

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày 12 tháng 3 năm 2026)

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 Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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

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

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 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 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 Công văn số 2519/BTC-PC ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Bộ Tài chính về việc triển khai thi hành Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Xét văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn nộp ngày 21/01/2026 tại quầy 18, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố Đà Nẵng;

Theo Công văn số 393/UBND-ĐTĐT ngày 19/01/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc xử lý việc tổ chức đấu giá 02 lần không thành đối với khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà.

Theo Báo cáo số 658/BC-SNNMT ngày 29/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xử lý việc tổ chức đấu giá 02 lần không thành đối với khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà.

Theo Công văn số 107/TTPTQĐ-ĐGVGD ngày 23/01/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc liên quan đến khu đất ký hiệu A1 thuộc dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà.

Theo Báo cáo thẩm định số 136/BC-STC ngày 07 tháng 02 năm 2026 của Sở Tài chính về kết quả thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2; kết quả biểu quyết của các thành viên UBND thành phố theo Công văn số 1724/VP-KT ngày 05 tháng 03 năm 2026 của Văn phòng UBND thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận **Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn** là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2 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 với nội dung như sau:

Điều 1. Thông tin về Nhà đầu tư thực hiện dự án

Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401337219 do Phòng Doanh nghiệp và Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng cấp đăng ký lần đầu ngày 02/02/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 15/01/2026.

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

Điện thoại: 0236.3929999.

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư theo kết quả trúng đấu giá

1. Vốn đầu tư của dự án: 3.716.053.275.000 đồng (Ba ngàn bảy trăm mười sáu tỷ, năm mươi ba triệu, hai trăm bảy mươi lăm ngàn đồng), trong đó:

+ Vốn góp của nhà đầu tư: 743.210.655.000 đồng (Bảy trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm mười ngàn, sáu trăm năm mươi lăm đồng), chiếm 20% trong tổng vốn đầu tư.

+ Vốn huy động: 2.972.842.620.000 đồng (Hai nghìn, chín trăm bảy mươi hai tỷ, tám trăm bốn mươi hai triệu, sáu trăm hai mươi ngàn đồng), chiếm 80% trong tổng vốn đầu tư.

2. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Vốn góp của Nhà đầu tư:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	CÔNG TY TNHH MẶT TRỜI SÔNG HÀN	743.210.655.000	100%	Bằng tiền	Trong vòng 36 tháng tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định cho thuê đất thực hiện dự án.

- Vốn huy động (dự kiến): 2.972.842.620.000 đồng (Hai nghìn, chín trăm bảy mươi hai tỷ, tám trăm bốn mươi hai triệu, sáu trăm hai mươi ngàn đồng).

+ Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: 2.972.842.620.000 đồng;

+ Vốn huy động từ cổ đông, thành viên, từ các chủ thể khác: 0 đồng;

+ Vốn huy động từ nguồn khác (ghi rõ nguồn): 0 đồng.

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư: Không có.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư: Thực hiện từ Quý II/2026 đến Quý II/2029.

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Trong vòng 36 tháng tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định cho thuê đất thực hiện dự án.

d) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần: Không có.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định cho thuê đất.

Điều 4. 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 Khoáng sản, 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. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo đúng các nội dung tại văn bản chấp thuận nhà đầu tư này.

- 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.

- 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.

- Liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn các thủ tục liên quan đến đất đai, môi trường, khoáng sản, lâm nghiệp, tài nguyên nước - thủy lợi và 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) và các quy định liên quan;

- Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, phương án kết nối, khả năng đáp ứng của hạ tầng giao thông trong khu vực.

- Thực hiện thủ tục về đề nghị chấp thuận độ cao của công trình trước khi được phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật.

- Liên hệ UBND phường Sơn Trà để được hướng dẫn thủ tục phê duyệt quy hoạch chi tiết đảm bảo phù hợp quy hoạch các cấp đã được phê duyệt, làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) theo đúng quy định.

- Liên hệ Thuế thành phố Đà Nẵng để được hướng dẫn và thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách nhà nước theo quy định.

- 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 chấp thuận chủ 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.

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật và mọi thiệt hại phát sinh trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thủ tục quy định tại Luật Đầu tư, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 sửa đổi, bổ sung Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

- 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 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.

- 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.

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, xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai do điều chỉnh quy hoạch (nếu có) và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định của pháp luật về đất đai; hướng dẫn thủ tục môi trường, khoáng sản, lâm nghiệp, tài nguyên nước - thủy lợi; theo dõi, quản lý việc sử dụng đất, chấp hành các giải pháp về bảo vệ môi trường và các vấn đề khác của dự án theo quy định của pháp luật.

- Sở Xây dựng: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục quy hoạch, xây dựng theo đúng quy định của pháp luật; 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 (nếu có).

- Thuế thành phố Đà Nẵng, Sở Tài chính: 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 phường Sơn Trà: Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục quy hoạch chi tiết theo quy định. Theo dõi quá trình triển khai xây dựng dự án đảm bảo theo đúng nội dung văn bản chấp thuận nhà đầu tư này, đảm bảo công trình được thi công, khai thác đúng công năng thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cấp phép; kịp thời báo cáo UBND thành phố liên quan đến chấp hành quy định pháp luật về xây dựng công trình. Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện dự án, thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường của nhà đầu tư.

Điều 5. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn; một bản gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường; một bản gửi cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng, một bản lưu tại UBND thành phố Đà Nẵng và một bản lưu tại Sở Tài chính. Hy

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các Sở: NN&MT, XD, TC;
- TT PTQĐ Tp Đà Nẵng;
- Thuế Tp Đà Nẵng;
- UBND phường Sơn Trà;
- CVP, P.ĐTĐT, P.KT;
- Lưu: VT, STC.

14

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Kỳ Minh