

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ DU LỊCH RỪNG XANH TÂY NGUYÊN

THUYẾT MINH DỰ ÁN



DU LỊCH SINH THÁI VÀ CHĂN NUÔI BÁN HOANG DÃ DƯỚI TÁN RỪNG

Địa điểm:

Tiểu khu 290, một phần tiểu khu 278, một phần tiểu khu 328 và một phần tiểu khu 310), xã Quảng Trục, tỉnh Lâm Đồng.

Tháng 04/2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP VÀ DU LỊCH
RỪNG XANH TÂY NGUYÊN**

----- ∞ ★ ∞ -----

THUYẾT MINH DỰ ÁN
DU LỊCH SINH THÁI VÀ CHĂN NUÔI
BÁN HOANG DÃ DƯỚI TÁN RỪNG

Địa điểm: Tiểu khu 290, một phần tiểu khu 278, một phần tiểu khu 328 và một phần tiểu khu 310), xã Quảng Trục, tỉnh Lâm Đồng.

NHÀ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG
NGHIỆP VÀ DU LỊCH RỪNG
XANH TÂY NGUYÊN
Tổng giám đốc

HÀ VŨ THẮNG

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. Du lịch sinh thái gắn với bảo vệ rừng	7
3.2. Các yêu cầu để phát triển du lịch bền vững	8
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	11
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN	13
5.1. Mục tiêu chung.....	13
5.2. Mục tiêu cụ thể.....	13
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. Phát triển du lịch bền vững	17
2.2. Nhu cầu du lịch xanh ngày càng cao.....	17
2.3. Định hướng phát triển chăn nuôi bền vững.....	18
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN	20
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	20
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng)	23
IV. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	28
4.1. Vị trí dự án	28
4.2. Hiện trạng.....	29

4.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án	31
4.4. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất	32
4.5. Hình thức đầu tư.....	32
V. NHU CẦU CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO.....	32
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	33
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	33
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT PHÁT TRIỂN KHU DU LỊCH DƯỚI TÁN RỪNG.....	34
2.1. Khu nhà dựng tạm, nhà lắp ghép	34
2.2. Khu vực cắm trại và vui chơi giải trí dưới tán rừng:	48
III. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CHĂN NUÔI DƯỚI TÁN RỪNG	57
3.1. Khu chăn nuôi bán hoang dã dưới tán rừng	57
IV. CÁC GIẢI PHÁP VỀ BẢO VỆ, PHÁT TRIỂN RỪNG.....	71
4.1. Bảo vệ và phát triển rừng:	71
4.2. Bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học:	72
4.3. Bảo vệ môi trường:.....	73
V. GIẢI PHÁP VỀ PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY	73
5.1. Đáp ứng điều kiện an toàn về phòng cháy đối với khu rừng	73
5.2. Tổ chức, quản lý lực lượng phòng cháy và chữa cháy rừng.....	74
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	75
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	75
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	75
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:	75
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	75
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	75

2.1. Các phương án xây dựng công trình	75
2.2. Các phương án kiến trúc	76
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	77
IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	78
4.1. Thời gian hoạt động của dự án.....	78
4.2. Tiến độ thực hiện của dự án	78
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	80
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	80
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	80
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG	82
3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình.....	82
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	84
IV. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG	87
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án	87
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	92
V. KẾT LUẬN	95
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	96
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	96
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	98
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	98
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	98
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	99
2.4. Phương án vay.....	99
2.5. Các thông số tài chính của dự án	100
KẾT LUẬN	103
I. KẾT LUẬN.....	103

II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	103
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	104
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	104
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	109
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	114
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	127
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	128
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	129
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	131
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	133
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	135