

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD-QLN

Đà Nẵng, ngày tháng 7 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
Khu phức hợp du lịch và đô thị
nghỉ dưỡng Làng Vân

Kính gửi: Công ty Cổ phần Vinpearl

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 20.DN/2025/CV-VP ngày 11/7/2025 của Công ty Cổ phần Vinpearl về việc huy động vốn đầu tư xây dựng tại dự án Khu phức hợp du lịch và đô thị nghỉ dưỡng Làng Vân.

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

I. THÔNG TIN DỰ ÁN

- Tên dự án: Khu phức hợp du lịch và đô thị nghỉ dưỡng Làng Vân.
- Địa chỉ: Phường Hải Vân, thành phố Đà Nẵng.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Vinpearl.
- Diện tích sử dụng đất: 5.011.423 m² (trong đó, đất ở: 1.013.898 m²).
- Tổng vốn đầu tư: 43.922.030.000.000 đồng (trong đó, vốn đầu tư xây dựng nhà ở: 19.823.160.000.000 đồng).
- Tiến độ thực hiện dự án: Đến Quý IV/2029.

II. THÔNG TIN PHÁP LÝ DỰ ÁN

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1432/QĐ-TTg ngày 20/11/2024 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 734/QĐ-TTg ngày 09/4/2025 đính chính thông tin tại Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1432/QĐ-TTg ngày 20/11/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Quyết định số 7064/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND quận Liên Chiểu về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1:500 Khu phức hợp du lịch và đô thị nghỉ dưỡng Làng Vân.

3. Quyết định số 6566/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc giao đất và cho thuê đất để thực hiện dự án Khu phức hợp du lịch nghỉ dưỡng và giải trí tổng hợp Làng Vân thuộc phường Hòa Hiệp bắc, quận Liên Chiểu; Quyết định số 1776/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh Quyết định số 6566/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Vinpearl để thực hiện dự án Khu phức hợp du lịch và đô thị nghỉ dưỡng Làng Vân; Biên bản xác định mốc giới và bàn giao đất trên thuộc địa.

4. Theo báo cáo của chủ đầu tư, chủ đầu tư không thể chấp quyền sử dụng đất, dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai tại các tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính.

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 đủ điều kiện huy động vốn với nội dung như sau:

1. Nội dung huy động vốn: Huy động vốn phát triển nhà ở tại dự án Khu phức hợp du lịch và đô thị nghỉ dưỡng Làng Vân.

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 phát triển nhà ở: khoảng 16.850 tỷ đồng (85% vốn đầu tư xây dựng nhà ở). Đối với các hạng mục khác: chủ đầu tư thực hiện huy động vốn theo quy định pháp luật.

4. Thời hạn huy động vốn: 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 20.DN/2025/CV-VP ngày 11/7/2025.

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 đề Công ty Cổ phần Vinpearl biết, thực hiện theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài chính;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Thuế thành phố Đà Nẵng;
- UBND phường Hải Vân;
- Trang Thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Lưu: VT, QLN (U).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Văn Tuấn