

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2394/UBND-SXD

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 4 năm 2020

V/v chấp thuận chủ trương đầu tư  
dự án Chung cư The Sang  
- The Sang Residence

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng The Sang

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1570/TTr-SXD ngày 09/3/2020 và Công văn số 2386/SXD-PTĐT ngày 07/4/2020 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chung cư The Sang - The Sang Residence;

UBND thành phố Đà Nẵng chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở với các nội dung như sau:

1. **Tên dự án:** Chung cư The Sang - The Sang Residence.
2. **Tên nhà đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng The Sang.
3. **Hình thức đầu tư:** Nhà đầu tư bỏ vốn thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật.
4. **Mục tiêu dự án:** Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại để bán cho các tổ chức, cá nhân trong nước theo quy định pháp luật (không bán nhà ở thương mại cho tổ chức, cá nhân nước ngoài).
5. **Địa điểm xây dựng:** Thửa đất số 307, tờ bản đồ số 10, khu B3-2 thuộc Khu dân cư Nhà máy cao su, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.
6. **Diện tích sử dụng đất, quy mô dự án**
  - Diện tích sử dụng đất: 2.854m<sup>2</sup>.
  - Quy mô dự án: 01 khối nhà 29 tầng nổi + 02 tầng hầm.
  - Chiều cao công trình: khoảng 99,5m.
  - Mật độ xây dựng: 50,53%.
  - Hệ số sử dụng đất: 12,3 lần.
  - Quy mô dân số: khoảng 1.029 người.
7. **Ranh giới sử dụng đất**
  - Phía Bắc giáp: Đường Vũ Mộng Nguyên.
  - Phía Nam giáp: Đất thương mại dịch vụ quy hoạch.
  - Phía Tây giáp: Đường Phạm Kiệt.
  - Phía Đông giáp: Đất thương mại dịch vụ quy hoạch.



10

**8. Số lượng, diện tích sàn nhà ở**

- Số lượng nhà ở: 298 căn hộ chung cư.
- Diện tích sàn nhà ở: khoảng 25.729m<sup>2</sup>.

**9. Phương án tiêu thụ sản phẩm:** Bán nhà ở thương mại để bán cho các tổ chức, cá nhân trong nước theo quy định pháp luật (không bán nhà ở thương mại cho tổ chức, cá nhân nước ngoài).

**10. Khu vực để xe công cộng và để xe của hộ gia đình, cá nhân:** Bố trí diện tích khoảng 5.559m<sup>2</sup> tại 02 tầng hầm.

**11. Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:** Chủ đầu tư đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy hoạch chi tiết dự án được duyệt, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế và nhu cầu sử dụng; thực hiện bàn giao, khai thác theo đúng quy định pháp luật.

**12. Diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội:** Không có (Dự án có quy mô sử dụng đất dưới 10ha, nhà đầu tư lựa chọn dành quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội).

**13. Tổng mức đầu tư (chưa bao gồm chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất):** khoảng 780.927.000.000 đồng (Bảy trăm tám mươi tỷ, chín trăm hai mươi bảy triệu đồng).

**14. Thời gian, tiến độ thực hiện dự án**

- Thời gian thực hiện dự án: 50 năm kể từ ngày ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Chuẩn bị đầu tư: Quý I/2019 đến Quý II/2020.

+ Khởi công xây dựng và bàn giao đưa vào sử dụng: Quý II/2020 đến Quý II/2022.

**15. Trách nhiệm của chủ đầu tư**

- Lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật có liên quan khác.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư dự án theo đúng quy định tại Nghị định số 71/2015/NĐ-CP ngày 03/9/2015 của Chính phủ về quản lý hoạt động của người, phương tiện, trong khu vực biên giới biển.

- Liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng để thực hiện điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo thời gian thực hiện dự án.

- Liên hệ Sở Giao thông vận tải để được hướng dẫn, thực hiện việc lập phương án tổng thể tổ chức giao thông nội bộ, phương án tiếp cận, kết nối với trục giao thông chính.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính phát sinh do điều chỉnh quy hoạch (nếu có) và nghĩa vụ dành quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội bằng hình thức nộp tiền theo quy định pháp luật; thực hiện việc ký quỹ để thực hiện dự án theo quy định pháp luật về đầu tư; đóng tiền bảo lãnh giao dịch nhà ở theo quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản; bảo đảm năng lực tài chính để thực hiện dự án theo quy định pháp luật.



- Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đăng ký hợp đồng mẫu và điều kiện giao dịch chung tại cơ quan có thẩm quyền, trước khi thực hiện việc giao dịch mua bán căn hộ chung cư và các dịch vụ sinh hoạt do đơn vị quản lý chung cư cung cấp.

- Xây dựng nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt, nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, tuân thủ thiết kế, tiêu chuẩn diện tích nhà ở và tiến độ của dự án đã được phê duyệt.

- Công khai trên trang thông tin điện tử và tại trụ sở ban quản lý dự án của mình các thông tin quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều 19 Luật Nhà ở; báo cáo tình hình triển khai, kết quả thực hiện dự án theo định kỳ và khi kết thúc dự án theo quy định pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện đầy đủ các cam kết trong hợp đồng kinh doanh sản phẩm của dự án, bàn giao nhà ở và các giấy tờ liên quan đến nhà ở giao dịch cho khách hàng; thực hiện huy động vốn, ứng tiền trước của khách hàng, thực hiện các giao dịch về nhà ở và các hoạt động khác theo đúng quy định pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản. Thực hiện đúng cam kết về việc không bán nhà ở thương mại tại dự án cho tổ chức, cá nhân nước ngoài (tại Công văn số 85/2019/CV-TTS ngày 21/11/2019).

- Trong thời hạn 50 ngày kể từ ngày bàn giao nhà ở cho người mua thì phải làm thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua trừ trường hợp người mua tự nguyện làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận.

- Bảo hành nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật về xây dựng; thực hiện các nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định pháp luật.

- Chấp hành các quyết định đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền về xử lý hành vi vi phạm pháp luật khi có sai phạm trong việc phát triển nhà ở, huy động vốn, ứng tiền trước của khách hàng, thực hiện các giao dịch về nhà ở và các hoạt động khác quy định tại Điều 26 Luật Nhà ở. Bồi thường trong trường hợp gây thiệt hại cho khách hàng hoặc cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình tham gia đầu tư xây dựng nhà ở.

- Khi có điều chỉnh một trong các nội dung: mục tiêu đầu tư, địa điểm thực hiện dự án, số lượng nhà ở, tiến độ thực hiện dự án thì chủ đầu tư phải có văn bản đề nghị UBND thành phố xem xét, chấp thuận điều chỉnh trước khi thực hiện.

#### **16. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước**

Các sở, ban, ngành và UBND quận Ngũ Hành Sơn thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với dự án theo đúng chức năng nhiệm vụ được giao; đồng thời hướng dẫn, hỗ trợ chủ đầu tư triển khai dự án theo đúng quy định pháp luật.

Căn cứ nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng The Sang lập hồ sơ đề nghị công nhận chủ đầu tư gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND thành phố xem xét, phê duyệt để có cơ sở triển khai dự án theo quy định pháp luật. /

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BCQHS TP, CATP;
- Các Sở: KH&ĐT, TN&MT, GTVT, XD, TC, CT;
- Cục thuế thành phố;
- UBND quận Ngũ Hành Sơn;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SXD. *13*



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

*Huỳnh Đức Thọ*