

Số: /TB-SXD

Kiên Giang, ngày tháng 11 năm 2024

THÔNG BÁO

**Nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua của
Dự án Lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên - Đợt 4 (12 căn)**

Sở Xây dựng nhận được Thông báo số 30/TB-ETL ngày 29/10/2024 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Enterland về việc nhà ở Biệt thự hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, thuê mua thuộc Dự án Lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên - Đợt 4 (12 căn). Sau khi xem xét nội dung Thông báo và các hồ sơ pháp lý có liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

- Tên Dự án: Lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên
- Địa chỉ: tại phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Enterland.
- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng lô đất A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên; hình thành khu nhà ở liền kề, khu biệt thự, khu shop house hiện đại, tạo lập quỹ nhà ở đẹp, thân thiện với môi trường đáp ứng đáng kể nhu cầu chỗ ở của người dân.
- Quy mô dự án: Diện tích sử dụng đất: 69.996,3 m². Sau khi hoàn thành dự án đầu tư 176 căn nhà liền kề, 44 biệt thự 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 ngày 04/11/2022, mã số dự án 8162571165 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp cho dự án lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang;

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 89/QĐ-UBND ngày 30/01/2019 của UBND thành phố Hà Tiên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang, quy mô 9,6139 ha;

- Quyết định số 3913/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND thành phố Hà Tiên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Khoản 2, Khoản 3, Điều 1 Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 30/01/2019 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang, quy mô 9,6139 ha;

- Quyết định số 1643/QĐ-UBND ngày 20/6/2022 của UBND thành phố Hà Tiên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ ô C1, C2 thuộc đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang, quy mô 9,6139 ha.

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

- Thông báo số 759/SXD-QLXD ngày 29/04/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự Hạ tầng kỹ thuật lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên, thành phố Hà Tiên;

- Thông báo số 1362/SXD-QLXD ngày 13/07/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh, bổ sung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự Hạ tầng kỹ thuật lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên, thành phố Hà Tiên;

- Thông báo số 22/SXD-QLXD ngày 06/01/2022 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 dự Hạ tầng kỹ thuật lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên, thành phố Hà Tiên;

- Thông báo số 2140/SXD-QLĐT ngày 21/9/2022 của Sở xây dựng tỉnh Kiên Giang về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên -phần nhà ở lô L1-L8;

- Thông báo số 1785/SXD-QLXD ngày 11/07/2024 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 dự Hạ tầng kỹ thuật lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên;

- Quyết định số 1201/2022/QĐ-HĐTV ngày 12/01/2022 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Enterland về việc phê duyệt dự án hạ tầng kỹ thuật Lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên, thành phố Hà Tiên;

- Quyết định số 0511/2022/QĐ-HĐTV ngày 05/11/2022 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Enterland về việc phê duyệt dự án Lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang;

- Quyết định số 1103/2022/QĐ-ETL ngày 11/03/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Enterland về việc phê duyệt bản vẽ thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên, thành phố Hà Tiên;

- Quyết định số 1111/2022/QĐ-ETL ngày 11/11/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Enterland về việc phê duyệt bản vẽ thi công xây dựng công trình Lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang;

- Quyết định số 1455/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên của Công ty TNHH Đầu tư phát triển Enterland;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế PCCC số 192/ TD-PCCC do Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/11/2022;

- Báo cáo 29/10/2024 về tiến độ thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật Dự án Lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Enterland;

- Bản cam kết số 69/CK-ETL ngày 29/10/2024 của Công ty TNHH Đầu tư phát triển Enterland về việc thực hiện các quy định pháp luật về kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai.

3. Thông tin về đất đai của dự án

Quyết định số 2530/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên tại đường số 6, khu phố 2, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang;

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT 25766 - CT 25777 (12 giấy) cấp ngày 13/9/2023 tại địa chỉ dự án Khu đô thị mới Hà Tiên, khu phố 2, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

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

Dự án Lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên tổng số 12 căn, tổng diện tích đất là 2.710,0 m², tổng diện tích xây dựng 1.091,13 m², tổng diện tích sàn 3.687,20 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. Nhà ở thuộc Dự án Lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên đã khởi công xây dựng theo Thông báo số 24/TB-ETL ngày 25/3/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Enterland khởi công xây dựng hạng mục công trình xây dựng.

2. **Giấy tờ về quyền sử dụng đất:** Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT 25766 - CT 25777 (12 giấy) cấp ngày 13/9/2023 tại địa chỉ dự án Khu đô thị mới Hà Tiên, khu phố 2, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

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:* Văn bản số 2539/SXD-QLXD ngày 31/10/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang về việc phúc đáp Công văn số 05/2022/CV-ETL ngày 25/10/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Enterland và Công văn 165/UBND-QLĐT ngày 24/3/2022 của phòng Quản lý đô thị Hà Tiên Về việc hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp phép Xây dựng dự án hạ tầng kỹ thuật Lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên (*xác nhận trường hợp miễn Giấy phép xây dựng*).

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 24/TB-ETL ngày 25/3/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Enterland khởi công xây dựng hạng mục công trình xây dựng.

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ các Nhà ở Biệt thự tại Lô L8 (12 căn).

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 hạ tầng kỹ thuật: Biên bản số 04/A5/BBNTGD về nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Lô A5 thuộc dự án Khu đô thị mới Hà Tiên ngày 17/10/2024 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Enterland.

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.

- 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 TNHH ĐT PT Enterland;
- Phòng Quản lý đô thị Hà Tiên;
- Ban Giám đốc SXD;
- Trang thông tin điện tử Sở;
- Lưu: VT, P.QLN.nttthuy.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lưu Thanh Bình