

UBND TỈNH KIÊN GIANG
SỞ XÂY DỰNG
Số: 2622/TB-SXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Kiên Giang, ngày 02 tháng 10 năm 2023

THÔNG BÁO

**Nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua
Dự án Khu biệt thự cao cấp, tại ấp Búng Gội, xã Cửa Dương,
thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (đợt 1)**

Sở Xây dựng nhận được Thông báo số 181/TB-TVĐTXD ngày 19/9/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua thuộc dự án Dự án Khu biệt thự cao cấp - Phần đầu tư xây dựng nhà ở biệt thự B1(1-6), B2(1-2), B3(1-2), B4(1-3), B5(1-4), B6(1-4), B7(1-3), B8(1-8), B9(1-7), B10(1-37) và các lô nhà ở liên kế A1(1-8), A2(1-13), A3(1-24), A4(1-30), A5(1-12) thuộc dự án Khu biệt thự cao cấp tại ấp Búng Gội, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

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 biệt thự cao cấp, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về căn cứ pháp lý liên quan gồm có:

Quyết định số 188/QĐ- BQLKKTPQ ngày 26/7/2017 của Ban Quản lý khu kinh tế Phú Quốc về việc quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư;

Quyết định số 200/QĐ-BQLKKTPQ ngày 8/08/2017 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 tại xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 68.967,56m²;

Quyết định số 230/QĐ-BQLKKTPQ ngày 3/11/2020 của Ban Quản lý khu kinh tế Phú Quốc, về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Biệt thự cao cấp tại xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 68.152,7m²;

Quyết định số 191/QĐ- BQLKKTPQ ngày 27/7/2023 của Ban Quản lý khu kinh tế Phú Quốc về việc Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Quyết định số 2384/QĐ-BQLKKTPQ ngày 29/7/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc giao đất và cho Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Tư vấn



Đầu tư Xây dựng Kiên Giang chuyển mục đích sử dụng đất (diện tích đất ở nông thôn là 34.424,8 m²);

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DK 272791, số vào sổ cấp GCN: CT 24985 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 13/7/2023 diện tích đất ở nông thôn là 34.424,8 m²;

Thông báo số 1272/BQLKKTTPQ-ĐĐ&XD ngày 13/09/2021 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 dự án Khu biệt thự cao cấp, tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Giấy chứng nhận số 74/TD -PCCC ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Kiên Giang về việc thẩm duyệt thiết kế phòng cháy và chữa cháy hạ tầng kỹ thuật dự án Khu Biệt thự cao cấp tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Giấy phép xây dựng số 15/GPXD ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, cấp phép xây dựng dự án Khu Biệt thự cao cấp, tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Quyết định số 32/QĐ-HĐQT ngày 23/9/2021 của 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 biệt thự cao cấp tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô diện tích đất 68.152,7m²;

Quyết định số 328/QĐ-HĐQT ngày 11/8/2023 của Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung thuộc điều 1 Quyết định số 32/QĐ-HĐQT ngày 23/9/2021 của HĐQT Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang phê duyệt dự án Khu Biệt thự cao cấp, tại xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang quy mô diện tích đất 68.152,7m²;

Các Quyết định của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán các hạng mục công trình Nhà ở liên kế dự án Khu Biệt thự cao cấp.

2. Các biên bản nghiệm thu giai đoạn hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án:

Biên bản nghiệm thu số 01/NTHTGDCT ngày 04/6/2018 Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn xây lắp hạng mục: Hệ thống Giao thông - vỉa hè; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải.

Biên bản nghiệm thu số 01/BBNT-KL ngày 20/10/2018 Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn 1 hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC.

Biên bản nghiệm thu số 02/BBNT-KL ngày 18/01/2019 Nghiệm thu lắp đặt thiết bị, công nghệ trạm xử lý nước thải công suất 190m³/ngày.

Biên bản nghiệm thu số 01/BBNT-KL ngày 15/4/2019 Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn 1 xây lắp hạng mục: Đường dây trung thế và hai trạm biến áp 400KVA.

Biên bản nghiệm thu số 02/BBNT-KL ngày 20/8/2019 Nghiệm thu hoàn thành giai đoạn 2 xây lắp hạng mục: Đường dây hạ thế - hệ thống điện chiếu sáng.

3. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công

Hồ sơ thiết kế thi công nhà ở liên kế gồm 21 bản vẽ thiết kế.

4. Ý kiến của Sở Xây dựng

Căn cứ Điều 55 Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội.

Theo Thông báo số 181/TB-TVĐTXD ngày 19/9/2023, Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang đề nghị chấp thuận nhà ở hình thành tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua tổng cộng 163 căn (69 căn biệt thự và 94 căn nhà ở liên kế). Tuy nhiên qua kiểm tra thực tế và các căn cứ pháp lý có liên quan, Sở Xây dựng thống nhất danh sách nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua thuộc dự án Khu biệt thự cao cấp (đợt 1) tổng số là 87 căn, tương đương với diện tích đất là 11.289,8 m², diện tích xây dựng là 7.943 m², diện tích sàn là 23.352,13 m² gồm các lô nhà ở liên kế A1(1-8), A2(1-13), A3(1-24), A4(1-30), A5(1-12) (Chi tiết xem phụ lục đính kèm).

Đề nghị chủ đầu tư 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 55, Điều 56 Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 và các quy định pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
- Ban Giám đốc Sở;
- Ban QLKKTPQ;
- UBND TP Phú Quốc;
- Phòng QLNTTĐS;
- Lưu VT, P.QLN.nttthuy.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lưu Thanh Bình

Phụ lục
DANH SÁCH NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI
SƠ ĐỒ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, THUÊ MUA
(Kèm theo Thông báo số: 2622 /TB-SXD ngày 02 tháng 10 năm 2023
của Sở Xây dựng Kiên Giang)

STT	Kí hiệu lô căn	Quy mô căn hộ	DT Đất	DIỆN TÍCH (M2)			Ghi Chú
				DT Xây Dựng	DT Sàn	Tên Đường	
Nhà ở liên kế (87 căn)							
	LÔ A1						
1	Căn 1	1 trệt 2 lầu	191,80	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
2	Căn 2	1 trệt 2 lầu	106,80	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
3	Căn 3	1 trệt 2 lầu	110,60	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
4	Căn 4	1 trệt 2 lầu	111,80	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
5	Căn 5	1 trệt 2 lầu	112,40	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
6	Căn 6	1 trệt 2 lầu	113,00	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
7	Căn 7	1 trệt 2 lầu	113,50	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
8	Căn 8	1 trệt 2 lầu	127,10	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
	LÔ A2						
9	Căn 1	1 trệt 2 lầu	95,10	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
10	Căn 2	1 trệt 2 lầu	101,90	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
11	Căn 3	1 trệt 2 lầu	103,40	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
12	Căn 4	1 trệt 2 lầu	105,00	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
13	Căn 5	1 trệt 2 lầu	106,50	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
14	Căn 6	1 trệt 2 lầu	108,00	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
15	Căn 7	1 trệt 2 lầu	109,60	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
16	Căn 8	1 trệt 2 lầu	111,10	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
17	Căn 9	1 trệt 2 lầu	112,60	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
18	Căn 10	1 trệt 2 lầu	114,00	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
19	Căn 11	1 trệt 2 lầu	115,40	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
20	Căn 12	1 trệt 2 lầu	116,80	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
21	Căn 13	1 trệt 2 lầu	110,50	77,00	222,45	Đường số 8	Nhà phố liên kế
	LÔ A3						
22	Căn 1	1 trệt 2 lầu	134,40	99,00	291,29	Đường số 3	Nhà phố liên kế
23	Căn 2	1 trệt 2 lầu	134,30	99,00	291,29	Đường số 3	Nhà phố liên kế
24	Căn 3	1 trệt 2 lầu	134,30	99,00	291,29	Đường số 3	Nhà phố liên kế
25	Căn 4	1 trệt 2 lầu	134,30	99,00	291,29	Đường số 3	Nhà phố liên kế
26	Căn 5	1 trệt 2 lầu	134,30	99,00	291,29	Đường số 3	Nhà phố liên kế
27	Căn 6	1 trệt 2 lầu	134,40	99,00	291,29	Đường số 3	Nhà phố liên kế
28	Căn 7	1 trệt 2 lầu	134,40	99,00	291,29	Đường số 3	Nhà phố liên kế
29	Căn 8	1 trệt 2 lầu	134,40	99,00	291,29	Đường số 3	Nhà phố liên kế
30	Căn 9	1 trệt 2 lầu	134,40	99,00	291,29	Đường số 3	Nhà phố liên kế
31	Căn 10	1 trệt 2 lầu	182,70	81,00	237,56	Đường số 8	Nhà phố liên kế
32	Căn 11	1 trệt 2 lầu	108,10	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
33	Căn 12	1 trệt 2 lầu	108,00	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
34	Căn 13	1 trệt 2 lầu	108,00	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
35	Căn 14	1 trệt 2 lầu	108,00	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liên kế
36	Căn 15	1 trệt 2 lầu	181,40	81,00	237,56	Đường số 8	Nhà phố liên kế
37	Căn 16	1 trệt 2 lầu	134,40	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liên kế
38	Căn 17	1 trệt 2 lầu	134,40	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liên kế
39	Căn 18	1 trệt 2 lầu	134,40	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liên kế
40	Căn 19	1 trệt 2 lầu	134,40	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liên kế
41	Căn 20	1 trệt 2 lầu	134,40	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liên kế
42	Căn 21	1 trệt 2 lầu	134,40	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liên kế
43	Căn 22	1 trệt 2 lầu	134,40	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liên kế
44	Căn 23	1 trệt 2 lầu	134,40	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liên kế

STT	Kí hiệu lô căn	Quy mô căn hộ	DT Đất	DIỆN TÍCH (M2)			Ghi Chú
				DT Xây Dựng	DT Sàn	Tên Đường	
45	Căn 24	1 trệt 2 lầu	134,40	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liền kề
	LÔ A4						
46	Căn 1	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liền kề
47	Căn 2	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liền kề
48	Căn 3	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liền kề
49	Căn 4	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liền kề
50	Căn 5	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liền kề
51	Căn 6	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liền kề
52	Căn 7	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liền kề
53	Căn 8	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liền kề
54	Căn 9	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liền kề
55	Căn 10	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liền kề
56	Căn 11	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 4	Nhà phố liền kề
57	Căn 12	1 trệt 2 lầu	130,90	81,00	237,56	Đường số 8	Nhà phố liền kề
58	Căn 13	1 trệt 2 lầu	108,40	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liền kề
59	Căn 14	1 trệt 2 lầu	108,40	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liền kề
60	Căn 15	1 trệt 2 lầu	108,30	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liền kề
61	Căn 16	1 trệt 2 lầu	108,20	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liền kề
62	Căn 17	1 trệt 2 lầu	108,10	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liền kề
63	Căn 18	1 trệt 2 lầu	129,70	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liền kề
64	Căn 19	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
65	Căn 20	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
66	Căn 21	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
67	Căn 22	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
68	Căn 23	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
69	Căn 24	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
70	Căn 25	1 trệt 2 lầu	135,10	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
71	Căn 26	1 trệt 2 lầu	135,00	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
72	Căn 27	1 trệt 2 lầu	135,00	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
73	Căn 28	1 trệt 2 lầu	135,00	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
74	Căn 29	1 trệt 2 lầu	135,00	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
75	Căn 30	1 trệt 2 lầu	135,00	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
	LÔ A5						
76	Căn 1	1 trệt 2 lầu	170,40	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
77	Căn 2	1 trệt 2 lầu	165,60	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
78	Căn 3	1 trệt 2 lầu	160,70	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
79	Căn 4	1 trệt 2 lầu	155,70	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
80	Căn 5	1 trệt 2 lầu	150,60	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
81	Căn 6	1 trệt 2 lầu	144,90	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
82	Căn 7	1 trệt 2 lầu	142,30	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
83	Căn 8	1 trệt 2 lầu	140,50	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
84	Căn 9	1 trệt 2 lầu	138,70	99,00	291,29	Đường số 7	Nhà phố liền kề
85	Căn 10	1 trệt 2 lầu	175,20	81,00	237,56	Đường số 8	Nhà phố liền kề
86	Căn 11	1 trệt 2 lầu	108,00	81,00	237,98	Đường số 8	Nhà phố liền kề
87	Căn 12	1 trệt 2 lầu	116,50	81,00	237,56	Đường số 8	Nhà phố liền kề
Tổng cộng	87 Căn		11.289,80	7.943,00	23.352,13		