

**CÔNG TY TNHH**

**THUYẾT MINH ĐỀ ÁN**



**THUÊ TÀI SẢN KẾT CẤU HẠ TẦNG  
THỦY LỢI HỒ CHỨA NƯỚC**

**Địa điểm:**  
tỉnh Đắk Lắk

CÔNG TY TNHH



ĐỀ ÁN

THUÊ TÀI SẢN KẾT CẤU HẠ TẦNG THỦY  
LỢI HỒ CHỨA NƯỚC

*Địa điểm: tỉnh Đắk Lắk*

CHỦ ĐẦU TƯ  
CÔNG TY TNHH

*Giám đốc*

## MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	2
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU .....	6
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ .....	6
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN ĐỀ ÁN.....	6
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ .....	6
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	6
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG ĐỀ ÁN .....	7
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN.....	8
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN ĐỀ ÁN .....	8
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.....	8
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án.....	9
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG.....	10
2.1. Chuỗi giá trị ngành thủy sản .....	10
2.2. Phát triển du lịch sinh thái bền vững.....	11
2.3. Tổng quan du lịch Việt Nam 2023.....	12
III. QUY MÔ CỦA ĐỀ ÁN .....	12
3.1. Các hạng mục xây dựng của Đề án.....	12
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng) ....	13
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG .....	14
4.1. Địa điểm xây dựng .....	14
4.2. Hình thức đầu tư.....	14
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO	14
5.1. Nhu cầu sử dụng đất.....	14
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của Đề án.....	14

CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ .....	15
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH .....	15
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ .....	15
2.1. Kỹ thuật nạo vét lòng hồ .....	15
2.2. Kỹ thuật nuôi thủy sản .....	18
2.3. Dịch vụ nhà hàng ăn uống.....	21
2.4. Dịch vụ câu cá giải trí .....	22
2.5. Biểu diễn nhạc nước.....	24
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN ĐỀ ÁN .....	26
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG .....	26
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	26
1.2. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	26
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH .....	26
2.1. Các phương án xây dựng công trình .....	26
2.2. Các phương án kiến trúc .....	26
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	27
3.1. Phương án tổ chức thực hiện.....	27
3.2. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý .....	27
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG .....	29
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	29
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	29
III. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN ĐỀ ÁN .....	29
IV. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA ĐỀ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG .....	30
4.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình.....	30

4.2. Giai đoạn đưa Đề án vào khai thác sử dụng.....	31
V. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG.....	33
5.1. Giai đoạn xây dựng Đề án.....	33
5.2. Giai đoạn đưa Đề án vào khai thác sử dụng.....	36
VI. KẾT LUẬN.....	37
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA ĐỀ ÁN.....	38
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. ....	38
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA ĐỀ ÁN. ....	39
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của Đề án.....	39
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của Đề án:.....	39
2.3. Các chi phí đầu vào của Đề án:.....	40
2.4. Các thông số tài chính của dự án .....	40
KẾT LUẬN .....	42
I. KẾT LUẬN.....	42
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. ....	42
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	43
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện Đề án.....	43
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	44
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. ....	45
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	46
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo Đề án.....	47
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	48
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. ....	49
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). ....	50
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR). ....	51

*Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633*

---

## CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU

### I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp/tổ chức:

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

Họ tên

MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN ĐỀ ÁN

Tên Đề án:

**“Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước ”**

Địa điểm thực hiện Đề án: **tỉnh Đắk Lắk.**

Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: **160.000,0 m<sup>2</sup> (16,00 ha).**

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

Tổng mức đầu tư của Đề án: **25.000.000.000 đồng.**

*(Hai mươi lăm tỷ đồng)*

Trong đó: Vốn tự có (100%) : 25.000.000.000 đồng.

### II. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

Những năm qua, Đắk Lắk đã ban hành nhiều chính sách để thu hút đầu tư, phát triển các loại hình du lịch, đồng hành cùng các doanh nghiệp kinh doanh du lịch trên địa bàn tiến hành khảo sát, xây dựng phát triển các sản phẩm du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, nông nghiệp, làng nghề, du lịch trải nghiệm cà-phê, tìm hiểu các di tích lịch sử, văn hóa, thắng cảnh...

trình công nghiệp hoá - hiện đại hoá và hội nhập nền kinh tế của địa phương, của tỉnh Đắk Lắk.

### III. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- 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 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

*Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633*

---

– Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 về sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

#### **IV. MỤC TIÊU XÂY DỰNG ĐỀ ÁN**

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

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

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

##### *Vị trí địa lý*

Tỉnh Đắk Lắk với diện tích 13.125,4 km<sup>2</sup> nằm trên địa bàn Tây Nguyên, trong khoảng tọa độ địa lý từ 107°28'57"- 108°59'37" độ kinh Đông và từ 12°9'45" - 13°25'06" độ vĩ Bắc, phía Bắc giáp tỉnh Gia Lai, phía Nam giáp tỉnh Lâm Đồng, phía Đông giáp tỉnh Phú Yên và tỉnh Khánh Hòa, phía Tây giáp Vương quốc Cam Pu Chia và tỉnh Đắk Nông.



*Bản đồ hành chính tỉnh Đắk Lắk*

Đắk Lắk là tỉnh có đường biên giới dài 70 km chung với nước Campuchia, trên đó có quốc lộ 14C chạy dọc theo biên giới hai nước rất thuận lợi cho việc phát triển kinh tế vùng biên kết hợp với bảo vệ an ninh quốc phòng.

##### *Địa hình*

Địa hình vùng bằng trũng Krông Păk - Lăk nằm ở phía Đông - Nam của tỉnh, giữa cao nguyên Buôn Ma Thuột và dãy núi cao Chư Yang Sin, độ cao trung bình 400 - 500 m.

### ***Khí hậu***

Khí hậu toàn tỉnh được chia thành hai tiểu vùng khí hậu. Vùng phía Tây Bắc có khí hậu nắng nóng, khô hanh về mùa khô; Vùng phía Đông có khí hậu mát mẻ, ôn hòa. Nhiệt độ trung bình hàng năm là 24°C, tháng nóng nhất và lạnh nhất chênh lệch nhau chỉ hơn 5°C.

Nhìn chung đặc điểm khí hậu vừa bị chi phối của khí hậu nhiệt đới gió mùa, vừa mang tính chất khí hậu cao nguyên với nhiệt độ ôn hoà gần như quanh năm, đã tạo ra các vùng sinh thái nông nghiệp thích hợp với nhiều loại cây trồng, nhất là các loại cây công nghiệp dài ngày có giá trị kinh tế cao như cà phê, tiêu, cao su, điều, bông vải...

### ***Tài nguyên đất***

Chất lượng của một số loại đất như nhóm đất đỏ, phần lớn nằm trên địa hình tương đối bằng phẳng rất phù hợp cho phát triển cây công nghiệp dài ngày như cà phê, cao su, v.v... cho năng suất cao và chất lượng tốt. Ngoài ra còn có nhiều loại đất khác như đất xám, đất nâu, đất nâu thẫm, thích nghi với nhiều loại cây trồng khác nhau như cây công nghiệp ngắn ngày, cây ăn quả và một số cây lâu năm khác...

## **1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án**

### ***Kinh tế***

Theo cục thống kê tỉnh Đắk Lắk, năm 2023 tăng trưởng và quy mô nền kinh tế cơ bản ổn định. Tổng sản phẩm trên địa bàn (theo giá so sánh năm 2010) ước đạt 60.792,3 tỷ đồng, tăng 4,39% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, khu vực dịch vụ chính là điểm sáng nhất với tốc độ tăng trưởng 4,41%, đóng góp lớn nhất 1,90 điểm phần trăm; tiếp theo là khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản đóng góp 1,79 điểm phần trăm. Ngành nông nghiệp tiếp tục là trụ đỡ của nền kinh tế, diện tích, năng suất, sản lượng các loại cây trồng đều tăng so với cùng kỳ, đặc biệt là giá trị và sản lượng của trái sầu riêng.

Trong năm 2023, toàn tỉnh ước có 1.390 doanh nghiệp thành lập mới, giảm 1,42% so với năm 2022, tổng vốn điều lệ đăng ký trên 10.560 tỷ đồng, giảm

35,45% so với năm 2022; có 386 doanh nghiệp tạm dừng kinh doanh đã quay trở lại hoạt động. Mặc dù Chính phủ và địa phương đã triển khai nhiều giải pháp để cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, hỗ trợ doanh nghiệp phục hồi sản xuất kinh doanh, tuy nhiên số lượng doanh nghiệp giải thể và tạm ngừng kinh doanh tiếp tục tăng, ước có 959 doanh nghiệp giải thể, tạm ngừng hoạt động, tăng 10,10% so với năm 2022.

### Dân cư

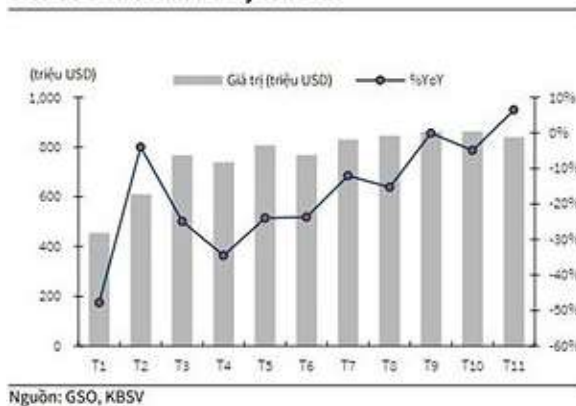
Tính đến ngày 1 tháng 4 năm 2019, dân số toàn tỉnh Đắk Lắk đạt 1.869.322 người, mật độ dân số đạt 135 người/km<sup>2</sup>. Trong đó dân số sống tại thành thị đạt 462.013 người, chiếm 24,7% dân số toàn tỉnh, dân số sống tại nông thôn đạt 1.407.309 người, chiếm 75,3% dân số. Dân số nam đạt 942.578 người, trong khi đó nữ đạt 926.744 người. Tỷ lệ tăng tự nhiên dân số phân theo địa phương tăng 0,75 %. Đây cũng là tỉnh đông dân nhất vùng Tây Nguyên với hơn 1,8 triệu dân. Tỷ lệ đô thị hóa tính đến năm 2023 đạt 25,76%.

## II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG

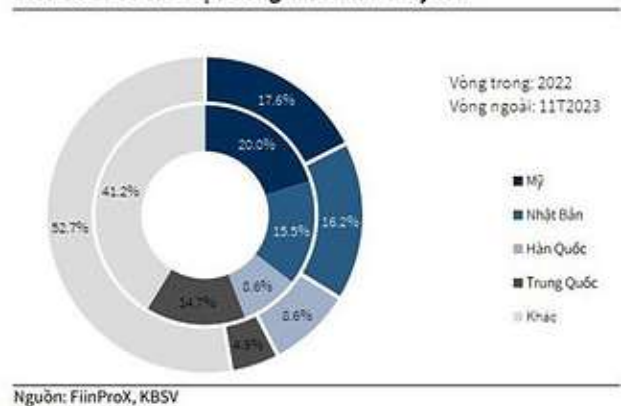
### 2.1. Chuỗi giá trị ngành thủy sản

Biến động thị trường và các nhân tố địa chính trị, kinh tế giữa các nước lớn năm 2022-2023 đã tạo ra nhiều hệ lụy trong quá trình phục hồi kinh tế sau đại dịch Covid-19. Tạo sức ép lên giá xăng dầu, cước vận tải và việc tăng lãi suất ở mức 5,25%-5,5% của FED đã kéo theo việc tăng giá nguyên vật liệu đầu vào của nước ta.

Biểu đồ 1. Xuất khẩu thủy sản 2023



Biểu đồ 2. Cơ cấu thị trường xuất khẩu thủy sản



Việt Nam cũng chiếm thị phần lớn tại các quốc gia này:

Đầu năm 2022, tác động từ biến động tỷ giá đồng Euro và Yên Nhật và tình hình lạm phát cao khiến người dân Châu Âu và Mỹ giảm tiêu dùng, nhiều nhà máy phải chịu áp lực giảm giá XK để tăng tính cạnh tranh nhưng phải tăng giá thu mua do nguồn cung thiếu. Những cơn mưa trái mùa kéo dài, lượng mưa lớn đã làm độ mặn trên hệ thống kênh cấp tại các vùng nuôi giảm nhanh chóng. Từ đây, một số dịch bệnh nguy hiểm trên tôm, như: thân đỏ đốm trắng, vi bào tử trùng (EHP), phân trắng, EMS cũng bắt đầu bùng phát, gây hại tôm nuôi.

Năm 2023, giá trị kim ngạch xuất khẩu ước tính khoảng 9,2 tỷ USD, đạt 92% kế hoạch. Giá trị xuất khẩu thủy sản tập trung vào: tôm khoảng 3,45 tỷ USD; cá tra 1,9 tỷ USD, nhuyễn thể 0,8 tỷ USD; cá ngừ 0,9 tỷ USD, ghi nhận sụt giảm svck. Nguyên nhân lớn nhất kéo xuất khẩu thủy sản năm qua tụt xuống là giá nhập khẩu tại các thị trường đều giảm sâu; ngoài ra còn bởi các tác động của lạm phát, nhu cầu giảm và dư thừa cung tại các thị trường chính. Sự sụt giảm xuất khẩu ở các thị trường chính, đặc biệt là Mỹ. Đơn cử, giá xuất khẩu trung bình cá tra và tôm chân trắng xuất khẩu sang Mỹ tới cuối năm 2023 giảm xuống, trong đó giá tôm (-31%) từ mức đỉnh 14,7 USD/kg tháng 8/2022 xuống còn 9,7 USD/kg vào tháng 12/2023; Giá xuất khẩu cá tra giảm sâu hơn (-47%) từ mức đỉnh 5,26 USD/kg xuống 2,8 USD/kg. Giá trị xuất khẩu thủy sản qua Mỹ giảm 37,2%.

• Ngoài ra, các thị trường nhỏ hơn như Mexico, Brazil, Thái Lan đều có mức tăng trưởng đáng ấn tượng từ 35% đến trên 50%.

## **2.2. Phát triển du lịch sinh thái bền vững**

du lịch bền vững trong tương lai. Đây là dấu hiệu lạc quan cho thấy khách du lịch sẽ cân nhắc hơn khi đưa ra quyết định về chuyến du lịch trong tương lai, đồng thời ý thức rằng mọi hành động bền vững mà họ thực hiện sẽ giúp điều chỉnh tác động của họ đối với môi trường.

Theo cuộc khảo sát của Booking.com thực hiện với 29.349 người tham gia từ 30 thị trường du lịch cho kết quả 81% khách du lịch toàn cầu mong muốn được nghỉ ở địa điểm lưu trú sinh thái và bền vững với môi trường ít nhất một lần. Trong đó, hầu hết 1.005 (gần 100%) du khách Việt Nam từ 18 tuổi trở lên tham gia khảo sát đều bày tỏ mong muốn được tới các điểm lưu trú sinh thái bền vững với môi trường. Con số này tại Thái Lan là 98%, Singapore là 90% và Hàn Quốc

là 81%.

### **2.3. Tổng quan du lịch Việt Nam 2023**

Theo Tổng cục Thống kê, khách quốc tế đến Việt Nam tháng 12/2023 đạt gần 1,4 triệu lượt người, tăng 11,2% so với tháng trước và tăng 93,9% so với cùng kỳ năm ngoái. Tính chung cả năm 2023, khách quốc tế đến nước ta đạt 12,6 triệu lượt người, gấp gấp 3,4 lần năm 2022, vượt xa mục tiêu 8 triệu khách. Tuy vậy, Tổng cục Thống kê đánh giá, số lượng này mới chỉ bằng 70% năm 2019 - năm chưa xảy ra dịch Covid-19.

người, gấp 2 lần năm trước.

## **III. QUY MÔ CỦA ĐỀ ÁN**

### **3.1. Các hạng mục xây dựng của Đề án**

Diện tích đất của Đề án gồm các hạng mục như sau:

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

Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

---

### **3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng)**

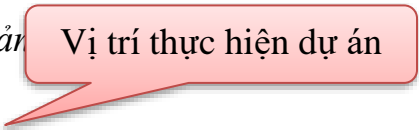
*Ghi chú: Dự toán sơ bộ tổng mức đầu tư được tính toán theo giá thị trường, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Phụ lục VIII về định mức chi phí quản lý Đề án và tư vấn đầu tư xây dựng của thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng.*

## IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

### 4.1. Địa điểm xây dựng

Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước” được thực hiện tại tỉnh Đắk Lắk.

*Vị trí thực hiện đề án trên google map*

*Vị trí thực hiện đề án theo bản*  *Vị trí thực hiện dự án*

*Vị trí ranh giới thực hiện đề án*

### 4.2. Hình thức đầu tư

Đề án được đầu tư theo hình thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi để quản lý, sử dụng và khai thác.

## 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 <sup>2</sup> )	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Mặt nước	160.000,0	16,00	100,00%
<b>Tổng cộng</b>		<b>160.000,0</b>	<b>16,00</b>	<b>100,00%</b>

### 5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của Đề 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*

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

#### **2.1. Kỹ thuật nạo vét lòng hồ**

*Công tác chuẩn bị*



#### ***Lựa chọn thiết bị nạo vét***

Thi công nạo vét được thực hiện kết hợp đồng thời theo hai phương án với mỗi loại thiết bị nạo vét chuyên dụng sẽ trình bày dưới đây:

- Máy đào

#### ***Lựa chọn thiết bị vận chuyển sản phẩm nạo vét***



- Lựa chọn ô tô tự đồ có tải trọng phù hợp với điều kiện địa hình, giao thông tại khu vực nạo vét để vận chuyển từ các bãi chứa tạm để vận chuyển đất, bùn tận thu phục vụ cho các công trình trong khu vực nội bộ và các công trình lân cận. Hoặc dùng xe ô tô tải chuyên dụng phù hợp để vận chuyển đất bùn nạo vét đi đổ bỏ hoặc chôn lấp.

### ***Công nghệ nạo vét***

Trong phương án này chúng tôi đã lựa chọn công nghệ Nạo vét và thu hồi vật liệu hồ bằng máy đào là thiết bị phù hợp và khả thi nhất để nạo vét.

### ***Về trình tự thi công***

### ***Về biện pháp thi công***

*Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633*

---



*Xử lý các vật liệu nạo vét:*

UBND tỉnh. Trước khi triển khai thi công, nhà thầu phải làm việc với cơ quan quản lý xin giấy phép đổ đất theo quy định hiện hành.

## **2.2. Kỹ thuật nuôi thủy sản**

### **2.2.1. Chọn và thả cá giống**

Các loại cá nuôi: Cá trắm, trôi, mè, chép, rô phi...



Danh sách các loài cá có thể nuôi ghép và tỉ lệ áp dụng thực tế công thức nuôi ghép như sau:

Nên lựa chọn vụ xuân hè để thả cá giống.

### 2.2.2. Thức ăn nuôi cá



Lượng thức ăn và khẩu phần ăn cho cá theo từng giai đoạn như sau:

Khối lượng trung bình (g/con)	Hàm lượng chất đạm/béo (%)	Đường kính viên thức ăn (mm)	Khẩu phần ăn (% trọng lượng cá/ngày)
50 - 200	42/7	3	6 - 7
200 - 600	35/7	4	5 - 6
700 - 1000	35/7	5	4 - 5
1000 - 2000	35/7	6	3 - 4
>2000	35/7	6	2 - 3

Bảo quản thức ăn ở nơi khô ráo thoáng mát tránh ẩm mốc. Nếu thức ăn bị mốc không cho cá ăn. Cho ăn ít một để tránh làm lãng phí thức ăn và hạn chế phải thu gom thức ăn thừa.

**2.2.3. Quản lý môi trường ao nuôi cá**

**2.2.4. Thu hoạch cá**





*Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633*

---



**2.4. Dịch vụ câu cá giải trí**



*Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633*

---



## 2.5. Biểu diễn nhạc nước



*Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633*

---



## **CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN ĐỀ 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 việc Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi theo quy định hiện hành. Ngoài ra, Đề án cam kết thực hiện đúng theo tinh thần chỉ đạo của các cơ quan ban ngành và luật định.

#### **1.2. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật**

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

### **II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

#### **2.1. Các phương án xây dựng công trình**

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.

#### **2.2. 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 Đề án khả thi và Bản vẽ thiết kế cơ sở của Đề 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 Đề án, thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Đề 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

Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

án kết cấu nền và mặt đường.

✓ Hệ thống cấp nước

✓ Hệ thống thoát nước

✓ Hệ thống xử lý nước thải

Xây dựng hệ thống xử lý nước thải bằng công nghệ xử lý hiện đại, tiết kiệm diện tích, đạt chuẩn trước khi đầu nối vào hệ thống tiếp nhận.

✓ Hệ thống cấp điện

### III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### 3.1. Phương án tổ chức thực hiện

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

**Bảng tổng hợp Phương án nhân sự dự kiến (ĐVT: 1000 đồng)**

T T	Chức danh	Số lượng	Mức thu nhập bình quân/tháng	Tổng lương năm	Bảo hiểm 21,5%	Tổng/năm
1	Ban quản lý, điều hành	1	15.000	180.000	38.700	218.700
2	Nhân viên kinh doanh, phục vụ	6	6.500	468.000	100.620	568.620
3	Nhân viên vận hành nhạc nước	2	7.500	180.000	38.700	218.700
4	Công nhân nuôi thủy sản	16	6.000	1.152.000	247.680	1.399.680
5	Lao động thời vụ	25	3.000	900.000	193.500	1.093.500
	<b>Cộng</b>	<b>50</b>	<b>240.000</b>	<b>2.880.000</b>	<b>619.200</b>	<b>3.499.200</b>

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

Thời gian hoạt động Đề án: theo thời hạn thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi.

*Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633*

---

Tiến độ thực hiện: 18 tháng kể từ ngày cơ quan chức năng có thẩm quyền cho chủ đầu tư thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi, trong đó:

- + Thời gian chuẩn bị đầu tư: 6 tháng
- + Thời gian xây dựng và hoàn thành Đề án: 12 tháng.

## **CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG**

### **I. GIỚI THIỆU CHUNG**

Mục đích của công tác đánh giá tác động môi trường của Đề án “*Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước*” 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 Đề 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.**

#### ***Các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:***

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

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về 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;

### **III. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN ĐỀ ÁN**

Đề án “*Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước*” được thực hiện tại tỉnh Đắk Lắk.

*Dự án Khu du lịch sinh thái điện ảnh Moonlight Land được thực hiện ngay cạnh hồ chứa nước Thắng Lợi.*

Sau khi dự án được chấp thuận, xây dựng và đưa vào hoạt động, dự kiến sẽ là khu du lịch sinh thái độc đáo tại tỉnh Đắk Lắk, thu hút lượng lớn khách du lịch trong và ngoài nước đến đây.



*Khu du lịch sinh thái điện ảnh NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA ĐỀ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG*

### 3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình

- ✚ Tác động đến môi trường không khí:
- ✚ Tác động của nước thải:
- ✚ Tác động của chất thải rắn:

**✚ Tác động đến hệ sinh thái, cảnh quan khu vực:**

Quá trình thi công cần đào đắp, san lấp mặt bằng, bóc hữu cơ và chặt bỏ lớp thảm thực vật trong phạm vi quy hoạch nên tác động đến hệ sinh thái và cảnh quan khu vực Đề án, cảnh quan tự nhiên được thay thế bằng cảnh quan nhân tạo.

**✚ Tác động đến sức khỏe cộng đồng:**

### 3.2. Giai đoạn đưa Đề án vào khai thác sử dụng

**✚ Tác động do nước thải**

Nước thải phát sinh tại Đề án bao gồm:

+ Nước thải sinh hoạt

Trong nước thải sinh hoạt chủ yếu chứa các chất cặn bã, các chất lơ lửng (SS), các hợp chất hữu cơ (BOD, COD), các chất dinh dưỡng (N, P) và các vi sinh vật. Theo WHO, khối lượng chất ô nhiễm do mỗi người hàng ngày thải vào môi trường (nếu không xử lý) được thể hiện ở bảng sau:

*Các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt*

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị
1	BOD <sub>5</sub>	g/người/ngày	45 – 54
2	COD	g/người/ngày	72 – 102
3	SS	g/người/ngày	70 – 145
4	Tổng N	g/người/ngày	6 – 12
5	Tổng P	g/người/ngày	0,8 – 4,0
6	Amoni	g/người/ngày	2,4 – 4,8
7	Dầu mỡ động thực vật	g/người/ngày	10 – 30
8	Tổng Coliform*	MPN/100ml	106 – 109

*Nguồn: Tổ chức Y tế Thế giới (WHO), năm 1993*

*\*: Nguyễn Xuân Nguyên, Nước thải và công nghệ xử lý nước thải, năm 2003*

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 những hôm trời mưa, nước mưa chảy tràn qua khu vực của Đề án sẽ cuốn theo đất, cát, chất cặn bã, dầu mỡ rơi rớt xuống kênh mương của khu vực. Nếu lượng nước này không được quản lý tốt cũng sẽ gây tác động tiêu cực lớn đến nguồn nước mặt, nước ngầm và đời sống thủy sinh trong khu vực. Theo số liệu thống kê của Tổ chức Y tế Thế giới (WHO) thì nồng độ các chất ô nhiễm được dự báo như ở bảng sau:

*Nồng độ một số chất ô nhiễm trong nước mưa*

TT	Thông số	Đơn vị	Nồng độ
1	COD	Mg/l	10-20
2	Chất rắn lơ lửng	Mg/l	10-20
3	Tổng Nitơ	Mg/l	0,5-1,5
4	Tổng phốt pho	Mg/l	0,004 - 0,03

*Nguồn: WHO, 1993*

+ Nước thải sản trong nuôi trồng thủy sản

Ngoài ra, bùn thải trong quá trình trong NTTS chứa các nguồn thức ăn dư thừa bị phân hủy, các hóa chất và thuốc kháng sinh, chất lắng đọng phù sa, với chiều dày từ 0,1 – 0,3m... thải ra trong quá trình vệ sinh và nạo vét ao nuôi tác động xấu đến môi trường xung quanh, ảnh hưởng đến chất lượng thủy sản nuôi trồng.

**✚ Tác động do chất thải rắn**

Các loại chất thải phát sinh tại Đề án bao gồm:

+ 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

+ Chất thải nguy hại: Các chất thải rắn nguy hại phát sinh dính hóa chất trong quá trình hoạt động. Xăng xe, sơn, dầu mỡ tra máy trong quá trình bảo dưỡng thiết bị, máy móc; vỏ hộp đựng sơn, vecni, dầu mỡ; chất kết dính, chất bịt kín là các thành phần nguy hại đối với môi trường và con người.

## **IV. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG**

### **4.1. Giai đoạn xây dựng Đề án**

#### *a. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí*

– 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.

#### *b. Biện pháp giảm thiểu tác động của nước thải*

##### *Giảm thiểu tác động nước thải sinh hoạt:*

– Tăng cường tuyên dụng công nhân địa phương, có điều kiện tự túc ăn ở và tổ chức hợp lý nhân lực trong các giai đoạn thi công nhằm giảm lượng nước thải sinh hoạt của Đề án

##### *Giảm thiểu tác động của nước thải thi công xây dựng*

– Xây dựng hệ thống rãnh thu, thoát nước tạm, hố lắng tạm thời khu vực thi công để thu và thoát nước thải thi công.

– Nước thải thi công xây dựng (nước thải vệ sinh thiết bị, dụng cụ lao động) chứa thành phần chính là chất rắn lơ lửng, đất cát được dẫn vào các hố lắng để lắng cặn, sau đó thoát ra nguồn tiếp nhận là hệ thống thoát nước chung của khu vực.

#### *c. Chất thải rắn*

**+ Chất thải rắn sinh hoạt**

- Phân loại chất thải sinh hoạt thành 2 loại: chất thải hữu cơ và chất thải vô cơ.
- Bố trí 02 thùng rác dung tích khoảng 200 lít trong khu vực lán trại của công nhân.
- Tuyển dụng công nhân địa phương để giảm bớt nhu cầu lán trại tạm ngoài công trường.
- Lập các nội quy về trật tự, vệ sinh và bảo vệ môi trường trong tập thể công nhân và lán trại, trong đó có chế độ thưởng phạt.
- Tập huấn, tuyên truyền cho công nhân các quy định về bảo vệ môi trường.

**+ Chất thải rắn thông thường**

- Có sự giám sát thường xuyên và chặt chẽ của chủ Đề án tránh trường hợp đổ chất thải xây dựng bừa bãi, không đúng nơi quy định.

**+ Chất thải nguy hại**

- Do lượng chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thi công xây dựng nhỏ nên chủ Đề án sẽ lưu giữ tạm thời chất thải theo đúng quy định của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của BTNMT Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;, cụ thể như sau:

*d. Các biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn và độ rung*

- Không thi công vào các giờ nghỉ của công nhân lao động trên công trường: sáng từ 11h30 đến 1h và tối là sau 22h00. Các công nhân xây dựng được trang bị các thiết bị bảo hộ lao động và các nút bịt tai nếu cần thiết.
- Quy định tốc độ xe, máy móc khi hoạt động trong khu vực Đề án không quá 20km/giờ.
- Những máy móc gây ra tiếng ồn và rung lớn như xe lu, máy xúc chỉ được phép làm việc vào ban ngày tại khu vực Đề án. Nếu cần phải thi công vào ban

đem để đảm bảo tiến độ của công trình phải được sự đồng ý của UBND xã và sự đồng tình của nhân dân quanh khu vực Đề án.

- Không sử dụng các máy móc thi công đã cũ, hệ thống giảm âm bị hỏng vì chúng sẽ gây ra ô nhiễm tiếng ồn rất lớn. Thường xuyên bảo dưỡng bộ phận giảm âm ở thiết bị.

*e. Biện pháp giảm thiểu tác động do nhiệt*

- Cung cấp đầy đủ nước uống và trang phục bảo hộ lao động cho CBCNV thi công.

*f. Giảm thiểu tác động nước mưa chảy tràn*

- Bố trí rãnh thu và hố lắng (kích thước 1x1x1m) tạm thời tại các vị trí phù hợp để thu nước mưa chảy tràn, hố lắng bố trí song chắn rác loại bỏ rác thô kích thước lớn.

- Tiến hành thu dọn các chất rơi vãi trong khi đào, đắp móng các công trình, hạn chế các chất rơi vãi bị cuốn theo nước mưa.

- Hạn chế vận chuyển nguyên vật liệu vào những ngày có mưa, tránh hiện tượng rơi vãi làm tắc hệ thống thoát nước khu vực.

- Dầu mỡ và vật liệu độc hại do phương tiện vận chuyển và thi công gây ra được quản lý, thu gom hợp lý và đúng quy định.

- Nạo vét định kỳ hố ga thu nước mưa và rãnh thoát nước, tần suất 2 tháng/lần.

*g. Giảm thiểu tác động đến hệ sinh thái thực vật*

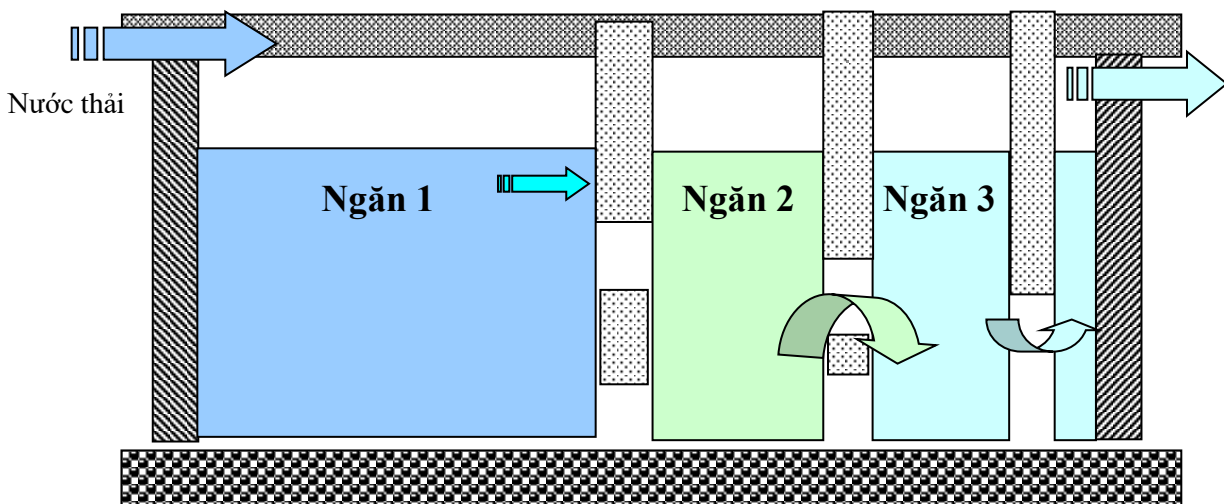
- Không chặt phá cây xanh nằm trên các khu đất ngoài phạm vi Đề án;
- Người, thiết bị và xe thi công được hạn chế trong các khu vực công trường được xác định bằng hàng rào dựng lên tại ranh giới công trường.
- Không đốt cây cối sau khi phát quang

- Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, thực hiện các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng.
- Bảo vệ tất cả các cây xanh ở bên trong ranh giới công trường nếu chúng không ảnh hưởng tới việc thi công hoặc các hoạt động của Đề án.
- Xây dựng phương án, kế hoạch Phòng chống, ứng phó sự cố cháy nổ.

## 4.2. Giai đoạn đưa Đề án vào khai thác sử dụng

### a. Giảm thiểu tác động nước thải

✚ Nước thải sinh hoạt:



#### *Cấu tạo của bể tự hoại*

Nước thải được đưa vào ngăn thứ nhất của bể, có vai trò lắng, lên men kỵ khí. Ở những ngăn tiếp theo, nước thải chuyển động theo chiều từ dưới lên trên, tiếp xúc với các vi sinh vật kỵ khí trong lớp bùn hình thành ở đáy bể trong điều kiện động. Các chất hữu cơ được các vi sinh vật hấp thụ và phân hủy, nước thải sau đó được dẫn ra hệ tiếp nhận.

✚ Giảm thiểu tác động nước mưa chảy tràn:

- Thiết kế xây dựng và vận hành hệ thống thoát nước mưa tách 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 tác động nước thải trong nuôi trồng thủy sản:

Quy trình xử lý nước thải ao nuôi cá bao gồm các biện pháp xử lý nước thải ao nuôi cá, thủy sản thường được ứng dụng như.

*b. Giảm thiểu ô nhiễm chất 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 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của BTNMT Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

## **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 Đề án tạo ra đóng vai trò rất quan trọng trong việc đáp ứng nhu cầu của thị trường. Hoạt động của Đề 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.

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

### I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.

Nguồn vốn: vốn chủ sở hữu 100%.

Tổng mức đầu tư xây dựng công trình được lập dựa theo quyết định về Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình của Bộ Xây dựng; giá thiết bị dựa 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 Đề án “*Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước*” làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của Đề 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 Đề 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 Đề án**

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

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

**Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: bao gồm**

- mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng;
- Chi phí tư vấn quản lý Đề 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 Đề án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng nói trên:

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 3% chi phí xây lắp, chi phí thiết bị, chi phí quản lý Đề án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác.

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

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

Tổng mức đầu tư của Đề án: **25.000.000.000 đồng.**

(Hai mươi lăm tỷ đồng)

Trong đó: Vốn tự có (100%) : 25.000.000.000 đồng.

### 2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của Đề án:

Nuôi thủy sản (cá nước ngọt các loại)	240,0	tấn/năm
Dịch vụ nhà hàng ăn uống	36.500,0	lượt khách/năm
Dịch vụ câu cá giải trí	54.750,0	lượt khách/năm

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

### 2.3. Các chi phí đầu vào của Đề án:

Chi phí đầu vào của dự án		%	Khoản mục
1	Chi phí marketing, bán hàng	3%	Doanh thu
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	Khấu hao
3	Chi phí bảo trì thiết bị	2%	Tổng mức đầu tư thiết bị
4	Chi phí nguyên vật liệu	35%	Doanh thu
5	Chi phí quản lý vận hành	5%	Doanh thu
6	Chi phí lương	""	Bảng lương

Chế độ thuế		%
1	Thuế TNDN	20

### 2.4. Các thông số tài chính của dự án

#### 2.4.1. Khả năng hoàn vốn và thời gian hoàn vốn giản đơn.

Theo phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự 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.

Như vậy thời gian hoàn vốn giản đơn của dự án là **4 năm 9 tháng** kể từ ngày hoạt động.

#### 2.4.2. 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.

Thời gian hoàn vốn có chiết khấu (Tp) (hệ số chiết khấu 15%).

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

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 6 tháng** kể từ ngày hoạt động.

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

Theo bảng phụ lục tính toán **NPV = 28.091.116.000 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 **28.091.116.000 đồng > 0** chứng tỏ dự án có hiệu quả cao.

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

Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR) là tỷ suất chiết khấu mà tại đó hiện giá ròng NPV bằng 0. Hay nói cách khác, IRR là suất chiết khấu mà khi dùng nó để quy đổi dòng tiền tệ thì giá trị hiện tại của dòng thu nhập cân bằng với giá trị hiện tại của chi phí.

$$0 = NPV = \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1 + r^*)^t} - C_0 \rightarrow r^* = IRR$$

Theo phân tích được thể hiện trong bảng phân tích của phụ lục tính toán cho thấy **IRR = 29,2% > 15%** 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 Đề án mang lại, đồng thời giải quyết việc làm cho người dân trong vùng. Cụ thể như sau:

- + 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 Đề 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 “*Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước*”, tỉnh Đắk Lắk theo đúng tiến độ và quy định, sớm đưa dự án đi vào hoạt động.

*Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633*

---

**PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH**

.....

***ĐVT: 1000 VNĐ***

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

*Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633*

---

**Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.**

*Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633*

---

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

*Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633*

---

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

*Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633*

---

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

*Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633*

---

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

*Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633*

---

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

*Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633*

---

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

*Đề án “Thuê tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi hồ chứa nước”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633*

---

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