

CÔNG TY CỔ PHẦN XĂNG DẦU LIÊN HIỆP PHÁT

THUYẾT MINH DỰ ÁN



**TRANG TRẠI CHĂN NUÔI GÀ THẢ ĐÒI,
BÒ CỎ VÀ TRỒNG RAU SẠCH**

Địa điểm:

Huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN XĂNG DẦU LIÊN HIỆP PHÁT



DỰ ÁN

TRANG TRẠI CHĂN NUÔI GÀ THẢ ĐÒI,
BÒ CỎ VÀ TRỒNG RAU SẠCH

Địa điểm: Huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN XĂNG DẦU
LIÊN HIỆP PHÁT
Giám đốc

TÔN KIM LIÊN

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	2
CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG	6
I. NHÀ ĐẦU TƯ.....	6
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN	6
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ	7
3.1. Mô hình Vườn - Ao - Chuồng (VAC)	7
3.2. Chiến lược phát triển ngành Nông Nghiệp tại Việt Nam	8
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	10
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN	12
5.1. Mục tiêu chung.....	12
5.2. Mục tiêu cụ thể.....	12
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	14
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN	14
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.....	14
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án.....	16
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG.....	17
2.1. Nhu cầu thị trường gà thịt tại Việt Nam	17
2.2. Quy mô thị trường rau củ quả Việt Nam	20
2.3. Thị trường bò thịt	21
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	32
4.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án	32
4.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án	32

4.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án	32
4.4. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất	33
4.5. Hình thức đầu tư.....	34
V. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	34
5.1. Sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án so với các quy định của ngành ..	34
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUY MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	36
I. PHÂN TÍCH QUY MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	36
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ	37
2.1. Kỹ thuật chăn nuôi bò thịt.....	37
2.2. Kỹ thuật chăn nuôi gà thả đồi	47
2.3. Kỹ thuật chăn nuôi hươu	52
2.4. Quy trình trồng rau sạch nhà kính.....	59
2.5. Khu trồng rau sạch ngoài trời.....	68
2.6. Giải pháp kỹ thuật pin năng lượng mặt trời áp mái	73
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	79
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	79
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	79
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:	79
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	79
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	79
2.1. Các phương án xây dựng công trình	79
2.2. Các phương án kiến trúc	81
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	82
IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	82
4.1. Thời gian hoạt động của dự án.....	82
4.2. Tiến độ thực hiện của dự án	83

CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	84
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	84
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	84
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG	86
3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình.....	86
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	87
IV. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG	90
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án	90
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	96
V. KẾT LUẬN	98
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	99
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	99
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	101
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	101
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	101
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	102
2.4. Phương án vay.....	102
2.5. Các thông số tài chính của dự án	103
KẾT LUẬN	106
I. KẾT LUẬN.....	106
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	106
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	107
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	107
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	113
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	121
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	131

Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	132
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	133
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	136
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	139
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	142