CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP DIÊN LÂM

THUYẾT MINH DỰ ÁN



TRANG TRẠI CHĂN NUÔI GÀ DIÊN LÂM

Địa điểm:
Thôn Hạ, xã Diên Lâm, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP DIÊN LÂM

---------- ✪ ----------

DỰ ÁN

TRANG TRẠI CHĂN NUÔI GÀ DIÊN LÂM

Địa điểm: *Thôn Hạ, xã Diên Lâm, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa*

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP DIÊN LÂM
Giám đốc

HUỲNH THỊ KIM THOA

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 8
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN 9
5.1. Mục tiêu chung 9
5.2. Mục tiêu cụ thể 10
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN 11
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN 11
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án. 11
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng dự án. 13
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG 15
2.1. Thị trường thịt, trứng gia cầm toàn cầu đến 2030 15
2.2. Thị trường thức ăn chăn nuôi 17
2.3. Thị trường thịt gà và trứng tại Việt Nam 18
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN 21
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án 21
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng) 23
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 27
4.1. Địa điểm xây dựng 27
4.2. Hình thức đầu tư 27
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO 27
5.1. Nhu cầu sử dụng đất 27
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 30
2.1. Khâu chuẩn bị dụng cụ chăn nuôi 30
2.2. Kỹ thuật nuôi gà đẻ trứng 31
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN 40
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG 40
1.1. Chuẩn bị mặt bằng 40
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: 40
1.3. Về phương án kết nối giao thông 40
1.4. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật 40
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 40
2.1. Các phương án xây dựng công trình 40
2.2. Các phương án kiến trúc 42
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN 43
3.1. Phương án tổ chức thực hiện 43
3.2. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý 44
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 45
I. GIỚI THIỆU CHUNG 45
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG 45
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG 46
3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình 46
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 48
IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT 53

V. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG 53
5.1. Giai đoạn xây dựng dự án 53
5.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 59
VI. KẾT LUẬN 62
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN 63
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. 63
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN. 65
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. 65
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: 65
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: 66
2.4. Phương án vay. 66
2.5. Các thông số tài chính của dự án 67
KẾT LUẬN 70
I. KẾT LUẬN. 70
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. 70
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH 71
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án 71
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm. 75
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. 81
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. 87
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. 88
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn. 89
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. 91
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). 93
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR). 95