

**CÔNG TY TNHH NÔNG**

**THUYẾT MINH DỰ ÁN**



**TRỒNG CÂY LÂU NĂM, KHAI THÁC SẢN PHẨM CỦA CÁC LOẠI CÂY LÂU NĂM**

**Địa điểm:**  
tỉnh Tây Ninh

CÔNG TY TNHH NÔNG



DỰ ÁN

TRỒNG CÂY LÂU NĂM, KHAI THÁC  
SẢN PHẨM CỦA CÁC LOẠI CÂY LÂU  
NĂM

*Địa điểm: tỉnh Tây Ninh*

## 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 .....	7
3.1. Phát triển cây dược liệu.....	7
3.2. Chuyển đổi trồng cây cao su sang loại cây có giá trị kinh tế cao hơn .....	7
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	7
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN .....	8
5.1. Mục tiêu chung.....	8
5.2. Mục tiêu cụ thể.....	8
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	10
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN .....	10
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.....	10
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án.....	12
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG.....	13
2.1. Thị trường dược liệu thế giới .....	13
2.2. Thị trường dược liệu trong nước.....	15
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN .....	17
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án .....	17
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng)....	18
IV. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG .....	19

4.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án .....	19
4.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án .....	19
4.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án .....	19
4.4. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất .....	19
4.5. Hình thức đầu tư.....	19
V. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	19
CHƯƠNG III. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	21
I. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ.....	21
1.1. Danh sách cây dược liệu được trồng mới .....	21
1.2. Kỹ thuật trồng đinh lăng .....	22
1.3. Kỹ thuật trồng cà gai leo .....	25
1.4. Kỹ thuật trồng cây ba kích tím.....	27
1.5. Kỹ thuật trồng cây nhàu .....	30
II. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG,.....	33
2.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	33
2.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: .....	33
2.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	33
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	33
IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	34
4.1. Thời gian hoạt động của dự án.....	34
4.2. Tiến độ thực hiện của dự án .....	34
CHƯƠNG IV. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG .....	36
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	36
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	36
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG .....	37
3.1. Tác động đến môi trường do quá trình trồng trọt.....	37

3.2. Các tác động khác .....	37
3.3. Tác động đến môi trường trong quá trình khai thác, hoạt động.....	38
IV. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG .....	40
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án .....	40
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng .....	42
V. KẾT LUẬN .....	45
CHƯƠNG V. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN .....	46
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. ....	46
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	47
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. ....	47
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: .....	47
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: .....	48
2.4. Phương án vay.....	48
2.5. Các thông số tài chính của dự án .....	49
KẾT LUẬN .....	51
I. KẾT LUẬN.....	51
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. ....	51
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	52
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án .....	52
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	53
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. ....	54
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	55
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. ....	56
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	57
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. ....	58
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). ....	59

*Dự án “Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356*

---

Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR). ..... 60

## 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 NÔNG**

*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:

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.

### II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN

Tên dự án:

***“Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm”***

Địa điểm thực hiện dự án: **tỉnh Tây Ninh.**

Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: **1.550.400,0 m<sup>2</sup> (155,04 ha).**

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

Tổng mức đầu tư của dự án: **60.202.152.000 đồng.**

*(Sáu mươi tỷ, hai trăm linh hai triệu, một trăm năm mươi hai nghìn đồng)*

Trong đó:

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

- Quy mô trồng:

+ Trồng cao su: 30 ha (đang hoạt động)

+ Trồng đinh lăng: 30 ha (trồng mới)

+ Trồng ba kích tím: 30 ha (trồng mới)

+ Trồng cà gai leo: 30 ha (trồng mới)

+ Trồng nhàu: 30 ha (trồng mới)

- Sản phẩm cung cấp:

+ Mủ cao su	90,0	tấn mủ/năm
+ Thân và lá đing lăng	300,0	tấn tươi/năm
+ Củ, rễ đing lăng	420,0	tấn tươi/năm
+ Củ, rễ ba kích tím	210,0	tấn tươi/năm
+ Cà gai leo	720,0	tấn tươi/năm
+ Quả nhàu	838,9	tấn tươi/năm

### III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

#### 3.1. Phát triển cây dược liệu

Với điều kiện thiên nhiên nhiều ưu đãi, Việt Nam có một hệ sinh thái phong phú và đa dạng, có tiềm năng to lớn về tài nguyên cây thuốc. Đây cũng là điều kiện thuận lợi để phát triển nguồn dược liệu, cung cấp nguyên liệu cho sản xuất thuốc trong nước.

Hiện trên địa bàn tỉnh có 7 cơ sở chế biến cây dược liệu. Diện tích trồng cây dược liệu có tham gia liên kết với doanh nghiệp là 57,94 ha, gồm: đing lăng, hoàn ngọc, linh chi, lược vàng, chùm ngây, trà gió. Sở NN&PTNT sẽ phát triển thêm 5 cơ sở chế biến dược liệu, nâng tổng số cơ sở chế biến dược liệu trong tỉnh lên 12 cơ sở.

#### 3.2. Chuyển đổi trồng cây cao su sang loại cây có giá trị kinh tế cao hơn

Chuyển đổi cơ cấu cây trồng là một trong những giải pháp quan trọng để thực hiện cơ cấu lại ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng, phát triển bền vững, nhằm góp phần tăng thu nhập cho người dân ở nông thôn, tạo điều kiện cho người dân tận dụng tối đa lợi thế về đất đai, khí hậu để phát triển kinh tế, góp phần đa dạng hóa sản xuất nông nghiệp, thích ứng với biến đổi khí hậu...

Từ những thực tế trên, chúng tôi đã lên kế hoạch thực hiện dự án “*Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm*” tại Xã Long Phước, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh 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 nông nghiệp của tỉnh Tây Ninh.

### IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội;

– Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

## V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN

### 5.1. Mục tiêu chung

– Phát triển dự án “*Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm*” theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, cung cấp sản phẩm nông sản và dược liệu chất lượng, có năng suất, hiệu quả kinh tế cao nhằm nâng cao chuỗi giá trị sản phẩm ngành nông nghiệp, đảm bảo tiêu chuẩn, an toàn vệ sinh 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.

– Hơn nữa, dự án đi vào hoạt động tạo việc làm với thu nhập ổn định cho nhiều hộ gia đình, góp phần giải quyết tình trạng thất nghiệp và lành mạnh hoá môi trường xã hội tại vùng thực hiện dự án.

### 5.2. Mục tiêu cụ thể

– Hình thành vùng trồng dược liệu tập trung quy mô lớn, chất lượng cao, đạt tiêu chuẩn tiêu chuẩn GACP-WHO. Góp phần nâng cao giá trị dược liệu Việt Nam, ổn định chi phí sản xuất và đầu ra sản phẩm.

– Dự án thiết kế với quy mô, công suất như sau:

+ Quy mô trồng:

*Trồng cao su: 30 ha (đang hoạt động)*

*Trồng đinh lăng: 30 ha (trồng mới)*

*Trồng ba kích tím: 30 ha (trồng mới)*

*Trồng cà gai leo: 30 ha (trồng mới)*

*Trồng nhàu: 30 ha (trồng mới)*

+ Sản phẩm cung cấp:

+ Mủ cao su	90,0	tấn mủ/năm
+ Thân và lá đinh lăng	300,0	tấn tươi/năm
+ Củ, rễ đinh lăng	420,0	tấn tươi/năm
+ Củ, rễ ba kích tím	210,0	tấn tươi/năm



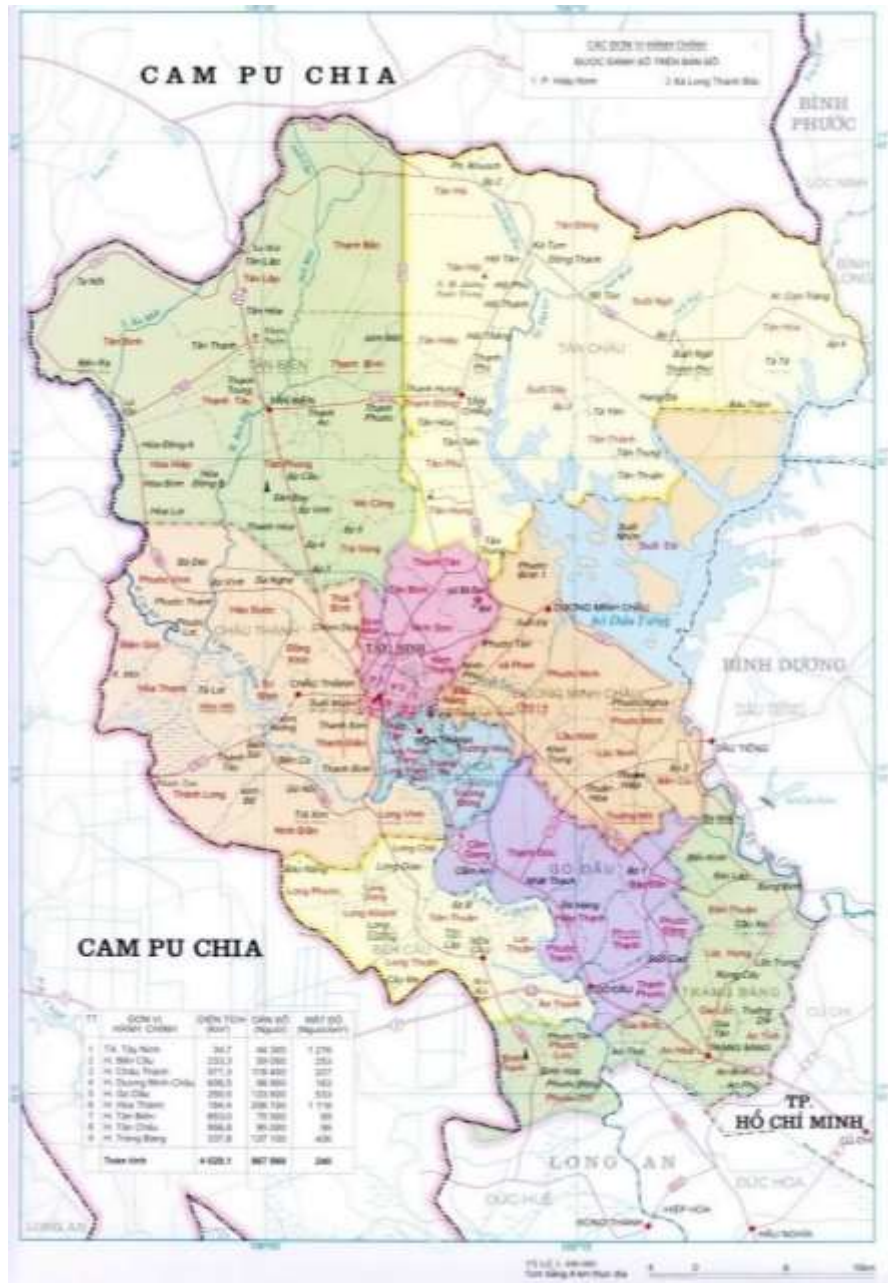
## CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN

### 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

Tây Ninh là một tỉnh ở Đông Nam Bộ, Việt Nam, nổi cao nguyên Nam Trung Bộ với đồng bằng sông Cửu Long, vừa mang đặc điểm của một cao nguyên, vừa có dáng dấp, sắc thái của vùng đồng bằng.



*Bản đồ hành chính tỉnh Tây Ninh*

Toàn tỉnh có 9 đơn vị hành chính cấp huyện (gồm 1 thành phố và 8 huyện), 95 đơn vị hành chính cấp xã (gồm 8 thị trấn, 7 phường và 80 xã). Tọa độ của tỉnh từ 10<sup>0</sup>57'08'' đến 11<sup>0</sup>46'36'' vĩ độ Bắc và từ 105<sup>0</sup>48'43'' đến 106<sup>0</sup>22'48'' kinh độ Đông, vị trí:

- Phía Đông giáp tỉnh Bình Dương và Bình Phước.
- Phía Nam và Đông Nam giáp thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Long An
- Phía Bắc và Tây Bắc giáp 2 tỉnh Svay Riêng và Kampong Cham của Campuchia

Tây Ninh là cầu nối giữa Thành phố Hồ Chí Minh và thủ đô Phnôm Pênh (vương quốc Campuchia) và là một trong những tỉnh nằm trong Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Tỉnh có Thị xã Tây Ninh nằm cách Thành phố Hồ Chí Minh khoảng 99 km theo đường quốc lộ 22, cách biên giới Campuchia 40 km về phía Tây Bắc. Với 1 Cửa khẩu Quốc tế Mộc Bài, hai cửa khẩu quốc gia (Sa Mát và Phước Tân) và nhiều cửa khẩu tiểu ngạch.

***Địa hình***

Địa hình tương đối bằng phẳng, địa chất công trình, tính cơ lý của đất tốt, khi xây dựng nền móng ít tốn kém, rất thuận lợi phát triển nông nghiệp, công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch và kết cấu hạ tầng.

***Khí hậu***

Khí hậu tương đối ôn hòa, ít bị ảnh hưởng của bão, lũ, không có động đất, sóng thần và những yếu tố bất lợi khác nên rất thuận lợi cho phát triển nền nông nghiệp đa dạng, đặc biệt là các loại cây công nghiệp, cây ăn quả, dược liệu và chăn nuôi gia súc, gia cầm trên quy mô lớn.

***Tài nguyên đất***

Tây Ninh có tiềm năng dồi dào về đất, trên 96% quỹ đất thuận lợi cho phát triển cây trồng các loại, từ cây trồng nước đến cây công nghiệp ngắn ngày và dài ngày, cây ăn quả các loại. Đất đai Tây Ninh có thể chia làm 5 nhóm đất chính với 15 loại đất khác nhau. Trong đó, nhóm đất xám chiếm trên 84%, đồng thời là tài nguyên quan trọng nhất để phát triển nông nghiệp.

Ngoài ra, còn có nhóm đất phèn chiếm 6,3%, nhóm đất cỏ vàng chiếm 1,7%, nhóm đất phù sa chiếm 0,44%, nhóm đất than bùn chiếm 0,26% tổng diện tích. Đất lâm nghiệp chiếm hơn 10% diện tích tự nhiên.

### ***Tài nguyên nước***

Trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, nước mặt chủ yếu từ hệ thống sông, suối, kênh rạch và hồ Dầu Tiếng Tây Ninh.

- Tây Ninh có địa hình trải dài theo hướng Bắc Nam có hai hệ thống sông chính là: sông Vàm Cỏ Đông và sông Sài Gòn.

- Các sông suối nhỏ bắt nguồn trong phạm vi tỉnh có đặc điểm: Mùa mưa, mực nước trong sông suối dâng nhanh, chúng đóng vai trò cấp nước cho nước dưới đất. Mùa khô trở thành miền thoát cục bộ. Các sông suối nhỏ duy trì được dòng chảy quanh năm là do sự điều tiết nước ngầm.

Do đó, trữ lượng nước mặt ở Tây Ninh rất lớn có khả năng cung cấp cho tưới tiêu, lưu thông vận chuyển hàng hoá bằng đường thủy và đây cũng là thế mạnh để phát triển kinh tế tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, mạch nước ngầm trên địa bàn tỉnh Tây Ninh có diện phân bố rộng rãi chỉ bị gián đoạn bởi các khối núi còn sót lại ở Bà Đen, Trại Bí và một phần phía Đông Bắc. Nhìn chung, lượng nước ngầm khá dồi dào, đặc biệt vào mùa khô mực nước ngầm vẫn đảm bảo, chất lượng tốt cho sinh hoạt và sản xuất nông nghiệp, công nghiệp.

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

### ***Kinh tế***

Theo Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội tháng 12 và cả năm 2024 của Cục Thống kê tỉnh Tây Ninh, kinh tế - xã hội của địa phương này đã đạt kết quả tích cực ở hầu hết lĩnh vực (có 18/21 chỉ tiêu đạt và vượt kế hoạch). Đặc biệt, tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) năm 2024 của địa phương này ước đạt 8,45%, vượt mục tiêu kế hoạch (+7,0%).

Cụ thể, trong cơ cấu GRDP của tỉnh Tây Ninh, giá trị tăng thêm các khu vực kinh tế đều tăng và đóng góp tích cực cho tăng trưởng chung, cụ thể: khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 4,55%, đóng góp 1,06 điểm %; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 11,92 %, đóng góp 4,98 điểm %; khu vực dịch vụ tăng

7,36%, đóng góp 2,23 điểm %; các khoản thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm tăng 3,85% so cùng kỳ, cũng đóng góp 0,18 điểm % vào mức tăng trưởng chung.

Tuy nhiên, cũng có một số chỉ tiêu sụt giảm như: thu hút đầu tư nước ngoài đạt 525,95 triệu USD (-28,05%); doanh nghiệp được thành lập mới thấp hơn năm trước, năm nay chỉ có 818 DN (-1,92%).

### ***Dân cư***

Tây Ninh được khai phá từ giữa thế kỷ XVII. Hiện nay, Tây Ninh có 26 dân tộc anh em sinh sống. Mỗi dân tộc tuy có những phong tục, tập quán sinh hoạt khác nhau nhưng đều có truyền thống chung là sống đoàn kết với cộng đồng, lao động cần cù, dũng cảm chiến đấu chống địch họa, thiên tai. Tây Ninh là nơi hội tụ của nhiều tôn giáo: đạo Cao Đài, đạo Phật, đạo Công giáo, đạo Tin Lành, đạo Hồi và một số tôn giáo khác... tất cả đã tạo cho Tây Ninh những sắc thái văn hóa đa dạng, phong phú và độc đáo.

Dân số trong độ tuổi lao động của Tây Ninh chiếm tỉ lệ lớn (gần 700.000 người), tạo nên lực lượng lao động tương đối dồi dào và có trình độ chuyên môn kỹ thuật đồng đều. Điều đó không chỉ cho phép Tây Ninh phát triển các ngành công nghiệp sử dụng nhiều lao động như ngành dệt may, chế biến các sản phẩm nông nghiệp... mà còn mở ra khả năng phát triển các ngành công nghiệp có giá trị gia tăng lớn, qua đó sẽ tạo ra các sản phẩm có sức cạnh tranh tốt hơn trên thị trường.

## **II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG**

### **2.1. Thị trường dược liệu thế giới**

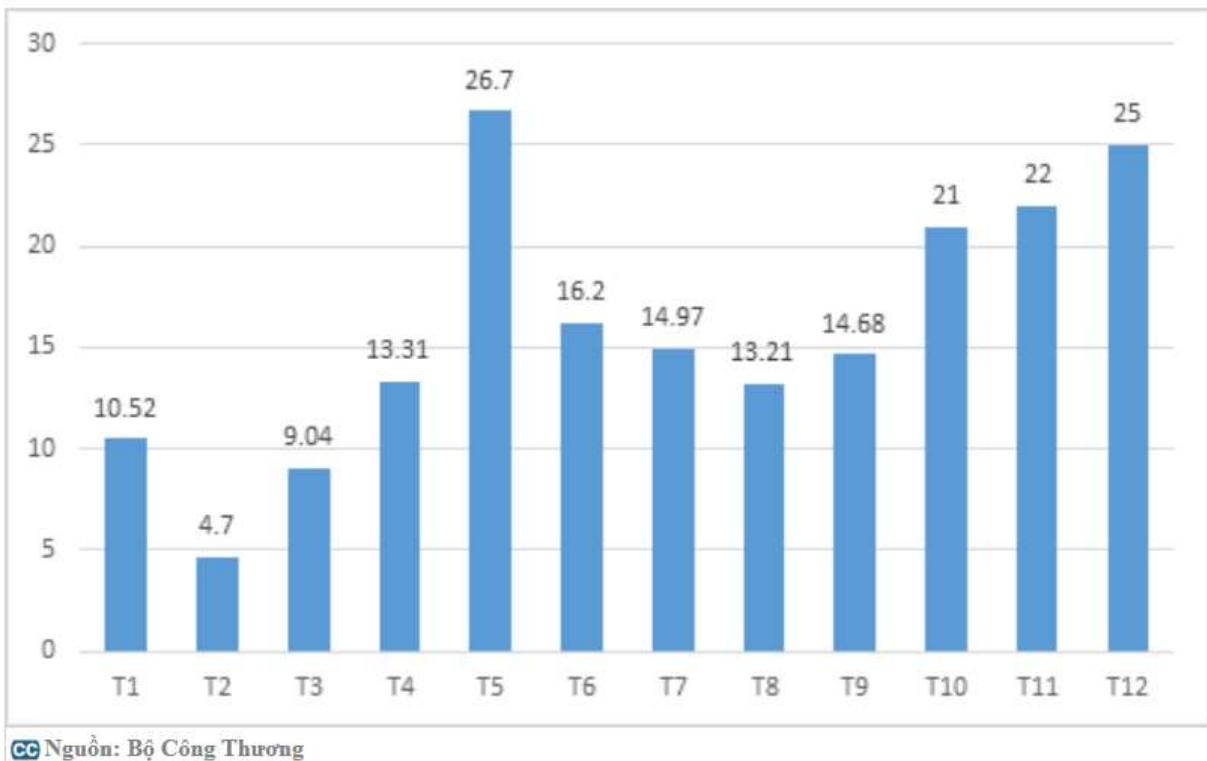
Theo Tổ chức Y tế thế giới WHO, 80% dân số thế giới nằm ở khu vực các nước đang phát triển và 80% dân số ở các nước này sử dụng thuốc có nguồn gốc tự nhiên như là một lựa chọn hàng đầu trong việc phòng và chữa bệnh. Với dân số khổng lồ, nhiều bệnh tật nên nhu cầu sử dụng thuốc hiệu quả ngày càng tăng. Nhu cầu về sử dụng thuốc trên thế giới là rất lớn, cả về số lượng, chất lượng và chủng loại. Đây đang là một thách thức lớn đối với các nước đang phát triển nói riêng và nhân loại nói chung.

Cho đến nay, thực vật vẫn là nguồn nguyên liệu chính trong phát triển các sản phẩm thuốc mới trên thế giới. Các dược phẩm có nguồn gốc tự nhiên chiếm tới 50% tổng số dược phẩm đang được sử dụng trong lâm sàng, trong đó 20 loại thuốc bán chạy nhất trên thế giới năm 1999 có 9 sản phẩm có nguồn gốc từ thiên nhiên với doanh thu hàng năm lên đến hàng chục tỷ đô la.

Xu hướng sử dụng thuốc phòng và chữa bệnh có nguồn gốc từ dược liệu đang trở thành nhu cầu ngày càng cao trên thế giới. Với những lí do: thuốc tân dược thường có hiệu ứng nhanh nhưng hay có tác dụng phụ không mong muốn; thuốc thảo dược có hiệu quả chữa bệnh cao, ít độc hại và tác dụng phụ. Ước tính nhu cầu dược liệu trên thế giới: 15 tỷ USD/năm, riêng Mỹ là 4 tỷ USD/năm, châu Âu là 2,4 tỷ USD/năm, Nhật Bản là 2,7 tỷ USD/năm, các nước châu Á khác khoảng 3 tỷ USD/năm. Hiện nay về những quốc gia có thể mạnh về xuất khẩu dược liệu có thể kể tới: Trung Quốc là 2 tỷ USD/năm, Thái Lan là 47 triệu USD/năm.

Những nước sản xuất và cung cấp dược liệu trên thế giới chủ yếu là những nước đang phát triển ở Châu Á như Trung Quốc, Ấn Độ, Indonesia, Việt Nam, Thái Lan, Bangladesh ... ở Châu Phi như Madagasca, Nam Phi ... ở Châu Mỹ La tinh như Brasil, Uruguay ... Những nước nhập khẩu và tiêu dùng chủ yếu là những nước thuộc liên minh châu Âu (EU), chiếm 60% nhập khẩu của Thế giới. Trung bình hàng năm các nước EU nhập khoảng 750 triệu đến 800 triệu USD dược liệu và gia vị. Nguồn cung cấp dược liệu chính cho thị trường EU là Indonesia, Trung Quốc, Việt Nam, Thái Lan, Brazil, Đức.

Xuất khẩu Dược phẩm năm 2019 (triệu USD)



## 2.2. Thị trường dược liệu trong nước

Việt Nam có một lịch sử lâu đời trong sử dụng cây cỏ tự nhiên và một nền y học cổ truyền có bản sắc riêng trong phòng và chữa bệnh cho con người. Nằm trong khu vực nhiệt đới Đông Nam Á có đa dạng sinh học rất cao. Theo ước tính Việt Nam có khoảng 12.000 loài thực vật bậc cao, chiếm khoảng 4 – 5% tổng số loài thực vật bậc cao đã biết trên thế giới và khoảng 25% số loài thực vật bậc cao đã biết ở Châu Á. Trong số này, có khoảng 4.000 loài thực vật và 400 loài động vật được dùng làm thuốc. Thế nhưng, phần lớn thuốc này mới được sử dụng chủ yếu trong y học cổ truyền và y học dân gian Việt Nam.

Hiện nay, các công ty dược phẩm của Việt Nam đã và đang phát triển sản phẩm thuốc từ nguồn nguyên liệu tự nhiên, tức là dược liệu. Đã có nhiều công ty đã thành công với các sản phẩm thuốc từ dược liệu như Công ty Cổ phần Traphaco, công ty TNHH Nam Dược, công ty Cổ phần Dược phẩm Nam Hà, công ty Dược liệu Trung Ương 3 (Hải Phòng), các công ty Cổ phần Dược phẩm Tuệ Linh, Phúc Vinh, Phúc Hưng... Sự phát triển này đã góp phần giúp chúng ta tự cung cấp được trên 40% nhu cầu sử dụng thuốc của cả nước, giúp giảm giá thành

các loại thuốc sử dụng cho việc phòng và chữa bệnh, đồng thời tạo công ăn việc làm và tăng thu nhập cho người nông dân.

Thị trường đông dược triển vọng, lạc quan bởi các lý do sau:

- Phân khúc thị trường tiềm năng. Tỷ lệ doanh thu từ các sản phẩm dược liệu hiện chiếm dưới 10% tổng chi tiêu thuốc cả nước, trong khi xu hướng sử dụng các sản phẩm này của người tiêu dùng ngày càng cao. So với tổng giá trị sản xuất thuốc trong nước, doanh thu sản phẩm đông dược chiếm khoảng 14% trong năm 2012. Theo ước tính của Bộ Y tế, tỷ lệ này sẽ tăng lên mức 30% trong năm 2030.

- Giảm sự phụ thuộc vào nguồn nguyên liệu nhập khẩu. Khác với sản xuất tân dược (90% nhu cầu nguyên liệu phải nhập khẩu, chủ yếu là hóa dược, do ngành công nghiệp hóa dược trong nước còn kém phát triển) thì sản xuất đông dược có thể tận dụng được lợi thế nguồn nguyên liệu thảo dược trong nước khá dồi dào. Với hơn 4.000 loài thảo dược, Việt Nam hiện xếp thứ ba thế giới về đa dạng sinh học.

- Không thuộc đối tượng kiểm soát giá theo quy định.

Mở rộng cơ hội xuất khẩu sang các thị trường tiềm năng ở Châu Á có thói quen sử dụng các sản phẩm phẩm có nguồn gốc từ dược liệu như Hong Kong, Philippin, Indonesia, Malaysia... Nhờ đó, hoạt động xuất khẩu dược liệu cả nước có khả năng sẽ được cải thiện như định hướng của Chính phủ.

Như vậy có thể thấy rằng với xu hướng phát triển và sử dụng các sản phẩm thuốc có nguồn gốc từ dược liệu đang tăng lên như hiện nay thì nhu cầu hiện nay từ thị trường thế giới là rất lớn. Việt Nam với thiên nhiên và hệ sinh thái phong phú có nhiều tiềm năng để phát triển dược liệu theo hướng sản xuất hàng hóa để tạo ra các sản phẩm có chất lượng cao, có sức cạnh tranh trên thị trường khu vực và thế giới.

***Đẩy mạnh phát triển sản phẩm du lịch nông nghiệp, nông thôn gắn với khai thác vùng dược liệu của Việt Nam***

Mới đây tại Lào Cai, Cục Du lịch Quốc gia Việt Nam phối hợp với Văn phòng Điều phối Nông thôn mới Trung ương (Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn) tổ chức Hội thảo về nâng cao chất lượng sản phẩm du lịch nông nghiệp, nông thôn gắn với khai thác vùng dược liệu của Việt Nam.

Du lịch Việt Nam đã có sự phục hồi và tăng trưởng với thị trường khách có quy mô khoảng hơn 100 triệu khách nội địa và gần 18 triệu lượt khách quốc tế.

Sản phẩm du lịch từ cây thuốc đã và đang góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế, xóa đói giảm nghèo cho vùng đồng bào các dân tộc. Ngoài giá trị chăm sóc sức khỏe, các tour tham quan vườn dược liệu đang dần trở thành sản phẩm du lịch đặc sắc, thu hút đông đảo du khách.

### **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*

*Dự án “Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356*

---

### **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 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 “Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm” được thực hiện tại, tỉnh Tây Ninh.

##### *Vị trí thực hiện dự án*

- Diện tích dự kiến sử dụng: **1.550.400,0 m<sup>2</sup> (155,04 ha)**
- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: **1.550.400,0 m<sup>2</sup>** (Vị trí thực hiện dự án từ diện tích đất thuộc lộ giới và diện tích đất không phù hợp quy hoạch).

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

- Hiện trạng đất: Khu đất đang trồng cây cao su

Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án

##### *Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất*

##### **4.3. 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.

##### **4.4. 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**

Mục tiêu của Dự án phù hợp với Phương hướng phát triển ngành công nghiệp tỉnh Tây Ninh theo Quyết định 1736/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050:

- Trồng trọt: phát triển theo hướng tập trung, quy mô lớn, gắn sản xuất với bảo quản, chế biến, tiêu thụ và xuất khẩu nông sản theo chuỗi giá trị; đẩy mạnh cơ giới hóa đồng bộ, ứng dụng khoa học công nghệ, đặc biệt ứng dụng công nghệ cao trong tất cả các khâu, công đoạn từ giống, trồng trọt, thu hoạch, bảo quản,

*Dự án “Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356*




---


chế biến... gắn với hệ thống quản lý chất lượng hiệu quả, an toàn thực phẩm, truy xuất nguồn gốc và phát triển thương hiệu sản phẩm. Tăng cường liên kết vùng, liên kết ngành trong đầu tư phát triển các sản phẩm chủ lực của tỉnh; đẩy mạnh hợp tác trong nước và quốc tế với các hoạt động xúc tiến thương mại, phát triển thị trường nhằm tháo gỡ các rào cản thương mại, thúc đẩy sản xuất, xuất khẩu..

## CHƯƠNG III. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN

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

#### 1.1. Danh sách cây dược liệu được trồng mới

STT	Cây dược liệu	Hình ảnh minh họa
1	Đinh lăng	
2	Ba kích tím	
3	Cà gai leo	

STT	Cây dược liệu	Hình ảnh minh họa
4	Nhàu	

## 1.2. Kỹ thuật trồng dinh lăng

### 1.2.1. Kỹ thuật trồng

✚ Kỹ thuật làm đất:

✚ Thời vụ, mật độ (khoảng cách) trồng:

- Dinh lăng trồng bằng cách giâm cành. Có thể trồng được cả bốn mùa nhưng tốt nhất là giữa xuân.

- Thời vụ: Nên trồng vào mùa xuân, từ tháng 1-4. Vào mùa hè cần phải giâm hom giống 20-25 ngày cho ra rễ mới đem trồng. Giâm cành bằng cách đem hom cắm xuống đồng cát để trong bóng mát.

- Khoảng cách trồng: 40 x 50 cm hoặc 50x50 cm. Mật độ 40.000 đến 50.000 cây/ha.

✚ Phân bón và kỹ thuật bón phân:

✚ Kỹ thuật trồng:

- Cách trồng: Có hai cách:

1. Kết hợp làm cảnh và thu dược liệu có thể trồng từng hốc hoặc từng hàng thẳng tắp hoặc theo hình dáng tùy thích (như hình thoi, vòng tròn, vòng ô voan...)

+ Trồng từng hốc:

+ Trồng theo hàng thẳng hoặc tạo hình dáng: Đào băng rộng 40cm, sâu 35-40cm, rồi lót nilon cũ hoặc PE cũ xuống đáy và trồng cây như trên (không đặt cây theo hình tam giác đều mà chỉnh theo hàng thẳng hoặc hình dáng định trồng)

## 2. Trồng trên diện tích lớn:



✚ Chăm sóc và quản lý đồng ruộng:

✚ Phòng trừ sâu bệnh:

- Đinh Lăng là cây phát triển quanh năm, chịu hạn và ít bị sâu bệnh hại. Giai đoạn đầu mới trồng thường bị sâu xám cắn lá mầm và ăn vỏ thân, giai đoạn cây phát triển mạnh hầu như không bị sâu hại mấy.

- 0,36AS... hoặc dùng một trong các loại thuốc sâu dạng hạt, bột như: Basudin 10H; Vibasu 10G; Furadan 3G; Regent 3G... trộn một phần thuốc với 10 phần đất bột khô rắc vào quanh gốc cây khi cấy trồng có tác dụng phòng trừ sâu xám rất tốt.

### **1.2.2. Thu hái, chế biến, bảo quản**

Đinh lăng trồng từ 3 năm trở lên mới thu hoạch. Đinh lăng có thể thu hoạch quanh năm, song tốt nhất là vào tháng 11 - 12. Củ và rễ tươi đã thu hoạch cần chế biến ngay, không nên để quá 5 ngày. Có thể thái lát mỏng 0,3 - 0,5cm rồi rửa sạch đem phơi hoặc sấy khô. Đóng bao 2 lớp: trong nilông, ngoài bao tải dứa để tránh mốc.



### 1.3. Kỹ thuật trồng cà gai leo



#### 1.3.1. Đặc điểm sinh thái của cây cà gai leo

Cây phát triển nhanh, tái sinh bằng hạt, là cây sống lâu năm trồng 1 lần có thể thu hái trong nhiều năm do vậy khâu chăm sóc không quá vất vả.

#### 1.3.2. Kỹ thuật trồng cây cà gai leo

##### 1. Mùa vụ gieo trồng:

Gieo hạt, ươm giống cà gai leo: Từ tháng 1 đến tháng 2

Trồng cây ra vùng nguyên liệu: Tháng 2 đến tháng 3 (Lúc này thời tiết đầu xuân mát mẻ, mưa nhiều là thời gian thích hợp nhất để ta đánh cây con ra trồng đại trà).

Thu hoạch cà gai leo: Từ tháng 8 đến tháng 9.

Thời gian thu hoạch cà gai leo lâu hơn các loại cây trồng ngắn ngày khác vì (Theo kinh nghiệm dân gian cây cà gai leo được từ 5-6 tháng mới cho được tính cao nhất) ngoài ra trong suốt 6 tháng trồng cây vẫn phát triển mạnh không có dấu hiệu ngừng phát triển do vậy để lâu cây sẽ cho năng suất và sản lượng rất cao.

##### 2. Đất trồng cà gai leo:

Cây không kén đất, thích hợp trên mọi loại khí hậu của nước ta (Khí hậu nắng nóng như khu vực miền trung cà gai leo vẫn phát triển bình thường). Lưu ý: Không nên trồng cà gai leo ở các vùng đất trũng, ngập nước.

Chuẩn bị đất: Trước khi trồng cần làm đất tơi xốp, sả rãnh và lên luống rộng 0,7m, rãnh sâu 30cm (Làm luống như luống trồng khoai lang) mỗi luống trồng 1 hàng cà gai leo.

Tiến hành bón lót cho đất trồng với tỷ lệ: 1 ha bón phân trườn 10 tấn , 3 tấn phân vi sinh và 200kg vôi bột.

### **3. Chăm sóc cà gai leo:**



Để ngăn cỏ dại mọc bà con cũng có thể áp dụng cách dùng màng phủ nilon đen trên luống sẽ giúp giữ được độ ẩm và hạn chế cỏ dại rất hiệu quả.

### **4. Kỹ thuật thu hái và bảo quản:**

#### **1.4. Kỹ thuật trồng cây ba kích tím**



##### **1.4.1. Đặc điểm cây ba kích tím**

##### **1.4.2. Điều kiện trồng cây ba kích tím**

##### **1.4.3. Kỹ thuật trồng cây ba kích tím**

- a) Chọn cây ba kích giống*
- b) Lựa chọn đất trồng*
- c) Làm đất và bón phân*
- d) Cách trồng cây*

#### **1.4.4. Cách chăm sóc cây ba kích tím sau khi trồng**



Cây ba kích tím sinh trưởng trong 1-2 năm đầu là giai đoạn quan trọng và ảnh hưởng trực tiếp tới sản lượng và chất lượng của củ ba kích khi thu hoạch.

##### **a) Tưới nước và xử lý cỏ dại**

Cây ba kích không cần tưới nước nhiều, tuy nhiên cần tưới nước định kỳ cho cây trong quá trình phát triển, đặc biệt là những ngày trời khô nắng, khi cây ra hoa kết trái và khi quả chín thì cần bổ sung lượng nước thường xuyên hơn.

##### **b) Cắt tỉa cành**

Hai năm đầu cây sau khi trồng, mỗi năm tiến hành cắt tỉa và chăm sóc 2-3 lần, từ năm thứ 3 trở đi chỉ làm 1-2 lần. Khi cắt tỉa cần chú ý điều chỉnh độ che tán và bóng mát cho cây từ 30-50%.

Ngoài ra, cần thường xuyên kiểm tra và cần loại bỏ những cây mang mầm bệnh, cây kém phát triển. Đồng thời tiến hành cắt tỉa những cành cây có dấu hiệu bị vàng lá, sâu bệnh thường xuyên.

##### **c) Bón phân cho cây**

Năm thứ 2, bón bổ sung phân cho cây với liều lượng: phân chuồng ủ hoai (3kg) hoặc phân NPK (0,3kg) vào mỗi gốc cây.

##### **d) Phòng trừ sâu bệnh**

*e) Thu hoạch*

Tuân thủ đúng kỹ thuật trồng ba kích tím, cây sinh trưởng từ 3-5 năm sẽ được thu hoạch, cây càng để lâu thì sẽ cho sản lượng cao và chất liệu dược liệu càng tốt. Năng suất bình quân của một gốc ba kích cho từ 8-12kg củ tươi. Khi thu hoạch giữ lấy dây thân để làm hom giống. Sau đó dùng cuốc lấp kín đất vào gốc cây vừa thu hoạch để mọc thành bụi mới.

Sau khi thu hoạch, phân loại củ ba kích làm 3 loại để dễ dàng bảo quản, chế biến và xuất bán:

- + Loại 1: Củ có đường kính từ 1,2cm trở lên.
- + Loại 2: Củ có đường kính từ 0.8-1.1cm.
- + Loại 3: Củ có đường kính nhỏ hơn 0.8cm.



## **1.5. Kỹ thuật trồng cây nhàu**

### **1.5.1. Đặc điểm của cây nhàu**



Cây nhàu là vị thuốc quý, không chỉ được sử dụng trong phạm vi nhân dân mà còn được ứng dụng trong y học hiện đại.

Kể từ năm 1753, tài liệu khoa học đầu tiên về cây nhàu đã được công bố. Ngày nay, cả Đông y và y học hiện đại đều công nhận tác dụng nổi trội của loài thực vật này với sức khỏe.

#### ***Đặc điểm***



*Phần thân*



**Trái xanh**



**Trái chín già**

*Phần hạt*

Hạt của quả nhỏ màu nâu đen, hình dáng bầu dục với phần đầu nhọn. Trong mỗi quả nhàu chứa khá nhiều hạt.

*Phần rễ*

Rễ của cây nhàu là dạng rễ cọc, ăn khá sâu xuống lòng đất. Người ta hay thu hoạch rễ nhiều vào mùa đông, để được đem phơi khô, bào thành từng miếng mỏng

***Tác dụng của cây nhàu***

Từ cây nhàu, con người có thể khai thác nhiều bộ phận để làm thuốc như vỏ cây, rễ, lá, quả. Hầu hết các bộ phận của cây nhàu đều dùng tươi, trừ rễ hoặc

quả có thể sấy khô để dùng dần. Vị thuốc này được bảo quản ở nơi khô ráo và thoáng mát.

*Bảo vệ tim mạch*



Theo nghiên cứu mới nhất từ Đại học Y Khoa Illinois, Mỹ, đã cho thấy rằng sử dụng nước ép nhàu mỗi ngày sẽ giúp giảm bớt lượng cholesterol xấu. Không những vậy nước ép nhàu còn kích thích các phản ứng trong cơ thể, duy trì khả năng hoạt động dài lâu.

*Cải thiện chức năng xương khớp*

*Hỗ trợ kiểm soát đường huyết*

Mặt khác, tinh chất từ trái nhàu thiên nhiên kích thích độ nhạy của Insulin, tăng cường khả năng hấp thụ đường Glucose.

*Giảm mệt mỏi*

Chắc hẳn ít người biết rằng trái nhàu có thể được sử dụng như một loại thuốc hỗ trợ giảm mệt mỏi. Uống một ly nước ép trái nhỏ sẽ giúp bạn tỉnh táo hơn, duy trì vận động thể chất.

*Tăng cường trí nhớ*

Sử dụng nước ép từ trái nhàu hàng ngày chính là cách đơn giản giúp chăm sóc da, cải thiện độ tươi trẻ cho làn da. Trong trái nhàu chứa hoạt chất kích thích khả năng sản sinh Collagen, làm tăng độ đàn hồi tự nhiên cho da.

Ngoài ra, trái nhàu cũng chứa khá nhiều chất chống viêm, kìm hãm mụn, không để mụn mọc tràn lan.

### *Hỗ trợ điều trị ung thư*

#### *Ngăn trào ngược dạ dày*

Một loại dịch tiết trong trái nhàu có khả năng ngăn chặn niêm mạc tiết quá nhiều dịch. Từ đó phần nào giảm bớt triệu chứng trào ngược dạ dày, phòng ngừa viêm dạ dày.

#### ***Lưu ý trong quá trình sử dụng cây nhàu***

Hiện nay, vẫn chưa có tài liệu chuyên khoa nào hướng dẫn về cách sử dụng các bộ phận trên cây nhàu, đặc biệt là nước ép từ trái nhàu. Tuy vậy một số chuyên gia cũng đã đưa ra khuyến cáo về liều lượng sử dụng nước ép nhàu cho từng đối tượng. Cụ thể như:

- + Người trẻ, chưa gặp vấn đề gì về sức khỏe: Uống 30ml nước ép nhàu / ngày.
- + Người vừa bị chấn thương hoặc phẫu thuật: Uống 90ml đến 120ml / ngày.
- + Người lớn tuổi: Uống 60ml nước ép nhàu / ngày, chia thành 2 lần uống.
- + Người cần điều trị ung thư hoặc tiểu đường: Uống 180ml đến 240ml / ngày.

### ***1.5.2. Kỹ thuật trồng và chăm sóc cây nhàu***

#### *Chọn mật độ trồng*

## **II. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG,**

### **2.1. 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.

### **2.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:**

Dự án thanh lý cây cao su, xáo xới, cải tạo lại đất để trồng dứa liệu.

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

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

## **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 “Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356*

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 thường trực dự kiến (ĐVT: 1000 đồng)***

<b>T T</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Mức thu nhập bình quân/tháng</b>	<b>Tổng lương năm</b>	<b>Bảo hiểm 21,5%</b>	<b>Tổng/năm</b>
1	Giám đốc	1	30.000	360.000	77.400	437.400
2	Nhân viên quản lý, điều hành	2	12.000	288.000	61.920	349.920
3	Công nhân viên văn phòng	1	8.000	96.000	20.640	116.640
4	Công nhân sản xuất nông nghiệp thường trực	15	7.000	1.260.000	270.900	1.530.900
	<b>Cộng</b>	<b>19</b>	<b>167.000</b>	<b>2.004.000</b>	<b>430.860</b>	<b>2.434.860</b>

- Số lượng lao động trong nước: 19 lao động
- Số lượng lao động là người nước ngoài: 0 lao động.

Ngoài ra, dự án còn tuyển dụng hàng trăm lao động thời vụ để trồng, chăm sóc và thu hoạch cao su và dứa.

#### **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: Xin gia hạn 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:

*Dự án “Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356*

---

- Tiến độ huy động các nguồn vốn:

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

Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án là 24 tháng kể từ ngày cấp phép đầu tư dự án, trong đó các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư như sau:

- + Thời gian chuẩn bị đầu tư, hoàn thiện các thủ tục pháp lý:
- + Thời gian thanh lý cây cao su và cải tạo đất:
- + Thời gian trồng dứa liệu:

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

### **I. GIỚI THIỆU CHUNG**

Mục đích của công tác đánh giá tác động môi trường của dự án “*Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm*” 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;

- 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;

#### ***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;

- TCVN 7957:2023 - Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài;

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

- QCVN 05:2023/BTNMT - Chất lượng không khí;

- QCVN 40:2011/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp;

- QCVN 24/2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn - Mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc;

- QCVN 26:2016/BYT - Quy chuẩn giá trị cho phép vi khí hậu nơi làm việc;

- QCVN 27/2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về rung - Giá trị cho phép tại nơi làm việc;

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

### **III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG**

#### **3.1. Tác động đến môi trường do quá trình trồng trọt**

Tác động chính của quá trình trồng trọt tới môi trường là do sử dụng phân bón bừa bãi nên cây trồng không hấp thụ hết, rất lãng phí. Việc lạm dụng thuốc bảo vệ thực vật, không tuân thủ các quy trình kỹ thuật sử dụng làm cho đất bị chai cứng, nguồn nước bị ô nhiễm có thể gây đột biến gen trên một số loại cây trồng.

Tuy nhiên, vì dự án sản xuất theo hướng an toàn (GAP, Global Gap) nên việc sử dụng phân, thuốc hóa học hầu như không sử dụng, chỉ sử dụng phân, thuốc từ hữu cơ, chế phẩm sinh học nên không gây tác động nhiều đến môi trường.

#### **3.2. Các tác động khác**

##### **Tác động của chất thải rắn:**

Chất thải rắn phát sinh do rác thải từ vỏ chai, lọ, bao thuốc BVTV, phân bón trong quá trình trồng cây. Các chất thải rắn này được dự án thu gom và đưa về giao cho đơn vị xử rác của địa phương xử lý.

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

Khu đất thực hiện dự án hiện đang là đất rừng sản xuất, không có động thực vật quý hiếm, hoang dã. Vì vậy việc thực hiện cảnh quan không gây tác động nhiều đến hệ sinh thái cảnh quan khu vực.

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

Vị trí thực hiện dự án cách xa khu dân cư, vì vậy không gây ảnh hưởng tới sức khỏe người dân quanh khu vực thực hiện dự án.

### 3.3. Tác động đến môi trường trong quá trình khai thác, hoạt động

**✚ Tác động do bụi và khí thải:**

Đối với dự án, bụi và khí thải sẽ phát sinh do các phương tiện vận chuyển ra vào dự án;

**✚ Tác động do nước thải**

Nước thải phát sinh tại dự 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.

+ Nước mưa chảy tràn

Vào những hôm trời mưa, nước mưa chảy tràn qua khu vực của dự 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*

 **Tác động do chất thải rắn**

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

+ Chất thải rắn sinh hoạt: Phát sinh từ hoạt động của công nhân viên phần 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 chai thuốc BVTV, bao nilong bọc quả, vỏ bao phân bón,... 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 dự án**

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

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 trồng trọt nhằm giảm lượng nước thải sinh hoạt của dự án

#### **4.1.2. Chất thải rắn**

##### *a) 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.

Tuyên 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.

##### *b) Chất thải rắn thông thường*

Các đơn vị thầu xây dựng các hạng mục trên công trường sẽ tiến hành thu gom, phân loại và lưu giữ các chất thải xây dựng tại các vị trí quy định trên công trường. Các vị trí lưu giữ phải thuận tiện cho các đơn vị thi công đổ thải. Để tránh gây thất thoát và rò rỉ chất thải ra ngoài môi trường các vị trí lưu giữ được thiết kế có vách cứng bao che và có rãnh thoát nước tạm thời...

Đối với chất thải rắn vô cơ: đất, đá, sỏi, gạch vỡ, bê tông... một phần sử dụng san nền, phần thừa sẽ được đơn vị thi công hợp đồng với đơn vị thu gom đổ đúng

nơi quy định.

Đối với những chất thải có khả năng tái chế như carton, gỗ pallet, ống nhựa được các nhà thầu thu gom bán cho cơ sở tái chế.

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

*c) Chất thải nguy hại*

Do lượng chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thi công xây dựng nhỏ nên chủ dự 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

– **Lưu trữ an toàn:** Chất thải nguy hại như dầu nhớt, hóa chất bảo vệ thực vật cần được lưu trữ trong các thùng chứa chuyên dụng, có nhãn cảnh báo rõ ràng để tránh tràn đổ và nhiễm bẩn môi trường.

– **Xử lý đúng cách:** Hợp tác với các đơn vị có giấy phép xử lý chất thải nguy hại để thu gom và xử lý theo quy định. Tuyệt đối không đổ hoặc chôn lấp chất thải nguy hại tại công trường.

– **Giảm thiểu sử dụng hóa chất:** Ưu tiên sử dụng các loại phân bón hữu cơ, thuốc trừ sâu sinh học để giảm thiểu lượng hóa chất độc hại phát sinh trong quá trình canh tác.

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

Đối với phương tiện vận tải, máy móc, thiết bị thi công phải qua kiểm tra về độ ồn, rung, và khí thải đảm bảo tiêu chuẩn Việt Nam.

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 dự án không quá 20km/giờ.

**4.1.4. 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.

Hạn chế thi công các hạng mục ngoài trời khi nhiệt độ > 40°C.

Tuân thủ đúng quy định về Luật An toàn lao động để bố trí thời gian nghỉ ngơi phù hợp cho công nhân.

Bố trí lịch vận chuyển nguyên vật liệu, đất đổ thải hợp lý.

#### **4.1.5. 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.

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

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

Không chặt phá cây xanh nằm trên các khu đất ngoài phạm vi dự án;

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 dự án.

Xây dựng phương án, kế hoạch Phòng chống, ứng phó sự cố cháy nổ.

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

#### **4.2.1. Giảm thiểu tác động ô nhiễm bụi, mùi, khí thải**

Các biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải từ phương tiện vận chuyển ra vào dự án gồm:

Sử dụng các loại xe đã được đăng kiểm theo đúng quy định của Nhà nước.

Tiến hành tưới nước giảm thiểu bụi trên các tuyến đường nội bộ khu vực. Tần suất tưới: 2 lần/ngày (phụ thuộc vào tình hình thời tiết thực tế có thể điều chỉnh tần suất tưới nước cho hợp lý).

Bố trí diện tích trồng cây xanh, thảm cỏ theo đúng diện tích đất đã quy hoạch trồng cây xanh thảm cỏ của dự án.

Thường xuyên kiểm tra và bảo trì phương tiện vận chuyển, đảm bảo tình trạng kỹ thuật tốt.

Quy định tốc độ của xe chạy trong khu vực đường giao thông nội bộ từ 10-15km/h.

#### **4.2.2. Giảm thiểu tác động nước thải**

Thiết kế hệ thống thu gom nước thải tách biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa

Nước thải sinh hoạt:

- Xây dựng hệ thống xử lý nước thải đạt quy chuẩn trước khi đưa ra nguồn 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.

#### **4.2.3. Giảm thiểu ô nhiễm chất thải rắn**

- Tiến hành thu gom, phân loại và lưu giữ các chất thải xây dựng tại các vị trí quy định trên công trường. Các vị trí lưu giữ phải thuận tiện cho các đơn vị thi công đổ thải. Để tránh gây thất thoát và rò rỉ chất thải ra ngoài môi trường các vị trí lưu giữ được thiết kế có vách cứng bao che và có rãnh thoát nước tạm thời...

- 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.

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

##### **a) Quản lý chất thải rắn sinh hoạt:**

- Phân loại chất thải tại nguồn: Đặt thùng rác phân loại riêng cho các loại chất thải hữu cơ, nhựa, kim loại, và chất thải tái chế. Hướng dẫn công nhân về cách phân loại rác.

- Tái chế và tái sử dụng: Thiết lập quy trình tái chế chất thải như chai nhựa, lon kim loại. Chất thải hữu cơ như lá cây, vỏ trái cây có thể ủ phân để sử dụng lại trong canh tác.

- Thu gom và vận chuyển đúng cách: Đảm bảo hệ thống thu gom chất thải rắn được quản lý tốt, với lịch trình thu gom thường xuyên để tránh ứ đọng.

*b) Quản lý chất thải nguy hại:*

- **Lưu trữ an toàn:** Chất thải nguy hại như dầu nhớt, hóa chất bảo vệ thực vật cần được lưu trữ trong các thùng chứa chuyên dụng, có nhãn cảnh báo rõ ràng để tránh tràn đổ và nhiễm bẩn môi trường.

- **Xử lý đúng cách:** Hợp tác với các đơn vị có giấy phép xử lý chất thải nguy hại để thu gom và xử lý theo quy định. Tuyệt đối không đổ hoặc chôn lấp chất thải nguy hại tại công trường.

- **Giảm thiểu sử dụng hóa chất:** Ưu tiên sử dụng các loại phân bón hữu cơ, thuốc trừ sâu sinh học để giảm thiểu lượng hóa chất độc hại phát sinh trong quá trình canh tác.

*c) Giáo dục và nâng cao ý thức công nhân:*

- **Đào tạo về môi trường:** Tổ chức các buổi đào tạo cho công nhân về việc quản lý chất thải, phân biệt chất thải nguy hại và chất thải thông thường, cũng như các biện pháp bảo vệ môi trường.

- **Khuyến khích thực hành tốt:** Tạo các động lực và khen thưởng cho những công nhân thực hiện tốt việc phân loại và xử lý chất thải, đồng thời giám sát và nhắc nhở thường xuyên.

#### **4.2.4. Biện pháp giảm thiểu tác động do nhiệt**

- Cung cấp đầy đủ nước uống và trang phục bảo hộ lao động cho công nhân.
- Hạn chế lao động ngoài trời khi nhiệt độ > 40°C.
- Tuân thủ đúng quy định về Luật An toàn lao động để bố trí thời gian nghỉ ngơi phù hợp cho công nhân nhân viên.

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

- Không chặt phá cây xanh nằm trên các khu đất ngoài phạm vi dự án;
- 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.

- Canh tác theo hướng bền vững: Áp dụng các phương pháp canh tác ít gây xói mòn và xáo trộn đất, chẳng hạn như canh tác theo đường đồng mức, trồng xen canh và luân canh để duy trì độ màu mỡ của đất.

- Tạo khu vực đệm xanh: Bố trí các khu vực đệm xanh xung quanh khu vực canh tác để hạn chế sự lan truyền của hóa chất và chất thải sang các vùng sinh thái tự nhiên.

- Hệ thống tưới tiết kiệm nước: Áp dụng các hệ thống tưới nhỏ giọt hoặc phun mưa để hạn chế việc tiêu thụ quá nhiều nước và tránh gây khô hạn cho các khu vực cây xanh tự nhiên.

- Tái sử dụng nước: Nếu có thể, tái sử dụng nước mưa hoặc nước thải sau khi đã qua xử lý để tưới cây, giảm áp lực lên nguồn nước tự nhiên.

## **V. KẾT LUẬN**

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

Trong quá trình hoạt động của dự án, các yếu tố ô nhiễm môi trường phát sinh không thể tránh khỏi. Nhận thức được tầm quan trọng của công tác bảo vệ môi trường, mối quan hệ giữa phát triển sản xuất và giữ gìn trong sạch môi trường sống, 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 V. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN**

### **I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.**

Nguồn vốn: vốn chủ sở hữu 15%, vốn vay 85%. 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 “*Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm*” làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của dự án.

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

#### ***Chi phí xây dựng và lắp đặt***

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

#### ***Chi phí thiết bị***

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

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

### **Chi phí quản lý dự án**

-

### **Chi phí 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 vốn lưu động ban đầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng; chi phí cho quá trình tiền chạy thử và chạy thử.

#### **Dự phòng phí**

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

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

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

Tổng mức đầu tư của dự án: **30.000.000.000 đồng.**

*(Ba mươi tỷ đồng)*

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

- Quy mô trồng:

+ Mủ cao su	90,0	tấn mủ/năm
+ Thân và lá đing lãng	300,0	tấn tươi/năm
+ Củ, rễ đing lãng	420,0	tấn tươi/năm
+ Củ, rễ ba kích tím	210,0	tấn tươi/năm
+ Cà gai leo	720,0	tấn tươi/năm
+ Quả nhàu	838,9	tấn tươi/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 vật tư nông nghiệp	25%	Doanh thu
6	Chi phí quản lý vận hành	3%	Doanh thu
7	Chi phí lãi vay	""	Kế hoạch trả nợ
8	Chi phí nhân công gián tiếp	""	Bảng lương

Chế độ thuế		%
1	Thuế TNDN	10

### 2.4. Phương án vay.

- Số tiền : **51.171.829.000 đồng.**
- Thời hạn : 10 năm (120 tháng).
- Ân hạn : 2 năm.
- Lãi suất, phí : Tạm tính lãi suất 10%/năm (tùy từng thời điểm theo lãi suất ngân hàng).
- Tài sản bảo đảm tín dụng: thế chấp toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay.

Lãi vay, hình thức trả nợ gốc		
1	Thời hạn trả nợ vay	<b>10</b> năm
2	Lãi suất vay cố định	<b>10%</b> /năm
3	Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính)	<b>15%</b> /năm
4	Chi phí sử dụng vốn bình quân WACC	<b>9.9%</b> /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 85%; tỷ trọng vốn chủ sở hữu là 15%; 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 **8,4 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 235% 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.

Theo phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án (phần phụ lục) thì chỉ số hoàn vốn của dự án là 27.19 lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được đảm bảo bằng 27.19 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 8 đã thu hồi được vốn và có dư, do đó cần xác định số tháng của năm thứ 7 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 **7 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  $PIp = 2.48$  cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 2.48 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 9.9%).

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

Theo bảng phân tích cho thấy đến năm thứ 2 đã hoàn được vốn và có dư. Do đó ta cần xác định số tháng cần thiết của năm thứ 1.

Như vậy thời gian hoàn vốn có chiết khấu của dự án là **10 năm 4 tháng** kể từ ngày hoạt động.

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

Theo bảng phụ lục tính toán **NPV = 89.104.627.000 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 **89.104.627.000 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.

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

Theo phân tích được thể hiện trong bảng phân tích của phụ lục tính toán cho thấy **IRR = 17.6% > 9.9%** 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 **1,1 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 “*Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm*” tại tỉnh Tây Ninh theo đúng tiến độ và quy định, sớm đưa dự án đi vào hoạt động.

*Dự án “Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356*

---

**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 “Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356*

---

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

*Dự án “Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356*

---

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

*Dự án “Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356*

---

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

*Dự án “Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356*

---

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

*Dự án “Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356*

---

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

*Dự án “Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356*

---

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

*Dự án “Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356*

---

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

*Dự án “Trồng cây lâu năm, khai thác sản phẩm của các loại cây lâu năm”*

*ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356*

---

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