
8	A6-21	1 trệt 1 lầu	149,50	78,60	175,68	149,50	109,80	238,00	Đường số 13	Nhà phố thương mại
9	A7-18	1 trệt 1 lầu	149,60	69,50	164,00	149,60	90,10	209,00	Đường số 7	Nhà phố thương mại
10	A7-19	1 trệt 1 lầu	120,00	67,50	140,75	120,00	90,00	185,70	Đường số 7	Nhà phố thương mại
11	A7-20	1 trệt 1 lầu	120,00	67,50	140,75	120,00	90,00	185,70	Đường số 7	Nhà phố thương mại
12	A7-21	1 trệt 1 lầu	169,70	75,70	165,73	169,70	105,50	225,00	Đường số 7	Nhà phố thương mại
13	A9-1	1 trệt 2 lầu	183,20	122,00	345,20	183,20	123,80	430,40	Đường số 6	Nhà phố thương mại
14	A9-2	1 trệt 1 lầu	120,00	67,50	141,62	120,00	90,00	186,40	Đường số 6	Nhà phố thương mại
15	A9-3	1 trệt 1 lầu	120,00	67,50	141,62	120,00	90,00	186,40	Đường số 6	Nhà phố thương mại
16	A9-4	1 trệt 1 lầu	120,00	67,50	141,62	120,00	90,00	186,40	Đường số 6	Nhà phố thương mại
17	A9-5	1 trệt 1 lầu	120,00	67,50	141,62	120,00	90,00	186,40	Đường số 6	Nhà phố thương mại
18	A9-6	1 trệt 1 lầu	120,00	67,50	141,62	120,00	90,00	186,40	Đường số 6	Nhà phố thương mại
19	A9-7	1 trệt 1 lầu	120,00	67,50	141,62	120,00	90,00	186,40	Đường số 6	Nhà phố thương mại
20	A9-8	1 trệt 1 lầu	120,00	67,50	141,62	120,00	90,00	186,40	Đường số 6	Nhà phố thương mại
21	A9-9	1 trệt 1 lầu	120,00	67,50	141,62	120,00	90,00	186,40	Đường số 6	Nhà phố thương mại
22	A9-10	1 trệt 1 lầu	120,00	67,50	141,62	120,00	90,00	186,40	Đường số 6	Nhà phố thương mại
23	A9-11	1 trệt 1 lầu	120,00	67,37	141,34	120,00	90,00	186,40	Đường số 6	Nhà phố thương mại
24	A9-18	1 trệt 1 lầu	217,60	121,98	251,71	217,60	136,90	279,20	Đường số 7	Biệt thự song lập



STT	Kí hiệu Lô, căn	Quy mô căn hộ	DIỆN TÍCH (M2) THEO HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG			DIỆN TÍCH (M2) THEO THIẾT KẾ CƠ SỞ			Tên Đường	Ghi Chú
			DT Đất	DT Xây Dựng	DT SÀN	DT Đất	DT Xây Dựng	DT SÀN		
25	A9-19	1 trệt 1 lầu	216,00	121,98	251,71	216,00	137,20	279,50	Đường số 7	Biệt thự song lập
26	A9-20	1 trệt 1 lầu	216,00	121,98	251,71	216,00	137,20	279,50	Đường số 7	Biệt thự song lập
27	A9-21	1 trệt 1 lầu	216,00	121,98	251,71	216,00	137,20	279,50	Đường số 7	Biệt thự song lập
28	A9-22	1 trệt 1 lầu	216,00	121,98	251,71	216,00	137,20	279,50	Đường số 7	Biệt thự song lập
29	A9-23	1 trệt 1 lầu	216,00	121,98	251,71	216,00	137,20	279,50	Đường số 7	Biệt thự song lập
30	A12-1	1 trệt 1 lầu	227,10	112,50	248,08	227,10	135,00	293,80	Đường số 7	Biệt thự song lập
31	A12-2	1 trệt 1 lầu	216,00	112,50	248,08	216,00	135,00	293,80	Đường số 7	Biệt thự song lập
32	A12-3	1 trệt 1 lầu	216,00	112,50	248,08	216,00	135,00	293,80	Đường số 7	Biệt thự song lập
33	A12-4	1 trệt 1 lầu	216,00	112,50	248,08	216,00	135,00	293,80	Đường số 7	Biệt thự song lập
34	A12-5	1 trệt 1 lầu	216,00	112,50	248,08	216,00	135,00	293,80	Đường số 7	Biệt thự song lập
35	A12-6	1 trệt 1 lầu	216,00	112,50	248,08	216,00	135,00	293,80	Đường số 7	Biệt thự song lập
36	A12-7	1 trệt 1 lầu	216,00	112,50	248,08	216,00	135,00	293,80	Đường số 7	Biệt thự song lập
37	A12-8	1 trệt 1 lầu	216,00	112,50	248,08	216,00	135,00	293,80	Đường số 7	Biệt thự song lập
38	A12-9	1 trệt 1 lầu	216,00	112,50	248,08	216,00	135,00	293,80	Đường số 7	Biệt thự song lập
39	A12-10	1 trệt 1 lầu	216,00	112,50	248,08	216,00	135,00	293,80	Đường số 7	Biệt thự song lập
40	A12-11	1 trệt 1 lầu	216,00	114,20	250,10	216,00	136,70	295,20	Đường số 7	Biệt thự song lập
41	A12-12	1 trệt 1 lầu	216,00	114,20	250,10	216,00	136,70	295,20	Đường số 7	Biệt thự song lập
42	A12-13	1 trệt 1 lầu	216,00	114,20	250,10	216,00	136,70	295,20	Đường số 7	Biệt thự song lập
43	A12-14	1 trệt 1 lầu	216,00	114,20	250,10	216,00	136,70	295,20	Đường số 7	Biệt thự song lập
44	A12-15	1 trệt 1 lầu	216,00	114,20	250,10	216,00	136,70	295,20	Đường số 7	Biệt thự song lập
45	A12-16	1 trệt 1 lầu	216,00	114,20	250,10	216,00	136,70	295,20	Đường số 7	Biệt thự song lập
46	A12-17	1 trệt 1 lầu	216,00	114,20	250,10	216,00	136,70	295,20	Đường số 7	Biệt thự song lập
47	A12-18	1 trệt 1 lầu	258,60	114,20	250,10	258,60	136,70	295,20	Đường số 7	Biệt thự song lập
Tổng cộng		47 căn	8.263,90	4.458,05	9.655,62	8.263,90	5.413,60	11.641,40		



