TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Đà Nẵng: Xác định giá đất một phần "siêu dự án" Cocobay

06:47 12/09/2025

Thành phố Đà Nẵng muốn định giá đất phân khu số 2 của dự án Khu nghỉ dưỡng và Nhà ở cao cấp The Empire nhằm xác định nghĩa vụ tài chính phát sinh.



Hiện trạng dự án Cocobay.

Ngày 11/9, Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. Đà Nẵng cho biết, đã thông báo mời các đơn vị tham gia gói thầu tư vấn xác định giá đất với Phân khu số 2 - khu phía Đông đường Trường Sa, phường Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng, thuộc dự án Khu nghỉ dưỡng và Nhà ở cao cấp The Empire (tên thương mại Cocobay).

Mục đích của gói thầu là xác định giá đất vào tháng 5/2009, dựa trên quy hoạch mà UBND TP. Đà Nẵng đã phê duyệt vào tháng 10/2011. Việc này giúp làm rõ

nghĩa vụ tài chính có thể phát sinh liên quan đến dự án. Xác định giá đất chính xác và công bằng là bước quan trọng để đánh giá lại giá trị đất ở khu vực Cocobay, đảm bảo tính minh bạch và công bằng trong việc thu hồi nghĩa vụ tài chính.

Cụ thể, đối với 15 dự án và khu đất, Sở đã trình UBND TP. Đà Nẵng 11 phương án thu nghĩa vụ tài chính. Trong số đó, UBND thành phố đã thống nhất 3 phương án liên quan đến các dự án gồm khu biệt thự - khách sạn biển Đông Phương; sân golf Vinacapital; và khu du lịch biển Vinacapital.

Với các trường hợp này, Sở đã mời chủ đầu tư làm việc, thông báo và lập hồ sơ thuê tư vấn xác định giá đất làm căn cứ truy thu tài chính.

Trong thời gian tới, Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục hoàn thiện các phương án còn lại để trình thành phố xem xét, thông qua. Đồng thời, Sở đề xuất UBND TP. Đà Nẵng chỉ đạo các sở, ngành liên quan phối hợp rà soát, hướng dẫn chủ đầu tư bổ sung đầy đủ hồ sơ về đầu tư, xây dựng, môi trường, đất đai… đảm bảo dự án được tiếp tục triển khai hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Được biết, khu nghỉ dưỡng và nhà ở cao cấp The Empire (Cocobay), từng được mệnh danh là “siêu dự án” khi ra mắt thị trường vào năm 2016 với cam kết lợi nhuận lên đến 12%/năm, thuộc nhóm cao nhất lúc bấy giờ.



Dự án do Công ty CP Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô làm chủ đầu tư, tổng vốn hơn 11.000 tỷ đồng.

Chủ đầu tư - Công ty Thành Đô vẫn tiếp tục mở bán và cam kết lợi nhuận 12%/năm, nhưng đến đầu năm 2020, do khó khăn tài chính, đơn vị này đã không thể chi trả lợi nhuận như cam kết cho hơn 1.700 khách hàng đã mua condotel và shophouse.

Đến tháng 3/2024, chủ đầu tư thông báo tái cơ cấu và dự kiến tái khởi động dự án vào quý II/2024, với căn hộ tại tòa nhà Cổ Cò 4 hoàn thành vào quý III/2025. Tuy nhiên, hiện tại, tổng thể dự án vẫn trong tình trạng hoang tàn, với nhiều công trình dang dở và xuống cấp, đến nay vẫn đang được tháo gỡ.

Năm 2017, Cocobay được quảng bá rầm rộ trên truyền thông trong nước và quốc tế. Đặc biệt, ngày 27/4/2017, tại lễ ra mắt dự án tòa tháp đôi Cocobay Towers ở Madrid (Tây Ban Nha), siêu sao bóng đá Cristiano Ronaldo (CR7) đã có mặt, ký xác nhận trở thành khách hàng danh dự khi đặt mua một căn condotel tại dự án.

Trên trang cá nhân, CR7 còn gọi Cocobay là “ngôi nhà của mình tại Việt Nam” và dành nhiều lời khen ngợi cho dự án, góp phần đẩy sức nóng thị trường lên cao.

Hoàng Hữu Quyết