**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN**
**ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN IFARMS**

# THUYẾT MINH DỰ ÁN



# CHĂN NUÔI GÀ THỊT MÔ HÌNH CP

**Địa điểm:**
xã Chư Răng, huyện Ia Pa,
tỉnh Gia Lai

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN IFARMS**

---------- ✪ ----------

# DỰ ÁN

# CHĂN NUÔI GÀ THỊT MÔ HÌNH CP

***Địa điểm:*** *xã Chư Răng, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai*

**CHỦ ĐẦU TƯ**
**CÔNG TY TNHH**
**MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ**
**VÀ PHÁT TRIỂN IFARMS**
*Giám đốc*

**LÊ PHI LONG**

# MỤC LỤC

MỤC LỤC ..... 1
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU ..... 4
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ ..... 4
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN ..... 4
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ ..... 5
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ ..... 6
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN ..... 7
5.1. Mục tiêu chung ..... 7
5.2. Mục tiêu cụ thể ..... 7
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN ..... 9
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN ..... 9
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án. ..... 9
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng dự án. ..... 12
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG ..... 13
2.1. Nhu cầu thị trường thịt ..... 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 ..... 18
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ..... 22
4.1. Địa điểm xây dựng ..... 22
4.2. Hình thức đầu tư ..... 22
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO 22
5.1. Nhu cầu sử dụng đất ..... 22
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án ..... 23
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ ..... 24

I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ..... 24
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ ..... 25
2.1. Quy trình sản xuất ..... 25
2.2. Kỹ thuật chăn nuôi gà thịt ..... 25
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN ..... 33
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG ..... 33
1.1. Chuẩn bị mặt bằng ..... 33
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: ..... 33
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật ..... 33
1.4. Các phương án xây dựng công trình ..... 33
1.5. Các phương án kiến trúc ..... 34
1.6. Phương án tổ chức thực hiện ..... 36
1.7. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý ..... 36
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG ..... 38
I. GIỚI THIỆU CHUNG ..... 38
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG ..... 38
III. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN TỚI MÔI TRƯỜNG ..... 39
3.1. Giai đoạn xây dựng dự án. ..... 39
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng ..... 41
IV. CÁC BIỆN PHÁP NHẰM GIẢM THIỂU Ô NHIỄM ..... 42
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án ..... 42
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng ..... 43
V. KẾT LUẬN ..... 45
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN ..... 46
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. ..... 46
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN. ..... 48

2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. ..... 48
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: ..... 48
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: ..... 48
2.4. Phương án vay. ..... 49
2.5. Các thông số tài chính của dự án ..... 49
KẾT LUẬN ..... 52
I. KẾT LUẬN. ..... 52
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. ..... 52
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH ..... 53
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án ..... 53
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm. ..... 57
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. ..... 63
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. ..... 67
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. ..... 68
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn. ..... 69
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. ..... 72
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). ..... 75
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR). ..... 78