

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Khánh Hòa, ngày tháng 10 năm 2025

V/v thông báo đủ điều kiện huy
động vốn thông qua hợp tác đầu tư,
hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị
ven vịnh Cam Ranh thuộc tỉnh
Khánh Hòa

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh
(đại diện Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh, Công ty
Cổ phần Vinhomes và Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng
Vines theo Phụ lục Thỏa thuận liên danh ngày 08/11/2024)

Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa nhận được Văn bản số 004/2025/CV-CR ngày 15/9/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh về việc đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động vốn thông qua góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên danh, liên kết (kèm theo hồ sơ liên quan).

Căn cứ Luật Nhà ở 2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Trên cơ sở hồ sơ do Liên danh gửi kèm, Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa có ý kiến như sau:

I. Thông tin về dự án

- Tên dự án: KHU ĐÔ THỊ VEN VỊNH CAM RANH.
- Nhà đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh, Công ty Cổ phần Vinhomes và Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Vines.
- Địa điểm thực hiện dự án: thuộc địa bàn các phường, xã (trước khi sáp nhập tỉnh): Cam Lập, Cam Thịnh Đông, Ba Ngòi, Cam Linh, Cam Lợi, Cam Thuận, Cam Phú, Cam Phúc Nam, Cam Phúc Bắc, Cam Nghĩa thuộc tỉnh Khánh Hòa.
- Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý II/2023 đến Quý I/2027.
- Tổng vốn đầu tư của dự án: 85.293,883 tỷ đồng (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư); trong đó:
 - Vốn góp của nhà đầu tư: 12.943,68 tỷ đồng;
 - Vốn huy động: 73.347,5 tỷ đồng; Hình thức huy động vốn theo quy định tại Điều 114 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023.

II. Thành phần hồ sơ Liên danh đề nghị thông báo về đủ điều kiện được huy động vốn

Căn cứ khoản 3 Điều 43 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ, gồm:

- Văn bản số 004/2025/CV-CR ngày 15/9/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh.

- Văn bản số 005/2025/CV-PTDA-CR ngày 29/9/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh.

- Phụ lục Thỏa thuận liên danh ngày 08/11/2024 của Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh, Công ty Cổ phần Vinhomes và Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng VinES.

- Quyết định số 1160/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao đất, cho thuê đất để Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh, Công ty Cổ phần Vinhomes và Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng VINES thực hiện dự án Khu đô thị ven vịnh Cam Ranh tại tỉnh Khánh Hòa (đợt 3).

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 336/QĐ-TTg ngày 01/04/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 1867/QĐ-UBND ngày 08/08/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa (cấp lần đầu).

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 1465500050 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 21/09/2023, điều chỉnh lần 1 ngày 25/11/2024, điều chỉnh lần 2 ngày 18/3/2025.

III. Điều kiện huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh

Căn cứ Điều 43 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

1. Dự án Khu đô thị ven vịnh Cam Ranh thuộc điểm đ khoản 1 Điều 30 của Luật Nhà ở 2023.

2. Dự án đã có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền: Quyết định số 1160/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

3. Dủ giấy tờ chứng minh: Văn bản số 004/2025/CV-CR ngày 15/9/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh và Phụ lục Thỏa thuận liên danh ngày 08/11/2024.

4. Cam kết của chủ đầu tư: Đảm bảo tại thời điểm ký hợp đồng huy động vốn, phần dự án thực hiện huy động vốn không thể chấp cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào; đồng thời, Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh cam kết tại thời điểm báo cáo, ngoài số vốn được phép huy động theo Văn bản số 405/SXD-QLN ngày 18/3/2025 và Văn bản số 1753/SXD-QLN ngày 29/8/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa và số vốn đề nghị huy động lần này, Liên danh nhà đầu tư không thực hiện huy động vốn nào khác (tại Văn bản số 004/2025/CV-CR ngày 15/9/2025), với tổng số tiền huy động 55.768 tỷ đồng.

Trước đây, Sở Xây dựng Khánh Hòa đã có Văn bản số 405/SXD-QLN ngày 18/3/2025 về thông báo đủ điều kiện huy động vốn thông qua hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị ven vịnh Cam Ranh thuộc tỉnh Khánh Hòa với mức vốn huy động: 14.767,958 tỷ đồng (Mười bốn nghìn bảy trăm sáu mươi bảy tỷ, chín trăm năm mươi tám triệu đồng) để thực hiện đầu tư xây dựng các công trình thuộc phạm vi diện tích tại Quyết định giao đất, cho thuê đất số 3435/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa và Văn bản số 1753/SXD-QLN ngày 29/8/2025 về thông báo đủ điều kiện huy động vốn thông qua hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị ven vịnh Cam Ranh thuộc tỉnh Khánh Hòa với mức vốn huy động: 16.500 tỷ đồng (Mười sáu nghìn năm trăm tỷ đồng) để thực hiện đầu tư xây dựng các công trình thuộc phạm vi diện tích tại Quyết định giao đất, cho thuê đất số 1447/QĐ-UBND ngày 30/5/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Văn bản số 005/2025/CV-PTDA-CR ngày 29/9/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh, nêu:

“Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 336/QĐ-TTg ngày 01/04/2023 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 1867/QĐ-UBND ngày 08/08/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa (cấp lần đầu); Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 1465500050 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp điều chỉnh lần 2 ngày 18/3/2025, thể hiện Tổng vốn đầu tư dự án (85.293,883 tỷ đồng). Theo báo cáo số 2303/BC-BKHĐT ngày 30/3/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) về báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị ven Vịnh Cam Ranh (nêu tại mục 4.4 Về tổng mức đầu tư: Theo báo cáo NCTKT dự án, sơ bộ tổng mức đầu tư dự án là 85.293,883 tỷ đồng (gồm: chi phí xây dựng 72.271,366 tỷ đồng; chi phí thiết bị 2.818, 614 tỷ đồng; chi phí quản lý dự án 208,204 tỷ đồng; chi phí tư vấn 904,994 tỷ đồng; chi phí khác 261,013 tỷ đồng; chi phí dự phòng 8.829,692 tỷ đồng.) Như vậy, Tổng vốn đầu tư dự án 85.293,883 tỷ đồng nói trên là chưa bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà chủ đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai.

Hiện nay Công ty đã được giao đất, cho thuê đất theo Quyết định số 3435/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất theo Thông báo số 337/TB-KHH-KĐT ngày 05/8/2025 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa với số tiền 6.713,93 tỷ đồng; Quyết định giao đất, cho thuê đất số 1447/QĐ-UBND ngày 30/5/2025 và Quyết định số 1160/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa (đợt 3). Đang thực hiện các thủ tục liên quan định giá đất.”.

Về Tổng vốn được huy động theo các hình thức quy định tại Điều này và các Điều 44, 45, 46, 47 và 48 của Nghị định này 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.

Như vậy, với tổng số tiền huy động 55.768 tỷ đồng các lần nêu trên và vốn góp của nhà đầu tư 12.943,883 tỷ đồng = 68.711,883 tỷ đồng không vượt quá tổng vốn đầu tư dự án 85.293,883 tỷ.

IV. Nội dung thông báo đủ điều kiện được huy động vốn

Căn cứ khoản 3 Điều 43 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

1. Chủ đầu tư: Nhà đầu tư Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh, Công ty Cổ phần Vinhomes và Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Vines.

2. Vị trí dự án: Địa điểm thực hiện dự án thuộc địa bàn các phường, xã (trước khi sáp nhập tỉnh): Cam Lập, Cam Thịnh Đông, Ba Ngòi, Cam Linh, Cam Lợi, Cam Thuận, Cam Phú, Cam Phúc Nam, Cam Phúc Bắc, Cam Nghĩa thuộc tỉnh Khánh Hòa.

3. Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý II/2023 đến Quý I/2027.

4. Hình thức và mức vốn huy động:

- Hình thức: Huy động thông qua góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 114 Luật Nhà ở 2023.

- Mức vốn huy động: 24.500 tỷ đồng (Hai mươi bốn nghìn năm trăm tỷ đồng) để thực hiện đầu tư xây dựng các công trình (theo Phụ lục đính kèm Công văn số 004/2025/CV-CR) thuộc phạm vi diện tích tại Quyết định giao đất, cho thuê đất Quyết định số 1160/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

5. Thời hạn huy động vốn: theo tiến độ thực hiện dự án (từ Quý II/2023 đến Quý I/2027).

V. Trách nhiệm của Liên danh

- Tuân thủ các Nguyên tắc huy động, sử dụng vốn để phát triển nhà ở theo quy định tại Điều 116 Luật Nhà ở 2023.

- Thực hiện các nghĩa vụ của chủ đầu tư theo quy định tại Điều 39 Luật Nhà ở 2023.

- Trường hợp chủ đầu tư đã thế chấp thì phải giải chấp trước khi ký hợp đồng huy động vốn góp theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở 2023.

- Không được sử dụng vốn đã huy động cho dự án khác hoặc mục đích khác; trường hợp sử dụng sai mục đích nguồn vốn huy động hoặc chiếm dụng vốn đã huy động thì phải hoàn lại số tiền đã huy động sai quy định, phải bồi thường (nếu gây thiệt hại) và bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện chế độ báo cáo thông tin, dữ liệu theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng

hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; gửi Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa theo dõi, tổng hợp.

- Chịu trách nhiệm về số liệu nêu tại Phụ lục đính kèm Công văn số 004/2025/CV-CR ngày 15/9/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh.

VI. Trách nhiệm bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh

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 theo quy định tại điểm e Khoản 1 Điều 116 Luật Nhà ở 2023.

Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa thông báo đến Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh, Công ty Cổ phần Vinhomes và Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Vines biết và thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận: VBĐT

- Như trên;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Cổng thông tin điện tử của Sở (để đăng tải);
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS, Thâm.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Quang Ngọc