

Số: 3709 /QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 8 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 tập trung tại phường Ngũ Hành Sơn

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;

Căn cứ Thông báo số 197-TB/TU ngày 28/7/2026 về Kết luận của Thường
trục Thành ủy tại phiên họp thường kỳ ngày 28/7/2026;

Căn cứ Thông báo số 126-TB/ĐU ngày 28/7/2026 của Đảng ủy Ủy ban
nhân dân thành phố về Kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy về nội dung thuộc
lĩnh vực phát triển kinh tế - xã hội tại cuộc họp ngày 28/7/2026;

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 tập trung phường Ngũ Hành Sơn, thành phố
Đà Nẵng của Công ty TNHH First Living;

Xét Báo cáo thẩm định số 12570/BC-SXD ngày 10/7/2026 và Công văn số
14690/SXD-QLN ngày 10/8/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về Kết
quả thẩm định 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 tập trung phường Ngũ Hành Sơn,



thành phố Đà Nẵng; trên cơ sở ý kiến thống nhất của các Thành viên UBND thành phố (theo Công văn số 9090/VP-ĐTĐT ngày 14/8/2026 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 tập trung tại phường Ngũ Hành Sơn.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH First Living.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0107900959; cấp lần đầu ngày 04/7/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 31/7/2025; Cơ quan cấp: Sở Tài chính thành phố Hà Nội. Địa chỉ trụ sở: 69-TTC, Khu nhà ở 319 Bồ Đề, tổ 10, phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

3. Mục tiêu dự án:

- Đầu tư xây dựng chung cư nhà ở xã hội để bán, cho thuê 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 dịch vụ, thương mại của dự án đáp ứng nhu cầu của người dân và khu vực lân cận.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Khu đất thuộc phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, tại ô đất Quy hoạch ST1-1C OQH2 thuộc Quy hoạch phân khu Điều mới sáng tạo được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 1687/QĐ-UBND ngày 05/8/2024.

5. Quy mô dự án

- Tổng diện tích đất: khoảng 6,0 ha.

- Tầng cao: khoảng 20 tầng nổi.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: khoảng 286.726 m².

- Tổng diện tích sàn nhà ở: khoảng 180.880 m².

- Số lượng nhà ở: khoảng 3.230 căn hộ chung cư; trong đó: số lượng nhà ở xã hội cho thuê 10% tổng số lượng căn hộ (khoảng 323 căn), nhà ở xã hội bán 90% tổng số lượng căn hộ (khoảng 2.907 căn).

- Quy mô dân số: khoảng 6.970 người.

- 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, Sửa đổi 01:2026 QCVN 04:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Nhà chung cư và Quy hoạch phân khu Điều mới sáng tạo được phê duyệt.

Quy mô dự án nêu trên là quy mô dự kiến. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch chi tiết 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, Sửa đổi 01:2026 QCVN 04:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Nhà chung cư và Quy hoạch phân khu Đối mới sáng tạo, lấy ý kiến chấp thuận độ cao công trình theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 101/2025/NĐ-CP ngày 09/5/2025, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt để làm cơ sở triển khai dự án.

6. Sơ bộ tổng mức đầu tư: 4.185.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn nghìn, một trăm tám mươi lăm tỷ, năm trăm triệu đồng*). Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 841.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm bốn mươi một tỷ đồng*), tương đương 20,1% tổng mức đầu tư.

- Vốn vay và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác: 3.344.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba nghìn, ba trăm bốn mươi bốn tỷ, năm trăm triệu đồng*), tương đương 79,9% tổng mức đầu tư.

7. Tiến độ, thời gian thực hiện dự án

- Tiến độ thực hiện dự án: dự kiến 44 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư, cụ thể:

+ Đến hết năm 2026: Thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng, GPMB.

+ Từ năm 2027 đến hết Quý I/2030: Thi công xây dựng, nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào sử dụng, cụ thể:

Năm 2027: Hoàn thành các chung cư CT1, CT2, CT3, số lượng 1.020 căn.

Năm 2028: Hoàn thành các chung cư CT4, CT5, CT6, số lượng 816 căn.

Năm 2029: Hoàn thành các chung cư CT7, CT8, CT9, số lượng 1.020 căn.

Quý I/2030: Hoàn thành chung cư CT10, số lượng 374 căn.

- 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.

8. Cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ chủ đầu tư

Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023, Nghị quyết số 69/2026/NQ-HĐND ngày 31/7/2026 của HĐND thành phố Đà Nẵng về Cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 và các quy định pháp luật hiện hành. Trong đó, chủ đầu tư được dành tối đa 20% tổng diện tích sàn của dự án để kinh doanh dịch vụ, thương mại.

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 29/5/2025 của Quốc hội, Nghị định 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 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 đấu nối 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 Sở Tài chính 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 và nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) theo quy định.

- 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.

- 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.

- 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 phường Ngũ Hành Sơn:

+ Căn cứ ranh giới, chỉ tiêu quản lý xây dựng đối với các khu đất phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn phường Ngũ Hành Sơn được UBND thành phố thống nhất tại Công văn số 5283/UBND-SXD ngày 11/6/2026, Công văn số 6006/UBND-SXD ngày 25/6/2026 và quy mô dự án được chấp thuận, tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch Phân khu Đồi mới sáng tạo làm cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo đảm bảo quy định.

+ Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất khẩn trương triển khai hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật.

+ Hướng dẫn, giải quyết thủ tục về quy hoạch chi tiết, đất đai, xây dựng, nhà ở và 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 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 Thuế thành phố, Chủ tịch UBND phường Ngũ Hành Sơn và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và Công ty TNHH First Living có trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SXD.

11

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Quang Nam