

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN
Khu du lịch nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe Hội Vân**

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định

Công ty cổ phần Trường Thành Bình Định (Trường Thành Bình Định) xin gửi lời chào trân trọng tới Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bình Định và xin báo cáo tình hình thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe Hội Vân (Dự án) đến ngày 06/11/2020 theo yêu cầu tại Công văn số 1945/SKHĐT-TTXX ngày 30/10/2020 của Quý Sở như sau:

1. Tình hình thực hiện các thủ tục về đầu tư và triển khai xây dựng dự án đến thời điểm hiện tại:

1.1. Công ty cổ phần Trường Thành Bình Định được UBND tỉnh Bình Định cấp Quyết định số 342/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 về việc Chấp thuận Chủ trương đầu tư dự án với các nội dung chính như sau:

- Tên dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe Hội Vân;
- Địa điểm: Tiểu khu 3 và Tiểu khu 4, thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát
- Diện tích dự kiến sử dụng: 24,2ha
- Mục tiêu, quy mô: Đầu tư xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe gồm các hạng mục như khu biệt thự nghỉ dưỡng, spa, bungalow, trung tâm điều hành dịch vụ, công viên suối khoáng, khu du lịch dã ngoại, khu nông trại.
- Vốn đầu tư thực hiện dự án: 629,622 tỷ đồng
- Tiến độ dự án: Từ khi được cấp QĐCTĐT đến quý II/2022 hoàn thành đưa vào sử dụng.

1.2. Ngay sau khi dự án được cấp QĐCTĐT, Trường Thành Bình Định đã ký thỏa thuận hợp tác chiến lược với Công ty Naniwa Ryokan Ltd - Nhật Bản để cùng phối hợp triển khai dự án. Đến thời điểm hiện tại đã thực hiện được các công việc sau:

- Phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thành công tác khảo sát đo đạc bản đồ địa hình, địa chính phục vụ công tác GPMB cho dự án cũng như công tác thiết kế cơ sở trong thời gian tới;

- Phối hợp với Viện Địa lý địa cầu hoàn thành việc khảo sát Địa vật lý nhằm đánh giá trữ lượng, chất lượng nguồn nước nóng, nước sinh hoạt phục vụ việc xây dựng định hướng triển khai cho toàn bộ dự án.

- Ngày 25/3/2020, UBND huyện Phù Cát đã có văn bản số 350/UBND-VP về việc giao Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện phối hợp, hỗ trợ Trường Thành Bình Định thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án.

- Ngày 15/5/2020, đã ký hợp đồng với Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Phù Cát về việc thực hiện công tác giải phóng mặt bằng Dự án.

- Ngày 30/6/2020, Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ huyện Phù Cát đã phối hợp với UBND xã Cát Hiệp tổ chức họp dân thông báo về Chủ trương đầu tư và phương án tổ chức thực hiện công tác bồi thường, GPMB Dự án.

- Từ ngày 15/7/2020, đã phối hợp với Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ huyện Phù Cát thực hiện công tác kiểm kê đất đai và tài sản trên đất theo thông báo số 22/TB-BQL. Kết quả đã hoàn thành được 71 thửa đất thuộc sở hữu của 38 hộ dân, chiếm khoảng 50% tổng khối lượng. Hiện tại, Chủ đầu tư đang tích cực phối hợp với Ban QLDA ĐTXD & TTQĐ và chính quyền địa phương tiến hành công tác lập phương án bồi thường GPMB cũng như công tác thẩm định bản đồ địa chính để có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

- Ngày 04/9/2020, UBND tỉnh Bình Định đã ban hành Quyết định số 3654/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cho Dự án.

2. Tổng vốn đầu tư đã giải ngân thực hiện Dự án:

- Vốn đã giải ngân thực hiện Dự án đến nay: 7.800.000.000 đồng (*Bảy tỷ, tám trăm triệu đồng*), trong đó:

TT	Nội dung chi phí	Giá trị (đồng)
1	Các hợp đồng tư vấn	4.950.000.000
2	Chi phí liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng	400.000.000
3	Chi phí Quản lý dự án	800.000.000
4	Chi phí khác	1.650.000.000
	Cộng	7.800.000.000

- Nguồn vốn giải ngân: vốn chủ sở hữu (cổ đông góp vốn theo điều lệ).

3. Các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án:

- Công tác xác định chủ sở hữu của các thửa đất gặp rất nhiều khó khăn do nhiều trường hợp hộ dân canh tác lâu năm trên đất do UBND xã quản lý nhưng đã chuyển nhượng cho các hộ dân khác thông qua giấy tờ viết tay, không được cơ quan chức năng chứng thực. Chính vì vậy, việc hoàn thiện bản đồ địa chính trình cấp có thẩm quyền thẩm định phục vụ công tác GPMB của dự án đến nay vẫn chưa hoàn thành.

- Trong thời gian gần đây các hiện tượng thiên tai như mưa bão, lũ lụt...liên tiếp xảy ra trên địa bàn tỉnh Bình Định và các tỉnh lân cận đã gây ra rất nhiều khó khăn cho công tác triển khai thực hiện dự án, mọi hoạt động liên quan đến dự án đều bị gián đoạn.

- Để đảm bảo cho Dự án bắt nhịp với xu thế kiến trúc tiên tiến, hiện đại trên thế giới, Trường Thành Bình Định đã ký thỏa thuận hợp tác chiến lược với Công ty Naniwa Ryokan Ltd - Nhật Bản (là một trong những đơn vị có uy tín trên thế giới trong việc quản lý, vận hành và khai thác các dự án Onsen) để cùng phối hợp triển khai Dự án. Tuy nhiên do ảnh hưởng của dịch bệnh covid-19, các chuyên gia Nhật Bản không thể sang Việt Nam để phối hợp triển khai công việc.

4. Tự đánh giá tiến độ thực hiện so với tiến độ được phê duyệt tại Quyết định chủ trương đầu tư:

Tiến độ triển khai dự án trên thực tế chậm hơn 03 tháng so với tiến độ được phê duyệt tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 342/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 bởi những lý do như đã nêu ở mục 3.

5. Kế hoạch triển khai dự án trong thời gian tới:

Cân nhắc tác động của các yếu tố khách quan (dịch bệnh, thiên tai), vẫn sẽ còn có thể ảnh hưởng đến tiến độ chung của toàn dự án và căn cứ vào tình hình thực tế, Lãnh đạo Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định thống nhất điều chỉnh cục bộ tiến độ triển khai dự án trong thời gian tới nhưng vẫn sẽ đảm bảo theo tiến độ chung đã được phê duyệt tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, cụ thể như sau:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư từ khi có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, chuẩn bị các thủ tục đầu tư (bao gồm cả công tác bồi thường, GPMB, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất...): đến quý II/2021;

- Giai đoạn thực hiện đầu tư: từ quý II/2021 đến quý II/2022;

- Giai đoạn kết thúc đầu tư, đưa vào khai thác sử dụng: quý III/2022.

Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định xin báo cáo và kính đề nghị các Sở, Ban, Ngành cùng các cấp chính quyền địa phương tiếp tục quan tâm tạo điều kiện để Chủ đầu tư sớm hoàn thành Dự án.



Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTVN Group “để b/c”;
- Lưu TTBD.



Đặng Trần Quyết

