

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 4033 740171

Chứng nhận lần đầu: ngày 28 tháng 3 năm 2025

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 10/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư đính kèm hồ sơ do Nhà đầu tư nộp ngày 10 tháng 3 năm 2025,

SỞ TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Chứng nhận:

Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại – Du lịch – Đầu tư Cù Lao Chàm, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000382275 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 21/3/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 19/12/2024.

Mã số thuế: 4000382275.

Địa chỉ trụ sở chính: 01 Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Điện thoại: 0236.3890885.

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Họ tên: ĐOÀN KHẮC TRUNG **Giới tính: Nam**

Chức danh: Giám đốc **Ngày sinh: 29/11/1981** **Quốc tịch: Việt Nam.**

Căn cước công dân số: 001081045253; ngày cấp: 12/8/2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: Tổ 18, phường Hòa Phát, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: KHU CĂN HỘ DU LỊCH, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ SUNSEA TOWERS.

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng tòa nhà thương mại dịch vụ (căn hộ du lịch, căn hộ lưu trú, văn phòng,...và các tiện ích khác) để chuyển nhượng và/hoặc cho thuê theo quy định pháp luật.

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
2	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Dịch vụ khách sạn	5510
3	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
4	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh	4773

3. Quy mô dự án

- Diện tích đất sử dụng: 3.843 m².
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: căn hộ du lịch, căn hộ lưu trú, văn phòng...và các tiện ích khác.
- Quy mô xây dựng dự kiến, cụ thể:
 - + **Tòa A1:** bao gồm căn hộ du lịch, căn hộ lưu trú,...và các tiện ích khác; số lượng khoảng: 340 căn.
 - Diện tích đất: 2.074,2 m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 676989);
 - Số tầng cao khoảng 25 tầng nổi và 3 tầng ngầm;
 - Chiều cao công trình: khoảng 98m;
 - + **Tòa A2:** bao gồm căn hộ du lịch, căn hộ lưu trú, văn phòng,...và các tiện ích khác; số lượng khoảng: 220 căn.
 - Diện tích đất: 1.768,8m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 676988);

- Số tầng cao khoảng 25 tầng nổi và 3 tầng ngầm;
- Chiều cao công trình: khoảng 98m.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô 7.1 và lô 7.2, đường Vương Thừa Vũ, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

5. Diện tích mặt đất sử dụng: 3.843m²

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.140.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn một trăm bốn mươi tỷ đồng chẵn). Trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 228.000.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi tám tỷ đồng), chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư.

Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VND	Tương đương USD			
01	Công ty Cổ phần Thương mại - Du lịch – Đầu tư Cù Lao Chàm	228.000.000.000		20	bằng tiền	quý I/2025 đến quý IV/2029

- Vốn huy động: 912.000.000.000 đồng (Chín trăm mười hai tỷ đồng).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: đến ngày 11/01/2067.

7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Tiến độ góp vốn và dự kiến huy động các nguồn vốn: quý I/2025 đến quý IV/2029.

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

+ Tòa nhà A1: Từ quý II/2025 – quý II/2027.

+ Tòa nhà A2: Từ quý II/2025 – quý II/2027.

+ Nghiệm thu đưa công trình vào hoạt động và khai thác vận hành: Từ quý III/2027 đến quý IV/2029.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Nhà đầu tư thực hiện dự án phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư để thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Luật Đầu tư.

2. Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác trong việc kê khai nội dung hồ sơ đăng ký đầu tư và hoạt động đầu tư kinh doanh tại Việt Nam. Đảm bảo quyền sử dụng hợp pháp, sử dụng đúng mục đích theo quy định của pháp luật đối với địa điểm thực hiện dự án đã đăng ký.

Cơ quan đăng ký đầu tư không giải quyết tranh chấp phát sinh (nếu có) liên quan đến địa điểm thực hiện dự án. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này là văn bản ghi nhận thông tin đăng ký của Nhà đầu tư.

3. Nhà đầu tư thực hiện dự án phải thực hiện đúng tiến độ góp vốn, tiến độ triển khai thực hiện dự án đã đăng ký và các nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Cơ quan quản lý nhà nước không giải quyết tranh chấp phát sinh (nếu có) liên quan đến việc huy động vốn để thực hiện dự án.

4. Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư và cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định tại Điều 71 Luật Đầu tư.

5. Liên hệ Chi Cục thuế khu vực XII để được hướng dẫn kê khai, nộp thuế đúng quy định pháp luật về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với khu đất của dự án.

6. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư phải tuân thủ pháp luật Việt Nam, cụ thể như sau:

a) Chỉ được phép triển khai hoạt động đối với lĩnh vực đầu tư kinh doanh có điều kiện khi đáp ứng các điều kiện và/hoặc được cấp Giấy phép/Giấy chứng nhận/Chứng chỉ hành nghề hoặc văn bản xác nhận...theo quy định pháp luật hiện hành.

b) Đảm bảo về độ cao tĩnh không xây dựng công trình và các vấn đề có liên quan theo Công văn số 02/TC-QC ngày 02/01/2025 của Cục Tác chiến.

c) Đảm bảo vấn đề môi trường trong quá trình thi công và sau khi đưa dự án vào khai thác sử dụng, Nhà đầu tư phải thực hiện:

- Tính toán, thiết kế hệ thống thu gom, thoát nước mưa và hệ thống thu gom, xử lý nước thải và thoát nước thải, đảm bảo khả năng thoát nước, không gây ngập úng khu vực, chất lượng nước thải sau xử lý đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường trước khi thải ra môi trường.

- Bố trí các điểm/khu vực tập kết chất thải rắn, chất thải nguy hại đảm bảo thuận lợi cho công tác thu gom, vận chuyển chất thải rắn, chất thải nguy hại; bố trí thiết bị, phương tiện thu gom, lưu giữ, phân loại chất thải rắn, chất thải nguy hại tại nguồn ở các vị trí phù hợp bảo đảm yêu cầu vệ sinh môi trường.

- Tính toán diện tích cây xanh, đảm bảo tỷ lệ theo đúng quy định.

- Việc lập hồ sơ môi trường của dự án đề nghị thực hiện theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

d) Đảm bảo an toàn giao thông đường bộ theo quy định của Luật Giao thông đường bộ và các văn bản hướng dẫn có liên quan; phải sắp xếp và bố trí hợp lý nơi để xe cho khách hàng, cho nhân viên và đảm bảo không lấn chiếm lòng lề đường gây ùn tắc giao thông tại địa điểm hoạt động của dự án.

đ) Thực hiện nghiêm các quy định về xây dựng, bảo đảm trật tự, an toàn giao thông, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động trong quá trình thực hiện dự án, tránh ảnh hưởng đến khu vực xung quanh, bảo đảm môi trường cảnh quan.

e) Chấp hành quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Bộ Luật Lao động, Bộ Luật Dân sự, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và quy định pháp luật khác có liên quan đến lĩnh vực hoạt động đầu tư kinh doanh đã đăng ký.

7. Trường hợp vi phạm các hoạt động đầu tư tại Việt Nam sẽ bị xử phạt hành chính theo quy định tại Nghị định số 122/2021/NĐ-CP ngày 28/12/2021 của Chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư.

8. Dự án sẽ bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 của Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (Hai) bản gốc; 01 (Một) bản được cấp cho nhà đầu tư thực hiện dự án và 01 (Một) bản lưu tại Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Tài chính;
- UBND thành phố Đà Nẵng;
- Các Sở: XD, DL; NN&MT;
- Công an thành phố;
- Chi cục Thuế KV XII;
- Chi cục Thống kê TP.ĐN;
- UBND quận Sơn Trà;
- Lưu: VT, P. KTTN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Thanh Hương

