TỈNH ỦY TÂY NINH
CÔNG TY TNHH MTV 30-4 TÂY NINH

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

Số: 15/PA-Cty

Hòa Thành, ngày 26 tháng 3 năm 2026

PHƯƠNG ÁN
Hợp tác đầu tư kinh doanh chuối tại Đội sản xuất Phước Minh thuộc Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh

A. CƠ SỞ PHÁP LÝ

I. Căn cứ văn bản áp dụng

Luật Dân sự số 91/2015/QH14, ngày 24/11/2015;

Luật Đầu tư số 143/2025/QH15, ngày 11/12/2025;

Luật Đất đai số 31/2024/QH15, ngày 18/01/2024;

Luật Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp số 68/2025/QH15, ngày 14/6/2025;

Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/6/2020 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 03/2022/QH15, ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15, ngày 17/6/2025);

Thông tư số 99/2025/TT-BTC, ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp;

Quyết định số 94/QĐ-UBND, ngày 12/01/2023 của UBND tỉnh phê duyệt Đề án vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tỉnh Tây Ninh;

Quyết định số 1835/QĐ-UBND, ngày 05/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh;

Quyết định số 1321-QĐ/TU, ngày 21/12/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phê duyệt Đề án sắp xếp, đổi mới Công ty TNHH MTV Cao su 30-4 Tây Ninh theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP của Chính phủ;

Thông báo số 311-TB/VPTU, ngày 20/3/2026 của Văn phòng Tỉnh uỷ thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về chủ trương đầu tư kinh doanh chuối tại Đội sản xuất Phước Minh thuộc Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh.

II. Phân tích cơ sở pháp lý

1. Về hình thức hợp tác

a) Hợp đồng hợp tác kinh doanh "BCC" là một trong những hình thức đầu tư được pháp luật cho phép thực hiện theo quy định tại:

- Khoản 14 Điều 3 Luật Đầu tư 2025: *"Hợp đồng hợp tác kinh doanh (sau đây gọi là hợp đồng BCC) là hợp đồng được ký giữa các nhà đầu tư nhằm hợp tác kinh doanh, phân chia lợi nhuận, phân chia sản phẩm theo quy định của pháp luật mà không thành lập tổ chức kinh tế".*

- Khoản 4 Điều 18 của Luật đầu tư 2025: *" Đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC".*

- Khoản 1 Điều 11 của Thông tư số 99/2025/TT-BTC: *"Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát hoặc không được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn hoặc được kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia hợp đồng".*

b) Hợp tác sản xuất, kinh doanh

Khoản 26 Điều 3 Luật Đất năm 2024: *Hợp tác sản xuất, kinh doanh bằng quyền sử dụng đất là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó người sử dụng đất dùng quyền sử dụng đất của mình để hợp tác sản xuất, kinh doanh mà không làm thay đổi quyền sử dụng đất của người sử dụng đất.*

2. Về nguồn vốn đầu tư

- Khoản 2 Điều 32 Luật đầu tư năm 2025: *Vốn đầu tư thực hiện của dự án được xác định trên cơ sở vốn nhà đầu tư đã góp, huy động và lợi nhuận để lại để tái đầu tư trong quá trình thực hiện dự án. Nhà đầu tư tự xác định giá trị vốn đầu tư thực hiện của dự án đầu tư sau khi dự án được đưa vào khai thác, vận hành.*

- Điểm d, khoản 1 Điều 34 Luật Đất năm 2024: *Góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất trong thời hạn thuê đất; người nhận góp vốn bằng tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định trong thời hạn còn lại.*

3. Về phân chia lợi nhuận cố định

Hình thức chia lợi nhuận: Hình thức chia lợi nhuận sau thuế phù hợp với quy định tại Khoản 1 Điều 11 của Thông tư số 99/2025/TT-BTC: *" Hợp đồng BCC có thể được thực hiện dưới hình thức cùng nhau xây dựng tài sản hoặc hợp tác trong một số hoạt động kinh doanh. Các bên tham gia trong BCC có thể thoả thuận chia doanh thu, chia sản phẩm hoặc chia lợi nhuận sau thuế theo kết quả của hoạt động BCC hoặc chia lợi ích cố định không phụ thuộc vào kết quả hoạt động của BCC"*

Tỷ lệ chia lợi nhuận:

- Hiện tại không có quy định nào của pháp luật buộc các bên phải phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn nên có thể phân chia lợi nhuận cố định.

- Theo khoản 1 Điều 22 Luật Đầu tư 2025 quy định: *"Hợp đồng BCC được ký kết giữa các nhà đầu tư trong nước thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật có liên quan"*.

- Theo đó, giao dịch giữa các bên trong việc hợp tác này sẽ là giao dịch dân sự. Nguyên tắc của giao dịch dân sự theo Điều 3.2 Bộ Luật Dân sự 2015 là *"Cá nhân, pháp nhân xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của mình trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận. Mọi cam kết, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng."*

Theo các quy định trên, có thể hiểu rằng tỷ lệ phân chia lợi nhuận trong hợp đồng BCC là do các bên tự nguyện thỏa thuận, cam kết với nhau, pháp luật không bắt buộc phải phân chia theo tỷ lệ vốn góp.

B. MỤC TIÊU HỢP TÁC ĐẦU TƯ

Sử dụng hiệu quả quỹ đất được giao theo Phương án sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê quyệt tại Quyết định số 1835/QĐ-UBND ngày 05/9/2023.

Đa dạng hóa cây trồng đảm bảo theo quy hoạch cơ cấu cây trồng của tỉnh; cải tạo quỹ đất, xoay vòng nhanh nguồn vốn đầu tư, ổn định thu nhập góp phần cân đối thu, chi trong điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty ngày càng khó khăn (Nông nghiệp: giá mủ cao su biến động liên, không thu tuyển được công nhân cạo mủ. Hợp tác kinh doanh: khó tìm được đối tác hợp tác kinh doanh, cho thuê nhà xưởng,...)

Góp phần giải quyết công ăn việc làm cho dân cư địa phương, nâng cao chất lượng công lao động, phát triển lực lượng lao động có tay nghề cao có tinh thần sản xuất công nghiệp trong nông nghiệp; góp phần ổn định kinh tế xã hội địa phương. Đồng thời gia tăng nguồn ngân sách đóng góp thông qua các loại thuế và phí, tăng lượng nông sản địa phương được xuất khẩu sang các thị trường khó tính như Châu Âu, Mỹ, Nhật, Hàn Quốc.

Hình thành chuỗi cung ứng nông sản và thực phẩm sạch có thương hiệu địa phương và đầu ra ổn định bền vững tạo niềm tin cho người tiêu dùng và thị trường xuất khẩu.

Việc hợp tác đầu tư trước mắt sẽ tập trung phát triển dự án trong lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao. Bên cạnh đó, Các Bên cũng sẽ nỗ lực trao đổi, đánh

giá và tạo điều kiện để tìm kiếm các cơ hội hợp tác kinh doanh trong các lĩnh vực khác phù hợp với Đề án sắp xếp, đổi mới của Công ty được cấp thẩm quyền phê duyệt.

C. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN HỢP TÁC ĐẦU TƯ

I. Diện tích đất hợp tác đầu tư

1. Tổng diện tích hợp tác là 754.773 m^2. Trong đó:

- Công trình xây dựng hiện có: 3.289 m^2 (nhà kho, nhà làm việc, ...)
- Đường nội bộ: 8.507,30 m^2
- Hệ thống mương thoát nước: 9.268 m^2
- Đất canh tác: 733.708,700 m^2

2. Dự kiến trồng chuối và xây dựng

- Đất trồng chuối: 650.000 m^2
- Nhà đóng gói: 700 m^2
- Kho lạnh: 500 m^2
- Sân bãi: 5.000 m^2
- Hệ thống mương thoát nước + đường nội bộ: 16.000 m^2

II. Nguồn vốn hợp tác đầu tư

1. Tổng kinh phí đầu tư cho dự án là 23.095.810.000 đồng bao gồm:

a) Đầu tư dài hạn: 9.403.625.000 đồng

Hạng mục	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (VND)	Thành tiền (VND)
- Hệ thống tưới (đào và lấp mương)	Đ/m	16.000	5.000	80.000.000
- Hệ thống nhà đóng gói	Đ/m2	700	2.000.000	1.400.000.000
- Hệ thống kho lạnh	Đ/m2	500	2.000.000	1.000.000.000
- Hệ thống cáp vận chuyển	Đ/m	1.500	100.000	150.000.000
- Hệ thống tưới (vật tư) & bơm, điện tưới	Ha	65	35.500.000	2.307.500.000
- Hệ thống điện 3 pha	Hệ thống	1	1.000.000.000	1.000.000.000
- Chi phí kiến tạo vườn cây ban đầu	Ha	65	52.825.000	3.433.625.000
Tổng cộng				**9.403.625.000**

b) Vốn lưu động: 13.692.185.000 đồng

Hạng mục	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (VND)	Thành tiền (VND)
- Chi phí chăm sóc vườn cây	ha	65	69.295.000	4.504.175.000
- Chi phí chăm sóc buồng	ha	65	49.399.000	3.210.935.000
- Chi phí thu hoạch (*) (cho 50% diện tích)	ha	65	123.910.000	4.027.075.000
- Chi phí nhân sự kỹ thuật	ha	65	30.000.000	1.950.000.000
Tổng cộng				**13.692.185.000**
(*) Vốn lưu động cho thu hoạch chỉ 50% do sau đó có doanh thu tạo ra				

2. Hình thức góp vốn

a) Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh (gọi tắt Công ty): góp bằng tiền mặt là 2.309.581.000 đồng, trong đó: quy đổi từ giá trị sử dụng, khai thác bề mặt cơ sở hạ tầng, hệ thống giao thông đã đầu tư tại diện tích đất được Nhà nước cho thuê để liên kết sản xuất, tiền thu lợi nhuận cố định hàng năm đối tác chi trả cho Công ty. Trong trường hợp dự án đầu tư không hiệu quả dẫn đến lỗ hoặc đối tác không tiếp tục hợp tác kinh doanh, số vốn góp nêu trên vẫn thuộc về Công ty. Công ty không chịu trách nhiệm phần vốn góp của mình đối với hoạt động đầu tư dự án này do hoạt động không hiệu quả dẫn đến lỗ.

Công ty dùng quyền canh tác, sản xuất trên diện tích đất thuộc quyền quản lý của mình để hợp tác liên kết sản xuất, kinh doanh mà không làm thay đổi quyền sử dụng đất, không chuyển quyền sử dụng đất của Công ty cho bên đối tác hoặc các tổ chức kinh tế khác, đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Đất đai hiện hành [(1)].

([1]) **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

26. Hợp tác sản xuất, kinh doanh bằng quyền sử dụng đất là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó người sử dụng đất dùng quyền sử dụng đất của mình để hợp tác sản xuất, kinh doanh mà không làm thay đổi quyền sử dụng đất của người sử dụng đất.

Điều 34. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc sử dụng đất do Nhà nước cho thuê đất thu tiền hằng năm

1. Tổ chức kinh tế, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

d) Góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất trong thời hạn thuê đất; người nhận góp vốn bằng tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định trong thời hạn còn lại.

Ngoài ra, Công ty dùng quyền sử dụng, khai thác bề mặt cơ sở hạ tầng, hệ thống giao thông mà Công ty đã đầu tư tại diện tích Đất hợp tác để liên kết sản xuất và đảm bảo không chuyển giao quyền sở hữu tài sản trên đất cho bên đối tác hoặc các tổ chức kinh tế khác trong thời gian thực hiện hợp đồng hợp tác liên kết sản xuất theo quy định của Bộ luật Dân sự hiện hành.

Công ty giám sát quá trình trồng, chăm sóc, khai thác chuối trên diện tích đất liên kết hợp tác; định kỳ phối hợp bên đối tác tiến hành kiểm tra, đánh giá hiện trạng việc đầu tư, trồng và chăm sóc cây chuối đảm bảo theo đúng mục đích liên kết hợp tác và các nghĩa vụ khác được nêu cụ thể trong Hợp đồng.

b) Đối tác góp: bằng tiền mặt 20.786.229.000 đồng.

Đối tác đóng góp chi phí đầu tư, cơ sở hạ tầng bổ sung (nếu có), nhân lực để trồng, chăm sóc, khai thác và kinh doanh chuối (chuối là cây lâu năm) trên diện tích Đất hợp tác liên kết sản xuất.

Đối tác được quyền chủ trì đối với hoạt động trồng, chăm sóc, kinh doanh chuối, bao gồm các việc: (i). Chủ trì hoạt động trồng, chăm sóc, khai thác chuối trên diện tích Đất hợp tác liên kết sản xuất; (ii). Thực hiện kế toán toàn bộ các giao dịch của hoạt động hợp tác, ghi nhận doanh thu, chi phí, theo dõi kết quả kinh doanh đối với hoạt động hợp tác và quyết toán thuế; (iii). Quyết định giá bán và đối tác bán thành phẩm phát sinh từ Dự án.

c) Giá trị, tỷ lệ, phương thức góp vốn

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh	2.309.581.000	10	Bằng tiền mặt quy đổi từ giá trị sử dụng, khai thác bề mặt cơ sở hạ tầng, hệ thống giao thông đã đầu tư tại diện tích đất; tiền thu lợi nhuận cố định hàng năm đối tác chi trả cho Công ty	Sau khi ký hợp đồng thực hiện dự án
2	Đối tác	20.786.229.000	90	Tiền mặt	Theo tiến độ thực

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
					hiện dự án
Cộng		**23.095.810.000**	**100**		

d) Vốn đầu tư thực hiện của dự án được xác định trên cơ sở vốn nhà đầu tư đã góp, huy động và lợi nhuận để lại để tái đầu tư trong quá trình thực hiện dự án. Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh và Đối tác tư tự xác định giá trị vốn đầu tư thực hiện của dự án đầu tư sau khi dự án được đưa vào khai thác, vận hành theo khoản 2 Điều 32 Luật đầu tư năm 2025 [(2)].

III. Hình thức hợp tác đầu tư

Hai bên cùng tham gia hợp tác sản xuất ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao theo hình thức Hợp đồng hợp tác kinh doanh, không thành lập pháp nhân mới, phân chia lợi nhuận cố định.

Công ty và đối tác ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh (hợp đồng BCC) phân chia lợi ích cố định không phụ thuộc vào kết quả hoạt động hợp tác kinh doanh, không thành lập pháp nhân mới. Đối tác thành lập Ban điều phối thực hiện công việc kế toán toàn bộ các giao dịch của hợp đồng BCC, ghi nhận doanh thu, chi phí, theo dõi riêng kết quả kinh doanh và quyết toán thuế (thực hiện theo khoản 14 Điều 3; khoản 4 Điều 18 của Luật đầu tư 2025 [(3)]; khoản 1 Điều 11 của Thông tư số 99/2025/TT-BTC [(4)])

([2]) Điều 32. Xác định giá trị vốn đầu tư; giám định giá vốn đầu tư; giám định máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ

2. Nhà đầu tư tự xác định giá trị vốn đầu tư của dự án sau khi dự án đầu tư đưa vào khai thác, vận hành.

([3]) Điều 3. Giải thích từ ngữ

14. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (sau đây gọi là hợp đồng BCC) là hợp đồng được ký giữa các nhà đầu tư nhằm hợp tác kinh doanh, phân chia lợi nhuận, phân chia sản phẩm theo quy định của pháp luật mà **không thành lập tổ chức kinh tế**.

Điều 18. Hình thức đầu tư

4. Đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC

([4]) Điều 11. Hệ thống tài khoản kế toán (mục B, Phụ lục II)

Kế toán giao dịch hợp đồng hợp tác kinh doanh

1. Nguyên tắc kế toán

1.1. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng **không hình thành pháp nhân độc lập**. Hoạt động

IV. Thời gian hợp tác đầu tư

Thời gian hợp tác là 5 năm, sau 5 năm thực hiện đánh giá lại Phương án hợp tác kinh doanh trước khi tiếp tục gia hạn thời gian hợp tác

V. Kế hoạch canh tác doanh thu và lợi nhuận

1. Kế hoạch canh tác doanh thu, lợi nhuận: 05 năm 8 vụ cho 1 ha *(đính kèm Phụ lục chi tiết)*

- Sản lượng bình quân: 52 tấn/năm (12 tháng).

- Đơn giá: 10.000 đồng/kg (giá tại Farm).

- Doanh thu bình quân: 520.000.000 đồng/năm/ha.

- Lợi nhuận bình quân: 120.931.000 đồng/năm/ha.

2. Phân chia lợi nhuận

2.1. Mức lợi nhuận Công ty được hưởng như sau:

Lợi nhuận sau thuế sẽ được phân chia phụ thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

- Nếu mức lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ góp vốn cao hơn mức lợi nhuận ổn định tối thiểu là 26,4 triệu đồng/ha/năm thì Công ty sẽ hưởng theo mức lợi nhuận cao hơn này.

- Nếu mức lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ góp vốn thấp hơn mức lợi nhuận ổn định tối thiểu hoặc không có lợi nhuận thì Công ty sẽ hưởng theo mức lợi nhuận ổn định là 26,4 triệu đồng/ha/năm.

* Mức lợi nhuận ổn định hàng năm như sau:

Năm	1	2	3	4	5	Bình quân
1. Mức lợi nhuận ổn định (1.000.000 đồng/ha/năm)	18	22	27	31	34	26,4
2. Tốc độ tăng lợi nhuận ổn định hàng năm		22%	23%	15%	10%	

3. Tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện hợp đồng

---

này có thể được đồng kiểm soát hoặc không được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn **hoặc được kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia hợp đồng**.

- Đối tác phải nộp 01 khoản tiền ký quỹ để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư với giá trị bằng 20% giá trị chia lợi tức hàng năm (giá trị hợp đồng) trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

- Tiền ký quỹ này được Công ty hoàn trả lại cho đối tác sau ngày kết thúc, thanh lý Hợp đồng hợp tác 10 ngày.

- Trong trường hợp đến thời điểm chia lợi tức hàng năm theo quy định tại khoản 4 - phần V của Phương án này hoặc hết thời gian gia hạn thời điểm chia lợi tức (nếu có) mà bên đối tác không chia lợi tức cho Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh thì Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh có quyền tịch thu tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện hợp đồng, tịch thu toàn bộ tài sản của hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư, đơn phương thanh lý hợp đồng và không phải bồi thường bất kỳ khoản chi phí nào cho bên hợp tác để bù đắp cho khoản lợi tức Công ty được hưởng.

4. Thanh toán lợi nhuận hợp tác

a) Thời hạn thanh toán:

- Lần 1 (tiền cọc): 20% của lợi nhuận tối thiểu của năm đầu tiên (tương đương 396.000.000 đồng) ngay sau khi ký hợp đồng.

- Lần 2: Trong thời hạn 60 ngày sau khi ký hợp đồng đối tác thanh toán lợi nhuận tối thiểu hàng năm của năm đầu tiên.

- Lần 3: Trong thời gian 14 tháng sau khi ký hợp đồng đối tác thanh toán lợi nhuận tối thiểu hàng năm của năm thứ 2 và mức lợi nhuận chênh lệch của năm đầu tiên so với mức lợi nhuận tối thiểu (nếu có).

- Tương tự cho các lần sau, mỗi lần cách nhau 12 tháng

Trường hợp nếu thời hạn thanh toán nêu trên trùng vào ngày nghỉ, lễ, tết, ... theo quy định thì thời hạn thanh toán sẽ được gia hạn sang ngày làm việc tiếp theo và liền kề sau đó.

b) Phương thức thanh toán: đối tác chuyển khoản ngân hàng vào tài khoản của Công ty phần lợi nhuận Công ty được phân chia.

c) Lợi nhuận hợp tác cho đối tác: đối tác giữ lại và sở hữu toàn bộ lợi nhuận hợp tác sau khi đã thanh toán phần được chia của Công ty theo quy định của hợp đồng.

5. Trách nhiệm của các bên

5.1. Đối với Công ty

a) Đảm bảo có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi và thẩm quyền để tham gia ký kết và thực hiện hợp đồng.

b) Bàn giao Đất hợp tác trống, sạch và toàn bộ cơ sở hạ tầng, hệ thống giao thông liên quan cho đối tác đúng vị trí, tiến độ và quy định của hợp đồng.

c) Đảm bảo quyền sử dụng trọn vẹn, ổn định của đối tác đối với Đất hợp tác theo hợp đồng. Trường hợp phát sinh bất kỳ phán quyết, yêu cầu, tranh chấp, khiếu nại nào hoặc liên quan đến việc sử dụng Đất hợp tác gây bất lợi hoặc ảnh hưởng đến việc sử dụng Đất hợp tác của đối tác, Công ty có trách nhiệm giải quyết và thanh toán mọi chi phí phát sinh liên quan và miễn trừ cho đối tác toàn bộ trách nhiệm phát sinh (nếu có). Nếu gây thiệt hại cho đối tác và đối tác cung cấp đầy đủ chứng từ hợp lệ chứng minh toàn bộ thiệt hại của đối tác, thì Công ty phải bồi thường thiệt hại cho đối tác trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày đối tác yêu cầu.

d) Tạo mọi điều kiện thuận lợi cho nhân sự, phương tiện sản xuất của đối tác thực hiện trồng chuối trên Đất hợp tác trong suốt thời gian hợp tác.

e) Cung cấp đầy đủ các tài liệu, sơ đồ cần thiết cho đối tác và phối hợp với đối tác tiến hành đo đạc xác định diện tích Đất hợp tác (đất sản xuất, đất giao thông, mương thoát nước).

f) Tiếp nhận và giải quyết nhanh nhất mọi khó khăn, vướng mắc phát sinh liên quan đến sử dụng Đất của đối tác trong suốt thời gian hợp tác.

g) Trừ trường hợp Nhà nước thu hồi đất, không được quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng trong bất kỳ trường hợp nào trừ những trường hợp được qui định tại điều khoản "Chấm dứt hợp đồng".

h) Chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước, cá nhân, tổ chức có liên quan về nghĩa vụ nộp tiền thuê đất hàng năm đối với Đất hợp tác.

i) Quan hệ, vận động địa phương để hỗ trợ việc tránh mất cắp, tránh việc phá hoại của gia súc hoặc người dân trong khu vực.

5.2. Đối với đối tác

a) Bố trí nhân sự cùng với Công ty để nhận bàn giao Đất hợp tác theo quy định của hợp đồng.

b) Chủ động và chịu toàn bộ chi phí đầu tư, các chi phí khác liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Dự án.

c) Chịu trách nhiệm phân tích và chịu chi phí phân tích đất, nước khi có nhu cầu trong suốt thời gian thực hiện và có trách nhiệm gửi kết quả phân tích đất, nước trước khi trồng của năm đầu tiên cho Công ty ngay sau khi có kết quả.

d) Chỉ sử dụng Đất hợp tác cho mục đích trồng, chăm sóc, khai thác cây chuối. Việc dựng nhà tạm của các đội sản xuất, các chốt bảo vệ, nơi sơ chế, kho lạnh, khoan giếng và triển khai xây dựng cở sở hạ tầng khác (nếu có nhu cầu) sẽ được xem là phục vụ cho mục đích này. Đối tác khi thực hiện các công việc này phải đảm bảo tuân thủ theo quy định pháp luật và chịu mọi chi phí phát sinh nếu có.

e) Khi thực hiện trồng, chăm sóc, khai thác cây chuối, đảm bảo không làm gãy đổ, sử dụng hoá chất làm hư hại đến diện tích các vườn cây liền kề xung quanh của Công ty và các đơn vị khác. Nếu Công ty và đơn vị khác cung cấp được đầy đủ cơ sở chứng minh đối tác vi phạm quy định này và gây thiệt hại, thì đối tác phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo mức độ thiệt hại thực tế do các bên cùng bàn bạc thống nhất trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu của bên thiệt hại.

g) Đặt cọc, tạm ứng và thanh toán lợi ích hợp tác cho Công ty theo đúng quy định của Hợp đồng.

h) Chủ động tạo sự gắn kết với địa phương nhằm tăng cường công tác đảm bảo an ninh, trật tự trong quá trình sản xuất kinh doanh.

i) Trình báo và đăng ký tạm trú với chính quyền địa phương về nhân sự cư trú tại Đất hợp tác (nếu từ địa phương khác đến). Đảm bảo an ninh trật tự, không được tổ chức các hoạt động vi phạm pháp luật tại Đất hợp tác.

k) Chủ động và chịu trách nhiệm về công tác phòng chống cháy, nổ trên Đất hợp tác. Nếu không thực hiện đúng công tác phòng chống cháy, nổ mà để xảy ra cháy và lan sang các khu vực lân cận của Công ty và các hợp đồng khác thì đối tác phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày Công ty yêu cầu và cung cấp đầy đủ cơ sở chứng minh thiệt hại cho đối tác.

l) Đảm bảo về môi trường theo quy định của pháp luật hiện hành.

n) Khi kết thúc thời hạn hợp tác, có trách nhiệm dọn sạch tàn dư vườn cây cũ và bàn giao Đất hợp tác cho Công ty theo đúng hiện trạng khi nhận bàn giao từ Công ty và giao toàn bộ cơ sở hạ tầng, hệ thống giao thông liên quan mà Công ty đã bàn giao cho đối tác.

6. Các vấn đề khác

6.1. Định kỳ hàng năm, hai bên cùng đánh giá hiệu quả của Dự án để làm cơ sở quyết định việc triển khai Dự án tiếp theo. Trong trường hợp Dự án không đạt được các mục tiêu ban đầu, hai bên sẽ thương thảo để điều chỉnh lại Dự án cho phù hợp với tình hình mới.

6.2. Xử lý tài sản trong trường hợp chấm dứt hợp tác: tài sản hình thành từ vốn góp của các bên vào "Dự án" sẽ được xử lý như sau:

- Tài sản là công trình xây dựng, công trình hạ tầng kỹ thuật, cây trồng trên đất sẽ được bán thanh lý, hoặc được bàn giao lại cho Công ty theo quy định chậm nhất vào ngày chấm dứt hợp tác.

- Tài sản là hàng hoá, nguyên vật liệu, máy móc, thiết bị kỹ thuật và các tài sản khác sẽ được di dời hoặc bán thanh lý chậm nhất vào ngày chấm dứt hợp tác.

VI. Hiệu quả về mặt kinh tế xã hội

Bên cạnh tạo ra hiệu quả cho doanh nghiệp, thì việc hợp tác sản xuất giữa Công ty và Đối tác đóng góp sản lượng nông sản lớn cho tỉnh nhà, nộp thuế cho nhà nước, đặc biệt định vị được sản phẩm của tỉnh Tây Ninh trên thị trường quốc tế thông qua việc xuất khẩu chính ngạch đến các thị trường Châu Âu, Mỹ, Nhật Bản, Hàn Quốc, cụ thể:

- Tổng sản phẩm đóng góp cho xã hội cả dự án (52 tấn x 5 năm x 65 ha): 16.900 tấn chuối.

- Tổng giá trị sản phẩm cho vòng đời dự án (16.900 tấn chuối x 10.000.000 đồng): 169 tỷ đồng.

- Thuế đóng góp (0,12 tỷ đồng x 5 năm x 65 ha x 8%): 3,12 tỷ đồng.

D. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Theo nội dung phân tích nêu trên thì việc hợp tác liên kết trồng, chăm sóc, quản lý và thu hoạch chuối giữ Công ty và Đối tác là hoàn toàn khả thi và mang lại hiệu quả kinh tế cao, đóng góp thêm một phần lợi nhuận đáng kể hàng năm cho Công ty so với hoạt động trồng và khai thác mủ cao su. Về khía cạnh nhà nước tổng vòng đời dự án tạo ra 169 tỷ đồng doanh thu, tạo ra 100 việc làm ổn định hàng năm cho địa phương trên vùng dự án và đóng góp ngân sách dự kiến 3,2 tỷ đồng.

E. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. Công việc tiếp tục thực hiện

1. Xin chủ trưởng điều chỉnh Phương án sử dụng đất từ Công nghiệp – Thương mại – Dịch vụ sang đất trồng cây lâu năm, hàng năm.

2. Đối với phần vốn góp dự kiến 2,3 tỷ đồng, Công ty thuê đơn vị Tư vấn thẩm định giá trị sử dụng, khai thác bề mặt cơ sở hạ tầng, hệ thống giao thông đã đầu tư tại diện tích khu đất hợp tác.

II. Hình thức lựa chọn đối tác: áp dụng hình thức đấu giá lựa chọn đơn vị hợp tác đầu tư.

III. Tiêu chí lựa chọn đối tác

1. Đối tượng lựa chọn

- Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế đang hoạt động trong lĩnh vực sản xuất nông nghiệp công nghệ cao trong nước;

- Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế hoặc nhân sự chủ sở hữu và người có liên quan (nếu đơn vị hợp tác là tổ chức) đã hoặc đang thực hiện dự án trồng, chăm sóc và xuất khẩu chuối đạt hiệu quả với diện tích từ 50 ha trở lên hoặc dự án có tổng qui mô diện tích từ 50 ha trở lên.

- Phải tham gia trực tiếp khi nhận được thông báo của Công ty và đảm bảo hồ sơ, thủ tục theo quy định. Trường hợp gửi hồ sơ tham gia thì phải có văn bản ủy quyền (có công chứng) cho người tham gia.

2. Điều kiện lựa chọn

- Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế trong nước hoạt động hợp pháp, có vốn điều lệ từ 02 tỷ đồng trở lên, có phương án tổ chức sản xuất phù hợp với yêu cầu của dự án.

- Doanh nghiệp, tổ chức kinh tế có nhu cầu, có năng lực, kinh nghiệm trong lĩnh vực trồng, chăm sóc, xuất khẩu cây chuối;

- Không nợ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước;

- Không có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai; đảm bảo về môi trường theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Hồ sơ xét chọn

- Giấy phép kinh doanh có công chứng;

- Tài liệu chứng minh năng lực thực hiện:

+ Hợp đồng tiêu thụ sản phẩm trong và ngoài nước (hợp đồng ghi nhớ,....);

+ Nhân sự: cán bộ chủ chốt có trình độ, năng lực phù hợp;

+ Công nghệ: có công nghệ trong lĩnh vực trồng, chăm sóc, thu hoạch, chế biến, bảo quản sản phẩm đạt tiêu chuẩn xuất khẩu (phải đầu tư hệ thống tưới, nhà xưởng đóng gói và kho lạnh đáp ứng được tiêu chuẩn xuất khẩu);

+ Nộp 20% số tiền lợi nhuận ổn định tối thiểu 01 năm, tương đương 396.000.000 đồng (75 ha x 26.400.000 đồng/ha x 20%) vào tài khoản của Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh, số tài khoản 118000048755 tại Ngân hàng Công thương Việt Nam chi nhánh Hòa Thành.

IV. Tiến độ triển khai và hoàn thành

- Thực hiện các thủ tục thuê đơn vị Tư vấn đấu giá lựa chọn đối tác: từ tháng 3/2026 đến tháng 4/2026.

- Ký kết hợp đồng và triển khai Phương án: tháng 5/2026.

Trên đây là Phương án hợp tác đầu tư kinh doanh chuối tại Đội sản xuất Phước Minh của Công ty TNHH MTV 30-4 Tây Ninh.

Nơi nhận:
- Hội đồng thành viên Công ty;
- Ban Giám đốc Công ty;
- Các phòng nghiệp vụ Công ty;
- Lưu: Văn thư.

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3900336... - C.T.N.H.H. CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN 30-4 TÂY NINH TX. HÒA THÀNH - T. TÂY NINH

Phạm Văn Hải