

CÔNG TY CỔ PHẦN

THUYẾT MINH DỰ ÁN



**NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM
NƯỚC ÉP TRÁI CÂY**

Địa điểm: Tỉnh Vĩnh Long

/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN



DỰ ÁN

NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM
NƯỚC ÉP TRÁI CÂY

Địa điểm: Tỉnh Vĩnh Long

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. Nông nghiệp Vĩnh Long nhiều tiềm năng đầu tư phát triển	6
3.2. Vĩnh Long phân đầu là tỉnh phát triển toàn diện, văn minh, hiện đại.....	7
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	8
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.....	9
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN	9
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.....	9
1.2. Điều kiện kinh tế xã hội vùng thực hiện dự án	11
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG.....	11
2.1. Nhu cầu sử dụng nước ép trái cây trong nước	11
2.2. Xu hướng tiêu thụ nước ép trái cây trên thế giới	11
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN	12
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	12
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng)....	13
IV. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	14

4.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án	14
4.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án	14
4.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án	14
4.4. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất	14
4.5. Hình thức đầu tư.....	14
V. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	15
5.1. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	15
5.2. Sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án so với các quy định của ngành ..	15
5.3. Đánh giá sự phù hợp của địa điểm lựa chọn thực hiện dự án với đặc điểm KT- XH khu vực dự án	15
5.4. Sự phù hợp của địa điểm lựa chọn với đặc điểm môi trường tự nhiên khu vực dự án	15
VI. NHU CẦU CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO	15
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	17
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	17
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ	17
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	20
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	20
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	20
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:	20
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	20
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	20
2.1. Các phương án xây dựng công trình	20
2.2. Các phương án kiến trúc	20
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	21

IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	22
4.1. Thời gian hoạt động của dự án.....	22
4.2. Tiến độ thực hiện của dự án.....	22
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	24
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	24
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	24
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG	25
3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình.....	25
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng.....	25
IV. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG	27
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án	27
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng.....	29
V. KẾT LUẬN	30
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	32
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	32
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	33
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	33
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	33
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	33
2.4. Phương án vay.....	33
2.5. Các thông số tài chính của dự án	34
KẾT LUẬN	37
I. KẾT LUẬN.....	37
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	37
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	38

Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	38
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	39
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	40
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	41
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.....	42
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	43
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	44
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	45
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	46

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 CỔ PHẦN**

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

Họ tên:

Hình thức lựa chọn nhà đầu tư

Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN

Tên dự án:

“Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây”

Địa điểm thực hiện dự án: **Tỉnh Vĩnh Long.**

Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: **31.826,2 m² (3,18 ha).**

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

Tổng mức đầu tư của dự án: **300.916.643.000 đồng.**

(Ba trăm tỷ, chín trăm mười sáu triệu, sáu trăm bốn mươi ba nghìn đồng)

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

Sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây 15.000,0 Tấn/năm

III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

3.1. Nông nghiệp Vĩnh Long nhiều tiềm năng đầu tư phát triển

Với lợi thế vùng nguyên liệu nông sản lớn, ngành công nghiệp tiềm năng được xác định là chế biến nông sản, thực phẩm, đặc biệt là gạo; thủy sản; thức ăn chăn nuôi...

Vùng nguyên liệu nông sản lớn, đa dạng

Nông nghiệp là một trong 3 trụ cột chính của kinh tế tỉnh Vĩnh Long. Năm 2022 lĩnh vực này chiếm 38,76% trong cơ cấu GRDP của tỉnh. Với khí hậu ôn hòa và đất đai màu mỡ, diện tích lúa 3 vụ ở tỉnh Vĩnh Long khoảng 112.000ha,



Những lợi thế khi đầu tư vào đại phương gồm có: Về vị trí chiến lược, tỉnh nằm ở trung tâm ĐBSCL đóng vai trò kết nối giữa TP. Cần Thơ và TP.HCM. Kết nối hạ tầng hoàn thiện, tỉnh có 5 tuyến quốc lộ và 3 tuyến đường sông đi qua; đặc biệt cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận đưa vào hoạt động từ tháng 4/2022 và cao tốc Mỹ Thuận - Cần Thơ, cùng với cầu Mỹ Thuận 2 dự kiến đi vào hoạt động cuối năm nay sẽ tạo thêm động lực phát triển kinh tế - xã hội cho tỉnh. Được thụ hưởng các ưu đãi theo cơ chế đầu tư của Nghị quyết 97/2018 và Nghị quyết 01/2023 của HĐND tỉnh Vĩnh Long

Tiềm năng khác biệt

Bên cạnh đó, môi trường đầu tư luôn được tỉnh chú trọng, với nhiều cơ chế, chính sách thông thoáng, phù hợp, hứa hẹn nhiều cơ hội cho các nhà đầu tư đến giao thương và hoạt động sản xuất, kinh doanh.

3.2. Vĩnh Long phấn đấu là tỉnh phát triển toàn diện, văn minh, hiện đại

Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà ký Quyết định số 1759/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tỉnh Vĩnh Long thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.



Ngành công nghiệp tập trung phát triển công nghiệp chế biến sâu các sản phẩm nông sản, thủy sản, thực phẩm gắn với vùng sản xuất nguyên liệu tập trung, đi đôi với phát triển công nghiệp hỗ trợ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp, công nghiệp chế biến. Ưu tiên thu hút đầu tư vào các khu công nghiệp, cụm công nghiệp đối với các doanh nghiệp có công nghệ hiện đại, thân thiện với môi trường, sử dụng tiết kiệm tài nguyên đất, nước...

Từ những thực tế trên, chúng tôi đã lên kế hoạch thực hiện dự án “*Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây*” tại, Tỉnh Vĩnh Long 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 chế biến của tỉnh Vĩnh Long.

IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Quyết định 816/QĐ-BXD của Bộ xây dựng ngày 22 tháng 08 năm 2024 về Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công

trình năm 2023.

V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN

5.1. Mục tiêu chung

– Phát triển dự án “*Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây*” theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, cung cấp sản phẩm, dịch vụ nước ép trái cây chất lượng, có năng suất, hiệu quả kinh tế cao nhằm nâng cao chuỗi giá trị sản phẩm ngành công nghiệp chế biến, đảm bảo tiêu chuẩn, an toàn vệ sinh thực phẩm, phục vụ nhu cầu trong nước và xuất khẩu, đáp ứng nhu cầu thị trường góp phần tăng hiệu quả kinh tế địa phương cũng như của cả nước.

5.2. Mục tiêu cụ thể

– Phát triển mô hình “*Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây*” chuyên nghiệp, hiện đại, góp phần cung cấp sản phẩm nước ép trái cây chất lượng, giá trị, hiệu quả kinh tế cao, đảm bảo vấn đề vệ sinh an toàn thực phẩm.

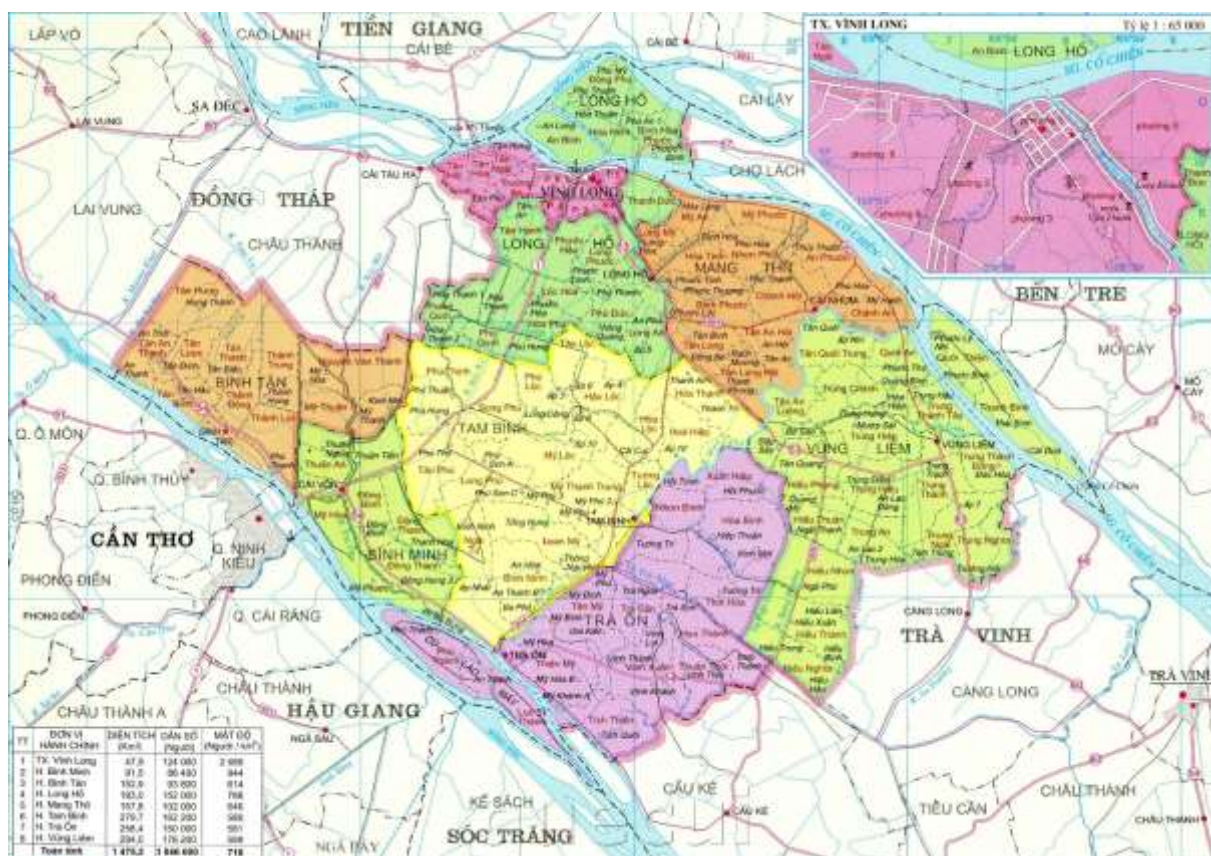
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN

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

Vĩnh Long là một tỉnh thuộc vùng đồng bằng sông Cửu Long, Việt Nam.

Vị trí địa lý



- Phía đông giáp Bến Tre
- Phía đông nam giáp Trà Vinh
- Phía Tây giáp Cần Thơ
- Phía tây bắc giáp Đồng Tháp
- Phía đông bắc giáp Tiền Giang
- Phía tây nam giáp Hậu Giang và Sóc Trăng.

Điều kiện tự nhiên

Tỉnh Vĩnh Long có dạng địa hình khá bằng phẳng với độ dốc nhỏ hơn 2°, có cao trình khá thấp so với mực nước biển, Với dạng địa hình đồng bằng ngập lụt cửa sông, tiểu địa hình của tỉnh có dạng lòng chảo ở giữa trung tâm tỉnh và cao dần về 2 hướng bờ sông Tiền, sông Hậu, sông Mang Thít và ven các sông rạch lớn. Tỉnh Vĩnh Long nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, chia làm 2 mùa rõ rệt là mùa mưa và mùa khô. Lượng mưa bình quân hàng năm từ 1.400 - 1.450 mm kéo dài từ tháng 4 đến tháng 11, chiếm 85% lượng mưa cả năm, nhiệt độ tương đối cao, ổn định, nhiệt độ trung bình là 27 °C, biên độ nhiệt trung bình năm nhỏ, độ ẩm trung bình 79,8%, số giờ nắng trung bình năm lên tới 2.400 giờ.

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

Kinh tế

Chỉ số sản xuất toàn ngành công nghiệp giảm 14,86% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó ngành khai khoáng giảm 73,61%, kéo giảm IIP chung 0,31 điểm phần trăm; công nghiệp chế biến, chế tạo giảm 16,24%, kéo giảm 14,97 điểm phần trăm; sản xuất, phân phối điện, khí đốt tăng 4,28%, đóng góp 0,07 điểm phần trăm; cung cấp nước, quản lý và xử lý nước thải, rác thải tăng 8,67%, đóng góp 0,35 điểm phần trăm.

II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG

2.1. Nhu cầu sử dụng nước ép trái cây trong nước

Ngành Thực phẩm và Đồ uống tại Việt Nam đang chiếm khoảng 15% GDP, đạt khoảng 30 tỷ USD. Riêng đối với thị trường nước giải khát, Việt Nam đứng đầu trong các nước Đông Nam Á có nhu cầu tiêu thụ nước giải khát, chiếm tới 72,39% trong giai đoạn 2015 – 2019. Cũng trong giai đoạn này, tốc độ tăng trưởng doanh số trung bình của thị trường nước giải khát đạt 9,7%, tương đương 5308 triệu USD. Đặc biệt, trung bình mỗi người dân Việt Nam tiêu thụ 53,6 lít/năm. Con số này gấp 3,6 lần lượng tiêu thụ sữa. (Số liệu nghiên cứu của Statistics)

Hiện nay, thị trường nước ép trái cây đóng chai ở Việt Nam đang phát triển mạnh mẽ, với tốc độ tăng trưởng hàng năm là 5,96% và dự kiến đạt 257,17 tỷ USD vào năm 2025.

Một trong những yếu tố thúc đẩy sự phát triển của thị trường này là sự gia tăng nhu cầu về các sản phẩm dinh dưỡng và tự nhiên từ người tiêu dùng. Xu hướng tiêu dùng thị trường nước ép trái cây Việt Nam đang dịch chuyển từ các sản phẩm đóng hộp sang các sản phẩm tươi, hữu cơ, không đường và không chất bảo quản. Người tiêu dùng Việt Nam ngày càng có ý thức cao về sức khỏe và môi trường, sẵn sàng chi trả cho các sản phẩm có lợi cho cơ thể và thiên nhiên.

2.2. Xu hướng tiêu thụ nước ép trái cây trên thế giới

Nước ép trái cây đóng chai là một trong những danh mục sản phẩm được bán chạy nhất trên Amazon, với doanh số ước tính khoảng 2,5 tỷ USD vào năm 2022. Theo báo cáo của Grand View Research, thị trường nước ép trái cây đóng chai toàn cầu dự kiến sẽ đạt 38,6 tỷ USD vào năm 2025, với tốc độ tăng trưởng hàng năm là 5,1%. Một số yếu tố chính thúc đẩy sự phát triển của thị trường này là:

- Nhu cầu ngày càng cao của người tiêu dùng về các sản phẩm thực phẩm và đồ uống sạch, an toàn và có lợi cho sức khỏe. Họ thường ưu tiên những sản phẩm có thành phần tự nhiên, không chứa chất bảo quản, chất tạo màu, chất tạo ngọt hay các chất phụ gia khác.
- Sự đa dạng và phong phú của các loại nước ép trái cây đóng chai, từ các loại truyền thống như cam, táo, dứa đến những loại phức tạp hơn như nho đỏ, lựu, việt quất, hoặc những sự kết hợp của nhiều loại trái cây.
- Sự tiện lợi và dễ dàng của việc mua và sử dụng nước ép trái cây đóng chai, chỉ cần mở nắp và uống ngay hoặc để trong tủ lạnh để giữ lạnh.
- Sự cạnh tranh và sáng tạo của các nhà sản xuất nước ép trái cây đóng chai, không ngừng nghiên cứu và phát triển các sản phẩm mới để thu hút khách hàng.

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 816/QĐ-BXD của Bộ xây dựng ngày 22 tháng 08 năm 2024 về Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2023; Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Phụ lục VIII về định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng của thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng (Sửa đổi, bổ sung bởi thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Bộ Xây dựng).

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

4.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án

Dự án “Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây” được thực hiện tại, Tỉnh Vĩnh Long.

Vị trí thực hiện dự án

- Diện tích dự kiến sử dụng: **31.826,2 m² (3,18 ha)**.

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

- Hiện trạng sử dụng đất:

Bảng cơ cấu hiện trạng sử dụng đất

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

Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất

TT	Nội dung	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Nhà xưởng 1	5.400,0	16,97%
2	Nhà xưởng 2	4.570,0	14,36%
3	Diện tích cây xanh	6.524,4	20,50%
4	Khuôn viên, sân bãi, đường nội bộ	15.331,8	48,17%
Tổng cộng		31.826,2	100,00%

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

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

Khu đất đề xuất thực hiện dự án có diện tích **31.826,2 m² (3,18 ha)** trong đó, diện tích **31.826,2 m² (3,18 ha)** đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

4.5. Hình thức đầu tư

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

V. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN

5.1. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Dự án sẽ đăng ký thực hiện dự án và đăng ký kế hoạch sử dụng đất tại huyện tỉnh Vĩnh Long trong thời gian tới.

5.2. Sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án so với các quy định của ngành

Mục tiêu của Dự án phù hợp với chính sách khuyến khích phát triển hợp tác, liên kết sản xuất và tiêu thụ sản phẩm (Quyết định 252/QĐ-UBND năm 2023 phê duyệt hỗ trợ dự án liên kết trong sản xuất và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp do tỉnh Vĩnh Long).

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

5.4. Sự phù hợp của địa điểm lựa chọn với đặc điểm môi trường tự nhiên khu vực dự án

- Chất lượng môi trường nền tại khu vực dự án hiện tương đối tốt. Đây là điều kiện thuận lợi khi triển khai thực hiện dự án vì sức chịu tải của môi trường cao và đảm bảo được yêu cầu chất lượng nước để cung cấp cho hoạt sản xuất kinh doanh của dự án.

VI. NHU CẦU CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO

Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án

Các yếu tố đầu vào như nguyên vật liệu, vật tư xây dựng đều có bán tại địa phương và trong nước nên các yếu tố đầu vào phục vụ cho quá trình thực hiện là tương đối thuận lợi và đáp ứng kịp thời.

Đối với nguồn lao động phục vụ quá trình hoạt động sau này, dự kiến sử dụng nguồn lao động của gia đình và tại địa phương. Nên cơ bản thuận lợi cho quá trình thực hiện.

Dự án “Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633



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

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

Bảng tổng hợp quy mô diện tích xây dựng công trình

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

Nước ép trái cây đóng chai là một sản phẩm phổ biến và được ưa chuộng trong thời đại hiện nay. Không chỉ vì sự tiện lợi mà còn bởi giá trị dinh dưỡng cao từ các loại vitamin và khoáng chất mà nó cung cấp. Quy trình sản xuất nước ép trái cây đóng chai đòi hỏi sự chăm sóc và chuyên môn cao từ việc chọn lựa nguyên liệu, xử lý và đóng chai sản phẩm cuối cùng, bao gồm 7 bước

Bước 1: Chuẩn bị nguồn nguyên liệu



Chuẩn bị nguyên liệu

Bước 2: Lựa chọn và phân loại sản phẩm



Phân loại hoa quả

Bước 3: Sơ chế và chần nóng



Sơ chế làm sạch trái cây

Bước 4: Nghiền nguyên liệu

Bước 5: Ép và tách lọc bã



Ép và tách lọc bã

Bước 6: Bào khí và tiệt trùng



Hệ thống tiệt trùng UHT

Bước 7: Chiết rót và đóng chai



Chiết rót và đóng chai

Bước 8: Bảo quản hàng trước khi đem bán

CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN

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

1.1. Chuẩn bị mặt bằng

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

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

Khu vực lập Dự án không có dân cư sinh sống nên không thực hiện việc tái định cư.

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

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

II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

2.1. Các phương án xây dựng công trình

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

2.2. Các phương án kiến trúc

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

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

Bản vẽ thiết kế tổng mặt bằng của dự án

Bản vẽ minh họa nhà xưởng

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

✓ Hệ thống giao thông

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

✓ Hệ thống cấp nước

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

✓ Hệ thống thoát nước

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

✓ Hệ thống xử lý nước thải

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

✓ Hệ thống cấp điện

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

III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

Dự án chủ yếu sử dụng lao động địa phương. Đối với lao động chuyên môn nghiệp vụ, chủ đầu tư sẽ tuyển dụng thêm và lên kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng

nghiệp vụ cho con em trong vùng để từ đó về phục vụ trong quá trình hoạt động sau này.

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

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thu nhập bình quân/tháng	Tổng lương năm	Bảo hiểm 21,5%	Tổng/năm
1	Giám đốc	1	35.000	420.000	90.300	510.300
2	Ban quản lý, điều hành	2	25.000	600.000	129.000	729.000
3	Công nhân viên văn phòng	6	12.000	864.000	185.760	1.049.760
4	Công nhân sản xuất	240	8.000	23.040.000	4.953.600	27.993.600
6	An ninh, bảo vệ, lao công	4	6.000	288.000	61.920	349.920
	Cộng	253	2.101.000	25.212.000	5.420.580	30.632.580

- Số lượng lao động trong nước: 253 lao động

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

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

4.1. Thời gian hoạt động của dự án

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

4.2. Tiến độ thực hiện của dự án

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

- Tiến độ dự kiến góp vốn:

- Tiến độ huy động các nguồn vốn:

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

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

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

CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

I. GIỚI THIỆU CHUNG

Mục đích của công tác đánh giá tác động môi trường của dự án “*Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây*” 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;

- 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;

- 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:

- 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.

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

3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình

✚ *Tác động đến môi trường không khí:*

✚ *Tác động của nước thải:*

✚ *Tác động của chất thải rắn:*

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

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

✚ *Tác động đến sức khỏe cộng đồng:*

3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng

✚ *Tác động do bụi và khí thải:*

Đối với dự án, bụi và khí thải sẽ phát sinh do các nguồn chính:

Từ hoạt động giao thông (các phương tiện vận chuyển ra vào dự án);

Từ quá trình hoạt động:

✚ *Tác động do nước thải*

Nước thải phát sinh tại dự án bao gồm:

+ Nước thải sinh hoạt

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

Các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị
1	BOD ₅	g/người/ngày	45 – 54

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

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

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

Nếu nước thải sinh hoạt không được thu gom và xử lý thích hợp thì chúng sẽ gây ô nhiễm môi trường nước mặt, đất, nước ngầm và là nguy cơ lan truyền bệnh cho con người và gia súc.

+ Nước mưa chảy tràn

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

Nồng độ một số chất ô nhiễm trong nước mưa

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

Nguồn: WHO, 1993

+ Nước thải sản xuất

✚ Tác động do chất thải rắn

IV. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG

4.1. Giai đoạn xây dựng dự án

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

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

b. Biện pháp giảm thiểu tác động của nước thải

✚ Giảm thiểu tác động nước thải sinh hoạt:

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


– Trong khu vực công trường, sẽ lắp đặt các nhà vệ sinh công cộng di động phục vụ công trường. Dự kiến chủ dự án sẽ kí hợp đồng thuê 2 nhà vệ sinh lưu động đồng thời sẽ khoán gọn cho đơn vị lắp đặt nhà vệ sinh chịu trách nhiệm xử lý nước thải sinh hoạt của công nhân.

– Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, không để bùn đất, rác thải xâm nhập vào đường thoát nước thải. Đường thoát nước thải sinh hoạt tạm thời sẽ được đưa vào tuyến quy hoạch hay hệ thống thoát nước tùy theo từng giai đoạn xây dựng. Phải đảm bảo nguyên tắc không gây trở ngại, làm mất vệ sinh cho các hoạt động xây 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

– thận.

c. Chất thải rắn

 *Chất thải rắn sinh hoạt*

- Phân loại chất thải sinh hoạt thành 2 loại: chất thải hữu cơ và chất thải vô cơ.
- Bố trí 02 thùng rác dung tích khoảng 200 lít trong khu vực lán trại của công nhân.
- Tuyển dụng công nhân địa phương để giảm bớt nhu cầu lán trại tạm ngoài công trường.
- Lập các nội quy về trật tự, vệ sinh và bảo vệ môi trường trong tập thể công nhân và lán trại, trong đó có chế độ thưởng phạt.
- Tập huấn, tuyên truyền cho công nhân các quy định về bảo vệ môi trường.
- như: có che đậy, thùng chứa không thùng... để tránh rò rỉ chất thải ra ngoài môi trường trong quá trình vận chuyển.
- Đối với những chất thải có khả năng tái chế như carton, gỗ pallet, ống nhựa được các nhà thầu thu gom bán cho cơ sở tái chế.
- Có sự giám sát thường xuyên và chặt chẽ của chủ dự án tránh trường hợp đổ chất thải xây dựng bừa bãi, không đúng nơi quy định.

 *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;

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

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

e. Biện pháp giảm thiểu tác động do nhiệt

f. Giảm thiểu tác động nước mưa chảy tràn

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

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

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

a. Giảm thiểu ô nhiễm không khí

Giảm thiểu tác động bụi, khí thải phát sinh từ quá trình sản xuất

Thông thoáng nhà xưởng sản xuất, lắp đặt hệ thống thông gió, quạt hút và hệ thống làm mát phù hợp với đặc thù sản xuất của nhà máy;

Thực hiện quét dọn, vệ sinh ngay trường hợp để rơi vãi nguyên vật liệu, thành phẩm.

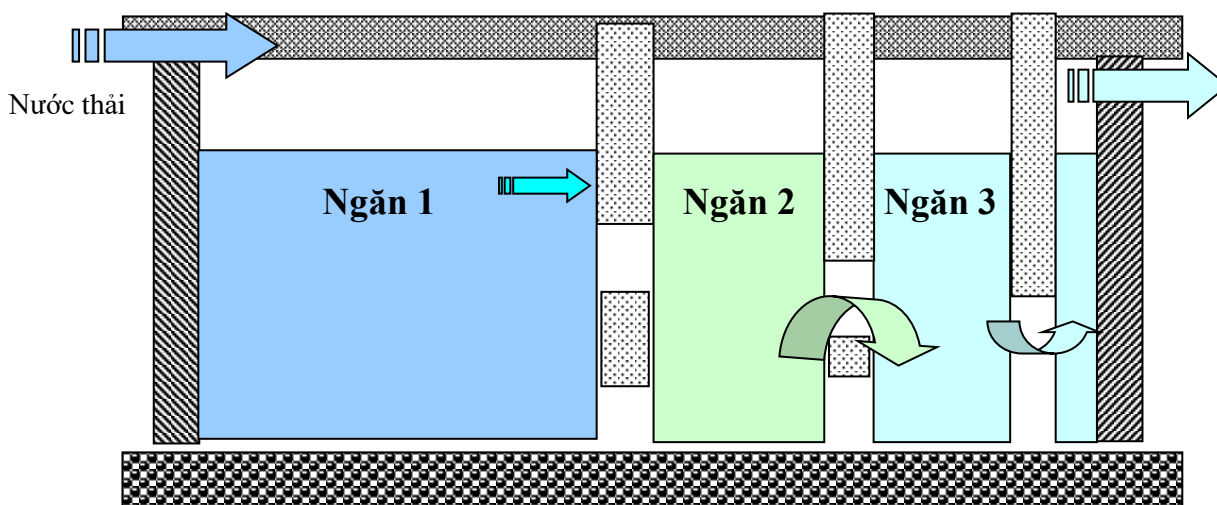
Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân, tất các công nhân làm việc tại nhà máy đều được trang bị bảo hộ lao động phù hợp theo đặc thù của công đoạn sản xuất;

Giám sát sự tuân thủ an toàn trong lao động tại nhà máy;

Định kỳ khám sức khỏe cho công nhân;

b. Giảm thiểu tác động nước thải

 Nước thải sinh hoạt:



Cấu tạo của bể tự hoại

- với với hệ thống thu gom nước thải;
- Định kỳ nạo vét các hố ga và khai thông công thoát nước mưa;
- Quản lý tốt chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn sản xuất và chất thải nguy hại, tránh các loại chất thải này rơi vãi hoặc bị cuốn vào hệ thống thoát nước mưa.

Giảm thiểu ô nhiễm chất thải rắn

Chủ đầu tư cam kết sẽ tuân thủ đúng pháp luật hiện hành trong công tác thu gom, lưu trữ và xử lý các chất thải rắn, cụ thể là tuân thủ theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của BTNMT Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

V. KẾT LUẬN

Các tác động từ hoạt động của dự án tới môi trường là không lớn và hoàn toàn có thể kiểm soát được. Đồng thời, các sản phẩm mà 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

Dự án “Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

môi trường, mối quan hệ giữa phát triển sản xuất và giữ gìn trong sạch môi trường sống, Chủ đầu tư sẽ thực hiện các bước yêu cầu của công tác bảo vệ môi trường. Bên cạnh đó, vấn đề an toàn lao động trong sản xuất cũng được chú trọng.

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

I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.

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

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 “*Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây*” làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của dự án.

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

Chi phí xây dựng và lắp đặt

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

Chi phí thiết bị

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

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

Chi phí quản lý dự án

Chi phí 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 khác

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: **300.916.643.000 đồng.**

(Ba trăm tỷ, chín trăm mười sáu triệu, sáu trăm bốn mươi ba nghìn đồng)

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

Sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây 15.000,0 Tấn/năm

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

2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:

	Chi phí đầu vào của dự án	%	Khoản mục
1	Chi phí marketing, bán hàng	3%	Doanh thu
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	Khấu hao
3	Chi phí bảo trì thiết bị	2%	Tổng mức đầu tư thiết bị
4	Chi phí nguyên vật liệu	48%	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

2.4. Phương án vay.

- Số tiền : **240.733.314.000 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	10	năm
2	Lãi suất vay cố định	10%	/năm
3	Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính)	15%	/năm
4	Chi phí sử dụng vốn bình quân WACC	9.4%	/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.

2.5. Các thông số tài chính của dự án

2.5.1. Kế hoạch hoàn trả vốn vay.

Kết thúc năm đầu tiên phải tiến hành trả lãi vay và trả nợ gốc thời gian trả nợ trong vòng 10 năm của dự án, trung bình mỗi năm trả **37,3 tỷ đồng**. Theo phân tích khả năng trả nợ của dự án (phụ lục tính toán kèm theo) cho thấy, khả năng trả được nợ là rất cao, trung bình dự án có khả năng trả được nợ, trung bình khoảng trên 268% trả được nợ.

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

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

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

Theo phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án (phần phụ lục) thì chỉ số hoàn vốn của dự án là 14.85 lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được đảm bảo bằng 14.85 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 6 đã thu hồi được vốn và có dư, do đó cần xác định số tháng của năm thứ 5 để xác định được thời gian hoàn vốn chính xác.

$$\text{Số tháng} = \text{Số vốn đầu tư còn phải thu hồi} / \text{thu nhập bình quân năm có dư.}$$

Như vậy thời gian hoàn vốn giản đơn của dự án là **5 năm 6 tháng** kể từ ngày hoạt động.

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

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

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 $PIp = 2.53$ cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 2.53 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 8 đã hoàn được vốn và có dư. Do đó ta cần xác định số tháng cần thiết của năm thứ 7.

Như vậy thời gian hoàn vốn có chiết khấu của dự án là **7 năm 7 tháng** kể từ ngày hoạt động.

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

Theo bảng phụ lục tính toán $NPV = 459.884.102.000$ đồng. Như vậy chỉ trong vòng 50 năm của thời kỳ phân tích dự án, thu nhập đạt được sau khi trừ giá trị đầu tư quy về hiện giá thuần **459.884.102.000 đồng > 0** chứng tỏ dự án có hiệu quả cao.

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

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

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

Theo phân tích được thể hiện trong bảng phân tích của phụ lục tính toán cho thấy **IRR = 20.47% > 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:

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 “*Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây*” tại Tỉnh Vĩnh Long theo đúng tiến độ và quy định, sớm đưa dự án đi vào hoạt động.

Dự án “Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH

.....

ĐVT: 1000 VNĐ

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

Dự án “Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.

Dự án “Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Nhà máy sản xuất các sản phẩm nước ép trái cây”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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