

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



**DỰ ÁN**

**NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO**

**KẾT HỢP DU LỊCH SINH THÁI**



**Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN THAN QUỐC TẾ**

*Địa điểm: xã Sơn Lâm, thị trấn Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình*

**Tháng 12/2020**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



DỰ ÁN

**NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO  
KẾT HỢP DU LỊCH SINH THÁI**

**CHỦ ĐẦU TƯ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THAN**

**QUỐC TẾ**

*Chủ tịch hội đồng quản trị*

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN**

**CÔNG TY CP TƯ VẤN**

**ĐẦU TƯ DỰ ÁN VIỆT**

*Giám đốc*

**LÊ THỊ MAI HÒA**

**NGUYỄN BÌNH MINH**

## MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	2
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU .....	6
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ 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.....	8
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN .....	9
5.1. Mục tiêu chung.....	9
5.2. Mục tiêu cụ thể.....	9
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	10
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN. ....	10
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.....	10
1.2. Điều kiện xã hội vùng dự án. ....	17
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG THỊT VÀ TRÁI CÂY.....	19
2.1. Nhu cầu thị trường thịt.....	19
2.2. Nhu cầu thị trường trái cây.....	24
2.3. Áp dụng công nghệ chế biến.....	26
2.4. Thực trạng du lịch nông nghiệp ở Việt Nam .....	27
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN .....	28
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án .....	28
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư .....	30
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG .....	34
4.1. Địa điểm xây dựng .....	34
4.2. Hình thức đầu tư.....	34

V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO	34
5.1. Nhu cầu sử dụng đất.....	34
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án.....	35
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT.....	36
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. ....	36
2.1. Kỹ thuật nuôi dê .....	36
2.2. Trang trại nuôi gà .....	49
2.3. Kỹ thuật trồng Bưởi .....	51
2.4. Mô hình du lịch sinh thái .....	55
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	57
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG.....	57
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	57
1.2. Phương án tái định cư .....	57
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	57
1.4. Các phương án xây dựng công trình .....	57
1.5. Phương án tổ chức thực hiện.....	58
1.6. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý .....	59
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG .....	60
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	60
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	60
III. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN TỚI MÔI TRƯỜNG .....	61
3.1. Giai đoạn xây dựng dự án. ....	61

3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng.....	63
IV. CÁC BIỆN PHÁP NHẪM GIẢM THIỂU Ô NHIỄM.....	65
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án.....	65
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng.....	66
V. KẾT LUẬN.....	67
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN.....	69
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.....	69
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	71
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.....	71
2.2. Dự kiến các nguồn doanh thu của dự án:.....	72
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:.....	72
2.4. Phương án vay.....	72
2.5. Các thông số tài chính của dự án.....	73
KẾT LUẬN.....	75
I. KẾT LUẬN.....	75
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.....	75
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	76
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).**Error! Bookmark not defin**

## CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU

### I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ

Chủ đầu tư: **CÔNG TY CỔ PHẦN THAN QUỐC TẾ**

Mã số doanh nghiệp: 0106795797 - do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 19/03/2015.

Đăng ký thay đổi lần thứ 6, ngày 07 tháng 02 năm 2020

Địa chỉ trụ sở: Tầng 3, tòa nhà Grand Building, số 30-32 Hòa Mã, Phường Phạm Đình Hồ, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

***Thông tin người đại diện theo pháp luật:***

Họ và tên: **LÊ THỊ MAI HÒA**

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Chứng minh nhân dân: 001169000012

Hộ khẩu thường trú: số nhà 7, ngách 7, ngõ 34, phố Thanh Đàm, tổ 27, Phường Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN

Tên dự án: “*Nông nghiệp công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái*”

Địa điểm xây dựng: xã Sơn Lâm, thị trấn Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Quy mô diện tích: **75,0 ha.**

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

Tổng mức đầu tư của dự án: **123.166.407.000 đồng.**

*(Một trăm hai mươi ba tỷ, một trăm sáu mươi sáu triệu, bốn trăm lẻ bảy nghìn đồng)*

Trong đó:

- + Vốn tự có (30%) : 36.949.922.000 đồng.
- + Vốn vay - huy động (70%) : 86.216.485.000 đồng.

### III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ.

Với thế mạnh nông nghiệp, Việt Nam có ưu thế đảm bảo an ninh lương thực hơn phần lớn các nước đang phát triển ở châu Á, và có vai trò ngày càng tăng trong hỗ trợ an ninh lương thực cho các quốc gia khác.

Trong bối cảnh phải chịu sự tác động nghiêm trọng bởi biến đổi khí hậu, cơn đại dịch toàn cầu COVID-19 khiến cho ngành nông nghiệp thế giới nói chung, cũng như của Việt Nam nói riêng gánh thêm những thách thức lớn.

Với một đất nước hơn 80% dân số sống bằng nghề nông, câu hỏi đặt ra lúc này là làm sao vừa đảm bảo an ninh lương thực, vừa đảm bảo lợi ích kinh tế cho đất nước?

Đáp án cho lời giải này đã được đưa ra bằng những nỗ lực cụ thể, bằng các số liệu tính toán cần trọng cũng như những quyết sách linh hoạt đúng thời điểm.

Khẳng định vai trò của ngành nông nghiệp với vai trò trụ đỡ trong đại dịch COVID-19, Chính phủ đã yêu cầu Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tập trung thực hiện tốt nhiệm vụ bảo đảm an ninh lương thực.

Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ động có giải pháp kịp thời khôi phục, phát triển sản xuất, kinh doanh nông, lâm, thủy sản; theo dõi tình hình thời tiết, hạn hán, xâm nhập mặn, dịch bệnh để chỉ đạo, hướng dẫn các địa phương có phương án sản xuất phù hợp để đảm bảo nguồn cung lương thực, thực phẩm cho 100 triệu dân.

Bộ Công Thương, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cũng tính toán các phương án để khi cần có thể tận dụng cơ hội về giá và nhu cầu lương thực trên thế giới đang tăng để tiếp tục xuất khẩu lương thực ở mức hợp lý.

Khẳng định vị thế và tìm cơ hội trong khó khăn, đó chính là điểm nhấn của ngành nông nghiệp - điểm sáng trong phát triển kinh tế trong giai đoạn hiện nay.



Với sự phát triển ngày một lớn mạnh về nông nghiệp kết hợp sinh thái cũng như công nghệ sản xuất như hiện nay thì việc thu hút doanh nghiệp thành lập khu nông nghiệp là điều tất yếu, bởi vì sự đầu tư dây chuyền công nghệ sản xuất đồng bộ, độc đáo và hiện đại. Qua đó, chúng tôi đã phối hợp với Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Dự Án Việt tiến hành nghiên cứu và lập dự án đầu tư “*Nông nghiệp công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái*” tại xã Sơn Lâm, thị trấn Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

#### **IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc hội;
- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014 của Quốc hội;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 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 55/2015/NĐ-CP ngày 9/6/2015 về Chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn;
- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ V/v Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- 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;
- 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 số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2018;

## **V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN**

### **5.1. Mục tiêu chung.**

- 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 Hòa Bình.
- Cung cấp nguồn sản phẩm đạt chuẩn chất lượng cao.
- Đào tạo nâng cao trình độ nguồn nhân lực; tạo việc làm và nâng cao mức sống cho lao động địa phương;

### **5.2. Mục tiêu cụ thể.**

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống trang trại giống khép kín.
- Dự án cung cấp lượng lớn thịt dê, gà đảm bảo chất lượng tốt nhất ra thị trường
- Cung cấp con giống chất lượng, với giống chất lượng tốt nhằm mục đích phát triển đàn gia súc thương phẩm chất lượng cao, tăng trưởng mạnh, kháng bệnh tốt giảm thiểu dịch bệnh và hao hụt.
- Cung cấp lượng lớn trái cây xuất khẩu ra các nước trên thế giới, đảm bảo chất lượng và số lượng.
- Giải quyết công ăn việc làm cho một bộ phận người dân địa phương, nâng cao cuộc sống cho người dân.
- Cải thiện nhanh hơn đời sống của nông dân, xóa đói giảm nghèo.
- Phát triển ngành du lịch sinh thái ở địa phương



## **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**



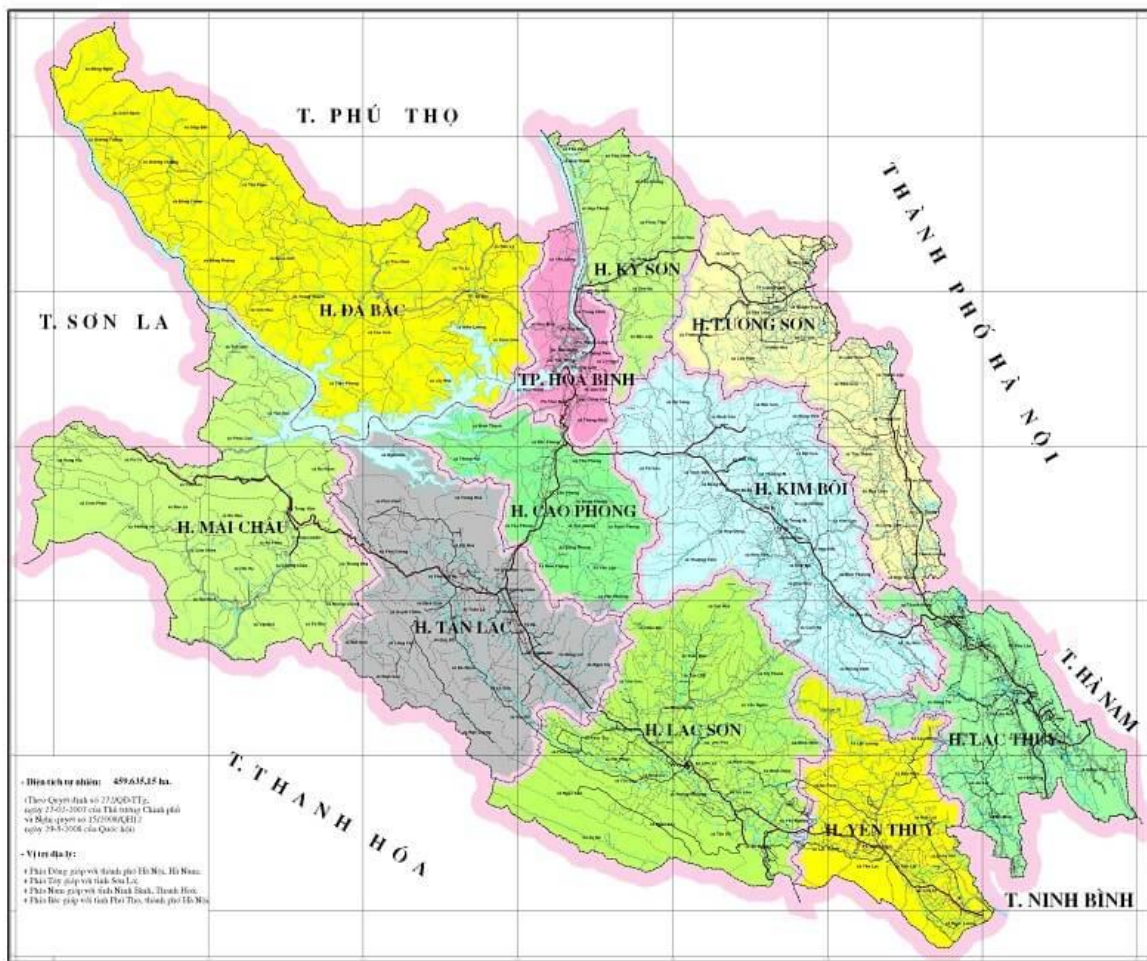
Anh/Chị  
cần hỗ trợ gì về

**LẬP DỰ ÁN**  
**THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500**  
**KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...**

Anh/Chị liên hệ  
PICC nhé

Hotline:  
**090.303.4381**  
[www.lapduandautu.vn](http://www.lapduandautu.vn)

# BẢN ĐỒ HÀNH CHÍNH TỈNH HÒA BÌNH



Hòa Bình là tỉnh miền núi thuộc vùng Tây Bắc, tiếp giáp với vùng đồng bằng sông Hồng, nằm cách Hà Nội 73 km trên trục Quốc lộ 6 Hà Nội – Hòa Bình - Sơn La. Tỉnh có diện tích khoảng 4.578,1 km<sup>2</sup>. Phía bắc giáp với tỉnh Phú Thọ, phía nam giáp tỉnh Hà Nam, Ninh Bình, phía đông và đông bắc giáp thành phố Hà Nội, phía tây, tây bắc, tây nam giáp với các tỉnh Sơn La và Thanh Hóa. Toàn tỉnh có 11 đơn vị hành chính (1 thành phố, 10 huyện).

Đặc điểm nổi bật của địa hình Hoà Bình là núi cao trung bình, núi thấp bị chia cắt phức tạp, độ dốc lớn và kéo dài theo hướng tây bắc - đông nam, chia thành 2 vùng rõ rệt:

**PICC** Anh/Chị cần hỗ trợ gì về | **LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...** | Anh/Chị liên hệ PICC nhé | Hotline: **090.303.4381** www.lapduandautu.vn

- Vùng núi cao trung bình phía tây bắc có độ cao trung bình 600-700 m, nơi cao nhất là đỉnh Phu Canh (Đà Bắc) 1.373 m. Độ dốc trung bình từ 20-35°, có nơi trên 40°. Địa hình hiểm trở, phân cắt mạnh, đi lại khó khăn. Diện tích khoảng 212.740 ha, chiếm 46% diện tích tỉnh.

- Vùng núi thấp, đồi (phía đông nam) có diện tích 246.895 ha, chiếm 54% diện tích toàn tỉnh với các dải núi thấp, ít bị chia cắt, độ dốc trung bình 10-25°, độ cao trung bình 100-200 m, ít hiểm trở so với vùng núi cao trung bình.

Xen kẽ địa hình vùng núi còn có các trũng thấp giữa núi, các thung lũng nhỏ hẹp kéo dài dọc theo các sông suối lớn. Mạng lưới sông suối khá dày, chia cắt mạnh mẽ bề mặt địa hình trong tỉnh. Trên các bề mặt địa hình đã được thành lập các sơ đồ trắc lượng hình thái như phân cấp độ cao, phân cấp độ dốc và hướng phơi sườn. Sơ đồ phân cấp độ cao đã phân chia thành 11 bậc. Tổng hợp các tài liệu thu thập về trượt lở cho thấy trong diện phân bố độ cao 1500-600m chiếm tỷ lệ >80% diện tích của toàn tỉnh, là địa hình có độ cao dễ xảy ra trượt lở đất đá.

### ***Thời tiết khí hậu***

Hòa Bình là một tỉnh miền núi thuộc vùng Tây Bắc, có vị trí ở phía nam Bắc Bộ, nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa.

Hoà Bình nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa với các đặc trưng: nóng, ẩm, có mùa đông lạnh. Nhiệt độ trung bình trong năm 23<sup>0</sup>C; lượng mưa trung bình 1.800 mm/năm; độ ẩm tương đối 85%; lượng bốc hơi trung bình năm 704 mm. Khí hậu trong năm chia làm hai mùa rõ rệt:

+ Mùa hè: bắt đầu từ tháng 4, kết thúc vào tháng 9. Nhiệt độ trung bình trên 25<sup>0</sup>C, có ngày lên tới 43<sup>0</sup>C. Lượng mưa trung bình trong tháng trên 100 mm, thời điểm cao nhất là 680 mm (năm 1985). Mưa thường tập trung vào tháng 7, 8. Lượng mưa toàn mùa chiếm 85 – 90% lượng mưa cả năm.

+ Mùa đông: bắt đầu từ tháng 10 năm trước, kết thúc vào tháng 3 năm sau. Nhiệt độ trung bình trong tháng dao động trong khoảng 16 – 20°C. Ngày có nhiệt độ xuống thấp là 3°C. Lượng mưa trong tháng 10 – 20mm.

Do đặc điểm địa hình, Hoà Bình còn có các kiểu khí hậu Tây Bắc với mùa đông khô và lạnh, mùa hè nóng ẩm (ở vùng núi cao phía Tây Bắc); kiểu khí hậu đồng bằng Bắc Bộ thời tiết ôn hoà hơn (ở vùng đồi núi thấp).

### **Thủy văn:**

Hoà Bình có mạng lưới sông suối trên diện tích tỉnh phân bố tương đối dày và đều khắp ở các huyện với các sông lớn là sông Đà, sông Bôi, sông Bưởi, sông Lạng, sông Bùi và các phụ lưu của chúng. Sông Đà là sông lớn nhất chảy qua tỉnh có lưu vực 15.000 km<sup>2</sup> chảy qua các huyện Mai Châu, Đà Bắc, Tân Lạc, Cao Phong, Kỳ Sơn và thành phố Hoà Bình với tổng chiều dài là 151km.

+ Sông Bưởi bắt nguồn từ xã Phú Cường huyện Tân Lạc chảy qua Tân Lạc và Lạc Sơn dài 35 km (là thượng nguồn sông Mã). Chênh lệch giữa mực nước cao nhất và thấp nhất tại cửa sông Bưởi là 11m, sông Bôi là 11,8m và có chiều hướng tăng do thảm thực vật ngày càng mỏng.

+ Sông Bôi (sông Đáy) bắt nguồn từ xã thượng tiên huyện Kim Bôi chảy qua huyện Kim Bôi, Lạc Thủy dài 76 km.

+ Sông Bùi: Bắt nguồn từ xã Lâm Sơn, Trường Sơn, huyện Lương Sơn, chảy qua Lương Sơn ra huyện Chương Mỹ (Hà Tây) dài 25 km, sông Lạng (Yên Thủy) dài 7 km, sông Chợ Đập (Lạc Thủy) dài 7 km.

Đa số sông suối trên địa bàn tỉnh có lòng hẹp độ dốc khá cao, khả năng giữ nước thấp, mức xói mòn rất lớn, mùa mưa lũ đến thường gây ra lũ ống và lũ quét. Hồ chứa nước trên địa bàn hiện có 514 hồ chứa thủy lợi lớn nhỏ, trong đó có 33 hồ lớn, còn lại là 481 hồ đập vừa và nhỏ. Hồ lớn nhất là hồ Hoà Bình có chiều dài 70 km, chỗ rộng nhất 1-2km, sâu từ 80-110m. Trong hồ có 47 đảo lớn

nhỏ, với địa hình bị chia cắt bởi nhiều đồi, khe, suối... Dung tích của hồ vào khoảng 9,45 tỷ mét khối. Cao trình 42 mực nước thiết kế là 117m.

Khi mực nước thấp, độ chênh lệch không cao, xung quanh hồ có địa hình núi thấp và đồi, sườn thoải, thảm thực vật phủ dày đặc, dân cư thưa thớt. Hiện tượng trượt lở đất đá và các dạng tai biến địa chất khác ít phát triển.

### **Tài nguyên thiên nhiên**

#### **✓ Tài nguyên đất:**

Tổng diện tích đất tự nhiên toàn tỉnh là 4.596,6 km<sup>2</sup>, đất có rừng trên 250.000 ha, chiếm 54,4% diện tích, đất nông nghiệp trên 57.000 ha, chiếm 14% diện tích. Đất chưa sử dụng trên 93.000 ha. Với những tiềm năng đó, trong tương lai, Hoà Bình có thể phát triển mạnh mẽ nền sản xuất nông, lâm nghiệp và công nghiệp chế biến nông lâm sản.

Do đặc điểm địa hình và khí hậu nên đất đai Hoà Bình chia thành hai vùng rõ rệt: Vùng núi cao trung bình, gồm đất feralít vàng đỏ có hàm lượng mùn 6 - 7%; do độ ẩm cao, nhiệt độ thấp, vùng này rất thuận lợi cho phát triển lâm nghiệp. Vùng đồi và núi thấp, gồm đất feralít vàng đỏ và vùng cỏ thứ sinh, trong đó đất bạc màu chiếm 45 - 80%. Vùng ven sông Đà và các suối khác do hàng năm được bồi một lớp phù sa khá dày nên rất thuận lợi cho việc trồng lúa, trồng màu.

Hoà Bình có các loại khoáng sản phong phú với trữ lượng lớn và vừa, có thể khai thác để phát triển công nghiệp và vật liệu xây dựng như đá granit, đá vôi, than đá, sét, cao lanh, vàng, sắt, nước khoáng...

#### **✓ Tài nguyên rừng**

Rừng là một trong những nguồn tài nguyên quý giá, là yếu tố quan trọng nhất cấu thành sự cân bằng tự nhiên của Hoà Bình. Trước đây, rừng Hoà Bình có hệ động, thực vật rất đa dạng và có giá trị kinh tế lớn, với nhiều loại gỗ quý như dẻ, dổi, lim, sến, táu, chò chỉ, chò nâu, thông năm lá, pơ mu, lát chun, lát

hoa và các loại trúc, tre, nứa, vầu, giang, luồng, bương, song, mây... Rừng Hoà Bình còn có nhiều loại cây thuốc quý với khoảng 400 loại cây thuốc, trong đó có quế, sa nhân, hoài sơn, thổ phục linh, sâm đại hành, hà thủ ô, ngũ gia bì, mã tiền..

Năm 2009, độ che phủ rừng của tỉnh đạt 54,4%%, tương đương 250.168 ha, trong đó: rừng tự nhiên 160.377 ha, rừng trồng 89.792 ha.

### ✓ Tài nguyên nước

Hoà Bình có nguồn tài nguyên nước rất dồi dào. Nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, Hoà Bình có lượng mưa bình quân lớn (1.500 - 2.500) và tập trung vào mùa mưa (85 - 90%), thừa nước vào mùa mưa (từ tháng 5 đến tháng 10) và thiếu nước vào mùa khô (từ tháng 11 đến tháng 4). Hoà Bình có diện tích mặt nước tương đối lớn; mạng lưới sông, suối phân bố tương đối đều, đặc biệt có sông Đà lớn nhất bắt nguồn từ Trung Quốc chảy qua các huyện Mai Châu, Đà Bắc, Tân Lạc, Kỳ Sơn với tổng chiều dài là 151km, tổng lưu vực là 51.800km<sup>2</sup>. Ngoài ra còn phải kể đến một số sông khác như:

+ Sông Bôi: bắt nguồn từ Kỳ Sơn, chảy qua huyện Kim Bôi, Lạc Thủy ra Nho Quan - Ninh Bình; có chiều dài 125km với diện tích lưu vực là 295km<sup>2</sup>; đoạn chảy qua Hoà Bình dài 60km.

+ Sông Bưởi: dài 55km

+ Sông Lãng: dài 30km

+ Sông Bùi: dài 32km

Hoà Bình nằm trong khu vực của ba hệ thống sông chính: Sông Đà, sông Mã và sông Đáy với khoảng 400 con sông, suối lớn nhỏ chảy trên địa bàn toàn tỉnh. Trong đó có khoảng 5 sông có lưu lượng dòng chảy thường xuyên trên 31m<sup>3</sup>/s. Tổng lưu lượng dòng chảy trung bình hàng năm trên toàn tỉnh khoảng 5 tỷ m<sup>3</sup>, trong đó hệ thống sông Đà chiếm tỷ trọng chủ yếu.

### ✓ Tài nguyên khoáng sản



Hoà Bình có nhiều loại khoáng sản, trong đó một số loại đã được khai thác như: amiăng, than, nước khoáng, đá vôi... Đáng lưu ý nhất là đá, nước khoáng, đất sét có trữ lượng lớn. Đá gabrodiaba trữ lượng 2,2 triệu m<sup>3</sup>; đá granít trữ lượng 8,1 triệu m<sup>3</sup>; đặc biệt đá vôi có trữ lượng rất lớn trên 700 triệu tấn, đang được sản xuất phục vụ xây dựng các công trình giao thông, thuỷ lợi, xây dựng cơ bản... Ngoài ra, than đá có 6 mỏ nhỏ và 2 điểm khai thác than ở các huyện Kim Bôi, Lạc Thủy, Yên Thủy, Lạc Sơn, Đà Bắc, Kỳ Sơn, tổng trữ lượng cấp C1 là 982.000 tấn. Đôllômit, barit, cao lanh cũng có trữ lượng lớn, trong đó có một số mỏ còn chưa được xác định rõ về trữ lượng. Sét phân bố ở vùng thấp, có rải rác trong tỉnh, trữ lượng ước tính 8 – 10 triệu m<sup>3</sup>.

Tài nguyên khoáng sản của tỉnh Hoà Bình có thể chia thành các nhóm như sau:

+ Nhóm khoáng sản nhiên liệu: Than đá là một trong những khoáng sản quan trọng nhất trong nhóm nhiên liệu của tỉnh, là loại khoáng sản được phát hiện và khai thác sớm nhất ở tỉnh và được nghiên cứu chi tiết nhất. Trong phạm vi tỉnh Hoà Bình đã phát hiện được 4 mỏ than quy mô nhỏ là Đồi Hoa, Làng Vọ, Suối Hoa, Bảo Hiệu và 3 điểm than Nhân Đạo, Mường La, Đoàn Kết. Tài nguyên khoáng sản than đá toàn tỉnh dự báo ước tính khoảng 15 triệu tấn. Than đá nằm trong trầm tích Triat hệ tầng Suối Bàng (T3 sb).

+ Nhóm khoáng sản kim loại: gồm có sắt ở núi Dương - Tân Pheo, Bản Tranh Hoà Bình có gần như đầy đủ các loại khoáng sản kim loại từ kim loại thường, kim loại quý hiếm, kim loại phóng xạ. Ngoài ra, còn có quặng thiếc và các loại khoáng sản khác như vàng, đồng, chì, kẽm - đa kim, vonfram, antimen... Phần lớn các mỏ kim loại được phân bố và tập trung theo cấu trúc địa tầng chủ yếu ở các huyện.

+ Nhóm khoáng sản phi kim loại: Nguyên liệu hoá và tự dung, Hoà Bình đã phát hiện 3 mỏ pirit là các mỏ Làng Củ, Vọ Cỏ, Mường Chù và 22 điểm

quặng pirit phân bố rộng rãi trong phạm vi của tỉnh. Barit phân bố trong đá phun trào hệ tầng Cẩm Thủy. Fluorit phân bố trong đá vôi của hệ tầng Đồng Giao. Đá vôi: trong tỉnh Hoà Bình đá vôi rất phong phú có mặt trong nhiều phân vị địa tầng khác nhau.

### ✓ **Tài nguyên nước khoáng - nước nóng**

Bên cạnh các loại khoáng sản khác, tỉnh Hoà Bình còn xuất lộ nhiều điểm nước khoáng, nước nóng. Ngoài mỏ nước khoáng Mớ đá đang được khai thác, còn phát hiện trên 4 điểm nước khoáng nước nóng khác đang được nghiên cứu. Nhìn chung, nguồn nước khoáng, nước nóng có triển vọng lớn, cần đầu tư nghiên cứu khai thác, chế biến phục vụ trong các lĩnh vực du lịch, chữa bệnh, giải khát đã đem lại nguồn lợi kinh tế cho tỉnh.

## **1.2. Điều kiện xã hội vùng dự án.**

### **a. Xã hội**

Hoà Bình hiện có 854.131 dân (tính đến ngày 1/4/2019).15,7% dân số sống ở đô thị và 84,3% dân số sống ở nông thôn. Tỷ lệ đô thị hóa tính đến năm 2020 đạt 28,69%.

### **b. Kinh tế**

Đồng bào các dân tộc chủ yếu sống bằng nghề nông. Quy mô sản xuất nhỏ, trồng lúa dọc theo các thung lũng hoặc trồng chè, cà phê, cây lương thực ở các triền đồi núi. Ngành công nghiệp phát triển tập trung ở thành phố và các vùng thị trấn. Hiện nay cơ cấu kinh tế vẫn tiếp tục chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng GDP của khu vực sản xuất công nghiệp, xây dựng và dịch vụ, giảm tỷ trọng GDP của khu vực sản xuất nông - lâm nghiệp.

Tháng 10/2020, hoạt động thương mại trên địa bàn tỉnh tăng trở lại do tình hình dịch bệnh Covid-19 cơ bản đã được kiểm soát tốt tại hầu hết các địa phương trong cả nước, hoạt động dịch vụ du lịch, ăn uống, khách sạn khởi sắc... các hoạt động mua bán hàng hóa diễn ra bình thường, không có hiện tượng mua

hàng tích trữ, nguồn cung hàng thiết yếu luôn đảm bảo đáp ứng tốt nhu cầu mua sắm, tiêu dùng của nhân dân. Các ngành chức năng của tỉnh đã chỉ đạo các Siêu thị, trung tâm thương mại, các điểm phân phối lớn trên địa bàn tỉnh có phương án, kế hoạch dự trữ hàng hóa đảm bảo, nguồn hàng tại các điểm bán liên tục được điều tiết bổ sung vào hệ thống để phục vụ tốt nhu cầu của người dân.

Giá trị sản xuất trồng trọt 9 tháng đầu năm ước đạt 3,8 nghìn tỷ đồng, vượt 4,47 % so cùng kỳ, đạt 51,42% kế hoạch năm; ước cả năm đạt 7,5 nghìn tỷ đồng vượt 6,2% cùng kỳ, chiếm 57,7%.

Giá trị sản xuất ngành chăn nuôi 9 tháng đầu năm ước đạt 1,6 nghìn tỷ đồng, vượt 4,17% cùng kỳ, đạt 61,5% kế hoạch năm; Dự báo cả năm đạt 2,5 tỷ đồng, vượt 4,5% so cùng kỳ. Tái cơ cấu ngành chăn nuôi được các địa phương quan tâm thực hiện, trong đó tập trung phát triển nuôi vật nuôi bản địa trong chăn nuôi nông hộ, phát triển chăn nuôi công nghiệp trong các cơ sở chăn nuôi lớn.

Giá trị sản xuất công nghiệp 9 tháng đầu năm ước đạt 31,7 nghìn tỷ đồng, tăng 7,64 % so cùng kỳ, thực hiện 73,71% kế hoạch năm; chỉ số phát triển công nghiệp 9 tháng tăng 10,2%.

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tháng 10/2020 ước đạt 3.435 tỷ đồng, tăng 3,62% so với tháng trước, lũy kế 10 tháng ước đạt 29.925 tỷ đồng, tăng 13,46% so với cùng kỳ, thực hiện 79,42% kế hoạch năm.

Kim ngạch xuất khẩu tháng 10 trên địa bàn tỉnh ước đạt 105,955 triệu USD, tăng 5,8% so với tháng trước. Lũy kế 10 tháng ước đạt 805,203 triệu USD, tăng 20,77% so với cùng kỳ, đạt 78,02% kế hoạch năm.

### ***Chính sách thu hút đầu tư***

Trong những năm gần đây, tỉnh Hòa Bình đã có nhiều chính sách thông thoáng và tạo mọi điều kiện thuận lợi để các nhà đầu tư đến đầu tư và sản xuất kinh doanh hiệu quả tại tỉnh, cụ thể: miễn tiền thuê đất 11- 15 năm; miễn, giảm

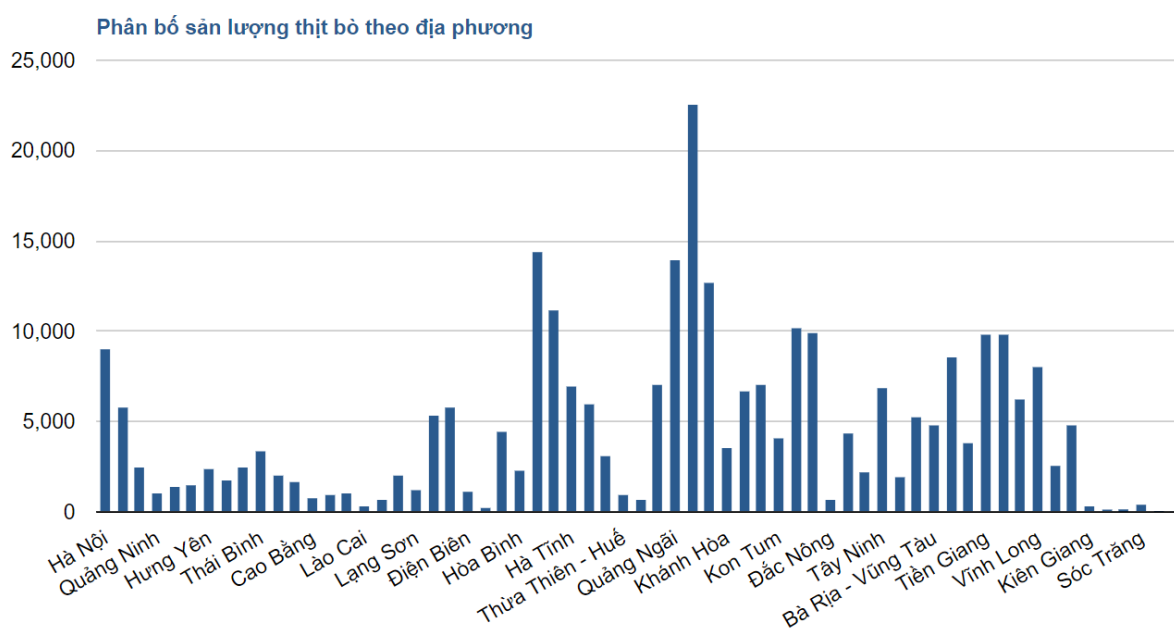
từ 10% đến 50% thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các dự án thuộc các lĩnh vực, địa bàn trọng điểm; miễn thuế nhập khẩu máy móc, thiết bị; đơn giản hóa các thủ tục hành chính ...

## II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG THỊT VÀ TRÁI CÂY

### 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.



Tổng đàn bò thịt tại thời điểm tháng 12/2019 là 5.640.730 tăng khoảng 2,4% so với cùng thời điểm năm 2018; sản lượng thịt bò hơi xuất chuồng cả

năm 2019 đạt 349,2 nghìn tấn, tăng 4,4% (quý IV ước đạt 84,3 nghìn tấn, tăng 5,0% so quý IV/2018).

*Tổng đàn và sản lượng thịt hơi xuất chuồng*

	2018	2019	Tăng/giảm (%)
<b>Tổng đàn bò (con)</b>	5.508.525	5.640.730	+2,4
<b>Sản lượng thịt bò hơi xuất chuồng (1.000 tấn)</b>	334,5	349,2	+4,4
<b>Tổng đàn bò sữa (con)</b>	294.382	321.232	+9,1

*Nguồn: VITIC tổng hợp từ Tổng cục Thống kê*

Đàn bò thịt tăng trưởng khá do có thị trường tiêu thụ tốt, giá bán thịt bò hơi ở mức tốt, người chăn nuôi có lãi ổn định, đồng thời được sự hỗ trợ nguồn vốn, hướng dẫn kỹ thuật chăn nuôi của các ngành, các cấp và chính quyền địa phương. Nhiều mô hình phát triển chăn nuôi bò thịt, kết hợp xử lý chất thải làm phân bón hữu cơ rất có hiệu quả như ở Hòa Bình; chăn nuôi bò sữa phát triển tốt do nhiều tỉnh có đề án phát triển bò sữa.

*b) 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.

*Xuất khẩu thịt các loại trong năm 2019*

<b>Chủng loại</b>	<b>Lượng (tấn)</b>	<b>Tăng/giảm so với năm 2018 (%)</b>	<b>Trị giá (Nghìn USD)</b>	<b>Tăng/giảm so với năm 2018 (%)</b>
Thịt trâu	394	-71,9	1.591	-35,6
Thịt bò	68	-37,6	597	-17,0

*Nguồn: VITIC tổng hợp số liệu từ Tổng cục Hải quan Việt Nam*

*c) Tiềm năng, thách thức và tầm nhìn cho ngành thịt.*

Dựa trên các báo cáo phân tích, Ipsos Business Consulting nhận định triển vọng phát triển của ngành thịt Việt Nam là rất khả quan dựa trên một nền kinh tế có tốc độ tăng trưởng thuộc nhóm nhanh nhất châu Á, một cơ cấu dân số trẻ và gia tăng trong chi tiêu dùng.

Tuy nhiên, để thành công trên chính sân nhà của mình, các doanh nghiệp Việt Nam cũng nên cân nhắc những thách thức tiềm ẩn trong ngành; điển hình như những rào cản thuế quan bị dỡ bỏ sau khi các hiệp định thương mại được kí kết gây biến động về giá bán trên thị trường, hay thói quen chuộng hàng nhập khẩu, hàng có nguồn gốc xuất xứ từ nước ngoài của một bộ phận người tiêu dùng Việt Nam.

Một vài chiến lược và hướng phát triển dành cho các doanh nghiệp nội địa trong ngành thịt như:

- + Phát triển ngang: thiết kế quy mô doanh nghiệp lớn, chịu trách nhiệm nhiều khâu trong chuỗi giá trị với các hộ chăn nuôi gia đình là những đối tác vệ tinh.
- + Phát triển dọc: mô hình chăn nuôi và phân phối kín nhằm giảm mức độ cạnh tranh về giá.

Tập trung phát triển mô hình kinh doanh thức ăn chăn nuôi nhằm làm giảm mức độ lệ thuộc vào các sản phẩm thức ăn chăn nuôi nhập khẩu.

### 2.1.2. Tình hình phát triển của tổng đàn dê ở Việt Nam

Năm 1993, Trung tâm nghiên cứu Dê và Thỏ Sơn Tây được giao nhiệm vụ nghiên cứu và phát triển chăn nuôi dê trong cả nước. Từ đó đến nay nhiều công trình nghiên cứu và chuyển giao kỹ thuật chăn nuôi dê về giống, thức ăn, chăm sóc nuôi dưỡng, thú y, chế biến sản phẩm đã được tiến hành và đã thu được những kết quả bước đầu khả quan và tạo điều kiện cho chăn nuôi dê từng bước phát triển trong cả nước. Năm 2003, sau 10 năm phát triển, theo số liệu của Cục thống kê tổng đàn dê của cả nước là 525.000 con, trong đó chủ yếu là giống dê Cỏ, được phân bố tập trung ở các tỉnh vùng núi và trung du phía Bắc. Riêng đàn dê của miền Bắc chiếm 72,5% tổng đàn, miền Nam 27,5% (trong đó Tây Nguyên chiếm 12,3%, Duyên hải miền Trung chiếm 8,9%; Đông Nam bộ 2,1% và Tây Nam bộ 3,8%). Đàn dê của các tỉnh vùng núi phía Bắc chiếm 67% tổng đàn dê của miền Bắc và 48% tổng đàn dê cả nước.

Bảng Tổng số lượng và sự phân bố đàn dê của cả nước (con)

Khu vực	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Trung du & MNPB	736.650	848.464	945.296	881.321
Đ.bằng sông Hồng	79.089	66.531	104.599	106.858
TB & DHMT	433.957	495.793	623.501	659.518
Tây Nguyên	117.137	134.094	153.074	201.207
Đông Nam bộ	231.449	309.843	357.715	413.616
Tây Nam bộ	179.362	344.168	402.283	421.422
<b>Tổng số</b>	<b>1.777.662</b>	<b>2.198.893</b>	<b>2.586.468</b>	<b>2.683.942</b>

Tính thời điểm hiện nay, tổng đàn dê vẫn không ngừng phát triển và tính tới thời điểm tháng 10 năm 2017 so với thời kì đầu phát triển, đàn dê đã tăng từ 320.000 con lên 2.586.000 con, gấp 8 lần và đã ngày càng được quan tâm đầu tư

phát triển cả về mặt số lượng và chất lượng. Theo số liệu từ Tổng cục thống kê Việt Nam, khu vực Trung du miền núi phía Bắc và Trung bộ và duyên hải miền trung là khu vực có tổng đàn dê cao nhất nước (tương ứng khoảng 945.000 và 623.000 con), sau đó là khu vực miền Đông Nam bộ và Tây Nam bộ. Tây Nguyên và Đồng bằng sông Hồng và khu vực có tổng đàn dê ít nhất trong cả nước

Tổng sản lượng dê xuất chuồng các khu vực trong cả nước tương ứng với tổng đàn dê của từng khu vực, trong đó trong 10 tháng đầu năm 2017 miền núi và Trung du phía Bắc dẫn đầu về sản lượng với 285.804 con, sau đó là Bắc Trung bộ với 350.015 con, khu vực Tây Nam bộ. mặc dù về tổng đàn có thấp hơn, tuy nhiên sản lượng dê xuất chuồng có chênh lệch cao hơn, dù chưa đáng kể so với Đông Nam bộ, tương ứng 167.793 con so với 160.658 con. Xét theo tổng sản lượng chung, trong 3 năm trở lại đây tổng sản lượng dê xuất chuồng cũng không ngừng tăng qua hàng năm, tương ứng năm 2015 đạt khoảng 810 ngàn con, năm 2016 là 909 ngàn con và đến 10 tháng năm 2017, con số đã đạt được là khoảng 1 triệu con.

*Tổng sản lượng dê xuất chuồng các khu vực trong cả nước (con)*

Khu vực	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
ĐB Sông Hồng	58.491	47.399	70.004	73.129
MN và Trung du	215.221	259.290	285.804	326.799
BTB & DHMT	300.623	248.109	350.154	390.952
Tây Nguyên	45.655	52.634	60.785	76.997
Đông Nam Bộ	102.798	128.332	160.658	177.214
Tây Nam bộ	87.829	173.886	167.793	211.331
<b>CẢ NƯỚC</b>	<b>810.617</b>	<b>909.652</b>	<b>1.095.199</b>	<b>1.256.422</b>

Sản lượng thịt dê xuất chuồng trong 3 năm gần đây của cả nước cũng đã tăng đáng kể tương ứng với sự phát triển của tổng đàn dê. Năm 2017, tổng sản



lượng thịt khoảng gần 20 ngàn tấn, năm 2016 là 24 ngàn tấn và 10 tháng đầu năm 2017 là 26 ngàn tấn. Khu vực Bắc Trung bộ và duyên hải miền trung vẫn là khu vực có sản lượng thịt cao nhất với khoảng gần 8 ngàn tấn, sau đó là Miền núi và Trung du với gần 6 ngàn tấn; Tây Nam bộ với 4,6 ngàn tấn, khu vực Đông Nam bộ là 4,4 ngàn tấn và cuối cùng với khoảng gần 2 ngàn tấn là 2 khu vực ĐB sông Hồng và Tây Nguyên.

*Bảng Sản lượng thịt hơi xuất chuồng (tấn)*

<b>Khu vực</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2016</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Năm 2018</b>
ĐB Sông Hồng	1.526,00	1.759,30	1.825,90	1.919,40
Miền núi và Trung du	4.651,60	5.327,30	5.989,40	6.755,00
BTB & DHMT	6.820,90	6.291,10	7.905,90	8.762,30
Tây Nguyên	1.227,00	1.311,60	1.426,10	1.750,00
Đông Nam Bộ	2.810,40	3.241,00	4.414,40	5.107,40
Tây Nam bộ	2.914,10	6.212,80	4.697,70	6.035,40
<b>CẢ NƯỚC</b>	<b>19.950,00</b>	<b>24.143,20</b>	<b>26.259,30</b>	<b>30.329,40</b>

## 2.2. Nhu cầu thị trường trái cây

Với đà tăng trưởng ngày càng vượt trội, ngành trái cây Việt Nam có thêm nhiều động lực phát triển trước yêu cầu tiêu dùng đa dạng của thị trường quốc tế lẫn trong nước hiện nay.

So sánh những con số tăng trưởng của ngành này trong những năm qua năm 2016 kim ngạch xuất khẩu 2,4 tỷ USD, năm 2017 đạt hơn 3,5 tỷ USD và năm 2018 đạt 3,81 tỷ USD, có thể thấy, sự phát triển này vẫn chưa dừng lại. Thậm chí, triển vọng thị trường ngày càng lớn hơn khi các Hiệp định thương mại tự do bắt đầu có hiệu lực trong năm 2019.

Theo Hiệp hội rau quả Việt Nam, ngành trái cây Việt Nam đã có mặt tại 60 quốc gia trên thế giới. Bình quân tăng trưởng rau củ quả, trái cây Việt Nam

đạt 15%/năm. Đây là mức tăng trưởng khả quan, mở ra cho ngành rau củ quả, trái cây Việt Nam cánh cửa phát triển ổn định trong thời gian tới. Tuy nhiên, dù tăng trưởng đều đặn, nhưng hiện nay ngành trái cây Việt Nam chỉ mới cung ứng 1% nhu cầu thị trường thế giới. Điều này cho thấy, ngành trái cây Việt Nam vẫn còn nhiều dư địa thị trường để phát triển.

Trong các ngành thuộc lĩnh vực nông nghiệp Việt Nam, ngành trái cây đã có bước tiến ngoạn mục, vượt qua ngành gạo, tiêu, điều, cà phê, cao su, chỉ đứng sau ngành chế biến gỗ và thủy sản. Theo ông Nguyễn Xuân Cường, Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, hiện cả nước có 850.000 ha sản xuất trái cây, chỉ bằng 20% diện tích sản xuất lúa, nhưng mang về nguồn kim ngạch xuất khẩu hơn 3,8 tỷ USD.

Trong khi đó, diện tích sản xuất lúa của cả nước chiếm 4 triệu ha, nhưng kim ngạch xuất khẩu gạo năm 2018 chỉ đạt 3 tỷ USD. Như vậy, có thể thấy, ngành trái cây còn rất nhiều triển vọng để phát triển và mở rộng.

197 quốc gia với 7,5 tỷ người trên thế giới là một thị trường khổng lồ của Việt Nam trong cuộc cạnh tranh quảng bá và tiêu thụ trái cây Việt Nam. Để Việt Nam tham gia sâu hơn trong chuỗi giá trị nông sản toàn cầu, tạo tiền đề tốt cho nông dân, các thành phần trong chuỗi sản xuất và tiêu thụ trái cây liên kết chặt chẽ hơn nữa, hình thành vùng sản xuất tốt, liên kết với khâu chế biến tốt và có phương thức thương mại tốt. Người Việt Nam phải được ăn sạch, ăn ngon, giá cả phù hợp, song song với xuất khẩu.

Với xu hướng tăng lượng trái cây trong những bữa ăn hàng ngày, đã tạo điều kiện cho ngành trái cây Việt Nam thâm nhập sâu hơn vào thị trường thế giới. Chẳng hạn, với riêng thị trường Trung Quốc, trước đây trái cây Việt Nam tiến vào bằng đường tiêu ngạch, giá trị thấp. Nhưng thị trường này ngày càng chú trọng chất lượng, do đó đã tăng cường nhập khẩu chính ngạch trái cây Việt Nam, dần siết chặt con đường nhập khẩu tiêu ngạch.

Đến thời điểm hiện tại, Trung Quốc đã phê duyệt nhập khẩu chính ngạch các loại trái cây Việt Nam như: sầu riêng, bưởi, chanh dây, khoai lang, dứa, măng cầu và măng cụt. Việc xuất khẩu chính thống như vậy sẽ giúp giá cả, đầu ra của các mặt hàng trái cây Việt Nam ổn định và tốt hơn.

### 2.3. Áp dụng công nghệ chế biến

Bên cạnh các tiêu chuẩn nhập khẩu khắt khe và yêu cầu chất lượng ngày càng cao đối với các loại trái cây nhập khẩu từ Việt Nam, quốc gia này cũng đang nỗ lực để tự sản xuất các loại nông sản mà từ trước đến nay luôn nhập khẩu; trong đó có những sản phẩm vốn là thế mạnh của trái cây Việt Nam là thanh long và xoài.

Điều này cho thấy, trong tương lai không xa, các loại trái cây của Việt Nam sẽ phải cạnh tranh khốc liệt với các loại trái cây cùng loại được sản xuất tại Trung Quốc.

Bên cạnh đó, nhiều quốc gia khác như Mỹ, Thái Lan, Indonesia cũng đang trở thành đối thủ cạnh tranh của trái cây Việt Nam. Bởi, song song với việc phát triển trái cây cùng loại với Việt Nam, các quốc gia này cũng có nhiều loại trái cây khác biệt, chất lượng cao để tấn công vào thị trường thế giới. Khi người tiêu dùng lựa chọn các loại trái cây này trong chi tiêu hàng ngày sẽ bỏ qua những sản phẩm trái cây của Việt Nam.

Ông Nguyễn Đình Tùng, Giám đốc Công ty TNHH TMDV XNK Vina T&T cho biết, cứ 10 tấn sản phẩm trái cây như: thanh long, chôm chôm, nhãn thì chỉ có 3 tấn được đưa vào thị trường Mỹ. Thị trường này có yêu cầu khắt khe về chất lượng sản phẩm. Để có được đơn hàng từ thị trường này, doanh nghiệp chế biến, xuất khẩu trái cây Việt Nam phải xây dựng quy trình thu hoạch, đóng gói, vận chuyển tuân thủ các tiêu chuẩn quốc tế.

Đặc biệt, doanh nghiệp phải có công nghệ bảo quản tốt để giữ chất lượng trái cây như ban đầu khi sản phẩm đến tay người tiêu dùng. Không những vậy,

đến với các thị trường khác như Nhật Bản, Hàn Quốc, EU,... doanh nghiệp đầu tư công nghệ bảo quản đông lạnh tế bào, giữ được trái cây tươi cả năm mới đủ sức cạnh tranh với các loại trái cây khác tại thị trường này.

Việc ứng dụng công nghệ cao trong bảo quản chất lượng trái cây sạch, an toàn có ý nghĩa rất lớn đối với ngành xuất khẩu trái cây. Đơn cử, riêng bưởi da xanh của Việt Nam, chỉ 30% sản lượng có thể đáp ứng các tiêu chuẩn sản xuất và bảo quản để xuất khẩu.

#### **2.4. Thực trạng du lịch nông nghiệp ở Việt Nam**

Tại Việt Nam, trên cơ sở đánh giá đúng vai trò, vị trí của du lịch đối với sự phát triển kinh tế, xã hội, Đảng và Nhà nước đã có chủ trương cơ cấu lại ngành du lịch bảo đảm tính chuyên nghiệp, hiện đại và phát triển bền vững. Trong định hướng Chiến lược phát triển du lịch Việt Nam, du lịch sinh thái gắn với nông nghiệp, nông thôn được xác định là 1 trong 5 dòng sản phẩm chủ đạo. Theo đó, hiện DLNN ở nước ta đã được phát triển trên mọi miền đất nước, sản phẩm du lịch sinh thái nông nghiệp đã trở thành điểm nhấn thu hút, thúc đẩy tăng trưởng du khách với nhiều sản phẩm du lịch mang đặc trưng văn hóa nông nghiệp của vùng miền, trải dài từ Bắc tới Nam. Loại hình DLNN ở Việt Nam phát triển song song với loại hình du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái và đều tuân thủ nguyên tắc du lịch trải nghiệm, khai thác các giá trị tổng hợp dựa trên thành quả của ngành nông nghiệp. Có thể kể đến các sản phẩm DLNN điển hình như: Tham quan làng cổ Đường Lâm (Hà Nội); tham quan đồi chè, trang trại bò sữa ở nông trường Mộc Châu (Sơn La); thưởng ngoạn ruộng bậc thang mùa lúa chín ở Mù Cang Chải (Yên Bái), Sa Pa (Lào Cai); làng rau Trà Quế (Quảng Nam); du lịch trải nghiệm vườn rau thủy canh, đồi chè, hoa công nghệ cao ở Đà Lạt (Lâm Đồng); du lịch sinh thái dọc sông Sài Gòn; trải nghiệm vườn điều ở Bình Phước, Đồng Nai; trái cây nhà vườn tại Bình Dương, du lịch làng nghề ở An Giang; tour tham quan, nghỉ dưỡng tại các vườn nho, vườn táo, trang

trại dê, cừu tại tỉnh Ninh Thuận và nhiều điểm du lịch gắn với nông nghiệp của tỉnh Quảng Ninh, như: Điểm du lịch làng quê Yên Đức (Thị xã Đông Triều); làng nghề gốm sứ Đông Triều; khu trồng cây ăn quả chất lượng cao xã Dân Chủ, cánh đồng rau, hoa chất lượng cao xã Lê Lợi (huyện Hoành Bồ); nuôi cấy ngọc trai tại vụng Tùng Sâu (Vịnh Hạ Long); khu đồi trà hoa vàng, ba kích tím ở huyện Ba Chẽ....

Theo Tổng cục Du lịch, nhiều sản phẩm từ ngành Nông nghiệp như thực phẩm, đồ uống, hàng thủ công mỹ nghệ, hoa quả, bánh kẹo... của các vùng, miền đã được sử dụng trong hệ thống các nhà hàng, khách sạn của ngành Du lịch. Việc khai thác nghệ thuật ẩm thực mang tính chất vùng, miền để phục vụ khách du lịch cũng là một trong những yếu tố thúc đẩy hoạt động DLNN. Chuỗi cung ứng dịch vụ du lịch không thể thiếu các sản phẩm từ ngành Nông nghiệp, các sản phẩm nông nghiệp của nông dân bày bán tại các điểm du lịch không chỉ đem lại nguồn thu lớn hơn nhiều so với tiền bán vé tham quan, mà còn là công cụ quảng bá rộng rãi cho mỗi điểm du lịch.

DLNN đã đem lại hiệu quả kinh tế - xã hội ngày càng rõ cho nhiều địa phương, doanh nghiệp. Điều đáng quan tâm là thông qua việc tham gia trực tiếp vào các hoạt động DLNN, người nông dân đã góp phần tạo nên sự phong phú, hấp dẫn của các sản phẩm du lịch, đồng thời có mức thu nhập cao hơn so với hoạt động nông nghiệp thuần túy

### 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
A	Xây dựng	750.000,0	m <sup>2</sup>

<b>I</b>	<b>Khu trồng trọt, chăn nuôi</b>		
1	Khu trồng bưởi	707.150	m <sup>2</sup>
2	Nhà quản lý, điều hành	500	m <sup>2</sup>
3	Khu nhà chăn nuôi dê	2.700	m <sup>2</sup>
4	Khu nhà chăn nuôi gà	3.200	m <sup>2</sup>
5	Khu chăn thả	10.000	m <sup>2</sup>
6	Khu sản xuất phân vi sinh	5.000	m <sup>2</sup>
7	Khu chế biến, đóng gói, kho sản phẩm	2.000	m <sup>2</sup>
<b>II</b>	<b>Khu du lịch sinh thái</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
8	Nhà tham quan trưng bày sản phẩm	1.000	m <sup>2</sup>
9	Khu vui chơi - tham quan	18.000,0	m <sup>2</sup>
10	Bãi giữ xe	450,0	m <sup>2</sup>
	<b><i>Hệ thống tổng thể</i></b>		
-	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

### 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
<b>A</b>	<b>Xây dựng</b>	<b>750.000,0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>		<b>69.589.500</b>
<b>I</b>	<b>Khu trồng trọt, chăn nuôi</b>				-
1	Khu trồng bưởi	707.150	m <sup>2</sup>		-
2	Nhà quản lý, điều hành	500	m <sup>2</sup>	3.918	1.959.000
3	Khu nhà chăn nuôi dê	2.700	m <sup>2</sup>	1.750	4.725.000
4	Khu nhà chăn nuôi gà	3.200	m <sup>2</sup>	1.750	5.600.000
5	Khu chăn thả	10.000	m <sup>2</sup>	550	5.500.000
6	Khu sản xuất phân vi sinh	5.000	m <sup>2</sup>	950	4.750.000
7	Khu chế biến, đóng gói, kho sản phẩm	2.000	m <sup>2</sup>	1.250	2.500.000
<b>II</b>	<b>Khu du lịch sinh thái</b>		<b>m<sup>2</sup></b>		<b>-</b>
8	Nhà tham quan trưng bày sản phẩm	1.000	m <sup>2</sup>	3.918	3.918.000
9	Khu vui chơi - tham quan	18.000,0	m <sup>2</sup>	350	6.300.000
10	Bãi giữ xe	450,0	m <sup>2</sup>	750	337.500
	<b>Hệ thống tổng thể</b>				

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
-	Hệ thống cấp nước		Hệ thống	11.000.000	11.000.000
-	Hệ thống cấp điện tổng thể		Hệ thống	8.500.000	8.500.000
-	Hệ thống thoát nước tổng thể		Hệ thống	9.750.000	9.750.000
-	Hệ thống PCCC		Hệ thống	4.750.000	4.750.000
<b>II</b>	<b>Thiết bị</b>				<b>27.800.000</b>
1	Thiết bị văn phòng		Trọn Bộ	500.000	500.000
2	Thiết bị công trình công cộng		Trọn Bộ	2.500.000	2.500.000
3	Thiết bị trồng trọt		Trọn Bộ	6.250.000	6.250.000
4	Thiết bị chăn nuôi		Trọn Bộ	12.050.000	12.050.000
5	Thiết bị tưới		Trọn Bộ	6.500.000	6.500.000
<b>III</b>	<b>Chi phí quản lý dự án</b>		<b>1,942</b>	<b>(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%</b>	<b>1.891.202</b>
<b>IV</b>	<b>Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng</b>				<b>4.379.171</b>
1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi		0,245	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	238.720
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi		0,527	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	513.245
3	Chi phí thiết kế kỹ thuật		1,555	GXDtt * ĐMTL%	1.082.051
4	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công		0,855	GXDtt * ĐMTL%	595.128



TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
5	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu tiền khả thi		0,036	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	35.265
6	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi		0,103	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	100.255
7	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng		0,117	GXDtt * ĐMTL%	81.080
8	Chi phí thẩm tra dự toán công trình		0,112	GXDtt * ĐMTL%	77.827
9	Chi phí giám sát thi công xây dựng		1,934	GXDtt * ĐMTL%	1.346.146
10	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị		0,574	GTBtt * ĐMTL%	159.454
11	Chi phí báo cáo đánh giá tác động môi trường		TT		150.000
<b>V</b>	<b>Chi phí vốn lưu động</b>		<b>TT</b>		<b>13.641.467</b>
1	Nhập dê giống	900	Con	3.000	2.700.000
2	Nhập gà giống	30.000	Con	5	150.000
3	Thức ăn gà	540.000	kg	10	5.400.000
4	Thức ăn dê	81.000	kg	20	1.620.000
5	Nhập bưởi giống	117.858	Cây	20	2.357.167
6	Phân bón, thuốc BVTV	70.715,0	kg	20	1.414.300
<b>VI</b>	<b>Chi phí dự phòng</b>		<b>5%</b>		<b>5.865.067</b>

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Diện tích</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Đơn giá</b>	<b>Thành tiền sau VAT</b>
	<b>Tổng cộng</b>				<b>123.166.407</b>

## IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

### 4.1. Địa điểm xây dựng

Dự án “Nông nghiệp công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái” được thực hiện tại xã Sơn Lâm, thị trấn Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình



Vị trí thực hiện dự án

### 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 <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Khu trồng trọt, chăn nuôi</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
1	Khu trồng bưởi	707.150,0	94,29%
2	Nhà quản lý, điều hành	500,0	0,07%
3	Khu nhà chăn nuôi dê	2.700,0	0,36%
4	Khu nhà chăn nuôi gà	3.200,0	0,43%
5	Khu chăn thả	10.000,0	1,33%

TT	Nội dung	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
6	Khu sản xuất phân vi sinh	5.000,0	0,67%
7	Khu chế biến, đóng gói, kho sản phẩm	2.000,0	0,27%
<b>II</b>	<b>Khu du lịch sinh thái</b>	-	<b>0,00%</b>
8	Nhà tham quan trưng bày sản phẩm	1.000,0	0,13%
9	Khu vui chơi - tham quan	18.000,0	2,40%
10	Bãi giữ xe	450,0	0,06%
<b>Tổng cộng</b>		<b>750.000,0</b>	<b>100%</b>

## 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.

## 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
<b>A</b>	<b>Xây dựng</b>	<b>750.000,0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>I</b>	<b>Khu trồng trọt, chăn nuôi</b>		
1	Khu trồng bưởi	707.150	m <sup>2</sup>
2	Nhà quản lý, điều hành	500	m <sup>2</sup>
3	Khu nhà chăn nuôi dê	2.700	m <sup>2</sup>
4	Khu nhà chăn nuôi gà	3.200	m <sup>2</sup>
5	Khu chăn thả	10.000	m <sup>2</sup>
6	Khu sản xuất phân vi sinh	5.000	m <sup>2</sup>
7	Khu chế biến, đóng gói, kho sản phẩm	2.000	m <sup>2</sup>
<b>II</b>	<b>Khu du lịch sinh thái</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
8	Nhà tham quan trưng bày sản phẩm	1.000	m <sup>2</sup>
9	Khu vui chơi - tham quan	18.000,0	m <sup>2</sup>
10	Bãi giữ xe	450,0	m <sup>2</sup>

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

#### 2.1. Kỹ thuật nuôi dê

##### 2.1.1. Kỹ thuật nuôi dê

##### a. Cách chọn giống dê

Các giống dê phổ biến hiện nay, bao gồm:

**Dê Boer chuyên hướng thịt**



Anh/Chị  
cần hỗ trợ gì về

LẬP DỰ ÁN  
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500  
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...

Anh/Chị liên hệ  
PICC nhé

Hotline:  
**090.303.4381**  
www.lapduandautu.vn

Đây là giống dê phát triển mạnh ở Nam Phi. Tên gọi của chúng bắt nguồn từ Hà Lan, Boer có nghĩa là “người nông dân”. Giống dê này bắt đầu được nuôi ở Việt Nam từ năm 2002.

Đặc điểm: Màu lông khá đặc trưng: lưng màu trắng, cũng có màu hơi nâu, vàng nhạt. Cổ, lưng, hai bên hông và phần trên đuôi của chúng có màu đen. Một số con có lông trắng chạy dọc trên mặt. Cơ bắp đầy đặn, tốc độ sinh trưởng và phát triển nhanh, tốt. Giống dê cái Boer cũng cho khá nhiều sữa, tuy nhiên chu kỳ sữa lại ngắn

Trọng lượng: Là giống dê hướng thịt nên giống này có trọng lượng cao. Dê đực trưởng thành có thể đạt từ 100 - 160kg/ con, con cái trưởng thành có thể đạt từ 90 - 100kg/con.

Dê cái Boer mắn đẻ, có thể phối giống lần đầu vào 5 - 7 tháng tuổi, chu kỳ động dục sẽ kéo dài từ 18 - 21 ngày. Trung bình một con cái có thể đẻ được từ 2 - 3 con/ lứa

### ***Dê Bách Thảo chuyên dụng***

Dê Bách Thảo là giống dê lai giữa dê cỏ địa phương và một số giống dê nhập. Vì vậy, chúng có khả năng thích nghi khá tốt với điều kiện khí hậu khắc nghiệt đặc biệt là những vùng có khí hậu nắng nóng, nhiệt độ cao.

Đặc điểm: Đây là giống dê dễ nhận biết và có màu sắc tương đối đồng nhất là màu đen (chiếm 60% đàn) Trên mặt, dọc phần cổ, tai, chân, bụng có màu trắng. Mũi dô, đầu dài, tai cụp xuống, đa số là không có râu cằm.

Trọng lượng: Con đực trưởng thành có thể đạt 75 - 80kg/ con, con cái trưởng thành đạt từ 40 - 45kg/ con.

Giống dê này có tỷ lệ thịt xẻ cao, đạt từ 40 - 45%, tỉ lệ thịt tinh đạt từ 30 - 35%.



### ***Dê cỏ (dê địa phương)***

Dê cỏ là giống dê địa phương được chúng ta chăn nuôi lâu đời và chủ yếu theo phương pháp quảng canh, chăn thả manh mún, nhỏ lẻ.

Dê không đồng nhất về màu lông. Một số màu chiếm ưu thế như màu đen, màu nâu, khoang đen trắng, màu trắng.

Dê địa phương có vóc dáng nhỏ, tốc độ tăng trưởng thấp, tỷ lệ thịt xẻ đạt từ 40 - 44%, tỉ lệ thịt tinh đạt từ 28 - 30%.

Tuy nhiên vì sinh sống lâu đời nên giống này có thể thích nghi tốt với điều kiện khí hậu khắc nghiệt, khả năng chống chịu bệnh tốt, thịt chắc khỏe. Vì vậy, các viện nghiên cứu đã sử dụng giống dê cỏ địa phương để nhân giống.

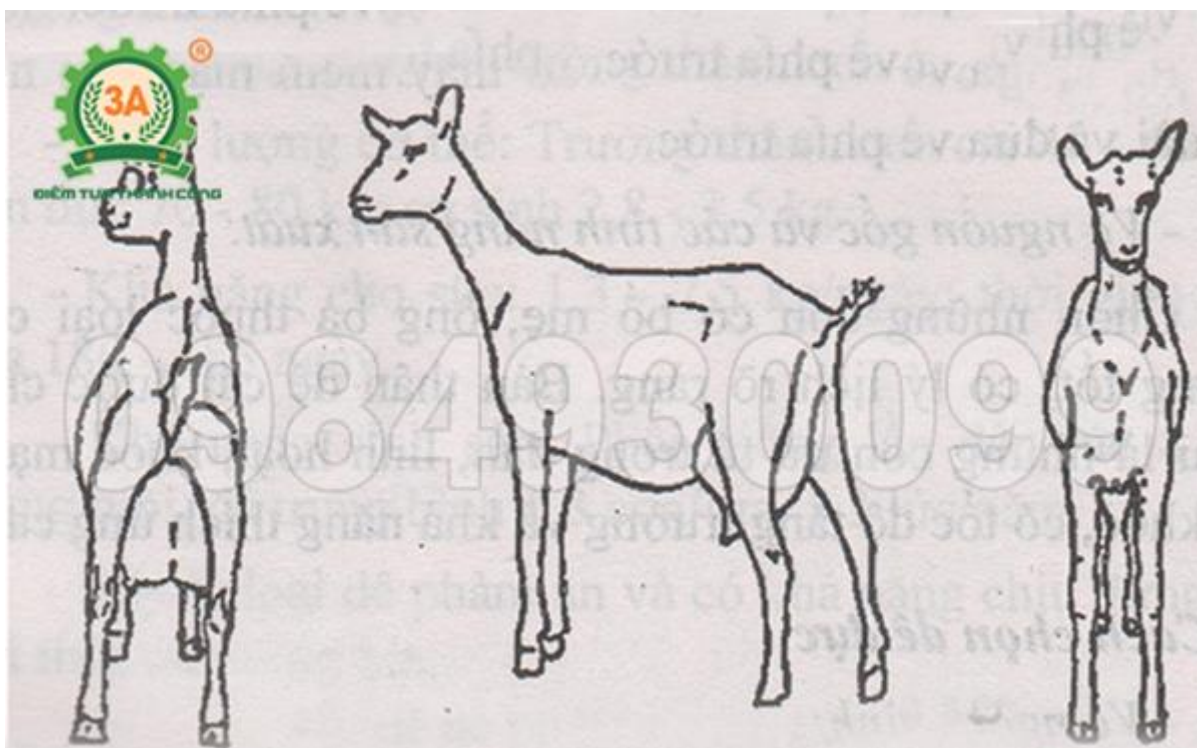
### ***Dê Boer lai***

Dê Boer thuần chủng có trọng lượng cơ thể cao, trong khi dê Bách Thảo lai thích nghi tốt với điều kiện khí hậu Việt Nam, tỷ lệ thịt xẻ nhiều. Vì vậy, 2 giống này được lai tạo mang lại năng suất cao trong chăn nuôi.

### ***Yêu cầu chung khi chọn giống:***

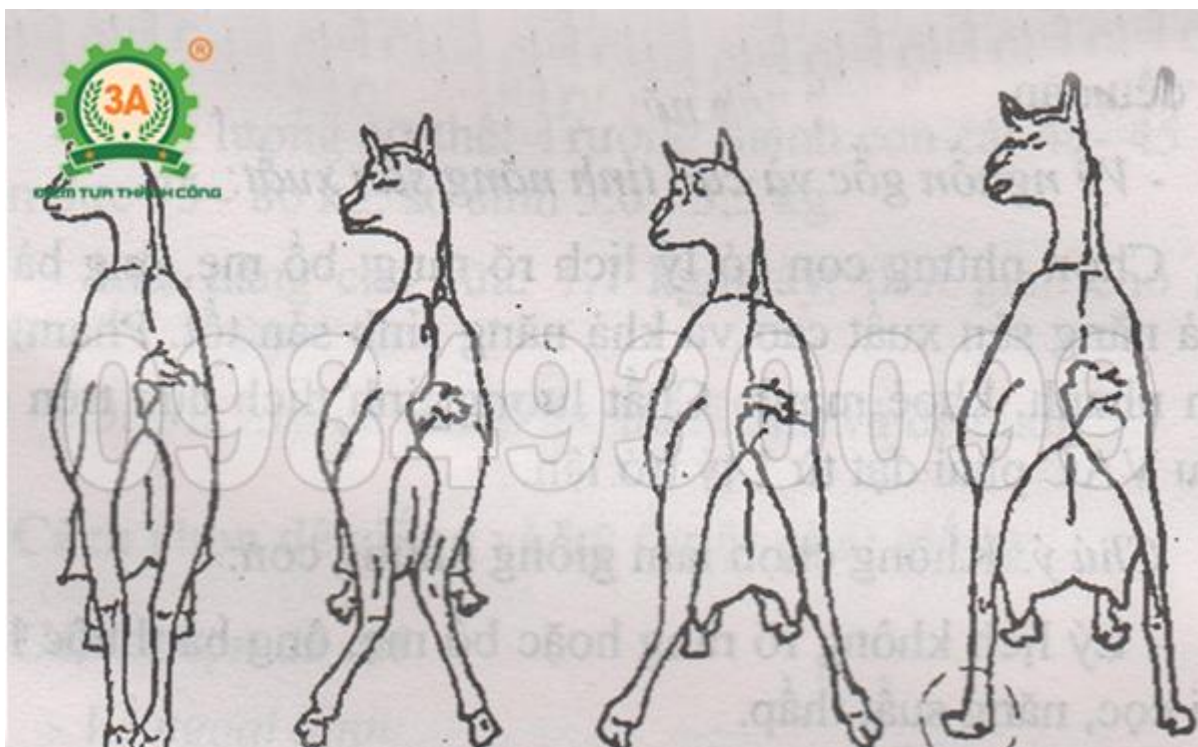
Ngoài việc lựa chọn loại giống, trước khi nuôi, chúng ta cũng cần quan sát kỹ các con giống trong đàn, yêu cầu chung:

- + Chọn con giống nuôi có xuất xứ rõ ràng, có thể theo dõi được cặp bố mẹ thì càng tốt.
- + Không chọn những con có đặc điểm: cổ ngắn, bụng nhỏ, lông tai trụi, đầu dài, tứ chi không thẳng, đứng không chắc chắn.
- + Dê đực phải đạt tiêu chuẩn: thân hình cân đối, cơ quan sinh dục phát triển, chọn dê đực trong lứa sinh đôi.
- + Chọn dê cái hướng thịt phải có thân hình chữ nhật.
- + Dê cái hướng sữa phải có bộ phận sinh dục nở nang, hông rộng, hai núm vú dài từ 4 - 6cm.



*Dê đạt tiêu chuẩn*





*Đê không đạt tiêu chuẩn*

### **b. Cách làm chuồng nuôi dê**

Dù là nuôi dê theo phương thức ăn thả tự nhiên hay nhốt chuồng khép kín thì bà con cũng phải tuân thủ các yêu cầu làm chuồng cơ bản nhất.

#### ***Yêu cầu chung về chuồng nuôi:***

- **Hướng:** Nên lựa chọn hướng Đông Nam hoặc hướng Nam để chuồng thông thoáng, mát mẻ. Với phương pháp pháp chăn thả tự nhiên thì không bắt buộc.
- **Vị trí:** Chuồng dê phải có áo, không bị ẩm ướt, trũng nước. Lựa chọn vị trí làm chuồng sạch sẽ, yên tĩnh, cách xa khu dân cư, nguồn nước nhưng phải đảm bảo dễ dàng quản lý, chăm sóc và vệ sinh.
- **Diện tích chuồng nuôi:** Phụ thuộc vào số lượng đàn vật nuôi. Đây là yêu cầu bắt buộc đối với kỹ thuật nuôi dê nhốt chuồng:

Loại	Nhốt cá thể (con/m <sup>2</sup> )	Nhốt chung (con/m <sup>2</sup> )
------	-----------------------------------	----------------------------------

Dê cái sinh sản	0,8 - 1,0	1,0 - 1,2
Dê đực giống	1,0 - 1,2	1,4 - 1,6

- Khoảng cách từ sàn nuôi đến mặt đất phải cao từ 50 - 80cm.
- Sàn nhốt dê chỉ được hở từ 1 - 1,5cm để chân dê không bị lọt xuống bên dưới nhưng vẫn dễ dàng dọn dẹp vệ sinh.
- Thành chuồng nuôi phải cao tối thiểu từ 1,5 - 1,8cm, đóng bằng gỗ hoặc tre, các nan cách nhau từ 6 - 10cm.
- Nền chuồng bên dưới sàn phải có độ nghiêng từ 2 - 3%, dốc dần về phía rãnh thoát nước.

Chúng ta phải làm cửa chuồng dê để quản lý, bảo vệ và thuận tiện trong việc xuất bán đàn dê. Cửa chuồng yêu cầu rộng từ 60 - 80cm.

- Đối với mô hình nuôi dê nhốt chuồng khép kín, trong chuồng nuôi bà con phải treo máng thức ăn tinh, máng thức ăn thô xanh, máng uống.
- Đối với hình thức nuôi dê nhốt chuồng có sân chơi thì sân chơi phải rộng gấp 3 lần chuồng, đảm bảo mật độ 2 - 5m<sup>2</sup>/ con, xung quanh có lưới thép hoặc gỗ tre để làm hàng rào bảo vệ. Trong sân cũng có máng ăn, máng uống.

### ***c. Kỹ thuật chăm sóc***

#### ***Mô hình nuôi dê chăn thả***

Nuôi dê theo phương pháp chăn thả chúng ta lưu ý nên dùng dê đực Bách Thảo làm giống vì có tầm vóc to, khỏe mạnh.

Mô hình này chủ yếu dựa vào lợi thế đất đồi núi rộng rãi, rất phù hợp với người dân ở các vùng miền núi.



**Chú ý kỹ thuật phối giống khi nuôi dê chăn thả:**

- Không được phối giống đồng huyết, cận huyết.
- Dê cái phối giống lần đầu từ trên 7 tháng tuổi, dê đực Bách Thảo từ trên 9 tháng tuổi.
- Biểu hiện động dục của dê cái: kém ăn, nhảy lên lưng con khác, niêm mạc âm hộ màu đỏ, hồng, âm hộ sưng. Biểu hiện động dục của con cái kéo dài từ 2 - 3 ngày. Cho phối giống vào ngày thứ 2.
- Trong thời gian dê cái mang thai tuyệt đối không nên chăn thả quá xa, không được dồn đuổi, đánh đập, đặc biệt là những ngày cuối của thai kỳ.

**Mô hình nuôi dê nhốt chuồng**

Nuôi dê theo hình thức nhốt chuồng được áp dụng phổ biến cho các trang trại chăn nuôi quy mô vừa và lớn, chuyên canh nhằm mang lại hiệu quả kinh tế cao nhất. Nuôi dê nhốt chuồng yêu cầu kỹ thuật chăm sóc cao, nếu không áp dụng đúng, đàn dê dễ bị bệnh, phát triển kém, năng suất thấp.

### ***Dê con dưới 12 ngày tuổi:***

Dê con sau sinh có sức đề kháng kém, chưa có khả năng sinh nhiệt, khả năng tự vệ thấp nên phải có hình thức ăn chóc đặc biệt. Sau sinh, bà con phải lấy khăn lau khô, cắt rốn, để lại từ 3 - 5cm sau đó cho dê con vào ổ lót rơm bên trong ô chuồng nuôi dành cho dê cái sinh sản.

Dê con cần được bú sữa mẹ, nếu không sau 4h chúng sẽ chết. Vì vậy sau sinh 20 - 30 phút thì cho dê con bú.

Nếu dê mẹ không chịu cho con bú thì phải vắt bỏ tia sữa đầu tiên, tiếp tục vắt sữa vào miệng dê con cho chúng làm quen sau đó cho chúng tự bú. Tiến hành thường xuyên cho đến khi dê mẹ chịu cho con tự bú.

### ***Dê con từ 12 đến dưới 45 ngày tuổi:***

Giai đoạn này phù hợp để vắt sữa dê mẹ. Sau 15 ngày thì tách dê con và vắt sữa của dê mẹ trung bình 2 lần/ ngày vào sáng và tối mát.

Bắt đầu cho dê con ăn cỏ non mềm, cám và phụ phẩm nông nghiệp. Khẩu phần thức ăn tinh của dê con 20 - 35gr/ con/ ngày.

Lượng sữa của dê con phải đảm bảo từ 450 - 600ml/ ngày.

### ***Dê con từ 45 ngày tuổi trở lên:***

Lúc này dê con đã phát triển và dần dần hoàn thiện nên chúng ta giảm lượng sữa mẹ từ 600ml xuống 450ml, giảm dần sữa và tăng thức ăn tinh lên 50 - 100gr/ con/ ngày, tăng cỏ non.

Đến khoảng 90 ngày có thể cai sữa. Đối với dê thịt thì có thể cai sữa muộn hơn.

Trước khi cai sữa, chúng ta phải chọn riêng dê con cái và dê con đực tốt nhất để làm giống. Cần lưu ý đến các tiêu chuẩn chọn giống ở trên.

### ***Chăm sóc dê hậu bị sau cai sữa:***

- Giai đoạn nuôi hậu bị của dê cái từ 4 - 5 tháng

- Giai đoạn nuôi hậu bị của dê đực từ 8 - 9 tháng. Chúng ta chỉ cho dê phối giống khi đạt từ 11 - 12 tháng tuổi.

Tuy nuôi nhốt chuồng nhưng mọi người nên cho dê hậu bị vận động từ 3 - 4 giờ đồng hồ.

### **Chăm sóc dê cái sinh sản:**

Thời gian mang thai của dê cái trung bình từ 147 - 157 ngày, lúc này, chúng ta không được nhốt chung với dê đực.

Với dê cái mang thai lần đầu: Thời gian này, chúng ta nên thường xuyên xoa bóp bầu vú nhẹ nhàng để kích thích tuyến vú phát triển.

### **Chăm sóc dê đực giống:**

Dê đực giống cũng phải được nuôi tách biệt dê cái, thời gian đầu nhốt chung khoảng 8 - 10 con để tăng tính hung hăng, tranh giành thức ăn mà lớn. Đến thời điểm phát dục thì nhốt riêng.

Chúng ta nên thường xuyên chải khô cho dê đực, cho chúng vận động 2 lần/ 2 giờ/ ngày.

Nên thả dê đực đã quá 6 năm tuổi hoặc tỉ lệ sinh sản không đạt được quá 60% chất lượng giống.

### **Khử sừng cho dê:**

Mục đích khử sừng là để tránh việc chúng húc nhau hoặc sừng dài quặp vào cổ gây tổn thương. Nên khử sừng cho dê khi chúng đang bú sữa, dưới 3 tháng vì sẽ ít làm tổn thương chúng.

Cách khử sừng: chúng ta cắt trừ phần lông ở sừng, vệ sinh sạch sẽ, dùng sắt dài từ 5 - 7cm, đường kính 3-4cm có cán gỗ và dung nóng lên, sau đó đặt vào gốc sừng.

Cách cắt sừng: Vệ sinh vùng sừng, cắt ngắn lông, phong bế gốc sừng bằng Novocain liều 30 - 50ml, sát trùng cưa sắt và dùng cưa để cưa nhanh gốc sừng. Dùng dao sắt nung nóng để áp vào vùng sừng vừa cắt.

Sau khi cắt khử phải dùng bông gạc để chặn vết thương, tránh nhiễm trùng và giúp vết cắt nhanh liền.

### ***Thiến dê đực***

Đối với mô hình nuôi dê thịt, chúng ta nên thiến giống dê đực để tăng hiệu quả, năng suất và sản lượng thịt. Thiến giống khi dê đực khoảng 3 tuần tuổi.

Trước tiên làm vệ sinh và sát trùng túi dịch hoàn, kéo dịch hoàn ra ngoài, buộc dây lại để nó không bị di chuyển vào trong.

Khử trùng dao sát, dùng dao rạch 3 - 4cm vào chính giữa túi, để lộ dịch hoàn, kéo dịch hoàn ra ngoài.

Buộc thắt trên thừng dịch hoàn hai nút thắt có khoảng cách 1,5cm, sau đó dùng dao để cắt phần giữa. Làm tương tự với túi dịch hoàn còn lại.

Dùng bông lau sạch máu bên trong, rắc kháng sinh và khâu lại để tránh nhiễm trùng.

Bôi thuốc sát trùng vào vết mổ hàng ngày cho đến khi nó liền lại và khỏi hẳn.

#### ***2.1.2. Thức ăn cho dê***

##### ***Các loại thức ăn***

Thức ăn là yếu tố quan trọng quyết định đến tốc độ sinh trưởng của đàn dê. Đặc biệt là mô hình nuôi dê nhốt chuồng. Nguồn thức ăn cho chúng bao gồm:

- **Thức ăn thô xanh:** Cung cấp đến 70% năng lượng, gồm các loại cỏ mọc tự nhiên, cỏ trồng, thân cây ngô, lá mía, lá sắn, dây khoai lang, thân cây chuối, thân cây đậu, rơm rạ, các loại củ như khoai lang, củ cải, bí bầu.
- **Thức ăn tinh:** Các loại hạt ngũ cốc và bột nghiền của chúng
- **Thức ăn bổ sung:** Các loại khô dầu, bột xương, bột cá, bột sò, chế phẩm sinh học, ure, mật rỉ đường.



Các loại thức ăn xanh nên được cắt nhỏ để dê ăn hết cả phần lá và phần cuống cứng, tránh lãng phí. Tuy nhiên với mô hình chăn nuôi trang trại, bà con nên dùng máy băm cỏ đa năng 3A để băm thành từng đoạn nhỏ vừa tiết kiệm thời gian, công sức lại tiết kiệm chi phí thuê nhân công.



Thức ăn thô xanh sau khi cắt chúng ta có thể cho dê ăn luôn hoặc chế biến bằng cách ủ chua với mật rỉ đường. Thức ăn ủ chua chứa nhiều dinh dưỡng, các loại vi khuẩn có lợi cho hệ tiêu hóa của đường ruột, đàn dê sẽ hấp thụ tốt và nhanh lớn. Đồng thời phương pháp ủ chua cũng giúp chúng ta chủ động nguồn thức ăn trong mùa khan hiếm, khí hậu khắc nghiệt.

Giai đoạn chuyển từ sữa mẹ sang nuôi hậu bị với thức ăn thô xanh, dê thường dễ bị khủng hoảng hệ tiêu hóa, chướng bụng, đầy hơi, ỉa chảy nên nguồn thức ăn cần phải có chất lượng tốt, sạch sẽ, không chứa chất độc hại.

Ngoài ra để kết hợp băm nghiền nhiều loại thức ăn, rau củ, bột ngũ cốc, bà con có thể sử dụng các loại máy băm nghiền đa năng, máy băm rau cỏ, băm củ quả để tiết kiệm thời gian, chi phí và tăng hiệu quả sử dụng sản phẩm. Đồng thời cung cấp cho dê nguồn thức ăn đa dạng hơn, giàu dinh dưỡng hơn.

*Khẩu phần thức ăn*

	Dê hậu bị giống (kg/con/ngày)	Dê cái chữa (kg/con/ngày)		Dê đực giống (kg/con/ngày)	Chăm sóc dê lấy thịt (kg/con/ngày)
		3 tháng đầu	2 tháng cuối		
Thức ăn thô xanh	2 - 5	3 - 5	4 - 5	4 (cỏ) 1,5 (lá cây giàu đạm)	4 - 5
Thức ăn tinh	0,2 - 0,5	0,3 - 0,5	0,4 - 0,6	0,4	0,4 - 0,6

Riêng đối với dê lấy sữa, chúng ta lưu ý khẩu phần thức ăn như sau:

**Lượng thức ăn (Kg) theo khối lượng cơ thể và năng suất sữa**



	Khối lượng 30kg/1kg sữa/ngày	Khối lượng 30kg/2kg sữa/ngày	Khối lượng 40kg/1kg sữa/ngày	Khối lượng 40kg/2kg sữa/ngày
Cỏ lá xanh	3,0	3,5	3,5	4,0
Lá mít/keo đậu	1,0	1,5	1,5	2,0
Thức ăn tinh	0,3 - 0,4	0,4 - 0,6	0,4 - 0,6	0,6 - 0,8

### ***Lượng nước uống cho dê***

- Dê dưới 2 tháng tuổi nên cung cấp cho chúng 0,5 lít nước sạch/ ngày.
- Dê trên 2 tháng tuổi nên cung cấp cho chúng 5 lít nước sạch/ ngày.

### ***2.1.3. Phòng bệnh cho dê***

Dê dễ mắc các bệnh tụ huyết trùng, dịch tả, lở mồm long móng... đây đều là những bệnh có tỷ lệ chết cao. Nên dù là nuôi dê chăn thả hay nuôi dê nhốt chuồng thì chúng ta phải lưu ý các biện pháp phòng bệnh quan trọng sau:

- Dê mới mua về cần được cách ly từ 30 - 40 ngày trước khi nhốt chuồng.
- Giữ chuồng trại sạch sẽ, thoáng mát.
- Định kỳ khử trùng cho chuồng nuôi bằng nước vôi 10% hoặc axit phenic 2%.
- Vệ sinh chuồng trại sạch sẽ, tiêu nước, phát bụi rậm xung quanh để hạn chế mầm bệnh
- Dê nuôi nhốt chuồng cần được kiểm tra sức khỏe thường xuyên, kịp thời phát hiện con dê ốm yếu, bệnh để cách ly.

- Phải tuân thủ nghiêm ngặt lịch tiêm phòng vacxin cho đàn dê theo chỉ dẫn của các cơ quan thú ý. Mỗi năm phải tiêm 2 lần, mỗi lần cách nhau 6 tháng.

## **2.2. Trang trại nuôi gà**

### **a. Cách úm gà hiệu quả**

Chuẩn bị đầy đủ các vật dụng, trang thiết bị trước khi lựa chọn gà về nuôi. Trước khi thả gà vào nên bật điện sưởi trước 2 tiếng, bên cạnh đó pha thuốc bổ cho gà uống. Để tránh hiện tượng bội thực, sau khi cho uống xong cho gà ăn cám.



### **b. Lựa chọn thức ăn**

Máng ăn cho gà cần đảm bảo vệ sinh, sử dụng máng uống gallon 1,8 – 3,8 lít. Xếp xen kẽ các máng với nhau. Chọn những loại thức ăn đảm bảo chất lượng, thơm ngon, và pha trộn tỷ lệ hợp lý. Sau 2 tiếng thì cung cấp nguồn thức ăn mới cho gà.

Trong kỹ thuật chăn nuôi gà thì đây là giai đoạn quan trọng nhất, mọi nhiệt độ, ánh sáng cung cấp đều ảnh hưởng trực tiếp tới quá trình phát triển của gà.

***c. Kỹ thuật chọn giống***

Vì đây là loại gà khi chọn lọc cần lựa chọn những giống gà có nguồn gốc rõ ràng tại các địa chỉ uy tín, tin cậy. Chọn nhiều gà con để về chọn lựa giống tốt dễ dàng. Chọn lọc kỹ những chú gà con khỏe mạnh, đạt tiêu chuẩn gây giống. Đặc điểm của những chú gà con đạt tiêu chuẩn như chân gà cứng, thẳng, tác phong nhanh nhẹn, không cong ngón chân, mắt gà tròn, lông bông phủ kín thân, mang màu lông đặc trưng, rón khô, bụng thon mềm...



***d. Kỹ thuật chăm sóc nuôi dưỡng***

Sáng sớm, chiều mát là hai thời điểm thích hợp nhất di chuyển gà. Tiến hành đưa gà vào úm. Pha các vitamin C cùng chất Electrolyte cho gà uống.

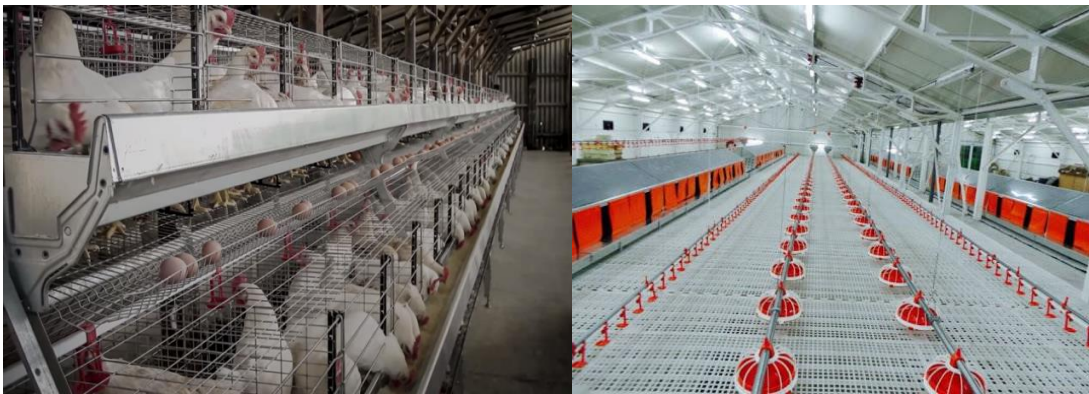
Gà đủ 2 tuổi thì cho gà ăn tằm, các loại bột ngô được nghiền nhỏ. Ngày thứ 3 thì đổi sáng thức ăn công nghiệp, cám hỗn hợp dạng viên.

Cần vệ sinh sạch sẽ chuồng trại, khu vực chăn nuôi để phòng chống các loại dịch bệnh.



*Sử dụng bóng điện ánh sáng vừa phải tạo độ ấm cho gà phát triển*

Chú ý không được để gà bị lạnh. Sử dụng các loại bóng điện, chụp sưởi tạo độ ấm cúng. Trước khi cho gà ăn nên cho uống trước, thay nước sạch thường xuyên 2 -3 lần/ ngày, giữ nền chuồng ấm cũng khô ráo.



## 2.3. Kỹ thuật trồng Bưởi

### a. Chuẩn bị đất trồng

Đối với vùng trũng, sâu có độ pH thấp nên lên luống nhằm xả phèn, đồng thời nâng cao tầng canh tác. Mương rộng 1-2 m, luống rộng 6-7 m.

### b. Thời vụ trồng

Buổi trồng được quanh năm nhưng thời điểm thích hợp nhất vào tháng 5–6 dương lịch hàng năm. Cũng có thể trồng vào cuối mùa mưa nếu có đủ điều kiện tưới trong mùa nắng.

### **c. Chọn cây giống**

Cây giống phải đạt tiêu chuẩn sinh trưởng, sạch bệnh và có nhãn hoặc giấy xác nhận nguồn gốc xuất xứ của các cơ quan chức năng.

### **d. Mật độ và khoảng cách**

Khoảng cách trồng trung bình có thể là 5,0 x 5,0 m (tương đương mật độ trồng 400 cây/ha).

### **e. Chuẩn bị mô trồng và đất trồng**

Đất làm mô thường là đất mặt ruộng hoặc đất bãi bồi ven sông phơi khô. Mặt mô nên cao 40-60cm, đường kính 80-100cm. Đắp mô trước khi trồng 2-4 tuần, trộn đều đất đắp mô với 10 kg phân hữu cơ hoai với 200g vôi. Khi trồng, đào lỗ ở giữa mô và bón vào đáy lỗ 200g phân DAP (18%N-46%P2O5), phủ lên trên một lớp đất mỏng. Dùng dao cắt đáy bầu và đặt cây xuống giữa lỗ làm thế nào để mặt bầu cây nhô cao khoảng 3cm so với mặt mô, sau đó lấp đất xung quanh bầu cây ém nhẹ, kéo bao nylon từ từ lên và lấp đất lại ngang mặt bầu, tưới nước. Khi đặt cây phải xoay mắt ghép hướng về chiều gió để tránh cây bị tách chồi. Sau khi trồng cần cắm cọc giữ chặt cây con. Đối với cây chiết nên đặt cây nằm nghiêng một góc khoảng 45o để cây dễ phát triển cành và tán về sau.

### **f. Tủ gốc giữ ẩm**

Tủ gốc giữ ẩm trong mùa nắng bằng rơm rạ khô. Mùa mưa nên tủ cách gốc khoảng 20cm. Cây còn nhỏ nên làm sạch cỏ để tránh cạnh tranh dinh dưỡng, nhưng có thể trồng hoa màu để tránh đất bị xói mòn, đồng thời tăng thu nhập. Khi cây lớn có thể giữ cỏ trong vườn nhằm giữ ẩm và chống xói mòn đất, nhưng khi cỏ phát triển mạnh phải cắt bỏ bớt để tránh cạnh tranh dinh dưỡng.

### **g. Tưới và tiêu nước**



Anh/Chị  
cần hỗ trợ gì về

LẬP DỰ ÁN  
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500  
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...

Anh/Chị liên hệ  
PICC nhé

Hotline:  
**090.303.4381**  
www.lapduandautu.vn

Buổi cần tưới nước đầy đủ nhất là giai đoạn cây con và ra hoa đậu trái. Mùa nắng nên thường xuyên tưới nước cho buổi. Vào mùa mưa, cần tiêu nước vào các tháng mưa nhiều, tránh ngập úng kéo dài cây có thể chết.

#### ***h. Phân bón***

Phân hữu cơ:

- Phân vô cơ: Phân bón Trichoderma để hạn chế nấm bệnh, nhất là các bệnh do tác nhân Phythophtora sp. gây ra.
- Thời kỳ cây 1-3 năm tuổi: phân bón được chia làm nhiều đợt để bón cho buổi. Nếu đã có bón lót phân lân hoặc DAP thì dùng phân Urea với liều lượng 10-20g hòa tan trong 10 lít nước để tưới cho một gốc buổi (1-2 tháng/lần). Khi cây trên 1 năm tuổi, bón trực tiếp phân vào gốc.
- Thời kỳ cây buổi đã cho trái ổn định :có thể chia làm 5 lần bón như sau :
  - + Sau thu hoạch: bón 25% đạm + 25% lân + 10-30 kg hữu cơ/gốc/năm.
  - + Bón tuần trước khi cây ra hoa: bón 25% đạm + 50% lân + 25% kali.
  - + Sau khi đậu quả: bón 25% đạm + 25% lân + 25% kali.
  - + Giai đoạn quả phát triển: bón 25% đạm + 25% kali.
  - + Một tháng trước thu hoạch: bón 25% kali.

Nên bón bổ sung từ 0,5-1kg phân  $\text{Ca}(\text{NO}_3)_2$ /cây/năm vào các giai đoạn sau thu hoạch, trước khi trở hoa và sau đậu trái. Có thể phun phân bón lá tối đa không quá 3 lần/vụ trái, mỗi lần cách nhau ít nhất 30 ngày. Không phun phân bón lá vào mùa mưa vì làm cây dễ nhiễm nấm bệnh như Loét, Mốc hồng, Đốm rong.

Phương pháp bón: Nên xới nhẹ xung quanh gốc theo hình chiếu của tán cây, bề rộng của rãnh khoảng 30-40cm, cho phân vào, lấp đất và tưới nước. Không cuốc quá sâu có thể gây đứt rễ. Cũng có thể kết hợp với bồi bùn, đắp gốc để bón phân hoặc dùng bừa răng cào lấp phân giúp hạn chế đứt rễ.

#### ***k. Tỉa cành và tạo tán***



Anh/Chị  
cần hỗ trợ gì về

LẬP DỰ ÁN  
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500  
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...

Anh/Chị liên hệ  
PICC nhé

Hotline:  
**090.303.4381**  
www.lapduandautu.vn

Tạo tán: là việc làm cần thiết nhằm hình thành và phát triển bộ khung cơ bản, vững chắc từ đó phát triển tán lá cho cây.

Tỉa cành: sau khi thu hoạch cần phải loại bỏ những đoạn cành sau đây:

- + Cành đã mang quả (thường rất ngắn khoảng 10-15cm).
- + Cành bị sâu bệnh, cành ốm yếu, cành nằm bên trong tán không thể mang quả
- + Cành đan chéo nhau, những cành vượt trong thời kỳ cây đang mang quả nhằm hạn chế việc cạnh tranh dinh dưỡng với quả.

### ***l. Xử lý ra hoa***

Buổi không cần xử lý vẫn có thể ra hoa, tuy nhiên để cây ra hoa tập trung có thể xử lý ra hoa cho cây theo những cách như sau:

- Xử lý ra hoa bằng cách tạo khô hạn:
- Xử lý ra hoa bằng cách lấ lá của cành mang trái: Phương pháp này có thể giúp ra hoa rải vụ, nhưng chỉ có kết quả chủ yếu trên cây mới cho trái trong vài năm đầu, khi cây đã phát triển, cành mang quả nhiều, kỹ thuật trên ít hiệu quả.

### ***m. Tỉa trái***

Trên mỗi chùm trái chỉ nên giữ lại tối đa là 02 trái, tốt nhất là 01 trái. Các trái bưởi đậu trong thời gian cây còn nhỏ cũng cần được tỉa bỏ. Nên để trái thu hoạch khi tuổi cây tính từ lúc trồng phải được ít nhất là 36 tháng

### ***n. Neo trái***

Đến thời điểm thu hoạch mà giá bưởi hạ thì có thể neo trái trên cây từ 15-30 ngày để chờ xuất bán bằng cách phun lên cây các loại phân bón lá như: Retain, ProGibb...hoặc bón nhiều phân dạng đậm và tưới nước thường xuyên .



Hình: Bưởi da xanh

#### 2.4. Mô hình du lịch sinh thái

Với lợi thế là không gian, cảnh quan môi trường trong lành kết hợp trang trại trồng trọt, chăn nuôi là cơ sở để phát triển du lịch sinh thái, kết hợp với các dịch vụ khác lý tưởng cho việc tham quan giải trí...

Du lịch sinh thái và sẽ mang tới cho du khách không gian sống động, tươi mới nhưng cũng yên tĩnh và đầy trầm lắng. Du khách sẽ được ngắm mình trong không gian xanh mát của cây cỏ lẫn bầu trời trong lành, không ồn ào, không công việc, không khói bụi... du khách sẽ được hoàn toàn thư giãn.





## 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 tái định cư

Khu vực lập Dự án không có dân cư sinh sống nên không thực hiện việc tái định cư.

#### 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
<b>A</b>	<b>Xây dựng</b>	<b>750.000,0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>I</b>	<b>Khu trồng trọt, chăn nuôi</b>		
1	Khu trồng bưởi	707.150	m <sup>2</sup>
2	Nhà quản lý, điều hành	500	m <sup>2</sup>
3	Khu nhà chăn nuôi dê	2.700	m <sup>2</sup>
4	Khu nhà chăn nuôi gà	3.200	m <sup>2</sup>
5	Khu chăn thả	10.000	m <sup>2</sup>
6	Khu sản xuất phân vi sinh	5.000	m <sup>2</sup>
7	Khu chế biến, đóng gói, kho sản phẩm	2.000	m <sup>2</sup>
<b>II</b>	<b>Khu du lịch sinh thái</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
8	Nhà tham quan trưng bày sản phẩm	1.000	m <sup>2</sup>

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
9	Khu vui chơi - tham quan	18.000,0	m <sup>2</sup>
10	Bãi giữ xe	450,0	m <sup>2</sup>
	<b>Hệ thống tổng thể</b>		
-	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
<b>II</b>	<b>Thiết bị</b>		
1	Thiết bị văn phòng		Trọn Bộ
2	Thiết bị công trình công cộng		Trọn Bộ
3	Thiết bị trồng trọt		Trọn Bộ
4	Thiết bị chăn nuôi		Trọn Bộ
5	Thiết bị tưới		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. 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

T T	Chức danh	Số lượng	Mức thu nhập bình quân/thán	Tổng lương năm	Bảo hiểm 21,5%	Tổng/nă m
--------	-----------	-------------	-----------------------------------	----------------------	-------------------	--------------

			<b>g</b>			
1	Giám đốc	1	20.000	240.000	51.600	291.600
2	Ban quản lý, điều hành	3	12.000	432.000	92.880	524.880
3	Công, nhân viên	75	6.000	5.400.000	1.161.000	6.561.000
4	Lao động thời vụ	50	5.500	1.650.000		1.650.000
	<b>Cộng</b>	<b>129</b>	<b>781.000</b>	<b>7.722.000</b>	<b>1.305.480</b>	<b>9.027.480</b>

### 1.6. 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:

<b>STT</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Thời gian</b>
1	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư	Quý I/2021
2	Thủ tục phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500	Quý II/2021
3	Thủ tục phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	Quý II/2021
4	Thủ tục giao đất, thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất	Quý III/2021
5	Thủ tục liên quan đến kết nối hạ tầng kỹ thuật	Quý IV/2021
6	Thẩm định, phê duyệt TKCS, Tổng mức đầu tư và phê duyệt TKKT	Quý IV/2021
7	Cấp phép xây dựng (đối với công trình phải cấp phép xây dựng theo quy định)	Quý I/2022
8	Thi công và đưa dự án vào khai thác, sử dụng	Quý I/2022 đến Quý I/2023

## 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 “*Nông nghiệp công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái*” 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 55/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 23/06/2014;

- Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2001;

- 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 79/2014/NĐ-CP ngày 31/07/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của 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 “*Nông nghiệp công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái*” tại xã Sơn Lâm, thị trấn Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình 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:***

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, SO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub>, 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 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 phê liệu thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ban hành ngày 30/6/2015 về Quy định quản lý chất thải nguy hại.

## **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.



Anh/Chị  
cần hỗ trợ gì về

LẬP DỰ ÁN  
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500  
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...

Anh/Chị liên hệ  
PICC nhé

Hotline:  
**090.303.4381**  
[www.lapduandautu.vn](http://www.lapduandautu.vn)

## 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%. **CÔNG TY CỔ PHẦN THAN QUỐC TẾ** 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 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 “*Nông nghiệp công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái*” 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: **123.166.407.000 đồng.**

*(Một trăm hai mươi ba tỷ, một trăm sáu mươi sáu triệu, bốn trăm linh bảy nghìn đồng)*

Trong đó:

+ Vốn tự có (30%) : 36.949.922.000 đồng.



+ Vốn vay - huy động (70%) : 86.216.485.000 đồng.

## 2.2. Dự kiến các nguồn doanh thu của dự án:

- Doanh thu từ trồng bưởi
- Doanh thu từ chăn nuôi dê
- Doanh thu từ chăn nuôi gà
- Doanh thu từ sản xuất phân vi sinh
- Doanh thu từ du lịch tham quan mô hình trang trại

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	1%	Doanh thu
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	Khấu hao
3	Chi phí bảo trì thiết bị	5%	Tổng mức đầu tư thiết bị
4	Chi phí nguyên vật liệu	30%	Doanh thu
5	Chi phí quản lý vận hành	10%	Doanh thu
6	Chi phí lãi vay	""	Kế hoạch trả nợ
7	Chi phí lương	""	Bảng lương

Chế độ thuế		%
1	Thuế TNDN	10

## 2.4. Phương án vay.

- Số tiền : **86.216.485.000 đồng.**
- Thời hạn : 8 năm (96tháng).
- Ân hạn : 2năm.
- 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	8	năm

2	Lãi suất vay cố định	<b>10%</b>	/năm
3	Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính)	<b>15%</b>	/năm
4	Chi phí sử dụng vốn bình quân WACC	<b>10,8%</b>	/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.

## 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 8 năm của dự án, trung bình mỗi năm trả **13,4 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 144% 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 14,2 lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được đảm bảo bằng 14,2 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 6 đã thu hồi được vốn và có dư, do đó cần xác định số tháng của năm thứ 5 để xác định được thời gian hoàn vốn chính xác.

$$\text{Số tháng} = \text{Số vốn đầu tư còn phải thu hồi} / \text{thu nhập bình quân năm có dư.}$$

Như vậy thời gian hoàn vốn giản đơn của dự án là **5 năm 9 tháng** kể từ ngày hoạt động.

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

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

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  $PIp = 2,41$  cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 2,41 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 ( $Tp$ ) (hệ số chiết khấu 10,8%).

$$O = -P + \sum_{t=1}^{t=Tp} CFt(P/F, i\%, Tp)$$

Theo bảng phân tích cho thấy đến năm thứ 8 đã hoàn được vốn và có dư. Do đó ta cần xác định số tháng cần thiết của năm thứ 7.

Như vậy thời gian hoàn vốn có chiết khấu của dự án là **7 năm 6 tháng** kể từ ngày hoạt động.

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

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

Trong đó:

- P: Giá trị đầu tư của dự án tại thời điểm đầu năm sản xuất.
- $CFt$  : 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  $NPV = 172.080.692.000$  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  $172.080.692.000$  đồng  $> 0$  chứng tỏ dự án có hiệu quả cao.

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

Theo phân tích được thể hiện trong bảng phân tích của phụ lục tính toán cho thấy **18,89% > 10,8%** như vậy đây là chỉ số lý tưởng, chứng tỏ dự án có khả năng sinh lời.

## 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 **2,2 tỷ 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 “*Nông nghiệp công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái*” tại xã Sơn Lâm, thị trấn Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình theo đúng tiến độ và quy định, sớm đưa dự án đi vào hoạt động.

## PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH

.....

***DVT:1000 VNĐ***

---

**PICC**

Anh/Chị  
cần hỗ trợ gì về

LẬP DỰ ÁN  
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500  
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...

Anh/Chị liên hệ  
PICC nhé

Hotline:  
**090.303.4381**  
[www.lapduandautu.vn](http://www.lapduandautu.vn)