

Số:07/TT-ĐHĐCĐ/17

Quy Nhơn, ngày 22 tháng 6 năm 2017

## TỜ TRÌNH

(Về việc: Trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua chủ trương đầu dự án)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017  
Công ty cổ phần An Trường An

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/12/2014;
- Căn cứ Quyết định số: 8946/QĐ-CTUBND ngày 28/11/2011 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình điểm du lịch số 4, tuyến du lịch dịch vụ Quy Nhơn - Sông Cầu thành phố Quy Nhơn.
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần An Trường An;

**Hội đồng quản trị kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận thông qua Kế hoạch Đầu tư Dự án Thủy Sơn Trang (Điểm du lịch số 04, Tuyến du lịch Quy Nhơn, Sông Cầu) năm 2017 với chi tiết cụ thể như sau:**

Tên dự án: **DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU DU LỊCH SỐ 4 TUYẾN DU LỊCH DỊCH VỤ QUY NHƠN SÔNG CẦU**

1. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần An Trường An
2. Địa điểm đầu tư: khu vực 2, phường ghềnh ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
3. Mục tiêu đầu tư dự án :  
Dự án đầu tư khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, ăn uống và dịch vụ vui chơi giải trí, thuộc điểm du lịch số 4, tuyến du lịch dịch vụ Quy Nhơn - Sông Cầu thành phố Quy Nhơn.

Nhằm đáp ứng nhu cầu phục vụ khách du lịch trong và ngoài tỉnh có một khu du lịch nghỉ dưỡng và dịch vụ vui chơi giải trí cần thiết trong sinh hoạt đời sống của nhân dân, vừa định hướng mục tiêu phát triển lâu dài bền vững mang tính chiến lược mà các cấp Lãnh đạo tỉnh đang khuyến khích đầu tư từ nhiều thành phần kinh tế trong xã hội tư nhân và nhà nước cùng hợp tác đầu tư phát triển, nhằm thúc đẩy sự hình thành và phát triển ngành du lịch tỉnh nhà sánh kịp với các tỉnh trong vực vùng Duyên hải Nam Trung bộ, dựa trên những tiềm năng và thuận lợi sẵn có phát huy hết tác dụng một cách hiệu quả

nhất. Thúc đẩy phát triển nền kinh tế mũi nhọn trong tình hình hiện nay nhằm tăng nguồn thu nhập trong nhân dân và nguồn thu ngân sách cho tỉnh nhà.

#### **4. Quy mô đầu tư**

\* Diện tích đất sử dụng : 7 ha.

\* Sản phẩm đầu ra : Cung cấp dịch vụ nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí .

Dự án đầu tư khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, ăn uống và dịch vụ vui chơi giải trí, thuộc điểm du lịch số 4, tuyến du lịch dịch vụ Quy Nhơn - Sông Cầu thành phố Quy Nhơn đã đền bù trên 80% dự án : Đất đai, cây cối, hoa lợi, cây bồi trúc, vật kiến trúc trên đất cho các hộ dân ảnh hưởng bởi dự án khi Nhà nước thu hồi đất. Riêng phần đền bù 20% còn lại bị ách tắc do vướng mắc vấn đề di dời mồ mả của các hộ dân : một số hộ dân khiếu nại không nhận tiền vì chênh lệch giá giữa đất Nông nghiệp và Lâm nghiệp. Xuất phát từ thực tế đó Công ty đã nhiều lần có văn bản gửi UBND tỉnh , UBND Thành phố và Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố đề nghị có giải pháp để tháo gỡ vướng mắc trong việc đền bù giải phóng mặt bằng của Công ty.

Bên cạnh đó việc di dời mồ mả đại bộ phận các hộ dân yêu cầu được cải táng tại khu vực gần nơi họ sinh sống và yêu cầu UBND Thành phố Quy Nhơn cấp đất san lấp tạo nghĩa trang mới để họ di dời và nhận tiền. Hiện tại UBND Thành phố đang triển khai dự tính Quý 3/2017 cơ bản hoàn thành việc di dời đền bù giải phóng mặt bằng 100% dự án được giao.

#### **4.2 Quy mô đầu tư xây dựng: (phân kỳ đầu tư chia làm 2 giai đoạn)**

##### **A. Đầu tư giai đoạn I:**

\* Các hạng mục công trình gồm có:

1. Nhà bảo vệ:
2. Nhà đón tiếp và điều hành:
3. Quầy bán đồ lưu niệm:
4. Khách sạn: (100 phòng)
5. Nhà nghỉ (Bungalow):
6. Nhà hàng đãi tiệc +VIP:
7. Khu hồ bơi:
8. Khu vui chơi giải trí thiếu nhi:
9. Khu chợ ăn uống ẩm thực truyền thống Bình định:

\* Hạ tầng kỹ thuật: (Đầu tư giai đoạn I)

1. Sân đường nội bộ + cây xanh cảnh quan :
2. Hệ thống cấp điện:
3. Hệ thống cấp thoát nước:
4. Thiết bị trang trí nội thất:

##### **B. Đầu tư giai đoạn II:**

##### **I. Phân xây lắp giai đoạn II:**

## II. Thiết bị giai đoạn II:

1. Thiết bị cơ bản:
2. Khu xông hơi massage:
3. Spa:
4. Thiết bị nhà bếp:
5. Thiết bị giặt+ là + hấp sấy:
6. Thiết bị trang trí nội thất:
  - 6.a. Khối khách sạn: (100phòng + 10 phòng Bungalow)
  - 6.b. Khối nhà hàng tiệc cưới, hội nghị hội thảo (1.000 chỗ):

### **I: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ: phân làm hai giai đoạn**

- Giai đoạn 1: 85 tỷ
- Giai đoạn 2 : 20 tỷ

### **III: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ: (Tổng 2 giai đoạn) : 105 tỷ**

### **III. NGUỒN VỐN:**

- Nguồn Vốn tự có của doanh nghiệp: 20%
- Vốn phát hành thêm cổ phiếu : 80%

**Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm.**

**Tiến độ thực hiện dự án:**

### **V. THỜI GIAN THỰC HIỆN:**

\* Quý IV/2017 Làm xong thủ tục gồm:

- + Khảo sát khoan địa chất công trình
- + Thuyết minh thiết kế cơ sở
- + Lập dự án đầu tư xây dựng

+ Triển khai hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công

- Quý I/2018 Khởi công xây dựng công trình (giai đoạn 1) : Dự kiến công trình hoàn thành giai đoạn 1 đưa vào sử dụng khai thác Quý IV/2018

Quý I/2019 triển khai xây dựng tiếp công trình giai đoạn 2 : Dự kiến công trình hoàn thành giai đoạn 2 đưa vào sử dụng hoàn chỉnh dự án Quý I/2020

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
( đã ký)**

**TRƯƠNG ĐÌNH XUÂN**

