

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Số: ~~189~~ /QĐ-UBND

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

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 4 năm 2024

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

(cấp lần đầu: ngày 23 tháng 10 năm 2008)

(điều chỉnh lần thứ 01: ngày 03 tháng 4 năm 2014)

(điều chỉnh lần thứ 02: ngày 13 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 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 06 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; Nghị định số
148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 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 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 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 1, 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 Giấy chứng nhận đầu tư số 32121000021 chứng nhận lần đầu ngày 23/10/2008, điều chỉnh lần thứ 01 ngày 03/4/2014 của UBND Thành phố Đà Nẵng;

Xét văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Mỹ Phúc nộp; hồ sơ bổ sung nộp ngày 05 tháng 01 năm 2024 (theo Công văn số 01/2024/CV-MPC ngày 04/01/2024, Công văn số 05/2024/CV-MPC ngày 21/2/2024 và Công văn số 06/2024/CV-MPC ngày 27/2/2024 của Công ty Cổ phần Mỹ Phúc);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 518/SKHĐT-DN ngày 07 tháng 3 năm 2024, Công văn số 727/SKHĐT-DN ngày 21 tháng 3 năm 2024, Công văn số 932/SKHĐT-DN ngày 05 tháng 4 năm 2024 và Công văn số 932/SKHĐT-DN ngày 05 tháng 4 năm 2024 và Công văn số 979/SKHĐT-DN ngày 09 tháng 4 năm 2024;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư dự án OLALANI RIVERSIDE TOWERS CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN MỸ PHÚC (đã được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 32121000021 chứng nhận lần đầu ngày 23/10/2008, điều chỉnh lần thứ 01 ngày 03/4/2014) với những nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư

Tên doanh nghiệp/tổ chức: **Công ty Cổ phần Mỹ Phúc**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400590339 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 14/11/2007, cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 09/01/2024.

Mã số thuế: 0400590339;

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

Điện thoại: 0236.3890996

2. Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN OLALANI RIVERSIDE TOWERS

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng Khu chung cư cao cấp để bán và/hoặc cho thuê; Đầu tư xây dựng khu biệt thự, nhà liền kề để bán và/hoặc cho thuê; Đầu tư xây dựng khu dịch vụ công cộng để kinh doanh khai thác hoặc cho thuê, bến đậu tàu thuyền và hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, cảnh quan đồng bộ cho

toàn dự án.

4. Quy mô dự án

a) Đầu tư xây dựng 03 tòa nhà chung cư, khoảng 1.430 căn:

- Tòa nhà 1 (B1-1): Diện tích đất: 5.241 m²; Số tầng cao: 30 tầng; Số lượng căn hộ khoảng: 550 căn; Diện tích sàn xây dựng: 63.000 m²; Diện tích sàn ở: 46.802,88 m².

- Tòa nhà 2 (B1-2): Diện tích đất: 4.636 m²; Số tầng cao: 24 tầng; Số lượng căn hộ khoảng: 360 căn; Diện tích sàn xây dựng: 41.000 m²; Diện tích sàn ở: 30.634,61 m².

- Tòa nhà 3 (B1-3): Diện tích đất: 5.567 m²; Số tầng cao: 30 tầng; Số lượng căn hộ khoảng: 520 căn; Diện tích sàn xây dựng: 61.500 m²; Diện tích sàn ở: 44.250 m².

* Căn hộ chung cư được đầu tư xây dựng theo kiểu căn hộ khép kín (có phòng ngủ, phòng khách, khu bếp, khu tắm, khu vệ sinh riêng biệt), có phòng ở, phòng vệ sinh 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.

b) Đầu tư xây dựng Khu biệt thự và nhà phố với quy mô 200 căn, tổng diện tích sàn: 108.492,1 m², dự kiến như sau:

+ Biệt thự: Diện tích đất: 7.530 m²; Số tầng cao: 03 tầng; Số lượng căn biệt thự: 20 căn.

+ Nhà phố: Diện tích đất: 21.886 m²; Số tầng cao: 05 tầng; Số lượng căn nhà phố: 180 căn.

* Tổng cộng số căn (a) + (b): 1630 căn.

* Quy mô dân số: 3.990 người.

- Hình thức kinh doanh: để bán hoặc cho thuê, cho thuê mua

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

Lưu ý: Nhà đầu tư triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh dự án với số lượng nhà ở thương mại (chung cư, nhà liền kề, biệt thự), diện tích nhà ở, tổng diện tích sàn, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, các hạng mục đầu tư xây dựng khác... theo Quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đảm bảo đúng theo Kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố.

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

+ 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, STT: 12).

+ 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 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.

5. Vốn đầu tư của dự án: 7.650.557.962.000 (Bảy nghìn, sáu trăm năm mươi tỷ, năm trăm năm mươi bảy triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng), trong đó:

+ Vốn góp của nhà đầu tư: 1.530.111.592.400 (Một nghìn, năm trăm ba mươi tỷ, một trăm mười một triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, bốn trăm đồng), chiếm 20% tổng vốn đầu tư.

+ Vốn huy động: 6.120.446.369.600 (Sáu nghìn, một trăm hai mươi tỷ, bốn trăm bốn mươi sáu triệu, ba trăm sáu mươi chín nghìn, sáu trăm đồng), chiếm 80% tổng vốn đầu tư.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày 23/10/2008.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

- Diện tích đất sử dụng cho dự án: 81.458 m² (bao gồm phần diện tích nhà nước giao quản lý và phần diện tích đã chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở).

- Diện tích thuê đất có mặt nước dự kiến: 6.366 m²

8. Tiến độ thực hiện dự án

- Giai đoạn 1: Từ năm 2008 đến 04/5/2019: Hoàn thiện hồ sơ pháp lý, các thủ tục cấp phép xây dựng, thi công hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và nhà mẫu.

- Giai đoạn 2: Từ 05/5/2019 đến năm 2028. Trong đó:

+ Từ 05/5/2019 - 2023: Tạm dừng thực hiện dự án theo chủ trương tạm dừng thi công các dự án ven sông Hàn của Thành ủy Đà Nẵng tại Công văn số 3214/CV-TU ngày 04/5/2019 để phục vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu ven sông Hàn và bờ Đông.

+ Từ năm 2023 đến năm 2028: Hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án và đầu tư xây dựng biệt thự, nhà phố liền kề, 03 khu chung cư, bến đậu tàu thuyền và các khu dịch vụ, tiện ích đi kèm.

9. Ưu đãi, hỗ trợ 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 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 tầng 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 thi công trước các hạng mục công trình phục vụ công cộng, nhất là đường giao thông, công viên, cây xanh, cảnh quan ven sông, hệ thống chiếu sáng của công trình, đảm bảo tính thẩm mỹ và theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt;
- 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.
- 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).
- Liên hệ Sở Xây dựng để hướng dẫn và thực hiện các thủ tục xây dựng, bán 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, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (nếu có), huy động vốn của khách hàng đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật;
- Liên hệ Sở Giao thông Vận tải để được hướng dẫn hoàn chỉnh phương án tổ chức giao thông, tiếp cận của dự án.
- 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.
- Liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư sau khi đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất có mặt nước để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.
- Chịu trách nhiệm thực hiện dự án đúng theo tiến độ, nội dung được cấp tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà 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.

- 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.

- 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 điều chỉnh dự án đầu tư, văn bản giải trình bổ sung khác có liên quan; 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 kinh doanh bất động sản.

- 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 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: Rà soát, kiểm tra và hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về điều chỉnh giao đất và xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định của pháp luật về đất đai, do điều chỉnh quy hoạch (nếu có); thực hiện các thủ tục về môi trường theo đúng quy định hiện hành (*Lưu ý đánh giá kỹ tác động môi trường đối với hạng mục bến đậu tàu thuyền...*); kiểm tra tiền độ sử dụng đất để xử lý theo quy định.

- Sở Xây dựng: Rà soát, thực hiện và hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục xây dựng, bán nhà ở, huy động vốn thông qua việc mở bán bất động sản theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước, thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố, các nội dung liên quan đến phát triển nhà ở xã hội, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để xử lý theo quy định và đảm bảo phù hợp với đồ án Quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và Bờ Đông đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023, ưu tiên quỹ đất hành lang cho công trình qua sông Hàn, đảm bảo kỹ thuật và định hướng tương lai; quản lý, kiểm soát chặt chẽ về kiến trúc, cảnh quan, môi trường, hệ



thống chiếu sáng của công trình, đảm bảo tính thẩm mỹ và theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt; Yêu cầu Nhà đầu tư ưu tiên thi công trước các hạng mục công trình phục vụ công cộng, nhất là đường giao thông, công viên, cây xanh, cảnh quan ven sông;

- 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.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho dự án (nếu có), theo đó cập nhật mục tiêu: “Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ để chuyển nhượng/ hoặc cho thuê quyền sử dụng đất” và sau khi Nhà đầu tư có quyền sử dụng đất mặt nước theo quy định.

- UBND quận Sơn Trà: Theo dõi quá trình triển khai xây dựng dự án đảm bảo theo đúng nội dung được phê duyệt, đảm bảo công trình được thi công, khai thác đúng công năng thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cấp phép; tránh tình trạng thay đổi công năng có thể phát sinh mâu thuẫn giữa người dân và chủ đầu tư, 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 đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Giấy chứng nhận đầu tư số 32121000021 chứng nhận lần đầu ngày 23/10/2008, điều chỉnh lần thứ 01 ngày 03/4/2014 của UBND thành phố Đà Nẵng.

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; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự thành phố Đà Nẵng, Giám đốc Công an thành phố Đà Nẵng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Đà Nẵng, Cục trưởng Cục Hải quan thành phố Đà Nẵng, Chủ tịch UBND quận Sơn Trà, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Mỹ Phúc và thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty Cổ phần Mỹ Phúc một bản; một bản lưu tại UBND thành phố Đà Nẵng./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP;
- CVP, P.ĐTĐT, P.KT;
- Lưu: VT, SKHĐT.

16

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Trung Chính