

THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI VEN SÔNG HÒA XUÂN (“SUN NEO CITY”)

Cấu phần: Nhà chung cư tại các lô đất A1-3, A1-4

Tên thương mại: SPANA TOWER

1. Thông tin Chủ Đầu Tư:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời

Mã số doanh nghiệp: 0305016195

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1M, 36-38 Bạch Đằng, phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Điện thoại: 0236 3890999

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Minh Trường – Tổng Giám đốc

2. Thông tin về bất động sản:

2.1. Loại bất động sản: Căn hộ chung cư

2.2. Vị trí bất động sản: Lô A1-3 và lô A1-4, Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân, phường Hòa Xuân, Thành phố Đà Nẵng

2.3. Thông tin về quy hoạch có liên quan đến bất động sản¹:

TT	Chỉ tiêu	Ô đất A1-3 (Tòa S1)	Ô đất A1-4 (Tòa S2)
1	Diện tích	4.163 m ²	3.572 m ²
2	Dân số	1.060 người	910 người
3	Mật độ xây dựng tối đa	72%	72%
4	Hệ số sử dụng đất tối đa	12,3 lần	12,3 lần
5	Tầng cao tối thiểu/tối đa	1-22 tầng	1-22 tầng
6	Chiều cao xây dựng tối đa	86m	86m

2.4. Quy mô của bất động sản:²

TT	Nội dung	Đơn vị	A1-3 (S1)	A1-4 (S2)
1	Diện tích khu đất	m ²	4.163	3.572
1.1	Diện tích xây dựng công trình	m ²	3.017,9	2.541,8
1.2	Diện tích cây xanh	m ²	851	715,2
1.3	Diện tích giao thông	m ²	294,1	315,0
2	Mật độ xây dựng	%	72	71
3	Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm hầm, diện tích kỹ thuật và PCCC)	m ²	59.051,5	53.082,2
3.1	Tổng diện tích xây dựng tầng hầm (2 tầng)	m ²	8.326,2	7.144
3.2	Tổng diện tích xây dựng phần nổi	m ²	50.725,3	45.938,2
4	Diện tích sàn tính toán hệ số sử dụng đất	m ²	48.042,4	43.625,9
5	Diện tích tiện ích (không bao gồm diện tích sàn căn hộ)	m ²	2.272,8	1.914
6	Diện tích đỗ xe (bao gồm 2 tầng hầm)	m ²	8.652,2	7.910,3
7	Hệ số sử dụng đất	lần	11,5	12,2

¹ Chỉ tiêu quy hoạch có thể được điều chỉnh theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại từng thời điểm.

² Quy mô của bất động sản đưa vào kinh doanh được cập nhật theo chính sách, kế hoạch kinh doanh của Chủ đầu tư tại từng thời điểm.

TT	Nội dung	Đơn vị	A1-3 (S1)	A1-4 (S2)
8	Số tầng nổi công trình	tầng	22 tầng + tum	22 tầng + tum
9	Số tầng hầm	tầng	2	2
10	Chiều cao công trình	m	85,95	85,95
11	Tổng số căn hộ chung cư	căn	661	576
12	Tổng diện tích sử dụng căn hộ	m ²	36.010,2	32.950,8

2.5. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của bất động sản, thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư:

- Đặc điểm, tính chất: Bất động sản hình thành trong tương lai.
- Công năng sử dụng: Công trình sử dụng cho mục đích dân dụng.
- Chất lượng của bất động sản: Bảo đảm chất lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do Nhà nước quy định.
- Thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư: Chi tiết tại hợp đồng mua bán

2.6. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến bất động sản:

Khu vực đầu tư xây dựng công trình nằm trên cầu Hòa Xuân hiện trạng, Giảng Hương 2, Nguyễn Văn Thông, Nguyễn Mậu Tài, Ngô Huy Diễn đã cơ bản hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

2.7. Hồ sơ, giấy tờ về dự án bất động sản³:

- Giấy tờ về đầu tư:
 - Giấy chứng nhận đầu tư số 32121000048 chứng nhận lần đầu ngày 28/5/2010 của UBND thành phố Đà Nẵng;
 - Quyết định số 206/QĐ-UBND ngày 13/01/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư để điều chỉnh dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 601529 (Số vào sổ cấp GCN: CT05588) (Tòa A1-3), do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/6/2011; chuyển mục đích sử dụng đất từ Đất cơ sở sản xuất kinh doanh thành Đất ở tại đô thị (Đất xây dựng chung cư cao cấp) với số thửa đất mới là 51, số tờ bản đồ mới là 20 do Văn phòng đăng ký đất đai cấp ngày 13/7/2023.
 - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 601530 (Số vào sổ cấp GCN: CT05589) (Tòa A1-4) do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/6/2011; chuyển mục đích sử dụng đất từ Đất cơ sở sản xuất kinh doanh thành Đất ở tại đô thị (Đất xây dựng chung cư cao cấp) với số thửa đất mới là 15, số tờ bản đồ mới là 20 do Văn phòng đăng ký đất đai cấp ngày 13/7/2023.
- Giấy tờ về quy hoạch:
 - Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông TL 1/2000.
 - Quyết định số 365/QĐ-UBND ngày 11/3/2026 của UBND phường Hòa Xuân về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân, tỷ lệ 1/500, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng.

³ Hồ sơ pháp lý dự án được cập nhật tại từng thời điểm.

- d. Giấy tờ về thiết kế, xây dựng:
- Công văn số 6978/SXD-CPXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Tòa căn hộ chung cư tại lô đất A1-3, A1-4 thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân tại thửa đất số 1, tờ bản đồ A1-3 (tòa A1-3), thửa đất số 1, tờ bản đồ số A1-4 (tòa A1-4), địa chỉ phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng.
 - Quyết định số 39/QĐ/2026-SHD ngày 04/5/2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Tòa nhà chung cư tại lô đất A1-3, A1-4 thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng;
 - Giấy phép xây dựng: Công trình thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm h Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 (sửa đổi bởi điểm c Khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt 2025).
- e. Thỏa thuận cấp bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai:
- Hợp đồng cấp bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai số 01/2026-HĐBL/NHCT106-SHD ký giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời ngày 07/5/2026;
 - Văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hà Nội ngày 07/5/2026.
- f. Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:
- Văn bản số 7111/SXD-QLN ngày 05/5/2026 của Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng v/v liên quan đến điều kiện nhà ở hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh tại Tòa căn hộ chung cư tại lô đất A1-3, A1-4 thuộc dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân.
- 2.8. Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản:** Không hạn chế đặc biệt, quyền sở hữu và sử dụng bất động sản phù hợp theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán.
- 2.9. Giá bán bất động sản:** Phụ thuộc vào đơn giá và diện tích của từng bất động sản.
- 3. Thông tin về việc thế chấp nhà, công trình xây dựng, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh:** Không thế chấp tại thời điểm ký hợp đồng mua bán nhà ở.
- 4. Thông tin về số lượng, loại sản phẩm bất động sản được kinh doanh, số lượng, loại sản phẩm bất động sản đã bán, chuyển nhượng, cho thuê mua và số lượng, loại sản phẩm còn lại đang tiếp tục kinh doanh:** Tính đến ngày phát hành văn bản này, Chủ Đầu Tư chưa ký hợp đồng mua bán nhà ở tại Dự án.
- 5. Mẫu Hợp đồng mua bán bất động sản:** Chi tiết mẫu hợp đồng mua bán đính kèm Bảng thông tin này.

Ghi chú: Các thông tin nêu trên được cập nhật tới ngày nêu tại Bảng thông tin này.

Bảng thông tin được công khai tại:

- Hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản;
- Trang thông tin điện tử: <https://spanatower.bdssungroupanang.vn>