

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



**BÁO CÁO TIỀN KHẢ THI DỰ ÁN**  
**TRANG TRẠI CHĂN NUÔI GIA CẦM**



Chủ đầu tư:

Địa điểm: Thôn Ngô Đồng, Xã Hồng Dương, Huyện Thanh Oai, TP Hà Nội

Tháng 03/2019



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  
090.301.1111  
www.picc.vn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



BÁO CÁO TIỀN KHẢ THI DỰ ÁN

# TRANG TRẠI CHĂN NUÔI GIA CẦM

CHỦ ĐẦU TƯ

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ

DỰ ÁN VIỆT

*Giám đốc*

**NGUYỄN BÌNH MINH**



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:  
**090.303.4384**  
[www.lapduandau.com](http://www.lapduandau.com)

Tư vấn: Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Dự án Việt

## MỤC LỤC

CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU .....	6
I. Giới thiệu về chủ đầu tư.....	6
II. Mô tả sơ bộ thông tin dự án.....	6
III. Sự cần thiết đầu tư dự án.....	6
IV. Các căn cứ pháp lý.....	7
V. Mục tiêu dự án.....	8
V.1. Mục tiêu chung.....	8
V.2. Mục tiêu cụ thể.....	9
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	10
I. Hiện trạng kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án.....	10
I.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.....	10
I.2. Điều kiện xã hội vùng dự án.....	13
II. Quy mô sản xuất của dự án.....	15
II.1. Đánh giá nhu cầu thị trường.....	15
II.2. Quy mô đầu tư của dự án.....	16
III. Địa điểm và hình thức đầu tư xây dựng dự án.....	17
III.1. Địa điểm xây dựng.....	17
III.2. Hình thức đầu tư.....	17
IV. Nhu cầu sử dụng đất và phân tích các yếu tố đầu vào của dự án.....	17
IV.1. Nhu cầu sử dụng đất của dự án.....	17
IV.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án.....	18
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ.....	19
I. Phân tích qui mô, diện tích xây dựng công trình.....	19
II. Phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật.....	20
II.1. Hạ tầng kỹ thuật xây dựng.....	20



Anh/Chị  
cần hỗ trợ gì về

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

Anh/Chị liên hệ  
PICC nhé

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

II.2. Kỹ thuật nuôi gà thả vườn .....	20
II.3. Kỹ thuật nuôi ngỗng .....	24
II.4. Kỹ thuật nuôi vịt.....	26
II.5. Kỹ thuật nuôi cá.....	29
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	32
I. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư và hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng. ....	32
I.1. Chuẩn bị mặt bằng dự án. ....	32
I.2. Phương án tái định cư. ....	32
II. Các phương án xây dựng công trình.....	32
III. Phương án tổ chức thực hiện.....	33
IV. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý dự án.....	33
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG – GIẢI PHÁP PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ.....	35
I. Đánh giá tác động môi trường. ....	35
Giới thiệu chung:.....	35
I.2. Các quy định và các hướng dẫn về môi trường. ....	35
I.3. Các tiêu chuẩn về môi trường áp dụng cho dự án .....	36
I.4. Hiện trạng môi trường địa điểm xây dựng.....	36
II. Tác động của dự án tới môi trường. ....	36
II.1. Nguồn gây ra ô nhiễm .....	37
II.2. Mức độ ảnh hưởng tới môi trường .....	38
II.3. Giải pháp khắc phục ảnh hưởng tiêu cực của dự án tới môi trường. ....	40
II.4. Kết luận:.....	42
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN .....	43
I. Tổng vốn đầu tư và nguồn vốn của dự án.....	43
II. Cơ cấu và Tiến độ vốn thực hiện dự án. (1.000 đồng).....	45



Anh/Chị  
cần hỗ trợ gì về

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

Anh/Chị liên hệ  
PICC nhé

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

III. Hiệu quả về mặt kinh tế và xã hội của dự án. ....	49
III.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. ....	49
III.2. Phương án vay.....	51
III.3. Các thông số tài chính của dự án. ....	52
KẾT LUẬN.....	54
I. Kết luận.....	54
II. Đề xuất và kiến nghị.....	54
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH CỦA DỰ ÁN .....	55
Phụ lục 1 Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn của dự án thực hiện dự án.....	55
Phụ lục 2 Bảng tính khấu hao hàng năm của dự án. ....	55
Phụ lục 3 Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm của dự án.....	55
Phụ lục 4 Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm của dự án. ....	55
Phụ lục 5 Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. ....	55
Phụ lục 6 Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án. ....	55
Phụ lục 7 Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu của dự án.....	55
Phụ lục 8 Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV) của dự án.....	55
Phụ lục 9 Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR) của dự án.....	55

## CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU

### I. Giới thiệu về chủ đầu tư.

**Chủ đầu tư:**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:

Đại diện pháp luật:

Email:

SĐT:

Địa chỉ trụ sở:

### II. Mô tả sơ bộ thông tin dự án.

Tên dự án: *Dự án trang trại chăn nuôi gia cầm*

Địa điểm xây dựng: Thôn Ngô Đồng, Xã Hồng Dương, Huyện Thanh Oai, Thành Phố Hà Nội.

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

Tổng mức đầu tư của dự án: **5.444.421.000 đồng.** (*Năm tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi một nghìn đồng*). Trong đó:

- Vốn huy động (tự có) (41%) : 2.254.060.000 đồng.
- Vốn vay (59%) : 3.190.361.000 đồng.

### III. Sự cần thiết đầu tư dự án.

Nước ta hiện là một nước nông nghiệp, trong quá trình xây dựng đất nước Đảng và nhà nước ta đang phát triển theo hướng công nghiệp, hiện đại hóa. Trong những năm gần đây nền kinh tế- xã hội nước ta đã phát triển một cách mạnh mẽ. Các ngành công nghiệp, dịch vụ và công nghệ phát triển đa dạng. Tuy nhiên đối với Việt Nam nông nghiệp vẫn là ngành kinh tế quan trọng trong đó chăn nuôi đóng vai trò quan trọng thiết yếu. Đặc biệt những năm gần đây thời tiết khắc nghiệt, dịch bệnh hoành hành, giá cả mặt hàng nông nghiệp và chăn nuôi bấp bênh. Đời sống nhân dân gặp rất nhiều khó khăn, lương thực, thực phẩm đặc biệt là thịt heo không cung cấp đủ cho thị trường nội địa dẫn đến ảnh



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

hưởng đến vấn đề an ninh lương thực của đất nước. Chính vì vậy, sản xuất nông nghiệp luôn được các cấp lãnh đạo và cơ quan nhà nước quan tâm, đặc biệt là vấn đề đầu tư và tiếp cận các công nghệ, kỹ thuật tiên bộ trong trồng trọt và chăn nuôi từng bước nâng cao năng xuất. Đồng thời với nhiều chính sách ưu đãi đầu tư của nhà nước trong các ngành sản xuất nông nghiệp đã tạo điều kiện cho ngành kinh tế này phát triển và từng bước đi vào hiện đại.

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

Hiện nay các cơ sở chăn nuôi kỹ thuật tiên tiến hiện đại vẫn còn ít. Quy mô của các cơ sở vẫn còn nhỏ hẹp, chưa thể cung cấp ra thị trường cùng một lúc một lượng sản phẩm lớn. Trong khi đó nhu cầu về nông sản thực phẩm cụ thể là thịt gà của thị trường là rất cao, nhất là gà được chăn nuôi từ quy trình kỹ thuật hiện đại, đảm bảo chất lượng, an toàn và vệ sinh thực phẩm. Bên cạnh thị trường trong nước còn rộng lớn thì thị trường xuất khẩu còn bỏ ngõ.

Hòa chung với sự phát triển kinh tế của đất nước với sức trẻ, trí tuệ, lòng nhiệt huyết khát vọng làm giàu, chúng tôi đã phối hợp với Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Dự Án Việt tiến hành nghiên cứu và lập dự án đầu tư **“Dự án trang trại chăn nuôi gia cầm”**.

#### **IV. Các căn cứ pháp lý.**

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc hội;
- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014 của Quốc hội;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của

- Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Dược số 105/2016/QH13 ngày 06 tháng 4 năm 2016;
- Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- 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;
- Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/02/2017 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 9/6/2015 về Chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn;
- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ V/v Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

## **V. Mục tiêu dự án.**

### **V.1. Mục tiêu chung.**

- Phát triển chăn nuôi heo và đặc biệt là heo thịt để tăng hiệu quả sử dụng các nguồn nguyên liệu, phụ phế phẩm từ nông nghiệp nhằm tạo ra sản phẩm có chất lượng cao đáp ứng nhu cầu xã hội và xuất khẩu.
- Phát triển chăn nuôi gia cầm gắn chặt với quy hoạch phát triển kinh tế của Thành phố.
- Tạo sự chuyên dịch trong chăn nuôi gia cầm theo hướng liên kết chuỗi từ sản xuất đến tiêu thụ sản phẩm, tạo ra sản phẩm an toàn, năng suất cao, giá thành hạ, đáp ứng nhu cầu thị trường và lợi nhuận của người chăn nuôi.
- Ứng dụng và tiếp thu công nghệ chăn nuôi gia cầm hiện đại của thế giới, từng bước thay đổi tập quán chăn nuôi nhỏ lẻ, phát triển ngành chăn nuôi heo địa phương có tính cạnh tranh và hiệu quả hơn.
- Dự án khi đi vào hoạt động sẽ góp phần thúc đẩy sự tăng trưởng kinh tế, đẩy nhanh tiến trình công nghiệp hoá - hiện đại hoá và hội nhập nền kinh tế của địa phương.
- Hơn nữa, Dự án đi vào hoạt động tạo việc làm với thu nhập ổn định cho



Anh/Chị  
cần hỗ trợ gì về

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

Anh/Chị liên hệ  
PICC nhé

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



người dân, góp phần giải quyết tình trạng thất nghiệp và lành mạnh hoá môi trường xã hội tại địa phương.

**V.2. Mục tiêu cụ thể.**

- Phát triển dự án theo mô hình: nuôi gà, vịt, ngỗng; ao nuôi cá sạch.
- Dự án tiến hành đầu tư xây dựng 1 trang trại chăn nuôi, hàng năm cung cấp ra cho thị trường khoảng:
  - + 2.800 con gà/năm
  - + 2.800 con vịt/năm
  - + 1.000 con ngỗng/năm
  - + 4 tấn cá/năm.
- Góp phần phát triển kinh tế của địa phương.
- Giải quyết công ăn việc làm cho một bộ phận người dân địa phương, nâng cao cuộc sống cho người dân.

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

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

#### I.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.

##### 1. Điều kiện tự nhiên



- Vị trí địa lý:

Huyện Quốc Oai: Phía Đông giáp xã Yên Sơn, giáp sông Đáy, xã Vân Côn của huyện Hoài Đức. Phía Tây giáp xã Ngọc Mỹ, xã Phùng Xá của huyện Thạch



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

Thất. Phía Tây Nam giáp xã Thạch Thán. Phía Bắc giáp xã Phùng Xá của huyện Thạch Thất. Phía Nam giáp xã Đồng Quan

- Địa hình: tương đối bằng phẳng, có sông Đáy chảy qua bồi đắp phù sa cho diện tích đất nông nghiệp.

- Khí hậu: nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa với mùa hè nóng ẩm, mưa nhiều; mùa đông lạnh, hanh khô.

## **2. Tài nguyên đất**

Tổng diện tích tự nhiên: 508,91 ha, trong đó:

+ Đất nông nghiệp: 197,54 ha.

+ Đất phi nông nghiệp: 308,13 ha.

## **3. Khí hậu**

- Nằm trong vùng nhiệt đới, Hà Nội quanh năm tiếp nhận được lượng bức xạ mặt trời rất dồi dào và có nhiệt độ cao.

- Có hướng gió mát chủ đạo là gió Đông Nam, hướng gió mùa đông lạnh là hướng gió Đông Bắc.

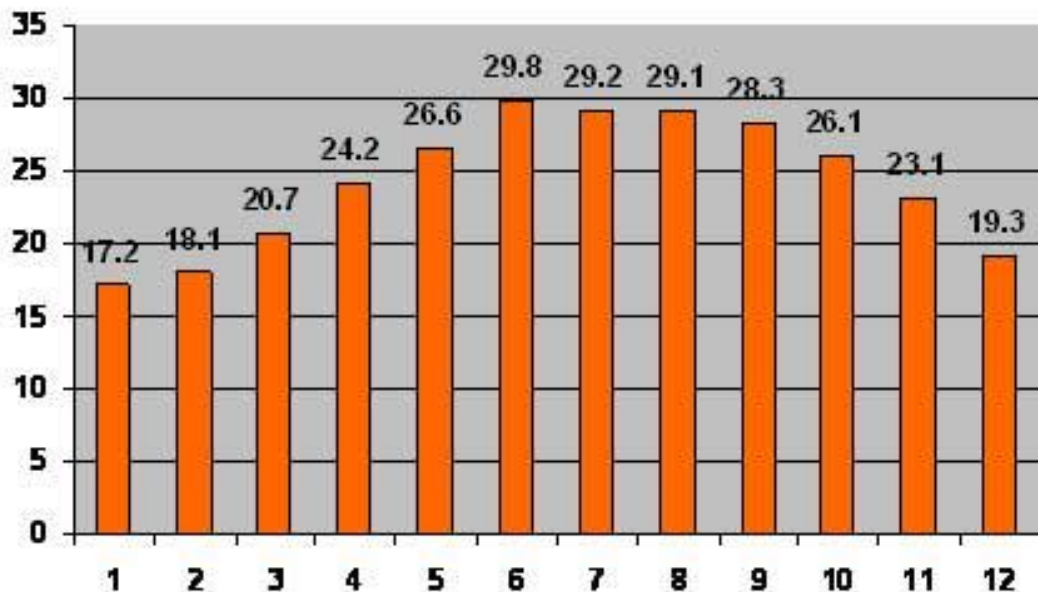
- Lượng bức xạ tổng cộng trung bình hàng năm ở Hà Nội là 122,8 kcal/cm<sup>2</sup> với 1641 giờ nắng và nhiệt độ không khí trung bình hàng năm là 23,6°C, cao nhất là tháng 6 (29,8°C), thấp nhất là tháng 1 (17,2°C).

- Độ ẩm tương đối trung bình hàng năm là 79%. Lượng mưa trung bình hàng năm là 1.800mm và mỗi năm có khoảng 114 ngày mưa.

- Nội thành Hà Nội ngày càng tăng nguy cơ ngập úng hơn.

- Quá trình đô thị hóa và công nghiệp hóa đang suy giảm mạnh chất lượng môi trường nước, không khí và đất ở Thành phố Hà Nội.

- Nhiệt độ thấp có thể xuống dưới 30oC, thậm chí dưới 20°C ở ngoại thành tạo điều kiện hình thành sương muối trong một số tháng giữa mùa đông.



Hình : Nhiệt độ không khí trung bình các tháng (°C)

a. Nhiệt độ:

- Nhiệt độ không khí cao nhất trung bình năm 38-40°C.
- Nhiệt độ không khí trung bình hàng năm 23°C.
- Nhiệt độ không khí thấp nhất trong năm 8-10°C.

b. Độ ẩm:

- Độ ẩm cao nhất 94%.
- Độ ẩm trung bình 86%.
- Độ ẩm thấp nhất 31%.

c. Mưa:

- Lượng mưa phân bố không đều theo các tháng trong năm chủ yếu tập trung từ tháng 5 đến tháng 10 chiếm tới 60-70%.
- Lượng mưa cao nhất năm 2497mm.
- Lượng mưa trung bình 1600-1800mm.
- Lượng mưa trung bình tháng 135mm.

*d. Lượng bốc hơi:*

- Lượng bốc hơi cao nhất 896mm.
- Lượng bốc hơi trung bình 817mm.
- Lượng bốc hơi thấp nhất 709mm.

*e. Mưa phùn:*

- Số ngày mưa phùn trung bình năm 38,7 ngày.

*f. Năng:*

- Tổng số ngày nắng trung bình năm 1464 giờ.

*g. Gió:*

- Tốc độ gió mùa hè 2.2m/s.
- Tốc độ gió trung bình mùa đông 2.8m/s.
- Hướng gió chủ đạo mùa hè là hướng Đông-Nam.

*h. Bão:*

- Trung bình hàng năm có 2 cơn bão ảnh hưởng đến địa bàn, thường là cấp 7, cấp 8. Tốc độ gió  $V=30\text{m/s}$ .

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

### *Tổng sản phẩm trên địa bàn*

Ước tính năm 2017, tổng sản phẩm trên địa bàn theo giá so sánh, tăng 8,5% so cùng kỳ năm trước (Tổng cục Thống kê tính tăng 7,3%). Trong đó:

- Giá trị tăng thêm ngành nông lâm nghiệp thủy sản tăng 2% (đóng góp 0,06 điểm % vào mức tăng chung của GRDP). Nhìn chung, sản xuất nông nghiệp tiếp tục phát triển mặc dù thời tiết có diễn biến bất lợi. Đợt mưa gây úng ngập diện rộng trong tháng Mười làm thiệt hại 3.287 ha cây trồng; Giá thịt lợn giảm những tháng đầu năm làm người chăn nuôi bị ảnh hưởng nên người chăn nuôi hạn chế mở rộng quy mô đàn lợn. Chăn nuôi tăng trưởng khá với số lượng đầu con lợn, gia cầm, sản lượng trứng, sữa, thịt hơi xuất chuồng tăng so cùng kỳ năm trước; Công tác tuyên truyền và phòng chống dịch bệnh cho gia súc, gia cầm triển khai có hiệu quả, không xảy ra dịch bệnh lớn trên đàn gia súc gia cầm, tỷ lệ đàn gia súc gia cầm mắc bệnh truyền nhiễm thông thường thấp, một số

bệnh truyền nhiễm trên vật nuôi đã được xử lý kịp thời, hiệu quả. Thủy sản phát triển tốt do thay đổi hình thức nuôi ở trình độ kỹ thuật cao, tuân thủ theo các qui tắc kỹ thuật tác động đến quá trình phát triển và sinh trưởng của con giống nên cho năng suất cao hơn so với phương pháp nuôi truyền thống, ước năm 2017 sản lượng thủy sản đạt 95.280 tấn, tăng 0,9% so cùng kỳ; Sản lượng gỗ khai thác tăng 46,4% so cùng kỳ.

- Giá trị tăng thêm ngành công nghiệp, xây dựng tăng 8,5% (đóng góp 2,6 điểm % vào mức tăng chung). Sản xuất công nghiệp trên địa bàn Thành phố Hà Nội năm 2017 vẫn còn gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên, các cấp, các cơ quan quản lý nhà nước đã quan tâm chỉ đạo, với những giải pháp hỗ trợ, tháo gỡ khó khăn, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh... Phía doanh nghiệp cũng đã nỗ lực rất lớn, chủ động trong sản xuất tìm kiếm thị trường tiêu thụ sản phẩm để đẩy mạnh phát triển sản xuất, tiết giảm chi phí sản xuất, xây dựng thương hiệu, xúc tiến thương mại tiêu thụ sản phẩm... Kết quả sản xuất công nghiệp đã chuyển động theo chiều hướng tích cực và đạt mức tăng trưởng khả quan, năm 2017 giá trị tăng thêm ngành công nghiệp tăng 7,3% so cùng kỳ, đóng góp 1,6 điểm % vào mức tăng chung. Các doanh nghiệp xây dựng vẫn giữ được đà phát triển, nhiều dự án phát triển hạ tầng được tập trung thi công, đặc biệt những dự án phát triển hạ tầng, phát triển đô thị đã được chủ đầu tư và các nhà thầu tập trung triển khai thi công ngay từ những ngày đầu năm, góp phần tăng trưởng ngành xây dựng, giá trị gia tăng ngành xây dựng tăng 11,4%, đóng góp 1 điểm % vào mức tăng chung. - Năm 2017, các ngành dịch vụ tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng khá, giá trị tăng thêm ngành dịch vụ tăng 8,7%, đây là nhóm ngành thế mạnh của Hà Nội, luôn có điểm đóng góp cao trong mức tăng chung (đóng góp 4,9 điểm % vào mức tăng chung).

#### **Dân số và lao động của huyện Quốc Oai:**

- Số hộ: 3.999 hộ
- Nhân khẩu: 15.346 người.
- Đời sống kinh tế xã hội
- Tốc độ phát triển kinh tế hàng năm tăng bình quân 13 % .
- Thu nhập bình quân đầu người năm 2017 ước đạt 38 triệu đồng/người/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

- Sản lượng lương thực bình quân hàng năm phấn đấu đạt 1.600 tấn. Kinh tế nông nghiệp tăng bình quân 11- 13% năm .

- Số hộ nghèo hiện còn 80 hộ

## **II. Quy mô sản xuất của dự án.**

### *II.1. Đánh giá nhu cầu thị trường*

Theo số liệu thống kê của ba năm (2016-2018) thì tổng sản lượng thịt gia cầm chiếm 17,5-19% so với tổng sản lượng thịt các loại, tăng trưởng bình quân qua ba năm đạt 6,83%. Thịt gà tăng trưởng bình quân 6,46%, trong đó thịt gà nuôi công nghiệp tăng 8,89%. Thịt thủy cầm tăng cao tới 8,09% trong đó thịt vịt tăng 8,75%, ngan tăng trưởng bình quân 5,49%, ngỗng tăng trưởng cao nhất là gần 22%.

Sản lượng thịt gia cầm đạt gần 1,1 triệu tấn, thịt gà gần 840 nghìn tấn chiếm 76,5%, thịt thủy cầm gần 258 nghìn tấn chiếm 23,5%.



Đồng thời, chăn nuôi gia cầm đã tiếp thu nhanh những tiến bộ khoa học công nghệ tiên tiến cả về con giống và trang thiết bị, đã coi khoa học công nghệ là động lực phát triển, là lực lượng sản xuất quan trọng, và đã có được những

bước đột phá trong khoa học công nghệ để cho ra những sản phẩm có chất lượng và giá trị cao có tính cạnh tranh trên thị trường.

Đến nay, có thể nói rằng đã có nhiều thay đổi về phương thức nuôi, chất lượng con giống và sản phẩm, góp phần chuyển dịch cơ cấu trong nông nghiệp một cách hợp lý hơn, có nhiều tiến bộ kỹ thuật được áp dụng vào sản xuất có hiệu quả. Nhiều doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực này một cách bài bản, cùng những giải pháp căn cơ, đã có những sản phẩm gia cầm có lợi thế, có tính cạnh tranh, tham gia xuất khẩu đi một số nước.

Việt Nam đã cơ bản làm chủ được công nghệ sản xuất con giống bố mẹ trong nước, đồng thời chọn lọc tạo ra được một số dòng có năng suất và chất lượng cao cho nên các giống gia cầm phát huy mạnh trong sản xuất đã trở thành nguồn thu nhập lớn cho người chăn nuôi.

Hiện nhu cầu tiêu dùng trong nước về thịt gia cầm ngày càng tăng cao, với thị trường hơn 95 triệu dân và khoảng 15 triệu khách du lịch. Bên cạnh đó, trứng vịt là một trong những sản phẩm có khả năng xuất khẩu sang các nước Đông - Nam Á và Nam Á. Thịt và gan xuất khẩu sang các nước châu Âu.

Việc tiếp cận và tham gia các tổ chức quốc tế, các Hiệp định song phương, đa phương, Hiệp định thương mại tự do đã và đang được đẩy mạnh sẽ có tác động đến khả năng sản xuất đáp ứng nhu cầu tiêu thụ trong nước và xuất khẩu các sản phẩm gia cầm.

Công tác quản lý giống, thức ăn chăn nuôi được tăng cường, Luật Chăn nuôi và các văn bản dưới luật sẽ có hiệu lực từ năm 2020, chăn nuôi sẽ có điều kiện đạt được hiệu quả cao.

## ***II.2. Quy mô đầu tư của dự án.***

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Diện tích</b>	<b>ĐVT</b>
	<b>Xây dựng</b>	<b>33519</b>	<b>m2</b>
1	Dãy nhà nuôi gà lấy trứng	5000	m2
2	Dãy nhà nuôi vịt lấy trứng	5000	m2
3	Dãy nhà nuôi ngỗng lấy trứng	1000	m2
4	Khu vực chăn thả gà	5000	m2



STT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
5	Khu vực chăn thả vịt	5000	m2
6	Khu vực chăn thả ngỗng	2500	m2
7	Kho chứa thức ăn chăn nuôi	50	m2
8	Nhà chế biến thức ăn	50	m2
9	Bể xử lý phân chuồng	20	m2
10	Hồ điều hòa	1000	m2
11	Nhà điều hành dự án	100	m2
12	Sân đỗ xe	150	m2
13	Cây xanh, cảnh quan, lối đi	8649	m2
<b>Hệ thống tổng thể</b>			
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

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

#### III.1. Địa điểm xây dựng.

Dự án trang trại chăn nuôi gia cầm được thực hiện tại Thôn Ngô Đồng, Xã Hồng Dương, Huyện Thanh Oai, Thành Phố Hà Nội.

#### III.2. Hình thức đầu tư.

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

### IV. Nhu cầu sử dụng đất và phân tích các yếu tố đầu vào của dự án.

#### IV.1. Nhu cầu sử dụng đất của dự án.

TT	Nội dung	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Dãy nhà nuôi gà lấy trứng	5.000	14,92%
2	Dãy nhà nuôi vịt lấy trứng	5.000	14,92%
3	Dãy nhà nuôi ngỗng lấy trứng	1.000	2,98%
4	Khu vực chăn thả gà	5.000	14,92%
5	Khu vực chăn thả vịt	5.000	14,92%

*Dự án trang trại chăn nuôi gia cầm*

6	Khu vực chăn thả ngỗng	2.500	7,46%
7	Kho chứa thức ăn chăn nuôi	50	0,15%
8	Nhà chế biến thức ăn	50	0,15%
9	Bể xử lý phân chuồng	20	0,06%
10	Hồ điều hòa	1.000	2,98%
11	Nhà điều hành dự án	100	0,30%
12	Sân đỗ xe	150	0,45%
13	Cây xanh, cảnh quan, lối đi	8.649	25,80%
<b>Tổng cộng</b>		<b>33.519</b>	<b>100%</b>

*IV.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án.*

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

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

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

### I. Phân tích qui mô, diện tích xây dựng công trình.

**Bảng tổng hợp quy mô diện tích xây dựng công trình của dự án**

STT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
	<b>Xây dựng</b>	<b>33519</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
1	Dãy nhà nuôi gà lấy trứng	5000	m <sup>2</sup>
2	Dãy nhà nuôi vịt lấy trứng	5000	m <sup>2</sup>
3	Dãy nhà nuôi ngỗng lấy trứng	1000	m <sup>2</sup>
4	Khu vực chăn thả gà	5000	m <sup>2</sup>
5	Khu vực chăn thả vịt	5000	m <sup>2</sup>
6	Khu vực chăn thả ngỗng	2500	m <sup>2</sup>
7	Kho chứa thức ăn chăn nuôi	50	m <sup>2</sup>
8	Nhà chế biến thức ăn	50	m <sup>2</sup>
9	Bể xử lý phân chuồng	20	m <sup>2</sup>
10	Hồ điều hòa	1000	m <sup>2</sup>
11	Nhà điều hành dự án	100	m <sup>2</sup>
12	Sân đỗ xe	150	m <sup>2</sup>
13	Cây xanh, cảnh quan, lối đi	8649	m <sup>2</sup>
	<b>Hệ thống tổng thể</b>		
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

## II. Phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật.

### II.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 cho khu vực, đồng thời có thể sử dụng nguồn nước khoan hoặc nguồn nước giếng nếu thuận lợi.
  - Cấp điện: Phương hướng quy hoạch lưới cấp điện:
    - + 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 của huyện hoặc bãi rác của TP 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 chăn nuôi đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm.
    - Cây xanh: Tổ chức trồng các loại cây xanh như cây ăn quả, thảm cỏ, ...
    - Hệ thống giao thông: thực hiện đường nội bộ dự án.
- Ngoài ra dự án sẽ tiến hành lắp đặt các hệ thống khác như:
- Hệ thống trung tâm liên lạc trung tâm
  - Hệ thống lọc nước
  - Các hệ thống kỹ thuật theo tiêu chuẩn khác
  - Hệ thống tự động hóa trong quản lý và trong điều hành kỹ thuật chung

### II.2. Kỹ thuật nuôi gà thả vườn

#### ✓ Nuôi gà con

#### Chuẩn bị quây úm

- Quây úm nên làm bằng cốt bó trí trong chuồng úm, không nên làm gần cửa ra vào tránh gió lùa. Các tấm cốt có chiều cao từ 60 – 80cm, có thể dùng các tấm

quây vòng tròn có đường kính 2,8 – 3,0m hoặc hình chữ nhật có kích thước 2×3m khoảng 6 m<sup>2</sup>. Một quây gà đường kính như trên nuôi được 400 gà con vào mùa hè và 500con vào mùa đông.



– Bố trí trong quây úm: khay, mẹt cho gà con ăn và máng uống nhỏ được bố trí xen kẽ nhau trong quây đảm bảo cho gà con ăn uống được thuận tiện. Sưởi ấm giữ nhiệt trong quây úm dùng bóng hồng ngoại để cung cấp nhiệt sưởi, treo cao 40 – 50 cm so với mặt nền đảm bảo nhiệt độ trong quây úm trong 3 tuần đầu từ 35 – 32oC, vào những ngày trời lạnh cần phủ thêm chiếu hoặc màn lưới đen lên trên quây úm có tác dụng không làm cho nhiệt thoát ra ngoài, giữ ấm cho gà con và tiết kiệm được điện.

- Chú ý thời gian chiếu sáng: cho gà con từ 24 – 8 tiếng/ngày trong từ 1 – 30 ngày tuổi. Ban ngày có thể tận dụng ánh sáng tự nhiên. Điều này vừa giúp tiết kiệm điện vừa sử dụng ánh sáng tự nhiên giúp gà phát triển tốt và diệt khuẩn trong môi trường chuồng nuôi.

Trước khi nhận gà vào quây phải

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

an toàn và có thể đun nước cho ấm nếu úm gà vào mùa lạnh. Nước uống được cho vào máng gallon loại 1,5-2lit, đáy máng uống được kê phẳng bằng gạch mỏng đặt trên đệm lót.



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

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

### ✓ Quy trình nuôi dưỡng

- Từ tuần thứ nhất đến tuần thứ ba dùng thức ăn gà con chủng loại 1-21.
- Từ tuần thứ 3 đến tuần thứ 6 dùng thức ăn gà dò chủng loại 21-42 ngày.
- Từ tuần thứ 7 trở đi dùng thức ăn gà vỗ béo chủng loại 43 ngày – xuất bán.
- Khi chuyển thức ăn từ thức ăn gà con sang thức ăn gà dò, công thức thay đổi cho gà ăn như sau:

- + Ngày thứ nhất 75% thức ăn cũ và 25% thức ăn mới
- + Ngày thứ hai 50% thức ăn cũ và 50% thức ăn mới
- + Ngày thứ ba 25% thức ăn cũ và 75% thức ăn mới
- + Ngày thứ tư cho ăn 100% thức ăn mới

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

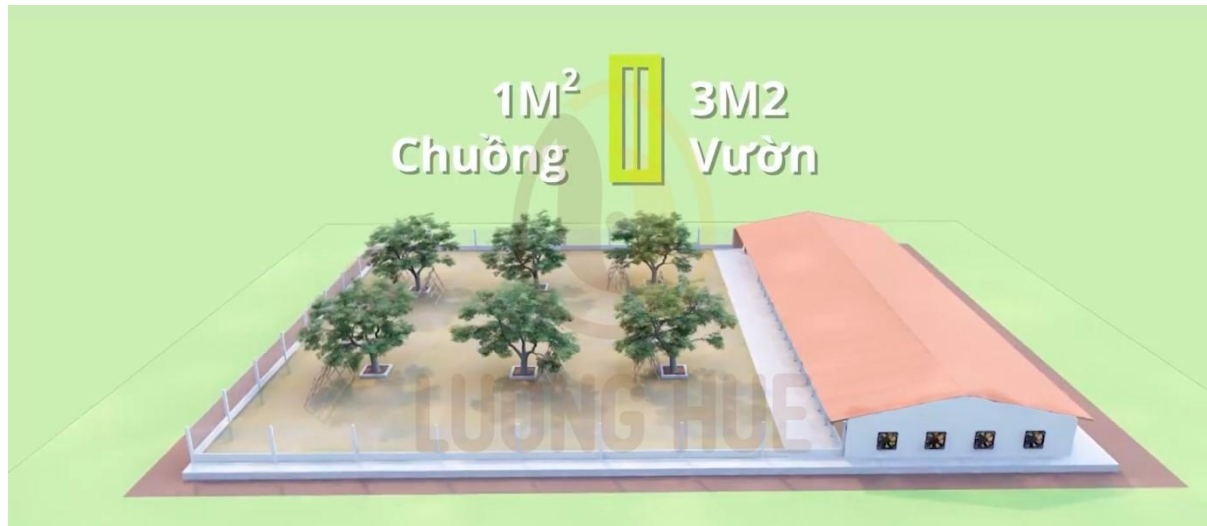
- Cho gà ăn tự do cả ngày đêm, bổ sung thêm thức ăn cho gà trong một ngày đêm từ 6-7 lần.

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

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

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

#### ✓ Chuẩn bị vườn thả gà



Vườn thả thiết kế bằng phẳng, có trồng cây hoặc tạo dàn cây che mát. Vườn thả đảm bảo đủ rộng cho gà vận động, diện tích vườn thả và chuồng nuôi có tỷ lệ 3:1 tức là cứ 1m<sup>2</sup> chuồng nuôi cần 3m<sup>2</sup> sân vườn. Chu vi cần được rào lưới hoặc xây tường bao đảm bảo gà không thể bay qua hoặc chui ra ngoài. Chỉ thả gà khi thời tiết khô và ấm, thời tiết bất thuận (sau mưa, lạnh ẩm dài ngày) phải nuôi nhốt hoàn toàn trong chuồng với mật độ 7-8 con/m<sup>2</sup>.

### **Vườn thả gà**

Giai đoạn một tháng gần xuất bán, ngoài cám hỗn hợp có thể bổ sung thêm rau xanh, chất xơ, nguồn đạm từ ngoài như giun quế, bã bia... giúp gà thu nhận thêm protein tạo thịt săn chắc, giảm mỡ, chất lượng thịt cao hơn.

### **Vệ sinh chuồng trại, dụng cụ nuôi gà**

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

### **Vệ sinh chuồng trại**

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

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

- Máng uống hàng ngày phải cọ rửa.

### **Các thiết bị trong chuồng**

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

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

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

## **II.3. Kỹ thuật nuôi ngỗng**

### **Chọn ngỗng con**

Chọn Ngỗng phải là những con khỏe mạnh, nhanh nhẹn, mắt sáng, chân bước đi vững vàng và đạt khối lượng cơ thể từ 85 đến 100gam/con.

### **Kỹ thuật nuôi Ngỗng**

Trong kỹ thuật nuôi Ngỗng thì chuồng trại lại khá quan trọng bởi đây là loài vật thích chạy nhảy tầm năng nên không gian phải quây theo kiểu mở. Cụ thể, dù



không cần phải cầu kỳ nhưng chuồng trại phải thoáng, có nhiều ánh sáng và khoảng sân rộng. Quây xung quanh bằng dây thép gai vững chắc tránh Ngỗng bay và chạy nhảy ra ngoài.

Vì chúng rất nhanh lớn nên cần sử dụng máng ăn có kích thước 45cm\*60cm\*2cm dùng cho 25 - 30 ngỗng con. Máng uống cũng phải to để đủ lượng nước cho chúng uống hàng ngày.

Nuôi Ngỗng ở thời kỳ đầu khoảng một tháng tuổi, nếu nhiệt độ thấp Ngỗng không chịu được rét, vì khả năng điều tiết thân nhiệt kém, nên nhốt Ngỗng mới nở trong quây kín bằng cát cao từ 0,8 - 1m, giữ nhiệt độ khoảng 30 - 32°C. Nếu nhiệt độ ngoài trời quá thấp, phải thắp bóng điện, trong vòng một tuần lễ đầu. Trong giai đoạn này không nên cho ra ngoài, chỉ cho chúng ăn rau tươi non trộn lẫn với cám ngô, cám gạo. Sau đó mới cho Ngỗng làm quen dần với môi trường xung quanh và thả ở những nơi có nguồn thức ăn như cỏ, rau.

Ngỗng thịt có thể nuôi thả cả một đàn đông, từ vài chục con đến vài trăm con. Lứa tuổi của Ngỗng trong đàn không được chênh lệch nhau nhiều để chúng lớn đều dễ chăm sóc.

### **Dinh dưỡng**

Con Ngỗng được ví như một cỗ máy xén cỏ, khả năng vặt cỏ của ngỗng tốt hơn bò. Ngỗng có thể vặt tận gốc cây cỏ, cả phần củ rễ. Ngoài thức ăn xanh thì Ngỗng cũng ăn ngô, thóc, cám công nghiệp, gạo, mỳ... Ngoài ra cũng cần bổ sung thêm vitamin để chúng tăng sức đề kháng.



### **Vỗ béo Ngỗng**

Tùy điều kiện từng gia đình nuôi mà có thể xuất chuồng sau 90 ngày, 120 hay 150 ngày tuổi. Để tăng nhanh trọng lượng Ngỗng đồng thời làm tăng chất lượng thịt cho Ngỗng ăn tăng thức ăn tinh, giảm vận động. Thời gian vỗ béo 12-15 ngày trước khi bán, không kéo dài hơn tồn thức ăn mà ít hiệu quả.

### **Phòng bệnh**

Nuôi Ngỗng cũng rất dễ nhiễm bệnh tụ huyết trùng do vi khuẩn, bệnh phó thương hàn, hay bệnh cắn lông, rìa lông... Do đó, bạn không nên nuôi lẫn lộn giữa vịt, ngan và ngỗng. Chuồng trại cần làm vệ sinh thật chu đáo, kể cả các dụng cụ ăn uống cần được tẩy uế sát trùng theo định kỳ thời gian, nhất là khi có dịch bệnh xảy ra.

### **Thu hoạch**

Nhìn chung sau khi nuôi 3-4 tháng, Ngỗng thường đạt trọng lượng 4- 4,5kg, những giống Ngỗng ngoại nhập có thể cao hơn, đạt 4,5- 5kg. Nếu Ngỗng được nuôi dưỡng chăm sóc tốt ngay từ đầu thì thời gian có thể rút ngắn không tới 3-4 tháng nuôi.

## **II.4. Kỹ thuật nuôi vịt**

### **Chọn giống**

Chọn giống vịt nuôi có đặc điểm ngoại hình của giống như vịt C.V.Super M siêu thịt, vịt Anh Đào ...

Chọn những vịt con khỏe mạnh, nhanh nhẹn, không dị tật khuỷu chân, ngoẹo đầu, không hở rốn, không bết lông ... vịt mới nở có khối lượng đảm bảo theo tiêu chuẩn của giống là từ 50-55g/con.

Chọn vịt giống ở đàn giống bố mẹ khỏe mạnh không bệnh tật, được nuôi dưỡng tốt ...

### **Chuồng nuôi**

Vịt con trong 2 tuần đầu: Nuôi trên nền gạch, xi măng, hoặc sàn lưới. Sàn lưới cao cách nền chuồng 0,8-1, vịt lớn nuôi nền gạch, xi măng. Chuồng vịt phải rải chất độn rơm, cỏ khô, phân bào dày 8-10cm và định kỳ rải thêm lớp chất độn khô, thay chỗ bị ẩm. Cần chú ý để nền chuồng khô ráo, vì vịt thường làm ướt chất độn do thói quen uống nhiều nước (gấp 3 lần so với gà) nên phân lỏng, đặc biệt vịt rất thích vục tắm trong máng uống làm nước té ra ngoài.

Tốt nhất nên dành riêng một chỗ có ống thoát nước kê sàn lưới để đặt máng uống trong ô chuồng. Nếu chất độn ướt vịt con sẽ bị rét, lông bẩn, nấm mốc mọc, vi khuẩn có hạt phát triển.

### **Mật độ nuôi**

- Vịt ở tuần thứ nhất: 14-15 con/m<sup>2</sup>
- Vịt ở tuần thứ 2: 10-13 con/m<sup>2</sup>
- Vịt ở tuần thứ 3: 6-7 con/m<sup>2</sup>
- Vịt ở tuần thứ 4-8: 4-5 con/m<sup>2</sup>

Trong 3 tuần đầu thì chuồng nuôi chưa cần rải chất độn cho vịt, từ tuần thứ 4 rải khoảng 2/3 nền.



### **Nước uống**

Nuôi vịt thịt theo phương pháp công nghiệp không bắt buộc phải có nước bơi, có mương máng, ao cạnh chuồng, do vậy nên quy định thời gian cho vịt tắm, không cho vịt bơi lội nhiều sẽ ảnh hưởng đến sự tăng trọng.

Nước uống phải đảm bảo có đầy đủ suốt ngày đêm, vịt không thể ăn mà không có nước uống. Vịt thường vừa ăn vừa uống, ăn một ít lại đến máng nước uống, rồi lại ăn. Trong 2-3 ngày đầu, nên hoà vitamin tổng hợp vào nước cho vịt con uống để vịt nhanh nhẹn ham ăn.

Nước phải đảm bảo sạch sẽ, vệ sinh máng uống hàng ngày, máng treo nâng dần theo độ lớn của vịt, đáy máng nước uống cần luôn luôn cao ngang lưng vịt, mức nước trong máng không được thấp hơn dưới 1cm.

Nước uống không lạnh quá dưới 12 độ C cho vịt tuần đầu, không dưới 8-10 độ C ở tuần tuổi 2, 3 nhưng cũng không quá 20-22 độ C.

**Sưởi ấm cho vịt:** Trước khi chuyển vịt đến nuôi phải sưởi. Mùa ấm sưởi 2 tuần, mùa lạnh sưởi 3-4 tuần:

- Đối với vịt ở tuần thứ nhất: nhiệt độ 35-42 độ C
- Đối với vịt ở tuần thứ hai: nhiệt độ từ 23-18 độ C
- Đối với vịt ở tuần thứ 3: nhiệt độ từ 18-17 độ C.

Công việc sưởi ấm rất quan trọng cho vịt con nhất là tuần đầu, sưởi ổn định suốt ngày đêm bằng chụp sưởi.

Chụp sưởi được gắn bóng điện, dây may so hoặc sưởi bếp than, củi, bếp ga, 4 bóng đèn 60W cho 1 quây hoặc bóng mờ 300 – 500W. Vịt con thường đứng gần chụp sưởi hơn gà con nên khi dùng chụp sưởi của gà để sưởi cho vịt cần điều chỉnh độ cao thích hợp. Tốt nhất nên dùng gas để sưởi cho vịt để sản sinh hơi nước, làm tăng độ ẩm không khí chuồng nuôi rất tốt cho vịt con trong tuần đầu.

Quây nhốt vịt làm bằng cốt phủ bao tải có đường kính 4-4,5m, cao 0,5-0,7m, mỗi quây nhốt khoảng 280 – 300 vịt con, phải đảm bảo kín để tránh gió lùa, nhưng phải thoáng, không trùm kín phía trên quây.

Chiếu sáng cho vịt thịt 1 – 8 tuần tuổi: Tuần đầu 23 giờ/ngày, cường độ 5W/m<sup>2</sup> rồi giảm xuống dần 4W/m<sup>2</sup> nền chuồng. Tuần thứ 2 trở đi 2W/m<sup>2</sup> rồi 0,25/m<sup>2</sup> nền chuồng vào những tuần cuối.

### **Nhu cầu dinh dưỡng và thức ăn**

Dùng thức ăn hỗn hợp hoàn chỉnh dạng bột cho vịt, tốt nhất là thức ăn dạng viên kích cỡ 1,5 – 2mm, tuyệt đối không cho vịt ăn thức ăn bị mốc vì vịt rất mẫn cảm với độc tố aflatoxin gây chết hàng loạt vịt con.

Khẩu phần thức ăn phải cân đối theo nhu cầu dinh dưỡng, chú ý chọn nguyên liệu không mốc nhất là ngô, khô lạc nhân, ... cân đối protein thực vật và động vật để tiết kiệm chi phí.

Tùy theo nguyên liệu có được để lập khẩu phần cho phù hợp, thóc có thể thay ngô, khô đỗ tương hay khô lạc nhân, bổ sung vitamin, khoáng vi lượng đầy đủ.

Thức ăn hỗn hợp hoàn chỉnh chỉ dùng trong 2-3 tuần (nếu bao bì tốt, khô ráo có thể để 1-2 tháng) không dự trữ lâu hơn.

Vịt nuôi nhốt, cho ăn tự do, nuôi thâm canh phải bảo đảm cho vịt ăn được nhiều nhất để vịt có tốc độ tăng trọng cao nhất.

Vịt tăng trọng nhanh, thông thường 7-8 tuần tuổi các giống vịt thịt đạt khối lượng 2,8-3kg.

## **II.5. Kỹ thuật nuôi cá**

Áp dụng với các loại cá nước ngọt như : cá trắm cỏ, cá mè trắng, cá mè hoa, cá trôi mrigan, cá rô...



1. Cá mè trắng



2. Cá rô

### **- Điều kiện ao nuôi**

– Các ao hồ ở trong làng xóm, do đào ao vật thổ tạo ra; nếu ao bị tù, cộm, bùn đọng lại quá nhiều, phải tát cạn, dọn sạch cây que, nếu ao nhỏ phải được cải tạo, phá bờ ao nhỏ làm thành ao có diện tích 360 m<sup>2</sup> – 1.500m<sup>2</sup>; vét (hút) bớt bùn lên vườn, chỉ để lại 1 lớp 20 – 30cm;

– Ao có độ pH – 6,7 không tù cộm, có nguồn nước cấp vào và thoát đi dễ dàng, không bị ô nhiễm;

– Ao có bờ cao hơn mức mưa cao nhất từ 0,4 – 0,5m, cống phải có đặng rào chắn, giữ cho cá không đi được.

### **- Chuẩn bị ao nuôi**

Ao là môi trường sống của cá, để cho cá lớn nhanh đạt năng suất cao, tránh bệnh tật, cần phải làm tốt việc chuẩn bị ao nuôi:

– Hàng năm hoặc hai năm một lần, ao nuôi cá phải được tát cạn vào cuối năm hoặc đầu xuân, bắt cá lớn, chọn để lại cá nhỏ; bốc bùn ở đáy ao vớt lên quanh bờ, lấp hết hang hốc, cây cỏ, dùng trang trang phẳng đáy và quanh bờ, dùng 10 – 15 kg vôi bột/1000m<sup>2</sup> rác đều quanh bờ và đáy, diệt hết cá tạp, phơi nắng 7-10 ngày cho mùn bã hữu cơ đáy ao phân hủy.

– Lọc nước vào ao qua cống có vật chắn là vải màn hoặc bao trấu, ngăn cá tạp theo vào ăn hại thức ăn; nước tháo vào sâu 0,8 – 1m, dùng 100-150 kg phân chuồng/100m<sup>2</sup>, ủ mục rác đều khắp ao hoặc dùng phân ủ một hố ở góc ao định kỳ mức nước tẻ khắp ao, cho sinh vật làm thức ăn cho cá phát triển.

### ***- Kỹ thuật nuôi***

#### **Thả cá:**

– Cá thả phải chọn giống cá khỏe mạnh, vây vẩy hoàn chỉnh không có vết bệnh, cá sáng con, đều con, không còi cọc: Trắm cỏ từ 100 – 150 gr/con; cá mè, trôi từ 12 – 15 cm/con; cá chim trắng, rô phi từ 8 – 10 cm/con.

– Mật độ thả:

+ Thả bình thường thì mật độ 1,5 – 2 con/m<sup>2</sup>.

+ Nếu nuôi bán thâm canh thì thả 2 – 3 con/m<sup>2</sup>.

– Thời vụ thả:

+ Cuối tháng 3 đầu tháng 4 thả cá giống vào ao đã tẩy dọn sẵn, để thu hoạch tía vào tháng 10-11.

+ Nếu chuyển cá nhỏ năm trước sang thì thả vào tháng 11-12, giữ cá qua đông, chăm sóc nuôi, thu hoạch tía vào tháng 8 – tháng 9 năm sau.

#### **Chăm sóc quản lý:**

– Cá nuôi từ tháng 4 chăm sóc cho ăn; nếu ao nuôi thông thường thì 7 – 10 ngày phải bón phân 1 lần, mỗi lần từ 50 – 70 kg/100m<sup>2</sup>; phân ủ mục rác khắp ao, cũng cỏ thể dùng phân cỏ, rác ủ ở góc ao, định kỳ hoà nước phân tẻ khắp mặt ao, lượng tẻ nhiều hay ít là căn cứ quan sát màu nước, lá chuối non là tốt, nếu nhạt thì tăng phân và ngược lại;

– Nếu nuôi thâm canh thả mật độ dày 2-3 con/m<sup>2</sup> thì phải cho ăn thức ăn tổng hợp chế biến như ngô, khoai và 25% đạm cho cá chổng lớn,

Tất cả các trường hợp ao nuôi thông thường đến thời kỳ vỗ béo chuẩn bị thu hoạch trước 1 – 2 tháng đều phải dùng thức ăn tinh cho ăn thêm hàng ngày vào sáng sớm hoặc chiều tối với lượng 7 – 8% trọng lượng cá trong ao.

Hàng ngày phải kiểm tra bờ cống tránh để rò rỉ cá đi mất; thường xuyên vệ sinh dọn sạch cỏ rác thừa nơi cá ăn, định kỳ 10 – 15 ngày đũa ao 1 lần để đề phòng cá bị bệnh và khí độc bốc đi, cá hoạt động khoẻ phòng độc bệnh cho cá.

Trước tháng 3 và tháng 9 hằng năm, cần cho cá ăn thuốc Triên Đắc 1 của Trung Quốc ứng mỗi ngày 1 lần. Mỗi lần dùng 10 gr thuốc trộn với thức ăn đã nấu chín cho 50 kg cá, ăn trong 3 ngày liền để đề phòng cá mắc bệnh.

Nếu cá đã mắc bệnh đốm đỏ thì sử dụng thuốc Triên Đắc 50g trộn với thức ăn là cám nấu cho 50 kg cá ăn, cho ăn 3 ngày liền.

#### **- Thu hoạch:**

Cá nuôi được 6-8 tháng đạt cỡ thu hoạch nên tiến hành thu hoạch theo 2 cách:

– Đánh tĩa – Thả bù: Cuối hàng năm khi thu hoạch cá, chọn để lại các loại cá giống lớn, đối với trắm 150 – 200 g/con; trôi 15-20 cm/con.

Thả cá vào ao đã tẩy dọn, tháng 3 nuôi tích cực, đến tháng 8, tháng 9 kéo lưới thu tĩa các loại cá to, thả tiếp loại cá nhỏ để nuôi. Cuối năm thu 1 lần nữa, 2 năm tát cạn thu hoạch và tẩy dọn vệ sinh ao.

– Thu hoạch hằng năm: Cá nuôi tích cực 1 năm đạt cỡ như cá trắm 1,5-2 kg/con; chép 0,35 kg/con, thì kéo lưới thu hoạch bớt và tát cạn bắt hết, tẩy dọn nuôi tiếp năm sau.

## CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN

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

#### I.1. Chuẩn bị mặt bằng dự án.

- Diện tích đất sử dụng cho dự án 33.519 m<sup>2</sup> nằm tại Thôn Ngô Đồng, Xã Hồng Dương, Huyện Thanh Oai, Thành Phố Hà Nội.

- Hiện trạng: Đất nông nghiệp

- Hình thức: thuê đất nhà nước 50 năm trả tiền hàng năm.

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

#### I.2. Phương án tái định cư.

Khu vực lập Dự án không tính đến phương án trên.

### II. Các phương án xây dựng công trình.

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

STT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
<b>I</b>	<b>Xây dựng</b>	<b>33519</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
1	Dãy nhà nuôi gà lấy trứng	5000	m <sup>2</sup>
2	Dãy nhà nuôi vịt lấy trứng	5000	m <sup>2</sup>
3	Dãy nhà nuôi ngỗng lấy trứng	1000	m <sup>2</sup>
4	Khu vực chăn thả gà	5000	m <sup>2</sup>
5	Khu vực chăn thả vịt	5000	m <sup>2</sup>
6	Khu vực chăn thả ngỗng	2500	m <sup>2</sup>
7	Kho chứa thức ăn chăn nuôi	50	m <sup>2</sup>
8	Nhà chế biến thức ăn	50	m <sup>2</sup>
9	Bể xử lý phân chuồng	20	m <sup>2</sup>
10	Hồ điều hòa	1000	m <sup>2</sup>
11	Nhà điều hành dự án	100	m <sup>2</sup>



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



STT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
12	Sân đỗ xe	150	m <sup>2</sup>
13	Cây xanh, cảnh quan, lối đi	8649	m <sup>2</sup>
	<b>Hệ thống tổng thể</b>		
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
<b>II</b>	<b>Thiết bị</b>		
1	Thiết bị chăn nuôi		
2	Thiết bị văn phòng		
3	Thiết bị khác		
<b>III</b>	<b>Con giống</b>		
1	Ngỗng giống lấy trứng	100	con
2	Gà giống lấy trứng	900	con
3	Vịt giống lấy trứng	800	con
4	Ngỗng giống lấy thịt	400	con
5	Gà giống lấy thịt	1300	con
6	Vịt giống lấy thịt	1200	con
7	Cá giống	1	tấn

### III. Phương án tổ chức thực hiện.

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

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

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

- Lập và phê duyệt dự án trong quý III năm 2019.
- Tiến hành xây dựng lắp đặt thiết bị từ quý IV năm 2019 đến hết năm 2020.

- Bắt đầu khai thác dự án từ năm 2021.
- Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và khai thác dự án.



Anh/Chị  
cần hỗ trợ gì về

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

Anh/Chị liên hệ  
PICC nhé

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

## CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG – GIẢI PHÁP PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ

### I. Đánh giá tác động môi trường.

#### Giới thiệu chung:

Mục đích của đánh giá tác động môi trường là xem xét đánh giá những yếu tố tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường trong xây dựng và khu vực lân cận, vì vậy chúng tôi đã kết hợp cùng Dự Án Việt để từ đó đưa ra các giải pháp khắc phục, giảm thiểu ô nhiễm để nâng cao chất lượng môi trường hạn chế những tác động rủi ro cho môi trường và cho xây dựng dự án được thực thi, đáp ứng được các yêu cầu về tiêu chuẩn môi trường.

#### I.2. Các quy định và các hướng dẫn về môi trường.

- Luật bảo vệ môi trường 2014 số 55/2014/QH13 có hiệu lực từ ngày 01/01/2015.
- 18/2015/NĐ-CP Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường có hiệu lực từ ngày 01/04/2015.
- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường có hiệu lực từ ngày 01/04/2015.
- Nghị định số 155/2016/NĐ-CP của Chính phủ : Quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường thay thế Nghị định 179/2013/NĐ-CP (Phần phụ lục) & 81/2006/NĐ-CP với mức phạt tăng lên nhiều lần có hiệu lực từ ngày 01/02/2017.
- Nghị định 21/2008/NĐ-CP N sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ-CP
- Nghị định 80/2006/NĐ-CP Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.
- Thông tư 27/2015/TT-BTNMT Hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường có hiệu lực từ ngày 15/07/2015 thay thế thông tư số 26/2011/TT-BTNM.
- Thông tư 26/2015/TT-BTNMT Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và kiểm tra, xác nhận việc thực hiện đề án bảo vệ môi trường chi tiết; lập và

đăng ký đề án bảo vệ môi trường đơn giản có hiệu lực từ ngày 15/07/2015 thay thế thông tư số 01/2012/TT-BTNMT.

- Thông tư 05/2008/TT-BTNMT Hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường.12/2006
- Quyết định 13/2006/QĐ-BTNMT Tổ chức và hoạt động của hội đồng thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) và Báo cáo đánh giá tác động môi trường chiến lược.
- Quyết định 23/2006/QĐ-BTNMT Ban hành danh mục chất thải nguy hại.
- TCVN 5945:2005 Nước thải công nghiệp - Tiêu chuẩn thải.

### I.3. Các tiêu chuẩn về môi trường áp dụng cho dự án

Để tiến hành thiết kế và thi công Dự án đòi hỏi phải đảm bảo được đúng theo các tiêu chuẩn môi trường sẽ được liệt kê sau đây.

- Các tiêu chuẩn liên quan đến chất lượng không khí: QCVN 05:2009/BTNMT, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh, tiêu chuẩn vệ sinh lao động theo QĐ 3733/2002/QĐ-BYT 10/10/2002 của Bộ trưởng bộ Y Tế, QCVN 19:2009/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ.

- Các tiêu chuẩn liên quan đến chất lượng nước: QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- Các tiêu chuẩn liên quan đến tiếng ồn : QCVN 26:2010/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

### I.4. Hiện trạng môi trường địa điểm xây dựng

#### Điều kiện tự nhiên

Địa hình tương đối bằng phẳng, nền đất có kết cấu địa chất phù hợp với việc xây dựng xây dựng. Khu đất có các đặc điểm sau:

- **Nhiệt độ** : Khu vực Bắc Bộ có đặc điểm khí hậu nhiệt đới gió mùa, dồi dào về độ ẩm, có lượng mưa lớn, không có bão và sương muối.

- **Địa hình** : Địa hình bằng phẳng, có vị trí thuận lợi về giao thông.

## II. Tác động của dự án tới môi trường.

	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: <b>090.303.4381</b> www.lapduandautu.vn
---	-----------------------------	--	-----------------------------	--

Việc thực thi dự án sẽ ảnh hưởng nhất định đến môi trường xung quanh khu vực lân cận, tác động trực tiếp đến quá trình sinh hoạt của các hộ dân sinh sống xung quanh. Chúng tôi đã kết hợp cùng đơn vị Dự án Việt để dự báo được những nguồn tác động đến môi trường có khả năng xảy ra trong các giai đoạn khác nhau:

- Giai đoạn thi công xây dựng.
- Giai đoạn vận hành.
- Giai đoạn ngưng hoạt động.

## **II.1. Nguồn gây ra ô nhiễm**

### **Chất thải rắn:**

- Rác thải trong quá trình thi công xây dựng: các loại bao bì đựng nguyên vật liệu như giấy và một lượng nhỏ các loại bao nilon, đất đá do các hoạt động đào đất xây dựng và các công trình phụ trợ khác.

- Sự rơi vãi vật liệu như đá, cát, ... trong quá trình vận chuyển của các thiết bị chuyên dụng đến nơi xây dựng.

- Vật liệu dư thừa và các phế liệu thải ra.

- Chất thải sinh hoạt của lực lượng nhân công lao động tham gia thi công.

**Chất thải khí:** Chất thải khí là nguồn gây ô nhiễm chính cho bầu khí quyển, khí thải có thể phát ra từ các hoạt động trong các quá trình thi công từ giai đoạn chuẩn bị nguyên vật liệu cho đến khi tháo dỡ các hạng mục công trình trong giai đoạn ngưng hoạt động. Chủ yếu là khí thải phát sinh do hoạt động của động cơ máy móc thi công cơ giới, phương tiện vận chuyển vật tư dụng cụ, thiết bị phục vụ cho thi công.

**Chất thải lỏng:** Chất thải lỏng có ảnh hưởng trực tiếp đến vệ sinh môi trường trong khu vực xây dựng khu biệt thự gây ảnh hưởng đến môi trường lân cận. Chất thải lỏng của dự án gồm có nước thải từ quá trình xây dựng, nước thải sinh hoạt của công nhân và nước mưa.

- Dự án chỉ sử dụng nước trong các quá trình phối trộn nguyên vật liệu và một lượng nhỏ dùng cho việc tưới tường, tưới đất để giữ ẩm và hạn chế bụi phát tán vào môi trường xung quanh. Lượng nước thải từ quá trình xây dựng

chỉ gồm các loại chất tro như đất cát, không mang các hàm lượng hữu cơ, các chất ô nhiễm thấm vào lòng đất.

- Nước thải sinh hoạt của công nhân trong giai đoạn thi công rất ít, chủ yếu là nước tắm rửa đơn thuần và một phần rất nhỏ các hoạt động vệ sinh khác vì trong quá trình xây dựng hầu hết tất cả công nhân xây dựng không ở lại, chỉ có một hoặc hai người ở lại bảo quản vật tư.

-Nước mưa chảy tràn cuốn trôi các chất ô nhiễm bề mặt từ khu vực xây dựng xuống các kênh rạch cận kề. Tuy nhiên, dự án đã có hệ thống thoát nước ngầm thu nước do vậy kiểm soát được nguồn thải và xử lý nước bị ô nhiễm trước khi thải ra ngoài.

### **Tiếng ồn:**

-Gây ra những ảnh hưởng trực tiếp lên hệ thần kinh làm giảm khả năng tập trung và giảm năng suất lao động. Tiếng ồn có thể sinh ra theo những con đường sau nhưng phải được kiểm soát và duy trì ở trong khoảng 80 – 85dBA theo tiêu chuẩn quy định, tiếng ồn có thể phát sinh từ những nguồn.

+ Động cơ, máy móc thi công, và những thiết bị phục vụ xây dựng, lắp đặt.

+ Trong quá trình lao động như gò, hàn các chi tiết kim loại, và khung kèo sắt ... và quá trình đóng, tháo cốppha, giàn giáo, vận chuyển vật liệu...

+ Từ động cơ máy nén khí, bơm, máy phát điện ...

### **Bụi và khói:**

- Khi hàm lượng bụi và khói vượt quá ngưỡng cho phép sẽ gây ra những bệnh về đường hô hấp làm giảm khả năng lao động của công nhân. Bụi và khói được sinh ra từ những lý do sau:

- Từ các hoạt động chuyên chở vật liệu, tập kết đồ vật liệu đến nơi xây dựng.

- Từ các đóng tập kết vật liệu.

- Từ các hoạt động đào bới san lấp.

- Từ quá trình thi công: quá trình phối trộn nguyên vật liệu, quá trình đóng tháo cốppha...

## **II.2. Mức độ ảnh hưởng tới môi trường**



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

### **Ảnh hưởng đến chất lượng không khí:**

Chất lượng không khí của khu vực xây dựng sẽ chịu ít nhiều biến đổi do các hoạt động thực thi Dự án. Tuy nhiên, trong hai giai đoạn thi công xây dựng và tháo dỡ công trình ngưng hoạt động, khói bụi và khí thải là tác nhân ô nhiễm đáng chú ý nhất. Khí thải sinh ra từ các động cơ máy móc chủ yếu là khí NOx, CO, CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>.... Lượng khí thải phát sinh bởi hoạt động riêng rẽ các loại máy móc đạt tiêu chuẩn kỹ thuật là không đáng kể, trong điều kiện môi trường làm việc thông thoáng ngoài trời thì mức độ ảnh hưởng trực tiếp đến con người là không đáng kể tuy nhiên khi hàm lượng cao nó sẽ là tác nhân gây ra những ô nhiễm cho môi trường và con người như: khí SO<sub>2</sub> hoà tan được trong nước nên dễ phản ứng với cơ quan hô hấp người và động vật.

### **Ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt:**

Hoạt động xây dựng công trình có nhiều khả năng gây ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt. Do phải tiếp nhận lượng nước thải ra từ các quá trình thi công có chứa chất nhiễm bẩn cao gồm các hoá chất như vết dầu mỡ rơi vãi từ các động cơ máy móc trong quá trình thi công vận hành, nước thải sinh hoạt của công nhân trong các lán trại ... cũng gây ra hiện tượng ô nhiễm, bồi lắng cho nguồn nước mặt.

### **Ảnh hưởng đến giao thông**

Hoạt động của các loại phương tiện vận tải phục vụ công tác thi công xây dựng lắp đặt sẽ làm gia tăng mật độ lưu thông trên các tuyến đường vào khu vực, mang theo những bụi bẩn đất, cát từ công trường vào gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng đường xá, làm xuống cấp nhanh chóng các tuyến đường này.

### **Ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng**

- Không khí bị ô nhiễm sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe lực lượng nhân công làm việc tại công trường và cho cả cộng đồng dân cư. Gây ra các bệnh về cơ quan hô hấp, dị ứng, viêm mắt ...

- Tiếng ồn phát sinh chủ yếu trong quá trình thi công xây dựng và tháo dỡ khi công trình ngừng hoạt động. Ô nhiễm tiếng ồn tác động trực tiếp lên lực lượng lao động tại công trình và cư dân sinh sống gần khu vực thực thi dự án. Tiếng ồn sẽ gây căng thẳng, ức chế, làm giảm năng suất lao động, gây xáo trộn



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

cuộc sống thường ngày của người dân. Mặt khác khi độ ồn vượt quá giới hạn cho phép và kéo dài sẽ ảnh hưởng đến cơ quan thính giác.

### II.3. Giải pháp khắc phục ảnh hưởng tiêu cực của dự án tới môi trường.

#### Giảm thiểu lượng chất thải

- Trong quá trình thực thi dự án chất thải phát sinh ra là điều không tránh khỏi. Tuy nhiên bằng các biện pháp kỹ thuật công nghệ phù hợp kết hợp với biện pháp quản lý chặt chẽ ở từng bộ phận có thể giảm thiểu được số lượng lớn chất thải phát sinh. Các biện pháp để giảm thiểu chất thải phát sinh:

- Dự toán chính xác khối lượng nguyên vật liệu phục vụ cho thi công, giảm thiểu lượng dư thừa tồn đọng sau khi xây dựng công trình.

- Lựa chọn địa điểm tập kết nguyên vật liệu phù hợp nằm cuối hướng gió và trên nền đất cao để tránh tình trạng hư hỏng và thất thoát khi chưa sử dụng đến.

- Đề xuất những biện pháp giảm thiểu khói bụi và nước thải phát sinh trong quá trình thi công.

**Thu gom và xử lý chất thải:** Việc thu gom và xử lý chất thải trước khi thải ra ngoài môi trường là điều bắt buộc đối với khu vực xây dựng công trình. Trong dự án này việc thu gom và xử lý chất thải phải được thực hiện từ khi xây dựng đến khi đi bàn giao nhà và quá trình tháo dỡ ngưng hoạt động để tránh gây ảnh hưởng đến hoạt động của trạm và môi trường khu vực xung quanh. Việc thu gom và xử lý phải được phân loại theo các loại chất thải sau:

**Chất thải rắn:** Đây là loại chất thải phát sinh nhiều nhất trong quá trình thi công bao gồm đất, đá, giấy, khăn vải, ... là loại chất thải rất khó phân huỷ đòi hỏi phải được thu gom, phân loại để có phương pháp xử lý thích hợp. Những nguyên vật liệu dư thừa có thể tái sử dụng được thì phải được phân loại và để đúng nơi quy định thuận tiện cho việc tái sử dụng hoặc bán phế liệu. Những loại rác thải khó phân huỷ hoặc độc hại phải được thu gom và đặt cách xa công trường thi công, sao cho tác động đến con người và môi trường là nhỏ nhất để vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định. Các phương tiện vận chuyển đất đá san lấp bắt buộc dùng tấm phủ che chắn, giảm đến mức tối đa rơi vãi trên đường gây ảnh hưởng cho người lưu thông và đảm bảo cảnh quan môi trường được sạch đẹp.



### **Chất thải khí:**

Sinh ra trực tiếp trong quá trình thi công từ các máy móc thi công cơ giới, phương tiện vận chuyển cần phải có những biện pháp để làm giảm lượng chất thải khí ra ngoài môi trường, các biện pháp có thể dùng là:

- Đối với các phương tiện vận chuyển, máy móc thi công và các động cơ khác cần thiết nên sử dụng loại nhiên liệu có khả năng cháy hoàn toàn, khí thải có hàm lượng chất gây ô nhiễm thấp. Sử dụng máy móc động cơ mới đạt tiêu chuẩn kiểm định và được chứng nhận không gây hại đối với môi trường.

- Thường xuyên kiểm tra các hạng mục công trình nhằm ngăn ngừa, khắc phục kịp thời các sự cố có thể xảy ra.

**Chất thải lỏng** Chất thải lỏng sinh ra trong quá trình xây dựng sẽ được thu gom vào hệ thống thoát nước hiện hữu được bố trí quanh khu vực nhà xưởng. Nước thải có chứa chất ô nhiễm sẽ được thu gom và chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý còn nước không bị ô nhiễm sẽ theo hệ thống thoát nước bề mặt và thải trực tiếp ra ngoài.

**Tiếng ồn:** Trang bị đầy đủ các thiết bị bảo vệ cho công nhân trong quá trình thi công, sắp xếp công việc một cách hợp lý khoa học để mức độ ảnh hưởng đến công nhân làm việc trong khu vực xây dựng và ở khu vực lân cận là nhỏ nhất. Kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ các máy móc thiết bị. Thông thường chu kỳ bảo dưỡng đối với thiết bị mới là 4-6 tháng/lần, thiết bị cũ là 3 tháng/lần. Bố trí cách ly các nguồn gây ồn với xung quanh nhằm làm giảm tác động lan truyền của sóng âm. Để biện pháp phân lập đạt hiệu quả cao hơn cần cách ly và bố trí thêm các tường ngăn giữa các bộ phận. Trồng cây xanh để tạo bóng mát, hạn chế lan truyền ồn ra môi trường. Hạn chế hoạt động vào ban đêm.

**Bụi và khói:** Trong quá trình thi công xây dựng bụi và khói là những nhân tố gây ảnh hưởng nhiều nhất đến công nhân lao động nó trực tiếp ảnh hưởng đến sức khỏe của người công nhân gây ra các bệnh về đường hô hấp, về mắt ... làm giảm khả năng lao động. Để khắc phục những ô nhiễm đó cần thực hiện những biện pháp sau:

- Sử dụng nguyên vật liệu ít gây hại, thiết bị chuyên chở nguyên vật liệu phải được che chắn cẩn thận tránh rơi vãi.

- Thường xuyên rửa xe để tránh phát sinh bụi, đất cát trong khu đô thị khi di chuyển.

- Sử dụng những thiết bị bảo hộ cho công nhân khi làm việc trong tình trạng khói bụi ô nhiễm như mặt nạ phòng độc, kính bảo vệ mắt....

#### **II.4. Kết luận:**

Dựa trên những đánh giá tác động môi trường ở phần trên chúng ta có thể thấy quá trình thực thi dự án có thể gây tác động đến môi trường quanh khu vực dự án và khu vực lân cận ở mức độ thấp không tác động nhiều đến môi trường, có chăng chỉ là những tác động nhỏ trong khoảng thời gian ngắn không có tác động về lâu dài.

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

### I. Tổng vốn đầu tư và nguồn vốn của dự án.

**Bảng tổng mức đầu tư của dự án**

STT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền
<b>I</b>	<b>Xây dựng</b>	<b>33519</b>	<b>m2</b>		<b>3.736.590</b>
1	Dãy nhà nuôi gà lấy trứng	5000	m2	120	600.000
2	Dãy nhà nuôi vịt lấy trứng	5000	m2	90	450.000
3	Dãy nhà nuôi ngỗng lấy trứng	1000	m2	95	95.000
4	Khu vực chăn thả gà	5000	m2	75	375.000
5	Khu vực chăn thả vịt	5000	m2	75	375.000
6	Khu vực chăn thả ngỗng	2500	m2	75	187.500
7	Kho chứa thức ăn chăn nuôi	50	m2	1.800	90.000
8	Nhà chế biến thức ăn	50	m2	3.200	160.000
9	Bể xử lý phân chuồng	20	m2	380	7.600
10	Hồ điều hòa	1000	m2	500	500.000
11	Nhà điều hành dự án	100	m2	2.800	280.000
12	Sân đỗ xe	150	m2	200	30.000
13	Cây xanh, cảnh quan, lối đi	8649	m2	10	86.490
	<b>Hệ thống tổng thể</b>				
1	Hệ thống cấp nước tổng thể		Hệ thống	100.000	100.000
2	Hệ thống cấp điện tổng thể		Hệ thống	300.000	300.000
3	Hệ thống thoát nước tổng thể		Hệ thống	100.000	100.000
<b>II</b>	<b>Thiết bị</b>				<b>750.000</b>



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

STT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền
1	Thiết bị chăn nuôi				600.000
2	Thiết bị văn phòng				50.000
3	Thiết bị khác				100.000
<b>III</b>	<b>Con giống</b>				<b>162.400</b>
1	Ngỗng giống lấy trứng	100	con	140	14.000
2	Gà giống lấy trứng	900	con	32	28.800
3	Vịt giống lấy trứng	800	con	35	28.000
4	Ngỗng giống lấy thịt	400	con	120	48.000
5	Gà giống lấy thịt	1300	con	12	15.600
6	Vịt giống lấy thịt	1200	con	15	18.000
7	Cá giống	1	tấn	10.000	10.000
<b>IV</b>	<b>Chi phí quản lý dự án</b>		<b>3,108</b>	<b>(GXDtt+ GTBtt) * ĐMTL%* 1,1</b>	<b>139.443</b>
<b>V</b>	<b>Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng</b>				<b>396.730</b>
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi		0,943	(GXDtt+G TBtt) * ĐMTL%* 1,1	42.309
3	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công		1,210	GXDtt * ĐMTL%* 1,1	45.213
4	Chi phí thiết kế kỹ thuật		2,200	GXDtt * ĐMTL%	82.205
5	Chi phí thẩm tra dự toán công trình		0,183	GXDtt * ĐMTL%	6.838
6	Chi phí lập HSMT, HSDT mua sắm vật tư, thiết bị		0,281	Giá gói thầu TBtt * ĐMTL%	2.108
7	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu, đánh giá nhà thầu		0,361	Giá gói thầu XDtt * ĐMTL%*	13.489

Dự án trang trại chăn nuôi gia cầm

STT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền
				1,1	
8	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu		0,281	Giá gói thầu TBtt * ĐMTL%* 1,1	2.108
9	Chi phí giám sát thi công xây dựng		2,60	GXDtt * ĐMTL%* 1,1	97.077
10	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị		0,718	GTBtt * ĐMTL%* 1,1	5.385
11	Chi phí tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường		TT		100.000
<b>V</b>	<b>Dự phòng phí</b>		<b>5%</b>		<b>259.258,16</b>
	<b>Tổng cộng</b>				<b>5.444.421</b>

II. Cơ cấu và Tiến độ vốn thực hiện dự án. (1.000 đồng)

STT	Nội dung	Thành tiền	NGUỒN VỐN	
			Tự có - tự huy động	Vay tín dụng
<b>I</b>	<b>Xây dựng</b>	<b>3.736.590</b>	<b>1.307.807</b>	<b>2.428.784</b>
1	Dãy nhà nuôi gà lấy trứng	600.000	210.000	390.000
2	Dãy nhà nuôi vịt lấy trứng	450.000	157.500	292.500
3	Dãy nhà nuôi ngỗng lấy trứng	95.000	33.250	61.750
4	Khu vực chăn thả gà	375.000	131.250	243.750
5	Khu vực chăn thả vịt	375.000	131.250	243.750
6	Khu vực chăn thả ngỗng	187.500	65.625	121.875
7	Kho chứa thức ăn chăn nuôi	90.000	31.500	58.500
8	Nhà chế biến thức ăn	160.000	56.000	104.000
9	Bể xử lý phân chuồng	7.600	2.660	4.940
10	Hồ điều hòa	500.000	175.000	325.000
11	Nhà điều hành dự án	280.000	98.000	182.000



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

STT	Nội dung	Thành tiền	NGUỒN VỐN	
			Tự có - tự huy động	Vay tín dụng
12	Sân đỗ xe	30.000	10.500	19.500
13	Cây xanh, cảnh quan, lối đi	86.490	30.272	56.219
	<b>Hệ thống tổng thể</b>		-	-
1	Hệ thống cấp nước tổng thể	100.000	35.000	65.000
2	Hệ thống cấp điện tổng thể	300.000	105.000	195.000
3	Hệ thống thoát nước tổng thể	100.000	35.000	65.000
<b>II</b>	<b>Thiết bị</b>	<b>750.000</b>	<b>262.500</b>	<b>487.500</b>
1	Thiết bị chăn nuôi	600.000	210.000	390.000
2	Thiết bị văn phòng	50.000	17.500	32.500
3	Thiết bị khác	100.000	35.000	65.000
<b>III</b>	<b>Con giống</b>	<b>162.400</b>	<b>56.840</b>	<b>105.560</b>
1	Ngỗng giống lấy trứng	14.000	4.900	9.100
2	Gà giống lấy trứng	28.800	10.080	18.720
3	Vịt giống lấy trứng	28.000	9.800	18.200
4	Ngỗng giống lấy thịt	48.000	16.800	31.200
5	Gà giống lấy thịt	15.600	5.460	10.140
6	Vịt giống lấy thịt	18.000	6.300	11.700
7	Cá giống	10.000	3.500	6.500
<b>IV</b>	<b>Chi phí quản lý dự án</b>	<b>139.443</b>	<b>139.443</b>	-
<b>V</b>	<b>Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng</b>	<b>396.730</b>	<b>396.730</b>	-
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	42.309	42.309	-
3	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công	45.213	45.213	-
4	Chi phí thiết kế kỹ thuật	82.205	82.205	-
5	Chi phí thẩm tra dự toán công trình	6.838	6.838	-
6	Chi phí lập HSMT, HSDT mua sắm vật tư, thiết bị	2.108	2.108	-
7	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu, đánh giá nhà thầu	13.489	13.489	-

Dự án trang trại chăn nuôi gia cầm

STT	Nội dung	Thành tiền	NGUỒN VỐN	
			Tự có - tự huy động	Vay tín dụng
8	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu	2.108	2.108	-
9	Chi phí giám sát thi công xây dựng	97.077	97.077	-
10	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	5.385	5.385	-
11	Chi phí tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	100.000	100.000	-
<b>V</b>	<b>Dự phòng phí</b>	<b>259.258,16</b>	<b>90.740</b>	<b>168.518</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>5.444.421</b>	<b>2.254.060</b>	<b>3.190.361</b>
<b>Tỷ lệ (%)</b>		<b>100%</b>	<b>41%</b>	<b>59%</b>

STT	Nội dung	Thành tiền	Tiến độ thực hiện	
			2019	2020
<b>I</b>	<b>Xây dựng</b>	<b>3.736.590</b>	<b>1.880.000</b>	<b>1.856.590</b>
1	Dãy nhà nuôi gà lấy trứng	600.000	600.000	0
2	Dãy nhà nuôi vịt lấy trứng	450.000		450.000
3	Dãy nhà nuôi ngỗng lấy trứng	95.000		95.000
4	Khu vực chăn thả gà	375.000		375.000
5	Khu vực chăn thả vịt	375.000		375.000
6	Khu vực chăn thả ngỗng	187.500		187.500
7	Kho chứa thức ăn chăn nuôi	90.000		90.000
8	Nhà chế biến thức ăn	160.000		160.000
9	Bể xử lý phân chuồng	7.600		7.600
10	Hồ điều hòa	500.000	500.000	0
11	Nhà điều hành dự án	280.000	280.000	0
12	Sân đỗ xe	30.000		30.000
13	Cây xanh, cảnh quan, lối đi	86.490		86.490
	<b>Hệ thống tổng thể</b>			0
1	Hệ thống cấp nước tổng thể	100.000	100.000	0



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

Dự án trang trại chăn nuôi gia cầm

STT	Nội dung	Thành tiền	Tiến độ thực hiện	
			2019	2020
2	Hệ thống cấp điện tổng thể	300.000	300.000	0
3	Hệ thống thoát nước tổng thể	100.000	100.000	0
<b>II</b>	<b>Thiết bị</b>	<b>750.000</b>	<b>0</b>	<b>750000</b>
1	Thiết bị chăn nuôi	600.000		600.000
2	Thiết bị văn phòng	50.000		50.000
3	Thiết bị khác	100.000		100.000
<b>III</b>	<b>Con giống</b>	<b>162.400</b>	<b>0</b>	<b>162400</b>
1	Ngỗng giống lấy trứng	14.000		14.000
2	Gà giống lấy trứng	28.800		28.800
3	Vịt giống lấy trứng	28.000		28.000
4	Ngỗng giống lấy thịt	48.000		48.000
5	Gà giống lấy thịt	15.600		15.600
6	Vịt giống lấy thịt	18.000		18.000
7	Cá giống	10.000		10.000
<b>IV</b>	<b>Chi phí quản lý dự án</b>	<b>139.443</b>		<b>139.443</b>
<b>V</b>	<b>Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng</b>	<b>396.730</b>	<b>294.268</b>	<b>102.462</b>
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	42.309	42.309	-
3	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công	45.213	45.213	-
4	Chi phí thiết kế kỹ thuật	82.205	82.205	-
5	Chi phí thẩm tra dự toán công trình	6.838	6.838	-
6	Chi phí lập HSMT, HSDT mua sắm vật tư, thiết bị	2.108	2.108	-
7	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu, đánh giá nhà thầu	13.489	13.489	-
8	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu	2.108	2.108	-
9	Chi phí giám sát thi công xây dựng	97.077		97.077
10	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	5.385		5.385



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



STT	Nội dung	Thành tiền	Tiến độ thực hiện	
			2019	2020
11	Chi phí tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	100.000	100.000	-
<b>V</b>	<b>Dự phòng phí</b>	<b>259.258</b>	<b>51.852</b>	<b>207.407</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>5.444.421</b>	<b>2.226.120</b>	<b>3.218.301</b>
<b>Tỷ lệ (%)</b>		<b>100%</b>	<b>40,89%</b>	<b>59,11%</b>

### III. Hiệu quả về mặt kinh tế và xã hội của dự án.

#### III.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.

Tổng mức đầu tư của dự án: **5.444.421.000 đồng**. (*Năm tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi một nghìn đồng*). Trong đó:

- Vốn huy động (tự có) (41%) : 2.254.060.000 đồng.
- Vốn vay (59%) : 3.190.361.000 đồng.

STT	Cấu trúc vốn (1.000 đồng)	5.444.421
1	Vốn tự có (huy động)	2.254.060
2	Vốn vay Ngân hàng	3.190.361
	<i>Tỷ trọng vốn vay</i>	59%
	<i>Tỷ trọng vốn chủ sở hữu</i>	41%

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

TT	Khoản mục	Năm	2021	2022
			3	4
<b>I</b>	<b>Tổng doanh thu hàng năm</b>	<b>1000đ/năm</b>	<b>1.997.856</b>	<b>2.355.079</b>
<i>1</i>	<i>Doanh thu từ trứng</i>	<i>1000đ</i>	<i>409.600</i>	<i>486.400</i>



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

*Dự án trang trại chăn nuôi gia cầm*

TT	Khoản mục	Năm	2021	2022
			3	4
	<i>gà</i>			
-	Số lượng	quả	320.000	320.000
-	Đơn giá	1000đ/trứng	1,60	1,60
-	Công suất	%	80%	95%
2	Doanh thu từ trứng vịt	1000đ	349.600	415.150
-	Số lượng	quả	190.000	190.000
-	Đơn giá	1000đ	2,30	2,30
-	Công suất	%	80%	95%
3	Doanh thu từ trứng ngỗng	1000đ	106.640	126.635
-	Số lượng	quả	3.100	3.100
-	Đơn giá	1000đ	43	43
-	Công suất	%	80%	95%
4	Doanh thu từ gà thịt	1000đ	254.016	301.644
-	Số lượng	con	2.800	2.800
-	Đơn giá	1000đ/kg	63	63
-	Công suất	%	80%	95%
5	Doanh thu từ vịt thịt	1000đ	380.000	451.250
-	Số lượng	con	2.500	2.500
-	Đơn giá	1000đ/kg	76	76
-	Công suất	%	80%	95%
6	Doanh thu từ ngỗng thịt	1000đ	384.000	456.000
-	Số lượng	con	1.000	1.000
-	Đơn giá	1000đ/Kg	120	120
-	Công suất	%	80%	95%
7	Doanh thu từ cá	1000đ	64.000	68.000
-	Số lượng	tấn	4	4
-	Đơn giá	1000đ/tấn	20000	20000
-	Công suất	%	80%	85%



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

TT	Khoản mục	Năm	2021	2022
			3	4
8	Doanh thu từ phân chuồng	1000đ	50000	50000
-	Số lượng	Kg	5.000	5.000
-	Đơn giá	1000đ	10	10

Dự kiến đầu vào của dự án:

Chi phí đầu vào của dự án		%	Khoản mục
1	Chi phí quảng cáo sản phẩm	0,5%	Doanh thu
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	Bảng tính
3	Chi phí lãi vay	""	Bảng tính
4	Chi phí bảo trì thiết bị	0,5%	Tổng mức đầu tư thiết bị
5	Chi phí giá vốn, thức ăn	15,0%	Doanh thu
6	Chi phí lương	15,0%	Doanh thu

Chế độ thuế		%
1	Thuế TNDN	10

### III.2. Phương án vay.

Số tiền : **3.190.361.000 đồng.**

- Thời hạn : 7 năm (84 tháng).
- Ân hạn : 2 năm.
- Lãi suất, phí: Tạm tính lãi suất 10,5%/năm (tùy từng thời điểm theo lãi suất ngân hàng).
- Tài sản bảo đảm tín dụng: thế chấp toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay.

Lãi vay, hình thức trả nợ gốc		
1	Thời hạn trả nợ vay	7 năm
2	Lãi suất vay cố định	10,5% /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

3	Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính)	5,5%	/năm
4	Chi phí sử dụng vốn bình quân WACC	7,8%	/năm
5	Hình thức trả nợ:	1	
(1: trả gốc đều; 2: trả gốc và lãi đều; 3: theo năng lực của dự án)			

Chi phí sử dụng vốn bình quân được tính trên cơ sở tỷ trọng vốn chủ sở hữu là 59% ; tỷ trọng vốn vay là 31%; lãi suất vay dài hạn 10,5%/năm; lãi suất tiền gửi trung bình tạm tính 5,5%/năm.

### III.3. Các thông số tài chính của dự án.

#### 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 466,99 triệu 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 121% trả được nợ..

#### 3.3. 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 4,65 lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được đảm bảo bằng 4,65 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 ta cần xác định số tháng cần thiết của năm thứ 5.

Số tháng = 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 4 năm 7 tháng kể từ ngày hoạt động.

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

	Anh/Chị cần hỗ trợ gì về	LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 T=KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...	Anh/Chị liên hệ PICC nhé	Hotline: <b>090.303.4381</b> www.lapduandautu.vn
	Đơn vị tư vấn: Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Dự án Việt			

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

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  $PI_p = 2,28$  cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 2,28 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 7,8%).

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

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

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

Kết quả tính toán:  $T_p = 5$  năm 11 tháng tính từ ngày hoạt động.

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

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

Trong đó:

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

Hệ số chiết khấu mong muốn 7,8%/năm.

Theo bảng phụ lục tính toán  $NPV = 6.694.414.000$  đồng. Như vậy chỉ trong vòng 20 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: **6.694.414.000** đồng  $> 0$  chứng tỏ dự án có hiệu quả cao.

### 3.6. 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  $IRR = 20,390\% > 7,8\%$  như vậy đây là chỉ số lý tưởng, chứng tỏ dự án có khả năng sinh lời.

## KẾT LUẬN

.....

### I. Kết luận.

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

- + Các chỉ tiêu tài chính của dự án như: NPV > 0; IRR > tỷ suất chiết khấu,... cho thấy dự án có hiệu quả về mặt kinh tế.
- + Hàng năm đóng góp vào ngân sách địa phương trung bình 131 triệu đồng, thông qua nguồn thuế thu nhập từ hoạt động của dự án.
- + Hàng năm giải quyết việc làm cho hàng chục lao động của địa phương, giúp ổn định và nâng cao cuộc sống cho người dân.

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

### II. Đề xuất và kiến nghị.

Với tính khả thi của dự án, rất mong các cơ quan, ban ngành xem xét và hỗ trợ chúng tôi để chúng tôi có thể triển khai các bước theo đúng tiến độ và quy định. Để dự án sớm đi vào hoạt động.

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

.....

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Anh/Chị  
cần hỗ trợ gì về

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

Anh/Chị liên hệ  
PICC nhé

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

Đơn vị tư vấn: Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Dự án