

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Số: 1358 /QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 08 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án
Khu nhà ở xã hội Vịnh An Hòa tại xã Núi Thành, thành phố Đà Nẵng**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi
điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

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

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ
quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số
201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ
sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng
7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát
triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025
của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số
201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính
sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Xét hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực
hiện dự án Khu nhà ở xã hội Vịnh An Hòa tại xã Núi Thành, thành phố Đà Nẵng;

Xét Báo cáo thẩm định số 1190/BC-SXD ngày 22/01/2026 và Báo cáo số
4697/BC-SXD ngày 31/3/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng; trên cơ sở ý
kiến thống nhất của các Thành viên UBND thành phố tại Công văn số 1038/VP-
ĐTĐT ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Văn phòng UBND thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với giao chủ đầu tư thực
hiện dự án nhà ở xã hội, với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội Vịnh An Hòa.

2. Nhà đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Holdings Ngôi Sao Việt và
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ - Quy Nhơn, bao gồm:

- Thành viên liên danh thứ nhất: Đứng đầu liên danh và đại diện liên danh Công ty Cổ phần Holdings Ngôi Sao Việt. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0109188536; cấp lần đầu ngày 19/5/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 12/12/2024; Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội). Địa chỉ trụ sở: Tầng 4, số 36, ngõ 45, phố Trần Thái Tông, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Thành viên liên danh thứ hai: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ - Quy Nhơn. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4101427606; cấp lần đầu ngày 20/6/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 11/12/2024; Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định (nay là Sở Tài chính tỉnh Gia Lai). Địa chỉ trụ sở: Số 145A, đường Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Holdings Ngôi Sao Việt.

4. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng chung cư nhà ở xã hội để bán đối với các đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật. Kinh doanh, khai thác phần diện tích nhà ở thương mại của dự án theo cơ chế chủ đầu tư quy định tại điểm d khoản 1 Điều 85 Luật Nhà ở.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Khu đất A3, A4 - Khu nhà ở công nhân thuộc Khu kinh tế mở Chu Lai, xã Núi Thành, thành phố Đà Nẵng.

6. Quy mô dự án

- Tổng diện tích đất: khoảng 18.996,17 m² (khu đất A3: khoảng 8.860,4 m², khu đất A4: khoảng 10.135,77 m²).

- 05 khối nhà chung cư nhà ở xã hội, cao 12 tầng. Diện tích đất: khoảng 15.758,57 m². Tổng số căn hộ: khoảng 755 căn hộ. Tổng diện tích xây dựng: khoảng 7.184 m². Tổng diện tích sàn xây dựng: khoảng 59.611 m². Tổng diện tích sàn nhà ở: khoảng 39.488 m². Quy mô dân số: khoảng 1.580 người.

- Nhà ở thương mại liên kề: Diện tích đất: khoảng 3.237,6 m². Tầng cao: 03÷04 tầng. Tổng số căn nhà liên kề: khoảng 26 căn. Tổng diện tích xây dựng: khoảng 2.913,84 m². Tổng diện tích sàn xây dựng: khoảng 8.094 m².

- Diện tích đỗ xe, nhà sinh hoạt cộng đồng, nhà trẻ và diện tích thiết yếu khác tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, QCVN 04:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư và quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở công nhân Khu kinh tế mở Chu Lai được phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh theo quy định tại khoản 7 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP.

Quy mô dự án nêu trên là quy mô dự kiến. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập dự án đảm bảo phù hợp với QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, QCVN 04:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư và Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở công nhân Khu kinh tế mở Chu Lai được phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh theo quy định tại khoản 7 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt để làm cơ sở triển khai dự án.

7. Sơ bộ tổng mức đầu tư: 684.540.005.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm tám mươi tư tỷ, năm trăm bốn mươi triệu, không trăm lẻ năm nghìn đồng).

Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 165.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi lăm tỷ đồng), chiếm khoảng 24,1% sơ bộ tổng mức đầu tư, trong đó: Công ty Cổ phần Holdings Ngôi Sao Việt góp vốn 148.500.000.000 đồng (tỷ lệ 90%), Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ - Quy Nhơn góp vốn 16.500.000.000 đồng (tỷ lệ 10%).

- Vốn vay và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác: 519.540.005.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm mười chín tỷ, năm trăm bốn mươi triệu, không trăm lẻ năm nghìn đồng), chiếm khoảng 75,9% tổng mức đầu tư.

8. Tiến độ, thời gian thực hiện dự án

- Tiến độ thực hiện dự án: dự kiến 03 năm, kể từ ngày được Nhà nước giao đất, cho thuê đất (dự kiến từ Quý I/2026 đến hết Quý IV/2028).

- Phân kỳ tiến độ thực hiện dự án:

+ Đến hết Quý IV/2026: Đầu tư hoàn thành, nghiệm thu, đưa vào sử dụng 02 chung cư nhà ở xã hội, với tổng cộng 272 căn.

+ Đến hết Quý IV/2027: Đầu tư hoàn thành, nghiệm thu, đưa vào sử dụng 02 chung cư nhà ở xã hội, với tổng cộng 322 căn.

+ Đến hết Quý IV/2028: Đầu tư hoàn thành, nghiệm thu, đưa vào sử dụng 01 chung cư nhà ở xã hội, số lượng 161 căn và khu nhà ở thương mại liền kề.

- Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm kể từ ngày chủ đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án.

9. Cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ chủ đầu tư: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về thuế, khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023, cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo Nghị quyết số 35/2024/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh Quảng Nam (trước hợp nhất) và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; đảm bảo đáp ứng điều kiện đối với tổ chức kinh doanh bất động sản khi thực hiện dự án; đảm bảo điều kiện về vốn góp của nhà đầu tư, vốn huy động để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật và đảm bảo tỷ lệ phân bổ vốn chủ sở hữu theo quy định để thực hiện toàn bộ các dự án khi đồng thời thực hiện nhiều dự án.

- Thực hiện các thủ tục triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo đúng quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 của Quốc hội, Nghị định 192/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ, Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ, pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, đầu tư, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và quy định khác của

pháp luật có liên quan trong quá trình tổ chức triển khai dự án; đảm bảo đúng tiến độ theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.

- Đầu tư, triển khai đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án; liên hệ với sở, ban, ngành có liên quan, chính quyền địa phương trong việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch và tính kết nối, đồng bộ hệ thống; 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.

- Tổ chức thực hiện và có biện pháp kiểm soát chất lượng công trình nhà ở xã hội trong quá trình khảo sát, lập, thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng công trình và các công việc liên quan trong quá trình triển khai dự án, bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, bảo vệ môi trường, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật được áp dụng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Liên hệ Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai để xác định hình thức đảm bảo thực hiện dự án đầu tư và ký kết Thỏa thuận bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư. Liên hệ các cơ quan nhà nước liên quan để được hướng dẫn, giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật.

- Báo cáo tình hình thực hiện dự án định kỳ theo quy định của pháp luật chuyên ngành hoặc theo đề nghị của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. 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.

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 chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đầu tư đảm bảo theo đúng quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15, Nghị định 192/2025/NĐ-CP, Nghị định 261/2025/NĐ-CP và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn, giải quyết các thủ tục về đất đai, môi trường theo đúng quy định của pháp luật.

- Sở Xây dựng hướng dẫn, giải quyết các thủ tục về quy hoạch đô thị và nông thôn, xây dựng, nhà ở và thị trường bất động sản theo đúng quy định của pháp luật; kiểm tra, đôn đốc tiến độ thực hiện dự án và tham mưu UBND thành phố xử lý dự án chậm tiến độ đã được chấp thuận.

- Sở Tài chính hướng dẫn, giải quyết thủ tục về doanh nghiệp, ưu đãi đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

- Thuế thành phố Đà Nẵng hướng dẫn, giải quyết các thủ tục về thuế, ưu đãi đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

- Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai hướng dẫn nhà đầu tư xác định hình thức đảm bảo thực hiện dự án đầu tư và ký kết Thỏa thuận bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư; hướng dẫn, giải quyết thủ tục cập

nhật, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định tại khoản 7 Điều 7 Nghị định số 192/2025/NĐ-CP, các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng và phối hợp các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện dự án theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Công an thành phố Đà Nẵng hướng dẫn, phối hợp thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy.

- UBND xã Núi Thành:

+ Hướng dẫn, giải quyết các thủ tục có liên quan thuộc trách nhiệm của UBND cấp xã theo đúng quy định pháp luật.

+ Thực hiện công tác quản lý nhà nước tại địa phương, theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án; kịp thời phát hiện, xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm (nếu có) theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với giao chủ đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Công an thành phố Đà Nẵng; Trưởng Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai; Trưởng Thuế thành phố Đà Nẵng, Chủ tịch UBND xã Núi Thành; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan, Liên danh Công ty Cổ phần Holdings Ngôi Sao Việt và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ - Quy Nhơn có trách nhiệm thi hành Quyết định này. /m

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà;
- Lưu: VT, ĐTĐT.

12

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Quang Nam