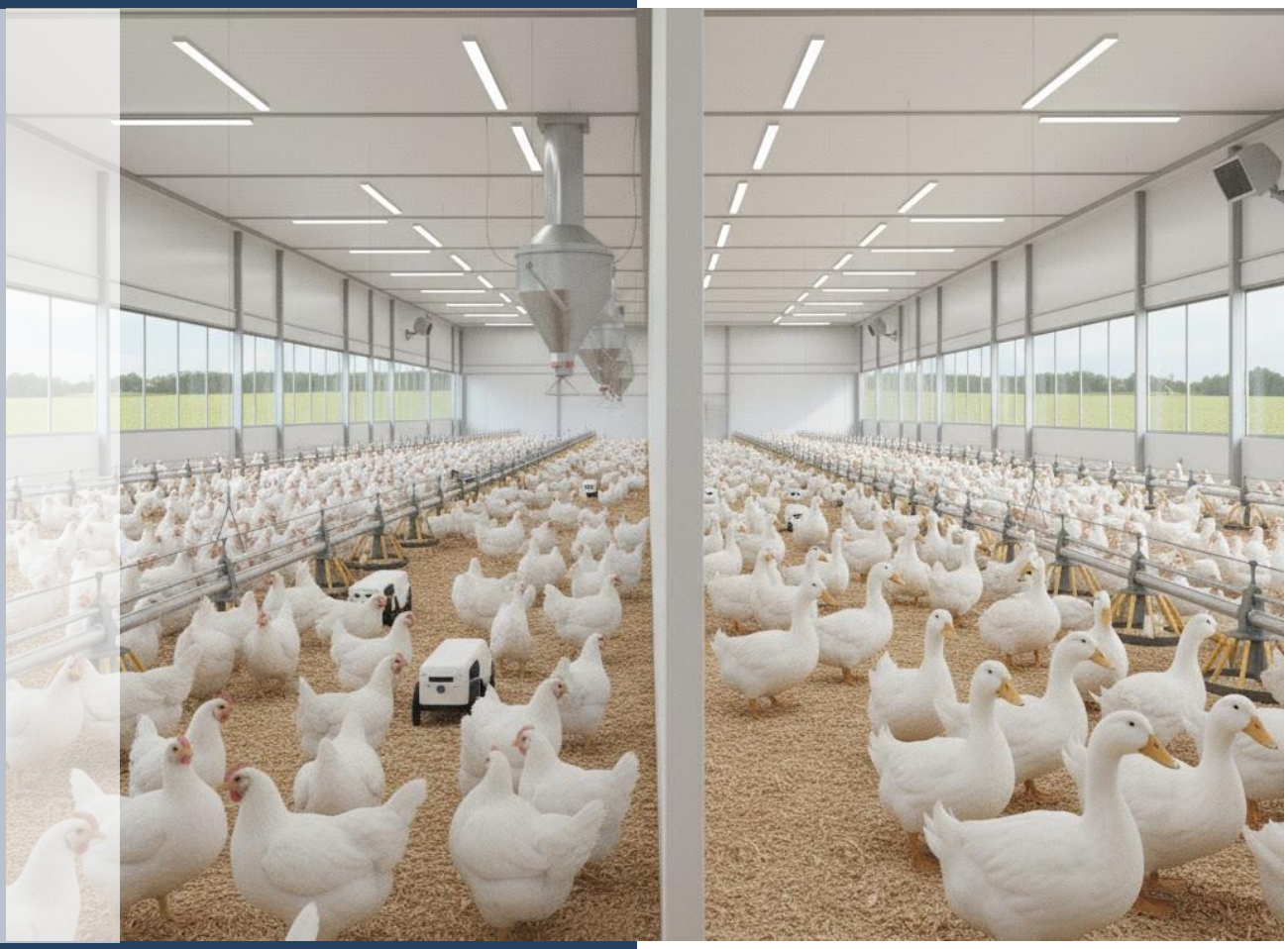
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI 389

THUYẾT MINH DỰ ÁN



TRẠI GIA CẦM KIM BÔI

Địa điểm:
Thôn Cành, xã Dũng Tiến,
tỉnh Phú Thọ

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI 389

---------- ✪ ----------

DỰ ÁN

TRẠI GIA CẦM KIM BÔI

Địa điểm: *Thôn Cành, xã Dũng Tiến, tỉnh Phú Thọ*

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI 389
Giám đốc

NGUYỄN NGỌC KHANG

MỤC LỤC

MỤC LỤC 2
CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG 6
I. NHÀ ĐẦU TƯ/HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ 6
1.1. Nhà đầu tư 6
1.2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư 6
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN 6
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ 7
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ 9
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN 11
5.1. Mục tiêu chung 11
5.2. Mục tiêu cụ thể 11
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN 13
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN 13
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án 13
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án 14
1.3. Xã Dũng Tiến 15
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG 17
2.1. Thị trường thịt, trứng gia cầm toàn cầu đến 2030 17
2.2. Thị trường gia cầm Việt Nam 20
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN 23
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án 23
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng) 26
IV. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 33
4.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án 33
4.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án 34

4.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án 34
4.4. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất 35
4.5. Hình thức đầu tư 35
V. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN 35
5.1. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 35
5.2. Sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án so với các quy định của ngành .. 35
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ 36
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 36
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ 38
2.1. Kỹ thuật chăn nuôi gà 38
2.2. Kỹ thuật chăn nuôi vịt 48
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN 55
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG 55
1.1. Chuẩn bị mặt bằng 55
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: 55
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật 55
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 56
2.1. Các phương án xây dựng công trình 56
2.2. Các phương án kiến trúc 57
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN 59
IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN 60
4.1. Thời gian hoạt động của dự án 60
4.2. Tiến độ thực hiện của dự án 60
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 62
I. GIỚI THIỆU CHUNG 62
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG 62

III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG 64
3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình 64
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 65
IV. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG 69
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án 69
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 74
V. KẾT LUẬN 77
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN 78
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. 78
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN. 80
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. 80
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: 80
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: 81
2.4. Phương án vay. 81
2.5. Các thông số tài chính của dự án 82
KẾT LUẬN 85
I. KẾT LUẬN. 85
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. 85
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH 86
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án 86
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm. 91
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. 97
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. 103
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. 104
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn. 105
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. 108