



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 09, Cao ốc Sonadezi

Tel : 84.61.8860784 / 8860785

Số 01, Đường 1, KCN Biên Hòa 1

Fax : 84.61.8860783

Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

E-mail : chauduc@sonadezi.com.vn

Số: *62*.../TTTr-SZC-BQLDA

Châu Đức, ngày *16*. tháng 03 năm 2017

TỜ TRÌNH

Về việc chấp thuận chủ trương thành lập công ty cổ phần triển khai dự án Sân Golf Châu Đức

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

– Căn cứ Quyết định số 1946/QĐ-TTg ngày 26/11/2009 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch sân golf Việt Nam đến 2020 và quyết định số 795/QĐ-TTg ngày 26/05/2014 của Thủ tướng chính phủ về việc điều chỉnh, bổ sung danh mục các sân golf dự kiến phát triển đến năm 2020;

– Căn cứ Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 04/6/2012 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Châu Đức – 650 ha tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, Bà Rịa Vũng Tàu;

– Căn cứ giấy chứng nhận đầu tư Khu đô thị (Bao gồm Sân golf Châu Đức) số 49121000164 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 12/01/2009, thay đổi lần thứ nhất ngày 19/05/2014;

– Căn cứ tình hình bồi thường GPMB và đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án Khu công nghiệp – Đô thị Châu Đức;

Sân Golf Châu Đức là dự án thành phần của dự án Khu Đô thị Châu Đức đã được UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu phê duyệt Quy hoạch 1/500 ngày 04/06/2012 theo quyết định số 1064/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Châu Đức – 650 ha tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, Bà Rịa Vũng Tàu với các thông tin chính như sau:

1. Tên dự án: Sân golf Châu Đức

2. Địa điểm: xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

3. Giấy Chứng nhận đầu tư Khu đô thị (Bao gồm sân Golf) số: 49121000164 cấp ngày 12/01/2009, thay đổi lần thứ 01 ngày 19/05/2014.

4. Diện tích:

Tổng diện tích dự án sân golf: 152ha (bao gồm 2 sân tổng cộng 36 lỗ)

Trong đó:

– Diện tích xây dựng sân Golf: 136,84ha;

– Diện tích xây dựng công trình phụ trợ: 15,16ha;

– Diện tích đất đã có trong quy hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt là: 152ha;

5. Tổng mức đầu tư:

Tổng mức đầu tư sơ bộ dự án: **1.317.060.000.000 đồng** (Một ngàn, ba trăm mười bảy tỷ, không trăm sáu mươi triệu đồng).

Trong đó:

STT	Nội dung chi phí	Giai đoạn 01 (triệu đồng)	Giai đoạn 02 (triệu đồng)	Tổng cộng
1	Chi phí bồi thường GPMB & Tiền sử dụng đất	104.625	100.440	205.065
2	Chi phí xây dựng	397.045	440.550	837.595
3	Chi phí thiết bị	29.975	29.975	59.950
4	Chi phí QLDA	4.390	4.837	9.227
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	25.548	27.261	52.809
6	Chi phí khác	3.438	4.586	8.024
7	Chi phí dự phòng	69.059	75.331	144.390
	Tổng cộng	634.080	682.980	1.317.060

(Tổng mức đầu tư đã bao gồm toàn bộ chi phí xây dựng các hạng mục phụ trợ sân golf)

6. Tình hình thực hiện đến nay:

6.1. Công tác bồi thường GPMB:

- Diện tích đất đã kiểm kê: 150ha
- Diện tích đất đã nhận tiền BTGPMB: 125ha
- Diện tích đã có quyết định thuê, giao đất: 124ha

6.2. Công tác chuẩn bị dự án:

- Hoàn tất quy hoạch chi tiết 1/500
- Hoàn tất công tác rà phá bom mìn Sân Golf Resort
- Hoàn tất thiết kế chi tiết sân Golf Resort (18 lỗ)

6.3. Chi phí đã thực hiện: 124,7 tỷ đồng (Một trăm hai mươi bốn tỷ, bảy trăm triệu đồng), trong đó:

- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng: 117 tỷ đồng
- Chi phí đầu tư sân Golf (giai đoạn chuẩn bị dự án): 7,7 tỷ đồng

Theo quy định tại Mục 3 và Mục 4 Điều 1 Quyết định số 1946/QĐ-TTg ngày 26/11/2009 thì công tác thực hiện dự án Sân Golf phải triển khai các thủ tục đầu tư theo quy định và bảo đảm tiến độ thực hiện dự án ngay sau khi được cấp phép đầu tư; những dự án xây dựng sân golf đã được cấp phép mà sau 12 tháng không triển khai sẽ thu hồi giấy phép đầu tư; phải hoàn thành dự án và đưa vào sử dụng không quá 48 tháng kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền cấp phép.

Thời gian vừa qua, nhằm thu hút các Nhà đầu tư, chuyên gia vào làm việc tại Khu công nghiệp Châu Đức từ đó thúc đẩy sự hình thành và phát triển Khu đô thị,

Công ty đã định hướng tập trung xây dựng trước hệ thống HTKT Khu công nghiệp, đáp ứng nhu cầu các Nhà đầu tư xây dựng nhà máy. Riêng dự án Khu đô thị & Sân Golf Châu Đức chỉ thực hiện công tác bồi thường GPMB và công tác thiết kế.

Do nguồn vốn đầu tư dự án sân Golf Châu Đức lớn nên để triển khai thực hiện dự án đảm bảo khả thi, đúng tiến độ trên, phù hợp với tình hình thực tế của Công ty tại thời điểm hiện nay đồng thời tránh việc bị thu hồi dự án như đã nêu trên. Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông tổ chức triển khai dự án sân Golf Châu Đức như sau:

1. Chấp thuận chủ trương thành lập công ty cổ phần để đầu tư, vận hành và phát triển dự án sân Golf Châu Đức;

2. Giao Hội đồng Quản trị tìm kiếm đối tác chiến lược, huy động nguồn lực thực hiện, ủy quyền HĐQT quyết định tỉ lệ góp vốn, hình thức hợp tác đầu tư giữa các bên và thực hiện các thủ tục liên quan để thành lập công ty cổ phần triển khai dự án theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, BQLDA.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Xuân Bách