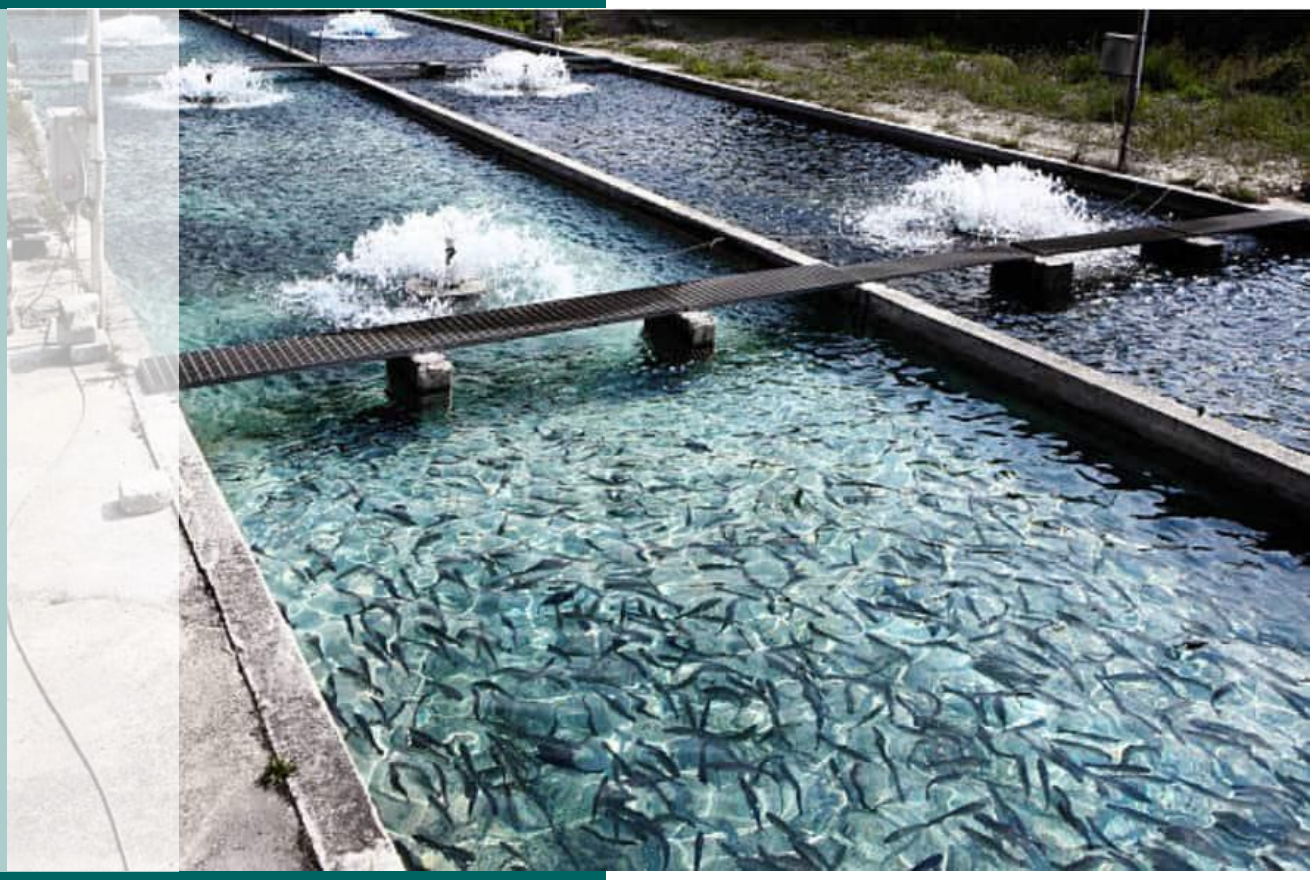
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ SẢN XUẤT 388

THUYẾT MINH DỰ ÁN



TRANG TRẠI NUÔI TRỒNG THỦY SẢN TỔNG HỢP

Địa điểm: Địa bàn huyện Quan Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Tháng 06/2022

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ SẢN XUẤT 388

---------- ✪ ----------

DỰ ÁN

TRANG TRẠI NUÔI TRỒNG THỦY SẢN TỔNG HỢP

Địa điểm: *Địa bàn huyện Quan Hóa, tỉnh Thanh Hóa*

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI
VÀ SẢN XUẤT 388
Giám đốc

HÀ THỊ NỤ

MỤC LỤC

MỤC LỤC 2
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU 5
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ 5
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN 5
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ 6
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ 7
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN 8
5.1. Mục tiêu chung 8
5.2. Mục tiêu cụ thể 8
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN 10
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN 10
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án 10
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng dự án 12
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG 13
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN 16
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án 16
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư 20
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 26
4.1. Địa điểm xây dựng 26
4.2. Hình thức đầu tư 26
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO 26
5.1. Nhu cầu sử dụng đất 26
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án 28
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ 29
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 29

II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ 31
2.1. Đối tượng nuôi của dự án 31
2.2. Công nghệ nuôi trồng thủy sản 32
2.3. Kỹ thuật nuôi ba ba 37
2.4. Kỹ thuật nuôi Lươn thương phẩm 42
2.5. Kỹ thuật nuôi ếch thịt trong giai hoặc trong bể 48
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN 51
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG 51
1.1. Chuẩn bị mặt bằng 51
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: 51
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật 51
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 51
2.1. Các phương án xây dựng công trình 51
2.2. Các phương án kiến trúc 53
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN 54
3.1. Phương án tổ chức thực hiện 54
3.2. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý 55
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 57
I. GIỚI THIỆU CHUNG 57
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG 57
III. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN 58
IV. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG 58
4.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình 58
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 60
V. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT 62

VI. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG 62
6.1. Giai đoạn xây dựng dự án 62
6.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 64
VII. KẾT LUẬN 65
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN 67
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. 67
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN. 69
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. 69
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: 69
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: 69
2.4. Phương án vay. 70
2.5. Các thông số tài chính của dự án 70
KẾT LUẬN 73
I. KẾT LUẬN. 73
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. 73
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH 74
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án 74
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm. 75
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. 76
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. 77
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. 78
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn. 79
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. 80
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). 81
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR). 82