

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

Số: ~~778~~ /QĐ-UBND

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

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 4 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ  
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(cấp lần đầu: ngày 26 tháng 01 năm 2010)

(điều chỉnh lần thứ 02 ngày 11 tháng 4 năm 2024)

**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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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

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 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 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 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;  
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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của  
Luật Nhà ở; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính  
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20  
tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị  
định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều



*của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng;*

*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;*

*Căn cứ điểm 2, Mục III Thông báo số 599-TB/TU ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Thành ủy về Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy tại phiên họp ngày 29 tháng 3 năm 2024;*

*Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 6666/QĐ-UBND do UBND thành phố cấp ngày 27 tháng 11 năm 2017;*

*Xét văn bản đề nghị điều chỉnh 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 13/11/2023; hồ sơ nộp lại ngày 12/01/2023, ngày 27/2/2024 và ngày 19/3/2024;*

*Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 614/SKHĐT-DN ngày 11/3/2024, Công văn số 726/SKHĐT-DN ngày 21/3/2024, Công văn số 743/SKHĐT-DN ngày 22/3/2024, Công văn số 813/SKHĐT-DN ngày 27/3/2024 và Công văn số 933/SKHĐT-DN ngày 05/4/2024;*

*Căn cứ kết quả biểu quyết của các thành viên UBND thành phố tại phiên họp UBND thành phố thường kỳ ngày 09 tháng 4 năm 2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn của Công ty Cổ phần Thương mại - Du lịch - Đầu tư Cù Lao Chàm đã được UBND thành phố cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 6666/QĐ-UBND ngày 27/11/2017, với nội dung điều chỉnh như sau:

### **1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất**

Nội dung thông tin nhà đầu tư tại Quyết định chủ trương đầu tư số 6666/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 được điều chỉnh như sau:

*“Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000382275 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp đăng ký lần đầu ngày 21/03/2003, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 02/02/2024;*

*Mã số thuế: 4000382275;*

*Địa chỉ trụ sở: 01 Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam;*

*Điện thoại: 0236.3890885.”*

### **2. Nội dung điều chỉnh thứ hai**

Nội dung quy mô dự án quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 6666/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 được điều chỉnh như sau:

*“- Điều chỉnh quy mô đầu tư đối với hạng mục đất chung cư cao cấp kết*



hợp trung tâm thương mại và khách sạn tại 02 khu đất B4-1, B4-2 và hạng mục xây dựng căn hộ - khách sạn dưới hình thức là căn hộ du lịch tại khu đất HH9, các nội dung khác tại Quyết định chủ trương đầu tư số 6666/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 không thay đổi, cụ thể như sau:

+ Đầu tư xây dựng căn hộ du lịch theo quy định hiện hành để bán/cho thuê cho các đối tượng theo thời hạn được phép theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam; các công trình phụ trợ khác;

+ Đầu tư xây dựng 02 (hai) tòa nhà chung cư cụ thể như sau:

- Loại nhà ở: Nhà ở thương mại.

- Quy mô 02 tòa nhà chung cư dự kiến như sau:

+ Tòa nhà 1 (Lô đất có kí hiệu B4-1) có diện tích đất 3.326 m<sup>2</sup>; dân số: 900; số tầng cao tối đa 33 tầng; số tầng hầm: 3 tầng; chiều cao tối đa: 129m; số lượng căn hộ: 425 căn.

+ Tòa nhà 2 (Lô đất có kí hiệu B4-2) có diện tích đất 2.146 m<sup>2</sup>; dân số: 600; số tầng cao tối đa: 28 tầng; số tầng hầm: 3 tầng; chiều cao tối đa: 109m; số lượng căn hộ: 277 căn.

- Phân khúc: Cao, trung cấp

- Hình thức kinh doanh sản phẩm nhà ở: để bán hoặc cho thuê, cho thuê mua theo quy định của pháp luật.

Lưu ý: Nhà đầu tư triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh dự án với số lượng căn hộ, diện tích căn hộ, tổng diện tích sàn, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, quy mô dân số, các hạng mục công trình khác ... đảm bảo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

+ Dự án đã được xác định trong Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố giai đoạn 2021-2025 (Kế hoạch số 7621/KH-UBND ngày 19/11/2020, được điều chỉnh, bổ sung theo Công văn số 6293/UBND-SXD ngày 17/11/2022).

+ Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội của dự án: Dự án không thuộc trường hợp phải điều chỉnh quy hoạch để bổ sung quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 49/2021/NĐ-CP và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP).

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

+ Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội liên quan đến dự án. Sau khi hoàn thành xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội ngoài nhà thì nhà đầu tư có trách nhiệm đưa công trình vào sử dụng, bàn giao cho cơ quan quản lý nhà nước theo đúng quy định.

+ Sau khi hoàn thành xây dựng các hạng mục hạ tầng xã hội trong nhà



*của các tòa Chung cư thì nhà đầu tư có trách nhiệm đưa vào khai thác hoặc bàn giao cho Ban quản lý Chung cư theo đúng quy định.”*

### **3. Nội dung điều chỉnh thứ ba**

Nội dung diện tích đất thực hiện dự án thực hiện dự án đầu tư quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 6666/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 được điều chỉnh như sau:

*“Diện tích đất thực hiện dự án: 214.327 m<sup>2</sup>, bao gồm phần diện tích đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho người dân theo quy định.”*

### **4. Nội dung điều chỉnh thứ tư**

Nội dung tổng vốn đầu tư của dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 6666/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 được điều chỉnh như sau:

*“Tổng vốn đầu tư: 3.264.491.000.000 đồng (Ba nghìn, hai trăm sáu mươi bốn tỷ, bốn trăm chín mươi một triệu đồng), trong đó:*

*+ Vốn góp của nhà đầu tư: 586.583.221.025 đồng, chiếm 18% trong tổng vốn đầu tư để thực hiện dự án.*

*+ Vốn huy động: 2.677.907.778.975 đồng, chiếm 82% trong tổng vốn đầu tư để thực hiện dự án.”*

### **5. Nội dung điều chỉnh thứ năm**

Nội dung tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 6666/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 được điều chỉnh như sau:

*“Tiến độ thực hiện dự án đến năm 2027, theo đó, từ năm 2024 đến 2027:*

*+ Đầu tư xây dựng căn hộ du lịch - Khu đất HH9.*

*+ Đầu tư xây dựng Chung cư tại Khu đất B4-1.*

*+ Đầu tư xây dựng Chung cư tại Khu đất B4-2.”*

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

#### **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 của pháp luật của 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.

- Thực hiện theo quy định của 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 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Trường hợp Dự án bán nhà ở thương mại cho tổ chức, cá nhân người nước ngoài phải lấy ý kiến Bộ Quốc phòng theo đúng quy định; về độ cao tính không xây dựng công trình thực



hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

- Có trách nhiệm triển khai đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án; đồng thời bàn giao, đưa vào quản lý sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy định.

- Thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020, Luật Nhà ở; 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.

- Thực hiện theo Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn các thủ tục 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 thực hiện các thủ tục xây dựng nhà ở theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước, kế hoạch phát triển nhà ở, chương trình phát triển đô thị, đầu tư hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, huy động vốn của khách hàng, bán nhà ở theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

- Liên hệ Sở Giao thông vận tải để được hướng dẫn phương án tổ chức giao thông, tiếp cận của dự án.

- Liên hệ UBND quận Sơn Trà, quận Ngũ Hành Sơn để được hướng dẫn kế hoạch sử dụng đất hàng năm (nếu có).

- 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.

- Chịu trách nhiệm thực hiện dự án đúng theo tiến độ, nội dung được cấp tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này. Trong quá trình xây dựng, 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.

- Chỉ được phép triển khai hoạt động đối với các lĩnh vực đầu tư, kinh doanh 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 hiện hành.

- Thực hiện theo Kế hoạch số 7621/KH-UBND ngày 19/11/2020, được bổ sung tại Công văn số 4372/UBND-SXD ngày 15/7/2021 và Công văn số 6293/UBND-SXD ngày 17/11/2022 của UBND thành phố về phát triển nhà ở thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn tiếp theo của thành phố.



- Định kỳ 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 huy động vốn, góp vốn, 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.

- Trường hợp vi phạm các hoạt động đầu tư tại Việt Nam sẽ bị xử phạt hành chính theo quy định tại 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. Dự án sẽ bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật đầu tư.

## **2. Trách nhiệm của cơ quan liên quan**

Các sở, ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, nội dung thẩm định, đề xuất theo chức năng, nhiệm vụ; có trách nhiệm theo dõi xử lý hồ sơ dự án theo chức năng, nhiệm vụ, cụ thể:

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Rà soát, kiểm tra thực hiện các thủ tục về đất đai, các nghĩa vụ tài chính, kiểm tra tiến độ sử dụng đất để xử lý theo quy định.

- Sở Xây dựng: Rà soát, kiểm tra thực hiện các thủ tục xây dựng nhà ở theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước, kế hoạch phát triển nhà ở, chương trình phát triển đô thị, các nội dung liên quan đến hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để xử lý theo quy định. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, đảm bảo chủ đầu tư thực hiện việc huy động vốn thông qua việc mở bán bất động sản theo đúng quy định của pháp luật; thi công các hạng mục của Dự án theo đúng giấy phép, đảm bảo môi trường, cảnh quan xung quanh; phối hợp với UBND các quận: Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn giám sát việc nhà đầu tư triển khai dự án theo Công văn số 6294/UBND-ĐTĐT ngày 15/11/2023 của UBND thành phố về rà soát các công trình hạ tầng xã hội trên địa bàn thành phố.

- Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố: Rà soát, kiểm tra thực hiện các nghĩa vụ về thuế, các nghĩa vụ tài chính phát sinh theo quy định.

- Sở Giao thông vận tải: Rà soát, kiểm tra việc 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 Kế hoạch và Đầu tư: Theo dõi, giám sát tiến độ thực hiện dự án để xử lý theo quy định.

- UBND quận Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn: theo dõi quá trình triển khai xây

dự án đảm bảo theo đúng nội dung được phê duyệt, bổ sung kế hoạch sử dụng đất hàng năm (nếu có), 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. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chủ trương đầu tư số 6666/QĐ-UBND do UBND thành phố cấp ngày 27 tháng 11 năm 2017.

2. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Cục trưởng Cục Hải quan thành phố, Chủ tịch UBND quận Sơn Trà, Chủ tịch UBND quận Ngũ Hành Sơn, Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại - Du lịch - Đầu tư Cù Lao Chàm, Công an thành phố, Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy Quân sự thành phố, Giám đốc và thủ trưởng các đơn vị liên quan 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 01 (một) bản và 01 (một) bản lưu tại UBND thành phố Đà Nẵng./.

#### **Nơi nhận:**

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

18

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



*[Handwritten signature]*

**Lê Trung Chính**