

THÔNG TIN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ QUẢNG TRƯỜNG BIỂN SẦM SƠN
Tên thương mại: SUN GRAND BOULEVARD – THE PATHWAY

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 11 năm 2024

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, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Số điện thoại liên lạc: 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: Nhà ở hình thành trong tương lai (căn hộ chung cư)

2.2. Vị trí bất động sản: Phường Trung Sơn, Thành phố Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam

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

a. Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

TT	Hạng mục đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Khu I.1		699.177	100,0
1	Đất ở		169.430	24,23
1,1	Đất nhà ở liền kề - Shophouse	LK	83.508	11,94
1,2	Đất ở tái định cư	TĐC	85.922	12,29
2	Đất công cộng	CC	12.889	1,84
	Đất nhà hát	I.1 – CC 01	12.289	1,76
	Đất sinh hoạt cộng đồng	I.1 – CC 02	600	0,09
3	Đất cây xanh đô thị, cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly	CX	12.966	1,85
4	Đất hỗn hợp (TMDV, ở, trường mầm non, công cộng nhóm ở,...)	HH	24.264	3,47
5	Đất khu du lịch, nghỉ dưỡng		60.187	8,61
5.1	Đất khách sạn	KS	32.110	4,59
5.2	Đất khách sạn hiện trạng	KSHT	28.078	4,02
6	Đất trục tuyến đi bộ, quảng trường	TCQ	87.123	12,46
7	Đất giao thông, bãi đỗ xe, HTKT		332.318	47,53
7.1	Đất bãi đỗ xe (tầng hầm công trình hỗn hợp, khách sạn), HTKT	BX, HT	-	-
7.2	Đất giao thông		332.318	47,53

**Thông tin về bất động sản/dự án bất động sản được cập nhật tại từng thời điểm.*

b. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

Công trình tòa nhà hỗn hợp cao tầng HH04A thuộc Dự án khu đô thị quảng trường biên Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn (Theo Văn bản số 8586/SXD-HĐXD ngày 13/11/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa), được thiết kế với các thông số như sau:

- Tổng diện tích đất: 2849,7 m²
- Mật độ xây dựng: 51,98%
- Tầng cao công trình: 20 tầng
- Số tầng hầm: 02 tầng.

2.4. Quy mô của bất động sản:

Nhà chung cư hỗn hợp: 289 căn

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:

STT	Nội dung	Thuộc sở hữu của Nhà Chung Cư	Thuộc sở hữu của Dự Án
	Khu vực công cộng trong Nhà Chung Cư		
1.	● Không gian, hành lang các tầng khu căn hộ ● Sân khu căn hộ	X	
2.	● Không gian sinh hoạt cộng đồng ● Khu vực sân cảnh quan chung của nhà chung cư	X	
3.	Sân vườn		
	Hệ thống, kết cấu công trình xây dựng		
4.	● Cầu thang bộ, khung, cột, tường chịu lực, tường bao nhà chung cư, móng, cột, dầm, sàn của từng tòa chung cư ● Sân thượng, mái của nhà chung cư	X	

**Thông tin về bất động sản/dự án bất động sản được cập nhật tại từng thời điểm.*

STT	Nội dung	Thuộc sở hữu của Nhà Chung Cư	Thuộc sở hữu của Dự Án
5.	Tường ngăn, phân chia giữa các căn hộ, sàn thuộc căn hộ	X	
6.	Tường bao ngoài nhà chung cư bao gồm mặt đứng, cửa sổ, cửa lùa đặt trên tường bao ngoài	X	
	Nơi để xe		
7.	Nơi để xe đạp, xe máy, xe cho người tàn tật, xe động cơ hai bánh dành riêng cho khu căn hộ theo bố trí của Chủ Đầu Tư và phù hợp với quy định pháp luật	X	
8.	Không gian sinh hoạt cộng đồng	X	
9.	Khu vực sân cảnh quan chung của nhà chung cư	X	
10.	Hệ thống, kết cấu công trình xây dựng		
	Hệ thống cấp điện	X	
11.	Hệ thống chiếu sáng, đèn sự cố khu sảnh, hàng lang của các tầng căn hộ trong khu căn hộ.	X	
12.	Hệ thống chiếu sáng, đèn sự cố khu vực hành lang và sảnh tầng 01 nhà chung cư và Gian lánh nạn nhà chung cư	X	
13.	Hệ thống điện từ tủ tầng của khu căn hộ tới từng căn hộ	X	
14.	Hệ thống điện từ lưới cao thế, trung thế đến các trạm biến áp hạ thế tại các nhà chung cư		X
15.	Hệ thống điện từ trạm hạ thế tới các tủ tầng của nhà chung cư	X	
16.	Hệ thống điện từ trạm hạ thế tới các tủ của các hệ thống cơ điện phục vụ chung cho nhà chung cư (phòng cháy chữa cháy, sinh hoạt)	X	
	Hệ thống cấp thoát nước		

**Thông tin về bất động sản/dự án bất động sản được cập nhật tại từng thời điểm.*

STT	Nội dung	Thuộc sở hữu của Nhà Chung Cư	Thuộc sở hữu của Dự Án
17.	Các téc/bồn chứa nước trung gian tại cửa nhà chung cư	X	
18.	Hệ thống dẫn nước (bao gồm hệ thống bơm, đường ống, van, đồng hồ....) từ bể nước chung của nhà chung cư đến các téc/bồn chứa nước khu căn hộ	X	
19.	Hệ thống thoát nước từ căn hộ về bể tự hoại của nhà chung cư	X	
20.	Hệ thống thoát nước từ bể tự hoại đến khu xử lý nước thải của Dự Án		
21.	Hệ thống cấp nước từ điểm đầu nối của thành phố tới bể chứa nước chung của Dự Án.		X
22.	Hệ thống thu gom, xử lý nước thải của nhà chung cư	X	
23.	Trạm xử lý nước thải của Dự Án	X	
	Hệ thống bể phốt		
24.	Hệ thống bể phốt chung của nhà chung cư	X	
	Hệ thống điều hòa không khí, thông gió		
25.	Điều hòa, thông gió khu sảnh căn hộ, điều hòa hành lang các tầng căn hộ.	X	
26.	Điều hòa, thông gió khu sảnh hành lang các tầng công cộng	X	
27.	Hệ thống hút mùi phòng rác, hút mùi bếp, thông gió nhà vệ sinh chung nhà chung cư	X	
28.	Hệ thống tăng áp cầu thang bộ, hút khói hành lang	X	
	Hệ thống thông tin liên lạc không bao gồm hệ thống, trang thiết bị do các đơn vị cung cấp dịch vụ đầu tư và lắp đặt, trừ hệ thống của sở hữu của CSH Khác		

**Thông tin về bất động sản/dự án bất động sản được cập nhật tại từng thời điểm.*

STT	Nội dung	Thuộc sở hữu của Nhà Chung Cư	Thuộc sở hữu của Dự Án
29.	Hệ thống mạng truyền hình, điện thoại, internet	X	
30.	Hệ thống thang máy trong nhà chung cư	X	
	Hệ thống camera		
31.	Hệ thống camera của nhà chung cư	X	
	Hệ thống âm thanh		
32.	hệ thống loa và dây dẫn âm thanh của khu căn hộ	X	
33.	Hệ thống kỹ thuật âm thanh của nhà chung cư	X	
34.	Hệ thống âm thanh của Dự Án	X	
35.	Hệ thống chống sét nhà chung cư	X	
	Hệ thống tiếp địa của các thiết bị điện		
36.	Hệ thống dây tiếp địa của các thiết bị điện thuộc khu căn hộ	X	
37.	Hệ thống dây tiếp địa của các thiết bị điện thuộc nhà chung cư	X	
	Hệ thống PCCC		
38.	Hệ thống đầu báo và dây dẫn của nhà chung cư	X	
39.	Hệ thống PCCC của nhà chung cư	X	
40.	Hệ thống PCCC khác nằm trong phạm vi ô đất xây dựng của công trình nhưng không bao gồm hệ thống PCCC của nhà chung cư	X	
41.	Hệ thống máy phát điện dự phòng của PCCC	X	
42.	Hệ thống máy phát điện dự phòng	X	
43.	Lư hóa vàng phục vụ cho nhà chung cư	X	
	Hệ thống khác		
44.	Hệ thống thu gom rác thải tại các tầng của nhà chung cư	X	

**Thông tin về bất động sản/dự án bất động sản được cập nhật tại từng thời điểm.*

STT	Nội dung	Thuộc sở hữu của Nhà Chung Cư	Thuộc sở hữu của Dự Án
45.	Khu vực hộp kỹ thuật đặt trong và ngoài phạm vi nhà chung cư và/hoặc các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung của nhà chung cư để phục vụ nhà chung cư	X	

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

Hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn thành thi công theo tiến độ Dự Án đã được phê duyệt.

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

a. Giấy tờ về đầu tư:

- Quyết định số 3922/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Quảng trường biển, trực cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT);
- Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa sửa đổi, bổ sung Khoản 14 Điều 1 Quyết định số 3922/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Quyết định số 1333/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Quảng trường biển, trực cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT).

b. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 2012/QĐ-UBND ngày 11/06/2021 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời để thực hiện dự án Khu đô thị Quảng trường biển thành phố Sầm Sơn (lần 1) tại phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn
- Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời để thực hiện dự án Khu đô thị Quảng trường biển thành phố Sầm Sơn (lần 2) tại phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 593200 ngày 17/03/2023.

c. Giấy tờ về quy hoạch:

**Thông tin về bất động sản/dự án bất động sản được cập nhật tại từng thời điểm.*

- Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 04/07/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn
- Quyết định số 4905/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn
- Quyết định số 2898/QĐ-UBND ngày 02/08/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn;
- Quyết định số 2917/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn (một phần khu I.1 - Dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn);
- Quyết định số 4374/QĐ-UBND ngày 4/11/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc hiệu chỉnh Quyết định số 2917/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn (một phần khu I.1 - Dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn).

d. Giấy tờ về thiết kế, xây dựng:

- Văn bản số 6319/SXD-HĐXD ngày 09/10/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án số 01 Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn;
- Văn bản số 8586/SXD-HĐXD ngày 13/11/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD điều chỉnh dự án Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn, Thành phố Sầm Sơn;
- Giấy phép xây dựng số 8863/GPXD ngày 24/11/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa cấp cho Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt trời;
- Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 197/2024/TB-CSS ngày 24/11/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời;
- Biên bản nghiệm thu phần móng công trình Tòa nhà hỗn hợp cao tầng I.1-HH4A số 01/NTHT ngày 25/11/2024.

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.

**Thông tin về bất động sản/dự án bất động sản được cập nhật tại từng thời điểm.*

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 bất động sản tại Dự án Sun Grand Boulevard – The Pathway.

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://thepathway.sungrandboulevard.com>

**Thông tin về bất động sản/dự án bất động sản được cập nhật tại từng thời điểm.*