

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

CÔNG TRÌNH

TRANG TRẠI CHĂN NUÔI HEO CÔNG NGHỆ KHÉP KÍN



ĐƠN VỊ TƯ VẤN: **CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ THẢO NGUYÊN XANH**

ĐỊA CHỈ: 158 Nguyễn Văn Thủ, P.Đakao, Quận 1, HCM

HotLine: **0918755356**

Tháng 02 năm 2014

CHƯƠNG I : GIỚI THIỆU CHỦ ĐẦU TƯ

I – SƠ LƯỢC VỀ CHỦ ĐẦU TƯ :

Bà:

Sinh ngày:

CMND số:

Địa chỉ chỗ ở hiện tại: Quận 10.

II – SƠ LƯỢC VỀ DỰ ÁN

- **1. Địa điểm thực hiện:** TP.HCM
- **2. Hình thức quản lý dự án:** Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.
- Giai đoạn 1: Trước khi triển khai dự án, Chủ đầu tư thành lập ban quản lý dự án, chuyên lo công tác đôn đốc, xúc tiến để dự án hoàn thành đúng tiến độ.
- Giai đoạn 2: Ngay sau khi thi công xây dựng hoàn thành, chủ đầu tư mới trực tiếp thuê mướn nhân công, phân công công việc, mua sắm máy móc thiết bị thiết yếu cho công tác sản xuất và trực tiếp quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của dự án.
- **3. Thời gian thực hiện dự án:** Vòng đời hoạt động của dự án dự kiến trong vòng 10 năm. Trong đó giai đoạn xây dựng cơ bản dự kiến là 07 tháng với các hạng mục chính như sau:
 - o **Giai đoạn 01: Sau 04 tháng** hoàn thành cơ bản xây dựng hình thành trang trại, đưa vào thực hiện chăn nuôi 200 heo nái đẻ và 50 con heo đực giống cho khu A của khu vực 01.cùng lúc với trồng cây ăn trái dài ngày, kết hợp với cây cảnh, cây xanh hoa kiểng.
 - o **Giai đoạn 02: Sau 02 tháng tiếp theo** từ khi hoàn thành giai đoạn 01 đưa vào thực hiện chăn nuôi tiếp 250 heo lấy thịt cho khu A của khu vực 01.
 - o **Giai đoạn 03 : Sau 01 tháng tiếp theo** từ khi hoàn thành giai đoạn 02 Đưa dần chuồng trại khi hoàn thành cơ bản cho chăn nuôi gia súc gia cầm, ao hồ nuôi cá, cấp thoát, dự trữ nước. Xử lý nước thải, nước ao hồ, hạ tầng cơ sở có liên quan để đưa vào thực hiện nuôi cá các loại ở khu vực phụ trợ trên diện tích 2.000m² kết hợp với trồng cây ăn trái dài ngày, rau màu ngắn ngày cung ứng cho các bữa ăn của công nhân của các khu vực.
- **Dự kiến khởi công xây dựng từ ngày 01/05/2009 và hoàn thành sau 7 tháng tức vào tháng 12 năm 2009 thì chính thức đi vào hoạt động.**

CHƯƠNG II

SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ

Thành phố Hồ Chí Minh là một trung tâm kinh tế lớn của cả nước, với mật độ dân số năm 2007 là 6.650.942 người và con số này còn tiếp tục tăng trong những năm sắp tới. Dân số thành phố đa phần di cư từ các tỉnh lân cận trong cả nước vào làm ăn sinh sống. Với số lượng dân số ngày càng tăng cao, nhu cầu về lương thực, thực phẩm lớn mà hầu hết thực phẩm đều phải nhập từ các khu vực lân cận, với chi phí vận chuyển lớn nên giá thành cũng tăng cao.

Thêm vào đó ngành chăn nuôi Việt Nam hiện nay còn đang gặp rất nhiều khó khăn, do những cơn dịch cúm gia cầm, gia súc gây ảnh hưởng lớn về sản lượng thu hoạch, giá trị kinh tế trong thị trường tiêu thụ chung hiện nay và trong đời sống sinh hoạt, cộng đồng nhân dân trên diện rộng, trong lúc nhu cầu về thực phẩm sạch, an toàn vệ sinh thì không dừng lại ở sản lượng mức để dùng mà còn đòi hỏi phải đảm bảo về chất lượng, vệ sinh an toàn thực phẩm.

Vì thế để góp phần tăng thêm sản phẩm cho xã hội, gỡ phần giải quyết nhu cầu lao động dư thừa từ các khu vực trên địa bàn do sản xuất trên đất nông nghiệp bị hạn chế hiện nay, tạo thêm việc làm mới ổn định cho người lao động. Với mục đích mong muốn được tham gia thị trường và mở rộng thêm về sản xuất mang tính lâu dài tại khu vực này và đóng góp ngày càng nhiều các sản phẩm phục vụ đời sống cộng đồng dân cư, cũng như trong quá trình tìm hiểu, nghiên cứu các quy trình mới trong chăn nuôi, trồng cây dài ngày kết hợp chung cộng. Với điều kiện máy móc, thiết bị hiện tại phục vụ cho nhu cầu sản xuất chăn nuôi khép kín để dàng tìm mua và lắp đặt, vốn quỹ đất hiện có trên khu vực hiện còn sử dụng với quy mô trồng cây dài ngày đã già cỗi, sản phẩm có được từ đây eo hẹp, không đáp ứng được nhu cầu sinh hoạt và mở rộng tầm phát triển quy trình sản xuất mới nên để dàng đàm phán với cư dân để hợp tác hoặc chuyển nhượng từ đó thực hiện đầu tư chuyển sang hướng mở của kế hoạch sản xuất kinh doanh khác. Để đáp ứng chủ trương thực hiện phát triển kinh tế khu vực, dựa trên cơ bản từ chuyên dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi của nhà nước nói chung và Ủy Ban Nhân Dân thành phố nói riêng, nên chúng tôi mạnh dạn xin được thực hiện đầu tư xây dựng hình thành trang trại chăn nuôi heo kết hợp với Ao nuôi thủy sản (cá) trồng cây dài ngày, rau màu sạch ngắn ngày, ở phương thức VAC. Với công nghệ, khoa học kỹ thuật hiện đại tiên tiến, quy trình sản xuất chăn nuôi, xử lý chất thải khép kín từ sản xuất nuôi trồng, đảm bảo môi sinh môi trường, đời sống sinh hoạt, nơi ăn ở, sinh hoạt văn hóa giải trí, thể thao, chăm sóc kiểm tra sức

khỏe, bảo hiểm lao động ,y tế cho Công nhân, cán bộ, chuyên viên kỹ thuật đều đảm bảo đạt yêu cầu toàn diện trong suốt quá trình làm việc, lao động tại trang trại trên tổng diện tích dự trù đầu tư cho toàn bộ khuôn viên tương đương 10.000 m².

TỔNG VỐN ĐẦU TƯ.

Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án dự tính là: **4.256.211.000 VNĐ**

Trong đó:

Vốn tự có: 2.256.211.000 VNĐ

Vốn tự có chủ yếu là vốn của cá nhân bà Phan Thị Kim Loan và một số đối tác cùng hỗ trợ để thực hiện dự án, nguồn vốn huy động này dự tính đến cuối tháng 06 năm 2009 thì huy động đủ.

Vốn vay: 2.000.000.000 VNĐ

Nguồn vốn vay này dự định sẽ vay tại Ngân hàng. Thời gian vay là 05 năm với li suất 12%/năm. Nguồn trả nợ sẽ được lấy từ phần lợi nhuận thu được từ dự án sau khi đã trừ đi hết các khoản chi phí

www.lapduan.com.vn

CHƯƠNG III

NHẬN ĐỊNH CƠ BẢN VỀ NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG, ĐIỀU KIỆN, TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN CỦA KHU VỰC KHI THỰC HIỆN ĐẦU TƯ

Hiện nay ngành chăn nuôi Việt Nam đang gặp rất nhiều khó khăn, do những cơn dịch cúm gia cầm, gia súc gây ảnh hưởng lớn về sản lượng thu hoạch, giá trị kinh tế trong thị trường tiêu thụ chung và trong đời sống sinh hoạt, cộng đồng nhân dân trên diện rộng, do hạn hẹp điều kiện về quy trình công nghệ khoa học kỹ thuật trong chăn nuôi, trong công nghệ xử lý chung vệ sinh môi trường, cơ sở vật chất, trang thiết bị chăn nuôi đơn lẻ nhen nhúm ở quy mô nhỏ, co cụm, rời rạc, tự phát, không tập trung, quy trình nghiên cứu phát triển trong chăn nuôi còn lạc hậu do không thường xuyên tiếp xúc và nắm bắt cập nhật trên hệ thống thông tin chung, quản lý, kiểm tra thực hiện về vệ sinh y tế, phòng ngừa, chữa bệnh dịch lỏng lẻo, thực phẩm sử dụng trong chăn nuôi đơn điệu, đa phần do hạn chế về kiến thức và vẫn còn thói quen từ tập quán cũ. Dù Các biện pháp phòng chống dịch bệnh, khuyến khích thực hiện các trình tự theo yêu cầu môi sinh môi trường cũng được các cấp chính quyền quan tâm lo lắng.

Trong lúc nhu cầu về thực phẩm sạch, an toàn vệ sinh thì không dừng lại ở sản lượng mức để dùng mà còn đòi hỏi phải đảm bảo chất lượng, vệ sinh an toàn, yêu cầu về dinh dưỡng. Đảm bảo về môi trường, môi sinh trong quy trình thực hiện sản xuất chăn nuôi.

Vì vậy qua nghiên cứu tìm hiểu, về các khía cạnh nêu trên trên thị trường chung, và cả ở khu vực Huyện Bình Chnh nên chúng tôi đã cơ bản nắm bắt được các nhu cầu cần thiết to lớn đó ở tương lai, thời gian sắp tới. Với tiềm năng về diện tích đất, vị trí địa lý thuận lợi trong giao thông, thuận lợi trên bình diện quy hoạch phát triển kinh tế chung của khu vực, diện tích đất sẵn có để trồng trọt, để chăn nuôi ở huyện Bình Chnh hiện cũng rất lớn và đang hình thành các khu công nghiệp, khu nuôi trồng quy mô lớn, quy hoạch đang thực hiện về cơ sở hạ tầng chung đang triển khai đồng bộ, cụ thể, có tiềm năng phát triển hình thành các khu vực dân cư mới tập trung, cho công nhân, và nhân dân ở từ các khu công nghiệp trên địa bàn Huyện và cư dân nhập cư mới từ các khu vực, nên chúng tôi đã chủ động liên hệ, hợp tác và học hỏi kinh nghiệm với các đơn vị có uy tín, kỹ thuật kinh nghiệm hàng đầu trong sản xuất thức ăn thực phẩm cho Chăn nuôi gia cầm, gia súc, thủy sản cũng như chăn nuôi heo với công nghệ khoa học tiên tiến hiện đại ở Việt Nam và Đông Nam Á hướng dẫn, tạo thêm điều kiện về công

nghe chăn nuôi, cơ sở trang thiết bị hiện đại, cập nhật khoa học tiên tiến trong nghiên cứu sinh học, y tế vệ sinh, phòng ngừa dịch bệnh, xử lý chất thải theo quy trình khép kín, và một bề dày kinh nghiệm theo thời gian đã nghiên cứu, thực hiện kinh doanh ở phạm vi chăn nuôi, sản xuất kinh doanh thức ăn gia súc, nên đã quyết định chọn sản phẩm tiêu dùng từ gia súc, thủy cầm phục vụ cho nhu cầu chăn nuôi phát triển, sinh hoạt đời sống người dân, và công nhân trong toàn khu vực, trước mắt riêng ở khu vực huyện Bình Chánh, và toàn TP.HCM

www.lapduan.com.vn

CHƯƠNG IV

CÁC ĐIỀU KIỆN YÊU CẦU TRONG THỰC HIỆN ĐẦU TƯ

IV.1 .Căn cứ pháp lý:

- * Căn cứ Luật doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành .
- * Căn cứ Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn
- * Căn cứ Luật Đất đai các văn bản hướng dẫn thi hành .
- * Căn cứ mục tiêu phát triển kinh tế ,và quy hoạch mục đích sử dụng đất.

IV.2./ . Khả năng đáp ứng và thực hiện của dự án:

Chúng tôi tin tưởng vào sự tận tụy, kinh nghiệm của đội ngũ kỹ sư chăn nuôi, trồng trọt, cùng với các công nhân lành nghề, cán bộ chuyên môn giỏi, đội ngũ quản lý tốt và sự hướng dẫn tận tình của các chuyên gia trong lĩnh vực chuyên ngành về chăn nuôi công nghiệp áp dụng công nghệ khoa học mới luôn nghiên cứu, cập nhật và thực hiện vào vật nuôi cây trồng, cộng với khả năng đầu tư từ vốn tự có, vốn vay, kế hoạch thực hiện đầu tư sâu sát, kết hợp với thực hiện từng phần dần đưa vào hoạt động song hành với thời gian xây dựng hình thành từng giai đoạn,dự án sẽ mang lại hiệu quả cao. Dự kiến sẽ cung cấp cho thị trường nhiều sản phẩm sạch, đạt chuẩn cao về vệ sinh an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường.

CHƯƠNG V

LỰA CHỌN HÌNH THỨC ĐẦU TƯ

V.1/. Hình thức đầu tư:

Đầu tư thực hiện xây dựng hình thành giai đoạn, từng bước đưa dần vào hoạt động từng giai đoạn, lấy lợi nhuận nhỏ có trước cộng vốn bù thêm để đầu tư hình thành các giai đoạn tiếp theo, xây dựng chuồng trại của chủ đầu tư, một phần quyền sử dụng đất các cá nhân, công ty có khả năng cùng hợp tác góp vốn thực hiện dự án, cùng với con giống, thiết bị y tế chăn nuôi, kỹ thuật công nghệ, chuyên viên kỹ thuật được chọn lọc kỹ. Đầu tư thực hiện xây dựng hoàn thành cơ sở vật chất hạ tầng, xây dựng chuồng trại, cơ sở quản lý kinh doanh, cơ sở vật chất, trang thiết bị sinh hoạt văn hóa thể thao, ăn ở, vệ sinh y tế, bảo hiểm cho công nhân và cán bộ kỹ thuật chuyên viên nghiên cứu .

V.2./ Nguồn vốn đầu tư:

- * Từ Vốn tiền mặt tự có của chủ đầu tư .

* Từ dự trù Vốn vay bổ sung của ngân hàng để thực hiện dự án

V.3./ Các sản phẩm dự kiến: Heo thịt cao sản, Heo con giống để nuôi heo thịt, heo nái sinh sản giống, các loại cá nuôi, các sản phẩm từ cây trồng dài ngày, các sản phẩm rau màu sạch ngắn ngày.

V.4./Thời gian dự kiến thực hiện đầu tư dự án đến khi hoàn thành đưa vào sử dụng:

Bắt đầu thực hiện từ lập các thủ tục theo trình tự quy định của pháp luật và được duyệt cấp các văn bản pháp lý có liên quan, hợp pháp của các cấp Chính quyền địa phương để thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành các khu vực để đưa vào hoạt động toàn bộ trong chăn nuôi heo, cá, thực phẩm từ rau màu, cây trồng dài ngày, xử lý chất thải, cơ sở quản lý kinh doanh, cơ sở vật chất trang thiết bị sinh hoạt văn hóa thể thao, ăn ở, vệ sinh y tế, bảo hiểm cho công nhân, cán bộ kỹ thuật chuyên viên nghiên cứu, được dự trù là 07 tháng. được chi làm ba giai đoạn:

* **Giai đoạn 01: 04 tháng** : Hoàn thành các trình tự thủ tục pháp lý để được duyệt cấp các văn bản pháp lý có liên quan và hợp pháp của các cấp Chính quyền địa phương để thực hiện đầu tư xây dựng hình thành trang trại, và hoàn thành cơ bản thực hiện đầu xây dựng chuồng trại chăn nuôi để đưa vào sử dụng và cơ bản hoàn thành các công trình cơ sở vật chất hạ tầng, cấp thoát nước, cấp điện, cơ sở văn phòng quản lý kinh doanh, quản lý nghiên cứu sinh học, cơ sở vật chất trang thiết bị sinh hoạt văn hóa thể thao, nhà ăn ở, vệ sinh y tế, bảo hiểm cho công nhân, cán bộ kỹ thuật chuyên viên nghiên cứu.

* **Giai đoạn 02: 02 tháng** (kể từ khi hoàn thành giai đoạn 01 đưa vào sử dụng) Hoàn thành các trình tự xây dựng tiếp theo của các dãy chuồng trại, cơ sở hạ tầng phụ thuộc có liên quan còn lại để đưa vào hoạt động.

* **Giai đoạn 03: 01 tháng** (kể từ khi hoàn thành giai đoạn 02 đưa vào sử dụng)

Hoàn thành các trình tự xây dựng cơ sở hạ tầng phụ thuộc để đưa vào thực hiện nuôi cá, nuôi gà, kết hợp với trồng cây ăn trái, rau sạch trên diện tích đất 2.000 m².

V.5. Phân tích, lựa chọn sơ bộ về công nghệ:

Thời gian qua, các dịch bệnh như lở mồm long móng, bệnh tai xanh, cúm gia cầm... tái đi tái lại nhiều lần. Vấn đề vệ sinh an toàn thực phẩm đang ngày càng được xã hội quan tâm với những yêu cầu ngày càng cao. Nắm bắt được tình hình này, qua nhiều năm nghiên cứu và học hỏi kinh nghiệm từ các dự án chăn nuôi heo hiệu quả. Chủ đầu tư thấy rằng để phòng tránh dịch bệnh và chăn nuôi đạt hiệu quả kinh tế thì mô hình chăn nuôi heo khép kín là phù hợp nhất. Một mô hình chăn nuôi khép kín sẽ giảm thiểu ô nhiễm môi trường cũng như giảm khả năng mắc bệnh và lây truyền bệnh cho vật nuôi. Mô hình chăn nuôi khép kín được bố trí một cách khoa học: khu chăn nuôi heo nái sinh sản được bố trí gần dàn lạnh nhất, tiếp đến là khu

heo con và sau cùng là khu heo thịt. Khu chuồng trại mát mẻ, sạch sẽ, cách Li với môi trường xung quanh. Môi trường khí hậu bên trong chuồng mát bình quân 25-26°C trong khi nhiệt độ ngoài trời khoảng 35-36°C. Đặc biệt không ngửi thấy mùi hôi đặc trưng của một trại heo, cũng không thấy ruồi nhặng và côn trùng gây hại. Đây là môi trường khép kín lí tưởng cho heo sinh trưởng, phát triển và sinh sản..

CHƯƠNG VI

QUY MÔ, GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ, CHI PHÍ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Trên tổng diện tích đất dự trù cho hai khu vực : = 10.000 m²

VI.1./ Chi phí dự trù thực hiện đầu tư gồm:

a/Giai đoạn 01 :

- Chi phí khảo sát thiết lập dự án, đồ án thiết kế dự toán ,đồ án thiết kế (bằng 1,5% trên tổng giá trị dự toán xây dựng hoàn thành) = 15.666.000đ

- Chi phí thực hiện đầu tư xây dựng của từng hạng mục công trình có liên quan để đưa vào thực hiện sử dụng giai đoạn 01 = 552.334.000đ

- Chi phí lắp đặt trang thiết bị phương tiện đặc chủng cho các chuồng trại chăn nuôi của giai đoạn 01 = 250.750.000đ

- Chi phí lắp đặt máy móc trang thiết bị, phương tiện cho sinh hoạt, sử dụng ăn ở, y tế, văn hóa thể thao, giải trí cho công nhân, cho quản lý kinh doanh, phương tiện đi lại phục vụ cho chăn nuôi và kinh doanh = 100.000.000đ

Cộng chi phí cho giai đoạn 01

= 918.750.000đ

b/ Giai đoạn 2 :

- Chi phí thực hiện đầu tư xây dựng (còn lại của giai đoạn 01) của từng hạng mục công trình có liên quan để đưa vào thực hiện sử dụng giai đoạn 02 = 401.250.000 đ

- Chi phí lắp đặt trang thiết bị phương tiện đặc chủng cho các chuồng trại chăn nuôi(còn lại của giai đoạn 01) = 150.000.000 đ

Cộng chi phí cho giai đoạn 02 = 551.250.000đ

c /Giai đoạn 3 :

- Chi phí thực hiện đầu tư xây dựng cho 2.000 m² ao hồ chuồng trại, của từng hạng mục công trình có liên quan cơ sở hạ tầng khu vực, giao thông nội bộ, đường liên thông với khu vực xã để đưa vào thực hiện sử dụng giai đoạn 03. = 292.000.000đ
- Chi phí lắp đặt máy móc trang thiết bị, phương tiện cho chăn nuôi cá, cây trồng ,rau màu và sinh hoạt, sử dụng ăn ở, cho công nhân, cho quản lý kinh doanh, phương tiện đi lại phục vụ cho chăn nuôi = 75.500.000 đ

Cộng chi phí cho giai đoạn 03 = 367.500.000đ

d/ Chi phí cho cây giống, chăm bón, xử lý cải tạo đất, con giống thực phẩm chăn nuôi, chi

phí điện, chi phí nhân công, quản lý(cho 1 năm đầu) = 1.731.375.000đ

Tổng giá trị chi phí dự trù thực hiện cho dự án nêu trên gồm các dự toán chi phí cơ bản như sau:

VI.2./ Dự toán tổng hợp cơ bản giá trị chi phí đầu tư thực hiện xây dựng các hạng mục công trình có Liên quan để sử dụng cho trang trại.

STT	CÁC KHOẢN XÂY DỰNG	CHI PHÍ
1	San ủi, nâng cấp nền, đường nội bộ, sân bãi, chuồng trại	130,000,000
2	Hệ thống hầm Biogas	15,000,000
3	Hệ thống cấp dẫn điện	35,000,000
4	Hệ thống cấp dẫn nước sinh hoạt	60,000,000
5	Xây dựng các dãy chuồng trại chăn nuôi, hồ nuôi cá và các công trình phụ	240,000,000
6	Trạm phát điện và quản lý kỹ thuật	24,000,000

7	Nhà xử lý sát trùng	9,000,000
8	Nhà vệ sinh chung cho công nhân	6,000,000
9	Nhà chứa và xử lý rác, phân	4,500,000
10	Nhà kho	10,500,000
11	Nhà bảo vệ	3,000,000
12	Nhà để xe	3,400,000
13	Khu nhà ở, ăn, sinh hoạt chung cho công nhân	130,000,000
14	Nhà ở cho chuyên viên, cán bộ kỹ thuật	40,000,000
15	Văn phòng làm việc	135,000,000
16	Nhà khách	15,000,000
17	Nhà giặt	12,000,000
18	Bể chứa nước	7,500,000
19	Tường rào bảo vệ cho toàn bộ khu vực	90,000,000
20	Cổng ra vào	5,400,000
21	Bệ xuất nhập heo, chăn nuôi	6,000,000
22	Nhà cho từng khu ao chuồng	3,600,000

23	Sân vườn trang trí cây xanh cây cảnh	13,500,000
24	Hệ thống mương cống, ống thoát nước	10,000,000
25	Bờ kè đá thành đường đi bao	30,000,000
26	Đập ngăn, xả, tràn, tích trữ và điều tiết nước	6,000,000
27	TỔNG CHI PHÍ	1,044,400,000

VI.3./ .Chi phí cho thiết bị, công cụ , phương tiện sử dụng, thiết bị chuyên dùng

STT	THIẾT BỊ CHO NUÔI TRỒNG, QUẢN LÝ	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THNH TIỀN
1	Máy cày xới	cái	1	7,500,000	7,500,000
2	Máy cắt cỏ	cái	1	2,500,000	2,500,000
4	Máy bơm	cái	1	1,000,000	1,000,000
7	Máy phát điện 75V	cái	1	135,000,000	135,000,000
9	Máy bơm hơi cho nuôi cá	cái	1	6,000,000	6,000,000
10	Bình xịt thuốc	cái	2	1,200,000	2,400,000
11	Ống nhựa mềm	m	300	20,000	6,000,000
12	Cân tạ treo	cái	1	1,500,000	1,500,000

13	Cân bàn	cái	1	2,500,000	2,500,000
14	Xe tải 5,5 tấn	chiếc	1	450,000,000	450,000,000
15	Xe đẩy tay	chiếc	2	500,000	1,000,000
16	Thiết bị sử dụng cho văn phòng				-
17	Máy vi tính	bộ	2	8,500,000	17,000,000
19	Máy in	cái	1	3,500,000	3,500,000
21	Điện thoại và đường dây thuê bao	cái	2	5,000,000	10,000,000
23	Bàn ghế tiếp khách	bộ	1	15,000,000	15,000,000
24	Bàn ghế văn phòng	bộ	4	1,800,000	7,200,000
25	Thiết bị sinh hoạt cho nhà ở công nhân	bộ	5	4,000,000	20,000,000
26	Thiết bị sinh hoạt cho nhà ở nhân viên, cán bộ kỹ thuật	bộ	4	6,000,000	24,000,000
27	Thiết bị phương tiện sử dụng cho nhà bếp	bộ	dự tr	4,000,000	4,000,000
28	Tủ hồ sơ	cái	1	3,500,000	3,500,000
29	Tủ thuốc, dụng cụ y tế	cái	1	4,000,000	4,000,000
30	Thiết bị âm thanh, truyền hình nghe nhìn	cái	1	5,000,000	5,000,000
32	Dụng cụ sản xuất, chăm sóc cây trồng	cái	10	3,000,000	30,000,000

33	Thiết bị phòng cháy chữa cháy	cái	3	1,500,000	4,500,000
34	Thiết bị chuyên dùng cho chăn nuôi	cái	dự trù	30,000,000	30,000,000
35	TỔNG CHI PHÍ				793,100,000

VI.4./ Chi phí cho các hạng mục thực hiện dự trù sau khi đầu tư xây dựng hình thành đưa vào sử dụng

VI.4.a./ Chi phí Dự trù đầu tư mua Các loại con giống

a* /

- Heo thịt	250 con x 400.000đ/con	=	100.000.000đ
- Heo nái đẻ	200 con x 600.000 đ/con	=	120.000.000đ
- Heo đực giống	50 con x 500.000đ/con	=	25.000.000đ

	(.a *)	=	245.000.000 đ

a* * /. Cá rô đồng 2 tháng tuổi :

$$= 350\text{con/kg con giống} \times 70.000 \text{ đ/kg} \times (10\text{m}^2 \text{ ao .hồ, mương}/1\text{kg} \times 2000\text{m}^2) = 14.000.000\text{đ}$$

- Cá rô phi 2 tháng tuổi

$$= 350 \text{ Con /kg con giống} \times 80.000 \text{ đ/kg} \times (10\text{m}^2 \text{ ao .hồ, mương}/1\text{kg} \times 2.000\text{m}^2) = 16.000.000\text{đ}$$

$$(.a * *) : = \mathbf{30.000.000 \text{ đ}}$$

a. * * * Chi phí thực phẩm cho nuôi cá, heo con, 12 tháng đầu :

Cám khô , cám viên, đường mật, muối , rơm cỏ khô , thuốc trị bệnh dự phòng cho 1 năm đầu tiên (12 tháng):

_ Cho heo thịt:

$$250\text{con} \times (\text{nuôi } 365 \text{ ngày}) \times (3 \text{ kg/con/ngày}) \times 1.500\text{đ/kg} = 401.625.000\text{đ}$$

_ Cho heo nái đẻ

$$200 \text{ con} \times (\text{nuôi } 365 \text{ ngày}) \times (3 \text{ kg/con/ngày}) \times 1.500\text{đ/kg} = 328.500.000\text{đ}$$

- Cho heo đực giống:

$$50 \text{ con} \times (\text{nuôi } 365 \text{ ngày}) \times (2,5\text{kg}/\text{con}/\text{ngày}) \times 1.500\text{đ}/\text{kg} = 68.438.000\text{đ}$$

_ Cho Cá các loại :

Với bình quân trọng lượng thức ăn các loại tổng hợp $0.187\text{kg}/\text{m}^2/\text{ngày}$ trên Diện tích mặt hồ ao, mương nuôi cá các loại

$$2.000\text{m}^2 \times (0.187\text{kg}/\text{m}^2/\text{ngày} \times 365 \text{ ngày}) \times 650\text{đ}/\text{kg} = 88.732.000\text{đ}$$

$$\text{Cộng(.a * * *)} = 887.295.000 \text{ đ}$$

$$\text{VI.4.a} = \text{cộng :} (.a^*) + (.a^{**}) + (.a^{***})$$

$$\text{VI.4.a} = 245.000.000 + 30.000.000 + 887.295.000 = 1.162.295.000\text{đ}$$

VI.4.b./ Chi phí cho giống và chăm bón cây trồng các loại

VI.5.a./Chi phí cho giống cy trồng, xử lý cải tạo đất :

a.* Cây giống :200.000 đ/cây bình quân/Một cây trồng /20 m²

$$= (2.000\text{m}^2 : 20\text{m}^2) \times 200.000\text{đ} = 20.000.000\text{đ}$$

a* * Phí cày xới, cải tạo đất hiện trạng bình quân/Một cây trồng /20 m²

$$= 2.000 \text{ m}^2 \times 2.000\text{đ}/\text{m}^2 = 4.000.000\text{đ}$$

a * * * Vôi khử phèn, phân bón bồi vun bồi luống bình quân/Một cây trồng /20 m²:

$$= 2.000 \text{ m}^2 \times 1.000\text{đ}/\text{m}^2 =$$

2.000.000đ

$$\text{(Cộng VI.5.a= .a.* + a * * + a* * *)} =$$

26.000.000đ

b/ Chi phí cho chăm bón cây trồng hai năm đầu:

$$b^* \quad 100 \text{ cây năm đầu tiên} \times 2.000.000\text{đ}/\text{tháng} \times 12 = 24.000.000\text{đ}$$

$$b^* * \quad 100 \text{ cây năm thứ hai} \times 2.000.000\text{đ}/\text{tháng} \times 12 = 24.000.000\text{đ}$$

$$\text{(Cộng VI.5.b(b * +b* *)} = 48.000.000\text{đ}$$

VI.4.b = cộng (.a* + a* * + .a* * *) + (b * +b* *) :

$$VI.4.b = 26.000.000 + 48.000.000 = 74.000.000đ$$

VI.4.c / Chi phí dự trù trả lương công nhân, quản lý 1 năm đầu :

- Bác sĩ , -Kỹ sư Chuyên viên y tế thú y(dự trù) = 70.000.000 đ

- Thủ kho,quản lý tại chỗ: 2người x 3.000.000đ/tháng x 12 tháng = 72.000.000đ

- Công nhân :

Công nhân lao động hợp đồng dài hạn(Nhân viên bảo trì 1 người

Bảo vệ 1 người, Lái xe 1 người,công nhân 15 người)

= 18người x 2.000.000đ/tháng x 12tháng = 432.000.000đ

Công nhân lao động hợp đồng thời vụ ngắn hạn

8 người x 1.500.000đ/tháng x 12tháng = 144.000.000đ

Cộng (VI.6) = 718.000.000đ

VI.4.d./ Chi phí dự trù trả cho sử dụng tiêu thụ điện 1 năm đầu :

- Chi phí dự trù trả cho sử dụng tiêu thụ điện 1 năm đầu

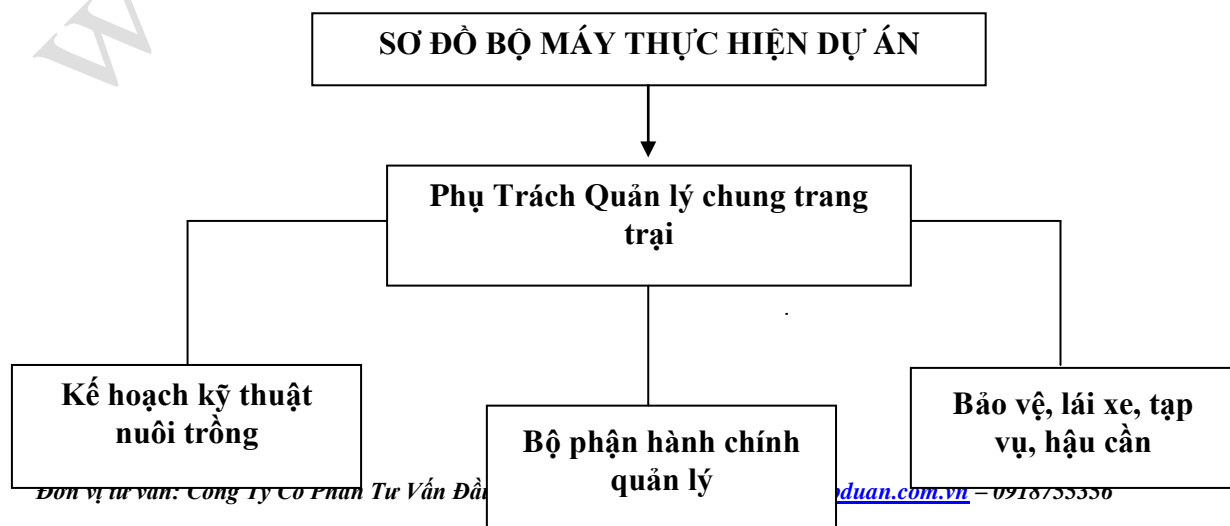
$$VI.4.d = 500 \text{ KW} \times 365 \times 1.500\text{đ/KW} = \text{Cộng (VI.7)} = 273.750.000\text{đ}$$

Tổng chi phí dự trù cơ bản cho 12 tháng đưa vào thực hiện dự án đầu tư sau khi xây dựng hình thành : (VI.4.a) + (VI.4.b) + (VI.4.c) + (VI.4.d)

$$VI.4 = 1.162.295.000 + 74.000.000 + 718.000.000 + 273.750.000 = 2.228.045.000\text{VNĐ}$$

VI .5 / Nhu cầu cho sản xuất khi đi vào hoạt động:

a/ Cơ cấu bố trí tổ chức, quản lý



b./ Công nhân Lao động:

Tổng số lao động dự trù của dự án trong thời gian đầu là: người được bố trí theo hệ thống như sau :

TT	CHỨC VỤ	Số lượng	Mức lương
1	Thủ kho, quản lý tại chỗ	2	3.000.000đ
2	Công nhân lao động hợp đồng dài hạn	15	2.000.000đ
	Công nhân lao động hợp đồng thời vụ ngắn hạn	8	1.500.000đ
3	Lái xe	1	2.000.000đ
4	Bảo vệ	1	2.000.000đ
5	Nhân viên bảo trì máy móc	1	2.000.000đ

Lao động của trang trại được tuyển dụng dưới hình thức hợp đồng lao động . Công nhân tập sự và đào tạo dần .Được tuyển thêm từ địa phương để bổ sung cho số công nhân đang có của C.Ty. Lương và các khoản phụ cấp khác của người lao động thực hiện theo đúng luật lao động nhà nước ban hành.

c./Hiện trạng cấp điện :

Mạng lưới điện quốc gia khá hoàn chỉnh đ phủ kín tồn Huyện , nguồn cung cấp ổn định, đáp ứng nhu cầu điện sản xuất trong những năm trước mắt cũng như lâu dài, là động lực để phát triển sản xuất, đặc biệt là công nghiệp chế biến, thêm vào đó lắp đặt thêm máy phát điện dự phòng, lắp đặt máy phát điện sử dụng bằng khí thải BioGas Từ hầm xử lý Biogas, bằng thủy

điện từ đập ngăn, tích lũy, xả tràn nước để chủ động cho nguồn điện dự phòng theo kế hoạch, nhu cầu sử dụng điện trong sinh hoạt, sản xuất kinh doanh của trang trại.

d./Hiện trạng cấp thoát nước:

Lượng nước cần cho hoạt động của dự án chủ yếu là phục vụ nhu cầu sản xuất, vệ sinh chuồng trại, tưới cho giống cây trồng, nước cho sinh hoạt của công nhân. Nước dành cho nuôi cá, chúng tôi sẽ khoan và lắp đặt giếng bơm dạng công nghiệp, tích lũy, trữ nước bằng hệ thống ao, hồ, đập ngăn xả tràn để điều tiết và sử dụng luân chuyển khép kín song song với xử lý nước, sử dụng nước và hệ thống xử lý nước thải

e./Nhiên Liệu:

Nhu cầu về nhiên Liệu :

Chất đốt : chủ yếu lúc đầu là gas bình (công nghiệp) Dùng để nấu ăn trong sinh hoạt, Sau đó sử dụng nguồn gas từ hầm xử lý Biogas dùng để nấu ăn, và điện từ lưới điện xuống bình hạ thế cộng với máy phát điện dự phòng chạy bằng dầu Diesel, sau đó bố trí chạy 01 máy phát điện công suất 75 KVA bằng khí Biogas bổ sung cho sinh hoạt, sản xuất chăn nuôi, xăng dầu phục vụ cho việc vận chuyển thực phẩm cho chăn nuôi, bơm tưới cây trồng, đi lại phục vụ cho sản xuất chăn nuôi trong trang trại.

CHƯƠNG VII:

PHÂN NHẬN ĐỊNH VÀ ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG VÀ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Hoạt động của trang trại chủ yếu là nuôi gia súc, gia cầm, cá, trồng trọt, nên việc bảo vệ môi trường, môi sinh là vấn đề quan trọng được công ty quan tâm hàng đầu nhằm đảm bảo an toàn cho sức khỏe của vật nuôi, cây trồng. Công tác phòng chống dịch bệnh được quan tâm chặt chẽ.

Chất thải phát sinh trong quá trình chăn nuôi là phân, nước thải và rác sinh hoạt sẽ được công ty xử lý như sau :

* Nước thải từ nguồn vệ sinh chuồng trại được xử lý theo hệ thống cống rãnh khép kín, có hầm phân tự hoại, tận dụng để xử lý theo quy trình Biogas cộng với Hệ thống hồ ga, bể tự hoại đều được tuân thủ theo tiêu chuẩn thiết kế quy hoạch xây dựng, quản lý môi trường và vệ sinh phòng dịch .

* Rác thải sinh hoạt, sẽ được bộ phận vệ sinh quét dọn thu gom, phân loại để đốt bỏ, chôn xử lý hữu cơ rồi đưa vào hầm phân tự hoại, tận dụng để xử lý theo quy trình Biogas, hoặc bỏ

vào thùng, hợp đồng với đơn vị dịch vụ môi trường tại khu vực để thu gom rác để xử lý theo qui định của Nhà nước.

CHƯƠNG VIII

BỐ TRÍ VÀ THỰC HIỆN AN TOÀN, VỆ SINH LAO ĐỘNG , PHÒNG CHỐNG CHỮA CHÁY

VIII.1./BỐ TRÍ VÀ THỰC HIỆN AN TOÀN, VỆ SINH LAO ĐỘNG

- _ Trang bị đầy đủ các dụng cụ bảo hộ lao động cho từng công nhân .
- _ Nhà kho lắp đặt hệ thống an toàn điện , hệ thống an toàn chống sét , hệ thống phòng cháy chữa cháy .
- _ Các thiết bị , dụng cụ liên quan đến an toàn lao động đều được trang bị và kiểm định theo đúng qui định của nhà nước.

Tất cả người lao động trực tiếp đều được hướng dẫn kiến thức và thực hiện an toàn lao động trong mọi môi trường ,điều kiện và thiết bị bảo hiểm phù hợp với đặc điểm tính chất của từng công việc cụ thể,yêu cầu,bắt buộc thực hiện theo đúng trình tự trong nội quy An toàn trong sinh hoạt lao động,sản xuất tại trang trại, khi bắt tay vào công việc phải kiểm tra các dụng cụ được trang bị sử dụng, kiểm tra điện, nước trước khi vận hành, và sau khi hết ca làm việc,bố trí sắp xếp các dụng cụ sử dụng vào nơi qui định, bàn giao và cắt điện hoàn toàn hệ thống điện, không còn sử dụng nữa nhằm phòng ngừa tai nạn lao động .

Thường xuyên tổ chức kiểm tra ý thức chấp hành về an toàn lao động, y tế vệ sinh phòng dịch thường xuyên bằng nhiều hình thức trong nội bộ trang trại và định kỳ theo các cấp có chức năng quy định

VIII.2./ PHÒNG ,CHỐNG ,CHỮA CHÁY

Biện pháp phòng cháy chữa cháy :

Thực hiện theo đúng chỉ thị của nhà nước về việc tăng cường công tác phòng cháy chữa cháy.Tổng mặt bằng nhà kho, chuồng trại khi thiết kế xây dựng được nghiên cứu có lưu ý đến mặt phòng cháy chữa cháy , khoảng cách giữa các khối công trình đảm bảo cho các loại xe chữa cháy vào đến tận nơi , khi có sự cố xảy ra . Hệ thống cấp điện , nước được thiết kế

độc lập an toàn, có bộ phận ngắt điện tự động, khi có sự chập mạch trên đường dây tải điện. Mọi công nhân của trang trại đều được hướng dẫn học tập và xử lý về tiêu lệnh và thực hiện phòng cháy chữa cháy, huấn luyện sử dụng thiết bị PCCC theo định kỳ.

Trang bị đúng và đầy đủ theo quy định hệ thống bình khí chữa cháy và giếng, hồ, hầm họng nước cứu hỏa đúng yêu cầu của phòng cháy chữa cháy cho từng khu vực. Xây dựng bồn chứa nước gần để bổ sung kịp thời nguồn nước dập lửa khi xảy ra hỏa hoạn.

VIII.3/ PHỊNG CHỐNG DỊCH BỆNH.

Trong những năm gần đây, dịch bệnh Lin tiếp xảy ra v đang l vấn đề bức bối khiến nhiều trang trại phải đi đứng v nhiều trong số dĩ phải chấp nhận thua lỗ. Nhận biết được tình hình n, ngay từ khi dự n đi vo hoạt động, ban quản lý dự n đ đề ra nhiều biện pph nhằm chủ động phịng ngừa dịch bệnh. Đặc biệt, ngay từ khu xy dựng, cho xy chuồng cao ro, sạch sẽ, thông mt, xây theo hướng Đông - Tây để tránh bức xạ mặt trời, độ ẩm chuồng không quá 75%, nền chuồng đổ bê - tông, hơi dốc và không tồ lảng, bên ngoài chuồng có rnh thoát nước thải, phân. Có hỏ xử lý bằng phương pháp sinh học, mật độ nuôi không quá dày. Tiếp theo là khâu chọn heo giống vì đy l khu vô cùng quan trọng để sản sinh đàn heo con chất lượng tốt. Chủ động phịng chống dịch bệnh, tim phịng 100% cho đàn heo theo đúng quy trình. Bn cạnh đó, vệ sinh thường xuyên cho khu vực chăn nuôi và phun xịt thuốc sát trùng phương tiện vận chuyển. Định kỳ hng quý, mời cn bộ kỹ thuật, cn bộ th y tinh v cc nh nghin cứu trong lĩnh vực chăn nưoi xuống tận cơ sở để tập huấn, truyền đạt kinh nghiệm chăn nưoi v nhất l kinh nghiệm phịng chống dịch bệnh cho cn bộ, nhn vin của trang trại.

CHƯƠNG IX

PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH HIỆU QUẢ KINH TẾ VÀ LỢI ÍCH XÃ HỘI

II.1./ Tổng Giá trị dự trù thực hiện đầu tư : 4.256.211.000đ, trong đó gồm :

- | | | |
|---|---|-----------------------|
| 2./ Chi phí <u>lập dự án</u> , dự toán, đồ án thiết kế | = | 15.666.000đ |
| 3) Chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng cơ bản | = | 1.044.400.000đ |
| 4) Chi phí máy móc thiết bị phương tiện Dụng cụ sử dụng cho sinh hoạt, quản lý nuôi trồng | = | 793.100.000đ |
| 5) Chi phí cho cây giống, chăm bón, xử lý cải tạo đất, con giống, thực phẩm chăn nuôi, chi phí điện, chi phí nhân công, quản lý | | |

(cho1 năm đầu)	=	2.228.045.000đ
6) Dự phòng phí: 5% vốn cố định:		175.000.000đ
		<hr/>
		4.256.211.000đ

II.2./ Giá Trị Thu hoạch sau 12 tháng đưa vào sử dụng (khi xây dựng hình thành):

a./ Giá trị thu hoạch Từ Chăn nuôi Heo:

a.*/ Từ khu vực chuồng trại nuôi heo nái đẻ:

__Số Heo nái giống khi công ty bắt đầu nhận nuôi đã được 02 tháng tuổi sau 5 tháng nuôi heo nái bắt đầu được phối giống và mang thai lứa đầu, sau 03 tháng heo nái bắt đầu đẻ lứa đầu. Heo con lứa đầu sau đẻ 20 ngày thì cho ra chuồng riêng để nuôi cách ly. Bình quân với số lượng nuôi giai đoạn 01 là 200, 01 tháng xét bình quân 500 heo con, sau đó nuôi riêng lại heo nái để chờ tạo cho phối giống sau khi đủ thời gian (từ 01 đến 02 tháng) heo nái chịu phối giống lại. Heo đực cũng nuôi chuồng riêng cách ly để tạo phối giống cho heo nái. Thu nhập từ khu nuôi heo nái đẻ với bình quân nuôi 200 con heo nái, đẻ 01 tháng được 500 heo con. Thu nhập dựa trên số heo con xuất đi, được tính như sau:

Tiền thu được từ xuất bán heo con:

$$300.000đ /con heo con xuất đi \times 500 con = 150.000.000đ /tháng$$

Như vậy sau 12 tháng (1 năm) từ gia công nuôi heo thu được :

$$a * = 150.000.000 \times 12 = 1.800.000.000đ / 12 tháng$$

a.* * Từ khu vực nuôi heo thịt kết hợp với heo nái đẻ (tận dụng phần thức ăn thừa và phần

hao phí từ cám thức ăn theo tỷ lệ) :

Số heo thịt giống của đợt mới mua để nuôi kết hợp với heo nái đẻ (tận dụng phần thức ăn thừa và phần hao phí thức ăn theo tỷ lệ) sau 06 tháng xuất bán để mua lại heo thịt giống mới nuôi trở lại. Với 250 con heo thịt giống ban đầu nuôi sau 04 tháng nuôi xuất bán và mua

lại nuôi kế tiếp 04 tháng như ban đầu để nuôi kết hợp với heo con được đẻ ra nuôi cách ly.

Như vậy sau 12 tháng nuôi (1 năm) thu được 03 lượt

$$= 250 con \times 20.000đ/kg \times 70kg/con \times 3 = 1.050.000.000 đ$$

- Trừ chi phí mua Heo thịt giống nuôi đợt 02 và 03 (sau khi nuôi và xuất bán heo thịt đợt 01

$$\text{trong 12 tháng) } 100.000.000đ \times 2 = 200.000.000đ$$

Gía trị thu được sau 12 tháng(01 năm) nuôi heo thịt tại khu phụ trợ kết hợp với heo nái để

$$a^{**} = 1.050.000.000đ - 200.000.000đ = 850.000.000đ / 12 tháng$$

Gía trị thu được trên đàn heo nái và heo thịt nuôi kèm sau 12 tháng nuôi :

$$a = \text{cộng}(a^*) \text{ và}(a^{**})$$

$$a = 1.800.000.000đ / 12 tháng + 850.000.000đ / 12 tháng = \underline{2.650.000.000đ / 12 tháng}$$

(Trong đó phần giá trị do xuất bán cho nhà bếp công nhân để thu về chi phí thực phẩm

trong bữa ăn công nhân thay vì phải trích mua bằng chi phí dự trù :

$$28 \text{ CN} \times 0,150\text{kg/ người} \times 30 \text{ ngày} \times 12 \text{ tháng} \times 20.000đ/\text{kg} = 30.240.000đ / 12 tháng.$$

$$\text{Phần xuất bán ra ngoài : } 2.650.000.000đ - 30.240.000 đ = 2.619.760.000đ / 12 tháng)$$

b./Gía trị Thu hoạch Từ Nuôi Cá các loại(ở khu phụ trợ để tận dụng các phế phẩm từ chăn nuôi heo ở khu chính và khu phụ trợ thải ra):

b* Từ nuôi cá rô đồng ;

_ Nuôi cá từ 02 tháng tuổi \longrightarrow 6 tháng cá lớn \longrightarrow 9 tháng cá đẻ

_ Nuôi sau 06 tháng trọng lượng đạt : 1 con = 120g đến 150 g

- Sau 12 tháng nuôi bình quân các ao hồ thu hoạch đuổi nhau được 02 lượt

Thời gian nuôi dự trù :

+ Giai đoạn 1 :

Nuôi 3 tháng , lựa và tách 1/6 (trên tổng số của một lượt nuôi)lượng cá lớn hơn trong tổng số lượng đã nuôi sẽ đẻ để ngăn nuôi riêng ,chờ cá đẻ trứng, Con để lấy giống nuôi tiếp cho lứa 6 tháng sau

+ Giai đoạn 2 :

Sau tháng thứ 5 , tách 5/6 số lượng còn lại nuôi thúc đến đủ tháng thì vớt lên thu hoạch .

Với Tỷ lệ thất thoát : 15%/ 12 tháng.

- Sau 12 tháng nuôi bình quân thu hoạch được hai lần trên các ao hồ

Tổng số lượng cá nuôi :

$$= 350 \text{ con/kg con giống} \times (10\text{m}^2 \text{ ao .hồ, mương}/1\text{kg} \times 2.000\text{m}^2) \times 2 = 70.000\text{con}$$

Khi tách riêng để nuôi sẽ là :

Cá nuôi lưu tách riêng để đẻ lấy con giống :

$$(70.000 \text{ con} - (70.000 \text{ con} \times 15\%)) \times 2/6 = 20.000 \text{ con}$$

Cá thịt:.

$$70.000 \text{ con} - (70.000 \text{ con} \times 15\%) - 20.000 \text{ con} = 40.000 \text{ con}$$

Trọng lượng sau 06 tháng (một lượt nuôi) Bình quân 120g đến 150 g/ con thì thu hoạch và với giá bán bình quân cá thịt khi thu hoạch là 15.000đ/kg, thì giá trị thu hoạch cá rô đồng

sau 12 tháng tương đương :

$$= 40.000 \text{ con} \times (\text{Bình quân } 120\text{g đến } 150 \text{ g/ con}) \times 15.000\text{đ/kg} = 81.000.000\text{đ} / 12 \text{ tháng}$$

Và giá trị thu từ Số lượng cá giống cho kỳ nuôi sau (do đã có nuôi lưu thay trừ cá đẻ để lấy cá con làm giống thay vì phải mua từ chi phí dự trừ) = 40.000.000đ

Giá trị Thu hoạch Từ nuôi cá rô đồng sau 12 tháng nuôi :

$$b^* = 81.000.000\text{đ} + 40.000.000\text{đ}$$

$$b^* = 121.000.000\text{đ} / 12 \text{ tháng}$$

b. Từ nuôi cá rô phi :**

_ Nuôi cá từ 02 tháng tuổi → 6 tháng cá lớn → 9 tháng cá đẻ

_ Nuôi sau 06 tháng trọng lượng đạt : 1 con = 150g đến 175g

- Sau 12 tháng nuôi bình quân các ao hồ thu hoạch đuổi nhau được 02 lượt

Thời gian nuôi dự trừ :

+ Giai đoạn 1 :

Nuôi 3 tháng , lựa và tách 1/6 (trên tổng số của một lượt nuôi) lượng cá lớn hơn trong tổng số lượng đã nuôi sẽ để đẻ ngăn nuôi riêng ,chờ cá đẻ trứng, Con để lấy giống nuôi tiếp cho lứa 6 tháng sau

+ Giai đoạn 2 :

Sáu tháng thứ 5 , tách 5/6 số lượng còn lại nuôi thúc đến đủ tháng thì vớt lên thu hoạch .

Với Tỷ lệ thất thoát : 15%/ 12 tháng

- Sau 12 tháng nuôi bình quân thu hoạch được hai lần trên các ao hồ

Tổng số lượng cá nuôi :

$$= 350 \text{ con/kg con giống} \times (10\text{m}^2 \text{ ao .hồ, mương/1kg} \times 2.000\text{m}^2) \times 2 = 70.000\text{con}$$

Khi tách riêng để nuôi sẽ là :

Cá nuôi lưu tách riêng để đẻ lấy con giống :

$$(70.000 \text{ con} - (70.000 \text{ con} \times 15\%)) \times 2/6 = 20.000 \text{ con}$$

Cá thịt:

$$70.000 \text{ con} - (70.000 \text{ con} \times 15\%) - 20.000 \text{ con} = 40.000 \text{ con}$$

Trọng lượng sau 06 tháng (một lượt nuôi) Bình quân 150g đến 175 g/ con thì thu hoạch

Và với giá bán bình quân cá thịt khi thu hoạch là 15.000đ/kg, thì giá trị thu hoạch cá rô

phi sau 12 tháng tương đương :

$$= 40.000 \text{ con} \times (\text{Bình quân } 150\text{g đến } 175 \text{ g/ con}) \times 15.000\text{đ/kg} = 97.500.000\text{đ}/12\text{tháng.}$$

Và giá trị thu từ Số lượng cá giống cho kỳ nuôi sau (do đã có nuôi lưu thay trừ cá đẻ để lấy cá con làm giống thay vì phải mua từ chi phí dự trừ) = 40.000.000đ

Giá trị Thu hoạch Từ nuôi cá rô phi sau 12 tháng nuôi :

$$b^{**} = 95.500.000\text{đ} + 40.000.000\text{đ}$$

$$\underline{b^{**} = 135.500.000\text{đ}/12 \text{ tháng}}$$

Tổng giá trị thu hoạch tất cả cá nuôi sau 12 tháng (01 năm) :

$$b_{\text{tổng}} = b^{*} + b^{**}$$

$$b_{\text{tổng}} = 121.000.000\text{đ} + 135.500.000 \text{ đ}$$

$$\underline{b_{\text{tổng}} = 256.500.000 \text{ đ}/12 \text{ tháng.}}$$

Trong đó phần giá trị do xuất bán cho nhà bếp công nhân để thu về chi phí thực phẩm trong bữa ăn công nhân thay vì phải trích mua bằng chi phí dự trừ:

$$28 \text{ CN} \times 0,150\text{kg bình quân} \times 20.000\text{đ/kg} \times 30 \text{ ngày} \times 12 \text{ tháng} = 30.240.000\text{đ}/12 \text{ tháng.}$$

$$\text{Phần xuất bán ra ngoài} = 256.500.000 \text{ đ} - 30.240.000 \text{ đ} = 226.260.000\text{đ}/12 \text{ tháng.}$$

Do đã có lưu nuôi lại số lượng cá đẻ để dành cho con giống nên sang năm thứ 2, thứ 3 con giống không cần phải mua bổ sung nên doanh thu và li gộp ở phần nuôi cá năm thứ 2,3 sẽ lớn hơn, để tích lũy bổ sung cho phần thu hồi vốn đầu tư cho cây trồng dài ngày hoàn thiện đến thời điểm thu hoạch.

c./Giá trị thu hoạch từ Cây Trồng:

Trên diện tích(sau khi bố trí quy hoạch xây dựng chuồng trại ,ao, hồ ,mương và các công trình thiết yếu khác): 2.000m² trồng xen kẽ cây dài ngày và cây ngắn ngày để phủ che bớt nắng, giảm nhiệt cho các khu vực chuồng trại, ao, hồ ,mương và sinh hoạt .

$$\text{Bình quân } 20 \text{ m}^2 /01 \text{ cây} = \text{Tổng số} : 100 \text{ cây các loại.}$$

Thu hoạch 50% trên tổng số cây đã trồng 1 cây lần đầu sau 2 năm chỉ có thể bình quân 150kg quả.

Sản lượng và giá trị thu hoạch bình quân sau khi trồng 2 năm đầu :

$$50 \text{ cây} \times 150\text{kg hoa quả} / \text{cây}$$

$$= 7.500 \text{ kg quả} \times 2.500\text{đ/kg} = 18.750.000\text{đ}$$

Từ Sang năm thứ 3, thu được hoa quả, giá trị toàn bộ số cây đã trồng trên diện tích 2.000m² :

100 cây/2.000m² x 150kg hoa quả /cây

$$= 150.000\text{kg} \times 2.500\text{đ/kg} = 37.500.000\text{đ}$$

Giá trị thu hoạch sản lượng của cây trồng sau 3 năm :

$$c = 18.750.000 \text{ đ} + 37.500.000 \text{ đ} = 56.250.000\text{đ} / 36 \text{ tháng}$$

Với giá trị thu hoạch từ năm thứ hai và năm thứ ba (36 tháng) sau khi trồng cây để san bù cho phần không thu của năm thứ nhất(sau 12 tháng), giá trị thu hoạch bình quân cho sau

12 tháng :

$$c = 56.250.000\text{đ}/\text{tháng} : 3 = \underline{18.750.000\text{đ}/12\text{tháng}}$$

d./ Giá trị thu hoạch Từ thu ở các loại sản phẩm phẩm tận dụng và sản phẩm từ khu phụ trợ :

d.* Thu từ vỏ bao chứa cám thực phẩm

Bình quân với số lượng 390 con heo ăn 01 ngày 12 kg cám, và 01 bao chứa được 25 kg cám

thì số vỏ bao thu về được :

$$= [(500 \text{ con} \times 12 \text{ kg /ngày}) : 25] \times (30 \text{ ngày/tháng} \times 12 \text{ tháng}) = 86.400 \text{ vỏ bao}$$

để lại sử dụng một phần tư số lượng bao để sử dụng chứa phân heo thải ra(sau khi sấy),thì giá trị thu được từ vỏ bao sau khi bán thanh lý cho dân và các đối tác chung quanh sử làm bao bì):

$$= 86.400 - (86.400 \times 1/4) = 64.800 \times 1.000\text{đ}/\text{vỏ bao} = 64.800.000 \text{ đ}/12 \text{ tháng.}$$

Cộng Giá trị thu được từ vỏ bao chứa cám thực phẩm thải ra :

$$d * = \underline{64.800.000\text{đ}/12\text{tháng}}$$

d.* */Thu từ phân heo thải ra .

Hằng ngày từ 500 con heo ăn x 12 kg cám thực phẩm và uống 3 lít nước (tương đương 3kg) phân thải ra bình quân 35% khối lượng cám ăn và nước uống, từ đó số lượng phân tươi thu được :

$$500 \times (12 \text{ kg} + 3 \text{ kg}) \times 35\% \times 30 \times 12 = 945.000\text{kg}.$$

Sử dụng 1/3 khối lượng phân thải ra hằng ngày nêu trên:

= 945.000kg x 1/3 = 315.000 kg để đưa vào hầm chứa ,tích và phân hủy tạo khí Biogas lấy được 150m³/ ngày sử dụng cho chất đốt trong nhà nấu bếp công nhân và nhiên Liệu vận hành máy phát điện sử dụng sinh hoạt thấp sáng ,bảo vệ.

$$\text{Phân còn lại :} 945.000 \text{ kg} - 315.000\text{kg} = 630.000\text{kg}$$

Để phơi, sấy 1/3 cho vào bao, mỗi bao từ 30kg đến 40kg/bao để sử dụng bón phân cho cây trồng, rau màu nuôi cá ở khu phụ trợ, thu lại một phần phải mua từ chi phí đầu tư dự trù , 2/3 bán lại bình quân 6000đ/Bao cho dân và các đối tác trong khu vực sử dụng cho bón phân rau xanh,cây công nghiệp dài ngày(tiêu ,điều, cây ăn trái)thay thế cho phân hóa học, thu về được

- Phần sử dụng lại cho khu phụ trợ :

$$\begin{aligned} & \text{(40 kg + 30kg)} \\ & = 630.000 \text{ kg} \times 1/3 = 210.000 \text{ kg} : \frac{\text{-----}}{2} = 6.000\text{bao}/35\text{kg} \end{aligned}$$

$$= 6.000 \text{ bao}/35\text{kg} \times 6.000\text{đ}/ \text{bao} = \mathbf{36.000.000\text{đ}/12 \text{ tháng}}$$

Phần bán lại cho dân và các đối tác trong khu vực sử dụng :

$$\begin{aligned} & \text{(40 kg + 30kg)} \\ & = 630.000 \text{ kg} - 210.000 \text{ kg} = 420.000\text{kg} : \frac{\text{-----}}{2} = 12.000 \text{ bao}/35\text{kg} \end{aligned}$$

$$= 12.000\text{bao}/35\text{kg} \times 6.000\text{đ}/\text{bao} = \mathbf{72.000.000\text{đ}/12 \text{ tháng}}$$

-Với khối lượng 300m³ BioGas/ngày thu được từ hầm chứa để tạo khí Biogas (từ 35% số lượng phân,nước thải thu lại hằng tháng) sử dụng 1/3 khối lượng cho chất đốt trong sinh hoạt bếp ăn cho công nhân,để thu lại chi phí cho chất đốt phải mua từ chi phí dự trù cho bữa ăn của CN ,2/3khối lượng còn lại sử dụng làm nhiên Liệu cho máy phát điện lấy điện năng thấp sáng cho sử dụng sinh hoạt, bảo vệ các phần thu được gồm:

Phần sử dụng cho chất đốt thu lại được:

- 1 CN với 15.000đ tiền ăn 1 ngày, trong đó gồm 5000đ gạo, 1000đ chất đốt, 1.500đ gia vị, 7.500đ thức ăn):

$$= 28\text{CN} \times 1000\text{đ} \text{ khí đốt/ngày} \times 30 \text{ ngày} \times 12 = \mathbf{10.080.000\text{đ}/12 \text{ tháng}}$$

Phần sử dụng làm nhiên Liệu cho máy phát điện 75 KVA:

$$= 300\text{m}^3 \times 2/3 \times (1.000\text{lít}/1\text{m}^3) \times (10.000\text{lít}/\text{giờ}) = \mathbf{20 \text{ giờ phát điện /ngày}}$$

$$\begin{aligned} &= 20 \text{ giờ/ngày} \times 50 \text{ Kw điện /giờ} &&= 1000 \text{ Kw điện /ngày} \\ &= 1.000 \text{ Kw điện /ngày} \times 30 \text{ ngày} \times 12 \text{ tháng} \times 1.500 \text{ đ/Kw} &&= \mathbf{540.000.000 \text{ đ/12 tháng}} \end{aligned}$$

Cộng Giá trị thu được từ phân heo thải ra:

$$d^{**} = 36.000.000 + 72.000.000 + 10.080.000 + 540.000.000 = \mathbf{658.080.000 \text{ đ/12 tháng}}$$

d* Thu từ cám thực phẩm thừa và nhau heo(do heo nái khi sinh sản thải ra) .**

Do nuôi đàn heo 200 con với công năng đặc thù là heo sinh sản để tạo heo giống con, nên khi heo đẻ theo tỷ lệ và định kỳ phối tinh đười giáp kế nhau, để từng tháng bình quân có 300 con heo con, từ đó thu lại được phần nhau heo để là loại thực phẩm tươi đặc thù để chế biến kết hợp cùng với cám thực phẩm thừa(tỷ lệ tương đương 0,15% trên tổng số trọng lượng cám heo ăn rơi vãi, hao phí khi chuyển cán từ khu chuồng này sang khu chuồng khác), thức ăn, rau màu (sau xử lý để chế biến) thừa từ nhà bếp công nhân, rau màu được trồng ở khu phụ trợ, sử dụng làm thức ăn cho các loại cá nuôi một phần để thu lại chi phí thay vì phải mua từ nguồn chi phí dự trù, và một phần giảm thời gian nuôi cá từ 06 tháng mới đủ trọng lượng xuất bán, chỉ còn 04 tháng, các phần giá trị vừa nêu trên được thu lại gồm:

- Từ nhau heo nái sinh sản :

$$200 \text{ con} \times 01 \text{ bộ/con} \times 2.5 \text{ kg/bộ} \times 12 &= 6000 \text{ kg /12 tháng}$$

- Từ cám thực phẩm thừa:

$$200 \text{ con} \times 12 \text{ kg/ngày/ con} \times 0,15\% \times 30 \text{ ngày} \times 12 \text{ tháng} = 1.296 \text{ kg/12 tháng}$$

- Từ thức ăn, rau màu (sau xử lý để chế biến) thừa từ nhà bếp công nhân:

$$- 5 \text{ kg. ngày} \times 30 \text{ ngày} \times 12 \text{ tháng} = 1.800 \text{ kg/12 tháng}$$

$$\text{Cộng} = 9.096 \text{ kg/12 tháng}$$

Cộng Giá trị thu được từ thực phẩm thừa và nhau heo:

$$d^{***} = 9.096 \text{ kg} \times 650 \text{ đ/kg} = \mathbf{5.912.400 \text{ đ/12 tháng}}$$

Cộng các Giá trị thu được từ sản phẩm tận dụng và sản phẩm rau màu từ khu phụ trợ :

$$d = d^{*} + d^{**} + d^{***}$$

$$d = 64.800.000 + 658.080.000 + 5.912.000 = \mathbf{728.792.000 \text{ đ/12 tháng}}$$

Tổng Giá trị thu hoạch được từ các hạng mục sau 12 tháng đưa vào sử dụng(khi xây dựng hình thành):

$$\text{II X.2} = a + b + c + d$$

$$\text{II X.2} = 2.650.000.000 + 256.500.000 + 18.750.000 + 728.792.000$$

II X.2 = 3.654.042.000đ/12 tháng

II X.3 . Chi phí , lợi nhuận :

a./- Tổng thu hoạch từ các hạng mục cho giá trị thu hoạch được sau khi đầu tư xây dựng

hình thành đưa vào sử dụng : IIX .2 = 3.654.042.000đ/12 tháng

b./ Chi phí cho các hạng mục để có giá trị thu hoạch được sau khi đầu tư xây dựng hình thành đưa vào sử dụng :

b*= Chi phí cho các hạng mục để có giá trị thu hoạch được sau khi đầu tư xây dựng hình thành đưa vào sử dụng: VI.4 = 2.228.045.000đ

b* * = Khấu hao chi phí xây dựng công trình, lắp đặt thiết bị

Dự trừ khấu trừ chi phí xây dựng công trình(CPKH XDCB, TB, lắp đặt thiết

Bị cho 15 năm, mỗi năm 6,5% trên tổng chi phí dự trừ thực hiện đầu tư :

IIX.3. b.* * = CP KH XDCB, TB = VI.2 + (VI.3) x (6,5%/12 tháng)

IIX.3. b.* * = CP KH XDCB, TB = (1.044.400.000đ + 793.100.000đ) x 6.5%/ năm

IIX.3.b.* * = CP KH XDCB, TB = 119.438.000đ

Chi phí khấu hao này dành tích lũy ,một phần dành để bổ sung sửa chữa nhỏ

Trong quá trình sử dụng, một phần bổ sung cho chi phí li vay phải trả hằng

tháng, vốn vay phải trả hằng kỳ 03 tháng của từng năm.

b * * * Thuế VAT(tính tròn các loại thuế suất) và các chi phí khác :

b * * * = VAT + 1% = (10 % + 1%) x 3.654.042.000đ/12 tháng = 401.945.000đ/12

tháng.

CHƯƠNG X

HIỆU QUẢ KINH TẾ CỦA DỰ ÁN VÀ KẾ HOẠCH TRẢ NỢ

1. Kế hoạch trả nợ

Với kết quả kinh doanh như trên, dự án trên là hoàn toàn khả thi với các thông số hiệu quả kinh tế ước tính như sau:

NPV của dự án: 1.970.792.000

IRR của dự án: 21%

Thời gian hoàn vốn của dự án: 05 năm (tính từ năm bắt đầu xây dựng dự án đến khi hoàn thành đưa vào sử dụng)

(Xem kết quả tính toán cụ thể ở bản đính kèm)

Chủ đầu tư lên kế hoạch trả nợ như sau:

Tổng số nợ phải trả là: 2.000.000.000đ(hai tỷ đồng)

Lãi suất: 12%/năm

Số nợ này được trả trong vòng 05 năm, kế hoạch trả li được ước tính như sau:

Cụ thể như sau:

PHỤ LỤC 7: BẢNG KẾ HOẠCH TRẢ NỢ

Năm	năm 0	Năm 01	Năm 02	Năm 03	Năm 04	Năm 05
Giá trị đầu kỳ		2,000,000,000	1,600,000,000	1,200,000,000	800,000,000	400,000,000
Vay trong kỳ	2,000,000,000					
Gốc		400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000
Lãi(12%)		240,000,000	192,000,000	144,000,000	96,000,000	48,000,000
Tổng nợ phải trả		640,000,000	592,000,000	544,000,000	496,000,000	448,000,000
Giá trị cuối kỳ	2,000,000,000	1,600,000,000	1,200,000,000	800,000,000	400,000,000	-

2. Tài sản đảm bảo nợ vay

LỢI ÍCH KINH TẾ XÃ HỘI :

*** Lợi ích kinh tế :**

- Góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế, thu nhập của địa phương. Tạo thêm được nguồn thực phẩm sạch, an toàn vệ sinh dồi dào phục vụ cộng đồng nhân dân. Thu nhập ổn định theo hướng tăng dần, đảm bảo nhu cầu sinh hoạt cho công nhân, lao động cán bộ chuyên viên kỹ thuật
- Góp phần thêm cho ngân sách Nhà nước của địa phương từ Thuế GTGT , Thuế TN.

*** Lợi ích xã hội :**

- Giai quyết công ăn việc làm cho khoảng 30 lao động tại địa phương vào năm đầu tiên .

Số lượng lao động sẽ tăng vào những năm tiếp theo khi hoạt động sản xuất đi vào ổn định .

- Tạo thêm điều kiện giải quyết chỗ ăn ở tại chỗ ổn định trong suốt thời gian làm việc tại trang trại cho công nhân cán bộ chuyên viên kỹ thuật
- Tạo thêm điều kiện nâng cao kiến thức cho người lao động tại chỗ ở địa phương và điều kiện cơ sở vật chất thực nghiệp, thực tập thực tế, hướng dẫn đào tạo chuyên ngành cho học viên
- Đảm bảo đời sống ổn định cho công nhân cán bộ chuyên viên kỹ thuật với bình quân thu nhập bình quân cho một lao động, cả trợ cấp ăn trưa) khoảng 1.600.000đ đến 3.000.000đ/ tháng, không tính chi phí cho nhà ở, điện nước sinh hoạt.
- Góp phần tạo thêm hiệu quả từ mô hình trang trại sản xuất nuôi trồng VAT với công nghệ mới, sinh hoạt khép kín, đảm bảo an toàn không gây tác hại trong môi trường, công nhân cán bộ chuyên viên kỹ thuật lao động làm việc, sinh hoạt, giải trí khép kín chung trong trang trại giữ được an toàn trật tự , an ninh trong sinh hoạt chung ở khu vực

CHƯƠNG XI

PHẦN KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ VÀ CAM KẾT

* KẾT LUẬN:

Trên đây là toàn bộ dự án mà chúng tôi đã tính toán và cân nhắc kỹ. Chúng tôi tự tin rằng với đội ngũ nhân viên, cán bộ và kỹ sư nông nghiệp giàu kinh nghiệm, cùng với những phương pháp chăn nuôi tiên tiến, khép kín. Với những chi phí đầu tư ban đầu và lợi nhuận mà dự án thu được. Chúng tôi tin rằng, dự án là hoàn toàn khả thi.

Việc triển khai dự án này sẽ góp thêm phần nâng cao giá trị đời sống, sinh hoạt và làm việc, thu nhập ổn định cho công nhân cán bộ chuyên viên kỹ thuật lao động làm việc, góp thêm phần công sức trong kế hoạch xây dựng và phát triển kinh tế của địa bàn khu vực địa phương nói riêng và đất nước nói chung. Kính mong, Quý ngân hàng xem xét, hỗ trợ cho chúng tôi trong việc triển khai dự án để dự án được đi vào hoạt động như kế hoạch đã đề ra.

* KIẾN NGHỊ :

Do các lẽ nêu trên đó chúng tôi lập dự án đầu tư xây dựng mới với cơ bản hiệu quả giải trình như nêu trên để mong được quý Ngân hàng xem xét hỗ trợ cho chúng tôi có đủ vốn để thực hiện dự án.

* CAM KẾT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

– Chịu trách nhiệm hoàn toàn về tính trung thực và chính xác của nội dung dự án đầu tư và các hồ sơ kèm theo dự án .

– Chấp hành nghiêm chỉnh các qui định trong lãnh vực đất đai, thuế, đầu tư, quy định về môi trường, chăn nuôi, cây trồng.

TƯ VẤN DỰ ÁN

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY CP TƯ VẤN

ĐẦU TƯ THẢO NGUYỄN XANH

Giám đốc

NGUYỄN VĂN MAI

CÁC BẢNG PHỤ LỤC ĐÍNH KÈM