SAO Y; Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; Thời gian ký: 2025-06-27T17:40:22+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2193 /QĐ-UBND	*Đà Nẵng, ngày 27 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 27 tháng 6 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021, Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời nộp ngày 20 tháng 12 năm 2024 và hồ sơ bổ sung nộp ngày 24 tháng 3 năm 2025;

Xét Báo cáo thẩm định số 57/BC-STC ngày 10 tháng 4 năm 2025 và Công văn số 2950/STC-KTTN ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng về thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư Tòa nhà chung cư

Ánh Bình Minh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời; kết quả biểu quyết của các thành viên UBND thành phố tại cuộc họp UBND thành phố ngày 24 tháng 6 năm 2025 (Thông báo số 342/TB-VP ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Văn phòng UBND thành phố).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN MẶT TRỜI

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0109240909 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/5/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 31/05/2024.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 9, tòa nhà Sun City, số 13 Hai Bà Trưng, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 024 39386569

2. Tên dự án: TÒA NHÀ CHUNG CƯ ÁNH BÌNH MINH.

3. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC (*) *(đối với ngành nghề có mã CPC, nếu có)*
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810	

4. Quy mô dự án:

a) Quy mô:

- Diện tích đất thực hiện Dự án: 1.863 m^2.

- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 1.863 m^2

- Loại nhà ở: Chung cư

- Tổng số lượng căn hộ: dự kiến 256 căn chung cư.

- Diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm) dự kiến 24.715,6 m^2; phần diện tích sàn ở là khoảng 15.782 m^2.

- Số tầng cao: dự kiến 20 tầng cao, 03 tầng hầm.

- Chiều cao công trình: 78m; chiều cao tối đa công trình được xác định tại Công văn số 03/TC-QC ngày 02/01/2025 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham

mưu (tối đa 85m).

- Diện tích căn hộ chung cư: dự kiến từ 33 m^2 - 157 m^2, đảm bảo cơ cấu căn hộ phù hợp với quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Các công trình, dịch vụ phụ trợ: văn phòng, nhà sinh hoạt chung và các tiện ích khác.

- Quy mô dân số: khoảng 301 người.

- Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị: có.

- Dự án thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt: không.

- Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt: không.

b) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội của dự án

- Loại nhà ở: Căn hộ chung cư.

- Phân khúc: cao cấp

- Hình thức kinh doanh sản phẩm: bán và cho thuê theo quy định pháp luật.

c) Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội của dự án

- Thực hiện theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2021-2030.

- Về dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Nhà đầu tư không phải dành 20% quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án theo quy định tại Điều 17, Điều 18 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và chấp thuận để nhà đầu tư thực hiện đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% (tương đương 367,2 m^2 đất ở) đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ

b) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội của dự án

- Loại hình nhà ở: căn hộ chung cư.

- Hình thức kinh doanh sản phẩm: Bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở thương mại phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

d) Phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị:

- Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, hoàn thành đưa công trình hạng mục hạ tầng kỹ thuật bên ngoài dự án vào sử dụng và bàn giao cho cơ quan quản lý nhà nước theo đúng quy định.

- Đối với, nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, hoàn thành đưa công

trình hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội bên trong dự án vào khai thác hoặc bàn giao cho Ban quản trị chung cư theo đúng quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án: 452.648.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi hai tỷ, sáu trăm bốn mươi tám triệu đồng)*; trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 90.529.600.000 đồng *(Bằng chữ: Chín mươi tỷ, năm trăm hai mươi chín triệu sáu trăm nghìn đồng)*, chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư dự án.

- Vốn huy động (vay từ tổ chức tín dụng): 362.118.400.000 đồng *(Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi hai tỷ, một trăm mười tám triệu, bốn trăm nghìn đồng)*, chiếm tỷ lệ 80% tổng vốn đầu tư dự án.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (tính từ ngày nhà đầu tư được cấp văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Số 09 Lê Duẩn, phường Hải Châu, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Tiến độ góp vốn

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty CP Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời	90.529.600.000		20	Bằng tiền mặt	Từ quý III/2025 đến Quý IV/2027

- Vốn huy động: 362.118.400.000 đồng *(Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi hai tỷ, một trăm mười tám triệu, bốn trăm nghìn đồng)*, vay từ các tổ chức tín dụng, tiến độ vay theo tiến độ thực hiện dự án

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Quý III/2025: Hoàn thiện pháp lý dự án.

- Quý IV/2025 - II/2027: Hoàn thành đầu tư xây dựng.

- Quý III/2027 - Quý IV/2027: Nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng.

9. Công nghệ áp dụng: Không.

10. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Không.

11. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư đối với Nhà đầu tư

- Thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, đất đai, đầu tư, môi

trường,... theo đúng quy định tại Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ Môi trường, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình tổ chức triển khai dự án

- Trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thì liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện theo quy định.

- Liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn các thủ tục liên quan đến đất đai, môi trường, nộp bổ sung tiền vào ngân sách nhà nước do phát sinh nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai, do điều chỉnh quy hoạch (nếu có);

- Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục xây dựng, bán nhà ở theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước, hướng dẫn các nội dung liên quan đến phát triển nhà ở xã hội; hướng dẫn phương án kết nối, khả năng đáp ứng của hạ tầng giao thông trong khu vực.

- Liên hệ UBND quận Hải Châu để được hướng dẫn thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo quy định.

- Liên hệ Chi cục Thuế khu vực XII để được hướng dẫn và thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách nhà nước theo quy định.

- Việc chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020. Hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh tại Việt Nam được áp dụng theo quy định tại Điều 15 đến Điều 19 Nghị định số 122/2021/NĐ-CP ngày 28/12/2021 của Chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực Kế hoạch và Đầu tư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư

- Nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ quy định của Luật Đầu tư, pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận Nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo đúng nội dung tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận Nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư phải ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (nếu có).

- Nhà đầu tư phải đáp ứng các điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật và chỉ được phép triển khai hoạt động đối với các lĩnh vực có điều kiện khi đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định và được cơ quan quản lý chuyên ngành cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm đảm bảo điều kiện về vốn góp của nhà đầu tư, vốn huy động để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Định kỳ hằng quý, hằng năm, Nhà đầu tư báo cáo Sở Tài chính và cơ quan thống kê về tình hình thực hiện dự án đầu tư quy định tại Điều 72 Luật Đầu

tư năm 2020. Nhà đầu tư lập báo cáo đúng thời hạn, đầy đủ nội dung, chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung báo cáo.

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, trung thực, chính xác của hồ sơ, tài liệu trong hồ sơ đề nghị cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận Nhà đầu tư.

2. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan

Các sở, ngành, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết các thủ tục hành chính để triển khai thực hiện dự án đầu tư đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường theo đúng quy định của pháp luật và thực hiện các nghĩa vụ tài chính đảm bảo theo quy định.

- Sở Xây dựng: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục xây dựng, nhà ở theo đúng quy định của pháp luật, hướng dẫn các nội dung liên quan đến phát triển nhà ở xã hội; Hướng dẫn Nhà đầu tư lập phương án tổng thể tổ chức giao thông nội bộ, phương án tiếp cận, kết nối với trục giao thông chính, hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Sở Tài chính, Chi cục Thuế khu vực XII: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các nghĩa vụ về thuế, các nghĩa vụ tài chính phát sinh đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- UBND quận Hải Châu: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án theo quy định; theo dõi quá trình triển khai xây dựng dự án đảm bảo theo đúng nội dung được phê duyệt, kịp thời báo cáo UBND thành phố liên quan đến chấp hành quy định pháp luật về xây dựng công trình.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư: có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các sở: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự thành phố Đà Nẵng, Giám đốc Công an thành phố Đà Nẵng; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XII, Chi Cục trưởng Chi cục Hải quan khu vực XII, Chủ tịch UBND quận Hải Châu, Người đại diện pháp luật Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho một bản, một bản được lưu tại UBND thành phố Đà Nẵng./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, P.ĐTĐT, P.KT;
- Lưu: VT, STC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hồ Kỳ Minh