

CÔNG TY TNHH



TRANG TRẠI NUÔI HEO

Địa điểm:
tỉnh Đắk Lắk

CÔNG TY TNHH



DỰ ÁN

TRANG TRẠI NUÔI HEO

Địa điểm: tỉnh Đắk Lắk

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	2
CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG	6
I. NHÀ ĐẦU TƯ/HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ	6
1.1. Nhà đầu tư	6
1.2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư	6
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN	6
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ	6
3.1. Chiến lược phát triển chăn nuôi của Nhà nước.....	6
3.2. Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ hiện đại trong chăn nuôi heo thịt tại Việt Nam	6
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	7
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN	7
5.1. Định hướng đầu tư.....	7
5.2. Mục tiêu chung.....	7
5.3. Mục tiêu cụ thể.....	8
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	9
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN	9
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.....	9
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án.....	11
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG.....	11
2.1. Nhu cầu tiêu thụ thịt heo	11
2.2. Thị trường thịt heo Quý I/2025	13
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN	13
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	13
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng)	14

IV. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	15
4.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án	15
4.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án	15
4.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án	15
4.4. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất	15
4.5. Hình thức đầu tư.....	15
V. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	15
5.1. Phù hợp định hướng quy hoạch và chính sách.....	15
5.2. Đánh giá sự phù hợp của địa điểm lựa chọn thực hiện dự án với đặc điểm KT-XH khu vực dự án	15
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	17
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	17
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ	17
2.1. Công nghệ sản xuất	17
2.2. Kỹ thuật xây dựng chuồng lạnh trong chăn nuôi heo	17
2.3. Kỹ thuật chăn nuôi heo thịt	18
2.4. Điều lưu ý khi chăn nuôi heo theo mô hình chuồng lạnh	20
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	20
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	20
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	20
1.2. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	20
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	20
2.1. Các phương án xây dựng công trình	20
2.2. Các phương án kiến trúc	20

III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	21
IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	22
4.1. Thời gian hoạt động của dự án.....	22
4.2. Tiến độ thực hiện của dự án.....	22
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	24
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	24
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	24
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG	24
3.1. Hạng mục công trình và hoạt động của Dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường.....	24
3.2. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của Dự án.....	25
IV. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG	28
4.1. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải, khí thải.....	28
4.2. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại	30
4.3. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung.....	32
4.4. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác	32
V. CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG CỦA CHỦ DỰ ÁN	32
5.1. Giai đoạn thi công, xây dựng	33
5.2. Giai đoạn vận hành.....	33
VI. KẾT LUẬN	34
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	35
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	35
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	36
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	36

2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	36
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	36
2.4. Phương án vay.....	37
2.5. Các thông số tài chính của dự án	37
KẾT LUẬN.....	40
I. KẾT LUẬN.....	40
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	40
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	41
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	41
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	42
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	43
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	44
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	45
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	46
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	47
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	48
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	49

CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG

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

1.1. Nhà đầu tư

Tên doanh nghiệp/tổ chức: **CÔNG TY TNHH**

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

1.2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư

Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN

Tên dự án:

“Trang trại chăn nuôi heo ”

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

Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: **92.000,0 m² (9,20 ha).**

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

Tổng mức đầu tư của dự án: **189.000.000.000 đồng.**

(Một trăm tám mươi chín tỷ đồng)

Công suất thiết kế và sản phẩm/dịch vụ cung cấp:

+ Quy mô chăn nuôi: 24.000 con/lứa

+ Sản phẩm cung cấp: Heo thịt 48.000,0 con/năm

III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

3.1. Chiến lược phát triển chăn nuôi của Nhà nước

Chăn nuôi heo là một trong những ngành quan trọng, góp phần cung cấp lượng lớn thực phẩm cho nước ta.

3.2. Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ hiện đại trong chăn nuôi heo thịt tại Việt Nam

Giống, thức ăn chăn nuôi, môi trường và công nghệ là 3 trụ cột chính để phát triển chăn nuôi heo bền vững.

Từ những thực tế trên, chúng tôi đã lên kế hoạch thực hiện dự án “**Trang trại chăn nuôi heo**” với quy mô 24.000 con heo thịt tại tỉnh Đắk Lắk nhằm phát huy được tiềm năng thế mạnh của mình, đồng thời góp phần phát triển hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật thiết yếu để đảm bảo phục vụ cho ngành chăn nuôi của tỉnh Đắk Lắk.

IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội;
- Luật Xây dựng số 62/2020/QH11 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014 của Quốc hội;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN

5.1. Định hướng đầu tư

Với sự tăng trưởng không ngừng của kinh tế nông nghiệp, trong xu thế hội nhập Quốc tế ngày càng được mở rộng, ngành chăn nuôi ở nước ta nói chung và tỉnh huyện ta nói riêng đã và đang có sự chuyển dịch nhanh chóng. Sự phát triển này dựa trên cơ sở chủ trương của Đảng và Nhà nước các cấp, khuyến khích đầu tư khai thác tiềm năng và thế mạnh của ngành nông nghiệp, trong đó coi trọng phát triển ngành chăn nuôi trở thành ngành kinh tế mũi nhọn. Nhận thức được vấn đề này, chúng tôi quyết định đầu tư xây dựng một trang trại chăn nuôi heo thịt chất lượng cao theo mô hình kinh tế công nghiệp nhằm đáp ứng nhu cầu về chất lượng và sản lượng thịt heo trong khu vực và nguồn thực phẩm phục vụ trong nước và xuất khẩu.

5.2. Mục tiêu chung

- Phát triển dự án “**Trang trại chăn nuôi heo**” theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, cung cấp sản phẩm heo thịt chất lượng, có năng suất, hiệu quả kinh tế cao nhằm nâng cao chuỗi giá trị sản phẩm ngành chăn nuôi, đảm bảo tiêu chuẩn, an toàn vệ sinh thực phẩm, phục vụ nhu cầu trong nước và xuất khẩu, đáp ứng nhu cầu thị trường góp phần tăng hiệu quả kinh tế địa phương cũng như của cả nước.

5.3. Mục tiêu cụ thể

– Phát triển mô hình chăn nuôi heo tập trung bằng công nghệ chuồng lạnh khép kín, chuyên nghiệp, hiện đại, góp phần cung cấp sản phẩm thịt heo chất lượng, giá trị, hiệu quả kinh tế cao, đảm bảo vấn đề vệ sinh an toàn thực phẩm, vệ sinh môi trường.

- Dự án thiết kế với quy mô, công suất như sau:
 - + Quy mô chăn nuôi: 24.000 con/lứa
 - + Sản phẩm cung cấp: Heo thịt 48.000,0 con/năm

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

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

1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án

Vị trí địa lý

Tỉnh Đắk Lắk với diện tích 13.125,4 km² 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

Tổng diện tích tự nhiên toàn tỉnh là 1.312,5 nghìn ha. Đất Đăk Lăk được chia thành các nhóm đất chính sau: đất xám (Acrisols) 579.309 ha (44,1%) hầu hết ở các huyện, trên dạng địa hình có độ dốc, đất đỏ (Ferralsol) 311.340 ha (23,7%) tập trung tại các khối bazan Buôn Ma Thuột, phần lớn có độ dốc thấp, tầng đất mịn dày khả năng giữ và hấp thu nước tốt. Nhóm đất này thích hợp với các loại cây công nghiệp dài ngày như cà phê, cao su, dâu tằm..., Đất nâu (Lixisols) 146.055 ha (11,1%) ở địa hình ít dốc , ngoài ra còn Đất phù sa (Fluvisols) 14.708 ha (1,1%); Đất Gley (Gleysols) 29.350 ha(2,2%), Đất than bùn (Histosols), Đất đen (Luvisols), Đất nâu thẫm (Phaeozems), Đất có tầng sét chặt, cơ giới phân dị (Planols) ký hiệu (PL), Đất mới biến đổi (Cambisols) ký hiệu CM; Đất xói mòn trơ sỏi đá (Leptosols); Đất nứt nẻ (Vertisols).

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 báo cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại hội nghị tổng kết năm 2024, triển khai nhiệm vụ, kế hoạch năm 2025 được tổ chức mới đây cho biết, trong năm 2024, tình hình kinh tế-xã hội của tỉnh đạt được nhiều kết quả tích cực. Giá trị tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP giá so sánh năm 2010) ước đạt 63.249 tỷ đồng, tăng 4,38% so với năm 2023, đứng đầu khu vực Tây Nguyên.

Dân cư

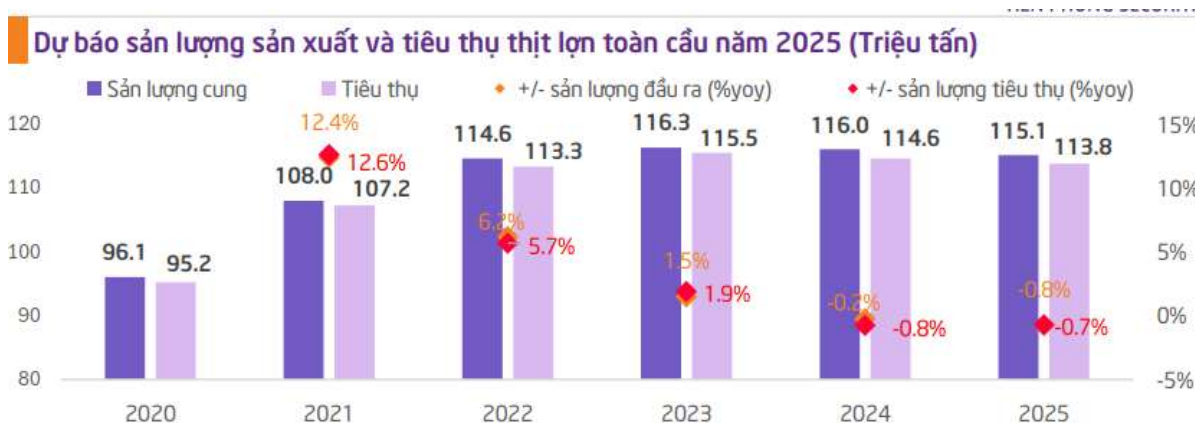
Tính đến ngày 1 tháng 4 năm 2019, dân số toàn tỉnh Đắk Lắk đạt 1.869.322 người, mật độ dân số đạt 135 người/km². Trong đó dân số sống tại thành thị đạt 462.013 người, chiếm 24,7% dân số toàn tỉnh, dân số sống tại nông thôn đạt 1.407.309 người, chiếm 75,3% dân số. Dân số nam đạt 942.578 người, trong khi 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. Nhu cầu tiêu thụ thịt heo

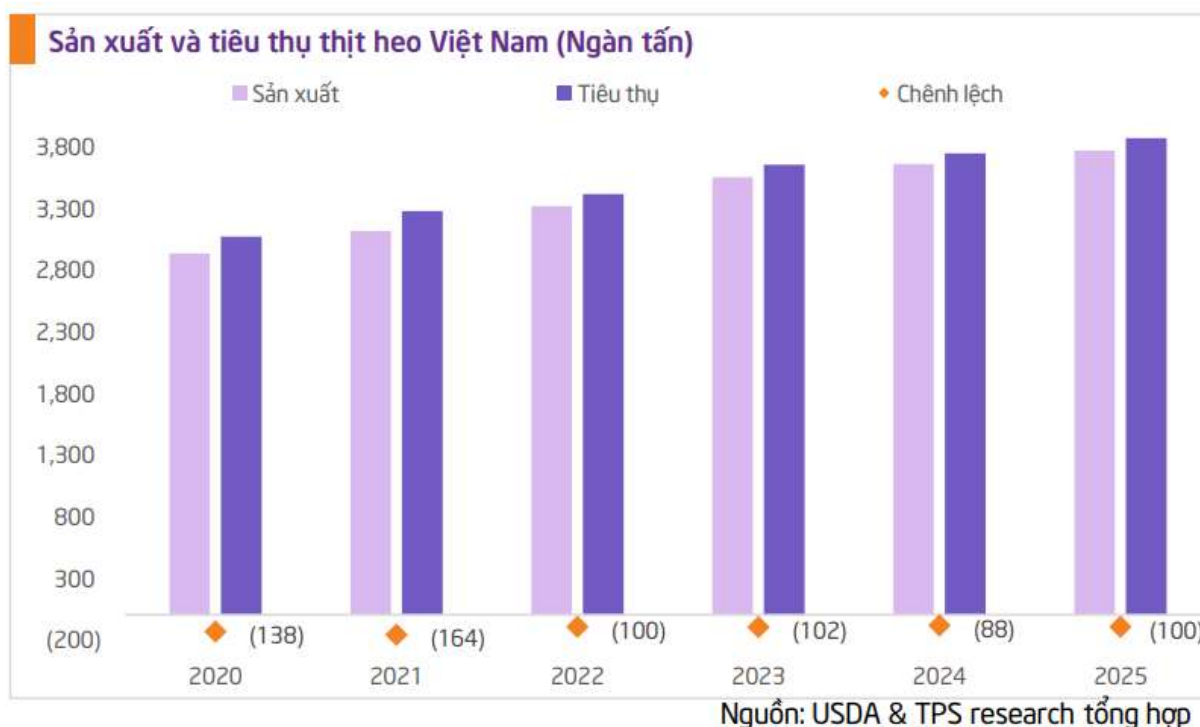
2.1.1. Sản lượng tiêu thụ thịt heo toàn cầu trong năm 2025

Theo các nhà phân tích, sản lượng sản xuất thịt heo thế giới năm 2025 dự kiến đạt khoảng 115,1 triệu tấn, giảm 0,8% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân là do lượng cung giảm ở Trung Quốc và EU vượt quá mức tăng cung ở Hoa Kỳ, Việt Nam và Brazil.



2.1.2. Ngành chăn nuôi heo ở Việt Nam sẽ bước vào thời kỳ cải cách từ năm 2025 đến 2026

Trong Quý III năm 2024, Việt Nam xuất khẩu được 5,3 nghìn tấn thịt và sản phẩm từ thịt, tương ứng 24,85 triệu USD. Con số này giảm 14,4% so với tháng trước về lượng và giảm 4,2% về giá trị, đồng thời giảm 8,4% so với cùng kỳ năm trước về lượng và giảm 12,45% về giá trị.



Sản lượng thịt heo của Việt Nam năm 2025 dự kiến tăng 3,0% so với năm trước nhờ dự kiến mở rộng đàn heo sau khi khắc phục hậu quả của cơn bão Yagi và dịch tả heo châu Phi được kiểm soát tốt hơn.

Tiêu thụ thịt heo của Việt Nam dự báo khoảng 3,9 triệu tấn vào năm 2025, tăng 3,3% so với năm trước và đạt 4,7 triệu tấn vào năm 2030, tương ứng với mức tăng trưởng bình quân 3,1% mỗi năm.

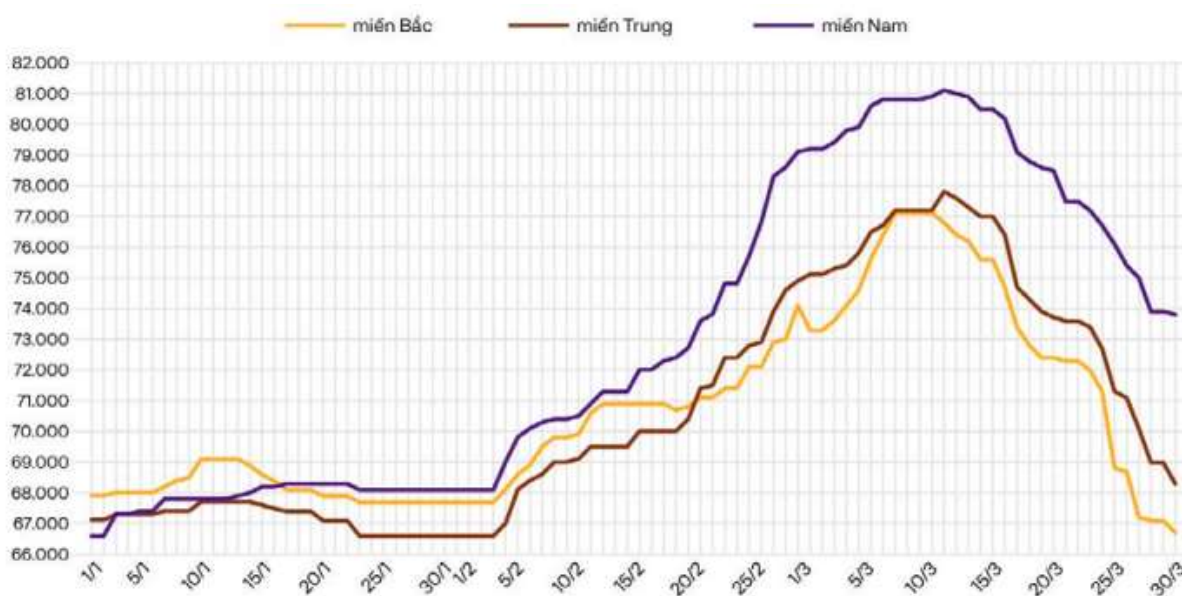
Cũng theo các nhà phân tích, cùng với sự thay đổi về môi trường kinh tế trong nước và toàn cầu, ngành chăn nuôi heo đang và sẽ bước vào giai đoạn chuyển đổi quan trọng. Dự kiến, ngành sẽ trải qua một cuộc cải tổ sâu sắc trong giai đoạn 2025 – 2026.

Theo đó, những thay đổi về cung cầu thị trường sẽ thúc đẩy cải tổ, khi người tiêu dùng ngày càng chú ý hơn đến vấn đề sức khỏe và an toàn thực phẩm.

2.2. Thị trường thịt heo Quý I/2025

Chỉ số giá thịt toàn cầu tăng nhẹ 0,9% so với tháng 2 lên 118 điểm và 2,7% so với năm ngoái.

cung bị khan hiếm.



Diễn biến giá heo hơi trong nước quý I/2025

III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN

3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án

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

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

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 Quyết định 409/QĐ-BXD của Bộ xây dựng ngày 11 tháng 04 năm 2025 về Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024; 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 dự 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 (Sửa đổi, bổ sung bởi thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Bộ Xây dựng).

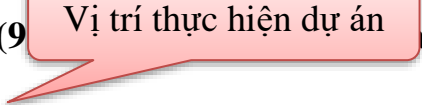
IV. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

4.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án

Dự án “Trang trại chăn nuôi heo” được thực hiện tại tỉnh Đắk Lắk.

Vị trí thực hiện dự án

Bảng kê tọa độ ranh góc của dự án

- Diện tích đất sử dụng: **92.000,0 m²** (9  tỉnh Đắk Lắk.

Bảng kê tọa độ ranh mốc và sơ đồ khu đất thuộc thửa đất

4.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm khác.

4.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án

Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất

4.4. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất

Khu đất thuộc quyền quản lý của Nhà nước, được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

Đính kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4.5. Hình thức đầu tư

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

V. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN

5.1. Phù hợp định hướng quy hoạch và chính sách

Mục tiêu của Dự án phù hợp với Phương hướng phát triển Ngành nông nghiệp tỉnh Đắk Lắk theo Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số Đánh

giá sự phù hợp của địa điểm lựa chọn thực hiện dự án với đặc điểm KT-XH khu vực dự án

a) Về điều kiện tự nhiên và địa hình thuận lợi

+ Khí hậu: Khu vực Ea Kar có khí hậu nhiệt đới gió mùa, chia làm hai mùa rõ rệt, thuận lợi cho việc phát triển chăn nuôi. Mùa khô kéo dài giúp hạn chế dịch bệnh, mùa mưa cung cấp đủ nước cho sinh hoạt và sản xuất.

+ Địa hình: Vùng đất cao nguyên bằng phẳng và hơi dốc, phù hợp xây dựng chuồng trại quy mô lớn, đảm bảo thoát nước tốt, giảm rủi ro úng ngập và ô nhiễm môi trường.

+ Nguồn đất: Đất đỏ bazan màu mỡ, có khả năng sử dụng chất thải chăn nuôi làm phân bón vi sinh phục vụ nông nghiệp địa phương, góp phần vào mô hình kinh tế tuần hoàn.

b) Về quy mô đất đai và dân cư

+ Quỹ đất rộng: Buôn Vân Kiều thuộc khu vực nông thôn còn nhiều đất chưa sử dụng, phù hợp để phát triển nông nghiệp – đặc biệt là các mô hình chăn nuôi tập trung, quy mô lớn.

+ Mật độ dân cư thấp: Hạn chế ảnh hưởng môi trường đến khu dân cư và thuận lợi trong việc kiểm soát dịch bệnh, xử lý chất thải chăn nuôi.

c) Về hạ tầng kỹ thuật và giao thông

+ Giao thông: Gần Quốc lộ 26 và các tuyến đường liên xã, tạo điều kiện thuận lợi cho vận chuyển con giống, thức ăn chăn nuôi và tiêu thụ sản phẩm.

+ Điện – nước: Khu vực có điện lưới quốc gia và hệ thống nước ngầm tương đối ổn định, phục vụ tốt cho hoạt động vận hành trang trại.

d) Về kinh tế - xã hội và nguồn lao động

+ Nguồn lao động địa phương: Dân cư địa phương chủ yếu là người dân tộc thiểu số, có kinh nghiệm trong sản xuất nông – lâm nghiệp, dễ đào tạo thành công nhân chăn nuôi.

+ Tạo việc làm và thu nhập: Dự án góp phần giải quyết việc làm, nâng cao đời sống người dân vùng sâu vùng xa.

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

+ Mật độ xây dựng: 39,15%

+ Hệ số sử dụng đất: 0,39 lần.

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

2.1. Công nghệ sản xuất

Heo thịt được chăn nuôi theo mô hình trại lạnh khép

Kỹ thuật xây dựng chuồng lạnh trong chăn nuôi heo



2.1.1. Đặc điểm của chuồng lạnh

2.1.2. Cách xây dựng mô hình chuồng lạnh



2.1.3. Kích thước ngăn chuồng với từng loại heo

2.2. Kỹ thuật chăn nuôi heo thịt

1. Chọn giống heo



Hiện nay trên thị trường có rất nhiều loại giống heo có thể lựa chọn: heo siêu nạc, heo thuần chủng, heo lai...

2. Chăm sóc heo thịt

Chia quy trình chăm sóc heo thành 2 giai đoạn:



Lưu ý về thức ăn chăn nuôi heo thịt

3. Phòng bệnh trong chăn nuôi heo

2.3. Điều lưu ý khi chăn nuôi heo theo mô hình chuồng lạnh

CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN

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

1.1. Chuẩn bị mặt bằng

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

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

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

II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

2.1. Các phương án xây dựng công trình

*** Các hạng mục công trình chính:**

+ Các hạng mục công trình chính thực hiện trên tổng diện tích khoảng 26.316,6 m²,

*** Các hạng mục công trình phụ trợ:**

+ Các hạng mục công trình phụ trợ thực hiện trên tổng diện tích khoảng 10.570,7 m²,

*** Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường:**

+ Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường thực hiện trên tổng diện tích khoảng 63.431,2 m²,

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 dự án khả thi và Bản vẽ thiết kế cơ sở của dự án. Cụ thể các nội dung như:

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

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

✓ Hệ thống giao thông

Xác định cấp đường, cấp tải trọng, điểm đầu nối để vạch tuyến và phương án kết cấu nền và mặt đường.

✓ Hệ thống cấp nước

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

✓ Hệ thống thoát nước

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

✓ Hệ thống xử lý nước thải

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

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

III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

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

Bảng tổng hợp Phương án nhân sự dự kiến (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	Giám đốc	1	25.000	300.000	64.500	364.500
2	Ban quản lý, điều hành	2	15.000	360.000	77.400	437.400
3	Công nhân viên văn phòng	5	8.000	480.000	103.200	583.200
4	Công nhân chăn nuôi	48	7.000	4.032.000	866.880	4.898.880
5	Bác sĩ thú y, kỹ sư nông nghiệp	3	10.000	360.000	77.400	437.400
6	An ninh, bảo vệ, lao công	4	6.000	288.000	61.920	349.920
	Cộng	63	485.000	5.820.000	1.251.300	7.071.300

- Số lượng lao động trong nước: 63 lao động

- Số lượng lao động là người nước ngoài: 0 lao động.

IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN

4.1. Thời gian hoạt động của dự án

Thời gian hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp phép đầu tư dự án và thời hạn này có thể được kéo dài thêm một khoảng thời gian nhất định theo yêu cầu của chủ đầu tư và được sự phê duyệt của các cơ quan có thẩm quyền.

4.2. Tiến độ thực hiện của dự án

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn

- Tiến độ dự kiến góp vốn: Đã hoàn thành

- Tiến độ huy động các nguồn vốn:

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

+ Thời gian chuẩn bị đầu tư: 6 tháng ()

Dự án “Trang trại chăn nuôi heo”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

- + Thời gian xây dựng và hoàn thành dự án: 12 tháng
- + Thời gian dự án bắt đầu đi vào hoạt động:

CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

I. GIỚI THIỆU CHUNG

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

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

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/11/2020;

- Luật Tài nguyên nước số 28/2023/QH15 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 27 tháng 11 năm 2023;

-

Các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

- TCVN 13606:2023 - Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình Yêu cầu thiết kế;

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG

2.1. Hạng mục công trình và hoạt động của Dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường

2.1.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình

- Hoạt động dọn dẹp, giải phóng mặt bằng phục vụ thi công và hoạt động vận Giai

đoạn vận hành

2.2. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của Dự án

2.2.1. Nước thải, khí thải

a) Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của nước thải

✚ Giai đoạn thi công, xây dựng

- Nước thải sinh hoạt phát sinh với lưu lượng khoảng 04 m/ngày đêm; thông số ô nhiễm đặc trưng: pH, BOD5, tổng chất rắn lơ lửng (TSS), tổng chất rắn hòa tan, Sunfua (tính theo H,S), Amoni (tính theo N), Nitrat (NO3) (tính theo N), dầu mỡ động, thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat (PO,) (tính theo P), tổng Coliforms.


- Nước thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng với lưu lượng khoảng 8,5 m/ngày đêm; thông số ô nhiễm đặc trưng: COD, chất rắn lơ lửng, tổng dầu mỡ khoáng.

✚ Giai đoạn vận hành

- Nước thải sinh hoạt phát sinh với lưu lượng khoảng 2,8 m/ngày đêm; thông số ô nhiễm đặc trưng: pH, BODs, tổng chất rắn lơ lửng (TSS), tổng chất rắn hòa tan, Sunfua (tính theo H,S), Amoni (tính theo N), Nitrat (NO3) (tính theo N), dầu mỡ động, thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat (PO) (tính theo P), tổng Coliforms.

- Nước thải phát sinh từ hoạt động chăn nuôi với lưu lượng khoảng 365,68 m/ngày đêm; thông số ô nhiễm đặc trưng: lưu lượng, pH, BOD, COD, tổng chất rắn lơ lửng, tổng Nitơ (theo N), Clorua (Cl), Asen (As), Cadimi (Cd), Crom tổng (Cr), Thủy ngân (Hg), Chì (Pb), tổng Coliforms, E.coli.

b) Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của bụi, khí thải

 Giai đoạn thi công, xây dựng

Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động đào đắp, san nền, vận chuyển nguyên vật liệu phục vụ thi công, tập kết nguyên vật liệu và hoạt động của các thiết bị, máy móc thi công tại công trường; thông số ô nhiễm đặc trưng: CO, tổng bụi lơ lửng (TSP), CO₂, NO_x, SO₂, VOC.

 Giai đoạn vận hành

- Mùi hôi phát sinh từ hoạt động chăn nuôi heo; thông số ô nhiễm đặc trưng: H₂S, CH₄, N₂, O₂, NH₃.

- Bụi phát sinh từ hoạt động của các phương tiện vận chuyển, máy phát điện dự phòng; thông số ô nhiễm đặc trưng: SO₂, NO_x, CO, VOC.

- Mùi phát sinh từ HTXLNTTT, hầm biogas, hồ sinh học sau biogas, mùi hôi từ hoạt động xử lý, tiêu hủy heo chết, hầm, kho chứa phân; thông số ô nhiễm đặc trưng: H₂S, NH₃, CH₄.

2.2.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại

a) Nguồn phát sinh, quy mô của chất thải rắn sinh hoạt

Giai đoạn thi công, xây dựng

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của cán bộ công nhân viên tại công trường với khối lượng khoảng 40 kg/ngày đêm; thành phần chủ yếu: thức ăn thừa, vỏ hộp, giấy, nilon, chai lọ nhựa.

Giai đoạn vận hành

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của cán bộ công nhân viên tại trang trại với khối lượng khoảng 28 kg/ngày đêm; thành phần chủ yếu: vỏ chai lọ, giấy, túi nilon, vỏ trái cây, rau quả, thức ăn thừa.

b) Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải rắn thông thường

Giai đoạn thi công, xây dựng

- Sinh khối phát sinh từ quá trình phát quang với khối lượng khoảng 18 tấn; thành phần chủ yếu: thân, cành, lá, rễ cây, đất cát bám theo rễ cây.

- Chất thải rắn xây dựng phát sinh từ hoạt động thi công các hạng mục công trình với khối lượng khoảng 384,5 tấn; thành phần chủ yếu: vỏ bao xi măng, đất, đá, cát, rơi vãi, bê tông vỡ gạch vỡ, sắt, thép, ống nhựa, que hàn, ván gỗ.

Giai đoạn vận hành

Chất thải chăn nuôi, sản xuất phát sinh với khối lượng khoảng 21.600 kg/ngày; heo chết không do dịch bệnh phát sinh với khối lượng khoảng 36 kg/ngày; vỏ bao bì cám chứa thức ăn phát sinh với khối lượng khoảng 15 kg/ngày; bùn từ biogas phát sinh với khối lượng khoảng 25,15 kg/ngày; bùn từ HTXLNTIT phát sinh với khối lượng khoảng 163,7 kg/ngày; bùn từ hầm tự hoại phát sinh với khối lượng khoảng 10,52 kg/ngày.

c) Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải nguy hại

Giai đoạn thi công, xây dựng

Chất thải nguy hại phát sinh với khối lượng khoảng 47 kg/tháng; thành phần chủ yếu: que hàn thải, dầu nhớt thải, cặn sơn thải, giẻ lau dính dầu, gang tay dính dầu, dính sơn; chổi sơn, bóng đèn huỳnh quang thải.

Giai đoạn vận hành

Chất thải nguy hại phát sinh với khối lượng khoảng 72 kg/tháng; thành phần chủ yếu: vỏ chai lọ đựng thuốc thú y, dầu nhớt thải, giẻ lau dính dầu mỡ, pin thải, bóng đèn huỳnh quang thải.

2.2.3. Tiếng ồn, độ rung

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Hoạt động của các phương tiện ra vào khu vực thực hiện Dự án và phương tiện, máy móc, thiết bị thi công trên công trường.

- Độ rung trong quá trình đào đắp, hoạt động của các thiết bị thi công. 3.3.2.

Giai đoạn vận hành

- Tiếng ồn phát sinh từ hoạt động nuôi heo; hoạt động của các phương tiện ra vào khu vực Dự án và máy phát điện.

- Độ rung phát sinh từ hoạt động của các phương tiện, máy móc.

- Quy chuẩn so sánh: áp dụng QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

2.2.4. Các tác động môi trường liên quan khác

- Tác động do nước mưa chảy tràn phát sinh với lưu lượng khoảng 929 m³/ngày đêm; thành phần chủ yếu: đất, cát, cành lá cây.

- Tác động do sự cố sạt lở, lũ lụt, ngập cục bộ, tai nạn lao động và tai nạn giao thông trong giai đoạn thi công, xây dựng.

- Tác động môi trường do sự cố như sự cố cháy nổ, HTXLNTTT, sự cố rò rỉ nước thải, thùng hầm biogas trong giai đoạn vận hành.

III. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG

3.1. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải, khí thải

3.1.1. Đối với thu gom, xử lý nước thải

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Đối với nước thải sinh hoạt:

- Đối với nước thải xây dựng:

b) Giai đoạn vận hành

m3).

+ Tưới gốc cho cây trồng với tổng diện tích khoảng 53.538,72 m² gồm: thảm cỏ, cây mắc ca, cây keo; phương pháp tưới bằng bơm cưỡng bức đến gốc cây trồng sau khi nước thải bảo đảm đạt QCVN 01-195:2022/BNNPTNT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải chăn nuôi sử dụng cho cây trồng, được hợp chuẩn, hợp quy theo đúng quy định, không xả ra môi trường.

- Nước mưa chảy tràn: được thu gom bằng mương thu gom nước mưa, tổng chiều dài khoảng 2.216 m, bố trí các hố lắng kích thước L x B x H = 1,94 m x 1,94 m x 2,0 m/hố với khoảng cách khoảng 15 m/hố lắng trước khi thu gom tập trung về hồ chứa nước mưa diện tích 1.350 m, dung tích 2.025 m³ để tái sử dụng tối đa cho mục đích phù hợp theo quy định. Quy trình xử lý: nước mưa — rãnh thoát nước → hồ chứa nước mưa tái sử dụng cho mục đích phù hợp theo quy định — môi trường (xả tràn).

c) Yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Xây dựng và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt bảo đảm các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án.

- Nước thải sau HTXLNTTT bảo đảm đạt QCVN 62-MT:2016/BTNMT (cột B) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải chăn nuôi và QCVN 01-195:2022/BNNPTNT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải chăn nuôi sử dụng cho cây trồng, sau đó được dẫn vào hồ chứa nước sau xử lý và hồ chứa nước (hồ sinh học 1 và 2) tái sử dụng toàn bộ (không xả ra môi trường).

3.1.2. Đối với xử lý bụi, khí thải

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Phương tiện vận chuyển chở đúng trọng tải quy định; che phủ bạt đối với tất cả các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu, đất thải, phế thải; che chắn

khu vực chứa vật liệu, khu vực công trường và tưới nước giảm bụi với tần suất 02 lần/ngày (vào mùa khô).

- Thường xuyên thu dọn đất, cát, vật liệu rơi vãi tại khu vực thi công và tuyến đường vận chuyển nguyên vật liệu đi vào Dự án; lắp đặt hệ thống rửa bánh xe các phương tiện ra vào công trường thi công xây dựng.

b) Giai đoạn vận hành

- Thường xuyên vệ sinh khu vực sân, đường nội bộ; phun nước trên tuyến đường nội bộ của trang trại và tuyến đường đi vào khu vực trang trại.

- Lắp đặt và vận hành hệ thống làm mát cho các dãy chuồng nuôi; bố trí lớp vải (hoặc lưới) và hệ thống giàn phun chế phẩm sinh học liên tục để giảm thiểu mùi và khí thải từ khu vực chuồng nuôi ra ngoài môi trường.

- Lượng khí gas phát sinh từ hầm biogas của HTXLNTIT được thu để làm nhiên liệu cho mục đích đun nấu, lượng khí dư được đốt bỏ (không thải khí sinh học ra môi trường); định kỳ hút bùn cặn trong hầm biogas.

- Trồng cây xanh xung quanh trang trại, khu vực tường rào, khu vực HTXLNTTT.

- Đối với mùi phát sinh từ quá trình chăn nuôi:

Sử dụng hệ thống làm mát trại chăn nuôi bằng tấm Cooling pad.

c) Yêu cầu về bảo vệ môi trường

Thực hiện các giải pháp kỹ thuật, giám sát bụi, mùi, khí thải phát sinh trong quá trình triển khai Dự án đáp ứng yêu cầu, quy định về bảo vệ môi trường, bảo đảm đạt quy chuẩn QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí và các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan khác.

3.2. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại

3.2.1. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt: bố trí 03 vị trí, mỗi vị trí đặt 03 thùng rác chuyên dụng loại 120 lít để thu gom triệt để rác thải sinh hoạt phát sinh; hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định.

- Đối với chất thải xây dựng: được tận dụng san nền trong phạm vi khu vực Dự án, không vận chuyển, đổ bỏ ra ngoài khuôn viên Dự án.

b) Giai đoạn vận hành

- Đối với chất thải chăn nuôi:

+

+ Bùn phát sinh từ biogas: được thu gom định kỳ với lần đầu (sau khoảng 03 năm) kể từ ngày Dự án đi vào hoạt động, các lần sau thu gom định kỳ hàng năm. Bùn lắng tại các hồ chứa nước, hồ sinh học, bể lắng định kỳ hàng năm được tiến hành nạo vét; hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định.

c) Yêu cầu về bảo vệ môi trường

Thực hiện, giám sát, quản lý chặt chẽ, bảo đảm toàn bộ chất thải rắn thông thường phát sinh trong quá trình triển khai Dự án đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT).

3.2.2. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

Phân loại, thu gom và lưu chứa chất thải nguy hại phát sinh tại 04 thùng chứa chất thải nguy hại, dung tích 120 lít; khu lưu giữ chất thải nguy hại có diện tích 04 m; hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định.

b) Giai đoạn vận hành

Phân loại, thu gom vào 10 thùng chuyên dụng, dung tích 120 lít/thùng và được lưu giữ tại kho lưu chứa chất thải nguy hại diện tích 20 m; hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định.

c) Yêu cầu về bảo vệ môi trường

Thu gom, giám sát, quản lý bảo đảm toàn bộ chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của Dự án đáp ứng các yêu cầu về an toàn, vệ sinh môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.

3.3. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung

- Lựa chọn máy móc, thiết bị có mức gây ồn thấp khi thi công; lắp đặt máy móc, thiết bị đúng quy cách, kiểm tra, bảo dưỡng theo định kỳ theo quy định.

- Định kỳ bảo dưỡng và bố trí thời gian hoạt động phù hợp của các thiết bị phương tiện; hạn chế vận chuyển thiết bị, máy móc vào giờ cao điểm.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: áp dụng QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung và các tiêu chuẩn, quy chuẩn về bảo vệ môi trường có liên quan khác.

3.4. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

3.4.1. Giai đoạn thi công, xây dựng

- Tuân thủ các quy định về phòng chống cháy nổ; thường xuyên kiểm tra an toàn hệ thống điện.

- Các loại nguyên liệu, dung môi dễ cháy được lưu chứa và bảo quản ở nơi thoáng mát bảo đảm tuân thủ các quy định có liên quan.

- Thực hiện đúng quy trình, quy phạm an toàn lao động; tổ chức tuyên truyền, quản lý công nhân để ngăn ngừa các tệ nạn xã hội; hạn chế mâu thuẫn giữa công nhân và cộng đồng dân cư địa phương.

3.4.2. Giai đoạn vận hành

- CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG CỦA CHỦ DỰ ÁN

Chủ dự án đề xuất và cam kết thực hiện chương trình quản lý và giám sát môi trường như sau:

3.5. Giai đoạn thi công, xây dựng

3.5.1. Đối với bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung

- Vị trí giám sát: Đối với chất thải rắn xây dựng, chất thải rắn thông thường, chất thải sinh hoạt và chất thải nguy hại

Thực hiện phân loại, thu gom các loại chất thải phát sinh theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT; hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định.

3.6. Giai đoạn vận hành

3.6.1. Đối với nước thải sau HTXLNTTT

- Vị trí giám sát: 01 điểm tại hồ quan trắc sau HTXLNTTT.

- Thông số giám sát: pH, BOD, COD, tổng chất rắn lơ lửng, tổng Nitơ (theo N), tổng Coliforms.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: áp dụng QCVN 62-MT:2016/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải chăn nuôi (cột B).

3.6.2. Đối với nước thải sau xử lý sử dụng cho cây trồng

- Vị trí giám sát: 01 điểm tại hồ chứa nước sau xử lý

- Thông số giám sát: pH, Clorua (Cl), Asen (As), Cadimi (Cd), Crom tổng (Cr), Thủy ngân (Hg), Chì (Pb), E.coli.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

Quy chuẩn so sánh: áp dụng QCVN 01-195:2022/BNNPTNT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải chăn nuôi sử dụng cho cây trồng.

3.6.3. Đối với mùi

- Vị trí giám sát: 01 vị trí tại HTXLNTTT, 01 vị trí hồ tiêu hủy heo chết không do dịch bệnh, 01 vị trí cuối dãy chuồng (phía sau quạt hút).

- Thông số giám sát: NH₃, H₂S.

- Tần suất giám sát: 06 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: áp dụng QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí.

3.6.4. Đối với chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại

Thực hiện phân loại, thu gom các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT; hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định.

3.6.5. Đối với chất lượng nước ngầm

- Vị trí giám sát: 01 mẫu nước giếng khoan của Dự án.
- Thông số giám sát: pH, Pemanganat, tổng chất rắn hòa tan (TDS), độ cứng (tính theo CaCO₃), Amoni (NH, tính theo N), Nitrite (NO; tính theo N), Nitrate (NO₃ tính theo N), Chloride (Cl), Sulfat (SO₂), tổng Coliform, E.Coli. - Tần suất giám sát: 06 tháng/lần.
- Quy chuẩn so sánh: áp dụng QCVN 09:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước dưới đất.

IV. KẾT LUẬN

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

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

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

I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.

Nguồn vốn: Chủ đầu tư sẽ làm việc với các ngân hàng thương mại để vay dài hạn. Lãi suất cho vay các ngân hàng thương mại theo lãi suất hiện hành.

Tổng mức đầu tư xây dựng công trình được lập 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 dự án “Trang trại chăn nuôi heo” làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của dự án.

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

Chi phí xây dựng và lắp đặt

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

Chi phí thiết bị

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

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

Chi phí Chi phí tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình;

- Chi phí khởi công, khánh thành;

Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: bao gồm

Chi phí khác

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

- Chi phí thẩm tra tổng mức đầu tư; Chi phí bảo hiểm công trình;
- Chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;

Chi phí chăn nuôi heo

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

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

Tổng mức đầu tư của dự án: **189.000.000.000 đồng.**

(Một trăm tám mươi chín tỷ đồng)

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

- + Quy mô chăn nuôi: 24.000 con/lứa
- + Sản phẩm cung cấp: Heo thịt 48.000,0 con/năm

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

2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:

Chi phí đầu vào của dự án		%	Khoản mục
1	Chi phí marketing, bán hàng	2%	Doanh thu
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	Khấu hao
3	Chi phí bảo trì thiết bị	5%	Tổng mức đầu tư thiết bị
4	Chi phí nguyên vật liệu	61%	Doanh thu
5	Chi phí quản lý vận hành	6%	Doanh thu
6	Chi phí lãi vay	""	Kế hoạch trả nợ
7	Chi phí lương	""	Bảng lương

Chế độ thuế		%
1	Thuế TNDN	20

2.4. Phương án vay.

- Số tiền : **92.000.000.000 đồng.**
- Thời hạn : 10 năm (120 tháng).
- Ân hạn : Ân hạn nợ gốc trong thời gian xây dựng dự án.
- Lãi suất, phí : Tạm tính lãi suất 10%/năm (tùy từng thời điểm theo lãi suất ngân hàng).
- Tài sản bảo đảm tín dụng: thế chấp toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay.

Lãi vay, hình thức trả nợ gốc			
1	Thời hạn trả nợ vay	10	năm
2	Lãi suất vay cố định	10%	/năm
3	Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính)	15%	/năm
4	Chi phí sử dụng vốn bình quân WACC	11,59%	/năm
5	Hình thức trả nợ	1	
(1: trả gốc đều; 2: trả gốc và lãi đều; 3: theo năng lực của dự án)			

Chi phí sử dụng vốn bình quân được tính trên cơ sở tỷ trọng vốn vay là 48,68%; tỷ trọng vốn chủ sở hữu là 51,32%; lãi suất vay dài hạn 10%/năm; chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính) là 15%/năm.

2.5. Các thông số tài chính của dự án

2.5.1. Kế hoạch hoàn trả vốn vay.

Kết thúc năm đầu tiên phải tiến hành trả lãi vay và trả nợ gốc thời gian trả nợ trong vòng 10 năm của dự án, trung bình mỗi năm trả **14,3 tỷ đồng**. Theo phân tích khả năng trả nợ của dự án (phụ lục tính toán kèm theo) cho thấy, khả năng trả được nợ là rất cao, trung bình dự án có khả năng trả được nợ, trung bình khoảng trên 594% trả được nợ.

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

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

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

Theo phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án (phần phụ lục) thì chỉ số hoàn vốn của dự án là 18,93 lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được

đảm bảo bằng 18,93 đồng thu nhập. Dự án có đủ khả năng tạo vốn cao để thực hiện việc hoàn vốn.

Thời gian hoàn vốn giản đơn (T): Theo (Bảng phụ lục tính toán) ta nhận thấy đến năm thứ 5 đã thu hồi được vốn và có dư, do đó cần xác định số tháng của năm thứ 4 để xác định được thời gian hoàn vốn chính xác.

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

Như vậy thời gian hoàn vốn giản đơn của dự án là **4 năm 1 tháng** kể từ ngày hoạt động.

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

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

Khả năng hoàn vốn và thời điểm hoàn vốn được phân tích cụ thể ở bảng phụ lục tính toán của dự án. Như vậy $PIp = 2,62$ cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 2,62 đồng thu nhập cùng quy về hiện giá, chứng tỏ dự án có đủ khả năng tạo vốn để hoàn trả vốn.

Thời gian hoàn vốn có chiết khấu (Tp) (hệ số chiết khấu 11,59%).

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

Theo bảng phân tích cho thấy đến năm thứ 6 đã hoàn được vốn và có dư. Do đó ta cần xác định số tháng cần thiết của năm thứ 5.

Như vậy thời gian hoàn vốn có chiết khấu của dự án là **5 năm 8 tháng** kể từ ngày hoạt động.

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

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

Trong đó:

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

Hệ số chiết khấu mong muốn 11,59%/năm.

Theo bảng phụ lục tính toán **NPV = 306.538.494.000 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 quy về hiện giá thuần **306.538.494.000 đồng > 0** chứng tỏ dự án có hiệu quả cao.

2.5.5. 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.

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

Trong đó:

- C_0 : là tổng chi phí đầu tư ban đầu (năm 0)
- C_t : là dòng tiền thuần tại năm t
- n: thời gian thực hiện dự án.
- NPV: hiện giá thuần.

Theo phân tích được thể hiện trong bảng phân tích của phụ lục tính toán cho thấy **IRR = 26,44% > 11,59%** như vậy đây là chỉ số lý tưởng, chứng tỏ dự án có khả năng sinh lời.

KẾT LUẬN

.....

I. KẾT LUẬN.

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

- + Các chỉ tiêu tài chính của dự án cho thấy dự án có hiệu quả về mặt kinh tế.
- + Hàng năm đóng góp vào ngân sách địa phương trung bình khoảng **11,8 tỷ đồng** thông qua nguồn thuế thu nhập từ hoạt động của dự án.
- + Hàng năm giải quyết việc làm cho nhiều lao động của địa phương.

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

II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.

Với tính khả thi của dự án, rất mong các cơ quan, ban ngành xem xét và hỗ trợ chúng tôi để chúng tôi có thể triển khai thực hiện các bước của dự án “**Trang trại chăn nuôi heo**” tại, tỉnh Đắk Lắk theo đúng tiến độ và quy định, sớm đưa dự án đi vào hoạt động.

Dự án “Trang trại chăn nuôi heo”

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 dự án

Dự án “Trang trại chăn nuôi heo”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.

Dự án “Trang trại chăn nuôi heo”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Trang trại chăn nuôi heo”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Trang trại chăn nuôi heo”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Trang trại chăn nuôi heo”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Trang trại chăn nuôi heo”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Trang trại chăn nuôi heo”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Trang trại chăn nuôi heo”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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