

**CÔNG TY TNHH**

**THUYẾT MINH DỰ ÁN**

**TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN:**

**0918755356**



**XƯỞNG SẢN XUẤT THỰC PHẨM DINH  
DƯỠNG, THỰC PHẨM CHỨC NĂNG**

CÔNG TY TNHH



DỰ ÁN

XUỞNG SẢN XUẤT THỰC PHẨM DINH  
DƯỠNG, THỰC PHẨM CHỨC NĂNG

*Địa điểm: tỉnh Bắc 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 .....	6
3.1. Thực trạng ngành công nghiệp chế biến thực phẩm tại Việt Nam .....	6
3.2. Thực trạng ngành sữa bột Việt Nam .....	7
3.3. Du địa tăng trưởng của thực phẩm chức năng Việt Nam .....	8
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	8
4.1. Căn cứ pháp lý chung.....	8
4.2. Căn cứ pháp lý của dự án .....	9
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN .....	9
5.1. Mục tiêu chung.....	9
5.2. Mục tiêu cụ thể.....	9
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.....	11
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG.....	12
2.1. Thị trường thực phẩm bổ sung .....	12
2.2. Xu hướng mới và triển vọng phát triển của thị trường sữa bột Việt Nam... 12	
2.3. Thị trường thực phẩm chức năng Việt Nam .....	14

III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN .....	19
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án .....	19
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng) ....	20
IV. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG .....	21
4.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án .....	21
4.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án .....	21
4.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án .....	21
4.4. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất .....	21
4.5. Hình thức đầu tư.....	21
V. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	21
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ .....	23
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH .....	23
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ .....	23
2.1. Áp dụng tiêu chuẩn GMP trong sản xuất thực phẩm bảo vệ sức khỏe.....	23
2.2. Quy trình sản xuất thực phẩm chức năng đạt GMP.....	23
2.3. Quy trình sản xuất thực phẩm dinh dưỡng dạng bột.....	29
2.4. Danh sách máy móc, trang thiết bị của dự án .....	30
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	31
I. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH .....	31
1.1. Các phương án xây dựng công trình .....	31
1.2. Các phương án kiến trúc .....	31
II. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN .....	32
III. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN .....	33
3.1. Thời gian hoạt động của dự án.....	33
3.2. Tiến độ thực hiện của dự án.....	33

CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG .....	35
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	35
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	35
III. GIAI ĐOẠN THI CÔNG, XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	37
3.1. Các tác động .....	37
3.2. Các biện pháp bảo vệ môi trường .....	37
IV. GIAI ĐOẠN ĐƯA DỰ ÁN ĐI VÀO KHAI THÁC, SỬ DỤNG.....	38
4.1. Nước thải.....	38
4.2. Khí thải.....	40
4.3. Tiếng ồn, độ rung .....	40
4.4. Quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó với sự cố môi trường .....	41
V. KẾT LUẬN .....	42
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN .....	43
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. ....	43
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	44
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. ....	44
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: .....	44
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: .....	44
2.4. Phương án vay.....	45
2.5. Các thông số tài chính của dự án .....	45
KẾT LUẬN.....	48
I. KẾT LUẬN.....	48
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. ....	48
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	49
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án .....	49
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	50

*Dự án “Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng”*

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

---

Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. ....	51
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. ....	52
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. ....	53
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn. ....	54
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. ....	55
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). ....	56
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR). ....	57

## CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG

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

#### 1.1. Nhà đầu tư

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

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

Họ tên:

Hình thức lựa chọn nhà đầu tư

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

### II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN

Tên dự án:

**“Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng”**

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

Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: **3.000,0 m<sup>2</sup>.**

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

Tổng mức đầu tư của dự án: **45.000.000.000 đồng.**

*(Bốn mươi lăm tỷ đồng)*

Trong đó:

+ **Vốn tự có (20%)**

+ **Vốn vay - huy động (80%)**

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

*Sản xuất, gia công thực phẩm chức năng 1.500.000 hộp/năm*

*sản xuất, gia công thực phẩm dinh dưỡng 120,0 tấn/năm*

### III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

#### 3.1. Thực trạng ngành công nghiệp chế biến thực phẩm tại Việt Nam

Ngành chế biến thực phẩm Việt Nam đang thể hiện vai trò ngày càng quan trọng trong cơ cấu kinh tế quốc gia. Theo số liệu từ USDA, ngành chế biến thực phẩm Việt Nam đã đạt mức tăng trưởng 7.4% trong năm 2024 so với mức tăng

---

trưởng chỉ 6.1% vào năm 2023, con số này đã đưa tổng giá trị lên 79.3 tỷ USD. Đáng chú ý, trong 8 tháng đầu năm 2024, ngành sản xuất và chế biến thực phẩm Việt Nam tiếp tục duy trì đà tăng trưởng 7.3%, đạt doanh thu 3.2 ngàn tỷ đồng (tương đương 126 tỷ USD). Con số này thể hiện sức sống mạnh mẽ của ngành dù phải đối mặt với nhiều thách thức từ thị trường toàn cầu.

### 3.2. Thực trạng ngành sữa bột Việt Nam

Tại thị trường sữa Việt Nam, doanh nghiệp nội địa làm chủ phân khúc sữa nước nhưng vẫn dễ khỏi ngoại chi phối mảng sữa bột do áp lực từ thói quen tiêu dùng và sự phụ thuộc vào nguồn nguyên liệu nhập khẩu.

Những ngày cuối tháng 1/2026, thông tin về hàng loạt tập đoàn sữa hàng đầu châu Âu như Nestlé, Danone và Lactalis phải thu hồi sản phẩm do lo ngại nhiễm độc tố thu hút sự chú ý của dư luận.

Thị trường	T11/2025	So với T10/2025 (%)	So với T11/2024 (%)	11 tháng/2025	So với 11T/2024 (%)	Tỷ trọng (%)
<b>Tổng kim ngạch NK</b>	<b>105.510.742</b>	<b>3,18</b>	<b>3,33</b>	<b>1.268.607.580</b>	<b>23,22</b>	<b>100</b>
New Zealand	35.244.390	29,72	36,26	374.199.938	43,75	29,5
Australia	8.595.895	-18,45	-8,27	110.138.483	3,93	8,68
Mỹ	8.360.543	3,39	1,41	110.071.304	-5,25	8,68
Đức	3.373.014	-0,25	-38,46	73.485.150	58,44	5,79
Ireland	9.913.726	96,06	11,64	66.447.453	42,47	5,24
Thái Lan	5.062.586	3,06	5,52	60.029.362	15,75	4,73
Singapore	3.309.356	-21,32	-44,48	52.274.041	10,8	4,12
Pháp	2.585.684	-10,95	-50,39	48.777.655	8,11	3,84
Malaysia	4.001.761	-16,12	-6,82	47.832.945	-14,32	3,77
Hà Lan	3.107.117	50,37	5,46	41.621.901	16,01	3,28
Nhật Bản	3.163.798	-29,3	-41,58	38.750.370	-20,18	3,05
Bỉ	1.806.314	12,86	452,47	37.561.937	226,76	2,96
Ba Lan	3.328.693	-21,64	211,58	33.576.090	39,28	2,65
Thụy Sĩ	1.504.119	-51,41	-0,42	23.167.623	9,85	1,83
Hàn Quốc	1.972.561	9,67	-2,61	22.332.463	16,21	1,76
Tây Ban Nha	1.129.384	-28,25	28,44	13.384.254	38,14	1,06
Lithuania	1.090.895	80,44	-14,76	7.573.996	-10,9	0,6
Đan Mạch	663.165	-18,14	34,44	7.338.064	48,69	0,58
Philippines			-100	163.256	-43,96	0,01
Armenia				44.600	0	0

*Nhập khẩu sữa và sản phẩm sữa 11 tháng năm 2025 (Tính toán theo số liệu công bố ngày 10/12/2025 của Tổng cục Hải Quan) (Đơn vị: USD).*

Trong bối cảnh các vụ bê bối an toàn thực phẩm tại châu Âu đang làm lung lay niềm tin vào các thương hiệu quốc tế, đây có thể là cơ hội để các doanh nghiệp nội địa củng cố vị thế và giành lại thị phần.

### **3.3. Dư địa tăng trưởng của thực phẩm chức năng Việt Nam**

Nhờ lợi ích bổ sung dưỡng chất thiết yếu mà chế độ ăn uống thông thường chưa đủ đáp ứng, các sản phẩm thực phẩm chức năng ngày càng được ưa chuộng tại Việt Nam.

Từ những thực tế trên, chúng tôi đã lên kế hoạch thực hiện dự án “*Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng*” tại tỉnh Bắc 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 công nghiệp sản xuất thực phẩm của tỉnh Bắc Ninh.

## **IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ**

### **4.1. Căn cứ pháp lý chung**

- Luật xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;
- Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật số 76/2025/QH15 của Quốc hội: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;
- Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 06 năm 2025 do văn phòng quốc hội ban hành;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
- Nghị định 239/2025/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 31/2021/NĐ-CP hướng dẫn Luật đầu tư;

## **4.2. Căn cứ pháp lý của dự án**

# **V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN**

## **5.1. Mục tiêu chung**

- Đầu tư xây dựng *Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng* với hệ thống dây chuyền hiện đại, đáp ứng các tiêu chuẩn chất lượng và an toàn thực phẩm theo quy định của Việt Nam và hướng tới tiêu chuẩn quốc tế. Dự án nhằm cung cấp các sản phẩm dinh dưỡng chất lượng cao phục vụ nhu cầu chăm sóc sức khỏe ngày càng tăng của người tiêu dùng, đồng thời góp phần phát triển ngành công nghiệp chế biến thực phẩm, tạo việc làm, gia tăng giá trị kinh tế và đóng góp vào ngân sách nhà nước.
- Khai thác có hiệu quả hơn tiềm năng về: đất đai, lao động và sinh thái của khu vực tỉnh Bắc Ninh.
- Dự án khi đi vào hoạt động sẽ góp phần thúc đẩy sự tăng trưởng kinh tế, đẩy nhanh tiến trình công nghiệp hoá - hiện đại hoá và hội nhập nền kinh tế của địa phương, của tỉnh Bắc Ninh.
- 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**

- Xây dựng nhà Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng dạng bột và thực phẩm chức năng đồng bộ, đảm bảo các tiêu chuẩn về vệ sinh an toàn thực phẩm, môi trường và phòng cháy chữa cháy.
- Đầu tư dây chuyền sản xuất hiện đại để sản xuất các sản phẩm sữa bột dinh dưỡng đóng gói, đóng lon, thực phẩm chức năng dạng viên nén, viên nang cứng, viên nang mềm nhằm hỗ trợ tăng cường sức khỏe và bổ sung dưỡng chất cho người sử dụng theo các tiêu chuẩn chất lượng hiện hành.

## 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

Bắc Ninh là một tỉnh ở Việt Nam, với vị trí nằm trong Vùng thủ đô Hà Nội, Vùng kinh tế trọng điểm Bắc bộ và thuộc vùng Đồng bằng sông Hồng.

Theo dữ liệu Sáp nhập tỉnh, thành Việt Nam 2025, Bắc Ninh có diện tích: 4.719 km<sup>2</sup>, xếp thứ 30; dân số: 3.619.433 người, xếp thứ 14; GRDP 2024: 439.776.542 triệu VNĐ, xếp thứ 5; thu ngân sách 2024: 53.804.577 triệu VNĐ, xếp thứ 8; thu nhập bình quân: 65,10 triệu VNĐ/năm, xếp thứ 8.

Bắc Ninh tiếp giáp với vùng trung du Bắc Bộ. Trung tâm hành chính của tỉnh đặt tại phường Bắc Giang, nằm cách trung tâm thủ đô Hà Nội khoảng 50 km về phía đông bắc, có vị trí địa lý:



+ Phía đông giáp tỉnh Quảng Ninh

- + Phía tây giáp thủ đô Hà Nội
- + Phía nam giáp thành phố Hải Phòng và tỉnh Hưng Yên
- + Phía bắc giáp tỉnh Lạng Sơn và tỉnh Thái Nguyên.

Bắc Ninh thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, có mùa đông lạnh giống như hầu hết các tỉnh phía Bắc Việt Nam. Thời tiết Bắc Ninh chia làm 4 mùa rõ rệt xuân – hạ – thu – đông.

Về nhiệt độ giữa các mùa, ở Bắc Ninh có sự chênh lệch rõ ràng về nhiệt độ giữa mùa hè nóng ẩm và mùa đông khô lạnh. Nhiệt độ trung bình năm là 23,3°C, sự chênh lệch nhiệt đạt 15 – 16°C.

Lượng mưa trung bình hàng năm dao động trong khoảng 1.400 – 1.700mm nhưng phân bố không đều giữa các giai đoạn trong năm. Mùa mưa tập trung chủ yếu từ tháng 5 đến tháng 10, lượng mưa trong giai đoạn này chiếm 80% tổng lượng mưa cả năm. Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau chỉ chiếm 20% tổng lượng mưa trong năm.

Tổng số giờ nắng trong năm dao động từ 1.530 – 1.776 giờ, trong đó tháng có nhiều giờ nắng trong năm là tháng 7, tháng có ít giờ nắng trong năm là tháng 1.

Có 2 loại gió hoạt động chính ở Bắc Ninh là gió mùa Đông Bắc (từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau) và gió mùa Đông Nam (từ tháng 4 đến tháng 9, gây mưa rào).

Những điều kiện khí hậu trên là điều kiện thuận lợi để tỉnh Bắc Ninh phát triển các vùng rau, hoa quả, chăn nuôi, tạo ra giá trị lớn trên một đơn vị diện tích.

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

Năm 2025 ghi dấu bước ngoặt của Bắc Ninh khi đồng thời triển khai nhiệm vụ tái cấu trúc hành chính, hoàn thành kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2021 - 2025 và tổ chức Đại hội Đảng bộ tỉnh nhiệm kỳ mới. Trong bối cảnh nhiều địa phương tăng trưởng chậm lại, Bắc Ninh vẫn duy trì tốc độ GRDP ước đạt 10,27%, đứng thứ 5 cả nước, mức tăng đủ cao để khẳng định năng lực điều hành và khả năng duy trì nhịp sản xuất ổn định của nền kinh tế.

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

### **2.1. Thị trường thực phẩm bổ sung**

Theo các báo cáo quốc tế, châu Á là khu vực tăng trưởng nhanh nhất của ngành thực phẩm bổ sung, với quy mô thị trường hàng chục tỷ USD và dự báo tiếp tục bứt phá mạnh trong 5–10 năm tới.

Thực phẩm bổ sung đã trở thành “mỏ vàng” của ngành F&B, và châu Á, trong đó có Việt Nam, đang chứng kiến sự bùng nổ mạnh mẽ. Nếu “đi sớm và đi đúng”, doanh nghiệp Việt hoàn toàn có thể khẳng định vị thế, vươn lên chiếm lĩnh thị trường hàng tỷ USD.

### **2.2. Xu hướng mới và triển vọng phát triển của thị trường sữa bột Việt Nam**

Trong vài năm trở lại đây, thị trường sữa bột Việt Nam đang trở thành tâm điểm chú ý của cả doanh nghiệp trong nước lẫn quốc tế. Sự gia tăng nhu cầu dinh dưỡng, xu hướng tiêu dùng đa dạng cùng những thay đổi về hành vi mua sắm đã tạo nên một bức tranh thị trường sôi động và đầy tiềm năng. Đây không chỉ là sân chơi cạnh tranh gay gắt mà còn là cơ hội để các thương hiệu khẳng định vị thế và nâng tầm ngành sữa Việt Nam. Hãy cùng tìm hiểu chi tiết hơn trong bài viết dưới đây.

#### ***2.2.1. Tăng trưởng phân khúc cao cấp (sữa hữu cơ, sữa non, sữa dê, sữa đặc trị)***

Trong tổng giá trị thị trường sữa bột Việt Nam, sữa nhập khẩu chiếm tỷ trọng lớn và giữ vai trò chủ đạo ở phân khúc cao cấp. Theo số liệu từ Hiệp hội Sữa Việt Nam, Việt Nam đã nhập khẩu khoảng 200.000–300.000 tấn sữa bột, với kim ngạch 6 tháng đầu năm 2025 đạt khoảng 659,3 triệu USD, tăng 35,5% so với cùng kỳ năm trước. Các thương hiệu ngoại phổ biến trên thị trường bao gồm Abbott (Similac), Mead Johnson (Enfamil), Nestlé (NAN), FrieslandCampina (Dutch Lady), Aptamil, Kabrita (sữa dê công thức), HiPP, Holle (sữa hữu cơ châu Âu)... Những thương hiệu này đã tạo dựng vị thế nhờ uy tín quốc tế và độ phủ rộng rãi trong kênh phân phối tại Việt Nam.

#### ***2.2.2. Thay đổi trong hành vi mua sắm của người tiêu dùng (mua sắm trực tuyến, tìm kiếm thông tin trước khi mua)***

Người tiêu dùng Việt Nam có xu hướng tin tưởng và ưu tiên lựa chọn sữa nhập khẩu, đặc biệt trong phân khúc sữa bột trẻ em. Tâm lý này bắt nguồn từ niềm

tin vào chất lượng, quy trình sản xuất hiện đại và tiêu chuẩn quốc tế khắt khe tại các quốc gia phát triển như Mỹ, Úc, Hà Lan, New Zealand hay Nhật Bản. Các thương hiệu quốc tế không chỉ đảm bảo minh bạch về nguồn gốc mà còn mang lại sự an tâm cho các bậc phụ huynh.

### ***2.2.3. Xu hướng đa dạng hóa sản phẩm tại thị trường sữa bột Việt Nam***

Các doanh nghiệp sữa bột đang mở rộng danh mục sản phẩm theo nhiều hướng: các dòng sản phẩm chia theo độ tuổi, chức năng (tăng cường miễn dịch, hỗ trợ tiêu hóa), các thành phần đặc biệt (sữa không lactose, sữa hữu cơ), bao bì tiện lợi hơn, hay hương vị mới.

Ngoài ra, sản xuất sữa bột nội địa đang tăng lactose. Tháng 4/2025, sản lượng của Việt Nam là 13,2 nghìn tấn trong tháng, tăng khoảng 3,4% so với cùng kỳ năm trước. Tuy tốc độ không quá cao nhưng điều này cho thấy có sự ổn định và tiềm năng để các sản phẩm mới với tính năng đa dạng được đưa vào.

### ***2.2.4. Xu hướng tiêu dùng và hành vi của người Việt***

Xu hướng phát triển của thị trường sữa bột đang phản ánh rõ nét sự chuyển dịch trong hành vi tiêu dùng của người Việt.

- Ưu tiên các sản phẩm có nguồn gốc hữu cơ, tự nhiên, không chứa chất bảo quản. Ngày càng xuất hiện nhiều các nhãn sữa bột organic trong siêu thị, cửa hàng chuyên doanh và cả trên các sàn thương mại điện tử, đáp ứng nhu cầu sống “xanh” và “sạch” trong xã hội.

### ***2.2.5. Thách thức của thị trường sữa bột Việt Nam***

Cùng với sự mở rộng nhanh chóng của thị trường, ngành sữa bột Việt Nam không chỉ đối mặt với nhiều cơ hội tăng trưởng mà còn phải giải quyết hàng loạt thách thức về cạnh tranh, chất lượng và niềm tin người tiêu dùng.

- Cạnh tranh gay gắt giữa thương hiệu nội địa và ngoại nhập: Thị trường sữa bột Việt Nam hiện chứng kiến sự cạnh tranh ngày càng quyết liệt giữa các thương hiệu nội địa và ngoại nhập. Trong 6 tháng đầu năm 2025, kim ngạch nhập khẩu sữa và sản phẩm sữa đạt khoảng 659,3 triệu USD, tăng 35,5% so với cùng kỳ năm trước. Điều này cho thấy sức ép lớn lên các hãng nội như Vinamilk, Nutifood trong việc giữ thị phần. Các doanh nghiệp trong nước phải liên tục cải tiến công thức, thay đổi bao bì và chiến lược marketing.

### **2.2.6. Cơ hội phát triển của thị trường sữa bột Việt Nam**

Trong tương lai, thị trường sữa bột Việt Nam được dự báo sẽ tiếp tục chuyển mình mạnh mẽ với nhiều cơ hội tăng trưởng, đồng thời đặt ra những yêu cầu mới về sản phẩm, kênh phân phối và tiêu chuẩn chất lượng:

- Mở rộng công suất & đầu tư vào cơ sở hạ tầng sản xuất trong nước: Các doanh nghiệp sữa lớn như Vinamilk đang đẩy mạnh việc xây dựng thêm nhà máy mới (vd: dự án nhà máy tại Hưng Yên) để đáp ứng nhu cầu thị trường phía Bắc ngày càng lớn hơn.

## **2.3. Thị trường thực phẩm chức năng Việt Nam**

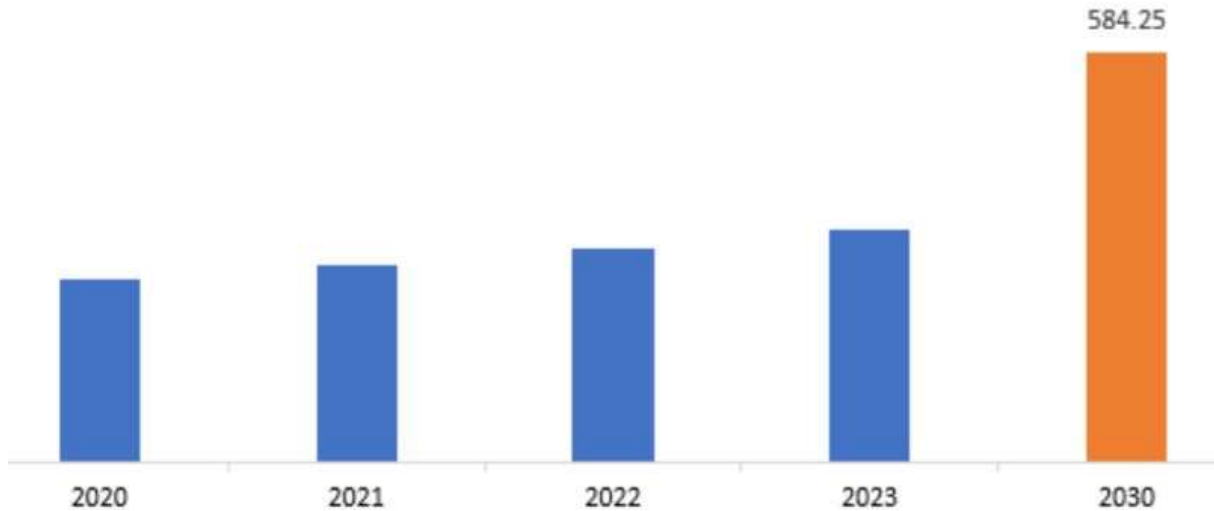
### **2.3.1. Tổng quan thị trường thực phẩm chức năng**

Có lẽ chưa bao giờ, cụm từ “sống khỏe, sống xanh, sống lành mạnh” lại trở thành kim chỉ nam của nhiều người Việt như hiện nay. Từ sau đại dịch Covid-19, chúng ta không còn chờ đợi bệnh đến rồi mới chữa, mà đã bắt đầu quan tâm nhiều hơn đến việc phòng ngừa – bằng dinh dưỡng, bằng lối sống lành mạnh, và đặc biệt là bằng thực phẩm chức năng (TPCN).

Tại Việt Nam, thực phẩm chức năng còn được gọi bằng nhiều tên khác nhau tùy theo công dụng, hàm lượng vi chất và hướng dẫn sử dụng, ví dụ như thực phẩm bổ sung vi chất dinh dưỡng, thực phẩm bổ sung, thực phẩm bảo vệ sức khỏe. Hiệp hội Thực phẩm Chức năng Việt Nam gọi chung là “thực phẩm đặc biệt”. Theo quy định của pháp luật Việt Nam, thực phẩm chức năng được phân thành ba loại chính: thực phẩm bảo vệ sức khỏe, thực phẩm dinh dưỡng y học và thực phẩm dùng cho chế độ ăn đặc biệt.



### Global Health Functional Food Market, 2020-2030, USD Billion



#### Tổng quan thị trường thực phẩm chức năng thế giới tăng trưởng đều

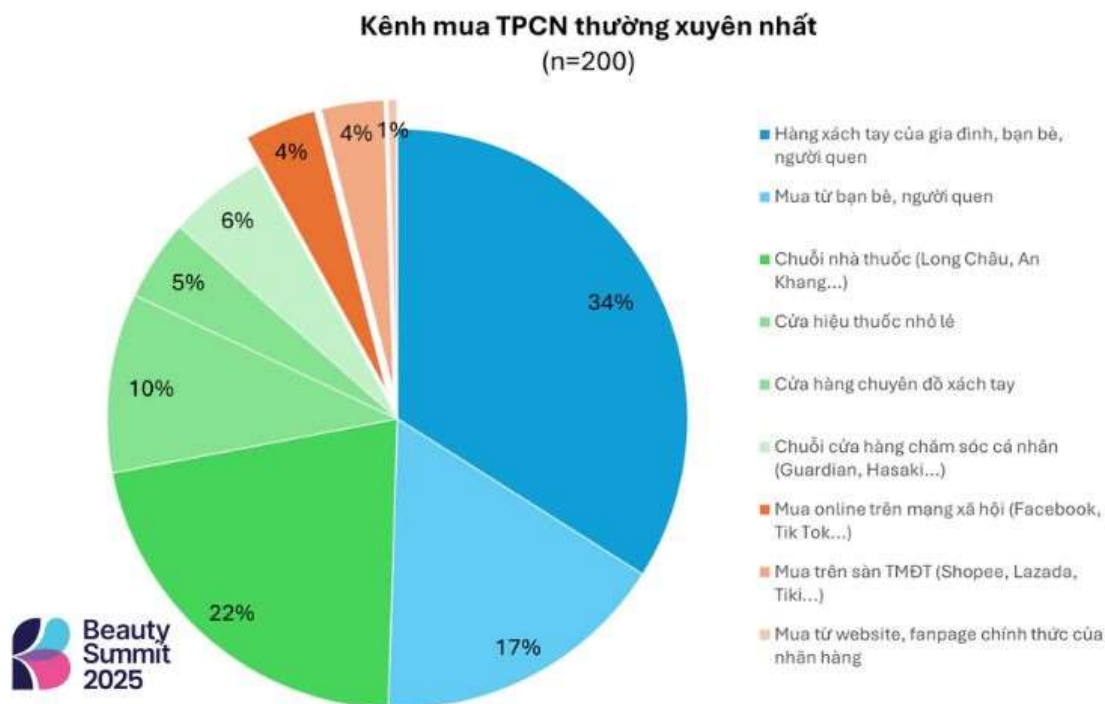
Một yếu tố khác cũng đáng chú ý là sự gia tăng của tầng lớp trung lưu. Với tỷ lệ hiện chiếm 13% dân số và được dự đoán sẽ tăng gấp đôi vào năm 2026, nhóm người này đang trở thành động lực then chốt cho ngành. Họ không ngần ngại chi tiền cho sản phẩm có bằng chứng khoa học, nguồn gốc rõ ràng và hỗ trợ cải thiện chất lượng sống.

Theo nhóm sản phẩm, thị trường được chia thành:

- Thực phẩm chức năng bổ sung vitamin và khoáng chất
- Thực phẩm chức năng từ thảo dược tự nhiên
- Thực phẩm chức năng bổ sung dinh dưỡng
- Thực phẩm chức năng hỗ trợ chức năng cơ thể như tiêu hóa, miễn dịch, tim mạch
- Thực phẩm chức năng chuyên biệt, ví dụ hỗ trợ làm đẹp, giảm cân, tăng cơ...

Theo kênh phân phối, hiện nay thị trường thực phẩm chức năng tại Việt Nam chủ yếu phát triển qua:

- Hệ thống nhà thuốc
- Siêu thị và cửa hàng tiện lợi
- Thương mại điện tử
- Mạng xã hội và KOLs/KOCs



*Các kênh phân phối thực phẩm chức năng hiện nay*

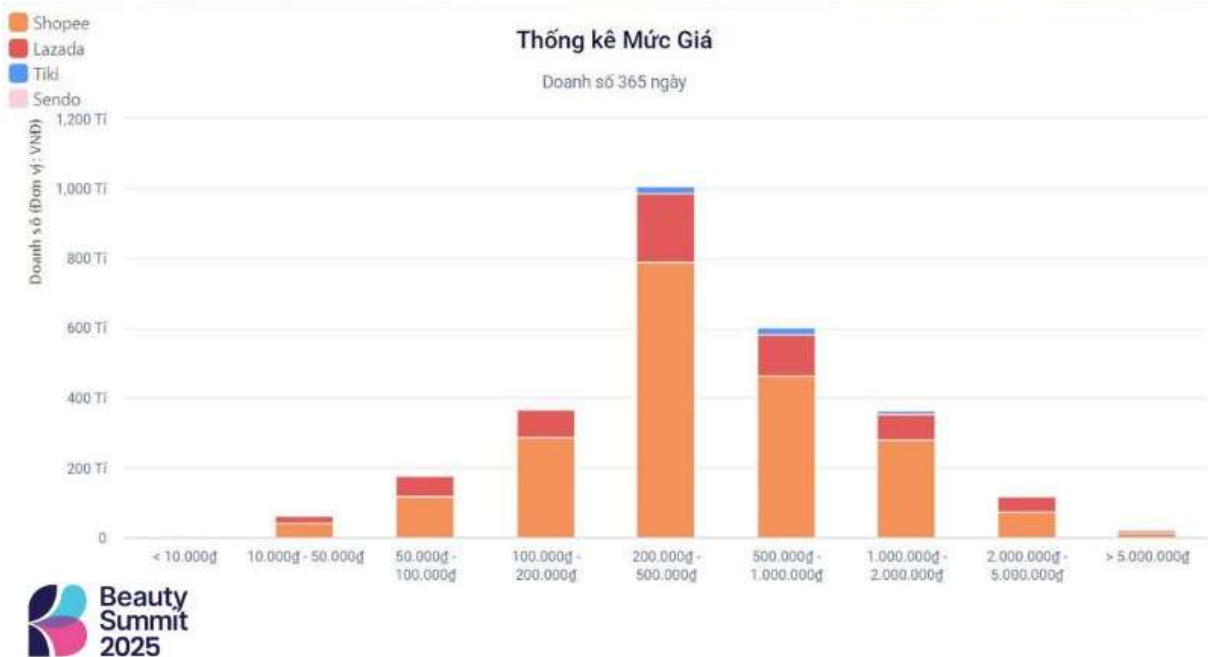
### 2.3.2. **Tiềm năng phát triển thị trường thực phẩm chức năng tại Việt Nam**

Nếu ví thị trường thực phẩm chức năng như một mảnh đất màu mỡ, thì hiện tại chính là thời điểm vàng để bắt đầu khởi động. Việt Nam đang hội tụ đầy đủ những yếu tố thuận lợi để ngành này bứt phá mạnh mẽ – từ dân số trẻ, tốc độ đô thị hóa đến sự thay đổi trong nhận thức về sức khỏe.

#### a) *Dân số tăng, thu nhập cải thiện*

Một trong những yếu tố then chốt thúc đẩy thị trường thực phẩm chức năng tại Việt Nam chính là dân số gần 100 triệu người, trong đó có tới hơn 65% đang trong độ tuổi lao động. Cùng với đó, thu nhập trung bình đang ngày một nâng cao, đặc biệt là tại các đô thị lớn. Người Việt hiện không chỉ ăn no, mặc ấm mà còn quan tâm sâu sắc đến việc ăn sạch, sống khỏe, sống đẹp.

Theo thống kê, tầng lớp trung lưu tại Việt Nam hiện chiếm khoảng 13% dân số và sẽ tăng gấp đôi vào năm 2026. Đây chính là nhóm khách hàng tiềm năng nhất của ngành thực phẩm chức năng, sẵn sàng chi tiêu cho các sản phẩm chăm sóc sức khỏe một cách chủ động.



*Biểu đồ mức giá thực phẩm chức năng trên thị trường Việt Nam hiện nay*

*b) Tuổi thọ trung bình và đô thị hóa tạo đòn bẩy tiêu dùng*

Tuổi thọ người Việt ngày càng tăng, theo Tổng cục Thống kê, trung bình đã đạt trên 73 tuổi, đồng nghĩa với việc nhu cầu bảo vệ và duy trì sức khỏe dài hạn sẽ ngày một lớn. Thị trường thực phẩm chức năng Việt Nam nhờ đó không chỉ phục vụ người trẻ mà còn mở rộng mạnh mẽ sang nhóm khách hàng trung niên và cao tuổi.

Cùng lúc đó, quá trình đô thị hóa nhanh chóng làm thay đổi lối sống: người dân bận rộn hơn, ăn uống thất thường hơn, ít vận động hơn và tiếp xúc nhiều hơn với ô nhiễm. Chính sự thay đổi này dẫn đến việc nhiều người chủ động tìm đến thực phẩm chức năng như một sự bảo vệ, hỗ trợ cơ thể từ bên trong.

*c) Thói quen tiêu dùng thay đổi sau Covid-19*

Covid-19 không chỉ là một cuộc khủng hoảng y tế, mà còn là bước ngoặt lớn về thói quen tiêu dùng. Người Việt bây giờ không đợi đến khi bệnh mới uống thuốc, mà đã hình thành tư duy phòng bệnh hơn chữa bệnh. Theo khảo sát của

Hiệp hội Thực phẩm chức năng Việt Nam, trên 60% người tiêu dùng Việt đã biết và từng sử dụng thực phẩm chức năng, cho thấy mức độ thâm nhập thị trường rất đáng kể.

Đặc biệt, các sản phẩm hỗ trợ miễn dịch, tăng sức đề kháng, bổ sung vitamin và khoáng chất đang trở thành những mặt hàng phổ biến không chỉ trong nhà thuốc, mà cả trong giỏ hàng online mỗi tháng của nhiều gia đình.

*d) Công nghệ & thương mại điện tử*

Sự phát triển của công nghệ sản xuất hiện đại giúp ngành thực phẩm chức năng có thể cung cấp những sản phẩm chất lượng cao, dễ hấp thụ, an toàn và hiệu quả hơn. Công nghệ nano, vi bao vi chất hay công nghệ chiết xuất tự nhiên đều được nhiều doanh nghiệp ứng dụng để tạo lợi thế cạnh tranh.

Bên cạnh đó, không thể không nhắc tới sự bùng nổ của thương mại điện tử. Người tiêu dùng giờ đây có thể dễ dàng tiếp cận hàng loạt sản phẩm thực phẩm chức năng từ trong nước tới quốc tế chỉ qua một cú click chuột. Việc mua sắm online không chỉ thuận tiện mà còn cho phép người tiêu dùng so sánh giá, đánh giá chất lượng, tìm hiểu thông tin chuyên sâu, từ đó nâng cao trải nghiệm tiêu dùng.

*e) Xu hướng yêu thiên nhiên thúc đẩy sản phẩm thảo dược*

Một điểm nổi bật riêng của thị trường thực phẩm chức năng ở Việt Nam là sự ưa chuộng các sản phẩm từ tự nhiên và thảo dược. Với nền tảng y học cổ truyền phong phú và nguồn dược liệu đa dạng từ thiên nhiên, người tiêu dùng Việt có xu hướng làm đẹp ưu tiên lựa chọn các sản phẩm có nguồn gốc thảo dược, ít tác dụng phụ, dễ dung nạp và có tính lâu dài trong hỗ trợ sức khỏe.

**2.3.3. Những cơ hội và thách thức cho thị trường thực phẩm chức năng ở Việt Nam**

Thị trường thực phẩm chức năng ở Việt Nam đang trong giai đoạn tăng trưởng mạnh mẽ, mở ra nhiều cơ hội hấp dẫn cho doanh nghiệp. Tuy nhiên, song hành với tiềm năng đó là không ít thách thức cần được nhận diện và vượt qua để phát triển bền vững.

*a) Cơ hội của thị trường thực phẩm chức năng tại Việt Nam*

Trong mắt các chủ spa, nhà phân phối và tín đồ làm đẹp, thị trường thực phẩm chức năng tại Việt Nam hiện đang là một thị trường tiềm năng chưa được

khai thác hết tiềm năng. Không chỉ bởi nhu cầu ngày càng tăng cao, mà còn vì thị trường này đang ở giai đoạn chuyển mình mạnh mẽ, từ nhận thức đến hành vi tiêu dùng

Có thể thấy, thị trường thực phẩm chức năng tại Việt Nam đang bước vào giai đoạn bứt phá với nhiều tín hiệu khả quan. Tuy còn tồn tại những thách thức như hàng giả, tâm lý chuộng ngoại hay quản lý lỏng lẻo, nhưng với sự thay đổi trong nhận thức sức khỏe và sự phát triển công nghệ, đây vẫn là ngành đầy tiềm năng cho các doanh nghiệp nội lẫn ngoại đang tìm kiếm cơ hội mở rộng và định vị thương hiệu.

### **III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN**

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

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

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

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

*Ghi chú: Dự toán sơ bộ tổng mức đầu tư được tính toán theo Quyết định 409/QĐ-BXD của Bộ xây dựng ngày 11 tháng 04 năm 2025 về Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024; Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Phụ lục VIII về định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng của thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng (Sửa đổi, bổ sung bởi thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 và thông tư 08/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 05 năm 2025 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 “Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng” được thực hiện tại, tỉnh Bắc Ninh.

*Sơ đồ khu đất thực hiện dự án*

- Diện tích dự kiến sử dụng: **3.000,0 m<sup>2</sup> (,30 ha)**.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh

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

*Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất*

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

Khu đất đề xuất thực hiện dự án có diện tích **3.000,0 m<sup>2</sup>**

Hình thức đầu tư

Dự án được đầu tư theo hình thức cải tạo công trình, đầu tư mới máy móc thiết bị.

#### **V. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN**

Dự án phù hợp với Phương hướng phát triển Ngành công nghiệp của tỉnh Bắc Ninh theo Quyết định số 1589/QĐ-TTg ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050: Chú trọng phát triển các ngành công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp xanh, hình thành trung tâm điện tử hàng đầu Việt Nam gắn với công nghệ thông minh, đẩy nhanh tiến độ các dự án công nghiệp lớn, có tác động lan tỏa để trở thành động lực chính cho tăng trưởng kinh tế của tỉnh và của cả nước. Đa dạng hóa, đẩy mạnh phát triển các ngành sản xuất công nghệ cao sản xuất thiết bị bán dẫn, công nghệ thông tin, công nghiệp dược phẩm, y tế, thiết bị năng lượng

*Dự án “Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng”*

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

---

tái tạo... nhằm nâng cao vị thế ngành công nghiệp tỉnh Bắc Ninh trong chuỗi giá trị toàn cầu.

## **CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ**

### **I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

*Bảng tổng hợp quy mô diện tích xây dựng công trình*

+ Mật độ xây dựng: 64,42%

+ Hệ số sử dụng đất: 0,82 lần.

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

#### **2.1. Áp dụng tiêu chuẩn GMP trong sản xuất thực phẩm bảo vệ sức khỏe**



#### **2.2. Quy trình sản xuất thực phẩm chức năng đạt GMP**

##### ***Bước 1. Nhập kho nguyên liệu sản xuất***

Nguyên liệu là thành phần cấu tạo lên TPCN. Vì vậy nó cần phải được chuẩn bị thật kỹ càng. Nguyên liệu được nhập về phải có nguồn gốc, xuất xứ rõ ràng.

***Bước 2. Kiểm tra chất lượng nguyên liệu***



Các nguyên liệu đầu vào được kiểm nghiệm chất lượng 100% theo tiêu chuẩn đã đăng ký cho sản phẩm.

Các thử nghiệm tạp chất trong nguyên liệu luôn được kiểm tra đầy đủ, không bỏ qua.

***Bước 3. Đưa nguyên liệu đạt yêu cầu vào khu vực sản xuất***



***Bước 4. Cân chia lô, mẻ và tiến hành sản xuất***

***Bước 5. Dập viên, bao phim***

Hỗn hợp cốt nguyên liệu được trộn xong sẽ được chuyển qua máy dập viên để định hình sản phẩm.

Quá trình lấy mẫu để kiểm tra khối lượng viên, kích thước cũng như độ cứng, độ rã của viên sẽ được tiến hành theo tần số định kỳ để đảm bảo không có sai lệch về chất lượng sản phẩm.

Với những sản phẩm là dạng viên bao phim, thì những sản phẩm sau dập viên sẽ được chuyển qua máy bao phim để phun dịch bao phim, đảo viên, sấy viên để hoàn tất công đoạn bao phim.

***Bước 6. Ép vỉ, đóng lọ***



***Bước 7. Đóng gói***



***Bước 8. Kiểm định chất lượng***



***Bước 9. Bảo quản và phân phối***

Sản phẩm chưa đến thời gian xuất kho sẽ được bảo quản trong điều kiện riêng biệt để đảm bảo về yếu tố chất lượng.

Hệ thống kệ kho của dự án Đạt theo tiêu chuẩn GMP.



## **2.3. Quy trình sản xuất thực phẩm dinh dưỡng dạng bột**

### **2.3.1. Sơ đồ quy trình sản xuất thực phẩm dinh dưỡng dạng bột**

#### **2.3.2. Thuyết minh quy trình sản xuất**

*a) Chuẩn bị nguyên liệu và kiểm tra vệ sinh nhà xưởng máy móc trước khi pha chế*

1. Chuẩn bị nguyên liệu:

- Chuẩn bị nguyên liệu, bao bì:

2. Chuẩn bị nhà xưởng máy móc và nhân công pha chế.

*b) Trộn đồng nhất*

Nguyên liệu sau khi đã được nhận về và được sơ chế, thực hiện trộn theo các bước sau.

- Bước 1: Trộn các VTM và hoạt chất nhỏ nhất( phân tán tan trong cồn 96, sau đó trộn đều với tá dược độn). Gọi là HH1.

- Bước 2: Trộn các VTM và hoạt chất có số lượng nhiều hơn. Gọi là HH2.

- Bước 3: Trộn đều HH1 và HH2 được hỗn hợp các chất VTM và vi lượng.(qua rây 0,3mm cho đều).

- Bước 4: Trộn đều các khoáng chất có lộ lượng nhiều( khoáng chất này nếu có số lượng nhiều thì phải chia thành 2 mẻ trộn).

- Bước 5: Cho các nguyên liệu còn lại với số lượng lớn lên máy trộn (qua rây 1.2mm) bật máy trộn cho chạy từ 5-10 phút cho đều.

- Bước 6: Cho hết các hỗn hợp ở B3 và B4 lên máy trộn. Cài đặt thời gian của máy trộn từ 10-15 phút tùy vào số lượng của mẻ trộn.

Cho bột thành phẩm vào 2 lớp túi nilon đựng trong xô nhựa 60L

*c) Đóng lon*

*d) Đóng gói cấp 2*

+ Tổng kết lô: Hiệu suất hư hao trên 5% yêu cầu giải trình.

#### **2.4. Danh sách máy móc, trang thiết bị của dự án**

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

### I. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

#### 1.1. Các phương án xây dựng công trình

Các danh mục xây dựng công trình phải đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định về thiết kế xây dựng. Chi tiết được thể hiện trong giai đoạn thiết kế cơ sở xin phép xây dựng.

#### 1.2. Các phương án kiến trúc

Căn cứ vào nhiệm vụ các hạng mục xây dựng và yêu cầu thực tế để thiết kế kiến trúc đối với các hạng mục xây dựng. Chi tiết sẽ được thể hiện trong giai đoạn lập dự án khả thi và Bản vẽ thiết kế cơ sở của dự án. Cụ thể các nội dung như:

1. Phương án tổ chức tổng mặt bằng.

*Bản vẽ thiết kế tổng mặt bằng của dự án*

2. Phương án kiến trúc đối với các hạng mục xây dựng.
3. Thiết kế các hạng mục hạ tầng.

*Bản vẽ mặt bằng Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng dạng bột*

*Bản vẽ mặt bằng Xưởng sản xuất thực phẩm chức năng*

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

✓ Hệ thống giao thông

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

✓ Hệ thống cấp nước

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

✓ Hệ thống thoát nước

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

✓ Hệ thống xử lý nước thải

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

✓ Hệ thống cấp điện

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

## II. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

Nguồn lao động: Công ty ưu tiên tuyển dụng, giải quyết việc làm cho lao động tại địa phương, trong quá trình hoạt động sẽ tiếp tục đào tạo nâng cao tay nghề, kỹ thuật sản xuất, đào tạo an toàn vệ sinh lao động cho nhân viên.

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

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

T T	Chức danh	Số lượng	Mức thu nhập bình quân/tháng	Tổng lương năm	Bảo hiểm 21,5%	Tổng/năm
1	Giám đốc	1	45.000	540.000	116.100	656.100
2	Phó giám đốc	2	35.000	840.000	180.600	1.020.600
3	Ban quản lý, điều hành	4	25.000	1.200.000	258.000	1.458.000
4	Kiểm nghiệm chất lượng	3	15.000	540.000	116.100	656.100

*Dự án “Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng”*

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

<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>
5	Trưởng ca sản xuất	4	10.000	480.000	103.200	583.200
6	Kỹ sư công nghệ thực phẩm/dinh dưỡng	2	20.000	480.000	103.200	583.200
7	Nhân viên hành chính - kế toán	3	12.000	432.000	92.880	524.880
8	Nhân viên kinh doanh, bán hàng	7	7.000	588.000	126.420	714.420
9	Nhân viên kỹ thuật	3	15.000	540.000	116.100	656.100
10	Bảo vệ, lao công	4	6.000	288.000	61.920	349.920
11	Lái xe	2	10.000	240.000	51.600	291.600
12	Công nhân sản xuất	40	7.000	3.360.000	722.400	4.082.400
	<b>Cộng</b>	<b>75</b>	<b>794.000</b>	<b>9.528.000</b>	<b>2.048.520</b>	<b>11.576.520</b>

- Số lượng lao động trong nước: 75 lao động

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

### **III. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN**

#### **3.1. Thời gian hoạt động của dự án**

Thời gian hoạt động dự án: 49 năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu

Tiến độ thực hiện của dự án

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

- Tiến độ dự kiến góp vốn:

- Tiến độ huy động các nguồn vốn:

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

*Dự án “Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng”*

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

---

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 thành các thủ tục pháp lý điều chỉnh dự án:
- + Thời gian xây dựng và hoàn thành dự án:
- + Thời gian lắp đặt máy móc thiết bị và vận hành thử nghiệm:
- + Thời gian đưa dự án đi vào khai thác, vận hành:

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

### **I. GIỚI THIỆU CHUNG**

Mục đích của công tác đánh giá tác động môi trường của dự án “*Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng*” 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;

- Luật Phòng cháy số 55/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội;

- Luật số 70/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội ban hành sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật số 68/2006/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 35/2018/QH14;

- Bộ Luật lao động số 45/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 20/11/2019;

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ.

- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 05/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 06 tháng 01 năm 2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng

01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- 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;

- QCVN 02:2019/BYT được ban hành kèm Thông tư số 02/2019/TT-BYT quy định về bụi – giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép 05 yếu tố bụi tại nơi làm việc;

- QCVN 03:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học 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.

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

### III. GIAI ĐOẠN THI CÔNG, XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

#### 3.1. Các tác động

✚ *Tác động đến môi trường không khí:*

✚ *Tác động của nước thải:*

✚ *Tác động của chất thải rắn:*

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

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

✚ *Tác động đến sức khỏe cộng đồng:*

#### 3.2. Các biện pháp bảo vệ môi trường

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

- Phun nước làm ẩm các khu vực gây bụi như đường đi, đào đất, san ủi mặt bằng...

- Che chắn các bãi tập kết vật liệu khỏi gió, mưa, nước chảy tràn, bố trí ở cuối hướng gió và có biện pháp cách ly tránh hiện tượng gió cuốn để không ảnh hưởng toàn khu vực.

##### 3.2.2. Biện pháp giảm thiểu tác động của nước thải

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

- dựng cũng như không ảnh hưởng đến hệ thống kênh mương và các hoạt động dân sinh bên ngoài khu vực dự án.

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

✚ *Giảm thiểu tác động nước mưa chảy tràn*

### **3.2.3. Chất thải rắn**

- + *Chất thải rắn sinh hoạt*
- + *Chất thải rắn thông thường*
- + *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;, cụ thể như sau:

Trang bị 4 thùng rác 240 lít có nắp đậy để chứa riêng biệt từng loại CTNH phát sinh, bên ngoài thùng có dán nhãn cảnh báo CTNH theo TCVN 6707: 2009 – Tiêu chuẩn quốc gia về Chất thải nguy hại – Dấu hiệu cảnh báo đầy đủ theo 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;

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

#### **3.2.5. 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.

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

## **IV. GIAI ĐOẠN ĐƯA DỰ ÁN ĐI VÀO KHAI THÁC, SỬ DỤNG**

### **4.1. Nước thải**

#### **4.1.1. Nguồn phát sinh nước thải:**

+ Dòng nước thải xả vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải:

- Dòng nước thải:
- Vị trí xả nước thải:

**Dự án “Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng”**

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

- Lưu lượng xả nước thải tối đa: 16 m<sup>3</sup>/ngày.đêm tương đương 0,667 m<sup>3</sup>/giờ (tính theo 24 giờ).

- Phương thức xả nước thải: Bơm cưỡng bức.

- Chế độ xả nước thải: Xả nước thải liên tục (24 giờ).

- Chất lượng nước thải trước khi xả ra hệ thống mương nội đồng đoạn thuộc địa phận Tổ dân phố Yên Viên, phường Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh và đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (QCVN 40:2025/BTNMT, cột A) cụ thể như sau:

TT	Thông số Các chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn theo QCVN 40:2011/BTNMT (cột A)	Tần suất quan trắc
1	Nhiệt độ	°C	40	Không thuộc đối tượng quan trắc tự động, liên tục; quan trắc định kỳ theo khoản 2, Điều 97 – Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường
2	Màu	Pt/Co	50	
3	pH	-	6 -9	
4	BOD <sub>5</sub> (20°C)	mg/l	30	
5	COD	mg/l	75	
6	Chất rắn lơ lửng	mg/l	50	
7	Crom (VI)	mg/l	0,05	
8	Crom (III)	mg/l	0,2	
9	Đồng	mg/l	2	
10	Kẽm	mg/l	3	
11	Niken	mg/l	0,2	
12	Mangan	mg/l	0,5	
13	Sắt	mg/l	01	
14	Tổng xianua	mg/l	0,07	
15	Tổng phenol	mg/l	0,1	
16	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	5	
17	Sunfua	mg/l	0,2	
18	Amoni (tính theo N)	mg/l	5	
19	Tổng nitơ	mg/l	20	
20	Tổng photpho (tính theo P)	mg/l	4	
21	Clorua	mg/l	500	
22	Coliform	vi khuẩn/ 100ml	5000	

#### **4.1.2. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải**

a) Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải để đưa về hệ thống xử lý nước thải:

b) Công trình, thiết bị xử lý nước thải:

c) Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục:

Không thuộc đối tượng phải lắp đặt

#### **4.2. Khí thải**

Hoạt động của dự án không phát sinh khí thải cần xử lý

#### **4.3. Tiếng ồn, độ rung**

##### **4.3.1. Nguồn phát sinh:**

- Nguồn phát sinh 01: Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động của máy móc sản xuất tại khu vực xưởng số 1.

- Nguồn phát sinh 02: Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động của máy móc sản xuất tại khu vực xưởng số 2

##### **4.3.2. Vị trí phát sinh:**

##### **4.3.3. Yêu cầu về bảo vệ môi trường**

Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về rung, cụ thể như sau:

a) Tiếng ồn:

<b>TT</b>	<b>Từ 6 giờ đến 21 giờ (dBA)</b>	<b>Từ 21 giờ đến 6 giờ (dBA)</b>	<b>Tần suất quan trắc định kỳ</b>	<b>Ghi chú</b>
1	70	55	Không thực hiện	Khu vực thông thường

b) Độ rung

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ		
1	70	60	Không thực hiện	Khu vực thông thường

#### 4.3.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

- Quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó với sự cố môi trường

#### 4.3.5. Chủng loại, khối lượng chất thải phát sinh

a) Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên:

b) Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh thường xuyên:

c) Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh:

Chất thải sinh hoạt phát sinh khoảng 40kg/ngày, thành phần chất thải sinh hoạt chủ yếu là bao bì, hộp đựng thức ăn, đồ uống bằng nilon, nhựa, thủy tinh, giấy .....phát sinh từ nhà vệ sinh, văn phòng và nhà ăn.

#### 4.3.6. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại

a) Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại (CTNH)

- Thiết bị lưu chứa: 03 thùng chứa bằng nhựa, có nắp đậy dung tích 60 lít/thùng;

- Thực hiện phân loại CTNH, không để lẫn CTNH khác loại với nhau hoặc với chất thải khác; thùng chứa được dán nhãn, mã số, dấu hiệu cảnh báo CTNH.9

- Kho/khu vực lưu chứa:

- + Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường

+ Hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển chuyển chất thải mang đi xử lý theo quy định. Tần suất vận chuyển 1 tháng/lần hoặc khi kho chứa đầy.

*b) Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt*

- Thiết bị lưu chứa: Bố trí 02 thùng rác 3 ngăn phân loại có nắp đậy ở khu vực văn phòng; 01 thùng rác 3 ngăn phân loại có nắp đậy ở khu vực nhà ăn.

- Kho /khu vực lưu chứa: Kho chứa chất thải sinh hoạt có diện tích: 6 m<sup>2</sup> (Được thuê ngoài khu vực dự án). Kết cấu: có tường bao, mái tôn, nền bê tông, có biển báo theo quy định

## **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, Nhà đầu tư sẽ thực hiện các bước yêu cầu của công tác bảo vệ môi trường. Bên cạnh đó, vấn đề an toàn lao động trong sản xuất cũng được chú trọng.

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

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

Nguồn vốn: vốn chủ sở hữu 20%, vốn vay 80%. Nhà 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 “*Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng*” 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 quản lý dự án***

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

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

- Chi phí tổ chức lập dự án đầu tư.

### **Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:**

#### **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: **45.000.000.000 đồng.**

*(Bốn mươi lăm tỷ đồng)*

Trong đó:

- + Vốn tự có (20%)
- + Vốn vay - huy động (80%)      Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:

*Sản xuất, gia công thực phẩm chức năng      1.500.000      hộp/năm*  
*sản xuất, gia công thực phẩm dinh dưỡng      120,0      tấn/năm*

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

### **2.2. Các chi phí đầu vào của dự án:**

	<b>Chi phí đầu vào của dự án</b>	<b>%</b>	<b>Khoản mục</b>
1	Chi phí marketing, bán hàng	4%	Doanh thu
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	Khấu hao

Dự án “Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356-0936260633

Chi phí đầu vào của dự án		%	Khoản mục
3	Chi phí bảo trì thiết bị	5%	Tổng mức đầu tư thiết bị
4	Chi phí nguyên vật liệu	60%	Doanh thu
5	Chi phí quản lý vận hành	5%	Doanh thu
6	Chi phí lãi vay	""	Kế hoạch trả nợ
7	Chi phí lương	""	Bảng lương

Chế độ thuế		%
1	Thuế TNDN	20

### 2.3. Phương án vay.

- Số tiền : **36.000.000.000 đồng.**
- Thời hạn : 10 năm (120 tháng).
- Ân hạn : 0 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>9,4%</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 80%; tỷ trọng vốn chủ sở hữu là 20%; lãi suất vay dài hạn 10%/năm; chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính) là 15%/năm.

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

#### 2.4.1. 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 **5,6 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 369% trả được nợ.

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

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

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

Theo phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án (phần phụ lục) thì chỉ số hoàn vốn của dự án là 11,35 lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được đảm bảo bằng 11,35 đồng thu nhập. Dự án có đủ khả năng tạo vốn cao để thực hiện việc hoàn vốn.

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

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

Như vậy thời gian hoàn vốn giản đơn của dự án là **4 năm 3 tháng** kể từ ngày hoạt động.

#### 2.4.3. Khả năng hoàn vốn và thời gian hoàn vốn có chiết khấu.

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

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  $PIp = 3,19$  cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 3,19 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 ( $T_p$ ) (hệ số chiết khấu 9,4%).

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

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

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

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

Theo bảng phụ lục tính toán **NPV = 98.706.126.000 đồng**. Như vậy chỉ trong vòng 31 năm của thời kỳ phân tích dự án, thu nhập đạt được sau khi trừ giá trị đầu tư qui về hiện giá thuần **98.706.126.000 đồng > 0** chứng tỏ dự án có hiệu quả cao.

#### **2.4.5. 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.

Theo phân tích được thể hiện trong bảng phân tích của phụ lục tính toán cho thấy **IRR = 26,6% > 9,4%** 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 **3,3 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 “*Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng*” tại tỉnh Bắc Ninh theo đúng tiến độ và quy định, sớm đưa dự án đi vào hoạt động.

*Dự án “Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng”*

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

---

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

**(KHÁCH HÀNG SẼ NHẬN ĐƯỢC SAU KHI THANH TOÁN CHI PHÍ THEO HỢP ĐỒNG. XIN CẢM ƠN)**

***ĐVT: 1000 VNĐ***

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

*Dự án “Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng”*

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

---

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

*Dự án “Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng”*

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

---

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

*Dự án “Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng”*

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

---

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

*Dự án “Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng”*

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

---

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

*Dự án “Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng”*

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

---

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

*Dự án “Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng”*

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

---

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

*Dự án “Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng”*

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

---

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

*Dự án “Xưởng sản xuất thực phẩm dinh dưỡng, thực phẩm chức năng”*

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

---

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