

**HỢP TÁC XÃ
TMDV SÔNG QUÊ**
Số: 16.../HTX

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

Hà Tĩnh, ngày 30 tháng 5 năm 2022

V/v Giải trình ý kiến các sở ngành về
chủ trương đầu tư dự án “Trang trại
nông nghiệp tổng hợp tại xã Thạch Khê,
huyện Thạch Hà”

Kính gửi: Sở Kế Hoạch Đầu Tư Hà Tĩnh.

Sau khi nhận được các công văn của các Sở, ngành cho ý kiến về chủ trương đầu tư dự án “Trang trại nông nghiệp tổng hợp tại xã Thạch Khê, huyện Thạch Hà”, HTX Thương Mại Dịch vụ Sông Quê đã tiếp thu, bổ sung, hoàn thiện lại hồ sơ dự án và giải trình các nội dung liên quan (*đính kèm theo văn bản này*).

Kính đề nghị Sở Kế hoạch Đầu tư tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, chấp thuận.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: HTX.



GIÁM ĐỐC

Trần Văn Sỹ

Giải trình một số ý kiến của sở, ngành và địa phương
(Đính kèm Văn bản số ngày 30 /5 /2022 và hồ sơ dự án đã chỉnh sửa bổ sung của HTX Thương Mại Dịch vụ Sông Quê)

TT	Ý kiến sở, ngành	Nhà đầu tư giải trình
1.	Sở Tài nguyên và Môi trường (VB số: 772/STNMT-ĐĐ1 ngày 14/3/2022)	
	<p>2. Về môi trường:</p> <p>2.1. Ngày 08/11/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 4506/STNMT-ĐĐ1 về việc thẩm định dự án đầu tư “Trang trại nông nghiệp tổng hợp tại xã Thạch Khê, huyện Thạch Hà” của HTX Thương mại Dịch vụ Sông Quê; tại thời điểm đó, theo quy định tại Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2021 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và hồ sơ kèm theo thì dự án không thuộc đối tượng lập hồ sơ môi trường. Tuy nhiên, theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường 2020; qua xem xét hồ sơ đề xuất dự án, cho thấy dự án có quy mô nuôi là 2.000 con gia cầm (trong đó: 1.000 con gà, 1.000 con vịt, ngan, ngỗng các loại) nhưng còn thiếu các thông tin, cụ thể: Tính toán cụ thể đơn vị vật nuôi đảm bảo theo hướng dẫn tại Nghị định số 13/2020/NĐ-CP ngày 21/01/2020 của Chính phủ về hướng dẫn chi tiết Luật</p> <p>2.2. Chăn nuôi; nguồn tiếp nhận nước thải của dự án có sử dụng cho mục đích cấp nước sinh hoạt hay không?; tính toán lượng nước thải phát sinh trong giai đoạn hoạt động.... Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường chưa có đủ cơ sở để hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục môi trường theo quy định. Đề nghị HTX Thương mại Dịch vụ Sông Quê căn cứ quy định tại Điều 30 Luật Bảo vệ môi trường 2020; khoản 4 Điều 25 Nghị định số</p>	<p>- Nhà đầu tư đã tiếp thu, chỉnh sửa, bổ sung, tính toán lượng vật nuôi/năm, lượng nước thải phát sinh trong năm, nguồn tiếp nhận nước thải...</p> <p>- Về môi trường: Nhà đầu tư đã giải trình những tác động xấu, mức độ ảnh hưởng, từ đó đã đưa ra các giải pháp để bảo vệ, cách xử lý, hạn chế tối đa việc gây ô nhiễm môi trường, ô nhiễm nguồn nước...</p> <p>- Việc bảo vệ môi trường, môi sinh được nhà đầu tư rất chú trọng vì nếu môi trường không đảm bảo sẽ ảnh hưởng tới hiệu quả và năng suất của dự án đầu tư. Nên việc quản lý và xử lý chất thải trong quá trình triển khai thực hiện dự án đảm bảo quy hoạch và cảnh quan môi trường; đảm bảo có một môi trường sinh thái xanh, các quy trình nuôi trồng cũng khép kín theo chuỗi sinh học. Nhà đầu tư cam kết thực hiện.</p>

	<p>+ Phía Đông Nam giáp QH đường giao thông khu vực; + Phía Tây Bắc giáp QH đất thương mại dịch vụ; + Phía Tây Nam giáp hành lang đê Hữu Phú; <i>(UBND huyện gửi kèm trích lục bản đồ địa chính, sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất).</i></p>	
3	Sở nông nghiệp & Phát triển nông thôn (VB số 389 ngày 09/3/2022)	
	<p>3.1. Về lĩnh vực Trồng trọt Dự án dự kiến trồng các loại cây ăn quả như: Ổi, hồng xiêm, hồng không hạt, khế chua...trên diện tích 8.000 m²; trồng các loại rau, củ trên diện tích dự kiến 9.000 m². Đề nghị nhà đầu tư chuyển đổi đất lúa theo đúng quy định hiện hành. Có phương án cải tạo diện tích đất dự kiến trồng cây ăn quả và rau, củ các loại để đảm bảo thực hiện có hiệu quả mục tiêu dự án đã đề ra. Trong quá trình sản xuất, cần tuân thủ đúng quy trình sản xuất của từng loại cây trồng và có sự theo dõi chặt chẽ để có biện pháp kỹ thuật tác động phù hợp với điều kiện thực tế.</p>	<p>3.1. Nhà đầu tư cam kết trong quá trình thực hiện dự án thực hiện đúng quy định của pháp luật về chuyển đổi mục tiêu đất trồng lúa và các quy định của pháp luật liên quan đến quá trình sử dụng đất; tăng cường thực hiện các biện pháp cải tạo, bồi bổ đất đai bằng các biện pháp khoa học, kết hợp thực tiễn trong quá trình sản xuất để làm cho đất đai ngày càng màu mỡ hơn, tăng hiệu quả đầu tư dự án đầu tư; chống thoái hóa đất.</p>
	<p>3.2. Về lĩnh vực Chăn nuôi. Theo thuyết minh hồ sơ, dự án nông nghiệp tổng hợp (lần 2) có nuôi 2.000 con gia cầm (1.000 gà; 1.000 vịt, ngan, ngỗng các loại), tuy nhiên chưa nêu rõ giống nội, ngoại hay giống lai, hướng trứng hay hướng thịt nên chưa có cơ sở tính toán quy mô thuộc chăn nuôi nông hộ hay chăn nuôi trang trại quy mô nhỏ. Nếu chăn nuôi trang trại quy mô nhỏ, dự án phải chấp hành điều kiện chăn nuôi về khoảng cách an toàn trong chăn nuôi theo quy định tại điều 5, thông tư số 23/2019/TT-BNNPTNT ngày 30/11/2019 của Bộ Nông nghiệp và PTNT. Nếu chăn nuôi quy mô nông hộ phải đáp ứng quy định tại điều 56, 57 của luật Chăn nuôi 2018; thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường, chăn nuôi</p>	<p>3.2. Về chăn nuôi: Nhà đầu tư đã làm việc với Chi cục Chăn nuôi và Thú y thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để được hướng dẫn thực hiện, nhà đầu tư đã tiếp thu, điều chỉnh lại đối tượng vật nuôi cụ thể như sau: Chăn nuôi gia cầm 2.000 con/năm; trong đó gà hướng trứng 1.000 con/năm, vịt hướng trứng 1.000/năm; chấp hành các quy định trong chăn nuôi như: Chuồng nuôi phải tách biệt với nơi ở của người; định kỳ vệ sinh, khử trùng, tiêu độc chuồng trại, dụng cụ chăn nuôi; có các biện pháp phù hợp để vệ sinh phòng dịch; thu gom, xử lý phân, nước thải</p>

<p>không ảnh hưởng đến hoạt động dự án và môi trường xung quanh khu vực dự án.</p> <p>Mặt khác, dự án đề xuất nhiều đối tượng nuôi (gà, vịt, ngan, ngỗng,...) như vậy chăn nuôi manh mún, hiệu quả không cao, khó thực hiện đồng bộ công tác phòng, chống dịch bệnh động vật.</p> <p>Do vậy, đề nghị chủ đầu tư xác định rõ đối tượng, mục đích nuôi (hướng trứng, hướng thịt), cơ cấu giống để bố trí quy mô chăn nuôi phù hợp và chấp hành các quy định của pháp luật về chăn nuôi, thú y, bảo vệ môi trường. Đồng thời, cam kết thực hiện đúng quy mô, mục đích dự án.</p>	<p>chăn nuôi, xác vật nuôi và chất thải chăn nuôi khác theo quy định của pháp luật về thú y, bảo vệ môi trường</p> <p>- Để đảm bảo cho hoạt động sản xuất chăn nuôi, công tác phòng chống dịch bệnh hiệu quả nhà đầu tư điều chỉnh từ chăn nuôi 4 loại gia cầm xuống chăn nuôi 2 loại gia cầm đó là: chăn nuôi gà hướng trứng và vịt hướng trứng; nhà đầu tư cam kết chấp hành thực hiện các quy định của pháp luật về chăn nuôi, thú y, bảo vệ môi trường, thực hiện đúng quy mô, mục tiêu của dự án.</p>
---	--

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

- Kính gửi:*
- UBND tỉnh Hà Tĩnh;
 - Sở Kế hoạch và Đầu tư;
 - Các Sở, ngành liên quan;
 - UBND Huyện Thạch Hà;
 - UBND Xã Thạch Khê.

Nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

I. NHÀ ĐẦU TƯ:

Tên doanh nghiệp: **Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ Sông Quê**

- Giấy chứng nhận đăng ký Hợp tác xã: 3002230276 do Phòng Tài chính-Kế hoạch - UBND Thành Phố Hà Tĩnh đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 7 năm 2021.

- Địa chỉ trụ sở: Số 11, ngõ 3, đường Phan Đình Giót, Phường Nam Hà, Thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

- Mã số thuế: 3002230276

- Điện thoại: 0366531534

- Vốn điều lệ: 2.000.000.000 đồng(Hai tỷ đồng)

Thông tin về người đại diện theo pháp luật doanh nghiệp/ tổ chức đăng ký đầu tư gồm:

Họ tên: Trần Văn Sỹ giới tính : Nam

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc ;

Sinh ngày: 05/05/1967; Dân tộc: Kinh ; Quốc tịch: Việt nam

CMND số: 183054254

Cấp ngày: 12/04/2016; Nơi cấp : Công an Hà Tĩnh

Địa chỉ thường trú: Số 11, ngõ 3, đường Phan Đình Giót, Phường Nam Hà, Thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh

Chỗ ở hiện nay: Số 11, ngõ 3, đường Phan Đình Giót, Phường Nam Hà, Thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh

Điện thoại: 0968259666

II . THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ:

1.Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:

1.1.Tên dự án đầu tư: **Trang trại nông nghiệp tổng hợp**

1.2.Địa điểm: Thôn Đồng Giang - xã Thạch Khê - Huyện Thạch Hà - tỉnh Hà Tĩnh.

2. Mục tiêu dự án:

2.1. Mục tiêu chung:

TT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành (Ghi tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với các ngành nghề có mã CPC, nếu có)
1	Trang trại nông nghiệp tổng hợp	Nông nghiệp tổng hợp	032; 0121	

2.2. Mục tiêu cụ thể:

- Nhằm đa dạng hóa các sản phẩm về nông nghiệp phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển nền nông nghiệp bền vững của tỉnh Hà Tĩnh. Đồng thời phục vụ nhu cầu về nguồn thủy sản (là các loại cá), gia cầm, các loại rau củ quả, trái cây ngày càng cao của người dân.

- Tận dụng vùng đất bỏ hoang hóa.

- Giải quyết việc làm, tăng thu nhập cho người lao động.

Việc đầu tư Trang trại nông nghiệp tổng hợp là hoàn toàn cần thiết, là một định hướng đầu tư đúng đắn phù hợp với quy hoạch tại địa phương, không chỉ đem lại thu nhập cho người nông dân mà còn giải quyết một phần các hiệu quả xã hội, giải quyết nhu cầu về nguồn thủy sản, các loại trứng gia cầm, các loại rau củ quả, trái cây góp phần thúc đẩy sự phát triển nền kinh tế tỉnh nhà nói chung, huyện Thạch Hà và xã Thạch Khê nói riêng.

3. Quy mô đầu tư:

- Diện tích đất, mặt bằng dự kiến sử dụng: 35054,7m² (3,5 ha).

- Công suất thiết kế:

Theo diện tích đất khoảng 35.054,7m² (3,5 ha).

+ Thiết kế 3 ao nuôi cá các loại (khoảng 8.000 m²), thả khoảng 1,2 tấn giống cá các loại.

Sản lượng các loại cá hàng năm ước tính đạt khoảng: 7 tấn/năm.

- Chăn nuôi gia cầm: 2000con/năm.

+ Gà hướng trứng: 1000 con/năm, vịt hướng trứng 1000 con/năm

+ Sản lượng các loại trứng gia cầm hàng năm ước tính đạt khoảng: 420 triệu quả/năm.

+ Với 8.000 m² đất trồng các loại cây ăn quả kết hợp trồng các loại rau củ, Dự tính trồng 800 cây ăn quả các loại như: Ổi, Hồng xiêm, Hồng không hạt, khế chua... kết hợp trồng các loại rau, củ, quả như : Rau cải, Hành tằm, hành lấy lá, bí đỏ...

Sản lượng các loại cây ăn quả dự kiến sau 4,5 năm cho thu hoạch, ước tính đạt khoảng: 8 tấn/năm.

Sản lượng các loại rau, củ, quả, Hành tăm, hành lấy lá... dự kiến hành năm đạt 2 tấn/ năm.

- Sản phẩm dịch vụ cung cấp:

Sản phẩm của dự án gồm: Các loại cá nước ngọt (cá mè, cá trắm, cá chép..); các loại gia cầm (gà, vịt, ngan ngỗng...); trái cây chính như: Ôi, Hồng xiêm, Hồng không hạt, khế chua...; các loại rau, củ như: Rau cải, Hành tăm, hành lấy lá, bí đỏ...

* Sản phẩm đầu vào, đầu ra:

- Sản phẩm đầu vào: Nguồn cá giống, gia cầm giống, cây giống chủ yếu được lấy từ các nhà cung cấp giống cá tốt nhất ở trong tỉnh như trại cá giống Tiến Lộc và các tỉnh phía bắc như Thái Bình, Nam Định, Quảng Ninh..., giống cây ăn quả, các loại cây giống được mua từ Trung tâm giống cây trồng Hà Tĩnh.

- Sản phẩm đầu ra: Các loại cá thương phẩm, gia cầm sau khi thả nuôi đủ thời gian và trọng lượng sẽ thu hoạch và nhập cho các thương lái thu mua tại chỗ, ngoài ra còn cung cấp cho người dân, các khách sạn, nhà hàng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Các loại trái cây, rau củ quả sau khi cho thu hoạch cung cấp chủ yếu tại thị trường Thành phố Hà Tĩnh và các vùng phụ cận thành phố.

- Quy mô kiến trúc xây dựng:

+ Nhà quản lý kết hợp nhà ở công nhân: Diện tích xây dựng 200m², thiết kế theo hình thức nhà cấp 4, bê tông cốt thép kiên cố, mái lợp tôn chống nóng.

+ Nhà kho: Diện tích xây dựng 500m², thiết kế theo hình thức nhà kho chứa đồ dùng sản xuất, khung kèo thép, mái lợp tôn chống nóng, tường xây gạch.

4. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn:

Tổng vốn đầu tư: 4.000.000.000 (Bốn tỷ đồng), trong đó:

+ Vốn tự có của nhà đầu tư: 2.000.000.000 (Hai tỷ đồng) chiếm 50% tổng vốn đầu tư (nguồn vốn tự có là tiền mặt gửi tiết kiệm). Nguồn tiền này do tôi Trần Văn Sỹ là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ Sông Quê góp nguồn kinh phí này vào để thực hiện dự án.

+ Vốn huy động (vay ngân hàng): 2000.000.000 (Hai tỷ đồng) chiếm 50% tổng vốn đầu tư.

Phương án huy động vốn: Nguồn vốn vay ngân hàng đã được phía ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam chi nhánh Hà Tĩnh xác nhận cung ứng tín dụng phục vụ dự án tại văn bản số 148/21/VCB- XNCU'TD ngày 21/10/2021.

5. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm

6. Tiến độ thực hiện dự án:

- Dự kiến từ ngày được UBND tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận chủ trương đầu tư đến lúc đi vào hoạt động của dự án là 16 tháng.

Trong đó: Thời gian hoàn chỉnh các thủ tục hồ sơ pháp lý về đất đai là 8 tháng.

Thời gian thực hiện cải tạo mặt bằng, đào ao, đắp bờ, làm chuồng trại là 8 tháng.

Vì vậy nếu được UBND Tỉnh Hà Tĩnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư phía chủ đầu tư dự kiến sẽ đưa dự án vào hoạt động một cách sớm nhất.

Tiến độ đầu tư dự kiến như sau:

TT	Hạng mục	Nội dung công việc	Thời gian
1	Lập dự án đầu tư	Khảo sát, lập dự án đầu tư, thẩm định, trình phê duyệt.	Quý II/2022
2	Hoàn chỉnh hồ pháp lý	Hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất đai.	Từ tháng thứ 01 đến tháng thứ 08(Kể từ ngày được cấp QĐ chấp thuận chủ trương đầu tư)
3	Cải tạo mặt bằng	Cải tạo mặt bằng, đào ao, đắp bờ, làm chuồng trại, đào hố trồng cây...	Từ tháng thứ 08 đến tháng thứ 15(Kể từ ngày được cấp QĐ chấp thuận chủ trương đầu tư)
4	Xuống giống	Vệ sinh ao hồ, xuống giống; trồng các loại cây ăn quả, rau củ, thả các loại giống gia cầm...	Từ tháng thứ 15 đến tháng thứ 16(Kể từ ngày được cấp QĐ chấp thuận chủ trương đầu tư)

III. CHỦ ĐẦU TƯ CAM KẾT:

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/ giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

3. Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận.

IV. HỒ SƠ KÈM THEO :

Các hồ sơ kèm theo :

+ Đề xuất dự án đầu tư.

- + Báo cáo giải trình năng lực tài chính.
- + Bản sao giấy CN đăng ký doanh nghiệp.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu CT.

Ngày 30 tháng 5 năm 2022

Giám đốc



Trần Văn Sỹ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐỀ XUẤT DỰ ÁN ĐẦU TƯ

(Kèm theo văn bản đề nghị thực hiện dự án ngày 30 tháng 5 năm 2022)

I. TÊN NHÀ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp: Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ Sông Quê

- Giấy chứng nhận đăng ký Hợp tác xã: 3002230276 do Phòng Tài chính-Kế hoạch - UBND Thành Phố Hà Tĩnh đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 7 năm 2021.

- Địa chỉ trụ sở: Số 11, ngõ 3, đường Phan Đình Giót, Phường Nam Hà, Thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

- Mã số thuế: 3002230276

- Điện thoại: 0366531534

- Vốn điều lệ: 2.000.000.000 đồng(Hai tỷ đồng)

Thông tin về người đại diện theo pháp luật doanh nghiệp/ tổ chức đăng ký đầu tư gồm:

Họ tên: Trần Văn Sỹ giới tính : Nam

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc ;

Sinh ngày: 05/05/1967; Dân tộc: Kinh ; Quốc tịch: Việt nam

CMND số: 183054254

Cấp ngày: 12/04/2016; Nơi cấp : Công an Hà Tĩnh

Địa chỉ thường trú: Số 11, ngõ 3, đường Phan Đình Giót, Phường Nam Hà, Thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh .

Chỗ ở hiện nay: Số 11, ngõ 3, đường Phan Đình Giót, Phường Nam Hà, Thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh

Điện thoại: 0968259666

II. ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI NỘI DUNG SAU:

1. Các nội dung về dự án:

1.1 : Tên dự án đầu tư : **Trang trại nông nghiệp tổng hợp**

1.2 : Địa điểm : Thôn Đồng Giang - Xã Thạch Khê - Huyện Thạch Hà - tỉnh Hà Tĩnh.

1.3 : Mục tiêu dự án:

- Mục tiêu chung:

TT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành (Ghi tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với các ngành nghề có mã CPC, nếu có)
1	Trang trại nông nghiệp tổng hợp	Nuôi trồng thủy sản, gia cầm, trồng cây ăn quả, rau củ quả	032; 0121	

- Mục tiêu cụ thể:

- Nhằm đa dạng hóa các sản phẩm về nông nghiệp phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển nền nông nghiệp bền vững của tỉnh Hà Tĩnh. Đồng thời phục vụ nhu cầu về nguồn thủy sản (là các loại cá), gia cầm (gà, vịt, ngan, ngỗng), các loại rau củ quả, trái cây ngày càng cao của người dân.

- Tận dụng vùng đất bỏ hoang hóa.

- Giải quyết việc làm, tăng thu nhập cho người lao động.

Việc đầu tư Trang trại nông nghiệp tổng hợp là hoàn toàn cần thiết, là một định hướng đầu tư đúng đắn phù hợp với quy hoạch tại địa phương, không chỉ đem lại thu nhập cho người nông dân mà còn giải quyết một phần các hiệu quả xã hội, giải quyết nhu cầu về nguồn thủy sản, các loại gia cầm, các loại rau củ quả, trái cây góp phần thúc đẩy sự phát triển nền kinh tế tỉnh nhà nói chung, huyện Thạch Hà và xã Thạch Khê nói riêng.

1.4 : Quy mô đầu tư:

- Diện tích đất, mặt bằng dự kiến sử dụng: 35054,7m² (3,5 ha).

- Công suất thiết kế:

Theo diện tích đất khoảng 35.054,7m² (3,5 ha).

+ Thiết kế 3 ao nuôi cá các loại (khoảng 8.000 m²), thả khoảng 1,2 tấn giống cá các loại.

Sản lượng các loại cá hàng năm ước tính đạt khoảng: 7 tấn/ năm.

- Chăn nuôi gia cầm: 2000con/năm.

+ Gà hướng trứng: 1000 con/năm, vịt hướng trứng 1000 con/năm

+ Sản lượng các loại trứng gia cầm hàng năm ước tính đạt khoảng: 420 triệu quả/ năm.

+ Với 8.000 m² đất trồng các loại cây ăn quả kết hợp trồng các loại rau củ,

Dự tính trồng 800 cây ăn quả các loại như: Ôi, Hồng xiêm, Hồng không hạt, khế chua... kết hợp trồng các loại rau, củ, quả như : Rau cải, Hành tằm, hành lầy lá, bí đỏ...

Sản lượng các loại cây ăn quả dự kiến sau 4,5 năm cho thu hoạch, ước tính đạt khoảng: 8 tấn/ năm.

Sản lượng các loại rau, củ, quả, Hành tằm, hành lầy lá... dự kiến hàng năm đạt 2 tấn/ năm.

- Sản phẩm dịch vụ cung cấp:

Sản phẩm của dự án gồm: Các loại cá nước ngọt (cá mè, cá trắm, cá chép..); các loại trứng gia cầm (gà, vịt); trái cây chính như: Ôi, Hồng xiêm, Hồng không hạt, khế chua...; các loại rau, củ như: Rau cải, Hành tằm, hành lầy lá, bí đỏ...

*** Sản phẩm đầu vào, đầu ra:**

- Sản phẩm đầu vào: Nguồn cá giống, gia cầm giống, cây giống chủ yếu được lấy từ các nhà cung cấp giống cá tốt nhất như trại cá giống Tiến Lộc và các tỉnh phía bắc như Thái Bình, Nam Định, Quảng Ninh...; giống gia cầm lấy từ Công ty giống gia cầm Thụy Phương-Hà Nội; giống cây ăn quả, các loại cây giống được mua từ Trung tâm giống cây trồng Hà Tĩnh.

- Sản phẩm đầu ra: Các loại cá thương phẩm, gia cầm sau khi thả nuôi đủ thời gian và trọng lượng sẽ thu hoạch và nhập cho các thương lái thu mua tại chỗ, ngoài ra còn cung cấp cho người dân, các khách sạn, nhà hàng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Các loại trái cây, rau củ quả sau khi cho thu hoạch cung cấp chủ yếu tại thị trường Thành phố Hà Tĩnh và các vùng phụ cận thành phố.

- Quy mô kiến trúc xây dựng:

+ Nhà quản lý kết hợp nhà ở công nhân: Diện tích xây dựng 200m², thiết kế theo hình thức nhà cấp 4, bê tông cốt thép kiên cố, mái lợp tôn chống nóng.

+ Nhà kho: Diện tích xây dựng 500m², thiết kế theo hình thức nhà kho chứa đồ dùng sản xuất, khung kèo thép, mái lợp tôn chống nóng, tường xây gạch.

1.5. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn:

Tổng vốn đầu tư: 4.000.000.000 (Bốn tỷ đồng), trong đó:

+ Vốn tự có của nhà đầu tư: 2.000.000.000 (Hai tỷ đồng) chiếm 50% tổng vốn đầu tư (nguồn vốn tự có là tiền mặt gửi tiết kiệm). Nguồn tiền này do tôi Trần Văn Sỹ là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ Sông Quê góp nguồn kinh phí này vào để thực hiện dự án.

+ Vốn huy động (vay ngân hàng): 2.000.000.000 (Hai tỷ đồng) chiếm 50% tổng vốn đầu tư.

Phương án huy động vốn: Nguồn vốn vay ngân hàng đã được phía ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam chi nhánh Hà Tĩnh xác nhận cung ứng tín dụng phục vụ dự án tại văn bản số 148/21/VCB- XNCUTD ngày 21/10/2021.

+ Vốn huy động khác 0 triệu đồng chiếm 0% tổng nhu cầu vốn.

DỰ TOÁN CHI PHÍ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN

STT	Hạng mục đầu tư	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá(đồng)	Thành tiền(triệu đồng)
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ	m2	22500,0	40.000	900.000.000
2	Cải tạo mặt bằng, đào ao, đắp bờ, làm chuồng trại.	m2	35000,0	45.000	1.575.000.000
3	Chi phí xây dựng nhà quản lý	m2	200,0	5.000	1.000.000
4	Chi phí xây dựng nhà kho	m2	500,0	2.500	1.250.000
5	Chi phí mua giống cá	Tấn	1,2	200.000.000	240.000.000
6	Chi phí mua giống gia cầm	con	2000	25.000	50.000
7	Chi phí mua cây giống	Cây	1000,0	15.000	15.000.000
8	Chi phí mua thức ăn, thủy sản, gia cầm	Tấn	5,0	40.000.000	200.000.000
9	Chi phí mua phân bón	Tấn	10,0	8.000.000	80.000.000
10	Chi phí mua sắm trang thiết bị	Bộ			400.000.000
11	Các chi phí khác				137.750.000
12	Vốn lưu động				400.000.000
	Tổng				4.000.000.000

1.6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm(Năm mươi năm)

1.7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Dự kiến từ ngày được UBND tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận chủ trương đầu tư đến lúc đi vào hoạt động của dự án là 16 tháng.

Trong đó: Thời gian hoàn chỉnh các thủ tục hồ sơ pháp lý về đất đai là 8 tháng.

Thời gian thực hiện cải tạo mặt bằng, đào ao, đắp bờ là 8 tháng.

Vì vậy nếu được UBND Tỉnh Hà Tĩnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư phía chủ đầu tư dự kiến sẽ đưa dự án vào hoạt động một cách sớm nhất.

Tiến độ đầu tư dự kiến như sau:

TT	Hạng mục	Nội dung công việc	Thời gian
1	Lập dự án đầu tư	Khảo sát, lập dự án đầu tư, thẩm định, trình phê duyệt.	Quý II/2022
2	Hoàn chỉnh hồ pháp lý	Hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất đai.	Từ tháng thứ 01 đến tháng thứ 08 (Kể từ ngày được cấp QĐ chấp thuận chủ trương đầu tư)
3	Cải tạo mặt bằng	Cải tạo mặt bằng, đào ao, đắp bờ, đào hố trồng cây...	Từ tháng thứ 08 đến tháng thứ 15 (Kể từ ngày được cấp QĐ chấp thuận chủ trương đầu tư)
4	Thả nuôi	Vệ sinh ao hồ, xuống giống; trồng các loại cây ăn quả	Từ tháng thứ 15 đến tháng thứ 16 (Kể từ ngày được cấp QĐ chấp thuận chủ trương đầu tư)

2. Đề xuất nhu cầu sử dụng đất:

2.1. Địa điểm khu đất: Thôn Đồng Giang - xã Thạch Khê - Huyện Thạch Hà - tỉnh Hà Tĩnh

Với diện tích: 35.054,7m² (3,5 ha).

* Vị trí ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông Bắc giáp QH đường giao thông nội đồng.
- Phía Đông Nam giáp QH đường giao thông khu vực.
- Phía Tây Bắc giáp QH đất thương mại dịch vụ.
- Phía Tây Nam giáp hành lang đê Hữu Phú.

Hiện tại khu đất đang bỏ hoang hóa, không sản xuất.

2.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai:

CƠ CẤU HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Tờ Bản Đồ	Số Thửa	Diện tích(m ²)	Loại đất	Hiện trạng sử dụng	Nguồn gốc đất	Tỷ lệ
1	10	262,263....360	22500,0	LUK	Bỏ hoang	Đất do UBND xã quản lý	64%
2	10	361	12554,7	BCS	Bỏ hoang	Đất do UBND xã quản lý	36%
Tổng			35054,7				100%

- Nền đất tại khu vực dự án: Đất sản xuất nông nghiệp(trồng 1 vụ lúa) nhưng lâu nay bỏ hoang hóa không canh tác.

- Công trình kiến trúc khác: Không có

- Hiện trạng dân cư: Cách khu dân cư thôn Đồng Giang xã Thạch Khê khoảng 1km, cách khu dân cư xã Đồng Môn khoảng 0.8Km.

- Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

+ Đường giao thông: Giáp đường đê sông Rào Cái.

+ Hệ thống thoát nước mặt: Theo độ dốc địa hình và chảy ra sông Rào Cái.

+ Hệ thống cấp điện: Hiện trạng tại khu vực gần nguồn cung cấp điện cho khu tái định cư.

2.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất :

Trên tổng diện tích đất dự án là: 3.5054,7 m² sẽ được cải tạo mặt bằng, đào ao, đắp bờ và thả nuôi các loại cá, gia cầm, trồng cây ăn quả trên toàn bộ diện tích dự án.

- Thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT CÁC HẠNG MỤC ĐẦU TƯ

Stt	Hạng mục đầu tư	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
1	Đất làm ao nuôi thủy sản	8.000,0	22,9
2	Đất trồng cây ăn quả	8.000,0	22,9
3	Đất trồng các loại rau, củ.	9.000,0	25,7
4	Đất dành cho khu chăn nuôi gia cầm	6.000,0	17,1

5	Đất xây dựng nhà quản lý	200,0	0,6
6	Đất xây dựng nhà kho	500,0	1,4
7	Đất sân đường nội bộ, công trình khác	3.354,7	9,4
Tổng		35.054,7	100%

2.4. Giải trình việc đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai:

- Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất huyện Thạch Hà giai đoạn 2021-2030.

- Căn cứ vào quy hoạch nông thôn mới của xã Thạch Khê, toàn bộ vùng đất phù hợp với quy hoạch trang trại nông nghiệp tổng hợp.

- Căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Thạch Hà đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3882 /QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2021.

- Chủ đầu tư chưa có vi phạm trong lĩnh vực đất đai.

- Năng lực tài chính đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của Luật Đất đai.

Nên việc xin thuê đất để thực hiện dự án đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật và hoàn toàn phù hợp với chủ trương và định hướng phát triển, phù hợp quy hoạch và đủ điều kiện về pháp lý để tiến hành các thủ tục thuê đất.

2.5. Dự kiến kế hoạch, tiến độ giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

Sau khi được UBND tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận chủ trương đầu tư, phía chủ đầu tư sẽ hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng với pháp luật đất đai quy định.

Kế hoạch, tiến độ giao đất được thực hiện theo quy định hiện hành đối với các dự án có nhu cầu thuê đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Dự kiến tiến độ hoàn chỉnh các thủ tục cho thuê đất là 8 tháng.

Về thời hạn thuê đất: Hợp tác xã xin thuê khu đất với thời hạn là 50 năm.

2.6. Dự kiến phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, tái định cư:

Mặt bằng thực hiện dự án không phải bồi thường giải phóng mặt bằng, vì toàn bộ khu đất thuộc UBND xã quản lý, chỉ hỗ trợ một phần cho người dân khai hoang canh tác.

3. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng đất:

Khu đất thực hiện dự án là đất sản xuất nông nghiệp do UBND xã Thạch Khê quản lý. Nhà đầu tư chưa được thực hiện dự án nên chưa có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất.

4. Nhu cầu về lao động:

Sử dụng lao động của Hợp tác xã và lao động tại địa phương.

Số lượng lao động khoảng: 8 lao động.

Lao động	SL	Trình độ
- Giám đốc (Chủ đầu tư)	01	Có kinh nghiệm quản lý, nuôi trồng
- Phó Giám đốc	01	Có kinh nghiệm quản lý, nuôi trồng
- Kế toán	01	Cao đẳng hoặc đại học chuyên ngành kế toán
- Cán bộ kỹ thuật nuôi trồng thủy sản, gia cầm và cây trồng.	2	Có bằng chuyên môn và kinh nghiệm
- Công nhân	3	Lao động phổ thông

(Tùy theo mùa vụ thu hoạch có thể thuê thêm lao động thời vụ)

5. Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án:

- Những tác động quan trọng nhất do dự án mang lại cho phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, ngành:

* Hiệu quả xã hội:

Trong những năm qua, thực hiện chủ trương chính sách của Đảng và Nhà nước về khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển đa ngành, đa nghề trên mọi phương diện mà pháp luật không cấm. Thực hiện Nghị quyết của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh Hà Tĩnh nhiệm kỳ 2020-2025 đề ra trong đó tập trung phát triển các thành phần kinh tế, chuyển sang quy hoạch sản xuất CN-TTCN; Thương mại - Du lịch - Dịch vụ; Nhất là đối với ngành nông nghiệp chất lượng cao và nhằm đa dạng các sản phẩm chủ lực về nông nghiệp sạch, phục vụ và nâng cao đời sống cho người dân. Lãnh đạo tỉnh Hà Tĩnh đã chỉ đạo các cấp ủy, chính quyền các địa phương không ngừng phát triển kinh tế xã hội, ổn định về chính trị, Quốc phòng, an ninh được giữ vững, đời sống nhân dân được nâng lên cả về vật chất lẫn tinh thần.

Hiểu rõ những lợi thế về mặt chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước, tiềm năng lợi thế trên địa bàn xã nhà nói riêng cũng như trong huyện

Thạch Hà nói chung, nên Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ Sông Quê đã đề xuất về phương án sản xuất Trang trại nông nghiệp tổng hợp

Mục tiêu và hiệu quả hưởng lợi từ Trang trại nông nghiệp tổng hợp mang lại:

- Tận dụng vùng đất hoang hóa hiện có.
- Tạo công ăn việc làm, tăng thu nhập cho người lao động và nhà đầu tư.
- Phục vụ nhu cầu về nguồn thủy sản, gia cầm, trái cây ngày càng cao của người dân.

- Góp phần thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Hà Tĩnh lần thứ XIX, nhất là ngành nông nghiệp chất lượng cao theo đề án của UBND tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2020-2030 và những năm tiếp theo.

- Góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế cho người lao động và phát triển kinh tế xã nhà nói chung trong công cuộc toàn dân ra sức xây dựng nông thôn mới.

*** Hiệu quả Kinh tế:**

- Hiệu quả hưởng lợi từ dự án:
 - + Phục vụ nhu cầu về nguồn thủy sản, gia cầm, trái cây, rau củ ngày càng cao của người dân.
 - + Tăng nguồn thu ngân sách nhà nước qua việc đóng các loại thuế.
 - + Tạo thêm nhiều việc làm cho người lao động tại địa phương.
 - + Tăng nguồn thu cho chủ đầu tư từ đó tái cơ cấu mở rộng đầu tư.
 - + Góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế, xây dựng tỉnh Hà Tĩnh nói chung, huyện Thạch Hà và xã Thạch Khê nói riêng ngày càng phồn vinh và giàu đẹp, đi lên CNH- HĐH.
- Qua kinh nghiệm nuôi trồng và thực tế thu nhập từ việc Trang trại nông nghiệp tổng hợp trong các năm qua của một số mô hình và dự tính trong tương lai 5 năm, 10 năm, 15 năm sau, từ đó chủ đầu tư có các cơ sở để tính toán sơ bộ về lợi nhuận như sau:

(Cụ thể có phụ lục tổng hợp chi phí, hiệu quả kinh tế của dự án kèm theo)

TT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
	Năm			Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10	Năm 11	Năm 12	Năm 13	
	Công suất hoạt động			140%	150%	160%	170%	180%	190%	200%	
	Tỷ lệ tăng giá			1,07	1,08	1,09	1,10	1,11	1,12	1,13	
I	Chi phí hàng hóa mua vào			160.320.000	165.660.000	171.000.000	176.340.000	181.680.000	187.020.000	192.360.000	
	Chi phí mua cá giống các loại (Trung bình)	Tấn/năm	1,2	5.880.000	6.300.000	6.720.000	7.140.000	7.560.000	7.980.000	8.400.000	
	Chi phí mua giống gia cầm như gà, vịt, ngan, ngỗng (Trung bình)	Con/năm	2.000	56.000.000	60.000.000	64.000.000	68.000.000	72.000.000	76.000.000	80.000.000	
	Chi phí mua thức ăn	Tấn/năm	10	12.840.000	12.960.000	13.080.000	13.200.000	13.320.000	13.440.000	13.560.000	
	Chi phí mua phân bón	Tấn/năm	10	8.000.000	8.600.000	8.720.000	8.800.000	8.800.000	89.600.000	90.400.000	
II	Chi phí hoạt động			482.928.000	500.280.000	517.632.000	534.984.000	552.336.000	569.688.000	587.040.000	
	Chi phí điện nước			240.000.000	240.000.000	240.000.000	240.000.000	240.000.000	240.000.000	240.000.000	
	Chi phí lương			201.600.000	216.000.000	230.400.000	244.800.000	259.200.000	273.600.000	288.000.000	
	Chi phí BHXH			41.328.000	44.280.000	47.232.000	50.184.000	53.136.000	56.088.000	59.040.000	
	Chi phí lãi vay ngân hàng 2,7% lãi suất 7,5%/năm			210.000.000	210.000.000	210.000.000	210.000.000	210.000.000	210.000.000	210.000.000	
	Tổng cộng			643.248.000	665.940.000	688.632.000	711.324.000	734.016.000	756.708.000	779.400.000	

TT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
	Năm			Năm 14	Năm 15	Năm 16	Năm 17	Năm 18	Năm 19	Năm 20	
	Công suất hoạt động			210%	220%	230%	240%	250%	260%	270%	
	Tỷ lệ tăng giá			1,14	1,15	1,16	1,17	1,18	1,19	1,2	
I	Chi phí hàng hóa mua vào			197.700.000	203.040.000	208.380.000	213.720.000	219.060.000	224.400.000	229.740.000	
	Chi phí mua cá giống các loại (Trung bình)	Tấn/năm	1,2	8.820.000	9.240.000	9.660.000	10.080.000	10.500.000	10.920.000	11.340.000	
	Chi phí mua giống gia cầm như gà, vịt, ngan, ngỗng (Trung bình)	Con/năm	2.000	84.000.000	88.000.000	92.000.000	96.000.000	100.000.000	104.000.000	108.000.000	
	Chi phí mua thức ăn	Tấn/năm	10	13.680.000	13.800.000	13.920.000	14.040.000	14.160.000	14.280.000	14.400.000	
	Chi phí mua phân bón	Tấn/năm	10	8.000.000	92.000.000	92.800.000	93.600.000	94.400.000	95.200.000	96.000.000	
II	Chi phí hoạt động			669.920.000	669.920.000	669.920.000	669.920.000	669.920.000	669.920.000	669.920.000	
	Chi phí điện nước			320.000.000	320.000.000	320.000.000	320.000.000	320.000.000	320.000.000	320.000.000	
	Chi phí lương			288.000.000	288.000.000	288.000.000	288.000.000	288.000.000	288.000.000	288.000.000	
	Chi phí BHXH			61.920.000	61.920.000	61.920.000	61.920.000	61.920.000	61.920.000	61.920.000	
	Tổng cộng			867.620.000	872.960.000	878.300.000	883.640.000	888.980.000	894.320.000	899.660.000	

TT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
	Năm				Năm 21	Năm 22	Năm 23	Năm 24	Năm 25	Năm 26	Năm 27
	Công suất hoạt động				280%	290%	300%	310%	320%	330%	340%
	Tỷ lệ tăng giá				1,21	1,22	1,23	1,24	1,25	1,26	1,27
I	Chi phí mua hóa mua vào				235.080.000	240.420.000	245.760.000	251.100.000	256.440.000	261.780.000	267.120.000
	Chi phí mua cá giống các loại 1 (Trung bình)	Tấn/năm	1,2	3.500.000	11.760.000	12.180.000	12.600.000	13.020.000	13.440.000	13.860.000	14.280.000
	Chi phí mua giống gia cầm như gà, 2 vịt, ngan, ngỗng(Trung bình)	Con/năm	2.000	20.000	112.000.000	116.000.000	120.000.000	124.000.000	128.000.000	132.000.000	136.000.000
	3 Chi phí mua thức ăn	Tấn/năm	10	1.200.000	14.520.000	14.640.000	14.760.000	14.880.000	15.000.000	15.120.000	15.240.000
	4 Chi phí mua phân bón	Tấn/năm	10	8.000.000	96.800.000	97.600.000	98.400.000	99.200.000	100.000.000	100.800.000	101.600.000
II	Chi phí hoạt động				677.040.000	677.040.000	677.040.000	677.040.000	677.040.000	677.040.000	677.040.000
1	Chi phí điện nước				330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000
2	chi phí lương				288.000.000	288.000.000	288.000.000	288.000.000	288.000.000	288.000.000	288.000.000
3	Chi phí BHXH				59.040.000	59.040.000	59.040.000	59.040.000	59.040.000	59.040.000	59.040.000
	Tổng cộng				912.120.000	917.460.000	922.800.000	928.140.000	933.480.000	938.820.000	944.160.000

TT	Hạng mục	DVT	Số lượng	Đơn giá	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
	Năm				Năm 28	Năm 29	Năm 30	Năm 31	Năm 32	Năm 33	Năm 34
	Công suất hoạt động				350%	360%	370%	380%	390%	400%	410%
	Tỷ lệ tăng giá				1	1	1	1	1	1	1
I	Chi phí hàng hóa mua vào				273.380.000	278.720.000	284.060.000	289.400.000	294.740.000	300.080.000	305.420.000
1	Chi phí mua cá giống các loại (Trung bình)	Tấn/năm	1,2	3.500.000	14.700.000	15.120.000	15.540.000	15.960.000	16.380.000	16.800.000	17.220.000
2	Chi phí mua giống gia cầm như gà, vịt, ngan, ngỗng (Trung bình)	Con/năm	2.000	20.000	140.000.000	144.000.000	148.000.000	152.000.000	156.000.000	160.000.000	164.000.000
3	Chi phí mua thức ăn	Tấn/năm	10	1.200.000	15.480.000	15.600.000	15.720.000	15.840.000	15.960.000	16.080.000	16.200.000
4	Chi phí mua phân bón	Tấn/năm	10	8.000.000	103.200.000	104.000.000	104.800.000	105.600.000	106.400.000	107.200.000	108.000.000
II	Chi phí hoạt động				677.040.000	677.040.000	677.040.000	677.040.000	677.040.000	677.040.000	677.040.000
1	Chi phí điện nước				330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000
2	Chi phí lương				288.000.000	288.000.000	288.000.000	288.000.000	288.000.000	288.000.000	288.000.000
3	Chi phí BHXH				59.040.000	59.040.000	59.040.000	59.040.000	59.040.000	59.040.000	59.040.000
	Tổng cộng				950.420.000	955.760.000	961.100.000	966.440.000	971.780.000	977.120.000	982.460.000

TT	Hạng mục	DVT	Số lượng	Đơn giá	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062
	Năm				Năm 35	Năm 36	Năm 37	Năm 38	Năm 39	Năm 40	Năm 41
	Công suất hoạt động				420%	430%	440%	450%	460%	470%	480%
	Tỷ lệ tăng giá				1,36	1,37	1,38	1,39	1,40	1,41	1,42
I	Chi phí hàng hóa mua vào				310.760.000	316.100.000	321.440.000	326.780.000	332.120.000	337.460.000	342.800.000
1	Chi phí mua cá giống các loại (Trung bình)	Tấn/năm	1,2	3.500.000	17.640.000	18.060.000	18.480.000	18.900.000	19.320.000	19.740.000	20.160.000
2	Chi phí mua giống gia cầm như gà, vịt, ngan, ngỗng (Trung bình)	Con/năm	2.000	20.000	168.000.000	172.000.000	176.000.000	180.000.000	184.000.000	188.000.000	192.000.000
3	Chi phí mua thức ăn	Tấn/năm	10	1.200.000	16.320.000	16.440.000	16.560.000	16.680.000	16.800.000	16.920.000	17.040.000
4	Chi phí mua phân bón	Tấn/năm	10	8.000.000	108.800.000	109.600.000	110.400.000	111.200.000	112.000.000	112.800.000	113.600.000
II	Chi phí hoạt động				815.650.000	815.650.000	815.650.000	815.650.000	815.650.000	815.650.000	815.650.000
1	Chi phí điện nước				418.000.000	418.000.000	418.000.000	418.000.000	418.000.000	418.000.000	418.000.000
2	Chi phí lương				330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000
3	Chi phí BHXH				67.650.000	67.650.000	67.650.000	67.650.000	67.650.000	67.650.000	67.650.000
	Tổng cộng				1.126.410.000	1.131.750.000	1.137.090.000	1.142.430.000	1.147.770.000	1.153.110.000	1.158.450.000

TT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069
	Năm				Năm 42	Năm 43	Năm 44	Năm 45	Năm 46	Năm 47	Năm 48
	Công suất hoạt động				490%	500%	510%	520%	530%	540%	550%
	Tỷ lệ tăng giá				1,43	1,44	1,45	1,46	1,47	1,48	1,49
I	Chi phí hàng hóa mua vào				348.140.000	353.480.000	358.820.000	364.160.000	369.500.000	374.840.000	380.180.000
1	Chi phí mua cá giống các loại (Trung bình)	Tấn/năm	1,2	3.500.000	20.580.000	21.000.000	21.420.000	21.840.000	22.260.000	22.680.000	23.100.000
2	Chi phí mua giống gia cầm như gà, vịt, ngan, ngỗng (Trung bình)	Con/năm	2.000	20.000	196.000.000	200.000.000	204.000.000	208.000.000	212.000.000	216.000.000	220.000.000
3	Chi phí mua thức ăn	Tấn/năm	10	1.200.000	17.160.000	17.280.000	17.400.000	17.520.000	17.640.000	17.760.000	17.880.000
4	Chi phí mua phân bón	Tấn/năm	10	8.000.000	114.400.000	115.200.000	116.000.000	116.800.000	117.600.000	118.400.000	119.200.000
II	Chi phí hoạt động				815.650.000	815.650.000	815.650.000	815.650.000	815.650.000	815.650.000	815.650.000
1	Chi phí điện nước				418.000.000	418.000.000	418.000.000	418.000.000	418.000.000	418.000.000	418.000.000
2	Chi phí lương				330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000
3	Chi phí BHXH				67.650.000	67.650.000	67.650.000	67.650.000	67.650.000	67.650.000	67.650.000
4	Tổng cộng				1.163.790.000	1.169.130.000	1.174.470.000	1.179.810.000	1.185.150.000	1.190.490.000	1.195.830.000

TT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	2070	2071
	Năm				Năm 49	Năm 50
	Công suất hoạt động				560%	570%
	Tỷ lệ tăng giá				1,5	1,51
I	Chi phí hàng hóa mua vào				385.520.000	390.860.000
1	Chi phí mua cá giống các loại (Trung bình)	Tấn/năm	1,2	3.500.000	23.520.000	23.940.000
2	Chi phí mua giống giá cầm như gà, vịt, ngan, ngỗng (Trung bình)	Con/năm	2.000	20.000	224.000.000	228.000.000
3	Chi phí mua thức ăn	Tấn/năm	10	1.200.000	18.000.000	18.120.000
4	Chi phí mua phân bón	Tấn/năm	10	8.000.000	120.000.000	120.800.000
II	Chi phí hoạt động				815.650.000	815.650.000
1	Chi phí điện nước				418.000.000	418.000.000
2	Chi phí lương				330.000.000	330.000.000
3	Chi phí BHXH				67.650.000	67.650.000
	Tổng cộng				1.201.170.000	1.206.510.000

BẢNG 2: TỔNG HỢP DOANH THU CỦA DỰ ÁN

TT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Năm				Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6
I	Công suất hoạt động				80%	90%	100%	110%	120%	130%
	Tỷ lệ tăng giá				1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06
II	Doanh thu bán ra				3.484.500.000	3.519.000.000	3.553.500.000	3.671.200.000	3.706.500.000	3.741.800.000
1	Bán cả các loại (Trung bình)	Tấn/năm	7	450.000.000	3.181.500.000	3.213.000.000	3.244.500.000	3.276.000.000	3.307.500.000	3.339.000.000
2	Bán Gà, vịt, ngan, ngỗng các loại (Trung bình)	Con/năm	2000	150.000	303.000.000	306.000.000	309.000.000	312.000.000	315.000.000	318.000.000
3	Bán rau củ quả	Tấn/năm	8	10.000.000				83.200.000	84.000.000	84.800.000
	Tổng cộng				3.484.500.000	3.519.000.000	3.553.500.000	3.671.200.000	3.706.500.000	3.741.800.000

TT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
	Năm				Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10	Năm 11	Năm 12	Năm 13
1	Công suất hoạt động				140%	150%	160%	170%	180%	190%	200%
	Tỷ lệ tăng giá				1,07	1,08	1,09	1,10	1,11	1,12	1,13
II	Doanh thu bán ra				4.673.680.000	5.005.920.000	5.338.160.000	5.670.400.000	6.002.640.000	6.334.880.000	6.667.120.000
1	Bán cả các loại (Trung bình)	Tấn/năm	7	450.000.000	4.410.000.000	4.725.000.000	5.040.000.000	5.355.000.000	5.670.000.000	5.985.000.000	6.300.000.000
	Bán Gà, vịt, ngan, ngỗng các loại (Trung bình)	Con/năm	1700	100.000	238.000.000	255.000.000	272.000.000	289.000.000	306.000.000	323.000.000	340.000.000
3	Bán rau củ quả	Tấn/năm	4	6.000.000	23.680.000	25.920.000	26.160.000	26.400.000	26.640.000	26.880.000	27.120.000
	Tổng cộng				4.673.680.000	5.005.920.000	5.338.160.000	5.670.400.000	6.002.640.000	6.334.880.000	6.667.120.000

TT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	2063		2064		2065		2066		2067		2068		2069		
					Năm 42	500%	Năm 43	510%	Năm 44	520%	Năm 45	530%	Năm 46	540%	Năm 47	550%	Năm 48	560%	
I	Công suất hoạt động	Năm																	
	Tỷ lệ tăng giá				1,44		1,45		1,46		1,47		1,48		1,49		1,5		
II	Doanh thu bán ra				16.600.000.000		16.932.000.000		17.264.000.000		17.596.000.000		17.928.000.000		18.260.000.000		18.592.000.000		
1	Bán cả các loại (Trung bình)	Tấn/năm	7	450.000.000	15.750.000.000	16.065.000.000	16.380.000.000	16.695.000.000	17.010.000.000	17.325.000.000	17.640.000.000	17.955.000.000	18.270.000.000	18.585.000.000	18.900.000.000	19.215.000.000	19.530.000.000	19.845.000.000	20.160.000.000
2	Bán Gà, vịt, ngan, ngỗng các loại (Trung bình)	Con/năm	1700	100.000	170.000.000	170.000.000	170.000.000	170.000.000	170.000.000	170.000.000	170.000.000	170.000.000	170.000.000	170.000.000	170.000.000	170.000.000	170.000.000	170.000.000	170.000.000
3	Bán rau củ quả	Tấn/năm	4	6.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000
	Tổng cộng				16.600.000.000	16.932.000.000	17.264.000.000	17.596.000.000	17.928.000.000	18.260.000.000	18.592.000.000	18.924.000.000	19.256.000.000	19.588.000.000	19.920.000.000	20.252.000.000	20.584.000.000	20.916.000.000	21.248.000.000

TT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	2070		2071	
					Năm 49	570%	Năm 50	580%
I	Công suất hoạt động	Năm						
	Tỷ lệ tăng giá				1,51		1,52	
II	Doanh thu bán ra				18.924.000.000		19.256.000.000	
1	Bán cả các loại (Trung bình)	Tấn/năm	7	450.000.000	3.150.000.000	3.150.000.000	3.150.000.000	3.150.000.000
2	Bán Gà, vịt, ngan, ngỗng các loại (Trung bình)	Con/năm	1700	100.000	170.000.000	170.000.000	170.000.000	170.000.000
3	Bán rau củ quả	Tấn/năm	4	6.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000
	Tổng cộng				18.924.000.000	19.256.000.000	19.588.000.000	19.920.000.000

TT	Hạng mục	ĐVT	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062
	Năm		Năm 35	Năm 36	Năm 37	Năm 38	Năm 39	Năm 40	Năm 41
1	Vốn đầu tư	4 tỷ							
2	Doanh Thu		14.276.000.000	14.608.000.000	14.940.000.000	15.272.000.000	15.604.000.000	15.936.000.000	16.268.000.000
3	Chi phí hoạt động		1.126.410.000	1.131.750.000	1.137.090.000	1.142.430.000	1.147.770.000	1.153.110.000	1.158.450.000
4	Khấu hao								
5	Lợi nhuận trước thuế		13.149.590.000	13.476.250.000	13.802.910.000	14.129.570.000	14.456.230.000	14.782.890.000	15.109.550.000
6	Thuế TNDN (20%)		2.629.918.000	2.695.250.000	2.760.582.000	2.825.914.000	2.891.246.000	2.956.578.000	3.021.910.000
7	Lợi nhuận sau thuế		10.519.672.000	10.781.000.000	11.042.328.000	11.303.656.000	11.564.984.000	11.826.312.000	12.087.640.000
8	Dòng tiền		10.519.672.000	10.781.000.000	11.042.328.000	11.303.656.000	11.564.984.000	11.826.312.000	12.087.640.000
9	Hệ số chiết khấu($i=10.5\%$)								

TT	Hạng mục	ĐVT	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069
	Năm		Năm 42	Năm 43	Năm 44	Năm 45	Năm 46	Năm 47	Năm 48
1	Vốn đầu tư	4 tỷ							
2	Doanh Thu		16.600.000.000	16.932.000.000	17.264.000.000	17.596.000.000	17.928.000.000	18.260.000.000	18.592.000.000
3	Chi phí hoạt động		1.163.790.000	1.169.130.000	1.174.470.000	1.179.810.000	1.185.150.000	1.190.490.000	1.195.830.000
4	Khấu hao								
5	Lợi nhuận trước thuế		15.436.210.000	15.762.870.000	16.089.530.000	16.416.190.000	16.742.850.000	17.069.510.000	17.396.170.000
6	Thuế TNDN (20%)		3.087.242.000	3.152.574.000	3.217.906.000	3.283.238.000	3.348.570.000	3.413.902.000	3.479.234.000
7	Lợi nhuận sau thuế		12.348.968.000	12.610.296.000	12.871.624.000	13.132.952.000	13.394.280.000	13.655.608.000	13.916.936.000
8	Dòng tiền		12.348.968.000	12.610.296.000	12.871.624.000	13.132.952.000	13.394.280.000	13.655.608.000	13.916.936.000
9	Hệ số chiết khấu($i=10.5\%$)								

TT	Hạng mục	ĐVT	2070	2071
	Năm		Năm 49	Năm 50
1	Vốn đầu tư	4 tỷ		
2	Doanh Thu		18.924.000.000	19.256.000.000
3	Chi phí hoạt động		1.201.170.000	1.206.510.000
4	Khấu hao			
5	Lợi nhuận trước thuế		17.722.830.000	18.049.490.000
6	Thuế TNDN (20%)		3.544.566.000	3.609.898.000
7	Lợi nhuận sau thuế		14.178.264.000	14.439.592.000
8	Dòng tiền		14.178.264.000	14.439.592.000
9	Hệ số chiết khấu($i=10.5\%$)			
10	NPV		10,5	
11	IRR		11,5%	
12	Thời gian hoàn vốn (năm)		9 năm 3 tháng	

BẢNG 4: THỜI GIAN HOÀN VỐN

TT	Hạng mục	1	2	3	4	5	6
	Năm						
1	Lợi nhuận sau thuế	2.393.829.440	2.411.114.880	2.428.400.320	2.512.245.760	2.538.171.200	2.564.096.640
2	Dòng tiền thu hồi vốn	2.393.829.440	2.411.114.880	2.428.400.320	2.512.245.760	2.538.171.200	2.564.096.640

TT	Hạng mục	7	8	9
	Năm			
1	Lợi nhuận sau thuế	3.490.137.600	3.737.776.000	3.985.414.400
2	Dòng tiền thu hồi vốn	3.490.137.600	3.737.776.000	3.985.414.400

Theo các số liệu tính toán một cách khoa học để từ đó đưa ra lợi nhuận thặng dư cho nhà đầu tư.

Với hệ số chiết khấu $i=10,5\%$

NPV: Giá trị hiện tại thuần của dự án đầu tư là 10,5%

IRR: Suất thu lợi nội tại của dự án đầu tư là 11,5%

- Tổng vốn đầu tư ban đầu : 4 tỷ đồng.

Như vậy, dự kiến sau 9 năm có thể hoàn vốn.

Từ các cơ sở tính toán trên cho thấy dự án đầu tư có tính khả thi cao.

(Lưu ý: Các chỉ số tính toán hiệu quả kinh tế của dự án đang dựa trên điều kiện nuôi trồng thuận lợi, không bị thiên tai, dịch bệnh, giá cả thị trường hiện tại và tương lai là cơ bản ổn định, điều kiện tình hình phát triển kinh tế xã hội ổn định. Trong quá trình nuôi trồng có thể gặp các yếu tố bất lợi như: dịch bệnh, thiên tai, giá cả thị trường, xuất nhập khẩu ... có thể ảnh hưởng tới nuôi trồng và ảnh hưởng tới các chỉ số tính toán hiệu quả trên)

6. Giải trình về sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan:

- Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất huyện Thạch Hà giai đoạn 2021-2030 là phù hợp.

- Căn cứ vào quy hoạch nông thôn mới của xã Thạch Khê, toàn bộ vùng đất phù hợp với quy hoạch trang trại nông nghiệp tổng hợp.

- Căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Thạch Hà đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3882/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2021.

Vậy khu đất đề xuất thực hiện dự án phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và phù hợp với phát triển kinh tế xã hội hiện tại và tương lai.

7. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường:

7.1: Một số đặc điểm trong quá trình nuôi thả tác động đến môi trường.

Quá trình nuôi thả cá có một số yếu tố tác động đến môi trường như sau :

- Về cá: Thức ăn của Cá một phần là tự nhiên, một phần sử dụng đến thức ăn công nghiệp và thức ăn nhân tạo. Nên sẽ có thức ăn bị dư thừa trong môi trường.

+ Nguồn nước: Nguồn nước phục vụ nuôi cá dựa vào nguồn nước tự nhiên vì vùng đất này thấp trũng.

+ Khi cá mắc bệnh hay do thay đổi môi trường nước, cá có thể bị chết hàng loạt gây ô nhiễm môi trường.

- Về gia cầm: Thức ăn chủ yếu là thức ăn công nghiệp và thức ăn nhân tạo, thức ăn tự nhiên.

- Khi gia cầm mắc bệnh sẽ bị chết gây ô nhiễm môi trường.

Đối với cây ăn quả: Quá trình phun thuốc bảo vệ thực vật sẽ bị khuyếch tán ra môi trường.

7.2. Giải pháp xử lý bảo vệ môi trường, môi sinh:

* Căn cứ các quy định của nhà nước:

- Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường 2020; Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 về quy định chi tiết một số điều của Luật BVMT.

- QCVN 06:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về một số chất độc hại trong không khí xung quanh.

- QCVN 08-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.

- QCVN 09-MT:2015 /BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước dưới đất;

- QCVN 40:2011 /BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp;

- QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt;

Giải pháp thực hiện:

- Dự án trang trại nông nghiệp tổng hợp dựa trên chuỗi tuần hoàn khép kín hệ thống các sản phẩm nông nghiệp.

Các loại phân của các loại gia cầm nuôi như gà, ngan, vịt sẽ dùng bón các loại cây ăn quả.

Nước từ các ao nuôi cá sau khi thải ra môi trường đã qua ao thu, ao lắng để các chất thải từ cá được lắng lại tại ao lắng. Nguồn nước thải ra môi trường tiếp nhận là nguồn nước không có tác động xấu đến môi trường. Nguồn tiếp nhận nước thải của dự án là nguồn nước phục vụ sản xuất nông nghiệp.

Lượng nước chảy ra môi trường từ các ao nuôi cá dự kiến 16.000m³/năm. (tần suất thải 2 lần/năm khi thu hoạch).

Nguồn tiếp nhận nước thải của dự án: Là ruộng nội đồng thôn Đồng Giang xã Thạch Khê sau đó chảy ra sông Rào Cái (qua đê Hữu Phủ, đoạn gần cầu Thạch Đồng) sau đó chảy ra biển (sông Rào cái phục vụ tiêu thoát lũ, tưới tiêu thủy lợi) nguồn tiếp nhận nước thải dự án không quy hoạch cấp nước sinh hoạt.

Hệ thống ao nuôi cá cũng mang tính chất tự nhiên nên tác động xấu đến môi trường là không có, ngược lại nếu trong quá trình nuôi không đảm bảo về

mức độ vệ sinh nước, cá sẽ không phát triển và có thể bị chết. Nên chủ đầu tư rất quan tâm tới vấn đề môi trường nước.

- Khi Cá mắc bệnh hay do thay đổi môi trường nước Cá có thể bị chết hàng loạt gây ô nhiễm môi trường.

Giải pháp: Phải thu gom ngay số lượng Cá chết, đào hố chôn lấp đúng quy trình.

Có hệ thống ao xử lý nước từ các ao nuôi cá (ao thu, ao lắng).

- Thực hiện việc phòng bệnh cho các loại gia cầm như tiêm thuốc phòng các loại dịch bệnh khi gia cầm còn ít ngày tuổi, dùng các biện pháp phòng các loại bệnh cho gia cầm theo phương pháp truyền thống.

Khi gia cầm mắc bệnh, thu gom ngay số lượng gia cầm mắc bệnh, đào hố chôn lấp, khử khuẩn đúng quy trình.

- Hạn chế dùng thuốc hóa học bảo vệ thực vật mà dùng các loại thuốc không gây ô nhiễm môi trường.

- Dùng các chế phẩm sinh học để bảo vệ cho cây khỏi bị sâu bệnh.

III. ĐỀ XUẤT ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ ĐẦU TƯ:

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp

Đề xuất nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Nghị định 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ, cụ thể:

- Hưởng thuế suất 10% trong thời gian 15 năm;

- Miễn thuế 04 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo.

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu.

Theo quy định hiện hành.

3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất.

- Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với các dự án nông nghiệp;

- Miễn tiền thuê đất 11 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước của thời gian xây dựng cơ bản nêu trên.

Quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 19 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

4. Ưu đãi khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được khấu trừ khi tính thu nhập chịu thuế:

Theo quy định hiện hành.

5. Ưu đãi đặc biệt:

Theo quy định hiện hành.

6. Đề xuất hỗ trợ đầu tư:

- Hỗ trợ về kỹ thuật trong nuôi trồng thủy sản, cây trồng.
- Hỗ trợ về tín dụng (được vay các gói tín dụng ưu đãi về lãi suất)
- Hỗ trợ phát triển thị trường, cung cấp thông tin.

IV. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ:

Trên đây là những nội dung cơ bản của dự án: Trang trại nông nghiệp tổng hợp tại Thôn Đồng Giang - xã Thạch Khê - Huyện Thạch Hà - tỉnh Hà Tĩnh.

Dự án được xây dựng trên cơ sở chủ đầu tư đã nghiên cứu và tính toán một cách có khoa học, có tính khả thi cao.

Để sớm triển khai các bước tiếp theo của dự án, nhà đầu tư kính đề nghị các cấp, các ngành tạo mọi điều kiện giúp đỡ cho phép nhà đầu tư sớm hoàn tất các thủ tục để triển khai đầu tư nuôi trồng một cách sớm nhất.

Vậy Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ Sông Quê kính trình quý cấp xem xét, chấp thuận.

Xin chân thành cảm ơn!

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Hà Tĩnh.
- Các Sở ngành liên quan.
- UBND huyện Thạch Hà.
- UBND xã Thạch Khê.
- Lưu

Ngày 30 tháng 5 năm 2022

HỢP TÁC XÃ TMDV SÔNG QUÊ

GIÁM ĐỐC



Trần Văn Sỹ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----***-----

GIẢI TRÌNH NĂNG LỰC TÀI CHÍNH

- Kính gửi: - UBND tỉnh Hà Tĩnh.
- Sở Kế hoạch và Đầu tư.
- Các Sở, ngành liên quan.
- UBND huyện Thạch Hà.
- UBND xã Thạch Khê.

Tên doanh nghiệp: **Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ Sông Quê**

- Giấy chứng nhận đăng ký Hợp tác xã: 3002230276 do Phòng Tài chính- Kế hoạch - UBND Thành Phố Hà Tĩnh đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 7 năm 2021.

- Địa chỉ trụ sở: Số 11, ngõ 3, đường Phan Đình Giót, Phường Nam Hà, Thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

- Điện thoại: 0366531534

- Vốn điều lệ: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng)

- *Thông tin về người đại diện theo pháp luật doanh nghiệp/ tổ chức đăng ký đầu tư gồm:*

Họ tên: Trần Văn Sỹ giới tính : Nam

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc ;

Sinh ngày: 05/05/1967; Dân tộc: Kinh ; Quốc tịch: Việt nam

CMND số: 183054254

Cấp ngày: 12/04/2016; Nơi cấp : Công an Hà Tĩnh

Địa chỉ thường trú: Số 11, ngõ 3, đường Phan Đình Giót, Phường Nam Hà, Thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh

Chỗ ở hiện nay: Số 11, ngõ 3, đường Phan Đình Giót, Phường Nam Hà, Thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh

Điện thoại: 0968259666

Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ Sông Quê là nhà đầu tư thực hiện dự án **Trang trại nông nghiệp tổng hợp** tại Thôn Đồng Giang - xã Thạch Khê - huyện Thạch Hà - tỉnh Hà Tĩnh

Với số vốn đầu tư dự án: 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng)

Nhà đầu tư xin giải trình năng lực tài chính thực hiện dự án như sau:

Với số vốn đầu tư dự án: 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng) trong đó:

+ Vốn tự có của nhà đầu tư: 2.000.000.000 (Hai tỷ đồng) chiếm 50% tổng vốn đầu tư (nguồn vốn tự có là tiền mặt gửi tiết kiệm). Nguồn tiền này do tôi Trần Văn Sỹ là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ Sông Quê góp nguồn kinh phí này vào để thực hiện dự án.

+ Vốn huy động (vay ngân hàng): 2000.000.000 (Hai tỷ đồng) chiếm 50% tổng vốn đầu tư.

Phương án huy động vốn: Nguồn vốn vay ngân hàng đã được phía ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam chi nhánh Hà Tĩnh xác nhận cung ứng tín dụng phục vụ dự án tại văn bản số 148/21/VCB- XNCUTD ngày 21/10/2021.

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (Năm mươi năm)

- Tiến độ thực hiện dự án:

Dự kiến từ ngày được UBND tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận chủ trương đầu tư đến lúc đi vào hoạt động là 16 tháng.

Trong đó: Thời gian hoàn chỉnh các thủ tục hồ sơ pháp lý về đất đai là 8 tháng.

Thời gian thực hiện cải tạo mặt bằng, đào ao, đắp bờ là 8 tháng.

Vì vậy nếu được UBND Tỉnh Hà Tĩnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư phía chủ đầu tư dự kiến sẽ đưa dự án vào hoạt động một cách sớm nhất.

Nếu sai tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

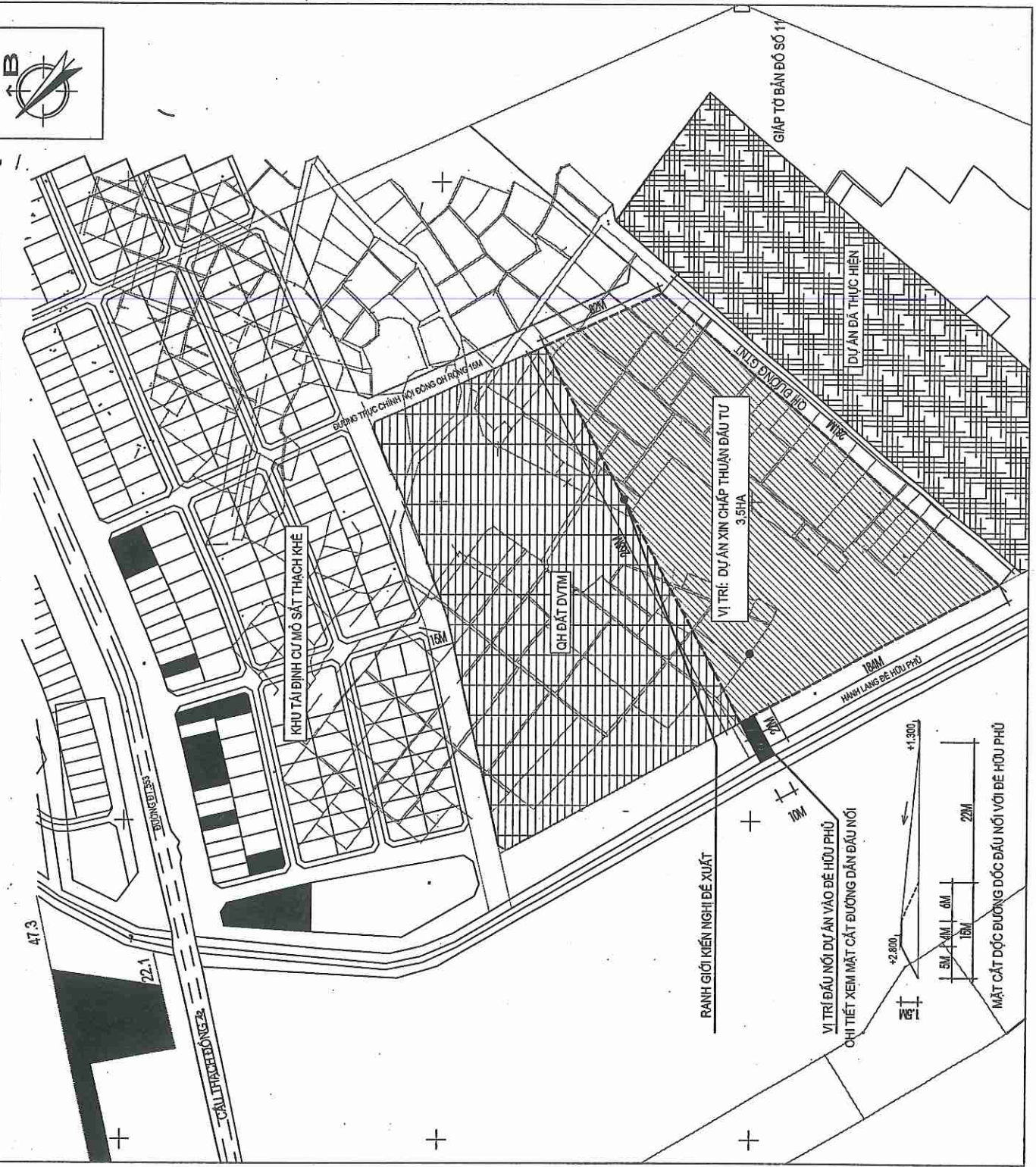
Ngày 30 tháng 5 năm 2022

Giám đốc

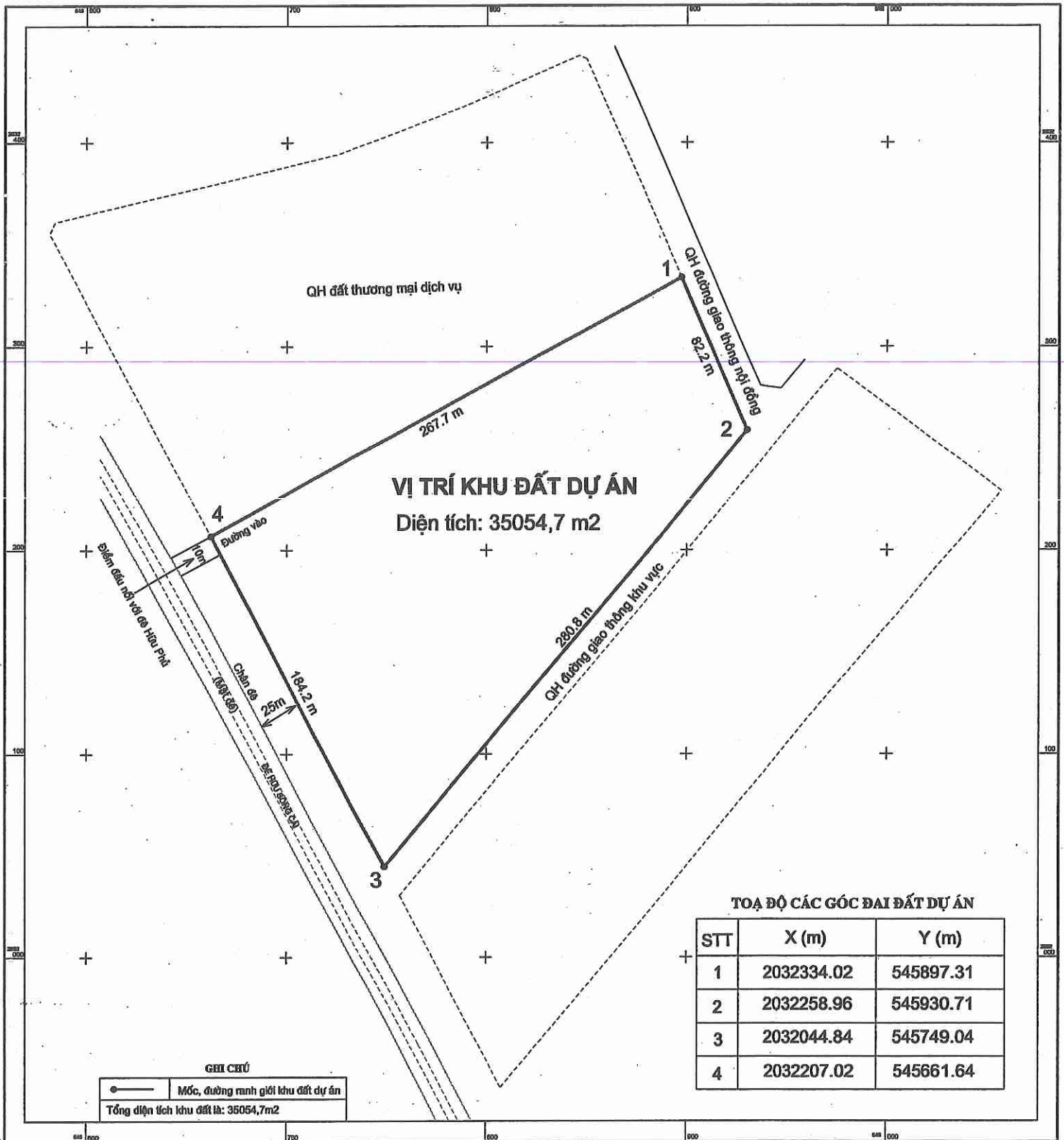


Trần Văn Sỹ

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ: DỰ ÁN TRANG TRẠI NÔNG NGHIỆP TỔNG HỢP - HTX TMDV SÔNG QUÊ
ĐỊA ĐIỂM XD: VÙNG HỮU NGÂN - THÔN ĐÔNG GIANG - XÃ THẠCH KHÊ - HUYỆN THẠCH HÀ - TỈNH HÀ TĨNH



**BẢN ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC XIN CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
DỰ ÁN TRANG TRẠI NÔNG NGHIỆP TỔNG HỢP
ĐỊA ĐIỂM: THÔN ĐỒNG GIANG - XÃ THẠCH KHÊ - HUYỆN THẠCH HÀ - TỈNH HÀ TĨNH**



TOẠ ĐỘ CÁC GÓC ĐAI ĐẤT DỰ ÁN

STT	X (m)	Y (m)
1	2032334.02	545897.31
2	2032258.96	545930.71
3	2032044.84	545749.04
4	2032207.02	545661.64

GHI CHÚ
 ———— Mốc, đường ranh giới khu đất dự án
 Tổng diện tích khu đất là: 35054,7m²

Ngày 26 tháng 5 năm 2022
 Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ Sông Quê
 Giám đốc

Trần Văn Sỹ



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: 3882 /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 07 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt (bổ sung) Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Thạch Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 01/2017 ngày 01/6/2017, số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Nghị quyết số 256/NQ-HĐND ngày 08/12/2020, Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 17/7/2021 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 10/04/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Thạch Hà;

Căn cứ Quyết định số 2581/QĐ-UBND ngày 11/08/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Thạch Hà;

Xét đề nghị của UBND huyện Thạch Hà tại Tờ trình số 1807/TTr-UBND ngày 01/9/2021;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3875/TTr-STMMT ngày 30/9/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt (bổ sung) Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Thạch Hà, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Danh mục các công trình, dự án bổ sung thực hiện trong năm 2021

Đơn vị tính: ha

STT	Tên công trình, dự án	Mã loại đất	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)	Tăng thêm (ha)				Địa điểm (đến cấp xã)	Vị trí trên bản đồ	Ghi chú
						LUA	RPH	RDD	Đất khác			
3	Đất nông nghiệp khác	NKH	14,24		14,24	2,61			11,63	Các thôn Bắc Tiến, Đông Châu, Ngọc Sơn, Mộc Hải xã Thạch Ngọc	468	Nghị quyết số 18/NQ-HĐND
4	Đất nông nghiệp khác	NKH	12,53		12,53	7,50			5,03	Thôn Bùi Xá, Thống Nhất, Hòa Bình, Long Minh, Tân Long, Trung Trinh, Hưng Giang, Tùng Lang, Tràm - xã Việt Tiến	564	Nghị quyết số 18/NQ-HĐND
5	Đất nông nghiệp khác	NKH	1,30		1,30	1,30				Thôn Xuân Sơn, xã Lưu Vĩnh Sơn	574	Nghị quyết số 18/NQ-HĐND
6	Đất nông nghiệp khác	NKH	5,34		5,34	3,88			1,46	Thôn Đông Giang, xã Thạch Khê	575	Nhu cầu của Nhà đầu tư
III	Cụm công nghiệp		3,36		3,36	3,36						
1	Xưởng sản xuất gia công cơ khí tổng hợp Hatechco tại lô CN14, cụm công nghiệp Phù Việt	SKN	1,39		1,39	1,39				Cụm công nghiệp Phù Việt, xã Việt Tiến	473	Nghị quyết số 18/NQ-HĐND

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích đã được duyệt tại quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 22/01/2021	Tổng diện tích sau khi điều chỉnh
-	Đất công trình năng lượng	DNL	28,43	30,02
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	2,62	2,62
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG		
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	15,78	15,78
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	4,44	4,44
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	24,60	25,23
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	527,70	528,48
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH		
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH		
-	Đất chợ	DCH	12,74	12,74
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL		
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	45,43	46,49
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	7,13	11,71
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.808,72	1.840,63
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	169,01	173,41
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	26,69	26,83
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	6,99	6,99
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG		
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	73,14	74,76
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.345,14	1.283,91
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	562,54	562,24
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK		
3	Đất chưa sử dụng	CSD	1.645,93	1.595,55

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này:

1. Ủy ban nhân dân huyện Thạch Hà có trách nhiệm:

- Cập nhật đầy đủ các công trình dự án được phê duyệt kế hoạch sử dụng đất vào Phương án Quy hoạch sử dụng đất huyện Thạch Hà thời kỳ 2021-2030;
- Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai;
- Thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng thẩm quyền và kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt;

- Tổ chức kiểm tra thường xuyên việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Tham mưu cho UBND tỉnh thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng thẩm quyền và kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt;
- Tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất;
- Tổng hợp báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất của UBND huyện Thạch Hà theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thạch Hà và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- TT Huyện ủy, HĐND huyện Thạch Hà;
- Chánh/ Phó VP UBND tỉnh (phụ trách);
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, NL₂.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đặng Ngọc Sơn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH HÀ**

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

Số: 578 /UBND-KTHT
V/v góp ý kiến về dự án Trang
trại nông nghiệp tổng hợp tại xã
Thạch Khê của Hợp tác xã
Thương mại dịch vụ Sông Quê

Thạch Hà, ngày 12 tháng 4 năm 2022

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Ủy ban nhân dân huyện Thạch Hà nhận được Văn bản số 618/SKHĐT - DNĐT ngày 23 tháng 3 năm 2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc lấy ý kiến về dự án Trang trại nông nghiệp tổng hợp tại xã Thạch Khê của Hợp tác xã Thương mại dịch vụ Sông Quê. Trên cơ sở kiểm tra, rà soát, báo cáo của các đơn vị, địa phương, Trích lục bản đồ địa chính, đối chiếu với đồ án quy hoạch liên quan, UBND huyện Thạch Hà có ý kiến như sau:

1. Về đầu nối giao thông:

Hiện tại khu vực dự án chưa được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giao thông đầu nối, vì vậy, kiến nghị Nhà đầu tư hoàn thành thủ tục chấp thuận phương án đầu nối và cam kết đầu tư xây dựng đường đầu nối theo quy định.

2. Đối với trường hợp thiếu đồng nhất giữa các Quy hoạch:

Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thạch Hà, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1579/QĐ-UBND ngày 22/5/2020, trong đó có 9.233 m² thuộc quy hoạch vùng phát triển dân cư, trùng vào phần diện tích Nhà đầu tư đề xuất. Tuy nhiên hiện nay, UBND huyện đã lập đồ án Quy hoạch sử dụng đất của huyện giai đoạn 2021- 2030; UBND xã lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã đến năm 2025, đã điều chỉnh diện tích 9.233 m² đất nêu trên sang đất dịch vụ thương mại và đất nông nghiệp khác để phù hợp với thực tế phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

3. Về phạm vi ranh giới khu đất:

Theo ranh giới nhà đầu tư đề xuất thì trùng một phần diện tích vào đất quy hoạch dịch vụ thương mại, khoảng 1.550 m², vì vậy cần phải tiến hành khảo sát lại và không đưa phần diện tích này vào trong Dự án.

UBND huyện Thạch Hà đề xuất phạm vi ranh giới như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp QH đường giao thông nội đồng;
- + Phía Đông Nam giáp QH đường giao thông khu vực;
- + Phía Tây Bắc giáp QH đất thương mại dịch vụ;
- + Phía Tây Nam giáp hành lang đê Hữu Phú;

(UBND huyện gửi kèm trích lục bản đồ địa chính sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất).

BẢN SAO

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ HỢP TÁC XÃ

Số: 3002230276

Đăng ký lần đầu, ngày 30 tháng 7 năm 2021

1. Tên hợp tác xã

Tên hợp tác xã viết bằng tiếng Việt: **HỢP TÁC XÃ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ SÔNG QUÊ**

Tên hợp tác xã viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên hợp tác xã viết tắt: **HTX SÔNG QUÊ**

2. Địa chỉ trụ sở chính: Số 11, ngõ 3, đường Phan Đình Giót, Phường Nam Hà, Thành phố Hà Tĩnh, Tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam

Điện thoại: 0366.531.534 Fax:

Email: Website:

3. Ngành, nghề kinh doanh

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Trồng cây ăn quả	0121
2	Trồng cây lâu năm khác	0129
3	Nuôi trồng thủy sản biển	0321
4	Nuôi trồng thủy sản nội địa	0322 (chính)
5	Chăn nuôi gia cầm	0146
6	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
7	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621
8	Dịch vụ ăn uống khác	5629
9	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
10	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
11	Vận tải hành khách bằng xe buýt trong nội thành	4921
12	Vận tải hành khách bằng xe buýt giữa nội thành và ngoại thành, liên tỉnh	4922
13	Vận tải hành khách bằng xe buýt loại khác	4929
14	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931
15	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932



Số: ~~1482~~1/VCB.XNCUTD

Hà Tĩnh, ngày 21 tháng 10 năm 2021

THƯ XÁC NHẬN CUNG ỨNG TÍN DỤNG CÓ ĐIỀU KIỆN

Kính gửi: Hợp tác xã thương mại dịch vụ Sông Quê

Trên cơ sở đề nghị của Hợp tác xã thương mại dịch vụ Sông Quê tại Văn bản số 01/XNCUTD ngày 21/10/2021.

Chúng tôi, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Tĩnh

Địa chỉ: Số 02 - Đường Nguyễn Thị Minh Khai- TP. Hà Tĩnh - Tỉnh Hà Tĩnh

Điện thoại: 02393.857003/02393.691986

Đại diện: Bà Nguyễn Thị An

Chức vụ: Phó Giám đốc

Theo Giấy ủy quyền số 643/UQ-VCB-PC ngày 15/10/2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cho Giám đốc Chi nhánh Hà Tĩnh.

Và Giấy ủy quyền số 1979/UQ-HTI-HCNS ngày 15/10/2021 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Tĩnh.

(sau đây gọi tắt là “Vietcombank”)

Chấp thuận phát hành Thư xác nhận cung ứng tín dụng có điều kiện cho Hợp tác xã thương mại dịch vụ Sông Quê

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3002230276 do Phòng Tài chính – Kế hoạch UBND thành phố Hà Tĩnh đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 07 năm 2021.

Địa chỉ: Số nhà 11, Ngõ 03, Đường Phan Đình Giót, Phường Nam Hà, Thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh

Điện thoại: 0366531534

Đại diện: **Trần Văn Sỹ**

Chức vụ: Giám đốc

(sau đây gọi tắt là « Khách hàng »)

Với nội dung sau:

- Số tiền xác nhận cung ứng tín dụng có điều kiện: 2.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn)
- Mục đích phát hành Thư xác nhận cung ứng tín dụng có điều kiện: Cung ứng tín dụng có điều kiện cho việc thực hiện Dự án đầu tư “Trang trại nuôi trồng thủy sản – Trồng cây ăn quả kết hợp” tại xã Thạch Khê, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh.



3. Điều kiện để thực hiện cung ứng tín dụng: Việc cấp tín dụng chính thức chỉ được thực hiện nếu Khách hàng đáp ứng đầy đủ điều kiện, quy định cấp tín dụng của Vietcombank và pháp luật hiện hành tại thời điểm xem xét cấp tín dụng.
4. Thư xác nhận cung ứng tín dụng có điều kiện này có giá trị hiệu lực trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng nhưng tối đa không quá 12 (mười hai) tháng kể từ ngày phát hành Thư XNCUTD. Việc sửa đổi, bổ sung Thư xác nhận cung ứng tín dụng có điều kiện này chỉ được thực hiện bằng văn bản bởi Vietcombank.
5. Thư xác nhận cung ứng tín dụng có điều kiện này được phát hành duy nhất một bản (01) và không có giá trị chuyển nhượng, đòi tiền hoặc bảo lãnh, không làm phát sinh nghĩa vụ của Vietcombank đối với bất kỳ tổ chức, cá nhân khác.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng QLN

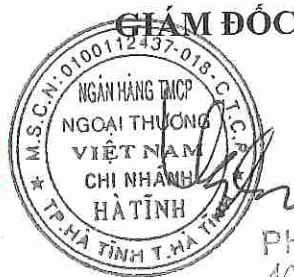
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực...*7321*...quyển số...*01*...SCT/BS

22 -10- 2021

**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG THÀNH SEN
CÔNG CHỨNG VIÊN**



Phan Quốc Mạnh



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị An

