

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



DỰ ÁN

TRỒNG NẤM CÔNG NGHỆ CAO



Chủ đầu tư: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG ĐÌNH VIỆT

Địa điểm: Thị trấn Tân Minh, Huyện Hàm Tân, Bình Thuận

Tháng 12/2020

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



DỰ ÁN

TRỒNG NẤM CÔNG NGHỆ CAO

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI

XÂY DỰNG ĐÌNH VIỆT

Chủ tịch hội đồng thành viên

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

LÊ CHÍ HÙNG VIỆT

0918755356

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	1
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU	4
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ	4
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN	4
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ	4
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	5
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN	6
5.1. Mục tiêu chung.....	6
5.2. Mục tiêu cụ thể.....	6
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	8
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN.	8
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.....	8
1.2. Điều kiện phát triển kinh tế xã hội vùng dự án.....	12
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG.....	16
2.1. Tình hình sản xuất và tiêu thụ nấm các loại.....	16
2.2. Tình hình sản xuất và tiêu thụ nấm ở Việt Nam:	17
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN	20
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	20
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư	22
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	26
4.1. Địa điểm xây dựng	26
4.2. Hình thức đầu tư.....	26
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO	26
5.1. Nhu cầu sử dụng đất.....	26
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án.....	26
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	28

I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	28
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ	29
2.1. Kỹ thuật xây dựng nhà màng trồng nấm.....	29
2.2. Công nghệ dán nhãn, đóng gói sản phẩm bằng mã vạch.....	33
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	40
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	40
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	40
1.2. Phương án tái định cư	40
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	40
1.4. Các phương án xây dựng công trình	40
1.5. Các phương án kiến trúc	41
1.6. Phương án tổ chức thực hiện.....	42
1.7. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý	43
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	45
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	45
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	45
III. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN TỚI MÔI TRƯỜNG	46
3.1. Giai đoạn xây dựng dự án.	46
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng.....	48
IV. CÁC BIỆN PHÁP NHẪM GIẢM THIỂU Ô NHIỄM.....	49
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án	49
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng.....	50
V. KẾT LUẬN	52
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	53
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	53
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	55
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	55

2.2. Dự kiến các nguồn doanh thu của dự án:	55
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	56
2.4. Phương án vay.....	56
2.5. Các thông số tài chính của dự án	57
KẾT LUẬN	60
I. KẾT LUẬN.....	60
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	60
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	61
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	61
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	67
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	73
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	80
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	81
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	82
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	86
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	90
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	94

CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU

I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ

Chủ đầu tư: **CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG ĐÌNH VIỆT**

Mã số doanh nghiệp: 0309440711 - do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Địa chỉ trụ sở: 343/17A Tô Hiến Thành, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh

Thông tin người đại diện theo pháp luật:

Họ và tên: **LÊ CHÍ HÙNG VIỆT**

Chức danh: Chủ tịch hội đồng thành viên

Chứng minh nhân dân: 024078900

Ngày cấp: 30/12/2008 Nơi cấp: CA TP. Hồ Chí Minh

Hộ khẩu thường trú: 343/17A Tô Hiến Thành, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh

II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN

Tên dự án: “*Trồng nấm công nghệ cao*”

Địa điểm xây dựng: Thị trấn Tân Minh, Huyện Hàm Tân, Bình Thuận.

Quy mô diện tích: **24.349,0 m²**.

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

Tổng mức đầu tư của dự án: **7.000.000.000 đồng.**

(Bằng chữ: Bảy tỷ đồng)

Trong đó:

+ Vốn tự có (30%) : 2.100.000.000 đồng.

+ Vốn vay - huy động (70%) : 4.900.000.000 đồng.

III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

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

Trước tình hình đó, chúng tôi đã lên kế hoạch thực hiện dự án “**Trồng nấm công nghệ cao**” tại Thị trấn Tân Minh, Huyện Hàm Tân, Bình Thuận nhằm phát huy được tiềm năng thế mạnh của mình, đồng thời góp phần phát triển nông nghiệp công nghệ cao, đồng hành cùng bà con địa phương trên con đường đi đến thành công.

IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc hội;
- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014 của Quốc hội;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Văn bản hợp nhất 14/VBHN-VPQH năm 2014 hợp nhất Luật thuế thu nhập doanh nghiệp do văn phòng quốc hội ban hành;
- Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 9/6/2015 về Chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn;

- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ V/v Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Hướng dẫn thi hành nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp;
- Thông Tư 16/2019/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2019, về hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2018;

V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN

5.1. Mục tiêu chung

- Phát triển dự án “*Trồng nấm công nghệ cao*” theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, tạo ra sản phẩm, chất lượng, có năng suất, hiệu quả kinh tế cao nhằm nâng cao chuỗi giá trị sản phẩm ngành nông nghiệp đảm bảo tiêu chuẩn, an toàn vệ sinh phục vụ nhu cầu tại chỗ, vừa phục vụ nhu cầu trong nước và xuất khẩu, đáp ứng nhu cầu của người dân và thị trường góp phần tăng hiệu quả kinh tế địa phương cũng như của cả nước.
- Khai thác có hiệu quả hơn tiềm năng về: đất đai, lao động và sinh thái của khu vực Huyện Hàm Tân, Bình Thuận.
- Dự án khi đi vào hoạt động sẽ góp phần thúc đẩy sự tăng trưởng kinh tế, đẩy nhanh tiến trình công nghiệp hoá - hiện đại hoá và hội nhập nền kinh tế của địa phương, của Huyện Hàm Tân, Bình Thuận.
- Hơn nữa, dự án đi vào hoạt động tạo việc làm với thu nhập ổn định cho nhiều hộ gia đình, góp phần giải quyết tình trạng thất nghiệp và lành mạnh hoá môi trường xã hội tại vùng thực hiện dự án.

5.2. Mục tiêu cụ thể

- Phát triển theo mô hình “*Trồng nấm công nghệ cao*” với các loại sản phẩm

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

nấm chủ lực như : nấm môi đen, nấm kim châm, nấm bào ngư,... đem lại sản phẩm chất lượng, giá trị, hiệu quả kinh tế cao.

- Dự án sản xuất với quy mô, công suất như sau:
 - + Nấm môi đen: 23 tấn/năm
 - + Nấm kim châm: 62,6 tấn/năm
 - + Các loại nấm khác: 45 tấn/năm
- Mô hình dự án hàng năm cung cấp ra cho thị trường sản phẩm đạt tiêu chuẩn và chất lượng khác biệt ra thị trường.
- Giải quyết công ăn việc làm cho một bộ phận người dân địa phương, nâng cao cuộc sống cho người dân.
- Góp phần phát triển kinh tế xã hội của người dân trên địa bàn và Huyện Hàm Tân, Bình Thuận nói chung.

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

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN.

1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.

Vị trí địa lý



Bình Thuận là tỉnh có dãy đất bắt đầu chuyển hướng từ Nam sang Tây của phần còn lại của Việt Nam trên bản đồ hình chữ S, có tọa độ địa lý từ 10°33'42" đến 11° 33'18" vĩ độ Bắc, từ 107°23'41" đến 108° 52'18" kinh độ Đông

- + Phía Bắc của tỉnh Bình Thuận giáp với tỉnh Lâm Đồng,
- + Phía Đông Bắc giáp tỉnh Ninh Thuận,
- + Phía Tây giáp tỉnh Đồng Nai,
- + Phía Tây Nam giáp Bà Rịa-Vũng Tàu,
- + Phía Đông và Nam giáp Biển Đông với đường bờ biển dài 192 km.

Địa hình

Đại bộ phận lãnh thổ là đồi núi thấp, đồng bằng ven biển nhỏ hẹp, địa hình hẹp ngang kéo theo hướng Đông Bắc - Tây Nam, phân hoá thành 4 dạng địa hình: đất cát và cồn cát ven biển chiếm 18,22% diện tích đất tự nhiên, đồng bằng phù sa chiếm 9,43% diện tích đất tự nhiên, vùng đồi gò chiếm 31,65% diện tích đất tự nhiên, vùng núi thấp chiếm 40,7% diện tích đất tự nhiên. Với địa hình này đã tạo điều kiện cho tỉnh phát triển kinh tế đa dạng.

Khí hậu

Nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, nhiều nắng, nhiều gió, không có mùa đông và khô hạn nhất cả nước. Khí hậu nơi đây phân hóa thành 2 mùa rõ rệt là mùa mưa và mùa khô. Mùa mưa thường bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 10, mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau. nhưng trên thực tế mùa mưa chỉ tập trung vào 3 tháng 8, 9 và tháng 10, vì vậy mùa khô thực tế thường kéo dài.

Thủy văn

Sông ngòi tại Bình Thuận đều ngắn, lượng nước không điều hòa, mùa mưa thì nước sông chảy mạnh, mùa nắng làm sông bị khô hạn. Tỉnh có sáu sông lớn là sông Lũy, sông Lòng Sông, sông Cái và Sông Cà Ty, sông La Ngà, sông Phan,...

Tài nguyên thiên nhiên

✓ Tài nguyên đất:

Với diện tích 785.462 ha, Bình Thuận có 10 loại đất với 20 tổ đất khác nhau: đất cát, cồn cát ven biển và đất mặn phân bố dọc theo bờ biển từ Nam Tuy Phong đến Hàm Tân, diện tích là 146,5 nghìn ha (18,3% diện tích đất toàn tỉnh), với loại đất này có thể phát triển mô hình trồng cây ăn quả và các loại hoa mùa như dưa, hạt đậu các loại...; trên đất lợ có thể làm muối hoặc nuôi tôm nước lợ; đất phù sa với diện tích 75.400 ha (9,43% đất toàn tỉnh) phân bố ở vùng đồng bằng ven biển và vùng thung lũng sông La Ngà, diện tích đất này trồng được lúa nước, hoa màu và cây ăn quả...; đất xám có diện tích là 151.000 ha (19,22% diện tích đất toàn tỉnh), phân bố hầu hết trên địa bàn các huyện, thuận lợi cho việc phát triển cây điều, cao su, cây ăn quả và các loại cây có giá trị kinh tế cao. Diện tích còn lại chủ

yêu là đồi núi, đất đỏ vàng, đất nâu vùng bán khô hạn... Những loại đất này sử dụng vào mục đích nông - lâm nghiệp.

Đất không có khả năng nông nghiệp 381.611 ha (chiếm 48,75% diện tích)

✓ ***Tài nguyên rừng***

Kết quả kiểm kê hiện trạng rừng, diện tích đất có rừng của tỉnh là 368.319 ha trữ lượng gỗ 19,508 triệu m³ gỗ và 95,6 triệu cây tre nứa.

Diện tích rừng tự nhiên hiện có 344.385 ha. Kiểu rừng gỗ lá rộng, kiểu rừng rụng lá, kiểu rừng hỗn giao lá kim chiếm ưu thế; kiểu rừng hỗn giao và tre nứa thuần loại. Điều đáng lưu ý là hiện nay đang diễn ra tình trạng giảm diện tích rừng giàu, rừng trung bình và tăng diện tích rừng hỗn giao tre, nứa và rừng trồng nguyên liệu.

✓ ***Tài nguyên nước***

Bình Thuận có 7 lưu vực sông chính là: sông Lòng Sông, sông Lũy, sông Cái Phan Thiết, sông Cà Ty, sông Phan, sông Dinh và sông La Ngà. Tổng diện tích lưu vực 9.880 km² với chiều dài sông suối 663 km. Nguồn nước mặt hàng năm của tỉnh khoảng 5,4 tỉ m³ nước trong đó lượng dòng chảy bên ngoài đưa đến 1,25 tỉ m³, riêng sông La Ngà chiếm 2,1 tỉ m³. Nguồn nước phân bố mất cân đối theo không gian và thời gian. Lưu vực sông La Ngà thừa nước thường bị ngập úng nhưng vùng Tuy Phong, Bắc Bình, ven biển (lưu vực sông Phan, Sông Dinh), thiếu nước trầm trọng, có những nơi như vùng Tuy Phong, Bắc Bình, dấu hiệu báo động tình trạng hoang mạc hoá đã xuất hiện.

Nguồn nước ngầm ít, bị nhiễm mặn, phèn; rất ít có khả năng phục vụ nhu cầu sản xuất, chỉ đáp ứng được phần nhỏ cho sinh hoạt và sản xuất trên một số vùng nhỏ thuộc Phan Thiết và đồng bằng sông La Ngà .

Nguồn thủy năng khá lớn, tổng trữ năng lý thuyết khoảng 450.000 KW, tập trung chủ yếu trên sông La Ngà. Riêng 4 bậc thủy điện La Ngà với công suất lắp máy 417.000 KW, sản lượng điện dự kiến khai thác 1,8 tỷ KWh. Khả năng khai thác nguồn thủy năng trên các lưu vực từ sông Dinh đến sông Lòng Sông rất nhỏ,

chủ yếu là các công trình thủy điện nhỏ (15 công trình) với công suất lắp máy 1.900KW.

✓ ***Tài nguyên biển***

Với vùng biển đang quản lý khai thác rộng 52.000 km², biển Bình Thuận là một trong 3 ngư trường lớn nhất của Việt Nam, trữ lượng hải sản từ 220 đến 240 ngàn tấn, phong phú về chủng loại với nhiều loại hải đặc sản quý hiếm có giá trị kinh tế cao. Toàn tỉnh có trên 6.000 tàu thuyền có động cơ với tổng công suất 230.000 HP, sản lượng hải sản khai thác hàng năm đạt trên 130.000 tấn. Do có điều kiện tự nhiên thuận lợi, ở phía Bắc tỉnh đã quy hoạch 3.000 ha đất nuôi tôm; vùng ven biển phía Nam tỉnh có gần 1.000 ha bãi triều phù hợp để nuôi trồng thủy sản. Huyện đảo Phú Quý trên biển Đông rất gần đường hàng hải quốc tế, là tụ điểm giao lưu Bắc - Nam và ngư trường Trường Sa, Đảo Phú Quý là tụ điểm thuận lợi cho phát triển ngành khai thác, chế biến hải sản, phát triển dịch vụ hàng hải và du lịch

✓ ***Tài nguyên khoáng sản***

Bình Thuận có nhiều tích tụ khoáng sản đa dạng về chủng loại: vàng, wolfram, chì, kẽm, nước khoáng và các phi khoáng khác. Trong đó, nước khoáng, sét, đá xây dựng có giá trị thương mại và công nghiệp.

Trữ lượng sa khoáng ilmenit là 1,08 triệu tấn, zicon 193.000 tấn, đi cùng với zicon còn có nhiều monazit và đất hiếm. Nguồn khoáng sản rất lớn của Bình Thuận là thủy tinh với tổng trữ lượng 496 triệu m³ cấp P2, hàm lượng SiO₂. Nó có thể đáp ứng được yêu cầu sản xuất thủy tinh cao cấp và kính dân dụng hoặc sản xuất nguyên liệu. Khoáng vật liệu xây dựng có các kết vôi 3,9 triệu m³ cấp P2 phân bố ở Vĩnh Hảo và Phước Thế, đá vôi san hô (Tuy Phong), sét gạch ngói phân bố ở nhiều nơi; đá xây dựng và trang trí ở Tà Kôu trữ lượng 45 triệu m³, núi nhọn (Hàm Tân) trữ lượng cấp P là 30 triệu m³.

Bên cạnh đó, tỉnh còn có nhiều mỏ nước khoáng có trữ lượng lớn và chất lượng tốt, có khả năng khai thác thương mại sản xuất nước giải khát, sản xuất tảo; phục vụ dịch vụ tắm chữa bệnh và nghỉ dưỡng. Riêng 3 điểm nước suối Vĩnh Hảo,

Văn Lâm, Hàm Cường và Đa Kai là các mỏ nước khoáng loại cacbonat - natri được dùng sản xuất nước giải khát với khả năng khai thác hàng năm khoảng 300 triệu lít.

✓ Tài nguyên du lịch

Ngày 24 tháng 10 năm 1995, hàng vạn người bao gồm các nhà khoa học, khách du lịch trong nước và quốc tế đổ về núi Tà Dôn (huyện Hàm Thuận Bắc) và Mũi Né - Phan Thiết để chiêm ngưỡng và nghiên cứu hiện tượng nhật thực toàn phần cũng đồng thời nhận ra nơi này có nhiều cảnh quan kỳ thú và tiềm năng du lịch phong phú. Đây được coi là mốc thời gian mà Bình Thuận bắt đầu có tên trên bản đồ du lịch Việt Nam.

Là một tỉnh ven biển, khí hậu quanh năm nắng ấm, nhiều bãi biển sạch đẹp, cảnh quan tự nhiên và thơ mộng, giao thông thuận lợi, Bình Thuận đang là một trong những trung tâm du lịch lớn của Việt Nam.

Bình Thuận đã đầu tư xây dựng các quần thể du lịch - nghỉ mát - thể thao - leo núi - du thuyền - câu cá - đánh gôn - nghỉ dưỡng - chữa bệnh tại khu vực phường Mũi Né (thành phố Phan Thiết), Hàm Tân, Tuy Phong phục vụ du khách. Hiện nay, thành phố Phan Thiết đang có sân golf 18 lỗ: và Sealinks mang tầm vóc quốc tế; các khách sạn lớn, nhiều khu resort cao cấp, hệ thống nhà nghỉ ven biển... sẵn sàng đáp ứng các nhu cầu ăn nghỉ, vui chơi giải trí của du khách và các nhà đầu tư. Bình Thuận còn có nhiều di tích văn hóa - lịch sử, danh lam thắng cảnh hấp dẫn.

Mũi Né, Phan Thiết được công nhận là khu du lịch Quốc Gia.

1.2. Điều kiện phát triển kinh tế xã hội vùng dự án.

1. Phát triển kinh tế

Tỉnh Bình Thuận nằm trong khu vực chịu ảnh hưởng của địa bàn Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Năm 2018, so với cả nước Bình Thuận xếp thứ 34 về Tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP), xếp thứ 26 về GRDP bình quân đầu người, đứng thứ 35 về tốc độ tăng trưởng GRDP. Với 1.231.000 người dân, GRDP đạt 81.325 tỷ Đồng

(tương ứng với 3,3 tỷ USD), GRDP bình quân đầu người đạt 66 triệu đồng (tương ứng với 2.881 USD), tốc độ tăng trưởng GRDP đạt 11,09%.

a. Nông, lâm, thủy sản

Sản xuất nông nghiệp trong 9 tháng năm 2020 chịu tác động bởi thời tiết nắng hạn kéo dài, mùa mưa đến muộn, lượng nước tích trữ tại các hồ chứa không đủ cho sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt của người dân, gây thiếu nước cho sản xuất nông nghiệp tại một số khu vực trên địa bàn tỉnh (theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh đã công bố tình huống khẩn cấp do hạn hán cấp độ 2 trên địa bàn tỉnh), dẫn đến sản xuất vụ đông xuân kết thúc muộn, kéo theo thời vụ sản xuất vụ hè thu và vụ mùa trễ hơn so với cùng kỳ năm trước.

Chăn nuôi gia súc, gia cầm ổn định; bệnh dịch tả lợn Châu Phi cơ bản đã được khống chế, đến nay 47/47 xã đã có quyết định công bố hết dịch; tạo điều kiện cho người chăn nuôi tái đàn, chuyển từ nuôi nhỏ lẻ sang hình thức nuôi trang trại, gia trại; chăn nuôi gia cầm phát triển khá, môi trường nuôi của các cơ sở được tăng cường công tác vệ sinh phòng dịch, giá bán các loại gia cầm nhìn chung ổn định.

Ảnh hưởng của dịch Covid-19 đã tác động trực tiếp đến sản xuất và xuất khẩu, tiêu thụ hàng nông, lâm, thủy sản. Triển khai trồng rừng mới tập trung được thuận lợi. Nuôi trồng thủy sản, do thời tiết nóng, ẩm, mưa nhiều một số khu vực nuôi tôm xảy ra bệnh; trong khai thác thủy sản, thời tiết ngư trường 2 tháng đầu năm không thuận, hoạt động đánh bắt ít hiệu quả; từ đầu tháng 3 trở đi thời tiết thuận lợi hơn, hoạt động đánh bắt có hiệu quả cùng với giá xăng dầu giảm, góp phần giảm chi phí, khuyến khích ngư dân bám biển; tuy nhiên, do tác động của dịch Covid-19 ảnh hưởng đến việc tiêu thụ sản phẩm thủy sản và các doanh nghiệp thu mua, xuất khẩu thủy sản cũng hạn chế thu mua do hàng tồn kho nhiều nên tiêu thụ chậm, giá bán và hiệu quả kinh tế thấp. Trong 9 tháng năm 2020 không có tàu cá nào của tỉnh vi phạm vùng biển nước ngoài (IUU). Tình hình dịch bệnh nghiêm trọng trên các loại cây trồng, vật nuôi không xảy ra.

Cây hàng năm: Lũy kế 9 tháng (tính đến ngày 15/9/2020), tổng diện tích gieo trồng đạt 101.400,4 ha, giảm 25,22% so với cùng kỳ năm trước; trong đó, diện tích gieo trồng cây lương thực ước đạt 79.999,3 ha, giảm 27,86% (lúa đạt 69.514,5 ha, giảm 29,02%; bắp đạt 10.484,8 ha, giảm 19,09%).

Cây lâu năm: Tổng diện tích trồng cây lâu năm 9 tháng năm 2020 đạt 108.370,1 ha, tăng 0,72% so với cùng kỳ năm trước (tăng 775,6 ha). Trong đó, diện tích cây công nghiệp lâu năm đạt 64.307,4 ha, giảm 1,5%; cây ăn quả đạt 43.154,5 ha, tăng 4,0%; cây lâu năm khác đạt 908,2 ha, tăng 8,1

Chăn nuôi: Ước thời điểm 15/9/2020, đàn trâu bò có 180.210 con, tăng 1,33% so với cùng kỳ năm trước; đàn lợn 280.400, tăng 28,33% so với cùng kỳ năm trước; đàn gia cầm 3.740 ngàn con, tăng 11,98%, trong đó, đàn gà 2.620 ngàn con tăng 12,45% so với cùng kỳ năm trước, chiếm 70,1% trong tổng đàn gia cầm. Sản lượng thịt hơi xuất chuồng các loại 9 tháng ước đạt 47.415,6 tấn, tăng 10,63% so với cùng kỳ năm trước.

Lâm nghiệp: Lũy kế 9 tháng 132.792 ha, tăng 1,8% so với cùng kỳ năm trước, trong đó, giao khoán cho đồng bào dân tộc thiểu số 86.179,4 ha. Tiếp tục chủ động triển khai thực hiện quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng (điều chỉnh) giai đoạn 2011 - 2020, kế hoạch bảo vệ và phát triển rừng giai đoạn 2016 - 2020 và các nội dung tái cơ cấu ngành lâm nghiệp.

b. Công nghiệp

Sản xuất công nghiệp 9 tháng năm 2020 gặp nhiều khó khăn, nhất là dịch Covid-19 đã xảy ra trên địa bàn tỉnh trong tháng 3/2020 và trên cả nước ở cả hai đợt bùng phát dịch. Chỉ số sản xuất toàn ngành công nghiệp tháng 9 ước tăng 18,25% so với cùng kỳ năm trước (tháng 9 năm 2019 tăng 32,59%).

Chỉ số sản xuất toàn ngành công nghiệp 9 tháng ước tăng 14,49% so với cùng năm trước (9 tháng năm 2019 tăng 22,6%); trong đó, ngành khai khoáng tăng 12,75%; ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 0,12%; ngành sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí tăng 18,62%; ngành cung cấp nước hoạt động quản lý và xử lý rác thải, nước thải tăng 3,97%.

Giá trị sản xuất công nghiệp (theo giá so sánh 2010) 9 tháng năm 2020 ước đạt 26.745,4 tỷ đồng, đạt 73,44% kế hoạch, tăng 9,22% so với cùng kỳ năm trước; trong đó, công nghiệp khai khoáng 560,2 tỷ đồng, tăng 11,64%; công nghiệp chế biến chế tạo 12.478,3 tỷ đồng, tăng 0,81%; sản xuất và phân phối điện 13.494,1 tỷ đồng, tăng 18,35%; cung cấp nước, hoạt động quản lý và xử lý nước thải, rác thải 212,8 tỷ đồng, tăng 3,64%.

Các sản phẩm sản xuất trong 9 tháng tăng so với cùng kỳ gồm: Cát sỏi các loại tăng 3,56%, đá khai thác tăng 8,76%, muối hạt tăng 75,95%, thủy sản đông lạnh tăng 9,04%, nước mắm tăng 0,18%, hạt điều nhân tăng 26,01%, nước khoáng tăng 5,59%, gạch các loại tăng 9,99%, nước máy sản xuất tăng 2,21%, điện sản xuất tăng 18,19%, đồ gỗ và các sản phẩm gỗ tăng 10,11%, thức ăn gia súc tăng 11,63%. Sản phẩm giảm gồm: Thủy sản khô giảm 10,90%, quần áo may sẵn giảm 6,70%, sơ chế mũ cao su giảm 25,74%, giày dép các loại giảm 40,96%.

c. Thương mại- dịch vụ

Tổng mức bán lẻ hàng hoá và doanh thu dịch vụ tháng 9 ước đạt 5.475,3 tỷ đồng, so với tháng trước tăng 2,25% và tăng 7,64% so với tháng cùng kỳ năm trước. Luỹ kế 9 tháng, tổng mức bán lẻ hàng hoá và doanh thu dịch vụ ước đạt 42.767,1 tỷ đồng, chỉ tăng 0,24% so với cùng kỳ năm trước; trong đó, tổng mức bán lẻ hàng hoá ước đạt 30.170,6 tỷ đồng, tăng 6,69% so với cùng kỳ năm trước; dịch vụ ước đạt 4.479,6 tỷ đồng, ngành dịch vụ bị ảnh hưởng giảm 3,33% so với cùng kỳ năm trước; doanh thu lưu trú, ăn uống ước đạt 8.116,9 tỷ đồng, giảm 16,76% so với cùng kỳ năm trước.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 9 so với tháng trước tăng 0,12%; so với tháng cùng kỳ năm trước tăng 2,9%; so với tháng 12/2019 giảm 0,33%. Bình quân 9 tháng năm 2020 tăng 4,27% so bình quân 9 tháng năm 2019.

So với tháng trước, trong 11 nhóm hàng hóa và dịch vụ chính, có 5 nhóm hàng tăng giá: Giáo dục 3,18%; Nhà ở và vật liệu xây dựng tăng 0,37%; Hàng hóa và dịch vụ khác tăng 0,22%; May mặc, mũ nón, giày dép tăng 0,1%; Thiết bị và đồ dùng gia đình tăng 0,08%. Có 4 nhóm hàng giảm giá: Giao thông giảm 0,27%;

Hàng ăn và dịch vụ ăn uống giảm 0,22%; Đồ uống và thuốc lá giảm 0,2%; Văn hóa, giải trí và du lịch giảm 0,07%. Riêng 2 nhóm hàng Thuốc và dịch vụ y tế, Bưu chính viễn thông không tăng, không giảm so với tháng trước.

2. Xã hội

Dân cư: Tính đến ngày 1 tháng 4 năm 2019, dân số của tỉnh đạt 1.230.808 người. 38,1% dân số sống ở đô thị và 61,9% dân số sống ở nông thôn.

Dân cư tỉnh phân bố không đồng đều giữa các huyện, thị xã, thành phố. Tập trung đông nhất tại Thành phố Phan Thiết dân số (2015): 272.457 chiếm gần 1/4 dân số toàn tỉnh, tiếp đến là Phan Rí Cửa, Thị xã La Gi. Thưa thớt tại các huyện Bắc Bình, Tánh Linh, Hàm Tân.

Lao động, việc làm: Trong 9 tháng năm 2020, chịu ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19, lao động đang làm việc trong nền kinh tế giảm mạnh. Trong tháng tạo việc làm cho 2.000 lao động. Lũy kế 9 tháng (đến ngày 08/9/2020) số lao động được giải quyết việc làm đạt 15.029 lao động, đạt 62,62% so với kế hoạch năm và giảm 21,76% so với cùng kỳ năm trước; trong đó, cho vay vốn giải quyết việc làm 775 lao động, đạt 64,6% so với kế hoạch.

Tuyển mới và đào tạo nghề nghiệp cho 1.189 người, lũy kế 9 tháng (đến ngày 08/9/2020) số người tuyển mới đào tạo nghề nghiệp 9.088 người, đạt 82,62% so với kế hoạch năm; trong đó, đào tạo nghề cho lao động nông thôn 2.200 người, đạt 55% so với kế hoạch năm và giảm 26,12% so với cùng kỳ năm trước..

II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG

2.1. Tình hình sản xuất và tiêu thụ nấm các loại

Hiện nay vấn đề nghiên cứu và sản xuất nấm ăn trên thế giới ngày càng phát triển mạnh mẽ. Ở nhiều nước phát triển như Mỹ, Pháp, Đức, Hà Lan, Nhật... nghệ trồng nấm đã được cơ giới hóa cao, từ khâu xử lý nguyên liệu đến khâu thu hái, chế biến nấm đều do máy móc thực hiện. Các nước tiêu thụ nấm lớn là Đức 300 triệu USD/năm, Mỹ 200 triệu USD/năm và Pháp 140 triệu USD/năm. Bên cạnh đó, Trung Quốc cũng là quốc gia có lượng tiêu thụ nấm rất lớn.

Thị trường tiêu thụ nấm ăn lớn nhất thế giới hiện nay là Bắc Mỹ, Tây Âu và một số nước Châu Á như Nhật Bản, Đài Loan, Hồng Kong. Hàng năm các nước này phải nhập khẩu một lượng lớn từ Trung Quốc, Thái Lan, Việt Nam.

2.2. Tình hình sản xuất và tiêu thụ nấm ở Việt Nam:

Việt Nam là nước có tiềm năng phát triển nấm ăn và nấm dược liệu, tổng sản lượng nấm của cả nước gần 140.000 tấn trong năm 2019, tăng 111.158 tấn so với năm 2000. Theo thống kê của Tổ chức Nông lương thế giới, SX nấm ở nước ta được xếp hàng thứ 9 trong khu vực, bằng 0,3% sản lượng nấm của Trung Quốc và 0,23% tổng sản lượng nấm của thế giới.

Nước ta sản xuất khoảng 16 loại nấm, các tỉnh phía Nam chủ yếu trồng nấm rơm, nấm mộc nhĩ; các tỉnh phía Bắc chủ yếu trồng nấm hương, nấm sò, nấm linh chi...

Các vùng sản xuất nấm:

+ Nấm rơm được trồng chủ yếu ở các tỉnh miền Đông Nam bộ và Đồng bằng sông Cửu Long (Đồng Tháp, An Giang, Sóc Trăng, Trà Vinh, Cần Thơ, Đồng Nai...) chiếm 90% sản lượng cả nước.

+ Nấm mộc nhĩ được trồng tập trung ở các tỉnh miền Đông Nam bộ (Đồng Nai, Lâm Đồng, Bình Phước...), chiếm khoảng 70% sản lượng cả nước. + Nấm mỡ, nấm sò, nấm hương được trồng chủ yếu ở các tỉnh phía Bắc, sản lượng khoảng 3.000 tấn/năm. + Nấm làm dược liệu (linh chi, vân chi, đầu khi...) mới được phát triển, trồng ở một số tỉnh/thành phố (Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Hưng Yên, Vĩnh Phúc, Ninh Bình, Đồng Nai,...), sản lượng khoảng 300 tấn/năm.

+ Một số loại nấm khác như nấm trân châu, nấm kim châm, nấm đùi gà, nấm chân dài, nấm ngọc châm... đang nghiên cứu và trồng thử nghiệm thành công tại một số cơ sở, sản lượng khoảng 100 tấn/năm.

+ Tình hình tiêu thụ trong nước: Nhu cầu tiêu thụ nấm (nấm tươi, nấm khô) trong nước tăng nhanh trong những năm gần đây, giá nấm luôn đứng ở mức cao, nấm hương 70.000 - 80.000 đồng/kg, nấm rơm, nấm mỡ 50.000 - 60.000 đồng/kg, nấm tai mèo 60.000 - 70.000 đồng/kg.

Thực trạng sản xuất nấm ở các tỉnh phía nam:

- Tình hình sản xuất nấm tại Đông Nam bộ và Đồng bằng sông Cửu Long
Một số tỉnh vùng Đông Nam bộ và Đồng bằng sông Cửu Long trồng nấm có quy mô lớn.

- Tỉnh Đồng Nai: hiện nay là địa phương đứng đầu cả nước về sản xuất nấm mèo và nấm bào ngư với khoảng 3.000 hộ trồng nấm, tập trung chủ yếu ở các địa 4 phương như: TX Long Khánh, huyện Trảng Bom, Cẩm Mỹ, Nhơn Trạch. Cứ mỗi năm Đồng Nai cung cấp cho thị trường khoảng 35 ngàn tấn nấm tươi các loại gồm nấm mèo, nấm bào ngư trắng, nấm rom, nấm sò.... Riêng huyện Trảng Bom có khoảng 1.400 hộ SX với quy mô lớn, bình quân mỗi hộ trồng 30.000 bịch, cá biệt có hộ trồng lên đến 150.000 bịch, trong đó nấm mèo chiếm trên 50%, còn lại là nấm rom, nấm bào ngư, nấm sò. Dự kiến từ năm 2015 trở đi, theo kế hoạch thì tỉnh Đồng Nai sẽ đạt sản lượng 50 ngàn tấn nấm, doanh thu 5.000 tỷ đồng/năm. (Trung Tâm Khuyến Công, Sở Công Thương Tỉnh Đồng Nai)

- TP. Hồ Chí Minh: hiện nay trên địa bàn thành phố có khoảng hơn 100 hộ, cơ sở sản xuất nấm tập trung chủ yếu tại các huyện Củ Chi, Bình Chánh, Hóc Môn, Nhà Bè, Cần Giờ. Về chủng loại nấm rất đa dạng, gồm: nấm linh chi, nấm bào ngư, nấm rom, nấm mèo, hoàng kim, hồng ngọc, hầu thủ,... Quy mô sản xuất nấm nhỏ lẻ, trung bình 578 m²/cơ sở. Năng suất nấm tùy từng chủng loại: nấm rom trồng trên giá thể rạ là 8 tấn/lúa/ha, nấm rom trồng trên bông phế phẩm 20 tấn/lúa/ ha, nấm bào ngư 60 tấn/lúa/ha, nấm linh chi 25 tấn/lúa/ ha. (Sở Nông nghiệp & PTNT Thành phố Hồ Chí Minh)

- Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu: Có 25 hộ trồng nấm bào ngư và nấm mèo, bình quân 300m²/hộ, năng suất nấm mèo bình quân 500kg/100m²/vụ 3 tháng (mỗi năm trồng 2 vụ); nấm bào ngư 2.100kg/100m²/vụ 4 tháng.

- Tỉnh Bình Phước: có 20 hộ và 3 trang trại trồng nấm, sản lượng 18 tấn nấm mộc nhĩ, 60 tấn bào ngư, 2 tấn nấm rom và 200kg linh chi/năm.

- Tỉnh Đồng Tháp: chủ yếu nuôi trồng nấm rom, với diện tích toàn tỉnh 428 ha cho sản lượng 9.883 tấn/năm, được trồng chủ yếu ở Lai Vung, một số ít ở Tân

Hồng, Hồng Ngự, Châu Thành, Lập Vò. Ngoài ra còn nuôi trồng nấm bào ngư và nấm linh chi. Châu Thành là huyện đứng đầu trong mô hình sản xuất nấm bào ngư với qui mô 28.000 bịch/năm, kế đến là Hồng Ngự (11.200 bịch/ năm) và Thành phố Cao Lãnh (8.000 bịch/ năm). Nấm linh chi với qui mô còn rất khiêm tốn 5.000 - 6.000 bịch/năm (TX. Hồng Ngự), 3.000 bịch/năm (Châu Thành) và 2.000 bịch/năm (Tháp Mười).

- Tỉnh Long An: Nghề trồng nấm phát triển mạnh và lâu đời, nhưng hầu hết chỉ dừng lại ở qui mô nông hộ riêng lẻ và chủ yếu trồng ngoài trời theo tập quán cổ truyền. Các loại nấm chủ yếu như nấm rơm, nấm linh chi, bào ngư. Sản lượng nấm rơm 400 tấn/ năm, nấm bào ngư 36 tấn/năm (năng suất 0,3 kg/ bịch phôi mật cưa và 0,5kg/ bịch phôi rơm+lục bình), nấm linh chi 2 tấn/năm (năng suất 0,025kg nấm khô/bịch phôi mật cưa).

- Tỉnh Tiền Giang: có một Trung tâm sản xuất giống nấm và sản xuất bịch phôi nấm bào ngư, nấm linh chi có công suất 1,2 triệu bịch nấm/năm cung cấp cho khoảng 50 hộ gia đình, với diện tích bình quân 300 m² /hộ. Tổng diện tích sản xuất nấm toàn tỉnh hiện có khoảng 7.500 m² nấm bào ngư và nấm linh chi; một năm sản xuất 2 vụ, mỗi vụ 3- 5 tháng, năng suất bình quân đạt 500kg/1tấn nguyên liệu.

- Tỉnh An Giang: có 10 tổ hợp với 87 hộ tham gia trồng nấm rơm, năm 2010, trồng 3.400 ha, sản lượng 44.000 tấn; mấy năm gần đây do đẩy mạnh thu hoạch lúa bằng máy gặt đập liên hợp cho nên năm 2011 diện trồng nấm giảm còn 1.050 ha, sản 5 lượng 10.000 tấn. Nấm bào ngư đang được phát triển, hiện có 6 cơ sở sản xuất bịch phôi nấm, 2 tổ hợp trồng nấm tại huyện Châu Thành với 16 hộ tham gia, năm 2011, đạt 1,3 triệu bịch, sản lượng 520 tấn.

- Tỉnh Kiên Giang: Có 2.000- 3.000 hộ trồng nấm, bình quân từ 100-200 bịch/hộ, sản lượng 400-500 tấn/vụ, trong đó 85- 90% là nấm rơm, đã hình thành 4 tổ hợp với 60 thành viên trồng nấm, sản lượng khoảng 30 tấn/vụ. Có 2 tổ hợp với 37 thành viên tham gia trồng nấm bào ngư ở huyện Châu Thành và Giồng Riềng, hàng năm trồng 20.000 - 30.000 bịch/ HTX, ngoài ra một số hộ trồng nấm

bào ngư với quy mô 1.500 - 2.000 bịch/hộ, năng suất 80- 120 g/ bịch, sản lượng nấm bào ngư toàn tỉnh 4- 6 tấn/năm.

- Tỉnh Sóc Trăng: có 3.182 hộ trồng nấm, 29 cơ sở chế biến, sản lượng trên 7.500 tấn/năm, trong đó chủ yếu là nấm rơm, một số còn lại là nấm mộc nhĩ.

- Tỉnh Bến Tre: có 285 hộ trồng nấm, chủ yếu là nấm rơm, tập trung chủ yếu ở huyện Giồng Trôm, Mỏ Cày Nam và Châu Thành; Có 2 tổ hợp tác và 1 HTX trồng nấm bào ngư, sản lượng khoảng 130 tấn/năm.

III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN

3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án

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

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
I	Xây dựng	24.349	m²
1	VĂN PHÒNG LÀM VIỆC	150	m ²
2	KHO VÀ PHỤ TRỢ	166	m ²
3	TRẠM BIẾN ÁP	12	m ²
4	NHÀ ĐẬU XE MÁY VÀ Ô TÔ	100	m ²
5	NHÀ BẢO VỆ	9	m ²
6	TRẠM BƠM VÀ KHU CHỨA NƯỚC	45	m ²
7	KHU NHÀ TRỒNG NẤM MỐI	5.700	m ²
8	KHU NHÀ TRỒNG NẤM KIM CHÂM	5.800	m ²
9	KHU NHÀ TRỒNG CÁC LOẠI NẤM KHÁC	5.620	m ²
10	GIAO THÔNG VÀ LỐI NỘI BỘ	392	m ²
11	KHUÔN VIÊN, DIỆN TÍCH SUỐI VÀ LỐI ĐI GIỮA CÁC LÔ NHÀ TRỒNG NẤM	6.355	m ²
	Hệ thống tổng thể		
-	Hệ thống cấp nước		Hệ thống

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
-	Hệ thống cấp điện tổng thể		Hệ thống
-	Hệ thống thoát nước tổng thể		Hệ thống
-	Hệ thống PCCC		Hệ thống

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

ĐVT: 1000 đồng

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
I	Xây dựng	24.349	m²		4.741.128
1	VĂN PHÒNG LÀM VIỆC	150	m ²	1.495	224.250
2	KHO VÀ PHỤ TRỢ	166	m ²	1.359	225.609
3	TRẠM BIẾN ÁP	12	m ²	1.227	14.727
4	NHÀ ĐẬU XE MÁY VÀ Ô TÔ	100	m ²	450	45.000
5	NHÀ BẢO VỆ	9	m ²	1.359	12.232
6	TRẠM BƠM VÀ KHU CHỨA NƯỚC	45	m ²	550	24.750
7	KHU NHÀ TRỒNG NẤM MỐI	5.700	m ²	200	1.140.000
8	KHU NHÀ TRỒNG NẤM KIM CHÂM	5.800	m ²	200	1.160.000
9	KHU NHÀ TRỒNG CÁC LOẠI NẤM KHÁC	5.620	m ²	200	1.124.000
10	GIAO THÔNG VÀ LỐI NỘI BỘ	392	m ²	180	70.560

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
11	KHUÔN VIÊN, DIỆN TÍCH SUỐI VÀ LỐI ĐI GIỮA CÁC LÔ NHÀ TRỒNG NẤM	6.355	m ²	-	-
	Hệ thống tổng thể				
-	Hệ thống cấp nước		Hệ thống	350.000	350.000
-	Hệ thống cấp điện tổng thể		Hệ thống	200.000	200.000
-	Hệ thống thoát nước tổng thể		Hệ thống	100.000	100.000
-	Hệ thống PCCC		Hệ thống	50.000	50.000
II	Thiết bị				770.000
1	Thiết bị văn phòng		Trọn Bộ	200.000	200.000
2	Thiết bị trồng trọt		Trọn Bộ	500.000	500.000
3	Thiết bị khác		Trọn Bộ	70.000	70.000
III	Chi phí quản lý dự án		3,108	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	171.286
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng				484.733

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi		0,566	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	31.193
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi		0,943	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	51.970
3	Chi phí thiết kế kỹ thuật		2,200	GXDtt * ĐMTL%	104.305
4	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công		1,210	GXDtt * ĐMTL%	57.368
5	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu tiền khả thi		0,064	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	3.527
6	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi		0,182	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	10.030
7	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng		0,189	GXDtt * ĐMTL%	8.961
8	Chi phí thẩm tra dự toán công trình		0,183	GXDtt * ĐMTL%	8.676
9	Chi phí giám sát thi công xây dựng		2,598	GXDtt * ĐMTL%	123.175
10	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị		0,718	GTBtt * ĐMTL%	5.529

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
11	Chi phí báo cáo đánh giá tác động môi trường		TT		80.000
V	Chi phí vốn lưu động		TT		500.000
VI	Chi phí dự phòng		5%		332.853
Tổng cộng					7.000.000

IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

4.1. Địa điểm xây dựng

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao” được thực hiện tại Thị trấn Tân Minh, Huyện Hàm Tân, Bình Thuận.

4.2. Hình thức đầu tư

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

V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO

5.1. Nhu cầu sử dụng đất

Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất

TT	Nội dung	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	VĂN PHÒNG LÀM VIỆC	150	0,62%
2	KHO VÀ PHỤ TRỢ	166	0,68%
3	TRẠM BIẾN ÁP	12	0,05%
4	NHÀ ĐẬU XE MÁY VÀ Ô TÔ	100	0,41%
5	NHÀ BẢO VỆ	9	0,04%
6	TRẠM BƠM VÀ KHU CHỨA NƯỚC	45	0,18%
7	KHU NHÀ TRỒNG NẤM MỚI	5.700	23,41%
8	KHU NHÀ TRỒNG NẤM KIM CHÂM	5.800	23,82%
9	KHU NHÀ TRỒNG CÁC LOẠI NẤM KHÁC	5.620	23,08%
10	GIAO THÔNG VÀ LỐI NỘI BỘ	392	1,61%
11	KHUÔN VIÊN, DIỆN TÍCH SUỐI VÀ LỐI ĐI GIỮA CÁC LÔ NHÀ TRỒNG NẤM	6.355	26,10%
Tổng cộng		24.349	100%

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

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

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

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

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

Bảng tổng hợp quy mô diện tích xây dựng công trình

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
I	Xây dựng	24.349	m²
1	VĂN PHÒNG LÀM VIỆC	150	m ²
2	KHO VÀ PHỤ TRỢ	166	m ²
3	TRẠM BIẾN ÁP	12	m ²
4	NHÀ ĐẬU XE MÁY VÀ Ô TÔ	100	m ²
5	NHÀ BẢO VỆ	9	m ²
6	TRẠM BƠM VÀ KHU CHỨA NƯỚC	45	m ²
7	KHU NHÀ TRỒNG NẤM MỐI	5.700	m ²
8	KHU NHÀ TRỒNG NẤM KIM CHÂM	5.800	m ²
9	KHU NHÀ TRỒNG CÁC LOẠI NẤM KHÁC	5.620	m ²
10	GIAO THÔNG VÀ LỐI NỘI BỘ	392	m ²
11	KHUÔN VIÊN, DIỆN TÍCH SUỐI VÀ LỐI ĐI GIỮA CÁC LÔ NHÀ TRỒNG NẤM	6.355	m ²

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

2.1. Kỹ thuật xây dựng nhà màng trồng nấm



Nấm:

- Thành phần hoá học: Nấm tươi chứa 90,4% nước, 4% protid, 3,4% glucid, 3,3% vitamin PP, 4Mg% vitamin C.
- Tính vị, tác dụng: Vị ngọt, tính âm; có tác dụng thư cân hoạt lạc, truy phong tán hàn, hạ huyết áp, hạ cholesterol, trừ u bướu.

Hệ thống trang trại bao gồm:

- Hệ thống nhà màng trồng nấm.
- Các khung kệ ủ nấm, sản xuất phôi
- Máy móc thiết bị tưới
- Hệ thống phun sương
- Hệ thống điện chiếu sáng và cho sản xuất.
- Khu nhà ở cho công nhân và chuyên gia.

Lựa chọn kỹ thuật công nghệ:

Dự án trang trại trồng nấm ứng dụng công nghệ trồng khép kín gồm cả 3 giai đoạn: Sản xuất giống, sản xuất bịch phôi và nuôi trồng. Các giai đoạn được thiết kế với chỉ tiêu tự động, giảm bớt nhân công lao động. Riêng giai đoạn nuôi

trồng ứng dụng công nghệ IoT theo xu hướng cuộc cách mạng công nghệ 4.0 để nuôi trồng và số hóa quy trình, dữ liệu.

Công nghệ trồng nấm



Công nghệ trồng nấm trong nhà kính

Công nghệ nhà kính.

Với ưu thế nhà màng (nhà kính) giúp che mưa, nhà giúp ngăn ngừa sâu bệnh, giúp chủ động hoàn toàn trong việc tạo ra điều kiện sống tối ưu cho nấm trồng để đạt được năng suất và chất lượng tối ưu. Công nghệ nhà màng áp dụng cho dự án sẽ được triển khai trên các loại nấm khó trồng ngoài trời và hạn chế sâu bệnh,...

Quạt đối lưu

Quạt đối lưu trong nhà màng có tác dụng tăng cường thông gió cưỡng bức. Với 1 nhà màng sẽ được lắp 2 quạt đối lưu. Các quạt đối lưu này có thể sử dụng

như là các quạt thông gió tổng thể, thông gió song song hoặc như là các quạt điều hoà tái lưu thông không khí trong nhà màng. Các quạt này là quạt đa chức năng, cung cấp dòng khí thổi ra mỏng nhưng lại có hiệu quả sâu và rất hiệu dụng trong các điều kiện làm việc khác nhau tạo điều kiện tối đa trong việc đẩy khí nóng trong nhà màng ra bên ngoài và thu nhận không khí mát ngoài trời.

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

Chức năng và lợi ích của quạt đối lưu:

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



Nhà kính nhà lưới trồng nấm nông nghiệp kỹ thuật cao giúp kiểm soát tối đa yêu cầu kỹ thuật nhằm nâng cao sản lượng nấm trong nhà kính.



Yêu cầu kỹ thuật nhà kính nhà lưới trồng nấm:

- Có ánh sáng khuếch tán và khả năng chiếu từ mọi phía nhằm giúp cho quả thể của nấm phát triển tự nhiên
- Khả năng giữ ẩm tốt, không bị gió lùa mạnh làm ảnh hưởng tơ nấm;
- Khả năng thích hợp, điều khiển nhiệt độ, ẩm độ theo từng chủng loại nấm và từng giai đoạn sinh trưởng;
- Khả năng chắn côn trùng để giảm thiểu bệnh hại.

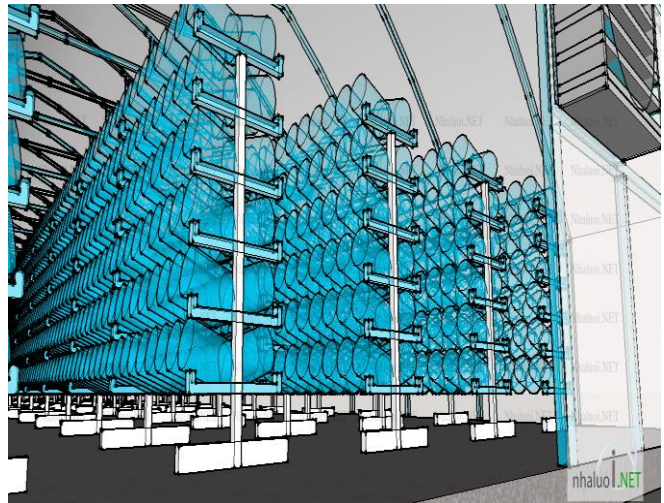
Bố trí bên trong của nhà kính nhà lưới trồng nấm:

- Linh động theo kệ chữ I hoặc chữ A;
- Trồng dưới đất;
- Trồng trên cây;
- Trồng theo phương pháp túi treo.



Các thông số kỹ thuật của nhà kính nhà lưới trồng nấm:

- Được cấu thành từ các thép hình, U, V phối hợp;
- Cao độ tối đa: 4,5; 5,5; 6,5;
- Cao độ tối thiểu 2,3;
- Khoảng vệt: 6m; 8m; 9,6m.



2.2. Công nghệ dán nhãn, đóng gói sản phẩm bằng mã vạch.

Mã vạch là một nhóm các vạch kẻ và các khoảng trống song song đặt xen kẽ. Các mã này hay được in hoặc dán trên các bề mặt của sản phẩm, hàng hóa... bằng các loại tem dán đã được in mã vạch. Nếu thẻ căn cước (CMND) giúp ta phân biệt người này với người khác thì mã số hàng hoá là “thẻ căn cước” của hàng hoá, giúp ta phân biệt được nhanh chóng và chính xác các loại hàng hoá khác nhau. Đồng thời qua đó có thể quá trình quản lý sản phẩm một cách rõ ràng hơn trong quá trình sản xuất và lưu trữ.



Để tạo thuận lợi và nâng cao năng suất cũng như hiệu quả trong bán hàng và quản lý kho dự án sẽ in trên hàng hoá một loại mã hiệu đặc biệt gọi là mã số mã

vạch của hàng hoá, bao gồm hai phần: mã số của hàng hoá và vạch là phân thể hiện cho máy đọc.



Cấu tạo mã vạch

Những thông tin mã hoá của mã vạch thường gặp như:

- + Số hiệu linh kiện (Part Numbers)
- + Số nhận diện người bán, nhà sản xuất (Vendor ID Numbers, ManufactureID Numbers)
- + Số hiệu Pallet (Pallet Numbers)
- + Nơi trữ hàng hoá
- + Tên hay số hiệu khách hàng
- + Giá cả món hàng
- + Số hiệu lô hàng và số xê ri
- + Số hiệu đơn đặt gia công
- + Mã nhận diện tài sản
- + Số hiệu đơn đặt mua hàng...v.v...



Các dạng mã hóa hay sử dụng và in trên sản phẩm

Một khi đã xác định xong thông tin cần mã hoá, bước tiếp theo là xác định loại mã vạch thích hợp về kích thước, công nghệ mã hoá và máy in mã vạch thích hợp nhất.

Trước khi in mã vạch, dự án lên kế hoạch thiết kế bao bì, nhãn mác và xác định sẽ được in vào đâu, với mục đích sử dụng in mã vạch trực tiếp bao bì của sản phẩm, nên công nghệ áp dụng bằng công nghệ in bao bì (thường là in Offset).

Công nghệ sản xuất GLOBALGAP

Đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm từ trang trại tới bàn ăn là mục tiêu mà cả cộng đồng nhân loại đang hướng tới. Nuôi trồng nông sản thực phẩm là mắt xích đầu tiên của chuỗi cung cấp thực phẩm, vì thế việc đảm bảo vệ sinh an toàn nông sản thực phẩm có ý nghĩa vô cùng quyết định cho sự an toàn vệ sinh của thực phẩm trên bàn ăn.

Bộ tiêu chuẩn GlobalGAP

GlobalGAP là một bộ tiêu chuẩn được xây dựng để áp dụng tự nguyện cho sản xuất nông nghiệp (trồng trọt, chăn nuôi và thủy sản) trên toàn cầu. Đại diện hợp pháp của Ban thư ký GlobalGAP là tổ chức phi lợi nhuận mang tên FoodPLUS GmbH có trụ sở tại Đức.

Bộ tiêu chuẩn GlobalGAP được xây dựng bởi một hiệp hội bình đẳng của các nhà sản xuất, các nhà bán lẻ, các tổ chức dịch vụ, các nhà cung cấp sản phẩm nông nghiệp, các tổ chức chứng nhận, các công ty tư vấn, các nhà sản xuất phân bón và thuốc bảo vệ thực vật, các trường đại học...và các hiệp hội của họ. Các

thành viên này tham gia GlobalGAP với các tư cách khác nhau, với mục tiêu cụ thể khác nhau nhưng đều vì mục đích chung của GlobalGAP.

Hiệp hội GlobalGAP cung cấp tiêu chuẩn và khuôn khổ cho chứng nhận bên thứ 3 độc lập đối với các quá trình sản xuất tại các trang trại trồng trọt, chăn nuôi, thủy sản và chỉ thừa nhận các tổ chức chứng nhận được công nhận năng lực theo tiêu chuẩn ISO/IEC Guide 65 hoặc EN 45011. Đến nay, GlobalGAP có sự tham gia của hơn 100 tổ chức chứng nhận từ khoảng 80 quốc gia khác nhau. Mục tiêu cuối cùng của GlobalGAP là phát triển nông nghiệp một cách bền vững trên các quốc gia thành viên.

GlobalGAP là công cụ quản lý trang trại nhằm

- + Đáp ứng nhu cầu thị trường trong nước và quốc tế.
- + Đảm bảo vệ sinh an toàn cho nông sản thực phẩm.
- + Hạ giá thành và nâng cao chất lượng nông sản.
- + Sử dụng hiệu quả và bền vững nguồn lực sản xuất nông nghiệp.
- + Làm giàu nông dân và phát triển nông thôn.
- + Bảo vệ môi trường và cảnh quan chung.

Bộ tiêu chuẩn GlobalGAP là công cụ kết nối giữa doanh nghiệp với doanh nghiệp, giữa nhà sản xuất với người cung ứng nông sản thực phẩm, vì thế nó không hướng tới việc gắn nhãn trên sản phẩm dành cho người tiêu dùng cuối cùng, mà quan tâm tới sản lượng và địa điểm sản xuất. Bằng việc đăng ký số GGN (Global GAP Number), cung cấp và cập nhật thông tin của nhà sản xuất đã được chứng nhận trên Cơ sở dữ liệu của GlobalGAP, nhà cung cấp sẽ có cơ hội tự giới thiệu về chủng loại, nguồn gốc xuất xứ, phương thức sản xuất, mức độ an toàn, mùa thu hoạch và sản lượng của sản phẩm của mình. Bằng việc trở thành thành viên để có quyền truy cập hệ thống dữ liệu này, các nhà cung cấp có thể tìm kiếm nguồn hàng một cách nhanh chóng, thuận lợi và tin cậy.

Yêu cầu của tiêu chuẩn GlobalGAP

Bộ tiêu chuẩn GlobalGAP ra đời phiên bản đầu tiên năm 2000, cứ sau 3 năm áp dụng thì tiêu chuẩn GlobalGAP lại được xem xét và sửa đổi (nếu cần).

Để có thể áp dụng được cho các trang trại với các sản phẩm khác nhau (cây trồng, vật nuôi và thủy sản) với đặc thù sản xuất khác nhau, bộ tiêu chuẩn được thiết kế thành 3 loại tài liệu bao gồm:

- + Quy định chung/General Regulation (GR) - tài liệu cung cấp các thông tin tổng thể, về tổ chức chứng nhận, các phương thức chứng nhận và yêu cầu đào tạo đối với chuyên gia đánh giá.
- + Các điểm kiểm soát và tiêu chí sự phù hợp/Control Points and Compliance Criteria (CPCC) - tài liệu đưa ra các điểm cần kiểm soát và tiêu chí phù hợp cho từng điểm; Các điểm kiểm soát và tiêu chí sự phù hợp được cụ thể hóa theo các mô đun sản phẩm khác nhau và được phân tầng theo mô hình dưới đây.
- + Bảng kiểm tra/Checklist (CL) - tài liệu dùng để các chuyên gia sử dụng trong quá trình đánh giá, cả đánh giá nội bộ lẫn đánh giá của tổ chức chứng nhận; Thực chất bảng kiểm tra này chính là yêu cầu rút gọn của tài liệu thứ 2 nói trên.

Vì thế khi áp dụng, một nhà sản xuất một nhóm sản phẩm phải:

- + Đáp ứng các yêu cầu trong Quy định chung đối với nhà sản xuất;
- + Phù hợp với yêu cầu kiểm soát có trong 3 văn bản có liên quan (ví dụ trang trại sản xuất nấm phải áp dụng quy định kiểm soát cho mọi trang trại, cho ngành trồng trọt, và cho rau củ quả);
- + Đánh giá nội bộ cho theo bảng kiểm tra dành cho trang trại rau quả và thêm bảng kiểm tra dành cho hệ thống quản lý chất lượng (nếu định chứng nhận theo nhóm).

Phương thức chứng nhận GlobalGAP

Nhà sản xuất có thể lựa chọn chứng nhận GlobalGAP theo một trong 4 phương thức sau:

- + Một nhà sản xuất riêng lẻ đăng ký chứng nhận theo tiêu chuẩn GLOBALGAP để nhận được giấy chứng nhận cho riêng mình.
- + Một nhóm nhà sản xuất có cùng 1 tư cách pháp nhân có thể đăng ký chứng nhận theo nhóm theo tiêu chuẩn GLOBALGAP để được nhận giấy chứng nhận chung khi đủ điều kiện.
- + Một nhà sản xuất riêng lẻ đăng ký chứng nhận GLOBALGAP thông qua đánh giá đối chuẩn (Benchmarking) với một tiêu chuẩn GAP khác để nhận được giấy chứng nhận cho riêng mình.
- + Một nhóm nhà sản xuất có cùng 1 tư cách pháp nhân có thể đăng ký chứng nhận GLOBALGAP thông qua đánh giá đối chuẩn (Benchmarking) với một tiêu chuẩn GAP khác để được nhận giấy chứng nhận chung khi đủ điều kiện.

Thủ tục chứng nhận GLOBALGAP

Về cơ bản, thủ tục chứng nhận sẽ do các tổ chức chứng nhận xây dựng phù hợp với yêu cầu của tiêu chuẩn ISO/IEC Guide 65 hoặc EN 45011 (nghĩa là tổ chức chứng nhận phải được công nhận) và đáp ứng các quy định riêng của Global GAP (nghĩa là tổ chức chứng nhận phải được Global GAP phê duyệt).

Quá trình xây dựng và áp dụng GlobalGAP vào trang trại

Để có lòng tin lâu dài của người tiêu dùng, nhà sản xuất nông nghiệp phải xây dựng, duy trì và bảo vệ thương hiệu sản phẩm của mình thông qua 4 nhóm hoạt động sau:

- + Xây dựng, áp dụng và chứng nhận quy trình nuôi trồng an toàn trong trang trại theo tiêu chuẩn GlobalGAP;
- + Xây dựng cơ chế, cách nhận biết và truy xét nguồn gốc sản phẩm (ghi chép và lưu hồ sơ về nguyên liệu đầu vào, quá trình sản xuất trong trang trại và khách hàng mua sản phẩm đầu ra); hoạt động này nên được tiến hành lồng ghép với việc kiểm soát hoạt động sản xuất theo tiêu chuẩn.
- + Thực hiện thủ tục đăng ký và bảo hộ nhãn hiệu thương mại trong nước và quốc tế (nếu cần) và các biện pháp thực tiễn để chống hàng giả, hàng nhái;

- + Thực hiện các giải pháp tiếp thị hữu hiệu để kết nối với thị trường (hệ thống phân phối, thông tin trên nhãn/ bao bì, quảng cáo, triển lãm, hội thảo, hoạt động xã hội/công ích...).

Để có được thị trường và giá bán tốt hơn, các nhà sản xuất cần (tự mình hoặc có sự hỗ trợ của tư vấn) thực hiện các hoạt động chính sau đây:

- + Đào tạo nhận thức chung về vai trò và tác dụng của việc xây dựng và áp dụng Global GAP cho tất cả người làm;
- + Nghiên cứu tiêu chuẩn, quy phạm pháp luật của nơi sản xuất và thị trường xuất khẩu để xây dựng cách thức nuôi/ trồng đáp ứng yêu cầu;
- + Thực hiện việc nuôi/ trồng theo quy trình đã xây dựng, ghi chép và lưu hồ sơ cần thiết theo yêu cầu đã xây dựng;
- + Đào tạo đánh giá viên nội bộ và tiến hành đánh giá nội bộ trước khi đăng ký chứng nhận;
- + Tham gia và thực hiện quá trình chứng nhận với tổ chức chứng nhận đã được công nhận và phê duyệt;
- + Thực hiện tiếp các hoạt động xây dựng thương hiệu và thị trường để có được giá bán tốt hơn.

Chứng nhận Global GAP được coi là cây cầu nối giữa nhà sản xuất với người tiêu dùng.

CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN

I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG

1.1. Chuẩn bị mặt bằng

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

1.2. Phương án tái định cư

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

1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật

Dự án chỉ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng liên quan đến dự án như đường giao thông đối ngoại và hệ thống giao thông nội bộ trong khu vực.

1.4. Các phương án xây dựng công trình

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

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
I	Xây dựng	24.349	m²
1	VĂN PHÒNG LÀM VIỆC	150	m ²
2	KHO VÀ PHỤ TRỢ	166	m ²
3	TRẠM BIẾN ÁP	12	m ²
4	NHÀ ĐẬU XE MÁY VÀ Ô TÔ	100	m ²
5	NHÀ BẢO VỆ	9	m ²
6	TRẠM BƠM VÀ KHU CHỨA NƯỚC	45	m ²
7	KHU NHÀ TRỒNG NẤM MỐI	5.700	m ²
8	KHU NHÀ TRỒNG NẤM KIM CHÂM	5.800	m ²
9	KHU NHÀ TRỒNG CÁC LOẠI NẤM KHÁC	5.620	m ²
10	GIAO THÔNG VÀ LỐI NỘI BỘ	392	m ²

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT
11	KHUÔN VIÊN, DIỆN TÍCH SUỐI VÀ LỐI ĐI GIỮA CÁC LÔ NHÀ TRỒNG NẤM	6.355	m ²
	Hệ thống tổng thể		
-	Hệ thống cấp nước		Hệ thống
-	Hệ thống cấp điện tổng thể		Hệ thống
-	Hệ thống thoát nước tổng thể		Hệ thống
-	Hệ thống PCCC		Hệ thống
II	Thiết bị		
1	Thiết bị văn phòng		Trọn Bộ
2	Thiết bị trồng trọt		Trọn Bộ
3	Thiết bị khác		Trọn Bộ

Các danh mục xây dựng công trình phải đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định về thiết kế xây dựng. Chi tiết được thể hiện trong giai đoạn thiết kế cơ sở xin phép xây dựng.

1.5. Các phương án kiến trúc

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

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

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

✓ *Hệ thống giao thông*

Xác định cấp đường, cấp tải trọng, điểm đầu nối để vạch tuyến và phương

án kết cấu nền và mặt đường.

✓ Hệ thống cấp nước

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

✓ Hệ thống thoát nước

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

✓ Hệ thống xử lý nước thải

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

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

✓ Hệ thống cấp điện.

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

1.6. Phương án tổ chức thực hiện

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

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

Bảng tổng hợp Phương án nhân sự dự kiến

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

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	2	12.000	288.000	61.920	349.920
3	Công, nhân viên	30	6.000	2.160.000	464.400	2.624.400
	Cộng	33	224.000	2.688.000	577.920	3.265.920

1.7. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý

Thời gian hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

Tiến độ thực hiện: 24 tháng kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư, trong đó:

- + Thời gian chuẩn bị đầu tư: 6 tháng
- + Thời gian xây dựng và hoàn thành dự án: 18 tháng.

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư	Quý IV/2020
2	Thủ tục phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500	Quý I/2021
3	Thủ tục phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	Quý I/2021
4	Thủ tục giao đất, thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất	Quý II/2021
5	Thủ tục liên quan đến kết nối hạ tầng kỹ thuật	Quý IV/2021
6	Thẩm định, phê duyệt TKCS, Tổng mức đầu tư và phê duyệt TKKT	Quý IV/2021
7	Cấp phép xây dựng (đối với công trình phải cấp phép xây dựng theo quy định)	Quý IV/2021

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

STT	Nội dung công việc	Thời gian
8	Thi công và đưa dự án vào khai thác, sử dụng	Quý IV/2021 đến Quý IV/2022

CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

I. GIỚI THIỆU CHUNG

Mục đích của công tác đánh giá tác động môi trường của dự án “*Trồng nấm công nghệ cao*” là xem xét đánh giá những yếu tố tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến khu vực thực hiện dự án và khu vực lân cận, để từ đó đưa ra các giải pháp khắc phục, giảm thiểu ô nhiễm để nâng cao chất lượng môi trường hạn chế những tác động rủi ro cho môi trường và cho chính dự án khi đi vào hoạt động, đáp ứng được các yêu cầu về tiêu chuẩn môi trường.

II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.

- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 23/06/2014;

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

- Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật số 68/2006/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;

- Bộ Luật lao động số 45/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 20/11/2019;

- Nghị định số 127/2007/NĐ-CP ngày 01/08/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật;

- Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/07/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

- Nghị định số 03/2015/NĐ-CP ngày 06/01/2015 của Chính phủ quy định về xác định thiệt hại đối với môi trường;

- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/05/2019 của Chính phủ quy định về Nghị định sửa đổi bổ sung một số điều của một số nghị định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ Môi trường;

Các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

- TCVN 33:2006 - Cấp nước - Mạng lưới đường ống công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;

- QCVN 01:2008/BXD - Quy hoạch xây dựng;

- TCVN 7957:2008 - Tiêu chuẩn Thiết kế thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình;

- QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn;

- QCVN 05:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh;

- Tiêu chuẩn vệ sinh lao động theo Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ Y tế về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động.

III. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN TỚI MÔI TRƯỜNG

Việc thực thi dự án sẽ ảnh hưởng nhất định đến môi trường xung quanh khu vực thực hiện dự án “*Trồng nấm công nghệ cao*” tại Thị trấn Tân Minh, Huyện Hàm Tân, Bình Thuận và khu vực lân cận, tác động trực tiếp đến môi trường làm việc tại dự án. Chúng ta có thể dự báo được những nguồn tác động đến môi trường có khả năng xảy ra trong các giai đoạn khác nhau. Đối với dự án này, chúng ta sẽ đánh giá giai đoạn xây dựng và giai đoạn đi vào hoạt động.

3.1. Giai đoạn xây dựng dự án.

Tác động của bụi, khí thải, tiếng ồn:

Quá trình xây dựng sẽ không tránh khỏi phát sinh nhiều bụi (ximăng, đất, cát...) từ công việc đào đất, san ủi mặt bằng, vận chuyển và bốc dỡ nguyên vật liệu xây dựng, pha trộn và sử dụng vôi vữa, đất cát... hoạt động của các máy móc thiết bị cũng như các phương tiện vận tải và thi công cơ giới tại công trường sẽ gây ra tiếng ồn.

Tiếng ồn phát sinh trong quá trình thi công là không thể tránh khỏi, tuy nhiên ảnh hưởng của tiếng ồn đến chất lượng cuộc sống của người dân là không có.

Tác động của nước thải:

Trong giai đoạn thi công cũng có phát sinh nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng. Lượng nước thải này tuy không nhiều nhưng cũng cần phải được kiểm soát chặt chẽ để không làm ô nhiễm nguồn nước mặt, nước ngầm.

Nước mưa chảy tràn qua khu vực Dự án trong thời gian xây dựng cũng là một trong những tác nhân gây ô nhiễm môi trường nếu dòng chảy cuốn theo bụi, xăng dầu và các loại rác thải sinh hoạt. Trong quá trình xây dựng dự án áp dụng các biện pháp thoát nước mưa thích hợp.

+ Tác động của chất thải rắn:

Chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn này gồm 2 loại: Chất thải rắn từ quá trình xây dựng và rác sinh hoạt của công nhân xây dựng. Các chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn này nếu không được quản lý và xử lý kịp thời sẽ có thể bị cuốn trôi theo nước mưa gây tắc nghẽn đường thoát nước và gây ra các vấn đề vệ sinh khác. Ở đây, phần lớn phế thải xây dựng (xà bần, cát, sỏi...) sẽ được tái sử dụng làm vật liệu san lấp. Riêng rác sinh hoạt rất ít vì lượng công nhân không nhiều cũng sẽ được thu gom và giao cho các đơn vị dịch vụ vệ sinh đô thị xử lý ngay.

Tác động đến sức khỏe cộng đồng:

Các chất có trong khí thải giao thông, bụi do quá trình xây dựng sẽ gây tác động đến sức khỏe công nhân, người dân xung quanh (có phương tiện vận chuyển chạy qua) và các nhà máy lân cận. Một số tác động có thể xảy ra như sau:

- Các chất gây ô nhiễm trong khí thải động cơ (Bụi, SO₂, CO, NO_x, THC,...), nếu hấp thụ trong thời gian dài, con người có thể bị những căn bệnh mãn tính như về mắt, hệ hô hấp, thần kinh và bệnh tim mạch, nhiều loại chất thải có trong khí thải nếu hấp thụ lâu ngày sẽ có khả năng gây bệnh ung thư;
- Tiếng ồn, độ rung do các phương tiện giao thông, xe ủi, máy đầm,...gây tác

động hệ thần kinh, tim mạch và thính giác của cán bộ công nhân viên và người dân trong khu vực dự án;

- Các sự cố trong quá trình xây dựng như: tai nạn lao động, tai nạn giao thông, cháy nổ,... gây thiệt hại về con người, tài sản và môi trường.
- Tuy nhiên, những tác động có hại do hoạt động xây dựng diễn ra có tính chất tạm thời, mang tính cục bộ. Mặc khác khu dự án cách xa khu dân cư nên mức độ tác động không đáng kể.

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

Tác động do bụi và khí thải

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

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

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

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

Đây là nguồn gây ô nhiễm di động nên lượng chất ô nhiễm này sẽ rải đều trên những đoạn đường mà xe đi qua, chất độc hại phát tán cục bộ. Xét riêng lẻ, tuy chúng không gây tác động rõ rệt đối với con người nhưng lượng khí thải này góp phần làm tăng tải lượng ô nhiễm cho môi trường xung quanh. Cho nên chủ dự án cũng sẽ áp dụng các biện pháp quản lý nội vi nhằm hạn chế đến mức thấp nhất ảnh hưởng do ô nhiễm không khí đến chất lượng môi trường tại khu vực dự án trong giai đoạn này.

Tác động do nước thải

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

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

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

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

Tác động do chất thải rắn

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

IV. CÁC BIỆN PHÁP NHẪM GIẢM THIỂU Ô NHIỄM

4.1. Giai đoạn xây dựng dự án

– Thường xuyên kiểm tra các phương tiện thi công nhằm đảm bảo các thiết bị, máy móc luôn ở trong điều kiện tốt nhất về mặt kỹ thuật, điều này sẽ giúp hạn chế được sự phát tán các chất ô nhiễm vào môi trường;

– Bố trí hợp lý tuyến đường vận chuyển và đi lại. Các phương tiện đi ra khỏi công trường được vệ sinh sạch sẽ, che phủ bạt (nếu không có thùng xe) và làm ướt vật liệu để tránh rơi vãi đất, cát... ra đường, là nguyên nhân gián tiếp gây ra tai nạn giao thông;

– Công nhân làm việc tại công trường được sử dụng các thiết bị bảo hộ lao động như khẩu trang, mũ bảo hộ, kính phòng hộ mắt;

– Máy móc, thiết bị thực hiện trên công trường cũng như máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất của nhà máy phải tuân thủ các tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn (ví dụ: TCVN 4726 – 89 Máy cắt kim loại - Yêu cầu đối với trang thiết bị điện; TCVN 4431-1987 Tiêu chuẩn bắt buộc áp dụng toàn phần: Lan can an toàn - Điều kiện kỹ thuật, ...) Hạn chế vận chuyển vào giờ cao điểm: hoạt động vận chuyển đường bộ sẽ được sắp xếp vào buổi sáng (từ 8h đến 11h00), buổi chiều (từ 13h30 đến 16h30), buổi tối (từ 18h00 đến 20h) để tránh giờ tan ca của công nhân của các nhà máy lân cận;

– Phun nước làm ẩm các khu vực gây bụi như đường đi, đào đất, san ủi mặt bằng...

– Che chắn các bãi tập kết vật liệu khỏi gió, mưa, nước chảy tràn, bố trí ở cuối hướng gió và có biện pháp cách ly tránh hiện tượng gió cuốn để không ảnh hưởng toàn khu vực.

– Đối với chất thải rắn sinh hoạt được thu gom vào những thùng chuyên dụng có nắp đậy. Công ty sẽ ký kết với đơn vị khác để thu gom, xử lý chất thải sinh hoạt đúng theo quy định của Khu công nghiệp. Chủ dự án sẽ ký kết hợp đồng thu gom, xử lý rác thải với đơn vị có chức năng theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

– Xây dựng nội quy cấm phóng uế, vứt rác sinh hoạt, đổ nước thải bừa bãi gây ô nhiễm môi trường và tuyên truyền cho công nhân viên của dự án.

– Luôn nhắc nhở công nhân tuân thủ nội quy lao động, an toàn lao động và giáo dục nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cộng đồng.

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

Giảm thiểu ô nhiễm không khí

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

- Tất cả phương tiện vận chuyển ra vào dự án phải đạt Tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn kỹ thuật và môi trường theo đúng Thông tư số 10/2009/TT-BGTVT của Bộ Giao thông Vận tải ngày 24/06/2009;

- Quy định nội quy cho các phương tiện ra vào dự án như quy định tốc độ đối với các phương tiện di chuyển trong khuôn viên dự án, yêu cầu tắt máy khi trong thời gian xe chờ...;

- Trồng cây xanh cách ly xung quanh khu vực thực hiện dự án và đảm bảo diện tích cây xanh chiếm 20% tổng diện tích dự án như đã trình bày trong báo cáo;

Giảm thiểu tác động nước thải

Quy trình xử lý nước thải bằng bể tự hoại:

Nước thải từ bồn cầu được xử lý bằng bể tự hoại. Bể tự hoại là công trình đồng thời làm hai chức năng: lắng và phân hủy cặn lắng. Cặn lắng giữ trong bể từ 3 – 6 tháng, dưới ảnh hưởng của các vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân hủy, một phần tạo thành các chất hòa tan. Nước thải lắng trong bể với thời gian dài bảo đảm hiệu suất lắng cao.

Khi qua bể tự hoại, nồng độ các chất hữu cơ trong nước thải giảm khoảng 30 %, riêng các chất lơ lửng hầu như được giữ lại hoàn toàn.

Bùn từ bể tự hoại được chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị có chức năng để hút và vận chuyển đi nơi khác xử lý.

Giảm thiểu tác động nước mưa chảy tràn

+ Thiết kế xây dựng và vận hành hệ thống thoát nước mưa tác biệt hoàn toàn với với hệ thống thu gom nước thải;

+ Định kỳ nạo vét các hố ga và khai thông cống thoát nước mưa;

+ Quản lý tốt chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn sản xuất và chất thải nguy hại, tránh các loại chất thải này rơi vãi hoặc bị cuốn vào hệ thống thoát nước mưa.

Giảm thiểu ô nhiễm nước thải rắn

Chủ đầu tư cam kết sẽ tuân thủ đúng pháp luật hiện hành trong công tác thu gom, lưu trữ và xử lý các chất thải rắn, cụ thể là tuân thủ theo Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về việc quản lý chất thải và phế

liệu thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ban hành ngày 30/6/2015 về Quy định quản lý chất thải nguy hại.

V. KẾT LUẬN

Các tác động từ hoạt động của dự án tới môi trường là không lớn và hoàn toàn có thể kiểm soát được. Đồng thời, các sản phẩm mà dự án tạo ra đóng vai trò rất quan trọng trong việc đáp ứng nhu cầu của thị trường. Hoạt động của dự án mang lại lợi ích đáng giá và đặc biệt có hiệu quả về mặt xã hội lớn lao, tạo điều kiện công việc làm cho người lao động tại địa phương.

Trong quá trình hoạt động của dự án, các yếu tố ô nhiễm môi trường phát sinh không thể tránh khỏi. Nhận thức được tầm quan trọng của công tác bảo vệ môi trường, mối quan hệ giữa phát triển sản xuất và giữ gìn trong sạch môi trường sống, Ban Giám đốc Công ty sẽ thực hiện các bước yêu cầu của công tác bảo vệ môi trường. Bên cạnh đó, vấn đề an toàn lao động trong sản xuất cũng được chú trọng.

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

I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.

Nguồn vốn: vốn chủ sở hữu 30%, vốn vay 70%. **CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG ĐÌNH VIỆT** sẽ thu xếp với các ngân hàng thương mại để vay dài hạn. Lãi suất cho vay các ngân hàng thương mại theo lãi suất hiện hành.

Tổng mức đầu tư xây dựng công trình được lập trên cơ sở tham khảo các bản chào giá của các nhà cung cấp vật tư thiết bị.

Nội dung tổng mức đầu tư

Mục đích của tổng mức đầu tư là tính toán toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng dự án “*Trồng nấm công nghệ cao*” làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của dự án.

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

Chi phí xây dựng và lắp đặt

Chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình; Chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công; chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.

Chi phí thiết bị

Chi phí mua sắm thiết bị công nghệ; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ; chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí vận chuyển, bảo hiểm thiết bị; thuế và các loại phí có liên quan.

Các thiết bị chính, để giảm chi phí đầu tư mua sắm thiết bị và tiết kiệm chi phí lãi vay, các phương tiện vận tải có thể chọn phương án thuê khi cần thiết. Với phương án này không những giảm chi phí đầu tư mà còn giảm chi phí điều hành hệ thống vận chuyển như chi phí quản lý và lương lái xe, chi phí bảo trì bảo dưỡng và sửa chữa...

Chi phí quản lý dự án

Chi phí quản lý dự án tính theo Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình.

Chi phí quản lý dự án bao gồm các chi phí để tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi hoàn thành nghiệm thu bàn giao công trình vào khai thác sử dụng, bao gồm:

- Chi phí tổ chức lập dự án đầu tư.
- Chi phí tổ chức thẩm định dự án đầu tư, tổng mức đầu tư; chi phí tổ chức thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình.
- Chi phí tổ chức lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;
- Chi phí tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ và quản lý chi phí xây dựng công trình;
- Chi phí tổ chức đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường của công trình;
- Chi phí tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;
- Chi phí tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình;
- Chi phí khởi công, khánh thành;

Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: bao gồm

- Chi phí khảo sát xây dựng phục vụ thiết kế cơ sở;
- Chi phí khảo sát phục vụ thiết kế bản vẽ thi công;
- Chi phí tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình;
- Chi phí lập hồ sơ yêu cầu, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu và chi phí phân tích đánh giá hồ sơ đề xuất, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu để lựa chọn nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung cấp vật tư thiết, tổng thầu xây dựng;
- Chi phí giám sát khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng và giám sát lắp đặt thiết bị;
- Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;

- Chi phí quản lý chi phí đầu tư xây dựng: tổng mức đầu tư, dự toán, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng;
- Chi phí tư vấn quản lý dự án;

Chi phí khác

Chi phí khác bao gồm các chi phí cần thiết không thuộc chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng nói trên:

- Chi phí thẩm tra tổng mức đầu tư; Chi phí bảo hiểm công trình;
- Chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;
- Chi phí vốn lưu động ban đầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng; chi phí cho quá trình tiền chạy thử và chạy thử.

Dự phòng phí

- Dự phòng phí bằng 5% chi phí xây lắp, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác.

II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.

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

Tổng mức đầu tư của dự án: **7.000.000.000 đồng.**

(Bằng chữ: Bảy tỷ đồng)

Trong đó:

- + Vốn tự có (30%) : 2.100.000.000 đồng.
- + Vốn vay - huy động (70%) : 4.900.000.000 đồng.

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

Doanh thu từ nấm mối đen
Doanh thu từ nấm kim châm
Doanh thu từ các loại nấm khác

Nội dung chi tiết được trình bày ở Phần phụ lục dự án kèm theo.

2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:

Chi phí đầu vào của dự án		%	Khoản mục
1	Chi phí marketing	5%	Doanh thu
2	Chi phí khấu hao TSCD	""	Khấu hao
3	Chi phí bảo trì thiết bị	25%	Tổng mức đầu tư thiết bị
4	Chi phí nguyên vật liệu	35%	Doanh thu
5	Chi phí quản lý vận hành	15%	Doanh thu
6	Chi phí lãi vay	""	Kế hoạch trả nợ
7	Chi phí lương	""	Bảng lương

Chế độ thuế		%
1	Thuế TNDN	10

2.4. Phương án vay.

- Số tiền : **4.900.000.000 đồng.**
- Thời hạn : 6 năm (72 tháng).
- Ân hạn : 1 năm.
- Lãi suất, phí : Tạm tính lãi suất 10%/năm (tùy từng thời điểm theo lãi suất ngân hàng).

- Tài sản bảo đảm tín dụng: thế chấp toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay.

Lãi vay, hình thức trả nợ gốc			
1	Thời hạn trả nợ vay	6	năm
2	Lãi suất vay cố định	10%	/năm
3	Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính)	15%	/năm
4	Chi phí sử dụng vốn bình quân WACC	10,8%	/năm
5	Hình thức trả nợ	1	
(1: trả gốc đều; 2: trả gốc và lãi đều; 3: theo năng lực của dự án)			

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

2.5. Các thông số tài chính của dự án

2.5.1. Kế hoạch hoàn trả vốn vay.

Kết thúc năm đầu tiên phải tiến hành trả lãi vay và trả nợ gốc thời gian trả nợ trong vòng 6 năm của dự án, trung bình mỗi năm trả **686 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 134% trả được nợ.

2.5.2. Khả năng hoàn vốn và thời gian hoàn vốn giản đơn.

Khả năng hoàn vốn giản đơn: Dự án sẽ sử dụng nguồn thu nhập sau thuế và khấu hao cơ bản của dự án để hoàn trả vốn vay.

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

Theo phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án (phần phụ lục) thì chỉ số hoàn vốn của dự án là 13,71 lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được đảm bảo bằng 13,71 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 5 đã thu hồi được vốn và có dư, do đó cần xác định số tháng của năm thứ 4 để xác định được thời gian hoàn vốn chính xác.

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

Như vậy thời gian hoàn vốn giản đơn của dự án là **4 năm 12 tháng** kể từ ngày hoạt động.

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

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

Khả năng hoàn vốn và thời điểm hoàn vốn được phân tích cụ thể ở bảng phụ lục tính toán của dự án. Như vậy $PIp = 2,5$ cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 2,5 đồng thu nhập cùng quy về hiện giá, chứng tỏ dự án có đủ khả năng tạo vốn để hoàn trả vốn.

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

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

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

Như vậy thời gian hoàn vốn có chiết khấu của dự án là **6 năm 5 tháng** kể từ ngày hoạt động.

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

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

Trong đó:

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

Hệ số chiết khấu mong muốn 10,8%/năm.

Theo bảng phụ lục tính toán **NPV = 10.502.483.000 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 **10.502.483.000 đồng > 0** chứng tỏ dự án có hiệu quả cao.

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

Theo phân tích được thể hiện trong bảng phân tích của phụ lục tính toán cho thấy **IRR = 22,29% > 10,8%** như vậy đây là chỉ số lý tưởng, chứng tỏ dự án có khả năng sinh lời.

KẾT LUẬN

I. KẾT LUẬN.

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

- + Các chỉ tiêu tài chính của dự án cho thấy dự án có hiệu quả về mặt kinh tế.
- + Hàng năm đóng góp vào ngân sách địa phương trung bình khoảng **139,7 triệu đồng** thông qua nguồn thuế thu nhập từ hoạt động của dự án.
- + Hàng năm giải quyết việc làm cho hàng trăm lao động của địa phương.

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

II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.

Với tính khả thi của dự án, rất mong các cơ quan, ban ngành xem xét và hỗ trợ chúng tôi để chúng tôi có thể triển khai thực hiện các bước của dự án “*Trồng nấm công nghệ cao*” tại Thị trấn Tân Minh, Huyện Hàm Tân, Bình Thuận theo đúng tiến độ và quy định, sớm đưa dự án đi vào hoạt động.

PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH

ĐVT: 1000 VNĐ

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

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền trước VAT	VAT	Thành tiền sau VAT
I	Xây dựng	24.349	m²		4.310.117	431.012	4.741.128
1	VĂN PHÒNG LÀM VIỆC	150	m ²	1.495	203.864	20.386	224.250
2	KHO VÀ PHỤ TRỢ	166	m ²	1.359	205.099	20.510	225.609
3	TRẠM BIÊN ÁP	12	m ²	1.227	13.388	1.339	14.727
4	NHÀ ĐẬU XE MÁY VÀ Ô TÔ	100	m ²	450	40.909	4.091	45.000
5	NHÀ BẢO VỆ	9	m ²	1.359	11.120	1.112	12.232
6	TRẠM BƠM VÀ KHU CHỨA NƯỚC	45	m ²	550	22.500	2.250	24.750
7	KHU NHÀ TRỒNG NẤM MỐI	5.700	m ²	200	1.036.364	103.636	1.140.000
8	KHU NHÀ TRỒNG NẤM KIM CHÂM	5.800	m ²	200	1.054.545	105.455	1.160.000

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền trước VAT	VAT	Thành tiền sau VAT
9	KHU NHÀ TRỒNG CÁC LOẠI NẤM KHÁC	5.620	m ²	200	1.021.818	102.182	1.124.000
10	GIAO THÔNG VÀ LỐI NỘI BỘ	392	m ²	180	64.145	6.415	70.560
11	KHUÔN VIÊN, DIỆN TÍCH SUỐI VÀ LỐI ĐI GIỮA CÁC LÔ NHÀ TRỒNG NẤM	6.355	m ²	-	-	-	-
	Hệ thống tổng thể						
-	Hệ thống cấp nước		Hệ thống	350.000	318.182	31.818	350.000
-	Hệ thống cấp điện tổng thể		Hệ thống	200.000	181.818	18.182	200.000
-	Hệ thống thoát nước tổng thể		Hệ thống	100.000	90.909	9.091	100.000
-	Hệ thống PCCC		Hệ thống	50.000	45.455	4.545	50.000

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền trước VAT	VAT	Thành tiền sau VAT
II	Thiết bị				700.000	70.000	770.000
1	Thiết bị văn phòng		Trọn Bộ	200.000	181.818	18.182	200.000
2	Thiết bị trồng trọt		Trọn Bộ	500.000	454.545	45.455	500.000
3	Thiết bị khác		Trọn Bộ	70.000	63.636	6.364	70.000
III	Chi phí quản lý dự án		3,108	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	155.714	15.571	171.286
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng				440.666	44.067	484.733
1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi		0,566	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	28.357	2.836	31.193

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền trước VAT	VAT	Thành tiền sau VAT
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi		0,943	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	47.245	4.725	51.970
3	Chi phí thiết kế kỹ thuật		2,200	GXDtt * ĐMTL%	94.823	9.482	104.305
4	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công		1,210	GXDtt * ĐMTL%	52.152	5.215	57.368
5	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu tiền khả thi		0,064	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	3.206	321	3.527
6	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi		0,182	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	9.118	912	10.030
7	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng		0,189	GXDtt * ĐMTL%	8.146	815	8.961

TT	Nội dung	Diện tích	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền trước VAT	VAT	Thành tiền sau VAT
8	Chi phí thẩm tra dự toán công trình		0,183	GXDtt * ĐMTL%	7.888	789	8.676
9	Chi phí giám sát thi công xây dựng		2,598	GXDtt * ĐMTL%	111.977	11.198	123.175
10	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị		0,718	GTBtt * ĐMTL%	5.026	503	5.529
11	Chi phí báo cáo đánh giá tác động môi trường		TT		72.727	7.273	80.000
V	Chi phí vốn lưu động		TT		454.545	45.455	500.000
VI	Chi phí dự phòng		5%		302.594	30.259	332.853
Tổng cộng					6.363.637	636.364	7.000.000

Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.

TT	Chỉ tiêu	Giá trị ban đầu	Năm khấu hao	Năm hoạt động				
				1	2	3	4	5
I	Xây dựng	5.724.472	15	381.631	381.631	381.631	381.631	381.631
1	VĂN PHÒNG LÀM VIỆC	270.761	15	18.051	18.051	18.051	18.051	18.051
2	KHO VÀ PHỤ TRỢ	272.402	15	18.160	18.160	18.160	18.160	18.160
3	TRẠM BIẾN ÁP	17.782	15	1.185	1.185	1.185	1.185	1.185
4	NHÀ ĐẬU XE MÁY VÀ Ô TÔ	54.333	15	3.622	3.622	3.622	3.622	3.622
5	NHÀ BẢO VỆ	14.769	15	985	985	985	985	985
6	TRẠM BƠM VÀ KHU CHỨA NƯỚC	29.883	15	1.992	1.992	1.992	1.992	1.992
7	KHU NHÀ TRỒNG NẤM MỐI	1.376.444	15	91.763	91.763	91.763	91.763	91.763
8	KHU NHÀ TRỒNG NẤM KIM CHÂM	1.400.592	15	93.373	93.373	93.373	93.373	93.373
9	KHU NHÀ TRỒNG CÁC LOẠI NẤM KHÁC	1.357.126	15	90.475	90.475	90.475	90.475	90.475
10	GIAO THÔNG VÀ LỐI NỘI BỘ	85.195	15	5.680	5.680	5.680	5.680	5.680
11	KHUÔN VIÊN, DIỆN TÍCH SUỐI VÀ LỐI ĐI GIỮA CÁC LÔ NHÀ TRỒNG NẤM	-	15	0	0	0	0	0

TT	Chỉ tiêu	Giá trị ban đầu	Năm khấu hao	Năm hoạt động				
				1	2	3	4	5
0	Hệ thống tổng thể	-	15	0	0	0	0	0
-	Hệ thống cấp nước	422.592	15	28.173	28.173	28.173	28.173	28.173
-	Hệ thống cấp điện tổng thể	241.481	15	16.099	16.099	16.099	16.099	16.099
-	Hệ thống thoát nước tổng thể	120.741	15	8.049	8.049	8.049	8.049	8.049
-	Hệ thống PCCC	60.370	15	4.025	4.025	4.025	4.025	4.025
II	Thiết bị	775.529	8	96.941	96.941	96.941	96.941	96.941
1	Thiết bị văn phòng	201.436	8	25.180	25.180	25.180	25.180	25.180
2	Thiết bị trồng trọt	503.590	8	62.949	62.949	62.949	62.949	62.949
3	Thiết bị khác	70.503	8	8.813	8.813	8.813	8.813	8.813
Tổng cộng		6.500.000	0	478.573	478.573	478.573	478.573	478.573

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

TT	Chỉ tiêu	Giá trị ban đầu	Năm khấu hao	Năm hoạt động				
				6	7	8	9	10
I	Xây dựng	5.724.472	15	381.631	381.631	381.631	381.631	381.631
1	VĂN PHÒNG LÀM VIỆC	270.761	15	18.051	18.051	18.051	18.051	18.051
2	KHO VÀ PHỤ TRỢ	272.402	15	18.160	18.160	18.160	18.160	18.160
3	TRẠM BIẾN ÁP	17.782	15	1.185	1.185	1.185	1.185	1.185
4	NHÀ ĐẬU XE MÁY VÀ Ô TÔ	54.333	15	3.622	3.622	3.622	3.622	3.622
5	NHÀ BẢO VỆ	14.769	15	985	985	985	985	985
6	TRẠM BƠM VÀ KHU CHỨA NƯỚC	29.883	15	1.992	1.992	1.992	1.992	1.992
7	KHU NHÀ TRỒNG NẤM MỐI	1.376.444	15	91.763	91.763	91.763	91.763	91.763
8	KHU NHÀ TRỒNG NẤM KIM CHÂM	1.400.592	15	93.373	93.373	93.373	93.373	93.373
9	KHU NHÀ TRỒNG CÁC LOẠI NẤM KHÁC	1.357.126	15	90.475	90.475	90.475	90.475	90.475
10	GIAO THÔNG VÀ LỐI NỘI BỘ	85.195	15	5.680	5.680	5.680	5.680	5.680
11	KHUÔN VIÊN, DIỆN TÍCH SUỐI VÀ LỐI ĐI GIỮA CÁC LÔ NHÀ TRỒNG NẤM	-	15	0	0	0	0	0
0	Hệ thống tổng thể	-	15	0	0	0	0	0

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

TT	Chỉ tiêu	Giá trị ban đầu	Năm khấu hao	Năm hoạt động				
				6	7	8	9	10
-	Hệ thống cấp nước	422.592	15	28.173	28.173	28.173	28.173	28.173
-	Hệ thống cấp điện tổng thể	241.481	15	16.099	16.099	16.099	16.099	16.099
-	Hệ thống thoát nước tổng thể	120.741	15	8.049	8.049	8.049	8.049	8.049
-	Hệ thống PCCC	60.370	15	4.025	4.025	4.025	4.025	4.025
II	Thiết bị	775.529	8	96.941	96.941	96.941	0	0
1	Thiết bị văn phòng	201.436	8	25.180	25.180	25.180	0	0
2	Thiết bị trồng trọt	503.590	8	62.949	62.949	62.949	0	0
3	Thiết bị khác	70.503	8	8.813	8.813	8.813	0	0
Tổng cộng		6.500.000	0	478.573	478.573	478.573	381.631	381.631

TT	Chỉ tiêu	Giá trị ban đầu	Năm khấu hao	Năm hoạt động				
				11	12	13	14	15
I	Xây dựng	5.724.472	15	381.631	381.631	381.631	381.631	381.631

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

TT	Chỉ tiêu	Giá trị ban đầu	Năm khấu hao	Năm hoạt động				
				11	12	13	14	15
1	VĂN PHÒNG LÀM VIỆC	270.761	15	18.051	18.051	18.051	18.051	18.051
2	KHO VÀ PHỤ TRỢ	272.402	15	18.160	18.160	18.160	18.160	18.160
3	TRẠM BIẾN ÁP	17.782	15	1.185	1.185	1.185	1.185	1.185
4	NHÀ ĐẠU XE MÁY VÀ Ô TÔ	54.333	15	3.622	3.622	3.622	3.622	3.622
5	NHÀ BẢO VỆ	14.769	15	985	985	985	985	985
6	TRẠM BƠM VÀ KHU CHỨA NƯỚC	29.883	15	1.992	1.992	1.992	1.992	1.992
7	KHU NHÀ TRỒNG NẤM MÔI	1.376.444	15	91.763	91.763	91.763	91.763	91.763
8	KHU NHÀ TRỒNG NẤM KIM CHÂM	1.400.592	15	93.373	93.373	93.373	93.373	93.373
9	KHU NHÀ TRỒNG CÁC LOẠI NẤM KHÁC	1.357.126	15	90.475	90.475	90.475	90.475	90.475
10	GIAO THÔNG VÀ LỐI NỘI BỘ	85.195	15	5.680	5.680	5.680	5.680	5.680
11	KHUÔN VIÊN, DIỆN TÍCH SUỐI VÀ LỐI ĐI GIỮA CÁC LÔ NHÀ TRỒNG NẤM	-	15	0	0	0	0	0
0	Hệ thống tổng thể	-	15	0	0	0	0	0
-	Hệ thống cấp nước	422.592	15	28.173	28.173	28.173	28.173	28.173

TT	Chỉ tiêu	Giá trị ban đầu	Năm khấu hao	Năm hoạt động				
				11	12	13	14	15
-	Hệ thống cấp điện tổng thể	241.481	15	16.099	16.099	16.099	16.099	16.099
-	Hệ thống thoát nước tổng thể	120.741	15	8.049	8.049	8.049	8.049	8.049
-	Hệ thống PCCC	60.370	15	4.025	4.025	4.025	4.025	4.025
II	Thiết bị	775.529	8	0	0	0	0	0
1	Thiết bị văn phòng	201.436	8	0	0	0	0	0
2	Thiết bị trồng trọt	503.590	8	0	0	0	0	0
3	Thiết bị khác	70.503	8	0	0	0	0	0
Tổng cộng		6.500.000	0	381.631	381.631	381.631	381.631	381.631

Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.

TT	Khoản mục	Năm	1	2	3	4	5
I	Tổng doanh thu hàng năm	1000đ/năm	9.594.000	12.152.400	12.536.160	12.536.160	12.536.160
<i>1</i>	<i>Doanh thu từ nấm mỗi đen</i>	<i>1000đ</i>	<i>4.788.000</i>	<i>6.064.800</i>	<i>6.256.320</i>	<i>6.256.320</i>	<i>6.256.320</i>
-	<i>Số lượng</i>	<i>tấn/năm</i>	23	23	23	23	23
-	<i>Đơn giá</i>	<i>1000 đồng</i>	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000
-	<i>Công suất</i>	<i>%</i>	75%	95%	98%	98%	98%
<i>2</i>	<i>Doanh thu từ nấm kim châm</i>	<i>1000đ</i>	<i>3.288.600</i>	<i>4.165.560</i>	<i>4.297.104</i>	<i>4.297.104</i>	<i>4.297.104</i>
-	<i>Số lượng</i>	<i>tấn/năm</i>	62,6	62,6	62,6	62,6	62,6
-	<i>Đơn giá</i>	<i>1000 đồng</i>	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
-	<i>Công suất</i>	<i>%</i>	75%	95%	98%	98%	98%
<i>3</i>	<i>Doanh thu từ các loại nấm khác</i>	<i>1000đ</i>	<i>1.517.400</i>	<i>1.922.040</i>	<i>1.982.736</i>	<i>1.982.736</i>	<i>1.982.736</i>
-	<i>Số lượng</i>	<i>tấn/năm</i>	45	45	45	45	45
-	<i>Đơn giá</i>	<i>1000đ</i>	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
-	<i>Công suất</i>	<i>%</i>	75%	95%	98%	98%	98%
II	Tổng chi phí hàng năm	1000đ/năm	9.511.193	11.110.813	11.223.881	11.125.881	11.027.881
1	Chi phí marketing	5%	479.700	607.620	626.808	626.808	626.808

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

TT	Khoản mục	Năm	1	2	3	4	5
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	478.573	478.573	478.573	478.573	478.573
3	Chi phí bảo trì thiết bị	25%		192.500	192.500	192.500	192.500
4	Chi phí nguyên vật liệu	35%	3.357.900	4.253.340	4.387.656	4.387.656	4.387.656
5	Chi phí quản lý vận hành	15%	1.439.100	1.822.860	1.880.424	1.880.424	1.880.424
6	Chi phí lãi vay	""	490.000	490.000	392.000	294.000	196.000
7	Chi phí lương	""	3.265.920	3.265.920	3.265.920	3.265.920	3.265.920
III	Lợi nhuận trước thuế		82.807	1.041.587	1.312.279	1.410.279	1.508.279
IV	Thuế TNDN		8.281	104.159	131.228	141.028	150.828
V	Lợi nhuận sau thuế		74.527	937.429	1.181.052	1.269.252	1.357.452

TT	Khoản mục	Năm	6	7	8	9	10
I	Tổng doanh thu hằng năm	1000đ/năm	12.536.160	12.536.160	12.536.160	12.536.160	12.536.160
<i>1</i>	<i>Doanh thu từ nấm mỗi đên</i>	<i>1000đ</i>	<i>6.256.320</i>	<i>6.256.320</i>	<i>6.256.320</i>	<i>6.256.320</i>	<i>6.256.320</i>
-	<i>Số lượng</i>	<i>tán/năm</i>	<i>23</i>	<i>23</i>	<i>23</i>	<i>23</i>	<i>23</i>
-	<i>Đơn giá</i>	<i>1000 đồng</i>	<i>280.000</i>	<i>280.000</i>	<i>280.000</i>	<i>280.000</i>	<i>280.000</i>
-	<i>Công suất</i>	<i>%</i>	<i>98%</i>	<i>98%</i>	<i>98%</i>	<i>98%</i>	<i>98%</i>

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

TT	Khoản mục	Năm	6	7	8	9	10
2	Doanh thu từ nấm kim châm	1000đ	4.297.104	4.297.104	4.297.104	4.297.104	4.297.104
-	Số lượng	tấn/năm	62,6	62,6	62,6	62,6	62,6
-	Đơn giá	1000 đồng	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
3	Doanh thu từ các loại nấm khác	1000đ	1.982.736	1.982.736	1.982.736	1.982.736	1.982.736
-	Số lượng	tấn/năm	45	45	45	45	45
-	Đơn giá	1000đ	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
II	Tổng chi phí hằng năm	1000đ/năm	10.929.881	10.831.881	10.831.881	10.734.939	10.734.939
1	Chi phí marketing	5%	626.808	626.808	626.808	626.808	626.808
2	Chi phí khấu hao TSCD	""	478.573	478.573	478.573	381.631	381.631
3	Chi phí bảo trì thiết bị	25%	192.500	192.500	192.500	192.500	192.500
4	Chi phí nguyên vật liệu	35%	4.387.656	4.387.656	4.387.656	4.387.656	4.387.656
5	Chi phí quản lý vận hành	15%	1.880.424	1.880.424	1.880.424	1.880.424	1.880.424
6	Chi phí lãi vay	""	98.000	-	-	-	-
7	Chi phí lương	""	3.265.920	3.265.920	3.265.920	3.265.920	3.265.920

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

TT	Khoản mục	Năm	6	7	8	9	10
III	Lợi nhuận trước thuế		1.606.279	1.704.279	1.704.279	1.801.221	1.801.221
IV	Thuế TNDN		160.628	170.428	170.428	180.122	180.122
V	Lợi nhuận sau thuế		1.445.652	1.533.852	1.533.852	1.621.098	1.621.098

TT	Khoản mục	Năm	11	12	13	14	15
I	Tổng doanh thu hằng năm	1000đ/năm	12.536.160	12.536.160	12.536.160	12.536.160	12.536.160
1	Doanh thu từ nấm mỗi đen	1000đ	6.256.320	6.256.320	6.256.320	6.256.320	6.256.320
-	Số lượng	tấn/năm	23	23	23	23	23
-	Đơn giá	1000 đồng	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
2	Doanh thu từ nấm kim châm	1000đ	4.297.104	4.297.104	4.297.104	4.297.104	4.297.104
-	Số lượng	tấn/năm	62,6	62,6	62,6	62,6	62,6
-	Đơn giá	1000 đồng	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
3	Doanh thu từ các loại nấm khác	1000đ	1.982.736	1.982.736	1.982.736	1.982.736	1.982.736
-	Số lượng	tấn/năm	45	45	45	45	45

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

TT	Khoản mục	Năm	11	12	13	14	15
-	Đơn giá	1000đ	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
II	Tổng chi phí hằng năm	1000đ/năm	10.734.939	10.734.939	10.734.939	10.734.939	10.734.939
1	Chi phí marketing	5%	626.808	626.808	626.808	626.808	626.808
2	Chi phí khấu hao TSCD	""	381.631	381.631	381.631	381.631	381.631
3	Chi phí bảo trì thiết bị	25%	192.500	192.500	192.500	192.500	192.500
4	Chi phí nguyên vật liệu	35%	4.387.656	4.387.656	4.387.656	4.387.656	4.387.656
5	Chi phí quản lý vận hành	15%	1.880.424	1.880.424	1.880.424	1.880.424	1.880.424
6	Chi phí lãi vay	""	-	-	-	-	-
7	Chi phí lương	""	3.265.920	3.265.920	3.265.920	3.265.920	3.265.920
III	Lợi nhuận trước thuế		1.801.221	1.801.221	1.801.221	1.801.221	1.801.221
IV	Thuế TNDN		180.122	180.122	180.122	180.122	180.122
V	Lợi nhuận sau thuế		1.621.098	1.621.098	1.621.098	1.621.098	1.621.098

TT	Khoản mục	Năm	16	17	18	19	20
I	Tổng doanh thu hằng năm	1000đ/năm	12.536.160	12.536.160	12.536.160	12.536.160	12.536.160

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

TT	Khoản mục	Năm	16	17	18	19	20
1	Doanh thu từ nấm mỗi đen	1000đ	6.256.320	6.256.320	6.256.320	6.256.320	6.256.320
-	Số lượng	tấn/năm	23	23	23	23	23
-	Đơn giá	1000 đồng	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
2	Doanh thu từ nấm kim châm	1000đ	4.297.104	4.297.104	4.297.104	4.297.104	4.297.104
-	Số lượng	tấn/năm	62,6	62,6	62,6	62,6	62,6
-	Đơn giá	1000 đồng	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
3	Doanh thu từ các loại nấm khác	1000đ	1.982.736	1.982.736	1.982.736	1.982.736	1.982.736
-	Số lượng	tấn/năm	45	45	45	45	45
-	Đơn giá	1000đ	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
II	Tổng chi phí hằng năm	1000đ/năm	10.353.308	10.353.308	10.353.308	10.353.308	10.353.308
1	Chi phí marketing	5%	626.808	626.808	626.808	626.808	626.808
2	Chi phí khấu hao TSCD	""		-	-	-	-
3	Chi phí bảo trì thiết bị	25%	192.500	192.500	192.500	192.500	192.500

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

TT	Khoản mục	Năm	16	17	18	19	20
4	Chi phí nguyên vật liệu	35%	4.387.656	4.387.656	4.387.656	4.387.656	4.387.656
5	Chi phí quản lý vận hành	15%	1.880.424	1.880.424	1.880.424	1.880.424	1.880.424
6	Chi phí lãi vay	""	-	-	-	-	-
7	Chi phí lương	""	3.265.920	3.265.920	3.265.920	3.265.920	3.265.920
III	Lợi nhuận trước thuế		2.182.852	2.182.852	2.182.852	2.182.852	2.182.852
IV	Thuế TNDN		218.285	218.285	218.285	218.285	218.285
V	Lợi nhuận sau thuế		1.964.567	1.964.567	1.964.567	1.964.567	1.964.567

Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.

TT	Khoản mục trả nợ	Mức trả nợ hàng năm					
		1	2	3	4	5	6
1	Dư nợ gốc đầu kỳ	4.900.000	4.900.000	3.920.000	2.940.000	1.960.000	980.000
2	Trả nợ gốc hàng năm	-	980.000	980.000	980.000	980.000	980.000
3	Kế hoạch trả nợ lãi vay (10%/năm)	490.000	490.000	392.000	294.000	196.000	98.000
4	Dư nợ gốc cuối kỳ	4.900.000	3.920.000	2.940.000	1.960.000	980.000	-

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

TT	Khoản mục trả nợ	Mức trả nợ hàng năm theo dự án (năm)					
		1	2	3	4	5	6
	Số tiền dự án dùng trả nợ	553.099	1.416.001	1.659.624	1.747.824	1.836.024	1.924.224
I	Dư nợ đầu kỳ	4.900.000	4.900.000	3.920.000	2.940.000	1.960.000	980.000
1	Lợi nhuận dùng trả nợ	74.527	937.429	1.181.052	1.269.252	1.357.452	1.445.652
2	Giá vốn dùng trả nợ	478.573	478.573	478.573	478.573	478.573	478.573
II	Dư nợ cuối kỳ	4.900.000	3.920.000	2.940.000	1.960.000	980.000	-
III	Khả năng trả nợ (%)	112,9%	96,3%	121,0%	137,2%	156,1%	178,5%

Khả năng trả nợ trung bình	134%
-----------------------------------	-------------

Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Lãi vay	Thu nhập	Dòng tiền
Thứ 0	7.000.000	0	-		0	-7.000.000
Thứ 1		74.527	478.573	490.000	1.043.099	1.043.099
Thứ 2		937.429	478.573	490.000	1.906.001	1.906.001
Thứ 3		1.181.052	478.573	392.000	2.051.624	2.051.624
Thứ 4		1.269.252	478.573	294.000	2.041.824	2.041.824
Thứ 5		1.357.452	478.573	196.000	2.032.024	2.032.024
Thứ 6		1.445.652	478.573	98.000	2.022.224	2.022.224
Thứ 7		1.533.852	478.573	-	2.012.424	2.012.424
Thứ 8		1.533.852	478.573	-	2.012.424	2.012.424
Thứ 9		1.621.098	381.631	-	2.002.730	2.002.730
Thứ 10		1.621.098	381.631	-	2.002.730	2.002.730
Thứ 11		1.621.098	381.631	-	2.002.730	2.002.730
Thứ 12		1.621.098	381.631	-	2.002.730	2.002.730
Thứ 13		1.621.098	381.631	-	2.002.730	2.002.730
Thứ 14		1.621.098	381.631	-	2.002.730	2.002.730

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Lãi vay	Thu nhập	Dòng tiền
Thứ 15		1.621.098	381.631	-	2.002.730	2.002.730
Thứ 16		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 17		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 18		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 19		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 20		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 21		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 22		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 23		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 24		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 25		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 26		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 27		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 28		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 29		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 30		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Lãi vay	Thu nhập	Dòng tiền
Thứ 31		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 32		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 33		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 34		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 35		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 36		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 37		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 38		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 39		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 40		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 41		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 42		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 43		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 44		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 45		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 46		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Lãi vay	Thu nhập	Dòng tiền
Thứ 47		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 48		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Thứ 49		1.964.567	-	-	1.964.567	1.964.567
Cộng	7.000.000	0	6.500.000		95.936.026	88.936.025

Khả năng hoàn vốn = (LN sau thuế + KHCB) / Vốn đầu tư = 13,71

Khả năng hoàn vốn 4 năm 12 tháng

Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập	Hiện giá Dòng tiền
						10,80			
Thứ 0	7.000.000	0	-	-	0	1,000	7.000.000	0	-7.000.000
Thứ 1	-	74.527	478.573	490.000	1.043.099	0,903	-	941.425	941.425
Thứ 2	-	937.429	478.573	490.000	1.906.001	0,815	-	1.552.543	1.552.543
Thứ 3	-	1.181.052	478.573	392.000	2.051.624	0,735	-	1.508.268	1.508.268
Thứ 4	-	1.269.252	478.573	294.000	2.041.824	0,664	-	1.354.750	1.354.750
Thứ 5	-	1.357.452	478.573	196.000	2.032.024	0,599	-	1.216.830	1.216.830
Thứ 6	-	1.445.652	478.573	98.000	2.022.224	0,540	-	1.092.926	1.092.926
Thứ 7	-	1.533.852	478.573	-	2.012.424	0,488	-	981.615	981.615
Thứ 8	-	1.533.852	478.573	-	2.012.424	0,440	-	885.934	885.934
Thứ 9	-	1.621.098	381.631	-	2.002.730	0,397	-	795.728	795.728
Thứ 10	-	1.621.098	381.631	-	2.002.730	0,359	-	718.166	718.166
Thứ 11	-	1.621.098	381.631	-	2.002.730	0,324	-	648.164	648.164

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập	Hiện giá Dòng tiền
						10,80			
Thứ 12	-	1.621.098	381.631	-	2.002.730	0,292		584.986	584.986
Thứ 13	-	1.621.098	381.631	-	2.002.730	0,264		527.965	527.965
Thứ 14	-	1.621.098	381.631	-	2.002.730	0,238		476.503	476.503
Thứ 15		1.621.098	381.631	-	2.002.730	0,215		430.057	430.057
Thứ 16		1.964.567	-	-	1.964.567	0,194		380.742	380.742
Thứ 17		1.964.567	-	-	1.964.567	0,175		343.630	343.630
Thứ 18		1.964.567	-	-	1.964.567	0,158		310.135	310.135
Thứ 19		1.964.567	-	-	1.964.567	0,142		279.905	279.905
Thứ 20		1.964.567	-	-	1.964.567	0,129		252.622	252.622
Thứ 21		1.964.567	-	-	1.964.567	0,116		227.998	227.998
Thứ 22		1.964.567	-	-	1.964.567	0,105		205.775	205.775
Thứ 23		1.964.567	-	-	1.964.567	0,095		185.717	185.717
Thứ 24		1.964.567	-	-	1.964.567	0,085		167.615	167.615

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập	Hiện giá Dòng tiền
						10,80			
Thứ 25		1.964.567	-	-	1.964.567	0,077		151.277	151.277
Thứ 26		1.964.567	-	-	1.964.567	0,069		136.532	136.532
Thứ 27		1.964.567	-	-	1.964.567	0,063		123.223	123.223
Thứ 28		1.964.567	-	-	1.964.567	0,057		111.212	111.212
Thứ 29		1.964.567	-	-	1.964.567	0,051		100.372	100.372
Thứ 30		1.964.567	-	-	1.964.567	0,046		90.589	90.589
Thứ 31		1.964.567	-	-	1.964.567	0,042		81.759	81.759
Thứ 32		1.964.567	-	-	1.964.567	0,038		73.789	73.789
Thứ 33		1.964.567	-	-	1.964.567	0,034		66.597	66.597
Thứ 34		1.964.567	-	-	1.964.567	0,031		60.106	60.106
Thứ 35		1.964.567	-	-	1.964.567	0,028		54.247	54.247
Thứ 36		1.964.567	-	-	1.964.567	0,025		48.959	48.959
Thứ 37		1.964.567	-	-	1.964.567	0,022		44.187	44.187

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập	Hiện giá Dòng tiền
						10,80			
Thứ 38		1.964.567	-	-	1.964.567	0,020		39.880	39.880
Thứ 39		1.964.567	-	-	1.964.567	0,018		35.993	35.993
Thứ 40		1.964.567	-	-	1.964.567	0,017		32.485	32.485
Thứ 41		1.964.567	-	-	1.964.567	0,015		29.318	29.318
Thứ 42		1.964.567	-	-	1.964.567	0,013		26.460	26.460
Thứ 43		1.964.567	-	-	1.964.567	0,012		23.881	23.881
Thứ 44		1.964.567	-	-	1.964.567	0,011		21.553	21.553
Thứ 45		1.964.567	-	-	1.964.567	0,010		19.453	19.453
Thứ 46		1.964.567	-	-	1.964.567	0,009		17.556	17.556
Thứ 47		1.964.567	-	-	1.964.567	0,008		15.845	15.845
Thứ 48		1.964.567	-	-	1.964.567	0,007		14.301	14.301
Thứ 49		1.964.567	-	-	1.964.567	0,007		12.907	12.907
Cộng	7.000.000	87.476.025	6.500.000	1.960.000	95.936.026		7.000.000	17.502.483	10.502.483

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập	Hiện giá Dòng tiền
						10,80			

Khả năng hoàn vốn có chiết khấu = 2,50

Khả năng hoàn vốn 6 năm 5 tháng

Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu i= 10,80%	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập
Thứ 0	7.000.000	0	-	-	0	1,0000	7.000.000	0
Thứ 1	-	74.527	478.573	490.000	1.043.099	0,9025	-	941.425
Thứ 2	-	937.429	478.573	490.000	1.906.001	0,8146	-	1.552.543
Thứ 3	-	1.181.052	478.573	392.000	2.051.624	0,7352	-	1.508.268
Thứ 4	-	1.269.252	478.573	294.000	2.041.824	0,6635	-	1.354.750
Thứ 5	-	1.357.452	478.573	196.000	2.032.024	0,5988	-	1.216.830
Thứ 6	-	1.445.652	478.573	98.000	2.022.224	0,5405	-	1.092.926
Thứ 7	-	1.533.852	478.573	-	2.012.424	0,4878	-	981.615

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu i= 10,80%	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập
Thứ 8	-	1.533.852	478.573	-	2.012.424	0,4402	-	885.934
Thứ 9	-	1.621.098	381.631	-	2.002.730	0,3973	-	795.728
Thứ 10	-	1.621.098	381.631	-	2.002.730	0,3586	-	718.166
Thứ 11	-	1.621.098	381.631	-	2.002.730	0,3236	-	648.164
Thứ 12	-	1.621.098	381.631	-	2.002.730	0,2921	-	584.986
Thứ 13	-	1.621.098	381.631	-	2.002.730	0,2636	-	527.965
Thứ 14	-	1.621.098	381.631	-	2.002.730	0,2379	-	476.503
Thứ 15	-	1.621.098	381.631	-	2.002.730	0,2147	-	430.057
Thứ 16	-	1.964.567	-	-	1.964.567	0,1938	-	380.742
Thứ 17	-	1.964.567	-	-	1.964.567	0,1749	-	343.630
Thứ 18	-	1.964.567	-	-	1.964.567	0,1579	-	310.135
Thứ 19	-	1.964.567	-	-	1.964.567	0,1425	-	279.905
Thứ 20	-	1.964.567	-	-	1.964.567	0,1286	-	252.622
Thứ 21	-	1.964.567	-	-	1.964.567	0,1161	-	227.998
Thứ 22	-	1.964.567	-	-	1.964.567	0,1047	-	205.775
Thứ 23	-	1.964.567	-	-	1.964.567	0,0945	-	185.717

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu i= 10,80%	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập
Thứ 24	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0853	-	167.615
Thứ 25	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0770	-	151.277
Thứ 26	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0695	-	136.532
Thứ 27	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0627	-	123.223
Thứ 28	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0566	-	111.212
Thứ 29	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0511	-	100.372
Thứ 30	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0461	-	90.589
Thứ 31	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0416	-	81.759
Thứ 32	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0376	-	73.789
Thứ 33	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0339	-	66.597
Thứ 34	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0306	-	60.106
Thứ 35	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0276	-	54.247
Thứ 36	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0249	-	48.959
Thứ 37	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0225	-	44.187
Thứ 38	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0203	-	39.880
Thứ 39	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0183	-	35.993

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu i= 10,80%	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập
Thứ 40	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0165	-	32.485
Thứ 41	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0149	-	29.318
Thứ 42	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0135	-	26.460
Thứ 43	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0122	-	23.881
Thứ 44	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0110	-	21.553
Thứ 45	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0099	-	19.453
Thứ 46	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0089	-	17.556
Thứ 47	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0081	-	15.845
Thứ 48	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0073	-	14.301
Thứ 49	-	1.964.567	-		1.964.567	0,0066	-	12.907
Cộng	7.000.000	87.476.025	6.500.000		95.936.026		7.000.000	17.502.483
<i>Ghi chú: Vốn đầu tư bỏ ra vào đầu mỗi năm.</i>							NPV:	10.502.483

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

Chỉ tiêu	Năm 0	Thứ 0	Thứ 1	Thứ 2	Thứ 3	Thứ 4	Thứ 5
<i>Lãi suất chiết khấu</i>	22,287%						
Hệ số		0,8177	0,6687	0,5468	0,4472	0,3657	0,2990
1. Thu nhập		0	1.043.099	1.906.001	2.051.624	2.041.824	2.032.024
Hiện giá thu nhập		0	697.528	1.042.263	917.423	746.635	607.627
Lũy kế HGTN		0	697.528	1.739.791	2.657.214	3.403.849	4.011.476
2. Chi phí XDCB		7.000.000	-	-	-	-	-
Hiện giá chi phí		5.724.217	-	-	-	-	-
Lũy kế HG chi phí		5.724.217	5.724.217	5.724.217	5.724.217	5.724.217	5.724.217

Chỉ tiêu	Năm 0	Thứ 6	Thứ 7	Thứ 8	Thứ 9	Thứ 10
<i>Lãi suất chiết khấu</i>	22,287%					
Hệ số		0,2445	0,2000	0,1635	0,1337	0,1093
1. Thu nhập		2.022.224	2.012.424	2.012.424	2.002.730	2.002.730
Hiện giá thu nhập		494.488	402.405	329.065	267.795	218.988
Lũy kế HGTN		4.505.963	4.908.369	5.237.434	5.505.229	5.724.217

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

2. Chi phí XD CB		-	-	-	-	-
Hiện giá chi phí		-	-	-	-	
Lũy kế HG chi phí		5.724.217	5.724.217	5.724.217	5.724.217	5.724.217

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

Chỉ tiêu	Năm 0	Thứ 11	Thứ 12	Thứ 13	Thứ 14	Thứ 15
<i>Lãi suất chiết khấu</i>	22,287%					
Hệ số		0,0894	0,0731	0,0598	0,0489	0,0400
1. Thu nhập		2.002.730	2.002.730	2.002.730	2.002.730	2.002.730
Hiện giá thu nhập		179.076	146.439	119.750	97.925	80.078
Lũy kế HGTN		5.903.293	6.049.732	6.169.482	6.267.407	6.347.484
2. Chi phí XDCB		-	-	-	-	-
Hiện giá chi phí						
Lũy kế HG chi phí		5.724.217	5.724.217	5.724.217	5.724.217	5.724.217

Chỉ tiêu	Năm 0	Thứ 16	Thứ 17	Thứ 18	Thứ 19	Thứ 20
<i>Lãi suất chiết khấu</i>	22,287%					
Hệ số		0,0327	0,0267	0,0219	0,0179	0,0146
1. Thu nhập		1.964.567	1.964.567	1.964.567	1.964.567	1.964.567
Hiện giá thu nhập		64.235	52.528	42.955	35.126	28.724
Lũy kế HGTN		6.411.719	6.464.247	6.507.202	6.542.328	6.571.052
2. Chi phí XDCB		-	-	-	-	

Dự án “Trồng nấm công nghệ cao”

Hiện giá chi phí						
Lũy kế HG chi phí		5.724.217	5.724.217	5.724.217	5.724.217	5.724.217

IRR=	22,287%	>	10,80%	Chúng tỏ dự án có hiệu quả.
-------------	----------------	-------------	---------------	------------------------------------