

**THÔNG TIN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN**  
**DỰ ÁN CÔNG VIÊN ĐẠI DƯƠNG HẠ LONG - PHÂN KHU E**  
**Tên thương mại: SUN ELITE CITY - SUN PORTO TOWN**

*Quảng Ninh, ngày 09 tháng 5 năm 2026*

**1. Thông tin Chủ Đầu Tư:**

**Công ty TNHH Mặt Trời Hạ Long**

Mã số doanh nghiệp: 5701723020

Địa chỉ trụ sở chính Số 9, đường Hạ Long, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.

Số điện thoại liên lạc: 02033845267

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Văn Hiệp** –Giám đốc

**2. Thông tin về bất động sản:**

**2.1. Loại bất động sản:** Công trình xây dựng (Thương mại dịch vụ) hình thành trong tương lai.

**2.2. Vị trí bất động sản:** Phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.

**2.3. Thông tin về quy hoạch có liên quan đến bất động sản đưa vào kinh doanh:**

STT	DANH MỤC SỬ DỤNG ĐẤT	KÍ HIỆU	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	Đất công chung cư hỗn hợp	CT-MA	31.034,5
2	Đất công trình dịch vụ (thấp tầng)	TM	31.790,5
3	Đất công trình dịch vụ du lịch (khu Marina thấp tầng)	TM	35.790,5
4	Đất nhà ga cầu cảng	CV	14.494,5
5	Đất ngọn Hải Đăng	BQH	256,2
6	Đất cây xanh	CX	25.657,8
7	Đất bãi đỗ xe	P	36.436,2
8	Đất đường bao biển (xác lập quyền sở hữu toàn dân)		36.841,9
9	Đất bãi cát (xác lập quyền sở hữu toàn dân)	BC	15.181,9

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

STT	DANH MỤC SỬ DỤNG ĐẤT	KÍ HIỆU	Diện tích (m <sup>2</sup> )
10	Đất giao thông, HTKT khác		93.264,9
	<b>Tổng diện tích đất</b>		<b>320.857,8</b>

2.4. **Quy mô của bất động sản:**<sup>1</sup> 230 Công trình xây dựng.

2.5. **Đặc điểm, tính chất, tiến độ xây dựng, 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.
- Tiến độ xây dựng: Quy định (thỏa thuận) tại từng Hợp đồng mua bán ký kết với Khách hàng. Dự kiến hoàn thành xây dựng và bàn giao trước ngày 31/12/2026.
- 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: Không.

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<sup>2</sup>:**

a. Giấy tờ về đầu tư:

- Quyết định phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1969/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND Tỉnh Quảng Ninh.

b. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 3580/QĐ-UBND ngày 20/9/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc hủy bỏ Quyết định số 3354/QĐ-UBND ngày 31/8/2020 của UBND tỉnh; chuyển mục đích, điều chỉnh quyết định giao, thuê đất cho Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long để thực hiện dự án Công viên Đại Dương Hạ Long tại phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.

c. Giấy tờ về quy hoạch:

- Quyết định số 4405/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND thành phố Hạ Long về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên Đại Dương Hạ Long tại các Phường Bãi Cháy, Hồng Gai, Bạch Đằng và Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long (nay là Phường Bãi Cháy và Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh).

<sup>1</sup> Quy mô của bất động sản đưa vào kinh doanh được cập nhật tại từng thời điểm.

<sup>2</sup> Hồ sơ pháp lý dự án được cập nhật tại từng thời điểm.

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

- d. Giấy tờ về thiết kế, xây dựng:
- Biên bản số 03 NTHT ngày 05/10/2025 nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng (*Đối tượng nghiệm thu: Hoàn thành giao đoạn thi công hạ tầng kỹ thuật Khu E Dự án Công viên Đại Dương Hạ Long*).
  - Văn bản số 183/STĐ-QLXD ngày 20/7/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh v/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Khu thương mại dịch vụ thấp tầng Hạ Long Bay Marina thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long.
  - Văn bản số 189/STĐ-QLXD ngày 24/7/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh v/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Khu thương mại dịch vụ thấp tầng Hạ Long Bay Marina thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long.
  - Văn bản số 1470/QLĐT ngày 13/8/2021 của Phòng Quản lý đô thị Thành phố Hạ Long V/v xem xét đối tượng miễn giấy phép xây dựng đối với các công trình Khu thương mại dịch vụ thấp tầng Hạ Long Bay Marina thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long.
  - Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 35A/2021/TB-HLC ngày 16/8/2021 của Công ty TNHH Mặt Trời Hạ Long.
- e. Thỏa thuận cấp bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai:

Không áp dụng (Sản phẩm bất động sản không phải nhà ở)

- 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:

Không áp dụng (Sản phẩm bất động sản không phải nhà ở).

**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.

**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 đối với các bất động sản.*

**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:**

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

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

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