

**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 Bình Phước**  
- **Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Phước;**

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

**I. NHÀ ĐẦU TƯ**

Tên doanh nghiệp/tổ chức: **HỢP TÁC XÃ AMAZING FARM**

Mã số doanh nghiệp: ..... - do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Phước cấp.

Địa chỉ trụ sở: Ấp Tổng Cui Lớn, Hớn Quảng, Bình Phước

Điện thoại: .....Fax: ..... Email: ..... Website: .....

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

Họ tên:

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày:

Giới tính: Nam/Nữ

Quốc tịch: Việt Nam

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Điện thoại: .....Fax: .....Email: .....

**II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC KINH TẾ DỰ KIẾN THÀNH LẬP**

(Không có)

**III. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

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

1.1. Tên dự án:

**“Amazing farm”**

1.2. Địa điểm thực hiện dự án:

- Địa điểm thực hiện dự án: **Ấp Tổng Cui Lớn, Hớn Quảng, Bình Phước.**

**2. Mục tiêu dự án:**

STT	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	Chăn nuôi lợn	Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn	0145	
2	Chăn nuôi bò	Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò	0141	
3	Chăn nuôi gà	Chăn nuôi gia cầm	0146	
4	Chăn nuôi cá	Nuôi trồng thủy sản nội địa	0322	
5	Trồng trọt	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa	0118	

**3. Quy mô đầu tư:**

Miêu tả quy mô bằng các tiêu chí:

- Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: **49.705,1 m<sup>2</sup>.**

- Công suất thiết kế và sản phẩm/dịch vụ cung cấp:

Doanh thu từ nuôi lợn	300	con/năm
Doanh thu từ nuôi bò	100	con/năm
Doanh thu từ nuôi gà	24.000	con/năm
Doanh thu từ nuôi cá	2,7	tấn/năm
Doanh thu trồng trọt	7,82	tấn/năm

- Quy mô kiến trúc xây dựng:

TT	Nội dung	Diện tích	Tầng cao	ĐVT
<b>I</b>	<b>Xây dựng</b>	<b>49.705,12</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
1	Nhà quản lý	168	1	m <sup>2</sup>
2	Kho vật tư	106	1	m <sup>2</sup>
3	Chuồng nuôi heo	1014	1	m <sup>2</sup>
4	Chuồng nuôi bò	1014	1	m <sup>2</sup>
5	Chuồng nuôi gà	1014	1	m <sup>2</sup>
6	Khu trồng cây	13347,56	-	m <sup>2</sup>
7	Khu nuôi cá	3.353,32	-	m <sup>2</sup>
8	Khu trồng rau	7.105,11	-	m <sup>2</sup>
9	Đường giao thông nội bộ	2.274,99	-	m <sup>2</sup>
10	Vành đai cây xanh	20.308,14	-	m <sup>2</sup>
	<b>Hệ thống tổng thể</b>			
-	Hệ thống cấp nước			Hệ thống
-	Hệ thống cấp điện tổng thể			Hệ thống
-	Hệ thống thoát nước tổng thể			Hệ thống
-	Hệ thống PCCC			Hệ thống

- Vị trí dự án không thuộc khu vực đô thị.

- Dự án không thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt.

- Dự án không thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt;

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

4.1. Tổng vốn đầu tư: **5.000.000.000 đồng** (Năm tỷ đồng), trong đó:

*ĐVT: 1000 đồng*

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Thành tiền sau VAT</b>
I	Xây dựng	3.540.605
II	Thiết bị	285.000
III	Chi phí quản lý dự án	118.900
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	320.076
V	Chi phí vốn lưu động	500.000
VI	Chi phí dự phòng	235.419
<b>Tổng cộng</b>		<b>5.000.000</b>

- Vốn cố định: 4.500.000.000 đồng (*Bốn tỷ, năm trăm triệu đồng*).

- Vốn lưu động: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*).

- Vốn góp của nhà đầu tư:

Vốn tự có (50%) : 2.500.000.000 đồng.

- Vốn huy động:

Vốn vay - huy động (50%) : 2.500.000.000 đồng.

Chủ đầu tư sẽ thu xếp với các ngân hàng thương mại để vay dài hạn. Lãi suất cho vay các ngân hàng thương mại theo lãi suất hiện hành.

- Vốn khác: 0 đồng.

#### 4.2. Nguồn vốn đầu tư:

a) Vốn góp để thực hiện dự án:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn (*)	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
	<b>HỢP TÁC XÃ AMAZING FARM</b>	2.500.000.000 đồng		50%		

b) Vốn huy động:

- Vốn vay - huy động (50%) : 2.500.000.000 đồng.
- Chủ đầu tư sẽ thu xếp với các ngân hàng thương mại để vay dài hạn. Lãi suất cho vay các ngân hàng thương mại theo lãi suất hiện hành.

c) Vốn khác: 0 đồng.

### 5. Thời hạn hoạt động của dự án:

Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm từ ngày các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp giấy chứng nhận đầu tư và thời hạn này có thể được kéo dài thêm một khoảng thời gian nhất định theo yêu cầu của chủ đầu tư và được sự phê duyệt của các cơ quan có thẩm quyền.

### 6. Tiến độ thực hiện dự án:

Tiến độ thực hiện: 24 tháng kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư, trong đó các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư như sau:

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư	Quý I/2021
2	Thủ tục phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500	Quý II/2021
3	Thủ tục phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	Quý II/2021
4	Thủ tục giao đất, thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất	Quý III/2021
5	Thủ tục liên quan đến kết nối hạ tầng kỹ thuật	Quý I/2022
6	Thẩm định, phê duyệt TKCS, Tổng mức đầu tư và phê duyệt TKKT	Quý I/2022
7	Cấp phép xây dựng (đối với công trình phải cấp phép xây dựng theo quy định)	Quý I/2022
8	Thi công và đưa dự án vào khai thác, sử dụng	Quý II/2022 đến Quý I/2023

## IV. NHÀ ĐẦU TƯ/TỔ CHỨC KINH TẾ 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 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.

## V. HỒ SƠ KÈM THEO

- Các văn bản quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư.
- Các văn bản theo pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản đối với các dự án đầu tư xây dựng, nhà ở, khu đô thị.
- Các hồ sơ liên quan khác (nếu có):
  - ✓ Hồ sơ Thuyết minh dự án Đầu tư;
  - ✓ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư;
  - ✓ GCN đăng ký kinh doanh;
  - ✓ Đề xuất đầu tư dự án;
  - ✓ Tờ trình dự án;
  - ✓ Các bản vẽ sơ đồ vị trí khu đất.

*Bình Phước, ngày 21 tháng 01 năm 2021*

**Nhà đầu tư**

**HỢP TÁC XÃ AMAZING FARM**

*Giám đốc*



Anh/Chị  
cần hỗ trợ gì về

**LẬP DỰ ÁN**  
**THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500**  
**KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...**

Anh/Chị liên hệ  
PICC nhé

Hotline:  
**090.303.4381**  
[www.lapduandautu.vn](http://www.lapduandautu.vn)

**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 đầu tư  
ngày 21 tháng 01 năm 2021)*

**I. NHÀ ĐẦU TƯ / HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ**

1. Nhà đầu tư:

Tên doanh nghiệp/tổ chức: **HỢP TÁC XÃ AMAZING FARM**

Mã số doanh nghiệp: ..... - do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Phước cấp.

Địa chỉ trụ sở: Ấp Tổng Cui Lớn, Hớn Quảng, Bình Phước

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: ..... Website: .....

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

Họ tên:

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày:

Giới tính: Nam/Nữ

Quốc tịch: Việt Nam

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư (nếu có)

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



Anh/Chị  
cần hỗ trợ gì về

**LẬP DỰ ÁN**  
**THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500**  
**KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...**

Anh/Chị liên hệ  
PICC nhé

Hotline:  
**090.303.4381**  
[www.lapduandautu.vn](http://www.lapduandautu.vn)

**1. Các nội dung về tên dự án, địa điểm thực hiện dự án, mục tiêu, quy mô, vốn, phương án huy động vốn, thời hạn, tiến độ thực hiện dự án: đã được nêu chi tiết tại văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư.**

## **2. Đề xuất nhu cầu sử dụng đất**

2.1. Địa điểm khu đất:

- Địa điểm thực hiện dự án: Ấp Tổng Cui Lớn, Hón Quảng, Bình Phước.

- Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất (nếu có):

2.2. Cơ cấu hiện trạng sử dụng đất: .....

2.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất

*Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất*

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Nhà quản lý	168,0	0,34%
2	Kho vật tư	106,0	0,21%
3	Chuồng nuôi heo	1.014,0	2,04%
4	Chuồng nuôi bò	1.014,0	2,04%
5	Chuồng nuôi gà	1.014,0	2,04%
6	Khu trồng cây	13.347,6	26,85%
7	Khu nuôi cá	3.353,3	6,75%
8	Khu trồng rau	7.105,1	14,29%
9	Đường giao thông nội bộ	2.275,0	4,58%
10	Vành đai cây xanh	20.308,1	40,86%
<b>Tổng cộng</b>		<b>49.705,12</b>	<b>100%</b>

2.4. Giải trình việc đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chủ đầu tư sẽ phối hợp với các cơ quan liên quan để thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai theo quy định hiện hành. Ngoài ra, dự án cam kết thực hiện đúng theo tinh thần chỉ đạo của các cơ quan ban ngành và luật định.

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.

Kế hoạch, tiến độ thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất thể hiện ở mục tiến độ thực hiện của dự án.



2.6. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có).

Dự án thực hiện tái định cư theo quy định hiện hành.

### 3. Nhu cầu về lao động

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thu nhập bình quân/tháng	Tổng lương năm	Bảo hiểm 21,5%	Tổng/năm
1	Giám đốc	1	25.000	300.000	64.500	364.500
2	Ban quản lý, điều hành	2	15.000	360.000	77.400	437.400
3	Công, nhân viên	25	8.000	2.400.000	516.000	2.916.000
	<b>Cộng</b>	<b>28</b>	<b>255.000</b>	<b>3.060.000</b>	<b>657.900</b>	<b>3.717.900</b>

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

a) Đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch sử dụng đất.

- Địa điểm này đảm bảo các điều kiện cơ bản cho việc xây dựng dự án mới, ít tốn kém và không ảnh hưởng đến đời sống xã hội trong vùng, phù hợp với đặc điểm về quy hoạch và kế hoạch phát triển của địa phương. Điều kiện kinh tế xã hội của khu vực bảo đảm phù hợp cho việc đầu tư xây dựng dự án “*Amazing farm*” phục vụ nhu cầu của người dân.

- Tuy nhiên do mới bắt đầu hình thành nên hạ tầng cơ sở chưa thể hoàn chỉnh ngay khi bắt đầu thực hiện dự án.

- Dự án được tiến hành quy hoạch cụ thể trong thuyết minh quy hoạch 1/500.

b) Đánh giá sự tác động của dự án với phát triển kinh tế - xã hội

Những tác động quan trọng nhất do dự án mang lại cho phát triển kinh tế - xã hội và ảnh hưởng của các tác động đó đến phát triển của ngành, của khu vực, đáp ứng các nhu cầu thiết yếu và khả năng tiếp cận của cộng đồng:

- Dự án “*Amazing farm*” được đầu tư xây dựng sẽ góp phần phát triển ngành nông nghiệp của tỉnh Bình Phước theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại.

- Dự án “*Amazing farm*” được đầu tư xây dựng sẽ phát huy hiệu quả tích cực, không những góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân mà còn góp phần giải quyết các vấn đề an sinh xã hội, đảm bảo ổn định chính trị, phát triển đất nước.

- Đóng góp của dự án đối với ngân sách, địa phương, người lao động: hàng năm dự án đóng góp cho ngân sách nhà nước từ tiền thuê đất, phí môi trường, thuế GTGT... Hàng năm giải quyết việc làm cho hàng trăm lao động của địa phương.

- Tác động tiêu cực của dự án có thể gây ra và cách kiểm soát các tác động này: Các tác động tiêu cực về môi trường không đáng kể do dự án về nông nghiệp nhưng sẽ

được đánh giá và đề xuất phương án khắc phục tại phần đánh giá tác động môi trường.

c) Đánh giá hiệu quả kinh tế của dự án

TT	Chỉ tiêu	Giá trị	Ghi chú
1	Tổng đầu tư có VAT	5.000.000.000 đồng	
2	Giá trị hiện tại ròng NPV	12.411.061.000 đồng	
3	Suất thu lợi nội tại IRR	28,11%	
4	Thời gian hoàn vốn chiết khấu	6 năm 3 tháng	
5	Thời gian hoàn vốn giản đơn	5 năm 1 tháng	
	<b>Kết luận</b>	<b>Dự án hiệu quả</b>	

Tổng mức vốn đầu tư dự kiến **5.000.000.000 đồng**, sau **6 năm 3 tháng** khai thác, dự án đã thu hồi được vốn. Như vậy xét về mặt kinh tế: dự án đã đảm bảo về hiệu quả kinh tế cho số vốn mà nhà đầu tư đã bỏ ra.

## 5. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường:

a) Đánh giá sơ bộ tác động của dự án tới môi trường:

Việc thực thi dự án sẽ ảnh hưởng nhất định đến môi trường xung quanh khu vực thực hiện dự án “*Amazing farm*” tại Ấp Tổng Cui Lớn, Hón Quảng, Bình Phước và khu vực lân cận, tác động trực tiếp đến môi trường làm việc tại dự án. Chúng ta có thể dự báo được những nguồn tác động đến môi trường có khả năng xảy ra trong các giai đoạn khác nhau. Đối với dự án này, chúng ta sẽ đánh giá giai đoạn xây dựng và giai đoạn đi vào hoạt động.

- Giai đoạn xây dựng dự án.

+ Tác động của bụi, khí thải, tiếng ồn:

Quá trình xây dựng sẽ không tránh khỏi phát sinh nhiều bụi (ximăng, đất, cát...) từ công việc đào đất, san ủi mặt bằng, vận chuyển và bốc dỡ nguyên vật liệu xây dựng, pha trộn và sử dụng vôi vữa, đất cát... hoạt động của các máy móc thiết bị cũng như các phương tiện vận tải và thi công cơ giới tại công trường sẽ gây ra tiếng ồn.

Tiếng ồn phát sinh trong quá trình thi công là không thể tránh khỏi, tuy nhiên ảnh hưởng của tiếng ồn đến chất lượng cuộc sống của người dân là không có.

+ Tác động của nước thải:

Trong giai đoạn thi công cũng có phát sinh nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng. Lượng nước thải này tuy không nhiều nhưng cũng cần phải được kiểm soát chặt chẽ để không làm ô nhiễm nguồn nước mặt, nước ngầm.

Nước mưa chảy tràn qua khu vực Dự án trong thời gian xây dựng cũng là một trong những tác nhân gây ô nhiễm môi trường nếu dòng chảy cuốn theo bụi, xăng dầu và các loại rác thải sinh hoạt. Trong quá trình xây dựng dự án áp dụng các biện pháp thoát nước mưa thích hợp.

+ Tác động của chất thải rắn:

Chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn này gồm 2 loại: Chất thải rắn từ quá trình xây dựng và rác sinh hoạt của công nhân xây dựng. Các chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn này nếu không được quản lý và xử lý kịp thời sẽ có thể bị cuốn trôi theo nước mưa gây tắc nghẽn đường thoát nước và gây ra các vấn đề vệ sinh khác.

+ Tác động đến sức khỏe cộng đồng:

Các chất có trong khí thải giao thông, bụi do quá trình xây dựng sẽ gây tác động đến sức khỏe công nhân, người dân xung quanh (có phương tiện vận chuyển chạy qua) và các nhà máy lân cận. Một số tác động có thể xảy ra như sau:

Các chất gây ô nhiễm trong khí thải động cơ (Bụi, SO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub>, THC,...), nếu hấp thụ trong thời gian dài, con người có thể bị những căn bệnh mãn tính như về mắt, hệ hô hấp, thần kinh và bệnh tim mạch, nhiều loại chất thải có trong khí thải nếu hấp thụ lâu ngày sẽ có khả năng gây bệnh ung thư;

Tiếng ồn, độ rung do các phương tiện giao thông, xe ủi, máy đầm,... gây tác động hệ thần kinh, tim mạch và thính giác của cán bộ công nhân viên và người dân trong khu vực dự án;

Các sự cố trong quá trình xây dựng như: tai nạn lao động, tai nạn giao thông, cháy nổ,... gây thiệt hại về con người, tài sản và môi trường.

Tuy nhiên, những tác động có hại do hoạt động xây dựng diễn ra có tính chất tạm thời, mang tính cục bộ. Mặc khác khu dự án cách xa khu dân cư nên mức độ tác động không đáng kể.

- Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng

+ Tác động do bụi và khí thải:

Đối với dự án, bụi và khí thải sẽ phát sinh do các nguồn chính:

Từ hoạt động giao thông (các phương tiện vận chuyển ra vào dự án);

Từ quá trình hoạt động:

+ Bụi phát sinh từ quá trình bốc dỡ, nhập liệu;

Hoạt động của dự án luôn gắn liền với các hoạt động chuyên chở hàng hóa nhập, xuất kho và nguyên liệu. Đồng nghĩa với việc khi dự án đi vào hoạt động sẽ phát sinh ô nhiễm không khí từ các phương tiện xe chuyên chở vận tải chạy bằng dầu DO.

Mức độ ô nhiễm này còn tùy thuộc vào từng thời điểm có số lượng xe tập trung ít hay nhiều, tức là còn phụ thuộc vào khối lượng hàng hóa nhập, xuất kho

Đây là nguồn gây ô nhiễm di động nên lượng chất ô nhiễm này sẽ rải đều trên những đoạn đường mà xe đi qua, chất độc hại phát tán cục bộ. Xét riêng lẻ, tuy chúng không gây tác động rõ rệt đối với con người nhưng lượng khí thải này góp phần làm tăng tải lượng ô nhiễm cho môi trường xung quanh. Cho nên chủ dự án cũng sẽ áp dụng các biện pháp quản lý nội vi nhằm hạn chế đến mức thấp nhất ảnh hưởng do ô nhiễm không khí đến chất lượng môi trường tại khu vực dự án trong giai đoạn này.

+ Tác động do nước thải

Nguồn nước thải phát sinh tại dự án chủ yếu là nước thải sinh hoạt và nước mưa chảy tràn.

Thành phần nước thải sinh hoạt chủ yếu bao gồm: Chất rắn lơ lửng (SS), các chất hữu cơ (COD, BOD), dinh dưỡng (N, P...), vi sinh vật (virus, vi khuẩn, nấm...)

Nếu nước thải sinh hoạt không được thu gom và xử lý thích hợp thì chúng sẽ gây ô nhiễm môi trường nước mặt, đất, nước ngầm và là nguy cơ lan truyền bệnh cho con người và gia súc.

Nước mưa chảy tràn: Vào mùa mưa, nước mưa chảy tràn qua khu vực sân bãi có thể cuốn theo đất cát, lá cây... rơi vãi trên mặt đất đưa xuống hệ thống thoát nước, làm tăng mức độ ô nhiễm nguồn nước tiếp nhận.

## + Tác động do chất thải rắn

Chất thải rắn sinh hoạt: phát sinh từ hoạt động của công nhân viên phần rác thải chủ yếu là thực phẩm thừa, bao bì đựng thức ăn hay đồ uống như hộp xốp, bao cà phê, ly sinh tố, hộp sữa tươi, đũa tre, ống hút, muỗng nhựa, giấy,...; cành, lá cây phát sinh từ hoạt động vệ sinh sân vườn trong khuôn viên của nhà máy. Theo thống kê của Tổ chức Y tế Thế giới (WHO, 1993), thì hệ số phát sinh chất thải rắn sinh hoạt là 0,5 kg/người/ngày.

## b) Các biện pháp nhằm giảm thiểu ô nhiễm

### - Giai đoạn xây dựng dự án

Thường xuyên kiểm tra các phương tiện thi công nhằm đảm bảo các thiết bị, máy móc luôn ở trong điều kiện tốt nhất về mặt kỹ thuật, điều này sẽ giúp hạn chế được sự phát tán các chất ô nhiễm vào môi trường;

Bố trí hợp lý tuyến đường vận chuyển và đi lại. Các phương tiện đi ra khỏi công trường được vệ sinh sạch sẽ, che phủ bạt (nếu không có thùng xe) và làm ướt vật liệu để tránh rơi vãi đất, cát... ra đường, là nguyên nhân gián tiếp gây ra tai nạn giao thông;

Công nhân làm việc tại công trường được sử dụng các thiết bị bảo hộ lao động như khẩu trang, mũ bảo hộ, kính phòng hộ mắt;

Phun nước làm ẩm các khu vực gây bụi như đường đi, đào đất, san ủi mặt bằng...

Che chắn các bãi tập kết vật liệu khỏi gió, mưa, nước chảy tràn, bố trí ở cuối hướng gió và có biện pháp cách ly tránh hiện tượng gió cuốn để không ảnh hưởng toàn khu vực.

Đối với chất thải rắn sinh hoạt được thu gom vào những thùng chuyên dụng có nắp đậy. Công ty sẽ ký kết với đơn vị khác để thu gom, xử lý chất thải sinh hoạt đúng theo quy định

Xây dựng nội quy cấm phóng uế, vứt rác sinh hoạt, đổ nước thải bừa bãi gây ô nhiễm môi trường và tuyên truyền cho công nhân viên của dự án.

Luôn nhắc nhở công nhân tuân thủ nội quy lao động, an toàn lao động và giáo dục nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cộng đồng.

- Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng

+ Giảm thiểu ô nhiễm không khí

Nồng độ khí thải phát sinh từ phương tiện giao thông ngoài sự phụ thuộc vào tính chất của loại nhiên liệu sử dụng còn phải phụ thuộc vào động cơ của các phương tiện. Nhằm hạn chế đến mức thấp nhất ảnh hưởng của các phương tiện vận chuyển, Chủ đầu tư sẽ áp dụng các biện pháp sau:

Tất cả phương tiện vận chuyển ra vào dự án phải đạt Tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn kỹ thuật và môi trường theo đúng Thông tư số 10/2009/TT-BGTVT của Bộ Giao thông Vận tải ngày 24/06/2009;

Quy định nội quy cho các phương tiện ra vào dự án như quy định tốc độ đối với các phương tiện di chuyển trong khuôn viên dự án, yêu cầu tắt máy khi trong thời gian xe chờ...;

Trồng cây xanh cách ly xung quanh khu vực thực hiện dự án và đảm bảo diện tích cây xanh chiếm 20% tổng diện tích dự án như đã trình bày trong báo cáo;

- Giảm thiểu tác động nước thải

+ Quy trình xử lý nước thải bằng bể tự hoại:

Nước thải từ bồn cầu được xử lý bằng bể tự hoại. Bể tự hoại là công trình đồng thời làm hai chức năng: lắng và phân hủy cặn lắng. Cặn lắng giữ trong bể từ 3 – 6 tháng, dưới ảnh hưởng của các vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân hủy, một phần tạo thành các chất hòa tan. Nước thải lắng trong bể với thời gian dài bảo đảm hiệu suất lắng cao.



Khi qua bể tự hoại, nồng độ các chất hữu cơ trong nước thải giảm khoảng 30 %, riêng các chất lơ lửng hầu như được giữ lại hoàn toàn.

Bùn từ bể tự hoại được chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị có chức năng để hút và vận chuyển đi nơi khác xử lý.

#### + Giảm thiểu tác động nước mưa chảy tràn

Thiết kế xây dựng và vận hành hệ thống thoát nước mưa tác biệt hoàn toàn với với hệ thống thu gom nước thải;

Định kỳ nạo vét các hố ga và khai thông cống thoát nước mưa;

Quản lý tốt chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn sản xuất và chất thải nguy hại, tránh các loại chất thải này rơi vãi hoặc bị cuốn vào hệ thống thoát nước mưa.

#### + Giảm thiểu ô nhiễm nước thải rắn

Chủ đầu tư cam kết sẽ tuân thủ đúng pháp luật hiện hành trong công tác thu gom, lưu trữ và xử lý các chất thải rắn, cụ thể là tuân thủ theo Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về việc quản lý chất thải và phê liệu thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ban hành ngày 30/6/2015 về Quy định quản lý chất thải nguy hại.

#### c) Kết luận

Các tác động từ hoạt động của dự án tới môi trường là không lớn và hoàn toàn có thể kiểm soát được. Đồng thời, các sản phẩm mà dự án tạo ra đóng vai trò rất quan trọng trong việc đáp ứng nhu cầu của thị trường. Hoạt động của dự án mang lại lợi ích đáng giá và đặc biệt có hiệu quả về mặt xã hội lớn lao, tạo điều kiện công việc làm cho người lao động tại địa phương.

Trong quá trình hoạt động của dự án, các yếu tố ô nhiễm môi trường phát sinh không thể tránh khỏi. Nhận thức được tầm quan trọng của công tác bảo vệ môi trường, mối quan hệ giữa phát triển sản xuất và giữ gìn trong sạch môi trường sống, Ban Giám đốc Công ty sẽ thực hiện các bước yêu cầu của công tác bảo vệ môi trường. Bên cạnh đó, vấn đề an toàn lao động trong sản xuất cũng được chú trọng.

**6. Giải trình việc đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có):**

### **III. ĐỀ XUẤT ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ ĐẦU TƯ**

#### **1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:**

Kiến nghị được miễn thuế, giảm thuế theo quy định tại khoản 1, điều 16 của nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp:

a) Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp: Miễn hoàn toàn 100% trong 04 năm đầu kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư.

b) Giảm thuế thu nhập doanh nghiệp: Giảm 50% tiền thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư.

c) Mức tính thuế thu nhập doanh nghiệp sau thời gian ưu đãi thuế: Áp dụng tính mức thuế suất 10%.

#### **2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:**

Kiến nghị được miễn thuế nhập khẩu 05 năm theo quy định tại khoản 13, điều 16 luật thuế xuất khẩu, nhập khẩu số 107/2016/QH13 ngày 06 tháng 4 năm 2016. Đồng thời áp dụng mức thuế xuất 0% thuế nhập khẩu các hàng hóa hình thành tài sản cố định dự án.

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

Hưởng các ưu đãi đầu tư của Pháp luật và của tỉnh Bình Phước trong thời gian xây dựng và hoạt động của dự án.

#### **4. Ưu đãi khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được khấu trừ khi tính thu nhập chịu thuế (nếu có)**

(Không có)

#### **5. Ưu đãi đặc biệt (nếu có)**

(Không có)



**6. Đề xuất hỗ trợ đầu tư (nếu có):**

Đề nghị UBND tỉnh Bình Phước sớm cấp quyết định chủ trương cho chủ đầu tư được phép thực hiện dự án: “*Amazing farm*” tại Ấp Tổng Cui Lớn, Hớn Quảng, Bình Phước.

*Bình Phước, ngày 21 tháng 01 năm 2021*

**Nhà đầu tư**  
**HỢP TÁC XÃ AMAZING FARM**  
*Giám đốc*



Anh/Chị  
cần hỗ trợ gì về

**LẬP DỰ ÁN**  
**THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500**  
**KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...**

Anh/Chị liên hệ  
PICC nhé

Hotline:  
**090.303.4381**  
[www.lapduandautu.vn](http://www.lapduandautu.vn)

**HỢP TÁC XÃ  
AMAZING FARM**

Số: 01/TT-DA

V/v: Xin chấp thuận chủ trương  
cho doanh nghiệp đăng ký đầu  
tư Dự án “Amazing farm” tại  
Ấp Tổng Cui Lớn, Hón Quảng,  
Bình Phước.

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

Bình Phước, ngày 21 tháng 01 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

**Kính gửi: - UBND tỉnh Bình Phước  
- Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Phước;**

Chúng tôi là **HỢP TÁC XÃ AMAZING FARM** xin kính gửi đến quý vị lãnh đạo UBND tỉnh Bình Phước lời chào trân trọng:

- Căn cứ vào danh mục các dự án kêu gọi và khuyến khích đầu tư của tỉnh Bình Phước.

- Nhằm xây dựng thành công dự án “*Amazing farm*” theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, tạo ra sản phẩm chất lượng, có năng suất, hiệu quả kinh tế cao nhằm nâng cao giá trị ngành nông nghiệp đảm bảo tiêu chuẩn, an toàn vệ sinh thực phẩm phục vụ nhu cầu tại chỗ, vừa phục vụ nhu cầu trong nước và xuất khẩu, đáp ứng nhu cầu thị trường góp phần tăng hiệu quả kinh tế địa phương.

- Với năng lực và kinh nghiệm của chúng tôi trong việc đầu tư các dự án nay chúng tôi kính đề xuất và xin được quý cơ quan chức năng tỉnh Bình Phước chấp thuận chủ trương cho phép doanh nghiệp được xúc tiến các thủ tục đầu tư dự án với nội dung như sau:

**I. TÊN ĐƠN VỊ ĐẦU TƯ:**

Tên doanh nghiệp/tổ chức: **HỢP TÁC XÃ AMAZING FARM**

Mã số doanh nghiệp: ..... - do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Phước cấp.

Địa chỉ trụ sở: Ấp Tổng Cui Lớn, Hón Quảng, Bình Phước

Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: ..... Website: .....

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

Họ tên:



Anh/Chị  
cần hỗ trợ gì về

LẬP DỰ ÁN  
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500  
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...

Anh/Chị liên hệ  
PICC nhé

Hotline:  
**090.303.4381**  
www.lapduandautu.vn

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày:

Giới tính: Nam/Nữ

Quốc tịch: Việt Nam

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Điện thoại: .....Fax: .....Email: .....

## II. VỊ TRÍ KHU ĐẤT ĐẦU TƯ DỰ ÁN.

- Vị trí thực hiện dự án: Ấp Tổng Cui Lớn, Hới Quảng, Bình Phước.

- Diện tích: 49.705,1 m<sup>2</sup>.

## III. NỘI DUNG DỰ KIẾN ĐẦU TƯ.

Đầu tư dự án:

### “Amazing farm”

Nguồn vốn đầu tư: đầu tư dự kiến **5.000.000.000 đồng** (Năm tỷ đồng) từ nguồn vốn của doanh nghiệp và vốn vay.

Thời gian thực hiện dự án dự kiến:

Tiến độ thực hiện: 24 tháng kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư, trong đó các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư	Quý I/2021
2	Thủ tục phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500	Quý II/2021
3	Thủ tục phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	Quý II/2021
4	Thủ tục giao đất, thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất	Quý III/2021
5	Thủ tục liên quan đến kết nối hạ tầng kỹ thuật	Quý I/2022
6	Thẩm định, phê duyệt TKCS, Tổng mức đầu tư và phê duyệt TKKT	Quý I/2022



Anh/Chị  
cần hỗ trợ gì về

LẬP DỰ ÁN  
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500  
KẾU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...

Anh/Chị liên hệ  
PICC nhé

Hotline:  
**090.303.4381**  
www.lapduandautu.vn

STT	Nội dung công việc	Thời gian
7	Cấp phép xây dựng (đối với công trình phải cấp phép xây dựng theo quy định)	Quý I/2022
8	Thi công và đưa dự án vào khai thác, sử dụng	Quý II/2022 đến Quý I/2023

#### IV. KIẾN NGHỊ

Nay bằng Tờ trình này, chúng tôi kính đề nghị quý vị lãnh đạo tỉnh Bình Phước quan tâm xem xét, chấp thuận chủ trương cho chúng tôi được xúc tiến các thủ tục đầu tư xây dựng Dự án “*Amazing farm*”, tạo điều kiện thuận lợi cho chúng tôi có cơ hội đầu tư tại tỉnh Bình Phước và được góp phần xây dựng, phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.

Chúng tôi cam kết thực hiện đầy đủ các nội dung đã đề xuất đầu tư.

Xin chân thành cảm ơn và trân trọng kính chào.

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu VP.

*Bình Phước, ngày 21 tháng 01 năm 2021*

**Nhà đầu tư**  
**HỢP TÁC XÃ AMAZING FARM**  
*Giám đốc*