

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

I. NHÀ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp/tổ chức: **HỢP TÁC XÃ NUÔI TRỒNG TỔNG HỢP TIẾN ĐẠT**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3002265173; đăng ký lần đầu ngày cấp: 12/4/2023; Cơ quan cấp: Phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

Địa chỉ trụ sở: Thôn Quang Trung, xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh

Điện thoại: 0822477555

Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ tên: Lê Văn Hùng

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 10/5/1986

Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số: 042086018102; ngày cấp 08/05/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: Thôn Quang Trung, xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

Chỗ ở hiện tại: Thôn Quang Trung, xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

Điện thoại: 0822477555

II. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:

1.1. Tên dự án: **TRANG TRẠI KINH TẾ NÔNG NGHIỆP TỔNG HỢP TIẾN ĐẠT**

1.2. Địa điểm thực hiện dự án: Đồng Khe Cạn, Cống Trại, Đàng Anh, thôn Yên Diêm, xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

Tọa độ các điểm khu đất như sau

Điểm	Tọa độ X	Tọa độ Y
------	----------	----------

1	2048480.07	536902.41
2	2048409.09	536943.56
3	2048312.37	536916.71
4	2048118.48	536904.98
5	2048100.95	536892.68
6	2048016.93	536784.83
7	2048011.38	536774.05
8	2047909.83	536683.26
9	2047912.22	536679.49
10	2048057.95	536735.43
11	2048060.00	536742.40
12	2048114.23	536850.06
13	2048161.49	536867.02
14	2048203.17	536861.44
15	2048258.90	536795.27
16	2048271.83	536772.18

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với ngành nghề có mã CPC, nếu có)
I	Nuôi trồng thủy sản	Nuôi trồng thủy sản nội địa	0322
1		Bán buôn thực phẩm Chi tiết: Bán buôn thủy sản	4632
2		Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh	4722
II	Chăn nuôi trâu, bò, gà, vịt, vịt trời	Chăn nuôi gia cầm	0146
III	Trồng trọt	Trồng ổi, cam và các loại cây ăn quả khác	0118
1		Trồng cây lấy củ có chất bột	0113

3. Quy mô dự án:

- Diện tích: 39.795 m².

- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 39.795 m²

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:

+ Đầu tư xây dựng Trang trại kinh tế nông nghiệp tổng hợp là mô hình trang trại nông nghiệp phát triển bền vững, phát huy hiệu quả sử dụng đất, góp phần hình thành các vùng sản xuất nông nghiệp từ trang trại chất lượng cao trên địa

bàn, phát triển trồng trọt, chăn nuôi gắn với an toàn dịch bệnh, đảm bảo vệ sinh môi trường, góp phần hoàn thành các mục tiêu sản xuất nông nghiệp, xây dựng nông thôn mới, phát triển sản phẩm hàng hóa

+ Sản phẩm bao gồm: Chăn nuôi các loại gia cầm như gà, vịt, ngan, vịt trời; trồng trọt các loại cây ăn quả như cam, ổi và rau màu các loại; ... Đảm bảo cung cấp ra thị trường các sản phẩm đạt chất lượng đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm, có nguồn gốc rõ ràng, cung ứng vào thị trường qua các hệ thống phân phối với số lượng lớn như siêu thị, nhà hàng, khách sạn v.v...

+ Nguồn gốc: giống vật nuôi, cây giống, hạt giống được nhập từ các nguồn cung cấp giống có uy tín trong và ngoài tỉnh

+ Thị trường tiêu thụ: cung cấp cho các siêu thị, nhà hàng, khách sạn, chợ trên địa bàn và các vùng lân cận.

+ Kỹ thuật nuôi trồng và phòng bệnh: Theo khảo và thực hiện theo hướng dẫn, khuyến cáo chuyên môn của các đơn vị chuyên môn như Sở Khoa học và Công nghệ, Chi cục trồng trọt, Chi cục thủy sản, Phòng Nông nghiệp huyện

- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:

+ Tổng diện tích khu đất: 39.795 m²;

+ Xây dựng nhà văn phòng làm việc kết hợp nghỉ ca, dụng cụ thiết bị với tổng diện tích 400m²: thiết kế nhà cấp 4, vì kèo thép, lợp tôn, nền lát gạch hoặc láng xi măng, được xây dựng cách xa khu vực chuồng trại, chăn nuôi.

+ Xây dựng kho vật tư phân bón, thức ăn với diện tích 300m².

+ Hệ thống ao hồ nuôi gia cầm, vịt trời được cải tạo trên cơ sở hồ ao hiện trạng, kết hợp với khu vực trồng lúa nước xe kỹ nuôi thâm canh le le, vịt...; khu vực trồng cây ăn quả được cải tạo từ phần diện tích trồng cây keo

+ Hệ thống điện, đường: Kéo đường dây phục vụ hệ thống lắp đặt trong trang trại như điện, máy bơm, phục vụ sinh hoạt, tưới tiêu... Xây dựng hệ thống giao thông vào trang trại.

Bảng phân tích các hạng mục công trình dự án

BẢNG CƠ CẤU NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích chiếm đất	Tỷ lệ %	Tầng cao	Diện tích sàn
1	Nhà điều hành, nghỉ ca, dụng cụ	m ²	400	1,01	1	400
2	Nhà kho vật tư, phân bón, thức ăn	m ²	300	0,75	1	300
3	Nhà bảo vệ	m ²	16	0,04	1	16

4	Chuồng nuôi gà, vịt, ngan	m ²	500	1,26	1	500
5	Hồ nuôi vịt trời	m ²	13.000	32,67		
6	Ao nuôi cá các loại	m ²	12.595	31,65		
7	Trồng cây ăn quả các loại	m ²	11.000	27,64		
8	Hệ thống xử lý nước thải	m ²	300	0,75		
9	Sân đường nội bộ	m ²	1.584	3,98		
10	Bể nước	m ²	100	0,25		
11	Tổng	m ²	39.795	100,00		1.216

4. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn:

4.1. Tổng vốn đầu tư

Bảng tổng hợp chi phí đầu tư dự án

BẢNG TỔNG HỢP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN

STT	CHI PHÍ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	Chi phí cố định				
I	Chi phí xây dựng				2.925.125.000
2	Cải tạo đất trồng cây ăn quả	m ²	11.000	25.000	275.000.000
4	Cải tạo ao nuôi cá	m ²	12.595	15.000	188.925.000
6	Xây dựng chuồng nuôi gà, vịt, ngan	m ²	500	550.000	275.000.000
	Cải tạo hồ nuôi vịt trời	m ²	13.000	35.000	455.000.000
9	Xây dựng nhà kho, vật tư, phân bón dụng cụ	m ²	300	1.100.000	330.000.000
10	Xây dựng nhà nghỉ công nhân, nhà điều hành	m ²	400	1.200.000	480.000.000
11	Nhà bảo vệ	m ²	16	900.000	14.400.000

12	Hệ thống hàng rào, cổng	tạm tính		Tạm tính	350.000.000
13	Hệ thống xử lý nước thải	m2	300	550.000	165.000.000
14	Bể chứa nước	m2	100	750.000	75.000.000
15	Đường giao thông nội bộ	m2	1,584	200.000	316.800.000
II	Chi phí thiết bị				230.000.000
1	Máy cày	cái	1	30.000.000	30.000.000
2	Máy xới đất	cái	1	12.000.000	12.000.000
3	Máy đào hồ trồng cây	cái	1	10.000.000	10.000.000
4	Máy thái rau củ	cái	3	8.000.000	24.000.000
5	Máy trộn thức ăn cho gia cầm	cái	1	20.000.000	20.000.000
6	Hệ thống máy bơm, thiết bị tưới nước tiết kiệm	hệ thống	1	30.000.000	30.000.000
7	Thiết bị chuồng trại gia cầm	hệ thống	1	10.000.000	10.000.000
8	Bình phun thuốc	cái	3	5.000.000	15.000.000
9	Máy tính văn phòng	cái	1	10.000.000	10.000.000
10	Máy in	cái	1	10.000.000	10.000.000
11	Máy điều hòa	cái	1	12.000.000	12.000.000
12	Quạt điện	cái	4	6.000.000	24.000.000
13	Tủ lạnh	cái	1	10.000.000	10.000.000
14	Phòng cháy chữa cháy	cái	4	2,000,000	8,000,000
15	Dụng cụ: Cào, cuốc, xẻng, ven,... phục vụ sản xuất	bộ	1	5.000.000	5.000.000
B	Chi phí dự phòng			-	157.756.250

C	Vốn Lưu động			500.000.000	500.000.000
D	Tổng cộng			500.000.000	3.812.881.250

4.2. Nguồn vốn đầu tư

Tổng vốn đầu tư: 3.812.881.250 đồng, trong đó:

- Vốn tự có: 1.000.000.000 đồng, chiếm 26,2% tổng vốn đầu tư;
- Vốn vay: 2.812.881.250 đồng, chiếm 73,8% tổng vốn đầu tư.

5. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư.

6. Tiến độ thực hiện dự án: 20 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất.

III. NHÀ ĐẦU TƯ/TỔ CHỨC KINH TẾ CAM KẾT

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

3. Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận.

IV. HỒ SƠ KÈM THEO

1. Các văn bản quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư.
2. Các hồ sơ liên quan khác (nếu có).

Hà Tĩnh, ngày 17 tháng 05 năm 2023

HỢP TÁC XÃ NUÔI TRỒNG TỔNG

HỢP TIẾN ĐẠT

CHỦ TỊCH HĐQT



Lê Văn Hùng

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

ĐỀ XUẤT DỰ ÁN ĐẦU TƯ

(Kèm theo Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư

Ngày tháng ... năm 2023)

I. NHÀ ĐẦU TƯ / HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

1. Nhà đầu tư

Tên doanh nghiệp/tổ chức: HỢP TÁC XÃ NUÔI TRỒNG TỔNG HỢP TIẾN ĐẠT

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3002265173; đăng ký lần đầu ngày cấp: 12/4/2023; Cơ quan cấp: Phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

Địa chỉ trụ sở: Thôn Quang Trung, xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh

Điện thoại: 0822477555

Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ tên: Lê Văn Hùng

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 10/5/1986

Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số: 042086018102; ngày cấp 08/05/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: Thôn Quang Trung, xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

Chỗ ở hiện tại: Thôn Quang Trung, xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Điện thoại: 0822477555

2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư

Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

Đề nghị thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

II. ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Các nội dung về tên dự án, địa điểm thực hiện dự án, mục tiêu, quy mô, vốn, phương án huy động vốn, thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

1. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:

1.1. Tên dự án: **TRANG TRẠI KINH TẾ NÔNG NGHIỆP TỔNG HỢP TIỀN ĐẠT**

1.2. Địa điểm thực hiện dự án: **Đồng Khe Cạn, Cống Trại, Đàng Anh, thôn Yên Đĩnh, xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.**

Tọa độ các điểm khu đất như sau

Điểm	Tọa độ X	Tọa độ Y
1	2048480.07	536902.41
2	2048409.09	536943.56
3	2048312.37	536916.71
4	2048118.48	536904.98
5	2048100.95	536892.68
6	2048016.93	536784.83
7	2048011.38	536774.05
8	2047909.83	536683.26
9	2047912.22	536679.49
10	2048057.95	536735.43
11	2048060.00	536742.40
12	2048114.23	536850.06
13	2048161.49	536867.02
14	2048203.17	536861.44
15	2048258.90	536795.27
16	2048271.83	536772.18

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với ngành nghề có mã CPC, nếu có)
I	Nuôi trồng thủy sản	Nuôi trồng thủy sản nội địa	0322
1		Bán buôn thực phẩm Chi tiết: Bán buôn thủy sản	4632
2		Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh	4722
II	Chăn nuôi trâu, bò, gà, vịt, vịt trời	Chăn nuôi gia cầm	0146

III	Trồng trọt	Trồng ổi, cam và các loại cây ăn quả khác	0118
		Trồng cây lấy củ có chất bột	0113

3. Quy mô dự án:

- Diện tích: 39.795 m²

- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 39.795 m²

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:

+ Đầu tư xây dựng Trang trại kinh tế nông nghiệp tổng hợp là mô hình trang trại nông nghiệp phát triển bền vững, phát huy hiệu quả sử dụng đất, góp phần hình thành các vùng sản xuất nông nghiệp từ trang trại chất lượng cao trên địa bàn, phát triển trồng trọt, chăn nuôi gắn với an toàn dịch bệnh, đảm bảo vệ sinh môi trường, góp phần hoàn thành các mục tiêu sản xuất nông nghiệp, xây dựng nông thôn mới, phát triển sản phẩm hàng hóa

+ Sản phẩm bao gồm: Chăn nuôi các loại gia cầm như gà, vịt, ngan, vịt trời; trồng trọt các loại cây ăn quả như cam, ổi và rau màu các loại; ... Đảm bảo cung cấp ra thị trường các sản phẩm đạt chất lượng đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm, có nguồn gốc rõ ràng, cung ứng vào thị trường qua các hệ thống phân phối với số lượng lớn như siêu thị, nhà hàng, khách sạn v.v...

+ Nguồn gốc: giống vật nuôi, cây giống, hạt giống được nhập từ các nguồn cung cấp giống có uy tín trong và ngoài tỉnh

+ Thị trường tiêu thụ: cung cấp cho các siêu thị, nhà hàng, khách sạn, chợ trên địa bàn và các vùng lân cận.

+ Kỹ thuật nuôi trồng và phòng bệnh: Theo khảo và thực hiện theo hướng dẫn, khuyến cáo chuyên môn của các đơn vị chuyên môn như Sở Khoa học và Công nghệ, Chi cục trồng trọt, Chi cục thủy sản, Phòng Nông nghiệp huyện

- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:

+ Tổng diện tích khu đất: 39.795 m²;

+ Xây dựng nhà điều hành kết hợp nhà kho với tổng diện tích 500m²: thiết kế nhà cấp 4, vì kèo thép, lợp tôn, nền lát gạch hoặc láng xi măng, được xây dựng cách xa khu vực chuồng trại, chăn nuôi.

+ Hệ thống ao hồ nuôi gia cầm, le le được cải tạo trên cơ sở hồ ao hiện trạng, kết hợp với khu vực trồng lúa nước xe kỹ nuôi thâm canh le le, vịt...; khu vực trồng cây ăn quả được cải tạo từ phần diện tích trồng cây keo

+ Hệ thống điện, đường: Kéo đường dây phục vụ hệ thống lắp đặt trong trang trại như điện, máy bơm, phục vụ sinh hoạt, tưới tiêu... Xây dựng hệ thống giao thông vào trang trại.

Bảng phân tích các hạng mục công trình dự án

BẢNG CƠ CẤU NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích chiếm đất	Tỷ lệ %	Tầng cao	Diện tích sàn
1	Nhà điều hành, nghỉ ca, dụng cụ	m ²	400	1,01	1	400
2	Nhà kho vật tư, phân bón, thức ăn	m ²	300	0,75	1	300
3	Nhà bảo vệ	m ²	16	0,04	1	16
4	Chuồng nuôi gà, vịt, ngan	m ²	500	1,26	1	500
5	Hồ nuôi vịt trời	m ²	13.000	32,67		
6	Ao nuôi cá các loại	m ²	12.595	31,65		
7	Trồng cây ăn quả các loại	m ²	11.000	27,64		
8	Hệ thống xử lý nước thải	m ²	300	0,75		
9	Sân đường nội bộ	m ²	1.584	3,98		
10	Bể nước	m ²	100	0.25		
11	Tổng	m ²	39.795	100.00		1.216

4. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn:

Bảng tổng hợp chi phí đầu tư dự án

BẢNG TỔNG HỢP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN

STT	CHI PHÍ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	Chi phí cố định				
I	Chi phí xây dựng				2.925.125.000
2	Cải tạo đất trồng cây ăn quả	m ²	11,000	25.000	275.000.000
4	Cải tạo ao nuôi cá	m ²	12,595	15.000	188.925.000
6	Xây dựng chuồng nuôi gà, vịt, ngan	m ²	500	550.000	275.000.000

	Cải tạo hồ nuôi vịt trời	m2	13.000	35.000	455.000.000
9	Xây dựng nhà kho, vật tư, phân bón dụng cụ	m2	300	1.100.000	330.000.000
10	Xây dựng nhà nghỉ công nhân, nhà điều hành	m2	400	1.200.000	480.000.000
11	Nhà bảo vệ	m2	16	900.000	14.400.000
12	Hệ thống hàng rào, cổng	tạm tính		Tạm tính	350.000.000
13	Hệ thống xử lý nước thải	m2	300	550.000	165.000.000
14	Bể chứa nước	m2	100	750.000	75.000.000
15	Đường giao thông nội bộ	m2	1.584	200.000	316.800.000
II	Chi phí thiết bị				230.000.000
1	Máy cày	cái	1	30.000.000	30.000.000
2	Máy xới đất	cái	1	12.000.000	12.000.000
3	Máy đào hố trồng cây	cái	1	10.000.000	10.000.000
4	Máy thái rau củ	cái	3	8.000.000	24.000.000
5	Máy trộn thức ăn cho gia cầm	cái	1	20.000.000	20.000.000
6	Hệ thống máy bơm, thiết bị tưới nước tiết kiệm	hệ thống	1	30.000.000	30.000.000
7	Thiết bị chuồng trại gia cầm	hệ thống	1	10.000.000	10.000.000
8	Bình phun thuốc	cái	3	5.000.000	15.000.000
9	Máy tính văn phòng	cái	1	10.000.000	10.000.000
10	Máy in	cái	1	10.000.000	10.000.000
11	Máy điều hòa	cái	1	12.000.000	12.000.000

12	Quạt điện	cái	4	6.000.000	24.000.000
13	Tủ lạnh	cái	1	10.000.000	10.000.000
14	Phòng cháy chữa cháy	cái	4	2.000.000	8.000.000
15	Dụng cụ: Cào, cuốc, xẻng, ven,... phục vụ sản xuất	bộ	1	5.000.000	5.000.000
B	Chi phí dự phòng			-	157.756.250
C	Vốn Lưu động			500.000.000	500.000.000
D	Tổng cộng			500.000.000	3.812.881.250

2.2. CƠ CẤU NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ

1	Nguồn vốn	Tỷ lệ %	Giá trị vốn đầu tư (đồng)
2	Vốn tự có	26,2	1.000.000.000
3	Vốn vay	73,8	2.812.881.250
4	Tổng	100	3.812.881.250

1.5. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư.

1.6. Tiến độ thực hiện dự án: 20 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất.

2. Đề xuất nhu cầu sử dụng đất

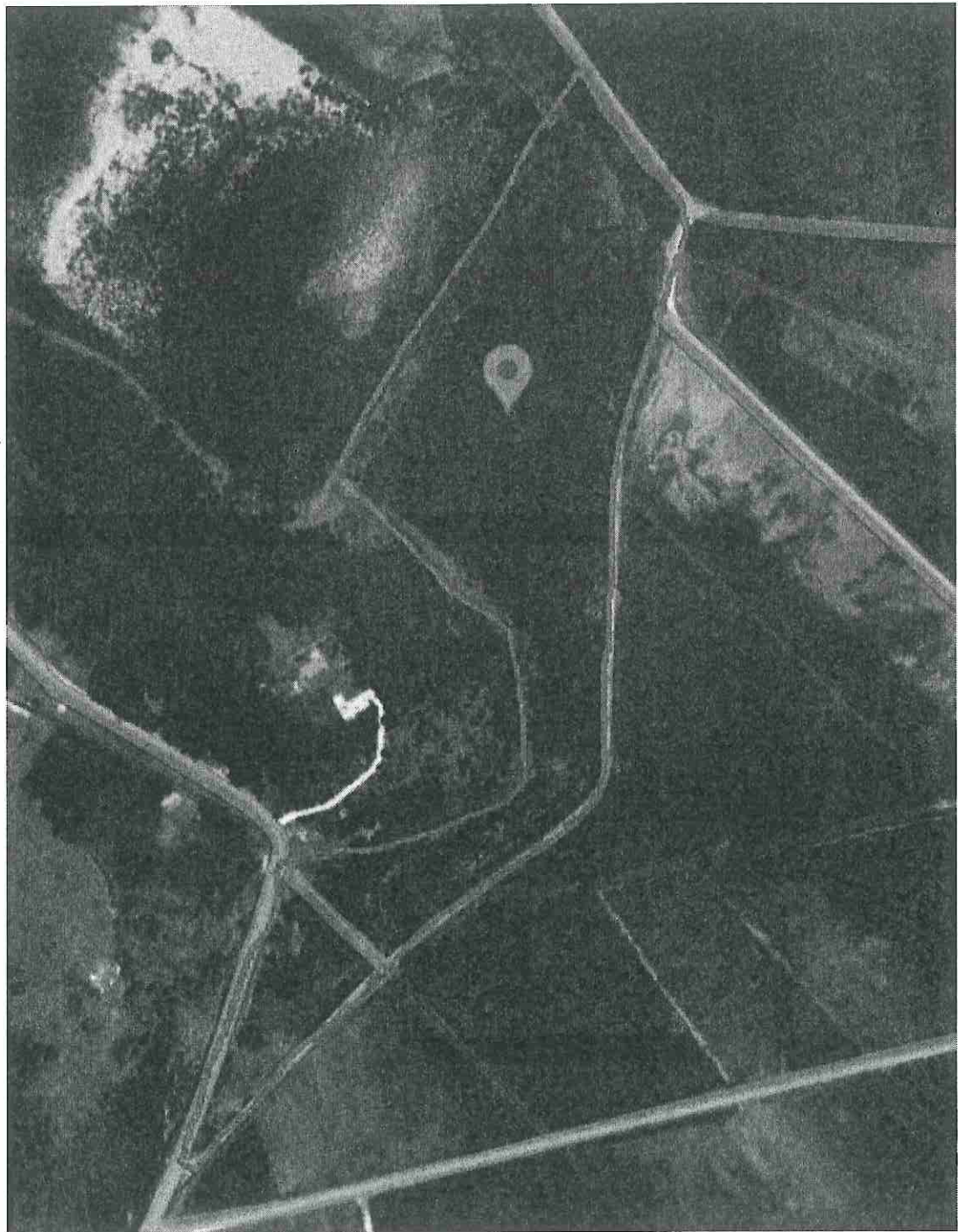
2.1. Địa điểm khu đất: giới thiệu tổng thể về khu đất

Đông Khe Cạn, Công Trại, Đàng Anh, thôn Yêm Điềm, xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

Tọa độ các điểm khu đất đề nghị thực hiện dự án.

Điểm	Tọa độ X	Tọa độ Y
1	2048480.07	536902.41
2	2048409.09	536943.56
3	2048312.37	536916.71
4	2048118.48	536904.98
5	2048100.95	536892.68
6	2048016.93	536784.83
7	2048011.38	536774.05
8	2047909.83	536683.26
9	2047912.22	536679.49
10	2048057.95	536735.43
11	2048060.00	536742.40
12	2048114.23	536850.06
13	2048161.49	536867.02
14	2048203.17	536861.44
15	2048258.90	536795.27
16	2048271.83	536772.18

(Có trích lục vị trí dự án kèm theo)



2.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai

Bảng cơ cấu hiện trạng sử dụng đất

STT	Cơ cấu hiện trạng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Nguồn gốc
-----	-------------------------------	-----------------------------	-----------

1	Đất Nông nghiệp khác	39.795	Đất UBND xã quản lý
---	----------------------	--------	---------------------

2.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất (nêu rõ diện tích đất và cơ cấu sử dụng đất, thời hạn, tỷ lệ sử dụng đất của từng hạng mục công trình)

BẢNG CƠ CẤU NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích chiếm đất	Tỷ lệ %	Tầng cao	Diện tích sàn
1	Nhà điều hành, nghỉ ca, dụng cụ	m ²	400	1,01	1	400
2	Nhà kho vật tư, phân bón, thức ăn	m ²	300	0,75	1	300
3	Nhà bảo vệ	m ²	16	0,04	1	16
4	Chuồng nuôi gà, vịt, ngan	m ²	500	1,26	1	500
5	Hồ nuôi vịt trời	m ²	13.000	32,67		
6	Ao nuôi cá các loại	m ²	12.595	31,65		
7	Trồng cây ăn quả các loại	m ²	11.000	27,64		
8	Hệ thống xử lý nước thải	m ²	300	0,75		
9	Sân đường nội bộ	m ²	1.584	3,98		
10	Bể nước	m ²	100	0,25		

11	Tổng	m ²	39.795	100,00		1.216
----	------	----------------	--------	--------	--	-------

Tổng diện tích đề xuất thực hiện dự án 39.795m².

Tổng diện tích xây dựng: 1.216m².

7.5. Dự kiến kế hoạch, tiến độ giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

Ngay sau khi có chủ trương đầu tư, phê duyệt quy hoạch, nhà đầu tư sẽ phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan để tiến hành kiểm tra thực địa, kiểm đếm và hoàn thành các thủ tục đền bù giải phóng mặt bằng để được bàn giao đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định pháp luật

2.4. Giải trình việc đáp ứng các điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai.

Nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư cam kết các điều kiện:

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư;

+ Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

2.5. Dự kiến kế hoạch, tiến độ giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

Ngay sau khi được cấp Quyết định chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư sẽ phối hợp với địa phương tiến hành khảo sát, xác định nguồn gốc đất đai, tài sản trên đất chi tiết từng đối tượng để có phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng nhằm đảm bảo triển khai đầu tư xây dựng dự án đúng tiến độ cam kết và yêu cầu đề ra.

2.6. Dự kiến sơ bộ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác đối với trường hợp các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ (nếu có)

3. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất (nếu có).

4. Nhu cầu về lao động (nêu cụ thể số lượng lao động trong nước, số lượng lao động là người nước ngoài cần cho dự án theo từng giai đoạn cụ thể)

TT	Vị trí làm việc	Số lượng	Trình độ yêu cầu	Ghi chú
1	Cán bộ quản lý	02	Cao đẳng trở lên	
2	Nhân viên hành chính	03	Cao đẳng trở lên ngành kế toán, kinh doanh	Khi giai đoạn mới xây dựng và vận hành cần khoảng 3 lao động hành chính
3	Cán bộ kỹ thuật	05	Cao đẳng trở lên ngành chăn nuôi, nông nghiệp	Khi giai đoạn mới xây dựng và vận hành cần khoảng 3 lao động hành chính
4	Công nhân sản xuất	08	Lao động tự do có tay nghề, kinh nghiệm	

5. Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án: Những tác động quan trọng nhất do dự án mang lại cho phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, ngành (tạo việc làm, nộp ngân sách, xuất khẩu, chuyển giao công nghệ...)

5.1. Phân tích hiệu quả kinh tế dự án cho doanh nghiệp

Hiệu quả dự án được phân tích thông qua các chỉ số dưới đây

PHÂN TÍCH DỰ TOÁN DOANH THU DỰ ÁN THEO TỪNG NĂM

TT	Doanh thu	Năm thứ 1	Năm thứ 2	Năm thứ 3	Năm thứ 4	Năm thứ 5	Năm thứ 6	Năm thứ 7
1	Doanh thu từ vịt trời	250,000,000	300,000,000	450,000,000	675,000,000	877,500,000	1,140,750,000	1,597,050,000
2	Doanh thu từ Chăn nuôi gia cầm	280,000,000	308,000,000	523,600,000	837,760,000	1,089,088,000	1,306,905,600	1,829,667,840
3	Doanh thu từ trồng cây ăn quả	0	0	400,000,000	480,000,000	816,000,000	979,200,000	1,370,880,000
4	Doanh thu từ nuôi cá	290,000,000	330,600,000	628,140,000	1,005,024,000	1,407,033,600	1,829,143,680	2,560,801,152
6	Tổng	820,000,000	938,600,000	2,001,740,000	2,997,784,000	4,189,621,600	5,255,999,280	7,358,398,992

Năm thứ 8	Năm thứ 9	Năm thứ 10	Năm thứ 11	Năm thứ 12	Năm thứ 13	Năm thứ 14	Năm thứ 15	Năm thứ 16
1,756,755,000	2,108,106,000	2,171,349,180	2,497,051,557	2,846,638,775	3,216,701,816	3,634,873,052	4,071,057,818	4,152,478,974
2,012,634,624	2,415,161,549	2,487,616,395	2,860,758,855	3,261,265,094	3,685,229,556	4,164,309,399	4,664,026,527	4,757,307,057
1,645,056,000	1,974,067,200	2,033,289,216	2,338,282,598	2,665,642,162	3,012,175,643	3,403,758,477	3,812,209,494	3,888,453,684
2,816,881,267	3,380,257,521	3,481,665,246	4,003,915,033	4,564,463,138	5,157,843,346	5,828,362,981	6,527,766,538	6,658,321,869
8,231,326,891	9,877,592,269	10,173,920,038	11,700,008,043	13,338,009,169	15,071,950,361	17,031,303,908	19,075,060,377	19,456,561,585

Năm thứ 18	Năm thứ 19	Năm thứ 20	Năm thứ 21	Năm thứ 22	Năm thứ 23	Năm thứ 24	Năm thứ 25	Năm thứ 26
------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

4,320,239,125	4,406,643,907	4,494,776,786	4,584,672,321	4,676,365,768	4,769,893,083	4,865,290,945	4,962,596,764	5,061,848,699
4,949,502,262	5,048,492,308	5,149,462,154	5,252,451,397	5,357,500,425	5,464,650,433	5,573,943,442	5,685,422,311	5,799,130,757
4,045,547,213	4,126,458,157	4,208,987,320	4,293,167,067	4,379,030,408	4,466,611,016	4,555,943,236	4,647,062,101	4,740,003,343
6,927,318,073	7,065,864,434	7,207,181,723	7,351,325,357	7,498,351,864	7,648,318,902	7,801,285,280	7,957,310,985	8,116,457,205
20,242,606,673	20,647,458,806	21,060,407,982	21,481,616,142	21,911,248,465	22,349,473,434	22,796,462,903	23,252,392,161	23,717,440,004

Năm thứ 27	Năm thứ 28	Năm thứ 29	Năm thứ 30	Năm thứ 31	Năm thứ 32	Năm thứ 33	Năm thứ 34
5,163,085,673	5,266,347,386	5,371,674,334	5,479,107,821	5,643,481,055	5,812,785,487	5,987,169,052	6,166,784,123
5,915,113,372	6,033,415,639	6,154,083,952	6,277,165,631	6,465,480,600	6,659,445,018	6,859,228,369	7,065,005,220
4,834,803,410	4,931,499,478	5,030,129,468	5,130,732,057	5,284,654,019	5,443,193,639	5,606,489,449	5,774,684,132
8,278,786,349	8,444,362,076	8,613,249,318	8,785,514,304	9,049,079,733	9,320,552,125	9,600,168,689	9,888,173,750
24,191,788,804	24,675,624,580	25,169,137,072	25,672,519,813	26,442,695,408	27,235,976,270	28,053,055,558	28,894,647,225

Năm thứ 35	Năm thứ 36	Năm thứ 37	Năm thứ 38	Năm thứ 39	Năm thứ 40	Năm thứ 41	Năm thứ 42
6,351,787,647	6,542,341,276	6,738,611,515	6,940,769,860	7,148,992,956	7,363,462,744	7,584,366,627	7,811,897,626
7,276,955,376	7,495,264,038	7,720,121,959	7,951,725,618	8,190,277,386	8,435,985,708	8,689,065,279	8,949,737,237
5,947,924,656	6,126,362,396	6,310,153,268	6,499,457,866	6,694,441,602	6,895,274,850	7,102,133,095	7,315,197,088

10,184,818,962	10,490,363,531	10,805,074,437	11,129,226,670	11,463,103,470	11,806,996,574	12,161,206,471	12,526,042,665
29,761,486,641	30,654,331,241	31,573,961,178	32,521,180,013	33,496,815,414	34,501,719,876	35,536,771,472	36,602,874,616

Năm thứ 43	Năm thứ 44	Năm thứ 45	Năm thứ 46	Năm thứ 47	Năm thứ 48	Năm thứ 49	Năm thứ 50
8,046,254,554	8,287,642,191	8,536,271,457	8,792,359,600	9,056,130,388	9,327,814,300	9,607,648,729	9,895,878,191
9,218,229,354	9,494,776,235	9,779,619,522	10,073,008,108	10,375,198,351	10,686,454,302	11,007,047,931	11,337,259,369
7,534,653,001	7,760,692,591	7,993,513,368	8,233,318,769	8,480,318,333	8,734,727,883	8,996,769,719	9,266,672,811
12,901,823,945	13,288,878,664	13,687,545,024	14,098,171,374	14,521,116,516	14,956,750,011	15,405,452,511	15,867,616,087
37,700,960,855	38,831,989,681	39,996,949,371	41,196,857,852	42,432,763,588	43,705,746,495	45,016,918,890	46,367,426,457

PHÂN TÍCH DỰ TOÁN CHI PHÍ SẢN XUẤT DỰ ÁN THEO TỪNG NĂM

TT	Chi phí	Năm thứ 1	Năm thứ 2	Năm thứ 3	Năm thứ 4	Năm thứ 5	Năm thứ 6
1	Giá vốn cây, con giống	90,200,000	140,790,000	300,261,000	449,667,600	628,443,240	788,399,892
2	Chi phí điện, nước và vận hành khác	8,200,000	18,772,000	40,034,800	59,955,680	83,792,432	105,119,986
3	Chi phí phân bón, thuốc sâu và vật tư khác	147,600,000	215,878,000	460,400,200	689,490,320	963,612,968	1,208,879,834
4	Tổng hợp chi phí NVL	246,000,000	375,440,000	800,696,000	1,199,113,600	1,675,848,640	2,102,399,712

Năm thứ 7	Năm thứ 8	Năm thứ 9	Năm thứ 10	Năm thứ 11	Năm thứ 12	Năm thứ 13	Năm thứ 14
1,103,759,849	1,234,699,034	1,481,638,840	1,526,088,006	1,755,001,206	2,000,701,375	2,260,792,554	2,554,695,586
147,167,980	164,626,538	197,551,845	203,478,401	234,000,161	266,760,183	301,439,007	340,626,078
1,692,431,768	1,893,205,185	2,271,846,222	2,340,001,609	2,691,001,850	3,067,742,109	3,466,548,583	3,917,199,899
2,943,359,597	3,292,530,756	3,951,036,908	4,069,568,015	4,680,003,217	5,335,203,668	6,028,780,144	6,812,521,563

Năm thứ 15	Năm thứ 16	Năm thứ 17	Năm thứ 18	Năm thứ 19	Năm thứ 20	Năm thứ 21	Năm thứ 22
2,861,259,057	2,918,484,238	2,976,853,922	3,036,391,001	3,097,118,821	3,159,061,197	3,222,242,421	3,286,687,270
381,501,208	389,131,232	396,913,856	404,852,133	412,949,176	421,208,160	429,632,323	438,224,969
4,387,263,887	4,475,009,164	4,564,509,348	4,655,799,535	4,748,915,525	4,843,893,836	4,940,771,713	5,039,587,147
7,630,024,151	7,782,624,634	7,938,277,127	8,097,042,669	8,258,983,522	8,424,163,193	8,592,646,457	8,764,499,386

Năm thứ 23	Năm thứ 24	Năm thứ 25	Năm thứ 26	Năm thứ 27	Năm thứ 28	Năm thứ 29	Năm thứ 30
3,352,421,015	3,419,469,435	3,487,858,824	3,557,616,001	3,628,768,321	3,701,343,687	3,775,370,561	3,850,877,972
446,989,469	455,929,258	465,047,843	474,348,800	483,835,776	493,512,492	503,382,741	513,450,396
5,140,378,890	5,243,186,468	5,348,050,197	5,455,011,201	5,564,111,425	5,675,393,653	5,788,901,527	5,904,679,557
8,939,789,374	9,118,585,161	9,300,956,864	9,486,976,002	9,676,715,522	9,870,249,832	10,067,654,829	10,269,007,925

Năm thứ 31	Năm thứ 32	Năm thứ 33	Năm thứ 34	Năm thứ 35	Năm thứ 36	Năm thứ 37
3,966,404,311	4,085,396,440	4,207,958,334	4,334,197,084	4,464,222,996	4,598,149,686	4,736,094,177
528,853,908	544,719,525	561,061,111	577,892,944	595,229,733	613,086,625	631,479,224
6,081,819,944	6,264,274,542	6,452,202,778	6,645,768,862	6,845,141,928	7,050,496,185	7,262,011,071
10,577,078,163	10,894,390,508	11,221,222,223	11,557,858,890	11,904,594,657	12,261,732,496	12,629,584,471

Năm thứ 38	Năm thứ 39	Năm thứ 40	Năm thứ 41	Năm thứ 42	Năm thứ 43	Năm thứ 44
4,878,177,002	5,024,522,312	5,175,257,981	5,330,515,721	5,490,431,192	5,655,144,128	5,824,798,452
650,423,600	669,936,308	690,034,398	710,735,429	732,057,492	754,019,217	776,639,794
7,479,871,403	7,704,267,545	7,935,395,571	8,173,457,439	8,418,661,162	8,671,220,997	8,931,357,627
13,008,472,005	13,398,726,165	13,800,687,950	14,214,708,589	14,641,149,847	15,080,384,342	15,532,795,872

Năm thứ 45	Năm thứ 46	Năm thứ 47	Năm thứ 48	Năm thứ 49	Năm thứ 50
------------	------------	------------	------------	------------	------------

5,999,542,406	6,179,528,678	6,364,914,538	6,555,861,974	6,752,537,834	6,955,113,969
799,938,987	823,937,157	848,655,272	874,114,930	900,338,378	927,348,529
9,199,298,355	9,475,277,306	9,759,535,625	10,052,321,694	10,353,891,345	10,664,508,085
15,998,779,748	16,478,743,141	16,973,105,435	17,482,298,598	18,006,767,556	18,546,970,583

PHÂN TÍCH DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẤU HAO DỰ ÁN THEO TỪNG NĂM

Khấu hao	Giá trị khấu hao	Số năm khấu hao	Chi phí khấu hao từng năm	
			1-5 năm	6-20 năm
Vốn XD cơ bản	2,925,125,000	20	146,256,250	146,256,250
Vốn thiết bị	230,000,000	5	46,000,000	
Tổng			192,256,250	146,256,250

PHÂN TÍCH DỰ TOÁN CHI PHÍ NHÂN CÔNG DỰ ÁN THEO TỪNG NĂM

TT	Vị trí làm việc	Năm thứ 1	Năm thứ 2	Năm thứ 3	Năm thứ 4	Năm thứ 5	Năm thứ 6
1	Giám đốc	96,000,000	96,000,000	96,000,000	96,000,000	102,000,000	102,000,000
2	Phó Giám đốc					96,000,000	96,000,000
3	Nhân viên hành chính	132,000,000	132,000,000	132,000,000	132,000,000	198,000,000	216,000,000
4	Cán bộ kỹ thuật	144,000,000	144,000,000	144,000,000	144,000,000	216,000,000	234,000,000
5	Công nhân sản xuất	180,000,000	180,000,000	180,000,000	240,000,000	240,000,000	254,400,000
6	Tổng nhân công	552,000,000	552,000,000	552,000,000	612,000,000	852,000,000	902,400,000

Năm thứ 7	Năm thứ 8	Năm thứ 9	Năm thứ 10	Năm thứ 11	Năm thứ 12	Năm thứ 13	Năm thứ 14
102,000,000	102,000,000	102,000,000	102,000,000	108,000,000	108,000,000	108,000,000	108,000,000

318,000,000	318,000,000	360,000,000	360,000,000	360,000,000	360,000,000	360,000,000	360,000,000	360,000,000
1,050,000,000	1,050,000,000	1,092,000,000	1,092,000,000	1,092,000,000	1,092,000,000	1,092,000,000	1,092,000,000	1,092,000,000

Năm thứ 23	Năm thứ 24	Năm thứ 25	Năm thứ 26	Năm thứ 27	Năm thứ 28	Năm thứ 29	Năm thứ 30
120,000,000	120,000,000	120,000,000	120,000,000	120,000,000	120,000,000	126,000,000	126,000,000
102,000,000	102,000,000	102,000,000	102,000,000	102,000,000	102,000,000	102,000,000	102,000,000
234,000,000	234,000,000	234,000,000	234,000,000	234,000,000	234,000,000	252,000,000	252,000,000
336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000
432,000,000	432,000,000	432,000,000	432,000,000	432,000,000	432,000,000	468,000,000	468,000,000
1,224,000,000	1,224,000,000	1,224,000,000	1,224,000,000	1,224,000,000	1,224,000,000	1,284,000,000	1,284,000,000

Năm thứ 31	Năm thứ 32	Năm thứ 33	Năm thứ 34	Năm thứ 35	Năm thứ 36	Năm thứ 37	Năm thứ 38
------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

126,000,000	126,000,000	126,000,000	126,000,000	126,000,000	126,000,000	126,000,000	126,000,000	126,000,000	126,000,000
102,000,000	102,000,000	102,000,000	102,000,000	102,000,000	102,000,000	102,000,000	102,000,000	102,000,000	102,000,000
252,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000
336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000
468,000,000	468,000,000	468,000,000	468,000,000	468,000,000	468,000,000	468,000,000	468,000,000	468,000,000	468,000,000
1,284,000,000	1,284,000,000	1,284,000,000	1,284,000,000	1,284,000,000	1,305,600,000	1,305,600,000	1,305,600,000	1,305,600,000	1,305,600,000

Năm thứ 39	Năm thứ 40	Năm thứ 41	Năm thứ 42	Năm thứ 43	Năm thứ 44	Năm thứ 45
126,000,000	126,000,000	138,000,000	138,000,000	138,000,000	138,000,000	138,000,000
102,000,000	102,000,000	108,000,000	108,000,000	108,000,000	108,000,000	108,000,000
252,000,000	252,000,000	262,800,000	262,800,000	262,800,000	262,800,000	262,800,000

336,000,000	336,000,000	432,000,000	432,000,000	432,000,000	432,000,000	432,000,000
489,600,000	489,600,000	588,000,000	588,000,000	588,000,000	588,000,000	588,000,000
1,305,600,000	1,305,600,000	1,528,800,000	1,528,800,000	1,528,800,000	1,528,800,000	1,528,800,000

Năm thứ 46	Năm thứ 47	Năm thứ 48	Năm thứ 49	Năm thứ 50
138,000,000	138,000,000	138,000,000	138,000,000	138,000,000
108,000,000	108,000,000	108,000,000	108,000,000	108,000,000
262,800,000	262,800,000	262,800,000	262,800,000	262,800,000
432,000,000	432,000,000	432,000,000	432,000,000	432,000,000
588,000,000	588,000,000	588,000,000	588,000,000	588,000,000
1,528,800,000	1,528,800,000	1,528,800,000	1,528,800,000	1,528,800,000

PHÂN TÍCH TỔNG HỢP CHI PHÍ CỦA DỰ ÁN THEO TỪNG NĂM

TT	Hạng mục chi phí	Năm thứ 1	Năm thứ 2	Năm thứ 3	Năm thứ 4	Năm thứ 5	Năm thứ 6
1	Chi phí NVL	246,000,000	375,440,000	800,696,000	1,199,113,600	1,675,848,640	2,102,399,712
2	Chi phí khấu hao	192,256,250	192,256,250	192,256,250	192,256,250	192,256,250	146,256,250
3	Chi phí nhân công	552,000,000	552,000,000	552,000,000	612,000,000	852,000,000	902,400,000
4	Tổng	990,256,250	1,119,696,250	1,544,952,250	2,003,369,850	2,720,104,890	3,151,055,962

Năm thứ 7	Năm thứ 8	Năm thứ 9	Năm thứ 10	Năm thứ 11	Năm thứ 12	Năm thứ 13	Năm thứ 14
2,943,359,597	3,292,530,756	3,951,036,908	4,069,568,015	4,680,003,217	5,335,203,668	6,028,780,144	6,812,521,563
146,256,250	146,256,250	146,256,250	146,256,250	146,256,250	146,256,250	146,256,250	146,256,250
902,400,000	902,400,000	902,400,000	902,400,000	1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000

3,992,015,847	4,341,187,006	4,999,693,158	5,118,224,265	5,876,259,467	6,531,459,918	7,225,036,394	8,008,777,813
---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Năm thứ 15	Năm thứ 16	Năm thứ 17	Năm thứ 18	Năm thứ 19	Năm thứ 20	Năm thứ 21	Năm thứ 22
7,630,024,151	7,782,624,634	7,938,277,127	8,097,042,669	8,258,983,522	8,424,163,193	8,592,646,457	8,764,499,386
146,256,250	146,256,250	146,256,250	146,256,250	146,256,250	146,256,250	-	-
1,050,000,000	1,050,000,000	1,092,000,000	1,092,000,000	1,092,000,000	1,092,000,000	1,092,000,000	1,092,000,000
8,826,280,401	8,978,880,884	9,176,533,377	9,335,298,919	9,497,239,772	9,662,419,443	9,684,646,457	9,856,499,386

Năm thứ 23	Năm thứ 24	Năm thứ 25	Năm thứ 26	Năm thứ 27	Năm thứ 28	Năm thứ 29
8,939,789,374	9,118,585,161	9,300,956,864	9,486,976,002	9,676,715,522	9,870,249,832	10,067,654,829
-	-	-	-	-	-	-
1,224,000,000	1,224,000,000	1,224,000,000	1,224,000,000	1,224,000,000	1,224,000,000	1,284,000,000
10,163,789,374	10,342,585,161	10,524,956,864	10,710,976,002	10,900,715,522	11,094,249,832	11,351,654,829

Năm thứ 30	Năm thứ 31	Năm thứ 32	Năm thứ 33	Năm thứ 34	Năm thứ 35	Năm thứ 36
10,269,007,925	10,577,078,163	10,894,390,508	11,221,222,223	11,557,858,890	11,904,594,657	12,261,732,496
-	-	-	-	-	-	-
1,284,000,000	1,284,000,000	1,284,000,000	1,284,000,000	1,284,000,000	1,305,600,000	1,305,600,000
11,553,007,925	11,861,078,163	12,178,390,508	12,505,222,223	12,841,858,890	13,210,194,657	13,567,332,496

Năm thứ 37	Năm thứ 38	Năm thứ 39	Năm thứ 40	Năm thứ 41	Năm thứ 42	Năm thứ 43
12,629,584,471	13,008,472,005	13,398,726,165	13,800,687,950	14,214,708,589	14,641,149,847	15,080,384,342
-	-	-	-	-	-	-
1,305,600,000	1,305,600,000	1,305,600,000	1,305,600,000	1,528,800,000	1,528,800,000	1,528,800,000
13,935,184,471	14,314,072,005	14,704,326,165	15,106,287,950	15,743,508,589	16,169,949,847	16,609,184,342

Năm thứ 44	Năm thứ 45	Năm thứ 46	Năm thứ 47	Năm thứ 48	Năm thứ 49	Năm thứ 50

15,532,795,872	15,998,779,748	16,478,743,141	16,973,105,435	17,482,298,598	18,006,767,556	18,546,970,583
-	-	-	-	-	-	-
1,528,800,000	1,528,800,000	1,528,800,000	1,528,800,000	1,528,800,000	1,528,800,000	1,528,800,000
17,061,595,872	17,527,579,748	18,007,543,141	18,501,905,435	19,011,098,598	19,535,567,556	20,075,770,583

PHÂN TÍCH DỰ TOÁN CHI PHÍ BÁN HÀNG, QLDN DỰ ÁN THEO TỪNG NĂM

TT	Hạng mục chi phí	Năm thứ 1	Năm thứ 2	Năm thứ 3	Năm thứ 4	Năm thứ 5	Năm thứ 6
1	Chi phí bán hàng	54,120,000	61,947,600	132,114,840	197,853,744	276,515,026	346,895,952
2	Chi phí quản lý	44,280,000	50,684,400	108,093,960	161,880,336	226,239,566	283,823,961
3	Tổng chi phí quản lý	98,400,000	112,632,000	240,208,800	359,734,080	502,754,592	630,719,914

Năm thứ 7	Năm thứ 8	Năm thứ 9	Năm thứ 10	Năm thứ 11	Năm thứ 12	Năm thứ 13	Năm thứ 14
-----------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------

485,654,333	543,267,575	651,921,090	671,478,722	772,200,531	880,308,605	994,748,724	1,124,066,058
397,353,546	444,491,652	533,389,983	549,391,682	631,800,434	720,252,495	813,885,320	919,690,411
883,007,879	987,759,227	1,185,311,072	1,220,870,405	1,404,000,965	1,600,561,100	1,808,634,043	2,043,756,469

Năm thứ 16	Năm thứ 17	Năm thứ 18	Năm thứ 19	Năm thứ 20	Năm thứ 21	Năm thứ 22
1,284,133,065	1,309,815,726	1,336,012,040	1,362,732,281	1,389,986,927	1,417,786,665	1,446,142,399
1,050,654,326	1,071,667,412	1,093,100,760	1,114,962,776	1,137,262,031	1,160,007,272	1,183,207,417
2,334,787,390	2,381,483,138	2,429,112,801	2,477,695,057	2,527,248,958	2,577,793,937	2,629,349,816

Năm thứ 24	Năm thứ 25	Năm thứ 26	Năm thứ 27	Năm thứ 28	Năm thứ 29	Năm thứ 30
1,504,566,552	1,534,657,883	1,565,351,040	1,596,658,061	1,628,591,222	1,661,163,047	1,694,386,308
1,231,008,997	1,255,629,177	1,280,741,760	1,306,356,595	1,332,483,727	1,359,133,402	1,386,316,070

2,735,575,548	2,790,287,059	2,846,092,800	2,903,014,656	2,961,074,950	3,020,296,449	3,080,702,378
---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Năm thứ 31	Năm thứ 32	Năm thứ 33	Năm thứ 34	Năm thứ 35	Năm thứ 36	Năm thứ 37
1,745,217,897	1,797,574,434	1,851,501,667	1,907,046,717	1,964,258,118	2,023,185,862	2,083,881,438
1,427,905,552	1,470,742,719	1,514,865,000	1,560,310,950	1,607,120,279	1,655,333,887	1,704,993,904
3,173,123,449	3,268,317,152	3,366,366,667	3,467,357,667	3,571,378,397	3,678,519,749	3,788,875,341

Năm thứ 38	Năm thứ 39	Năm thứ 40	Năm thứ 41	Năm thứ 42	Năm thứ 43	Năm thứ 44
2,146,397,881	2,210,789,817	2,277,113,512	2,345,426,917	2,415,789,725	2,488,263,416	2,562,911,319
1,756,143,721	1,808,828,032	1,863,092,873	1,918,985,660	1,976,555,229	2,035,851,886	2,096,927,443
3,902,541,602	4,019,617,850	4,140,206,385	4,264,412,577	4,392,344,954	4,524,115,303	4,659,838,762

Năm thứ 45	Năm thứ 46	Năm thứ 47	Năm thứ 48	Năm thứ 49	Năm thứ 50
------------	------------	------------	------------	------------	------------

2,639,798,658	2,718,992,618	2,800,562,397	2,884,579,269	2,971,116,647	3,060,250,146
2,159,835,266	2,224,630,324	2,291,369,234	2,360,110,311	2,430,913,620	2,503,841,029
4,799,633,925	4,943,622,942	5,091,931,631	5,244,689,579	5,402,030,267	5,564,091,175

PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ KINH DOANH CỦA DỰ ÁN

Nội dung	Năm thứ 0	Năm thứ 1	Năm thứ 2	Năm thứ 3	Năm thứ 4	Năm thứ 5
Doanh thu		820,000,000	938,600,000	2,001,740,000	2,997,784,000	4,189,621,600
Chi phí sản xuất		990,256,250	1,119,696,250	1,544,952,250	2,003,369,850	2,720,104,890
Lợi nhuận gộp		170,256,250	181,096,250	456,787,750	994,414,150	1,469,516,710
Chi phí quản lý		98,400,000	112,632,000	240,208,800	359,734,080	502,754,592
Lợi nhuận trước thuế		268,656,250	293,728,250	216,578,950	634,680,070	966,762,118

Thuế TNDN phải đóng	-	53,731,250	-	58,745,650	43,315,790	126,936,014	193,352,424
Lợi nhuận sau thuế	-	3,812,881,250	-	234,982,600	173,263,160	507,744,056	773,409,694

Năm thứ 6	Năm thứ 7	Năm thứ 8	Năm thứ 9	Năm thứ 10	Năm thứ 11	Năm thứ 12
5,255,999,280	7,358,398,992	8,231,326,891	9,877,592,269	10,173,920,038	11,700,008,043	13,338,009,169
3,151,055,962	3,992,015,847	4,341,187,006	4,999,693,158	5,118,224,265	5,876,259,467	6,531,459,918
2,104,943,318	3,366,383,145	3,890,139,885	4,877,899,112	5,055,695,773	5,823,748,576	6,806,549,252
630,719,914	883,007,879	987,759,227	1,185,311,072	1,220,870,405	1,404,000,965	1,600,561,100
1,474,223,404	2,483,375,266	2,902,380,658	3,692,588,039	3,834,825,368	4,419,747,611	5,205,988,151
294,844,681	496,675,053	580,476,132	738,517,608	766,965,074	883,949,522	1,041,197,630
1,179,378,724	1,986,700,213	2,321,904,526	2,954,070,431	3,067,860,294	3,535,798,089	4,164,790,521

Năm thứ 13	Năm thứ 14	Năm thứ 15	Năm thứ 16	Năm thứ 17	Năm thứ 18	Năm thứ 19
15,071,950,361	17,031,303,908	19,075,060,377	19,456,561,585	19,845,692,816	20,242,606,673	20,647,458,806
7,225,036,394	8,008,777,813	8,826,280,401	8,978,880,884	9,176,533,377	9,335,298,919	9,497,239,772
7,846,913,967	9,022,526,095	10,248,779,976	10,477,680,701	10,669,159,440	10,907,307,754	11,150,219,034
1,808,634,043	2,043,756,469	2,289,007,245	2,334,787,390	2,381,483,138	2,429,112,801	2,477,695,057
6,038,279,923	6,978,769,626	7,959,772,731	8,142,893,311	8,287,676,302	8,478,194,953	8,672,523,977
1,207,655,985	1,395,753,925	1,591,954,546	1,628,578,662	1,657,535,260	1,695,638,991	1,734,504,795
4,830,623,939	5,583,015,701	6,367,818,185	6,514,314,649	6,630,141,041	6,782,555,962	6,938,019,182

Năm thứ 20	Năm thứ 21	Năm thứ 22	Năm thứ 23	Năm thứ 24	Năm thứ 25	Năm thứ 26
21,060,407,982	21,481,616,142	21,911,248,465	22,349,473,434	22,796,462,903	23,252,392,161	23,717,440,004
9,662,419,443	9,684,646,457	9,856,499,386	10,163,789,374	10,342,585,161	10,524,956,864	10,710,976,002

11,397,988,539	11,796,969,685	12,054,749,079	12,185,684,060	12,453,877,742	12,727,435,296	13,006,464,002
2,527,248,958	2,577,793,937	2,629,349,816	2,681,936,812	2,735,575,548	2,790,287,059	2,846,092,800
8,870,739,581	9,219,175,748	9,425,399,263	9,503,747,248	9,718,302,193	9,937,148,237	10,160,371,202
1,774,147,916	1,843,835,150	1,885,079,853	1,900,749,450	1,943,660,439	1,987,429,647	2,032,074,240
7,096,591,665	7,375,340,598	7,540,319,410	7,602,997,799	7,774,641,755	7,949,718,590	8,128,296,962

Năm thứ 27	Năm thứ 28	Năm thứ 29	Năm thứ 30	Năm thứ 31	Năm thứ 32	Năm thứ 33
24,191,788,804	24,675,624,580	25,169,137,072	25,672,519,813	26,442,695,408	27,235,976,270	28,053,055,558
10,900,715,522	11,094,249,832	11,351,654,829	11,553,007,925	11,861,078,163	12,178,390,508	12,505,222,223
13,291,073,282	13,581,374,748	13,817,482,243	14,119,511,888	14,581,617,245	15,057,585,762	15,547,833,335
2,903,014,656	2,961,074,950	3,020,296,449	3,080,702,378	3,173,123,449	3,268,317,152	3,366,366,667

10,388,058,626	10,620,299,798	10,797,185,794	11,038,809,510	11,408,493,796	11,789,268,610	12,181,466,668
2,077,611,725	2,124,059,960	2,159,437,159	2,207,761,902	2,281,698,759	2,357,853,722	2,436,293,334
8,310,446,901	8,496,239,839	8,637,748,636	8,831,047,608	9,126,795,037	9,431,414,888	9,745,173,334

Năm thứ 34	Năm thứ 35	Năm thứ 36	Năm thứ 37	Năm thứ 38	Năm thứ 39	Năm thứ 40
28,894,647,225	29,761,486,641	30,654,331,241	31,573,961,178	32,521,180,013	33,496,815,414	34,501,719,876
12,841,858,890	13,210,194,657	13,567,332,496	13,935,184,471	14,314,072,005	14,704,326,165	15,106,287,950
16,052,788,335	16,551,291,985	17,086,998,744	17,638,776,707	18,207,108,008	18,792,489,248	19,395,431,926
3,467,357,667	3,571,378,397	3,678,519,749	3,788,875,341	3,902,541,602	4,019,617,850	4,140,206,385
12,585,430,668	12,979,913,588	13,408,478,995	13,849,901,365	14,304,566,406	14,772,871,399	15,255,225,540
2,517,086,134	2,595,982,718	2,681,695,799	2,769,980,273	2,860,913,281	2,954,574,280	3,051,045,108

10,068,344,534	10,383,930,870	10,726,783,196	11,079,921,092	11,443,653,125	11,818,297,119	12,204,180,432
----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Năm thứ 41	Năm thứ 42	Năm thứ 43	Năm thứ 44	Năm thứ 45	Năm thứ 46	Năm thứ 47
35,536,771,472	36,602,874,616	37,700,960,855	38,831,989,681	39,996,949,371	41,196,857,852	42,432,763,588
15,743,508,589	16,169,949,847	16,609,184,342	17,061,595,872	17,527,579,748	18,007,543,141	18,501,905,435
19,793,262,883	20,432,924,770	21,091,776,513	21,770,393,808	22,469,369,623	23,189,314,711	23,930,858,153
4,264,412,577	4,392,344,954	4,524,115,303	4,659,838,762	4,799,633,925	4,943,622,942	5,091,931,631
15,528,850,307	16,040,579,816	16,567,661,210	17,110,555,047	17,669,735,698	18,245,691,769	18,838,926,522
3,105,770,061	3,208,115,963	3,313,532,242	3,422,111,009	3,533,947,140	3,649,138,354	3,767,785,304

Năm thứ 48	Năm thứ 49	Năm thứ 50
43,705,746,495	45,016,918,890	46,367,426,457

19,011,098,598	19,535,567,556	20,075,770,583
24,694,647,897	25,481,351,334	26,291,655,874
5,244,689,579	5,402,030,267	5,564,091,175
19,449,958,318	20,079,321,067	20,727,564,699
3,889,991,664	4,015,864,213	4,145,512,940
15,559,966,654	16,063,456,854	16,582,051,759

Tính toán các giá trị dự án:

- NPV = 13.494.706.193 > 0

- IRR = 14%

Về mặt lý thuyết dự án đáp ứng hiệu quả.

5.2. Hiệu quả xã hội của dự án

- Tạo nguồn cung ổn định cho thị trường trong tỉnh với nhiều sản phẩm nông nghiệp chất lượng cao, đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm, góp phần phát triển kinh tế xã hội của địa phương, chuyển đổi cơ cấu nông nghiệp, xây dựng và phát triển mô hình theo hướng bền vững;

- Tận dụng quỹ đất là khu đầm lầy đang bỏ hoang để tạo ra sản phẩm phát triển kinh tế xã hội;

- Áp dụng một số ứng dụng khoa học, kỹ thuật trong sản xuất nông nghiệp;

- Bảo vệ môi trường, giảm phát thải: Thông qua việc giám sử dụng hóa chất, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón và điều tiết nước hợp lý trên phạm vi rộng.

- Hàng năm dự án sẽ đóng góp một khoản đáng kể cho nguồn thu ngân sách địa phương, góp phần giải quyết vấn đề việc làm cho người lao động trên địa bàn.

- Tăng khả năng cạnh tranh của Nhà đầu tư: Các dự án có vùng nguyên liệu ổn định, chất lượng sản phẩm được cải thiện, đảm bảo an toàn thực phẩm, có nguồn gốc giúp nâng cao khả năng cạnh tranh của nhà đầu tư. Góp phần hình thành người nông dân mới sản xuất hàng hóa, biết gắn kết sản xuất với thị trường; không chỉ vì lợi ích của mình, mà còn vì lợi ích của cộng đồng, người tiêu dùng.

6. Giải trình về sự phù hợp của dự án với quy hoạch có liên quan

Dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, quy hoạch nông thôn mới của xã, khu đất đề xuất thực hiện dự án có quy mô hơn 6 ha được quy hoạch là đất nông nghiệp khác, dự án rất có tiềm năng để phát triển, góp phần phát triển kinh tế của huyện Lộc Hà nói riêng và tỉnh Hà Tĩnh nói chung.

7. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường

7.1. Tác động của dự án tới môi trường

Tác động môi trường của việc xây dựng Trang trại kinh tế nông nghiệp tổng hợp được chia làm 02 giai đoạn có tính chất khác nhau gồm: Giai đoạn chuẩn bị, thi công xây dựng và giai đoạn dự án đi vào hoạt động. Trong quá trình hoạt động sẽ phát sinh các chất thải, các tác động đến môi trường tự nhiên, kinh tế xã hội trên địa bàn.

7.1.1. Bụi, khí thải:

a. Giai đoạn chuẩn bị, thi công xây dựng

Nguồn phát sinh bụi, khí thải

- Bụi phát sinh từ quá trình san gạt mặt bằng, bốc xúc và vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị về để xây dựng, lắp đặt các hạng mục công trình. Bụi bao gồm bụi đất, đá, xi măng ở cả trên đường vận chuyển và cả trên công trường.

- Khí thải của các phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng, thiết bị và các phương tiện giao thông cá nhân ra vào khu vực công trình sẽ thải và môi trường các khí thải độc như : CO_x, SO_x, NO_x, THC..

Đánh giá tác động:

Tác động đáng chú ý nhất trong giai đoạn xây dựng vẫn là bụi do quá trình vận chuyển vật liệu, xây dựng, đào ao. Nó không chỉ ảnh hưởng đến công nhân xây dựng lao động trực tiếp mà còn ảnh hưởng đến nhân dân sống hai bên các tuyến đường vận chuyển. Còn đối với khí thải từ phương tiện thì công chưa có tác động đáng kể đến môi trường không khí trên khu vực. Nhưng đây là dự án có quy mô xây dựng không lớn nên mức độ tác động nhỏ và khu vực thực hiện dự án thoáng, xa khu dân cư.

b. Giai đoạn dự án đi vào hoạt động

- Mùi do thức ăn dư thừa phân hủy.

- Bụi do các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, thức ăn, sản phẩm, các phương tiện đi lại của cán bộ, công nhân phát sinh cả trong khuôn viên Trang trại và đường giao thông ở khu vực.

- Khí thải sinh ra ở khu vực nhà bếp là khí do đốt gas thành phần chủ yếu là CO_x, SO_x, NO_x, Muối khối.

- Khí bốc lên từ khu vực tập kết chất thải rắn sinh hoạt, khu vực xử lý nước thải là các khí như CH₄, NH₃, H₂S.

- Khí thải sinh ra từ khu vực chăn nuôi.

- Khí thải sinh ra từ chăm bón phân cho cây trồng.

7.1.2. Nước thải

a. Giai đoạn xây dựng

Nguồn phát sinh nước thải: gây ô nhiễm môi trường nước trong thời gian xây dựng công trình gồm:

-Nước thải sinh hoạt của công nhân: bằng 80% lượng nước cấp cho công nhân và khoảng 0,27m³/ng.đ (nhu cầu nước sinh hoạt công nhân không lưu trữ tại công trình: 45 lít/người/ng.đ x 6 người = 0.27m³).

Nguồn: TCXDVN 33-2006: cấp nước – mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế.

- Nước cấp nước cho thi công: phần lớn thấm vào vật liệu nên thải ra rất ít.

Đánh giá tác động:

Nước thải sinh hoạt phát sinh do hoạt động của công nhân xây dựng có chứa hàm lượng cao các chất hữu cơ dễ phân hủy sinh học (như cacbonhydrat, protein, mỡ,...), chất dinh dưỡng (N,P), các chất rắn lơ lửng và vi sinh gây bệnh. Tuy nhiên, lượng nước thải phát sinh không nhiều nên mức độ tác động là không đáng kể.

- Đối với nước thải xây dựng: thành phần chất ô nhiễm trong nước thải từ quá trình rửa vật liệu xây dựng phần lớn có tính trơ và phần lớn thấm vào vật liêt nên mức độ tác động thấp.

b. Giai đoạn dự án đi vào hoạt động

Nguồn phát sinh nước thải:

Nước thải sinh ra trong quá trình hoạt động của trang trại gồm có:

-Nước thải sinh hoạt: bao gồm nước vệ sinh toilet, nước tắm rửa của công nhân làm việc tại trang trại.

- Nước thải từ hoạt động chăn nuôi: Từ vật nuôi, quá trình vệ sinh chuồng trại...

- Nước thải sinh hoạt có chứa các chất cặn bã, chất lơ lửng, các hợp chất hữu cơ, chất dinh dưỡng N,P và các vi sinh vật.

- Nước mưa chảy tràn: Nước mưa chảy qua khu vực sân bãi của trang trại sẽ cuốn theo các chất bẩn trên mặt bằng, có khả năng ảnh hưởng đến nguồn nước tiếp nhận.

7.1.3. Chất thải rắn:

a. Giai đoạn xây dựng

Nguồn phát sinh:

Nguồn phát sinh chất thải rắn sinh hoạt: chất thải rắn trong sinh hoạt của công nhân trong giai đoạn xây dựng chủ yếu là bao nilon, chai lọ,...

Nguồn phát sinh chất thải rắn trong xây dựng: Trong thi công các hạng mục công trình, các vật liệu xây dựng như đất đá, gỗ, xi măng, sắt thép vụn,...

Đánh giá tác động:

- Chất thải rắn xây dựng nếu không được quản lý, thu gom, vận chuyển sẽ gây cản trở việc đi lại của công nhân, chiếm dụng mặt bằng ảnh hưởng thi công, mặt khác khi có gió mạnh thường cuốn theo bụi xi măng gây ảnh hưởng đến môi trường không khí. Tuy nhiên bản chất của chất thải rắn xây dựng trơ với môi trường và phần lớn được thu gom, tận dụng để san nền, bán phế liệu... nên tác động không đáng kể.

- Chất thải rắn sinh hoạt nếu không thu gom, để tồn đọng nhiều ngày sẽ phát sinh mùi hôi thối, gián, chuột... gây tác động trực tiếp đến môi trường sống của công nhân tại nơi đang thi công công trình và ảnh hưởng đến sinh hoạt của các hộ dân xung quanh.

- Rác thải còn bị gió cuốn và nước mưa chảy tràn sẽ gây ô nhiễm nguồn nước.

b. Giai đoạn dự án đi vào hoạt động

Chất thải do nuôi trồng: Bao bì đựng thức ăn, giống, phân bón

Chất thải từ hoạt động chăn nuôi

Chất thải rắn nguy hại: Chất thải rắn nguy hại phát sinh chủ yếu từ bao bì, chai lọ đựng thuốc.

7.1.4. Tiếng ồn, rung

Nguồn phát sinh:

Nguồn ô nhiễm tiếng ồn cũng khá quan trọng và có thể gây ra các ảnh hưởng xấu đến môi trường và trước tiên là sức khỏe của người công nhân trực tiếp lao động và người dân địa phương khu vực trang trại. Tiếng ồn của dự án phát sinh từ các phương tiện giao thông vận tải.

Đánh giá tác động:

Đây là công trình xây dựng có quy mô nhỏ, kết cấu công trình đơn giản (cột bê tông, vì kèo làm bằng Bạch đàn chặt trong khu vực Trang trại, amis lợp Fbro xi măng) nên sử dụng rất ít máy móc thiết bị thi công, chủ yếu làm bằng thủ công do đó tiếng ồn độ rung trong giai đoạn này phát sinh không đáng kể.

Trong khu vực trang trại do có diện tích rộng, mức ồn giảm xuống nên tác động đến khu vực xung quanh là không đáng kể.

7.2. Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực

7.2.1. Xử lý bụi, khí thải

a. Giai đoạn xây dựng

-Xe vận chuyển vật liệu xây dựng, thiết bị, máy móc đến để xây dựng, lắp đặt công trình sẽ sử dụng bạt che kín thùng xe.

- Vào những ngày khô, nóng, tiến hành phun nước trên khu vực thi công, đoạn đường vào khu vực Trang trại để hạn chế bụi cuốn theo các phương tiện giao thông.

- Sử dụng các phương tiện thi công đạt tiêu chuẩn về khí thải, không sử dụng các phương tiện quá cũ vì vừa gia tăng ô nhiễm vừa tốn nhiên liệu.

- Thường xuyên kiểm tra, sửa chữa phương tiện thi công để tăng hiệu suất sử dụng nhiên liệu và giảm phát thải khí độc hại.

b. Giai đoạn hoạt động

- Thành lập và duy trì thường xuyên hoạt động của tổ vệ sinh môi trường trong Trang trại để quét dọn sạch sẽ trong khuôn viên nhằm hạn chế bụi cuốn theo các phương tiện vận chuyển và các phương tiện khác ra vào khu vực Trang trại.

- Giữ các khu vực trong khuôn viên Trang trại được trồng giải cây xanh cách ly để giảm thiểu phát tán bụi.

- Các loại phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, sản phẩm ra vào Trang trại phải có bạt che kín thùng và sẽ được kiểm tra an toàn về môi trường khi lưu thông trên đường.

7.2.2. Xử lý nước thải

a. Giai đoạn xây dựng

Để giảm thiểu các tác động do nước thải ở giai đoạn này cần thực hiện các biện pháp sau:

- Xử lý nước thải sinh hoạt:

Nước thải sinh hoạt trong giai đoạn này được phân thành 2 dòng và phương pháp xử lý như sau:

+ Dòng thứ nhất là nước thải từ quá trình đào thải của con người (phân, nước tiểu). Sử dụng nhà vệ sinh, hầm tự hoại đã được xây dựng trong khuôn viên Trang trại cho công nhân sử dụng.

+ Dòng thứ hai là nước thải từ quá trình tắm, rửa... chúng tôi sẽ xử lý loại nước thải này như sau: Thu gom vào bể lắng để xử lý cặn các chất lơ lửng có kích thước lớn, sau đó tiếp tục cho chảy qua bể lọc cát, sỏi để lọc sạch các chất lơ lửng, cặn lắng có kích thước nhỏ hơn. Cát, sỏi có khả năng hấp thu các chất ô nhiễm trong nước thải. Sau khi qua ngăn lọc cát, sỏi nước thải sinh hoạt được thải ra môi trường tiếp nhận.



- Thiết lập tạm thời hệ thống mương thoát nước thải bao quanh khu đất xây dựng đảm bảo thoát nước nhanh, ngay cả khi có mưa to nhất. Trên hệ thống có song chắn rác và hồ lắng cặn trước khi thải vào mương thoát nước chung của khu vực, tránh nước thải từ công trình chảy tràn kéo theo bùn đất xuống các kênh mương khu vực xung quanh.

b. Giai đoạn hoạt động

- Nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt được phân thành 2 dòng để xử lý:

+ Dòng thứ nhất là nước thải từ quá trình đào thải của con người (phân, nước tiểu). Xử lý như giai đoạn xây dựng.

+ Dòng thứ hai là nước từ quá trình tắm giặt, rửa tay chân của công nhân được xử lý như sau: Kết hợp với nước sau hệ thống tự hoại cho chảy vào một bể lắng để lắng bớt cặn bẩn, sau đó xử lý bằng hồ sinh học, cặn bẩn ở bể lắng được vớt ra xử lý cùng chất thải rắn sinh hoạt loại không tái chế được.

- Nước thải từ hoạt động chăn nuôi: Nước thải từ chuồng trại được thu gom về hồ gom và từ đó được bơm vào hầm Biogas, tại đây hỗn hợp phân và nước thải chăn nuôi được phân hủy kỵ khí sinh ra khí gas, hệ thống ống thu khí được lắp xung quanh hầm.

Nước trong ao cá khi thải ra hệ thống thoát nước chung phải được xử lý qua ao lắng đảm bảo khi thải ra đạt tiêu chuẩn cho phép.

Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng, hệ thống thoát nước chạy dọc tuyến thu gom nước thải từ các công trình về khu xử lý nước thải của dự án, sau khi đã xử lý đảm bảo tiêu chuẩn mới xả ra môi trường.

Khi dự án đi vào hoạt động, trước khi thả nuôi và sau khi thu hoạch xong phải định kỳ vệ sinh, nạo vét bùn hồ cá, đảm bảo cho sự phát triển của các loại thủy sản. Xng chất thải rắn, bùn thải sẽ được đưa đi đến nơi xử lý cùng với rác thải sinh hoạt của địa phương.

+ Thay nước hồ cá: Nguồn cấp nước lấy từ kênh hiện trạng gần khu vực dự án.

Nước nuôi cá không chứa các chất độc hại có thể gây ảnh hưởng xấu khi thải trực tiếp ra môi trường, bên cạnh đó, nước từ hồ cá chứa các chất dinh dưỡng (N,P) tốt cho cây trồng nên chủ đầu tư tận dụng hết lượng nước này để tưới cho cây ăn quả trong khu vực dự án, đảm bảo không làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

- Giảm thiểu tác động do nước mưa chảy tràn:

Nước mưa chảy tràn trên toàn bộ Trang trại được thu gom vào hệ thống mương thoát nước mưa hai bên lề đường nội bộ, giữa các công trình và xung quanh khuôn viên, dọc mương thoát có bố trí các hố gas để xử lý nước mưa bằng phương pháp lắng cơ học rồi mới cho chảy ra môi trường tiếp nhận. Hệ thống thoát nước mưa trong khuôn viên Trang trại được tách riêng với hệ thống dẫn nước thải.

7.2.3. Xử lý chất thải rắn

a. Giai đoạn xây dựng

-Hữu cơ bóc bỏ sẽ được tận dụng đổ vào các khuôn viên trồng cây xanh trên khu quy hoạch, không phải tìm bãi thải để xử lý.

- Xác thực vật sinh ra do quá trình giải phóng mặt bằng chỉ có một ít cây cỏ, sẽ được thu gom xử lý cùng chất thải rắn sinh hoạt.

- Chất thải rắn của quá trình xây dựng như đất, đá thải... tận dụng để đổ nền. Còn chất thải như ván cọt pha gãy nát... được thu gom và bán lại cho nhân dân tận dụng vào mục đích khác như đun nấu. Sắt thép vụn, bao xi măng... bán phế liệu.

- Chất thải rắn sinh hoạt tập trung vào thùng và xử lý bằng cách hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển đi xử lý.

b. Giai đoạn hoạt động

- Chất thải rắn sinh hoạt

Tại khu nhà quản lý sẽ bố trí giỏ đựng rác để thu gom chất thải rắn trong thời gian hoạt động, sau đó tập trung vào thùng chứa lớn có nắp đậy đặt tại một vị trí thích hợp trong khuôn viên Trang trại.

Chất thải rắn sau khi được thu gom và phân loại, đối với những chất thải có khả năng tái chế sẽ được tận dụng, bán phế liệu. Đối với những chất thải không có khả năng tái chế được tập trung và hàng ngày hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển đi xử lý.

- Chất thải rắn từ hoạt động kinh doanh:

Bao bì đựng thức ăn: bao đựng thức ăn sẽ được thu gom và tận dụng bán phế liệu.

- Chất thải rắn nguy hại: Chất thải nguy hại (chai lọ, thuốc phòng dịch cho cả, bóng đèn hỏng,...) phá sinh trong quá trình hoạt động của Trang trại sẽ được thu gom và tập trung vào thùng chứa có nắp đậy rồi hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển đi xử lý và làm thủ tục đăng ký chủ nguồn chất thải nguy hại theo đúng hướng dẫn tại Thông tư 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 06 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.

-Chất thải rắn từ hoạt động chăn nuôi: Xử lý theo hai phương pháp ủ phân hữu cơ và xử lý bằng hầm Biogas. Ủ làm phân bón cho cây trồng: sử dụng các phương pháp ủ nóng, ủ nguội hoặc ủ nóng trước ủ nguội sau để tạo phân bón hữu cơ cung cấp cho cây trồng trong trang trại.

Tận dụng làm nguyên liệu cho hầm biogas: Xây dựng hầm biogas để tận dụng phân chuồng (gà, bò, ngan) từ hoạt động chăn nuôi vừa xử lý được nguồn gây ô nhiễm không khí, tránh tạo môi trường cho các mầm bệnh gây bệnh cho vật nuôi phát triển, tạo nguồn phân bón hữu cơ vừa tạo nguồn năng lượng (khí gas, điện...) góp phần tiết kiệm chi phí hàng tháng cho trang trại.

7.2.4. Giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung

a. Giai đoạn xây dựng

Không thi công, vận chuyển ngoài thời gian quy định, ban đêm để không ảnh hưởng đến nhân dân khu vực lân cận.

b. Giai đoạn hoạt động

Không vận chuyển nguyên vật liệu và sản phẩm của Trang trại vào giờ cao điểm, ban đêm theo quy định để tránh ảnh hưởng đến sinh hoạt của dân cư xung quanh.

7.3. Giám sát chất lượng môi trường:

Để thực hiện tốt Luật Bảo vệ môi trường, đồng thời đưa ra phương án bảo vệ môi trường kịp thời, khi dự án chuẩn bị thi công, xây dựng, đi vào hoạt động, doanh nghiệp cam kết sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật với các cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường.

7.4. Giải pháp xây dựng quy trình chăn nuôi phòng chống dịch bệnh

*** Giải pháp chung**

- Thường xuyên vệ sinh chuồng trại, giữ môi trường sạch, thoáng cho vật nuôi để hạn chế mầm bệnh.

- Định kỳ tiêm phòng, phòng chống dịch bệnh cho gia cầm, vật nuôi đặc biệt là trong thời kỳ dịch bệnh, phải thường xuyên kiểm dịch, áp dụng các biện pháp cách ly, phòng ngừa dịch bệnh gồm: Chăm sóc nuôi dưỡng tốt đàn vật nuôi, bổ sung các loại vitamin, khoáng chất vào khẩu phần ăn. Tăng cường công tác vệ sinh thú y, khử trùng tiêu độc, rắc vôi bột lối đi và xung quanh khu vực chăn nuôi; tiêm phòng đầy đủ các loại vắc-xin để đảm bảo an toàn dịch bệnh cho đàn vật nuôi, gia cầm.

*** Giải pháp riêng đối với gia cầm:**

- Thực hiện chế độ nuôi khép kín đối với từng trại. Trong trường hợp khó khăn, áp dụng chế độ nuôi này cho từng dãy chuồng. Như vậy sẽ giảm thiểu số lượng các tác nghiệp chăm sóc, nuôi dưỡng, vệ sinh, phòng bệnh, xuất nhập vật tư, sản phẩm,... Quan trọng hơn, chế độ nuôi khép kín sẽ làm giảm thiểu nguy cơ lây nhiễm chéo giữa đàn gia cầm giống này với đàn gia cầm giống khác, hay giữa đàn ở lứa tuổi này với đàn ở lứa tuổi khác.

- Sử dụng con giống an toàn dịch bệnh: Nhập giống gia cầm từ các cơ sở giống an toàn về bệnh Cúm và các bệnh truyền nhiễm quan trọng như Niu-cát-xon, Gumboro, Marek,...

- Nuôi cách ly gia cầm mới nhập trại: Trong trường hợp nuôi nhiều đàn, nhiều lứa trong một trại, những đàn mới nhập trại phải được nuôi cách ly ít nhất trong 2 tuần đầu. Trong thời gian này, nếu thấy đàn gia cầm vẫn hoàn toàn khỏe mạnh, không có biểu hiện dịch bệnh mới nhập vào khu vực chăn nuôi của trại.

- Vệ sinh, tiêu độc, khử trùng chuồng trại trong thời gian nuôi: Vệ sinh, quét dọn hàng ngày đối với các dãy chuồng, khu vực xung quanh chuồng và các lối đi; Trong điều kiện không có dịch bệnh, định kỳ phun thuốc sát trùng 2 tuần 1 lần đối với toàn bộ khu trại, kể cả khu vực đệm; Trong trường hợp trại đang nằm trong vùng dịch hoặc vùng bị dịch uy hiếp thì phải phun thuốc sát trùng mỗi tuần 1 lần như trên.

- Vệ sinh, tiêu độc, khử trùng chuồng trại sau mỗi đợt nuôi:

*** Giải pháp riêng đối với gia súc:**

- Con giống: phải có nguồn gốc rõ ràng, khỏe mạnh. Đối với con giống nhập từ ngoài tỉnh phải có Giấy kiểm dịch, trước khi nhập đàn, nuôi cách ly ít nhất 2 tuần.

- Với thức ăn và nước uống: sử dụng thức ăn có nguồn gốc rõ ràng, không bị hỏng, mốc và còn hạn sử dụng, đảm bảo chất lượng và an toàn. Trường hợp sử dụng thức ăn tận dụng phải được xử lý nhiệt trước khi cho ăn.

- Vệ sinh chăn nuôi và kiểm soát người ngoài ra, vào chuồng nuôi theo hướng hạn chế tối đa người ngoài ra, vào khu vực chuồng nuôi. Trước và sau khi vào, ra khu chăn nuôi phải thay bảo hộ lao động, sát trùng tay, thúng ủng hoặc giày, dép vào hồ khử trùng.

- Chất sát trùng tại các hồ sát trùng ở cổng ra vào khu chăn nuôi, chuồng nuôi phải bổ sung hoặc thay hàng ngày, cần thay đổi các loại chất sát trùng để tăng hiệu quả sát trùng. Định kỳ phun thuốc sát trùng xung quanh khu chăn nuôi, chuồng nuôi ít nhất 2 lần/tuần khi có dịch bệnh.

- Định kỳ phát quang bụi rậm, khơi thông và vệ sinh cống rãnh ngoài chuồng nuôi ít nhất 2 lần/tháng. Vệ sinh máng ăn, máng uống hàng ngày. Thiết bị, dụng cụ và phương tiện phục vụ trong chăn nuôi phải được tiêu độc khử trùng thường xuyên. Sau mỗi đợt nuôi phải làm vệ sinh, tiêu độc khử trùng chuồng, dụng cụ chăn nuôi và để trống chuồng ít nhất 7 ngày trước khi đưa con giống vào nuôi. Trong trường hợp chuồng bị dịch, nếu tài đàn nên để trống chuồng ít nhất 30 ngày vfa được sự đồng ý của chính quyền địa phương.

- Kiểm soát phương tiện vận chuyển, trang thiết bị, dụng cụ chăn nuôi không để các phương tiện như xe máy, xe đạp, xe đẩy, xe thô... trong khu chuồng nuôi. Phương tiện vận chuyển trước và sau khi vào chuồng nuôi phải được khử trùng, tiêu độc.

- Chất thải được gom để xử lý phải để cuối chông, xa khu chuồng nuôi, xa nơi cấp nước. Chất phải thải được thu gom hàng ngày, chuyển đến nơi tập trung và xử lý bằng nhiệt, hoặc bằng hóa chất, hoặc xử lý bằng sinh học phù hợp. Chất thải rắn trước khi đưa ra ngoài phải được xử lý đảm bảo vệ sinh theo quy định hiện hành của thú y.

* Giải pháp riêng đối với thủy sản:

- Nước dùng trong sản xuất thủy sản giống phải được xử lý đảm bảo không mang mầm bệnh và không ảnh hưởng đến sức khỏe thủy sản.

- Áp dụng biện pháp phù hợp để bảo vệ, ngăn chặn các loài động vật xâm nhập vào khu vực sản xuất, nuôi; đảm bảo không rò rỉ nước từ nơi nuôi, giữ động vật thủy sản ra môi trường bên ngoài và ngược lại;

- Thủy sản giống nhập vào cơ sở phải có nguồn gốc rõ ràng;

- Xây dựng nội quy, quy trình vệ sinh đối với từng công đoạn sản xuất, quản lý, sử dụng vật tư, quy trình xử lý khi dịch bệnh xảy ra tại cơ sở; thực hiện vệ sinh, khử trùng, tiêu độc dụng cụ sản xuất trước và sau khi sử dụng, vệ sinh cá nhân đối với người tham gia sản xuất, mua bán, vận chuyển, tham quan và phương tiện vào cơ sở.

- Thức ăn: Có nguồn gốc, đảm bảo chất lượng.

III. ĐỀ XUẤT ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ ĐẦU TƯ

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo quy định của pháp luật

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ HỢP TÁC XÃ

Số: 3002265173

Đăng ký lần đầu, ngày 12 tháng 4 năm 2023

1. Tên hợp tác xã

Tên hợp tác xã viết bằng tiếng Việt: **HỢP TÁC XÃ NUÔI TRỒNG TỔNG HỢP TIẾN ĐẠT**

Tên hợp tác xã viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên hợp tác xã viết tắt: **HTX TIẾN ĐẠT**

2. Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Quang Trung, Xã Thịnh Lộc, Huyện Lộc Hà, Tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam

Điện thoại: 0822477555 Fax:

Email: Website:

3. Ngành, nghề kinh doanh

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Chăn nuôi gia cầm <i>chăn nuôi vịt, ngan, ngỗng và các loại gia cầm khác</i>	0146 (chính)
2	Trồng lúa	0111
3	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa <i>Trồng rau các loại</i>	0118
4	Trồng cây ăn quả <i>Trồng cam, quýt và các loại quả có múi khác; Trồng cây ăn quả khác</i>	0121
5	Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò <i>chăn nuôi trâu, bò</i>	0141
6	Nuôi trồng thủy sản nội địa <i>Nuôi cá</i>	0322

4. Vốn điều lệ: 3.200.000.000 (Ba tỷ hai trăm triệu đồng)

5. Người đại diện theo pháp luật của hợp tác xã

Họ và tên : **LÊ VĂN HÙNG** Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 10/05/1986 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade
 Đơn vị:
 Đơn vị HT:

Chi nhánh Branch: 43035 - CN HÀ TINH - PGD LOC HA

SAO KÊ CHI TIẾT GIAO DỊCH
 TRANSACTION STATEMENT

Từ ngày From date 19/04/2023 đến ngày to date 19/04/2023

Kính gửi quý khách hàng Dear Customer:
 Địa chỉ Address:

HOP TAC XA NUOI TRONG TONG HOP TIEN DAT
 THON QUANG TRUNG THINH LOC LOC HA HT

Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam xin trân trọng thông báo Sao kê giao dịch Tài khoản số: 119002938284 của quý khách hàng, như sau:

We would like to inform your transaction statement as follow:

Ngày Date	Giờ Time (hh:mm)	Nội dung giao dịch Transaction Comment	Loại tiền tệ Currency - VND		Số dư sau giao dịch Balance
			Doanh số phát sinh Turnover	Có / Nợ Debit / Credit	
Beginning Balance					
19/04/2023	02:13 PM	DDA Deposit-CT DEN:310914542055 EM KHOA CHUYEN	0.00	400,000,000.00	400,000,000.00
19/04/2023	02:15 PM	DDA Deposit-CT DEN:310914543605 EM KHOA CHUYEN	0.00	400,000,000.00	800,000,000.00
19/04/2023	02:17 PM	DDA Deposit-CT DEN:310914544997 EM KHOA CHUYEN	0.00	200,000,000.00	1,000,000,000.00

Cộng phát sinh Total

1,000,000,000.00

17-05-2023
 1,000,000,000.00

Giao dịch viên
 Teller

IG TT ca nhập trong nước, TG TT TKCT trong nước, TG giữ hồ đối thanh toán, PHÂN VON/DT KỶ NN
 TC/CTN, TG TT của To chức khác trong nước, TG chuyên dùng KH trong nước, TG chuyển tiền NSNN TG
 chuyên dùng BHXH, TG mo thu tin dùng, TG ky quy bao lanh, TG dam bao thanh toán nước, TG CKH tra lai
 bao thanh toan sec, TG ky quy gd phai sinh hang hoa, TG KHK DCTC khác trong nước, TG CKH tra lai
 sau TKCT USD, TG CKH tra lai sau TKCT EUR, TG thuc day HDV KHDN VND, TG co ky han tra lai sau
 VND kênh efast, TK IPAY TRA LAI CUCI KY VND, Tietkiem kênh IPAY VND CB chong dich, 2421-TK Ipay
 Isau rut goc Lhoat VND, TK CKH tra lai truoc VND Ipay, TG CKH lai dinh ky TKCT VND, TG CKH lai
 dinh ky TKCT USD, TG CKH lai dinh ky TKCT EUR, TK IPAY TRA LAI DINH KY VND, TK Ipay Ldinh ky rut
 goc Lhoat VND, TK tích luy kênh IPAY VND, TG ky quy hoat dong

Bán, đặt

03-05 EM
 03-05 EM
BÁN SAO

Mã báo cáo: ZREFDEFTS
 Ngày hệ thống: 19/04/2023
 Ngày chạy BC: 19/04/2023
 Trang: 1
 Người in: trangnth11
 Ngày Date : 19/04/2023



VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HỒNG LAM
 CÔNG CHỨNG VIÊN



Quản Quốc Tuấn