

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



THUYẾT MINH DỰ ÁN

NÔNG NGHIỆP

CÔNG NGHỆ CAO DƯƠNG MINH THÔNG



Địa điểm xây dựng: xã Minh Tân huyện Dầu Tiếng Tỉnh Bình Dương

Chủ đầu tư: Công Ty TNHH Nông Nghiệp Dương Minh Thông

Tháng 06/2020

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự Do – Hạnh Phúc



THUYẾT MINH DỰ ÁN

NÔNG NGHIỆP

CÔNG NGHỆ CAO DƯƠNG MINH THÔNG

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH NÔNG
NGHIỆP DƯƠNG MINH THÔNG

Giám đốc

ĐINH VĂN THÔNG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU
TƯ DỰ ÁN VIỆT

Giám đốc

NGUYỄN BÌNH MINH

Tháng 06 năm 2020



MỤC LỤC

CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU	5
1.1 Giới thiệu về chủ đầu tư	5
1.2 Mô tả sơ bộ thông tin dự án	5
1.3 Sự cần thiết xây dựng dự án.....	5
1.4 Các căn cứ pháp lý	6
1.5 Mục tiêu dự án.....	7
1.5.1. Mục tiêu chung.....	7
1.5.2. Mục tiêu cụ thể.....	8
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	10
2.1 Hiện trạng kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án	10
2.1.1 Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.....	10
2.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng dự án.....	13
2.2. Quy mô của dự án.	14
2.2.1. Đánh giá nhu cầu thị trường chuỗi.....	14
2.2.2. Tiềm năng lớn xuất khẩu chuỗi.....	15
2.2.4 Thị trường dưa lưới	16
2.2.5 Quy mô đầu tư của dự án.	17
2.3 Địa điểm và hình thức đầu tư xây dựng dự án.....	17
2.3.1 Địa điểm xây dựng	17
2.3.2. Hình thức đầu tư.....	17
2.4. Nhu cầu sử dụng đất và phân tích các yếu tố đầu vào, đầu ra của dự án.....	17
2.5. Phân Tích Các Kỹ Thuật Áp Dụng Trong Dự Án	18
2.5.1 Kỹ thuật trồng chuối.....	18
2.5.2 Kỹ thuật trồng dưa lưới.....	33
2.5.3 Công nghệ nhà màng áp dụng trong dự án.	39
3.1. Phân tích qui mô, diện tích xây dựng công trình.	49
3.2. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH.....	49



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

3.2.1. Hạ tầng kỹ thuật xây dựng	49
3.2.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.....	51
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	52
4.1. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư và hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng.	52
4.1.1. Phương án giải phóng mặt bằng.....	52
4.1.2. Phương án tái định cư.	52
4.1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	52
4.2. Các phương án xây dựng công trình.	52
4.3. Phương án tổ chức thực hiện.....	53
4.3.1. Các phương án kiến trúc.	53
4.3.2. Phương án quản lý, khai thác.	54
4.3.3. Giải pháp về chính sách của dự án.....	54
4.4. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý dự án.....	55
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG – GIẢI PHÁP PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ VÀ YÊU CẦU AN NINH QUỐC PHÒNG.....	56
5.1. Đánh giá tác động môi trường.....	56
5.1.1. Các loại chất thải phát sinh.	56
5.1.2. Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực.	58
5.1.3. Phương án phòng chống sự cố vệ sinh và an toàn lao động.	59
5.2. Giải pháp phòng chống cháy nổ.....	60
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ –NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN.....	61
6.1. Tổng vốn đầu tư và nguồn vốn của dự án.....	61
6.2. Phân tích hiệu quả về mặt kinh tế của dự án.....	66
6.2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	66
6.3.2. Phương án vay tín dụng – huy động	66
6.3.3. Các thông số tài chính của dự án.	67
KẾT LUẬN.....	70
I. Kết luận.....	70
II. Đề xuất và kiến nghị.....	70
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH CỦA DỰ ÁN	71



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

(GỬI KHI QUÝ KHÁCH HÀNG THANH TOÁN LẦN 2) ...Error! Bookmark not defined.

Phụ lục 1 Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn của dự án thực hiện dự án.....	71
Phụ lục 2 Bảng tính khấu hao hàng năm của dự án.	74
Phụ lục 3 Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm của dự án.....	77
Phụ lục 4 Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm của dự án.	82
Phụ lục 5 Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	83
Phụ lục 6 Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án.	84
Phụ lục 7 Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu của dự án.....	87
Phụ lục 8 Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV) của dự án.....	90
Phụ lục 9 Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR) của dự án.....	93



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

1.1 Giới thiệu về chủ đầu tư.

Chủ đầu tư: **CÔNG TY TNHH NÔNG NGHIỆP DƯƠNG MINH THÔNG**

Đại diện pháp luật: ĐINH VĂN THÔNG

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm giám đốc.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 39, Ấp Phú Thịnh 2, Huyện Phú Giáo, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

1.2 Mô tả sơ bộ thông tin dự án.

Tên dự án: Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông

Địa điểm thực hiện dự án: xã Minh Tân, huyện Dầu Tiếng, Tỉnh Bình Dương.

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

Diện tích thực hiện : 212 ha.

Tổng mức đầu tư của dự án : 70.071.766.000 đồng.

(Bảy mươi tỷ, không trăm bảy mươi một triệu, bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng)


Trong đó:

+ Vốn tự có (30%) : 21.021.530.000 đồng.

+ Vốn vay tín dụng (70%) : 49.050.236.000 đồng.

1.3 Sự cần thiết xây dựng dự án.

Đối với nước ta, phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao gắn với công nghiệp chế biến và thị trường tiêu thụ là một trong những chủ trương lớn của Đảng và Nhà nước. Hiện nay, nhiều địa phương đã xây dựng và triển khai

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

thực hiện chương trình phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, đặc biệt là các thành phố lớn như Hà Nội, Hải Phòng, TP. Hồ Chí Minh và một số tỉnh như Lâm Đồng đã tiến hành triển khai đầu tư xây dựng các khu nông nghiệp công nghệ cao với những hình thức, quy mô và kết quả hoạt động đạt được ở nhiều mức độ khác nhau.

Đối với tỉnh Bình Dương, thực hiện chủ trương đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp và nông thôn, một trong những nhiệm vụ trọng tâm là xây dựng nền nông nghiệp phát triển bền vững theo hướng hiện đại, ứng dụng công nghệ cao, hướng mạnh vào sản xuất các sản phẩm chủ lực, có giá trị kinh tế cao của tỉnh là yêu cầu cấp thiết.

Trước tình hình đó, chúng tôi đã tiến hành nghiên cứu và lập dự án đầu tư **“Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông”**

1.4 Các căn cứ pháp lý.


Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;

Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;

Luật Đầu tư số 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;

Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/06/2014 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;

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

Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Thông tư số 16/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;

Quyết định 738/QĐ-BNN-KHCN ngày 14/03/2017 của bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn về tiêu chí xác định chương trình, dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sạch, danh mục công nghệ cao ứng dụng trong nông nghiệp;

Nghị định số 83/2018/NĐ-CP ngày 24/5/2018 của chính phủ về khuyến nông;

Nghị định số 57/2018/NĐ-CP ngày 17/4/2018 của Chính phủ về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn;

Nghị định số 109/2018/NĐ-CP ngày 29/8/2018 của Chính phủ về nông nghiệp hữu cơ;

1.5 Mục tiêu dự án.

1.5.1. Mục tiêu chung.

- Phát triển nền nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao để tạo ra sản phẩm có năng suất, chất lượng, hiệu quả kinh tế cao; đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm để vừa phục vụ nhu cầu tại chỗ, vừa phục vụ nhu cầu xuất khẩu, góp phần tăng thu nhập cho người lao động.
- Hình thành mô hình điểm trong sản xuất nông nghiệp công nghệ cao phục vụ cho nhu cầu địa phương và cung cấp nguồn thực phẩm sạch an toàn cho toàn dân.

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

- Đào tạo nâng cao trình độ nguồn nhân lực; tạo việc làm và nâng cao mức sống cho lao động địa phương;
- Góp phần phát triển kinh tế xã hội, bảo vệ môi trường sống tại địa phương;
- Hình thành mô hình điểm trong sản xuất nông nghiệp, sản phẩm xuất khẩu và cung ứng vào các hệ thống phân phối khó tính như siêu thị, nhà hàng, khách sạn...

1.5.2. Mục tiêu cụ thể.

- Quy trình khép kín từ nguồn giống, đầu ra sản phẩm và tái sử dụng phân bón từ phế phẩm nông nghiệp.
- Về khách hàng: Dự án đi vào hoạt động sẽ hướng đến việc đáp ứng và thỏa mãn được nhu cầu cho các khách hàng khó tính – đòi hỏi chất lượng sản phẩm nông nghiệp đạt tiêu chuẩn cao như Nhật, Châu Âu
- Về sản phẩm: cung cấp các sản phẩm về chuối, dưa lưới, rau màu... đạt chất lượng theo tiêu chuẩn Global GAP và có thể đạt được các tiêu chuẩn tiên tiến khác (như JAS) nếu được yêu cầu.
- Về doanh thu và lợi nhuận: Dự án hướng đến việc tạo ra một doanh thu ổn định, lợi nhuận cao hợp lý và hiệu quả, hướng đến việc thời gian hoàn vốn vay từ 5-7 năm.



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 II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN

2.1 Hiện trạng kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án.

2.1.1 Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.

Bản đồ Bình Dương



a) 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
--	-----------------------------	------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------	--------------------------------------------------------

- Phía Bắc giáp tỉnh Bình Phước
- Phía Nam giáp Thành phố Hồ Chí Minh
- Phía Đông giáp tỉnh Đồng Nai
- Phía Tây giáp tỉnh Tây Ninh và Thành phố Hồ Chí Minh

Bình Dương là một tỉnh nằm ở vị trí chuyển tiếp giữa sườn phía nam của dãy Trường Sơn, nối nam Trường Sơn với các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long, là tỉnh bình nguyên có địa hình lượn sóng từ cao xuống thấp dần từ 10m đến 15m so với mặt biển. Địa hình tương đối bằng phẳng, thấp dần từ bắc xuống nam. Nhìn tổng quát, Bình Dương có nhiều vùng địa hình khác nhau như vùng địa hình núi thấp có lượn sóng yếu, vùng có địa hình bằng phẳng, vùng thung lũng bãi bồi...

Đất đai Bình Dương rất đa dạng và phong phú về chủng loại. Các loại đất như đất xám trên phù sa cổ, có diện tích 200.000 ha phân bố trên các huyện Dầu Tiếng, thị xã Bến Cát, Thuận An, Thủ Dầu Một. Đất nâu vàng trên phù sa cổ, có khoảng 35.206 ha nằm trên các vùng đồi thấp thoải xuống, thuộc các thị xã Tân Uyên, huyện Phú Giáo, khu vực Thủ Dầu Một, Thuận An và một ít chạy dọc quốc lộ 13. Đất phù sa Glây (đất dốc tụ), chủ yếu là đất dốc tụ trên phù sa cổ, nằm ở phía bắc huyện Tân Uyên, Phú Giáo, Bến Cát, Dầu Tiếng, Thuận An, thị xã Dĩ An, đất thấp mùn Glây có khoảng 7.900 ha nằm rải rác tại những vùng trũng ven sông rạch, suối.

Khí hậu ở Bình Dương cũng như chế độ khí hậu của khu vực miền Đông Nam Bộ, nắng nóng và mưa nhiều, độ ẩm khá cao. Vào những tháng đầu mùa mưa, thường xuất hiện những cơn mưa rào lớn, rồi sau đó dứt hẳn. Những tháng 7,8,9, thường là những tháng mưa dầm. Có những trận mưa dầm kéo dài 1–2 ngày đêm liên tục. Đặc biệt ở Bình Dương hầu như không có bão, mà chỉ bị ảnh hưởng

những cơn bão gần. Nhiệt độ trung bình hàng năm ở Bình Dương từ 26 °C–27 °C. Nhiệt độ cao nhất có lúc lên tới 39,3 °C và thấp nhất từ 16 °C–17 °C (ban đêm) và 18 °C vào sáng sớm. Vào mùa khô, độ ẩm trung bình hàng năm từ 76%–80%, cao nhất là 86% (vào tháng 9) và thấp nhất là 66% (vào tháng 2). Lượng mưa trung bình hàng năm từ 1.800–2.000 mm.

Chế độ thủy văn của các con sông chảy qua tỉnh và trong tỉnh Bình Dương thay đổi theo mùa: mùa mưa nước lớn từ tháng 5 đến tháng 11 (dương lịch) và mùa khô (mùa kiệt) từ tháng 11 đến tháng 5 năm sau, tương ứng với 2 mùa mưa nắng. Bình Dương có 3 con sông lớn, nhiều rạch ở các địa bàn ven sông và nhiều suối nhỏ khác. Về hệ thống giao thông đường thủy, Bình Dương nằm giữa 3 con sông lớn, nhất là sông Sài Gòn. Bình Dương có thể nối với các cảng lớn ở phía nam và giao lưu hàng hóa với các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long.

➤ **Tài nguyên rừng**

Do đặc điểm khí hậu nhiệt đới ẩm và đất đai màu mỡ, nên rừng ở Bình Dương xưa rất đa dạng và phong phú về nhiều chủng loài. Có những khu rừng liền khoảnh, bạt ngàn. Rừng trong tỉnh có nhiều loại gỗ quý như căm xe, sao, trắc, gõ đỏ, căm lai, giáng hương... Rừng Bình Dương còn cung cấp nhiều loại dược liệu làm thuốc chữa bệnh, cây thực phẩm và nhiều loài động vật, trong đó có những loài động vật quý hiếm.

➤ **Khoáng sản**

Cùng với những giá trị quý giá về tài nguyên rừng, Bình Dương còn là một vùng đất được thiên nhiên ưu đãi chứa đựng nhiều loại khoáng sản phong phú tiềm ẩn dưới lòng đất. Đó chính là cái nôi để các ngành nghề truyền thống ở Bình Dương sớm hình thành như gốm sứ, điêu khắc, mộc, sơn mài... Bình Dương có nhiều đất cao lanh, đất sét trắng, đất sét màu, sạn trắng, đá xanh, đá ong nằm rải

rác ở nhiều nơi, nhưng tập trung nhất là ở các huyện như Dĩ An, thị xã Tân Uyên, Thuận An, thành phố Thủ Dầu Một.

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

Sản xuất công nghiệp tiếp tục phát triển, chuyển đổi dịch vụ nội bộ ngành theo hướng tích cực. Có 1.261 doanh nghiệp sản xuất công nghiệp đi vào hoạt động có doanh thu góp phần đưa chỉ số phát triển công nghiệp tăng 9,86%. Thương mại nội địa phát triển mạnh; tổng mức bán lẻ hàng hoá và doanh thu dịch vụ tiêu dùng tăng 19,2%; ước chỉ số giá tiêu dùng bình quân cả năm tăng 2,0%. Kim ngạch xuất khẩu ước tăng 15,6%, đạt 27,781 tỷ USD so với cùng kỳ năm 2018. Kim ngạch nhập khẩu ước tăng 10,6%, đạt 20,795 tỷ USD; thặng dư thương mại xấp xỉ 7 tỷ USD.

Đối với nông nghiệp, giá trị sản xuất nông, lâm nghiệp và thủy sản tỉnh Bình Dương trong năm 2019 ước tăng 4%. Diện tích các loại cây trồng cơ bản ổn định, phát triển theo hướng tập trung, năng suất cao, chất lượng; kiểm soát tốt dịch bệnh trên cây trồng; chăn nuôi gia súc, gia cầm tương đối ổn định; riêng đàn heo do ảnh hưởng của dịch tả heo châu Phi nên giảm 0,5% so với cùng kỳ. 100% các xã đạt chuẩn và 3 đơn vị cấp huyện (Dầu Tiếng, Tân Uyên, Bến Cát) hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới; 3 huyện còn lại (Phú Giáo, Bàu Bàng, Bắc Tân Uyên) đang lập hồ sơ hoàn thành mục tiêu xây dựng nông thôn mới.

Bên cạnh đó, năm 2019 UBND tỉnh Bình Dương đã thực hiện tốt công tác xây dựng các kế hoạch và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của cấp huyện; đến nay tỷ lệ cáo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đạt 99,81% tương ứng diện tích 243.227 ha; tập trung xử lý các vướng mắc trong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng.

Trong năm 2019, tỉnh Bình Dương ước tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội đạt 114.669 tỷ đồng, tăng 15,8%. Tính đến ngày 15/11/2019, tỉnh đã giải ngân 5.033 tỷ đồng, đạt 40,3% kế hoạch điều chỉnh năm 2019. Mặc dù tỷ lệ giải ngân đạt thấp nhưng giá trị giải ngân cao hơn 1.100 tỷ đồng so với cùng kỳ.

Về doanh nghiệp đăng ký kinh doanh, tính đến ngày 27/11/2019, Bình Dương đã thu hút 56.702 tỷ đồng vốn đăng ký kinh doanh. Luỹ kế đến nay, toàn tỉnh có 42.269 doanh nghiệp đăng ký kinh doanh, tổng vốn đăng ký 357.680 tỷ đồng. Đối với đầu tư trực tiếp từ nước ngoài, đến ngày 27/11/2019, Bình Dương đã thu hút hơn 3 tỷ USD (vượt 119% kế hoạch năm, tăng 49% cùng kỳ). Luỹ kế đến nay, toàn tỉnh có 3.753 dự án có vốn đầu tư nước ngoài còn hiệu lực với tổng vốn đăng ký 34,23 tỷ USD.

2.2. Quy mô của dự án.

2.2.1. Đánh giá nhu cầu thị trường chuối

Theo báo cáo từ Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, từ thời điểm trước Tết Nguyên đán đến nay, giá chuối đã tăng mạnh với mức giá mỗi buồng chuối (từ 4-6 nải) khoảng 300.000 đồng trở lên, tăng 20 - 30% so với năm trước.

Trước tình hình các thương lái Trung Quốc sang gom hàng khiến giá tăng cao, Vụ Thị trường châu Á - châu Phi, Bộ Công thương đã phát đi thông báo về thị trường chuối tại Trung Quốc nhằm cung cấp thêm thông tin cho người dân.

Theo đó, do diện tích trồng và sản lượng chuối của Trung Quốc thời gian qua đã giảm 25%; từ khoảng 430 nghìn ha và sản lượng 12 triệu tấn của năm 2015 xuống còn hơn 320 nghìn ha, sản lượng 9 triệu tấn vào năm 2016 khiến Trung Quốc phải nhập khẩu chuối từ một số nước láng giềng lân cận như Việt Nam, Lào, Myanmar. Giá nhập khẩu trung bình dao động xung quanh 4 NDT/kg tùy chủng loại và chất lượng.

Thống kê của Hải quan Trung Quốc cho biết, lượng chuối nhập khẩu từ Việt Nam năm 2017 đạt gần 51 nghìn tấn, kim ngạch đạt 24,3 triệu USD. Tính đến hết tháng 01/2018, lượng chuối nhập khẩu từ Việt Nam là 5.132 tấn với kim ngạch là 2,8 triệu USD.

Tuy nhiên, giá bán lẻ mặt hàng chuối tại Trung Quốc từ đầu năm 2018 không ổn định, cụ thể từ tháng 01 – 02, giá dao động từ 3 – 3,5 NDT/kg, sau Tết Âm lịch đến nay giá chuối giảm khoảng 40%, còn khoảng từ 1,5 – 2,5 NDT/kg. Riêng chuối nhập khẩu có giá bán lẻ cao hơn chuối nội địa.

Tại các tỉnh giáp biên giới Việt Nam như Quảng Tây, Vân Nam giá chuối bán lẻ cũng có biến động tương tự. Thời điểm trước và sau Tết giá khá cao, khoảng trên 4 NDT/kg; đầu tháng 3, giá giảm mạnh khoảng 40-50%, chỉ còn hơn 2 NDT/kg. Ở thời điểm hiện tại giá bán lẻ chuối tại Quảng Tây đã trở lại khoảng 4 NDT/kg.

Tính đến thời điểm ngày 13/3/2018, giá chuối nhập khẩu từ Việt Nam, Lào và Myanmar tại khu vực Vân Nam tăng nhẹ, mức tăng từ 0,1- 0,2 tệ/kg. Riêng khu vực Hà Khẩu, Kim Bình (giáp Lào Cai và Lai Châu), giá dao động từ 2,1 – 2,8 NDT/kg đối với chuối chất lượng tốt và từ 1,7 - 2.1 NDT/kg đối với chuối có chất lượng trung bình.

2.2.2. Tiềm năng lớn xuất khẩu chuối

Theo Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, những năm gần đây, xuất khẩu chuối của Việt Nam bất ngờ tăng mạnh. Thay vì chỉ phụ thuộc thị trường chính là Trung Quốc, hàng loạt đơn đặt hàng nhập khẩu chuối đến từ Hàn Quốc, Nhật Bản, các nước EU, Nga... tới tấp đến với các doanh nghiệp xuất khẩu chuối, có những thời điểm lên đến hàng trăm tấn chuối/ngày.

Đơn cử, cuối tháng 4 vừa qua, chuối đã xuất hiện tại chuỗi siêu thị Donkihote của Nhật Bản. Đầu tháng 9, chuối của Việt Nam tiếp tục được bày bán tại AEON - chuỗi siêu thị lớn nhất của quốc gia này. Việc chuối vào được thị

trường Nhật không những khẳng định chất lượng khi được một trong những thị trường có yêu cầu cao nhất thế giới chấp nhận, mà còn giúp đa dạng hóa thị trường cho một trong những loại quả có tiềm năng xuất khẩu lớn của nước ta.

Theo các chuyên gia, thị trường Nhật Bản đang có nhu cầu cao đối với mặt hàng chuối nhập khẩu, với sức tiêu thụ xấp xỉ 1 triệu tấn/năm. Mặc dù hiện nay, Philippines đang là quốc gia đứng đầu về lượng chuối nhập khẩu của Nhật Bản với thị phần lên đến 85%, nhưng các DN Nhật Bản đang có nhu cầu đa dạng hóa nguồn cung cho thị trường. Ngoài ra, chuối Việt Nam cũng được đánh giá cao do có vị ngọt phù hợp với khẩu vị của người tiêu dùng Nhật Bản và có mức giá cạnh tranh. Đặc biệt, nếu thâm nhập được vào thị trường Nhật Bản - quốc gia có yêu cầu cao về chất lượng sản phẩm nhập khẩu, trái chuối sẽ có cơ hội thâm nhập được nhiều quốc gia khác.

Với Hàn Quốc, đây được đánh giá là thị trường có yêu cầu gần tương đương như thị trường Nhật Bản, nhưng dễ tính hơn. Khi đã thâm nhập tốt thị trường Nhật Bản, cơ hội cho trái chuối “phủ sóng” thị trường Hàn Quốc cũng tương đối cao.



2.2.4 Thị trường dưa lưới

Dưa lưới được cây trồng tại Việt Nam gồm nhiều loại khác nhau bởi nguồn gốc hạt giống gieo trồng được lấy từ nguồn khác nhau, vậy nên mỗi loại sẽ có một ưu điểm và khuyết điểm riêng, và tất nhiên giá thành của chúng cũng sẽ khác nhau. Giá dưa lưới dao động trong khoảng 30.000đ/kg.

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

2.2.5 Quy mô đầu tư của dự án.

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
I	Xây dựng	212	
1	Khu trồng chuối	200	ha
2	Khu nha màng	11,4	ha
3	Đường đi nội bộ	0,3	ha
4	Nhà kho	0,2	ha
	Hệ thống tổng thể		

2.3 Địa điểm và hình thức đầu tư xây dựng dự án.

2.3.1 Địa điểm xây dựng.

Dự án đầu tư “Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông” được thực hiện tại xã Minh Tân huyện Dầu Tiếng Tỉnh Bình Dương.

Diện tích thửa đất: 212 ha.

2.3.2. Hình thức đầu tư.

Dự án “Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông” đầu tư theo hình thức xây dựng mới.

2.4. Nhu cầu sử dụng đất và phân tích các yếu tố đầu vào, đầu ra của dự án.

2.4.1. Nhu cầu sử dụng đất của dự án.

Bảng tổng hợp nhu cầu sử dụng đất

TT	Nội dung	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Khu trồng chuối	200	94,38%
2	Khu nha màng	11	5,38%
3	Đường đi nội bộ	0,3	0,14%
4	Nhà kho	0,2	0,09%
Tổng cộng		212	100%

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

✓ **Giai đoạn xây dựng.**

- Nguyên vật liệu phục vụ công tác xây dựng được bán tại địa phương.
- Một số trang thiết bị và máy móc chuyên dụng được cung cấp từ địa phương hoặc tại Tp. Hồ Chí Minh.

✓ **Giai đoạn hoạt động.**

- Các máy móc, thiết bị và nguyên vật liệu phục vụ sản xuất của dự án sau này tương đối thuận lợi, hầu hết đều được bán tại địa phương. Đồng thời, khu dự án cũng tương đối gần trung tâm Tp. Hồ Chí Minh nên rất thuận lợi cho việc mua máy móc, thiết bị và nguyên vật liệu phục vụ cho sản xuất của dự án.
- Khi dự án đi vào hoạt động, các công trình hạ tầng trong khu vực dự án sẽ đáp ứng tốt các yêu cầu để dự án đi vào sản xuất. Nên việc vận chuyển nguyên liệu và sản phẩm sẽ rất thuận lợi.
- Điều kiện cung cấp nhân lực trong giai đoạn sản xuất: Sử dụng chuyên gia kết hợp với công tác đào tạo tại chỗ cho lực lượng lao động của khu sản xuất.

2.5. Phân Tích Các Kỹ Thuật Áp Dụng Trong Dự Án

2.5.1 Kỹ thuật trồng chuối

2.5.1.1. Vườn ương

- Quy cách vườn ương:

- Vườn ươm bầu chuối: Kích thước túi bầu polietylen là 12 x 16 cm, có đục lỗ ở đáy và xung quanh.
- Mật độ bầu giai đoạn đầu xếp 70 – 80 bầu/m². Sau một tháng giãn bầu ở mật độ 50 – 60 bầu/m².
- Mật độ trồng trên luống: Khoảng 500 cây/m².

Chú ý: Khi giâm cây cần chú ý trồng nông, rạch hàng sâu 15cm (ở vườn mạ) hoặc khoét một lỗ nhỏ trên lớp đất mặt túi bầu, đặt cây chuối con vào và phủ giá thể hoặc đất kín hết rễ.



➤ Quy cách bầu chuối:

- Bầu trồng cây có bột dừa, tro trấu (nếu có), phân chuồng hoai, đất với tỷ lệ ngang nhau.
- Các bầu cây con xếp thành luống trong vườn ươm.
- Không nên phun phân lên lá, có thể tưới nước phân chuồng hoai mục với tỷ lệ 1/200. Tưới 10-15 ngày một lần, sau khi tưới nước phân phải rửa lá bằng phun nước sạch.
- Cần chú ý đề phòng sâu bệnh.

Trong giai đoạn này:

- + Cần tưới nước giữ ẩm cho cây con, tưới nước từ 1-2 lần/ngày.
- + Tưới hoặc phun phân bón lá hữu cơ cho cây.

- Thời gian cây con ươm trong bầu được khoảng 2 – 3 tháng, cây đủ tiêu chuẩn thì xuất vườn đem trồng.
- Tiêu chuẩn cây con khi đưa ra trồng ở vườn sản xuất
 - + Tổng số lá trên cây 7-10 lá tùy giống.
 - + Chiều dài lá 15-30cm
 - + Trọng lượng cây 150-200 gr.
 - + Có chiều cao 1- 1,2m.
 - + Đường kính cổ thân ngầm 8- 10cm.
 - + Cây khỏe, không sâu bệnh



2.5.1.2. Kỹ thuật trồng:

Chuẩn bị đất: nơi có mực nước ngầm cao, cần phải lên líp trước khi trồng sao cho mặt líp cách mực nước cao nhất từ 0,6-1m.

Chiều rộng líp trung bình 5-6m, được trồng 2 hoặc 3 hàng, kích thước hố trồng 40 x 40 x 40 cm, trộn lớp đất mặt với 3-5kg phân hữu cơ và thuốc bảo vệ thực vật trong danh mục cho phép.

Thời vụ: chuối được trồng quanh năm. Tốt nhất nên trồng vào đầu mùa mưa, cây sinh trưởng tốt cho tỉ lệ sống cao.

Cách trồng: đặt mặt bầu đất (chuôi con cây mô) hay điểm tiếp giáp củ với thân giả (dạng chồi và củ) thấp hơn mặt líp từ 10-15 cm nhưng đừng để nước đọng lại trong hố.

Chăm sóc: trồng cây chắn gió quanh vườn, hạn chế rách lá làm giảm năng suất.

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

Bón phân: phân bón hữu cơ vi sinh.

+ Bón lót: toàn bộ cho vào hố trước khi trồng, ở những vụ kế thì bón sau khi thu hoạch hay đầu mùa mưa.

+ Bón thúc:

Lần 1: sau khi trồng (SKT) 1,5.

Lần 2: khoảng 4,5.

Ở giai đoạn cây con, có thể chia lượng phân ra làm nhiều lần tưới cho cây. Khi cây trưởng thành ta có thể bón phân theo hốc hay xới nhẹ quanh gốc theo tán cây cho phân vào lấp đất lại.

Tỉa chồi và để chồi:

Tỉa chồi phải thường xuyên khoảng 1tháng/lần, dùng dao cắt ngang thân sát mặt đất và hủy đỉnh sinh trưởng. Nên tỉa vào lúc trời nắng ráo, tránh để đọng nước xung quanh làm chồi con bị thối lây sang cây mẹ. Việc để chồi thực hiện sau khi trồng 5 tháng, chừa cây con mập, khoẻ mọc cách xa cây mẹ trên 20cm, sao cho mỗi bụi có 3 cây cách nhau khoảng 4 tháng.

Bê bấp-che và chống quày: sau khi xuất hiện 1-2 nải trung tính, tiến hành bê bấp vào buổi trưa để hạn chế sự mất nhựa. Dùng túi polyetylen có đục lỗ để bao quày để giữ cho màu sắc vỏ trái được đẹp hơn, hạn chế bù lạch chích hút trái non và sẽ làm tăng năng suất quày thêm 1kg.


Nên dùng cây chống quày tránh đổ ngã.

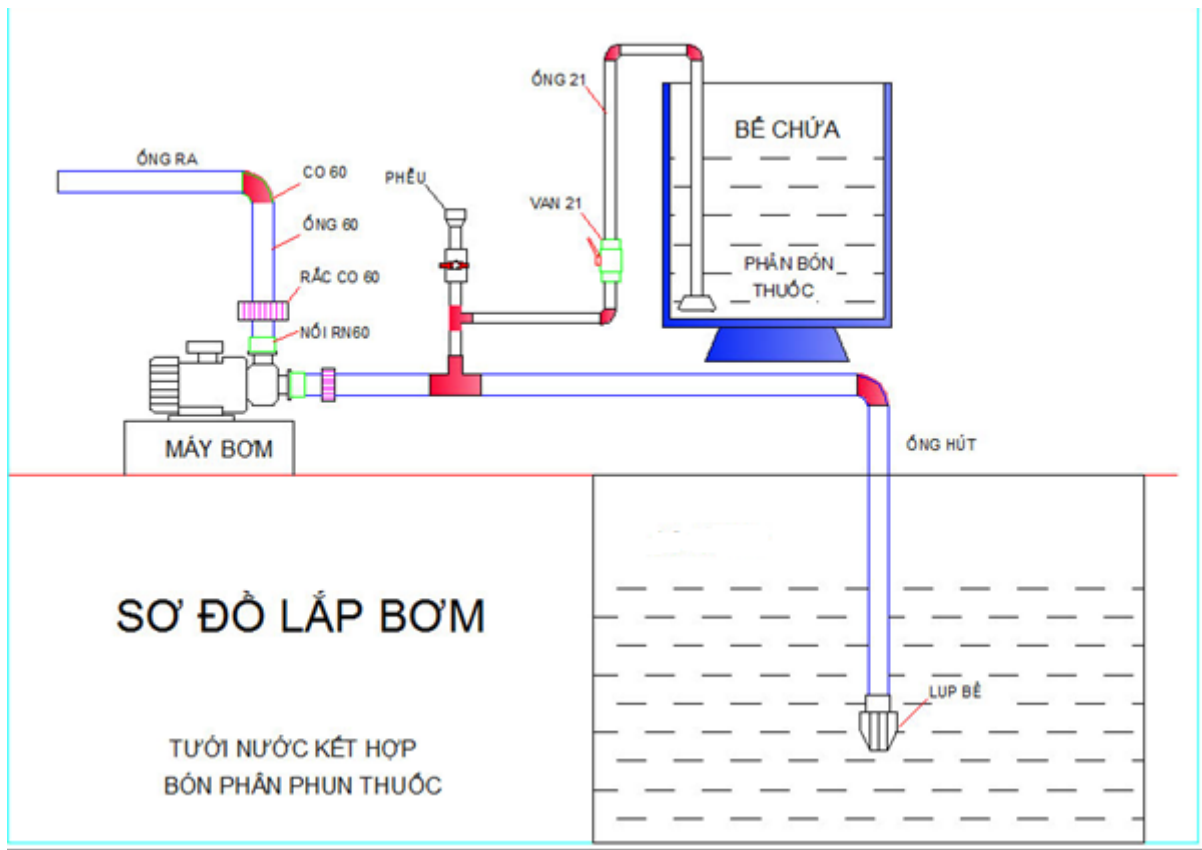
2.5.1.3. Sử dụng công nghệ tưới nhỏ giọt

a) Quản lý hệ thống tưới cho cây chuối

Tổng nhu cầu nước của cây chuối là khoảng 900-1200 mm cho toàn bộ chu kỳ sống của nó và điều này có thể được đáp ứng thông qua lượng mưa tự nhiên cũng như sử dụng các phương pháp tưới tiêu bổ sung.

b) Hệ thống tưới nhỏ giọt

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



Nước được nhỏ giọt theo các đầu nhỏ giọt được thiết kế chính xác và đúng lượng nước cần tưới. Với cơ chế bù áp, các đầu nhỏ giọt tại mọi điểm trên khu vực trồng đều được cung cấp nước đầy đủ thông qua mạng lưới ống dẫn có áp suất của nguồn nước như: ống nhỏ giọt chính, ống phụ, ống bên.

c) Nguyên lý hệ thống tưới nhỏ giọt cây chuối

- Hệ thống tưới nhỏ giọt là phương pháp thủy lợi khoa học nhất có các đặc điểm sau:



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



d) Các thành phần cơ bản hệ thống tưới nhỏ giọt cây chuối

Thiết bị cơ bản của hệ thống tưới nhỏ giọt bao gồm:

- Máy bơm đủ công suất
- Bộ lọc.



Bộ điều khiển tưới tự động SL-800

Máy bơm: Cần bơm/bể chứa trên cao để cung cấp đủ áp suất trong hệ thống. Máy bơm ly tâm thường được sử dụng cho các hệ thống nhỏ giọt áp suất thấp



Hình ảnh bơm ly tâm trục ngang



Van điện từ 24VAC Nitro



Van điện từ 24VAC -2"

Bình và béc tưới:



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



Bình tưới LX-04



Bình tưới LX-12

Cảm biến mưa: Khi có mưa đủ lớn, bộ cảm biến mưa đóng mạch để ngắt bộ điều khiển tưới tự động.



Bộ lọc: Nước được đưa vào tiếp xúc ở hình nón và tạo ra một chuyển động tròn dẫn đến một lực ly tâm, đẩy các hạt lơ lửng nặng vào thành. Các hạt phân tách và đẩy xuống phía dưới

e) Hệ thống phân phối nước

- Đường dây chính.



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

- Đường ống phụ.
- Đường bên.
- Ống nhỏ giọt hoặc ống nhựa PE phù hợp.
- Phụ kiện đầu nối.
- Đầu nhỏ giọt.



Đường ống chính, giúp phân bổ nguồn nước từ nguồn tới các đường ống phụ. Đường ống chính có thể được dùng để liên kết các phân khu tưới khác nhau. Trong hệ thống tưới nhỏ giọt tự động, đường ống chính có thể lắp các van điện từ để đóng ngắt và phân bổ nguồn nước theo khu vực

Đường ống chính thường có kích thước lớn nhất, phổ biến tại Việt Nam là ống nhựa PVC phi từ 75mm trở lên. Áp suất nước trên đường ống chính thường 4-6kg/cm²

Đường ống phụ, thường sử dụng phân phối nước đến các khu vực nhỏ hơn trước khi đưa vào đường ống nhỏ giọt hoặc đường ống bên để đi ra các đầu nhỏ giọt

f) Đầu nhỏ giọt



Đầu nhỏ giọt loại có bù áp được sử dụng phổ biến để đảm bảo với áp suất thay đổi trong đường ống ở các địa điểm khác nhau nước vẫn được phân bố đều ở mọi vị trí. Tham khảo các loại thiết bị: tưới nhỏ giọt

Đầu nhỏ giọt in-line, là loại nhỏ giọt gắn liền trên đường ống rất tiện lợi cho việc triển khai lắp đặt và được sử dụng phổ biến cho cây chuối.

2.5.1.4. Sâu bệnh hại chính:

Sùng đục củ: ấu trùng có màu trắng, đục thành những đường bên trong củ, chất bài tiết có màu vàng nâu, mịn, làm thối củ, cây tăng trưởng kém, buồng nhỏ, trái lép không phát triển được.

Phòng trị: vệ sinh vườn chuối thường xuyên, sử dụng thuốc trừ sâu rải trên cổ gốc chuối hoặc dùng bả mồi là những khúc thân chuối bỏ đôi úp quanh gốc để bắt thành trùng.

Sâu cuốn lá: Sâu non màu trắng đầy phấn. Cắn lá chuối cuộn lại làm nhộng bên trong. Gây hại tập trung vào đầu và cuối mùa mưa, phổ biến nhất trên các vườn chuối xiêm.

Biện pháp thông thường là ngắt bỏ các lá bị cuốn và giết sâu.

Bù lạch: thành trùng rất nhỏ, có màu nâu hay đen thường tập trung ở các lá bắc để chích hút các trái non, làm trái có những chấm màu nâu đen (ghè) làm mất vẻ đẹp, rất khó xuất khẩu.

Phòng trị: phun thuốc hữu cơ an toàn ở giai đoạn mới trở và trái còn nhỏ.

Tuyến trùng: xâm nhiễm vào rễ làm vỡ vách tế bào, ngăn cản rễ hút dinh dưỡng. Cây sinh trưởng kém, quày nhỏ, trái lép rễ có các vết u, thối đen.

Phòng trị: loại cây bệnh ra khỏi vườn, rải thuốc hữu cơ 20-30 kg/ha. Phải khử đất và xử lý con giống trước khi trồng.

Bệnh đốm lá: Sigatoka vàng và Sigatoka đen gây hại trên lá tạo ra những hình bầu dục có màu nâu với viền vàng rất rõ. Đối với Sigatoka đen những đốm bệnh có màu sậm hơn và xuất hiện ở mặt dưới của lá. Bệnh phát triển mạnh vào những tháng mùa mưa, ảnh hưởng tới năng suất cây.

Phòng trị: vệ sinh vườn, cắt bỏ những lá bệnh đem đốt, thoát nước tốt. Phun thuốc từ 2-4 tuần/lần trong mùa mưa.

Bệnh héo rũ Panama: các lá bị vàng từ bìa lá vào gân chính và từ các lá dưới lên các lá trên. Khi cắt ngang thân giả thấy các mạch dẫn truyền có màu nâu đỏ. Quày và trái nhỏ phát triển không bình thường (lép), chín sớm.

Phòng bệnh: tiêu hủy cây bệnh, khử đất đối với vôi, chọn cây con không bị bệnh và phải xử lý trước khi trồng.

Bệnh chùn đọt: cây có nhiều lá mọc chụm lại ở ngọn thân giả, lá nhỏ, bìa vàng hay cuộn cong đi, cuống lá rất ngắn. Trên phiến lá có các sọc xanh lợt chạy song song với các gân phụ.

Bệnh lây lan trực tiếp qua con giống và trung gian truyền bệnh như rầy mềm *Pentalonia nigronervosa* coq, sống ở các bẹ lá chuối, tuyến trùng trong đất nhằm truyền vi rút từ cây này sang cây khác.

Phòng bệnh: loại bỏ cây bệnh khỏi vườn, chọn ra con chuối sạch bệnh để trồng, phun thuốc diệt côn trùng, thường xuyên quan sát vườn chuối để phát hiện bệnh kịp thời.

2.5.1.5. Thu hoạch và bảo quản:

a) Thu hoạch

Từ trồng đến chuối trổ khoảng 6-10 tháng và từ trổ đến thu hoạch khoảng 60-90 ngày. Thường độ chín của quả được xác định qua màu sắc vỏ, độ no đầy và góc cạnh của trái.

➤ Độ chín của chuối khi thu hoạch

- Khi chuối có độ già đạt 85 – 90% là thời điểm thu hoạch.
- Khi đó, vỏ quả chuối có màu xanh, quả đã lớn hết cỡ, đầy đặn và không còn các gờ, cạnh.
- Thịt quả chuối đã già có màu trắng ngà đến vàng ngà.
- Thời gian từ lúc chuối ra hoa đến khi có thể thu hoạch kéo dài khoảng 3 tháng.

➤ Kỹ thuật thu hoạch và xử lý

Để bảo quản chuối được lâu và tươi ngon, khi thu hoạch cần phải tránh các va đập gây dập, hư hỏng trái chuối.

- Ra chuối thành từng nải, hoặc để nguyên quây.
- Bọc lại bằng túi Polyetylen để bảo quản, đục lỗ trên túi để thông hơi.



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

- Xếp vào thùng, khay đối với nải chuối.
- Treo trong kho bảo quản với nguyên quày chuối.
- Khi cần vận chuyển đi xa cần phải bảo vệ quả cẩn thận, tránh va đập.

b) Sơ chế

Sơ chế là công việc rất quan trọng. Nó ảnh hưởng trực tiếp tới giá bán của chuối quyết định sự thành công của mùa vụ. Chuối được bảo quản tốt sẽ giúp nâng cao thời gian bảo quản, hạn chế sử dụng thuốc phụ phẩm, an toàn với người sử dụng

Chuối phải được thu hái cẩn thận, không để giập buồng, giập quả, không để bản tạo điều kiện cho các loại vi sinh vật gây hại làm



hỏng quả chuối trong quá trình bảo quản. Quy trình sơ chế trước khi bảo quản như sau:

- Sau khi thu hái, để chuối ráo nhựa khoảng một đến hai ngày mới xử lý sơ chế vào bảo quản. Nếu thu hái về đem xử lý bảo quản ngay thì cuống quả mềm ra, quả bị rụng khỏi nải (khỏi buồng).
- Công nhân sẽ cắt chuối và chọn những trái tốt, đạt chất lượng để ra. Sau đó đưa vào bể nước ngâm và rửa chuối.

Chuối được phân thành 3 loại

- i) Extra (loại đặc biệt): chuối không được có bất kì lỗi, ngoại trừ khuyết tật nhẹ (ít hơn 1 cm² trên toàn bề mặt) mà không ảnh hưởng đến toàn bộ buồng chuối hay những quả khác.



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

- ii) First (loại một): Tiêu chuẩn cũng như trên nhưng chuối có thể có những hình dạng khuyết tật nhẹ; thay đổi vỏ nhẹ (ít hơn 2 cm²) mà không ảnh hưởng đến thịt quả.

- iii) Second (loại 2): Chuối phải đảm bảo các yêu cầu tối thiểu nhưng có thể có các khuyết tật hình dạng; hoặc vỏ trầy xước (ít hơn 4 cm²), các khuyết điểm không được gây ảnh hưởng đến thịt quả.

Đo đạc và hiệu chuẩn kính thước:

Để có các số đo sau, ta cần phải xem xét sự tương quan giữa các quả chuối cùng một nải trước khi chuyển vào kho đóng gói.

Chiều dài chuối: đo (cm) chính xác từ gốc đến ngọn.

Chiều rộng chuối: mặt cắt ngang ở giữa chuối (mm).

Tiêu chuẩn chung: chiều rộng lớn hơn hoặc bằng 27 mm. chiều dài lớn hơn hoặc bằng 14 cm.

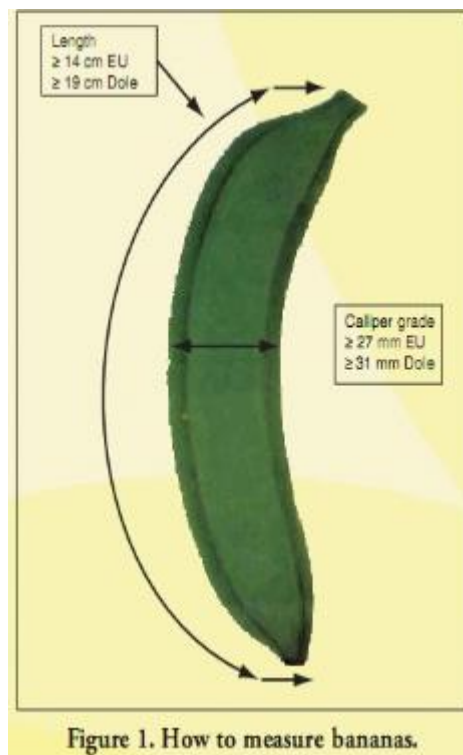
Tiêu chuẩn xuất khẩu ở thị trường: với Chiều rộng 31-39.5 mm (thị trường Bắc Âu); 32-38 mm (thị trường Địa Trung Hải) và chiều dài lớn hơn hoặc bằng 19 cm.

Chuối sau khi rửa sạch sẽ sẽ được ngâm trong dung dịch bảo quản Frutcoat AC-36 FDA 25%

Sau khi nhúng phủ bảo quản, chuối sẽ được đem đi cân và đóng thùng.

Giấy xốp mềm được đặt giữa hai lớp chuối để tránh va đập sẽ làm trái bị dập

Chuối sau khi đóng gói vào thùng sẽ được đưa vào kho lạnh.



2.5.2 Kỹ thuật trồng dưa lưới

Trồng trong nhà màng nên trồng được dưa lưới quanh năm. Mùa mưa nên trồng hàng đơn để cây không bị thiếu ánh sáng, cây thông thoáng giảm bệnh hại; mùa nắng trồng hàng đôi để tăng hiệu suất trồng.

2.5.2.1 Ươm cây con:

Trồng trên đất hay không đất đều ươm cây con giống nhau

Quy trình ươm cây con dưa lưới gồm các bước:

- khay ươm giá thể dùng loại 50 lỗ/khay hoặc 66 lỗ/khay.



- Giá thể ươm cây: tỉ lệ phân vi sinh, tro trấu và xơ dừa là: 1:0,5:1
- Chuẩn bị hạt giống: Ngâm hạt giống trong nước ấm 2 sôi 3 lạnh 2-3 giờ, sau đó ủ trong khăn sạch 12 giờ và đem gieo vào khay.
- Cách gieo: Gieo vào khay mỗi lỗ 1 hạt và chiều sâu lỗ là 1,5-2 cm.
- Tưới nước: Sau khi gieo nên tưới nước đủ ẩm cho khay ươm, hằng ngày tưới nên theo dõi và tưới nước đủ ẩm cho cây phát triển, không nên tưới quá ẩm sẽ làm thối hạt.
- Khay sau khi đã gieo hạt nên để khay dưới 1 lớp lưới lan để cây con phát triển, khoảng 8 ngày sau khi gieo nên tháo lưới đen vào buổi sáng, buổi trưa che lại để huấn luyện cây con trước khi ra vườn. Khi cây có 2 lá thật (10 ngày sau gieo) đem ra trồng.



2.5.2.2 Quy trình sản xuất dưa lưới trên giá thể trong nhà màng với hệ thống tưới và thiết bị điều khiển hoàn toàn tự động theo công nghệ Israel.

Chuẩn bị trồng và chăm sóc

a. Chuẩn bị luống trồng

Vì trồng không đất nên trong nhà màng cần được trang bị:

- Lót vải địa để được sạch sẽ đồng thời hạn chế không cho cỏ mọc.
- Máng thu hồi nước dư chiều rộng khoảng 50cm phải có độ dốc để thoát nước, không để nước đọng làm rong rêu phát triển và ảnh hưởng tới sự hô hấp của rễ cây.

- Giá thể 100% mụn dừa đã được xử lý loại bỏ muối và tannin. Xơ dừa được xử lý bằng cách ngâm với dung dịch nước vôi pha sẵn với tỷ lệ cứ 5 kg vôi pha với 200 lít nước sạch, và ngâm liên tục trong nước từ 5 – 7 ngày sau đó xả nước chát (chất lignin) màu đen ra khỏi bể chứa và đưa nước sạch vào xử lý từ 2 -3 lần. Sau khi giá thể đem ra khỏi bể xử lý có thể đem ủ với chế phẩm sinh học có chứa nấm Tricoderma để thúc đẩy quá trình tiêu diệt các nấm gây hại cho cây.



- Cho giá thể vào các các túi nilon trồng cây màu trắng đục, kích thước túi 25 cm x 30 cm. Chú ý không nén giá thể chặt quá, cũng như quá lỏng. Các túi giá thể được đặt trên các tấm đỡ (máng thu hồi nước dư).



- Trồng hàng đôi với mật độ trồng như sau: cây cách cây 40cm, hàng cách hàng 40cm và đặt bọc nilon sole để tận dụng tối đa ánh sáng cho cây và tạo sự thông thoáng.

b. Chăm sóc

Khi cây bắt đầu ra tua thì bắt đầu quấn vào dây. Hằng ngày theo dõi và quấn đọt dưa vào dây leo.

Khi cây bắt đầu ra hoa chúng ta có thể thả ong mật vào nhà màng để cho ong hút mật đồng thời thụ phấn cho dưa. Hoa không được thụ phấn đầy đủ sẽ hình thành quả méo mó và không có giá trị thương phẩm.

Nếu có thể thì chúng ta cũng có thể thụ phấn bằng tay cho dưa. Giữa buổi sáng là thời điểm thích hợp nhất để thụ phấn cho hoa dưa. Chọn những hoa đực vừa nở no, cẩn thận cắt bỏ cánh hoa xung quanh nhị. Chọn hoa cái vừa mới nở, nhẹ nhàng quét nhị hoa đực lên đầu nhụy hoa cái từ 2 – 3 lần. Việc thụ phấn bằng tay nên được thực hiện từ 6 – 9 giờ sáng để cho hiệu quả thụ phấn đạt cao nhất

Quấn đọt vào dây lê (hình 4.12): Tập cho dây dưa lê thẳng để trồng dưa mật độ cao. Dưa bò theo giàn thẳng sẽ tăng được mật độ trồng, tăng độ thông thoáng để tiếp nhận ánh sáng mặt trời tốt hơn, dễ thu hoạch, cải thiện được thụ phấn của hoa và hạn chế làm tổn thương dây trong quá trình canh tác. Cho đến khi cây đủ 25 lá thì tiến hành cắt ngọn.



Quản đọt vào dây

Tỉa dây: nhiều giống dưa sinh trưởng dây rất mạnh. Cần thiết phải tỉa bớt dây khi bắt đầu leo giàn. Mục đích của tỉa dây nhằm tạo tỷ lệ cân bằng giữa số dây và số quả trên cây. Tỉa dây đúng kỹ thuật có tác dụng làm tăng trọng lượng quả và làm giảm số quả méo mó, quả không có giá trị thương phẩm. Mỗi cây dưa sẽ cho một dây chính (thân chính) và rất nhiều dây phụ mọc ra từ dây chính. Tỉa dây đúng cách là để lại dây chính và 1 dây phụ khỏe mạnh nhất gần gốc, tỉa bỏ tất cả nhánh thứ cấp đến nách lá thứ 8 (tính từ gốc), mỗi cây để 1 trái.

Nước tưới và dinh dưỡng

a. Nước tưới

Dùng hệ thống ống nhỏ giọt với mỗi bầu được cắm vào 1 vòi. Dinh dưỡng và nước tưới được đưa qua hệ thống nhỏ giọt vào bầu.

Lượng nước tưới qua đường ống nhỏ giọt tùy vào giai đoạn sinh trưởng của dưa lê theo bảng sau:

Bảng 4.29 Lượng nước tưới theo giai đoạn sinh trưởng

Giai đoạn sinh trưởng	Lượng nước tưới theo thời tiết (lít/cây)
-----------------------	---------------------------------------------

	Ngày nắng to	Âm u, mưa
Từ lúc trồng đến đậu trái	0,9	0,6
Giai đoạn nuôi trái	1.8	1.2

b. Dinh dưỡng

Phân bón được đưa qua hệ thống nhỏ giọt với liều lượng như bảng sau:

Lượng phân tưới theo giai đoạn sinh trưởng

Nguyên tố

Ca(NO₃)₂.4H₂O

KNO₃

KH₂PO₄

K₂SO₄

MgSO₄.7H₂O

MnSO₄.4H₂O

H₃BO₃

ZnSO₄

CuSO₄.5H₂O

Chelate Fe

Phòng trừ sâu bệnh hại

Nhà màng có tác dụng phòng sâu bệnh tốt hơn khi trồng ngoài đồng. Tuy vậy, sâu và các loại bệnh hại cũng có thể xâm nhập vào nhà màng để gây hại cho cây. Chăm sóc cây khỏe mạnh, quản lý vệ sinh tốt, phát hiện sâu bệnh hại từ sớm sẽ giúp khống chế sâu bệnh hại kịp thời và giảm thiểu tối đa ảnh hưởng của sâu bệnh hại đến cây trồng.

Một số loại sâu hại phổ biến trong vườn dưa như: rệp, bọ trĩ, bọ phấn trắng, nhện đỏ và bệnh mốc sương, để tránh sâu bệnh cần vệ sinh cây cỏ quanh nhà màng trước mùa vụ, kiểm tra kỹ cây con trước khi trồng, thường xuyên quan sát cây và lá để phát hiện sâu bệnh. Khi có sâu, bệnh cần phun thuốc lưu dẫn có chọn lọc và sử dụng thêm chất bám dính để tăng hiệu quả của thuốc.

Thu hoạch

Thu hoạch cần cắt cuống dài để trái tươi lâu và thẩm mỹ trái, dùng lưới bao quả để nâng bảo vệ tránh làm trầy xước trái sẽ làm trái mau thối.

Dùng khay để đựng quả và xe chuyên dùng của nhà màng để vận chuyển quả.

2.5.3 Công nghệ nhà màng áp dụng trong dự án.

Với ưu thế nhà màng (nhà kính) giúp che mưa, nhà giúp ngăn ngừa sâu bệnh, giúp chủ động hoàn toàn trong việc tạo ra điều kiện sống tối ưu cho cây trồng để đạt được năng suất và chất lượng tối ưu. Đồng thời nhà có thể trồng được tất cả các loại rau, quả quanh năm, đặc biệt các loại rau khó trồng ngoài trời mùa mưa và hạn chế sâu bệnh,... Chính vì vậy việc lựa chọn công nghệ nhà màng, nhà lưới là rất phù hợp với điều kiện canh tác nông nghiệp đô thị, nông nghiệp công nghệ cao.

Đối tượng cây trồng áp dụng trong dự án: các loại rau các loại và hoa.



✓ Phân biệt nhà màng và nhà lưới: Nhà màng là nhà trên mái được bao phủ bởi màng polyethylene, xung quanh che lưới ngăn côn trùng. Nhà lưới là mái và xung quang bao phủ bằng lưới ngăn côn trùng.

✓ Dự án sử dụng kiểu nhà màng: Kiểu nhà Gotic, thông gió mái cố định theo công nghệ Israel.

Nhà màng sử dụng trồng rau, quả trên giá thể và trên đất, có hệ thống tăng cường khung nhà để treo đỡ cho rau ăn quả.

✓ Thông gió:

+ Thông gió mái: Khẩu độ thông gió mái cố định, chỉ lắp lưới ngăn côn trùng, không có rèm mái.

+ Rèm hông mặt trước theo khẩu độ nhà màng: Vận hành lên xuống bằng mô-tơ. Rèm hông theo chiều máng nước: Vận hành lên xuống bằng mô-tơ.

✓ Vật liệu che phủ:

- Phủ mái nhà màng và rèm hông

+ Màng bằng polyethylene đùn 5 lớp, dày 200 micron với các chất bổ sung:

+ UVA: Chống tia cực tím.

+ AV - Anti virus: chống virus

+ Diffusion 50%: Khuyếch tán ánh sáng 50%, tạo ra ánh sáng khuyếch tán đồng đều trong nhà màng, cho phép ánh sáng đến với mọi cây trồng bên trong.

- *Lưới ngăn côn trùng*

+Khẩu độ thông gió mái che bằng lưới có kích thước lỗ 25 mesh (tương đương 0,7mm).

+Bồn vách nhà màng che bằng lưới chống côn trùng với kích thước lỗ 50mesh (50 lỗ cho 1 inch dài), phần lưới bồn vách nhà màng tiếp đất bên dưới khổ 1.5m sẽ được lắp đặt màng bằng sợi plastic dệt được may liền với phần lưới chống côn trùng.

+Lưới nhôm Aluminet phản xạ nhiệt và cắt nắng. Hệ thống lưới nhôm di động giảm sự gia nhiệt trong nhà màng và che bớt nắng giảm cường độ ánh sáng trong nhà màng. Lưới nhôm được chế tạo từ sợi nhân tạo phủ nhôm, được dệt.

+ Xoăn kép, mức cắt nắng 60%. Lưới nhôm vừa là vật liệu cách nhiệt, vừa là vật liệu giảm cường độ ánh sáng trong nhà màng, được sử dụng trong những thời điểm nắng nóng để giảm nhiệt độ tăng cao trong nhà màng. Hệ thống màng lưới nhôm cắt nắng được đóng mở nhờ hệ thống mô tơ và cơ khí truyền động, vận hành bằng cách đóng mở mô tơ.

- *Thanh nẹp màng PE và lưới ngăn côn trùng.*

Thanh âm khoá định hình bằng thép mạ kẽm pre-galvanized, được thiết kế đồng bộ với kết cấu khung nhà màng, cùng với nẹp giữ bằng các lò xo thép bọc nhựa định hình zic-zac được thiết kế đồng bộ, đảm bảo nẹp giữ lưới ngăn côn trùng và màng PE căng, thẳng, kín.

- *Hệ thống tăng cường treo đỡ cây (chỉ cung cấp cho nhà màng trồng rau ăn quả).*

+Hệ thống treo đỡ cây cho nhà màng là hệ thống treo đỡ cây tiên tiến cho các cây trồng đảm bảo ứng dụng được các phương pháp canh tác tiên tiến trong nhà màng. Toàn bộ hệ thống treo đỡ cây được lắp dựng cho cây trồng từ khi cây còn rất nhỏ và hướng bố trí lắp đặt cho hệ thống này theo chiều từ đông sang tây và nằm ở hướng bắc của nhà màng nhằm tránh sự che khuất ánh sáng mặt trời giữa các cây trồng. Ngoài việc tiết kiệm không gian, rau quả được trồng theo phương pháp này sẽ tạo điều kiện dễ dàng cho việc thu hoạch và làm giảm đi tỷ lệ hao hụt bởi vì làm cho quả không bị tiếp xúc với đất.

+Chất lượng quả và tốc độ tăng trưởng khi áp dụng hệ thống này rất cao do quả không va chạm và không cọ xát với các quả của cây khác trồng bên cạnh.


+Một lợi ích nữa của hệ thống này sẽ tạo điều kiện cung cấp nhiều ánh sáng mặt trời cho nhà màng với tác dụng phân phối tối ưu của ánh sáng cho xung quanh cây trồng. Sử dụng hệ thống treo đỡ cho cây trồng làm giảm chiều cao của cây trong quá trình sinh trưởng, kéo dài thời gian sinh trưởng của cây để đạt được sản lượng thu hoạch cao.

- *Quạt đối lưu*

Quạt đối lưu trong nhà màng trồng rau ăn lá và nhà màng trồng rau ăn quả có tác dụng tăng cường thông gió cưỡng bức. Có 02 quạt đối lưu sẽ được lắp đặt cho 1 khẩu độ nhà. Các quạt đối lưu này có thể sử dụng như là các quạt thông gió tổng thể, thông gió song song hoặc như là các quạt điều hoà tái lưu thông không khí trong nhà màng. Các quạt này là quạt đa chức năng, cung cấp dòng khí thổi ra mỏng nhưng lại có hiệu quả sâu và rất hiệu dụng trong các điều kiện làm việc khác nhau tạo điều kiện tối đa trong việc đẩy khí nóng trong nhà màng ra bên ngoài và thu nhận không khí mát ngoài trời.

Hệ thống quạt đối lưu sẽ được vận hành tự động bằng công tắc đóng mở.

Chức năng và lợi ích của quạt đối lưu:

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

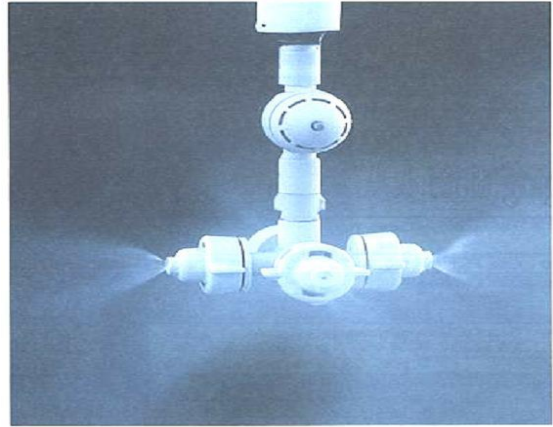
- + Đảm bảo tốt cho dịch chuyển khí nóng
- + Nhiệt độ ổn định
- + Di chuyển được vùng khí ẩm và làm khô cho lá
- + Để sử dụng một cách kinh tế nhất các chất hoá học dùng trong nông nghiệp
- + Giảm được khí nóng khi mở nhà màng
- + Tạo ra được lượng không khí dịch chuyển và tái tạo không đổi trong nhà màng.



- *Hệ thống tưới làm mát Coolnet:*

- + Vòi phun Coolnet bao gồm 4 đầu vòi phun tạo thành cụm hình chữ thập.
- + Lưu lượng vòi phun 22 l/h, (5.5l/h x 4 đầu phun = 22 l/h) dưới áp lực nước 4 bars.
- + Áp lực nước khuyến dùng: 4 bars. Tuy nhiên vòi phun Coolnet vẫn tiếp tục phun sương đều với độ hạt nhỏ (30~90 micron) dưới áp lực nước 3 bar và thấp hơn. Đầu nối đầu vào của vòi phun là đầu nối cái, ấn tự động làm chặt.

- + Bộ phận gia trọng giữ cho vòi phun luôn thẳng.
- + Van chống rò rỉ áp suất cao.
- + Áp suất đóng: 2,0 bar
- + Áp suất mở : 3,0 bar
- + Không bị thủy canh hồi lưu khi ngừng hệ thống hoặc khi áp suất giảm.



- + Sử dụng áp lực nước cấp từ bơm của hệ thống Coolnet, nước đi qua ống chính PVC và bộ van điện phân phối tại mỗi đơn vị nhà màng, qua ống nhánh phân phối PVC đến các đường ống ra vòi phun LDPE màu xám trắng áp lực 4Bar.
- + Các vòi phun Coolnet sẽ được gắn trên thân ống LDPE với khoảng cách 3.2m giữa các đường ống LDPE và 2m giữa các vòi phun dọc trên ống.
- + Hệ thống Coolnet sẽ được lắp đặt chung với 01 hộp sensor đo ẩm độ và nhiệt độ trong nhà màng. Hệ thống Coolnet vận hành bằng chương trình lập cho bộ điều khiển tưới tự động theo thông số độ ẩm và nhiệt độ trong nhà màng.

- *Hệ thống tưới phân bón; bộ định lượng tự động Fertikit:*

Một hệ thống thùng chứa phân hoàn chỉnh sẽ được cung cấp, đặt trong phòng điều khiển tưới và bao gồm:

- + 1 thùng 500L cho loại phân bón“A”
- + 1 thùng 500L cho loại phân bón“B”
- + 1 thùng 500L cho loại phân bón “C”

Tất cả các thùng chứa phân đều được cung cấp với phụ kiện van, lọc, đầu nối ống PVC có gioăng đệm và ống chuyên dụng nối đến 03 kênh hút phân của bộ định lượng phân bón Fertikit bypass.

Bộ định lượng phân bón Fertikit bypass có 03 kênh hút phân được nối với bộ điều khiển NMC Pro. Chúng ta có thể lập chương trình tưới phân cho từng van khu vực với tỷ lệ và khối lượng phân bón xác định.

Việc tưới phân sẽ được kiểm soát bằng độ pH và độ dẫn điện EC. Các đầu dò cảm biến pH và EC sẽ đo thông số của dung dịch tưới và báo về bộ điều khiển trung tâm. Nếu thông số vượt ngưỡng cho phép, Bộ điều khiển sẽ ra lệnh cho hệ thống ngừng hoạt động và báo lỗi để chúng ta điều chỉnh chương trình phân bón. Bộ châm được trang bị một máy bơm tăng áp có thể chỉnh tốc độ mô tơ.

- *Bộ điều khiển tưới NMC-Pro:*



Bộ điều khiển NMC- Pro là bộ điều khiển theo mô đun và linh hoạt, có thể dùng cho rất nhiều ứng dụng.

Màn hình hiển thị lớn kiểu mới và tiên tiến LCD (40x16 đường) được phối hợp với bàn phím dạng cảm ứng tạo cho NMC-Pro một giao diện thân thiện và dễ vận hành cho người sử dụng. Bộ điều khiển có các card điều khiển tưới và điều khiển khí hậu riêng rẽ lắp trong.



Các chế độ điều khiển tưới và dinh dưỡng với phần mềm kèm theo có thể kết nối hiển thị trên máy tính tại phòng điều khiển tưới.

Các thiết bị phân cứng:

- + 2 thẻ đầu ra: mỗi thẻ 8 rơ le 24VAC.
- + 1 thẻ đầu vào tín hiệu tương tự (analog): 11 đầu vào theo yêu cầu.
- + 1 thẻ tín hiệu đầu vào kỹ thuật số: 8 đầu vào kỹ thuật số.
- + 1 thẻ giao tiếp RS485 bao gồm cả phần mềm điều khiển tưới trong máy tính.
- + 1 bộ chống sét.
- + 1 bộ cách ly bảo vệ biến áp nguồn 230VAC.

Các đặc tính chính của phần mềm điều khiển tưới

- + 15 chương trình tưới theo lượng nước tưới hoặc thời gian.
- + 60 chương trình chạy nổi đồng thời.
- + Kiểm soát lưu lượng (Lưu lượng cao/ thấp, nước không kiểm soát).
- + Có đến 8 đầu châm phân bón, tùy chọn với đồng hồ đo phân bón.
- + Tưới có phân bón theo số lượng, thời gian, tỷ lệ (l/m³) và EC/pH.
- + Điều khiển rửa lọc tới 8 bình lọc.
- + Chương trình làm mát.
- + Chương trình phun sương.
- + Lưu hồ sơ lượng nước tưới và phân bón.
- + Test đầu các đầu vào & đầu ra.

Hệ thống lọc:

Để đảm bảo chất lượng nước sử dụng tưới qua toàn bộ các hệ thống, chúng tôi sẽ cung cấp 04 bộ lọc đĩa với cơ chế vệ sinh lõi lọc bằng tay.

Model: 2” Compact Filter

- + Kích thước: 2x2”
- + Lưu lượng: 4- 25 m³/hr
- + Hoạt động: Cơ chế lọc bằng đĩa lọc, vệ sinh lõi lọc bằng tay.
- + Ứng dụng: sử dụng cho hệ thống tưới nhà màng qui mô nhỏ.

Tính năng tiêu chuẩn:

- + Độ lọc chính xác tính theo Micron, lọc tạp chất dạng rắn trong nước.
- + Thiết kế lọc cải tiến với khả năng ngăn chặn và giữ lượng lớn tạp chất dạng rắn trong thân lọc, kéo dài thời gian cần vệ sinh lõi lọc.
- + Độ bền cao, sử dụng thời gian dài không cần bảo dưỡng.
- + Vận hành dễ dàng và đơn giản.

Thông số kỹ thuật:

- + Áp lực hoạt động tối đa 10 atm.
- + Áp lực xả lọc tối thiểu 3.0 atm.
- + Lưu lượng tại độ lọc 120 mesh 20 m³/h.

Bảng điện cho nhà bơm

Một bảng điện sẽ được lắp tại trạm bơm, bảng điện này cung cấp điện và nối chuyển tín hiệu từ bộ điều khiển tưới và phân bón cho các thiết bị như sau:

- + Máy bơm cho hệ thống tưới thủy canh hồi lưu.
- + Máy bơm cho hệ thống tưới Coolnet làm mát.
- + Máy bơm tăng áp của hệ thống tưới phân (thủy canh hồi lưu).
- + Bộ phận điều khiển cho hệ thống tưới phân.
- + Đèn thấp sáng cho nhà bơm.
- + Quạt đối lưu trong nhà màng.
- + Mô tơ cuốn rèm lưới nhôm cắt nắng.

Cáp điện và máng cho cáp điện

Tất cả các dây cáp điện và các dây điều khiển và bảng điện được đề cập ở phần trên sẽ được cung cấp, các thiết bị kết nối và các dụng cụ phục vụ cho công tác lắp đặt cũng sẽ được cung cấp. Một máng cho dây cáp điện sẽ được sử dụng cho 3 hay nhiều dây cáp điện sẽ được bố trí bằng cách treo bằng các dây cáp treo bằng thép trong nhà màng.

Bơm và các phụ kiện lắp đặt trạm bơm.

Toàn bộ các hệ thống tưới sẽ được chúng tôi cung cấp cùng với các máy bơm có công suất phù hợp. Được bơm luân chuyển dành thủy canh hồi lưu.

Tất cả các phụ kiện cần thiết để lắp đặt hoàn chỉnh các máy bơm và hệ thống thiết bị kèm theo cho nhà điều khiển tưới sẽ được đầu tư một cách đồng bộ.



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 III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH

3.1. Phân tích qui mô, diện tích xây dựng công trình.

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
I	Xây dựng	212	
1	Khu trồng chuối	200	ha
2	Khu nha màng	11,4	ha
3	Đường đi nội bộ	0,3	ha
4	Nhà kho	0,2	ha
	Hệ thống tổng thể		
1	Hệ thống cấp nước tổng thể		Hệ thống
2	Hệ thống cấp điện tổng thể		Hệ thống
3	Hệ thống thoát nước tổng thể		Hệ thống
4	Thiết bị phòng cháy chữa cháy		Hệ thống

3.2. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH

3.2.1. 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 vệ sinh môi trường 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 tưới nước nhỏ giọt

Trong việc trồng cây và trồng rau công ty sẽ đầu tư hệ thống tưới nước nhỏ giọt cho các diện tích trồng, hệ thống này lấy nước từ các kênh mương chính của khu vực dự án. Đặc tính nổi bật của hệ thống tưới nước Israel là vô cùng tiết kiệm nước. Hệ thống bao gồm bộ lọc tạp chất hoặc xử lý chất thải và bộ phận phân bón đi kèm.

- Hệ thống nôi đất và chống sét

Hệ thống nôi đất công trình là một hệ thống nôi đất có cọc tiếp đất bằng thép mạ đồng.

Cọc nối đất bằng thép tròn D16 được mạ đồng, dài 2,4m. Các cọc cách nhau 3m, chôn sâu cách mặt đất 0,5m. Các dây nối đất từ đầu kim thu sét đến hệ thống nối đất bằng cáp đồng trần D 50.

Hệ thống nối đất được bố trí và tính toán đảm bảo an toàn cho người và thiết bị ở mọi chế độ làm việc. Điện trở nối đất của hệ thống phải đảm bảo đạt giá trị $R \leq 10$ tại bất kỳ thời điểm nào trong năm.

3.2.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Hiện nay trong phạm vi khu đất chưa có hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Khi thực hiện dự án, hệ thống cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc sẽ được đấu nối vào hệ thống chung của khu vực.

CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN

4.1. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư và hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng.

4.1.1. Phương án giải phóng mặt bằng.

Chủ đầu tư sẽ 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.

4.1.2. Phương án tái định cư.

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

4.1.3. 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.

4.2. Các phương án xây dựng công trình.

Danh mục xây dựng và thiết bị của dự án

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
I	Xây dựng	212	
1	Khu trồng chuối	200	ha
2	Khu nhà màng	11,4	ha
3	Đường đi nội bộ	0,3	ha
4	Nhà kho	0,2	ha
	Hệ thống tổng thể		
1	Hệ thống cấp nước tổng thể		Hệ thống
2	Hệ thống cấp điện tổng thể		Hệ thống
3	Hệ thống thoát nước tổng thể		Hệ thống
4	Thiết bị phòng cháy chữa cháy		Hệ thống
II	Thiết bị		
1	Thiết bị trồng trọt		Trộn Bộ
2	Thiết bị tưới		Trộn Bộ
2	Thiết bị khác		Trộn Bộ

Các danh mục xây dựng công trình phải đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định về thiết kế xây dựng.

4.3. Phương án tổ chức thực hiện.

4.3.1. Các phương án kiến trúc.

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

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

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

✓ Hệ thống giao thông

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

✓ Hệ thống cấp nước

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

✓ Hệ thống thoát nước

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

✓ Hệ thống xử lý nước thải

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

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

✓ Hệ thống cấp điện.

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

4.3.2. Phương án quản lý, khai thác.

Chủ đầu tư trực tiếp quản lý triển khai thực hiện.

Số lượng lao động dự kiến của dự án:

ĐVT: 1000 đồng

T T	Chức danh	Số lượng	Mức thu nhập bình quân/tháng	Tổng lương năm	Bảo hiểm 21,5%	Tổng/nă m
1	Giám đốc	1	20.000	240.000	51.600	291.600
2	Ban quản lý, điều hành	4	15.000	720.000	154.800	874.800
3	Công nhân	60	7.000	5.040.000	1.083.600	6.123.600
	Cộng	65	42.000	6.000.000	1.290.000	7.290.000

4.3.3. Giải pháp về chính sách của dự án.

Trước khi dự án đi vào hoạt động, chủ đầu tư sẽ lập kế hoạch tuyển dụng lao động kỹ thuật và lao động phổ thông trong khu vực dự án. Đồng thời tiến hành

thuê chuyên gia chuyển giao công nghệ và kỹ thuật, công nghệ canh tác trong nhà kính áp dụng công nghệ tự động.

4.4. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý dự án.

- + Đầu tư giai đoạn 1 trên diện tích 212 ha.
- + Tiến hành đầu tư giai đoạn 2 sau 6 tháng trên phần diện tích còn lại.

CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG – GIẢI PHÁP PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ VÀ YÊU CẦU AN NINH QUỐC PHÒNG

5.1. Đánh giá tác động môi trường.

Về việc thực hiện dự án trong khu vực có tác động đến môi trường và kinh tế xã hội cả về mặt tích cực lẫn tiêu cực. Trong phần báo cáo này chỉ nêu những tác động chính có tính chất định tính, định lượng được.

Nguồn gây tác động đến môi trường ở các giai đoạn thực hiện dự án.

- + Giai đoạn xây dựng.
- + Giai đoạn dự án đi vào hoạt động.

5.1.1. Các loại chất thải phát sinh.

1.1.1. Khí thải.

*** Bụi.**

- Trong giai đoạn thi công, nguồn gốc gây ra bụi chủ yếu là do quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, bốc dỡ vật liệu xây dựng, san ủi, quá trình phối trộn nghiền, sàng,... Tuy nhiên, trong giai đoạn thi công, do việc san ủi có quy mô nhỏ nên lượng xe thi công không nhiều, các loại xe tham gia thi công sẽ được các cơ quan có chức năng kiểm định và còn đang trong thời gian hoạt động nên ít ảnh hưởng đến môi trường.
- Trong giai đoạn hoạt động của dự án, việc phát sinh bụi là rất ít.

*** Khí.**

- Trong quá trình thi công, khí thải sinh ra do các loại xe cơ giới, các loại máy móc (máy ủi, máy đào, máy xúc,...) trên công trường gây ra...

- Trong giai đoạn hoạt động: khí thải sinh ra chủ yếu là do xe cơ giới vận chuyển nguyên vật liệu vào khu sản xuất, xe vận chuyển sản phẩm đến nơi tiêu thụ, các loại xe phục vụ các chuyên gia và nhân viên làm việc tại khu dự án. Nhưng mức độ gây ô nhiễm không khí không đáng kể. Các động cơ trong khi vận hành thải vào không khí gồm các khí như: CO, CO₂, NO₂, SO₂ và bụi đất. Ngoài ra khi sản xuất máy móc sẽ thải vào môi trường lượng khói gây ô nhiễm môi trường.
- Đồng thời trong giai đoạn sản xuất mùi hôi phát sinh từ xác bã thực vật, thuốc BVTV,... nhưng nhìn chung dự án áp dụng quy trình canh tác công nghệ cao và khép kín. Chính vì vậy về cơ bản dự án ít ảnh hưởng đến môi trường.

1.1. 2. Nước thải

- Trong giai đoạn thi công: Nước thải chủ yếu là do nước mưa rửa trôi bụi đất, dầu nhờn thất thoát từ các loại xe, máy móc, thiết bị,...
- Trong giai đoạn hoạt động: Trong quá trình hoạt động lượng nước thải của Khu thực nghiệm là không đáng kể vì chủ yếu dự án sản xuất trong nhà lưới công nghệ cao.

1.1.3. Chất thải rắn.

- Trong giai đoạn thi công: Các chất thải rắn phát sinh trong quá trình thi công như: gạch vỡ, tấm lợp, sà bần,...
- Trong giai đoạn hoạt động: các chất thải rắn sinh ra bao gồm các chất thải rắn sinh hoạt, phế liệu, phế phẩm từ sản xuất (bao bì, ve chai, giá thể thừa,...) bị rơi rớt khi sử dụng,...

1.1. 4. Chất thải khác

- Dầu nhớt do rò rỉ từ hoạt động của máy móc, thiết bị khi hoạt động.
- Tiếng ồn do hoạt động của máy móc và nhiệt độ trong quá trình thi công công trình sẽ ảnh hưởng đến môi trường và sức khỏe của những người vận hành.

- Trong giai đoạn hoạt động của dự án: Không sử dụng máy móc lớn nên tiếng ồn là không đáng ngại.

5.1.2. Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực.

1.2.1. Biện pháp xử lý chất thải.

✓ Khí thải.

- Để khống chế ô nhiễm tại các nguồn phát sinh bụi, khí thải trong quá trình thi công ta có thể thực hiện các giải pháp sau:
 - + Sử dụng xe, máy thi công có lượng khí thải, bụi và độ ồn thấp hơn giới hạn cho phép.
 - + Trong quá trình thi công coi trọng công tác vệ sinh công nghiệp như tưới nước tạo ẩm để hạn chế bụi trong các bãi chứa nguyên liệu. Thu gom và tưới nước thường xuyên các tuyến đường vận chuyển gây rơi vãi cát, đất, gây bụi ...
 - + Thực hiện che chắn giữa khu vực san ủi và xung quanh bằng hàng rào che chắn. Mặt khác trong quá trình hoạt động dự án sẽ áp dụng giải pháp trồng cây xanh xung quanh để hạn chế sự lan tỏa của bụi và tiếng ồn.
- Để khống chế ô nhiễm khí bụi phát sinh trong giai đoạn hoạt động của dự án:
 - + Đối với giai đoạn hoạt động của dự án hầu như lượng bụi, tiếng ồn là không đáng kể.
 - + Sau khi thu hoạch cây trồng, tàn dư thực vật còn lại cần tiến hành vùi lấp lại dưới đất hoặc ủ làm phân hữu cơ để khi phân hủy không gây mùi hôi.
 - + Xác hữu cơ cần được ủ hoại mục, xử lý mùi hôi trước khi đưa vào sử dụng để bón cho cây trồng.

✓ Nước thải.

- + Trong giai đoạn thi công: Cần kiểm tra kỹ xe, máy móc, thiết bị trước khi sử dụng để tránh việc rò rỉ dầu nhớt khi vận hành

- + Trong giai đoạn hoạt động của dự án: Đối với việc sản xuất, dự án sẽ tuân thủ nghiêm ngặt quá trình bón phân, sử dụng thuốc BVTV để hạn chế ô nhiễm nguồn nước.
- + Xử lý nước thải sinh hoạt của công nhân, nhân viên bằng các hầm tự hoại 2 ngăn.

✓ **Chất thải rắn.**

- Trong quá trình thi công: Các chất thải rắn như gạch vỡ, tấm lợp, sà bần sẽ được sử dụng để san lấp mặt bằng ngay trong quá trình xây dựng.
- Trong giai đoạn hoạt động:
 - + Chất thải rắn sinh hoạt, phế liệu từ sản xuất (bào bì, ve chai,...) phải được thu gom xử lý bằng cách chôn lấp hoặc kết hợp với các đơn vị môi trường trong khu vực để xử lý.
 - + Tàn dư thực vật sau khi thu hoạch cần được vùi lấp lại dưới đất, hoặc có thể ủ làm phân hữu cơ.
 - + Sử dụng phân hữu cơ, giá thể không để rơi rớt, nếu bị rơi vãi cần thu lại, sau khi bón cho cây cần lấp đất ngay.

✓ **Các chất thải khác.**

- + Cần kiểm tra xe, máy móc, thiết bị trước khi đưa vào sử dụng để tránh thất thoát xăng dầu, nhớt gây ô nhiễm môi trường.
- + Trong quá trình thi công: cần tiến hành che chắn, trồng cây xanh để hạn chế tiếng ồn.

5.1.3. Phương án phòng chống sự cố vệ sinh và an toàn lao động.

Vấn đề vệ sinh an toàn lao động: ngoài các phương án khống chế như trên nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của các tác nhân ô nhiễm đối với sức khỏe của công nhân tại khu vực thực hiện dự án còn có các phương pháp sau:

- + Kiểm tra và giám sát sức khỏe định kỳ.

- + Đảm bảo các yếu tố vi khí hậu và điều kiện lao động đạt tiêu chuẩn do Bộ Y Tế ban hành để đảm bảo sức khỏe cho cộng đồng.
- + Đào tạo và cung cấp thông tin về an toàn lao động.

Trong quá trình thực hiện, dự án sẽ tuân thủ theo đúng qui định của nhà nước về vấn đề môi trường, theo dõi giám sát các thông số về môi trường để có phương án xử lý kịp thời.

5.2. Giải pháp phòng chống cháy nổ.

Sử dụng hệ thống chữa cháy vách tường. Dự án trang bị thêm các thiết bị chữa cháy bằng tay (bình bọt) + chậu cát được bố trí một cách hợp lý theo tiêu chuẩn hiện hành.

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

6.1. Tổng vốn đầu tư và nguồn vốn của dự án.

a) Cơ sở lập sơ bộ tổng mức đầu tư

Sơ bộ tổng mức đầu tư cho dự án đầu tư xây dựng Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông được lập dựa trên:

Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ, về việc Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ, về việc Quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Quyết định số 634/QĐ-BXD ngày 09/06/2014 của Bộ Xây dựng về việc công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2013;

Thông tư số 16/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;

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.

b) 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 xây dựng dự án Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông 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 10% và lãi vay trong thời gian xây dựng.

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 **10%** 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.

TỔNG VỐN ĐẦU TƯ

ĐVT: 1000 đồng

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
I	Xây dựng	212			24.389.000
1	Khu trồng chuối	200	ha	50.000	10.000.000
2	Khu nhà màng	11,4	ha	950.000	10.830.000
3	Đường đi nội bộ	0,3	ha	450.000	135.000
4	Nhà kho	0,2	ha	1.520.000	304.000
	Hệ thống tổng thể				
1	Hệ thống cấp nước tổng thể		Hệ thống	2.000.000	2.000.000
2	Hệ thống cấp điện tổng thể		Hệ thống	450.000	450.000
3	Hệ thống thoát nước tổng thể		Hệ thống	500.000	500.000
4	Thiết bị phòng cháy chữa cháy		Hệ thống	170.000	170.000
II	Thiết bị				31.000.000
1	Thiết bị trồng trọt		Trộn Bộ	10.000.000	10.000.000

Dự án: Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
2	Thiết bị tưới		Trọn Bộ	20.000.000	20.000.000
2	Thiết bị khác		Trọn Bộ	1.000.000	1.000.000
III	Chi phí quản lý dự án		3,108	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	1.721.490
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng				856.206
1	Chi phí giám sát thi công xây dựng		2,598	GXDtt * ĐMTL%	633.626
2	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị		0,718	GTBtt * ĐMTL%	222.580
V	Chi phí trồng trọt				5.257.000
1	Chi phí giống chuối	200	ha	24.000	4.800.000
2	Chi phí giống rau màu, dưa lưới	11,4	ha	3.000	34.200
3	Chi phí phân bón,...	211,4	ha	2.000	422.800
VII	Dự phòng phí		10%		6.848.070
	Tổng cộng				70.071.766

6.2. Phân tích hiệu quả về mặt kinh tế của dự án.

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

Tổng mức đầu tư của dự án : 70.071.766.000 đồng.

(Bảy mươi tỷ, không trăm bảy mươi một triệu, bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng)

Trong đó:

+ Vốn tự có (30%) : 21.021.530.000 đồng.

+ Vốn vay tín dụng (70%) : 49.050.236.000 đồng.

Dự kiến nguồn doanh thu của dự án, chủ yếu thu từ các nguồn như sau:

- Doanh thu từ chuỗi.
- Doanh thu từ dưa lưới.
- Doanh thu rau màu.

+ Các nguồn thu khác thể hiện rõ trong bảng tổng hợp doanh thu của dự án.

Dự kiến đầu vào của dự án.

Chi phí đầu vào của dự án		%	Khoản mục
1	Chi phí khấu hao TSCD	""	Bảng tính
2	Chi phí bảo trì thiết bị	""	Bảng tính
3	Chi phí lãi vay	""	Bảng tính
4	Chi phí quản lý	5%	Doanh thu
5	Chi phí lương	""	Bảng tính

Chế độ thuế		%
1	Thuế TNDN	10

6.3.2. Phương án vay tín dụng – huy động

- Số tiền : **49.050.236.000** đồng.
- Thời hạn : 7 năm (84 tháng).
- Ân hạn : 1 năm.
- Lãi suất, phí: khách hàng đề nghị được hưởng lãi suất 10,5%/năm.
- 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	7	năm
2	Lãi suất vay – huy động cố định	10%	/năm
4	Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu	15%	/năm
5	Chi phí sử dụng vốn bình quân WACC	10,8%	/năm
6	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- huy động là 70%; tỷ trọng vốn chủ sở hữu 30 %; lãi suất vay tín dụng 10%/năm; chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu trung bình 15%/năm.

6.3.3. Các thông số tài chính của dự án.

6.3.3.1. 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 7 năm của dự án, trung bình mỗi năm trả 10 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 179% trả được nợ.

6.3.3.2. 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.

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

Theo phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án (phần phụ lục) thì chỉ số hoàn vốn của dự án là 13,81 lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được đảm bảo bằng 13,81 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 6 để xác định được thời gian hoàn vốn chính xác.

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

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

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

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

Khả năng hoàn vốn và thời điểm hoàn vốn được phân tích cụ thể ở bảng phụ lục tính toán của dự án. Như vậy $PI_p = 2,14$ cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 2,14 đồng thu nhập cùng quy về hiện giá, chứng tỏ dự án có đủ khả năng tạo vốn để hoàn trả vốn.

Thời gian hoàn vốn có chiết khấu (T_p) (hệ số chiết khấu 10,8%).

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

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

Kết quả tính toán: $T_p = 7$ năm 1 tháng tính từ ngày hoạt động.

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

Trong đó:

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

- + 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 $NPV = 98.839.254.000$ đồng. Như vậy chỉ trong vòng 15 năm của thời kỳ phân tích dự án, thu nhập đạt được sau khi trừ giá trị đầu tư quy về hiện giá thuần là: $98.839.254.000$ đồng > 0 chứng tỏ dự án có hiệu quả cao.

6.3.3.5. 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 $IRR = 20,151\% > 10,8\%$ 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 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 4 tỷ đồng, thông qua nguồn thuế thu nhập từ hoạt động của dự án.
- + Hàng năm giải quyết việc làm cho khoảng 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, xây dựng tạo bước chuyển biến mạnh mẽ và phát triển kinh tế - xã hội. Thực hiện có hiệu quả Đề án tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững giai đoạn đến năm 2020.

II. Đề xuất và kiến nghị.

Với tính khả thi của dự án, rất mong công ty TNHH một thành viên Cao Su Dầu Tiếng chấp thuận dự án.

Kiến nghị được hỗ trợ đường điện và lấy nước từ kênh lên.

Gia hạn dự án thêm 3 tháng sau khi dự án kết thúc.

Tỷ lệ phân chia lợi nhuận hằng năm cho công ty TNHH một thành viên Cao Su Dầu Tiếng là 10%.

PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH CỦA DỰ ÁN

ĐVT: 1.000 đồng

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

TT	Nội dung	Diện tích	Tầng cao	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền trước VAT	VAT	Thành tiền sau VAT
I	Xây dựng	212				22.171.818	2.217.182	24.389.000
1	Khu trồng chuối	200	1	ha	50.000	9.090.909	909.091	10.000.000
2	Khu nha màng	11,4	1	ha	950.000	9.845.455	984.545	10.830.000
3	Đường đi nội bộ	0,3	1	ha	450.000	122.727	12.273	135.000
4	Nhà kho	0,2	1	ha	1.520.000	276.364	27.636	304.000
	Hệ thống tổng thể					-	-	
1	Hệ thống cấp nước tổng thể			Hệ thống	2.000.000	1.818.182	181.818	2.000.000
2	Hệ thống cấp điện tổng thể			Hệ thống	450.000	409.091	40.909	450.000
3	Hệ thống thoát nước tổng thể			Hệ thống	500.000	454.545	45.455	500.000

Dự án: Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông

TT	Nội dung	Diện tích	Tầng cao	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền trước VAT	VAT	Thành tiền sau VAT
4	Thiết bị phòng cháy chữa cháy			Hệ thống	170.000	154.545	15.455	170.000
II	Thiết bị					28.181.818	2.818.182	31.000.000
1	Thiết bị trồng trọt			Trộn Bộ	10.000.000	9.090.909	909.091	10.000.000
2	Thiết bị tưới			Trộn Bộ	20.000.000	18.181.818	1.818.182	20.000.000
2	Thiết bị khác			Trộn Bộ	1.000.000	909.091	90.909	1.000.000
III	Chi phí quản lý dự án			3,108	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	1.564.991	156.499	1.721.490
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng					860.848	86.085	856.206
1	Chi phí giám sát thi công xây dựng			2,598	GXDtt * ĐMTL%	576.024	57.602	633.626
2	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị			0,718	GTBtt * ĐMTL%	202.345	20.235	222.580
V	Chi phí trồng trọt					4.779.091	477.909	5.257.000
1	Chi phí giống chuối	200		ha	24.000	4.363.636	436.364	4.800.000

TT	Nội dung	Diện tích	Tầng cao	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền trước VAT	VAT	Thành tiền sau VAT
2	Chi phí giống rau màu, dưa lưới	11,4		ha	3.000	31.091	3.109	34.200
3	Chi phí phân bón,...	211,4		ha	2.000	384.364	38.436	422.800
VII	Dự phòng phí			10%		6.233.766	623.377	6.848.070
Tổng cộng						63.792.333	6.379.233	70.071.766

Phụ lục 2 Bảng tính khấu hao hàng năm của dự án.

TT	Chỉ tiêu	Giá trị ban đầu	Năm khấu hao	Năm hoạt động				
				1	2	3	4	5
I	Xây dựng	33.592.186	15	2.239.479	2.239.479	2.239.479	2.239.479	2.239.479
1	Khu trồng chuối	13.773.499	15	918.233	918.233	918.233	918.233	918.233
2	Khu nha màng	14.916.699	15	994.447	994.447	994.447	994.447	994.447
3	Đường đi nội bộ	185.942	15	12.396	12.396	12.396	12.396	12.396
4	Nhà kho	418.714	15	27.914	27.914	27.914	27.914	27.914
0	Hệ thống tổng thể	-	15	0	0	0	0	0
1	Hệ thống cấp nước tổng thể	2.754.700	15	183.647	183.647	183.647	183.647	183.647
2	Hệ thống cấp điện tổng thể	619.807	15	41.320	41.320	41.320	41.320	41.320
3	Hệ thống thoát nước tổng thể	688.675	15	45.912	45.912	45.912	45.912	45.912
4	Thiết bị phòng cháy chữa cháy	234.149	15	15.610	15.610	15.610	15.610	15.610
II	Thiết bị	31.222.580	8	3.902.823	3.902.823	3.902.823	3.902.823	3.902.823
1	Thiết bị trồng trọt	10.071.800	8	1.258.975	1.258.975	1.258.975	1.258.975	1.258.975
2	Thiết bị tưới	20.143.600	8	2.517.950	2.517.950	2.517.950	2.517.950	2.517.950
2	Thiết bị khác	1.007.180	8	125.898	125.898	125.898	125.898	125.898
Tổng cộng		64.814.766		6.142.302	6.142.302	6.142.302	6.142.302	6.142.302

Dự án: Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông

TT	Chỉ tiêu	Giá trị ban đầu	Năm khấu hao	Năm hoạt động				
				6	7	8	9	10
I	Xây dựng	33.592.186	15	2.239.479	2.239.479	2.239.479	2.239.479	2.239.479
1	Khu trồng chuối	13.773.499	15	918.233	918.233	918.233	918.233	918.233
2	Khu nha màng	14.916.699	15	994.447	994.447	994.447	994.447	994.447
3	Đường đi nội bộ	185.942	15	12.396	12.396	12.396	12.396	12.396
4	Nhà kho	418.714	15	27.914	27.914	27.914	27.914	27.914
0	Hệ thống tổng thể	-	15	0	0	0	0	0
1	Hệ thống cấp nước tổng thể	2.754.700	15	183.647	183.647	183.647	183.647	183.647
2	Hệ thống cấp điện tổng thể	619.807	15	41.320	41.320	41.320	41.320	41.320
3	Hệ thống thoát nước tổng thể	688.675	15	45.912	45.912	45.912	45.912	45.912
4	Thiết bị phòng cháy chữa cháy	234.149	15	15.610	15.610	15.610	15.610	15.610
II	Thiết bị	31.222.580	8	3.902.823	3.902.823	3.902.823	0	0
1	Thiết bị trồng trọt	10.071.800	8	1.258.975	1.258.975	1.258.975		
2	Thiết bị tưới	20.143.600	8	2.517.950	2.517.950	2.517.950	0	0
2	Thiết bị khác	1.007.180	8	125.898	125.898	125.898	0	0
Tổng cộng		64.814.766		6.142.302	6.142.302	6.142.302	2.239.479	2.239.479

Dự án: Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông

TT	Chỉ tiêu	Giá trị ban đầu	Năm khấu hao	Năm hoạt động				
				11	12	13	14	15
I	Xây dựng	33.592.186	15	2.239.479	2.239.479	2.239.479	2.239.479	2.239.479
1	Khu trồng chuối	13.773.499	15	918.233	918.233	918.233	918.233	918.233
2	Khu nha màng	14.916.699	15	994.447	994.447	994.447	994.447	994.447
3	Đường đi nội bộ	185.942	15	12.396	12.396	12.396	12.396	12.396
4	Nhà kho	418.714	15	27.914	27.914	27.914	27.914	27.914
0	Hệ thống tổng thể	-	15	0	0	0	0	0
1	Hệ thống cấp nước tổng thể	2.754.700	15	183.647	183.647	183.647	183.647	183.647
2	Hệ thống cấp điện tổng thể	619.807	15	41.320	41.320	41.320	41.320	41.320
3	Hệ thống thoát nước tổng thể	688.675	15	45.912	45.912	45.912	45.912	45.912
4	Thiết bị phòng cháy chữa cháy	234.149	15	15.610	15.610	15.610	15.610	15.610
II	Thiết bị	31.222.580	8	0	0	0	0	0
1	Thiết bị trồng trọt	10.071.800	8					
2	Thiết bị tưới	20.143.600	8	0	0	0	0	0
2	Thiết bị khác	1.007.180	8	0	0	0	0	0
Tổng cộng		64.814.766		2.239.479	2.239.479	2.239.479	2.239.479	2.239.479

Phụ lục 3 Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm của dự án.

TT	Khoản mục	Năm	1	2	3	4	5
I	Tổng doanh thu hằng năm	1000đ/năm	26.283.840	29.569.320	31.212.060	31.212.060	31.212.060
1	Doanh thu từ trồng chuối	1000đ	24.000.000	27.000.000	28.500.000	28.500.000	28.500.000
-	Số lượng	Tấn/năm	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
-	Đơn giá	1000 đồng	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
-	Công suất	%	80%	90%	95%	95%	95%
2	Doanh thu từ trồng dưa lưới	1000đ	1.800.000	2.025.000	2.137.500	2.137.500	2.137.500
-	Số lượng	Tấn/năm	90	90	90	90	90
-	Đơn giá	1000 đồng	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
-	Công suất	%	80%	90%	95%	95%	95%
3	Doanh thu từ trồng rau	1000đ	483.840	544.320	574.560	574.560	574.560
-	Số lượng	Tấn/năm	30	30	30	30	30
-	Đơn giá	1000đ	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
-	Công suất	%	80%	90%	95%	95%	95%
II	Tổng chi phí hằng năm	1000đ/năm	19.701.517	19.865.791	19.130.424	18.312.920	17.495.416
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	6.142.302	6.142.302	6.142.302	6.142.302	6.142.302
3	Chi phí bảo trì thiết bị	""	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
4	Chi phí lãi vay	""	4.905.024	4.905.024	4.087.520	3.270.016	2.452.512
6	Chi phí quản lý	5%	1.314.192	1.478.466	1.560.603	1.560.603	1.560.603
7	Chi phí sản xuất	40%	10.513.536	11.827.728	12.484.824	12.484.824	12.484.824
8	Chi phí lương	""	7.290.000	7.290.000	7.290.000	7.290.000	7.290.000

Dự án: Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông

TT	Khoản mục	Năm	1	2	3	4	5
III	Lợi nhuận trước thuế		6.582.323	9.703.529	12.081.636	12.899.140	13.716.644
IV	Thuế TNDN		658.232	970.353	1.208.164	1.289.914	1.371.664
V	Lợi nhuận sau thuế		5.924.091	8.733.176	10.873.472	11.609.226	12.344.979

TT	Khoản mục	Năm	6	7	8	9	10
I	Tổng doanh thu hằng năm	1000đ/năm	31.212.060	31.212.060	31.212.060	31.212.060	31.212.060
1	Doanh thu từ trồng chuối	1000đ	28.500.000	28.500.000	28.500.000	28.500.000	28.500.000
-	Số lượng	Tấn/năm	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
-	Đơn giá	1000 đồng	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
-	Công suất	%	95%	95%	95%	95%	95%
2	Doanh thu từ trồng dưa lưới	1000đ	2.137.500	2.137.500	2.137.500	2.137.500	2.137.500
-	Số lượng	Tấn/năm	90	90	90	90	90
-	Đơn giá	1000 đồng	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
-	Công suất	%	95%	95%	95%	95%	95%
3	Doanh thu từ trồng rau	1000đ	574.560	574.560	574.560	574.560	574.560
-	Số lượng	Tấn/năm	30	30	30	30	30
-	Đơn giá	1000đ	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
-	Công suất	%	95%	95%	95%	95%	95%
II	Tổng chi phí hằng năm	1000đ/năm	16.677.912	15.860.409	15.042.905	11.140.082	11.140.082
2	Chi phí khấu hao TSCD	""	6.142.302	6.142.302	6.142.302	2.239.479	2.239.479
3	Chi phí bảo trì thiết bị	""	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
4	Chi phí lãi vay	""	1.635.008	817.504	-	-	-

Dự án: Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông

TT	Khoản mục	Năm	6	7	8	9	10
6	Chi phí quản lý	5%	1.560.603	1.560.603	1.560.603	1.560.603	1.560.603
7	Chi phí sản xuất	40%	12.484.824	12.484.824	12.484.824	12.484.824	12.484.824
8	Chi phí lương	""	7.290.000	7.290.000	7.290.000	7.290.000	7.290.000
III	Lợi nhuận trước thuế		14.534.148	15.351.651	16.169.155	20.071.978	20.071.978
IV	Thuế TNDN		1.453.415	1.535.165	1.616.916	2.007.198	2.007.198
V	Lợi nhuận sau thuế		13.080.733	13.816.486	14.552.240	18.064.780	18.064.780

TT	Khoản mục	Năm	11	12	13	14	15
I	Tổng doanh thu hằng năm	1000đ/năm	31.212.060	31.212.060	31.212.060	31.212.060	31.212.060
1	Doanh thu từ trồng chuối	1000đ	28.500.000	28.500.000	28.500.000	28.500.000	28.500.000
-	Số lượng	Tấn/năm	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
-	Đơn giá	1000 đồng	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
-	Công suất	%	95%	95%	95%	95%	95%
2	Doanh thu từ trồng dưa lưới	1000đ	2.137.500	2.137.500	2.137.500	2.137.500	2.137.500
-	Số lượng	Tấn/năm	90	90	90	90	90
-	Đơn giá	1000 đồng	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
-	Công suất	%	95%	95%	95%	95%	95%
3	Doanh thu từ trồng rau	1000đ	574.560	574.560	574.560	574.560	574.560
-	Số lượng	Tấn/năm	30	30	30	30	30
-	Đơn giá	1000đ	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
-	Công suất	%	95%	95%	95%	95%	95%
II	Tổng chi phí hằng năm	1000đ/năm	11.140.082	11.140.082	11.140.082	11.140.082	11.140.082

Dự án: Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông

TT	Khoản mục	Năm	11	12	13	14	15
2	Chi phí khấu hao TSCD	""	2.239.479	2.239.479	2.239.479	2.239.479	2.239.479
3	Chi phí bảo trì thiết bị	""	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
4	Chi phí lãi vay	""	-	-	-	-	-
6	Chi phí quản lý	5%	1.560.603	1.560.603	1.560.603	1.560.603	1.560.603
7	Chi phí sản xuất	40%	12.484.824	12.484.824	12.484.824	12.484.824	12.484.824
8	Chi phí lương	""	7.290.000	7.290.000	7.290.000	7.290.000	7.290.000
III	Lợi nhuận trước thuế		20.071.978	20.071.978	20.071.978	20.071.978	20.071.978
IV	Thuế TNDN		2.007.198	2.007.198	2.007.198	2.007.198	2.007.198
V	Lợi nhuận sau thuế		18.064.780	18.064.780	18.064.780	18.064.780	18.064.780

TT	Khoản mục	Năm	16	17	18	19	20
I	Tổng doanh thu hằng năm	1000đ/năm	31.212.060	31.212.060	31.212.060	31.212.060	31.212.060
1	Doanh thu từ trồng chuối	1000đ	28.500.000	28.500.000	28.500.000	28.500.000	28.500.000
-	Số lượng	Tấn/năm	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
-	Đơn giá	1000 đồng	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
-	Công suất	%	95%	95%	95%	95%	95%
2	Doanh thu từ trồng dưa lưới	1000đ	2.137.500	2.137.500	2.137.500	2.137.500	2.137.500
-	Số lượng	Tấn/năm	90	90	90	90	90
-	Đơn giá	1000 đồng	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
-	Công suất	%	95%	95%	95%	95%	95%
3	Doanh thu từ trồng rau	1000đ	574.560	574.560	574.560	574.560	574.560
-	Số lượng	Tấn/năm	30	30	30	30	30

Dự án: Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông

TT	Khoản mục	Năm	16	17	18	19	20
-	Đơn giá	1000đ	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
-	Công suất	%	95%	95%	95%	95%	95%
II	Tổng chi phí hằng năm	1000đ/năm	8.900.603	8.900.603	8.900.603	8.900.603	8.900.603
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	-	-	-	-	-
3	Chi phí bảo trì thiết bị	""	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
4	Chi phí lãi vay	""	-	-	-	-	-
6	Chi phí quản lý	5%	1.560.603	1.560.603	1.560.603	1.560.603	1.560.603
7	Chi phí sản xuất	40%	12.484.824	12.484.824	12.484.824	12.484.824	12.484.824
8	Chi phí lương	""	7.290.000	7.290.000	7.290.000	7.290.000	7.290.000
III	Lợi nhuận trước thuế		22.311.457	22.311.457	22.311.457	22.311.457	22.311.457
IV	Thuế TNDN		2.231.146	2.231.146	2.231.146	2.231.146	2.231.146
V	Lợi nhuận sau thuế		20.080.311	20.080.311	20.080.311	20.080.311	20.080.311

Phụ lục 4 Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm của dự án.

TT	Khoản mục trả nợ	Mức trả nợ hàng năm				
		1	2	3	4	5
1	Dư nợ gốc đầu kỳ	49.050.236	49.050.236	40.875.197	32.700.157	24.525.118
2	Trả nợ gốc hàng năm	-	8.175.039	8.175.039	8.175.039	8.175.039
3	Kế hoạch trả nợ lãi vay (10%/năm)	4.905.024	4.905.024	4.087.520	3.270.016	2.452.512
4	Dư nợ gốc cuối kỳ	49.050.236	40.875.197	32.700.157	24.525.118	16.350.079

TT	Khoản mục trả nợ	Mức trả nợ hàng năm	
		6	7
1	Dư nợ gốc đầu kỳ	16.350.079	8.175.039
2	Trả nợ gốc hàng năm	8.175.039	8.175.039,36
3	Kế hoạch trả nợ lãi vay (10%/năm)	1.635.008	817.503,94
4	Dư nợ gốc cuối kỳ	8.175.039	-

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

TT	Khoản mục trả nợ	Mức trả nợ hàng năm theo dự án (năm) 1.000 đồng				
		1	2	3	4	5
	Số tiền dự án dùng trả nợ	12.066.392	14.875.478	17.015.774	17.751.527	18.487.281
I	Dư nợ đầu kỳ	49.050.236	49.050.236	40.875.197	32.700.157	24.525.118
1	Lợi nhuận dùng trả nợ	5.924.091	8.733.176	10.873.472	11.609.226	12.344.979
2	Giá vốn dùng trả nợ	6.142.302	6.142.302	6.142.302	6.142.302	6.142.302
II	Dư nợ cuối kỳ	49.050.236	40.875.197	32.700.157	24.525.118	16.350.079
III	Khả năng trả nợ (%)	246,0%	113,7%	138,8%	155,1%	174,0%

TT	Khoản mục trả nợ	Mức trả nợ hàng năm theo dự án (năm) 1.000 đồng	
		6	7
	Số tiền dự án dùng trả nợ	19.223.034	20.676.449
I	Dư nợ đầu kỳ	16.350.079	8.175.039
1	Lợi nhuận dùng trả nợ	13.080.733	14.534.148
2	Giá vốn dùng trả nợ	6.142.302	6.142.302
II	Dư nợ cuối kỳ	8.175.039	-
III	Khả năng trả nợ (%)	196,0%	229,93%

Khả năng trả nợ trung bình	179%
-----------------------------------	-------------

Phụ lục 6 Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án.

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Giá vốn	Lãi vay	Thu nhập	Chênh lệch
Thứ 0	70.071.766	0	-		0	-70.071.766
Thứ 1		5.924.091	6.142.302	50.000	12.116.392	12.116.392
Thứ 2		8.733.176	6.142.302	50.000	14.925.478	14.925.478
Thứ 3		10.873.472	6.142.302	50.000	17.065.774	17.065.774
Thứ 4		11.609.226	6.142.302	50.000	17.801.527	17.801.527
Thứ 5		12.344.979	6.142.302	50.000	18.537.281	18.537.281
Thứ 6		13.080.733	6.142.302	50.000	19.273.034	19.273.034
Thứ 7		13.816.486	6.142.302	50.000	20.008.788	20.008.788
Thứ 8		14.552.240	6.142.302	50.000	20.744.541	20.744.541
Thứ 9		18.064.780	2.239.479	50.000	20.354.259	20.354.259
Thứ 10		18.064.780	2.239.479	50.000	20.354.259	20.354.259
Thứ 11		18.064.780	2.239.479	50.000	20.354.259	20.354.259
Thứ 12		18.064.780	2.239.479	50.000	20.354.259	20.354.259
Thứ 13		18.064.780	2.239.479	50.000	20.354.259	20.354.259
Thứ 14		18.064.780	2.239.479	50.000	20.354.259	20.354.259
Thứ 15		18.064.780	2.239.479	50.000	20.354.259	20.354.259
Thứ 16		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 17		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 18		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 19		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 20		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311

Dự án: Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Giá vốn	Lãi vay	Thu nhập	Chênh lệch
Thứ 21		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 22		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 23		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 24		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 25		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 26		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 27		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 28		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 29		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 30		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 31		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 32		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 33		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 34		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 35		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 36		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 37		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 38		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 39		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 40		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 41		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 42		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311

Dự án: Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Giá vốn	Lãi vay	Thu nhập	Chênh lệch
Thứ 43		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 44		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 45		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 46		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 47		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 48		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Thứ 49		20.080.311	-	50.000	20.130.311	20.130.311
Cộng	70.071.766	0	64.814.766		967.383.214	897.311.448

Khả năng hoàn vốn = (LN sau thuế + KHCB) / Vốn đầu tư =

13,81

Khả năng hoàn vốn 5 năm 5 tháng

Phụ lục 7 Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu của dự án.

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Giá vốn	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập	Chênh lệch
						10,80			
Thứ 0	70.071.766	0	-	-	0	1,000	70.071.766	0	- 70.071.766
Thứ 1	-	5.924.091	6.142.302	50.000	12.116.392	0,903	-	10.935.372	10.935.372
Thứ 2	-	8.733.176	6.142.302	50.000	14.925.478	0,815	-	12.157.624	12.157.624
Thứ 3	-	10.873.472	6.142.302	50.000	17.065.774	0,735	-	12.546.041	12.546.041
Thứ 4	-	11.609.226	6.142.302	50.000	17.801.527	0,664	-	11.811.314	11.811.314
Thứ 5	-	12.344.979	6.142.302	50.000	18.537.281	0,599	-	11.100.620	11.100.620
Thứ 6	-	13.080.733	6.142.302	50.000	19.273.034	0,540	-	10.416.253	10.416.253
Thứ 7	-	13.816.486	6.142.302	50.000	20.008.788	0,488	-	9.759.835	9.759.835
Thứ 8	-	14.552.240	6.142.302	50.000	20.744.541	0,440	-	9.132.417	9.132.417
Thứ 9	-	18.064.780	2.239.479	50.000	20.354.259	0,397	-	8.087.186	8.087.186
Thứ 10	-	18.064.780	2.239.479	50.000	20.354.259	0,359	-	7.298.905	7.298.905
Thứ 11	-	18.064.780	2.239.479	50.000	20.354.259	0,324	-	6.587.459	6.587.459
Thứ 12	-	18.064.780	2.239.479	50.000	20.354.259	0,292	-	5.945.360	5.945.360
Thứ 13	-	18.064.780	2.239.479	50.000	20.354.259	0,264	-	5.365.849	5.365.849
Thứ 14	-	18.064.780	2.239.479	50.000	20.354.259	0,238	-	4.842.824	4.842.824
Thứ 15	-	18.064.780	2.239.479	50.000	20.354.259	0,215	-	4.370.779	4.370.779
Thứ 16	-	20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,194	-	3.901.345	3.901.345
Thứ 17	-	20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,175	-	3.521.069	3.521.069

Dự án: Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Giá vốn	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập	Chênh lệch
						10,80			
Thứ 18		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,158		3.177.860	3.177.860
Thứ 19		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,142		2.868.105	2.868.105
Thứ 20		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,129		2.588.542	2.588.542
Thứ 21		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,116		2.336.230	2.336.230
Thứ 22		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,105		2.108.510	2.108.510
Thứ 23		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,095		1.902.988	1.902.988
Thứ 24		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,085		1.717.498	1.717.498
Thứ 25		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,077		1.550.088	1.550.088
Thứ 26		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,069		1.398.997	1.398.997
Thứ 27		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,063		1.262.632	1.262.632
Thứ 28		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,057		1.139.560	1.139.560
Thứ 29		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,051		1.028.484	1.028.484
Thứ 30		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,046		928.234	928.234
Thứ 31		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,042		837.757	837.757
Thứ 32		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,038		756.098	756.098
Thứ 33		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,034		682.399	682.399
Thứ 34		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,031		615.884	615.884
Thứ 35		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,028		555.852	555.852
Thứ 36		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,025		501.671	501.671

Dự án: Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Giá vốn	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập	Chênh lệch
						10,80			
Thứ 37		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,022		452.772	452.772
Thứ 38		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,020		408.639	408.639
Thứ 39		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,018		368.808	368.808
Thứ 40		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,017		332.859	332.859
Thứ 41		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,015		300.414	300.414
Thứ 42		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,013		271.132	271.132
Thứ 43		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,012		244.704	244.704
Thứ 44		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,011		220.852	220.852
Thứ 45		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,010		199.325	199.325
Thứ 46		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,009		179.896	179.896
Thứ 47		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,008		162.361	162.361
Thứ 48		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,007		146.535	146.535
Thứ 49		20.080.311	-	50.000	20.130.311	0,007		132.252	132.252
Cộng	70.071.766	900.118.448	64.814.766	2.400.000	967.383.214		70.071.766	169.158.190	99.086.424
Khả năng hoàn vốn có chiết khấu =									
			2,41						
Khả năng hoàn vốn 7 năm 1 tháng									

Phụ lục 8 Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV) của dự án.

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Giá vốn	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu $i=10,80\%$	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập
Thứ 0	70.071.766	0	-	-	0	1,0000	70.071.766	0
Thứ 1	-	5.924.091	6.142.302	50.000	12.116.392	0,9025	-	10.935.372
Thứ 2	-	8.733.176	6.142.302	50.000	14.925.478	0,8146	-	12.157.624
Thứ 3	-	10.873.472	6.142.302	50.000	17.065.774	0,7352	-	12.546.041
Thứ 4	-	11.609.226	6.142.302	50.000	17.801.527	0,6635	-	11.811.314
Thứ 5	-	12.344.979	6.142.302	50.000	18.537.281	0,5988	-	11.100.620
Thứ 6	-	13.080.733	6.142.302	50.000	19.273.034	0,5405	-	10.416.253
Thứ 7	-	13.816.486	6.142.302	50.000	19.958.788	0,4878	-	9.735.446
Thứ 8	-	14.552.240	6.142.302	50.000	20.694.541	0,4402	-	9.110.406
Thứ 9	-	18.064.780	2.239.479	50.000	20.304.259	0,3973	-	8.067.320
Thứ 10	-	18.064.780	2.239.479	50.000	20.304.259	0,3586	-	7.280.975
Thứ 11	-	18.064.780	2.239.479	50.000	20.304.259	0,3236	-	6.571.277
Thứ 12	-	18.064.780	2.239.479	50.000	20.304.259	0,2921	-	5.930.756
Thứ 13	-	18.064.780	2.239.479	50.000	20.304.259	0,2636	-	5.352.667
Thứ 14	-	18.064.780	2.239.479	50.000	20.304.259	0,2379	-	4.830.927
Thứ 15	-	18.064.780	2.239.479	50.000	20.304.259	0,2147	-	4.360.043
Thứ 16	-	20.080.311	-	50.000	20.080.311	0,1938	-	3.891.654
Thứ 17	-	20.080.311	-	50.000	20.080.311	0,1749	-	3.512.324
Thứ 18	-	20.080.311	-	50.000	20.080.311	0,1579	-	3.169.967
Thứ 19	-	20.080.311	-		20.080.311	0,1425	-	2.860.981
Thứ 20	-	20.080.311	-		20.080.311	0,1286	-	2.582.113

Dự án: Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Giá vốn	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu $i=10,80\%$	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập
Thứ 21	-	20.080.311	-		20.080.311	0,1161	-	2.330.427
Thứ 22	-	20.080.311	-		20.080.311	0,1047	-	2.103.273
Thứ 23	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0945	-	1.898.261
Thứ 24	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0853	-	1.713.232
Thứ 25	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0770	-	1.546.238
Thứ 26	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0695	-	1.395.522
Thứ 27	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0627	-	1.259.496
Thứ 28	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0566	-	1.136.730
Thứ 29	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0511	-	1.025.929
Thứ 30	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0461	-	925.929
Thứ 31	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0416	-	835.676
Thứ 32	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0376	-	754.220
Thứ 33	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0339	-	680.704
Thứ 34	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0306	-	614.354
Thứ 35	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0276	-	554.471
Thứ 36	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0249	-	500.425
Thứ 37	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0225	-	451.647
Thứ 38	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0203	-	407.624
Thứ 39	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0183	-	367.892
Thứ 40	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0165	-	332.032
Thứ 41	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0149	-	299.668
Thứ 42	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0135	-	270.458

Dự án: Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Giá vốn	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu $i=10,80\%$	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập
Thứ 43	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0122	-	244.096
Thứ 44	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0110	-	220.303
Thứ 45	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0099	-	198.830
Thứ 46	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0089	-	179.449
Thứ 47	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0081	-	161.958
Thứ 48	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0073	-	146.171
Thứ 49	-	20.080.311	-		20.080.311	0,0066	-	131.924
Cộng	70.071.766	900.118.448	64.814.766		965.233.214		70.071.766	168.911.020
<i>Ghi chú: Vốn đầu tư bỏ ra vào đầu mỗi năm.</i>							NPV:	98.839.254

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

Chỉ tiêu	Thứ 0	Thứ 1	Thứ 2	Thứ 3	Thứ 4	Thứ 5
<i>Lãi suất chiết khấu</i>						
Hệ số	0,8323	0,6927	0,5765	0,4798	0,3994	0,3324
1. Thu nhập	0	12.116.392	14.925.478	17.065.774	17.801.527	18.537.281
Hiện giá thu nhập	0	8.393.077	8.604.984	8.188.828	7.109.302	6.161.545
Lũy kế HGTN	0	8.393.077	16.998.060	25.186.888	32.296.190	38.457.735
2. Chi phí XDCB	70.071.766	-	-	-	-	-
Hiện giá chi phí	58.319.931	-	-	-	-	-
Lũy kế HG chi phí	58.319.931	58.319.931	58.319.931	58.319.931	58.319.931	58.319.931

Chỉ tiêu	Thứ 6	Thứ 7	Thứ 8	Thứ 9	Thứ 10
<i>Lãi suất chiết khấu</i>					
Hệ số	0,2766	0,2302	0,1916	0,1595	0,1327
1. Thu nhập	19.273.034	20.008.788	20.744.541	20.354.259	20.354.259
Hiện giá thu nhập	5.331.724	4.606.937	3.975.294	3.246.345	2.701.896
Lũy kế HGTN	43.789.459	48.396.396	52.371.690	55.618.035	58.319.931
2. Chi phí XDCB	-	-	-	-	-
Hiện giá chi phí	-	-	-	-	-
Lũy kế HG chi phí	58.319.931	58.319.931	58.319.931	58.319.931	58.319.931

Dự án: Nông nghiệp công nghệ cao Dương Minh Thông

Chỉ tiêu	Thứ 11	Thứ 12	Thứ 13	Thứ 14	Thứ 15
<i>Lãi suất chiết khấu</i>					
Hệ số	0,1105	0,0920	0,0765	0,0637	0,0530
1. Thu nhập	20.354.259	20.354.259	20.354.259	20.354.259	20.354.259
Hiện giá thu nhập	2.248.757	1.871.615	1.557.724	1.296.476	1.079.042
Lũy kế HGTN	60.568.688	62.440.303	63.998.026	65.294.502	66.373.544
2. Chi phí XDCB	-	-	-	-	-
Hiện giá chi phí					
Lũy kế HG chi phí	58.319.931	58.319.931	58.319.931	58.319.931	58.319.931

Chỉ tiêu	Thứ 16	Thứ 17	Thứ 18	Thứ 19	Thứ 20
<i>Lãi suất chiết khấu</i>					
Hệ số	0,0441	0,0367	0,0306	0,0254	0,0212
1. Thu nhập	20.130.311	20.130.311	20.130.311	20.130.311	20.130.311
Hiện giá thu nhập	888.193	739.233	615.255	512.070	426.190
Lũy kế HGTN	67.261.737	68.000.970	68.616.225	69.128.295	69.554.485
2. Chi phí XDCB	-	-	-	-	
Hiện giá chi phí					
Lũy kế HG chi phí	58.319.931	58.319.931	58.319.931	58.319.931	58.319.931

IRR=	20,151%	>	10,80%	Chứng tỏ dự án có hiệu quả.
-------------	----------------	---	---------------	------------------------------------

