

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



DỰ ÁN

NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO



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

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.	6
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	8
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN	9
5.1. Mục tiêu chung.....	9
5.2. Mục tiêu cụ thể.....	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.	16
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG THỊT VÀ TRÁI CÂY.....	18
2.1. Nhu cầu thị trường trái cây.....	18
2.2. Áp dụng công nghệ chế biến.....	19
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN	21
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	21
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư	23
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	26
4.1. Địa điểm xây dựng	26
4.2. Hình thức đầu tư.....	26
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO	26
5.1. Nhu cầu sử dụng đất.....	26

5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án.....	27
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT.....	28
CÔNG NGHỆ	28
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	28
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ.	28
2.1. Kỹ thuật trồng cây Na Đài Loan	28
2.2. Công trình nhà ở.....	32
2.3. Hành lang cây xanh.....	32
2.4. Giao thông:.....	33
2.5. Hạ tầng kỹ thuật xây dựng	33
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	35
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG.....	35
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	35
1.2. Phương án tái định cư	35
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	35
1.4. Các phương án xây dựng công trình	35
1.5. Phương án tổ chức thực hiện.....	36
1.6. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý	37
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	38
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	38
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	38
III. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN TỚI MÔI TRƯỜNG	39
3.1. Giai đoạn xây dựng dự án.	39
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng.....	41

IV. CÁC BIỆN PHÁP NHẪM GIẢM THIỂU Ô NHIỄM.....	42
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án	43
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	44
V. KẾT LUẬN	45
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	47
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	47
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	50
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	50
2.2. Dự kiến các nguồn doanh thu của dự án:.....	50
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	50
2.4. Phương án vay.....	51
2.5. Các thông số tài chính của dự án	52
KẾT LUẬN	54
I. KẾT LUẬN.....	54
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	54
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	55
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	Error! Bookmark not defined.
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	Error! Bookmark not defined.
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	Error! Bookmark not defined.
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	Error! Bookmark not defined.
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	Error! Bookmark not defined.
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.	Error! Bookmark not defined.
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	Error! Bookmark not defined.
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	Error! Bookmark not defined.
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	Error! Bookmark not defined.



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

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 Hổ, 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*”

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

Quy mô diện tích: **95,0 ha.**

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

Tổng mức đầu tư của dự án: **115.767.544.000 đồng.**

(Một trăm mười lăm tỷ, bảy trăm sáu mươi bảy triệu, năm trăm bốn mươi bốn nghìn đồng)

Trong đó:

+ Vốn tự có (30%) : 34.730.263.000 đồng.

+ Vốn vay - huy động (70%) : 81.037.281.000 đồng.

III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ.

Nước ta hiện là một nước nông nghiệp, trong quá trình xây dựng đất nước Đảng và nhà nước ta đang phát triển theo hướng công nghiệp, hiện đại hóa.



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

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

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

Hiện nay các cơ sở chăn nuôi và trồng trọt kỹ thuật tiên tiến hiện đại kết hợp du lịch sinh thái vẫn còn ít, quy mô của các cơ sở vẫn còn nhỏ hẹp, chưa thể cung cấp ra thị trường cùng một lúc một lượng sản phẩm lớn. Trong khi đó nhu cầu về nông sản thực phẩm cụ thể là thịt bò, dê và trái na, bưởi của thị trường là rất cao, nhất là được nuôi trồng từ quy trình kỹ thuật hiện đại, đảm bảo chất

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

Nắm bắt được những khó khăn và nhu cầu của người nông dân, Công ty chúng tôi hướng đến phát triển và xây dựng trại kết hợp du lịch sinh thái giống đạt chuẩn.

Từ những thực tế trên, chúng tôi đã lên kế hoạch thực hiện dự án “*Nông nghiệp công nghệ cao*” tại xã Sơn Lâm, thị trấn Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình nhằm phát huy được tiềm năng thế mạnh của mình, đồng thời góp phần phát triển hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật thiết yếu để đảm bảo phục vụ chongành nông nghiệp của 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.

- Phát triển ngành trồng trọt gắn chặt với phát triển kinh tế của tỉnh Hòa Bình.
- 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.
- Hơn nữa, dự án đi vào hoạt động tạo nguồn thực phẩm ổn định góp phần phát triển trồng trọt địa phương.
- Nâng cao giá trị, hiệu quả và khả năng cạnh tranh của ngành.

5.2. Mục tiêu cụ thể.

- 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.

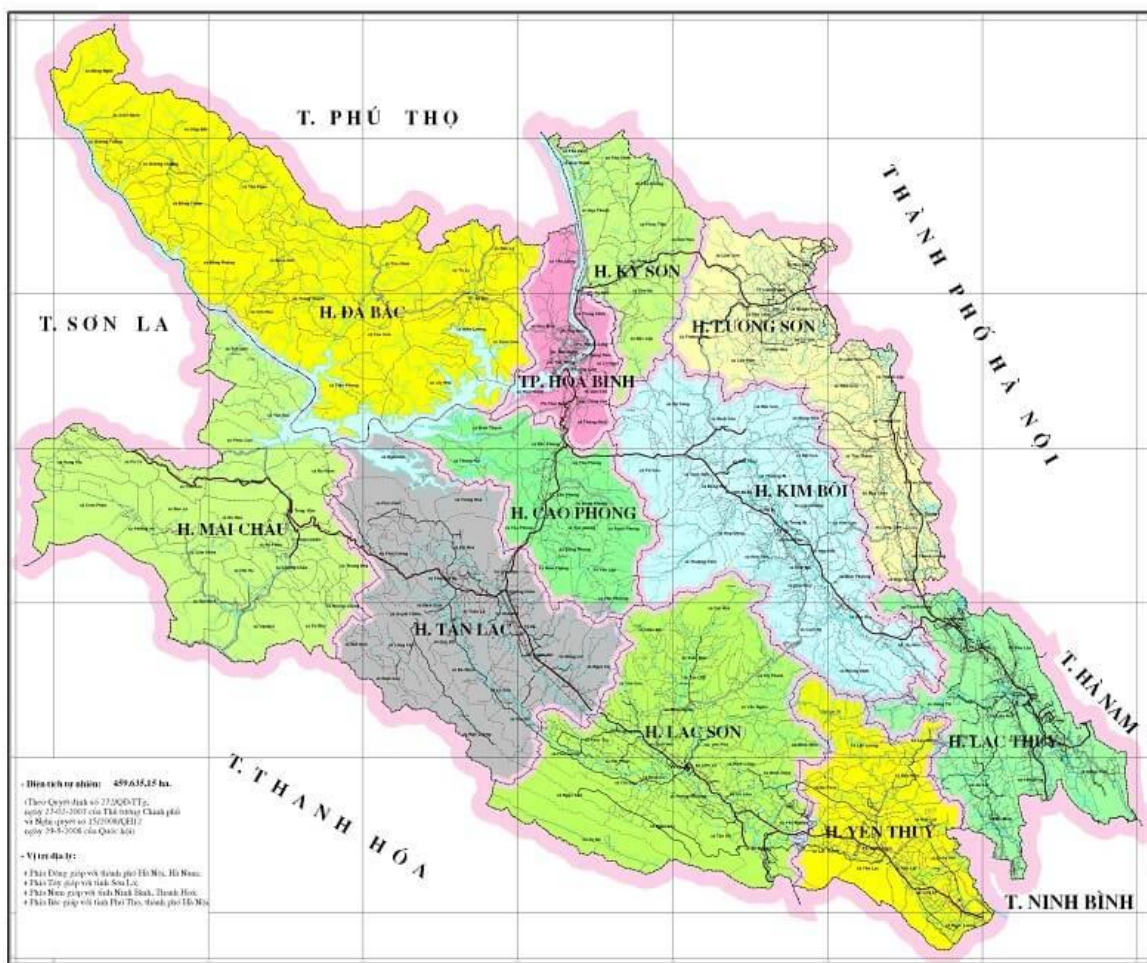
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN

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

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 km². 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:

- 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

Hoà 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 23⁰C; 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°C, có ngày lên tới 43°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:

Hòa 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 Bù và các phụ lưu của chúng. Sông Đà là sông lớn nhất chảy qua tỉnh có lưu vực 15.000 km² chảy qua các huyện Mai Châu, Đà Bắc, Tân Lạc, Cao Phong, Kỳ Sơn và thành phố Hòa 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 Bù: 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 ngòi, 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 km², 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 51.800km². 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 295km²; 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 $31\text{m}^3/\text{s}$. Tổng lưu lượng dòng chảy trung bình hàng năm trên toàn tỉnh khoảng 5 tỷ m^3 , 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^3 ; đá granít trữ lượng 8,1 triệu m^3 ; 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^3 .

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 đặt 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 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 tiểu 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 tiểu 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.

2.2. 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 thể 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..



Kinh ngạch xuất khẩu trái cây tăng dần đều qua các năm

III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN

3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án

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

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
I	Xây dựng	950.000	m ²

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
A	KHU NÔNG NGHIỆP	710.224	
1	Khu trồng na	709.224	m ²
2	Nhà điều hành	500	m ²
3	Nhà kho sản phẩm	500	m ²
B	KHU NHÀ Ở CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN	239.776	m²
1	Đất ở	40.000	m ²
2	Đất vườn	160.000	m ²
3	Đất công viên cây xanh	3.200	m ²
4	Đất hạ tầng giao thông	36.576	m ²
	<i>Hệ thống tổng thể</i>		
-	Hệ thống cấp nước		Hệ thống
-	Hệ thống cấp điện tổng thể		Hệ thống
-	Hệ thống thoát nước tổng thể		Hệ thống
-	Hệ thống PCCC		Hệ thống

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

ĐVT: 1000 đồng

T T	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
I	Xây dựng	950.000	m²		79.159.600
A	KHU NÔNG NGHIỆP	710.224			-
1	Khu trồng na	709.224	m ²		-
2	Nhà điều hành	500	m ²	3.918	1.959.000
3	Nhà kho sản phẩm	500	m ²	1.454	727.000
B	KHU NHÀ Ở CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN	239.776	m²		-
1	Đất ở	40.000	m ²		-
2	Đất vườn	160.000	m ²		-
3	Đất công viên cây xanh	3.200	m ²	700	2.240.000
4	Đất hạ tầng giao thông	36.576	m ²	1.100	40.233.600
	Hệ thống tổng thể				
-	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

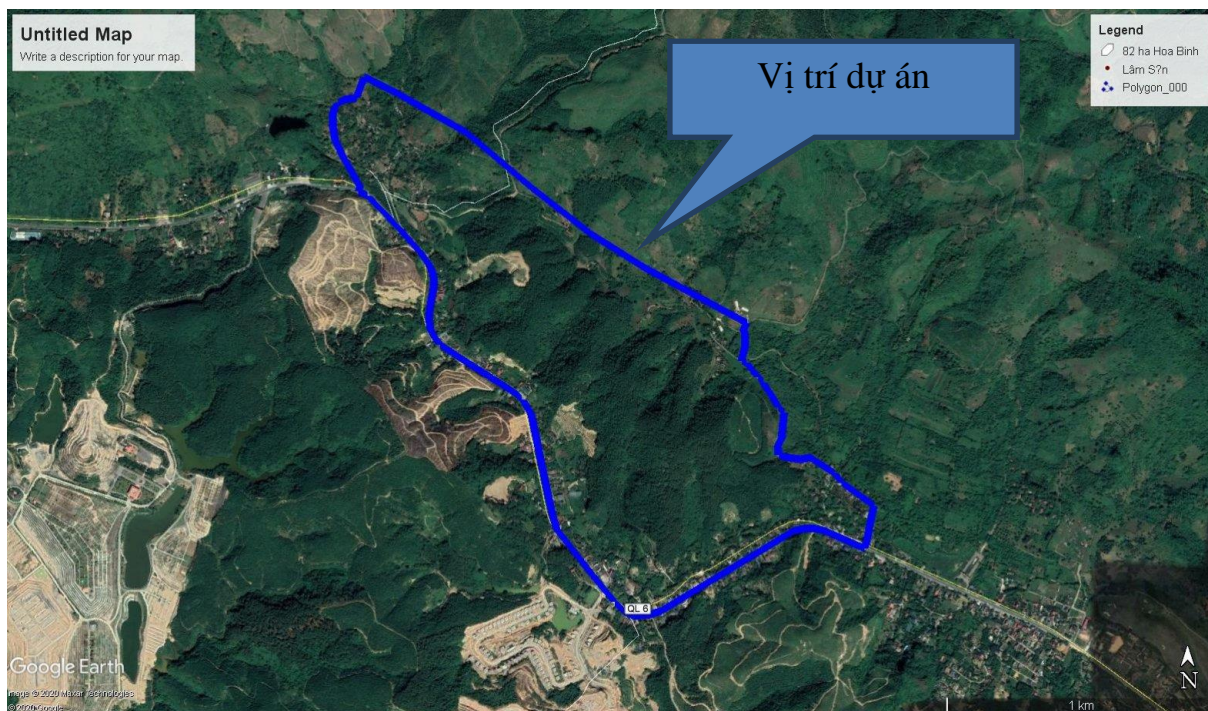
T T	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
-	Hệ thống thoát nước tổng thể		Hệ thống	9.750.000	9.750.000
-	Hệ thống PCCC		Hệ thống	4.750.000	4.750.000
II	Thiết bị				19.250.000
1	Thiết bị văn phòng		Trọn Bộ	500.000	500.000
2	Thiết bị phục vụ công trình công cộng		Trọn Bộ	6.000.000	6.000.000
3	Thiết bị trồng trọt		Trọn Bộ	7.250.000	7.250.000
4	Thiết bị tưới		Trọn Bộ	5.500.000	5.500.000
III	Chi phí quản lý dự án		1,932	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	1.901.228
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng				4.861.204
1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi		0,243	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	238.902
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi		0,523	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	514.880
3	Chi phí thiết kế kỹ thuật		1,525	GXDtt * ĐMTL%	1.207.441
4	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công		0,839	GXDtt * ĐMTL%	664.093
5	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu tiền khả thi		0,036	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	35.379
6	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi		0,102	(GXDtt+GTBtt) *	100.593

T T	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
				ĐMTL%	
7	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng		0,111	GXDtt * ĐMTL%	87.822
8	Chi phí thẩm tra dự toán công trình		0,107	GXDtt * ĐMTL%	84.811
9	Chi phí giám sát thi công xây dựng		1,842	GXDtt * ĐMTL%	1.458.270
10	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị		0,618	GTBtt * ĐMTL%	119.013
11	Chi phí báo cáo đánh giá tác động môi trường		TT		350.000
V	Chi phí vốn lưu động		TT		5.082.772
1	Nhập cây na giống	118.204	Cây	20	2.364.080
2	Nhập phân bón	70.922	Kg	30	2.127.672
3	Nhập thuốc bảo vệ thực vật	118.204	Cây	5	591.020
VI	Chi phí dự phòng		5%		5.512.740
	Tổng cộng				115.767.544

IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

4.1. Địa điểm xây dựng

Dự án “Nông nghiệp công nghệ cao” 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

T	Nội dung	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	KHU NÔNG NGHIỆP	710.224	59,69%
1	Khu trồng na	709.224,0	59,61%
2	Nhà điều hành	500,0	0,04%
3	Nhà kho sản phẩm	500,0	0,04%

T T	Nội dung	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
B	KHU NHÀ Ở CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN	239.776,0	20,15%
1	Đất ở	40.000,0	3,36%
2	Đất vườn	160.000,0	13,45%
3	Đất công viên cây xanh	3.200,0	0,27%
4	Đất hạ tầng giao thông	36.576,0	3,07%
Tổng cộng		1.189.776,0	100%

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

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

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

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

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

Bảng tổng hợp quy mô diện tích xây dựng công trình

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
I	Xây dựng	950.000	m²
A	KHU NÔNG NGHIỆP	710.224	
1	Khu trồng na	709.224	m ²
2	Nhà điều hành	500	m ²
3	Nhà kho sản phẩm	500	m ²
B	KHU NHÀ Ở CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN	239.776	m²
1	Đất ở	40.000	m ²
2	Đất vườn	160.000	m ²
3	Đất công viên cây xanh	3.200	m ²
4	Đất hạ tầng giao thông	36.576	m ²

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

2.1. Kỹ thuật trồng cây Na Đài Loan

Na bở còn gọi là măng cầu Đài Loan là một loại cây ăn quả có nguồn gốc từ Đài Loan mới được nhập khẩu vào nước ta thích hợp trồng vào mùa xuân khoảng tháng 3. Điều kiện thời tiết lúc này phù hợp với loại cây này.



Hình: cây na

a. Đất trồng và giống

*** Đất trồng:**

Na không quá kén đất, tuy nhiên cây sẽ phát triển tốt nhất khi trồng ở đất tơi xốp, dễ thoát nước và có độ pH trung bình từ 5,5 - 6.

Tiến hành trộn đất với phân bò hoai mục, phân gà, phân trùn quế, vỏ trấu, xơ dừa, than bùn, mùn hữu cơ... Nên bón lót với vôi rồi phơi ải từ 7 - 10 ngày trước trồng để xử lý các mầm bệnh có trong đất.

*** Na giống**

Cây Na thường được trồng bằng hạt hoặc ghép. Vào giữa vụ chọn cây mẹ năng suất cao, chất lượng tốt, đã cho thu 4 - 5 vụ quả ổn định. Chọn quả mắt to, tròn đều, trọng lượng 200 - 300g/quả, để chín kỹ.

Sau khi ăn, thu lấy hạt cho vào rổ nhựa mắt nhỏ, dùng tro bếp, cát to xát bỏ hết thịt quả, đãi sạch, phơi khô giòn trong nắng nhẹ 20 - 30 độ C (không phơi vào buổi trưa nắng to). 15 - 20 ngày sau đem gieo.

Gốc ghép phải chọn những cây mẹ có những đặc tính ưu việt như: Trái to ít hạt, hạt nhỏ, độ đường cao, dễ vận chuyển (múi dính thành một khối). Có thể ghép áp, ghép cành hay ghép mắt.

* Mật độ trồng

Tùy vào đặc thù, diện tích vườn trồng, bà con có thể trồng cây măng cầu gai xen canh hoặc chuyên canh.

Trồng xen canh: có thể trồng hai bên mé ruộng nơi có nhiều ánh sáng chiếu và tùy thuộc vào cây chính trong vườn.

Trồng chuyên canh: trồng theo hàng hoặc trồng theo kiểu nanh sấu: 3m x 3m. Trung bình từ 750 - 1.000 cây/ha.

b. Gieo trồng

Trồng bằng hạt: Trước khi gieo ngâm hạt trong nước sạch khoảng 12 - 24 giờ, đãi sạch, ủ hạt trong cát ẩm. 15 - 20 ngày sau hạt nứt nanh, cho vào bầu nilon thùng hai đáy có kích thước 5 x 20cm để trồng. Khi trồng đặt hạt sâu từ 2 - 3cm. Xếp bầu thành luống, làm giàn che mưa to, nắng gắt, sương lạnh.

Cây con 2 - 3 tháng tuổi cao 20 - 25cm, có 5 - 6 lá thật, thân mập thì đem đi trồng.

Ghép: Gốc ghép dùng cây gieo bằng hạt của nó hoặc măng cầu xiêm, bình bát. Khi đường kính cây đạt 0,8 - 1cm có thể tiến hành ghép. Mắt ghép lấy trên cành đã rụng lá. Nếu gỗ đủ già mà lá chưa rụng thì cắt phiến lá để lại cuống, 2 tuần sau cuống sẽ rụng và có thể lấy mắt ghép.

Hố trồng cây na cần được đào rộng và sâu khoảng 50cm. Khoảng cách trồng cây na là 3 x 3m hay 3 x 4m. Có thể tiến hành trồng xen vào chỗ trống trong vườn đã có các cây ăn quả lâu năm.

Sau khi chuẩn bị cây giống, đất và dụng cụ trồng xong thì tháo bỏ lớp nilon bao rễ, trồng cây na giống vào, dùng tay chèn nén chặt quanh cổ cây không cho cây lung lay khi tưới. Tưới nước bằng vòi phun nhẹ.

c. Chăm sóc:

Thường xuyên tưới nước giữ ẩm cho cây.

Tuỳ theo độ tuổi của cây na mà tiến hành lượng phân bón cho phù hợp, lượng phân bón cho cây na trong 1 năm là:

Với cây từ 1 - 4 năm tuổi: 15 - 20kg phân chuồng, 0,7kg phân đạm, 0,4kg phân lân và 0,3kg kali.

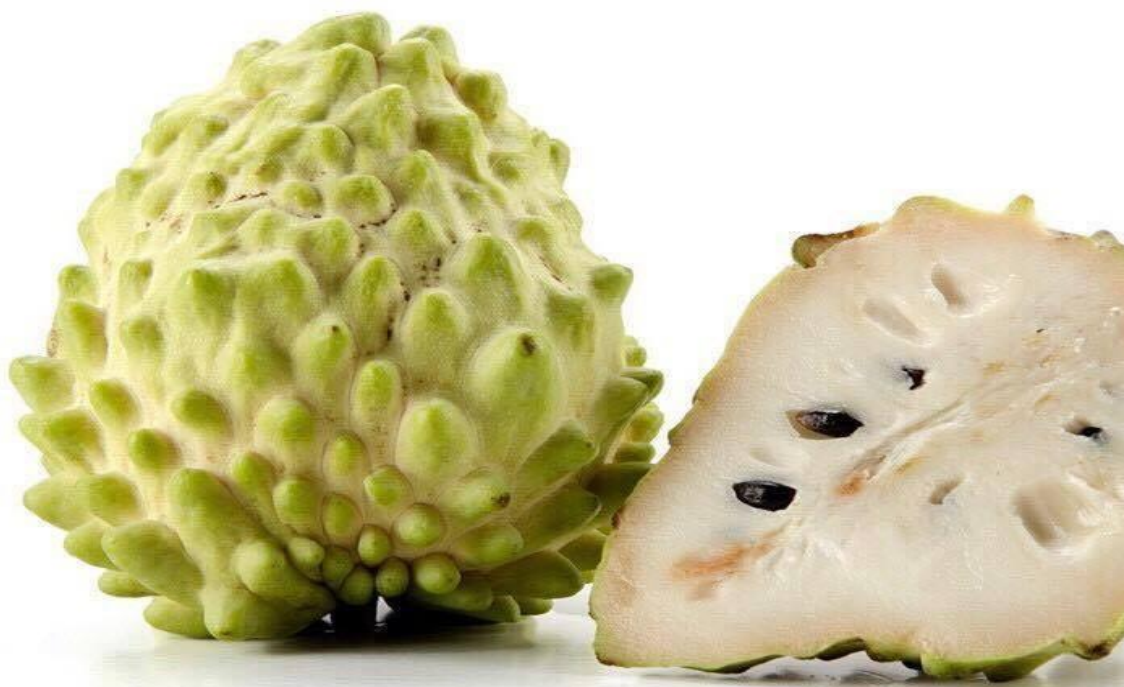
Với cây từ 5 - 8 năm tuổi: 20 - 25kg phân chuồng, 1,5kg phân đạm, 0,7kg phân lân và 0,6kg kali.

Với cây trên 8 năm tuổi: 30 - 40kg phân chuồng, 1,7kg phân đạm, 0,8kg phân lân và 0,8kg kali.

Tiến hành bón phân vào các thời kỳ: khi cây đón hoa vào tháng 2 - 3, thời kỳ nuôi cành nuôi quả vào tháng 6 - 7, bón thúc và vun gốc vào tháng 10 - 11.

d. Thu hoạch

Na được thu làm nhiều đợt khi quả đã mở mắt và vỏ quả đã chuyển sang màu vàng xanh. Nên tiến hành hái quả còn một đoạn cuống và đợi khoảng vài ngày khi quả đã chín mềm là ăn được.



2.2. Công trình nhà ở

Đặc điểm của ngôi nhà là các lô đất thường có mặt tiền hẹp để tiết kiệm các đường ống kỹ thuật và tạo khả năng để gia đình có thể tiếp cận với đường phố buôn bán và các tiện nghi đô thị. Mỗi gia đình được khai thác sử dụng toàn bộ các không gian trong phạm vi mảnh đất của mình và nhà ở chính chỉ được tiếp xúc với thiên nhiên ở một hay hai hướng là chủ yếu vì các ngôi nhà (các khối căn hộ) ghép liền sát nhau vai kề vai, lưng kề lưng. Hình dáng khối căn của các ngôi nhà liên kế này rất đa dạng, có thể là hình chữ nhật, hình chữ L... làm cho các dãy nhà ở trở nên sinh động và đa dạng hơn.

- Nhà liên kế có sân vườn

+ Yêu cầu quy hoạch và kiến trúc nội thất

Đây là loại nhà biệt thự có sân vườn có tiêu chuẩn mức sống trên trung bình. Mỗi gia đình được sử dụng độc lập một lô đất từ 80 đến 100m² và tối đa có thể tới 150m². Mặt tiền lô đất thường từ 5,4 đến 7m.

Các căn hộ ở trong dãy nhà có thể sử dụng chung phần mái tường, hàng rào, nhưng vẫn được khai thác độc lập sân vườn, cổng ngõ, hàng rào, sân thượng thuộc phần của mình.

Phần ở chính được thiết kế 1-4 tầng với kiểu sắp xếp vai kề vai và ngôi nhà có khả năng tiếp xúc với thiên nhiên ở hai hướng quay ra đường trước và sau

Công trình nhà ở, công trình công cộng thương mại và không gian xanh đảm bảo yêu cầu vật lý kiến trúc theo qui chuẩn xây dựng, đảm bảo tính thống nhất về tầng cao, từng trục đường ô phố cũng như sự thông thoáng.

2.3. Hành lang cây xanh

Các hành lang xanh của khu dân cư: các tuyến đường vòng xung quanh khu dân cư, đường dạo - có chức năng như các tuyến sinh thái - là nơi cách ly khu dân cư với các khu vực xung quanh. Những tuyến này là những tuyến cây xanh bao quanh khu vực dự án, các tuyến đường phía bắc, nam bao quanh dự án, đó là những ‘ngón tay’ xanh - thâm nhập vào các khu chức năng cho đến khu trung tâm của khu dân cư.

2.4. Giao thông:

Bố trí xuyên qua các lô đất tạo mặt tiền cho các nhà liên kế. Vía hè rộng đủ bố trí đủ để bố trí thoát nước, đường ống kỹ thuật và cây xanh.

Tất cả các khu chức năng đều nghiên cứu bố trí đảm bảo qui chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng qui định. Không gian kiến trúc cảnh quan nhấn mạnh ở các trục đường chính với nhà phố mật độ xây dựng cao tạo không gian nhộn nhịp của khu phố thương mại -dịch vụ. Chuẩn bị đất xây dựng với phương án san nền tiêu thuỷ đạt cao trình thoát nước khu vực.

Hệ thống kỹ thuật hạ tầng đảm bảo yêu cầu về qui mô và chất lượng.

Phần đất giải toả sẽ được thoả thuận bồi thường cho dân với giá đền bù hợp lý đúng theo qui định nhà nước hiện hành.

2.5. Hạ tầng kỹ thuật xây dựng

- San nền: Thực hiện san nền và làm mặt bằng, tôn tạo địa hình.
- Cấp nước: Tiến hành xin nguồn cấp nước cho khu vực, khi tiến hành xây dựng hàng rào và khu du lịch nghỉ dưỡng xong cũng là lúc đặt một trạm kỹ thuật riêng đảm bảo các vấn đề tiêu chuẩn cho khu du lịch theo tiêu chuẩn của khu du lịch nghỉ dưỡng.
- Cấp điện: Phương hướng quy hoạch lưới cấp điện:
 - + Nguồn điện: Lấy từ lưới 22 KV
 - + Lưới điện: Xây dựng các pha độc lập nhằm đảm bảo an toàn về điện và tránh rủi ro trong quá trình vận hành điện toàn khu.
- Thoát nước bản và vệ sinh môi trường: Toàn bộ hệ thống thoát nước bản sẽ được gom theo đường ống riêng, dẫn về trạm xử lý chất thải xử lý vi sinh rồi đổ ra hệ thống xử lý môi trường và đạt chuẩn của ngành môi trường.
- Rác thải được tập trung và đưa đến các bãi rác đã được quy hoạch.
- Đặc biệt dự án sẽ hướng tới yếu tố con người trong vấn đề VSMT để tạo ra hiệu quả cao nhất và cũng thống nhất mở rộng hình ảnh tích cực của một khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái tự nhiên.
- Cây xanh: Tổ chức trồng các loại cây xanh: Cây tạo dáng, thảm hoa, thảm

cỏ, tiểu cảnh ... Đặc biệt lưu tâm phủ xanh những chỗ bị san gạt.

- Hệ thống giao thông: thực hiện đường nội bộ dự án.
- Hệ thống điều hòa trung tâm: Hệ thống tập trung thích hợp cho từng loại phòng. Khách có thể tự điều chỉnh tại phòng ngủ. Các chỗ công cộng phải được điều chỉnh khi đông người và tắt bớt ở một số nơi không có nhu cầu.
- Hệ thống PCCC trung tâm: Gồm chuông báo cháy, bộ dò khói và nhiệt tự động, phải nghe rõ trong toàn bộ tòa nhà, bố trí các ống tự động được gắn liền vào tường, các ống này được nối đến từng phòng ngủ, nguồn nước cứu hỏa phía ngoài, bình dập lửa xách tay ở những vị trí quan trọng, lớp phủ amiant chịu nhiệt trong nhà bếp, ...

Ngoài ra dự án sẽ tiến hành lắp đặt các hệ thống khác như:

- Hệ thống trung tâm liên lạc trung tâm
- Hệ thống camera
- Hệ thống lọc nước
- Các hệ thống kỹ thuật theo tiêu chuẩn khác

Hệ thống tự động hóa trong quản lý và trong điều hành kỹ thuật chung

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
I	Xây dựng	950.000	m²
A	KHU NÔNG NGHIỆP	710.224	
1	Khu trồng na	709.224	m ²
2	Nhà điều hành	500	m ²
3	Nhà kho sản phẩm	500	m ²
B	KHU NHÀ Ở CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN	239.776	m²
1	Đất ở	40.000	m ²
2	Đất vườn	160.000	m ²
3	Đất công viên cây xanh	3.200	m ²
4	Đất hạ tầng giao thông	36.576	m ²
	Hệ thống tổng thể		

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
-	Hệ thống cấp nước		Hệ thống
-	Hệ thống cấp điện tổng thể		Hệ thống
-	Hệ thống thoát nước tổng thể		Hệ thống
-	Hệ thống PCCC		Hệ thống
II	Thiết bị		
1	Thiết bị văn phòng		Trọn Bộ
2	Thiết bị phục vụ công trình công cộng		Trọn Bộ
3	Thiết bị trồng trọt		Trọn Bộ
4	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 g	Tổng lương năm	Bảo hiểm 21,5%	Tổng/năm
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	95	6.000	6.840.000	1.470.600	8.310.600
4	Lao động	100	5.500	3.300.000		3.300.000

	thời vụ					
	Cộng	199	1.176.000	10.812.000	1.615.080	12.427.080

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:

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư	Quý I/2021
2	Thủ tục phê duyệt đồ 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

Chủ đầu tư trực tiếp đầu tư và khai thác dự án.

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*” 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*” tại 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, SO₂, CO, NO_x, THC,...), nếu hấp thụ trong thời gian dài, con người có thể bị những căn bệnh mãn tính như về mắt, hệ hô hấp, thần kinh và bệnh tim mạch, nhiều loại chất thải có trong

khí thải nếu hấp thụ lâu ngày sẽ có khả năng gây bệnh ung thư;

- Tiếng ồn, độ rung do các phương tiện giao thông, xe ủi, máy đầm,... gây tác động hệ thần kinh, tim mạch và thính giác của cán bộ công nhân viên và người dân trong khu vực dự án;
- Các sự cố trong quá trình xây dựng như: tai nạn lao động, tai nạn giao thông, cháy nổ,... gây thiệt hại về con người, tài sản và môi trường.
- Tuy nhiên, những tác động có hại do hoạt động xây dựng diễn ra có tính chất tạm thời, mang tính cục bộ. Mặc khác khu dự án cách xa khu dân cư nên mức độ tác động không đáng kể.

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

Tác động do bụi và khí thải

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

- Từ hoạt động giao thông (các phương tiện vận chuyển ra vào dự án);
- Từ quá trình sản xuất:
 - + Bụi phát sinh từ quá trình bốc dỡ, nhập liệu;
 - + Bụi phát sinh từ dây chuyền sản xuất;

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

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

Đây là nguồn gây ô nhiễm di động nên lượng chất ô nhiễm này sẽ rải đều trên những đoạn đường mà xe đi qua, chất độc hại phát tán cục bộ. Xét riêng lẻ, tuy chúng không gây tác động rõ rệt đối với con người nhưng lượng khí thải này

góp phần làm tăng tải lượng ô nhiễm cho môi trường xung quanh. Cho nên chủ dự án cũng sẽ áp dụng các biện pháp quản lý nội vi nhằm hạn chế đến mức thấp nhất ảnh hưởng do ô nhiễm không khí đến chất lượng môi trường tại khu vực dự án trong giai đoạn này.

Tác động do nước thải

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

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

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

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

Tác động do chất thải rắn

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

IV. CÁC BIỆN PHÁP NHẪM GIẢM THIỂU Ô NHIỄM

4.1. Giai đoạn xây dựng dự án

- Thường xuyên kiểm tra các phương tiện thi công nhằm đảm bảo các thiết bị, máy móc luôn ở trong điều kiện tốt nhất về mặt kỹ thuật, điều này sẽ giúp hạn chế được sự phát tán các chất ô nhiễm vào môi trường;
- Bố trí hợp lý tuyến đường vận chuyển và đi lại. Các phương tiện đi ra khỏi công trường được vệ sinh sạch sẽ, che phủ bạt (nếu không có thùng xe) và làm ướt vật liệu để tránh rơi vãi đất, cát... ra đường, là nguyên nhân gián tiếp gây ra tai nạn giao thông;
- Công nhân làm việc tại công trường được sử dụng các thiết bị bảo hộ lao động như khẩu trang, mũ bảo hộ, kính phòng hộ mắt;
- Máy móc, thiết bị thực hiện trên công trường cũng như máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất của nhà máy phải tuân thủ các tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn (ví dụ: TCVN 4726 – 89 Máy cắt kim loại - Yêu cầu đối với trang thiết bị điện; TCVN 4431-1987 Tiêu chuẩn bắt buộc áp dụng toàn phần: Lan can an toàn - Điều kiện kỹ thuật, ...) Hạn chế vận chuyển vào giờ cao điểm: hoạt động vận chuyển đường bộ sẽ được sắp xếp vào buổi sáng (từ 8h đến 11h00), buổi chiều (từ 13h30 đến 16h30), buổi tối (từ 18h00 đến 20h) để tránh giờ tan ca của công nhân của các nhà máy lân cận;
- Phun nước làm ẩm các khu vực gây bụi như đường đi, đào đất, san ủi mặt bằng...
- Che chắn các bãi tập kết vật liệu khỏi gió, mưa, nước chảy tràn, bố trí ở cuối hướng gió và có biện pháp cách ly tránh hiện tượng gió cuốn để không ảnh hưởng toàn khu vực.
- Đối với chất thải rắn sinh hoạt được thu gom vào những thùng chuyên dụng có nắp đậy. Công ty sẽ ký kết với đơn vị khác để thu gom, xử lý chất thải sinh hoạt đúng theo quy định của Khu công nghiệp. Chủ dự án sẽ ký kết hợp

đồng thu gom, xử lý rác thải với đơn vị có chức năng theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

- Xây dựng nội quy cấm phóng uế, vứt rác sinh hoạt, đổ nước thải bừa bãi gây ô nhiễm môi trường và tuyên truyền cho công nhân viên của dự án.
- Luôn nhắc nhở công nhân tuân thủ nội quy lao động, an toàn lao động và giáo dục nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cộng đồng.

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

Giảm thiểu ô nhiễm không khí

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

- Tất cả phương tiện vận chuyển ra vào dự án phải đạt Tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn kỹ thuật và môi trường theo đúng Thông tư số 10/2009/TT-BGTVT của Bộ Giao thông Vận tải ngày 24/06/2009;
- Quy định nội quy cho các phương tiện ra vào dự án như quy định tốc độ đối với các phương tiện di chuyển trong khuôn viên dự án, yêu cầu tắt máy khi trong thời gian xe chờ...;
- Trồng cây xanh cách ly xung quanh khu vực thực hiện dự án và đảm bảo diện tích cây xanh chiếm 20% tổng diện tích dự án như đã trình bày trong báo cáo;

Giảm thiểu tác động 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

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*” 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;



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

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: **115.767.544.000 đồng.**

(Một trăm mười lăm tỷ, bảy trăm sáu mươi bảy triệu, năm trăm bốn mươi bốn nghìn đồng)

Trong đó:

+ Vốn tự có (30%) : 34.730.263.000 đồng.

Vốn vay - huy động (70%) : 81.037.281.000 đồng.

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

Doanh thu từ trồng na

Doanh thu từ đất nền

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
----------------------------------	----------	------------------

	Chi phí đầu vào của dự án	%	Khoản mục
1	Chi phí marketing, bán hàng	2%	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 trồng trọt	35%	Doanh thu
5	Chi phí quản lý vận hành	5%	Doanh thu
6	Chi phí lãi vay	""	Kế hoạch trả nợ
7	Chi phí lương	""	Bảng lương

	Chế độ thuế	%
1	Thuế TNDN	10

2.4. Phương án vay.

- Số tiền : **81.037.281.000 đồng.**
- Thời hạn : 10 năm (120tháng).
- 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	10	năm
2	Lãi suất vay cố định	10%	/năm
3	Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính)	15%	/năm
4	Chi phí sử dụng vốn bình quân WACC	10,8%	/năm
5	Hình thức trả nợ	1	
(1: trả gốc đều; 2: trả gốc và lãi đều; 3: theo năng lực của dự án)			

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

2.5. Các thông số tài chính của dự án

2.5.1. Kế hoạch hoàn trả vốn vay.

Kết thúc năm đầu tiên phải tiến hành trả lãi vay và trả nợ gốc thời gian trả nợ trong vòng 10 năm của dự án, trung bình mỗi năm trả **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 173% 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 6,05 lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được đảm bảo bằng 6,05 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 0 tháng** kể từ ngày hoạt động.

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

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

Khả năng hoàn vốn và thời điểm hoàn vốn được phân tích cụ thể ở bảng phụ lục tính toán của dự án. Như vậy $PIp = 1,69$ cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 1,69 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%).

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

Theo bảng phân tích cho thấy đến năm thứ 7 đã hoàn được vốn và có dư. Do đó ta cần xác định số tháng cần thiết của năm thứ 6.

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

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

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

Trong đó:

- P: Giá trị đầu tư của dự án tại thời điểm đầu năm sản xuất.
- CF_t : Thu nhập của dự án = lợi nhuận sau thuế + khấu hao.
- Hệ số chiết khấu mong muốn 10,8%/năm.
- Theo bảng phụ lục tính toán $NPV = 75.217.109.000$ 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 qui về hiện giá thuần $75.217.109.000$ 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 $IRR = 19,69\% > 10,8\%$ 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 **1,3 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**” 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

.....

ĐVT: 1000 VNĐ



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