

Số: /TB-SXD

Kiên Giang, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

Nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua của dự án Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá - Nhà ở thương mại (Đợt 2) – 35 căn, gồm các Lô A1 (căn 1; căn 2, 3, 3A, 5-12, 12A); A2 (căn 3-11) A3 (căn 5, 17); A4 (căn 1, 9); A5 (căn 27); A6 (căn 1, 6); A7 (căn 1, 6); A8 (căn 1, 8); A12 (căn 3A; căn 30)

Sở Xây dựng nhận được Thông báo số 101/TB-TVĐTXD ngày 21/5/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang về việc thông báo nhà ở thương mại hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán, cho thuê mua (đợt 2-35 căn) tại Lô A1 (căn 1; căn 2, 3, 3A, 5-12, 12A); A2 (căn 3-11) A3 (căn 5, 17); A4 (căn 1, 9); A5 (căn 27); A6 (căn 1, 6); A7 (căn 1, 6); A8 (căn 1, 8); A12 (căn 3A; căn 30) thuộc dự án Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá. Sau khi xem xét nội dung Thông báo và các hồ sơ pháp lý có liên quan, Sở Xây dựng thông báo như sau:

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

- Tên Dự án: Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá.
- Địa chỉ: tại phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.
- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư trong đó có xây dựng nhà ở xã hội.

5. Quy mô dự án: Diện tích sử dụng đất: 63.373,60 m².

- Phần hạ tầng kỹ thuật gồm các hạng mục: San lấp mặt bằng; Hệ thống đường giao thông, vỉa hè; Cây xanh, Hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải, Trạm xử lý nước thải 200 m³/ ngày đêm, Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, Hệ thống cấp nước – phòng cháy chữa cháy.

- Phần nhà ở: Tổng số nhà ở là 337 căn, trong đó:

+ Nhà ở thương mại: 202 căn ; Diện tích đất xây dựng 22.996,80 m²;

+ Nhà ở xã hội: 98 căn; Diện tích đất xây dựng 6.790,40 m²;

+ Nhà ở tái định cư: 37 căn; Diện tích đất xây dựng 3.517,9 m².

(Theo Quyết định số 3160/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư);

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án

Quyết định số 3030/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc quyết định chủ trương đầu tư;

Quyết định số 1725/QĐ-UBND ngày 29/07/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc chấp thuận đầu tư Dự án Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá;

Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 12/01/2024 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá. Cấp lần đầu: ngày 10 tháng 12 năm 2015. Cấp điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 12 tháng 01 năm 2024;

Quyết định số 3160/QĐ-UBND ngày 01/12/2024 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá. Cấp lần đầu: ngày 10 tháng 12 năm 2015. Cấp điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 12 tháng 01 năm 2024. Cấp điều chỉnh lần thứ hai: ngày 03 tháng 12 năm 2024;

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu ngày 18/12/2015 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp (Mã số dự án: 2782874428);

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thay đổi lần thứ nhất ngày 06/08/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp (Mã số dự án: 2782874428).

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 150/QĐ-UBND ngày 26/03/2013 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư & chợ Nông hải sản – trung tâm thương mại Rạch Giá – phường Vĩnh Quang – Thành phố Rạch Giá tỉnh Kiên Giang, Quy mô 7.58 Ha, tỷ lệ 1/500;

Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 20/04/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư và chợ Nông hải sản, phường Vĩnh Quang, Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, Quy mô 14,12 ha;

Quyết định số 1556/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND thành phố Rạch Giá, về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư và chợ Nông hải sản, phường Vĩnh Quang, Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, Quy mô 14,12 ha;

Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 18/08/2022 của UBND thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư và chợ Nông hải sản, phường Vĩnh Quang, Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, Quy mô 14,12 ha;

Quyết định số 425/QĐ-UBND ngày 31/05/2024 của UBND thành phố Rạch Giá, về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư và chợ Nông hải sản, phường Vĩnh Quang, Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500.

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

Quyết định số 28/QĐ-HĐQT ngày 01/08/2016 của Chủ tịch 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 công trình Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá;

Quyết định số 07/QĐ-HĐQT ngày 03/3/2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang, về việc điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 28/QĐ-HĐQT ngày 01/08/2016 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá;

Văn bản số 987/SXD-QLXD ngày 26/7/2016 của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình: Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá;

Văn bản số 516/SXD-QLXD ngày 08/03/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang về việc ý kiến điều chỉnh thiết kế mẫu so với thiết kế cơ sở đã thẩm định đối với công trình nhà phố 01 trệt + 02 lầu thuộc Dự án : Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá;

Văn bản số 809/SXD-QLXD ngày 04/04/2023 về việc ý kiến điều chỉnh thiết kế mẫu so với thiết kế cơ sở đã thẩm định đối với công trình nhà phố 01 trệt + 01 lầu thuộc Dự án : Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá;

Văn bản số 443/SXD-QLXD ngày 27/02/2025 về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá;

Các Quyết định số 150/QĐ-TVĐTXD ngày 23/4/2024 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Nhà phố 1 trệt 2 lầu lô A1 (căn 1); Quyết định số 402/QĐ-TVĐTXD ngày 25/11/2022 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Nhà phố 1 trệt 2 lầu 12 căn lô A1 (2-12A); Quyết định số 70/QĐ-TVĐTXD ngày 10/3/2023 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Nhà phố 1 trệt 1 lầu 9 căn lô A2 (3-11); Quyết định số 158/QĐ-TVĐTXD ngày 16/5/2024 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Nhà phố 1 trệt 2 lầu lô A3 (căn 5); Quyết định số 283/QĐ-TVĐTXD ngày 13/8/2024 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Nhà phố 1 trệt 2 lầu lô A3 (căn 17); Quyết định số 151/QĐ-TVĐTXD ngày 03/5/2024 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Nhà phố 1 trệt 2 lầu lô A4 (căn 1); Quyết định số 280/QĐ-TVĐTXD ngày 02/8/2024 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Nhà phố 1 trệt 2 lầu lô A4 (căn 9); Quyết định số

153/QĐ-TVĐTXD ngày 07/5/2024 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Nhà phố 1 trệt 2 lầu lô A5 (căn 27); Quyết định số 415/QĐ-TVĐTXD ngày 26/9/2024 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Nhà phố 1 trệt 1 lầu lô A6 (căn 1); Quyết định số 217/QĐ-TVĐTXD ngày 28/6/2024 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Nhà phố 1 trệt 1 lầu lô A6 (căn 6); Quyết định số 214/QĐ-TVĐTXD ngày 28/6/2024 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Nhà phố 1 trệt 2 lầu lô A7 (căn 1); Quyết định số 215/QĐ-TVĐTXD ngày 28/6/2024 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Nhà phố 1 trệt 2 lầu lô A7 (căn 6); Quyết định số 233/QĐ-TVĐTXD ngày 16/7/2024 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Nhà phố 1 trệt 1 lầu lô A8 (căn 1); Quyết định số 216/QĐ-TVĐTXD ngày 28/6/2024 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Nhà phố 1 trệt 1 lầu lô A8 (căn 8); Quyết định số 284/QĐ-TVĐTXD ngày 13/8/2024 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Nhà phố 1 trệt 2 lầu lô A12 (căn 3A); Quyết định số 152/QĐ-TVĐTXD ngày 03/5/2024 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Nhà phố 1 trệt 2 lầu lô A12 (căn 30) thuộc dự án Khu dân cư Chợ Nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá;

Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 06/10/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu dân cư Chợ Nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá (hạng mục: Khu dân cư)” của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang;

Giấy chứng nhận số 271/TD-PCCC về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy được công an tỉnh Kiên Giang cấp ngày 24/11/2016;

Giấy phép xây dựng số 113/GPXD ngày 14/3/2025 của Ủy ban Nhân dân thành phố Rạch Giá về việc cấp phép xây dựng công trình: Đường Giao thông, Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá;

Văn bản số 169/CV-CTN ngày 25/3/2025 của Công ty TNHH Một thành viên cấp thoát nước về việc thỏa thuận đầu nối nguồn cấp nước;

Công văn số 200/CV-TVĐTXD ngày 21/5/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang về việc đánh giá thực trạng hệ thống hạ tầng đã đầu tư, cam kết thời gian hoàn thành đưa vào sử dụng và hoàn thiện hồ sơ dự án Khu dân cư Chợ Nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá;

Thông báo số 1403/TB-SXD ngày 18/4/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang về kiểm tra công tác nghiệm thu giai đoạn công trình Hệ thống giao thông, vỉa hè thuộc dự án Khu dân cư Chợ Nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

Các biên bản nghiệm thu của Ban Quản lý dự án Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang, các công trình HTKT gồm: Cấp điện, chiếu sáng công cộng - HTKT (Biên bản số 01/NTGD-CT ngày 16/4/2025); Cấp nước sinh hoạt, PCCC - HTKT (Biên bản số 01/NTGD - CT ngày 17/4/2025); Đường

GT+VH, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải (Biên bản số 03/NTGD-CT ngày 16/4/2025).

3. Thông tin về đất đai của dự án

Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 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 (Dự án Khu dân cư Chợ Nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá).

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

Thông tin nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại dự án Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá - Đợt 2 tổng số 35 căn (*nhà phố liền kề*) tương đương với diện tích đất là **4.774,30 m²**, diện tích xây dựng **2.830,90 m²**, diện tích sàn xây dựng **8.323,90 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. Dự án Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá đã khởi công xây dựng:

Thông báo số 47a/TB-TVĐTXD ngày 14/3/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang về việc khởi công xây dựng công trình đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá;

Thông báo khởi công số: 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66/TB-TVĐTXD ngày 17/3/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang về việc khởi công xây dựng công trình hạng mục công trình, công trình xây dựng Nhà phố gồm: Lô A1 (căn 1; Căn 2-3, 3A, 5-12, 12A); A2 (căn 3-11) A3 (Căn 5, 17); A4 (căn 1, 9); A5 (căn 27); A6 (căn 1, 6); A7 (căn 1, 6); A8 (căn 1, 8); A12 (căn 3A; căn 30).

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư 6 Xây dựng Kiên Giang (Dự án Khu dân cư Chợ Nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá).

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:

- Phần nhà ở: Căn cứ khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, các công trình thuộc trường hợp miễn giấy phép xây dựng: Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Phần hạ tầng kỹ thuật: Giấy phép xây dựng số 113/GPXD ngày 14/03/2025 của Ủy ban Nhân dân thành phố Rạch Giá về việc cấp phép xây dựng công trình: Đường Giao thông, Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá;

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 khởi công số: 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66/TB-TVĐTXD ngày 17/3/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang về việc khởi công xây dựng công trình hạng mục công trình, công trình xây dựng Nhà phố gồm: Lô A1 (căn 1; Căn 2-3, 3A, 5-12, 12A); A2 (căn 3-11) A3 (Căn 5, 17); A4 (căn 1, 9); A5 (căn 27); A6 (căn 1, 6); A7 (căn 1, 6); A8 (căn 1, 8); A12 (căn 3A; căn 30).

Hồ sơ thiết kế của dự án Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá Lô A1 (căn 1; Căn 2-3, 3A, 5-12, 12A); A2 (căn 3-11) A3 (Căn 5, 17); A4 (căn 1, 9); A5 (căn 27); A6 (căn 1, 6); A7 (căn 1, 6); A8 (căn 1, 8); A12 (căn 3A; căn 30).

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:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu theo quy định, cụ thể gồm các biên bản:

Các biên bản nghiệm thu của Ban Quản lý dự án Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang, các công trình HTKT gồm: Cấp điện, chiếu sáng công cộng - HTKT (Biên bản số 01/NTGD-CT ngày 16/4/2025); Cấp nước sinh hoạt, PCCC - HTKT (Biên bản số 01/NTGD - CT 7 ngày 17/4/2025); Đường GT+VH, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải (Biên bản số 03/NTGD-CT ngày 16/4/2025).

- Đối với tuyến đường giao thông cấp III đã được kiểm tra nghiệm thu tại Thông báo số 1403/TB-SXD ngày 18/4/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang về kiểm tra công tác nghiệm thu giai đoạn công trình Hệ thống giao thông, vỉa hè thuộc dự án Khu dân cư Chợ Nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang..

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.

Hiện tại dự án đang thế chấp tại ngân hàng AGRIBANK (Số hợp đồng 7700LAV202500584 ngày 25/4/2025). Đề nghị chủ đầu tư 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 CP Tập đoàn TVĐTXD Kiên Giang;
- Phòng Kinh tế HT và đô thị Rạch Giá;
- Ban Giám đốc SXD;
- Trang thông tin điện tử Sở XD;
- Lưu: VT, P.QLN.ntttthuy.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lưu Thanh Bình