

Số: /SXD-QLN

Đà Nẵng, ngày tháng 3 năm 2025

V/v huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân tại dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, khách sạn và căn hộ thành phố huyền thoại – Đà Nẵng (The Legend City Danang)

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Vipico

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 24/2025/CV-VIPICO ngày 25/02/2025, Công văn số 34/2025/CV-VIPICO ngày 04/3/2025 và Công văn số 36/2025/CV-VIPICO ngày 18/3/2025 của Công ty TNHH MTV Vipico về việc thông báo đủ điều kiện huy động góp vốn để thực hiện dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, khách sạn và căn hộ thành phố huyền thoại – Đà Nẵng (The Legend City Danang) tại lô A20 đường Võ Văn Kiệt, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. THÔNG TIN DỰ ÁN

- Tên dự án: Tổ hợp trung tâm thương mại, khách sạn và căn hộ thành phố huyền thoại – Đà Nẵng (The Legend City Danang).
- Địa chỉ: Lô A20 đường Võ Văn Kiệt, phường An Hải Nam, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Vipico.
- Diện tích sử dụng đất: 11.487 m² (trong đó: đất ở: 77.658 m²; đất TMDV: 3.829 m²).
- Quy mô dự án: 01 khối khách sạn và 01 khối nhà chung cư với 800 căn hộ.
- Tổng vốn đầu tư xây dựng nhà ở: 2.352.008.000.000 đồng. Trong đó, vốn huy động thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh liên kết của các tổ chức cá nhân: 1.764.006.000.000 đồng (75% tổng vốn đầu tư).
- Tiến độ thực hiện dự án: Đến Quý IV/2028.

II. THÔNG TIN PHÁP LÝ DỰ ÁN

- Quyết định số 4105/QĐ-UBND ngày 28/7/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc Công nhận kết quả đấu giá đối với khu đất A20 mặt tiền đường Võ Văn Kiệt, phường An Hải Nam, quận Sơn Trà.
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8156003822 chứng nhận lần đầu ngày 05/4/2024; điều chỉnh lần thứ 01 ngày 15/7/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp.
- Quyết định số 2941/QĐ-UBND ngày 24/5/2024 của UBND quận Sơn Trà về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 – Tổ hợp trung tâm thương mại, khách sạn và căn hộ thành phố huyền thoại – Đà Nẵng (The Legend City Danang) tại lô A20 đường Võ Văn Kiệt.

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 075200 (số vào sổ cấp GCN: CT 60200) do UBND thành phố cấp ngày 25/9/2020; Hợp đồng thuê đất số 09/HĐ-ĐĐ ký ngày 28/8/2020.

5. Công văn số 362/HĐXD-QLKT ngày 01/11/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT ĐTXD dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, khách sạn và căn hộ thành phố huyền thoại – Đà Nẵng (The Legend City Danang).

6. Quyết định số 26/2024/QĐ-VIPICO ngày 12/11/2024 của Công ty TNHH MTV Vipico phê duyệt dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, khách sạn và căn hộ thành phố huyền thoại – Đà Nẵng (The Legend City Danang); Quyết định số 05/2025/QĐ-VIPICO ngày 08/01/2025 của Công ty TNHH MTV Vipico phê duyệt thiết kế kỹ thuật dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, khách sạn và căn hộ thành phố huyền thoại – Đà Nẵng (The Legend City Danang) tại lô A20 đường Võ Văn Kiệt, phường An Hải Nam, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

7. Giấy phép xây dựng số 07/GPXD do Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14/02/2025 cấp phép xây dựng phần ngầm (03 tầng hầm) (giai đoạn 1).

8. Theo báo cáo của chủ đầu tư, chủ đầu tư đang thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam.

III. THÔNG BÁO DỰ ÁN ĐỦ ĐIỀU KIỆN HUY ĐỘNG VỐN

Căn cứ quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Điều 43 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và các hồ sơ chủ đầu tư cung cấp, Sở Xây dựng thông báo dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại đủ điều kiện huy động vốn với nội dung như sau:

1. Nội dung huy động vốn: Huy động vốn phát triển nhà ở thương mại tại dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, khách sạn và căn hộ thành phố huyền thoại - Đà Nẵng (The Legend City Danang).

2. Hình thức huy động vốn: Huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 115 Luật Nhà ở.

3. Mức huy động vốn: 1.764.006.000.000 đồng (75% tổng vốn đầu tư tổng vốn đầu tư xây dựng nhà ở).

4. Thời gian huy động vốn: Từ khi có văn bản thông báo đủ điều kiện huy động vốn của Sở Xây dựng đến khi kết thúc tiến độ đầu tư xây dựng dự án.

IV. TRÁCH NHIỆM, YÊU CẦU ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

1. Chịu trách nhiệm về tính chính xác về thông tin và hồ sơ gửi kèm Công văn số 24/2025/CV-VIPICO ngày 25/02/2025, Công văn số 34/2025/CV-VIPICO ngày 04/3/2025 và Công văn số 36/2025/CV-VIPICO ngày 18/3/2025.

2. Thực hiện việc huy động vốn, sử dụng vốn phát triển nhà ở đảm bảo nguyên tắc theo quy định tại Điều 116 Luật Nhà ở. Lưu ý:

- Bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết chỉ được phân chia lợi nhuận bằng tiền hoặc cổ phiếu trên cơ sở tỷ lệ vốn góp theo thỏa thuận trong hợp đồng; chủ đầu tư không được phân chia sản phẩm nhà ở hoặc để ưu tiên đăng ký, đặt cọc, hưởng quyền mua nhà ở hoặc để

phân chia quyền sử dụng đất trong dự án cho bên được huy động vốn, trừ trường hợp góp vốn thành lập pháp nhân mới để được Nhà nước giao làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật;

- Phải sử dụng nguồn vốn đã huy động vào mục đích để phát triển nhà ở và thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, không được sử dụng vốn đã huy động cho dự án khác hoặc mục đích khác;

- Trường hợp chủ đầu tư dự án đã thế chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc đã thế chấp nhà ở trong dự án và đã đăng ký thế chấp theo quy định mà huy động vốn để thực hiện đầu tư xây dựng phần dự án hoặc nhà ở đã thế chấp thì phải thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp hoặc rút bớt tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm trước khi ký kết hợp đồng huy động vốn theo quy định tại khoản 4 Điều 43 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

- Đảm bảo tổng vốn được huy động theo các hình thức và vốn chủ sở hữu phải có không vượt quá tổng vốn đầu tư dự án, bao gồm cả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà chủ đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai theo quy định tại khoản 4 Điều 43 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

3. Triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và pháp luật có liên quan; thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của chủ đầu tư theo quy định tại Điều 17 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Điều 39 Luật Nhà ở năm 2023 và các quy định pháp luật có liên quan. Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật trường hợp để xảy ra sai phạm trong việc đầu tư xây dựng dự án, huy động vốn, kinh doanh bất động sản tại dự án.

4. Thực hiện công khai thông tin dự án theo đúng quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023. Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 15 và khoản 1, 2, 3 Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ, gửi Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và quản lý theo thẩm quyền.

Sở Xây dựng có ý kiến để Công ty TNHH MTV Vipico biết, thực hiện theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài chính;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Chi cục Thuế khu vực XII;
- UBND quận Sơn Trà;
- UBND phường An Hải Nam;
- Trang Thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Lưu: VT, QL (U).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Văn Tuấn