

Số: 102/NQ-HĐQT-DHCSD

Đà Nẵng, ngày 08 tháng 06 năm 2022



NGHỊ QUYẾT

Về việc điều chỉnh nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án
“Liên kết mở rộng công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài”

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐÔI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn Luật;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn Luật;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần DHC Suối Đôi;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số: 101/2022/BBH-DHCSD ngày 08 tháng 06 năm 2022;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt nội dung đề xuất điều chỉnh nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án “Liên kết mở rộng công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài” như sau:

Nội dung điều chỉnh 1: Cập nhật thông tin nhà đầu tư

- Nội dung đã quy định tại Quyết định chấp thuận đầu tư:

Chúng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0401585934 do Phòng Đăng ký kinh doanh thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 07 tháng 02 năm 2014, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 23 tháng 6 năm 2015.

Địa chỉ trụ sở chính: 93 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Hải Châu I, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật:

- Họ và tên: TRẦN THỊ HƯƠNG

Giới tính: Nữ

- Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Sinh ngày: 29/10/1973 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

- Hộ chiếu số: N1195842 Ngày cấp: 09/10/2008 Nơi cấp: Đại sứ quán Việt Nam tại Ucraina.

- Địa chỉ thường trú: Số 2 đường Bằng Lăng 4 – Khu Euro Village, Phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

- Chỗ ở hiện tại: Số 2 đường Bằng Lăng 4 – Khu Euro Village, Phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

- Nay đăng ký sửa thành:

Chúng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0401585934 do Phòng Đăng ký kinh doanh thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 07 tháng 02 năm 2014, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 26 tháng 10 năm 2021.

Địa chỉ trụ sở chính: 93 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Hải Châu I, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật:

- Họ và tên: TRẦN THỊ HƯƠNG

Giới tính: Nữ

- Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Sinh ngày: 29/10/1973 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

- Chứng minh nhân dân số: 201788246 Ngày cấp: 02/07/2015 Nơi cấp: Công an thành phố Đà Nẵng

- Địa chỉ thường trú: Số 2 đường Bằng Lăng 4 – Khu Euro Village, Phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

- Chỗ ở hiện tại: Số 2 đường Bằng Lăng 4 – Khu Euro Village, Phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

- Lý do điều chỉnh:

+ Cập nhật thông tin Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và thông tin người đại diện theo pháp luật do được cấp đổi chứng minh nhân dân.

Nội dung điều chỉnh 2: Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án

- Nội dung đã quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư:

Tiến độ thực hiện dự án đầu tư

+ Giai đoạn 1: Xây dựng Khu công viên nước, nhà nghỉ chuyên gia: Khởi công tháng 01 năm 2017 và hoàn thành đi vào sử dụng tháng 6 năm 2017.

+ Giai đoạn 2: Xây dựng các trò chơi trên khô, bãi xe, nhà máy nước khoáng đóng chai, khu lễ hội biểu diễn và xây dựng cầu vượt, hầm chui qua quốc lộ 14G: Khởi công tháng 12 năm 2017 và hoàn thành đi vào sử dụng tháng 12 năm 2020.

+ Giai đoạn 3: Xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng, bãi xe và cầu vượt suối: Khởi công tháng 1 năm 2018 và hoàn thành đi vào sử dụng tháng 01 năm 2021.

- Nay đăng ký sửa thành:

Tiến độ thực hiện dự án đầu tư

+ Giai đoạn 1: Xây dựng Khu công viên nước, nhà nghỉ chuyên gia: Khởi công tháng 01 năm 2017 và hoàn thành đi vào sử dụng tháng 12 năm 2024.

+ Giai đoạn 2: Xây dựng các trò chơi trên khô, bãi xe, nhà máy nước khoáng đóng chai, khu lễ hội biểu diễn và xây dựng cầu vượt, hầm chui qua quốc lộ 14G: Khởi công năm 2021 tháng 12 năm 2017 và hoàn thành đi vào sử dụng tháng 12 năm 2025.

+ Giai đoạn 3: Xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng, bãi xe và cầu vượt suối: Khởi công năm 2021 và hoàn thành đi vào sử dụng tháng 12 năm 2026.

- Lý do điều chỉnh:

Dự án LIÊN LẾT MỞ RỘNG CÔNG VIÊN SUỐI KHOÁNG NÓNG NÚI THẦN TÀI được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 5717/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Sau khi được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư đã thực hiện các thủ tục như:

+ Lập hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường và được UBND thành phố ban hành Quyết định số 3498/QĐ-UBND ngày 28/06/2017 về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Liên kết mở rộng công viên suối khoáng nóng núi Thần Tài (Giai đoạn 1).

UAT
CI
CI
SI
CH

+ Hoàn thiện thiết kế cơ sở để xin cấp giấy phép xây dựng số 1802/GPXD ngày 10/9/2018; Giấy phép xây dựng số 1809/GPXD ngày 12/09/2018; Giấy phép xây dựng số 362/GPXD ngày 04/9/2019.

Dự án được UBND ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 5717/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 nhưng đến ngày 27/8/2018 nhà đầu tư mới được UBND thành phố ban hành Quyết định số 3689/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, cho Công ty Cổ phần DHC Suối Đồi thuê đất thực hiện dự án Liên kết mở rộng Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài (giai đoạn 1) với tổng diện tích cho thuê là 222.611 m². Do chậm được giao đất theo quy định, giai đoạn 1 của dự án đã chậm tiến độ gần 1 năm, làm ảnh hưởng đến tiến độ giai đoạn 2 và 3 của dự án.

Từ năm 2016 và 2017 cho đến năm 2019 Công ty đã cơ bản hoàn thành việc giải tỏa đền bù của dự án. Tuy nhiên cho đến năm 2019, do vướng quy hoạch của Thành phố chưa được Thủ tướng phê duyệt, cho nên Thành phố tạm dừng việc cấp Quyết định thu hồi đất, cũng như giấy phép xây dựng cho Doanh nghiệp, cho nên Công ty không thể thực hiện dự án giai đoạn 2 và giai đoạn 3.

Cho đến nay Thành phố vẫn chưa cấp Quyết định giao đất và thu hồi đất cho Doanh nghiệp, vì lý do: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của một số hộ dân do một công ty tại Hà Nội chiếm giữ sau đó bị thất lạc. Đến nay, do không có bản gốc của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên Thành phố không thể ban hành quyết định thu hồi đất, giao đất cho Đơn vị. Với các vướng mắc này, người dân và Công ty đã hoàn thiện thủ tục theo hướng dẫn của Thành phố và được Công an huyện Hòa Vang xác nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ dân đã thất lạc, và hiện tại các hộ dân và Doanh nghiệp đang chờ được cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đủ điều kiện nộp lại cho cơ quan chức năng ra quyết định thu hồi đất, giao đất cho Công ty thực hiện dự án.

Hiện nay, Thủ tướng đã phê duyệt quy hoạch, bao gồm ranh giới khu du lịch cả giai đoạn 1,2,3, tuy nhiên với vướng mắc như trên, Doanh nghiệp mới thực hiện được giai đoạn 1 của phân mở rộng với diện tích 222.611m² không bao gồm nhà ở của CBNV và chuyên gia, việc này do chưa được cấp phép theo thủ tục vì có điều chỉnh về quy hoạch, hiện nay đang đợi được cấp phép để xây dựng. Về cơ bản tất cả công năng giai đoạn 1 đã hoàn thành, giai đoạn 2, 3 đang vướng mắc vì chưa có quyết định thu hồi đất và giao đất như các lý do Doanh nghiệp đã trình bày nêu trên.

Ngoài ra, vào cuối năm 2019 dịch Covid – 19 bùng phát và lan rộng ở hầu hết các quốc gia trên thế giới, trong đó có cả Việt Nam. Để thực hiện đúng chỉ đạo phòng, chống dịch của thành phố Đà Nẵng, nhà đầu tư đã triển khai việc giãn cách xã hội tại công trình, ngừng các hoạt động tập trung nhiều lao động. Điều này cũng đã ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ triển khai của dự án.

Mục tiêu dự án là đầu tư kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, dịch vụ tắm trắng, tổ chức lễ hội, kinh doanh nhà hàng và dịch vụ lưu trú, đối tượng khách hàng chính của dự án là khách du lịch trong và ngoài nước. Dịch Covid – 19 đã ảnh hưởng nặng nề đến tăng trưởng kinh tế của các nước trên thế giới, đặc biệt ngành du lịch bị ảnh hưởng rất nặng nề. Theo các chuyên gia dự báo thì phải mất nhiều năm nữa thì nền kinh tế thế giới mới khôi phục lại, việc đi lại của công dân giữa các quốc gia mới trở về bình thường. Vì vậy, ngành du lịch thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng mới hoạt động trở lại bình thường.

Dịch Covid – 19 đã ảnh hưởng nhiều đến kế hoạch phát triển kinh doanh của dự án, nguồn tài chính để triển khai dự án cũng bị ảnh hưởng ít nhiều.

Căn cứ Khoản 4, Điều 41, Luật Đầu tư 2020 có quy định "Đối với dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư, nhà đầu tư không được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án

351
37
HÀ
IC
Đ
TP

đầu tư quá 24 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu, trừ một trong các trường hợp sau đây:

a. Để khắc phục hậu quả trong trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về đất đai;

b. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án do nhà đầu tư chậm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

c. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước hoặc cơ quan nhà nước chậm thực hiện thủ tục hành chính;

d. Điều chỉnh dự án đầu tư do cơ quan nhà nước thay đổi quy hoạch;

đ. Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư;

e. Tăng tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư. "

Do ảnh hưởng của dịch Covid-19 và nhà đầu tư chậm được thành phố bàn giao đất. Ngoài ra, do yếu tố bất khả kháng các hộ dân bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như Doanh nghiệp nêu trên làm cho việc ban hành quyết định thu hồi đất, giao đất cho Nhà đầu tư chưa thực hiện được.

Vì vậy, nhà đầu tư đề xuất điều chỉnh tiến độ triển khai dự án kéo dài đến năm 2026, để phù hợp với tình hình khôi phục kinh tế nói chung và ngành du lịch nói riêng. Đồng thời giải quyết tất cả các vướng mắc liên quan.

Điều 2. Giao Giám đốc tổ chức thực hiện các thủ tục đề xuất điều chỉnh nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án “Liên kết mở rộng công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài” theo đúng quy định của pháp luật.

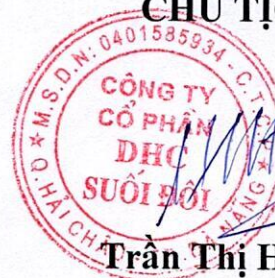
Điều 3: Các ông (bà) Phó giám đốc, Trưởng các phòng/ban có liên quan của Công ty Cổ phần DHC Suối Đồi chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: VT, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Thị Hương

