

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ,  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**  
(Cấp lần đầu: ngày 20. tháng 10. năm 2021)

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của  
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số  
01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ  
sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của  
Chính phủ 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 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của  
Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở,  
Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ  
sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10  
năm 2015 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 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;

Theo văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty  
Cổ phần Thương mại Du lịch - Đầu tư Cù Lao Chàm nộp ngày 25 tháng 3 năm

2021 và hồ sơ bổ sung nộp ngày 26 tháng 7 năm 2021;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2690/SKHĐT-DN ngày 10 tháng 9 năm 2021 và Công văn số 2961/SKHĐT-DN ngày 01 tháng 10 năm 2021; kết quả biểu quyết thống nhất của các thành viên UBND thành phố theo Thông báo số 524/TB-VP ngày 25 tháng 9 năm 2021 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/tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DU LỊCH - ĐẦU TƯ CÙ LAO CHÀM**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4000382275; đăng ký lần đầu ngày 21/03/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 20/10/2017; Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ trụ sở: Lô A5, A8, A9 - Khu tái định cư cuối đường Trần Hưng Đạo, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Điện thoại: 0236.3890998- 0236.3890997

Fax: 0236.3918304

### 2. Tên dự án: KHU CĂN HỘ PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO

**3. Mục tiêu dự án:** Đầu tư xây dựng tổ hợp căn hộ kết hợp trung tâm thương mại để bán và/hoặc cho thuê; xây dựng kiến trúc đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực, đảm bảo không gian kiến trúc, mỹ quan, hiện đại, thân thiện với môi trường, tận hưởng không gian sống xanh, đạt chất lượng 4-5 sao.

### 4. Quy mô dự án:

a) Cơ cấu sản phẩm nhà ở

- Loại hình nhà ở: Nhà ở thương mại (Căn hộ chung cư).
- Tổng số lượng căn hộ: 528 căn (132 căn hộ/khối x 4 khối). Với chiều cao mỗi khối tháp là 88,2m bao gồm 2 tầng hầm và 26 tầng nổi.
- Diện tích: căn hộ diện tích từ 50m<sup>2</sup> -110m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích sàn: 55.014m<sup>2</sup> (diện tích sàn tầng nổi).
- Tỷ lệ cơ cấu các loại căn hộ trong nhà chung cư đảm bảo: Tối thiểu phải có 70% số lượng căn hộ trong nhà chung cư là loại căn hộ có diện tích nhỏ (45m<sup>2</sup> đến 70m<sup>2</sup>) và căn hộ có diện tích trung bình (70m<sup>2</sup> đến 90m<sup>2</sup>), còn lại là loại căn hộ có diện tích lớn (90m<sup>2</sup> trở lên).
- Căn hộ chung cư được đầu tư xây dựng theo kiểu căn hộ khép kín (có phòng ngủ, phòng khách, khu bếp, khu vệ sinh riêng biệt), toàn bộ các căn hộ đều

có diện tích lớn hơn 45m<sup>2</sup> đáp ứng đầy đủ theo quy định tại mục 2.2.4.1; mục 2.2.4.2 QCVN 04:2019/BXD và khoản 2 Điều 24 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13.

- Hình thức kinh doanh: để bán hoặc cho thuê phù hợp theo điểm a, khoản 2 Điều 18 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13.

- Phân khúc: cao cấp, phù hợp với vị trí và quy mô của dự án.

b) Kế hoạch phát triển nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội của dự án

- Ngày 15/7/2021, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Công văn số 4372/UBND-SXD về việc bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố giai đoạn 2021-2025 trong đó có Dự án Khu căn hộ phía Đông đường Trần Hưng Đạo.

- Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch - Đầu tư Cù Lao Chàm có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền để phát triển nhà ở xã hội (nếu có).

c) Về việc quản lý đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án (hạ tầng xã hội)

- Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật (*cấp nước, thoát nước, sân bãi, cây xanh, điện chiếu sáng, hệ thống mạng và thông tin liên lạc, cây xanh*) và hạ tầng xã hội (*trường mầm non, nhà sinh hoạt cộng đồng*) liên quan đến dự án.

- Việc quản lý và khai thác dự án thực hiện theo đúng quy định tại Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư và các quy định pháp luật khác có liên quan.

**5. Vốn đầu tư của dự án:** 1.473.403.036.000 đồng (*Một ngàn bốn trăm bảy mươi ba tỷ, bốn trăm lẻ ba triệu, không trăm ba mươi sáu ngàn đồng*):

- Vốn góp của nhà đầu tư: 294.680.607.000 đồng (*Hai trăm chín mươi bốn tỷ sáu trăm tám mươi triệu sáu trăm lẻ bảy ngàn đồng*);

- Vốn vay: 1.178.722.429.000 đồng (*Một ngàn một trăm bảy mươi tám tỷ, bảy trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi chín ngàn đồng*).

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm, kể từ ngày 15/3/2019.

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** 04 lô đất thuộc Khu đất sử dụng hỗn hợp phía Đông đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ Cầu Rồng đến Đài Truyền hình DRT) thuộc phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

**8. Tiến độ thực hiện dự án:**

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch - Đầu tư Cù Lao Chàm góp 294.680.607.000 đồng - tiền mặt, chiếm 20% tổng vốn đầu tư để triển khai dự án.

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

thác vận hành

- Hoàn thiện các thủ tục, chuẩn bị đầu tư: năm 2021-2022.
- Thi công xây dựng hoàn thiện 04 khối tháp: từ năm 2023 đến năm 2026.

**9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:** Không.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Trách nhiệm của 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 Du lịch, 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.
- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn các thủ tục liên quan đến đất đai, 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) sau khi dự án được cấp chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Liên hệ Cục Thuế thành phố để được hướng dẫn và thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách nhà nước theo quy định.
- Dự án thực hiện đúng các quy định tại Luật Bảo vệ môi trường; các loại nước thải, rác thải, khí thải...; phải có giải pháp xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường; phải áp dụng các biện pháp và phương án cụ thể đáp ứng các yêu cầu về phòng chống cháy nổ, an toàn lao động, tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Chịu trách nhiệm thực hiện dự án đúng theo tiến độ được cấp tại chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này, thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường; phải có giải pháp xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường; phải áp dụng các biện pháp và phương án cụ thể đáp ứng các yêu cầu về phòng chống cháy nổ, an toàn lao động, tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Thực hiện ký quỹ đảm bảo 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.
- Định kỳ hằng tháng, hằng quý, hằng năm, Nhà đầu tư báo cáo tình hình thực hiện dự án theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020, gồm các nội dung: kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, xử lý và bảo vệ môi trường và các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động cho các cơ quan có thẩm quyền theo quy định. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung báo cáo và chịu mọi hậu quả phát sinh do không thực hiện, thực hiện không đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ hay báo cáo sai sự thật.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, trung thực, tính chính

xác của hồ sơ, tài liệu gửi kèm theo hồ sơ và các văn bản đề nghị cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; chịu trách nhiệm và đảm bảo điều kiện về vốn chủ sở hữu, vốn góp, vốn huy động để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

## 2. Trách nhiệm của cơ quan liên quan

Các sở, ngành, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết các thủ tục triển khai tiếp theo của dự án cho nhà đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và thành phố Đà Nẵng.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai theo đúng quy định hiện hành của pháp luật và thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Sở Xây dựng: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục xây dựng, 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.

- Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố: Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các nghĩa vụ về thuế, các nghĩa vụ tài chính phát sinh theo quy định.

- Sở Giao thông Vận tải: Hướng dẫn nhà đầu tư lập phương án tổng thể tổ chức giao thông, phương án tiếp cận, kết nối với trục giao thông chính.

- UBND quận Sơn Trà: 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: có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài chính; Cục Thuế thành phố, Cục Hải quan thành phố, UBND quận Sơn Trà và Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch - Đầu tư Cù Lao Chàm có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch - Đầu tư Cù Lao Chàm một bản và một bản lưu tại UBND thành phố Đà Nẵng. *lsh*

### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Sở: KH&ĐT, Xây dựng, GTVT, Tài chính, TN&MT;
- Bộ Chỉ huy quân sự thành phố;
- Công an thành phố;
- Cục Thuế thành phố;
- Lưu: VT, KT, SKHĐT.

14

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Lê Trung Chính