

THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

DỰ ÁN KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ CAO CẤP SUN SYMPHONY 2

Tên thương mại: SYMPHONY 5

Thuộc tổ hợp dự án thương mại: Sun Symphony Residence

1. Thông tin Chủ Đầu Tư:

Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn

Mã số doanh nghiệp: 0401337219

Địa chỉ trụ sở chính: 36-38 Bạch Đằng, phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Người đại diện theo pháp luật: Bà Huỳnh Thị Uyên Phương – Giám đốc

2. Thông tin về bất động sản:

2.1. Loại bất động sản: Công trình thương mại dịch vụ, căn hộ du lịch, khách sạn, văn phòng và các tiện ích đi kèm.

2.2. Vị trí bất động sản: Khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng

2.3. Thông tin về quy hoạch có liên quan đến bất động sản¹:

TT	Chỉ tiêu	Ô đất A1
1	Diện tích khu đất	11.371 m ²
2	Diện tích xây dựng	6.254 m ²
3	Mật độ xây dựng khối đế	Khoảng 55,0%
4	Tầng cao công trình	31 tầng nổi + tum
5	Số tầng hầm tối đa	Không quá 05 tầng
6	Tổng chiều cao công trình (không bao gồm chi tiết kiến trúc trang trí, thiết bị kỹ thuật trên mái và thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời)	121,0m
7	Hệ số sử dụng đất tối đa	7,1 lần
8	Dân số	Không phát sinh

2.4. Quy mô của bất động sản:²

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch TMB
1	Diện tích khu đất	m ²	11.371,0
2	Diện tích xây dựng công trình	m ²	5.778,5
3	Mật độ xây dựng	%	51%
4	Tổng diện tích sàn xây dựng	m ²	97.365,5
4.1	Tổng diện tích sàn xây dựng phần hầm	m ²	11.371,0
4.2	Tổng diện tích sàn xây dựng phần nổi	m ²	85.994,5
5	Tổng diện tích sàn xây dựng tính hệ số sử dụng đất (không bao gồm diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian tránh nạn và đỗ xe của công trình; không bao gồm diện tích sân thượng, mái công trình)	m ²	80.348,2
6	Hệ số sử dụng đất	Lần	7,07
7	Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè đến cốt đỉnh mái tầng tum):	m	120,45

¹ Chỉ tiêu quy hoạch có thể được điều chỉnh theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại từng thời điểm.

² Quy mô của bất động sản đưa vào kinh doanh được cập nhật theo chính sách, kế hoạch kinh doanh của Chủ đầu tư tại từng thời điểm.

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch TMB
8	Số tầng cao (không bao gồm tầng tum kỹ thuật)	Tầng	
8.1	Số tầng nổi	Tầng	31
8.2	Số tầng hầm	Tầng	1
9	Tổng số căn hộ du lịch	căn	1.228
10	Khoảng lùi xây dựng		
10.1	Khối đế		
10.1.1	Đường nội bộ	m	0,0
10.1.2	Đường Lê Văn Duyệt	m	3,0
	Đường Hồ Hán Thương		3,0
	Đường Bùi Dương Lịch		3,0
10.3	Khối tháp	m	6,0
11	Chỉ giới xây dựng tầng hầm		Trùng với ranh giới khu đất

2.5. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của bất động sản, thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phân diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư:

- Đặc điểm, tính chất: Bất động sản hình thành trong tương lai.
- Công năng sử dụng: Công trình sử dụng cho mục đích dân dụng.
- Chất lượng của bất động sản: Bảo đảm chất lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do Nhà nước quy định.
- Thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phân diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư: Chi tiết tại hợp đồng mua bán.

2.6. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến bất động sản:

Khu vực đầu tư xây dựng công trình nằm trên cầu Hòa Xuân hiện trạng, Giảng Hương 2, Nguyễn Văn Thông, Nguyễn Mậu Tài, Ngô Huy Diễn đã cơ bản hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

2.7. Hồ sơ, giấy tờ về dự án bất động sản³:

- Giấy tờ về đầu tư:
 - Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 12/3/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng (cấp lần đầu) về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2 tại Khu đất có kí hiệu A1 thuộc Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;
 - Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4070142303 do Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng chứng nhận lần đầu ngày 18/5/2026.
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 1805/QĐ-UBND ngày 23/4/2026 của UBND Thành phố Đà Nẵng về việc cho Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn thuê đất để thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2 tại phường Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng.
- Giấy tờ về quy hoạch:

Quyết định số 979/QĐ-UBND ngày 23/4/2026 của UBND phường Sơn Trà về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2,

³ Hồ sơ pháp lý dự án được cập nhật tại từng thời điểm.

TL 1/500 tại Khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng.

- d. Giấy tờ về thiết kế, xây dựng:
- Văn bản số 8750/SXD-CPXD ngày 25/5/2026 của Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2 tại Khu đất có ký hiệu A1, Khu TĐC cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.
 - Giấy phép xây dựng: Công trình thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm h Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 (sửa đổi bởi điểm c Khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt 2025);
 - Thông báo khởi công xây dựng số 59/TB-GĐ-SHR ngày 26/5/2026 của Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn về việc khởi công xây dựng công trình Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2, TL 1/500 tại Khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng.
- e. Thỏa thuận cấp bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai:
- Không áp dụng do bất động sản không phải nhà ở hình thành trong tương lai.*
- f. Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:
- Không áp dụng do bất động sản không phải nhà ở hình thành trong tương lai.*
- 2.8. **Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản:** Không hạn chế đặc biệt, quyền sở hữu và sử dụng bất động sản phù hợp theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán.
- 2.9. **Giá bán bất động sản:** Phụ thuộc vào đơn giá và diện tích của từng bất động sản.
3. **Thông tin về việc thế chấp nhà, công trình xây dựng, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh:** Không thế chấp tại thời điểm ký hợp đồng mua bán nhà ở.
4. **Thông tin về số lượng, loại sản phẩm bất động sản được kinh doanh, số lượng, loại sản phẩm bất động sản đã bán, chuyển nhượng, cho thuê mua và số lượng, loại sản phẩm còn lại đang tiếp tục kinh doanh:** Tính đến ngày phát hành văn bản này, Chủ Đầu Tư chưa ký hợp đồng mua bán nhà ở tại Dự án.
5. **Mẫu Hợp đồng mua bán bất động sản:** Chi tiết mẫu hợp đồng mua bán đính kèm Bảng thông tin này.

Ghi chú: Các thông tin nêu trên được cập nhật tới ngày nêu tại Bảng thông tin này.

Bảng thông tin được công khai tại:

- Hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản;
- Trang thông tin điện tử: <https://sunsymphonyresidence.bdssungroupanang.vn>