

Số: 419/BC-SKHĐT

Hà Tĩnh, ngày 26 tháng 8 năm 2020

## **BÁO CÁO THẨM ĐỊNH**

**Dự án đầu tư “Trồng dâu, nuôi tằm công nghệ cao vùng ngoài đê La Giang” tại phường Trung Lương, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh của Hợp tác xã Trồng dâu, nuôi tằm công nghệ cao Hồng Lĩnh**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Ngày 03/8/2020 Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được hồ sơ đề xuất dự án đầu tư “Trồng dâu, nuôi tằm công nghệ cao vùng ngoài đê La Giang” tại phường Trung Lương, thị xã Hồng Lĩnh của Hợp tác xã Trồng dâu, nuôi tằm công nghệ cao Hồng Lĩnh (nhà đầu tư) do Trung tâm hỗ trợ Phát triển doanh nghiệp và Xúc tiến đầu tư tỉnh chuyển đến;

Trên cơ sở hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư, ý kiến thẩm định của các sở, ngành, địa phương có liên quan; Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo Ủy ban Nhân dân tỉnh như sau:

### **I- CĂN CỨ PHÁP LÝ**

#### **1. Các quy định của pháp luật có liên quan.**

- Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
- Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

#### **2. Văn bản của UBND tỉnh Hà Tĩnh.**

- Văn bản số 804/UBND-NL<sub>2</sub> ngày 14/02/2020 về việc điều chỉnh, bổ sung Văn bản số 7521/UBND-NL<sub>2</sub> ngày 11/11/2019 về việc áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án có sử dụng đất.
- Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 10/8/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất năm 2020 của Thị xã Hồng Lĩnh.

### **II- HỒ SƠ ĐỀ XUẤT CỦA NHÀ ĐẦU TƯ**

Gồm: (1) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư đề ngày 31/7/2020; (2) Đề xuất dự án đầu tư đề ngày 31/7/2020; (3) Giấy chứng nhận đăng ký HTX số 3002181685, đăng ký lần đầu ngày 18/6/2020, do Phòng Tài chính Kế hoạch (UBND thị xã Hồng Lĩnh) cấp; (4) Xác nhận số dư tiền gửi ngân hàng của Nhà

đầu tư (của ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Tĩnh đề ngày 03/8/2020); (5) Cam kết cung cấp tín dụng của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Tĩnh ngày 29/7/2020; (6) Sơ đồ, tọa độ vị trí khu đất dự kiến đầu tư dự án.

### **III- VĂN BẢN THẨM ĐỊNH CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN.**

(1) Văn bản số 2290/SXD - QHHT ngày 21/8/2020 của Sở Xây dựng; (2) Văn bản số 1775/SNN-TTBVTV ngày 21/8/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; (3) Văn bản số 2756/STNMT-ĐĐ1 ngày 21/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường; (4) Văn bản số 1105/UBND-TCKH ngày 21/8/2020 của UBND thị xã Hồng Lĩnh.

### **IV- THÔNG TIN DỰ ÁN DO NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀ XUẤT**

**A- Tên Nhà đầu tư:** Hợp tác xã Trồng dâu, nuôi tằm công nghệ cao Hồng Lĩnh.

Giấy chứng nhận đăng ký HTX số 3002181685, đăng ký lần đầu ngày 18/6/2020, do Phòng Tài chính Kế hoạch (UBND thị xã Hồng Lĩnh) cấp.

Địa chỉ trụ sở chính: Tổ dân phố La Giang, phường Trung Lương, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh;

Điện thoại: 0916312268; Email: [hanghoahonght@gmail.com](mailto:hanghoahonght@gmail.com).

Vốn điều lệ: 4.000.000.000 đồng;

Người đại diện theo pháp luật của HTX:

- Họ và tên: Nguyễn Ngọc Tấn; giới tính: Nam.
- Chức danh: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc.
- Sinh ngày: 05/7/1975; Quốc tịch: Việt Nam;
- Số chứng minh nhân dân: số 183568064, cấp ngày 24/9/2019, do Công an tỉnh Hà Tĩnh cấp;
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Tả Tấn, xã Kỳ Tân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.
- Chỗ ở hiện nay: tại số nhà 15, ngõ 02, đường Quảng Chí, tổ 9, phường Trần Phú, TP. Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

#### **B- Thực hiện Dự án đầu tư với các nội dung sau:**

1. Tên dự án: “Trồng dâu, nuôi tằm công nghệ cao vùng ngoài đê La Giang” tại phường Trung Lương, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Mục tiêu đầu tư: Nâng cao hiệu quả sử dụng đất; Thúc đẩy tiến trình phát triển kinh tế xã hội của địa phương; tạo thêm việc làm và thu nhập cho người lao động; chuyển đổi cơ cấu kinh tế trong nông nghiệp, góp phần thực hiện công nghiệp hóa - hiện đại hóa trong nông nghiệp và nông thôn.

3. Quy mô đầu tư.

a) Dự kiến các hạng mục công trình được đầu tư xây dựng.

Xây dựng: Nhà ở công nhân và văn phòng; nhà nuôi tằm con; nhà nuôi tằm lớn; nhà lên kén; kho lạnh bảo quản kén; đường bê tông nội bộ; đường cấp phối; nhà vệ sinh; vườn ươm dâu giống; vườn trồng dâu.

b) Công suất thiết kế: sản xuất 27.000 kg kén tằm/năm; 54.000 kg phân tằm/năm; cung cấp giống tằm cho thị trường.

c) Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Kén tằm thương phẩm, tằm giống, phân tằm và các dịch vụ chăm sóc, tư vấn phát triển hoạt động nuôi tằm.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Trung Lương, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

5. Diện tích, phạm vi ranh giới khu đất:

- Diện tích sử dụng đất: khoảng 9,09 ha;  
- Phạm vi, ranh giới khu đất: Phía Bắc giáp Sông La, phía Nam giáp đất trồng lúa, phía Tây giáp đất trồng hoa màu, phía Đông giáp đất trồng lúa.

6. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ DỰ KIẾN: KHOẢNG 8.970.000.000 ĐỒNG.

7. Nguồn vốn: Vốn tự có của nhà đầu tư khoảng 1,80 tỷ đồng; vốn vay ngân hàng khoảng 7,17 tỷ đồng.

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định chủ trương đầu tư.

9. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành toàn bộ dự án và đi vào hoạt động vào cuối tháng 12/2021.

10. Nhu cầu sử dụng lao động: Khoảng 11 người.

11. Đề xuất ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Theo quy định hiện hành.

12. Các cam kết của Nhà đầu tư:

- Về tính chính xác nội dung của hồ sơ đầu tư.  
- Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định của Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

## **V- TÓM TẮT Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA CÁC CƠ QUAN**

### **1. Ủy ban nhân dân thị xã Hồng Lĩnh.**

(1) Về quy hoạch xây dựng:

- Khu đất chủ đầu tư lựa chọn đầu tư là khu vực vùng ngoài đô La Giang, phường Trung Lương, thị xã Hồng Lĩnh, nằm trong vị trí khu quy hoạch đất nông nghiệp có kí hiệu (NN) thuộc đồ án Quy hoạch phân khu phường Trung Lương và phường Đức Thuận, thị xã Hồng Lĩnh (tỷ lệ 1/2000) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 26/3/2014; Do vậy, nội dung dự án “Trồng dâu nuôi Tằm công nghệ cao” tại phường Trung Lương cơ bản phù hợp với quy hoạch đã được duyệt.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch của dự án do chủ đầu tư lập, cơ bản đảm bảo phù hợp với thực tế của khu vực.

(2) Về kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Căn cứ Quyết định số 2557/QĐ - UBND ngày 10/8/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất năm 2020 của thị xã Hồng Lĩnh, thì vị trí khu đất được thể hiện là vùng đất nông nghiệp khác (NKH), phù hợp với quy hoạch.

- Về kế hoạch sử dụng đất: Căn cứ Quyết định số 994/QĐ - UBND ngày 26/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thị xã Hồng Lĩnh thì dự án chưa có trong kế hoạch sử dụng đất; hiện nay đang được UBND thị xã Hồng Lĩnh tổng hợp bổ sung, trình phê duyệt vào sáu tháng cuối năm 2020.

- Về khả năng đáp ứng quỹ đất: Khu vực có quỹ đất đáp ứng nhu cầu thực hiện dự án.

(3) Về hiện trạng khu đất và công tác bồi thường GPMB.

- Khu vực dự kiến, quy hoạch nằm trên phần diện tích đất màu (BHK) do UBND phường quản lý; đất trồng mạ (LUK) của Nhân dân 03 tổ dân phố và đất trồng lúa (LUC) của 03 hộ gia đình, cá nhân được giao theo Nghị định 64/CP.

- Về diện tích: Trên diện tích 9,09 ha đất xin lập quy hoạch thực hiện dự án của Chủ đầu tư có khoảng:

+ 3,3 ha đất trồng mạ (LUK)

+ 0,12 ha đất trồng lúa (LUC)

+ Còn lại 5,67 ha là đất trồng màu (BHK), đường giao thông nội đồng (DGT) và mương tưới, tiêu.

- Ngoài diện tích do UBND phường Trung Lương quản lý, phần diện tích đất SXNN của Nhân dân hiện chưa thực hiện công tác bồi thường GPMB.

(4) Về môi trường: Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014; Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2015 của Chính phủ quy định 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 thì dự án nói trên thuộc đối tượng lập kế hoạch bảo vệ môi trường trình cấp có thẩm quyền xác nhận.

(5) Một số nội dung khác: Dự án đề xuất phù hợp với định hướng phát triển nông nghiệp, đẩy nhanh chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phù hợp với Đề án tái cơ cấu ngành nông nghiệp trên địa bàn thị xã Hồng Lĩnh.

UBND thị xã Hồng Lĩnh thống nhất chủ trương thực hiện dự án “Trồng Dâu, nuôi Tằm công nghệ cao” tại phường Trung Lương, thị xã Hồng Lĩnh của Hợp tác xã trồng Dâu, nuôi Tằm công nghệ cao thị xã Hồng Lĩnh.

## **2. Sở Xây dựng.**

(1) Về địa điểm do nhà đầu tư đề xuất:

- Vị trí: Tại vùng ngoài đê La Giang, phường Trung Lương, TXHL.

- Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp sông La; Phía Nam giáp đất trồng lúa; Phía Đông giáp đất trồng lúa; Phía Tây giáp đất trồng hoa màu.

- Quy mô: khoảng 9,09ha.

(2) Nội dung khác:

- Theo Quy hoạch phân khu xây dựng phường Trung Lương và phường Đức Thuận, TXHL (tỷ lệ 1/2000), vị trí khu đất đề xuất phù hợp với quy hoạch được duyệt (thuộc một phần lô đất NN-01, quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp).

- Theo sơ đồ vị trí, dự án chia làm 03 khu vực, do đó để đảm bảo tính liên kết, thuận lợi trong công tác quản lý, đề nghị nhà đầu tư nghiên cứu đề xuất ranh giới dự án phù hợp, không nên chia nhỏ thành nhiều khu.

- Đề nghị không bố trí hạng mục Nhà ở trong dự án (chỉ bố trí Nhà nghỉ ca nhân viên).

- Để đảm bảo tính khả thi của dự án, nhà đầu tư cần nghiên cứu kỹ điều kiện thổ nhưỡng, đất đai tại khu vực đề xuất dự án và bổ sung yếu tố nguồn tiêu thụ sản phẩm.

### **3. Sở Nông nghiệp & Phát triển nông thôn.**

Hiện trạng khu đất Nhà đầu tư đề xuất dự án có diện tích khoảng 90.900 m<sup>2</sup> tại vùng ngoài đê La Giang, phường Trung Lương, thị xã Hồng Lĩnh là đất màu và đất lúa.

- Về trồng trọt: Khu vực đề xuất dự án nằm ngoài đê La Giang là vùng đất thấp, trong điều kiện mưa lớn thường bị ngập lụt; vì vậy, đề nghị nhà đầu tư cần đánh giá kỹ điều kiện thổ nhưỡng và điều kiện thời tiết để đảm bảo sản xuất dâu có hiệu quả.

Diện tích đất lúa trong quy mô dự án khi chuyển đổi sang cây trồng khác hoặc nuôi trồng thủy sản phải thực hiện đúng Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính Phủ về việc quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Nghị định 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP.

- Về thủy lợi: Theo hồ sơ đề xuất dự án, khu vực nhà đầu tư dự định thực hiện dự án có tổng diện tích sử dụng đất khoảng 9,09 ha, thuộc địa bàn phường Trung Lương, thị xã Hồng Lĩnh; toàn bộ vùng dự án này nằm trong phạm vi khu vực bãi sông Lam (phía sông của tuyến đê La Giang) nên theo quy định tại Điều 26, Luật Đê điều thì trong khu vực này không được xây dựng các công trình (trừ các công trình quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 26 Luật Đê điều) và có các hoạt động gây cản trở dòng chảy thoát lũ.

- Việc thu hút các doanh nghiệp vào đầu tư sản xuất nông nghiệp nông thôn phù hợp với Kế hoạch cơ cấu lại ngành nông nghiệp tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2019-2020 và những năm tiếp theo đã được phê duyệt tại Quyết định 786/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Dự án góp phần giải quyết việc làm cho một bộ phận lao động tại địa phương, nâng cao thu nhập cho người dân. Đề nghị Nhà đầu tư thực hiện nghiêm túc các nội dung nói trên (nếu Dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư).

### **4. Sở Tài nguyên và Môi trường.**

(1) Về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: Khu vực đất Hợp tác xã trồng dâu nuôi tằm công nghệ cao Hồng Lĩnh có nhu cầu sử dụng để thực hiện dự án tại vùng ngoài đê La Giang, phường Trung Lương, thị xã Hồng Lĩnh có nguồn gốc là đất do UBND phường Trung Lương quản lý và đất sản xuất nông nghiệp của các hộ dân được giao sử dụng ổn định; căn cứ Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 các huyện, thành phố, thị xã thì diện tích đất Hợp tác xã trồng dâu nuôi tằm công nghệ cao Hồng Lĩnh đề nghị thực hiện dự án là 9,09ha đã phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được duyệt (quy hoạch đã được bố trí là trồng dâu, nuôi tằm vùng ngoài đê phường Trung Lương với diện tích 23,54ha). Trên khu vực đất đề nghị thực hiện dự án có đất của UBND phường Trung Lương quản lý và đất của hộ gia đình, cá nhân được giao sử dụng nên việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án trong trường hợp này đề nghị thực hiện theo Văn bản số 804/UBND-NL<sub>2</sub> ngày 14/02/2020 của UBND tỉnh.

(2) Về thẩm định điều kiện cho thuê đất:

- Về năng lực tài chính, phương án khả thi để đảm bảo việc thực hiện dự án theo tiến độ theo quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Nội dung này đã được Hợp tác xã trồng dâu nuôi tằm công nghệ cao Hồng Lĩnh báo cáo tại dự án đề xuất (gửi kèm hồ sơ), tổng mức đầu tư thực hiện dự án là 8,97 tỷ đồng, trong đó cam kết nguồn vốn tự có của chủ đầu tư để thực hiện dự án là 1,8 tỷ đồng và vốn vay là 7,17 tỷ đồng. Trường hợp được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, yêu cầu Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về nguồn vốn đã cam kết để thực hiện dự án theo đúng tiến độ khi được Nhà nước cho thuê đất.

- Về tình trạng sử dụng đất đối với diện tích đất đã được Nhà nước giao hoặc cho thuê: Theo quy định tại khoản 1, Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 thì UBND cấp tỉnh là cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức; do Hợp tác xã trồng dâu nuôi tằm công nghệ cao Hồng Lĩnh chưa được giao hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh lần nào nên chưa có phát hiện việc vi phạm pháp luật về đất đai.

(3) Về môi trường: Dự án có quy mô đầu tư trên diện tích khoảng 9,09ha, công suất thiết kế 27.000kg kén tằm/năm, 54.000kg phân tằm/năm và cung cấp giống tằm; đối chiếu với danh mục tại Điều 1 Nghị định 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ thì dự án không nằm trong danh mục quy định tại Phụ lục II (*ban hành kèm theo Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019*); tuy nhiên, để xác định dự án có thuộc đối tượng phải thực hiện hồ sơ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP của Chính phủ, đề nghị chủ đầu tư cung cấp số liệu để có cơ sở tính toán lượng nước thải, chất thải rắn hằng ngày, hoặc lượng khí thải/giờ, làm căn cứ xác định đối tượng thực hiện hồ sơ môi trường, xây dựng phương án, biện pháp quản lý, xử lý chất thải và các nghĩa vụ khác về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật trong trường hợp được chấp thuận chủ trương đầu tư.

## **VI- Ý KIẾN CỦA SỞ KẾ HOẠCH & ĐẦU TƯ**

### **1. Về quan điểm.**

(1) Về sự phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương; khả năng đáp ứng quỹ đất để thực hiện dự án:

- Vị trí khu đất Hợp tác xã Trồng dâu, nuôi tằm công nghệ cao Hồng Lĩnh đề xuất đầu tư Dự án nói trên phù hợp với: (i) Đồ án Quy hoạch phân khu phường Trung Lương (tỷ lệ 1/2000) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 26/3/2014 (quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp); (ii) Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất năm 2020 của thị xã Hồng Lĩnh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 10/8/2020 (quy hoạch đất nông nghiệp khác).

- Khu đất đề xuất thực hiện dự án chưa có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thị xã Hồng Lĩnh;

- Về khả năng đáp ứng quỹ đất của địa phương: Quỹ đất của phường Trung Lương đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án của Nhà đầu tư.

(2) Dự án đầu tư nhằm khai thác và phát huy hiệu quả sử dụng khu đất lâu nay đang để hoang hóa, sản xuất nông nghiệp hiệu quả không cao (chỉ có một số diện tích đất của các hộ dân đang trồng mạ, trồng lúa, trồng màu); Dự án phù hợp với Kế hoạch cơ cấu lại ngành nông nghiệp tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2019-2020 và những năm tiếp theo đã được phê duyệt tại Quyết định 786/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Nếu dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư, xây dựng hoàn thành đi vào hoạt động sẽ giải quyết công ăn việc làm và thu nhập cho người lao động; cung cấp cho thị trường các sản phẩm: Kén tằm thương phẩm, tằm giống, phân tằm và các dịch vụ chăm sóc, tư vấn phát triển hoạt động nuôi tằm; cải thiện môi trường sinh thái, cảnh quan đô thị; Đồng thời, góp phần tăng thu ngân sách nhà nước và phát triển kinh tế địa phương...

(3) Sở Kế hoạch và Đầu tư đồng tình với ý tưởng đầu tư dự án nói trên của Hợp tác xã Trồng dâu, nuôi tằm công nghệ cao Hồng Lĩnh. Tuy nhiên, tại thời điểm hiện nay, dự án chưa đủ điều kiện để xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư.

**Lý do:**

(i) Khu đất Hợp tác xã trồng dâu, nuôi tằm công nghệ cao Hồng Lĩnh đề xuất thuê để đầu tư dự án có tổng diện tích khoảng 9,09 ha, trong đó:

+ Có khoảng 3,3 ha đất trồng mạ (LUK) của người dân 03 tổ dân phố;

+ Có khoảng 0,12 ha đất trồng lúa (LUC) của 03 hộ gia đình, cá nhân được giao theo Nghị định 64/CP;

+ Còn lại khoảng 5,67 ha là đất trồng màu (BHK), đường giao thông nội đồng (DGT) và mương tưới, tiêu do UBND phường Trung Lương quản lý.

- Ngoài diện tích do UBND phường Trung Lương quản lý, phần diện tích đất sản xuất nông nghiệp của các hộ dân hiện chưa thực hiện công tác bồi thường GPMB; Khu đất này thuộc loại đất hỗn hợp.

Do vậy, theo quy định tại Văn bản số 804/UBND-NL<sub>2</sub> ngày 14/02/2020 điều chỉnh, bổ sung Văn bản số 7521/UBND-NL<sub>2</sub> ngày 11/11/2019 về việc áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án có sử dụng đất thì đối với dự án này cần thiết phải xin ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh về áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện.

(ii) Tỉnh ủy Hà Tĩnh đã ban hành Thông báo số 1261 – TB/TU ngày 09/5/2020 về kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại buổi làm việc về tình hình thực hiện đầu tư các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh; Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Văn bản số 2972/UBND-NL<sub>2</sub> ngày 12/5/2020 về việc triển khai thực hiện chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy về thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất.

(iii) Toàn bộ vùng dự án này nằm trong phạm vi khu vực bãi sông Lam (phía sông của tuyến đê La Giang) nên theo quy định tại Điều 26, Luật Đê điều thì

trong khu vực này không được xây dựng các công trình (trừ các công trình quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 26 Luật Đê điều) và có các hoạt động gây cản trở dòng chảy thoát lũ. Tuy nhiên, trong nội dung hồ sơ đề xuất dự án đầu tư, Nhà đầu tư đã nêu rõ quy mô và các hạng mục cần đầu tư xây dựng (*xây dựng: Nhà ở công nhân và Văn phòng điều hành; nhà nuôi tằm con; nhà nuôi tằm lớn; nhà lên kén; kho lạnh bảo quản kén; đường bê tông nội bộ; đường cấp phối; nhà vệ sinh ...*). Như vậy, là không phù hợp và dự án sẽ không có tính khả thi nếu không được đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nói trên.

## **2. Kiến nghị, đề xuất.**

(1) Với các lý do nêu trên, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chưa xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư dự án “Trồng dâu, nuôi tằm công nghệ cao vùng ngoài đê La Giang” tại phường Trung Lương, thị xã Hồng Lĩnh của Hợp tác xã Trồng dâu, nuôi tằm công nghệ cao Hồng Lĩnh (nhà đầu tư).

(2) Nhằm tạo điều kiện cho Hợp tác xã Trồng dâu, nuôi tằm công nghệ cao Hồng Lĩnh thực hiện dự án nêu trên, đề nghị UBND tỉnh giao UBND thị xã Hồng Lĩnh, UBND phường Trung Lương hướng dẫn Nhà đầu tư theo phương án như sau:

Đề xuất dự án đầu tư “Trồng dâu, nuôi tằm công nghệ cao” ở 2 khu vực:

- Khu vực 1: Trồng vùng nguyên liệu ngoài đê La Giang (vườn ươm dâu giống; vườn trồng dâu) tại vùng đất nhà đầu tư đã đề xuất.

- Khu vực 2: Xây dựng Nhà văn phòng điều hành và nghỉ ca của công nhân; nhà nuôi tằm con; nhà nuôi tằm lớn; nhà lên kén; kho lạnh bảo quản kén; kho chứa vật tư, thiết bị phục vụ sản xuất; sân đường nội bộ; cổng, hàng rào; cấp điện, cấp nước và các hạng mục phụ trợ, hạ tầng khác ở phía trong đê La Giang (nội dung này đề nghị UBND thị xã Hồng Lĩnh, UBND phường Trung Lương giúp Nhà đầu tư khảo sát, tìm vị trí phù hợp với mục tiêu đầu tư của dự án).

(3) Về hình thức lựa chọn nhà đầu tư:

Thực hiện theo quy định tại Văn bản số 804/UBND-NL<sub>2</sub> ngày 14/02/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung Văn bản số 7521/UBND-NL<sub>2</sub> ngày 11/11/2019 về việc áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án có sử dụng đất.

Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD Sở (b/c);
- Các sở: XD, TN&MT, NN&PTNT;
- Trung tâm hỗ trợ PTDN & XDTĐ tỉnh;
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh;
- UBND thị xã Hồng Lĩnh;
- UBND phường Trung Lương;
- Nhà đầu tư;
- Lưu: VT, DNĐT, Đ. Hải (04 bản).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Hoàng Văn Sơn**



