

Số: /TB-SXD

An Giang, ngày 08 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua của dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc - Nhà ở thương mại (Đợt 14) 04 căn, gồm các Lô A16 (căn 1, 2); D12 (căn 19); D16 (căn 12B+15+16)

Sở Xây dựng nhận được Thông báo số 206/TB-CIC ngày 22/9/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC (trước đây là Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn đầu tư xây dựng Kiên Giang) về thông báo nhà ở thương mại hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán, cho thuê mua (đợt 14-04 căn) tại Lô A16 (căn 1, 2); D12 (căn 19); D16 (căn 12B+15+16) thuộc dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc. 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 đô thị mới lấn biển Tây Bắc.
- Địa chỉ: phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn đầu tư xây dựng Kiên Giang (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC).
- Mục tiêu dự án: Đầu tư lấn biển xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới; tạo quỹ đất để bố trí các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, nhà ở thương mại, đặc biệt là tái định cư các khu nhà tạm bờ ven sông, giải toả để đầu tư phát triển kinh tế xã hội.
- Quy mô dự án: Diện tích sử dụng đất: 994.035 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 920 m³/ ngày đêm, Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, Hệ thống cấp nước – phòng cháy chữa cháy.
 - Phần nhà ở trong đó:
 - + Nhà phố: 1.426 lô; Diện tích đất xây dựng 151.594,62 m²;
 - + Biệt thự: 483 lô; Diện tích đất xây dựng 107.467,47 m².

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

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

Quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 16/01/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc chỉ định chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 21/4/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang – Phần hạ tầng kỹ thuật.

Quyết định số 2002/QĐ-UBND ngày 25/9/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang – Phần đầu tư xây dựng nhà ở.

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 2089/QĐ-UBND ngày 06/10/2014 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 998.400m².

Quyết định số 219/QĐ-UBND ngày 25/01/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 994.039m².

Quyết định số 2946/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất và giao thông đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 994.035m² (điều chỉnh lần 2).

Quyết định số 1556/QĐ-UBND ngày 03/6/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất ký hiệu D12 căn 1+2; D16 căn 12B+15+16 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 994.035m².

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

Quyết định số 10/QĐ-HĐQT ngày 22/4/2015 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang về việc phê duyệt dự án đầu tư Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang – Phần hạ tầng kỹ thuật.

Quyết định số 20/QĐ-HĐQT ngày 26/9/2017 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang về việc phê duyệt dự án đầu tư

Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang – Phần đầu tư xây dựng nhà ở.

Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình số 03/TKCS ngày 15/4/2015 của Sở Xây dựng.

Thông báo số 1868/SXD-QLXD ngày 29/11/2016 của Sở Xây dựng Kiên Giang về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình: Hệ thống giao thông, vỉa hè; Hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Hệ thống cấp điện chiếu sáng; Hệ thống cấp nước; Hệ thống cây xanh thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang – Phần hạ tầng kỹ thuật.

Thông báo số 2054/SXD-QLXD ngày 28/12/2016 của Sở Xây dựng Kiên Giang về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình: San lấp mặt bằng; Hệ thống cấp điện chiếu sáng (Hạ thế ngầm 3P-4D-380V); thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang – Phần hạ tầng kỹ thuật.

Quyết định số 123/QĐ-TVĐTXD ngày 30/3/2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn đầu tư xây dựng Kiên Giang về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Biệt thự song lập lô A16 (1-2) thuộc dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc; Quyết định số: 281/QĐ-TVĐTXD ngày 13/8/2024 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Biệt thự đơn lập lô D12 (19) thuộc dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc; Quyết định số: 219/QĐ-CIC ngày 25/8/2025 về việc phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình Biệt thự đơn lập lô D16 (12B+15+16) thuộc dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc.

Giấy phép môi trường số:108/GPMT-BTNMT của Bộ Tài Nguyên Môi Trường ngày 17/02/2025.

Giấy chứng nhận số 263/TD-PCCC về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy được công an tỉnh Kiên Giang cấp ngày 15/11/2016.

3. Thông tin về đất đai của dự án

Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 25/4/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc giao đất có mặt nước ven biển, cho thuê đất có mặt nước ven biển cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang tại phường Vĩnh Quang và phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang để sử dụng vào mục đích ở tại đô thị; đất thương mại, dịch vụ và xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc thành phố Rạch Giá.

Quyết định số 1529/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 25/4/2015.

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 Đô thị lấn biển Tây Bắc – Nhà ở thương mại Đợt 14 tổng số 04 căn (*Biệt thự song lập và đơn lập*) tương đương với diện tích đất là 1.785,90 m², diện tích xây dựng 440.20 m², diện tích sàn xây dựng 1.478,98 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 đã khởi công xây dựng:

Thông báo khởi công số 196,195/TB-CIC ngày 10/9/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC về việc khởi công xây dựng công trình hạng mục công trình, công trình xây dựng Biệt thự gồm: Lô A16 (căn 1, 2); D16 (căn 12B+15+16).

Thông báo khởi công số 44a/TB-CIC ngày 10/3/2025 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 Biệt thự gồm: Lô D12 (căn 19).

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 25/4/2015 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc giao đất có mặt nước ven biển, cho thuê đất có mặt nước ven biển cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang tại phường Vĩnh Quang và phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang để sử dụng vào mục đích ở tại đô thị; đất thương mại, dịch vụ và xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc thành phố Rạch Giá.

Quyết định số 1529/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc điều chỉnh Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 25/4/2015.

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.

- Phân hạ tầng kỹ thuật: Giấy phép xây dựng số 01/GPXD-SXD ngày 06/01/2016 của Sở Xây dựng về hạng mục hệ thống hạ tầng kỹ thuật – san lấp mặt bằng; Giấy phép xây dựng số 39/GPXD-SXD ngày 29/7/2016 của Sở Xây dựng về hạng mục đường giao thông vỉa hè; Giấy phép xây dựng số 40/GPXD-SXD ngày 29/7/2016 của Sở Xây dựng về hạng mục kè bảo vệ.

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 196,195/TB-CIC ngày 10/9/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC về việc khởi công xây dựng công trình hạng mục công trình, công trình xây dựng Biệt thự gồm: Lô A16 (căn 1, 2); D16 (căn 12B+15+16).

Thông báo khởi công số 44a/TB-CIC ngày 10/3/2025 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 Biệt thự gồm: Lô D12 (căn 19).

Hồ sơ thiết kế của dự án Khu Đô thị lấn biển Tây Bắc Lô A16 (căn 1,2) D16 (căn 12B+15+16).

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: Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng, hạng mục trồng cây xanh khu A ngày 22/07/2022 và khu D ngày 14/02/2023; Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn xây lắp số 10, hạng mục Cấp nước sinh hoạt – PCCC khu A, B, D ngày 20/06/2023; Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng, hạng mục Hệ thống Cấp điện, trung thế khu A, B ngày 10/02/2020, khu C, D ngày 13/06/2022; Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng, hạng mục Hệ thống Cấp điện, hạ thế khu A, B ngày 03/08/2021, khu C, D ngày 17/06/2022.

- Các văn bản kiểm tra công tác nghiệm thu của cơ quan Nhà nước:

+ Thông báo số 13/TB-KTHTĐT của phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị Rạch Giá ngày 20/05/2025 về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng hạng mục: hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải thuộc Dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc.

+ Thông báo số 2935/TB-SXD của Sở Xây dựng Kiên Giang ngày 16/10/2024 về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình hệ thống giao thông – vỉa hè thuộc Dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc.

+ Thông báo số 27/TB-KTHTĐT của phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị Rạch Giá ngày 22/04/2025 về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng hạng mục: hệ thống chiếu sáng (chiếu sáng công cộng) thuộc Dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc.

+ Biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy của Phòng Cảnh Sát PCCC Và CNCH ngày 22/6/2023.

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.

Nếu như dự án có đăng ký thế chấp tại ngân hàng, thì 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:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn CIC;
- Phòng Kinh tế HT và đô thị Rạch Giá;
- Ban Giám đốc SXD;
- Trang thông tin điện tử Sở XD;
- Lưu: VT, P.QLN.nttthuy.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Hôn