

Số: /TB-SXD

Kiên Giang, ngày tháng 8 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 OLK5 và nhà ở biệt thự BT - Đợt 2 (30 căn)**

Sở Xây dựng nhận được Thông báo số 14/TB-CIC ngày 14/8/2024 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 OLK5 và nhà ở biệt thự BT- Đợt 2 (30 căn). Sau khi xem xét nội dung Thông báo và các hồ sơ có liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

- Tên Dự án: Khu biệt thự cao cấp Village Búng Gội
- Địa chỉ: tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH CIC Đất Mới.
- Mục tiêu dự án: hình thành khu biệt thự ở cao cấp và các công trình phụ trợ, phục vụ nhu cầu ở cho các chuyên gia, nhà đầu tư và người dân đảo Phú Quốc.
- Quy mô dự án: diện tích mặt đất sử dụng 3,44 ha. Sau khi hoàn thành dự án đầu tư 122 căn nhà liên kế, 28 biệt thự và các dịch vụ khác.

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 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 3,22 ha, 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 3,44 ha;

- 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.

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

3. Thông tin về đất đai của dự án

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DM 274722 - DM 274740 (19 giấy); DM 274758- DM 277468 (11 giấy) cấp ngày 27/12/2023 tại địa chỉ ấp Búng Gội, tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

III. THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO 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 OLK5 và nhà ở biệt thự BT. Tổng số 30 căn, tổng diện tích đất là 3.986,90 m², tổng diện tích xây dựng 2.506,70 m², tổng diện tích sàn 7.295,80 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 tương lai theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản cụ thể như sau:

- 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, thành phố 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, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các lô nhà ở liên kế OLK5 (19 căn) và nhà ở biệt thự BT (11 căn).

- Các Biên bản nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật:

+ Biên bản số: DM-GC/NTHTKTHMCT/HTKT11 Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 14/8/2024 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/NTHTKTHMCT/HTKT12 Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 14/8/2024 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/NTHTKTHMCT/HTKT13 Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 14/8/2024 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/NTHTKTHMCT/HTKT14 Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 14/8/2024 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/NTHTKTHMCT/HTKT15 Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 14/8/2024 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/NTHTKTHMCT/HTKT16 Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 14/8/2024 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/NTHTKTHMCT/HTKT17 Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng ngày 14/8/2024 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: Gói thầu công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật và công nghiệp.

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.

VI. ĐỀ NGHỊ CỦA CƠ QUAN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN CẤP TỈNH

Sở Xây dựng đề nghị chủ đầu tư khi giao dịch về nhà ở phải thực hiện đúng quy định của Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 của Quốc hội và các văn bản pháp luật khác có liên quan./.

Nơi nhận:

- Cty TNHH CIC Đất Mới;
- Ban Giám đốc SXD;
- Phòng QLN & TTBĐS;
- Lưu: VT, P.QLN.ntttthuy.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lưu Thanh Bình