

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH XXXX XXI

HIỆP HỘI CHĂN NUÔI TỈNH XXXX XXI



KẾ HOẠCH KINH DOANH

CHỢ ĐÀU MỐI HEO, GÀ, VỊT XXX XIXX

APRIL 14, 2016

Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh XXXX XXI

Hiệp Hội Chăn Nuôi

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập-Tự Do-Hạnh Phúc

XXXX XXI, Ngày 14/04/2016

DỰ ÁN

Nâng cấp, cải tạo và vận hành

Chợ đầu mối heo, gà, vịt ATTP – đạt chuẩn VIETGAP XXX XIXX

Kính gửi: - Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Xixx Xxx

- Sở Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn
- Sở Công Thương

- Căn cứ biên bản họp ngày 25/03/2016 của Phó Chủ Tịch Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Xixx Xxx thay cho văn bản chỉ đạo về việc bàn giao khu Chợ đầu mối XXX XIXX cho Hiệp Hội Chăn Nuôi Tỉnh XXXX XXI làm chợ đầu mối heo gà vịt ATTP, không sử dụng chất cấm trong chăn nuôi, đạt chuẩn VIETGAP.
- Căn cứ vào năng lực tổ chức của Hiệp Hội Chăn Nuôi Tỉnh XXXX XXI.
- Căn cứ vào tình hình hoạt động hiện tại của chợ đầu mối XXX XIXX.
- Căn cứ nhu cầu tìm kiếm đầu ra của các hợp tác xã chăn nuôi ATTP – đạt chuẩn VIETGAP trong địa bàn tỉnh XXXX XXI.
- Căn cứ vào hoạt động nghiên cứu thị trường, các mô hình chợ đầu mối tương đồng.

Hiệp Hội Chăn Nuôi Tỉnh XXXX XXI đã lên kế hoạch kinh doanh Chợ đầu mối heo, gà vịt ATTP- đạt chuẩn VIETGAP XXX XIXX giai đoạn 2016-2018.

Kính trình Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Xixx Xxx và các sở ban ngành có liên quan xem xét và phê duyệt.

Nội dung

I. Tổng quan dự án	3
1. Thông tin dự án	3
2. Cơ sở pháp lý của dự án	3
3. Giới thiệu chợ XXX XIXX.....	3
4. Chợ đầu mối thực phẩm sạch XXX XIXX	4
5. Sự cần thiết của dự án	4
6. Thuận lợi và khó khăn	4
6.1 Thuận lợi.....	5
6.2 Khó khăn.....	5
7. Các mô hình tham khảo.....	6
7.1 Chợ đầu mối Tân Xuân	6
7.2 Chợ đầu mối Bình Điền.....	8
7.3 Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Thủ Đức	9
II. Phân tích tình hình	10
1. Tổng quan kinh tế xã hội Tỉnh XXXX XXI	10
1.1 Vị trí địa lý	10
2. Tình hình kinh tế xã hội, quốc phòng an ninh năm 2015	10
2. Tình hình chăn nuôi gia súc, gia cầm trên địa bàn tỉnh	11
3. Tình hình kinh doanh gia súc gia cầm	12
4. Tình hình hoạt động các lò mổ trên địa bàn tỉnh	13
III. Kế hoạch phát triển	14
1. Mục tiêu ngắn và dài hạn.....	14
2. Cải tạo và nâng cấp chợ.....	14
2.1 Tổng quan.....	14
2.2 Kế hoạch cải tạo và nâng cấp chợ	16
2. Xây dựng ban quản lý chợ	19
2.1 Cơ cấu tổ chức	19
2.2 Chức năng nhiệm vụ.....	20
2.3 Kế hoạch tổ chức nhân sự.....	21
3. Tổ chức hoạt động	21
IV. Kế hoạch tài chính	24
1. Dự toán chi phí hoạt động	24
2. Dự toán doanh thu.....	25
3. Kết quả sản xuất kinh doanh	25
4. Phân tích hiệu quả đầu tư	25
Kết luận.....	26

I. Tổng quan dự án

1. Thông tin dự án

- Tên dự án: “Kế hoạch phát triển chợ đầu mối heo, gà, vịt XXX XIXX”
- Địa chỉ: Khu phố 5A, Phường XXX XIXX, TP. Xixx Xxx, Tỉnh. XXXX XXI
- Qui mô và phạm vi dự án: “Khu vực kinh doanh chợ đầu mối heo, gà, vịt tại chợ XXX XIXX được bố trí tại 130 sạp nằm trong khu vực nhà lồng ... phía trong chợ đầu mối XXX XIXX”
- Thời gian hoạt động: 1h-9h sáng.
- Mặt hàng kinh doanh: heo, gà, vịt.
- Hình thức quản lý: Hợp Tác Xã
- Đơn vị triển khai: Hiệp Hội Chăn Nuôi Tỉnh XXXX XXI
- Đơn vị tư vấn lập dự án: “Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt”
- Thời gian triển khai: năm 2016
- Thời hạn triển khai dự án: 3 năm (2016-2018)

2. Cơ sở pháp lý của dự án

- Căn cứ nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 1 năm 2003 của Chính phủ V/v Phát triển và quản lý chợ.
- Căn cứ nghị định số 114/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ sửa đổi và bổ sung 1 số điều của nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2010.
- Căn cứ nghị định số 11/VBHN-BCT ngày 23 tháng 01 năm 2014 của Bộ công thương V/v phát triển và quản lý chợ.
- Căn cứ thông tư số 67/2003/TT-BTC ngày 11 tháng 07 năm 2003 của Bộ tài chính V/v Hướng dẫn cơ chế tài chính áp dụng cho Ban quản lý chợ, Doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ.
- Căn cứ quyết định số 227/2003/QĐ-TTg ngày 06 tháng 11 năm 2003 của Chính phủ V/v Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Xixx Xxx, tỉnh XXXX XXI đến năm 2020.
- Căn cứ biên bản họp ngày 25/03/2016 của Phó Chủ Tịch Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Xixx Xxx thay cho văn bản chỉ đạo về việc bàn giao khu Chợ đầu mối XXX XIXX cho Hiệp Hội Chăn Nuôi Tỉnh XXXX XXI làm chợ đầu mối heo gà vịt ATTP, không sử dụng chất cấm trong chăn nuôi, đạt chuẩn VIETGAP.

3. Giới thiệu chợ XXX XIXX

- Chợ XXX XIXX là chợ loại 1 thuộc sự quản lý của UBND Thành phố Xixx Xxx Tỉnh XXXX XXI, chợ được xây dựng vào năm 2017 do công ty TNHH Tín Nghĩa làm chủ đầu tư với qui mô trên 650 điểm kinh doanh.
- Mục tiêu ban đầu của là xây dựng khu chợ khang trang cho tiểu thương xxx Xxx có nơi buôn bán ổn định, sạch sẽ, hạn chế tình trạng lấn chiếm lòng lề đường. Tuy nhiên do việc bố trí khu vực lồng chợ chưa hợp lý nên tiểu thương xxx Xxx không đồng ý vào chợ dẫn đến việc chợ bị bỏ trống trong thời gian dài gây lãng phí nguồn vốn đầu tư và làm giảm nguồn thu ngân sách của địa phương.
- Hiện nay phần mặt tiền chợ do công ty Tín Nghĩa quản lý đang được sử dụng làm chợ đầu mối nông sản rau củ quả mỗi đêm cung cấp cho địa bàn Tỉnh XXXX XXI và các tỉnh lân cận khoảng 340 tấn rau, quả/ngày. Khu vực bên trong chợ dự kiến làm nơi kinh doanh của tiểu thương xxx Xxx do UBND Thành Phố Xixx Xxx vẫn đang bỏ trống.

- Thực hiện chủ trương của UBND Tỉnh XXXX XXI về việc xây dựng chợ đầu mối XXX XIXX thành chợ đầu mối cung cấp các sản phẩm thực phẩm sạch cho địa bàn Tỉnh XXXX XXI và các tỉnh lân cận. Hiệp hội chăn nuôi Tỉnh XXXX XXI đã và đang nghiên cứu xây dựng hoàn thiện kế hoạch triển khai phát triển chợ đầu mối thực phẩm sạch XXX XIXX để trình UBND tỉnh XXXX XXI xem xét và phê duyệt.

4. Chợ đầu mối thực phẩm sạch XXX XIXX

- Chợ XXX XIXX, thành phố Xixx Xxx sẽ được tỉnh và thành phố thống nhất chọn làm chợ đầu mối để thực hiện chương trình cung cấp thực phẩm tươi sống không sử dụng chất cấm trong chuỗi thực phẩm an toàn VietGAP của Hiệp Hội Chăn Nuôi Tỉnh XXXX XXI.
- Ngoài ra khu chợ đầu mối sẽ là nơi bán buôn, bán lẻ thịt gia súc, gia cầm và rau sạch cho các khu chợ truyền thống trên địa bàn tỉnh để cung ứng cho người tiêu dùng.
- Chợ XXX XIXX có diện tích trên 3.000m². Dự kiến, chợ sẽ được bố trí 2 khu vực gồm: khu bán thực phẩm tươi sống, và khu bán các loại rau, củ, quả... sạch.
- Hiệp hội chăn nuôi tỉnh XXXX XXI sẽ chịu trách nhiệm xây dựng hệ thống cung ứng chuỗi thực phẩm sạch từ việc lựa chọn các trang trại chăn nuôi có thương hiệu và cùng các cơ quan thành phố giám sát thực hiện giết mổ tại các lò mổ đạt tiêu chuẩn được cấp phép, sau đó cung cấp cho các tiểu thương kinh doanh.
- Về cung ứng rau an toàn giao UBND thành phố Xixx Xxx thống nhất cho Ban quản lý chợ XXX XIXX phối hợp với xxx Xxx chịu trách nhiệm liên hệ với các cơ sở đạt chuẩn VietGAP tại tỉnh Xxm Xxxx.

5. Sự cần thiết của dự án

- XXXX XXI là địa phương cung cấp một sản lượng lớn thịt heo, gà, vịt cũng như rau quả, trái cây cho các tỉnh, thành trong khu vực, việc ra đời chợ đầu mối thực phẩm sạch XXX XIXX sẽ giúp mở rộng đầu ra cho các sản phẩm chăn nuôi của Tỉnh XXXX XXI vốn đang gặp rất nhiều khó khăn.
- Hoạt động chăn nuôi của Tỉnh XXXX XXI hiện nay đang tồn tại rất nhiều bất cập cần phải xử lý như: an toàn vệ sinh thực phẩm, tình trạng giết mổ lậu, tình trạng ô nhiễm môi trường... Việc hình thành chợ đầu mối thực phẩm sạch XXX XIXX sẽ giúp Tỉnh XXXX XXI khép kín được chuỗi sản phẩm chăn nuôi từ khâu: chăn nuôi, giết mổ, chế biến đến tiêu thụ.
- Chợ đầu mối XXX XIXX sẽ là nơi giao thương của thương nhân trong tỉnh và các tỉnh lân cận đặc biệt là XXXXM trong việc mở rộng hợp tác kinh doanh, tìm kiếm nguồn sản phẩm sạch chất lượng cao.
- Là nơi kinh doanh buôn bán của các lò mổ tập trung vốn đang phải cạnh tranh vất vả với các lò giết mổ lậu.
- Là nơi tiêu thụ sản phẩm chăn nuôi của các trang trại chăn nuôi theo tiêu chuẩn VietGAHP trên địa bàn tỉnh.
- Góp phần đẩy lùi hoạt động của các lò mổ lậu và từng bước tiến tới loại bỏ các lò giết mổ này ra khỏi chuỗi sản xuất kinh doanh các sản phẩm chăn nuôi của Tỉnh XXXX XXI.
- Giúp người các tiểu thương kinh doanh các sản phẩm gia súc, gia cầm và người tiêu dùng có thể tiếp cận được với các sản phẩm chăn nuôi sạch.

6. Thuận lợi và khó khăn

- XXXX XXI hiện có gần 200 chợ các loại, trong đó có hơn 10 chợ loại 1, còn lại là chợ loại 2 và loại 3. Riêng về chợ đầu mối, hiện XXXX XXI chưa có chợ nào được phân công làm chợ đầu mối thực sự, mà chỉ là một số chợ bán sỉ tập trung phân phối một số lượng hàng hóa, nông sản tương đối lớn, như: chợ Xxx Xx(thủy hải sản), chợ XXX

XIXX (rau củ quả) ở TP.Xixx Xxx và một vài chợ ở các huyện vừa bán lẻ vừa có chức năng phân phối sỉ với quy mô nhỏ. Chính vì chưa có chợ nào chính thức là chợ đầu mối nên các chức năng như tập trung phân phối hàng hóa, kiểm soát chất lượng, vệ sinh an toàn thực phẩm, góp phần bình ổn giá khi cần thiết, giúp nông dân tiêu thụ nông sản một cách ổn định... vẫn bị thả nổi. Các chợ như Hóa An, XXX XIXX hiện cũng chỉ đóng vai trò nơi trung chuyển hàng hóa là chính.

- Xuất phát từ thực tế XXXX XXI là vùng chăn nuôi và sản xuất nông sản lớn, nên ý tưởng xây dựng một chợ đầu mối nhằm thu mua, kiểm soát chất lượng và phân phối thịt gia súc, gia cầm và một số loại nông sản tại XXXX XXI đang được xem xét.
- Xây dựng chợ đầu mối tại XXXX XXI là quyết tâm lớn của cả doanh nghiệp và ngành công thương, song hiện nay XXXX XXI vẫn đang trong giai đoạn khảo sát về quy mô, cách làm ở các tỉnh, thành bạn... để đề xuất xây dựng một chợ đầu mối phù hợp với XXXX XXI.

6.1 Thuận lợi

- XXXX XXI là khu vực phát triển mạnh về chăn nuôi của Việt Nam, heo, gà, vịt của XXXX XXI được phân phối đi khắp cả nước.
- Hiện nay toàn tỉnh có hơn 30 lò mổ heo, gà, vịt được cấp phép. Tuy nhiên các hộ này chủ yếu hoạt động rải rác, kém hiệu quả. Nếu quy tụ các hộ này về chợ sẽ giúp thuận lợi rất lớn cho tỉnh trong công tác quản lý an toàn vệ sinh thực phẩm, quản lý kinh doanh, phát triển thị trường chăn nuôi, kiểm dịch tập trung.
- Các hộ giết mổ heo, gà, vịt tại XXXX XXI hiện nay rất cần chợ đầu mối để phát triển kinh doanh nhưng trong tỉnh chưa có mô hình chợ này. Nên các hộ giết mổ hiện nay chủ yếu tự túc về địa điểm kinh doanh dẫn đến khó khăn trong việc tìm đầu ra, mở rộng thị trường.
- Quyết tâm của UBND tỉnh trong việc chấn chỉnh quản lý hoạt động giết mổ và kinh doanh các sản phẩm gia súc, gia cầm trên địa bàn Tỉnh.
- Tỉnh XXXX XXI đã triển khai kế hoạch xây dựng 18 trung tâm giết mổ tập trung và 15 trung tâm giết mổ vệ tinh. Như vậy các trung tâm này có thể đóng vai trò giết mổ, chợ đầu mối đóng vai trò phân phối sản phẩm.
- Tỉnh XXXX XXI hiện chưa có chợ đầu mối tương tự, hoạt động bán sỉ heo gà vịt chưa được tổ chức bài bản. Địa điểm kinh doanh do chủ lò mổ tự túc nên nhu cầu về chợ đầu mối là rất lớn.
- Vị trí giao thông thuận lợi nằm ngay trên đoạn giao giữa Quốc lộ 1A và Quốc lộ 1K nên có thể dễ dàng thông thương hàng hóa đến khắp nơi trong tỉnh cũng như các tỉnh lân cận như XXXXM, Xixx Xxxxx.
- Hiệp hội chăn nuôi Tỉnh XXXX XXI đã làm việc với các lò mổ trên địa bàn tỉnh và nhận được sự hưởng ứng nhiệt tình từ các lò mổ này. Đây là tiền đề rất thuận lợi để việc triển khai kinh doanh chợ thành công.

6.2 Khó khăn

- Việc thuyết phục tiểu thương tham gia chợ luôn là vấn đề khó khăn. Các địa phương trong cả nước và tỉnh XXXX XXI cũng đã có không ít kinh nghiệm trong vấn đề này. Nên trước tiên cần phải có chính sách hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi tối đa cho các tiểu thương kinh doanh buôn bán, tổ chức tốt cơ sở hạ tầng và quản lý chợ, giảm giá thuê sạp chợ thời gian đầu và nhiều chính sách ưu đãi khác.
- Cần phải học tập các mô hình tổ chức chợ đầu mối thành công đặc biệt là Thành phố Xx Xxi Mixx với rất nhiều chợ đầu mối qui mô lớn hoạt động hiệu quả như: chợ Bình Điền, chợ Hóc Môn...

- Chợ hiện được bố trí theo mô hình bán lẻ, các sạp chợ được xây cao và cố định rất bất tiện cho việc đi lại và sắp xếp hàng hóa. 1 khu vực nhà lồng chưa có đường thoát nước. Chi phí cải tạo sửa chữa sẽ rất lớn.
- Diện tích khu vực chợ khá nhỏ đối với 1 chợ đầu mối. Chợ chỉ kinh doanh 1 mặt hàng heo, gà hoặc vịt cũng đã chật, thiếu diện tích chưa nói đến việc tổ chức chợ đầu mối cho cả 3 sản phẩm này.

7. Các mô hình tham khảo

7.1 Chợ đầu mối Tân Xuân

- Chợ đầu mối nông sản Tân Xuân chính thức đi vào hoạt động ngày 21-11-2003, sau chợ đầu mối Tam Bình (Q.Thủ Đức), đây là chợ đầu mối nông sản thứ hai của thành phố Xx Xxi Mixx mở cửa đón các hộ tiểu thương di dời từ 10 chợ nông sản nội thành. Chợ có tổng diện tích 9,5ha, với tổng vốn đầu tư 89 tỉ đồng, chia làm bốn khu: khu nhà lồng chợ, khu dịch vụ phục vụ công cộng, khu kho mát và bãi sơ chế, khu xử lý chất thải, bãi đậu xe. Tổng số điểm kinh doanh là 227 ô vừa bố trí trong bảy lô nhà lồng, mỗi ô vừa có diện tích 32m².
- Là một trong ba chợ đầu mối nông thủy sản lớn nhất XXXXM, chợ đầu mối Tân Xuân (huyện Hóc Môn, XXXXM) là điểm trung chuyển, cung ứng hàng thực phẩm, nông sản phía Tây Bắc thành phố. Ngoài các mặt hàng rau củ quả, thực phẩm bán sỉ như các chợ đầu mối khác, đây là hai nơi cung cấp lượng heo lớn nhất cho TPHCM. Thị phần thịt heo tại chợ Tân Xuân cung ứng cho XXXXM luôn chiếm 50% - 55%. Trung bình mỗi đêm, chợ Tân Xuân cung cấp cho thị trường khoảng 5.000 con heo. Việc mua bán heo hơi, heo pha lóc nơi đây đúng nghĩa như một sàn giao dịch thực sự.
- Từ khoảng 0h, heo mảnh (heo được giết mổ và chia làm hai mảnh dọc cơ thể) từ các lò mổ được vận chuyển trên các xe lạnh bắt đầu tập kết về chợ. Công nhân nhanh chóng vận chuyển, treo những mảnh heo này lên giá, chuẩn bị cho việc mua bán.



- Nhiều sạp công bố giá ngay khi treo thịt heo lên giá, giá heo từng phiên phụ thuộc vào nguồn cung, diễn biến nhu cầu từ các chợ lẻ.

7.2 Chợ đầu mối Bình Điền



- Chợ đầu mối Bình Điền là nơi kinh doanh của trên 1.300 thương nhân trước đây buôn bán ở 10 chợ đầu mối nội thành XXXXM di dời.
- Tọa lạc tại quận 8, XXXXM, chợ đầu mối nông sản thực phẩm Bình Điền nằm trong khu thương mại Bình Điền. Đây là chợ đầu mối đầu tiên tập trung với qui mô lớn nhất của thành phố và cả nước, có vai trò quan trọng ở khu vực phía Nam, bao gồm 9 tỉnh miền Tây, 6 tỉnh miền Đông, đồng bằng sông Cửu Long và các tỉnh Cực Nam Trung bộ. Là nơi cung cấp hàng nông sản thực phẩm tươi sống, bao gồm thủy hải sản tươi sống và khô, thịt gia súc, gia cầm, rau củ quả, gia vị, trái cây, nông sản để phục vụ cho thị trường XXXXM và các vùng miền lân cận.
- Lượng hàng về chợ mỗi đêm khoảng 1.750 tấn, đa phần là thủy hải sản, rau quả tươi, với giá trị giao dịch bình quân từ 48 tỷ - 60 tỷ.

7.3 Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Thủ Đức



- Nằm ở phường Tam Bình, quận Thủ Đức, chợ đầu mối nông sản thực phẩm Thủ Đức là một trong ba chợ đầu mối lớn của XXXXM, ở cửa ngõ phía Đông thành phố đi các tỉnh miền Đông, miền Trung, các tỉnh Xxx Xxxxxx. Chợ được xây dựng vào năm 2002, mở cửa buôn bán năm 2003, và là nơi trung chuyển, giao thương hàng hóa nông sản khắp mọi miền đất nước.



- Bán buôn từ 21h đêm đến 4h sáng, trung bình mỗi ngày lượng hàng hóa nhập vào chợ lên đến hơn 2.800 tấn. Giá cả ở đây thường rẻ hơn 3-4 lần so với giá ở các chợ lẻ nhưng hàng hóa chỉ bán sỉ với số lượng lớn.
- Hàng hóa ở đây có đủ loại, từ trái cây đến rau xanh và hoa, đồ khô. Sạp nào cũng bạt ngàn các loại trái cây ngon có nguồn gốc từ miền Tây hoặc miền Bắc. Trái cây đủ loại từ thanh long, sầu riêng, táo, cam, nhãn, bơ, dưa hấu... Rau xanh có khoai tây, ớt Đà Lạt, cà tím, cải xoong... Nơi đây còn bán nhiều loại hoa khác nhau.

II. Phân tích tình hình

1. Tổng quan kinh tế xã hội Tỉnh XXXX XXI

1.1 Vị trí địa lý

- XXXX XXI là tỉnh thuộc miền Xxxx Xxm Xx nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, có diện tích 5.903.940 km², chiếm 1,76% diện tích tự nhiên cả nước và chiếm 25,5% diện tích tự nhiên của vùng Xxxx Xxm Xx. Tỉnh có 11 đơn vị hành chính trực thuộc gồm: Thành phố Xixx Xxx - là trung tâm chính trị kinh tế văn hóa của tỉnh; thị xã Xxxx Xxxx và 9 huyện: Xxxx Xxxxx; ...
- Là một tỉnh nằm trong vùng phát triển kinh tế trọng điểm phía Nam, XXXX XXI tiếp giáp với các vùng sau: Phía Đông giáp tỉnh Xixx Xxxxx, Phía Đông Bắc giáp tỉnh Xxm Xxxx, Phía Tây giáp Thành phố Xx Xxi Mixx, Phía Tây Bắc giáp tỉnh Xixx Xxxxx và Xixx Xxxxx, Phía Nam giáp tỉnh Xx Xix - Xxxx Xxx.
- XXXX XXI là tỉnh có hệ thống giao thông thuận tiện với nhiều tuyến giao thông huyết mạch chạy qua như: quốc lộ 1A, quốc lộ 20, quốc lộ 51; tuyến đường sắt Bắc - Nam; gần cảng Sài Gòn, sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất đã tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động kinh tế trong vùng cũng như giao thương với cả nước đồng thời có vai trò gắn kết vùng Xxxx Xxm Xx với Xxx Xxxxxx.

2. Tình hình kinh tế xã hội, quốc phòng an ninh năm 2015

Ước thực hiện tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh (GRDP) năm 2015 (giá 1994) là 63.803,6 tỷ đồng, tăng 11,75% so với cùng kỳ; Trong đó: khu vực công nghiệp - xây dựng tăng 11,56%, khu vực dịch vụ tăng 14,53%, khu vực nông, lâm, thủy sản tăng 3,52%. Một số kết quả nổi bật như sau:

- Sản xuất công nghiệp tiếp tục phát triển: chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) năm 2015 ước tăng 8,57% so với cùng kỳ. Sản xuất nông, lâm, thủy sản phát triển ổn định, giá trị sản xuất ước tăng 3,9% so cùng kỳ, tỉnh đã tổ chức Lễ công bố và đón nhận danh hiệu nông thôn mới cho huyện Xxxx Xxx và thị xã Xxxx Xxxx. Các ngành, lĩnh vực dịch vụ tiếp tục phát triển theo định hướng, ước tổng mức bán lẻ hàng hóa, dịch vụ năm 2015 tăng 12,05% so cùng kỳ.
- Công tác huy động vốn và cho vay: Ước thực hiện đến ngày 31/12/2015 tổng vốn huy động trên địa bàn đạt 131.757 tỷ đồng, tăng 20% so với cuối năm 2014. Tổng dư nợ cho vay đến ngày 31/12/2015 đạt 107.373 tỷ đồng, tăng 17,53% so với cuối năm 2014.
- Công tác thu chi ngân sách được tập trung thực hiện: ước tổng thu ngân sách năm 2015 là 39.875,3 tỷ đồng, đạt 101% so dự toán, tăng 12% so cùng kỳ. Ước tổng chi ngân sách địa phương (không bao gồm chi học phí, viện phí và chi tạm ứng) là 17.222,8 tỷ đồng, tăng 10% so với dự toán.
- Đẩy mạnh các hoạt động xuất khẩu, hạn chế nhập khẩu: Dự ước kim ngạch xuất khẩu năm 2015 là 14.746,7 triệu USD, tăng 11,5% so với cùng kỳ, đạt kế hoạch; kim

ngạch nhập khẩu đạt 13.557,8 triệu USD, tăng 7,6%.

- Tập trung huy động vốn đầu tư phát triển toàn xã hội, dự ước năm 2015 tổng vốn đầu tư toàn xã hội là 76.579 tỷ đồng, vượt kế hoạch năm, bằng 89,3% so với cùng kỳ năm 2014. Trong đó: vốn trong nước là 44.179 tỷ đồng, tăng 20% so với cùng kỳ; vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài là 32.400 tỷ đồng, bằng 66,2% so với cùng kỳ; vốn ODA là 193,7 tỷ đồng, đạt 53,3% kế hoạch, bằng 87,3% so với cùng kỳ. UBND tỉnh tập trung chỉ đạo thực hiện và giải ngân nguồn vốn đầu tư từ ngân sách đảm bảo tiến độ yêu cầu; giải ngân đạt tỷ lệ 93% (đối với dự án tỉnh quản lý) và 91% đối với dự án cấp huyện quản lý.
- Thu hút đầu tư nước ngoài, trong nước: Ước năm 2015 thu hút vốn FDI đạt 2,3 tỷ USD, vốn giải ngân đạt 1,2 tỷ USD, vượt kế hoạch năm; thu hút đầu tư trong nước đạt 9.300 tỷ đồng, vượt kế hoạch năm.
- Công tác đăng ký doanh nghiệp: Dự ước năm 2015 tổng vốn đăng ký doanh nghiệp đạt 16.000 tỷ đồng có trên 2.600 doanh nghiệp thành lập mới, vượt mục tiêu Nghị quyết.
- Công tác hỗ trợ doanh nghiệp: Lãnh đạo tỉnh tổ chức gặp gỡ doanh nghiệp trong nước và doanh nghiệp FDI để trao đổi thông tin và triển khai Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp 2014; trao đổi về việc chuẩn bị các điều kiện gia nhập TPP.
- Các lĩnh vực văn hóa xã hội tiếp tục phát triển, thực hiện tốt các chính sách an sinh xã hội. Công tác y tế, phòng chống dịch bệnh được quan tâm thực hiện. Ước thực hiện năm 2015 giải quyết việc làm cho 90.000 lượt lao động, đạt kế hoạch.
- Công tác cải cách hành chính tiếp tục được đẩy mạnh thực hiện; thực hiện công bố một cửa hiện đại tại 06 Sở và 38/171 UBND cấp xã; tổ chức sơ kết công tác cải cách hành chính giai đoạn I (2011-2015).

2. Tình hình chăn nuôi gia súc, gia cầm trên địa bàn tỉnh.

- Trong số các tỉnh vùng Xxxx Xxm Xx, có thể nói, XXXX XXI được xem là tỉnh dẫn đầu khi tổng đàn hiện có khoảng 1,5 triệu con heo và 15,5 triệu gia cầm. Toàn tỉnh hiện có hơn 2.200 trang trại chăn nuôi heo, hơn 460 trang trại chăn nuôi gà chiếm xấp xỉ 70% tổng đàn heo và khoảng 87% tổng đàn gà của toàn tỉnh.
- Theo Đề án phát triển chăn nuôi của tỉnh XXXX XXI phần đầu năm 2020 sẽ nâng tổng đàn lợn trên địa bàn tỉnh lên 2,2 triệu con, sản lượng thịt đạt 250.000 tấn/năm, chăn nuôi trang trại chiếm 80%, nâng tổng đàn gà lên 13 triệu con và 95% được nuôi theo hình thức trang trại. Đồng thời, tỉnh cũng hỗ trợ xây dựng các chuỗi sản phẩm thịt lợn, gà và trứng gà an toàn.
- Dù có những bước tiến đáng kể, ngành chăn nuôi tỉnh XXXX XXI vẫn phải đối mặt với nhiều thách thức: quá trình phát triển chưa bền vững; việc quản lý có nhiều bất cập; còn tiềm ẩn những yếu tố về dịch bệnh và ô nhiễm môi trường...; đặc biệt thị trường tiêu thụ không ổn định, tiêu thụ sản phẩm phải qua nhiều khâu trung gian, v.v...

Những tồn tại

- Phương thức chăn nuôi nhỏ lẻ, phân tán còn phổ biến và tình trạng chăn nuôi tự phát không đảm bảo vệ sinh chưa được xử lý triệt để, ảnh hưởng đến công tác quản lý giống, dịch tễ và tiêm phòng.
- Giá thành các sản phẩm chăn nuôi còn cao, công tác vệ sinh an toàn thực phẩm còn hạn chế, chưa đáp ứng được yêu cầu đòi hỏi ngày càng cao của người tiêu dùng.
- Công tác giống vật nuôi trên địa bàn thành phố trong thời gian qua tuy có nhiều bước tiến đáng kể về cơ sở vật chất, trang thiết bị và cải thiện chất lượng giống, nhưng quy mô còn hạn chế, chưa toàn diện, chưa theo kịp một số nước trong khu vực.
- Dịch bệnh từ các tỉnh thành lân cận và trong cả nước luôn tạo áp lực cho thành phố trong kiểm dịch vận chuyển động vật và kiểm soát sản phẩm động vật nhập vào thành

phổ, cũng như ảnh hưởng không nhỏ đến kiểm soát an toàn dịch bệnh cho các trại chăn nuôi trên địa bàn thành phố.

Những khó khăn và thách thức

- Đất canh tác của nông dân, lao động nông nghiệp giảm dần và chuyển đổi ngành nghề; quy mô chăn nuôi nhỏ, phân tán.
- Diễn biến bất thường của thời tiết, thiên tai, vấn đề ô nhiễm môi trường chưa được kiểm soát chặt chẽ, hiệu quả; dịch bệnh gia súc, gia cầm diễn biến phức tạp, phải luôn phòng, chống nguy cơ lây lan; giá cả các loại nguyên liệu, thức ăn chăn nuôi luôn biến động, ảnh hưởng đến chi phí sản xuất và hiệu quả chăn nuôi.
- Trình độ quản lý, khoa học công nghệ và trang thiết bị chăn nuôi, thú y, chế biến thực phẩm nhìn chung chưa cao; hệ thống tổ chức và năng lực quản lý ngành chăn nuôi, thú y còn nhiều bất cập chưa đáp ứng kịp với đà phát triển và hội nhập; các dịch vụ và cơ sở hạ tầng hỗ trợ sản xuất nông nghiệp và nông thôn chậm phát triển, các chuỗi liên kết từ sản xuất đến chế biến, tiêu thụ mới hình thành, chưa chặt chẽ, hệ thống phân phối, tiếp thị nông sản ở ngoại thành còn nhiều hạn chế.
- Trong quá trình hội nhập với kinh tế thế giới, nhất là lĩnh vực sản xuất nông nghiệp dự báo sẽ chịu sự cạnh tranh gay gắt.
- **Khó khăn đặc biệt mà ngành chăn nuôi tỉnh XXXX XXI hiện nay đang gặp phải là dù hoạt động chăn nuôi có nhiều bước tiến đáng kể nhưng tình hình tiêu thụ sản phẩm luôn gặp khó khăn.**

3. Tình hình kinh doanh gia súc gia cầm

- Thị trường tiêu thụ heo chủ yếu của XXXX XXI hiện nay là Tp. Xx Xxi Mixx và Trung Quốc. theo tính toán của HHCN XXXX XXI, hiện mỗi ngày thị trường Tp.Xx Xxi Mixx tiêu thụ khoảng 2.000 đến 3.000 con heo từ XXXX XXI, trong khi thị trường Trung Quốc tiêu thụ khoảng 1.000 con.
- Đáng nói, trong khi thị trường Tp. Xx Xxi Mixx mang tính ổn định cao thì thị trường Trung Quốc lại luôn biến động và không có tính ổn định. Đa số heo xuất đi Trung Quốc là theo đường tiểu ngạch mà không có những hợp đồng lớn mang tính ổn định do đó giá heo phụ thuộc rất nhiều vào chính sách thu mua của họ. Trong khi chính sách thu mua của Trung Quốc hiện nay lại chủ yếu theo phương thức khi thiếu thị họ sang mua ồ ạt, khi đủ họ dừng lại khiến giá heo biến động rất khó lường.
- Trong khi đang gặp nhiều khó khăn về chăn nuôi và đầu ra thì ngành chăn nuôi cả nước nói chung và ngành chăn nuôi Tỉnh XXXX XXI nói riêng lại đang phải chịu sức ép rất lớn từ các sản phẩm đông lạnh của các nước, đặc biệt là Mỹ. Nếu như năm 2014, Việt Nam nhập 80 ngàn tấn thịt đông lạnh, thì trong năm 2015 chúng ta đã nhập xấp xỉ 100 ngàn tấn, tăng 20% so với cùng kì. Một điều khá bất ngờ là trong 2 năm qua, giá thịt đông lạnh nhập vào nước ta liên tục giảm. Chẳng hạn như với thịt đùi gà Mỹ, cách đây 2 năm thường có giá 1,2 đến 2,5 USD/1 kg, nhưng hiện nay chỉ còn 0,6 đến 0,8 USD/1kg.
- Thời gian gần đây, những thông tin về tình trạng người chăn nuôi sử dụng chất cấm để chăn nuôi, nhiều loại thịt có tồn dư chất kháng sinh cao...liên tục xuất hiện. Đây thực sự là những hồi chuông cảnh báo về sự yếu thế của thịt nội so với các sản phẩm thịt ngoại khi hội nhập đến gần. Trước tình hình này, tỉnh XXXX XXI – thủ phủ của ngành chăn nuôi trong nước đã triển hành nhiều biện pháp để đối phó với nguy cơ trên. Trong đó, việc triển khai và nhân rộng các mô hình thực hành chăn nuôi tốt, hay còn gọi là VietGAHP – đang là một trong những giải pháp được chú trọng nhất.

- Mô hình chăn nuôi VietGAHP được tỉnh XXXX XXI đặc biệt chú trọng phát triển và mặc dù bước đầu có những tín hiệu khả quan như: tạo ra được sản phẩm thịt heo sạch, dễ dàng truy xuất nguồn gốc, sản lượng ổn định. Tuy nhiên, “điểm nghẽn” lớn nhất hiện nay đối với người chăn nuôi khi tham gia mô hình GAHP là đầu ra cho sản phẩm vẫn còn bấp bênh.
- Một trong những nguyên nhân chủ yếu, hầu hết sản phẩm chăn nuôi heo VietGAHP vẫn chỉ bán thông qua thương lái và với giá cào bằng với giá heo nuôi thông thường. Hiện heo VietGAHP cũng chỉ bán như giá heo thường trong khi quy trình chăn nuôi thì khó khăn hơn. Đặc biệt, thời gian vừa rồi khi thông tin sử dụng chất cấm trong chăn nuôi rộ lên, giá heo giảm thì người nuôi heo VietGAHP cũng chịu chung tình trạng rớt giá cho dù heo của chúng tôi là heo sạch.
- Các trang trại VietGAP ở XXXX XXI cũng đã hình thành một số chuỗi liên kết và sản phẩm đã thâm nhập được vào những kênh tiêu thụ khó tính như siêu thị, nhà hàng... với đầu ra ổn định tuy nhiên sản lượng chưa cao.
- **Chính vì vậy, việc tổ chức chợ đầu mối heo, gà, vịt XXX XIXX sẽ giúp kiểm soát tốt hơn đầu ra cho các sản phẩm chăn nuôi VietGAP của Tỉnh XXXX XXI. Giúp khép kín quy trình chăn nuôi từ khâu chăn nuôi, giết mổ, buôn bán từ đó hạn chế các bất cập tồn tại lâu nay trong hoạt động kinh doanh các sản phẩm chăn nuôi trên địa bàn tỉnh như: sử dụng chất cấm trong chăn nuôi, đầu ra không đảm bảo, thương lái ép giá nông dân...**

4. Tình hình hoạt động các lò mổ trên địa bàn tỉnh

- XXXX XXI là tỉnh có ngành chăn nuôi phát triển mạnh, với gần 17 triệu con gia cầm và 1,6 triệu con heo. Hoạt động giết mổ do vậy cũng rất sôi động và đáng chú ý nhất là tình trạng giết mổ trái phép, hay còn gọi là giết mổ lậu vẫn còn diễn ra khá phức tạp.
- Hiện nay, tỉnh XXXX XXI đang cấp phép cho gần 100 lò giết mổ gia súc, gia cầm. Trong đó, đã xây dựng được 13 lò mổ tập trung quy mô lớn và 12 cơ sở giết mổ vệ tinh. Thực hiện lộ trình sắp xếp giết mổ của tỉnh, đến năm 2020, tỉnh sẽ rút dần các cơ sở giết mổ không đạt chuẩn và chỉ quy hoạch còn 35 cơ sở giết mổ tập trung tại 11 huyện, thị thành trong tỉnh. Chủ trương này này được tỉnh kỳ vọng sẽ giúp ổn định tình hình hoạt động của các cơ sở giết mổ và đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm đối với các mặt hàng có nguồn gốc động vật.
- Việc hình thành các lò mổ tập trung đang được xem là giải pháp then chốt giúp XXXX XXI làm tốt công tác sắp xếp giết mổ, đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm đối với sản phẩm thịt động vật. Tuy nhiên, để các cơ sở giết mổ tập trung hoạt động hiệu quả, bền vững trong thời gian dài đang là vấn đề khá nan giải hiện nay. Bởi, việc làm thế nào để sản phẩm động vật trước khi rời cơ sở giết mổ được đảm bảo chất lượng và làm sao để giúp các lò mổ này “đứng vững” trước sự cạnh tranh của các lò mổ lậu đang là 2 vật cản lớn gây ảnh hưởng đến sự tồn tại của các lò mổ tập trung.
- Hiện nay XXXX XXI có tới 142 lò mổ lậu còn hoạt động và đang cạnh tranh quyết liệt với các cơ sở giết mổ có phép trong việc thu hút tiểu thương đến giết mổ. Nếu không sớm xóa sổ các lò mổ lậu này, các cơ sở giết mổ sẽ khó có thể phát triển ổn định, bền vững. Nguyên nhân vì các cơ sở này không thể cạnh tranh nổi với mức giá giết mổ của các lò mổ lậu, thường thấp hơn 20% so với các cơ sở giết mổ tập trung và không cần phải qua một thủ tục kiểm dịch nào về nguồn gốc động vật.
- Để tiếp sức các cơ sở giết mổ làm ăn chân chính phát triển bền vững, XXXX XXI cần phải xây dựng các chuỗi liên kết từ sản xuất, giết mổ, chế biến và tiêu thụ. Trong đó, chủ trại, thương lái, chủ lò mổ và doanh nghiệp chế biến là các khâu đóng vai trò quan trọng để làm nên chuỗi này. Nếu thành công, các chuỗi liên kết kinh doanh theo mô hình này sẽ tạo ra hiệu ứng tích cực, thu hút ngày càng nhiều tiểu thương tham gia

chuỗi và tạo được sự ổn định cho các cơ sở giết mổ, đồng thời đáp ứng nhu cầu của người tiêu dùng về các sản phẩm gia súc, gia cầm sạch.

- **Như vậy chợ đầu mối thực phẩm sạch XXX XIXX sẽ là 1 mắt xích quan trọng trong chuỗi sản xuất, giết mổ, chế biến và tiêu thụ các sản phẩm chăn nuôi trên địa bàn Tỉnh XXXX XXI góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh của các sản phẩm chăn nuôi VietGAHP và các lò mổ tập trung của Tỉnh XXXX XXI.**

II. Kế hoạch phát triển

1. Mục tiêu ngắn và dài hạn

Giai đoạn 1: (2016-2018)

- Cải tạo lại chợ theo hướng: bố trí lại không gian sạch, làm hệ thống thoát nước, quét lại sơn tường, dọn dẹp sạch nhà vệ sinh, thiết kế hệ thống treo heo bằng các trụ inox...
- Xây dựng thêm 1 văn phòng để làm nơi làm việc của ban quản lý chợ, văn phòng chợ, chốt bảo vệ, chốt kiểm dịch.
- Tập trung kêu gọi các tiểu thương tham gia kinh doanh trong chợ.
- Xây dựng các chương trình hỗ trợ tiểu thương về chợ và ổn định tình hình kinh doanh như: không tính phí thuê sạp trong 6 tháng đầu tiểu thương vào chợ, chỉ tính các khoản phí vệ sinh, an ninh.

Giai đoạn 2:

- Ổn định hoạt động chợ.
- Phát triển chợ thành chợ đầu mối thực phẩm hoạt động ổn định, cung cấp thực phẩm sạch cho người dân trong tỉnh và mở rộng cung cấp sang địa bàn lân cận.
- Tích cực tìm kiếm thị trường để mở rộng đầu ra cho các sản phẩm chăn nuôi trong tỉnh.

Bảng: mục tiêu lấp đầy sạp chợ 2016-2018

	2016	2017	2017
Tỷ lệ lấp đầy chợ	90%	100%	100%
Số sạp chợ cho thuê dự kiến	127	179	179

2. Cải tạo và nâng cấp chợ

2.1 Tổng quan

Việc cải tạo và nâng cấp chợ được tham khảo theo mô hình các chợ đầu mối Hóc Môn và chợ đầu mối Bình Điền.

Hướng cải tạo:

- Đập bỏ toàn bộ sạp hiện hữu và làm phẳng mặt sàn.
- Khu vực kinh doanh heo sẽ bố trí hệ thống khung nhôm treo thịt dọc chợ, tiểu thương tự sắp xếp sạp sao cho tiện lợi nhất cho hoạt động kinh doanh.
- Khu vực kinh doanh gà làm phẳng mặt sàn, tiểu thương tự sắp xếp sạp cho phù hợp với hoạt động kinh doanh.
- Làm hệ thống thoát nước trong toàn bộ khu vực nhà lồng chợ.
- Mặt sàn bố trí hơi dốc về phía đường thoát nước.

- Làm cửa ra vào tại 4 hướng quanh chợ để giao thông thuận tiện và đảm bảo sự công bằng giữa tất cả các sạp.

Mô hình: Khu vực kinh doanh thịt heo



Mô hình: khu vực kinh doanh thịt gà vịt



2.2 Kế hoạch cải tạo và nâng cấp chợ

- Thiết kế chợ hiện nay không phù hợp cho việc kinh doanh chợ đầu mối: các sạp phần lớn đều được xây sẵn và cao hơn nền nên việc di chuyển là rất khó khăn, các tiểu thương cũng sẽ gặp nhiều khó khăn trong việc bố trí hàng hóa và kinh doanh. Để tổ chức thành chợ đầu mối thì cần phải điều chỉnh theo hướng hạ hết tất cả các sạp chợ hiện hữu, cán nền bằng, khu vực kinh doanh heo thì bố trí hệ thống giàn treo, khu vực kinh doanh gia cầm thì cán bằng, bố trí đường nước dọc theo nhà lòng chợ. Các hộ kinh doanh tự bố trí sạp sao cho thuận tiện nhất với hoạt động kinh doanh của mình.
- Bố trí cửa ra vào hợp lý: 4 góc mỗi góc 1 cửa ra vào để đảm bảo khả năng lưu thông thông suốt, tất cả các sạp trong chợ đều có lợi thế kinh doanh như nhau.
- Chợ cần phải bố trí chỗ cho tiểu thương đứng bán và không gian cho khách hàng đi lại, mua hàng, nơi để hàng và sạp hợp lý.
- Bố trí khu vực trông giữ xe để tiểu thương, khách hàng yên tâm mua bán. Tổ chức tốt lối vào cho xe vận chuyển hàng hóa, chỗ dừng đậu hợp lý để tránh tình trạng chật chội, chen lấn.
- Xây dựng thêm văn phòng là nơi làm việc cho bảo vệ, trạm kiểm dịch, nơi làm việc của ban quản lý chợ.

Bảng: chi phí cải tạo và nâng cấp chợ

Chi phí sửa chữa chợ					
STT	Hạng mục	Đơn giá	Khối lượng	ĐVT	Thành tiền
1	Đập bỏ toàn bộ sạp hiện tại và cán bằng nền khu 2.	50.000	720	vnd/m ²	36.000.000
1.1	Cốt bê tông nền	12.000	560	vnd/m	6.720.000
2	Đục bê tông và đào đường nước sâu 0,5m ngang 0,5m	50.000	280	vnd/m	14.000.000

Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>

Email: contact@khv.vn

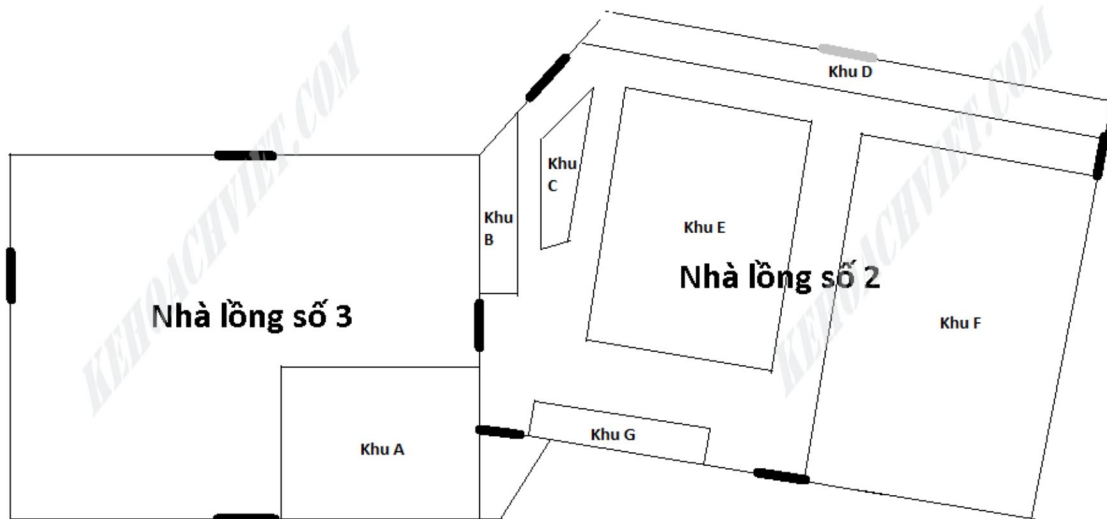
ĐT: 0903.349.539

3	Xây đường thoát nước				-
3.1	Cát	170.000	17	vnd/m3	2.856.000
3.2	Xi	1.700	4.200	vnd/kg	7.140.000
3.3	Gạch	700	14.280	vnd/viên	9.996.000
3.4	Nhân công	120.000	210	vnd/m2	25.200.000
3.5	Song chắn rác 1000*300*36, 56 kg, 40.000vnd/kg	2.240.000	210	vnd/tám	470.400.000
4	Quét dọn vệ sinh chợ	300.000	8	vnd/ngày công	2.400.000
5	Sơn tường				-
5.1	Sơn mịn trộn gói (sơn jotun)	45.000	2.240	vnd/m2	100.800.000
6	Sửa chữa cải tạo đường điện	30.000.000	1	Trọn gói	30.000.000
7	Hệ thống 16 giàn treo heo, mỗi giàn dài 16 m ngang 2 m				-
7.1	Trụ đứng: mỗi giàn 9 trụ thép seah đen Ø141,3*7,11mm, cao 3m. 23,53kg/m.	443.500	432	vnd/m	191.592.000
7.2	Thanh xà dài: mỗi cây 16m seah đen Ø101,6*5,74mm.	250.600	768	vnd/m	192.460.800
7.3	Chi phí nhân công (2 thợ và 2 phụ/ngày)	1.600.000	5	vnd/ngày công	8.000.000
7.4	Chi phí hàn chân đế và bắt vít xuống nền bê tông	100.000	144	vnd/trụ	14.400.000
8	Làm thêm 1 cửa ra vào				-
8.1	Cửa cuốn nhôm khe thoáng titadoor pm491, 920.000vnd/m2	920.000	12	vnd/m2	11.040.000
8.2	Motor cuốn JG sức nâng 300kg, dưới 14m2.	3.800.000	1	vnd/máy	3.800.000
8.3	Chi phí nhân viên đập tường, xây lại, lắp ráp, vật liệu.	1.000.000	1	Trọn gói	1.000.000
9	Làm chốt bảo vệ, văn phòng, chốt kiểm dịch.				-
9.1	Xây thô nhà lắp ghép. Chốt kiểm dịch 2*3m, chốt bảo vệ và văn phòng ban điều hành 2*4m	2.700.000	14	vnd/m2	37.800.000
9.2	Bàn ghế, thiết bị	30.000.000	1	Trọn gói	30.000.000
10	Nâng nền ngoài cửa vào khu 2 cho xe heo cạp thẳng vào chợ. Nâng lên 0,5m, dt40m				-
10.1	Đổ cát	170.000	20	vnd/m3	3.400.000
10.2	Xây bờ be cao. Tính tổng chi phí nguyên vật liệu và nhân công là 215.200 vnd/m2	215.200	18	vnd/m2	3.873.600
10.3	Lát bê tông chịu lực sàn	50.000.000	1	Trọn gói	50.000.000
11	Chi phí phát sinh ngoài dự kiến. 5% tổng dự toán	62.643.920	1	Trọn gói	62.643.920

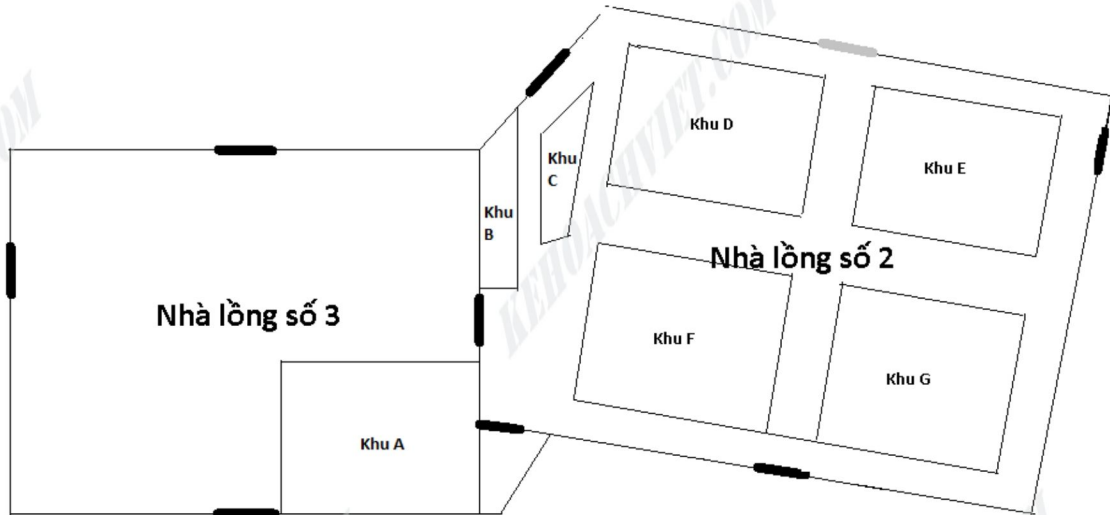
12	Bóng đèn huỳnh quang compact chống ẩm	59.000	39	vnd/chiếc	2.301.000
Tổng					1.317.823.320

Khấu hao chi phí sửa chữa	
Thời gian khấu hao (năm)	5
Chi phí khấu hao hàng năm (VND/Năm)	263.564.664
Chi phí khấu hao hàng tháng (VND/Tháng)	21.963.722

Hình: Bản vẽ sơ đồ chợ hiện nay



Hình: Bản vẽ sơ đồ chợ sau khi cải tạo



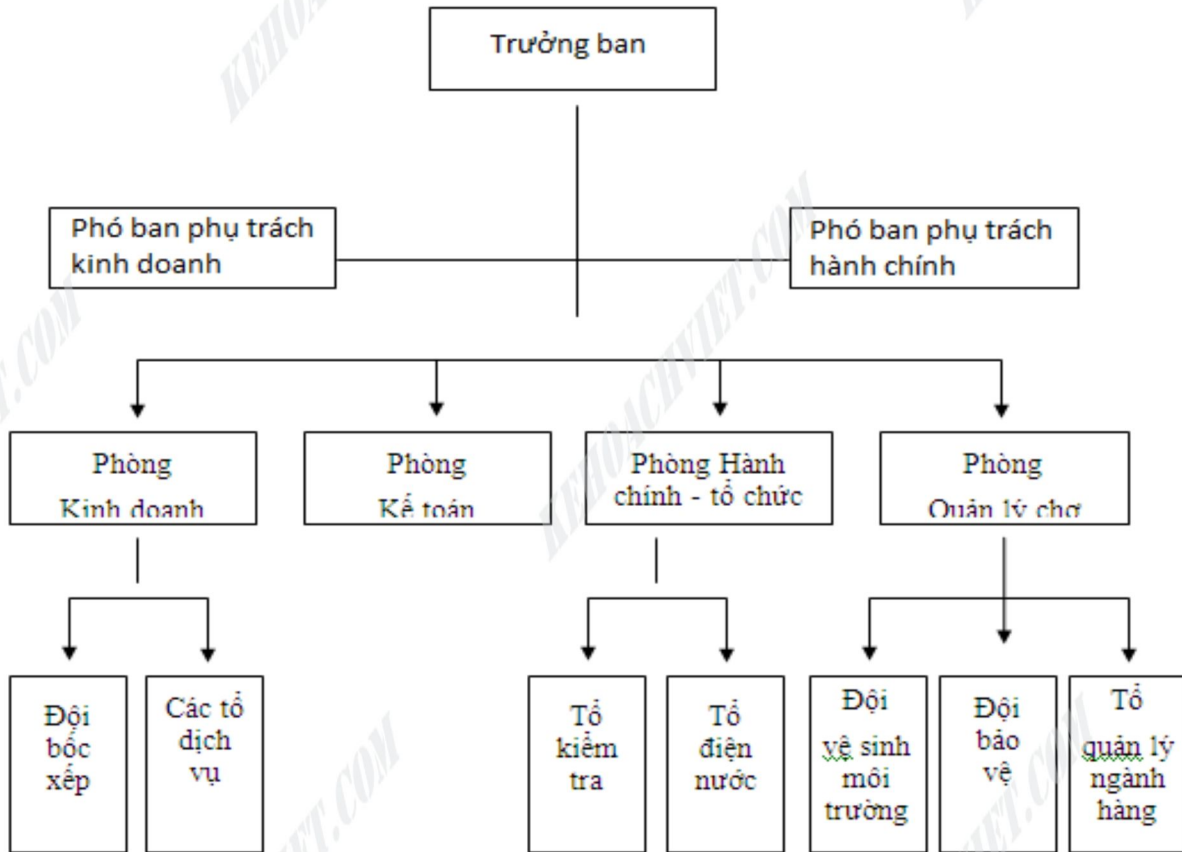
Bảng: Số sạp chợ hiện tại và số sạp chợ dự kiến sau cải tạo

Khu	Số sạp hiện tại	Số sạp dự kiến
A	51	51
B	5	5
C	5	5
D	15	32
E	24	32
F	25	32
G	5	32
Tổng	130	179

2. Xây dựng ban quản lý chợ

2.1 Cơ cấu tổ chức

Chợ đầu mối XXX XIXX tổ chức theo hình thức



2.2 Chức năng nhiệm vụ

3.1 Trưởng ban

- Làm việc với các hộ giết mổ heo, gà, vịt trên địa bàn tỉnh XXXX XXI về kinh doanh tại chợ.
- Đề xuất và xây dựng các chương trình hỗ trợ thương nhân trong giai đoạn đầu tham gia kinh doanh tại chợ.
- Tổ chức cải tạo sửa chữa chợ.
- Tích cực chủ động trong công tác mở rộng thị trường cho các thương nhân trong chợ qua các hoạt động xúc tiến thương mại.

3.2 Phó ban phụ trách kinh doanh

- Phối hợp cùng với trưởng ban làm việc với các hộ giết mổ heo, gà, vịt trên địa bàn tỉnh XXXX XXI về kinh doanh tại chợ.
- Theo dõi tình hình hoạt động kinh doanh của các hộ kinh doanh trong chợ nhằm kịp thời nắm bắt các vấn đề phát sinh để có hướng giải quyết phù hợp.
- Liên tục tìm hiểu thị trường, tình hình hoạt động của các hộ kinh doanh heo, gà, vịt trên địa bàn để nắm bắt tình hình, diễn biến thị trường và đề xuất các phương án kinh doanh hiệu quả.

3.3 Phó ban phụ trách hành chính

- Tổ chức hoạt động chợ.
- Quản lý hoạt động của đội ngũ kế toán, hành chính tổ chức, tổ điện nước, vệ sinh, đội bốc xếp và các tổ dịch vụ.

2.3 Kế hoạch tổ chức nhân sự

Kế hoạch nhân sự	Chỉ tiêu 2016
Số lượng nhân sự	
Trưởng ban quản lý	1
Phó ban quản lý phụ trách kinh doanh	1
Phó ban quản lý phụ trách hành chính	1
Nhân viên kế toán	1
Nhân viên bảo vệ	1
Nhân viên vệ sinh	2
Đội bốc xếp	10
Nhân viên bảo trì điện nước	1
Nhân viên kiểm dịch	5
Mức lương	
Trưởng ban quản lý	10.000.000
Phó ban quản lý phụ trách kinh doanh	7.000.000
Phó ban quản lý phụ trách hành chính	7.000.000
Nhân viên kế toán	4.000.000
Nhân viên bảo vệ	4.000.000
Nhân viên vệ sinh	4.000.000
Đội bốc xếp	4.000.000
Nhân viên bảo trì điện nước	5.000.000
Nhân viên kiểm dịch	3.000.000
Chi phí lương hàng tháng	
Trưởng ban quản lý	10.000.000
Phó ban quản lý phụ trách kinh doanh	7.000.000
Phó ban quản lý phụ trách hành chính	7.000.000
Nhân viên kế toán	4.000.000
Nhân viên bảo vệ	4.000.000
Nhân viên vệ sinh	8.000.000
Đội bốc xếp	40.000.000
Nhân viên bảo trì điện nước	5.000.000
Nhân viên kiểm dịch	15.000.000
Tổng chi phí lương hàng tháng	100.000.000

3. Tổ chức hoạt động

Thời gian hoạt động chợ dự kiến: 1h-9h

Các khoản thu và phí dự kiến:

Doanh mục các khoản thu	2016	2017	2018
Tiền thuê sạp (2*2m)	0	1.400.000	1.400.000
Phí an ninh	0	150.000	150.000
Phí vệ sinh	0	100.000	100.000
Phí giữ xe	Tự túc	Tự túc	Tự túc
Tiền cọc thuê sạp	1 Tháng	3 Tháng	3 Tháng
Tổng	750.000	2.250.000	2.250.000

Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>

Email: contact@khv.vn

ĐT: 0903.349.539

Tiểu thương được hỗ trợ miễn phí thuê sạp trong 6 tháng đầu và chỉ phải đóng 1 khoản phí để hỗ trợ công tác quản lý, vệ sinh, an ninh, điện nước. Trong 6 tháng đầu tiểu thương chỉ cần ký kết hợp đồng thuê sạp ngắn hạn và chỉ cần cọc trước 1 tháng tiền thuê sạp, sau 6 tháng kinh doanh tại chợ nếu tiểu thương có mong muốn gắn bó lâu dài với chợ sẽ được ký hợp đồng thuê sạp dài hạn.

Tiền thuê sạp chợ dự kiến là 1,4 triệu/tháng

Bảng: kế hoạch triển khai hoạt động kinh doanh chợ (chi tiết tham khảo file excel)

Công việc	Nội dung chi tiết	Nhân sự thực hiện	Năm 2016												
			T 4	T 5	T 6	T 7	T 8	T 9	T 10	T 11	T 12				
Lập kế hoạch kinh doanh	Tìm kiếm và thuê đơn vị tư vấn lập dự án để hoàn thiện kế hoạch kinh doanh trong tháng 4/2016	TB													
	Trình kế hoạch kinh doanh cho UBND tỉnh XXXX XXI xem xét, điều chỉnh và phê duyệt.	UBND tỉnh XXXX XXI													
	UBND tỉnh XXXX XXI chấp thuận và phê duyệt kế hoạch kinh doanh, hiệp hội chăn nuôi tỉnh XXXX XXI triển khai hoạt động phát triển chợ đầu mối heo, gà, vịt XXX XIXX theo kế hoạch đã được UBND tỉnh XXXX XXI phê duyệt.	UBND tỉnh XXXX XXI, TB													
Cải tạo chợ cho phù hợp với hoạt động kinh doanh heo, gà, vịt	Liên hệ công ty Tín Nghĩa xin lại bản vẽ thiết kế xây dựng chợ để đơn vị sửa chữa chợ đi lại đường điện, nước cho đúng thiết kế.	TB													
	Thuê đơn vị xây dựng vẽ lại bản vẽ thiết kế sửa chữa, cải tạo chợ theo bản vẽ cũ của công ty Tín Nghĩa.	TB													
	Trình bản vẽ thiết kế sửa chữa, cải tạo chợ lên UBND tỉnh XXXX XXI để xem xét, điều chỉnh và phê duyệt	UBND tỉnh XXXX XXI													
	Tiến hành hoạt động sửa chữa, cải tạo chợ theo bản vẽ đã được UBND tỉnh XXXX XXI phê duyệt.	TB													
Kêu gọi các thương nhân bán sỉ và các chủ lò mổ heo, gà, vịt trên địa bàn tỉnh XXXX XXI tập trung về kinh doanh buôn bán tại chợ đầu mối	Lên danh sách các lò mổ heo, gà, vịt trên địa bàn tỉnh XXXX XXI.	TB+P BKD													
	Lên danh sách các thương nhân bán sỉ heo, gà, vịt trên địa bàn tỉnh XXXX XXI.	TB+P BKD													

	Trưởng ban và phó ban tiếp cận các lò mổ, thương nhân bán sỉ heo, gà, vịt trên địa bàn tỉnh và gửi thư mời tham gia hội thảo tuyên truyền chủ trương phát triển chợ đầu mối heo, gà, vịt XXX XIXX. Trình bày chủ trương của tỉnh về kế hoạch phát triển chợ, về công tác an toàn vệ sinh thực phẩm, về quyền và nghĩa vụ của tiểu thương khi tham gia kinh doanh tại chợ đầu mối XXX XIXX	TB+P BKD																	
	Tổ chức các buổi hội thảo tại hội trường hiệp hội chăn nuôi tỉnh XXXX XXI, mời các thương nhân bán sỉ và chủ lò mổ heo, gà, vịt trên địa bàn tỉnh XXXX XXI tham gia.	TB+P BKD																	
Theo dõi sát hoạt động của thương nhân trong giai đoạn đầu tham gia kinh doanh tại chợ nhằm kịp thời phát hiện các vướng mắc mà thương nhân gặp phải trong quá trình kinh doanh và có giải pháp xử lý phù hợp	Phó ban phụ trách kinh doanh hằng ngày đều phải trao đổi với các thương nhân tham gia buôn bán tại chợ về tình hình kinh doanh, các khó khăn vướng mắc mà thương nhân gặp phải trong quá trình kinh doanh tại chợ. Trao đổi với tiểu thương về giải pháp xử lý.	PBKD																	
	Trưởng ban và phó ban phụ trách kinh doanh cùng trao đổi và thống nhất giải pháp cụ thể nhằm xử lý khó khăn cho thương nhân.	TB+P BKD																	
	Từ năm 2017 trở đi khi tình hình kinh doanh chợ đã đi vào ổn định, phó ban phụ trách kinh doanh theo dõi tình hình kinh doanh của thương nhân trong chợ, mỗi 3 tháng làm báo cáo tình hình kinh doanh của thương nhân trình cho Trưởng Ban nhằm kịp thời phát hiện các khó khăn vướng mắc mà thương nhân gặp phải để có giải pháp xử lý kịp thời.	PBKD																	
Xây dựng các chính sách hỗ trợ thương nhân trong 6 tháng đầu kinh doanh tại chợ.	6 tháng đầu khi chợ mới đi vào hoạt động thương nhân được giảm 75% phí thuê sạp chợ, tương đương 500.000 vnd/tháng.	TB																	
	Thương nhân kinh doanh tại chợ được hỗ trợ tạo thuận lợi tối đa trong việc đăng ký kiểm dịch, đăng ký kinh doanh, bố trí sạp chợ cho thuận tiện.	TB																	
Bố trí không gian chợ cho phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của chợ đầu mối.	Đập bỏ các sạp hiện tại, cán bằng nền để tạo không gian cho các chủ sạp chủ động và linh hoạt trong việc bố trí sạp.	Công ty Xây Dựng																	
	Làm thêm 1 cửa ra vào chợ, để mỗi khu đều có 4 cửa ra vào, tạo không gian thoáng, đi lại thuận tiện cho các thương nhân để dàng kinh doanh.	Công ty Xây Dựng																	
	Xây dựng hệ thống đường ống thoát nước trong toàn bộ khu vực chợ, cán nền thoát về hướng đường thoát nước để giữ cho chợ khô ráo, sạch sẽ.	Công ty Xây Dựng																	
	Kẻ đường phân luồng làn xe tại khu vực đậu xe tải	Công ty Xây Dựng																	

Tổ chức hoạt động chợ	Công tác an toàn vệ sinh thực phẩm: xây dựng trạm kiểm dịch động vật với nhân viên kiểm dịch túc trực thường xuyên trong xuất thời gian họp chợ. Bố trí đầy đủ thiết bị kiểm dịch tại trạm kiểm dịch. Kêu gọi thương nhân không kinh doanh các sản phẩm thực phẩm bẩn.	TB+P BHC																		
	Công tác vệ sinh: bố trí 2 nhân viên dọn vệ sinh thường xuyên, làm sạch khu vực kinh doanh và nhà vệ sinh. Kêu gọi các thương nhân ý thức giữ gìn vệ sinh khu vực buôn bán, không xả rác bừa bãi, để hàng hóa đồ đạc gọn gàng.	TB+P BHC																		
	Văn hóa kinh doanh: kêu gọi thương nhân giữ gìn văn hóa trật tự chung của chợ, không lấn chiếm cản chở lối đi lại buôn bán của các thương nhân bên khác.	TB+P BHC																		
	Phòng cháy chữa cháy: kêu gọi thương nhân nâng cao tinh thần cảnh giác PCCC, dán các biển cảnh báo tại các cửa ra vào chợ, định kỳ 6 tháng tổ chức 1 chương trình diễn tập phòng cháy chữa cháy cho thương nhân.	TB+P BHC																		
	Xây dựng nội qui chặt chẽ, qui định cụ thể để đảm bảo các công tác: an toàn vệ sinh thực phẩm, phòng cháy chữa cháy, an ninh chợ, vệ sinh môi trường.	TB+P BHC																		
	Xây dựng đội bốc xếp để phục vụ tiểu thương trong chợ.	TB+P BHC																		
Nghiên cứu hỗ trợ thương nhân phát triển kinh doanh, mở rộng thị trường.	Hỗ trợ thương nhân trong chợ mở rộng thị trường: tổ chức các chương trình giao lưu giữa thương nhân hoạt động trong chợ và các chợ đầu mối, tổ chức các chương trình xúc tiến thương mại giao lưu với các công ty, chợ, siêu thị trong tỉnh và các tỉnh lân cận.	TB+P BKD																		
Kết hợp với các khu vực giết mổ tập trung trên địa bàn tỉnh XXXX XXI. Chợ chỉ là nơi phân phối sỉ.	Hiện nay, tỉnh XXXX XXI có 177 cơ sở giết mổ được cấp phép và 130 điểm giết mổ trái phép. Các địa điểm giết mổ này phần lớn qui mô nhỏ, bố trí rải rác khó quản lý, khó kiểm soát được vấn đề an toàn vệ sinh thực phẩm, dễ gây ô nhiễm môi trường. Nên UBND tỉnh XXXX XXI đang có kế hoạch xây dựng 18 cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm tập trung và 15 điểm giết mổ vệ tinh. Để việc triển khai chợ được thuận lợi thì ban quản lý chợ phải tích cực làm việc với các lò giết mổ tập trung này.	TB+P BKD																		

V. Kế hoạch tài chính

1. Dự toán chi phí hoạt động

Bảng: dự toán chi phí hoạt động

Chi phí dự kiến	2016	2017	2018
Chi phí nhân sự	717.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
Khâu hao tài sản cố định	153.746.054	263.564.664	263.564.664
Điện nước	90.000.000	120.000.000	120.000.000

Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>

Email: contact@khv.vn

ĐT: 0903.349.539

Chi phí khác	270.000.000	360.000.000	360.000.000
Tổng chi phí	1.230.746.054	1.943.564.664	1.943.564.664

2. Dự toán doanh thu

Bảng: dự toán doanh thu hoạt động

Doanh thu dự kiến	2016	2017	2018
Cho thuê sạp	0	3.007.200.000	3.007.200.000
Phí an ninh	0	322.200.000	322.200.000
Phí vệ sinh	0	214.800.000	214.800.000
Tổng doanh thu	550.425.000	3.544.200.000	3.544.200.000

3. Kết quả sản xuất kinh doanh

Bảng: kết quả sản xuất kinh doanh

Kết quả kinh doanh	2016	2017	2018
Doanh thu			
Doanh thu	550.425.000	3.544.200.000	3.544.200.000
Giá vốn hàng bán	-	-	-
Lợi nhuận gộp	550.425.000	3.544.200.000	3.544.200.000
Thu nhập tài chính	-	-	-
Chi phí tài chính	131.672.513	102.680.400	73.688.287
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	131.672.513	102.680.400	73.688.287
Chi phí			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.230.746.054	1.943.564.664	1.943.564.664
Lợi nhuận hoạt động SXKD	(811.993.567)	1.497.954.936	1.526.947.049

4. Phân tích hiệu quả đầu tư

Lãi suất chiết khấu: 11,5% tương đương lãi suất cho vay của ngân hàng thương mại.

Bảng: dòng tiền 2016-2018

Năm	Dòng tiền
-----	-----------

Công ty TNHH Tư Vấn & Đầu Tư Kế Hoạch Việt

Địa chỉ: 23 Đường Số 7, CityLand ParkHill, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh

Website: <http://kehoachviet.com>

Email: contact@khv.vn

ĐT: 0903.349.539

Đầu tư ban đầu	(1.317.823.320)
2016	(811.993.567)
2017	1.497.954.936
2018	1.526.947.049

Bảng: NPV&IRR 2016-2018

	2016	2017	2018
IRR	-	-19,83%	17,98%
NPV	-1.835.039.167,64 đ	-754.416.318,69 đ	233.509.890,87 đ

Kết luận

Để xây dựng kế hoạch phát triển chợ đầu mối heo, gà, vịt sạch XXX XIXX chúng tôi đã tìm hiểu kỹ tình hình hoạt động kinh doanh của chợ trong thời gian qua, khảo sát hiện trạng khu vực triển khai dự án, đến tận nơi nghiên cứu công tác tổ chức của các chợ đầu mối lớn trong khu vực (Bình Điền, Thủ Đức, Hóc Môn), phân tích hoạt động chăn nuôi, giết mổ và kinh doanh các sản phẩm chăn nuôi trên địa bàn Tỉnh XXXX XXI, làm việc sơ bộ với các lò mổ trên địa bàn tỉnh để kêu gọi các lò mổ này tham gia kinh doanh tại chợ để mở rộng kênh tiêu thụ sản phẩm và nhận được sự phản hồi rất tích cực... từ đó chúng tôi có cơ sở để khẳng định kế hoạch kinh doanh chợ đầu mối thực phẩm sạch XXX XIXX có tính khả thi cao và sẽ thành công khi triển khai trong thực tế.

*** 1 SỐ THÔNG TIN, NỘI DUNG, SỐ LIỆU VÀ HÌNH ẢNH ĐÃ ĐƯỢC KẾ HOẠCH VIỆT LỘC BỐT HOẶC ĐIỀU CHỈNH NHẪM MỤC ĐÍCH BẢO MẬT THÔNG TIN.

*** TÀI LIỆU THAM KHẢO, VUI LÒNG KHÔNG SỬ DỤNG CHO MỤC ĐÍCH THƯƠNG MẠI.