

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.....	7
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN	7
5.1. Mục tiêu chung.....	7
5.2. Mục tiêu cụ thể.....	8
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	8
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN	8
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.....	8
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án.....	9
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG.....	10
2.1. Thị trường nội thất Việt Nam: nhiều tiềm năng.....	10
2.2. Thị trường kính xây dựng Việt Nam: cơ hội trong thách thức	11
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN	11
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	11
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư	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. Hình thức đầu tư.....	14

V. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	14
5.1. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	14
5.2. Sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án so với các quy định của ngành ..	14
VI. NHU CẦU CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO	14
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	15
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	15
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ	15
2.1. Quy trình sản xuất nội thất bằng gỗ	15
2.2. Quy trình sản xuất đồ nội thất inox	17
2.3. Quy trình sản xuất kính cường lực	20
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	22
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	22
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	22
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:	22
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	22
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	22
2.1. Các phương án xây dựng công trình	22
2.2. Các phương án kiến trúc	22
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	23
IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	24
4.1. Thời gian hoạt động của dự án.....	24
4.2. Tiến độ thực hiện của dự án.....	24
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	26
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	26
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	26

III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG	27
3.1. Những ảnh hưởng đến môi trường trong quá trình thi công:.....	27
3.2. Biện pháp giảm thiểu tiêu cực trong giai đoạn thi công:	27
3.3. Những ảnh hưởng đến môi trường trong giai đoạn khai thác vận hành:	27
3.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động môi trường trong giai đoạn vận hành của Dự án.....	27
3.5. Biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung	30
3.6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường.....	30
IV. KẾT LUẬN.....	33
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	34
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	34
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	35
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	35
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	35
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	35
2.4. Phương án vay.....	35
2.5. Các thông số tài chính của dự án	36
KẾT LUẬN	39
I. KẾT LUẬN.....	39
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	39
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	40
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	40
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	40
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	40
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.	40

Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	40
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	40
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	40
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	40
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	40

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: **(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:

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,

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

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 tỉnh Quảng Nam 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, 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;
- 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.

– 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

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.



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

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.

Thu NSNN trên địa bàn tỉnh đạt kết quả tích cực; năm 2024 đạt 27.594 nghìn tỷ đồng, đạt 116,92% dự toán và tăng 10,09% so với cùng kỳ. Tổng lượt khách tham quan, lưu trú du lịch đạt 8,02 triệu lượt khách, tăng 14% so với cùng kỳ, vượt 6% so với kế hoạch. Doanh thu từ tham quan, lưu trú du lịch năm 2024 ước đạt 9.200 tỷ đồng, tăng 19% so với cùng kỳ.

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 trù mật ở dải đồng bằng ven biển, dọc quốc lộ 1, đồng bằng Vu Gia Thu Bồn và Tam Kỳ.

+ Mật độ dân số của Tam Kỳ, Hội An và Điện Bàn vượt quá 1,000 người/km² trong khi rất thưa thớt ở các huyện miền núi phía Tây.

+ Mật độ dân số trung bình của 6 huyện miền núi gồm Đông Giang, Tây Giang, Nam Giang, Phước Sơn, Bắc Trà My và Nam Trà My là dưới 30 người/km².

Với 69% dân số sinh sống ở nông thôn, Quảng Nam có tỷ lệ dân số sinh sống ở nông thôn cao hơn tỷ lệ trung bình của cả nước. Tuy nhiên quá trình đô thị hóa của tỉnh đang diễn ra mạnh mẽ sẽ tác động lớn đến sự phân bố dân cư nông thôn-thành thị trong thời gian tới.

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.

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

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.

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.

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

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 tỉnh Quảng Nam, Sự phù hợp 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

Từ những khối gỗ lớn sẽ được xẻ thành những thanh hoặc tấm gỗ có kích thước theo yêu cầu sử dụng.



Bước 4: Sấy gỗ

Lò sấy gỗ

Bước 5: Lọc gỗ

Sau khi sấy gỗ sẽ được phân loại dựa vào tiêu chí: Bề mặt gỗ mịn, rắn chắc, vân đẹp, màu tự nhiên, không bị nứt nẻ, cong vênh. Những tấm gỗ không đạt yêu cầu sẽ được tận dụng và chuyển sang mục đích sử dụng khác.

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

Giai đoạn sơn sản phẩm gỗ tự nhiên cần thông qua các bước sau: Sơn lót lần 1 => Lắp ráp lần 1 => Sơn lót lần 2 => Lắp ráp lần 2 => Bả sản phẩm => Sơn phủ màu theo thiết kế => Sơn phủ bóng.

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

Các sản phẩm của dự án



Bàn ăn và ghế inox: Sản phẩm thường được làm từ inox 304 chất lượng cao, độ bền cao và phù hợp với không gian bếp hiện đại.

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:

Inox là một nguyên vật liệu đa dụng, ngày càng trở thành lựa chọn phổ biến trên khắp thế giới và được tái chế một cách đặc biệt. Theo ước tính, khoảng 82% lượng thép không gỉ được tái chế để tạo ra sản phẩm thép không gỉ mới với đặc tính giữ nguyên như ban đầu. Trước khi chuyển sang quy trình sản xuất inox mới, 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 mác 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 sản xuất đồ nội thất inox

Bước 1: Thiết kế và nghiên cứu sản phẩm

Bước 2: Lựa chọn và nhập nguyên liệu

Bước 3: Gia công sản phẩm inox

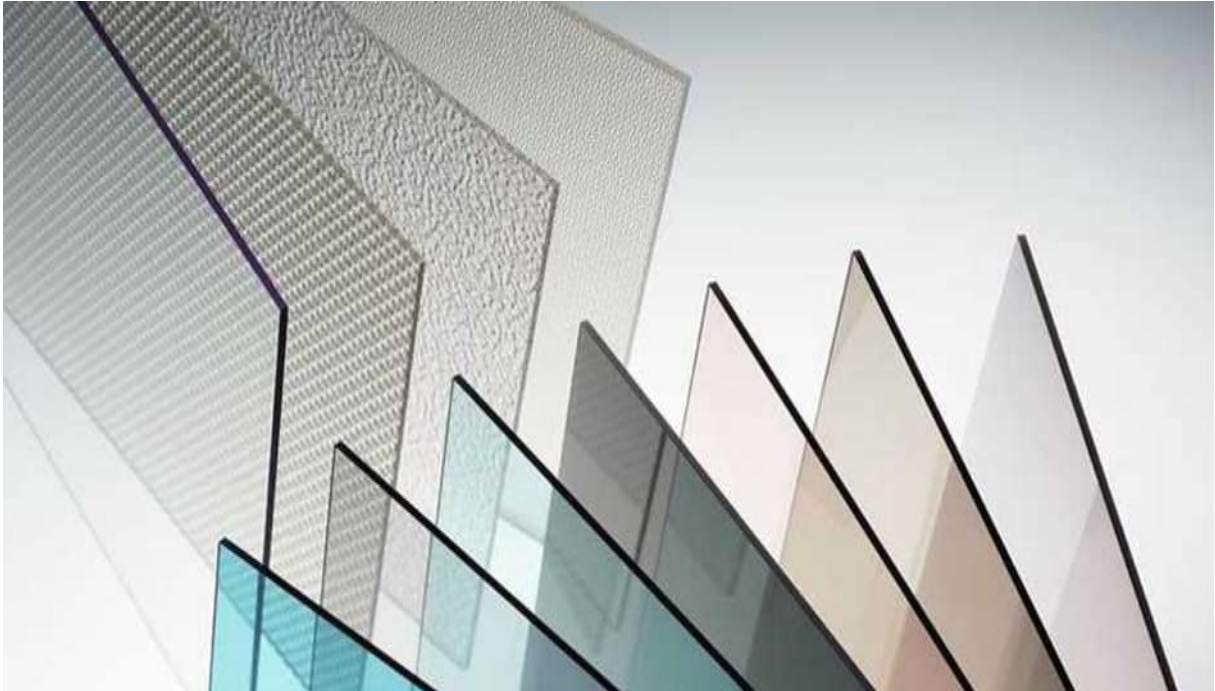
chất lượng.

Bước 4: Đánh bóng và hoàn thiện

Bước 5: Lắp ráp và kiểm tra chất lượng

Bước cuối 6:

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 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 (SiO₂)
- + Đá vôi (CaCO₃)
- + Natri cacbonat (Na₂CO₃)

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

Tùy theo yêu cầu của mỗi đơn hàng khác nhau mà một tấm kính nguyên bản sẽ được đưa lên máy cắt để cắt theo một hình dáng kích thước phù hợp nhất.

Vì các công trình đều yêu cầu lắp phụ kiện hoặc để vừa với các chi tiết có sẵn nên sẽ có thêm công đoạn khoan khoét. Ví dụ với hạng mục kính màu ốp bếp thường sẽ phải khoét lỗ cho những ổ điện đã lắp sẵn trên tường, ... Để biết được các vị trí khoét lỗ chính xác trên kính thì sẽ luôn có 1 kỹ thuật viên có chuyên môn tới tận công trình để đo đạc lấy thông số chi tiết.

Bước 2:

Bước 3:

Bước 4:

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)

T T	Chức danh	Số lượng	Mức thu nhập bình quân/tháng	Tổng lương năm	Bảo hiểm 21,5%	Tổng/năm
1	Giám đốc	1	40.000	480.000	103.200	583.200
2	Ban quản lý, điều hành	2	20.000	480.000	103.200	583.200
3	Công nhân viên văn phòng	5	13.000	780.000	167.700	947.700
4	Kỹ thuật viên	5	15.000	900.000	193.500	1.093.500
5	Công nhân sản xuất	50	8.000	4.800.000	1.032.000	5.832.000
6	An ninh, bảo vệ, lao công	3	7.000	252.000	54.180	306.180
	Cộng	66	641.000	7.692.000	1.653.780	9.345.780

- 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:

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.

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

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.

- 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:

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

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây

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

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

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

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

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

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:

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

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:

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.

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

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

Sau giai đoạn xử lý sinh học hiếu khí, nước thải được đưa đến bể lắng. Tại đây bể lắng, bùn hoạt tính sẽ lắng xuống đáy bể. Bùn lắng ở bể lắng được lấy ra từ đáy bể bằng bơm hút bùn, một phần bùn được tuần hoàn về bể xử lý thiếu khí, phần bùn dư được đưa vào bể phân hủy bùn. Sau khi lắng 2 nước thải chảy tràn qua bể khử trùng, được châm Chlorine với nồng độ thích hợp và được định lượng bằng bơm định lượng nhằm tiêu diệt vi khuẩn có trong nước trước khi xả ra ngoài.

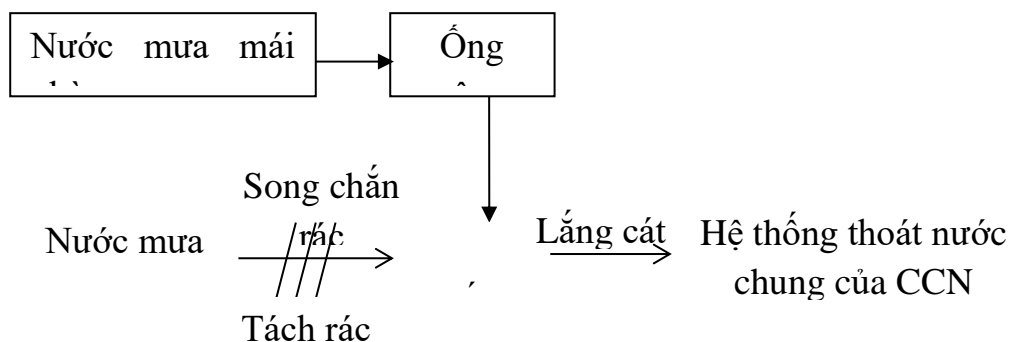
Bể khử trùng

Bể phân hủy bùn

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

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.

- Các loại rác thải có khả năng tái chế như chai, lọ, bình bằng nhựa hoặc kim loại được thu gom riêng để bán phế liệu.

- Các loại rác thải không có khả năng tái chế sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

- Chất thải nguy hại được thu gom riêng, không để lẫn với chất thải rắn thông thường và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định. Dự án sẽ xây dựng khu vực lưu giữ chất thải nguy hại theo đúng quy định, cụ thể: khu vực được dán nhãn cảnh báo, che kín nắng mưa, có gờ ngăn nước mưa chảy tràn, có cửa khoá kín và bố trí thiết bị PCCC,...

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

Tiếng ồn, độ rung phát sinh tại dự án chủ yếu từ hoạt động của máy móc, thiết bị. Tuy nhiên mức độ ảnh hưởng của tiếng ồn, độ rung là không đáng kể.

Để hạn chế tác động của tiếng ồn, độ rung, dự án sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Đầu tư máy móc thiết bị mới, hiện đại;
- Bố trí mặt bằng và lắp đặt thiết bị hợp lý;
- Lắp đệm chống rung cho máy móc, thiết bị;
- Vận hành đúng công suất thiết kế, đúng quy trình kỹ thuật;
- 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;

- Trong quá trình vận hành tổ chức vệ sinh, bảo dưỡng thiết bị định kỳ để kịp thời phát hiện và xử lý các dấu hiệu có khả năng dẫn đến xảy ra sự cố.

- Xây dựng quy trình vận hành trạm xử lý nước thải hợp lý, đảm bảo thông tin trong quá trình vận hành được kết nối thông suốt từ nhân viên vận hành đến bộ phận quản lý;

- Tổ chức đào tạo, tập huấn cho cán bộ vận hành hệ thống xử lý nước thải trước khi tiếp quản công trình;

- Khi mất điện sẽ sử dụng máy phát điện dự phòng để cung cấp điện cho hệ thống hoạt động bình thường;

- Khi máy móc thiết bị hỏng hóc thì phải tiến hành kiểm tra và thay thế kịp thời để hệ thống hoạt động ổn định, định kỳ kiểm tra để đảm bảo an toàn cho hệ thống xử lý;

- 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:

- Tổ chức đội ứng cứu tại chỗ, tập huấn thường xuyên, sẵn sàng ứng phó khi có sự cố xảy ra;

- Khi xảy ra sự cố, chủ dự án huy động khẩn cấp nhân lực, phương tiện để ứng cứu và khắc phục, đồng thời báo cáo ngay cho Phòng TN&MT Thanh Phố Hội An và cơ quan chức năng được biết về tình hình xảy ra vụ việc và khắc phục hậu quả.

- Khi hệ thống gặp sự cố hư hỏng nặng, chủ dự án sẽ ngừng hoạt động cấp chlorine tại bể khử trùng và lắp đặt máy bơm tuần hoàn nước từ bể khử trùng về bể điều hoà để tuần hoàn lượng nước thải chưa xử lý đạt quy chuẩn quy định trong thời gian khắc phục sự cố, không xả nước thải chưa đạt quy chuẩn ra môi trường.

- Chủ dự án cam kết thực hiện công tác khắc phục sự cố trong thời gian sớm nhất có thể, hạn chế tối đa việc xả nước thải chưa xử lý trực tiếp ra môi trường;

- Chủ dự án chịu trách nhiệm chi trả toàn bộ tiền bồi thường thiệt hại về môi trường do hoạt động của dự án gây ra.

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

- Tuân thủ các yêu cầu thiết kế;

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

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.

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 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 quản lý dự án

– 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)

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.

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

Khả năng hoàn vốn và thời điểm hoàn vốn được phân tích cụ thể ở bảng phụ lục tính toán của dự án. Như vậy $PIp = 2.41$ 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 (Tp) (hệ số chiết khấu 10.1%).

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

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).

$$NPV = -P + \sum_{t=1}^{t=n} CFt(P/F, i\%, t)$$

Trong đó:

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 qui 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.

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

Trong đó:

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.

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

Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.

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

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

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

Khả năng trả nợ trung bình	320%
-----------------------------------	-------------

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

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

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

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

IRR=	21,20%	>	10,10%	Chứng tỏ dự án có hiệu quả.
-------------	---------------	-------------	---------------	------------------------------------