

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TRƯỜNG THÀNH BÌNH ĐỊNH**

Số: 131 /2021/BC-TTBD

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bình Định, ngày 31 tháng 01 năm 2021

**BÁO CÁO GIÁM SÁT, ĐÁNH GIÁ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ**  
**Tên 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 xin gửi lời chào trân trọng đến Quý Cơ quan và báo cáo giám sát, đánh giá thực hiện đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe Hội Vân đến ngày 30/01/2021 (theo yêu cầu tại văn bản số 125/SKHĐT-TTXX ngày 21/01/2021) với các nội dung cụ thể như sau:

**I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN**

**1. Nhà đầu tư:**

- Tên nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định
- Địa chỉ trụ sở giao dịch chính: số 592 Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- Số điện thoại : 0256 3535 237

**2. Tổ chức kinh tế (doanh nghiệp dự án):**

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định
- Các thông tin để giao dịch: số 592 Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định:
- Số điện thoại : 0256 3535 237
- Đăng ký kinh doanh số: 4101528227, cấp ngày: 01/11/2018, nơi cấp: phòng đăng ký kinh doanh – sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bình Định.
- Thông tin về người đại diện theo pháp luật:
- + Họ và tên: Đặng Trung Kiên, chức vụ: Chủ tịch HĐQT;



+ Sinh ngày 21/12/1973, Thẻ căn cước công dân số: 033073002240, ngày cấp: 18/5/2017, nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư.

+ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 22, ngõ 87, đường Lê Thanh Nghị, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội;

+ Chỗ ở hiện tại: số 22, ngõ 87, đường Lê Thanh Nghị, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

- Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng.

### **3. Dự án đầu tư:**

- Tên dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe Hội Vân.

- Địa điểm thực hiện: Tiểu khu 3 và Tiểu khu 4, thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định.

- Văn bản quyết định chủ trương đầu tư số 342/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của UBND tỉnh Bình Định cấp.

- Diện tích đất sử dụng: 24,2 ha.

- 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.

- Tổng vốn đầu tư: 629,622 tỷ đồng; nguồn vốn: cổ đông góp vốn theo điều lệ, vốn vay hợp pháp khác.

- Thời hạn hoạt động: 50 năm, tiến độ thực hiện của dự án: từ khi được cấp QĐCTĐT đến quý II/2022 hoàn thành đưa vào sử dụng.

## **II. TÌNH HÌNH CHUẨN BỊ THỰC HIỆN DỰ ÁN**

### **1. Tình hình và khả năng huy động vốn cho dự án:**

- Việc góp vốn chủ sở hữu: cổ đông góp vốn theo điều lệ để giải ngân thực hiện dự án cho đến nay: 7.840.000.000 (Bảy tỷ, tám trăm bốn mươi 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	820.000.000
4	Chi phí khác	1.670.000.000
	<b>Cộng</b>	<b>7.840.000.000</b>

- Việc huy động vốn vay: sẽ dùng trong giai đoạn khởi công thực hiện dự án.

## 2. Tình hình chuẩn bị thực hiện dự án:

Ngay sau khi dự án được cấp QĐCTĐT, Công ty Cổ phần 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:

- Đã ký hợp đồng với các 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;

- Đã ký hợp đồng với Viện Nghiên cứu Khoa học, về 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, hoàn thành vào tháng 11/2020.

- 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 công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe Hội Vân;



- Ngày 15/5/2020, Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định 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 Khu du lịch nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe Hội Vân;

- 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 Khu du lịch nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe Hội Vân;

- Từ ngày 15/7/2020, Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định 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 để triển khai công tác lập phương án bồi thường GPMB cũng như công tác thẩm định bản đồ địa chính để có cơ sở thực hiện triển khai 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;

### **3. Các vướng mắc phát sinh:**

- 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.

- Từ đầu năm 2020 đến nay, tình hình dịch bệnh Covid 19 diễn ra trên toàn thế giới với những diễn biến phức tạp và khó lường. Đến thời điểm hiện tại, việc kiểm soát dịch bệnh vẫn đang được siết chặt, đặc biệt đối với việc quản lý xuất, nhập cảnh. Công ty Cổ phần 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 (*Naniwa 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). Tuy nhiên do ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh, các chuyên gia Nhật Bản không thể sang Việt Nam để phối hợp triển khai công việc. Chính vì những lý do trên, tiến độ triển khai dự án 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.

### III. KIẾN NGHỊ


Công tác lập, thẩm định bản đồ địa chính làm cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo cho dự án gặp rất nhiều khó khăn như đã trình bày trong báo cáo. Chủ đầu tư rất mong nhận được sự hỗ trợ tích cực hơn nữa từ các cơ quan chức năng và chính quyền địa phương, để sớm hoàn thành các thủ tục cần thiết phục vụ việc triển khai dự án.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- TTVN Group (để b/c);
- Lưu CN miền Trung.

**GIÁM ĐỐC**



**Đặng Trần Quyết**