

CÔNG TY

THUYẾT MINH DỰ ÁN



CHĂN NUÔI GÀ THỊT CP

Địa điểm:
XXX

Tháng 07/2021

XXX



DỰ ÁN

CHĂN NUÔI GÀ THỊT CP

Địa điểm: XXX

Dự Án Việt
CHỦ ĐẦU TƯ
XXX
Giám đốc
.com.vn

0918 755 356 - 0903 034 381

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 NHẪM 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.....	54
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	55
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	56
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.....	57
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	58
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	59
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	60
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	61

CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU

I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp/tổ chức: **XXX**

Mã số doanh nghiệp:

Địa chỉ trụ sở:

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ tên:

Chức danh:

Sinh ngày:

Dân tộc:

Quốc tịch:

Chứng minh nhân dân:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Chỗ ở hiện tại:



II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN

Tên dự án:

“CHĂN NUÔI GÀ THỊT CP”

Địa điểm thực hiện dự án: **XXX**.

Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: **130.623,0 m² (13,1 ha)**.

Hình thức quản lý: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý điều hành và khai thác.

Tổng mức đầu tư của dự án: **XXX đồng**.

Trong đó:

- + Vốn tự có (30%) : XXX đồng.
- + Vốn vay - huy động (70%) : XXX đồng.

Công suất thiết kế và sản phẩm/dịch vụ cung cấp:

Quy mô chuồng trại 90.000 con

Cung cấp gà thịt 540.000 con/năm

III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

Nước ta hiện là một nước nông nghiệp, trong quá trình xây dựng đất nước Đảng và nhà nước ta đang phát triển theo hướng công nghiệp, hiện đại hóa. Trong những năm gần đây nền kinh tế - xã hội nước ta đã phát triển một cách mạnh mẽ. Các ngành công nghiệp, dịch vụ và công nghệ phát triển đa dạng. Tuy nhiên đối với Việt Nam nông nghiệp vẫn là ngành kinh tế quan trọng trong đó chăn nuôi đóng vai trò quan trọng thiết yếu. Đặc biệt những năm gần đây thời tiết khắc nghiệt, dịch bệnh hoành hành, giá cả mặt hàng nông nghiệp và chăn nuôi bấp bênh. Đời sống nhân dân gặp rất nhiều khó khăn, lương thực, thực phẩm đặc biệt là thịt heo không cung cấp đủ cho thị trường nội địa dẫn đến ảnh hưởng đến vấn đề an ninh lương thực của đất nước. Chính vì vậy, sản xuất nông nghiệp luôn được các cấp lãnh đạo và cơ quan nhà nước quan tâm, đặc biệt là vấn đề đầu tư và tiếp cận các công nghệ, kỹ thuật tiến bộ trong trồng trọt và chăn nuôi từng bước nâng cao năng suất. Đồng thời với nhiều chính sách ưu đãi đầu tư của nhà nước trong các ngành sản xuất nông nghiệp đã tạo điều kiện cho ngành kinh tế này phát triển và từng bước đi vào hiện đại.

Các sản phẩm nuôi của Việt Nam chủ yếu vẫn để tiêu thụ ở thị trường nội địa. Với thị trường xuất khẩu, chúng ta thường hay không thành công là do chất lượng sản phẩm, an toàn thực phẩm không bảo đảm tiêu chuẩn quốc tế. Hơn nữa, xuất khẩu sản phẩm chăn nuôi, mà cụ thể là thịt heo hiện đang đứng trước một thực tế khó khăn là giá bán khá cao so với một số nước khác, không cạnh tranh được mà nguyên nhân sâu xa cũng chính vì hình thức chăn nuôi ở nước ta vẫn là hình thức truyền thống và lạc hậu nên năng suất sản lượng thấp, chi phí cao.

Hiện nay các cơ sở chăn nuôi kỹ thuật tiên tiến hiện đại vẫn còn ít. Quy mô của các cơ sở vẫn còn nhỏ hẹp, chưa thể cung cấp ra thị trường cùng một lúc một lượng sản phẩm lớn. Trong khi đó nhu cầu về nông sản thực phẩm cụ thể là thịt heo của thị trường là rất cao, nhất là heo được chăn nuôi từ quy trình kỹ thuật hiện

đại, đảm bảo chất lượng, an toàn và vệ sinh thực phẩm. Bên cạnh thị trường trong nước còn rộng lớn thì thị trường xuất khẩu còn bờ ngõ.

Trong những năm qua, chăn nuôi gia cầm đã có những bước phát triển, gần đây có thể coi là một sự nhảy vọt từ chăn nuôi phân tán, quy mô nhỏ, tự phát chuyển thành chăn nuôi tập trung với quy mô lớn hơn. Năng suất và chất lượng sản phẩm ngày càng tăng, cho lợi nhuận ngày càng nhiều. Về mặt xã hội, chăn nuôi gia cầm đã có vị thế mới, góp phần làm thay đổi nhanh chóng cơ cấu các ngành sản xuất trong nông nghiệp và xoá đói giảm nghèo ở Việt Nam.

Từ những thực tế trên, chúng tôi đã lên kế hoạch thực hiện dự án “Chăn nuôi gà thịt CP” tại XXX nhằm phát huy được tiềm năng thế mạnh của mình, đồng thời góp phần phát triển hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật thiết yếu để đảm bảo phục vụ cho ngành chăn nuôi của tỉnh Gia Lai.

IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Xây dựng số 62/2020/QH11 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014 của Quốc hội;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Văn bản hợp nhất 14/VBHN-VPQH năm 2014 hợp nhất Luật thuế thu nhập doanh nghiệp do văn phòng quốc hội ban hành;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 về sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;
- Hướng dẫn thi hành nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp;
- Căn cứ Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông Tư 16/2019/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2019, về hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Quyết định 65/QĐ-BXD ngày 20 tháng 01 năm 2021 ban hành Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020;

V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN

5.1. Mục tiêu chung

- Phát triển dự án “Chăn nuôi gà thịt CP” theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, cung cấp sản phẩm chất lượng, có năng suất, hiệu quả kinh tế cao nhằm nâng cao chuỗi giá trị sản phẩm ngành chăn nuôi, đảm bảo tiêu chuẩn, an toàn vệ sinh thực phẩm, đáp ứng nhu cầu thị trường góp phần tăng hiệu quả kinh tế địa phương cũng như của cả nước.
- Khai thác có hiệu quả hơn tiềm năng về: đất đai, lao động và sinh thái của khu vực tỉnh Gia Lai.
- Dự án khi đi vào hoạt động sẽ góp phần thúc đẩy sự tăng trưởng kinh tế, đẩy nhanh tiến trình công nghiệp hoá - hiện đại hoá và hội nhập nền kinh tế của địa phương, của tỉnh Gia Lai.
- Hơn nữa, dự án đi vào hoạt động tạo việc làm với thu nhập ổn định cho nhiều hộ gia đình, góp phần giải quyết tình trạng thất nghiệp và lãnh mạnh hoá môi trường xã hội tại vùng thực hiện dự án.

5.2. Mục tiêu cụ thể

- Phát triển mô hình chăn nuôi chuyên nghiệp, hiện đại, góp phần cung cấp sản phẩm gà thịt chất lượng, giá trị, hiệu quả kinh tế cao đảm bảo vấn đề vệ sinh an toàn thực phẩm cho mô hình liên kết chăn nuôi gà thịt gia công CP của CÔNG TY CỔ PHẦN CHĂN NUÔI C.P. VIỆT NAM.
- Hình thành khu chăn nuôi gà thịt chất lượng cao và sử dụng công nghệ hiện đại theo mô hình chăn nuôi gia công CP.
- Dự án thiết kế với quy mô, công suất như sau:

Quy mô chuồng trại	90.000	con
Cung cấp gà thịt	540.000	con/năm
- Giải quyết công ăn việc làm cho một bộ phận người dân địa phương, nâng cao cuộc sống cho người dân.
- Góp phần phát triển kinh tế xã hội của người dân trên địa bàn và tỉnh Gia

Lai nói chung.

Dự Án Việt
.com.vn

0918 755 356 - 0903 034 381

CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN

1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.

Vị trí địa lý



Gia Lai là một tỉnh miền núi nằm ở phía bắc Tây Nguyên trên độ cao trung bình 700 - 800 mét so với mực nước biển. Tỉnh Gia Lai trải dài từ 12°58'20" đến

14°36'30" vĩ bắc, từ 107°27'23" đến 108°54'40" kinh đông. Phía đông của tỉnh giáp với các tỉnh là Quảng Ngãi, Bình Định và Phú Yên. Phía tây giáp tỉnh Ratanakiri thuộc Campuchia, có đường biên giới chạy dài khoảng 90 km. Phía nam giáp tỉnh Đắk Lắk, và phía phía bắc của tỉnh giáp tỉnh Kon Tum.

Điều kiện tự nhiên

Gia Lai nằm trên một phần của nền đá cổ rộng lớn, dày trên 4.000 m, thuộc Địa khối Kon Tum. Gần vào phía cuối nam của khối núi Trường Sơn Nam. Gia Lai nằm gần như hoàn toàn phía đông dãy Trường Sơn. Khối địa khối nâng lên không đều từ cuối kỷ Đệ Tam. Nhưng địa hình được núi lửa và phong hóa nhiều năm trở nên bằng phẳng tạo nên các cao nguyên không hoàn toàn bằng phẳng mà nhấp nhô nhiều đồi xen kẽ các vùng tương đối trũng. Địa hình thấp dần từ bắc xuống nam và nghiêng từ đông sang tây, với các đồi núi, cao nguyên và thung lũng xen kẽ nhau khá phức tạp. Càng gần về phía nam chia nhau 1 nửa vùng đồng bằng với Đắk Lắk, và vùng thấp phía tây của Campuchia.

Địa hình Gia Lai có thể chia thành 3 dạng chính là địa hình đồi núi, cao nguyên và thung lũng. Trong đó, Cao nguyên là dạng địa hình phổ biến và quan trọng của Gia Lai, với hai cao nguyên là Cao nguyên Kon Hà Nừng và Cao nguyên Pleiku. Địa hình thứ hai là địa hình đồi núi, chiếm 2/5 diện tích tự nhiên toàn tỉnh, phần lớn nằm ở phía bắc, địa hình núi phân cách mạnh, bề mặt các dạng địa hình khác của Gia Lai như các cao nguyên, những thung lũng đồng bằng cũng đều rải rác có núi, độ cao trung bình của cả 2 cao nguyên là 800m, với đỉnh Kon Ka Kinh - nóc nhà của Gia Lai. Sự đập vỡ kiến tạo đa dạng là cơ sở cho trữ lượng nước ngầm. Các vùng trũng tương đối thường hình thành các con sông khi đi qua vùng đứt gãy đột ngột xuống vùng đồng bằng tạo nên các thác nước nổi tiếng ở đây. Địa hình thứ ba là Các vùng trũng, những vùng này sớm được con người khai thác để sản xuất lương thực. Hầu hết các vùng trũng nằm ở phía nam của tỉnh, các thung lũng ở đông nam.

Ngoài ra đất đai Gia Lai được chia làm 27 loại khác nhau, gồm 7 nhóm chính: đất phù sa, đất xám, đất đen, đất đỏ, đất mùn vàng đỏ, nhóm đất sỏi mùn tro sỏi đá. Chủ yếu là nhóm đất đỏ bazan, phân bố ở cao nguyên Pleiku, dày cho canh tác, các loại đất khác chủ yếu ở các vùng đất rìa cao nguyên hoặc vùng trũng, ven các con sông.

Gia Lai thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, dồi dào về độ ẩm, có lượng mưa lớn, không có bão và sương muối, ngoài ra nhiệt độ còn phụ thuộc vào độ cao các vùng. Khí hậu ở đây được chia làm 2 mùa rõ rệt là mùa mưa và mùa khô. Trong đó, mùa mưa thường bắt đầu từ tháng 5 và kết thúc vào tháng 10. Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau. Nhiệt độ trung bình năm là 22 – 25°C. Vùng Đông Trường Sơn từ 1.200 – 1.750 mm, Tây Trường Sơn có lượng mưa trung bình năm từ 2.200 – 2.500 mm. Khí hậu và thổ nhưỡng Gia Lai rất thích hợp cho việc phát triển nhiều loại cây công nghiệp ngắn và dài ngày, chăn nuôi và kinh doanh tổng hợp nông lâm nghiệp đem lại hiệu quả kinh tế cao.

Toàn tỉnh có 27 loại đất, được hình thành trên nhiều loại đá mẹ thuộc 7 nhóm chính. Tài nguyên khoáng sản là một tiềm năng kinh tế quan trọng của tỉnh Gia Lai, với nhiều khoáng sản, nổi bật nhất là vàng, nguồn vật liệu xây dựng, bô xít và đá quý.

Khí hậu

Gia Lai thuộc vùng khí hậu cao nguyên nhiệt đới gió mùa, dồi dào về độ ẩm, có lượng mưa lớn, không có bão và sương muối. Khí hậu ở đây được chia làm 2 mùa rõ rệt là mùa mưa và mùa khô. Trong đó, mùa mưa thường bắt đầu từ tháng 5 và kết thúc vào tháng 10. Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau. Nhiệt độ trung bình năm là 22 – 25°C. Vùng Đông Trường Sơn từ 1.200 – 1.750 mm, Tây Trường Sơn có lượng mưa trung bình năm từ 2.200 – 2.500 mm. Khí hậu và thổ nhưỡng Gia Lai rất thích hợp cho việc phát triển nhiều loại cây công nghiệp ngắn

và dài ngày, chăn nuôi và kinh doanh tổng hợp nông lâm nghiệp đem lại hiệu quả kinh tế cao.

Các nguồn tài nguyên

- Tài nguyên đất Tổng diện tích tự nhiên là 15.536,92 km², có 27 loại đất, được hình thành trên nhiều loại đá mẹ thuộc 7 nhóm chính: đất phù sa, đất xám, đất đen, đất đỏ, đất mùn vàng đỏ, nhóm đất xói mòn trơ sỏi đá. Phần lớn đất đai màu mỡ, giàu chất dinh dưỡng, đất có tầng dày canh tác rất phù hợp với phát triển cây trồng mà đặc biệt là cây công nghiệp lâu ngày. Các vùng thung lũng và khu vực đất bằng có nhiều sông suối chảy qua, thuận lợi cho việc mở rộng diện tích sản xuất đất nông nghiệp và phát triển nuôi trồng thủy sản.

- Tài nguyên nước: Gia Lai có tổng trữ lượng khoảng 23 tỉ m³, phân bố trên hệ thống các con sông lớn như: sông Sê San, sông Ba, sông Srê Pook. Tiềm năng nước ngầm có trữ lượng khá lớn, chất lượng tốt, phân bố chủ yếu trong phức hệ nước phun trào bazan có tổng trữ lượng cấp A+B là 23.894m³/ngày, cấp C1/là 61.065 m³/ngày và cấp C2 là 989.600 m³/ngày, cùng với hệ thống nước bề mặt đáp ứng được nhu cầu sử dụng của người dân trong địa bàn tỉnh.

- Tài nguyên rừng: Diện tích đất lâm nghiệp là 728.279,30 ha, chiếm 46,87% tổng diện tích đất tự nhiên toàn tỉnh. Do trải rộng trên nhiều vùng khí hậu nên các hệ sinh thái rừng Gia Lai phong phú. Hệ động thực vật phong phú và đa dạng cả về giống, loài và số lượng các thể có giá trị. Đặc biệt, có nhiều loài thú quý hiếm.

- Tài nguyên khoáng sản: tỉnh có tiềm năng khoáng sản phong phú và đa dạng. Trong đó có những loại có giá trị kinh tế cao như: Kim loại quý (quặng bôxít, vàng, sắt, kẽm), đá granít, đá vôi, đất sét, cát sỏi xây dựng...

1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng dự án.

Kinh tế

Tổng sản phẩm trong tỉnh năm 2020 (theo giá so sánh 2010) tăng 6,3% so với năm 2019 (Nông - lâm nghiệp - thủy sản tăng 5,91%, công nghiệp - xây dựng tăng 6,66%, dịch vụ tăng 6,6%, thuế sản phẩm tăng 3,88%).

Cơ cấu kinh tế chuyển dịch phù hợp; trong đó nông lâm nghiệp, thủy sản chiếm 36,01%, công nghiệp, xây dựng chiếm 27,57%, dịch vụ chiếm 33,28%, thuế sản phẩm 3,14%. GRDP bình quân đầu người đạt 51,9 triệu đồng.

Dân số và lao động

Tính đến ngày 1 tháng 4 năm 2019, dân số toàn tỉnh Gia Lai đạt gần 1.513.847 người, mật độ dân số đạt 102 người/km².

Dân số phân bố rất không đều: tại TP. Pleiku đã chiếm 27,53% dân cư của toàn tỉnh Gia Lai với mật độ rất cao lên tới 1662 người/km², tại thị xã An Khê là 408 người/km², các huyện, thị xã còn lại đều có mật độ dưới 200 người/km², thậm chí huyện K' Bang chỉ có mật độ 45 người/km², chỉ bằng 1/2 tiêu chuẩn mật độ trung bình. Trong đó dân số sống tại thành thị đạt 438.062 người, chiếm 28,9% dân số toàn tỉnh, dân số sống tại nông thôn đạt 1.075.785 người, chiếm 71,1% dân số. Dân số nam đạt 758.759 người, trong khi đó nữ đạt 755.258 người. Tỷ lệ tăng

tự nhiên dân số phân theo địa phương tăng 1,72 ‰.

II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG

2.1. Nhu cầu thị trường thịt

a) Nhu cầu thị trường nội địa

Những báo cáo thị trường trong những năm gần đây cho thấy sự gia tăng mạnh mẽ của nhu cầu tiêu thụ các loại thịt tại Việt Nam; dự báo đến năm 2025, tổng sản lượng tiêu thụ thịt tại Việt Nam sẽ vượt mốc 5 triệu tấn. Chiếm gần 65% tổng sản lượng tiêu thụ, thịt bò vẫn sẽ chiếm tỷ trọng dinh dưỡng lớn trong bữa ăn của người Việt; tuy nhiên mức tăng trưởng đáng kể ước tính đạt 3-5%/năm dự kiến sẽ mở ra những triển vọng khả quan cho lượng tiêu thụ thịt gia cầm và thịt bò trong thời gian tới.

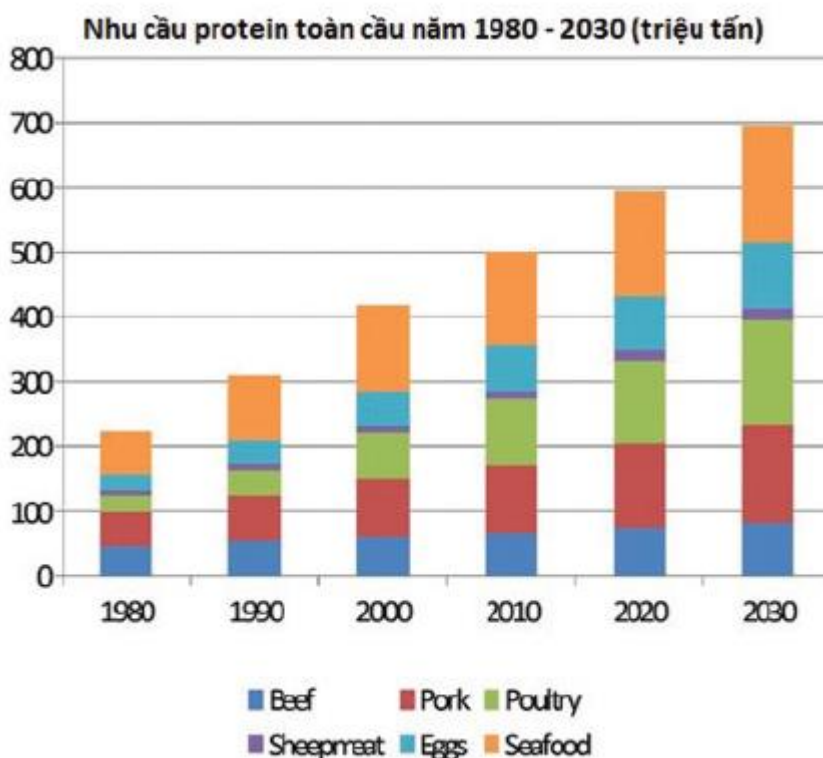
Theo Tổng cục Thống kê, tính đến 01/01/2020 đàn gia cầm cả nước là 481 triệu con, trong đó có 382 triệu con gà, chiếm 79,5% và 98 triệu con thủy cầm chiếm 20,5%. Trong tổng đàn gà thì gà thịt chiếm 79,9%, còn gà đẻ chiếm 21,1%. Giai đoạn từ 2016 -2020, tổng đàn gia cầm trong 4 năm có tốc độ tăng trưởng 10,10%; đàn gà tăng trưởng 11,53%, trong đó gà thịt tăng 12,90%, gà đẻ tăng 6,77%; đàn thủy cầm tăng 5,25%, trong đó thủy cầm thịt tăng 4,65%, thủy cầm đẻ trứng tăng là 6,94%.

b) Sự thay đổi trong thị trường thịt toàn cầu

Trên phạm vi toàn cầu, sản xuất thịt trong thập kỷ tới cũng sẽ chậm lại so với tốc độ tăng trưởng trước đó. Theo dự báo của FAO, sản xuất thịt toàn cầu sẽ tăng chậm từ mức tăng trung bình 2,2% mỗi năm trong thập kỷ trước xuống còn 1,8% mỗi năm, điều này chủ yếu là do tốc độ tăng trưởng chậm hơn ở các nước Mỹ Latinh, đặc biệt là Brazil và Argentina, cũng như chi phí đầu vào tăng cao.

D

0918



Đ
.com.vn

381

Sản xuất thịt gia cầm và thịt heo với mức tăng tương ứng 14% và 5% mỗi năm trong thập kỷ qua, được dự báo sẽ tăng trưởng trung bình trong khoảng 2% mỗi năm đến năm 2025. Nhìn chung, các nước đang phát triển sẽ chiếm 77% tăng trưởng sản xuất thịt trong giai đoạn đến năm 2025. Sản xuất gia cầm sẽ tiếp tục

tăng với tốc độ nhanh nhất (2,2% mỗi năm) so với các loại thịt khác và sẽ vượt qua thịt heo vào cuối năm 2021 với sản lượng cao nhất. Đến năm 2021, sản lượng thịt gia cầm có thể sẽ đạt hơn 127,2 triệu tấn, so với gần 126 triệu tấn thịt heo.

Cùng với nhu cầu cao về trứng, phần lớn lượng tiêu thụ thịt sẽ tập trung ở các nước châu Á và Thái Bình Dương, chiếm 56% mức tăng nhu cầu thịt toàn cầu trong giai đoạn 2010 - 2021. Đến năm 2021, người tiêu dùng ở các nước phát triển sẽ chọn thịt gia cầm với tỷ lệ là 90% trong tổng lượng thịt tiêu thụ của họ, ngoại trừ ở các nước Đông Âu. Riêng ở các nước đang phát triển, tỷ lệ tiêu thụ hàng năm khoảng 62% thịt gia cầm, 19% thịt heo, 13% thịt bò và 6% thịt cừu. Dự báo tiêu thụ thịt gia cầm ở các nền kinh tế phát triển vào năm 2021 có thể sẽ đạt 44,7 triệu tấn, trong khi các nền kinh tế đang phát triển sẽ tiêu thụ khoảng 82,3 triệu tấn.

Tăng trưởng thương mại hàng năm về thịt gia cầm sẽ chậm lại đáng kể so với giai đoạn trước đó, chỉ ở mức dưới 2%/năm đến năm 2030, so với mức bình quân 5,5%/năm trong thập kỷ qua. Đóng góp lớn nhất cho tăng trưởng thương mại gia cầm sẽ là Mỹ và Brazil, chiếm gần 80% thương mại gia cầm thế giới trong giai đoạn 2021 - 2025. Tăng trưởng nhập khẩu cũng sẽ được dẫn dắt bởi các quốc gia ở Trung Đông, Đông Nam Á và Mỹ Latinh

gia ở Trung Đông, Đông Nam Á và Mỹ Latinh

0918 755 356 - 0903 034 381

c) Nhu cầu xuất khẩu thịt

Sản lượng toàn cầu được dự báo sẽ tăng nhẹ (1%) trong năm 2019 lên 63,6 triệu tấn, chủ yếu đạt được từ Brazil, Hoa Kỳ và Argentina. Sự mở rộng của Brazil do nhu cầu ổn định trong nước và tăng trưởng xuất khẩu vững chắc sang các thị trường trọng điểm châu Á. Tăng trưởng của Argentina được thúc đẩy, bởi việc tăng khối lượng để đáp ứng nhu cầu xuất khẩu mạnh mẽ hơn cho các động vật có trọng lượng nặng hơn. Điều kiện thời tiết nóng và khô kéo dài của Australia dẫn đến tình trạng đồng cỏ tẻ đi, giá ngũ cốc tăng cao và nguồn cấp nước thấp buộc nhiều gia súc biến thành động vật để lấy thịt. Với số lượng gia súc ít hơn kì vọng vào đầu năm 2019, sản xuất thịt bò được dự báo là sẽ thấp hơn. Dù cho mở rộng việc tăng đàn gia súc vào 2019 thì vẫn sẽ có ít gia súc có sẵn cho việc giết mổ.

Trong năm 2019, Việt Nam xuất khẩu thịt các loại tăng khá, thịt bò tăng mạnh, với mức tăng là 33% so với năm trước, đạt mức 8.831 USD/tấn.

III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN

3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án

Diện tích đất của dự án gồm các hạng mục xây dựng như sau:

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
I	Xây dựng	130.623,0	m²
A	Khu cổng	756,0	m²
1	Cổng bảo vệ	48,0	m ²
2	Nhà sát trùng xe	108,0	m ²
3	Nhà để xe công nhân	600,0	m ²
B	Khu sinh hoạt	1.210,0	m²
1	Nhà điều hành	400,0	m ²
2	Nhà ăn tập thể	150,0	m ²
3	Nhà nghỉ công nhân	200,0	m ²
4	Sân thể thao	360,0	m ²
5	Kho đồ	100,0	m ²
C	Khu sản xuất	1.042,0	m²
1	Nhà sát trùng người	34,0	m ²
2	Nhà tắm, thay đồ	64,0	m ²
3	Kho cám	500,0	m ²
4	Kho dụng cụ	100,0	m ²
5	Kho thuốc	24,0	m ²
6	Kho đựng rác thải nguy hại	120,0	m ²
7	Kho rác sản xuất	200,0	m ²
D	Khu chuồng trại	11.500,0	m²
1	Nhà nuôi gà	11.200,0	m ²
2	Kho để trâu	300,0	m ²

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
E	Đường nội bộ	13.062,0	m ²
F	Khuôn viên, cây xanh	103.053,0	m ²
	<i>Hệ thống tổng thể</i>		
-	Hệ thống cấp nước		Hệ thống
-	Hệ thống cấp điện tổng thể		Hệ thống
-	Hệ thống thoát nước tổng thể		Hệ thống
-	Hệ thống PCCC		Hệ thống

Dự Án Việt
com.vn

0918 755 356 - 0903 034 381

3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư

(ĐVT: 1000 đồng)

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
I	Xây dựng	130.623,0	m²		
A	Khu cổng	756,0	m²		
1	Cổng bảo vệ	48,0	m ²	3.880	
2	Nhà sát trùng xe	108,0	m ²	2.480	
3	Nhà để xe công nhân	600,0	m ²	850	
B	Khu sinh hoạt	1.210,0	m²		
1	Nhà điều hành	400,0	m ²	4.460	
2	Nhà ăn tập thể	150,0	m ²	2.480	
3	Nhà nghỉ công nhân	200,0	m ²	2.480	
4	Sân thể thao	360,0	m ²	1.300	
5	Kho đồ	100,0	m ²	1.700	
C	Khu sản xuất	1.042,0	m²		
1	Nhà sát trùng người	34,0	m ²	1.840	
2	Nhà tắm, thay đồ	64,0	m ²	1.700	

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
3	Kho cám	500,0	m ²	1.610	
4	Kho dụng cụ	100,0	m ²	1.440	
5	Kho thuốc	24,0	m ²	1.610	
6	Kho đựng rác thải nguy hại	120,0	m ²	1.440	
7	Kho rác sản xuất	200,0	m ²	1.440	
D	Khu chuồng trại	11.500,0	m²		
1	Nhà nuôi gà	11.200,0	m ²	1.100	
2	Kho để trâu	300,0	m ²	1.440	
E	Đường nội bộ	13.062,0	m²	300	
F	Khuôn viên, cây xanh	103.053,0	m²		
	Hệ thống tổng thể				
-	Hệ thống cấp nước		Hệ thống	1.606.230	
-	Hệ thống cấp điện tổng thể		Hệ thống	1.959.345	
-	Hệ thống thoát nước tổng thể		Hệ thống	783.738	
-	Hệ thống PCCC		Hệ thống	1.044.984	
II	Thiết bị				
1	Thiết bị văn phòng		Trọn Bộ	880.000	
2	Thiết bị chăn nuôi		Trọn Bộ	4.480.000	

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
3	Thiết bị nhà kho		Trọn Bộ	1.368.400	
4	Thiết bị nhà ăn, nghỉ công nhân		Trọn Bộ	280.000	
5	Thiết bị vệ sinh, sát trùng		Trọn Bộ	710.000	
6	Thiết bị khác		Trọn Bộ	100.000	
III	Chi phí quản lý dự án		2,513	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng				
1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi		0,415	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi		0,782	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	
3	Chi phí thiết kế kỹ thuật		1,839	GXDtt * ĐMTL%	
4	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công		1,012	GXDtt * ĐMTL%	
5	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu tiền khả thi		0,053	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	
6	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi		0,152	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	
7	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng		0,155	GXDtt * ĐMTL%	
8	Chi phí thẩm tra dự toán công trình		0,150	GXDtt * ĐMTL%	
9	Chi phí giám sát thi công xây dựng		2,248	GXDtt * ĐMTL%	
10	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị		0,718	GTBtt * ĐMTL%	
11	Chi phí báo cáo đánh giá tác động môi trường		TT		
V	Chi phí vốn lưu động		TT		

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
1	Nhập con giống	100.000,0	con	15	
2	Nhập thức ăn chăn nuôi	558.000,0	kg	13	
3	Nhập thuốc thú y		TT	1,6	
VII	Chi phí dự phòng		5%		
	Tổng cộng				

Dự Án Việt
com.vn

0918 755 356 - 0903 034 381

IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

4.1. Địa điểm xây dựng

Dự án “Chăn nuôi gà thịt CP” được thực hiện tại XXX.

4.2. Hình thức đầu tư

Dự án được đầu tư theo hình thức xây dựng mới.

V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO

5.1. Nhu cầu sử dụng đất

Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất

TT	Nội dung	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Khu cổng	756,0	0,58%
1	Cổng bảo vệ	48,0	0,04%
2	Nhà sát trùng xe	108,0	0,08%
3	Nhà để xe công nhân	600,0	0,46%
B	Khu sinh hoạt	1.210,0	0,93%
1	Nhà điều hành	400,0	0,31%
2	Nhà ăn tập thể	150,0	0,11%
3	Nhà nghỉ công nhân	200,0	0,15%
4	Sân thể thao	360,0	0,28%
5	Kho đồ	100,0	0,08%
C	Khu sản xuất	1.042,0	0,80%
1	Nhà sát trùng người	34,0	0,03%
2	Nhà tắm, thay đồ	64,0	0,05%
3	Kho cám	500,0	0,38%
4	Kho dụng cụ	100,0	0,08%
5	Kho thuốc	24,0	0,02%
6	Kho đựng rác thải nguy hại	120,0	0,09%
7	Kho rác sản xuất	200,0	0,15%
D	Khu chuồng trại	11.500,0	8,80%
1	Nhà nuôi gà (10 nhà)	11.200,0	8,57%
2	Kho để trấu	300,0	0,23%
E	Đường nội bộ	13.062,0	10,00%
F	Khuôn viên, cây xanh	103.053,0	78,89%

TT	Nội dung	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng cộng	130.623,0	100%

5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án

Các yếu tố đầu vào như nguyên vật liệu, vật tư xây dựng đều có bán tại địa phương và trong nước nên các yếu tố đầu vào phục vụ cho quá trình thực hiện là tương đối thuận lợi và đáp ứng kịp thời.

Đối với nguồn lao động phục vụ quá trình hoạt động sau này, dự kiến sử dụng nguồn lao động của gia đình và tại địa phương. Nên cơ bản thuận lợi cho quá trình thực hiện.

Dự Án Việt
.**com.vn**

0918 755 356 - 0903 034 381

CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ

I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Bảng tổng hợp quy mô diện tích xây dựng công trình

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
I	Xây dựng	130.623,0	m²
A	Khu cổng	756,0	m²
1	Cổng bảo vệ	48,0	m ²
2	Nhà sát trùng xe	108,0	m ²
3	Nhà để xe công nhân	600,0	m ²
B	Khu sinh hoạt	1.210,0	m²
1	Nhà điều hành	400,0	m ²
2	Nhà ăn tập thể	150,0	m ²
3	Nhà nghỉ công nhân	200,0	m ²
4	Sân thể thao	360,0	m ²
5	Kho đồ	100,0	m ²
C	Khu sản xuất	1.042,0	m²
1	Nhà sát trùng người	34,0	m ²
2	Nhà tắm, thay đồ	64,0	m ²
3	Kho cám	500,0	m ²
4	Kho dụng cụ	100,0	m ²
5	Kho thuốc	24,0	m ²
6	Kho đựng rác thải nguy hại	120,0	m ²
7	Kho rác sản xuất	200,0	m ²
D	Khu chuồng trại	11.500,0	m²
1	Nhà nuôi gà (10 nhà)	11.200,0	m ²
2	Kho để trâu	300,0	m ²
E	Đường nội bộ	13.062,0	m²

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
F	Khuôn viên, cây xanh	103.053,0	m ²

II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ

2.1. Quy trình sản xuất

- Nhập gà con 7 ngày tuổi từ trạm ấp trứng **CÔNG TY CỔ PHẦN CHĂN NUÔI C.P. VIỆT NAM**

- Nhập theo chuồng với số lượng 10.000 con/ chuồng, nhập lần lượt 1 tuần 2 chuồng.

- Thời gian nuôi là 45 ngày từ ngày nhập con giống.

- Sau khi nuôi thì xuất bán lại cho **CÔNG TY CỔ PHẦN CHĂN NUÔI C.P. VIỆT NAM** liên kết tiêu thụ.

2.2. Kỹ thuật chăn nuôi gà thịt

a. Chọn giống

Giống là yếu tố quyết định rất nhiều tới chất lượng và số lượng gà thương phẩm sau này. Để gà nhanh lớn và mẫu mã đẹp thì chọn giống gà là yếu tố mà các hộ chăn nuôi cần chú ý bởi công đoạn này cần chuẩn bị chu đáo kết hợp với kỹ thuật nuôi gà thịt đúng cách sẽ mang lại hiệu quả bất ngờ.

Vì vậy khi đã quyết định chăn nuôi gà với quy mô lớn làm thương phẩm thì việc tìm hiểu và thay đổi đầu tiên là tìm con giống chất lượng tốt.

Dự án nhập con giống từ trạm ấp trứng của **CÔNG TY CỔ PHẦN CHĂN NUÔI C.P. VIỆT NAM**

Sử dụng thức ăn do nhà máy cám của **CÔNG TY CỔ PHẦN CHĂN NUÔI C.P. VIỆT NAM**

Khi chọn gà giống, người chăn nuôi cần chọn những con mắt sáng, nhanh nhẹn và có kích thước đều nhau. Những con gà khỏe thì lông sẽ bông, mịn, không bị hở rốn, chân mập và khỏe, da chân săn lại.

b. Nuôi gà con

Chuẩn bị quây úm

Quây úm nên làm bằng cốt bố trí trong chuồng úm, không nên làm gần cửa ra vào tránh gió lùa. Các tấm cốt có chiều cao từ **60 – 80cm**, có thể dùng các tấm quây vòng tròn có đường kính **2,8 – 3,0m** hoặc hình chữ nhật có kích thước **2×3m** khoảng **6m²**.

Một quây gà đường kính như trên nuôi được 400 gà con vào mùa hè và 500 con vào mùa đông.

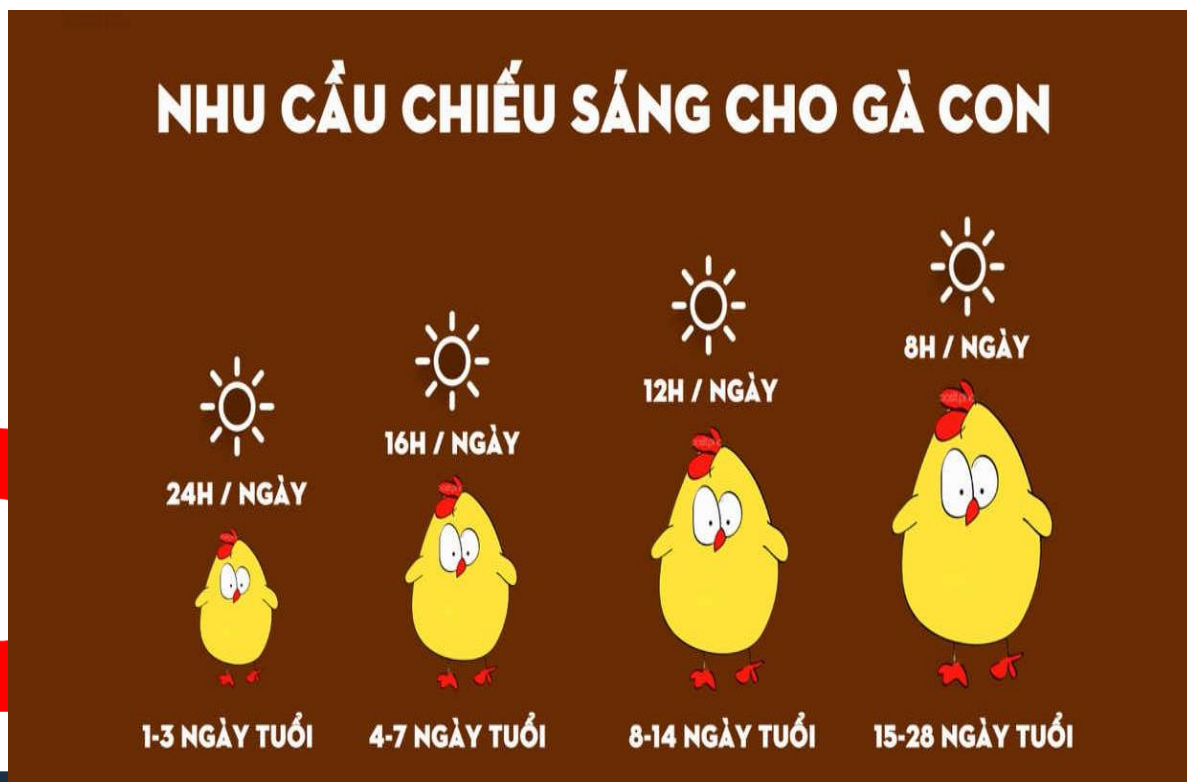


Bố trí trong quây úm: khay, mẹt cho gà con ăn và máng uống nhỏ được bố trí xen kẽ nhau trong quây đảm bảo cho gà con ăn uống được thuận tiện.

Sưởi ấm giữ nhiệt trong quây úm dùng bóng hồng ngoại để cung cấp nhiệt sưởi, treo cao 40 – 50 cm so với mặt nền đảm bảo nhiệt độ trong quây úm trong 3 tuần đầu từ 35 – 32°C,

Vào những ngày trời lạnh cần phủ thêm chiếu hoặc màn lưới đen lên trên quây úm có tác dụng không làm cho nhiệt thoát ra ngoài, giữ ấm cho gà con và tiết kiệm được điện.

Chú ý thời gian chiếu sáng: cho gà con từ 24 – 8 tiếng/ngày trong từ 1 – 30 ngày tuổi. Ban ngày có thể tận dụng ánh sáng tự nhiên.



0918 755 356 - 0903 034 381
Điều này vừa giúp tiết kiệm điện vừa sử dụng ánh sáng tự nhiên giúp gà phát triển tốt và diệt khuẩn trong môi trường chuồng nuôi.

Trước khi nhận gà vào quây phải

- Kéo rèm che kín chuồng
- Bật đèn sưởi ấm trong quây úm khoảng 2 giờ nếu thời tiết ngoài trời lạnh
- Cho nước vào máng uống.
- Trong nước uống cần pha thêm thuốc kháng sinh, Bcomplex, và đường Glucoz theo hướng dẫn. Nước uống phải là nước sạch, an toàn và có thể đun nước cho ấm nếu úm gà vào mùa lạnh.

Nước uống được cho vào máng gallon loại **1,5-2lít**, đáy máng uống được kê phẳng bằng gạch mỏng đặt trên đệm lót.



Hệ thống núng uống

Trái đều và mỏng thức ăn cho gà con lên máng ăn, để xen kẽ với máng uống tránh để dưới ngay bóng điện.

Sau khi thả gà vào quây: Kiểm tra lại số lượng con sống và con chết, loại bỏ những con chết và gà không đạt tiêu chuẩn ra khỏi chuồng, quan sát và quản lý bố đều gà trong quây úm để gà uống nước và ăn ngay.

0918 755 356 - 0903 034 381

Quy trình nuôi dưỡng

Từ tuần thứ nhất đến tuần thứ ba dùng thức ăn gà con chủng loại 1-21.

Từ tuần thứ 3 đến tuần thứ 6 dùng thức ăn gà dò chủng loại 21-42 ngày.

Từ tuần thứ 7 trở đi dùng thức ăn gà vỗ béo chủng loại 43 ngày – xuất bán.

Khi chuyển thức ăn từ thức ăn gà con sang thức ăn gà dò, công thức thay đổi cho gà ăn như sau:

Ngày thứ nhất 75% thức ăn cũ và 25% thức ăn mới

Ngày thứ hai 50% thức ăn cũ và 50% thức ăn mới

Ngày thứ ba 25% thức ăn cũ và 75% thức ăn mới

Ngày thứ tư cho ăn 100% thức ăn mới

Tuần thứ nhất đến hết tuần thứ hai cho gà ăn bằng khay hoặc mẹt(100 gà đặt 1 khay ăn). Rãi mỏng, đều thức ăn lên khay ăn hoặc mẹt độ dày 1cm, sau đó từ 2-3 giờ cạo sạch thức ăn lẫn phân có trong khay đem sàng để gạt bỏ phân ra ngoài, tận thu thức ăn cũ và tiếp thêm lượt mỏng thức ăn mới.

Cho gà ăn tự do cả ngày đêm, bổ sung thêm thức ăn cho gà trong một ngày đêm từ 6-7 lần.



Khi gà được 3 tuần tuổi trở đi thay thế khay ăn bằng máng ăn cỡ trung bình P30 hoặc máng đại P50 (25 – 30 con/máng), cần treo máng bằng dây, miệng máng đặt ngang với lưng gà

Cho gà uống nước: Dùng máng uống gallon chứa nước cho gà uống, dùng máng cỡ 4,0 lít hoặc 8 lít. Để máng uống kê thật phẳng bằng gạch cao hơn độn lót chuồng từ 4 cm đến 5 cm để gà không bới độn lót vào làm bẩn nước uống.

Máng uống đặt với số lượng 100 con cho 1 máng. Máng uống được rửa sạch hàng ngày theo quy định của thú y, hàng ngày thay nước uống cho gà khoảng 4 lần (sáng, chiều, tối, và giữa đêm).

Phòng bệnh

Thời gian làm vaccin:

+ 3 ngày ngừa viêm phế quản truyền nhiễm (IB) và dịch tả (ND) bằng cách nhỏ mắt nhỏ mũi

+ 12-14 ngày ngừa Gumboro: cho uống

+ 21 ngày ngừa dịch tả lần 2: pha nước cho uống

Thời gian làm thuốc

- Ngày 1 : dùng đường glucose, vit C, vit AD

- Ngày 2-3-4 (không dùng cũng được) : Có thể dùng các loại kháng sinh sau để phòng bệnh :Enrofloxacin, Ampicillin, Gentamycin, Flumequine, Apralan

- Ngày 5-6-7 : Dùng các vitamine tổng hợp

- Ngày 12-13-14 : Phòng cầu trùng : dùng Amprolium, Anticox, Baycox....

- Ngày 18-19-20-28-29-30 : phòng E-coli bằng Gentamycin, Ampicillin, Oxamandolol.....

Trong những điều kiện thời tiết thay đổi, hay trước khi làm vaccine nên cung cấp Vit C và các vitamine tổng hợp để tăng sức đề kháng cho gà.

Vệ sinh chuồng trại, dụng cụ nuôi gà

Giai đoạn úm hàng ngày kiểm tra và dọn rìa xung quanh máng uống, độn chuồng bị ướt, xới đảo độn lót chuồng từ 7 – 10 ngày/lần và bổ sung thêm lượng độn lót. Không thay độn lót chuồng thường xuyên.

0918 755 356 - 0903 034 381



Để đảm bảo cho đàn gà khỏe mạnh, chuồng nuôi, vườn chăn thả phải thường xuyên vệ sinh sát trùng bằng các loại thuốc sát trùng một tuần một lần hoặc vôi bột 15 ngày/ lần. Phòng bệnh cho gà theo đúng lịch.

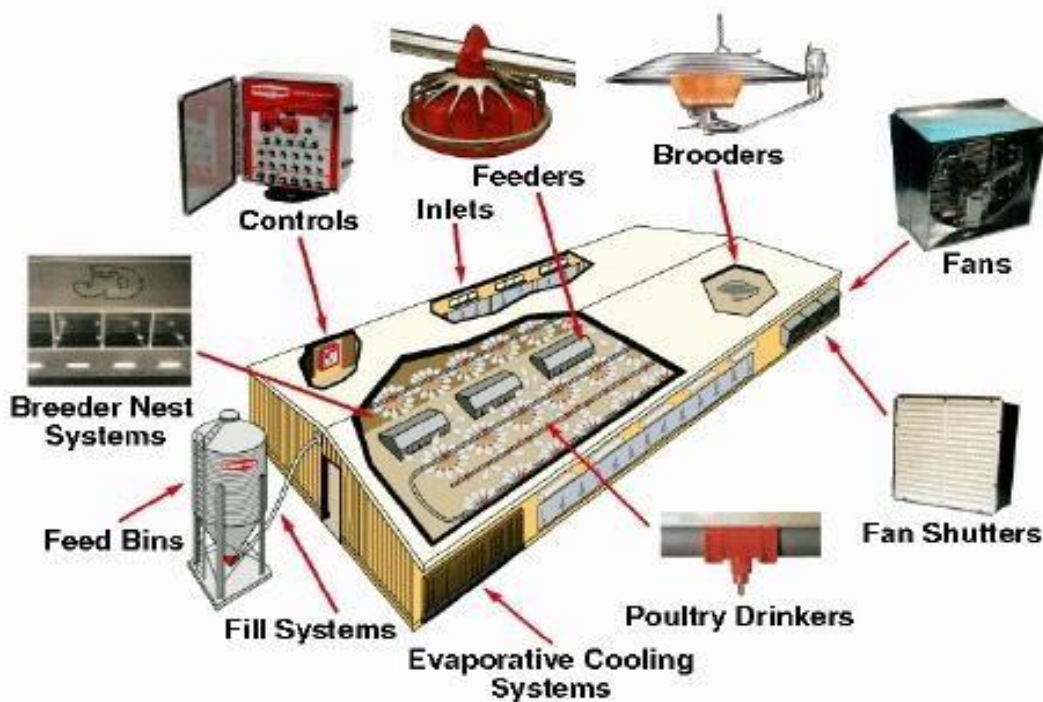
Máng ăn hàng ngày phải vệ sinh bằng cách dùng khăn lau sạch trước khi đổ thức ăn, tiêu độc máng ăn 1 lần/tuần.

Máng uống hàng ngày phải cọ rửa.

DỰ ÁN VIỆT
.com.vn

091

1



Các thiết bị trong chuồng

Phun thuốc sát trùng toàn bộ chuồng nuôi **1 lần/tuần** trong trường hợp khu vực không có dịch bệnh và 3 ngày/lần khi khu vực xung quanh có dịch bệnh.

Hàng ngày phải thay thuốc sát trùng trong khay để trước cửa ra vào chuồng nuôi.

Khu vực vườn thả phải dọn dẹp, san lấp những hố vũng, phát quang bụi rậm, không được để sân vườn đọng nước.

Dự Án Việt
.com.vn

0918 755 356 - 0903 034 381

CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN

I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG

1.1. Chuẩn bị mặt bằng

Chủ đầu tư sẽ phối hợp với các cơ quan liên quan để thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai theo quy định hiện hành. Ngoài ra, dự án cam kết thực hiện đúng theo tinh thần chỉ đạo của các cơ quan ban ngành và luật định.

1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:

Dự án thực hiện tái định cư theo quy định hiện hành.

1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật

Dự án chỉ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng liên quan đến dự án như đường giao thông đối ngoại và hệ thống giao thông nội bộ trong khu vực.

1.4. Các phương án xây dựng công trình

Bảng tổng hợp danh mục các công trình xây dựng và thiết bị

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
I	Xây dựng	130.623,0	m²
A	Khu cổng	756,0	m²
1	Cổng bảo vệ	48,0	m ²
2	Nhà sát trùng xe	108,0	m ²
3	Nhà để xe công nhân	600,0	m ²
B	Khu sinh hoạt	1.210,0	m²
1	Nhà điều hành	400,0	m ²
2	Nhà ăn tập thể	150,0	m ²
3	Nhà nghỉ công nhân	200,0	m ²
4	Sân thể thao	360,0	m ²
5	Kho đồ	100,0	m ²
C	Khu sản xuất	1.042,0	m²
1	Nhà sát trùng người	34,0	m ²

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
2	Nhà tắm, thay đồ	64,0	m ²
3	Kho cám	500,0	m ²
4	Kho dụng cụ	100,0	m ²
5	Kho thuốc	24,0	m ²
6	Kho đựng rác thải nguy hại	120,0	m ²
7	Kho rác sản xuất	200,0	m ²
D	Khu chuồng trại	11.500,0	m²
1	Nhà nuôi gà (10 nhà)	11.200,0	m ²
2	Kho đẻ trâu	300,0	m ²
E	Đường nội bộ	13.062,0	m²
F	Khuôn viên, cây xanh	103.053,0	m²
	<i>Hệ thống tổng thể</i>		
-	Hệ thống cấp nước		Hệ thống
-	Hệ thống cấp điện tổng thể		Hệ thống
-	Hệ thống thoát nước tổng thể		Hệ thống
-	Hệ thống PCCC		Hệ thống
II	Thiết bị		
1	Thiết bị văn phòng		Trọn Bộ
2	Thiết bị chăn nuôi		Trọn Bộ
3	Thiết bị nhà kho		Trọn Bộ
4	Thiết bị nhà ăn, nghỉ công nhân		Trọn Bộ
5	Thiết bị vệ sinh, sát trùng		Trọn Bộ
6	Thiết bị khác		Trọn Bộ

Các danh mục xây dựng công trình phải đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định về thiết kế xây dựng. Chi tiết được thể hiện trong giai đoạn thiết kế cơ sở xin phép xây dựng.

1.5. Các phương án kiến trúc

Căn cứ vào nhiệm vụ các hạng mục xây dựng và yêu cầu thực tế để thiết kế kiến trúc đối với các hạng mục xây dựng. Chi tiết sẽ được thể hiện trong giai đoạn lập dự án khả thi và Bản vẽ thiết kế cơ sở của dự án. Cụ thể các nội dung như:

1. Phương án tổ chức tổng mặt bằng.
2. Phương án kiến trúc đối với các hạng mục xây dựng.
3. Thiết kế các hạng mục hạ tầng.

Trên cơ sở hiện trạng khu vực dự án, thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với các thông số như sau:

✓ Hệ thống giao thông

Xác định cấp đường, cấp tải trọng, điểm đầu nối để vạch tuyến và phương án kết cấu nền và mặt đường.

✓ Hệ thống cấp nước

Xác định nhu cầu dùng nước của dự án, xác định nguồn cấp nước sạch (hoặc trạm xử lý nước), chọn loại vật liệu, xác định các vị trí cấp nước để vạch tuyến cấp nước bên ngoài nhà, xác định phương án đi ống và kết cấu kèm theo.

✓ Hệ thống thoát nước

Tính toán lưu lượng thoát nước mặt của từng khu vực dự án, chọn tuyến thoát nước mặt của khu vực, xác định điểm đầu nối. Thiết kế tuyến thu và thoát nước mặt, chọn vật liệu và các thông số hình học của tuyến.

✓ Hệ thống xử lý nước thải

Khi dự án đi vào hoạt động, chỉ có nước thải sinh hoạt, nước thải từ các khu sản xuất không đáng kể nên không cần tính đến phương án xử lý nước thải.

Xây dựng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt, hệ thống xử lý nước thải trong sản xuất (nước từ việc xử lý giá thể, nước có chứa các hóa chất xử lý mẫu trong quá trình sản xuất).

✓ Hệ thống cấp điện

Tính toán nhu cầu sử dụng điện của dự án. Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của từng tiểu khu để lựa chọn giải pháp thiết kế tuyến điện trung thế, điểm đặt trạm hạ thế. Chọn vật liệu sử dụng và phương án tuyến cấp điện hạ thế ngoài nhà. Ngoài ra dự án còn đầu tư thêm máy phát điện dự phòng.

1.6. Phương án tổ chức thực hiện

Dự án được chủ đầu tư trực tiếp tổ chức triển khai, tiến hành xây dựng và khai thác khi đi vào hoạt động.

Dự án chủ yếu sử dụng lao động địa phương. Đối với lao động chuyên môn nghiệp vụ, chủ đầu tư sẽ tuyển dụng thêm và lên kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho con em trong vùng để từ đó về phục vụ trong quá trình hoạt động sau này.

Bảng tổng hợp Phương án nhân sự dự kiến (ĐVT: 1000 đồng)

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thu nhập bình quân/tháng	Tổng lương năm	Bảo hiểm 21,5%	Tổng/năm
1	Giám đốc	1	25.000	300.000	64.500	364.500
2	Ban quản lý, điều hành	2	15.000	360.000	77.400	437.400
3	Nhân viên văn phòng, điều hành	2	8.000	192.000	41.280	233.280
4	Công nhân chăn nuôi	25	6.000	1.800.000	387.000	2.187.000
5	Bảo vệ, tài xế lái xe	2	7.000	168.000	36.120	204.120
	Cộng	32	235.000	2.820.000	606.300	3.426.300

0918 755 356 - 0903 034 381

1.7. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý

Thời gian hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

Tiến độ thực hiện: 24 tháng kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư, trong đó:

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư	Quý III/2021
2	Thủ tục phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500	Quý IV/2021
3	Thủ tục phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	Quý IV/2021
4	Thủ tục giao đất, thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất	Quý I/2022
5	Thủ tục liên quan đến kết nối hạ tầng kỹ thuật	Quý II/2022

Dự án “Chăn nuôi gà thịt CP”

STT	Nội dung công việc	Thời gian
6	Thẩm định, phê duyệt TKCS, Tổng mức đầu tư và phê duyệt TKKT	Quý II/2022
7	Cấp phép xây dựng (đối với công trình phải cấp phép xây dựng theo quy định)	Quý III/2022
8	Thi công và đưa dự án vào khai thác, sử dụng	Quý III/2022 đến Quý III/2023

Dự Án Việt
com.vn

0918 755 356 - 0903 034 381

CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

I. GIỚI THIỆU CHUNG

Mục đích của công tác đánh giá tác động môi trường của dự án “**Chăn nuôi gà thịt CP**” là xem xét đánh giá những yếu tố tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến khu vực thực hiện dự án và khu vực lân cận, để từ đó đưa ra các giải pháp khắc phục, giảm thiểu ô nhiễm để nâng cao chất lượng môi trường hạn chế những tác động rủi ro cho môi trường và cho chính dự án khi đi vào hoạt động, đáp ứng được các yêu cầu về tiêu chuẩn môi trường.

II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/11/2020;

- Luật Phòng cháy và chữa cháy số 40/2013/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 22/11/2013;

- Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật số 68/2006/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;

- Bộ Luật lao động số 45/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 20/11/2019;

- Nghị định số 127/2007/NĐ-CP ngày 01/08/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật;

- Nghị định số 136/2020/NĐ-CP của Chính phủ : Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

- Nghị định số 03/2015/NĐ-CP ngày 06/01/2015 của Chính phủ quy định về xác định thiệt hại đối với môi trường;

- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/05/2019 của Chính phủ quy định về Nghị định sửa đổi bổ sung một số điều của một số nghị định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ Môi trường;

Các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

- TCVN 33:2006 - Cấp nước - Mạng lưới đường ống công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;

- QCVN 01:2008/BXD - Quy hoạch xây dựng;

- TCVN 7957:2008 - Tiêu chuẩn Thiết kế thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình;

- QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn;

- QCVN 05:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh;

- Tiêu chuẩn vệ sinh lao động theo Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ Y tế về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động.

III. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN TỚI MÔI TRƯỜNG

Việc thực thi dự án sẽ ảnh hưởng nhất định đến môi trường xung quanh khu vực thực hiện dự án “Chăn nuôi gà thịt CP” tại XXX và khu vực lân cận, tác động trực tiếp đến môi trường làm việc tại dự án. Chúng ta có thể dự báo được những nguồn tác động đến môi trường có khả năng xảy ra trong các giai đoạn khác nhau. Đối với dự án này, chúng ta sẽ đánh giá giai đoạn xây dựng và giai đoạn đi vào hoạt động.

3.1. Giai đoạn xây dựng dự án.

Tác động của bụi, khí thải, tiếng ồn:

Quá trình xây dựng sẽ không tránh khỏi phát sinh nhiều bụi (ximăng, đất, cát...) từ công việc đào đất, san ủi mặt bằng, vận chuyển và bốc dỡ nguyên vật liệu xây dựng, pha trộn và sử dụng vôi vữa, đất cát... hoạt động của các máy móc thiết bị cũng như các phương tiện vận tải và thi công cơ giới tại công trường sẽ gây ra tiếng ồn.

Tiếng ồn phát sinh trong quá trình thi công là không thể tránh khỏi, tuy nhiên ảnh hưởng của tiếng ồn đến chất lượng cuộc sống của người dân là không có.

Tác động của nước thải:

Trong giai đoạn thi công cũng có phát sinh nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng. Lượng nước thải này tuy không nhiều nhưng cũng cần phải được kiểm soát chặt chẽ để không làm ô nhiễm nguồn nước mặt, nước ngầm.

Nước mưa chảy tràn qua khu vực Dự án trong thời gian xây dựng cũng là một trong những tác nhân gây ô nhiễm môi trường nếu dòng chảy cuốn theo bụi, xăng dầu và các loại rác thải sinh hoạt. Trong quá trình xây dựng dự án áp dụng các biện pháp thoát nước mưa thích hợp.

+ Tác động của chất thải rắn:

Chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn này gồm 2 loại: Chất thải rắn từ quá trình xây dựng và rác sinh hoạt của công nhân xây dựng. Các chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn này nếu không được quản lý và xử lý kịp thời sẽ có thể bị cuốn trôi theo nước mưa gây tắc nghẽn đường thoát nước và gây ra các vấn đề vệ sinh khác. Ở đây, phần lớn phế thải xây dựng (xà bần, cát, sỏi...) sẽ được tái sử dụng làm vật liệu san lấp. Riêng rác sinh hoạt rất ít vì lượng công nhân không nhiều cũng sẽ được thu gom và giao cho các đơn vị dịch vụ vệ sinh đô thị xử lý ngay.

Tác động đến sức khỏe cộng đồng: 0918 755 356 - 0903 034 381

Các chất có trong khí thải giao thông, bụi do quá trình xây dựng sẽ gây tác động đến sức khỏe công nhân, người dân xung quanh (có phương tiện vận chuyển chạy qua) và các nhà máy lân cận. Một số tác động có thể xảy ra như sau:

- Các chất gây ô nhiễm trong khí thải động cơ (Bụi, SO₂, CO, NO_x, THC,...), nếu hấp thụ trong thời gian dài, con người có thể bị những căn bệnh mãn tính như về mắt, hệ hô hấp, thần kinh và bệnh tim mạch, nhiều loại chất thải có trong khí thải nếu hấp thụ lâu ngày sẽ có khả năng gây bệnh ung thư;
- Tiếng ồn, độ rung do các phương tiện giao thông, xe ủi, máy đầm,... gây tác động hệ thần kinh, tim mạch và thính giác của cán bộ công nhân viên và người dân trong khu vực dự án;
- Các sự cố trong quá trình xây dựng như: tai nạn lao động, tai nạn giao thông,

cháy nổ,... gây thiệt hại về con người, tài sản và môi trường.

– Tuy nhiên, những tác động có hại do hoạt động xây dựng diễn ra có tính chất tạm thời, mang tính cục bộ. Mặc khác khu dự án cách xa khu dân cư nên mức độ tác động không đáng kể.

3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng

Tác động do bụi và khí thải

Đối với dự án, bụi và khí thải sẽ phát sinh do các nguồn chính:

- Từ hoạt động giao thông (các phương tiện vận chuyển ra vào dự án);
- Từ quá trình sản xuất:

+ Bụi phát sinh từ quá trình bốc dỡ, nhập liệu;

+ Bụi phát sinh từ dây chuyền sản xuất;

Hoạt động của dự án luôn gắn liền với các hoạt động chuyên chở hàng hóa nhập, xuất kho và nguyên liệu. Đồng nghĩa với việc khi dự án đi vào hoạt động sẽ phát sinh ô nhiễm không khí từ các phương tiện xe chuyên chở vận tải chạy bằng dầu DO.

Mức độ ô nhiễm này còn tùy thuộc vào từng thời điểm có số lượng xe tập trung ít hay nhiều, tức là còn phụ thuộc vào khối lượng hàng hóa nhập, xuất kho và công suất sản xuất mỗi ngày của nhà máy.

Đây là nguồn gây ô nhiễm di động nên lượng chất ô nhiễm này sẽ rải đều trên những đoạn đường mà xe đi qua, chất độc hại phát tán cục bộ. Xét riêng lẻ, tuy chúng không gây tác động rõ rệt đối với con người nhưng lượng khí thải này góp phần làm tăng tải lượng ô nhiễm cho môi trường xung quanh. Cho nên chủ dự án cũng sẽ áp dụng các biện pháp quản lý nội vi nhằm hạn chế đến mức thấp nhất ảnh hưởng do ô nhiễm không khí đến chất lượng môi trường tại khu vực dự án trong giai đoạn này.

Tác động do nước thải

Nguồn nước thải phát sinh tại dự án chủ yếu là nước thải sinh hoạt và nước mưa chảy tràn

Thành phần nước thải sinh hoạt chủ yếu bao gồm: Chất rắn lơ lửng (SS), các chất hữu cơ (COD, BOD), dinh dưỡng (N, P...), vi sinh vật (virus, vi khuẩn, nấm...)

Nếu nước thải sinh hoạt không được thu gom và xử lý thích hợp thì chúng sẽ gây ô nhiễm môi trường nước mặt, đất, nước ngầm và là nguy cơ lan truyền bệnh cho con người và gia súc.

Nước mưa chảy tràn: Vào mùa mưa, nước mưa chảy tràn qua khu vực sân bãi có thể cuốn theo đất cát, lá cây... rơi vãi trên mặt đất đưa xuống hệ thống thoát nước, làm tăng mức độ ô nhiễm nguồn nước tiếp nhận.

Tác động do chất thải rắn

Chất thải rắn sinh hoạt: phát sinh từ hoạt động của công nhân viên phân rác thải chủ yếu là thực phẩm thừa, bao bì đựng thức ăn hay đồ uống như hộp xốp, bao cà phê, ly sinh tố, hộp sữa tươi, đũa tre, ống hút, muỗng nhựa, giấy,...; cành, lá cây phát sinh từ hoạt động vệ sinh sân vườn trong khuôn viên của nhà máy. Theo thống kê của Tổ chức Y tế Thế giới (WHO, 1993), thì hệ số phát sinh chất thải rắn sinh hoạt là 0,5 kg/người/ngày.

IV. CÁC BIỆN PHÁP NHẪM GIẢM THIỂU Ô NHIỄM

4.1. Giai đoạn xây dựng dự án

- Thường xuyên kiểm tra các phương tiện thi công nhằm đảm bảo các thiết bị, máy móc luôn ở trong điều kiện tốt nhất về mặt kỹ thuật, điều này sẽ giúp hạn chế được sự phát tán các chất ô nhiễm vào môi trường;
- Bố trí hợp lý tuyến đường vận chuyển và đi lại. Các phương tiện đi ra khỏi công trường được vệ sinh sạch sẽ, che phủ bạt (nếu không có thùng xe) và làm ướt vật liệu để tránh rơi vãi đất, cát... ra đường, là nguyên nhân gián tiếp gây ra tai nạn giao thông;
- Công nhân làm việc tại công trường được sử dụng các thiết bị bảo hộ lao động như khẩu trang, mũ bảo hộ, kính phòng hộ mắt;

- Máy móc, thiết bị thực hiện trên công trường cũng như máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất của nhà máy phải tuân thủ các tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn (ví dụ: TCVN 4726 – 89 Máy cắt kim loại - Yêu cầu đối với trang thiết bị điện; TCVN 4431-1987 Tiêu chuẩn bắt buộc áp dụng toàn phần: Lan can an toàn - Điều kiện kỹ thuật, ...) Hạn chế vận chuyển vào giờ cao điểm: hoạt động vận chuyển đường bộ sẽ được sắp xếp vào buổi sáng (từ 8h đến 11h00), buổi chiều (từ 13h30 đến 16h30), buổi tối (từ 18h00 đến 20h) để tránh giờ tan ca của công nhân của các nhà máy lân cận;

- Phun nước làm ẩm các khu vực gây bụi như đường đi, đào đất, san ủi mặt bằng...

- Che chắn các bãi tập kết vật liệu khỏi gió, mưa, nước chảy tràn, bố trí ở cuối hướng gió và có biện pháp cách ly tránh hiện tượng gió cuốn để không ảnh hưởng toàn khu vực.

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt được thu gom vào những thùng chuyên dụng có nắp đậy. Công ty sẽ ký kết với đơn vị khác để thu gom, xử lý chất thải sinh hoạt đúng theo quy định của Khu công nghiệp. Chủ dự án sẽ ký kết hợp đồng thu gom, xử lý rác thải với đơn vị có chức năng theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

- Xây dựng nội quy cấm phóng uế, vứt rác sinh hoạt, đổ nước thải bừa bãi gây ô nhiễm môi trường và tuyên truyền cho công nhân viên của dự án.

- Luôn nhắc nhở công nhân tuân thủ nội quy lao động, an toàn lao động và giáo dục nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cộng đồng.

4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng

Giảm thiểu ô nhiễm không khí

Nồng độ khí thải phát sinh từ phương tiện giao thông ngoài sự phụ thuộc vào tính chất của loại nhiên liệu sử dụng còn phải phụ thuộc vào động cơ của các phương tiện. Nhằm hạn chế đến mức thấp nhất ảnh hưởng của các phương tiện vận chuyển, Chủ đầu tư sẽ áp dụng các biện pháp sau:

- Tất cả phương tiện vận chuyển ra vào dự án phải đạt Tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn kỹ thuật và môi trường theo đúng Thông tư số 10/2009/TT-BGTVT của Bộ Giao thông Vận tải ngày 24/06/2009;

- Quy định nội quy cho các phương tiện ra vào dự án như quy định tốc độ đối với các phương tiện di chuyển trong khuôn viên dự án, yêu cầu tắt máy khi trong thời gian xe chờ...;

- Trồng cây xanh cách ly xung quanh khu vực thực hiện dự án và đảm bảo diện tích cây xanh chiếm 20% tổng diện tích dự án như đã trình bày trong báo cáo;

Giảm thiểu tác động khí thải phát sinh từ quá trình sản xuất

+ Thông thoáng nhà xưởng sản xuất, lắp đặt hệ thống thông gió, quạt hút và hệ thống làm mát phù hợp với đặc thù sản xuất của nhà máy;

+ Thực hiện quét dọn, vệ sinh ngay trường hợp để rơi vãi nguyên vật liệu, thành phẩm.

+ Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân, tất các công nhân làm việc tại nhà máy đều được trang bị bảo hộ lao động phù hợp theo đặc thù của công đoạn sản xuất;

+ Giám sát sự tuân thủ an toàn trong lao động tại nhà máy;

+ Định kỳ khám sức khỏe cho công nhân;

Giảm thiểu tác động nước thải

Quy trình xử lý nước thải bằng bể tự hoại:

Nước thải từ bồn cầu được xử lý bằng bể tự hoại. Bể tự hoại là công trình đồng thời làm hai chức năng: lắng và phân hủy cặn lắng. Cặn lắng giữ trong bể từ 3 – 6 tháng, dưới ảnh hưởng của các vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân hủy, một phần tạo thành các chất hòa tan. Nước thải lắng trong bể với thời gian dài bảo đảm hiệu suất lắng cao.

Khi qua bể tự hoại, nồng độ các chất hữu cơ trong nước thải giảm khoảng 30 %, riêng các chất lơ lửng hầu như được giữ lại hoàn toàn.

Bùn từ bể tự hoại được chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị có chức năng để hút và vận chuyển đi nơi khác xử lý.

Giảm thiểu tác động nước mưa chảy tràn

- + Thiết kế xây dựng và vận hành hệ thống thoát nước mưa tác biệt hoàn toàn với với hệ thống thu gom nước thải;
- + Định kỳ nạo vét các hố ga và khai thông cống thoát nước mưa;
- + Quản lý tốt chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn sản xuất và chất thải nguy hại, tránh các loại chất thải này rơi vãi hoặc bị cuốn vào hệ thống thoát nước mưa.

Giảm thiểu ô nhiễm nước thải rắn

Chủ đầu tư cam kết sẽ tuân thủ đúng pháp luật hiện hành trong công tác thu gom, lưu trữ và xử lý các chất thải rắn, cụ thể là tuân thủ theo Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về việc quản lý chất thải và phế liệu thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ban hành ngày 30/6/2015 về Quy định quản lý chất thải nguy hại.

0918 755 356 - 0903 034 381

V. KẾT LUẬN

Các tác động từ hoạt động của dự án tới môi trường là không lớn và hoàn toàn có thể kiểm soát được. Đồng thời, các sản phẩm mà dự án tạo ra đóng vai trò rất quan trọng trong việc đáp ứng nhu cầu của thị trường. Hoạt động của dự án mang lại lợi ích đáng giá và đặc biệt có hiệu quả về mặt xã hội lớn lao, tạo điều kiện công việc làm cho người lao động tại địa phương.

Trong quá trình hoạt động của dự án, các yếu tố ô nhiễm môi trường phát sinh không thể tránh khỏi. Nhận thức được tầm quan trọng của công tác bảo vệ môi trường, mối quan hệ giữa phát triển sản xuất và giữ gìn trong sạch môi trường sống, Ban Giám đốc Công ty sẽ thực hiện các bước yêu cầu của công tác bảo vệ môi trường. Bên cạnh đó, vấn đề an toàn lao động trong sản xuất cũng được chú trọng.

CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN

I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.

Nguồn vốn: vốn chủ sở hữu 30%, vốn vay 70%. Chủ đầu tư sẽ thu xếp với các ngân hàng thương mại để vay dài hạn. Lãi suất cho vay các ngân hàng thương mại theo lãi suất hiện hành.

Tổng mức đầu tư xây dựng công trình được lập dựa theo quyết định về Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình của Bộ Xây dựng; giá thiết bị dựa trên cơ sở tham khảo các bản chào giá của các nhà cung cấp vật tư thiết bị.

Nội dung tổng mức đầu tư

Mục đích của tổng mức đầu tư là tính toán toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng dự án “Chăn nuôi gà thịt CP” làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của dự án.

Tổng mức đầu tư bao gồm: Chi phí xây dựng và lắp đặt, Chi phí vật tư thiết bị; Chi phí tư vấn, Chi phí quản lý dự án & chi phí khác, dự phòng phí.

Chi phí xây dựng và lắp đặt

Chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình; Chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công; chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công

Chi phí thiết bị

Chi phí mua sắm thiết bị công nghệ; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ; chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí vận chuyển, bảo hiểm thiết bị; thuế và các loại phí có liên quan.

Các thiết bị chính, để giảm chi phí đầu tư mua sắm thiết bị và tiết kiệm chi phí lãi vay, các phương tiện vận tải có thể chọn phương án thuê khi cần thiết. Với phương án này không những giảm chi phí đầu tư mà còn giảm chi phí điều hành hệ thống vận chuyển như chi phí quản lý và lương lái xe, chi phí bảo trì bảo dưỡng và sửa chữa...

Chi phí quản lý dự án

Chi phí quản lý dự án tính theo Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình.

Chi phí quản lý dự án bao gồm các chi phí để tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi hoàn thành nghiệm thu bàn giao công trình vào khai thác sử dụng, bao gồm:

- Chi phí tổ chức lập dự án đầu tư.
- Chi phí tổ chức thẩm định dự án đầu tư, tổng mức đầu tư; chi phí tổ chức thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình.
- Chi phí tổ chức lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;
- Chi phí tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ và quản lý chi phí xây dựng công trình;
- Chi phí tổ chức đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường của công trình;
- Chi phí tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;

- Chi phí tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình;

- Chi phí khởi công, khánh thành;

Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: bao gồm

- Chi phí khảo sát xây dựng phục vụ thiết kế cơ sở;

- Chi phí khảo sát phục vụ thiết kế bản vẽ thi công;

- Chi phí tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình;

- Chi phí lập hồ sơ yêu cầu, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu và chi phí phân tích đánh giá hồ sơ đề xuất, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu để lựa chọn nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung cấp vật tư thiết, tổng thầu xây dựng;

- Chi phí giám sát khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng và giám sát lắp đặt thiết bị;

- Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;

- Chi phí quản lý chi phí đầu tư xây dựng: tổng mức đầu tư, dự toán, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng;

- Chi phí tư vấn quản lý dự án;

Chi phí khác

Chi phí khác bao gồm các chi phí cần thiết không thuộc chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng nói trên:

- Chi phí thẩm tra tổng mức đầu tư; Chi phí bảo hiểm công trình;
- Chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;
- Chi phí vốn lưu động ban đầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng; chi phí cho quá trình tiền chạy thử và chạy thử.

Dự phòng phí

- Dự phòng phí bằng 5% chi phí xây lắp, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác.

II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.

2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.

Tổng mức đầu tư của dự án: XXX đồng.

Trong đó:

- + Vốn tự có (30%) XXX đồng.
- + Vốn vay - huy động (70%) : XXX đồng.

2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:

Quy mô chuồng trại 90.000 con

Cung cấp gà thịt 540.000 con/năm

Nội dung chi tiết được trình bày ở Phần phụ lục dự án kèm theo.

2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:

Chi phí đầu vào của dự án		%	Khoản mục
1	Chi phí marketing, bán hàng	5%	Doanh thu
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	Khấu hao
3	Chi phí bảo trì thiết bị	10%	Tổng mức đầu tư thiết bị
4	Chi phí thức ăn chăn nuôi	45%	Doanh thu
5	Chi phí quản lý vận hành	5%	Doanh thu
6	Chi phí lãi vay	""	Kế hoạch trả nợ
7	Chi phí lương	""	Bảng lương

Chi phí đầu vào của dự án	%	Khoản mục
---------------------------	---	-----------

Chế độ thuế		%
1	Thuế TNDN	10

2.4. Phương án vay.

- Số tiền : **XXX đồng.**
- Thời hạn : 10 năm (120 tháng).
- Ân hạn : 1 năm.
- Lãi suất, phí : Tạm tính lãi suất 10%/năm (tùy từng thời điểm theo lãi suất ngân hàng).
- Tài sản bảo đảm tín dụng: thế chấp toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay.

Lãi vay, hình thức trả nợ gốc			
1	Thời hạn trả nợ vay	10	năm
2	Lãi suất vay cố định	10%	/năm
3	Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính)	15%	/năm
4	Chi phí sử dụng vốn bình quân WACC	10.8%	/năm
5	Hình thức trả nợ	1	

(1: trả gốc đều; 2: trả gốc và lãi đều; 3: theo năng lực của dự án)

Chi phí sử dụng vốn bình quân được tính trên cơ sở tỷ trọng vốn vay là 70%; tỷ trọng vốn chủ sở hữu là 30%; lãi suất vay dài hạn 10%/năm; chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính) là 15%/năm.

0918 755 356 - 0903 034 381

2.5. Các thông số tài chính của dự án

2.5.1. Kế hoạch hoàn trả vốn vay.

Kết thúc năm đầu tiên phải tiến hành trả lãi vay và trả nợ gốc thời gian trả nợ trong vòng 10 năm của dự án, trung bình mỗi năm trả **5,7 tỷ đồng**. Theo phân tích khả năng trả nợ của dự án (phụ lục tính toán kèm theo) cho thấy, khả năng trả được nợ là rất cao, trung bình dự án có khả năng trả được nợ, trung bình khoảng trên 189% trả được nợ.

2.5.2. Khả năng hoàn vốn và thời gian hoàn vốn giản đơn.

Khả năng hoàn vốn giản đơn: Dự án sẽ sử dụng nguồn thu nhập sau thuế và khấu hao cơ bản của dự án để hoàn trả vốn vay.

$$\text{KN hoàn vốn} = (\text{LN sau thuế} + \text{khấu hao}) / \text{Vốn đầu tư.}$$

Theo phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án (phần phụ lục) thì chỉ số hoàn vốn của dự án là 19.39 lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được đảm bảo bằng 19.39 đồng thu nhập. Dự án có đủ khả năng tạo vốn cao để thực hiện việc hoàn vốn.

Thời gian hoàn vốn giản đơn (T): Theo (Bảng phụ lục tính toán) ta nhận thấy đến năm thứ 7 đã thu hồi được vốn và có dư, do đó cần xác định số tháng của năm thứ 6 để xác định được thời gian hoàn vốn chính xác.

Số tháng = Số vốn đầu tư còn phải thu hồi/thu nhập bình quân năm có dư.

Như vậy thời gian hoàn vốn giản đơn của dự án là **6 năm 1 tháng** kể từ ngày hoạt động.

2.5.3. Khả năng hoàn vốn và thời gian hoàn vốn có chiết khấu.

$$PI_p = \frac{\sum_{t=1}^{t=n} CF_t(P/F, i\%, t)}{P}$$

Khả năng hoàn vốn và thời điểm hoàn vốn được phân tích cụ thể ở bảng phụ lục tính toán của dự án. Như vậy $PI_p = 2.48$ cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 2.48 đồng thu nhập cùng quy về hiện giá, chứng tỏ dự án có đủ khả năng tạo vốn để hoàn trả vốn.

Thời gian hoàn vốn có chiết khấu (T_p) (hệ số chiết khấu 10.8%).

$$0 = -P + \sum_{t=1}^{t=T_p} CF_t(P/F, i\%, T_p)$$

Theo bảng phân tích cho thấy đến năm thứ 9 đã hoàn được vốn và có dư. Do đó ta cần xác định số tháng cần thiết của năm thứ 8.

Như vậy thời gian hoàn vốn có chiết khấu của dự án là **8 năm 1 tháng** kể từ ngày hoạt động.

2.5.4. Phân tích theo phương pháp hiện giá thuần (NPV).

$$NPV = -P + \sum_{t=1}^{t=n} CF_t(P/F, i\%, t)$$

Trong đó:

- P: Giá trị đầu tư của dự án tại thời điểm đầu năm sản xuất.
- CF_t : Thu nhập của dự án = lợi nhuận sau thuế + khấu hao.

Hệ số chiết khấu mong muốn 10.8%/năm.

Theo bảng phụ lục tính toán **NPV = 75.604.653.000 đồng**. Như vậy chỉ trong vòng 50 năm của thời kỳ phân tích dự án, thu nhập đạt được sau khi trừ giá trị đầu tư quy về hiện giá thuần **75.604.653.000 đồng > 0** chứng tỏ dự án có hiệu quả cao.

2.5.5. Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).

Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR) là tỷ suất chiết khấu mà tại đó hiện giá ròng NPV bằng 0. Hay nói cách khác, IRR là suất chiết khấu mà khi dùng nó để quy đổi dòng tiền tệ thì giá trị hiện tại của dòng thu nhập cân bằng với giá trị hiện tại của chi phí.

$$0 = NPV = \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1 + r^*)^t} - C_0 \rightarrow r^* = IRR$$

Trong đó:

- C_0 : là tổng chi phí đầu tư ban đầu (năm 0)
- C_t : là dòng tiền thuần tại năm t
- n: thời gian thực hiện dự án.
- NPV: hiện giá thuần.

Theo phân tích được thể hiện trong bảng phân tích của phụ lục tính toán cho thấy **IRR = 17.37% > 10.8%** như vậy đây là chỉ số lý tưởng, chứng tỏ dự án có khả năng sinh lợi.

0918 755 356 - 0903 034 381

KẾT LUẬN

.....

I. KẾT LUẬN.

Với kết quả phân tích như trên, cho thấy hiệu quả tương đối cao của dự án mang lại, đồng thời giải quyết việc làm cho người dân trong vùng. Cụ thể như sau:

- + Các chỉ tiêu tài chính của dự án cho thấy dự án có hiệu quả về mặt kinh tế.
- + Hàng năm đóng góp vào ngân sách địa phương trung bình khoảng **767,2 triệu đồng** thông qua nguồn thuế thu nhập từ hoạt động của dự án.
- + Hàng năm giải quyết việc làm cho hàng trăm lao động của địa phương.

Góp phần phát huy tiềm năng, thế mạnh của địa phương; đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế.

II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.

Với tính khả thi của dự án, rất mong các cơ quan, ban ngành xem xét và hỗ trợ chúng tôi để chúng tôi có thể triển khai thực hiện các bước của dự án “Chăn nuôi gà thịt CP” tại XXX theo đúng tiến độ và quy định, sớm đưa dự án đi vào hoạt động.

DỰ ÁN VIỆT
.com.vn

0918 755 356 - 0903 034 381

PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH

.....

ĐVT: 1000 VNĐ

Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án

Dự Án Việt
.com.vn
0918 755 356 - 0903 034 381

Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.

Dự Án Việt
.com.vn
0918 755 356 - 0903 034 381

Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.

Dự Án Việt
.com.vn
0918 755 356 - 0903 034 381

Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.

Dự Án Việt
.com.vn
0918 755 356 - 0903 034 381

Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.

Dự Án Việt
.com.vn
0918 755 356 - 0903 034 381

Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.

Dự Án Việt
.com.vn
0918 755 356 - 0903 034 381

Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.

Dự Án Việt
.com.vn
0918 755 356 - 0903 034 381

Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).

Dự Án Việt
.com.vn
0918 755 356 - 0903 034 381

Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).

Dự Án Việt
.com.vn
0918 755 356 - 0903 034 381

Dự Án Việt
.com.vn
0918 755 356 - 0903 034 381