

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC



THUYẾT MINH

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

TRANG TRẠI NUÔI BÒ

TP.HCM - tháng 3 năm 2011

CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHỦ ĐẦU TƯ VÀ DỰ ÁN

I.1. Giới thiệu chủ đầu tư

- Tên Công Ty:
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: kinh doanh, sổ kế hoạch đầu tư
- Giấy chứng nhận đăng ký thuế:
- Trụ sở công ty
- Đại diện pháp luật công ty:
- Chức vụ: Giám đốc
- Điện Thoại:

I.2. Mô tả sơ bộ dự án

- Tên dự án: Dự án đầu tư trại bò sữa
- Địa điểm:
- Hình thức đầu tư: Tái đầu tư

I.3. Cơ sở pháp lý triển khai dự án

I.3.1. Các văn bản pháp quy về quản lý đầu tư:

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 17/6/2003 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Đầu tư số 59/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;

- Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Kinh doanh Bất động sản 63/2006/QH11 ngày 29/6/2006 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Nhà ở 56/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Bảo vệ môi trường số 52/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật thuế Giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03/6/2008 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về việc Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Nghị định số 124/2008 NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính Phủ về thuế thu nhập doanh nghiệp;
- Nghị định số 123/2008/NĐ-CP ngày 08/12/2008 của Chính phủ Qui định chi tiết thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng;
- Nghị định 140/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 22 tháng 11 năm 2006 quy định việc bảo vệ môi trường trong các khâu lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch, chương trình và dự án phát triển;

- Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;
- Nghị định số 21/2008/NĐ-CP ngày 28/02/2008 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09/08/2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Thông tư số 12/2008/TT-BXD ngày 07/05/2008 của Bộ xây dựng hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;
- Thông tư số 05/2009/TT-BXD ngày 15/04/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình;
- Thông tư số 12/2008/TT-BXD ngày 07/05/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;
- Thông tư số 33/2007/TT-BTC ngày 09/4/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước;
- Công văn số 1777/BXD-VP ngày 16/08/2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức dự toán xây dựng công trình - Phần lắp đặt hệ thống điện trong công trình, ống và phụ tùng ống, bảo ôn đường ống, phụ tùng và thiết bị khai thác nước ngầm;
- Công văn số 1779/BXD-VP ngày 16/08/2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức dự toán xây dựng công trình - Phần Khảo sát xây dựng;
- Thông tư số 08/2006/TT-BTNMT ngày 08/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường;
- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009 của Chính phủ về việc Quản lý dự án đầu tư và xây dựng công trình;

- Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về việc Quản lý chất lượng công trình xây dựng và Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/04/2008 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 209/2004/NĐ-CP;
- Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng kèm theo Quyết định số 957/QĐ-BXD ngày 29/9/2009 của Bộ Xây dựng;
- Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/06/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Các văn bản khác của Nhà nước liên quan đến lập Tổng mức đầu tư, tổng dự toán và dự toán công trình.

1.3.2. Các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng

Các tiêu chuẩn Việt Nam

Dự án đầu tư xây dựng trang trại chăn nuôi bò sữa tại Tân An, Long An thực hiện trên cơ sở những tiêu chuẩn, quy chuẩn chính như sau:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (tập 1, 2, 3 xuất bản 1997-BXD);
- Quyết định số 04 /2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008. Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN: 01/2008/BXD);
- TCVN 2737-1995 : Tải trọng và tác động- Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCXD 229-1999 : Chi dẫn tính toán thành phần động của tải trọng gió theo TCVN 2737 -1995;
- TCVN 375-2006 : Thiết kế công trình chống động đất;
- TCXD 45-1978 : Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- TCVN 5760-1993 : Hệ thống chữa cháy - Yêu cầu chung thiết kế lắp đặt và sử dụng;
- TCVN 5738-2001 : Hệ thống báo cháy tự động - Yêu cầu kỹ thuật;

- TCVN 2622-1995 : PCCC cho nhà, công trình yêu cầu thiết kế;
- TCVN-62:1995 : Hệ thống PCCC chất cháy bột, khí;
- TCVN 6160 – 1996 : Yêu cầu chung về thiết kế, lắp đặt, sử dụng hệ thống chữa cháy;
- TCVN 6305.1-1997 (ISO 6182.1-92) và TCVN 6305.2-1997 (ISO 6182.2-93);
- TCVN 4760-1993 : Hệ thống PCCC - Yêu cầu chung về thiết kế;
- TCXD 33-1985 : Cấp nước - mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5576-1991: Hệ thống cấp thoát nước - quy phạm quản lý kỹ thuật;
- TCXD 51-1984 : Thoát nước - mạng lưới bên trong và ngoài công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCXD 188-1996 : Nước thải đô thị -Tiêu chuẩn thải;
- TCVN 4474-1987 : Tiêu Chuẩn Thiết kế hệ thống thoát nước trong nhà;
- TCVN 4473:1988 : Tiêu Chuẩn Thiết kế hệ thống cấp nước bên trong;
- TCVN 5673:1992 : Tiêu Chuẩn Thiết kế hệ thống cấp thoát nước bên trong;
- TCVN 4513-1998 : Cấp nước trong nhà;
- TCVN 6772 : Tiêu chuẩn chất lượng nước và nước thải sinh hoạt;
- TCVN 188-1996 : Tiêu chuẩn nước thải đô thị;
- TCVN 5502 : Đặc điểm kỹ thuật nước sinh hoạt;

- TCVN 5687-1992 : Tiêu chuẩn thiết kế thông gió - điều tiết không khí
- sưởi ấm;
- TCXDVN 175:2005 : Tiêu chuẩn thiết kế độ ồn tối đa cho phép;
- 11TCN 19-84 : Đường dây điện;
- 11TCN 21-84 : Thiết bị phân phối và trạm biến thế;
- TCVN 5828-1994 : Đèn điện chiếu sáng đường phố - Yêu cầu kỹ thuật chung;
- TCXD 95-1983 : Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình dân dụng;
- TCXD 25-1991 : Tiêu chuẩn đặt đường dây dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng;
- TCXD 27-1991 : Tiêu chuẩn đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng;
- TCVN-46-89 : Chống sét cho các công trình xây dựng;
- EVN : Yêu cầu của ngành điện lực Việt Nam (Electricity of Viet Nam).

CHƯƠNG II: NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG

II.1. TỔNG QUAN VỀ NỀN KINH TẾ VIỆT NAM

II.1.1. Tổng Quan Về Nền Kinh Tế Vĩ Mô Việt Nam:

Tăng trưởng kinh tế

Năm 2010, kinh tế của Việt Nam tiếp tục có sự phục hồi nhanh chóng sau tác động của khủng hoảng kinh tế toàn cầu. Tốc độ tăng GDP theo các quý trong năm 2010 liên tục cải thiện. Tốc độ tăng GDP quý I đạt 5,83%, quý II là 6,4%, quý III tăng lên 7,14% và dự đoán quý IV sẽ đạt 7,41%. Ước tính GDP cả năm 2010 có thể tăng 6,7%, cao hơn nhiệm vụ kế hoạch (6,5%). Trong bối cảnh kinh tế thế giới vẫn phục hồi chậm chạp và trong nước gặp phải nhiều khó khăn, kinh tế Việt Nam đạt được tốc độ tăng trưởng tương đối cao như trên là một thành công. Với kết quả này tốc độ tăng trưởng GDP cả giai đoạn 2006-2010 đạt bình quân 7%/năm và thu nhập quốc dân bình quân đầu người năm 2010 ước đạt 1.160 USD.

Các chỉ số tăng trưởng cho các ngành cũng thể hiện một xu hướng phục hồi rõ rệt. Công nghiệp tiếp tục là đầu tàu của tăng trưởng kinh tế Việt Nam. Giá trị sản xuất công nghiệp 9 tháng đầu năm tăng 13,8% so với cùng kỳ năm 2009 và năm 2010 ước tăng 14% so với năm 2009. So với khu vực công nghiệp thì khu vực dịch vụ cũng có sự phục hồi sau khủng hoảng kinh tế thế giới nhưng ở mức độ thấp hơn. Tốc độ tăng trưởng trong 9 tháng đầu năm là 7,24% và triển vọng tốc độ tăng trưởng khu vực dịch vụ cả năm 2010 có thể đạt 7,5%. Đối với lĩnh vực nông nghiệp, năm 2010 gặp nhiều khó khăn: đầu năm hạn hán nghiêm trọng, giữa năm nắng nóng gay gắt, cuối năm mưa lũ lớn kéo dài ở miền Trung và Tây Nguyên. Những khó khăn này đã gây thiệt hại nặng nề cho sản xuất vụ mùa, nuôi trồng thủy sản và chăn nuôi. Tuy nhiên, do thực hiện nhiều chính sách và giải pháp hỗ trợ hộ nông dân và các doanh nghiệp về vốn, vật tư, tiêu thụ kịp thời, giá trị sản xuất nông, lâm nghiệp và

thuỷ sản 9 tháng đầu năm đã tăng 2,89% so với cùng kỳ năm 2009, và ước cả năm 2010 tăng khoảng 2,8%.

➤ **Đầu tư phát triển**

Kinh tế phục hồi là một nguyên nhân quan trọng trong việc thúc đẩy đầu tư phát triển. Nguồn vốn đầu tư toàn xã hội năm 2010 đã đạt được những kết quả tích cực. Ước tính tổng đầu tư toàn xã hội năm 2010 đạt 800 nghìn tỷ đồng, tăng 12,9% so với năm 2009 và bằng 41% GDP. Trong đó, nguồn vốn đầu tư của tư nhân và của dân cư dẫn đầu bằng 31,2% vốn đầu tư toàn xã hội, nguồn vốn đầu tư nhà nước (gồm đầu tư từ ngân sách nhà nước, nguồn trái phiếu Chính phủ, nguồn tín dụng đầu tư theo kế hoạch nhà nước và nguồn đầu tư của các doanh nghiệp nhà nước) bằng 22,5%, tăng 4,7% so với năm 2009. Những kết quả này cho thấy các nguồn lực trong nước được huy động tích cực hơn. Về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI), tính đến hết tháng 11, cả nước thu hút được 833 dự án mới với tổng số vốn đăng ký đạt 13,3 tỷ USD, bằng 60% so với cùng kỳ năm 2009, trong đó vốn thực hiện ước đạt 10 tỷ USD, tăng 9,9%. Mặc dù vốn FDI đăng ký có thấp hơn nhiều so với năm 2009 nhưng tỷ lệ vốn thực hiện trên vốn đăng ký lại cao hơn nhiều. Đây có thể được coi là điểm sáng trong thu hút FDI năm 2010. Điều này cũng cho thấy sự cam kết lâu dài các nhà đầu tư nước ngoài ở thị trường Việt Nam.

Tốc độ tăng vốn đầu tư cao và nhanh một mặt thể hiện quan hệ tích lũy - tiêu dùng đã có sự chuyển dịch theo chiều hướng tích cực, nhưng mặt khác lại cho thấy những hạn chế trong hiệu quả đầu tư. Nếu như năm 1997, chúng ta đạt được tốc độ tăng trưởng 8,2% với vốn đầu tư chỉ chiếm 28,7% GDP thì cũng với tốc độ tăng trưởng xấp xỉ như vậy năm 2007 (8,5%) chúng ta phải đầu tư tới 43,1% GDP. Đến năm 2010, trong khi tổng mức đầu tư toàn xã hội lên tới 41% GDP, thì tốc độ tăng trưởng lại chỉ đạt 6,7%. Chỉ số ICOR đã tăng tới mức quá cao, trên 8 so với 6,6 của năm 2008. Hệ số ICOR của doanh nghiệp và đặc biệt là doanh nghiệp tư nhân chỉ có 3-4, trong khi đó ICOR của

khu vực kinh tế nhà nước và từ đầu tư của nhà nước tới 9-10¹. Bên cạnh đó còn xảy ra tình trạng chậm trễ trong giải ngân nguồn vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước và nguồn vốn trái phiếu Chính phủ, lãng phí, thất thoát vốn đầu tư ở tất cả các khâu của quá trình quản lý dự án đầu tư.

➤ **Lạm phát và giá cả**

Năm 2010 lạm phát có những diễn biến phức tạp. Từ đầu năm đến cuối tháng 8 chỉ số giá tiêu dùng diễn biến theo chiều hướng ổn định ở mức tương đối thấp, trừ hai tháng đầu năm CPI ở mức cao do ảnh hưởng bởi những tháng Tết. Tuy nhiên, lạm phát đã thực sự trở thành mối lo ngại từ tháng 9 khi CPI tăng bắt đầu xu hướng tăng cao. Đến hết tháng 11, chỉ số giá tiêu dùng đã tăng tới 9,58% và mục tiêu kiềm chế lạm phát cả năm dưới 8% sẽ không thực hiện được.

➤ **Tỷ giá**

Trong nhiều năm trở lại đây, Ngân hàng nhà nước (NHNN) kiên trì chính sách ổn định đồng tiền Việt Nam so với đồng đô la Mỹ. Diễn biến tỷ giá trong năm 2010 là khá phức tạp. Mặc dù NHNN đã điều chỉnh nâng tỷ giá liên ngân hàng hai lần vào tháng 2 và tháng 10, khoảng cách giữa tỷ giá chính thức và tỷ giá trên thị trường tự do luôn ở mức cao. Tỷ giá chính thức có thời điểm thấp hơn tỷ giá trên thị trường tự do tới 10%. Đến cuối tháng 11 năm 2010, tỷ giá trên thị trường tự do đã đạt mức 21.500 đồng/USD.

Càng về cuối năm tỷ giá càng biến động và mất giá mạnh, thị trường ngoại hối luôn có biểu hiện căng thẳng. Những bất ổn về tỷ giá có nguyên nhân sâu xa từ những bất ổn về kinh tế vĩ mô đó là bội chi cao, nhập siêu lớn và hiệu quả đầu tư công thấp... làm cho cầu ngoại tệ luôn lớn hơn cung ngoại tệ. Bên cạnh đó hiện tượng đầu cơ và tâm lý cũng gây áp lực mạnh mẽ lên tỷ giá. Những bất ổn trên thị trường ngoại hối và tỷ giá hối đoái đã tiếp tục gây ra những khó khăn cho hoạt động xuất nhập khẩu. Hơn nữa, đồng tiền mất giá

còn ảnh hưởng đến lạm phát trong nước do giá hàng nhập khẩu tăng mạnh. Trong bối cảnh lạm phát có xu hướng gia tăng và tính không ổn định trên thị trường tiền tệ, đòi hỏi cần phải có sự lựa chọn linh hoạt cơ chế điều hành tỷ giá để đạt được mục tiêu kiềm chế lạm phát và ổn định thị trường tiền tệ.

➤ **Thu chi ngân sách**

Năm 2010, tình hình kinh tế trong nước chuyển biến tích cực đã tạo điều kiện để tăng thu ngân sách nhà nước. Thu ngân sách nhà nước năm 2010 ước đạt 520.100 tỷ đồng, vượt 12,7% so với dự toán, tăng 17,6% so với năm 2009, và đạt tỷ lệ động viên vào ngân sách nhà nước là 26,7%. Mặc dù tỷ trọng thu nội địa có tăng nhưng chiếm tỷ trọng không lớn (khoảng 60%). Việc chấp hành kỷ luật ngân sách không nghiêm, thất thu, gian lận, nợ đọng thuế, kể cả thuế nội địa và thuế xuất nhập khẩu còn lớn. Số nợ thuế chờ xử lý (chiếm hơn 20% tổng số nợ thuế) tăng khá nhiều. Đây là dư địa quan trọng để tăng thu ngân sách và giữ kỷ cương luật pháp về ngân sách nhà nước. Tổng chi cân đối ngân sách nhà nước ước đạt 637.200 tỷ đồng, tăng 9,4% so với dự toán và tăng 9% so với thực hiện năm 2009. Bội chi ngân sách năm 2010 ước khoảng 117.100 tỷ đồng, bằng khoảng 5,95% GDP, giảm so với năm 2009 (6,9%) và cũng giảm so với kế hoạch đề ra (6,2%). Đó là những kết quả rất đáng khích lệ trong bối cảnh nền kinh tế vừa trải qua cơn suy giảm. Tuy nhiên, bội chi ngân sách vẫn còn cao (chưa về mức dưới 5% như đã duy trì trong nhiều năm) và là một trong những nhân tố góp phần làm gia tăng lạm phát. Điều này cũng cảnh báo độ an toàn của ngân sách trong các năm tiếp theo nếu như không chủ động có các biện pháp cải cách để tạo nền tảng tăng nguồn thu cũng như tăng cường kỷ luật tài chính cho ngân sách.

➤ **Xuất nhập khẩu và cán cân thương mại**

Năm 2010, xuất nhập khẩu của Việt Nam có nhịp độ tăng trưởng đáng khích lệ trong bối cảnh kinh tế của những nước vốn là thị trường xuất khẩu lớn của Việt Nam như Mỹ, Nhật Bản, EU... vẫn phục hồi chậm chạp.

Tổng kim ngạch xuất khẩu năm 2010 ước đạt khoảng 70,8 tỷ USD, tăng 24,9% so với năm 2009. Xuất khẩu tăng là do sự đóng góp lớn của những mặt hàng công nghiệp chế biến công nghiệp với sự phục hồi của kinh tế thế giới làm cho xuất khẩu hàng nông, lâm, thủy sản được lợi về giá. Vấn đề tồn tại lớn nhất của xuất khẩu đã bộc lộ trong nhiều năm qua là việc vẫn phụ thuộc nhiều vào các mặt hàng khoáng sản, nông, lâm, thủy, hải sản, dệt may, da giày... Hơn nữa, các mặt hàng công nghiệp chế biến vẫn mang tính chất gia công. Như vậy, xuất khẩu chủ yếu vẫn dựa vào khai thác lợi thế so sánh sẵn có mà chưa xây dựng được các ngành công nghiệp có mối liên kết chặt chẽ với nhau để hình thành chuỗi giá trị gia tăng xuất khẩu lớn.

Tổng kim ngạch nhập khẩu năm 2010 ước đạt 82,6 tỷ USD, tăng 19,8% so với năm 2009. Nguyên nhân chính của sự gia tăng nhập khẩu là do kinh tế có sự phục hồi làm gia tăng nhập khẩu nguyên phụ liệu phục vụ sản xuất (chiếm khoảng 80% cơ cấu nhập khẩu). Mặc dù cả kim ngạch xuất khẩu và kim ngạch nhập khẩu đều tăng, nhưng do tốc độ tăng kim ngạch xuất khẩu cao hơn tốc độ tăng kim ngạch nhập khẩu, nên nhập siêu năm 2010 giảm xuống chỉ còn khoảng 11,8 tỷ USD, chiếm 16,6% tổng kim ngạch xuất khẩu. Như vậy, so với những năm gần đây cán cân thương mại đã có sự cải thiện đáng kể, thể hiện quyết tâm của chính phủ trong việc kiềm chế nhập khẩu những mặt hàng không cần thiết. Song mức nhập siêu vẫn còn cao cho thấy việc phát triển các ngành công nghiệp phụ trợ và chuyên dịch cơ cấu hàng xuất khẩu vẫn còn chậm.

➤ **Cán cân thanh toán**

Nếu như năm 2009, cán cân thanh toán tổng thể thâm hụt 8,8 tỷ USD, thì năm 2010 đã có sự cải thiện đáng kể. Phần thâm hụt cán cân tài khoản vãng lai năm 2010 trên thực tế có thể được bù đắp hoàn toàn bởi thặng dư trong cán cân tài khoản vốn. Tuy nhiên, dự báo cán cân thanh toán năm 2010 vẫn thâm hụt khoảng trên 2 tỷ USD trong cán cân tài khoản vốn gây ra. Thực tế, tình

trạng căng thẳng trên thị trường ngoại hối và việc giá vàng liên tục leo thang khiến doanh nghiệp và người dân găm giữ đô la và vàng. Như vậy, việc bố trí lại danh mục đầu tư của doanh nghiệp và người dân sang các loại tài sản bằng ngoại tệ và vàng sẽ tiếp tục gây ra vấn đề “lỗi và sai sót” và thâm hụt trong cán cân thanh toán trong năm 2010. Bên cạnh đó, mặc dù cán cân thanh toán được cải thiện trong năm 2010, lượng dự trữ ngoại hối vẫn không tăng một mặt do Ngân hàng nhà nước can thiệp vào thị trường để giữ ổn định tỷ giá, mặt khác có một lượng ngoại tệ lớn đang lưu thông ngoài hệ thống ngân hàng.

➤ **Nợ công**

Đến năm 2010, nợ nước ngoài của Việt Nam ước khoảng 42,2% GDP và tổng nợ công đã vượt quá 50% GDP. Theo phân tích của IMF (2010), Việt Nam vẫn ở mức rủi ro thấp của nợ nước ngoài nhưng cần lưu ý rằng khoản nợ này chưa tính đến nợ của các doanh nghiệp nhà nước không được chính phủ bảo lãnh. Hơn nữa, vấn đề ở đây không chỉ là tỷ lệ nợ so với GDP mà cả quy mô và tốc độ của nợ nước ngoài và nợ công của Việt Nam gần đây đều có xu hướng tăng mạnh. Nếu năm 2001, nợ công đầu người là 144 USD thì đến năm 2010 lên tới 600 USD, tốc độ tăng bình quân hàng năm khoảng 18%. Nợ công tăng nhanh trong khi thâm hụt ngân sách lớn và hiệu quả đầu tư công thấp đặt ra những lo ngại về tính bền vững của nợ cả trong ngắn hạn và dài hạn. Điều này cũng đặt ra yêu cầu cấp thiết của việc cần tăng cường quản lý và giám sát nợ công một cách chặt chẽ và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn vay ở Việt Nam.

II.1.2. Những thách thức của kinh tế Việt Nam năm 2011

Triển vọng kinh tế Việt Nam năm 2011 phụ thuộc vào ba yếu tố chính: tình hình kinh tế thế giới, sức mạnh nội tại và ổn định kinh tế vĩ mô trong nước và sự điều hành của Chính phủ. Tuy nhiên bên cạnh những thời cơ, thuận lợi thì cũng đặt ra nhiều thách thức cho cả ba yếu tố trên.

Trong ngắn hạn, năm 2011 sẽ tiếp tục chứng kiến sự phục hồi ở những nền kinh tế trên thế giới. Hoạt động đầu tư và thương mại quốc tế sẽ được hồi phục nhanh hơn sau khi có sự phục hồi chậm trong năm 2010. Hơn nữa, Việt Nam vẫn được đánh giá là một trong những thị trường đầu tư hấp dẫn và nhiều doanh nghiệp đầu tư nước ngoài có kế hoạch mở rộng hoạt động kinh doanh trong những năm tới. Những điều này tạo ra những ảnh hưởng tích cực trực tiếp lên nền kinh tế Việt Nam để có thể duy trì tăng trưởng khả quan hơn trong năm 2011. Tuy nhiên, xuất khẩu của Việt Nam sẽ chịu thách thức lớn hơn, nhất là trong bối cảnh hậu khủng hoảng những rào cản thương mại mới ngày càng nhiều với các hành vi bảo hộ thương mại tinh vi tại các thị trường lớn sẽ dành cho các mặt hàng xuất khẩu, nhất là các mặt hàng chủ lực của Việt Nam như khoáng sản, nông, lâm, hải sản.

Đối với trong nước, những bất ổn vĩ mô và những yếu kém trong nội tại nền kinh tế sẽ trở thành thách thức lớn cho phát triển kinh tế năm 2011. Trước hết, những nhân tố tiềm ẩn lạm phát vẫn tiếp tục trong năm 2011. Đó là giá cả thị trường thế giới sẽ tăng khi kinh tế thế giới tiếp tục phục hồi, chính sách điều chỉnh tăng lương vào tháng 5/2011 sẽ tạo ra tâm lý và lý do để thị trường tăng giá hàng hóa tiêu dùng, tỷ giá biến động, đầu tư công chưa hiệu quả và bội chi ngân sách tiếp tục gây sức ép lên lạm phát... Thứ hai, mặc dù tình trạng nhập siêu đã được cải thiện nhưng chưa tạo được nền tảng vững chắc. Tình trạng này chắc chắn không dễ giải quyết trong ngắn hạn khi cơ cấu kinh tế kém hiệu quả, công nghiệp phụ trợ yếu kém và nguyên phụ liệu, máy móc, thiết bị, phụ tùng còn phụ thuộc khá nặng nề vào nước ngoài. Thứ ba, bội chi ngân sách cũng là áp lực cần giải quyết. Với mức bội chi cao và nếu nguồn vốn bù đắp ngân sách chủ yếu từ thị trường vốn trong nước, mặt bằng lãi suất sẽ chịu áp lực của nhu cầu vốn, mà đầu tiên là lãi suất tiền gửi ngân hàng... Bội chi vẫn là thách thức khi chưa có những biện pháp nghiêm khắc và cụ thể để giải quyết thông qua việc nâng cao hiệu quả đầu tư từ ngân sách nhà nước và tiết kiệm chi

thường xuyên. Trong bối cảnh thâm hụt, cơ cấu chi, hiệu quả chi và khả năng kiểm soát chi thể hiện dấu hiệu thiếu bền vững của ngân sách bởi các khoản chi tiêu của chính phủ không tạo nên nguồn thu trong tương lai và gây sức ép cho bội chi mới. Thứ tư, đồng nội tệ sẽ tiếp tục bị áp lực giảm giá trong thời gian tới vì lạm phát của Việt Nam luôn ở mức cao hơn so với khu vực và thế giới và NHNN không thể dùng dự trữ ngoại hối ít ỏi để can thiệp mạnh theo nhu cầu vì cần ngoại tệ để giải quyết các nhu cầu thiết yếu khác. Thứ năm, những “nút thắt” của tăng trưởng kinh tế như cơ sở hạ tầng, trình độ nguồn nhân lực và cải cách hành chính vẫn chưa có sự chuyển biến rõ rệt. Điều này không chỉ ảnh hưởng trực tiếp đến lòng tin của các nhà đầu tư trong và ngoài nước mà còn cản trở lớn đến tăng trưởng kinh tế theo hướng hiệu quả và bền vững trong năm 2011.

Về điều hành kinh tế vĩ mô, hiện nay chúng ta dựa trên 3 công cụ chính để tác động đến nền kinh tế, đó là chính sách tài khoá, chính sách tiền tệ và chính sách cán cân thanh toán. Tuy nhiên, sự phối hợp giữa các chính sách đó còn lúng túng và thiếu linh hoạt. Nhiều chính sách mạng nặng tính hành chính và thiếu kết hợp với các giải pháp dựa trên nguyên tắc thị trường. Hơn nữa, các cơ quan quản lý nhà nước còn đưa ra các giải pháp mang tính tình thế, giạt cục, thiếu sự minh bạch và nhất quán làm giảm lòng tin của nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp. Năng lực dự báo kém cộng với dự kiến các biện pháp ứng phó với diễn biến kinh tế thấp kém cũng là những hạn chế quản lý vĩ mô nền kinh tế.

II.2. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI TỈNH LONG AN

II.2.1. Giới thiệu chung tỉnh Long An

II.2.2. Thành phố Tân An tỉnh Long An

➤ Vị trí

Tân An là thành phố trực thuộc tỉnh Long An, đồng thời còn là tỉnh lỵ của tỉnh này. Thành phố nằm trên trục phát triển của địa bàn kinh tế trọng điểm phía Nam. Thành phố này nắm vai trò văn hóa kinh tế giáo dục của tỉnh Long An và là đầu mối giao thông quan trọng cho cửa ngõ khu vực Đồng bằng sông Cửu Long

Nằm trên Quốc lộ 1A, cách Thành phố Hồ Chí Minh 47 km về phía Tây Nam. Thành phố này nằm bên hữu ngạn Sông Vàm Cỏ Tây. Thành phố Tân An nằm về phía Tây Nam Thành phố Hồ Chí Minh, cách trung tâm thành phố 47 km và có ranh giới với các đơn vị hành chính như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Thủ Thừa.
- Phía Đông giáp huyện Tân Trụ và huyện Châu Thành.
- Phía Tây và Tây Nam giáp tỉnh Tiền Giang.

➤ **Hành chính:**

Với tổng diện tích tự nhiên là 81,79 km² (trong đó diện tích nội thị là 12.416 km²), dân số là 165.214 người. Trong đó các phường 1, 2, 3 là trung tâm của thành phố. Từ năm 2006 Tân An hình thành một trung tâm mới nằm thuộc khu vực toàn bộ Phường 6 một phần xã An Vĩnh Ngãi. Với hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ khu trung tâm mới này sẽ tạo bộ mặt xứng tầm cho Đô thị Tân An trong tương lai.

➤ **Giao thông:**

Các trục giao thông chính của Long An là quốc lộ 1A, Tuyến Cao tốc Trung Lương-TP.Hồ Chí Minh, Tuyến tránh thành phố Tân An, quốc lộ 62, Tỉnh lộ 833, Tỉnh lộ 834, Tỉnh lộ 827. Đây là 7 con đường giao thông huyết mạch, nối kết thành phố với các huyện trong tỉnh và các tỉnh trong vùng. Ngoài ra vào tháng 12/2009 Đường cao tốc Bắc - Nam sẽ đi vào hoạt động, tuyến đường này băng qua quốc lộ 62 cách trung tâm thành phố khoảng 4km, Tuyến Đường N2 đã lưu thông. Trong nội ô Tân An đang tích cực mở đường, nâng

cấp chính trang bộ mặt đô thị. Để xứng tầm với cương vị đô thị loại 3. Nhiều dự án nâng cấp cơ sở hạ tầng đang được thực hiện nhanh chóng.

II.3. TÌNH HÌNH PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI TỈNH LONG AN

Theo báo cáo đánh giá của UBND tỉnh Long An về việc thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2010, nhìn chung nền kinh tế của tỉnh đã có sự phục hồi khá rõ nét, cả 3 khu vực đều có tăng trưởng khá, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo đúng định hướng, hầu hết các chỉ tiêu kế hoạch đều đạt và vượt kế hoạch đề ra. Sản xuất công nghiệp được khôi phục và dần dần phát triển; đầu tư phát triển được tập trung chỉ đạo, điều hành, tháo gỡ khó khăn nên tiến độ thực hiện và tiến độ giải ngân đạt khá; môi trường đầu tư được tiếp tục quan tâm, cải thiện; thương mại, dịch vụ hoạt động ổn định và phát triển.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2010 đạt 12,6%, cao hơn mức tăng trưởng của năm 2009 (7,6%) ; trong đó khu vực nông, lâm, ngư nghiệp (KV I) tăng 5% (năm 2009 tăng 4%); khu vực công nghiệp, xây dựng (KV II) tăng 19,4% (năm 2009 tăng 8,3%); và khu vực thương mại, dịch vụ (KV III) tăng 12,1% (năm 2009 tăng 11,3%). GDP bình quân đạt 23,2 triệu đồng / người /năm . Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng giảm ở khu vực I (chiếm 36,8%, giảm 1,4% so với năm 2009); tăng ở các khu vực II (chiếm 33,3%, tăng 0,5%), và khu vực III (chiếm 29,9%, tăng 0,9%).

➤ Sản xuất công nghiệp tăng 21,2% so với năm 2009

Tăng trưởng của khu vực công nghiệp , xây dựng (khu vực II) năm 2010 là 19,4% (năm 2009 tăng trưởng 8,3%), trong đó công nghiệp tăng trưởng 19,5% và xây dựng tăng trưởng 18,7%.

Giá trị sản xuất công nghiệp năm 2010 là 19.424,9 tỷ đồng, đạt 97,7% kế hoạch và tăng 21,2% so với năm 2009; trong đó kinh tế ngoài quốc doanh có mức tăng cao nhất (25,2%), kế đến là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước

ngoài với mức tăng 21,1% và doanh nghiệp nhà nước địa phương tăng 13,2%.
Cụ thể phân chia theo từng khu vực như sau:

Khu vực doanh nghiệp trong nước là 5.412,6 tỷ đồng, đạt 111,8% kế hoạch và tăng 21,4% so với năm 2009. Trong đó: Doanh nghiệp nhà nước trung ương 892,1 tỷ đồng, đạt 92% kế hoạch và tăng 6,1%; Doanh nghiệp nhà nước địa phương 64,2 tỷ đồng, đạt 110,6% kế hoạch và tăng 13,2%; Doanh nghiệp ngoài quốc doanh 4.456,4 tỷ đồng đạt 116,9% kế hoạch và tăng 25,2%.

Khu vực doanh nghiệp có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài là 14.012,3 tỷ đồng, đạt 93,2% kế hoạch và tăng 21,1% so với năm 2009.

Sản xuất công nghiệp tiếp tục hồi phục và đang dần ổn định. Tuy nhiên, do tác động của việc tăng giá nhiều mặt hàng thiết yếu như: điện, xăng dầu, sắt thép, v.v... cùng với việc cắt giảm điện trong các tháng đầu năm đã ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh, chi phí đầu vào của doanh nghiệp và sự tăng trưởng của ngành. Tình trạng thiếu ổn định và thiếu nguồn điện để phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt của người dân những tháng cuối năm đã bớt căng thẳng hơn so với trước. Tỷ lệ hộ dân sử dụng điện đến cuối năm 2010 đạt 98,3%.

➤ **Tình hình phát triển các khu, cụm công nghiệp**

Tính đến nay, toàn tỉnh có 23 khu công nghiệp với tổng diện tích 9.758,73 ha; trong đó có 13 khu công nghiệp đã có quyết định thành lập với tổng diện tích 4.509,48 ha (có 11 khu công nghiệp đã đi vào hoạt động ổn định); còn lại 10 khu công nghiệp với tổng diện tích 5.249,25 ha nằm trong Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp cả nước đến năm 2015 theo quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

Có 43 cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp được thỏa thuận địa điểm đầu tư với tổng diện tích là 5.770 ha; trong đó UBND tỉnh đã ban hành Quyết định thành lập đối với 16 cụm công nghiệp thực hiện theo quy định của Quyết

định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ về Quy chế quản lý cụm công nghiệp

➤ **Lĩnh vực thương mại tiếp tục đạt tăng trưởng cao**

Năm 2010, khu vực thương mại, dịch vụ (KV III) tăng trưởng 12,1% (kế hoạch là 11,7% - 12,3%, năm 2009 tăng trưởng 11,3%), trong đó thương mại tăng trưởng 11,7% và dịch vụ tăng trưởng 12,3%.

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ là 17.769,9 tỷ đồng, đạt 101,9% KH, tăng 26,3% so với năm 2009. Chỉ số giá tiêu dùng tháng 12/2010 tăng 2,33% so với tháng 11/2010 (Hàng hóa tăng 3,02% và Dịch vụ tăng 0,3%).

Nếu so với tháng 12/2009, Chỉ số giá tiêu dùng tháng 12/2010 đã tăng 12,84% (Hàng hóa tăng 12,97% và dịch vụ tăng 12,41%) - đây là mức tăng khá cao làm ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất và đời sống của doanh nghiệp và nhân dân trong tỉnh.

Kim ngạch xuất khẩu là 1,441 tỷ USD, đạt 123,2% KH, tăng 35,7% so với năm 2009; trong đó: doanh nghiệp trong nước là 445 triệu USD, đạt 111% KH, tăng 20,8% so với năm 2009; doanh nghiệp có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài là 996,1 triệu USD, đạt 129,5% KH, tăng 43,5%. Nhiều mặt hàng xuất khẩu chủ lực của tỉnh có mức tăng khá cao như may mặc tăng 51,9%, giày dép tăng 46%, thủy sản chế biến tăng 28%, Gạo tăng 26,1%,.v.v....Các mặt hàng xuất khẩu chủ yếu gồm: gạo, hạt điều nhân, may mặc, giày da và thủy sản chế biến,.v.v...

Kim ngạch nhập khẩu là 1,154 tỷ USD, đạt 153,9% KH, tăng 22,9% so với năm 2009; trong đó: doanh nghiệp trong nước là 359,5 triệu USD, đạt 247,9% KH, tăng 8,7%; doanh nghiệp có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài là 794,6 triệu USD, đạt 131,3% KH, tăng 30,7%. Hàng nhập khẩu chủ yếu là máy móc thiết bị và nguyên phụ liệu phục vụ sản xuất.

Thương mại nội địa tiếp tục có sự phát triển; tiếp tục thực hiện tốt Cuộc vận động “Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam”; hoạt động xúc tiến thương mại cả trong và ngoài nước được tổ chức thực hiện thường xuyên hơn, thị trường hàng hóa được mở rộng, và đặc biệt đã tổ chức thành công hội chợ triển lãm công nghiệp và thương mại năm 2010 trên địa bàn tỉnh với qui mô khá lớn với sự tham gia tích cực của gần 400 doanh nghiệp. Trong năm đã thực hiện các chương trình xúc tiến thương mại với tổng kinh phí 2,6 tỷ đồng.

Trong năm 2010, đã chủ trì thực hiện 16 đề án khuyến khích phát triển công nghiệp nông thôn được Nhà nước hỗ trợ từ nguồn kinh phí khuyến công hơn 1,7 tỷ đồng; trong đó, thực hiện 03 đề án khuyến công quốc gia, tổng kinh phí hỗ trợ là 570 triệu đồng và 13 đề án khuyến công địa phương, tổng kinh phí hỗ trợ là 1,221 tỷ đồng.

Qua đó, đã tích cực giúp doanh nghiệp xây dựng thương hiệu sản phẩm; ứng dụng công nghệ, phát triển sản phẩm mới; sản phẩm công nghiệp nông thôn; đào tạo nghề góp phần giải quyết việc làm cho lao động nông thôn; khuyến khích phát triển doanh nghiệp công nghiệp nông thôn.

Công tác kiểm tra kiểm soát thị trường, giá cả được triển khai thực hiện thường xuyên; đã kiểm tra 2.486 vụ, đã xử lý 1.199 vụ vi phạm, thu nộp ngân sách 5,18 tỷ đồng, đạt 215,9% KH; thu giữ nhiều loại hàng hóa và phương tiện như thuốc lá ngoại 159.435 gói, xe gắn máy 31 chiếc, xích xe gắn máy 2 bánh 145 sợi,...

Các lĩnh vực vi phạm chủ yếu là về giá: 429 vụ, chiếm 35,8%; Buôn bán hàng cấm, hàng lậu 133 vụ, chiếm 11,1%; Đăng ký kinh doanh 180 vụ, chiếm 15%; Gian lận thương mại 72 vụ, chiếm 6%; Hàng giả 05 vụ, chiếm 0,4%; Quy định ghi nhãn hàng hóa 287 vụ, chiếm 23,9%; Vi phạm khác 93 vụ, chiếm 7,8% so với tổng số vụ vi phạm.

Cũng theo đánh giá của UBND tỉnh Long An, trong năm qua vẫn còn nhiều khó khăn như: chất lượng tăng trưởng chưa bền vững; sản xuất nông nghiệp còn hạn chế nhất định trên một số lĩnh vực; đời sống một bộ phận vùng nông thôn còn khó khăn; vốn đầu tư trên các lĩnh vực còn thiếu, không đủ nguồn để cân đối, bổ sung, đầu tư xây dựng cơ bản còn nhiều vướng mắc, tiến độ thi công một số công trình vẫn chậm; công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiến độ đầu tư hạ tầng khu, cụm công nghiệp chậm xử lý các vướng mắc nên tiến độ chậm; ngành thương mại, dịch vụ tuy phát triển đạt kế hoạch đề ra nhưng chưa tương xứng với tiềm năng, chưa thực hiện tốt công tác bình ổn giá cả, thị trường, tình hình buôn lậu, hàng gian hàng giả, hàng kém chất lượng, tình trạng gian lận thương mại vẫn còn xảy ra.

Tuy nhiên, với những kết quả nổi bật nêu trên đã phản ánh được sự nỗ lực phấn đấu vươn lên vượt qua thử thách khó khăn của toàn ngành công thương tỉnh Long An, mà trước hết là sự nỗ lực quyết tâm đạt kết quả thắng lợi của cộng đồng doanh nghiệp hoạt động trên địa bàn tỉnh trong năm 2010, tạo điều kiện để tiếp tục duy trì được tốc độ tăng trưởng cao trên cả lĩnh vực sản xuất công nghiệp và hoạt động thương mại.

II.4. MỘT SỐ TRANG TRẠI CHĂN NUÔI BÒ SỮA ĐIỂN HÌNH.

II.4.1. Trang trại nuôi bò sữa huyện Nghĩa Đàn

Trang trại nuôi bò sữa huyện Nghĩa Đàn hiện được coi là hiện đại bậc nhất Việt Nam và Đông Nam Á, với diện tích 36 ha, vốn đầu tư hơn 100 tỷ đồng. Việc thành lập trang trại đã góp phần giải quyết lao động địa phương, tận dụng thế mạnh về thức ăn chăn nuôi gia súc của vùng. Ngoài ra, để hỗ trợ người nông dân chăn nuôi bò sữa ở địa phương, Ban Phát triển nguồn vật liệu thuộc Nhà máy sữa Nghệ An còn giúp chuyển giao công nghệ, kinh nghiệm chăn nuôi đến bà con. Đây cũng là trang trại cung cấp nguồn sữa chủ yếu cho nhà máy sữa Nghệ An. Đến nay, trang trại nhập gần 800 con bò sữa cao sản từ Ôt-xtrây-li-a, Niu-di-lân, nâng tổng số lên 1.600 con với sản lượng sữa 3,5

tấn/ngày. Dự tính đến cuối năm 2010, trang trại sẽ nâng số bò lên 2.000 con. Chuồng trại được xây dựng theo công nghệ hiện đại và tiêu chuẩn cao, hệ thống mái được áp dụng công nghệ chống nóng bằng tôn lạnh với lớp nguyên liệu cách nhiệt; trong chuồng được bố trí hệ thống quạt làm mát; hệ thống dọn phân tự động; ô nằm nghỉ của bò được lót nệm và máng uồn tự động, thuận tiện cho việc vệ sinh... Trung bình mỗi ngày, trang trại cung cấp trên 30 tấn sữa cho Nhà máy sữa Nghệ An. Tại đây, bò được vắt sữa trong hệ thống vắt sữa tự động, khẩu phần ăn được tính theo phương pháp TMR (khẩu phần trộn tổng hợp Total Mixed Ration) và được phân phối bằng các thiết bị chuyên dùng. Đây là điều khác biệt so với hình thức chăn nuôi cá thể, tự nhiên cũng như cách thức vắt sữa thủ công, không đảm bảo vệ sinh và bảo quản tự nhiên của người nông dân trước đây.

II.4.2. Trang trại bò sữa Tuyên Quang

Trang trại bò sữa Tuyên Quang, dự án liên doanh giữa Công ty cổ phần bò sữa Tuyên Quang và Công ty cổ phần sữa Việt Nam, có tổng vốn đầu tư 124,4 tỷ đồng. Trang trại được xây dựng trên diện tích 40.000m² tại xã Đội Bình, huyện Yên Sơn (Tuyên Quang), địa điểm phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển công nghiệp và quy hoạch cụm công nghiệp của tỉnh Tuyên Quang có giao thông thuận lợi, đảm bảo về cung cấp điện, nước, thông tin. Trang trại bò sữa Tuyên Quang sẽ cung cấp cho thị trường 32 triệu lít sữa tươi, sữa chua, 34,5 triệu lít nước khoáng và 28,5 triệu lít sữa cô đặc mỗi năm.

II.4.3. Trang trại bò sữa huyện Đơn Dương tỉnh Lâm Đồng.

Với sự tư vấn và hỗ trợ kỹ thuật của Công ty Friesian Agro, công ty chuyên về bò sữa của Hà Lan, Công ty liên doanh CAMPINA đã đầu tư xây dựng 2 trang trại nuôi bò sữa trên diện tích 20ha tại huyện Đơn Dương - vùng trọng điểm chăn nuôi bò sữa tại Lâm Đồng. Ngoài ra, công ty cũng đầu tư trồng 6ha cỏ chất lượng dinh dưỡng cao, xây dựng trung tâm tập huấn, đào tạo

kỹ thuật nuôi bò sữa tiên tiến cho nông dân và hỗ trợ xây dựng 20 trang trại nuôi bò sữa làm vệ tinh quanh khu trang trại kiểu mẫu này.

CHƯƠNG III: SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

III.1. MỤC TIÊU NHIỆM VỤ ĐẦU TƯ

Hiện nay, thị trường bò thịt và bò sữa Việt Nam đang trên đà phát triển và có tiềm năng lớn trong tương lai. Trong khi đó, với lợi thế của một địa phương có truyền thống chăn nuôi lâu đời, Long An hội tụ đầy đủ tất cả những điều kiện tự nhiên lẫn kinh tế xã hội để trở thành một thị trường cung ứng bò thịt và bò sữa của Việt Nam.

Vì vậy, việc đầu tư xây dựng công trình trang trại nuôi bò ...tại Tân An, Long An trở thành một dự án có tính khả thi cao, góp phần thực hiện chiến lược phát triển kinh tế, tạo ra mô hình cụ thể phù hợp với quy hoạch và chủ trương chính sách chung, góp phần vào việc phát triển tăng tốc chung của tỉnh Long An.

Do đó, để xúc tiến việc thành lập và đầu tư xây dựng dự án trang trại nuôi bò Phương Thịnh, ... Long An đã hoàn thiện báo cáo đầu tư dự án. Dự kiến sơ bộ về phương án kinh doanh cũng như kế hoạch hoàn vốn và trả lãi ngân hàng, trình lãnh đạo tỉnh Long An cùng các sở, ban ngành để nhất trí chủ trương. Đồng thời, đầu tư xây dựng dự án trang trại nuôi bò ...sẽ đóng góp một phần nhỏ phúc lợi an sinh cho xã hội nói chung, cho Long An, và các khu vực lân cận nói riêng.

III.2. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

... Long An đang từng bước khẳng định là một doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả trong lĩnh vực chăn nuôi bò sữa và tiến tới trở thành một doanh nghiệp sản xuất sữa bò đóng chai và đóng hộp cung ứng ra thị trường, vì chúng tôi nhận thấy thị trường bò thịt, bò sữa rất có tiềm năng trong tương lai. Bên cạnh đó, Việt Nam là một quốc gia có nền nông nghiệp phát triển, có nhiều nhà máy sữa đang đầu tư với quy mô lớn. Thị trường sữa nhập khẩu liên tục tăng giá trong khi nhu cầu sữa cho người Việt ngày càng tăng cao. Chưa kể lượng

thịt bò cung ứng cho thị trường trong nước hằng ngày tăng nhanh chóng, chúng ta phải nhập khẩu bò thịt từ nhiều nguồn khác nhau như Thái Lan, Campuchia thậm chí cả Ấn Độ. Vì trong thời gian qua heo, gà trong nước thường xuyên bị dịch vì thế bò được xem là gia súc lớn ít bệnh dễ nuôi và nhân giống, có giá trị kinh tế cao. Doanh nghiệp chúng tôi quyết định chiến lược trong thời gian tới đầu tư và tái cấu trúc lại quy trình nuôi bò sữa và bò vỗ béo. Về kinh doanh bò sữa, đàn bò hiện tại có 25 con với lượng sữa bình quân từ 20 – 25 lít sữa/1 con bò. Hiện tại công ty có hợp đồng giao sữa cho công ty Vinamilk với giá hiện tại là 11.500 đồng/lít, giá bán lẻ 1 lít sữa hiện tại là 12.500 đồng. Như vậy nếu làm bài toán chi phí đơn thuần cho bò sữa thì lợi nhuận sẽ khá cao

Đối với chủ đầu tư đây là một dự án lớn, có tỷ suất sinh lời cao nên sẽ mang lại nguồn lợi nhuận lớn cho chủ đầu tư. Đặc biệt qua đó dự án vị thế, uy tín và thương hiệu của chủ đầu tư sẽ tăng cao, tạo dựng thương hiệu mạnh trong lĩnh vực kinh doanh bò sữa và các sản phẩm từ sữa trong nước, tạo một phần thu nhập từ dự án cho địa phương.

Như vậy, có thể nói việc đầu tư xây dựng ...nằm tại thành phố Tân An, tỉnh Long An là tất yếu và cần thiết, vừa thoả mãn được các mục tiêu và yêu cầu phát triển của tỉnh Long An nói riêng của nền kinh tế nước nhà nói chung vừa đem lại lợi nhuận cho chủ đầu tư.

III.3. LỢI ÍCH TỪ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRANG TRẠI CHĂN NUÔI BÒ SỮA:

III.3.1. Lợi ích về mặt xã hội:

Các nghiên cứu cho thấy, người Việt Nam hiện nay chỉ mới tiêu thụ khoảng 8 -10 lít sữa/người/năm. Con số này thấp hơn rất nhiều so với Thái Lan khoảng 40 lít/người/năm và rất thấp so với Malaysia là 60 lít/người/năm.

Ở các nước phát triển, sữa tươi được xem là thực phẩm rất dinh dưỡng, giàu vitamin và khoáng chất từ thiên nhiên, rất tốt cho cơ thể. Sữa tươi không những được sử dụng thường xuyên như một thức uống hàng ngày, mà còn dùng dưới nhiều hình thức khác nhau từ pha chế, trộn với trái cây, làm bánh và

thêm vào các món ăn. Các bác sĩ và chuyên gia dinh dưỡng luôn khuyến khích người tiêu dùng uống sữa tươi 100% thiên nhiên vì không chỉ dễ uống, mùi vị thơm ngon, sữa tươi còn dễ hấp thu và có thể uống thường xuyên, liên tục dễ dàng với các hình thức bao bì đóng gói tiện dụng.

Theo PGS.TS Nguyễn Thị Lâm, Phó Viện trưởng - Viện Dinh dưỡng Quốc gia cho biết: “một trong những nguồn thực phẩm cung cấp canxi nhiều nhất là sữa và các chế phẩm từ sữa..” Thông thường một người trưởng thành cần khoảng 1.200-1.300mg canxi/ngày. Để có đủ lượng canxi này, chỉ cần uống khoảng 3 ly sữa tươi mỗi ngày là đủ.

Tuy nhiên, tại Việt Nam, mức tiêu thụ sữa tươi hãy còn rất ít. Trong tổng sản lượng sữa tiêu thụ ở Việt Nam, thì sữa tươi 100% thiên nhiên lấy từ các đàn bò nuôi trong nước mới chỉ đáp ứng được 28% nhu cầu sữa cả nước. Và lượng sữa tươi nguyên chất được nhà sản xuất đưa đến người tiêu dùng chỉ chiếm khoảng 1/5 trong tổng lượng sữa này, số còn lại đưa vào các sản phẩm khác như: sữa đặc, sữa bột, kem...

Đây là một khó khăn cho người tiêu dùng, vì điều đó nghĩa là chỉ có một vài nhãn hiệu sữa uy tín trên thị trường thật sự cung cấp được sữa tươi nguyên chất 100%. Còn lại, đa phần chỉ là sữa hoàn nguyên, tức sữa bột bổ sung thêm nước. Một số nhà sản xuất bổ sung thêm vitamin, khoáng chất vào để có thành phẩm giống sữa tươi nhưng rõ ràng chất lượng, mùi vị thì không thể như sữa tươi 100% thiên nhiên được. Sở dĩ có sự thiếu hụt này là vì sản xuất sữa hoàn nguyên tốn chi phí thấp hơn, lại không phải đầu tư nhiều vào hệ thống trang trại cũng như thu mua sữa tươi trong nước. Các nhà sản xuất cứ thế tập trung vào dòng sữa này, nhập nhằng với người tiêu dùng. Ông Nguyễn Đăng Vang, Phó chủ nhiệm Ủy ban Khoa học - Công nghệ và Môi trường cho biết: “Sữa đông khô chất lượng kém xa sữa bò tươi, vì trước khi tiến hành đông khô, các nhà máy sơ chế ở nước

ngoài đã rút hết các thành phần bơ và mỡ trong sữa. Khi đưa nguyên liệu về Việt Nam, các nhà máy phải thực hiện quá trình hoàn nguyên sữa, tức là bổ sung các thành phần dinh dưỡng sao cho gần đạt được như sữa tươi ban đầu”.

Trên thị trường hiện nay, chỉ có rất ít doanh nghiệp sản xuất sữa đảm bảo được chất lượng sữa tươi nguyên chất của mình. Và Vinamilk là một trong số những doanh nghiệp sản xuất sữa hàng đầu đã chủ động trong việc đảm bảo nguồn nguyên liệu sữa tươi để sản xuất. Hiện nay, Vinamilk thu mua mỗi ngày 400 tấn sữa tươi trên phạm vi cả nước. Bên cạnh việc ký hợp đồng và thu mua sữa tươi từ hơn 5.000 hộ chăn nuôi bò sữa, Vinamilk còn đồng thời đầu tư hàng trăm tỉ đồng để xây dựng trang trại, nhập đàn bò giống, đầu tư công nghệ chăn nuôi hiện đại, công nghệ phối giống... nhằm đảm bảo nguồn cung cấp nguyên liệu có chất lượng cao. Ngoài 4 trang trại đã đi vào hoạt động ở Tuyên Quang, Lâm Đồng, Thanh Hóa và Nghệ An, Vinamilk vừa khánh thành thêm một trang trại bò sữa ở Bình Định với quy mô 2.000 con vào tháng 10/2009 vừa qua.

Bên cạnh đó, sữa tươi của Vinamilk còn được sản xuất trên dây chuyền tiết trùng khép kín được xem là hiện đại bậc nhất hiện nay, đáp ứng những tiêu chuẩn chất lượng khắt khe nhất như tiêu chuẩn ISO 9001, tiêu chuẩn An Toàn Vệ Sinh Thực Phẩm HACCP. Nhờ vậy bảo đảm 100% sản phẩm không chỉ chất lượng cao mà còn tuyệt đối an toàn cho người sử dụng. Theo kết quả của nghiên cứu thị trường do công ty FTA thực hiện gần đây, hơn 90% người tiêu dùng chọn Vinamilk vì có mùi vị thơm ngon được sản xuất từ 100% sữa tươi thiên nhiên.

Tổng Giám đốc Công ty CP Sữa VN (Vinamilk), Mai Kiều Liên cho biết: “Việc đầu tư dài hạn vào ngành chăn nuôi bò sữa quy mô lớn cùng hệ thống sản xuất hiện đại thể hiện cam kết của Vinamilk trong việc cung cấp cho người tiêu dùng sữa tươi 100% bổ dưỡng và an toàn”.

III.3.2. Lợi ích về mặt kinh tế:

Nguồn nguyên liệu: Bò là loài động vật dễ nuôi, chi phí thức ăn cho bò cũng thấp bò ăn cỏ, ăn rơm, nhưng nguồn lợi thu được khá cao, Chăn nuôi bò có thể lấy thịt, với giá thịt bò trên thị trường hiện nay đang tăng mạnh từ 25.000đ/kg – 50.000đ/kg, chăn nuôi bò có thể lấy sữa, giá sữa trên thị trường cũng tăng khá cao từ 480đ – 1.150đ/kg và giá sữa tươi hiện nay khoảng 11.300đ – 12.000đ/kg (tăng 4 – 12.5%). Sữa được vắt ra hàng ngày, có tiền thu hàng ngày, rất phù hợp với người ít vốn.

Theo tư liệu thống kê hiện nay, số lượng sữa tiêu thụ trên thị trường cả nước 400tr lít/năm, tuy nhiên lượng sữa tươi nguyên liệu trong nước chỉ đáp ứng được 250lít/năm, lượng sữa nhập từ nước ngoài khoảng 1 tr lít/năm, còn lại gần 150 lít là sữa không nguồn gốc. Qua đó cho thấy lượng sữa tươi nguyên liệu còn thiếu hụt, thị trường sữa chưa bảo hòa. Nên đầu tư và thị trường này là khả thi, và mang lại lợi nhuận cao.

Tận dụng được sức lao động nhàn rỗi trong gia đình, tạo thêm việc làm và thu nhập ổn định.

Tận dụng được cỏ tự nhiên, đất trồng cỏ và phụ phẩm nông nghiệp, phụ phẩm từ công nghiệp chế biến do đó giảm chi phí thức ăn thô.

Giá thức ăn tinh cho bò không cao bằng thức ăn tinh cho heo gà, nên khả năng thu lợi nhuận cao.

Nhà nước đầu tư và bảo trợ cho ngành chăn nuôi bò sữa thông qua các dự án đầu tư trong và ngoài nước, đồng thời duy trì giá sữa ổn định và khá cao.

CHƯƠNG IV: ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG

IV.1. MÔ TẢ ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG

...được xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An, thành phố Tân An

IV.2. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

IV.2.1. Địa hình

Diện tích xây dựng khoảng 2.000 m² nằm tại thành phố Tân An tỉnh Long An. Địa hình thành phố Tân An mang đặc điểm chung vùng đồng bằng Sông Cửu Long. Nơi đây địa hình được bồi đắp liên tục và đều đặn dẫn đến sự hình thành đồng bằng có bề mặt bằng phẳng và nằm ngang. Độ cao tuyệt đối biến đổi từ 0,5- 2 m (hệ Mũi Nai) và trung bình là 1-1,6 m. Đặc biệt lộ ra một vùng cát từ Tiền Giang qua Tân Hiệp lên đến Xuân Sanh (Lợi Bình Nhơn) với độ cao thường biến đổi từ 1-3 m. Hầu hết phần diện tích đất ở hiện hữu không bị ngập úng, rải rác có những điểm trũng dọc theo hai bên bờ sông rạch bị ngập nước về mùa mưa. Nhìn chung địa hình Tân An tương đối thấp, dễ bị tác động khi triều cường hoặc khi lũ Đồng Tháp Mười tràn về.

IV.2.2. Khí hậu

Tân An nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, cận xích đạo, nền nhiệt độ cao và ổn định. Khí hậu chia làm 2 mùa rõ rệt, mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4. Nhiệt độ trung bình năm là 27,9 °C. Độ ẩm tương đối ổn định trong năm với mức bình quân là 79,2%. Lượng mưa trung bình là 1.532mm, tập trung từ tháng 5 đến tháng 11 chiếm khoảng 91,7% tổng lượng mưa cả năm.

IV.2.3. Điều kiện thủy văn

Hệ thống sông ngòi, kênh rạch trên địa bàn thị xã khá chằng chịt mang sắc thái của vùng Đồng bằng Sông Cửu Long và chịu ảnh hưởng chế độ bán nhật triều của biển Đông. Biên độ triều cực đại trong tháng từ 217- 235 cm, đỉnh triều cực đại tháng 12 là 150 cm. Một chu kỳ triều khoảng 13-14 ngày. Do

gần cửa biển, biên độ triều lớn, đỉnh triều vào đầu mùa gió chướng nên sông rạch thường bị xâm nhập mặn.

Về mùa lũ sông Vàm Cỏ Tây vừa chịu ảnh hưởng của thủy triều, vừa chịu ảnh hưởng của lũ ở vùng Đồng Tháp Mười tràn về. Mùa khô từ tháng 2 đến tháng 6 nước sông Vàm Cỏ Tây bị nhiễm mặn. Tháng 5 có độ mặn cao nhất 5,489g/lít, tháng 1 có độ mặn 0,079g/l. Độ pH trong nước sông Vàm Cỏ Tây từ tháng 6 đến tháng 8 khoảng 3,8 - 4,3 nên không thể sử dụng cho sản xuất và sinh hoạt.

IV.3. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

IV.3.1. Nền đất tại khu vực dự án

Hiện trạng khu đất chủ yếu là đất đồng cỏ. Khu đất xây dựng trang trại nuôi bò ...nằm tại thành phố Tân An tỉnh Long An với 2000 m². Toàn bộ diện tích đất là đất thuộc quyền sở hữu của chủ đầu tư, không có công trình công cộng.

IV.3.2. Công trình kiến trúc khác

Trong khu đất đầu tư xây dựng đất nông nghiệp, đất nông nghiệp không có các công trình công cộng.

IV.3.3. Hiện trạng dân cư

Toàn bộ khu đất được UBND tỉnh Long An quy hoạch làm khu sản xuất kinh doanh và đang xin chủ trương cho phép xây dựng trang trại nuôi bò Phương Thịnh.

IV.4. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

IV.4.1. Đường giao thông

Thành phố vừa nằm trên tia phát triển của Địa bàn kinh tế trọng điểm phía Nam, vừa là cửa ngõ kinh tế của các tỉnh đồng bằng Sông Cửu Long, có

trục giao thông chính thủy bộ chạy qua trung tâm là Quốc lộ I A, Quốc lộ 62 và sông Vàm cỏ Tây.

IV.4.2. Hệ thống thoát nước mặt

Hệ thống thoát nước chưa được xây dựng, hiện tại tự chảy đổ ra phía sau khu đất.

IV.4.3. Hệ thống thoát nước bản, vệ sinh môi trường

Khu vực này chưa có hệ thống thoát nước bản, toàn bộ nước thải được thoát tự nhiên. Dự án xây dựng hệ thống thoát nước bản độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Hệ thống cống sử dụng có đường kính D200-D300 thu gom nước thải vào hệ thống xử lý của nhà máy. Rác thải được thu gom và chuyển về tập trung tại bãi rác chung của thành phố.

IV.4.4. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng công cộng

Hiện trạng tại khu vực có đã tuyến trung thế từ lưới điện quốc gia, qua trạm 110/22 KV, dự kiến sẽ xây dựng thêm tuyến trung thế theo đường quốc lộ và nguồn điện sử dụng cho khu vực sẽ được lấy từ tuyến này.

IV.4.5. Hệ thống cấp nước

Trong khu vực trang trại dự kiến hiện nay sẽ sử dụng hệ thống nước được xử lý từ giếng khoan.

IV.5. NHẬN XÉT CHUNG VỀ HIỆN TRẠNG

Dự án đầu tư xây dựng trang trại nuôi bò ...nằm trong khu vực quy hoạch hiện chủ yếu là đất nông nghiệp đã được chuyển mục đích sử dụng sang đất kinh doanh và chuyển quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư. Với tầm quan trọng to lớn về vị trí chức năng cùng với hiện trạng thực tế đất đai chưa được khai thác đúng mức, thì việc phát triển một Trang trại nuôi bò Phương Thịnh, thích ứng với nhu cầu trước mắt và lâu dài của người dân tại vùng Long An và cả nước là tất yếu và cần thiết.

CHƯƠNG VI: QUI MÔ CÔNG SUẤT DỰ ÁN

VI.1. TỔNG QUỸ ĐẤT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Quỹ đất dành cho dự án là 2.000 m²

VI.2. CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG - MÔ TẢ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT

Dự án Trang trại nuôi bò ...năm trong khu đất thuộc quyền sở hữu của chủ đầu tư không phải thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng.

VI.3. PHẠM VI DỰ ÁN

Đầu tư xây dựng Trang trại nuôi bò ...năm tại thành phố Tân An, tỉnh Long An.

CHƯƠNG VII: GIẢI PHÁP QUI HOẠCH THIẾT KẾ CƠ SỞ

VII.1. CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

Mục tiêu nhiệm vụ

Dự án Trang trại nuôi bò ...góp phần rất lớn đối với chương trình phát triển Kinh tế – Xã hội của tỉnh Long An. Trên cơ sở các đề án quy hoạch chung và định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Long An nói chung và xu hướng chung của nền kinh tế nước nhà . Tổ chức mô hình kinh doanh năng hợp lý, khai thác hiệu quả quỹ đất tránh lãng phí không cần thiết.

VII.2. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH

VII.2.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của dự án

a) Chỉ tiêu sử dụng đất

+ Diện tích đất xây dựng :2.000 m².

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

❖ Đường giao thông

- Tốc độ thiết kế : 10-35 km/h

- Bề rộng 1 làn xe : 3,5 m

- Bề rộng vỉa hè : 2,5 m

❖ Hệ thống thoát nước

- Hệ thống thoát nước mặt và thoát nước bản được bố trí riêng và dẫn về khu xử lý nước thải trước khi thải ra môi trường.

- Nước thải từ các khu vệ sinh phải được xử lý qua bể tự hoại xây đúng quy cách trước khi xả vào cống đô thị.

VII.2.2. Giải pháp quy hoạch:

Tổ chức một trang trại nuôi bò với đầy đủ các yêu cầu về công năng sử dụng, có tính thẩm mỹ, kinh tế, và bảo đảm có một môi trường kinh doanh tốt, trong lành, sạch sẽ, thoáng mát và đặc biệt trong vấn đề cam kết bảo vệ môi trường.

VII.2.3. Giải pháp kiến trúc:

Các khối nhà trại, nhà kho, khu văn phòng làm việc được bố cục tạo nên quần thể không gian kiến trúc hài hòa, đảm bảo vấn đề an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và thông thoáng tự nhiên cho công trình.

Diện tích chiếm đất xây dựng : 2.000 m²

VII.2.4. Giải pháp kết cấu:

- Dùng hệ khung dầm chịu lực.
- Tường bao ngoài công trình dày 1,5 đến 2cm.

VII.2.5. Giải pháp kỹ thuật

a) Hệ thống điện:

Hệ thống chiếu sáng bên trong được kết hợp giữa chiếu sáng nhân tạo và chiếu sáng tự nhiên.

Hệ thống chiếu sáng bên ngoài được bố trí hệ thống đèn pha, ngoài việc bảo đảm an ninh cho công trình còn tạo được nét thẩm mỹ cho công trình vào ban đêm. Công trình được bố trí trạm biến thế riêng biệt và có máy phát điện dự phòng. Hệ thống tiếp đất an toàn, hệ thống điện được lắp đặt riêng biệt với hệ thống tiếp đất chống sét. Việc tính toán thiết kế hệ thống điện được tuân thủ tuyệt đối các tiêu chuẩn qui định của tiêu chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn ngành.

b) Hệ thống cấp thoát nước:

Hệ thống cấp thoát nước được thiết kế đảm bảo yêu cầu sử dụng nước:

- + Nước sinh hoạt.

- + Nước cho hệ thống chữa cháy.
- + Nước tưới cây

Việc tính toán cấp thoát nước được tính theo tiêu chuẩn cấp thoát nước cho công trình công cộng và theo tiêu chuẩn PCCC quy định.

c) Hệ thống chống sét :

Hệ thống chống sét sử dụng hệ thống kim thu sét hiện đại đạt tiêu chuẩn.

Hệ thống tiếp đất chống sét phải đảm bảo $R_d < 10 \Omega$ và được tách riêng với hệ thống tiếp đất an toàn của hệ thống điện.

Toàn bộ hệ thống sau khi lắp đặt phải được bảo trì và kiểm tra định kỳ.

Việc tính toán thiết kế chống sét được tuân thủ theo quy định của quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

d) Hệ thống PCCC:

Công trình được lắp đặt hệ thống báo cháy tự động tại các khu vực công cộng để đảm bảo an toàn tuyệt đối cho công trình. Hệ thống chữa cháy được lắp đặt ở những nơi dễ thao tác và thường xuyên có người qua lại.

Hệ thống chữa cháy: ống tráng kẽm, bình chữa cháy, hộp chữa cháy,... sử dụng thiết bị của Việt Nam đạt tiêu chuẩn về yêu cầu PCCC đề ra.

Việc tính toán thiết kế PCCC được tuân thủ tuyệt đối các qui định của qui chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

e) Hệ thống thông tin liên lạc:

Toàn bộ công trình được bố trí một tổng đài chính phục vụ liên lạc đối nội và đối ngoại. Các thiết bị telex, điện thoại nội bộ, fax (nếu cần) được đầu nối đến từng phòng.

Kết luận

Với giải pháp bố trí mặt bằng, giải pháp mặt đứng, kết cấu bao che và các giải pháp kỹ thuật như trên, phương án thiết kế thoả mãn được các yêu cầu sau:

Mặt bằng bố trí hợp lý, các khu chức năng được phân khu rõ ràng, đảm bảo được an ninh công cộng. Hệ thống kỹ thuật an toàn phù hợp với yêu cầu sử dụng trong tình hình hiện tại và tương lai.

VII.3. QUI HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

VII.3.1. Đường giao thông

a) Bình đồ tuyến:

Cao độ xây dựng mặt đường trung bình + 1,0 m.

Kết cấu mặt đường bê tông nhựa, vỉa hè, vỉa hè lát gạch terazzo, trồng cây xanh, thảm cỏ 2 bên đường.

b) Trắc ngang tuyến đường:

Độ dốc ngang mặt đường hai mái là: $i = 2\%$

Kết cấu mặt đường là bê tông nhựa rải nóng

Nền móng đường được gia cố cừ trà và lớp đệm cát

Sơ bộ chọn kết cấu phần đường như sau:

- Lớp đệm cát
- Lớp đá cấp phối sỏi đỏ
- Lớp đá cấp phối 0 – 4
- Lớp bê tông nhựa rải nóng

c) Trắc dọc đường:

Cao độ thiết kế tại tim đường mới bằng cao độ tim đường hiện hữu, độ dốc dọc tuyến đường $i = 0\%$.

VII.3.2. Quy hoạch chuẩn bị đất xây dựng:

Khu đất có nền hiện hữu thấp do đó giải pháp tôn cao nền theo đất hiện hữu là giải pháp khả thi nhất.

- Độ dốc nền thiết kế: $i = 0,3 \% - 0,4 \%$.
- Kết cấu nền san lấp: (dùng cát san lấp)

Phần khối lượng được tính bao gồm:

- + Khối lượng bù cao độ thiết kế san nền.
- + Khối lượng bù do bóc lớp đất hữu cơ.
- + Khối lượng bù lún do san lấp.

VII.3.3. Hệ thống thoát nước mặt:

Dự kiến xây dựng hệ thống công kín $D=\text{Ø}400 - D=\text{Ø}1200$ phục vụ thoát nước mặt cho khu quy hoạch. Các tuyến ống này sẽ xả trực tiếp ra hệ thống thoát nước mặt phía sau khu nhà máy.

VII.3.4. Hệ thống thoát nước bản – vệ sinh môi trường:

Nước thải sau khi xử lý cục bộ được dẫn ra hồ ga qua khu xử lý nước thải của nhà máy và thoát ra hệ thống thoát nước khu vực bằng tuyến ống $\text{Ø}600$ mm dọc theo các tuyến đường nội bộ và chảy vào hệ thống cống thu gom xử lý trước khi xả ra môi trường. Rác được thu gom hàng ngày sau đó được xe chuyên dùng thu và đưa đến công trường xử lý rác chung.

VII.3.5. Hệ thống cấp nước:

Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: $q = 10$ lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 1 đám cháy theo TCVN 2622-1995.

VII.3.6. Hệ thống cấp điện – chiếu sáng công cộng:

Sử dụng nguồn điện cấp từ trạm điện riêng của nhà máy.

Chiếu sáng đường phố dùng đèn cao áp sodium 150W – 220W để chiếu sáng trục đường chính, phụ nội bộ và đặt trên trụ thép tráng kẽm Ø 200 cao 8 mét, khoảng cách trung bình giữa hai trụ đèn là 30 mét.

VII.4. XÂY DỰNG ĐƯỜNG, SÂN BÃI

➤ Đường sân bê tông xi măng

– Kết cấu làm mới, cụ thể kết cấu từ trên xuống như sau:

- BTXM đá 1x2cm M300 dày : 20 cm;
- Giấy dầu hoặc tấm nilong ngăn cách;
- Cát hạt trung lu lèn K > 0.98 dày : 20 cm;
- Đất sỏi đỏ đắp lu lèn K > 0.98 dày : 20 cm;
- Nền đất lu lèn K > 0.95.

– Để thu nước mặt trên sân, tạo độ dốc tự nhiên mặt bãi dốc 1% về phía tường bao quanh xây dựng các hố thu nước mới.

➤ Đường bê tông nhựa

– Để đảm bảo giao thông quanh nhà sàn, nhà nghỉ được thông suốt và thuận lợi, cần xây dựng mới bó vỉa, vỉa hè, hố ga thoát nước và trồng cây xanh xung quanh;

– Căn cứ hệ thống thoát nước mặt hiện hữu và hướng thoát nước từ trong ra ngoài hệ thống thoát nước chung, thiết kế độ dốc dọc đường là 0.5% và độ dốc ngang đường là 1%.

➤ Bó vỉa, vỉa hè và trồng cây xanh

– Toàn bộ bó vỉa dọc theo đường bãi, đường xung quanh nhà bằng BTXM đá 1x2cm M200 dày 20cm, cao 25cm, được đúc sẵn từng tấm dài 1m và lắp ghép;

– Xung quanh mỗi hạng mục công trình xây dựng vỉa hè rộng 02m. Lát vỉa hè bằng gạch màu đỏ và xám xanh với các lớp kết cấu như sau:

- Gạch kích thước 40cm x 40cm, dày 32mm;
- Bê tông đá dăm M100 dày 7cm;
- Cát đầm chặt K95;

– Trồng cây xanh, cỏ nhung trong phần giữa bó vỉa hè và tường bao quanh nhằm tạo mỹ quan môi trường.

➤ **Bãi cỏ**

- San lấp đồ đất màu dày 10cm;
- Trồng cỏ voi và các loại cỏ lá nhỏ phù hợp theo từng khu vực.

VII.5. HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

➤ **Hệ thống thoát nước mưa**

Thiết kế thu gom và hồ ga trước khi thải ra hệ thống nước thải chung.

➤ **Hệ thống cấp nước**

Sử dụng bơm nước lấy nước từ giếng ngầm và từ nước suối dẫn vào.

Nước sinh hoạt lấy từ hệ thống cấp xử lý nước chung cho toàn khu vực nhà máy.

VII.6. HẠ TẦNG KỸ THUẬT

➤ Sân bãi, đường BTXM

Để mặt bằng sân, đường đảm bảo cho các xe nhỏ lưu thông xuất nhập sản phẩm từ sữa, Đơn vị tư vấn kiến nghị dùng kết cấu bằng BTXM cho bãi và Bê tông nhựa cho đường;

Độ dốc ngang của mặt bãi được thiết kế phù hợp phân chia lưu vực thoát nước, cụ thể được chia thành 2 hướng như hiện hữu với độ

dốc 1%;

➤ Đường giao thông nội bộ BTN

Để giao thông quanh khu vực nhà máy, đảm bảo giao thông an toàn, đảm bảo việc thoát nước mặt và thông ra cống phụ dễ dàng:

- Xây bó vỉa xung quanh nhà và xung quanh tường song song hàng rào tạo khuôn đường;
- Cải tạo các khuôn hố thu nước bằng BTCT;
- Thảm BTN hạt mịn dày trung bình 5cm và tạo độ dốc cho thoát nước mưa. Độ dốc dọc đường là 0.5% và độ dốc ngang đường là 1.0%.

➤ **Thoát nước mưa**

Căn cứ vào thực tế hệ thống thoát nước mưa:

- Phần thoát nước mặt: Xây các hố thu nước mặt ;
- Hố thu bằng thép để công tác thu nước được tốt và phù hợp với mặt bằng và cao độ mặt đường.

➤ Bó vỉa và trồng cây xanh

Xây dựng bó vỉa phân cách giữa phần bãi BTXM, đường BTN với tường rào bao quanh.

Trồng cây xanh, cỏ nhung giữa tường rào và khu vực đường, bãi tạo môi trường xanh, sạch và mỹ quan.

CHƯƠNG VIII: PHƯƠNG ÁN VẬN HÀNH VÀ SỬ DỤNG LAO ĐỘNG

VIII.1. PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG VÀ SỬ DỤNG NGƯỜI LAO ĐỘNG

BIỂU TỔNG HỢP NHU CẦU LAO ĐỘNG, TIỀN LƯƠNG

CHƯƠNG IX: PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN

IX.1. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

➤ Tiến độ của dự án:

Ngay khi bên chủ đầu tư được ngân hàng giải ngân thì dự án sẽ bắt đầu đi vào thực hiện và hoàn tất các bước tiếp theo. Hiện tại trang trại của chủ đầu tư vẫn đang hoạt động với quy mô số lượng là 25 con bò sữa.

Chi tiết tiến độ thực hiện trong phụ lục đính kèm.

IX.2 GIẢI PHÁP THI CÔNG XÂY DỰNG

IX.2.1. Phương án thi công

Có hai phương án thi công chính thường được áp dụng trong xây dựng các công trình đó là thi công đồng thời và thi công cuốn chiếu. Thi công đồng thời nghĩa là toàn bộ các hạng mục đều được triển khai cùng một lúc, thi công cuốn chiếu nghĩa là thi công tuần tự các hạng mục theo tiến độ.

Trang trại nuôi bò ...tại Long An có một diện tích khá rộng, hơn nữa các hạng mục và tổ hợp hạng mục có những khoảng cách tương đối lớn, mặt bằng thi công tương đối rộng nên báo cáo đề xuất sử dụng phương án thi công đồng thời đối với dự án.

Việc triển khai cùng lúc các hạng mục xây dựng, lắp đặt sẽ đảm bảo rút ngắn thời gian thi công, giảm chi phí quản lý, giám sát công trường, các chi phí khác, sớm đưa công trình vào sử dụng sẽ mang lại hiệu quả kinh tế cao.

Do tính chất và qui mô của trang trại bò sữa nên sẽ không có một giải pháp cố định cho toàn bộ công trình mà sử dụng giải pháp kết hợp để triển khai trên công trường.

IX.2.2. Hình thức quản lý dự án

Theo quy định của Luật xây dựng, căn cứ điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân, người quyết định đầu tư, chủ đầu tư xây dựng công trình quyết định lựa chọn một trong các hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình sau đây:

- Chủ đầu tư xây dựng công trình thuê tổ chức tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Chủ đầu tư xây dựng công trình trực tiếp quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

Chủ đầu tư lựa chọn hình thức trực tiếp quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

CHƯƠNG X: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG, AT-PCCN

X.1. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

X.1.1. Giới thiệu chung

Dự án đầu tư trại bò sữa Long An được xây dựng tại phường 3 thành phố Tân An với diện tích xây dựng: 2000 m².

Mục đích của đánh giá tác động môi trường là xem xét đánh giá những yếu tố tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường trong xây dựng dự án đầu tư trại bò sữa Long An và khu vực lân cận, để từ đó đưa ra các giải pháp khắc phục, giảm thiểu ô nhiễm để nâng cao chất lượng môi trường hạn chế những tác động rủi ro cho môi trường và cho xây dựng trại bò sữa khi dự án được thực thi, đáp ứng được các yêu cầu về tiêu chuẩn môi trường.

X.1.2. Các quy định và các hướng dẫn về môi trường

X.1.2.1. Các quy định và hướng dẫn sau được dùng để tham khảo

- Luật Bảo vệ Môi trường số 52/2005/QH11 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 8 thông qua tháng 11 năm 2005.

- Nghị định số 80/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 09 tháng 8 năm 2006 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật Bảo vệ Môi trường

- Nghị định số 21/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 28 tháng 2 năm 2008 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật Bảo vệ Môi trường;

- Thông tư số 05/2008/ TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 18/12/2008 về việc hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường.

- Quyết định số 62/QĐ-BKHCNMT của Bộ trưởng Bộ Khoa học Công nghệ và Môi trường ban hành ngày 09/8/2002 về việc ban hành Quy chế bảo vệ môi trường khu công nghiệp.

- Quyết định số 35/QĐ-BKHCNMT của Bộ trưởng Bộ Khoa học Công nghệ và Môi trường ngày 25/6/2002 về việc công bố Danh mục tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường bắt buộc áp dụng.

- Quyết định số 23/2006/QĐ-BTNMT ngày 26/12/2006 về việc ban hành Danh mục chất thải nguy hại kèm theo Danh mục chất thải nguy hại.

- Tiêu chuẩn môi trường do Bộ KHHCN&MT ban hành 1995, 2001 & 2005.

- Quyết định số 22/2006/QĐ-BTNMT ngày 18 tháng 12 năm 2006 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường về việc bắt buộc áp dụng 05 Tiêu chuẩn Việt Nam về Môi trường và bãi bỏ áp dụng một số các Tiêu chuẩn đã quy định theo quyết định số 35/2002/QĐ-BKHCNMT ngày 25 tháng 6 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ KHHCN và Môi trường;

X.1.2.2. Các tiêu chuẩn về môi trường áp dụng cho dự án

Để tiến hành thiết kế và thi công Dự án đòi hỏi phải đảm bảo được đúng theo các tiêu chuẩn môi trường sẽ được liệt kê trong các bảng 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 của Chính phủ Việt Nam (1995). Tùy theo từng trường hợp, các quy định, điều khoản chặt chẽ nhất trong những tiêu chuẩn trên sẽ được áp dụng.

Giá trị giới hạn các thông số cơ bản trong môi trường không khí

Nồng độ cho phép của chất thải nước mặt

Ghi chú:

– Cột A áp dụng đối với nước mặt có thể dùng làm nguồn nước sinh hoạt (nhưng phải qua quá trình xử lý theo quy định).

- Cột B áp dụng đối với nước mặt dùng cho các mục đích khác. Nước dùng cho nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản có quy định riêng.

Nồng độ giới hạn của các chất ô nhiễm trong nước thải công nghiệp

Ghi chú:

- KPHĐ: Không phát hiện được
- A: Xả vào vực nước được dùng làm nước sinh hoạt.
- B: Xả vào vực nước dùng cho giao thông thủy, tưới tiêu, bơi lội, nuôi thủy sản, trồng trọt.
- C: Xả vào những nơi quy định.

X.1.3. Hiện trạng môi trường địa điểm xây dựng

X.1.3.1. Điều kiện tự nhiên

Khu đất tại phường 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An với diện tích xây dựng: 2000m² có địa hình bằng phẳng, độ cao trung bình so với nước biển từ 1-1,5m, nền đất có kết cấu địa chất phù hợp với việc xây dựng dự án trại bò sữa cần mặt bằng rộng. Khu đất có các đặc điểm sau:

X.1.3.2. Đặc điểm khí hậu, địa hình

➤ Khí hậu

Tân An nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, cận xích đạo, nền nhiệt độ cao và ổn định. Khí hậu chia làm 2 mùa rõ rệt, mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4. Nhiệt độ trung bình năm là 27,9 oC. Độ ẩm tương đối ổn định trong năm với mức bình quân là 79,2%. Lượng mưa trung bình là 1.532mm, tập trung từ tháng 5 đến tháng 11 chiếm khoảng 91,7% tổng lượng mưa cả năm. Chế độ thủy văn: Hệ thống sông ngòi, kênh rạch trên địa bàn thị xã khá chằng chịt mang sắc thái của vùng Đồng bằng Sông Cửu Long và chịu ảnh hưởng chế độ bán nhật triều của biển Đông. Biên

độ triều cực đại trong tháng từ 217- 235 cm, đỉnh triều cực đại tháng 12 là 150 cm. Một chu kỳ triều khoảng 13-14 ngày. Do gần cửa biển, biên độ triều lớn, đỉnh triều vào đầu mùa gió chướng nên sông rạch thường bị xâm nhập mặn. Về mùa lũ sông Vàm Cỏ Tây vừa chịu ảnh hưởng của thủy triều, vừa chịu ảnh hưởng của lũ ở vùng Đồng Tháp Mười tràn về. Mùa khô từ tháng 2 đến tháng 6 nước sông Vàm Cỏ Tây bị nhiễm mặn. Tháng 5 có độ mặn cao nhất 5,489g/lít, tháng 1 có độ mặn 0,079g/l. Độ pH trong nước sông Vàm Cỏ Tây từ tháng 6 đến tháng 8 khoảng 3,8 - 4,3 nên không thể sử dụng cho sản xuất và sinh hoạt.

➤ **Địa hình**

Địa hình bằng phẳng, có vị trí thuận lợi về giao thông

X.1.3.3. Tác động của dự án tới môi trường

Việc thực thi dự án sẽ ảnh hưởng nhất định đến môi trường xung quanh và khu vực lân cận, tác động trực tiếp đến quá trình sản xuất kinh doanh gây gián đoạn quá trình vận hành của hệ thống công nghệ trong khu vực. 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:

- Giai đoạn thi công xây dựng.
- Giai đoạn hoạt động.
- Giai đoạn ngưng hoạt động

X.1.3.4. Nguồn gây ra ô nhiễm

➤ **Chất thải rắn**

Đất đá do các hoạt động đào hào xây dựng và các công trình phụ trợ khác.

Rác thải trong quá trình thi công xây dựng.

Sự rơi vãi vật liệu như đá, cát, ... trong quá trình vận chuyển của các thiết bị chuyên dụng đến nơi xây dựng.

Vật liệu dư thừa và các phế liệu thải ra.

Chất thải sinh hoạt của lực lượng nhân công lao động tham gia thi công của cán bộ nhân viên.

➤ **Chất thải khí**

Chất thải khí là nguồn gây ô nhiễm chính cho bầu khí quyển, khí thải có thể phát ra từ các hoạt động trong các quá trình thi công từ giai đoạn chuẩn bị nguyên vật liệu cho đến khi tháo dỡ các hạng mục công trình trong giai đoạn ngừng hoạt động.

Khí thải phát sinh do hoạt động của động cơ máy móc thi công cơ giới, phương tiện vận chuyển vật tư dụng cụ, thiết bị phục vụ cho thi công, xây dựng công trình cùng như khi tháo dỡ các hạng mục công trình trong giai đoạn ngừng hoạt động.

Khí thải phát sinh từ động cơ của máy móc, phương tiện khác phục vụ công tác do hoạt động kiểm tra sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ các hạng mục khác của công trình.

➤ **Chất thải lỏng**

Chất thải lỏng có ảnh hưởng trực tiếp đến vệ sinh môi trường trong khu vực khu du lịch gây ảnh hưởng đến môi trường lân cận.

Nước mưa chảy tràn cuốn trôi các chất ô nhiễm bề mặt từ khu vực xây dựng xuống dòng suối phía sau khu du lịch. Tuy nhiên dự án đã có hệ thống thoát nước ngầm thu nước do vậy kiểm soát được nguồn thải và xử lý nước bị ô nhiễm trước khi thải ra ngoài.

➤ **Tiếng ồn**

Gây ra những ảnh hưởng trực tiếp lên hệ thần kinh làm giảm khả năng tập trung và giảm năng suất lao động. Tiếng ồn có thể sinh ra theo những con

đường sau nhưng phải được kiểm soát và duy trì ở trong khoảng 80 – 85dBA theo tiêu chuẩn quy định, tiếng ồn có thể phát sinh từ những nguồn.

- Động cơ, máy móc thi công, và những thiết bị phục vụ xây dựng, lắp đặt.
- Trong quá trình lao động như gia công cơ khí, hàn, vận chuyển vật liệu.....
- Từ động cơ máy nén khí, bơm, máy phát điện

➤ **Bụi và khói**

Khi hàm lượng bụi và khói vượt quá ngưỡng cho phép sẽ gây ra những bệnh về đường hô hấp làm giảm khả năng lao động của công nhân. Bụi và khói được sinh ra từ những lý do sau:

Từ các hoạt động chuyên chở vật liệu, tập kết đồ vật liệu đến nơi xây dựng.

Từ các đồng tập kết vật liệu.

Từ các hoạt động đào bới san lấp.

X.1.4. Mức độ ảnh hưởng tới môi trường

X.1.4.1. Ảnh hưởng đến môi trường vật lý

➤ **Ảnh hưởng đến chất lượng không khí:**

Chất lượng không khí của khu vực trạm sẽ chịu ít nhiều biến đổi do các hoạt động thực thi Dự án trại bò sữa của Công ty TNHH Phương Thịnh. Tuy nhiên, trong hai giai đoạn thi công xây dựng và tháo dỡ công trình ngưng hoạt động, khói bụi và khí thải là tác nhân ô nhiễm đáng chú ý nhất. Khí thải sinh ra từ các động cơ máy móc chủ yếu là khí NO_x, CO, CO₂, SO₂.... Lượng khí thải phát sinh bởi hoạt động riêng rẽ các loại máy móc đạt tiêu chuẩn kỹ thuật là không đáng kể, trong điều kiện môi trường làm việc thông thoáng ngoài trời thì

mức độ ảnh hưởng trực tiếp đến con người là không đáng kể tuy nhiên khi hàm lượng cao nó sẽ là tác nhân gây ra những ô nhiễm cho môi trường và con người như: khí SO₂ hoà tan được trong nước nên dễ phản ứng với cơ quan hô hấp người và động vật.

➤ **Ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt:**

Hoạt động xây dựng công trình có nhiều khả năng gây ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt. Do phải tiếp nhận lượng nước thải ra từ các quá trình thi công có chứa chất nhiễm bẩn cao gồm các hoá chất được sử dụng trong quá trình hàn cắt, vết dầu mỡ rơi vãi từ các động cơ máy móc trong quá trình thi công vận hành, nước thải sinh hoạt của công nhân trong các lán trại ... cũng gây ra hiện tượng ô nhiễm cho nguồn nước mặt

Lượng nước thải phục vụ công tác sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ và sinh hoạt của cán bộ nhân viên vận hành công trình nếu được thu gom và xử lý sẽ ít có khả năng gây ảnh hưởng đến nguồn nước mặt.

➤ **Ảnh hưởng đến giao thông**

Hoạt động của các loại phương tiện vận tải phục vụ công tác thi công xây dựng lắp đặt sẽ làm gia tăng mật độ lưu thông trên các tuyến đường vào khu vực, mang theo những bụi bẩn đất, cát từ công trường vào gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng đường xá, làm xuống cấp nhanh chóng các tuyến đường này.

➤ **Ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng**

Không khí bị ô nhiễm sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến sức khoẻ lực lượng nhân công làm việc tại công trường và cho cả cộng đồng dân cư. Gây ra các bệnh về cơ quan hô hấp, dị ứng, viêm mắt

Tiếng ồn phát sinh chủ yếu trong quá trình thi công xây dựng và tháo dỡ khi công trình ngừng hoạt động. Ô nhiễm tiếng ồn tác động trực tiếp lên lực lượng lao động tại công trình và cư dân sinh sống gần khu vực thực thi dự án.

Tiếng ồn sẽ gây căng thẳng, ức chế, làm giảm năng suất lao động, gây xáo trộn cuộc sống thường ngày của người dân. Mặt khác khi độ ồn vượt quá giới hạn cho phép và kéo dài sẽ ảnh hưởng đến cơ quan thính giác.

X.1.4.2. Giải pháp khắc phục ảnh hưởng tiêu cực của dự án tới môi trường

➤ Giảm thiểu lượng chất thải

Trong quá trình thực thi dự án chất thải phát sinh ra là điều không tránh khỏi. Tuy nhiên bằng các biện pháp kỹ thuật công nghệ phù hợp kết hợp với biện pháp quản lý chặt chẽ ở từng bộ phận có thể giảm thiểu được số lượng lớn chất thải phát sinh. Các biện pháp để giảm thiểu chất thải phát sinh:

Dự toán chính xác khối lượng nguyên vật liệu phục vụ cho thi công, giảm thiểu lượng dư thừa tồn đọng sau khi xây dựng công trình.

Lựa chọn địa điểm tập kết nguyên vật liệu phù hợp nằm cuối hướng gió và trên nền đất cao để tránh tình trạng hư hỏng và thất thoát khi chưa sử dụng đến.

Đề xuất những biện pháp giảm thiểu khói bụi và nước thải phát sinh trong quá trình thi công.

Thường xuyên kiểm tra, có chế độ bảo dưỡng định kỳ các hạng mục công trình nhằm ngăn ngừa, khắc phục kịp thời các sự cố có thể xảy ra.

➤ Thu gom và xử lý chất thải:

Việc thu gom và xử lý chất thải trước khi thải ra ngoài môi trường là điều bắt buộc đối với các khu vực trạm. Trong dự án này việc thu gom và xử lý chất thải phải được thực hiện từ khi xây dựng đến khi đi vào vận hành và quá trình tháo dỡ ngưng hoạt động để tránh gây ảnh hưởng đến hoạt động của trạm và môi trường khu vực xung quanh. Việc thu gom và xử lý phải được phân loại theo các loại chất thải sau:

➤ Chất thải rắn

Đây là loại chất thải phát sinh nhiều nhất trong quá trình thi công bao gồm đất, đá, giấy, khăn vải, ...là loại chất thải rất khó phân huỷ đòi hỏi phải được thu gom, phân loại để có phương pháp xử lý thích hợp. Những nguyên vật liệu dư thừa có thể tái sử dụng được thì phải được phân loại và để đúng nơi quy định thuận tiện cho việc tái chế. Những loại rác thải khó phân huỷ hoặc độc hại phải được thu gom và đặt cách xa công trường thi công, sao cho tác động đến con người và môi trường là nhỏ nhất để vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định.

Các chất thải rắn phát sinh trong quá trình sinh hoạt, ăn uống: khăn lau, rác thải ... phải được thu gom vào phương tiện hay thiết bị chứa thích hợp, sau đó được xử lý ở bãi thải theo tiêu chuẩn quy định. Các phương tiện vận chuyển đất đá san lấp bắt buộc dùng tấm phủ che chắn, giảm đến mức tối đa rơi vãi trên đường gây ảnh hưởng cho người lưu thông và đảm bảo cảnh quan môi trường được sạch đẹp.

➤ **Chất thải khí**

Sinh ra trực tiếp trong quá trình thi công từ các máy móc thi công cơ giới, phương tiện vận chuyển và từ các thiết bị, hoạt động trạm vì vậy cần phải có những biện pháp để làm giảm lượng chất thải khí ra ngoài môi trường, các biện pháp có thể dùng là:

Đối với các phương tiện vận chuyển, máy móc thi công và các động cơ khác cần thiết nên sử dụng loại nhiên liệu có khả năng cháy hoàn toàn, khí thải có hàm lượng chất gây ô nhiễm thấp. Sử dụng máy móc động cơ mới đạt tiêu chuẩn kiểm định và được chứng nhận không gây hại đối với môi trường.

Thường xuyên kiểm tra các hạng mục công trình nhằm ngăn ngừa, khắc phục kịp thời các sự cố có thể xảy ra.

Sử dụng các van cô lập, khi đấu nối với các thiết bị hiện hữu tránh hiện tượng khí đọng lại gây cháy nổ.

➤ **Chất thải lỏng**

Chất thải lỏng sinh ra trong quá trình xây dựng sẽ được thu gom vào hệ thống thoát nước hiện hữu được bố trí quanh khu vực xây dựng. Nước thải có chứa chất ô nhiễm sẽ được thu gom và đưa về khu xử lý nước thải còn nước không bị ô nhiễm sẽ theo hệ thống thoát nước bề mặt và thải trực tiếp ra ngoài.

Trong giai đoạn vận hành, nước thải sẽ được thu gom qua hệ thống mương được đặt quanh khu vực.

➤ **Tiếng ồn**

Trang bị đầy đủ các thiết bị bảo vệ cho công nhân trong quá trình thi công như dụng cụ bảo hộ tai, bảo hộ mắt sắp xếp công việc một cách hợp lý khoa học để mức độ ảnh hưởng đến nhân viên làm việc trong khu vực nhà máy và ở khu vực lân cận là nhỏ nhất.

Sử dụng các vật liệu cách âm bọc quanh các động cơ phát ra độ ồn lớn nhất, sử dụng các gối đỡ bộ máy băng lò xo, cao su có tính đàn hồi cao để làm giảm độ rung của máy móc, thiết bị.

➤ **Bụi và khói**

Trong quá trình thi công xây dựng bụi và khói là những nhân tố gây ảnh hưởng nhiều nhất đến công nhân lao động nó trực tiếp ảnh hưởng đến sức khỏe của người công nhân gây ra các bệnh về đường hô hấp, về mắt ...làm giảm khả năng lao động. Để khắc phục những ô nhiễm đó cần thực hiện những biện pháp sau:

Sử dụng nguyên vật liệu ít gây hại, thiết bị chuyên chở nguyên vật liệu phải được che chắn cẩn thận tránh rơi vãi.

Sử dụng những thiết bị bảo hộ cho công nhân khi làm việc trong tình trạng khói bụi ô nhiễm như mặt nạ phòng độc, kính bảo vệ mắt....

Tăng cường trồng cây xanh ở những khu vực đất trống quanh khu vực thi công dự án.

X.1.5. Kết luận

Dựa trên những đánh giá tác động môi trường ở phần trên chúng ta có thể thấy quá trình thực thi dự án có thể gây tác động đến môi trường quanh khu vực xây dựng dự án đầu tư trại bò sữa và khu vực lân cận ở mức độ thấp không tác động nhiều đến môi trường, có chăng chỉ là những tác động nhỏ trong khoảng thời gian ngắn không có tác động về lâu dài.

CHƯƠNG XI: TỔNG VỐN ĐẦU TƯ

XI.1. CƠ SỞ LẬP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ:

Tổng mức đầu tư cho dự án đầu tư xây dựng Nhà máy chế biến sữa Dairyland Cavina được lập dựa trên Các phương án trong hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án và các căn cứ sau đây :

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009 của Chính phủ về việc Quản lý dự án đầu tư và xây dựng công trình;
- Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về việc Quản lý chất lượng công trình xây dựng và Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/04/2008 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 209/2004/NĐ-CP;
- Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 27/05/2007 của Bộ Xây dựng về việc “Hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình”;
- Nghị định số 123/2008/NĐ-CP ngày 08/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế giá trị gia tăng;
- Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành Nghị định số 123/2008/NĐ-CP;
- Thông tư 130/2008/TT-BTT ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp.
- Nghị định số 148/2004/NĐ-CP ngày 23/07/2004 sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 158/2003/NĐ-CP;
- Thông tư số 02/2007/TT-BXD ngày 14/2/2007. Hướng dẫn một số nội dung về: lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình; giấy phép xây dựng và tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng kèm theo Quyết định số 957/QĐ-BXD ngày 29/9/2009 của Bộ Xây dựng;

- Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/06/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Các văn bản khác của Nhà nước liên quan đến lập Tổng mức đầu tư, tổng dự toán và dự toán công trình.

Tổng mức đầu tư xây dựng công trình được lập trên cơ sở tham khảo các bản chào giá của các Nhà cung cấp VTTB .

XI.2. NỘI DUNG TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

Mục đích của tổng mức đầu tư là tính toán toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng dự án xây dựng nhà sản xuất giấy và bột giấy làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của dự án.

Tổng mức đầu tư bao gồm: Chi phí xây dựng và lắp đặt, Chi phí vật tư thiết bị; Chi phí tư vấn, Chi phí quản lý dự án & chi phí khác, dự phòng phí 10% và lãi vay trong thời gian xây dựng.

XI.3. CHI PHÍ XÂY DỰNG VÀ LẮP ĐẶT

Chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình; Chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công; chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.

XI.4. CHI PHÍ THIẾT BỊ

Chi phí mua sắm thiết bị công nghệ; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ; chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí vận chuyển, bảo hiểm thiết bị; thuế và các loại phí có liên quan.

Các thiết bị công nghệ chính. Để giảm chi phí đầu tư mua sắm thiết bị và tiết kiệm chi phí lãi vay, các phương tiện vận tải có thể chọn phương án thuê khi cần thiết. Với phương án này không những giảm chi phí đầu tư mà còn giảm chi phí điều hành hệ thống vận chuyển như chi phí quản lý và lương lái xe, chi phí bảo trì bảo dưỡng và sửa chữa...

XI.5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN

Chi phí quản lý dự án tính theo Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình.

Chi phí quản lý dự án bao gồm các chi phí để tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi hoàn thành nghiệm thu bàn giao công trình vào khai thác sử dụng, bao gồm:

- Chi phí tổ chức lập dự án đầu tư.
- Chi phí tổ chức thẩm định dự án đầu tư, tổng mức đầu tư; chi phí tổ chức thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình.

- Chi phí tổ chức lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;
- Chi phí tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ và quản lý chi phí xây dựng công trình;
- Chi phí tổ chức đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường của công trình;
- Chi phí tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;
- Chi phí tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình;
- Chi phí khởi công, khánh thành;

XI.6. CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG: *bao gồm*

- Chi phí khảo sát xây dựng phục vụ thiết kế cơ sở;
- Chi phí khảo sát phục vụ thiết kế bản vẽ thi công;
- Chi phí tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình;
- Chi phí lập hồ sơ yêu cầu, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu và chi phí phân tích đánh giá hồ sơ đề xuất, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu để lựa chọn nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung cấp vật tư thiết, tổng thầu xây dựng;
- Chi phí giám sát khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng và giám sát lắp đặt thiết bị;
- Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Chi phí quản lý chi phí đầu tư xây dựng: tổng mức đầu tư, dự toán, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng;
- Chi phí tư vấn quản lý dự án;

XI.7. CHI PHÍ KHÁC

Chi phí khác bao gồm các chi phí cần thiết không thuộc chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng nói trên:

- Chi phí thẩm tra tổng mức đầu tư; Chi phí bảo hiểm công trình;
- Chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;
- Chi phí vốn lưu động ban đầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng; chi phí cho quá trình tiền chạy thử và chạy thử.

XI.8. DỰ PHÒNG PHÍ:

- Dự phòng phí bằng 10% chi phí xây lắp, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác phù hợp với Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25/07/2007 của Bộ Xây dựng về việc “Hướng dẫn lập và quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình”.

XI.9. CHI PHÍ LÃI VAY:

-Lãi vay trong thời gian xây dựng được tính dựa vào tỷ lệ vốn vay và tiến độ huy động vốn

NĂM 2011

XIII.6. ĐÁNH GIÁ ẢNH HƯỞNG CỦA KINH TẾ XÃ HỘI

XIII.6.1. Hiệu quả kinh tế

Dự án xây dựng trang trại bò sữa có nhiều tác động tích cực đến sự phát triển kinh tế xã hội của tỉnh nhà. Đóng góp vào sự phát triển và tăng trưởng của nền kinh tế tỉnh Long An nói chung và của thị xã Tân An nói riêng. Nhà nước, địa phương có nguồn thu ngân sách từ Thuế GTGT, Thuế Thu nhập doanh nghiệp. Tạo ra công ăn việc làm cho người lao động và thu nhập cho chủ đầu tư;

XIII.6.1. Lợi ích xã hội

Không chỉ tiềm năng về mặt kinh tế mà dự án còn có giá trị to lớn về mặt xã hội. Khi dự án đi vào hoạt động tiêu thụ một lượng lớn rơm, cỏ và một số thức ăn khác. Trong những năm qua nền kinh tế nông nghiệp gặp nhiều khó khăn do thời tiết, thiên tai, bão lũ làm cho đời sống người nông dân cơ cực. Mùa màng không có gì để thu hoạch, nhiều hộ nông dân không có đủ điều kiện để sinh sống. Từ khi có chủ trương của nhà nước về việc trồng cây ceo thì đời sống của những người dân nơi đây đỡ cơ cực hơn. Tuy nhiên công sức của người nông dân chưa được trả thỏa đáng cho giá mua cây keo tươi. Do đó dự án ra đời là một bài giải cho những bài toán này. Bên cạnh đó dự án còn rất khả thi qua các thông số tài chính như $NPV = 17.286.968$ ngàn đồng ; Suất sinh lời nội bộ là: $IRR = 38 \%$; thời gian hoà vốn sau 6 năm kể từ năm 2010. Điều này cho thấy dự án mang lại lợi nhuận cao cho nhà đầu tư, niềm tin lớn khi khả năng thanh toán nợ vay cao và thu hồi vốn đầu tư nhanh. Thêm vào đó, dự án còn đóng góp rất lớn cho ngân sách Nhà Nước và giải quyết một lượng lớn lực

lượng lao động có trình độ cao và lao động không có trình độ cho Tỉnh Quảng Nam.

CHƯƠNG XIV: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

XIV.1. KẾT LUẬN

- Việc thực hiện đầu tư Dự án xây dựng nông trại chăn nuôi bò sữa của ... Long An góp phần vào việc phát triển KT- XH tỉnh Long An, cũng như cả khu vực miền Nam.
- Báo cáo thuyết minh dự án xây dựng nông trại chăn nuôi bò sữa ...là cơ sở để ... Long An triển khai các nguồn lực để phát triển.

XIV.2. KIẾN NGHỊ

Dự án đầu tư xây dựng nông trại chăn nuôi bò sữa ...như từng bước cụ thể hoá Chiến lược phát triển của ..., nhằm kích thích và thu hút người tiêu dùng sử dụng sản phẩm sữa có nguồn gốc nội địa để chăm sóc sức khỏe và kích cầu nội địa. Do vậy cần được các cấp quan tâm, xem xét để dự án sớm đầu tư xây dựng, đưa vào hoạt động.

Dự án này có liên quan mật thiết đến sự phát triển kinh doanh của ... Kính đề nghị cấp có thẩm quyền sớm xem xét phê duyệt dự án để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

