

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT

THUYẾT MINH DỰ ÁN



NHÀ MÁY SẢN XUẤT NỘI THẤT VÀ PHỤ KIỆN NỘI THẤT XUẤT KHẨU

Địa điểm:
tỉnh Quảng Nam

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT



DỰ ÁN

NHÀ MÁY SẢN XUẤT NỘI THẤT VÀ
PHỤ KIỆN NỘI THẤT XUẤT KHẨU

Địa điểm: tỉnh Quảng Nam

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT

Giám đốc

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
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	8
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN	8
5.1. Mục tiêu chung.....	8
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.....	12
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG.....	12
2.1. Thị trường nội thất Việt Nam: nhiều tiềm năng.....	12
2.2. Thị trường kính xây dựng Việt Nam: cơ hội trong thách thức	14
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN	16
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	16
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư	17
IV. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	18
4.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án	18
4.2. Hình thức đầu tư.....	18

V. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	18
5.1. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	18
5.2. Sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án so với các quy định của ngành..	18
VI. NHU CẦU CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO	19
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	20
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	20
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ	20
2.1. Quy trình sản xuất nội thất bằng gỗ	20
2.2. Quy trình sản xuất đồ nội thất inox	24
2.3. Quy trình sản xuất kính cường lực	28
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	31
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	31
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	31
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:	31
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	31
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	31
2.1. Các phương án xây dựng công trình	31
2.2. Các phương án kiến trúc	31
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	32
IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	33
4.1. Thời gian hoạt động của dự án.....	33
4.2. 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. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG	36
3.1. Những ảnh hưởng đến môi trường trong quá trình thi công:.....	36
3.2. Biện pháp giảm thiểu tiêu cực trong giai đoạn thi công:	36
3.3. Những ảnh hưởng đến môi trường trong giai đoạn khai thác vận hành:	37
3.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động môi trường trong giai đoạn vận hành của Dự án.....	37
3.5. Biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung	41
3.6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường.....	41
IV. KẾT LUẬN.....	44
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	46
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	46
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	48
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	48
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	48
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	49
2.4. Phương án vay.....	49
2.5. Các thông số tài chính của dự án	50
KẾT LUẬN	52
I. KẾT LUẬN.....	52
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	52
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	53
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	53
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	54
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	55
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	56

Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	57
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	58
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	59
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	60
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	61

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 SẢN XUẤT**

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 nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu”

Địa điểm thực hiện dự án: **tỉnh Quảng Nam.**

Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: **41.131,3 m² (4,11 ha).**

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

Tổng mức đầu tư của dự án: **90.000.000.000 đồng.**

(Chín mươi tỷ đồng)

Trong đó:

- + Vốn tự có (30%) : 27.000.000.000 đồng.
- + Vốn vay - huy động (70%) : 63.000.000.000 đồng.

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

Sản xuất sản phẩm đồ nội thất 36.600,0 *sản phẩm/năm*

Sản xuất sản phẩm phụ kiện Inox 976.000,0 *sản phẩm/năm*

Sản xuất kính cường lực 75.000,0 *m²/năm*

III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

Định hướng phát triển Quảng Nam

Theo quy hoạch, mục tiêu đến năm 2030, Quảng Nam sẽ trở thành tỉnh phát triển khá của cả nước. Đến năm 2050 trở thành tỉnh phát triển toàn diện văn minh, hiện đại, mọi người dân thuộc tầng lớp trung lưu và khá giả của xã hội Việt Nam, với các mục tiêu cụ thể sau: Tốc độ tăng trưởng GRDP bình quân giai đoạn 2021 – 2030 dự báo đạt 9,3%/năm, trong đó giai đoạn 2021 – 2025 đạt bình quân 8,30%/năm và giai đoạn 2026 – 2030 đạt 10,25%/năm; tổng sản phẩm bình quân đầu người đến năm 2030 đạt 195,2 triệu đồng/người (tương đương 7.690 USD); chuyển dịch cơ cấu kinh tế đến năm 2030: Nông, lâm và thủy sản chiếm 9,9%; Công nghiệp - xây dựng chiếm 36,2%; Dịch vụ chiếm 34,4%...

Theo phương án phát triển ngành công nghiệp được tỉnh này trình tại hội thảo, Quảng Nam sẽ tập trung, ưu tiên phát triển công nghiệp sản xuất, lắp ráp ô tô, sản phẩm cơ khí trong một số lĩnh vực máy nông nghiệp, thiết bị công nghiệp. Phát triển khu phức hợp ô tô Chu Lai - Trường Hải tại Khu công nghiệp Tam Hiệp, Tam Anh có quy mô ngang tầm khu vực. Đặc biệt, hình thành trung tâm cơ khí đa dụng và ô tô quốc gia.

Đẩy mạnh phát triển công nghiệp hỗ trợ phục vụ các ngành công nghiệp chủ lực, có thế mạnh của tỉnh và lan tỏa cho cả vùng kinh tế trọng điểm miền Trung. Bao gồm công nghiệp hỗ trợ ngành sản xuất, lắp ráp ô tô, cơ khí chế tạo, máy móc thiết bị phục vụ sản xuất các ngành công nghiệp, như dệt may, da giày, hóa chất, nông nghiệp công nghệ cao... đáp ứng nguyên liệu đầu vào, tăng tỉ trọng nội địa trong các sản phẩm công nghiệp.

Quảng Nam cần lấy phát triển công nghiệp làm trọng tâm, kinh tế biển là trụ đỡ

Vừa qua, Trưởng Ban Kinh tế Trung ương đề nghị tỉnh Quảng Nam tái cơ cấu các ngành kinh tế theo hướng lấy phát triển công nghiệp làm trọng tâm, kinh tế biển là trụ đỡ. Gần 20 năm thực hiện Nghị quyết số 39-NQ/TW, 10 năm thực hiện Kết luận số 25-KL/TW; Quảng Nam đã từng bước liên kết, hợp tác phát triển kinh tế - xã hội với các tỉnh khu vực miền Trung và Tây Nguyên.

Từ một tỉnh thuần nông, Quảng Nam đã vươn lên thành một tỉnh khá trong khu vực, có quy mô nền kinh tế đạt gần 103.000 tỷ đồng (năm 2021), tăng gấp 14,5 lần so với năm 2004. Là một trong 16 tỉnh, thành có đóng góp về ngân sách Trung ương.

Tỉnh Quảng Nam cần phối hợp hoàn thiện thể chế và cơ chế để tăng cường liên kết vùng, nhất là với các địa phương Vùng Kinh tế trọng điểm miền Trung, chủ động hội nhập, mở rộng giao lưu kinh tế, nhất là các tỉnh Duyên hải Trung Bộ, Tây Nguyên và Tam giác phát triển ba nước Việt Nam – Lào – Campuchia.

Từ những thực tế trên, chúng tôi đã lên kế hoạch thực hiện dự án “*Nhà máy sản xuất nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu*” tại Lô CN-5, Cụm công nghiệp Thanh Hà, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam nhằm phát huy được tiềm năng thể 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, chế tạo của tỉnh Quảng Nam.

IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội;
- Luật Xây dựng số 62/2020/QH11 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014 của Quốc hội;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- 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;
- Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng quy định tại Phụ lục VIII, của thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;
- 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 nội thất và phụ kiện nội thất xuất*

khẩu” theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, cung cấp sản phẩm chất lượng, có năng suất, hiệu quả kinh tế cao nhằm nâng cao chuỗi giá trị sản phẩm ngành công nghiệp chế biến, chế tạo, đảm bảo tiêu chuẩn phục vụ nhu cầu trong nước đáp ứng nhu cầu thị trường góp phần tăng hiệu quả kinh tế địa phương cũng như của cả nước.

– Khai thác có hiệu quả hơn tiềm năng về: đất đai, lao động và sinh thái của khu vực tỉnh Quảng Nam.

– 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 Quảng Nam.

– 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

– Phát triển mô hình chế biến và sản xuất đồ nội thất chuyên nghiệp, hiện đại, nội thất bằng inox, kính cường lực góp phần cung cấp sản phẩm chất lượng, giá trị, đảm bảo tính thẩm mỹ, độ bền và tiện ích.

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

Sản xuất sản phẩm đồ nội thất 36.600,0 *sản phẩm/năm*

Sản xuất sản phẩm phụ kiện Inox 976.000,0 *sản phẩm/năm*

Sản xuất kính cường lực 75.000,0 *m²/năm*

– Mô hình dự án hàng năm cung cấp ra cho thị trường sản phẩm đạt tiêu chuẩn và chất lượng khác biệt ra thị trường.

– Giải quyết công ăn việc làm cho một bộ phận người dân địa phương, nâng cao cuộc sống cho người dân.

– Góp phần phát triển kinh tế xã hội của người dân trên địa bàn và tỉnh Quảng Nam nói chung.

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

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

1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án

Vị trí địa lý

Quảng Nam là một tỉnh giáp biển nằm ở vùng Duyên hải Nam Trung Bộ, Việt Nam.



Quảng Nam nằm ở khu vực miền Trung Việt Nam, cách thủ đô Hà Nội 820 km về phía Bắc, cách Huế 126 km về phía Nam, cách thành phố Đà Nẵng 0 km về phía Bắc và cách Thành phố Hồ Chí Minh 900 km về phía Nam theo đường Quốc lộ 1A. Phía Bắc giáp tỉnh Thừa Thiên Huế và thành phố Đà Nẵng, phía Nam giáp tỉnh Quảng Ngãi và tỉnh Kon Tum, phía Tây giáp biên giới Lào, tỉnh Sekong (Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào), phía Đông giáp Biển Đông. Quảng Nam có 18 đơn vị hành chính cấp huyện, gồm 2 thành phố, 1 thị xã và 15 huyện với 241 xã, phường, thị trấn. Tỉnh lỵ của Quảng Nam đặt tại thành phố Tam Kỳ.

Địa hình

Quảng Nam có hướng địa hình nghiêng dần từ Tây sang Đông hình thành 3 kiểu cảnh quan sinh thái rõ rệt là kiểu núi cao phía Tây, kiểu trung du ở giữa và dải đồng bằng ven biển. Vùng đồi núi chiếm 72% diện tích tự nhiên với nhiều ngọn cao trên 2.000m như núi Lum Heo cao 2.045m, núi Tion cao 2.032m, núi Gole - Lang cao 1.855m (huyện Phước Sơn). Núi Ngọc Linh cao 2.598m nằm giữa ranh giới Quảng Nam, Kon Tum là đỉnh núi cao nhất của dãy Trường Sơn. Ngoài ra, vùng ven biển phía đông sông Trường Giang là dải cồn cát chạy dài từ Điện Ngọc, Điện Bàn đến Tam Quang, Núi Thành. Bề mặt địa hình bị chia cắt bởi hệ thống sông ngòi khá phát triển gồm sông Thu Bồn, sông Tam Kỳ và sông Trường Giang.

Khí hậu

Quảng Nam nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới, chỉ có 2 mùa là mùa mưa và mùa khô, chịu ảnh hưởng của mùa đông lạnh miền Bắc. Nhiệt độ trung bình năm 25,6 °C, Mùa đông nhiệt độ vùng đồng bằng có thể xuống dưới 12 °C và nhiệt độ vùng núi thậm chí còn thấp hơn. Độ ẩm trung bình trong không khí đạt 84%. Lượng mưa trung bình 2000-2500mm. Mùa mưa thường kéo dài từ tháng 10 đến tháng 12, mùa khô kéo dài từ tháng 2 đến tháng 8, tháng 1 và tháng 9 là các tháng chuyển tiếp với đặc trưng là thời tiết hay nhiễu loạn và khá nhiều mưa. Mưa phân bố không đều theo không gian, mưa ở miền núi nhiều hơn đồng bằng. Vùng Tây Bắc thuộc lưu vực sông Bung (các huyện Đông Giang, Tây Giang và Nam Giang) có lượng mưa thấp nhất trong khi vùng đồi núi Tây Nam thuộc lưu vực sông Thu Bồn (các huyện Nam Trà My, Bắc Trà My, Tiên Phước và Hiệp Đức) có lượng mưa lớn nhất. Trà My là một trong những trung tâm mưa lớn nhất của Việt Nam với lượng mưa trung bình năm vượt quá 4,000 mm. Mưa lớn lại tập trung trong một thời gian ngắn trong 3 tháng mùa mưa trên một địa hình hẹp, dốc tạo điều kiện thuận lợi cho lũ các sông lên nhanh.

Thủy văn

Quảng Nam có hai hệ thống sông lớn là Vu Gia - Thu Bồn (VG-TB) và Tam Kỳ. Diện tích lưu vực VG-TB (bao gồm một phần lưu vực thuộc tỉnh Kon Tum, Quảng Ngãi, thành phố Đà Nẵng là 10,350 km², là 1 trong 10 hệ thống sông có diện tích lưu vực lớn nhất Việt Nam và lưu vực sông Tam Kỳ là 735 km². Các sông bắt nguồn từ sườn đông của dãy Trường Sơn, chảy chủ yếu theo hướng Tây-Đông và đổ ra biển Đông tại cửa Hàn (Đà Nẵng), cửa Đại (Hội An) và An Hòa

(Núi Thành). Ngoài hai hệ thống sông trên, sông Trường Giang có chiều dài 47 km chảy dọc ven biển theo hướng Bắc - Nam kết nối hệ thống sông VG-TB và Tam Kỳ.

Do địa hình đồi dốc và lượng mưa lớn nên mạng lưới sông ngòi của tỉnh Quảng Nam khá dày đặc. Mật độ sông ngòi trung bình là 0.47 km/km² cho hệ thống VG - TB và 0.6 km/km² cho các hệ thống sông khác.

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

Kinh tế

Tốc độ tăng tổng sản phẩm (GRDP) năm 2024 ước tính tăng 7,1% (năm 2023 âm 8,37%). Sản xuất công nghiệp phục hồi ấn tượng (tăng 13,5%).

Quy mô nền kinh tế năm 2024 đạt gần 129 nghìn tỷ đồng, tăng gần 16,5 nghìn tỷ đồng so với năm 2023. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực, tỷ trọng công nghiệp, du lịch, dịch vụ luôn tăng cao. GRDP bình quân đầu người năm 2024 hơn 84 triệu đồng, tăng 10 triệu đồng so với năm 2023.

Dân số

Tính đến ngày 1/4/2019, dân số Quảng Nam là 1,495,812 người, với mật độ dân số trung bình là 149 người/km², đây cũng là tỉnh đông dân thứ 3 vùng duyên hải Nam Trung Bộ. Dân cư phân bố chủ yếu ở dải đồng bằng ven biển, dọc quốc lộ 1, đồng bằng Vu Gia Thu Bồn và Tam Kỳ.

II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG

2.1. Thị trường nội thất Việt Nam: nhiều tiềm năng

Thị trường nội thất tại Việt Nam vào năm 2025 dự báo sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ, nhờ vào các yếu tố kinh tế vĩ mô, nhu cầu của người tiêu dùng thay đổi và sự gia tăng của các xu hướng thiết kế mới.

Ngành nội thất Việt Nam đang trên đà phát triển mạnh mẽ nhờ vào nhiều yếu tố thuận lợi. Thu nhập tăng cao cùng với nhu cầu nội thất gia tăng đã tạo ra tiềm năng lớn cho thị trường.

Theo Mordor Intelligence, quy mô thị trường nội thất dự kiến đạt 1,47 tỷ USD vào năm 2024 và 1,92 tỷ USD vào năm 2029, với tốc độ tỷ lệ tăng trưởng hàng năm kép (CAGR) 5,33% trong giai đoạn 2024 - 2029.

Trong khi đó, số liệu từ Tổng cục thống kê, tháng 11/2024, Việt Nam xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ đạt 1,46 tỷ USD, tăng 19,4% so với cùng kỳ năm trước. Sự tăng trưởng của tháng 11 góp phần đưa tổng kim ngạch xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ của Việt Nam đạt 14,7 tỷ USD trong 11 tháng năm 2024, tăng 21,2% so với cùng kỳ năm trước.

Để như vậy, ngành gỗ cần nâng cao giá trị sản phẩm, trong đó tập trung sản xuất các mặt hàng có giá trị gia tăng cao như nội thất nhà bếp, ghế ngồi, và đồ nội thất gỗ khác để đáp ứng xu hướng thị trường. Cần phát triển các nhà máy “xanh” và tuân thủ tiêu chuẩn quốc tế về môi trường để nâng cao khả năng cạnh tranh trên thị trường toàn cầu.

Với những sự thay đổi về mặt xuất khẩu cũng sẽ tạo "làn sóng" mới cho thị trường nội thất khi công nghệ 4.0, như in 3D và tự động hóa trong sản xuất sẽ được áp dụng rộng rãi để tối ưu hóa chi phí sản xuất và nâng cao chất lượng sản phẩm. Việt Nam sẽ ngày càng trở thành một trung tâm sản xuất và xuất khẩu nội thất lớn. Các nhà máy sản xuất nội thất tại Việt Nam có thể đáp ứng được nhu cầu trong nước và xuất khẩu sang các thị trường quốc tế. Những sản phẩm nội thất "Made in Vietnam" sẽ dần trở nên phổ biến không chỉ ở trong nước mà còn tại các quốc gia khác, đặc biệt là ở các thị trường ASEAN, châu Á và châu Âu.

Những xu hướng mới

Việc mua sắm nội thất online sẽ trở thành một xu hướng mạnh mẽ. Các trang web thương mại điện tử như Tiki, Lazada, Shopee, cũng như các nền tảng bán lẻ chuyên về nội thất sẽ phát triển mạnh mẽ hơn nữa. Người tiêu dùng ngày càng ưa chuộng việc tham khảo và mua sản phẩm nội thất qua mạng vì sự tiện lợi, có thể so sánh giá và lựa chọn sản phẩm dễ dàng.

Bên cạnh đó, những yếu tố về bảo vệ môi trường, tiết kiệm năng lượng và sử dụng nguyên liệu bền vững sẽ là những tiêu chí quan trọng trong lựa chọn nội thất. Các nhà sản xuất nội thất sẽ cần chú trọng đến việc giảm thiểu chất thải và phát triển các sản phẩm dễ tái chế.

Từ đó, nhiều doanh nghiệp trong ngành nội thất đã kết hợp giữa bán hàng trực tuyến và bán hàng truyền thống để cung cấp trải nghiệm mua sắm liền mạch cho người tiêu dùng. Mô hình showroom kết hợp với website bán hàng hoặc ứng dụng di động đang trở thành xu hướng.

Hiện nay, nhu cầu về các sản phẩm nội thất cao cấp, thiết kế tinh xảo và độc đáo sẽ gia tăng. Các thương hiệu nội thất quốc tế như IKEA, Roche Bobois, Hay, sẽ tiếp tục có mặt tại Việt Nam và tạo ra xu hướng mới trong lĩnh vực nội thất cao cấp.

2.2. Thị trường kính xây dựng Việt Nam: cơ hội trong thách thức

Thị trường kính xây dựng đang chứng kiến sự cạnh tranh gay gắt giữa các nhà sản xuất trong nước và các nhà nhập khẩu từ nước ngoài.

Các nhà sản xuất trong nước đang nỗ lực nâng cao chất lượng sản phẩm, phát triển những dòng kính mới để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao về chất lượng và tính năng kỹ thuật.

Nhiều thách thức

Chuyên gia về vật liệu xây dựng, thạc sĩ Phạm Ngọc Trung nhìn nhận, thị trường kính xây dựng ở Việt Nam đã và đang phát triển mạnh mẽ, đặc biệt là trong bối cảnh đô thị hóa nhanh chóng, nhu cầu xây dựng công trình cao tầng và các dự án thương mại đang gia tăng.

Các sản phẩm kính không chỉ được sử dụng trong các công trình dân dụng mà còn phổ biến trong các dự án cao cấp như tòa nhà văn phòng, trung tâm thương mại, khu căn hộ cao cấp, và các công trình hạ tầng quan trọng.

Hiện nay, trên thị trường có nhiều loại kính phục vụ cho công xây dựng, như: kính cường lực, kính hộp, kính dán, kính chống nóng... công năng sử dụng đa dạng, sử dụng làm cửa kính, vách kính, mái vòm, cách âm – cách nhiệt... được sản xuất trong nước, nhập khẩu, giá bán tương đối phù hợp với mọi đối tượng khách hàng. Đơn cử, chủng loại kính cường lực tùy theo độ dày (5, 8, 10, 12, 15 hoặc 19 mm) và nguồn gốc xuất xứ giá từ 500.000 - 2,5 triệu đồng/m².

Giá thành cao làm tăng chi phí xây dựng, từ đó ảnh hưởng đến giá bán các công trình bất động sản. Nhiều dự án đình trệ khiến các DN trong ngành không khu được nợ dẫn tới khó khăn, sản xuất kinh doanh không hiệu quả. Theo số liệu của Bộ Xây dựng, từ năm 2022 đến tháng 6/2024, đã có 3 dây chuyền phải dừng hoạt động sản xuất, gồm: Nhà máy kính nổi Viglacera (VIFG) - Bình Dương; Nhà máy kính nổi Chu Lai (Chu Lai, Quảng Nam) và Nhà máy kính nổi Tràng An (Ninh Bình).

Một trong những "ông lớn" ngành kính, Tổng Công ty Viglacera mới đây đã công bố kết quả kinh doanh quý III/2024. Theo đó, lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính riêng giảm 177,2 tỷ đồng, tương đương giảm 43,9% so với cùng kỳ năm ngoái.

Tính đến cuối tháng 9, tổng tài sản của Viglacera ở mức 24.231,2 tỷ đồng. Trong đó, tài sản cố định ở mức 5.990,5 tỷ đồng, tương đương 24,7% tổng tài sản. Hàng tồn kho đạt mốc 4.583,5 tỷ đồng, chiếm 18,9%.

Đáng chú ý, Về cơ cấu nguồn vốn, nợ phải trả tại ngày 30/9 ở mức 14.277,6 tỷ đồng, tương đương 58,9%. Trong đó, nợ ngắn hạn là 7.850 tỷ đồng, nợ dài hạn là 6.427,5 tỷ đồng. Tổng nợ vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn và dài hạn hơn 5.018 tỷ đồng, giảm nhẹ so với mức gần 5.135 tỷ đồng hồi đầu năm. Mức dư nợ này chiếm tới 20,7% tổng nguồn vốn của doanh nghiệp.

Cơ hội mới

Thạc sĩ Luật Kinh tế Lê Sơn Tùng nhìn nhận, Việt Nam đang đẩy mạnh phát triển các công trình xây dựng bền vững, khuyến khích việc sử dụng các vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng.

Điều này tạo điều kiện thuận lợi cho các loại kính xây dựng như kính Low-E, kính cách nhiệt và kính thông minh phát triển. Các dự án công trình xanh như LEED, EDGE đang trở thành xu hướng, đẩy mạnh nhu cầu về kính xây dựng tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

Với sự hỗ trợ từ các chính sách của Chính phủ và xu hướng phát triển ngành xây dựng, các nhà sản xuất kính trong nước đang nỗ lực phát triển sản phẩm và nâng cao chất lượng để cạnh tranh với các sản phẩm nhập khẩu. Các nhà sản xuất trong nước có thể tập trung vào việc gia tăng sản xuất kính cường lực, kính an toàn, kính tiết kiệm năng lượng, và phát triển các dòng sản phẩm mới với giá thành cạnh tranh hơn.

Cùng với đó, mới đây, thực hiện chỉ đạo của Chính phủ tại Nghị quyết số 108/NQ-CP ngày 10/7/2024 và Chỉ thị số 28/CT-TTg ngày 26/8/2024, Bộ Xây dựng đã xây dựng và lấy ý kiến rộng rãi cho dự thảo Thông tư hướng dẫn quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng. Ngày 01/11/2024, Thông tư đã được ban hành với nhiều nội dung mới (Thông tư số 10/2024/TT-BXD).

Trong đó, nhằm kiểm soát chặt chẽ việc nhập khẩu kính xây dựng phải đảm bảo chất lượng và phù hợp với tiêu chuẩn của Việt Nam. nhằm tháo gỡ khó khăn cho ngành sản xuất kính trong nước. Người nhập khẩu sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng hàng hóa do mình nhập khẩu.

Tuy nhiên, các doanh nghiệp cần chú trọng nâng cao chất lượng sản phẩm, cải tiến công nghệ sản xuất, và đáp ứng các yêu cầu về an toàn và bảo vệ môi trường để chiếm lĩnh thị trường và phát triển bền vững.

III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN

3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án

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

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

Dự án “Nhà máy sản xuất nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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 nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu” được thực hiện tại, tỉnh Quảng Nam.

Vị trí thực hiện dự án

- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: **41.131,3 m² (4.11 ha)** (đã trừ diện tích đất thuộc lộ giới và diện tích đất không phù hợp

- **Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án**

Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất

Vị trí thực hiện dự án

4.2. 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

Vị trí, diện tích, ranh giới dự án “*Nhà máy sản xuất nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu*” Nhà đầu tư đề xuất được thực hiện tại tỉnh Quảng Nam, với diện tích **41.131,3 m² (4,11 ha)**. Do đó, dự án phù hợp với Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của, tỉnh Quảng Nam.

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 phương hướng phát triển Ngành công nghiệp của tỉnh Quảng Nam theo Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 17 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ:

- Ưu tiên xây dựng các khu công nghiệp, khu công nghiệp công nghệ cao tại khu vực đồng bằng để thu hút các ngành công nghiệp có hàm lượng tri thức cao, tự động hóa, giá trị gia tăng cao, đóng góp ngân sách lớn. Đổi mới công nghệ, phát triển hợp lý, bền vững các ngành công nghiệp khai khoáng, sản xuất

vật liệu xây dựng, chế biến silica, may mặc, thời trang, đồ uống, hàng tiêu dùng, công nghiệp bảo quản, chế biến sản phẩm nông nghiệp, sản phẩm gỗ. Đầu tư các cụm công nghiệp tại khu vực nông thôn, miền núi để phát triển các ngành công nghiệp gắn với giải quyết lao động, nguyên liệu tại chỗ; hạn chế tiếp nhận các ngành sản xuất sử dụng nhiều năng lượng, có nguy cơ gây ô nhiễm.

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.

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: 48.93%

+ Hệ số sử dụng đất: 0.49 lần.

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

2.1. Quy trình sản xuất nội thất bằng gỗ



Gỗ tự nhiên sẽ được khai thác từ rừng tự nhiên hoặc rừng trồng lấy gỗ, lấy nhựa hay tinh dầu. Gỗ tự nhiên được đưa vào sản xuất nội thất trực tiếp mà không qua giai đoạn chế biến gỗ thành nguyên vật liệu nào khác. Đặc biệt gỗ tự nhiên chính là hình thù độc đáo của vân gỗ cùng nhiều màu sắc khác nhau. Chính điều này khiến các sản phẩm nội thất gỗ tự nhiên mang đến một vẻ đẹp riêng. Giá thành của gỗ tự nhiên cũng đắt hơn so với gỗ công nghiệp khá là nhiều. Từ một cây gỗ với kích thước hạn chế để tạo ra những sản phẩm nội thất đa dạng kích cỡ thì công đoạn chế biến gỗ đòi hỏi rất nhiều công sức và sự tỉ mỉ của người thợ.



Bước 1: Đọc bản vẽ

Bước 2: Thống kê vật tư, nguyên liệu

Bước 3: Xẻ gỗ



Bước 4: Sấy gỗ

Dự án “Nhà máy sản xuất nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633



Bước 5: Lọc gỗ

Lò sấy gỗ



Bước 6+7: Gia công sơ bộ và gia công sản phẩm

Bước 8: Chuẩn bị để lắp ráp

Bước 9: Hoàn thiện sản phẩm

Bước 10: Kiểm tra sản phẩm

Bước 11: Đóng gói sản phẩm.

Bước 12: Lắp đặt và nghiệm thu sản phẩm.



2.2. Quy trình sản xuất đồ nội thất inox

Ngoài ra, inox còn được biết đến với khả năng chống nhiệt độ cao, giúp chúng tỏa sáng trong các môi trường cần độ bền và an toàn cao. Đồng thời, tính dẫn điện và không từ tính của inox mở ra nhiều ứng dụng trong ngành công nghiệp điện tử và chế tạo máy móc. Với sự kết hợp của tính năng đa dạng và sự bền bỉ, inox là một trong những vật liệu quan trọng và không thể thiếu trong cuộc sống hiện đại.

Các sản phẩm của dự án



Bàn ăn và ghế inox:

Kệ và giá đỡ inox:

Sản phẩm inox cho phòng sạch, phòng thí nghiệm.

Quy trình sản xuất inox nguyên liệu

Quy trình làm inox gồm 4 công đoạn chính

Quy trình sản xuất inox được diễn ra như sau:

Lựa chọn nguyên vật liệu:

quá trình kiểm tra chất lượng nguyên liệu đóng một vai trò quan trọng. Việc này đảm bảo rằng không có bất kỳ chất phóng xạ nào có thể gây hại cho sức khỏe con người tồn tại trong nguyên liệu hay phế liệu. Đồng thời, đây là bước quan

trọng để xác định hàm lượng các nguyên tố hợp kim, từ đó phân loại và lựa chọn loại inox hoặc mức phù hợp nhất.

Quy trình nấu chảy trong sản xuất inox:

Bước 1:

Bước 2:

Bước 3:

Bước 4:

Quy trình cán nóng – cán nguội khi sản xuất inox:

Quá trình sản xuất inox dựa trên hai bước quan trọng: cán nóng và cán nguội. Trong giai đoạn cán nóng, kim loại được xử lý ở nhiệt độ vượt quá ngưỡng tái kết tinh, thường là sau khi đúc thành các thành phẩm như tấm, hoa, hoặc phiến. Trong quá trình này, sự biến dạng của hạt kim loại xảy ra, kết tinh lại, tạo nên một cấu trúc ổn định, ngăn chặn sự cứng của thép.

Tiếp theo, các sản phẩm này có thể được gia công tiếp theo thông qua quá trình cán nguội. Ở đây, một số nguyên liệu có thể được xử lý để giảm độ dày thành tấm hoặc được kéo thành ống, dây. Quy trình cán nguội này thường được thực hiện thông qua máy móc, giúp tạo ra sản phẩm inox với độ dày và kích thước đa dạng, mang lại sự linh hoạt và tiện lợi trong sử dụng.

Quy trình ủ - tẩy gỉ khi sản xuất inox:

Quy trình ủ - tẩy gỉ đóng vai trò quan trọng để tái tạo và nâng cao chất lượng vật liệu sau khi gia công xong. Bằng cách áp dụng xử lý nhiệt, quy trình này đảm bảo ổn định cấu trúc tinh thể của inox, khắc phục những biến dạng và sự xô lệch có thể xuất hiện trong quá trình sản xuất.

Tiếp theo, inox được đưa qua quá trình tẩy gỉ với hỗn hợp axit và rửa sạch bằng nước áp suất cao để loại bỏ hoàn toàn các vết gỉ còn sót lại trên bề mặt. Quy trình này không chỉ giúp loại bỏ khuyết điểm, mà còn cải thiện tính chất cơ lý của sản phẩm, tạo nên một lớp bảo vệ oxit crom mỏng, bảo vệ và làm tăng độ bền cho inox.

Quy trình sản xuất đồ nội thất inox

Bước 1: Thiết kế và nghiên cứu sản phẩm

Quy trình sản xuất bắt đầu với công việc tiến hành nghiên cứu thị trường và phân tích nhu cầu của khách hàng. Sau đó, đội ngũ thiết kế đã tạo ra các bản vẽ kỹ thuật chi tiết cho sản phẩm mới hoặc cải tiến từ các sản phẩm trước đó. Quy trình này đảm bảo sản phẩm được đáp ứng đầy đủ yêu cầu về chất lượng và tính thẩm mỹ.



Bước 2: Lựa chọn và nhập nguyên liệu

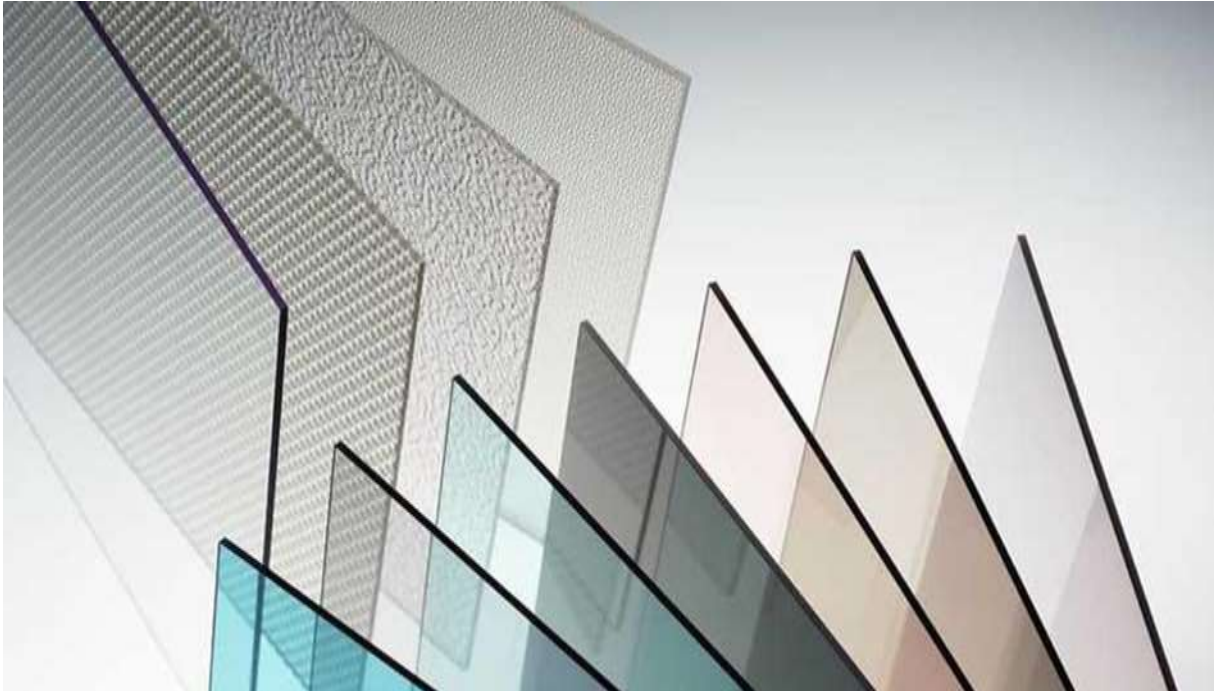
Bước 3: Gia công sản phẩm inox

Bước 4: Đánh bóng và hoàn thiện

Bước 5: Lắp ráp và kiểm tra chất lượng

Bước cuối 6: Đóng gói và vận chuyển

2.3. Quy trình sản xuất kính cường lực



Kính cường lực với rất nhiều ưu điểm như khả năng chịu lực, chịu nhiệt, an toàn,... đã và đang được sử dụng ngày càng phổ biến trong các công trình lớn nhỏ từ các tòa nhà, cao ốc, chung cư, đến khu dân đặc biệt là làm vách ngăn hay cửa kính.

Kính cường lực

Kính cường lực (Tempered Safety Glass) hay còn gọi là kính gia nhiệt, loại kính an toàn được sản xuất bằng cách nung trong lò đến điểm hóa mềm sau đó được làm nguội nhanh chóng bằng luồng khí lạnh thổi lên bề mặt tấm kính một cách đồng đều, chính xác để làm đông cứng các ứng suất nén trên bề mặt kính để tạo sức căng bề mặt tăng khả năng chịu lực, chống lực va đập, chịu tải trọng lớn và chống đổ vỡ do ứng suất nhiệt.

Nguyên liệu sản xuất kính cường lực

Nguyên liệu sản xuất kính cường lực chủ yếu lấy từ các loại thủy tinh với 3 thành phần chính:

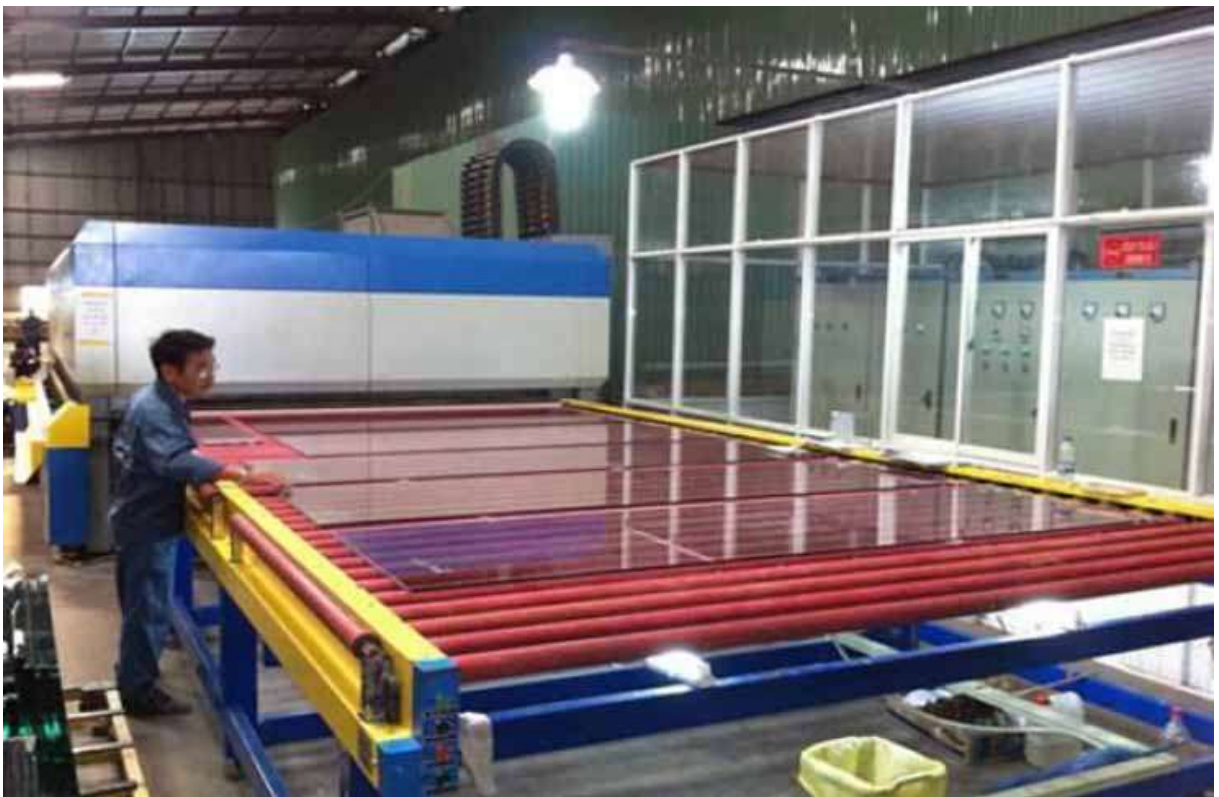
- + Cát: trong cát có thành phần chủ yếu là silicon dioxide (SiO_2)
- + Đá vôi (CaCO_3)
- + Natri cacbonat (Na_2CO_3)

Trước khi nung chảy hỗn hợp nguyên liệu trên thành thủy tinh, đưa silicon dioxide kết hợp với một số hóa chất khác vào trộn lẫn cát, đá vôi, natri cacbonat. Nung hỗn hợp nguyên liệu trên, sản phẩm thu được là thủy tinh có chứa nhôm, silic và oxy (aluminosilicate). Trong đó có thành phần ion natri là nguyên liệu chế biến cho các công đoạn sản xuất sau

Quá trình trao đổi ion: Natri được thay thế bằng Kali ở nhiệt 400°C. Ở nhiệt độ này, các liên kết giữa Natri với kính aluminosilicate sẽ bị bẻ gãy hoàn toàn. Nhưng vì Kali có khối lượng nguyên tử nặng hơn Natri, do đó nó vẫn có thể duy trì liên kết ion với tấm kính ở nhiệt độ cao, vì vậy kính chứa chủ yếu là ion kali, có độ bền cao.

Quy trình sản xuất kính cường lực

Do đặc tính kỹ thuật của kính cường lực là không thể gia công Cắt – Mài – Khoan sau khi đã được cường lực (tôi) nên tất cả các sản phẩm bắt buộc phải gia công hoàn chỉnh trước khi đưa vào công đoạn cuối cùng là cường lực (tôi). Quy trình sản xuất kính cường lực bao gồm các bước sau:



Bước 1: Dùng máy cắt kính

Bước 2: Gia công trên tấm kính

Bước 3: Kiểm tra chất lượng và rửa kính

Tấm kính một lần nữa được kiểm tra chất lượng nghiêm ngặt. Tiếp theo tấm kính thành phẩm được đưa vào máy rửa với áp suất cao để loại bỏ toàn bộ mặt kính. Ở lần rửa này nước rửa là nước có độ sạch cao nhằm loại bỏ tất cả khoáng chất đang bám trên bề mặt tấm kính.

Bước 4: Tiến hành gia nhiệt tạo thành kính cường lực

Có 3 phương pháp gia nhiệt khác nhau được sử dụng:

Sau khi gia nhiệt, tấm kính được làm nguội bằng luồng khí lạnh một cách đồng đều và chính xác thông qua hệ thống quạt thổi công suất lớn. Mục đích của việc này là để tạo nên các ưu điểm tuyệt vời cho vật liệu kính cường lực này: chịu nhiệt, chịu được lực va đập cao, nếu va chạm mạnh thì sẽ vỡ vụn chứ không vỡ thành mảnh kính sắc nhọn ...

Danh mục máy móc thiết bị sản xuất

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:

Dự án thực hiện tái định cư theo quy định hiện hành.

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.

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)

- Số lượng lao động trong nước: 66 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: Quý II/2025 đến Quý IV/2025

- Tiến độ huy động các nguồn vốn: Quý I/2026 đến Quý II/2026

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.

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Thực hiện thủ tục đầu tư, cấp phép đầu tư xây dựng công trình; Thủ tục phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng (nếu có)	Quý II/2025 đến Quý III/2025
2	Thủ tục giao đất, thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất	Quý III/2025
3	Thẩm định, phê duyệt TKCS; Tổng mức đầu tư và Thiết kế và thẩm tra thiết kế xây dựng, PCCC và các thủ tục khác có liên quan	Quý IV/2025 đến Quý I/2026
4	Thủ tục liên quan đến kết nối hạ tầng kỹ thuật	Quý IV/2025

Dự án “Nhà máy sản xuất nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

STT	Nội dung công việc	Thời gian
5	Thủ tục phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	Quý IV/2025 đến Quý I/2026
6	Cấp phép xây dựng (đối với công trình phải cấp phép xây dựng theo quy định)	Quý I/2026
7	Thi công và đưa dự án vào khai thác, sử dụng	Quý II/2026 đến Quý I/2027

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Quý II/2026 đến Quý I/2027

d) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần
Dự án không phân chia dự án thành phần và không phân kỳ đầu tư.

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 nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu*” 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;

- Văn bản hợp nhất Luật Phòng cháy và chữa cháy số 46/VBHN-VPQH đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày ngày 27 tháng 12 năm 2023;

- Văn bản hợp nhất Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật số 31/VBHN-VPQH đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 10 tháng 12 năm 2018;

- 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 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ: quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

- 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:

- 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

- ***Đánh giá tác động môi trường sơ bộ:*** (Dự án không thuộc trường hợp phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường sơ bộ)

Công ty thuê tư vấn lập hồ sơ môi trường trình cấp có thẩm quyền thẩm định và cấp phép môi trường cho dự án để sản xuất.

3.1. Những ảnh hưởng đến môi trường trong quá trình thi công:

Quá trình hoạt động thi công hạng mục công trình có thể gây ô nhiễm môi trường trong giai đoạn thực hiện (giai đoạn thi công xây lắp) như tiếng ồn, bụi...

+ Bụi:

+ Nước thải chủ yếu là do nước mưa rửa trôi bụi đất, dầu nhờn thất thoát từ các loại xe, máy móc, thiết bị,...

+ Tiếng ồn

+ Chất thải rắn:

+ Dầu nhớt do rò rỉ từ hoạt động của máy móc, thiết bị khi hoạt động.

Khả năng gây ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công nói chung là không lớn, những tác động này mang tính chất tạm thời, sau khi xây dựng xong sẽ không còn tồn tại đặc biệt với việc khu đất nằm xa khu vực dân cư.

3.2. Biện pháp giảm thiểu tiêu cực trong giai đoạn thi công:

Trong giai đoạn này khả năng gây ra ô nhiễm môi trường tuy có nhưng mức độ không lớn, lại hoạt động trong thời gian ngắn nên có thể đề ra được các biện

pháp xử lý để giảm thiểu đến mức thấp nhất gây tác động đến môi trường như:

Dự án không làm ảnh hưởng đến dòng chảy của mương thoát nước và hoạt động sản xuất nông nghiệp khu vực lân cận.

Vì vậy: Tác động của việc thi công là không thể tránh, tuy nhiên những tác động đó đều có thể giảm thiểu. Giám sát môi trường sẽ buộc các nhà thầu thực thi các điều khoản hợp đồng về bảo vệ môi trường. Đồng thời phát hiện và xử lý những tác động dự báo sai hoặc bổ sung những biện pháp giảm thiểu đối với tác động chưa được dự báo và giải quyết các khiếu nại của địa phương về khía cạnh môi trường.

3.3. Những ảnh hưởng đến môi trường trong giai đoạn khai thác vận hành:

Một số tác động đến môi trường trong giai đoạn vận hành:

+ Hoạt động của Dự án sẽ làm phát sinh hơi nước trong quá trình hấp tệt trùng. Do đó, dự án sẽ đầu tư hệ thống xử lý ngưng tụ hơi nước sau đó dẫn ra đường ống thoát nước.

+ Nguồn nguyên liệu sử dụng của Dự án ở dạng lỏng và nguyên liệu thô trong quá trình sản xuất khép kín hoàn toàn sẽ không phát tán bụi.

+ Khí thải sinh ra chủ yếu là do xe cơ giới vận chuyển nguyên vật liệu vào xưởng, xe vận chuyển sản phẩm đến nơi tiêu thụ, các loại xe phục vụ các chuyên gia và nhân viên làm việc tại xưởng. Nhưng mức độ gây ô nhiễm không khí không đáng kể.

Tuy nhiên để đảm bảo, sẽ có giải pháp thu gom phụ phẩm, phế phẩm, phế liệu đồng thời xử lý nước thải sinh hoạt trước khi thải ra môi trường.

3.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động môi trường trong giai đoạn vận hành của Dự án

1. Đối với nước thải

Dự án xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nước thải riêng biệt, thoát nước theo nguyên tắc tự chảy.

Khi đi vào vận hành, với số lượng CBCNV hoạt động tại Dự án, lưu lượng nước thải sinh hoạt phát sinh là 4,5m³/ngày (nước thải sinh hoạt được tính bằng 100% lượng nước cấp sinh hoạt). Nước thải từ các nhà vệ sinh sau khi xử lý sơ bộ tại bể tự hoại 3 ngăn cùng với nước rửa tay, rửa mặt tại các lavabo theo đường ống tự chảy vào HTXLNT công suất 5,5 m³/ngày của dự án để xử lý đạt

Dự án “Nhà máy sản xuất nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT, cột B, K = 1,2 – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt. Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn quy định sẽ đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của CCN.

Dự án sử dụng suất ăn công nghiệp, do đó không làm phát sinh nước thải từ nhà ăn.

Sơ đồ thu gom, xử lý và thoát nước thải của dự án được trình bày tại hình sau:

Hình 1 - Sơ đồ thu gom, xử lý và thoát nước thải của dự án

Công nghệ xử lý nước thải tập trung của dự án

Chủ dự án sẽ đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 5,5m³/ngày (sử dụng hệ số an toàn K =1,2) để xử lý nước thải sinh hoạt phát sinh tại dự án. HTXLNT của dự án sử dụng công nghệ xử lý sinh học thiếu khí – hiếu khí kết hợp các công trình đơn vị khác để xử lý nước thải đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT, cột B, K = 1,2 – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của CCN.

Sơ đồ hệ thống xử lý nước thải của dự án như sau:

Hình 2 - Sơ đồ hệ thống xử lý nước thải của dự án, công suất 5,5m³/ngày

• **Thuyết minh quy trình công nghệ:**

Bể thu gom:

Bể điều hòa:

Bể Anoxic:

Bể MBBR:

Bể lắng

Bể khử trùng

Cuối cùng là giai đoạn khử trùng ở bể tiếp xúc với chlorine. Chlorine được bơm định lượng bơm vào nước thải và được hoà trộn đều với nước thải bằng các vách thủy lực trong bể khử trùng. Sau khi đã tiệt trùng nước thải đạt tiêu chuẩn cho phép thải ra môi trường.

Bể phân hủy bùn

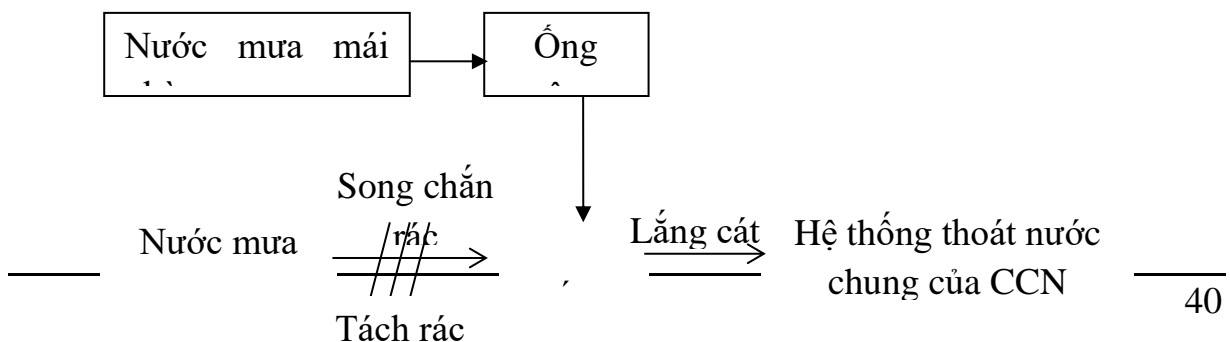
Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT, cột B, K = 1,2 – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt sẽ được thoát ra hệ thống thoát nước chung của CCN Thanh Hà

Trong tương lai, khi hệ thống xử lý nước thải tập trung của CCN được đầu tư xây dựng và vận hành thì Chủ dự án sẽ tiến hành lập hồ sơ xin đấu nối nước thải và nước thải phát sinh tại Dự án được thu gom, xử lý sơ bộ đảm bảo đạt yêu cầu tiếp nhận nước thải đầu vào hệ thống XLNT tập trung của CCN trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải dẫn về Trạm xử lý nước thải tập trung của CCN Thanh Hà

2. Đối với nước mưa chảy tràn

Dự án xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước mưa tách biệt hoàn toàn hệ thống thu gom, thoát nước thải.

Sơ đồ thu gom, thoát nước mưa của dự án như sau:



Hình 3 - Mạng lưới thu gom, thoát nước mưa của dự án

- Nước mưa chảy tràn trên bề mặt nhà xưởng, đường nội bộ tự chảy vào hố ga của hệ thống thoát nước mưa chung của dự án. Mạng lưới thu gom nước mưa được xây dựng ngầm dưới đất, xung quanh khu vực nhà xưởng sản xuất, nhà điều hành, dọc đường giao thông nội bộ,... để thu gom toàn bộ lượng nước mưa. Trên các tuyến thu gom nước mưa được bố trí các song chắn rác và các hố ga nhằm giữ lại các thành phần rác có thể gây tắc nghẽn hệ thống và lắng những chất lơ lửng trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung của CCN Thanh Hà.

- Nước mưa trên mái được thu gom bằng hệ thống ống Sêno, sau đó chảy vào hệ thống thoát nước mưa được bố trí xung quanh khu vực nhà xưởng sản xuất, nhà điều hành, dọc đường giao thông nội bộ,... và thải vào hệ thống thoát nước chung của CCN Thanh Hà.

- Nhằm đảm bảo cho hệ thống thoát nước mưa hoạt động liên tục và hiệu quả, chủ dự án sẽ tiến hành vệ sinh, nạo vét cống, hố ga theo định kỳ và lượng rác, bùn, cặn từ quá trình vệ sinh được hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định như chất thải rắn thông thường, đồng thời bố trí công nhân quét dọn sân đường nội bộ thường xuyên, tránh gây tắc nghẽn hệ thống thoát nước mưa.

4. Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn.

Chất thải rắn phát sinh tại Dự án được thu gom, phân loại tại nguồn và lưu giữ tạm thời tại các khu vực lưu giữ chất thải rắn.

3.5. Biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung

- Định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng các máy móc thiết bị, tra dầu mỡ bôi trơn các ổ trục;

- Trồng cây xanh xung quanh nhà xưởng để hạn chế phát tán tiếng ồn ra bên ngoài và cải thiện điều kiện vi khí hậu trong khu vực sản xuất.

3.6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố đối với nước thải

- Đầu tư các thiết bị, máy móc (máy bơm, máy thổi khí, bơm định lượng,...) hiện đại và đối với mỗi loại thiết bị đều có dự phòng;

- Đường ống công nghệ, hệ thống điện động lực và điều khiển của từng hạng mục được thiết kế độc lập, đảm bảo khi tiến hành tháo lắp, sửa chữa thiết bị hư hỏng không làm ảnh hưởng đến các thiết bị khác;

- Các hạng mục công trình hệ thống được thiết kế xây dựng có nền móng và kết cấu vững chắc, đảm bảo an toàn trong mùa mưa bão.

Biện pháp khắc phục sự cố:

Phương án phòng ngừa, khắc phục sự cố trong quá trình vận hành hệ thống xử lý khí thải

Phòng ngừa sự cố trong quá trình vận hành hệ thống xử lý khí thải

- Trường hợp sự cố không tự khắc phục được, Chủ dự án sẽ hợp đồng với các đơn vị chuyên môn, hợp tác với cơ quan chức năng hỗ trợ khắc phục xử lý.

- Lập hồ sơ ghi chép sự cố.

Phương án phòng chống sự cố vệ sinh và an toàn lao động

Vấn đề vệ sinh an toàn lao động, nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của các tác nhân ô nhiễm đối với sức khỏe của công nhân tại khu vực thực hiện đề án còn có các phương pháp sau:

+ Kiểm tra và giám sát sức khỏe định kỳ.

+ Đảm bảo các yếu tố vi khí hậu và điều kiện lao động đạt tiêu chuẩn do Bộ Y Tế ban hành để đảm bảo sức khỏe cho cộng đồng.

+ Đào tạo và cung cấp thông tin về an toàn lao động.

Trong quá trình thực hiện, chủ đầu tư sẽ tuân thủ theo đúng qui định của nhà nước về vấn đề môi trường, theo dõi giám sát các thông số về môi trường để có phương án xử lý kịp thời.

Phương án phòng chống sự cố cháy nổ

Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2021/BXD; 37 Tiêu chuẩn TCVN quy định về việc PCCC cho nhà và các công trình.

- Không vận chuyển nguyên vật liệu và các chất dễ cháy như xăng, dầu qua những nơi có nguồn phát sinh nhiệt hay qua gầ

n những tia lửa;

- Lựa chọn thiết bị điện và dây điện phù hợp với cường độ dòng điện, trang bị đầy đủ các thiết bị chống quá tải, các role tự động;

- Tập huấn, hướng dẫn cụ thể, chi tiết cho công nhân quy trình vận hành đối với các thiết bị điện và các thiết bị có áp lực cao;
- Quy định những khu vực được phép hút thuốc, xử phạt nghiêm khắc những trường hợp vi phạm về hút thuốc không đúng nơi quy định;
- Xây dựng các nội quy, phương án phòng cháy, chữa cháy tại chỗ để sẵn sàng đối phó với mọi trường hợp xảy ra cháy một cách chủ động và có hiệu quả;
- Bố trí cửa thoát hiểm cho CBCNV làm việc tại nhà máy khi xảy ra sự cố;
- Lắp đặt các biển báo cấm lửa tại các khu vực dễ cháy nổ, trang bị các phương tiện chữa cháy tại các kho cũng như dọc các hành lang trong Nhà máy;
- Thành lập đội PCCC: Công ty phối hợp với đơn vị Cảnh sát PCCC để tổ chức huấn luyện về kỹ thuật, nghiệp vụ PCCC cho lực lượng này và thường xuyên luyện tập các phương án chữa cháy tại chỗ.

Biện pháp phòng ngừa sự cố hóa chất tại kho nguyên liệu

Hóa chất sử dụng chứa trong các bao, thùng chứa riêng biệt nên sẽ hạn chế thấp nhất nguy cơ rò rỉ ra ngoài môi trường.

Hóa chất được đơn vị cung cấp vận chuyển đến và được chứa trong gian chứa hóa chất.

Tất cả cán bộ, công nhân đều được tập huấn đảm bảo về an toàn hóa chất.

*** Đối với khu chứa hoá chất:**

Dự án sẽ bố trí khu vực chứa hóa chất theo quy định. Nhà kho được thiết kế kiên cố, đảm bảo không thấm, dột.

Tại khu vực chứa hoá chất có các phương tiện và dụng cụ để khắc phục khi có sự cố tràn đổ hoặc rò rỉ hoá chất như giẻ khô, các bình chữa cháy.

Khu vực bảo quản, lưu trữ hóa chất chỉ có công nhân trực tiếp làm việc với hóa chất và người có trách nhiệm mới được ra vào, nghiêm cấm người không phận sự vào khu vực nguy hiểm và có biển cảnh báo.

Bảo quản hóa chất theo đúng hướng dẫn của nhà sản xuất về nhiệt độ, độ ẩm và các yếu tố liên quan khác.

Lập sổ theo dõi tình hình quản lý và sử dụng hóa chất trong quá trình xử lý khí thải.

Tránh nguồn nhiệt, tia lửa điện, lửa gần nơi có hóa chất.

Thường xuyên kiểm tra các dụng cụ chứa hóa chất, tránh tình trạng rò rỉ hóa chất ra môi trường.

Bao bì thải có dính hóa chất được lưu trữ trong kho và được đơn vị cung cấp hóa chất mang đi trong quá trình cung cấp hóa chất xử lý (sau khi cung cấp hóa chất, mang bao bì thải đi).

** Quá trình sử dụng hóa chất*

Có kế hoạch sử dụng hóa chất cụ thể.

Khối lượng hóa chất được cung cấp theo nhu cầu từng ngày, sử dụng hết đến đâu mới cung cấp đến đó.

Cán bộ vận hành nhà máy được trang bị các kiến thức đầy đủ về an toàn khi sử dụng hóa chất.

Trang bị các phương tiện bảo hộ lao động như: khẩu trang, găng tay,... cho người lao động khi tiếp xúc với hóa chất.

Sử dụng hóa chất đúng thời gian, hướng dẫn ghi trên bao bì.

** Ứng phó khi có sự cố xảy ra*

Khi hóa chất bị rò rỉ, rơi vãi ra ngoài cần phải được thu gom kịp thời vào các thùng chứa.

Nhanh chóng cô lập khu vực bị rò rỉ, tràn hóa chất, thu gom, làm sạch bề mặt. Dùng các vật liệu (cát) và thùng chứa thích hợp để thu gom, giữ khô tất cả các vật liệu và chất thải sau thu gom.

Thực hiện các biện pháp sơ cứu kịp thời, nhanh chóng cho người bị nhiễm hóa chất: rửa sạch mặt, tắm rửa toàn thân, súc miệng bằng nước sạch.

Nhanh chóng liên hệ với cơ sở y tế gần nhất để có các biện pháp chữa trị kịp thời.

IV. KẾT LUẬN

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

Trong quá trình hoạt động của dự án, các yếu tố ô nhiễm môi trường phát sinh không thể tránh khỏi. Nhận thức được tầm quan trọng của công tác bảo vệ

Dự án “Nhà máy sản xuất nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu”

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.

Nguồn vốn: vốn chủ sở hữu 30%, vốn vay 70%. Chủ đầu tư sẽ làm việc với các ngân hàng thương mại để vay dài hạn. Lãi suất cho vay các ngân hàng thương mại theo lãi suất hiện hành.

Tổng mức đầu tư xây dựng công trình được lập dựa theo quyết định về Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình của Bộ Xây dựng; giá thiết bị dựa trên cơ sở tham khảo các bản chào giá của các nhà cung cấp vật tư thiết bị.

Nội dung tổng mức đầu tư

Mục đích của tổng mức đầu tư là tính toán toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng dự án “*Nhà máy sản xuất nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu*” 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 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 tổ chức thẩm định dự án đầu tư, tổng mức đầu tư; chi phí tổ chức thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình.
- Chi phí tổ chức lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;
- Chi phí tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ và quản lý chi phí xây dựng công trình;
- Chi phí tổ chức đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường của công trình;
- Chi phí tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;
- Chi phí tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình;
- Chi phí khởi công, khánh thành;

Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: bao gồm

- Chi phí khảo sát xây dựng phục vụ thiết kế cơ sở;
- Chi phí khảo sát phục vụ thiết kế bản vẽ thi công;
- Chi phí tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình;
- Chi phí lập hồ sơ yêu cầu, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu và chi phí phân tích đánh giá hồ sơ đề xuất, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu để lựa chọn nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung cấp vật tư thiết bị, tổng thầu xây dựng;
- Chi phí giám sát khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng và giám sát lắp đặt thiết bị;
- Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Chi phí quản lý chi phí đầu tư xây dựng: tổng mức đầu tư, dự toán, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng;

- Chi phí tư vấn quản lý dự án;

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: **90.000.000.000 đồng.**

(Chín mươi tỷ đồng)

Trong đó:

- + Vốn tự có (30%) : 27.000.000.000 đồng.
- + Vốn vay - huy động (70%) : 63.000.000.000 đồng.

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

Sản xuất sản phẩm đồ nội thất 36.600,0 sản phẩm/năm

Sản xuất sản phẩm phụ kiện Inox 976.000,0 sản phẩm/năm

Sản xuất kính cường lực 75.000,0 m²/năm

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

2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:

Chi phí đầu vào của dự án		%	Khoản mục
1	Chi phí marketing, bán hàng	2%	Doanh thu
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	Khấu hao
3	Chi phí bảo trì thiết bị	3%	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
8	Chi phí thuê đất hàng năm	""	Bảng tính

Chế độ thuế		%
1	Thuế TNDN	20

2.4. Phương án vay.

- Số tiền : **63.000.000.000 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	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	10.1%	/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 70%; tỷ trọng vốn chủ sở hữu là 30%; 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 **9,8 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 320% 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 15.21 lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được đảm bảo bằng 15.21 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 3 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 $PIp = 2.41$ cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 2.41 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 10.1%).

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

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 4 tháng** kể từ ngày hoạt động.

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

Theo bảng phụ lục tính toán **NPV = 126.895.651.000 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 **126.895.651.000 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 = 21.2% > 10.1%** 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 **4,8 tỷ đồng** thông qua nguồn thuế thu nhập từ hoạt động của dự án.
- + Hàng năm giải quyết việc làm cho nhiều lao động của địa phương.

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

II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.

Với tính khả thi của dự án, rất mong các cơ quan, ban ngành xem xét và hỗ trợ chúng tôi để chúng tôi có thể triển khai thực hiện các bước của dự án “**Nhà máy sản xuất nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu**” tại tỉnh Quảng Nam theo đúng tiến độ và quy định, sớm đưa dự án đi vào hoạt động.

Dự án “Nhà máy sản xuất nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu”

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 nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.

Dự án “Nhà máy sản xuất nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu”

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 nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu”

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 nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu”

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 nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu”

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 nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu”

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 nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu”

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 nội thất và phụ kiện nội thất xuất khẩu”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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