

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



DỰ ÁN

**CHUYÊN CANH ỔI HỮU CƠ
ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ CAO**



Chủ đầu tư: Công ty TNHH Nhân Hiệp Phát

Địa điểm: Hòa Tân, Châu Thành, Tỉnh Đồng Tháp

----Tháng 03/2020----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



DỰ ÁN
CHUYÊN CANH ỔI HỮU CƠ ỨNG DỤNG
CÔNG NGHỆ CAO

CHỦ ĐẦU TƯ

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

CÔNG TY TNHH
NHÂN HIỆP PHÁT

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ
DỰ ÁN VIỆT

Giám đốc

Giám đốc

NGUYỄN BÌNH MINH

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	6
1.4. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	8
1.5. MỤC TIÊU DỰ ÁN.....	8
1.5.1. Mục tiêu chung.....	8
1.5.2. Mục tiêu cụ thể.....	9
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.....	12
2.2. QUY MÔ ĐẦU TƯ CỦA DỰ ÁN	15
2.3. ĐỊA ĐIỂM VÀ HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DỰ ÁN.....	15
2.3.1. Địa điểm xây dựng	15
2.3.2. Hình thức đầu tư.....	16
2.3.3. Nhu cầu sử dụng đất.....	16
2.4. PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO CỦA DỰ ÁN	16
2.4.1 Về phân xây dựng dự án:	16
2.4.2 Về phân quản lý và các sản phẩm, dịch vụ của dự án	17
2.5. PHÂN TÍCH CÁC KỸ THUẬT ÁP DỤNG TRONG DỰ ÁN	17
2.5.1 Kỹ thuật trồng và chăm sóc ôi hữu cơ	17
2.5.2 Thu hoạch và bảo quản	23
2.5.3 Tưới nhỏ giọt cho ôi.....	24
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUY MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH.....	27
3.1. PHÂN TÍCH QUY MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ..	27
3.2. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH.....	28
3.2.1. Hạ tầng kỹ thuật xây dựng	28
3.2.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.....	29
CHƯƠNG IV: CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	30
4.1. PHƯƠNG ÁN GPMB, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG.....	30
4.2. CÁC PHƯƠNG ÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	30



4.3. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	31
CHƯƠNG V: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG - GIẢI PHÁP PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ VÀ YÊU CẦU AN NINH QUỐC PHÒNG....	33
5.1. CÁC QUY ĐỊNH VÀ HƯỚNG DẪN SAU ĐƯỢC DÙNG ĐỂ THAM KHẢO ...	33
5.2. CÁC TIÊU CHUẨN VỀ MÔI TRƯỜNG ÁP DỤNG CHO DỰ ÁN	33
5.3 TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	35
5.4. GIẢI PHÁP KHẮC PHỤC ẢNH HƯỞNG TIÊU CỰC CỦA DỰ ÁN TỚI MÔI TRƯỜNG.....	37
5.5. KẾT LUẬN.....	40
CHƯƠNG VI: TỔNG VỐN ĐẦU TƯ –NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	41
6.1. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ CỦA DỰ ÁN.	41
6.2. NGUỒN VỐN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	49
6.3. PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ KINH TẾ VÀ PHƯƠNG ÁN TRẢ NỢ CỦA DỰ ÁN.....	49
6.3.1 Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án	49
6.3.2. Kế hoạch vay	50
KẾT LUẬN	54
PHỤ LỤC.....	56
PHỤ LỤC 1: TỔNG MỨC, CƠ CẤU NGUỒN VỐN CỦA DỰ ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	56
PHỤ LỤC 2: BẢNG TÍNH KHẤU HAO HÀNG NĂM CỦA DỰ ÁN....	56
PHỤ LỤC 3: BẢNG TÍNH DOANH THU VÀ DÒNG TIỀN HÀNG NĂM CỦA DỰ ÁN.....	56
PHỤ LỤC 4: BẢNG PHÂN TÍCH KHẢ NĂNG HOÀN VỐN GIẢN ĐƠN CỦA DỰ ÁN.....	56
PHỤ LỤC 5: BẢNG PHÂN TÍCH KHẢ NĂNG HOÀN VỐN CÓ CHIẾT KHẤU CỦA DỰ ÁN	56
PHỤ LỤC 6: BẢNG TÍNH TOÁN PHÂN TÍCH HIỆN GIÁ THUẦN (NPV) CỦA DỰ ÁN	56
PHỤ LỤC 7: BẢNG PHÂN TÍCH THEO TỶ SUẤT HOÀN VỐN NỘI BỘ (IRR) CỦA DỰ ÁN.....	56
PHỤ LỤC 8:PHÂN TÍCH ĐỘ NHẠY	56

CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU

1.1. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ

Chủ đầu tư:

Mã số doanh nghiệp:

Địa chỉ trụ sở chính:

Điện thoại:

Email:

Người đại diện: Giới tính:

Chức danh: Giám đốc.

Ngày sinh tháng năm . Quốc tịch: Việt Nam.

Thẻ căn cước công nhân: Cấp ngày.

Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

1.2. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN

Tên dự án: Chuyên canh ôi hữu cơ ứng dụng công nghệ cao

Địa điểm xây dựng: Hòa Tân, Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Hình thức quản lý:

+ Chủ đầu tư trực tiếp quản lý điều hành và khai thác dự án.

+ Quá trình hoạt động của dự án được sự tư vấn của các chuyên gia trong nước và nước ngoài về trồng cây ôi hữu cơ ứng dụng công nghệ cao và quy trình chăm sóc, phân bón và tưới tiêu.

Tổng mức đầu tư của dự án: 68.963.205.000 đồng.

(Sáu mươi tám tỷ chín trăm sáu mươi ba triệu hai trăm linh năm nghìn đồng).

Trong đó:

+ Vốn tự có (30%): 20.688.962.000 đồng.

+ Vốn vay (70%): 48.274.244.000 đồng.

1.3. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG DỰ ÁN

Ổi là một loại quả bổ dưỡng, chứa nhiều chất xơ ăn kiêng, kẽm, kali và mangan và là nguồn cung cấp vitamin A, C cao, ngăn ngừa thiếu máu, ổn định đường huyết... Ăn ổi có thể giúp trái tim của bạn khỏe mạnh, các chiết xuất lá ổi có thể làm giảm triệu chứng đau khi có chu kỳ kinh nguyệt, ăn nhiều ổi hoặc uống chiết xuất ổi có lợi cho hệ tiêu hóa và ổi giúp bạn giảm cân. Lượng chất chống oxy hóa cao trong ổi có thể có tác dụng chống ung thư. Nó còn giúp tăng cường hệ miễn dịch và tốt cho làn da của bạn.

Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (NNUDCNC) là khu công nghệ cao tập trung thực hiện hoạt động ứng dụng thành tựu nghiên cứu và phát triển công nghệ cao vào lĩnh vực nông nghiệp để thực hiện các nhiệm vụ: chọn tạo, nhân giống cây trồng, giống vật nuôi cho năng suất, chất lượng cao; phòng, trừ dịch bệnh; trồng trọt, chăn nuôi đạt hiệu quả cao; tạo ra các loại vật tư, máy móc, thiết bị sử dụng trong nông nghiệp; bảo quản, chế biến sản phẩm nông nghiệp; phát triển doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và phát triển dịch vụ công nghệ cao phục vụ nông nghiệp.

Nông nghiệp công nghệ cao là nền nông nghiệp được áp dụng những công nghệ mới vào sản xuất, bao gồm: công nghiệp hóa nông nghiệp (cơ giới hóa các khâu của quá trình sản xuất), tự động hóa, công nghệ thông tin, công nghệ vật

liệu mới, công nghệ sinh học và các giống cây trồng, giống vật nuôi có năng suất và chất lượng cao, đạt hiệu quả kinh tế cao trên một đơn vị diện tích và phát triển bền vững trên cơ sở canh tác hữu cơ (Theo Vụ Khoa học Công nghệ - Bộ Nông nghiệp và PTNT).

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 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 Vĩnh Long, 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.

Dựa vào những lợi ích mà cây ổi hữu cơ mang lại, công ty chúng tôi với sức trẻ, lòng nhiệt huyết và nhận thấy việc phát triển cần phải ứng dụng nhanh khoa học kỹ thuật, nông nghiệp để tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường và hiệu quả trong sử dụng đất đai, nguồn lực, chúng tôi đã phối hợp với Dự Án Việt tiến hành nghiên cứu và lập dự án "*Chuyên canh ổi hữu cơ ứng dụng công nghệ cao*" nhằm phát huy được tiềm năng thế mạnh của mình, đồng thời góp phần phát triển nguồn nông nghiệp sạch.

1.4. 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;
- + Căn cứ Nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 của Chính phủ về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn;
- + Nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn;
- + Căn cứ Chỉ thị số 09/CT-TTg ngày 25/4/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai thực hiện Nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 của Chính phủ về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn;
- + Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

1.5. MỤC TIÊU DỰ ÁN

1.5.1. Mục tiêu chung

- Góp phần xây dựng phát triển cây trồng có giá trị cao trên địa bàn tỉnh;
- Phát huy tiềm năng, thế mạnh của Công ty, kết hợp với công nghệ chế biến tiên tiến để tạo ra các sản phẩm có chất lượng cao, cung cấp cho thị trường;
- Giải quyết việc làm cho người lao động, góp phần nâng cao thu nhập không chỉ công nhân viên của Công ty mà còn nâng cao mức sống cho người dân trong việc canh tác các loại cây trồng cung cấp nguyên liệu cho nhà máy chế biến của dự án.

1.5.2. Mục tiêu cụ thể.

- Tổ chức trồng cây ổi hữu cơ cung cấp nguồn thực phẩm sạch cho việc tiêu thụ trong nước và xuất khẩu.
- Từng bước thực nghiệm phát triển cây trồng giá trị kinh tế cao, triển khai phát triển sản xuất với nông dân trong tỉnh.
- Giải quyết lao động cho địa phương và góp phần ổn định kinh tế xã hội, phát triển đất nước.



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

a) Vị trí địa lý

Bản đồ tỉnh Đồng Tháp



Đồng Tháp là tỉnh thuộc vùng đồng bằng sông Cửu Long, có diện tích tự nhiên là 3375,4 km². Đồng Tháp nằm ở tọa độ 10007'-10058' vĩ độ Bắc và 105012'-105056' kinh độ Đông, phía bắc giáp tỉnh Prây Veng (Cam pu chia) trên chiều dài biên giới 48,7 km với 4 cửa khẩu: Thông Bình, Dinh Bà, Mỹ Cân và Thường Phước, phía nam giáp Vĩnh Long và thành phố Cần Thơ, phía tây giáp An Giang, phía đông giáp Long An và Tiền Giang. Tỉnh lỵ của Đồng Tháp

hiện nay là thành phố Cao Lãnh, cách thành phố Hồ Chí Minh 165 km về phía Tây Nam.

b) Khí hậu

Đồng Tháp nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới, đồng nhất trên địa giới toàn tỉnh, có 2 mùa rõ rệt, mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau. Nhiệt độ trung bình năm là 82,5%, số giờ nắng trung bình 6,8 giờ/ngày. Lượng mưa trung bình từ 1.170 – 1.520 mm, tập trung vào mùa mưa, chiếm 90 – 95% lượng mưa cả năm. Đặc điểm khí hậu này tương đối thuận lợi cho phát triển nông nghiệp toàn diện.

c) Đặc điểm địa hình:

Địa hình Đồng Tháp được chia thành 2 vùng lớn: vùng phía Bắc sông Tiền (có diện tích tự nhiên 250.731 ha, thuộc khu vực Đồng Tháp Mười, địa hình tương đối bằng phẳng, hướng dốc Tây Bắc – Đông Nam); vùng phía Nam sông Tiền (có diện tích tự nhiên 73.074 ha, nằm kẹp giữa sông Tiền và sông Hậu, địa hình có dạng lòng máng, hướng dốc từ hai bên sông vào giữa)

d) Tài nguyên thiên nhiên:

Tài nguyên đất

Đồng Tháp có 4 nhóm đất chính: nhóm đất phù sa (có diện tích 191.769 ha, chiếm 59,06% diện tích đất tự nhiên. Đây là nhóm đất thuộc đã trải qua lịch sử canh tác lâu dài, phân bố khắp 10 huyện thị (trừ huyện Tân Hồng); nhóm đất phèn (có diện tích 84.382 ha, chiếm 25,99% diện tích tự nhiên, phân bố khắp 10 huyện, thị (trừ thị xã Cao Lãnh); đất xám (có diện tích 28.150 ha, chiếm 8,67% diện tích tự nhiên, phân bố chủ yếu trên địa hình cao ở huyện Tân Hồng và huyện Hồng Ngự); nhóm đất cát (có diện tích 120 ha, chiếm 0,04% diện tích tự nhiên, phân bố chủ yếu ở Động Cát và Gò Tháp, huyện Tháp Mười).

Đất đai của Đồng Tháp có kết cấu mặt bằng kém bền vững lại tương đối thấp, nên làm mặt bằng xây dựng đòi hỏi kinh phí cao, nhưng rất phù hợp cho sản xuất lượng thực.

Tài nguyên rừng

Trước đây đa số các diện tích ẩm, lầy thấp ở Đồng Tháp Mười được bao phủ bởi rừng rậm, cây tràm được coi là đặc thù của Đồng Tháp Mười. Do khai

thác không hợp lý đã làm giảm đến mức báo động, gây nên mất cân bằng sinh thái. Ngày nay, nguồn rừng chỉ còn quy mô nhỏ, diện tích rừng tràm còn dưới 10.000 ha. Động vật, thực vật rừng rất đa dạng có rắn, rùa, cá, tôm, trăn, cò, công cộc, đặc biệt là sếu cổ trụi.

Rừng của tỉnh có: rừng tràm (phân bố chủ yếu ở huyện Tam Nông, Tháp Mười, Cao Lãnh); rừng bạch đàn (ở huyện Tân Hồng. Phân theo công dụng có: rừng đặc dụng (phân bố ở Vườn Quốc Gia Tràm Chim, Khu di tích Xẻo Quýt, Gò Tháp), rừng phòng hộ, rừng sản xuất .

Tài nguyên khoáng sản

Đồng Tháp là tỉnh rất nghèo về tài nguyên khoáng sản, chủ yếu có: cát xây dựng các loại, phân bố ở ven sông, cồn hoặc các cù lao, là mặt hàng chiến lược của tỉnh trong xây dựng; sét gạch ngói: có trong phù sa cổ, trầm tích biển, trầm tích sông, trầm tích đầm lầy, phân bố rộng khắp trên địa bàn tỉnh với trữ lượng lớn; sét cao lanh có nguồn trầm tích sông, phân bố ở các huyện phía bắc tỉnh; than bùn: có nguồn gốc trầm tích từ thế kỷ thứ IV, phân bố ở huyện Tam Nông, Tháp Mười với trữ lượng khoảng 2 triệu m³.

Tài nguyên nước

Nước mặt: Đồng Tháp Mười ở đầu nguồn sông Cửu Long, có nguồn nước mặt khá dồi dào, nguồn nước ngọt quanh năm không bị nhiễm mặn. Ngoài ra còn có hai nhánh sông Sở Hạ và sông Sở Thượng bắt nguồn từ Campuchia đổ ra sông Tiền ở Hồng Ngự. Phía Nam còn có sông Cái Tàu Hạ, Cái Tàu Thượng, sông Sa Đéc... hệ thống kênh rạch chằng chịt.

Nước ngầm: Đồng Tháp có nhiều vỉa nước ngầm ở các độ sâu khác nhau, nguồn này hết sức dồi dào, mới chỉ khai thác, sử dụng phục vụ sinh hoạt đô thị và nông thôn, chưa đưa vào dùng cho công nghiệp.

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

Trong 6 tháng đầu năm 2018, tình hình kinh tế - xã hội của Tỉnh tiếp tục có sự chuyển biến tích cực. Giá trị nông sản, sản phẩm công nghiệp chủ lực, thương mại - dịch vụ đạt mức tăng trưởng cao so với cùng kỳ, đời sống sinh hoạt và sản xuất của nhân dân tiếp tục được nâng lên. Tăng trưởng GRDP đạt 8,02% (mục tiêu kế hoạch tăng từ 6,5% đến 7%). Trong đó, khu vực nông - lâm - thủy sản tăng 9,44%; khu vực công nghiệp - xây dựng tăng 8,14%; khu vực

thương mại - dịch vụ tăng 6,72% (so cùng kỳ thứ tự lần lượt: 5,42% và 1,64%; 6,11%; 8,80%). Kết quả cụ thể như sau:

1. *Kinh tế nông nghiệp* tiếp tục phát triển, công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông nghiệp đạt được kết quả bước đầu với những mô hình canh tác thông minh, tinh thần hợp tác, liên kết sản xuất và tiêu thụ có sự chuyển biến tích cực, vai trò chủ thể của người dân được phát huy trong quá trình xây dựng nông thôn mới

Tiếp tục phát huy hiệu quả tích cực của đề án Tái cơ cấu ngành nông nghiệp trong việc chuyển đổi phương thức sản xuất, chú trọng tăng năng suất, chất lượng, hạ giá thành sản phẩm, sản xuất theo nhu cầu của thị trường, tăng thu nhập cho nông dân, nhiều mô hình sản xuất nông nghiệp theo hướng công nghệ cao tiếp tục được nhân rộng.

UBND Tỉnh đã thành lập Tổ Thông tin và Phân tích thị trường nông sản nhằm tăng sự gắn kết giữa sản xuất và thị trường góp phần thúc đẩy ngành nông nghiệp Tỉnh phát triển. Đồng thời, tiếp tục củng cố phát triển các hợp tác xã để liên kết với các nhà vựa, doanh nghiệp thực hiện khép kín từ khâu cung ứng vật tư đầu vào, hướng dẫn kỹ thuật canh tác, hình thành vùng sản xuất hàng hoá quy mô lớn phục vụ phát triển công nghiệp chế biến, đáp ứng yêu cầu thị trường tiêu thụ trong nước và xuất khẩu... góp phần tăng thêm thu nhập, nâng cao mức sống của người dân.

Ước tính đến cuối tháng 6 năm 2018, diện tích gieo trồng lúa đạt 459.362 ha, sản lượng thu hoạch đạt 1,92 triệu tấn (bằng 85% về diện tích và 59% về sản lượng so với kế hoạch), năng suất bình quân đạt 65 tạ/ha (tăng 6 tạ/ha so với cùng kỳ). Nhiều địa phương tiếp tục khuyến khích việc liên kết tiêu thụ lúa với doanh nghiệp, đẩy mạnh nhân rộng các mô hình ứng dụng khoa học - kỹ thuật vào sản xuất đã góp phần làm giảm giá thành sản xuất từ 550 - 600 đồng/kg (thấp hơn giá thành sản xuất lúa bình quân khu vực đồng bằng sông Cửu Long khoảng 550 đồng/kg). Điển hình là mô hình canh tác lúa lý tưởng được thực hiện thí điểm tại Hợp tác xã Mỹ Đông 2, huyện Tháp Mười, theo đó, tất cả các quy trình xuống giống, bón phân đều được cơ giới hóa, việc quản lý mực nước được tự động hoá và điều khiển bằng điện thoại thông minh, mô hình này có giá thành sản xuất thấp nên lợi nhuận của nông dân tăng lên. Cùng với việc giá tiêu thụ lúa tăng từ 650 - 750 đồng/kg so với cùng kỳ, người sản xuất lãi từ 20 - 22 triệu đồng/ha, tăng 10 - 12 triệu đồng so với cùng kỳ. Ước giá trị sản

xuất ngành hàng lúa đạt 6.801 tỷ đồng (giá so sánh năm 2010), tăng 15,11% so với cùng kỳ; đóng góp 2,06% tốc độ tăng trưởng kinh tế của Tỉnh (tương đương 439 tỷ đồng).

2. Sản xuất công nghiệp chuyển biến tích cực, hạ tầng công nghiệp được tập trung đầu tư

Các ngành, địa phương đã tích cực triển khai đề án Tái cơ cấu ngành công nghiệp, chủ động nắm bắt tình hình và nỗ lực tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp nhằm duy trì sản xuất nên hầu hết các sản phẩm công nghiệp chế biến chủ lực của Tỉnh đều tăng. Một số doanh nghiệp đã quan tâm đầu tư thiết bị, công nghệ mới nhằm giảm tiêu hao năng lượng, nhiên liệu, tiết kiệm chi phí sản xuất. Nhiều sản phẩm chế biến mang lại giá trị gia tăng cao như sản xuất thức ăn chăn nuôi thủy sản từ phụ phẩm da và xương cá tra; chiết xuất tinh dầu cá, gấc, sả quýt; chiết xuất tinh chất từ cây sen để sản xuất sản phẩm cao cấp trong lĩnh vực thực phẩm, dược phẩm, mỹ phẩm và thực phẩm chức năng; đa dạng hóa sản phẩm chế biến từ nông sản như sữa sen, trà sen, xoài sấy, bánh tráng xoài, măng cầu xiêm sấy... Ngoài ra, đã hướng dẫn 50 lượt tổ chức, cá nhân lập hồ sơ đăng ký xác lập quyền sở hữu công nghiệp, kết quả có 06 văn bằng bảo hộ được Cục Sở hữu trí tuệ cấp. Ước giá trị sản xuất công nghiệp đạt 29.017 tỷ đồng (giá so sánh năm 2010), tăng 8,17% so với cùng kỳ; đóng góp 1,66% vào tăng trưởng chung của Tỉnh (tương đương 353 tỷ đồng).

3. Quy hoạch các ngành sản xuất nông nghiệp

Theo Nghị Quyết số 221/2018/NQ-HĐND ngày 06/12/2018 v/v thông qua quy hoạch nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Đồng Tháp đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 có quy định về Ngành trồng trọt như sau:

Tiếp tục đẩy mạnh phát triển sản xuất ngành trồng trọt, trên cơ sở kết hợp mở rộng diện tích với tăng vụ, chuyển vụ, phát triển theo chiều sâu và đa dạng nhanh các loại cây trồng cận có giá trị kinh tế cao, hình thành các vùng sản xuất nông sản hàng hóa tập trung có quy mô lớn phục vụ công nghiệp chế biến và xuất khẩu. Tập trung phát triển một số cây trồng chủ lực.

** Cây lúa*

- Định hướng phát triển

Phát triển ngành lúa gạo trở thành ngành xuất khẩu chiến lược quốc gia theo hướng bền vững, đảm bảo hiệu quả, chất lượng, an toàn, có giá trị gia tăng cao và theo nhu cầu thị trường. Rà soát quy hoạch vùng chuyên canh, cải thiện cơ cấu giống, tổ chức luân canh với hoa màu và thủy sản, áp dụng cơ giới hóa, kỹ thuật thân thiện môi trường, chủ động điều tiết cung, mở rộng thị trường, tăng cường liên kết kinh doanh giữa nông dân và doanh nghiệp, giảm tổn thất sau thu hoạch, tăng cường chế biến tinh, chế biến sâu các sản phẩm từ lúa gạo, chế biến phụ phẩm, cải thiện công tác vận tải và hậu cần hỗ trợ tiếp thị, phát triển thị trường, xây dựng thương hiệu của lúa gạo Đồng Tháp.

- Bố trí sản xuất

Đến năm 2020, diện tích gieo trồng (DTGT) lúa 497.060 ha, sản lượng 3,2 triệu tấn; đến năm 2025 DTGT lúa 470.940 ha, sản lượng 3,1 triệu tấn; đến năm 2030 DTGT lúa 441.870 ha, sản lượng 2,9 triệu tấn.

2.2. QUY MÔ ĐẦU TƯ CỦA DỰ ÁN

Diện tích thực hiện: 20ha trong đó:

- 198.950 m² trồng cây ỏ hữu cơ;
- 1.000 m²Kho vật tư, nhà bảo vệ;
- 50 m² Kho lạnh;

2.3. ĐỊA ĐIỂM VÀ HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DỰ ÁN

2.3.1. Địa điểm xây dựng

Việc lựa chọn địa điểm phải thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Có mặt bằng đủ diện tích xây dựng với các điều kiện không bị ngập nước do lũ lụt, đảm bảo tính kinh tế trong san lấp mặt bằng, thuê đất và gần nguồn cung cấp điện, nước, giao thông thuận tiện và tận dụng được các cơ sở hạ tầng sẵn có.

- Điều kiện kinh tế xã hội bảo đảm phù hợp cho công việc sản xuất, kinh doanh, giao dịch, tiếp cận thị trường.

Vị trí dự án: **xã Hòa Tân, Huyện Châu Thành, Tỉnh Đồng Tháp.**

Nhận xét về địa điểm xây dựng dự án:

- Địa điểm này đảm bảo các điều kiện cơ bản cho việc xây dựng dự án mới, phù hợp với đặc điểm về quy hoạch và kế hoạch phát triển nông nghiệp.

- Điều kiện kinh tế xã hội bảo đảm phù hợp cho công việc kinh doanh, giao dịch, tiếp cận thị trường.

- Tuy nhiên do mới bắt đầu hình thành nên hạ tầng cơ sở chưa thể hoàn chỉnh ngay khi bắt đầu thực hiện Dự án.

2.3.2. Hình thức đầu tư

Dự án “Chuyên canh ổi hữu cơ ứng dụng công nghệ cao” được đầu tư theo hình thức xây dựng mới.

2.3.3. Nhu cầu sử dụng đất

Chi tiết quy hoạch nhu cầu sử dụng đất của dự án được thể hiện trong giai đoạn quy hoạch 1/500 của dự án.

TT	Nội dung	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Khu kho vật tư, nhà bảo vệ	1.000	0,50%
3	Kho lạnh (1000 m ³)	50	0,03%
3	Khu trồng ổi	198.950	99,48%
Tổng cộng		200.000	100,00%

2.4. PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO CỦA DỰ ÁN

2.4.1 Về phần xây dựng dự án:

Nhân công lao động trong quá trình xây dựng: nguồn lao động dồi dào và vật liệu xây dựng đều có tại địa phương và trong nước nên nguyên vật liệu và

các yếu tố đầu vào phục vụ cho quá trình thực hiện dự án là tương đối thuận lợi và đáp ứng kịp thời.

Trang thiết bị cho “Dự án Chuyên canh ổi hữu cơ ứng dụng công nghệ cao” lựa chọn từ các nhà cung cấp uy tín trong nước và quốc tế. Trong giai đoạn thực hiện quá trình xây dựng, chúng tôi tiến hành việc lựa chọn nhà thầu cung cấp trang thiết bị tốt nhất.

2.4.2 Về phần quản lý và các sản phẩm, dịch vụ của dự án

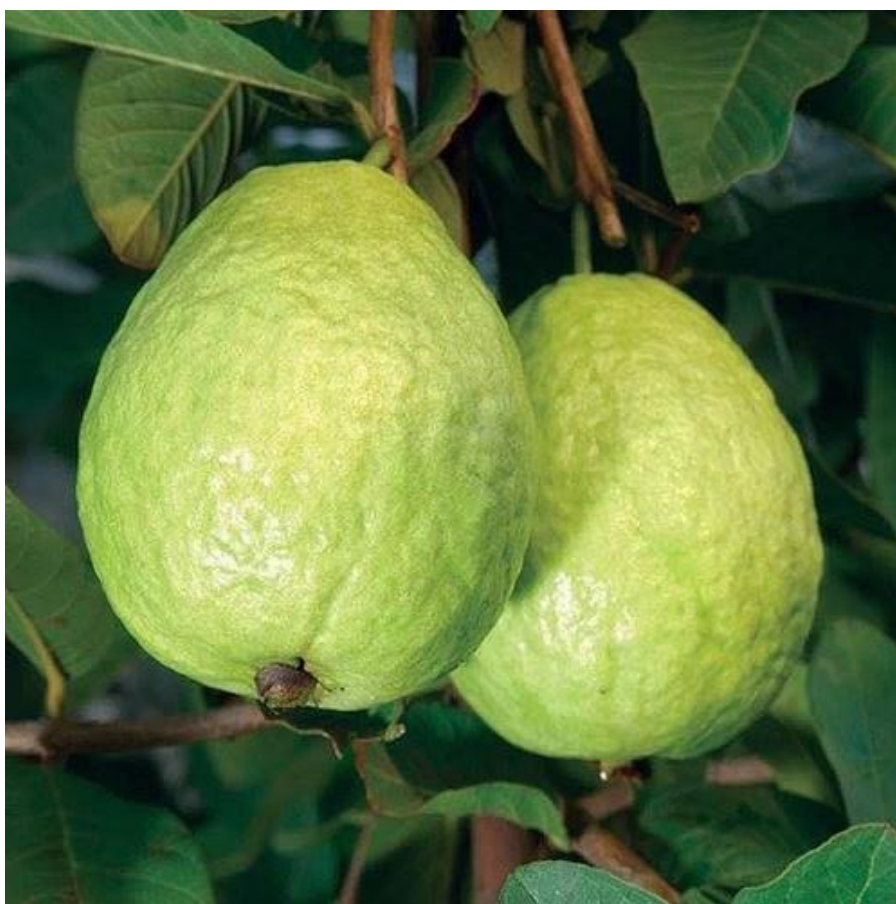
Nhân công quản lý và duy trì hoạt động của dự án tương đối dồi dào, xây dựng quy trình quản lý và cơ cấu nhân sự cụ thể giai đoạn dự án đi vào hoạt động.

2.5. PHÂN TÍCH CÁC KỸ THUẬT ÁP DỤNG TRONG DỰ ÁN

2.5.1 Kỹ thuật trồng và chăm sóc ổi hữu cơ

Cây giống:

Hiện nay có nhiều giống ổi như: ổi Bo, ổi xá lị, ổi mỡ, ổi đào, ổi nghệ; gần đây có một số giống mới không hạt như: ổi Phugi, ổi không hạt MT1...trong đó ổi không hạt Đà Loan có nhiều ưu điểm và đang được phát triển rộng rãi Cây giống ghép mắt, chiều cao cây giống: 30-50 cm . Đường kính bầu 10-15cm . Cây giống khỏe không bị sâu bệnh. Cây trồng sau 1,5 năm thì bắt đầu cho thu hoạch. Là cây trồng lâu năm nên hiệu quả kinh tế cao.



Thời vụ trồng và mật độ trồng:

Thời gian trồng thích hợp với loài cây này ở vào đầu mùa mưa (tháng 5- tháng 6). Thực hiện việc trồng kép 2 cây ở một gốc, mật độ trồng: 100-105 gốc/ 1000m² điều này mang lại lợi nhuận kép khi vừa tiết kiệm chi phí sản xuất, vừa tăng năng suất thành phẩm. Tuân thủ nghiêm túc theo quy cách thực hiện trồng về kỹ thuật. Theo đó, hố trồng thuận lợi để trồng nhất là ở khoảng đường kính 20 cm, chiều sâu: 20 cm, cây cách cây, hàng cách hàng theo khoảng cách 3.5m x 4.5m, đào hố hình vuông hình khối: 50 x 50 x 50cm, hố cách hố: 3 x 4m.



Làm Đất Và Đào Hố Trồng:

- Đất trồng: đất tơi xốp, thoáng, giữ nước tốt, tầng canh tác dày trên 50 cm;

- Đào hố: hố trồng thuận lợi để trồng nhất là ở khoảng đường kính 20 cm, chiều sâu: 20 cm, cây cách cây, hàng cách hàng theo khoảng cách 3.5m x 4.5m, đào hố hình vuông hình khối: 50 x 50 x 50cm, hố cách hố: 3 x 4m. Khi đào, lớp đất mặt để riêng, lớp đất dưới trộn với phân chuồng, vôi bột, lân sau đó lấp hố cao hơn mặt đất 20 - 30cm.

Bón Phân Cho Ổi Hữu Cơ:

Bón lót mỗi hố bón từ 5 kg phân chuồng hoai mục + 1 kg phân hữu cơ sinh học HVP 401B + 100g vi lượng HVP Organic + 0,5-1,0 kg lân super + 100g đạm

urea + 100g kali + 0,5 kg vôi, đảo đều với đất bột (khoảng 2/3 độ sâu hố), sau đó đặt cây và cho đất bột lên trên dày từ 10-15 cm.



Bón thúc: sau trồng một tháng, bón từ 0,1 – 0,2 kg Better NPK 16-12-8-11+TE /cây; sau đó mỗi tháng bón từ 0,1-0,2 kg/cây. Khi cây chuẩn bị ra hoa, mang trái bón Better NPK 12-12-17-9+TE bón mỗi tháng 0,2 – 0,3 kg/cây cho đến khi quả bắt đầu chín.

Kỹ Thuật Trồng Cây Ổi

Khi trồng, đào lỗ giữa mô, đặt bầu cây con xuống sao cho mặt bầu cao hơn mặt mô 3 – 5cm. Sau đó dùng đất vun tới mặt bầu rồi dận chặn, tưới nước. Khi đặt cây phải cắm cọc cố định thân để cây khỏi bị tác hại của gió.

Kỹ Thuật Chăm Sóc Cây Ổi:

- Kỹ thuật chăm sóc định kỳ:

Tưới nước: cần cung cấp đủ nước cho cây nhất là trong mùa khô, khi trái đang lớn và lúc quả sắp chín. Phòng trừ cỏ dại: Phủ gốc chè bằng cỏ, rác, cây phân xanh... để hạn chế cỏ dại; xới phá váng sau mỗi trận mưa to. Làm cỏ vụ xuân tháng 1-2 và vụ thu tháng 8-9, xới sạch toàn bộ diện tích một lần/vụ; một năm xới gốc 2-3 lần.

- Kỹ thuật Cắt tỉa, tạo hình:



Tạo tán, tỉa cành, bấm đọt, giúp tạo ra nhiều cành cho trái, tán cây chỉ cao khoảng 1,4 - 1,5 m dễ dàng quản lý sâu bệnh và thu hoạch. Sau khi trồng cây giống khoảng 3 tháng, từ thân cây ra những tược mới (cành cấp I) và để dài khoảng 0,8 - 1 m. Khi vỏ tược ở độ bánh tẻ, sẽ cắt bỏ 1/2 chiều dài tược để tạo tiền đề khung tán thấp cây sau này. Sau khi cắt đọt, mỗi cành cấp I bị cắt ấy sẽ đâm ra 2 tược mới ở nách cặp lá gần vết cắt và từ thân cây các tược khác đâm ra mạnh mẽ. Chờ cho các cành cấp II này thành thực lại cắt đọt, tiếp tục việc tạo tán. Tính từ gốc tược thứ 2 trở lên, cắt ở vị trí trên 4 - 5 cặp lá, hoặc tính từ mặt

đất lên khoảng 1,2 m là vừa. Đợt ra tược thứ 3 (ra cành cấp III) sẽ tốn ít thời gian hơn và đợt tược này, ở vị trí nách cặp lá thứ 4 hoặc thứ 5 sẽ ra 1 - 2 cặp nụ hoa. Tiến hành tỉa bỏ những chồi nhỏ yếu, chỉ giữ lại mỗi cây 3 - 4 cành cấp I, 8 - 10 cành cấp II và hệ thống cành cấp III đều các hướng. Tiến hành bấm ngọn tược thứ 3 ngay vị trí phía trên cặp trái ổi non đã đậu và tỉa các trái dư. Sau một thời gian ngắn ở nách các cặp lá cành cấp II và cấp III sẽ mọc ra các chồi mới cho trái. Tiếp tục bấm đợt những chồi mới ở vị trí trên cặp trái nhỏ như đã làm ở trên.

Phòng Trừ Sâu Bệnh Cho Cây Ổi:



Nấm *Glomerella cingulata* làm cho quả đương lớn ngừng sinh trưởng và đen lại do bị bào tử nấm phủ kín. Nấm *Fusarium* và *Macrophomina* ở những đất không thoát nước có thể làm chết cây con hoặc cây 3, 4 tuổi. Một loại tảo *Cephaleuros virescens* gây ra những vết màu xám trên lá và trên quả. Những loại bệnh trên có thể trị bằng phun thuốc có đồng. Tuyến trùng ở những đất cát gây

hại đôi khi đáng kể. Do đó cũng phải chú ý luân canh, tăng cường bón phân tươi nước. Sâu ổi khá nhiều. Tháng 6, 7 những quả ổi chín, cùi đã mềm thường bị ruồi đục quả *Dacus dorsalis* đến đẻ, giòi đục luống, quả không ăn được, tỷ lệ bị hại đôi khi đạt 70 – 80% số quả chín. Thu hoạch kịp thời, ngay khi quả đã đạt độ chín thích hợp, nhặt những quả chín rơi vãi, đem xử lý là những biện pháp vệ sinh rất cần thiết. Đồng thời, dùng chế phẩm sinh học để dẫn dụ và dùng bả trộn với một chất sát trùng. Nhiều loại sâu bệnh miệng hút nhất là rệp sáp phá hại ổi ở vườn ít chăm sóc, phổ biến nhất là *Pseudococcus Citri*. Sâu đo, sâu kén đục lá lỗ chỗ, một số sâu róm rất to ăn lá và quả non. Kiến mang rệp tới đôi khi cũng phải trị. Phun lân hữu cơ, cacbamat có thể phòng trừ các sâu nói trên.

2.5.2 Thu hoạch và bảo quản

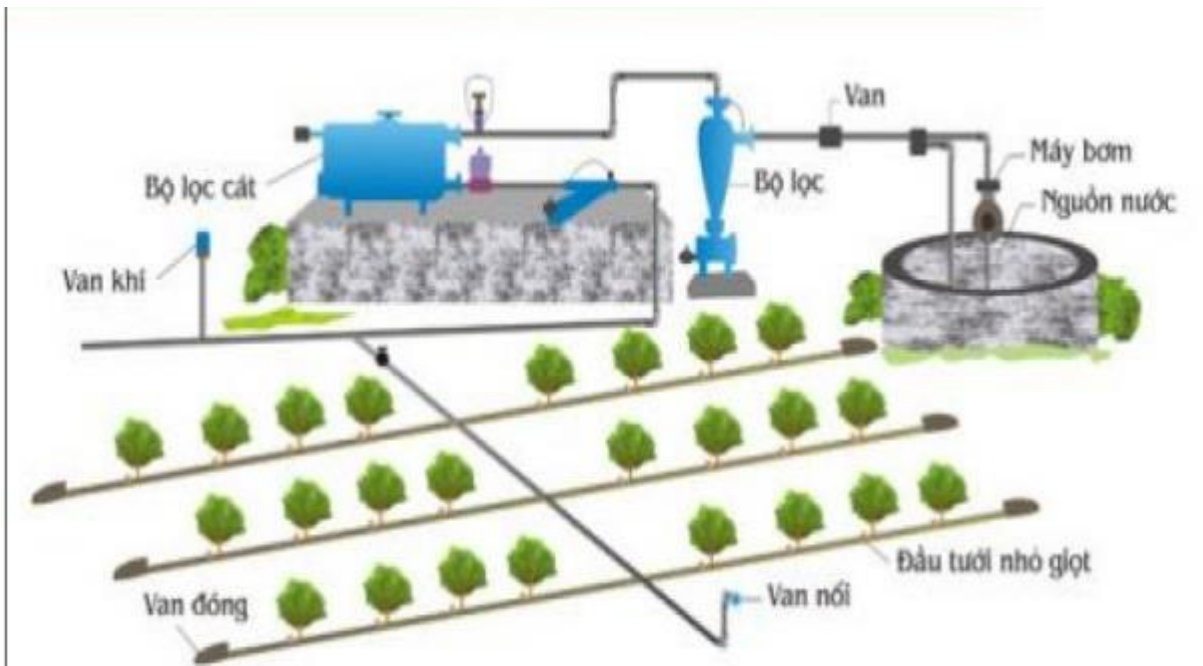


Trồng bằng cành chiết chỉ cần 1,5 năm, có thể ít hơn. Quả chín thì màu xanh nhạt đi, sau chuyển vàng, vỏ quả nhẵn, nắn thì mềm hơn. Không để trên cây lâu được vì chín nhanh, chim đến mổ. Từ hoa đến quả chỉ cần hơn 3 tháng. Ở miền Bắc, ổi thường chín vào giữa mùa hè lúc này mưa nhiều chất lượng kém.

Tuy nhiên có thể có ổi chín quanh năm. Vào năm thứ 3 – 5 năng suất có thể đạt 15 tấn/ha, vào năm thứ 6, 7 : 40 tấn/ha và hơn. Ổi rất mau chín, thu hoạch xong nên bán cho nhanh và để trong nhà chỉ giữ được vài ngày ở nhiệt độ bình thường. Xử lý bằng một số hóa chất như GA3 có thể giữ được lâu hơn. Ở phòng lạnh: độ nhiệt 5 – 15°C độ ẩm không khí 85 – 90% có thể bảo quản được 3 – 4 tuần lễ.

2.5.3 Tưới nhỏ giọt cho ổi

Cây ổi cũng như nhiều giống cây ăn trái khác. Tuy dễ trồng nhưng cũng cần một chế độ chăm sóc phù hợp. Ngoài bón phân định kỳ thì cấp nước cho cây ổi là việc làm không thể thiếu mỗi ngày.



Ổi vốn là cây ưa độ ẩm nên đất trồng ổi luôn phải đảm bảo độ tơi xốp, thoáng, giữ nước tốt. Đất phù sa được xem như rất thích hợp để trồng ổi.

Lắp đặt mô hình tưới nhỏ giọt

- Bơm nước: Để bơm nước từ nguồn cấp (ao, hồ, bể chứa...)



- Bộ lọc: lọc nước trước khi vào đường ống tưới để tránh gây tắc cho mô hình tưới nhỏ giọt cho cây ổi.



- Đường ống chính: đường ống chính được tính toán phù hợp với áp lực bơm và lưu lượng nước tưới cây.

- Đường ống nhánh: bố trí chạy dọc theo hàng cây.
- Dây tưới nhỏ giọt: Bắt đầu từ ống nhánh và quấn vòng quanh gốc ổi.



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

3.1. PHÂN TÍCH QUY MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Diện tích cụ thể sẽ được thể hiện trong thiết kế quy hoạch 1/500 của dự án.

Bảng Tổng Hợp Các Hạng Mục Công Trình Xây Dựng Của Dự Án

STT	Nội dung	Diện tích	Số lượng	ĐVT
I	Xây dựng	200.000		
1	Khu kho vật tư, nhà bảo vệ	1.000	1	m ²
2	Kho lạnh (1000 m ³)	50	1	m ²
3	Khu trồng ôi	198.950	1	m ²
	Hệ thống tổng thể			
1	Hệ thống cấp nước và hệ thống tưới		1	Hệ thống
2	Hệ thống cấp điện tổng thể		1	Hệ thống
3	Hệ thống PCCC		1	Hệ thống
4	Hệ thống thoát nước tổng thể		1	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 các vấn đề tiêu chuẩn cho sản xuất nông nghiệp.
- 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



Trong việc trồng cây ôi công ty sẽ đầu tư hệ thống tưới nước cho các diện tích trồng, hệ thống này lấy nước từ các kênh mương chính của khu vực dự án.

- Hệ thống nổi đất và chống sét

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

Cọc nổi 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 nổi đất từ đầu kim thu sét đến hệ thống nổi đất bằng cáp đồng trần D 50.

Hệ thống nổi đất được bố trí và tính toán đảm bảo an toàn cho người và thiết bị ở mọi chế độ làm việc. Điện trở nổi 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

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được tính toán chi tiết trong Quy hoạch chi tiết 1/500.

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 GPMB, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG

Dự án thực hiện đầy đủ các thủ tục về mua lại và đền bù theo quy định để tiến hành xây dựng dự án.

Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được lập và báo cáo chi tiết trong gia đoạn lập báo cáo khả thi dự án.

4.2. CÁC PHƯƠNG ÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

- Có hai phương án thi công chính thường được áp dụng trong xây dựng các công trình đó là thi công đồng thời và thi công cuốn chiếu. Thi công đồng thời nghĩa là toàn bộ các hạng mục đều được triển khai cùng một lúc, thi công cuốn chiếu nghĩa là thi công tuần tự các hạng mục theo tiến độ.

- Khu vực xây dựng có một diện tích rộng, hơn nữa các hạng mục và tổ hợp hạng mục có những khoảng cách tương đối lớn mặt bằng thi công tương đối rộng nên báo cáo đề xuất sử dụng phương án thi công đồng thời đối với dự án.

- Việc triển khai cùng lúc các hạng mục xây dựng, lắp đặt sẽ đảm bảo rút ngắn thời gian thi công, giảm chi phí quản lý, giám sát công trường, các chi phí khác, sớm đưa công trình vào sử dụng sẽ mang lại hiệu quả kinh tế cao.

- Do tính chất và qui mô của dự án rất lớn nên sẽ không có một giải pháp cố định cho toàn bộ công trình mà sử dụng giải pháp kết hợp để triển khai trên công trường.

- Vận hành thử: được thực hiện với tất cả các thiết bị, máy móc,...

Theo quy định của Luật xây dựng, căn cứ điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân, người quyết định đầu tư, chủ đầu tư xây dựng công trình quyết định lựa chọn một trong các hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình sau đây:

- Chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Chủ đầu tư xây dựng công trình trực tiếp quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

Chủ đầu tư lựa chọn hình thức trực tiếp quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

Danh Mục Công Trình Xây Dựng Và Thiết Bị Của Dự Án

TT	Nội dung	Diện tích	Số lượng	ĐVT
		200.000		
I	Xây dựng			
1	Khu kho vật tư, nhà bảo vệ	1.000	1	m ²
2	Kho lạnh (1000 m ³)	50	1	m ²
3	Khu trồng ổi	198.950	1	m ²
	Hệ thống tổng thể			
1	Hệ thống cấp nước và hệ thống tưới		1	Hệ thống
2	Hệ thống cấp điện tổng thể		1	Hệ thống
3	Hệ thống PCCC		1	Hệ thống
4	Hệ thống thoát nước tổng thể		1	Hệ thống
II	Thiết bị			
1	Thiết bị nông nghiệp		1	Trọn bộ
2	Máy sơ chế (máy rửa, sấy, phân loại)		1	Trọn bộ
3	Thiết bị khác		19,9	Trọn bộ

4.3. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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.

Mô hình tổ chức

Tổ chức quản lý kinh doanh theo: Theo luật doanh nghiệp hiện hành

Thời gian hoạt động là 50 năm cho một vòng đời dự án.

Lao động trực tiếp

- Nhân viên trực tiếp chăm sóc và phục vụ khách hàng.

Lao động gián tiếp:

- Gồm Ban giám đốc và quản trị hành chính.

Phương án nhân sự dự kiến:

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thu nhập bình quân/tháng	Tổng lương năm	Bảo hiểm 21,5%	Tổng/năm
1	Giám đốc	1	20.000	240.000	51.600	291.600
2	Ban quản lý, điều hành	4	12.000	576.000	123.840	699.840
3	Công nhân	20	8.000	1.920.000	412.800	2.332.800
	Cộng	25	40.000	2.736.000	588.240	3.324.240

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

5.1. CÁC QUY ĐỊNH VÀ HƯỚNG DẪN SAU ĐƯỢC DÙNG ĐỂ THAM KHẢO

Luật Bảo vệ Môi trường số 55/2014/QH13 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 23 tháng 6 năm 2013.

Nghị định số 19/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 14 tháng 2 năm 2015 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Quyết định số 35/QĐ-BKHCMNT của Bộ trưởng Bộ Khoa học Công nghệ và Môi trường ngày 25/6/2002 về việc công bố Danh mục tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường bắt buộc áp dụng.

Căn cứ Nghị định 38/2015/NĐ-CP ngày 2/4/2015 của chính phủ về quản lý chất thải rắn và phế liệu.

5.2. CÁC TIÊU CHUẨN VỀ MÔI TRƯỜNG ÁP DỤNG CHO DỰ ÁN

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt– QCVN 14:2008/BTNMT

Bảng : Giá trị các thông số ô nhiễm làm cơ sở tính toán giá trị tối đa cho phép trong nước thải sinh hoạt

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị C	
			A	B
1.	pH	–	5 - 9	5 - 9
2.	BOD ₅ (20 °C)	mg/l	30	50
3.	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	50	100
4.	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	500	1000
5.	Sunfua (tính theo H ₂ S)	mg/l	1.0	4.0
6.	Amoni (tính theo N)	mg/l	5	10
7.	Nitrat (NO ₃ ⁻)(tính theo N)	mg/l	30	50
8.	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	10	20
9.	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	5	10
10.	Phosphat (PO ₄ ³⁻) (tính theo P)	mg/l	6	10
11.	Tổng Coliforms	MPN/ 100 ml	3.000	5.000

+) Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh– QCVN 05:2013/BTNMT

Bảng: Giá trị giới hạn các thông số cơ bản trong không khí xung quanh

Đơn vị: Microgam trên mét khối (µg/m³)

TT	Thông số	Trung bình 1 giờ	Trung bình 8 giờ	Trung bình 24 giờ	Trung bình năm
1	SO ₂	350	-	125	50
2	CO	30.000	10.000	-	-
3	NO ₂	200	-	100	40
4	O ₃	200	120	-	-
5	Tổng bụi lơ lửng (TSP)	300	-	200	100
6	Bụi PM ₁₀	-	-	150	50
7	Bụi PM _{2,5}	-	-	50	25
8	Pb	-	-	1,5	0,5

Ghi chú: dấu (-) là không quy định

5.3 TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

Bảng. Phân tích nguồn gây tác động và đối tượng bị tác động môi trường

Giai đoạn	Nguồn tác động	Đối tượng bị tác động	Quy mô tác động
Giai đoạn chuẩn bị	- Giải phóng mặt bằng. - Vận chuyển đất đá thải - Tiếng ồn, bụi trong quá trình san lấp	- Nhân dân xung quanh và công nhân xây dựng	- Tác động đến một số hộ dân xung quanh.
Giai đoạn xây dựng	- Vận chuyển vật liệu và hoạt động xây dựng, hoạt động của	- Ảnh hưởng đến chất lượng không khí và nguồn nước tại các kênh mương	- Tác động trong toàn bộ khu vực dự án và các tuyến đường vận chuyển

Giai đoạn	Nguồn tác động	Đối tượng bị tác động	Quy mô tác động
	<p>máy xây dựng.</p> <p>- Hoạt động của công nhân trên công trường.</p> <p>Bụi</p> <p>- Rác thải sinh hoạt.</p> <p>- Rác thải xây dựng:</p>	<p>trong khu vực dự án.</p> <p>- Gây ách tắc giao thông.</p> <p>- Xuất hiện các vấn đề về an ninh xã hội</p>	<p>- Nước thải sinh hoạt khoảng 9 m³/ngđ.</p> <p>- Lưu lượng nước mưa và nước thải xây dựng.</p>
Giai đoạn vận hành	<p>Nước thải sinh hoạt.</p> <p>Nước thải sinh hoạt.</p>	<p>- Nước thải chứa nhiều loại vi khuẩn gây bệnh là nguy cơ gây phát tán mầm bệnh</p> <p>- Tăng nguy cơ mắc bệnh cộng đồng</p>	<p>- Dân cư xung quanh.</p> <p>- Cán bộ vận hành dự án.</p>
	Khí thải	Tác động đến toàn bộ môi trường xung quanh dự án.	<p>- Dân cư xung quanh.</p> <p>- Cán bộ nhân viên tại dự án</p>
	Chất thải rắn	<p>- Tác động đến cán bộ nhân viên tại dự án.</p> <p>- Nếu quản lý, bảo</p>	<p>- Dân cư xung quanh.</p> <p>- Cán bộ nhân viên tại dự án.</p>

Giai đoạn	Nguồn tác động	Đối tượng bị tác động	Quy mô tác động
		quản, lưu trữ và xử lý không đảm bảo sẽ là nguồn phát sinh mầm bệnh ra môi trường bên ngoài.	

5.4. 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 dự án. 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. Đề 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....

- Tăng cường trồng cây xanh ở những khu vực đất trống quanh khu vực thi công dự án.

5.5. KẾT LUẬN

Dựa trên những đánh giá tác động môi trường ở phần trên chúng ta có thể thấy quá trình thực hiện 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

6.1. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ 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 “Dự án Trồng cây macca” 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;

Quyết định số 79/2017/QĐ-BXD ngày 15/2/2017 của Chính phủ công bố định mức 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 Chuyên canh ôi hữu cơ ứng dụng công nghệ cao” làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của dự án.

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

Lãi vay của dự án

Dự án sử dụng phương án vay.

Bảng tổng mức đầu tư của dự án

T T	Nội dung	Diện tích	Số lượng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền trước VAT	Thuế VAT	Thành tiền sau VAT
		200.000							
I	Xây dựng				-		15.972.727	1.597.273	17.570.000
1	Khu kho vật tư, nhà bảo vệ	1.000	1	m ²		2.520	2.290.909	229.091	2.520.000
2	Kho lạnh (1000 m3)	50	1	m ²		32.000	1.454.545	145.455	1.600.000
3	Khu trồng ổi	198.950	1	m ²			-	-	-
	Hệ thống tổng thể						-	-	
1	Hệ thống cấp nước và hệ thống tưới		1	Hệ thống		12.000.00 0	10.909.091	1.090.909	12.000.000
2	Hệ thống cấp điện tổng thể		1	Hệ thống		550.000	500.000	50.000	550.000
3	Hệ thống PCCC		1	Hệ thống		100.000	90.909	9.091	100.000
4	Hệ thống thoát nước tổng thể		1	Hệ thống		800.000	727.273	72.727	800.000
I I	Thiết bị						14.954.545	1.495.455	16.450.000
1	Thiết bị nông nghiệp		1	Trọn bộ		1.500.000	1.363.636	136.364	1.500.000
2	Máy sơ chế		1	Trọn		5.000.000	4.545.455	454.545	5.000.000

Dự án Chuyên canh ôi hữu cơ ứng dụng CNC

T T	Nội dung	Diện tích	Số lượng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền trước VAT	Thuế VAT	Thành tiền sau VAT
	(máy rửa, sấy, phân loại)			bộ					
3	Thiết bị khác		19,9	Tron bộ		500.000	9.045.455	904.545	9.950.000
I I I	Chi phí quản lý dự án			2,534		(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%*1,1	783.785	78.378	862.163
I V	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng						1.654.871	165.487	1.820.358
1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi			0,425		(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%*1,1	131.445	13.144	144.589
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi			0,795		(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%*1,1	245.868	24.587	270.454
3	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công			1,111		GXDtt * ĐMTL%*1,1	177.529	17.753	195.282
4	Chi phí thiết kế kỹ thuật			2,021		GXDtt * ĐMTL%	322.780	32.278	355.058
5	Chi phí thẩm tra dự toán công trình			0,168		GXDtt * ĐMTL%	26.845	2.685	29.530
6	Chi phí lập HSMT, HSDT			0,263		Giá gói thầu TBtt * ĐMTL%	39.355	3.935	43.290

Dự án Chuyên canh ổi hữu cơ ứng dụng CNC

T T	Nội dung	Diện tích	Số lượng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền trước VAT	Thuế VAT	Thành tiền sau VAT
	mua sắm vật tư, thiết bị								
7	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu, đánh giá nhà thầu			0,326		Giá gói thầu XDtt * ĐMTL%*1,1	52.033	5.203	57.236
8	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu			0,263		Giá gói thầu TBtt * ĐMTL%*1,1	39.355	3.935	43.290
9	Chi phí giám sát thi công xây dựng			2,42		GXDtt * ĐMTL%*1,1	385.779	38.578	424.357
1 0	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị			0,652		GTBtt * ĐMTL%*1,1	97.519	9.752	107.271
1 1	Chi phí tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường			TT			136.364	13.636	150.000
V	Chi phí trồng ổi			cây			21.477.600	2.147.760	23.625.360
1	Chi phí cây giống		62.172	cây		80	4.521.600	452.160	4.973.760

Dự án Chuyên canh ổi hữu cơ ứng dụng CNC

T T	Nội dung	Diện tích	Số lượng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền trước VAT	Thuế VAT	Thành tiền sau VAT
2	Chi phí kiến thiết năm đầu		62.172	cây		100	16.956.000	1.695.600	18.651.600
V I	Chi phí thuê đất năm đầu		20	ha		40.000	2.181.818	218.182	2.400.000
V I I	Dự phòng phí			10%			7.850.295	785.029	8.635.324
	Tổng cộng						62.693.823	6.269.382	68.963.205

6.2. NGUỒN VỐN THỰC HIỆN DỰ ÁN

Bảng cơ cấu nguồn vốn

TT	Nội dung	Số tiền	Tỷ lệ
1	Vốn tự có	20.688.962	30,00%
2	Vốn vay tín dụng	48.274.244	70,00%
3	Tổng	68.963.205	100,00%

6.3. PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ KINH TẾ VÀ PHƯƠNG ÁN TRẢ NỢ CỦA DỰ ÁN

6.3.1 Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án

Tổng mức đầu tư của dự án: **68.963.205.000 đồng**

(Sáu mươi tám tỷ chín trăm sáu mươi ba triệu hai trăm linh năm nghìn đồng)

Trong đó:

- Vốn tự có: **20.688.962.000 đồng.**
- Vốn vay: **48.274.244.000 đồng.**
- Dự kiến nguồn doanh thu của dự án, chủ yếu thu từ các nguồn như sau:
 - Doanh thu dịch vụ trồng cây ổi hữu cơ
 - Doanh thu dịch vụ khác(Chi tiết sẽ được thể hiện trong phần Phụ lục)
- 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	""	Tổng mức đầu tư thiết bị
4 Chi phí chăm sóc ổi	15%	Doanh thu

5	Chi phí lương	'''	Bảng tính
---	---------------	-----	-----------

Chế độ thuế		%
1	Thuế TNDN	10

Chi phí khấu hao tài sản cố định được thể hiện ở bảng tính.

Chi phí lãi vay trong thể hiện ở bảng tính.

Chi phí chăm sóc ổi ước tính 15% tổng doanh thu.

Chi phí bảo trì thiết bị ước tính 10.000.000 đồng/năm.

Chi phí lương được thể hiện ở bảng lương.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính 10% cho dự án nông nghiệp.

6.3.2. Kế hoạch vay

- Số tiền : 48.274.244.000 đồng
- Thời hạn : 8 năm (96 tháng)
- Lãi suất, phí : Tạm tính lãi suất 10%/năm (tùy từng thời điểm theo lãi suất ngân hàng).
- Thời gian ân hạn vốn gốc 1 năm.

Lãi vay, hình thức trả nợ gốc			
	Thời hạn trả nợ vay	8	năm
	Lãi suất vay cố định	10%	/năm
	Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính)	12%	/năm
	Chi phí sử dụng vốn bình quân WACC	9,9%	/năm
	Hình thức trả nợ	1	

Lãi vay, hình thức trả nợ gốc		
(1: trả gốc đều; 2: trả gốc và lãi đều; 3: theo năng lực của dự án)		

Chi phí sử dụng vốn bình quân được tính trên cơ sở tỷ trọng vốn vay là 70%; tỷ trọng vốn chủ sở hữu là 30%; lãi suất vay dài hạn 10%/năm; Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu tạm tính 12%/năm.

6.3.3. Các thông số tài chính của dự án

a. Khả năng trả nợ

Kết thúc năm đầu tiên phải tiến hành trả lãi vay và trả nợ gốc thời gian trả nợ trong vòng 8 năm của dự án, trung bình mỗi năm trả 9 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 120% trả được nợ.

b. 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.

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

Theo phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án (phần phụ lục) thì chỉ số hoàn vốn của dự án là 10,13lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được đảm bảo bằng 10,13đồng 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 5 đã thu hồi được vốn và có dư.

Như vậy thời gian hoàn vốn của dự án là 4 năm 8 tháng kể từ ngày hoạt động.

c. 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 $PI_p = 2,11$ cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 2,11 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 9,9%).

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

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

Kết quả tính toán: $T_p = 6$ năm 7 tháng tính từ ngày hoạt động.

d. 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 + lãi vay và giá vốn

Hệ số chiết khấu mong muốn 9,9%/năm.

Theo bảng phụ lục tính toán $NPV = 61.217.563.000$ đồng. Như vậy chỉ trong vòng 50 năm của thời kỳ phân tích dự án, thu nhập đạt được sau khi trừ giá trị

đầu tư qui về hiện giá thuần là: **61.217.563.000** đồng > 0 chứng tỏ dự án có hiệu quả cao.

e. 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= 21,361%>9,9%** như vậy đây là chỉ số lý tưởng, chứng tỏ dự án có khả năng sinh lời.

KẾT LUẬN

a) Kết Luận

Việc thực hiện đầu tư Dự án chuyên canh ôi hữu cơ ứng dụng công nghệ cao góp phần vào việc phát triển KT - XH tỉnh Đồng Tháp, cũng như khu vực lân cận.

Báo cáo thuyết minh dự án chuyên canh ôi hữu cơ là cơ sở để Công ty triển khai các nguồn lực để phát triển.

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

- + Các chỉ tiêu tài chính của dự án cho thấy dự án có hiệu quả về mặt kinh tế.
- + Khả năng trả nợ và sử dụng hiệu quả nguồn vốn.
- + Hàng năm đóng góp vào ngân sách địa phương trung bình khoảng trên 1,5 tỷ đồng thông qua nguồn thuế thu nhập từ hoạt động của dự án.
- + Hàng năm giải quyết việc làm cho nhiều lao động của địa phương và nhiều lao động thời vụ.

Góp phần phát huy tiềm năng, thế mạnh của địa phương; đẩy nhanh tốc độ phát triển du lịch của địa phương, xây dựng tạo bước chuyển biến mạnh mẽ và phát triển kinh tế - xã hội.

b) Đề xuất và kiến nghị

Liên quan đến kinh phí chi trả tiền sử dụng đất: Để hoạch định nguồn lực thực hiện một trong hai hình thức nộp tiền sử dụng đất giao đất có thu tiền sử

dụng đất hoặc thuê đất trả tiền hàng năm theo điều 108 Luật Đất đai quy định. Kính đề nghị UBND tỉnh và Các phòng, ban ngành chức năng giúp doanh nghiệp về Các nội dung:

- + Mức giá tiền giao đất có thu tiền sử dụng đất dự án
- + Mức giá và tỷ trọng % giá tiền thuê đất hàng năm.
- + Chính sách miễn giảm chi tiết, cụ thể về tiền thuê đất dự án.
- Xin được hỗ trợ Các thủ tục hành chính thuê đất, thủ tục đầu tư để sớm triển khai dự án. Xin được miễn, giảm nộp tiền SDD khu vực đất;
- Đề nghị UBND tỉnh và Các cơ quan có chức năng hỗ trợ cho ý kiến về Các chính sách ưu đãi đầu tư, cụ thể về Các lĩnh vực:
 - + Hỗ trợ kinh phí đào tạo nhân lực;
 - + Xây dựng hạ tầng thiết yếu;
 - + Giá và chính sách miễn giảm tiền thuê đất, mặt nước...
 - + Ưu đãi Thuế nhập khẩu đối với thiết bị, vật tư, phương tiện nhập khẩu; ưu đãi về thuế; Khấu hao Tài sản Cố định ...

Với tính khả thi của dự án, rất mong uỷ ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa 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

(Sẽ gửi sau khi quý khách thanh toán)

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 PHÂN TÍCH KHẢ NĂNG HOÀN VỐN GIẢM ĐƠN CỦA DỰ ÁN

PHỤ LỤC 5: BẢNG PHÂN TÍCH KHẢ NĂNG HOÀN VỐN CÓ CHIẾT KHẤU CỦA DỰ ÁN

PHỤ LỤC 6: BẢNG TÍNH TOÁN PHÂN TÍCH HIỆN GIÁ THUẦN (NPV) CỦA DỰ ÁN

PHỤ LỤC 7: BẢNG PHÂN TÍCH THEO TỶ SUẤT HOÀN VỐN NỘI BỘ (IRR) CỦA DỰ ÁN

PHỤ LỤC 8: PHÂN TÍCH ĐỘ NHẠY

