

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ**

Mã số dự án: 3574747772

Chứng nhận lần đầu: ngày 10 tháng 12 năm 2018.

Chứng nhận thay đổi lần thứ hai: ngày 03 tháng 11 năm 2023.

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 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 09/4/2021 của 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 47/2016/QĐ-UBND ngày 23/8/2016 và Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu trung tâm dịch vụ công cộng (thuộc dự án Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt);

Căn cứ Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 06/02/2020, Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 12/4/2021, Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 07/12/2018;

Căn cứ Quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt;

Căn cứ Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3574747772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp lần đầu ngày 10/12/2018; chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 22/6/2021;

Căn cứ bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Thương mại Dalat Land nộp ngày 14/9/2023, nộp bổ sung ngày 03/10/2023,



## SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH LÂM ĐỒNG

### Chứng nhận:

Dự án đầu tư Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1), Khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2) thuộc dự án Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3574747772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp chứng nhận lần thứ nhất ngày 22/6/2021; được đăng ký điều chỉnh: tổng vốn đầu tư và nguồn vốn, tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

### Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:

#### Nhà đầu tư:

**Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Thương mại Dalat Land;**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5801336402 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký lần đầu ngày 01/3/2017, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 06/11/2020.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 3B đường Phan Bội Châu, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Điện thoại: 0914124623.

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

Họ tên: Lê Hồng Nhung; Giới tính: Nữ; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Ngày sinh: 15/6/1994; Quốc tịch: Việt Nam; Chứng minh nhân dân số: 331727671 cấp ngày 29/7/2014 tại Công an tỉnh Vĩnh Long; Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: Ấp Tân Quới, xã Tân Quới Trung, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

**Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư:** Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Thương mại Dalat Land, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5801336402 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp đăng ký lần đầu ngày 01/3/2017, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 06/11/2020.

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 trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và Khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2) thuộc dự án Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt.
2. Mục tiêu dự án: Xây dựng tổ hợp công trình đa chức năng gồm Khu thương mại bán lẻ, dịch vụ, giải trí, ăn uống, hội nghị - hội thảo quốc tế, rạp chiếu phim, nhà ở chung cư cao cấp (tuân thủ theo Quyết định số 2405/QĐ-UBND ngày 18/10/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt (điều chỉnh lần 2)).



## 3. Quy mô dự án:

a) Bãi đậu xe ngầm (hai tầng hầm): Diện tích xây dựng  $7.344\text{m}^2$ , diện tích sử dụng  $11.750\text{m}^2$ .

b) Khu vui chơi giải trí (tầng trệt và tầng 1): Diện tích xây dựng  $5.712\text{m}^2$ , diện tích sử dụng  $9.139\text{m}^2$ .

c) Khu vui chơi giải trí (tầng 3): Diện tích xây dựng  $5.712\text{m}^2$ , diện tích sử dụng  $4.570\text{m}^2$ .

d) Căn hộ cao cấp:  $20.563\text{m}^2$ , gồm 3 khối:

- Khối 5 tầng diện tích xây dựng  $1.224\text{m}^2$ , diện tích sử dụng  $4.896\text{m}^2$ , khoảng 61 căn hộ.

- Khối 7 tầng diện tích xây dựng:  $1.224\text{m}^2$ , diện tích sử dụng  $6.854\text{m}^2$ , khoảng 86 căn hộ.

- Khối 9 tầng diện tích xây dựng:  $1.224\text{m}^2$ , diện tích sử dụng  $8.812\text{m}^2$ , khoảng 110 căn hộ.

e) Chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc: tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 2405/QĐ-UBND ngày 18/10/2010 và Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 của UBND tỉnh, cụ thể:

- Chiều cao công trình: Nhìn từ hướng hồ Xuân Hương vào dự án có 03 khối công trình, tầng cao lần lượt là  $\leq 08$  tầng,  $\leq 10$  tầng và  $\leq 12$  tầng, với chiều cao của khối công trình cao nhất  $\leq 51\text{m}$ .

- Mật độ xây dựng: tầng hầm  $\leq 90\%$ ; tầng đế (03 tầng)  $\leq 70\%$  và tầng tháp (có 3 tháp cao 5, 7, 9 tầng)  $\leq 50\%$ .

- Khoảng lùi: (tính từ mặt tường ngoài của khối đế): cách lộ giới đường quy hoạch  $\geq 6\text{m}$  (phía giáp công viên trung tâm có ký hiệu G.3);  $\geq 3\text{m}$  (so với lộ giới đường nội bộ, giáp khu bãi đậu xe S.2), không chấp thuận khoảng lùi =  $0\text{m}$  đối với đoạn đường nội bộ rộng  $5\text{m}$  theo giải pháp quy hoạch, trong giải đoạn thiết kế chủ đầu tư và cơ quan thẩm định, cấp phép xây dựng phải điều chỉnh công trình có khoảng lùi phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

g) Khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2): diện tích  $1.542,5\text{m}^2$ .

(Các hạng mục công trình cụ thể theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

4. Địa điểm thực hiện dự án: Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và Khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2) thuộc dự án Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt, phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

5. Diện tích đất thực hiện dự án: Tổng diện tích dự án:  $9.702,5\text{m}^2$  (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 546602 ngày 23/10/2017, CH 511483 ngày 12/10/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp), trong đó:

- Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1): diện tích  $8.160\text{m}^2$ .



- Khu bãi đầu xe (ký hiệu S.2): diện tích 1.542,5m<sup>2</sup>.

**6. Tổng vốn đầu tư và nguồn vốn:**

a) Tổng mức vốn đầu tư: 707,6 tỷ đồng (Bảy trăm lẻ bảy tỷ, sáu trăm triệu đồng).

b) Nguồn vốn:

- Vốn góp của nhà đầu tư (vốn chủ sở hữu): 165,2 tỷ đồng (Một trăm sáu mươi lăm tỷ, hai trăm triệu đồng), chiếm tỷ lệ 23,4%.

- Vốn huy động: 542,4 tỷ đồng (Năm trăm bốn mươi hai tỷ, bốn trăm triệu đồng), chiếm tỷ lệ 76,6%.

7. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm, kể từ ngày 10/4/2008 (ngày Công ty cổ phần địa ốc Trung Nam Đà Lạt được cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 42121000227 để thực hiện dự án Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt, phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).

**8. Tiến độ thực hiện dự án:**

a) Tiến độ góp vốn:

- Từ Quý II/2018 đến Quý III/2023: Vốn đã góp là 202,2 tỷ đồng.

- Từ Quý IV/2023 đến Quý IV/2024: Vốn huy động là 172,3 tỷ đồng.

- Từ Quý I/2025 đến Quý IV/2025: Vốn huy động là 191,3 tỷ đồng.

- Từ Quý I/2026 đến Quý III/2026: Vốn huy động là 141,8 tỷ đồng.

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

- Từ Quý II/2018 đến Quý IV/2023: Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư, thi công một phần công trình ngầm của dự án.

- Từ Quý I/2024 đến Quý II/2024: Thi công các hạng mục thuộc phần móng của dự án.

- Từ Quý III/2024 đến Quý IV/2024: Thi công các hạng mục thuộc tầng hầm của dự án.

- Từ Quý I/2025 đến Quý II/2025: Thi công các hạng mục thuộc tầng bán hầm của dự án.

- Từ Quý III/2025 đến Quý IV/2025: Thi công các hạng mục thuộc khối tháp của dự án.

- Từ Quý I/2026 đến Quý II/2026: Thi công các hạng mục còn lại của dự án.

- Quý III/2026: Nghiệm thu hoàn thành và đưa các công trình của dự án vào sử dụng.

**Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:**

Được hưởng các chính sách ưu đãi theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:**



1. Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Thương mại Dalat Land phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

a) Kế thừa toàn bộ hồ sơ, tài liệu, thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của Công ty cổ phần địa ốc Trung Nam Đà Lạt và tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng đối với các hạng mục: Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và Khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2) thuộc dự án Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt đảm bảo mục tiêu, quy hoạch và tiến độ đã được phê duyệt.

b) Liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng để thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án với số tiền 4.743.000.000 đồng sau khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án đầu tư trong thời gian 30 ngày.

c) Trong quá trình thi công xây dựng, hoạt động kinh doanh của dự án Nhà đầu tư phải tuân thủ các quy định pháp luật liên quan về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà Nước theo quy định của pháp luật và các quy định pháp luật khác có liên quan.

d) Báo cáo định kỳ hàng quý, hàng năm, gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng, Cục thống kê tỉnh Lâm Đồng và cập nhật dữ liệu, báo cáo lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020.

đ) Tập trung nguồn lực đầu tư xây dựng dự án theo đúng tiến độ cam kết; thực hiện đầy đủ các quy định về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các quy định khác; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước; không được chuyển nhượng dự án trong thời gian được điều chỉnh tiến độ.

**Điều 4.** Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3574747772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 22 tháng 6 năm 2021.

**Điều 5.** Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 03 (ba) bản gốc, 01 bản cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Thương mại Dalat Land, 01 bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Lâm Đồng, 01 bản lưu tại UBND tỉnh Lâm Đồng và được đăng tải lên hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. *lv*

**Nơi nhận:**

Như Điều 5;  
Lưu VT, KTDN.



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Hoàng Việt Lâm**