

**CÔNG TY CỔ PHẦN
HISOKA VIỆT NAM**

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

Số: 26/HSK

Thanh Hoá, ngày 27 tháng 5 năm 2026

PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG TẦNG ĐẤT MẶT

1. Tên tổ chức, cá nhân được nhà nước giao đất, cho thuê đất: Công ty cổ phần Hisoka Việt Nam.

Địa chỉ: SN 71 đường Ngõ Công, thôn Mậu Tây, xã Quảng Lưu, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá (nay là SN 71 đường Ngõ Công, thôn Mậu Tây, xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hoá)

Số điện thoại: 0978113515

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2803107402 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 07/3/2024.

2. Mục đích của việc chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa:

Chuyển đổi mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa để thực hiện Dự án nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka tại xã Tiên Trang, tỉnh Thanh Hoá theo Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 15/7/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

3. Diện tích đất chuyên trồng lúa đề nghị chuyển đổi: Theo bảng thống kê diện tích dự án được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính số 286/TTBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 25/5/2026, diện tích đất chuyên trồng lúa là 29.276,8 m² (Diện tích hộ gia đình cá nhân sử dụng là: 17.589,0 m², UBND xã quản lý là 11.687,8 m²).

4. Khối lượng đất mặt phải bóc tách:

- Theo Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại Văn bản số 165/UBND-KT ngày 26/01/2026 của UBND xã Tiên Trang, diện tích quy hoạch đất cây xanh là 6.627,4 m². Diện tích đất quy hoạch cây xanh không phải bóc tầng đất mặt mà còn cần phải bổ sung lượng đất mặt/đất màu để có độ cao tương đương với độ cao của diện tích xây dựng công trình sau khi san lấp mặt bằng. Như vậy, diện tích đất chuyên trồng lúa phải bóc tách tầng đất mặt là 29.276,8 – 6.627,4 = 22.649,4 m².

- Độ sâu tầng đất mặt phải bóc tách là 0,2 m

- Khối lượng đất mặt phải bóc tách: 22.649,4 m² x 0,2 m = 4.529,88 m³

5. Phương án sử dụng đất mặt:

a) Sử dụng trong khuôn viên dự án: Diện tích đất 6.627,4 m² quy hoạch xây xanh trong khuôn viên dự án cần được sử dụng đất mặt/đất màu để tôn cao khoảng 1,0 m để trồng cây xanh bóng mát, hoa, cây cảnh... Nhu cầu về đất mặt cần sử dụng là: 6.627,4 m² x 1,0 m = 6.627,4 m³ > khối lượng đất mặt bóc tách (4.529,88 m³)

Do đó, toàn bộ khối lượng đất mặt bóc tách được sử dụng trong khuôn viên dự án.

b) Sử dụng ngoài khuôn viên dự án: không sử dụng ngoài khuôn viên dự án.

6. Mục đích sử dụng tầng đất mặt:

Tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa chỉ được sử dụng vào mục đích nông nghiệp, gồm: tôn cao khu vực trồng cây xanh trong khuôn viên dự án.

Công ty cổ phần Hisoka Việt Nam cam kết thực hiện đúng phương án sử dụng tầng đất mặt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin trên./.



Hàn Hữu Hậu