

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

I. THÔNG TIN NHÀ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

1. Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG HOMELAND – ĐÀ NẴNG**
2. Hình thức Công ty: Công ty cổ phần.
3. Địa chỉ trụ sở chính: 328 Võ Văn Kiệt, phường Cầu Ông Lãnh, Tp. Hồ Chí Minh.
4. Đại diện pháp luật: Ông Văn Minh Hoàng – Chủ tịch Hội đồng quản trị.
5. Phạm vi hoạt động: Trong phạm vi cả nước.
6. Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản.
7. Vốn điều lệ: **213.500.000.000** đồng (Hai trăm mười ba tỷ, năm trăm triệu đồng), trong đó gồm:
Công ty Cổ phần Chương Dương; CTCP Xây Dựng Công Trình 525; CTCP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh; Công ty TNHH Như Anh Ventures; Công ty TNHH Thiết Kế Xây Dựng ASIA.
8. Các căn cứ pháp lý dự án:
 - Quyết định số 2637/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở xã hội tại khu đất chung cư số 3 thuộc khu B – Khu dân cư Nam Cầu Cẩm Lệ
 - Quyết định số 2637/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng Về việc phê duyệt hồ sơ mời thầu Dự án: Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 3 thuộc Khu B – Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, địa điểm: Huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng;
 - Quyết định số 1456/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, dự án nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 3 thuộc Khu B – Khu dân cư Nam Cầu Cẩm Lệ, địa điểm: Huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng;
 - Quyết định số 1160/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng Về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kết quả lựa chọn nhà đầu tư, dự án nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 3 thuộc Khu B – Khu dân cư Nam Cầu Cẩm Lệ, địa điểm: phường Hoà Xuân, thành phố Đà Nẵng;
 - Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2025 của UBND phường Hoà Xuân, thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng TL 1/500 Dự án Nhà ở Xã hội tại khu đất Chung cư số 3 thuộc khu B – Khu dân cư Nam cầu Cẩm -Lệ, phường Hoà Xuân, thành phố Đà Nẵng;

- Hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất số: 02/2025/HĐDANOXH ngày 05/12/2025 nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 3 thuộc Khu B – Khu dân cư Nam Cầu Cẩm Lệ, địa điểm: phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng (số cũ là Huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng), giữa Sở Xây Dựng Thành Phố Đà Nẵng và Liên danh Chương Dương – 525 – NTMER – Như Anh – Asia (Liên danh CTCP Chương Dương, CTCP xây dựng công trình 525, CTCP cơ điện lạnh Nam Thịnh, Công ty TNHH Như Anh Ventures, Công ty TNHH thiết kế xây dựng Asia), Công ty Cổ phần Chương Dương Home Land – Đà Nẵng.

II. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 3 thuộc Khu B – Khu dân cư Nam Cầu Cẩm Lệ, địa điểm: phường Hoà Xuân, thành phố Đà Nẵng.
2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.
3. Quy mô dự án:
 - + Diện tích khu đất khoảng 17.111,0 m²;
 - + Diện tích khu đất điều chỉnh quy hoạch khoảng 14.167,33 m²;
 - + Dự án gồm: 01 tầng hầm, 15 tầng nổi, 01 tầng kỹ thuật (02 tầng khối để bố trí Thương mại dịch vụ, Nhà trẻ và Phòng sinh hoạt cộng đồng; 13 tầng khối tháp bố trí căn hộ nhà ở xã hội), số lượng căn hộ khoảng 830 căn; đáp ứng quy mô dân số khoảng 1.803 người.
4. Tổng vốn đầu tư dự án: 1.015.000.000.000 đồng, chưa bao gồm chi phí bồi thường hỗ trợ, tái định cư.
5. Tiến độ thực hiện dự án: 2,6 năm kể từ khi CĐT có quyết định giao đất, cho thuê đất thực hiện Dự án.

III. THÔNG TIN VỀ CÁC GIẢI PHÁP THIẾT KẾ DỰ ÁN

Dự án thiết kế theo **tiêu chuẩn EDGE** (Excellence in Design for Greater Efficiencies) là dự án công trình xanh tập trung vào việc giảm tiêu thụ năng lượng, nước và năng lượng tích hợp trong vật liệu ít nhất 20% so với công trình tiêu chuẩn, sử dụng phần mềm miễn phí của IFC để tối ưu thiết kế, giúp tiết kiệm chi phí vận hành và mang lại lợi ích bền vững cho chủ đầu tư và cộng đồng, đặc biệt phù hợp với Thành phố Đà Nẵng. Ngoài ra, Dự án có sử dụng thêm tiêu chí BRI của Tổ chức Tài chính Quốc Tế IFC, để đánh giá mức độ chống chịu và khả năng phục hồi của dự án trước các rủi ro từ biến đổi khí hậu, thiên tai cũng như các yếu tố bất lợi về môi trường và khí hậu.

1. Về sử dụng năng lượng hiệu quả.

- Dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 3 thuộc Khu B – Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, Công ty thiết kế công trình đã được tập trung nghiên cứu theo tiêu chí tận dụng tối đa hướng gió mát của khí hậu địa phương, các khối nhà được quy hoạch và bố trí dựa trên nguyên tắc khí động học, đón gió tươi và ánh sáng tự nhiên len lỏi vào từng căn hộ, giảm thiểu sự phụ thuộc vào điều hòa và điện năng.
- Trước thách thức của nắng nóng hướng Tây, mặt đứng công trình được thiết kế với ngôn ngữ hình học hiện đại kết hợp hệ lam chắn nắng và tường bao che. Giải pháp này không

3190
CỘNG
HÒA
XÃ HỘI
VIỆT
NAM
ĐÀ NẴNG
PHỐ

chỉ tạo điểm nhấn thẩm mỹ mà còn đóng vai trò như một lớp "áo giáp" nhiệt, giữ cho không gian bên trong luôn mát mẻ. Hệ thống cửa sổ và cửa đi được tính toán tỉ mỉ về tỷ lệ đặc - rộng, vừa khai thác tối đa tầm nhìn đất giá và ánh sáng trời, vừa ngăn chặn bức xạ nhiệt gay gắt.

- Hệ thống đèn LED công suất phù hợp được phủ sóng toàn bộ đường nội bộ để tiết kiệm năng lượng. Đồng thời, công trình khoắc lên mình gam màu lạnh, nhẹ nhàng, giúp phản xạ nhiệt và tạo cảm giác thư thái cho thị giác.

2. Về sử dụng nước hiệu quả.

- Nước là khởi nguồn của sự sống, và tại dự án này, từng giọt nước đều được quản lý với tinh thần trách nhiệm cao nhất: Chúng tôi thiết kế hệ thống thoát nước mưa và nước thải hoàn toàn riêng biệt. Nước mưa được trả về nguồn tiếp nhận tự nhiên, ngăn chặn tuyệt đối nguy cơ quá tải cho trạm xử lý. Nước thải sinh hoạt trải qua quy trình tách dầu mỡ và xử lý sơ bộ kỹ lưỡng trước khi đưa về trạm xử lý tập trung, đảm bảo mọi dòng thải ra môi trường đều đạt chuẩn an toàn. Việc tưới tiêu không thực hiện lãng phí mà được tính toán định lượng khoa học (3,0 l/m²/ngày đêm cho cây xanh và 0,4 l/m²/ngày đêm cho rửa đường), thể hiện sự cam kết trong việc bảo vệ tài nguyên nước.

3. Về sử dụng hiệu quả và bảo tồn nguyên vật liệu.

- Đà Nẵng với nắng gió Lào và hơi muối biển là một bài toán khó, và lời giải của chúng tôi nằm ở sự thấu hiểu địa phương: Lớp vỏ công trình được tuyển chọn từ những vật liệu có khả năng kháng ăn mòn và chịu được tác động thủy nhiệt, đảm bảo công trình trường tồn trước nắng gió miền Trung, theo tiêu chí sản phẩm đó có chứng nhận tiết kiệm năng lượng, sử dụng nguồn nguyên liệu sạch hay tái chế. Ngoài ra, gạch xây chưng áp là loại gạch sạch được Nhà nước khuyến khích sử dụng (thay cho loại gạch xây bằng đất nung truyền thống vốn sử dụng rất nhiều năng lượng để sản xuất) sẽ được sử dụng cho các phòng ở tầng hầm, tầng mái, cho toàn bộ tường trong căn hộ của công trình... tất cả là nhằm vào sử dụng tối đa có thể được các loại vật liệu xây dựng sạch, thân thiện với môi trường; xi măng sử dụng loại xi măng xanh ECO (của Fico YTL) là sản phẩm xi măng xanh, thân thiện môi trường, phát thải CO₂ thấp hơn khoảng 30% so với các sản phẩm khác trên thị trường nhờ vào công nghệ sản xuất kinh tế tuần hoàn; kính dùng cho công trình là kính Low E nhiệt đới là loại kính có khả năng phát xạ nhiệt chậm hơn các loại kính bình thường, được tạo ra bằng cách phủ offline hệ thống lớp phủ đặc biệt trong môi trường chân không, từ đó tối ưu hóa khả năng cản nhiệt và cách nhiệt của hệ thống kính tạo không gian mát mẻ cho căn phòng. Sân bãi và vỉa hè sử dụng gạch đá màu sắc trang nhã, vật liệu không phản quang để tránh gây chói lóa, giữ gìn mỹ quan đô thị.
- Chúng tôi ưu tiên các loài cây địa phương cho hệ thống cảnh quan. Đây là giải pháp bền vững giúp cây sinh trưởng tốt, giảm chi phí chăm sóc và duy trì hệ sinh thái nguyên bản.

4. Về bảo tồn hệ sinh thái, môi trường sống tự nhiên.

- Dự án không chỉ là nơi ở, mà là một "lá phổi nhỏ" với cam kết mạnh mẽ về môi trường: Chúng tôi dành tới 20,2% quỹ đất cho cây xanh, vượt trên mức tiêu chuẩn tối thiểu, đảm bảo mỗi cư dân đều được thụ hưởng không gian xanh mát. Cảnh quan được thiết kế đa tầng tán với cây bóng mát, cây bụi và thảm hoa, tạo nên một bức tranh thiên nhiên sống động, dải cây xanh bao quanh dự án đóng vai trò như một "bức tường mềm", lọc bụi,

giảm tiếng ồn và ngăn cách khu ở với những tác động tiêu cực từ bên ngoài. Ngay từ giai đoạn xây dựng, các biện pháp giảm bụi, tiếng ồn và xử lý nước thải thi công đã được áp dụng nghiêm ngặt để bảo vệ môi trường xung quanh.

5. Về tạo dựng một môi trường trong nhà an toàn và tiện nghi.

- Cuối cùng, trọng tâm của thiết kế chính là con người. Chúng tôi kiến tạo một môi trường sống mà ở đó, sự an toàn và tiện nghi được đặt lên hàng đầu: Công trình được nghiên cứu với các mẫu căn hộ diện tích khác nhau đáp ứng với từng loại hộ gia đình. Mỗi căn hộ được nghiên cứu kỹ cho hợp lý về công năng sử dụng, sao cho thông thoáng và chiếu sáng tự nhiên tối đa tất cả các phòng bên trong từ đó giảm thiểu được chi phí vận hành, chi phí điện tiêu thụ của gia đình. Các trang thiết bị điện, chiếu sáng trong căn hộ theo chế độ tự động ngắt nguồn khi có sự cố, đảm bảo tối đa an toàn cho người ở.
- Là dự án chung cư cao tầng, việc đem lại sự an toàn cho người ở là tiêu chí quan trọng hàng đầu. Công trình đã tuân thủ đầy đủ các qui định, các tiêu chuẩn thiết kế hiện hành từ đó thiết kế đã có những giải pháp cụ thể như sau:
 - + Bố trí hệ thống báo cháy tự động đến tận các căn hộ. Hệ thống thang thoát hiểm phân bố đều ở mỗi tầng, mỗi block nhà đảm bảo cự ly thoát hiểm từ bất kỳ căn hộ nào đến thang là <20m.
 - + Lan can ngoài ban công căn hộ, ở hành lang có chiều cao theo qui định an toàn.
 - + Hệ thống PCCC toàn công trình bao gồm cả tầng hầm, tầng để thương mại được thiết kế theo qui chuẩn hiện hành của Nhà nước và hoạt động theo chế độ thường trực – phát hiện sự cố và tự động xử lý khi mới phát sinh nhằm giảm thiểu thiệt hại, đem lại an toàn tuyệt đối cho cư dân của chung cư, tạo ra một môi trường sống tốt, an tâm và ổn định lâu dài.
- Tất cả các giải pháp thiết kế theo tiêu chí EDGE ở trên sẽ tạo ra một công trình chung cư nhà ở xã hội đúng chuẩn, cung cấp các căn hộ đúng chuẩn, hài hòa với tự nhiên và là nơi sinh sống ổn định lâu dài cho rất nhiều gia đình công nhân và cuối cùng là thêm một công trình kiến trúc xanh nữa góp phần vào bộ mặt đô thị văn minh, hiện đại, hài hòa với môi trường của Tp. Đà Nẵng.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG HOMELAND – ĐÀ NẴNG

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TCHC/CDC.



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Văn Minh Hoàng