

DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN

THUYẾT MINH DỰ ÁN



TRẠM DỪNG NGHỈ

Địa điểm:
tỉnh Bắc Kạn

DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN



DỰ ÁN

TRẠM DỪNG NGHỈ

Địa điểm: tỉnh Bắc Kạn

CHỦ ĐẦU TƯ
DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN

Giám đốc

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	2
CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG	7
I. NHÀ ĐẦU TƯ/HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ	7
1.1. Nhà đầu tư	7
1.2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư	7
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN	7
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ	7
3.1. Nghiên cứu mở rộng cao tốc Thái Nguyên - Chợ Mới từ 2025 - 2026	7
3.2. Sự cần thiết đầu tư.....	8
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.....	8
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	10
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN	10
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án	10
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án.....	11
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG.....	14
2.1. Trạm dừng nghỉ trên cao tốc: Những mô hình cần nhân rộng.....	14
2.2. Thị trường ngành dịch vụ vận tải và kho	14
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN	15
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	15
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng)	16
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. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án	18
4.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án	18
4.4. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất	18
4.5. 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 ..	19
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
1.1. Yêu cầu kỹ thuật.....	20
1.2. Hạng mục công trình	20
1.3. Trạm dừng nghỉ.....	20
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	26
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	26
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	26
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:	26
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	26
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	26
2.1. Các phương án xây dựng công trình	26
2.2. Các phương án kiến trúc	26
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	28
IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	29
4.1. Thời gian hoạt động của dự án.....	29

4.2. Tiến độ thực hiện của dự án	29
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	30
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	30
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	30
III. ĐÁNH GIÁ SỰ PHÙ HỢP CỦA ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI CHIẾN LƯỢC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG QUỐC GIA, QUY HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG QUỐC GIA, NỘI DUNG BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG QUY HOẠCH VÙNG, QUY HOẠCH TỈNH VÀ QUY HOẠCH KHÁC CÓ LIÊN QUAN	31
3.1. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	31
3.2. Sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án so với các quy định của ngành..	31
3.3. Sự phù hợp của địa điểm lựa chọn với đặc điểm môi trường tự nhiên khu vực dự án	31
IV. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG TRÊN CƠ SỞ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT VÀ ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	32
4.1. Nhận dạng các tác động môi trường chính của dự án đối với môi trường ..	33
4.1.1. Các hoạt động và nguồn gây tác động trong giai đoạn chuẩn bị dự án	33
4.1.2. Các hoạt động và nguồn gây tác động trong giai đoạn xây dựng.....	35
4.1.3. Các hoạt động và nguồn gây tác động trong giai đoạn hoạt động của dự án	36
4.2. Dự báo các tác động đến môi trường	37
4.2.1. Dự báo các tác động môi trường chính trong giai đoạn chuẩn bị của dự án	37
4.2.2. Dự báo các tác động môi trường chính trong giai đoạn xây dựng của dự án.	38
4.2.3. Dự báo các tác động môi trường chính trong giai đoạn vận hành của dự án	39

V. NHẬN DIỆN YẾU TỐ NHẠY CẢM VỀ MÔI TRƯỜNG CỦA KHU VỰC THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ THEO CÁC PHƯƠNG ÁN VỀ ĐỊA ĐIỂM..	40
VI. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT, CÔNG NGHỆ XỬ LÝ CHẤT THẢI, ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	40
6.1. Phân tích, đánh giá, lựa chọn phương án về quy mô, công nghệ sản xuất ..	40
6.1.1 Công nghệ sản xuất.....	40
6.2. Phân tích, đánh giá, lựa chọn công nghệ xử lý chất thải.....	41
6.2.1. Phân tích, đánh giá, lựa chọn công nghệ xử lý nước thải	41
6.2.2 Thuyết minh công nghệ xử lý	42
6.2.3 Hệ thống xử lý nước thải tập trung của Dự án.....	42
6.3. Công trình xử lý bụi, khí thải	45
6.4. Về công trình lưu giữ, xử lý CTR.....	47
VII. XÁC ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ MÔI TRƯỜNG CHÍNH VÀ PHẠM VI TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG CẦN LƯU Ý TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG.....	50
VIII. KẾT LUẬN	51
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN.....	52
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	52
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	53
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	53
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	53
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	54
2.4. Phương án vay.....	54
2.5. Các thông số tài chính của dự án	55
KẾT LUẬN	57

I. KẾT LUẬN.....	57
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	57
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	58
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	58
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	59
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	60
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	61
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	62
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	63
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	64
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	65
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	66

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: **DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN**

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:

“Trạm dừng nghỉ”

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

Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: **87.500,0 m² (8,75 ha).**

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

Tổng mức đầu tư của dự án: **100.277.074.000 đồng.**

(Một trăm tỷ, hai trăm bảy mươi bảy triệu, không trăm bảy mươi bốn nghìn đồng)

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

<i>Kinh doanh xăng dầu</i>	<i>3.650,0</i>	<i>lít/năm</i>
<i>Dịch vụ nhà hàng ăn uống</i>	<i>638.750,0</i>	<i>lượt khách/năm</i>
<i>Kinh doanh sản phẩm hàng hóa</i>	<i>127.750,0</i>	<i>lượt khách/năm</i>
<i>Dịch vụ sửa chữa ô tô</i>	<i>9.125,0</i>	<i>lượt khách/năm</i>

III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

3.1. Nghiên cứu mở rộng cao tốc Thái Nguyên - Chợ Mới từ 2025 - 2026

Với quy mô hiện tại, tuyến Thái Nguyên - Chợ Mới không đáp ứng được vai trò là tuyến đường kết nối quan trọng của tiểu vùng Đông Bắc và nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của các tỉnh trong khu vực và trở thành nút thắt của toàn bộ

tuyến đường CT.07 và không đồng bộ với đoạn tuyến cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên, Chợ Mới - Bắc Kạn đã và đang đầu tư với quy mô 4 làn xe.

3.2. Sự cần thiết đầu tư

Trên các tuyến đường cao tốc, trạm dừng nghỉ được quy hoạch không chỉ là nơi nghỉ ngơi, tái tạo năng lượng cho người tham gia giao thông, cấp nhiên liệu cho phương tiện sau quãng đường dài, mà còn góp phần bảo đảm an toàn giao thông, phát triển vùng miền, trở thành điểm nhấn về cảnh quan, văn hóa cho địa phương và khu vực.

Từ những thực tế trên, chúng tôi đã lên kế hoạch thực hiện dự án “*Trạm dừng nghỉ*” tại tỉnh Bắc Kạn 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 thương mại dịch vụ và hậu cần của tỉnh Bắc Kạn.

IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Quyết định 409/QĐ-BXD của Bộ xây dựng ngày 11 tháng 04 năm 2025 về Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024.

V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN

5.1. Mục tiêu chung

- Phát triển dự án “*Trạm dừng nghỉ*” với mục tiêu để “con đường vàng tạo ra giá trị vàng” và “biến dòng người thành dòng tiền

5.2. Mục tiêu cụ thể

- Xây dựng trạm dừng nghỉ hướng tới cảnh quan công trình đường cao tốc, nhiều cây xanh thân thiện với môi trường, là trạm dừng chân có kiến trúc đẹp và tiện nghi, thể hiện được nét văn hoá đặc trưng của địa phương.

- Cung cấp các dịch vụ thương mại như: cung cấp nhiên liệu, năng lượng cho phương tiện giao thông cơ giới đường bộ; ăn uống; sửa chữa, bảo dưỡng phương

Dự án “Trạm dừng nghỉ”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

tiện; giới thiệu, bán sản phẩm hàng hóa cho hành khách, lái xe, người tham gia giao thông đường bộ.

– Kết hợp giữa trạm dừng nghỉ và dịch vụ logistic, là nơi chung chuyển, lưu kho hàng hóa, là hậu cần, hỗ trợ cho các doanh nghiệp phát triển, góp phần phát triển ngành logistic Việt Nam.

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

<i>Kinh doanh xăng dầu</i>	<i>7.300.000,0</i>	<i>lít/năm</i>
<i>Dịch vụ nhà hàng ăn uống</i>	<i>912.500,0</i>	<i>lượt khách/năm</i>
<i>Kinh doanh sản phẩm hàng hóa</i>	<i>182.500,0</i>	<i>lượt khách/năm</i>
<i>Dịch vụ sửa chữa ô tô</i>	<i>9.125,0</i>	<i>lượt khách/năm</i>
<i>Dịch vụ lưu kho hàng hóa</i>	<i>25.550,0</i>	<i>tấn/năm</i>

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

Bắc Kạn là tỉnh miền núi nằm ở trung tâm nội địa vùng Đông Bắc Bắc Bộ; phía Bắc giáp các huyện Bảo Lạc, Nguyên Bình, Thạch An, tỉnh Cao Bằng; phía Đông giáp các huyện Trùng Khánh, Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn; phía Nam giáp các huyện Võ Nhai, Phú Lương, Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên; phía Tây giáp các huyện Na Hang, Chiêm Hóa, Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.



Bắc Kạn nằm hoàn toàn trong vành đai nhiệt đới khu vực gió mùa Đông Nam Á. Ở vị trí này, Bắc Kạn có sự phân hóa khí hậu theo mùa rõ rệt về nhiệt độ, lượng mưa, độ dài ngày và đêm. Lãnh thổ Bắc Kạn nằm giữa hai hệ thống núi cánh cung miền Đông Bắc nên chịu ảnh hưởng mạnh của khí hậu lục địa châu Á, thời tiết lạnh về mùa đông, hạn chế ảnh hưởng mưa bão về mùa hạ.

Vùng trung tâm: vùng địa hình thấp, kẹp giữa một bên là dãy núi cao thuộc cánh cung sông Gâm ở phía Tây, với một bên là cánh cung Ngân Sơn ở phía Đông.

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

Kinh tế

Từ kết quả trên cho thấy, tốc độ tăng trưởng của khu vực II (Công nghiệp - xây dựng) đạt mức cao nhất với tốc độ tăng là 9,01%; tiếp đó là Khu vực III (Dịch vụ) có tốc độ tăng đạt 8,91%; Khu vực I (Nông, lâm nghiệp và thủy sản) có mức tăng trưởng đạt 3,53%. Tuy nhiên do quy mô giá trị giữa các ngành khác nhau theo mức độ đóng góp vào tăng trưởng chung chủ yếu là khu vực III (Dịch vụ) với mức đóng góp đạt 4,67 điểm phần trăm vào mức tăng chung 7,39% của toàn ngành. Cụ thể qua bảng số liệu sau:

**TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ
VÀ ĐÓNG GÓP CỦA CÁC KHU VỰC KINH TẾ**
(Theo giá so sánh 2010)

Khu vực kinh tế	Dự báo năm 2024 (%)	Đóng góp và tăng trưởng năm 2024	
		Tương đối (%)	Tuyệt đối (Tỷ đồng)
Tổng số	7,39	7,39	656
Nông, lâm nghiệp và thủy sản	3,53	0,95	84
Công nghiệp-Xây dựng	9,01	1,61	143
Dịch vụ	8,91	4,67	414
Thuế sản xuất trừ trợ cấp	5,84	0,16	15

Tổng sản phẩm xã hội năm 2024 trên địa bàn tỉnh (theo giá hiện hành) ước tính đạt 18.744 tỷ đồng. Trong đó: Khu vực kinh tế nông, lâm nghiệp và thủy sản đạt 4.986 tỷ đồng; Khu vực công nghiệp - xây dựng đạt 3.294 tỷ đồng; Khu vực dịch vụ đạt 9.938 tỷ đồng; Thuế sản phẩm trừ trợ cấp là 526 tỷ đồng.

Trong năm 2024 tình hình hoạt động công nghiệp- xây dựng nhìn chung ổn định, các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất trên địa bàn tỉnh đã đẩy nhanh tiến độ hoạt động sản xuất kinh doanh tuy nhiên vẫn chưa đạt được như kỳ vọng. So với cùng kỳ 5 năm trước khu vực này vẫn đạt mức tăng trưởng cao, đặc biệt là hoạt động sản xuất công nghiệp trên địa bàn.

Giá trị tăng thêm năm 2024 khu vực Công nghiệp - xây dựng (theo giá so sánh 2010) đạt 1.730 tỷ đồng, tăng 9,01% so với cùng kỳ. Đóng góp vào mức tăng

trưởng chung là 1,61 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng chung

TỐC ĐỘ TĂNG CỦA NHÓM NGÀNH CÔNG NGHIỆP – XÂY DỰNG VÀ ĐÓNG GÓP CỦA TỪNG NGÀNH VÀO MỨC TĂNG TRƯỞNG CHUNG

Đơn vị tính: %

	Tốc độ tăng trưởng		Đóng góp của mỗi nhóm ngành vào tăng trưởng chung
	Năm 2024	Năm 2024	Năm 2024
Tổng số	9,01	9,01	9,01
Công nghiệp	11,03	4,02	4,02
CN khai khoáng	8,69		2,87
CN chế biến, chế tạo	12,68		6,43
SX và PP điện	12,67		1,48
Cung cấp nước, HĐ xử lý rác thải,..	5,52		0,25
Xây dựng	7,85	4,99	4,99

Về cơ cấu kinh tế năm 2024 của tỉnh Bắc Kạn: khu vực Dịch vụ chiếm tỷ trọng lớn nhất là 53,02% khu vực nông, lâm nghiệp, thủy sản chiếm 26,6%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 17,57%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 2,81%. Cụ thể qua bảng số liệu:

DỰ BÁO CƠ CẤU KINH TẾ NĂM 2024
(Theo giá thực tế)

Khu vực kinh tế	Dự báo năm 2024	
	Giá trị (Tỷ đồng)	Cơ cấu (%)
Tổng số	18.744	100,00
Nông, lâm nghiệp và thủy sản	4.986	26,60
Công nghiệp-xây dựng	3.294	17,57
Dịch vụ	9.938	53,02
Thuế sản xuất trừ trợ cấp	526	2,81

Qua bảng số liệu về cơ cấu kinh tế cho thấy nền kinh tế tỉnh Bắc Kạn trong năm 2024 vẫn đang theo hướng Dịch vụ - Nông, lâm thủy sản - Công nghiệp, xây dựng. Đối với khu vực Dịch vụ trên địa bàn tỉnh chiếm tỷ trọng cao tập trung ở khu vực Dịch vụ Nhà nước.

Tổng thu ngân sách nhà nước trên địa bàn năm 2024 ước đạt 1.010 tỷ đồng, tăng 8,69% so với cùng kỳ. Tập trung ở một số khoản thu chủ yếu như sau: thu từ

khu vực công, thương nghiệp ngoài quốc doanh ước đạt 206 tỷ đồng, tăng 21,75% so với cùng kỳ; thuế thu nhập cá nhân ước đạt 53 tỷ đồng tăng 34,60% so với cùng kỳ.

Xã hội

Năm 2024 tổng số lực lượng lao động từ 15 tuổi trở lên của tỉnh Bắc Kạn ước tính 154.958 người, tăng 0,86% so với năm trước. Trong đó, lực lượng lao động thành thị là 44.973 người; lực lượng lao động ở nông thôn là 109.985 người. Tổng số lao động từ 15 tuổi trở lên đang làm việc trong các ngành kinh tế năm 2024 ước tính 150.034 người, tăng 0,86% so với năm 2023.

Hiện nay trên địa bàn tỉnh có 221 sản phẩm OCOP từ 3 sao trở lên, trong đó có 04 sản phẩm OCOP 5 sao, 18 sản phẩm OCOP 4 sao, 199 sản phẩm OCOP 3 sao.

II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG

2.1. Trạm dừng nghỉ trên cao tốc: Những mô hình cần nhân rộng

Câu chuyện về những cao tốc kém văn minh thời gian qua đã tồn không ít giấy mực của báo giới. Những tuyến cao tốc dài hơn trăm cây số không có lấy một trạm dừng chân, buộc các tài xế và hành khách phải giải quyết nhu cầu cá nhân ở những nhà vệ sinh tạm bợ của người dân.

Việc có các trạm dừng nghỉ trên các tuyến cao tốc mới hoàn thành là nhu cầu bức thiết để bảo đảm sự an toàn cho các phương tiện và người dân tham gia giao thông.

2.2. Thị trường ngành dịch vụ vận tải và kho

Hiện nay hoạt động lưu kho hàng hóa là một mắt xích quan trọng trong chuỗi cung ứng dịch vụ vận tải và xuất nhập khẩu của công ty. Việc bảo quản hàng hóa theo tiêu chuẩn là nhu cầu hiện hữu của tất cả các doanh nghiệp sản xuất nói chung và doanh nghiệp liên quan XNK nói riêng

Việc vận hành kho, đảm bảo hàng hóa được bảo quản và vận chuyển theo yêu cầu là vấn đề quan trọng đối với doanh nghiệp dịch vụ vận tải và xuất nhập khẩu. Kho là nơi giao nhận, bốc xếp, bảo quản hàng hoá nói chung. Đồng thời, kho là nơi phục vụ cho các hoạt động liên quan đến cả sản xuất và dịch vụ vận tải.

Với xu hướng người tiêu dùng chuyển sang “đi chợ” trực tuyến sau ảnh hưởng của dịch Covid -19, đang thúc đẩy nhu cầu đối với kho lạnh chứa hàng, phân khúc vốn đang thiếu hụt nguồn cung trầm trọng ở hầu hết các nước trên thế giới. Nhu cầu kho lạnh đang rất cao, nên đầu tư lĩnh vực này đang là cơ hội lớn cho các doanh nghiệp bất động sản, hậu cần logistics.

.
+ Tiềm năng phát triển: QUY MÔ CỦA DỰ ÁN

2.3. 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

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

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

Dự án “Trạm dừng nghỉ”

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

3.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án

Dự án “Trạm dừng nghỉ” được thực hiện tại xã Thanh Thịnh, huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn.

Vị trí thực hiện dự án

Diện tích đất phù hợp quy hoạch:

- *Vị trí địa lý khu đất:*

- *Tọa độ, ranh giới khu đất:*

Bảng kê tọa độ ranh mốc của dự án

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

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm, đất ở nông thôn

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

Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất

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

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

3.5. Hình thức đầu tư

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

IV. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN

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

Vị trí, diện tích, ranh giới dự án “Trạm dừng nghỉ” Nhà đầu tư đề xuất được thực hiện tại tỉnh Bắc Kạn, với diện tích **87.500,0 m² (8,75 ha)**.

Theo Hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất thì ranh giới dự án thuộc quy hoạch đất thương mại dịch vụ với diện tích khoảng Vì vậy, dự án phù hợp quy hoạch sử dụng đất.

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

Mục tiêu của Dự án phù hợp với Phương án phát triển mạng lưới giao thông tỉnh Bắc Kạn theo Quy hoạch tỉnh Bắc Kạn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng chính Phủ phê duyệt tại Quyết định số 1288/QĐ-TTg ngày 03 tháng 11 năm 2023:

- Công trình hạ tầng giao thông khác:

V. 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

1.1. Yêu cầu kỹ thuật

- Việc đấu nối đường ra, vào Trạm dừng nghỉ phải thực hiện theo đúng quy định về kết nối giao thông đường bộ.

- Trạm dừng nghỉ có các chức năng cơ bản sau:

- Các công trình, thiết bị của Trạm dừng nghỉ phải được xây dựng, lắp đặt bảo đảm tương ứng với cấp công trình theo quy định tại TCVN 4319:2012.

- Hệ thống điện, nước, chiếu sáng, thông tin liên lạc của Trạm dừng nghỉ phải bảo đảm đồng bộ, hoàn chỉnh, tuân thủ theo các quy định tại QCVN 07:2010/BXD, TCVN 4319:2012 để có thể cung cấp an toàn, liên tục, ổn định các dịch vụ cho người, phương tiện tham gia giao thông. Hệ thống điện phục vụ cho các trụ, thiết bị sạc điện cho phương tiện giao thông cơ giới đường bộ sử dụng điện phải bảo đảm đồng bộ, hoàn chỉnh theo nhu cầu sử dụng và từng giai đoạn đầu tư.

- Trạm dừng nghỉ phải được phủ sóng điện thoại di động và có hệ thống thiết bị truyền thanh.

1.2. Hạng mục công trình

Bảng tổng hợp quy mô diện tích xây dựng công trình

+ Mật độ xây dựng: 7.52%

+ Hệ số sử dụng đất: 0.08 lần.

1.3. Trạm dừng nghỉ

1.3.1. Vị trí xây dựng trạm dừng nghỉ đường bộ:

- Nằm ngoài phạm vi ranh giới bảo vệ đường bộ: Điều này đảm bảo rằng trạm dừng nghỉ không gây cản trở hoặc mối nguy hiểm cho giao thông trên đường bộ.

- Cách mép ngoài tim đường xe từ 20m đến 50m: Khoảng cách này cung cấp không gian đủ rộng để xe có thể vào và ra khỏi trạm một cách an toàn và thuận lợi mà không làm gián đoạn luồng giao thông chính trên đường.

- Có điều kiện thuận lợi cho việc đỗ xe, dừng xe và sử dụng các dịch vụ: Vị trí đảm bảo rằng xe có thể dễ dàng tiếp cận và sử dụng các dịch vụ như tiếp năng lượng, nghỉ ngơi và vệ sinh cá nhân một cách tiện lợi.

1.3.2. Tiêu chí phân loại trạm dừng nghỉ

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 43:2024/BGTVT về trạm dừng nghỉ đường bộ của Bộ Giao thông vận tải ban hành. Dự án xây dựng trạm dừng nghỉ loại 1 với quy mô và thiết kế như sau:

1.3.3. Thiết kế trạm dừng nghỉ

- Thiết kế trạm dừng nghỉ đáp ứng được nhu cầu nghỉ ngơi:

- Thiết kế cổng chào:

+ Cổng chào là vị trí quan trọng nhất, tạo điểm nhấn và ấn tượng đầu tiên đối với khách hàng. Vì vậy khi thiết kế, ưu tiên khu vực này để tạo sự độc đáo, dấu ấn mạnh mẽ với khách hàng. Trạm dừng chân hai bên sẽ có cột rộng, phần mái hẹp. Có như vậy các phương tiện giao thông mới có thể dễ dàng di chuyển vào được.

+ Phía sát mặt đường sẽ có cổng đẩy ngang đóng mở giúp tiết kiệm diện tích. Ở hai bên chính là hàng rào để đảm bảo an toàn và sự riêng tư khi khách hàng nghỉ ngơi. Thiết kế này cũng giúp hạn chế về các tình trạng như sự ồn ào hay trộm cắp ảnh hưởng tới thời gian nghỉ ngơi của hành khách.

Dự án “Trạm dừng nghỉ”



- Bãi đỗ xe và đường ra, vào bãi đỗ xe:



- Khu lễ tân thường được bố trí ở gần cổng vào để dễ dàng trong việc phục vụ khách hàng. Bên cạnh đó là các khu cafe, ăn uống để mọi người ngắm cảnh,

Dự án “Trạm dừng nghỉ”

hóng mát. Còn các phòng nghỉ tạm thời, ghé nghỉ được sắp xếp gần nhau nhưng cách xa không gian ăn uống. Đây là nơi để hành khách và tài xế có thể nghỉ ngơi mà không bị ảnh hưởng bởi sự ồn ào.

- Nơi nghỉ ngơi của lái xe, hành khách, người tham gia giao thông:

+ Nền, mặt tường khu vệ sinh dùng loại vật liệu không hút nước, không hút bẩn, chịu xâm thực, dễ làm vệ sinh.

+ Khu vệ sinh được bố trí chậu để rửa tay, bàn, gương, móc treo.

- Khu vực cung cấp thông tin:

+ Khu vực cung cấp thông tin có kệ sách báo để cung cấp cho lái xe, hành khách và người tham gia giao thông một số thông tin về tình hình kinh tế - xã hội, các sản phẩm và văn hóa đặc trưng của địa phương; các điểm du lịch, tài nguyên thiên nhiên; hệ thống Trạm dừng nghỉ, mạng lưới đường bộ trong khu vực và các thông tin khác theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền;

+ Khu vực cung cấp thông tin được bố trí ở vị trí thuận tiện để hành khách dễ nhận biết và tiếp cận dễ dàng.

+ Có thể bố trí phòng cung cấp thông tin riêng biệt hoặc sử dụng chung không gian với các khu vực khác.

- Khu vực giới thiệu và bán hàng hóa: Không gian mua hàng của khách bảo đảm thuận tiện để hành khách đi lại, đứng xem, chọn hàng, thử hàng, mua hàng.

Dự án “Trạm dừng nghỉ”



- Khu vực phục vụ ăn uống:



Dự án “Trạm dừng nghỉ”

- Trạm cung cấp nhiên liệu, khu vực sửa chữa phương tiện



+ Khu vực cấp nhiên liệu, sửa chữa, bảo dưỡng và nơi rửa xe được bố trí riêng biệt, có đường ra, vào thuận tiện không ảnh hưởng đến giao thông chung trong khu vực Trạm dừng nghỉ.



- Trạm sạc xe điện:

+ Trạm sạc cấp 1:

+ Trạm sạc cấp 2:

+ Trạm sạc Cấp 3:

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 bồi thường, giải phóng mặt bằng 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.

Bản vẽ thiết kế tổng mặt bằng của dự án

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

✓ Hệ thống giao thông

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

✓ Hệ thống cấp nước

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

✓ Hệ thống thoát nước

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

✓ Hệ thống xử lý nước thải

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

✓ Hệ thống cấp điện

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

III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

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

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

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thu nhập bình quân/tháng	Tổng lương năm	Bảo hiểm 21,5%	Tổng/năm
1	Giám đốc	1	35.000	420.000	90.300	510.300
2	Ban quản lý, điều hành	2	20.000	480.000	103.200	583.200
3	Công nhân viên văn phòng	3	12.000	432.000	92.880	524.880
4	Nhân viên kinh doanh, phục vụ	35	7.000	2.940.000	632.100	3.572.100
5	Nhân viên trạm xăng dầu	12	8.000	1.152.000	247.680	1.399.680
6	Kỹ thuật viên	5	10.000	600.000	129.000	729.000
7	Bảo vệ, lao công	4	6.000	288.000	61.920	349.920
	Cộng	62	526.000	6.312.000	1.357.080	7.669.080

- Số lượng lao động trong nước: 62 lao động

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

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

4.1. Thời gian hoạt động của dự án

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

4.2. Tiến độ thực hiện của dự án

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

- Tiến độ dự kiến góp vốn:

- Tiến độ huy động các nguồn vốn:

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

Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án là 36 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: 24 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 “*Trạm dừng nghỉ*” 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;

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

- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của BTNMT Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

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

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

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

III. ĐÁNH GIÁ SỰ PHÙ HỢP CỦA ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI CHIẾN LƯỢC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG QUỐC GIA, QUY HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG QUỐC GIA, NỘI DUNG BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG QUY HOẠCH VÙNG, QUY HOẠCH TỈNH VÀ QUY HOẠCH KHÁC CÓ LIÊN QUAN

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

a. Về quy hoạch sử dụng đất:

Mục tiêu của Dự án phù hợp với Phương án phát triển mạng lưới giao thông tỉnh Bắc Kạn theo Quy hoạch tỉnh Bắc Kạn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng chính Phủ phê duyệt tại Quyết định số 1288/QĐ-TTg ngày 03 tháng 11 năm 2023:

- Công trình hạ tầng giao thông khác:
 - + Bến xe: Xây dựng mới, nâng cấp 9 bến xe khách tại các trung tâm huyện, thành phố của Tỉnh.
 - + Trung tâm logistics: Xây dựng 3 trung tâm logistics tại huyện Chợ Mới, thành phố Bắc Kạn và huyện Bạch Thông.
 - + Xây dựng mới các trạm dừng nghỉ trên tuyến cao tốc Thái Nguyên - Bắc Kạn - Cao Bằng và các tuyến quốc lộ trên địa bàn Tỉnh..

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

Mục tiêu của Dự án được thực hiện phù hợp với Quyết định 872/QĐ-TTg năm 2024 về Kế hoạch thực hiện Quy hoạch tỉnh Bắc Kạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 do Thủ tướng Chính phủ;

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

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

- Điều kiện khí hậu khu vực phù hợp cho hoạt động trạm dừng nghỉ.

- Địa hình vị trí dự kiến xây dựng dự án tương đối bằng phẳng, cấu tạo các lớp địa chất khu vực ổn định, thuận lợi cho việc quy hoạch và thi công các hạng mục công trình của Dự án.

- Dự án không nằm trong khu vực bảo tồn, không gần các vùng sinh thái nhạy cảm. Khu vực dự án chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp của người dân và đã chịu tác động của hoạt động sản xuất từ lâu nên hệ động, thực vật tại đây tương đối nghèo nàn cả về số lượng, thành phần loài và hầu như không có loài nào quý hiếm. Do vậy, việc thực hiện dự án ít có khả năng ảnh hưởng đến tài nguyên sinh vật của khu vực.

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

IV. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG TRÊN CƠ SỞ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT VÀ ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN

- Bên cạnh các tác động tích cực về mặt Kinh tế - Xã hội mà chúng ta đã biết, quá trình chuẩn bị, thi công xây dựng và vận hành Dự án cũng sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh. Vì vậy, trong phần này, chúng tôi tập trung vào việc nhận dạng, dự báo và đánh giá sơ bộ các tác động đến môi trường chính do dự án gây ra.

- Việc đánh giá tác động môi trường do dự án gây ra được thực hiện trong ba giai đoạn:

- + Giai đoạn chuẩn bị;
- + Giai đoạn thi công xây dựng;
- + Giai đoạn vận hành.

Để khái quát quá trình đánh giá sơ bộ tác động môi trường của dự án đến các thành phần môi trường tự nhiên và kinh tế xã hội, trước hết cần đưa ra nhận dạng về nguồn gây tác động và nhận dạng về đối tượng bị tác động.

4.1. Nhận dạng các tác động môi trường chính của dự án đối với môi trường

4.1.1. Các hoạt động và nguồn gây tác động trong giai đoạn chuẩn bị dự án

a. Tác động của việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất, di dân, tái định cư

Trong giai đoạn chuẩn bị, giải phóng mặt bằng gây các tác động đến môi trường khu vực như sau:

- Không phải giải tỏa đền bù nhà dân (vì không có dân ở), có đất ruộng canh tác bạc màu của dân, chỉ đền bù một số cây lâu năm được các hộ dân trồng.

- Chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang thương mại dịch vụ để xây dựng các công trình.

- Tác động đến đời sống kinh tế của hộ bị ảnh hưởng khi thu hồi đất, tuy mức độ ảnh hưởng không lớn vì diện tích đất được công ty đền bù theo quy định.

- Thay đổi cấu trúc bề mặt địa hình: Cấu trúc bề mặt địa hình biến đổi theo thiết kế xây dựng cơ sở hạ tầng, công trình.

- Xói lở, trượt đất, rửa trôi... thay đổi địa hình, tác động đến môi trường đất mặt, nước mặt.

- Biến đổi vi khí hậu: Khả năng điều hoà vi khí hậu trong khu vực giảm do bề mặt địa hình không còn thảm phủ thực vật. Thay đổi cấu trúc địa hình bề mặt cũng làm thay đổi điều kiện vi khí hậu của khu vực.

*** Đối với đời sống dân cư**

Ảnh hưởng đến các hộ dân bị thu hồi đất. Tác động này chỉ mất đi khi lao động trong các hộ đã chuyển đổi xong nghề nghiệp, có thu nhập ổn định.

*** Đối với môi trường sản xuất, phát triển kinh tế của địa phương**

Diện tích đất sản xuất nông nghiệp nhỏ cho nên mức độ tác động đến sản xuất và kinh tế của địa phương không đáng kể.

Khi Dự án đi vào hoạt động ngoài việc là động lực thúc đẩy kinh tế khu vực phát triển, mang lại lợi ích tổng hợp về kinh tế - xã hội, hàng năm Dự án sẽ đóng góp vào ngân sách trung ương, ngân sách địa phương.

*** Đối với môi trường tự nhiên**

Trong giai đoạn chuẩn bị thi công dự án, các hệ sinh thái đều bị tác động, nhưng với mức độ khác nhau. Việc thực thi dự án sẽ làm cho toàn bộ cây trồng lâu năm cũng như cây hoang dại trong các hệ sinh thái bị tác động. Lớp phủ thực vật bị phá huỷ, các loại động vật nuôi buộc phải di chuyển đến nơi ở mới.

Một số tác động xấu trong giai đoạn thi công gây ra cho tất cả các hệ sinh thái là ô nhiễm do bụi. Với lưu lượng xe rất lớn vận chuyển đất, cát, nguyên vật liệu đi và đến trên những con đường vào công trường, làm phát sinh nhiều bụi. Gió có thể mang bụi đi xa, nhưng phạm vi ảnh hưởng rõ rệt nhất là khoảng 300 m về khu vực xung quanh. Do bụi phủ lên mặt lá, hạn chế khả năng hấp thụ năng lượng mặt trời, làm cho lúa và một số rau màu, thực phẩm giảm cường độ quang hợp, ảnh hưởng đến khả năng sinh trưởng và phát triển, giảm năng suất.

b) Đánh giá tác động do phương án quy hoạch sử dụng đất, thiết kế kiến trúc cảnh quan, phân khu chức năng dự án

Với diện tích của dự án là 8,75 ha trong quá trình quy hoạch sử dụng đất, thiết kế kiến trúc cảnh quan chủ dự án đã tính toán đến việc giảm thiểu tác động xấu đến môi trường tự nhiên, kinh tế - xã hội của Dự án, cụ thể:

c) Đánh giá tác động của hoạt động giải phóng mặt bằng, phát quang, mở đường phục vụ thi công

Quá trình thi công sẽ phát sinh một lượng sinh khối trong quá trình chuẩn bị mặt bằng thi công khu vực đập dâng, tuyến kênh dẫn, tuyến năng lượng và khu vực nhà máy. Khi thực hiện công tác các yếu tố tác động tới môi trường gồm:

- Bụi, khí thải;
- Chất thải rắn thông thường, chất thải xây dựng, chất thải nguy hại;
- Nước thải;
- Xáo trộn trật tự khu vực;
- Thay đổi cảnh quan thiên nhiên;
- Thay đổi địa mạo khu vực;
- Phá bỏ thảm thực vật;
- Tác động đến Kinh tế - Xã hội

4.1.2. Các hoạt động và nguồn gây tác động trong giai đoạn xây dựng

Bảng 4: Các nguồn gây tác động môi trường trong giai đoạn xây dựng

Stt	Hoạt động	Các nguồn gây tác động môi trường	Tác động môi trường
1	Hoạt động tập kết máy móc và lưu trữ nhiên nguyên vật liệu phục vụ xây dựng công trình	Các loại khí thải, bụi từ các loại phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu. Các loại bụi, đất, đá...	- Tác động đến môi trường không khí do bụi, khí thải, tiếng ồn. - Có thể xảy ra sự cố rò rỉ các loại nhiên liệu xăng, dầu... - Tác động đến môi trường đất.
2	Thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án	- Khí thải, bụi từ các phương tiện, máy móc thi công. - Bụi, đất, đá... - Các loại chất thải xây dựng như xà bần, đá, đất... - Tai nạn lao động	- Quá trình đào đắp sẽ làm phát sinh khí thải, bụi, tiếng ồn từ máy móc. - Hoạt động của các máy móc phục vụ thi công làm phát sinh khí thải, tiếng ồn và chất thải rắn. - Giai đoạn hoàn thiện công trình sẽ làm phát sinh bụi, tiếng ồn và chất thải rắn. - Tác động đến môi trường nước do nước mưa chảy tràn.
3	Lắp đặt máy móc, thiết bị vận hành chạy thử.	- Bụi, khí thải; - Tiếng ồn, rung động; - Nước thải - Chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại - Tai nạn, sự cố.	- Hoạt động của xe tải vận chuyển thiết bị máy móc. - Quá trình thi công có gia nhiệt như cắt, hàn... - Quá trình lắp đặt thiết bị cơ khí thủy công

Dự án “Trạm dừng nghỉ”

4	Sinh hoạt của công nhân tại công trường	Chất thải sinh hoạt của công nhân trên công trường	<ul style="list-style-type: none"> - Tác động đến môi trường nước ngầm, môi trường đất do chất thải sinh hoạt. - Tác động đến sinh vật thủy sinh.
---	---	--	---

4.1.3. Các hoạt động và nguồn gây tác động trong giai đoạn hoạt động của dự án

Bảng 5: Các nguồn gây tác động môi trường trong giai đoạn xây dựng

Stt	Hoạt động	Nguồn gây tác động	Đối tượng bị tác động	Phạm vi và mức độ tác động
Tác động liên quan đến chất thải				
1	Hoạt động khai thác, kinh doanh của Dự án	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Môi trường không khí:</i> + Các phương tiện giao thông, máy phát điện, chế biến thức ăn,... (SO_x, NO_x, CO, bụi). + Từ hệ thống thoát nước, XLNT + Chăm sóc cây xanh, thảm cỏ trong khu vực Dự án. + Mùi hôi từ khu tập kết rác. - <i>Môi trường nước:</i> + Trong quá trình sinh hoạt của khách du lịch tại các phòng nghỉ và khu vui chơi, giải trí,... + Nước mưa chảy tràn trong khu vực Dự án. - <i>Chất thải:</i> + Chất thải sinh hoạt trong quá trình sinh hoạt của du khách, dịch vụ, trạm dừng nghỉ + Chất thải nguy hại từ quá 	<ul style="list-style-type: none"> - Khách du lịch và nhân viên hoạt động tại Dự án; - Khách du lịch và người dân tại các khu vực giáp ranh. 	Phạm vi tác động nhỏ trong khu vực dự án và xung quanh. Các tác động trên diễn ra xuyên suốt thời gian hoạt động của Dự án

Dự án “Trạm dừng nghỉ”

Stt	Hoạt động	Nguồn gây tác động	Đối tượng bị tác động	Phạm vi và mức độ tác động
		trình sinh hoạt của con người, hoạt động bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị,.... + Chất thải rắn phụ trợ		
Tác động không liên quan đến chất thải				
1	Tác động do tiếng ồn, độ rung trong quá trình hoạt động	Khách du lịch, nhân viên và người dân tại khu vực dự án và khu vực xung quanh		Phạm vi tác động nhỏ trong khu vực dự án và xung quanh. Các tác động trên diễn ra xuyên suốt thời gian hoạt động của Dự án.
2	Gia tăng dân số tại khu vực tác động đến kinh tế - xã hội, an ninh trật tự của địa phương.	Khách du lịch, nhân viên và người dân tại khu vực dự án và khu vực xung quanh		Phạm vi tác động nhỏ trong khu vực dự án và xung quanh. Các tác động trên diễn ra xuyên suốt thời gian hoạt động của Dự án.

4.2. Dự báo các tác động đến môi trường

4.2.1. Dự báo các tác động môi trường chính trong giai đoạn chuẩn bị của dự án

Trong giai đoạn chuẩn bị dự án sẽ diễn ra các hoạt động sau:

- Khảo sát dự án;

- Chuyển đổi mục đích sử dụng đất của dự án;
- Phát quang thảm thực vật, giải phóng mặt bằng;
- Mở đường phục vụ thi công;
- Hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, xây dựng lán trại tạm phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng;
- Hoạt động của cán bộ, công nhân xây dựng tham gia chuẩn bị mặt bằng, xây dựng lán trại.
- Dự báo về các tác động tới môi trường trong giai đoạn này được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 6: Các tác động môi trường trong giai đoạn chuẩn bị dự án

4.2.2. Dự báo các tác động môi trường chính trong giai đoạn xây dựng của dự án.

- Tiếng ồn: phát sinh từ các loại máy móc như: máy đầm bê tông, máy cắt sắt, máy nổ và phương tiện vận chuyển.
- Để đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy, Công ty sẽ bố trí phương án phòng cháy chữa cháy như sau:
 - + Thực hiện nghiêm chỉnh, tuyệt đối các quy định đảm bảo an toàn PCCC.
 - + Tại các công trình niêm yết nội quy phòng cháy chữa cháy ở các vị trí dễ thấy, có biển cấm lửa và hiệu lệnh báo cháy.
 - + Văn phòng phải được trang bị đủ số lượng phương tiện chữa cháy ban đầu phù hợp để chữa cháy theo quy định tại TCVN 3890:2009.
 - + Công ty căn cứ vào tính chất nguy hiểm cháy của các chất, vật liệu trong từng hạng mục của dự án để bố trí phương tiện chữa cháy phù hợp.
 - + Trang bị và bố trí phương tiện, chữa cháy ban đầu như bình bột chữa cháy bằng bình bột, khí CO₂ tại các vị trí hạng mục.
 - + Hệ thống điện sử dụng đúng thông số kỹ thuật, bố trí tự động ngắt điện khi có sự cố, đảm bảo theo quy định.
 - + Trong quá trình thi công xây dựng, nước mưa cuốn theo đất, cát đá xi măng trôi vãi trên mặt đất cần được thu gom vào trước khi thải ra công cộng.

+ Các loại chất thải rắn chủ yếu là đất, đá, cát, xà bần, xi măng, cốt pha phải được tập trung vào khu vực bãi chứa. Các loại chất thải này phải được vận chuyển vào bãi rác tập trung. Rác thải sinh hoạt không được để lẫn lộn vào rác thải xây dựng.

4.2.3. Dự báo các tác động môi trường chính trong giai đoạn vận hành của dự án

4.2.3.1. Nguồn tác động liên quan đến chất thải

a. Môi trường không khí:

- Bụi và khí thải phát sinh từ phương tiện vận chuyển ra vào Khu du lịch: Các phương tiện vận chuyển của dự án chủ yếu sử dụng nhiên liệu dầu Diesel nên sẽ thải ra môi trường không khí một lượng khói thải chứa các chất ô nhiễm như: SO₂, NO₂, C_xH_y, CO, CO₂, ...

- Hoạt động sinh hoạt như từ việc nấu nướng của các nhà hàng dịch vụ sinh ra mùi nấu nướng, thức ăn dư thừa, mùi từ khu vệ sinh ảnh hưởng chất lượng không khí xung quanh.

- Mùi từ hệ thống cống rãnh thoát nước mưa, khí thải sinh ra từ các nguồn như trạm xử lý nước thải và điểm tập trung chất thải.

b. Môi trường nước:

- Trong quá trình hoạt động của dự án, các nguồn phát sinh nước thải:
- Nước thải sinh hoạt của khách đến khu du lịch tham quan. Các chất ô nhiễm có trong nước thải sinh hoạt bao gồm SS, BOD₅, tổng Nitơ, tổng photpho, dầu mỡ, coliform.

- Nước mưa chảy tràn: Nước mưa chảy tràn trong khu vực dự án phụ thuộc vào lượng mưa trong năm, khi mưa xuống sẽ kéo theo đất cát, bụi bặm, lá cây, các chất cặn bã, dầu mỡ rơi vãi, ...từ các sân bãi, đường đi, mái nhà...gây ô nhiễm môi trường.

c. Chất thải rắn

- Chất thải rắn sinh hoạt từ khách tham quan du lịch có các thành phần gồm: túi nylon, carton, giấy vụn, thủy tinh, thức ăn thừa,...

- Lượng bùn thải phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải.

- Cỏ, lá cây... phát sinh trong quá trình làm vệ sinh, chăm sóc cây cảnh tại khu cây xanh, công viên.

* *Chất thải nguy hại:*

- Một khối lượng nhỏ chất thải nguy hại (chai xịt côn trùng, pin, acquy...).

* *Nguồn tác động không liên quan đến chất thải*

- Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ các phương tiện giao thông

- Ô nhiễm nhiệt từ các nhà bếp qua các công đoạn chế biến thức ăn

- Sự tập trung lượng khách du lịch gây ra xáo trộn đời sống xã hội địa phương

V. NHẬN DIỆN YẾU TỐ NHẠY CẢM VỀ MÔI TRƯỜNG CỦA KHU VỰC THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ THEO CÁC PHƯƠNG ÁN VỀ ĐỊA ĐIỂM.

- Như đã trình bày ở trên dự án có tổng diện tích đất là 8,75 ha, dự án dự kiến xây dựng nằm hoàn toàn trong phạm vi đất trên nên không có tác động về chiếm dụng đất và triển khai giải phóng mặt bằng theo quy định.

Dự án không ảnh hưởng đến lĩnh vực quân sự, quốc phòng, An ninh.

VI. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT, CÔNG NGHỆ XỬ LÝ CHẤT THẢI, ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

6.1. Phân tích, đánh giá, lựa chọn phương án về quy mô, công nghệ sản xuất

6.1.1 Công nghệ sản xuất

Công nghệ sản xuất trong quá trình xây dựng của Dự án sẽ do Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý, nhà thầu thi công chịu trách nhiệm thực hiện trên cơ sở các thiết kế của quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

Hình 3: Sơ đồ minh họa công nghệ hoạt động của Dự án

Đánh giá lựa chọn phương án về quy mô, công nghệ sản xuất, công nghệ xử lý chất thải, địa điểm thực hiện dự án đầu tư

Điều kiện tự nhiên nhìn chung thuận lợi cho việc đầu tư khu trạm dừng nghỉ. Địa chất khu vực qua khảo sát sơ bộ đảm bảo ổn định cho các công trình xây dựng.

Hiện trạng tài nguyên sinh vật khu vực Dự án tương đối đơn giản, tính đa dạng về thành phần và số lượng loài không cao, không có loài động vật, thực vật quý hiếm cần bảo vệ nên tác động của Dự án được đánh giá là không lớn. Hiện trạng dự án là đất lúa bạc màu, xung quanh trồng một số loại cây nông nghiệp không có giá trị cao.

Khu đất thực hiện dự án chủ yếu là trồng cây lâu năm của bà con nông dân. Xung quanh khu vực dự án không có các công trình nhạy cảm, di tích lịch sử nên hạn chế các tác động tiêu cực đến người dân. Tuy nhiên, Chủ đầu tư sẽ có các phương án thi công, vận chuyển và kế hoạch hoạt động dự án phù hợp nhằm hạn chế các tác động xấu đến môi trường và sức khỏe người dân xung quanh.

Từ những thực tế trên, chúng tôi đã lên kế hoạch thực hiện dự án 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 logistics.

6.2. Phân tích, đánh giá, lựa chọn công nghệ xử lý chất thải

6.2.1. Phân tích, đánh giá, lựa chọn công nghệ xử lý nước thải

Tại dự án, phát sinh các chất thải chủ yếu như nước thải và chất thải rắn. Trong đó, nước thải sinh hoạt được quan tâm hơn cả, vì nếu không được xử lý tốt nguồn nước thải này sẽ dẫn tới làm ô nhiễm nguồn nước mặt và ảnh hưởng chất lượng nước dưới đất tại khu vực dự án.

Lựa chọn công nghệ áp dụng:

thải giặt ủi), xử lý sinh học nhằm xử lý nước thải đầu ra đạt Sau đây là sơ đồ công nghệ xử lý nước thải tập trung của Dự án

Cơ sở lựa chọn công nghệ xử lý nước thải:

- Dự án có diện tích mặt bằng xây dựng lớn;

- Sau đây là sơ đồ công nghệ xử lý nước thải tập trung của Dự án:

Hình 4: Quy trình xử lý nước thải của dự án

6.2.2 Thuyết minh công nghệ xử lý

Trước khi nước thải đưa về hệ thống xử lý tập trung, thì cần phải xử lý sơ bộ tại nguồn phát sinh, vì tùy theo mỗi nguồn phát sinh nước thải có hàm lượng chất thải đặc thù riêng. Quá trình xử lý sơ bộ của các nguồn phát sinh cụ thể như sau:

- + Xử lý sơ bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của khách du lịch và nhân viên
- + Xử lý nước thải sơ bộ từ nước thải từ nhà bếp, nhà hàng
- + Xử lý sơ bộ nước thải phát sinh từ hoạt động giặt ủi

Nước thải từ ngăn điều chỉnh pH chảy sang bể keo tụ, nước thải và hóa chất keo tụ PAC (PAC-(Poly Aluminium Chloride) là một loại phen nhôm thế hệ mới tồn tại ở dạng cao phân tử (polymer) có công thức tổng quát $Al_n(OH)_mCl_{3n-m}$ hoặc $[Al(OH)_xCl_y]_n$ (với $n > 2, x+y = 3$) được hòa trộn với nhau, sau đó là quá trình hình thành các bông cặn tại ngăn tạo bông. Nước thải sau khi keo tụ, tạo bông sẽ được dẫn về bể lắng 1, khi đó các bông cặn sẽ được tách ra và lắng xuống phía dưới, phần nước sau lắng sẽ tiếp tục chảy vào hệ thống thu gom nước thải chung của khu vực đưa về hệ thống xử lý tập trung để xử lý. Phần bông cặn lắng xuống dưới bể lắng 1 định kỳ sẽ thuê đơn vị hút hầm cầu tới hút đem đi xử lý.

6.2.3 Hệ thống xử lý nước thải

Nước thải từ các hoạt động của dự án được thu gom tập trung về bể điều hòa, trước khi vào bể điều hòa nước thải được chảy qua các song chắn rác

Song chắn rác: Song chắn rác có mục đích giữ lại toàn bộ rác có kích thước lớn hơn 10 mm. Thiết bị tách rác hoạt động liên tục và lượng rác sẽ được thu gom chung với rác sinh hoạt

Bể điều hòa lưu lượng và ổn định nồng độ nước thải: Nước thải từ các nguồn tập trung về bể điều hòa để điều hòa lưu lượng và nồng độ. Lưu lượng và nồng độ nước thải làm thay đổi chế độ làm việc của hệ thống xử lý gây tình trạng mất ổn định vì chúng phụ thuộc vào nhiều yếu tố khác nhau như: thời gian thải, lưu lượng thải cũng như tải trọng chất bẩn có trong nước thải. Bể điều hòa được xây dựng có hai ngăn, một ngăn hoạt động và một ngăn dự phòng. Khi hệ thống gặp sự cố, nước thải sẽ được lưu chứa tại cả hai ngăn này trong quá trình đợi khắc phục, sửa chữa.

Bể sinh học thiếu khí (Anoxic):

Bể anoxic là bể quan trọng trong quá trình xử lý nitơ, photpho trong nước thải bằng phương pháp sinh học.

Trong bể Anoxic được trang bị máy khuấy chìm với nhiệm vụ khuấy trộn dòng nước liên tục với một tốc độ ổn định nhằm tạo ra môi trường thiếu oxy, giúp vi sinh vật thiếu khí phát triển. Ngoài ra, trong bể Anoxic còn được lắp đặt thêm hệ thống đệm sinh học (nhựa PVC) để làm nơi trú ngụ cho hệ vi sinh vật. Hệ vi sinh vật thiếu khí sẽ bám dính vào bề mặt các đệm này để sinh trưởng, phát triển mạnh mẽ.

Trong quá trình xử lý sinh học thiếu khí tại bể Anoxic, chủng vi khuẩn Acinetobacter sẽ được tham gia vào nhằm hỗ trợ chuyển hóa các hợp chất hữu cơ chứa Photpho thành hợp chất mới loại bỏ hoàn toàn Photpho, giúp các vi sinh vật hiếu khí dễ dàng phân hủy hơn. Còn vi khuẩn Nitrosomonas và Nitrobacter có chức năng hỗ trợ khử Nitrat hiệu quả. Các phản ứng được diễn ra theo phương trình sau:

Phản ứng Nitrat hóa: $\text{NH}_3 \rightarrow \text{NO}_3^- \rightarrow \text{NO}_2^- \rightarrow \text{NO} \rightarrow \text{N}_2\text{O} \rightarrow \text{N}_2$ (gas)

Phản ứng Photphorit: PO_4^{3-} Microorganism (PO_4^{3-})salt => sludge

Khi bố trí đầy đủ các trang thiết bị và cung cấp lượng vi khuẩn phù hợp vào bể Anoxic, quá trình xử lý sinh học thiếu khí sẽ diễn ra hiệu quả, đảm bảo việc loại bỏ Nitơ và Photpho ra khỏi nước thải có thể đạt tới 90%.

Bể sinh học hiếu khí MBBR

Tiết kiệm năng lượng.

Dễ vận hành: hệ thống MBBR có bộ phận tuần hoàn bùn hoặc xả bùn.

Tải trọng cao: khả năng phát triển của màng sinh học theo tải trọng tăng dần của chất hữu cơ làm cho bể MBBR có thể vận hành ở tải trọng cao với đầu tư vận hành thấp.

Bể lắng 2: Hỗn hợp bùn & nước thải rời khỏi bể MBBR chảy tràn vào bể lắng tấm nghiêng nhằm tiến hành quá trình tách nước và bùn. Bùn sinh học lắng dưới đáy bể lắng thứ cấp được dẫn vào bể phân hủy bùn. Một lượng xác định của bùn sinh học (bùn hoạt tính) được tuần hoàn lại bể MBBR nhằm duy trì lượng bùn thích hợp trong bể này. Theo định kỳ, bùn thừa trong hồ chứa bùn được bơm vào bể phân hủy bùn. Nước thải sau tách bùn ở bể lắng được dẫn qua bể khử trùng để thực hiện giai đoạn cuối của quá trình xử lý.

Bể khử trùng bằng Chlorine: Nước thải từ bể lắng tấm nghiêng được đưa qua bể khử trùng để tiêu diệt các sinh vật gây bệnh. Tại đây, nước thải được trộn với chất khử trùng (hợp chất chlorine) để tiêu diệt các vi sinh vật trong nước thải. Nước thải sau khi qua bể khử trùng được bơm lên bồn lọc áp lực.

Bồn lọc áp lực: Nước thải được tiếp tục xử lý triệt để tại thiết bị lọc áp lực. Thiết bị lọc áp lực có tác dụng xử lý triệt để chất hữu cơ và vi sinh vật còn lại trong nước thải. Tại thiết bị lọc, nước thải đi qua lớp lọc, các chất lơ lửng còn lại trong nước thải được giữ lại trên lớp vật liệu lọc. Nước sau khi qua bể khử trùng đạt quy chuẩn QCVN 14: 2008/BTNMT (cột A, k = 1,0) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt

Bể chứa nước sau xử lý: Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14: 2008/BTNMT cột A, k = 1,0, sau đó tái sử dụng cho trồng cây tại dự án.

Bể phân hủy bùn: Bùn nằm ở đáy bể lắng được chuyển đến bể chứa bùn nhờ bơm chìm nằm ở đáy bể lắng. Bể chứa bùn được thiết kế 2 ngăn thông nhau mỗi ngăn đặt một tấm thép lưới, một bên là hỗn hợp nước và bùn, bên còn lại chứa sỏi. Bùn thải lẫn nước được gom về một ngăn, nước trong bùn thải sẽ tự thấm thấu sang ngăn còn lại, mục đích làm đặc bùn trước khi xe hút hầm cầu hút theo định kỳ. Phần nước trong sẽ được đưa vào bể điều hòa để tiếp tục xử lý. Phần bùn tại bể chứa bùn này được chủ dự án thuê đơn vị có chức năng đến thu gom và xử lý với định kỳ 6 tháng/lần.

✓ *Đánh giá hiệu quả xử lý:*

Thực tế tại các dự án hiện đang hoạt động trên địa bàn tỉnh áp dụng phương pháp xử lý nước thải như đã nêu ở trên, kết quả cho thấy hiệu quả xử lý đạt quy chuẩn cho phép. Do đó, việc áp dụng phương pháp xử lý nước thải cho dự án là có tính khả thi cao.

6.3. Công trình xử lý bụi, khí thải

✚ *Đối với bụi, khí thải phát sinh do hoạt động giao thông (vận chuyển nguyên vật liệu và phương tiện của nhân viên, phương tiện của khách du lịch):*

Một số biện pháp giảm thiểu tác động do hoạt động giao thông được Chủ Dự án áp dụng như sau:

- Trồng cỏ và cây xanh xung quanh và trong khu vực Dự án. Cây xanh có tán dày có thể hấp thụ bức xạ mặt trời, điều hòa các yếu tố vi khí hậu cho khu vực.

✚ *Đối với khí phát sinh từ hoạt động nấu nướng*


Đây là nguồn gây ô nhiễm không đáng kể, không cần xử lý. Tuy nhiên, ngoài lượng khí phát sinh từ quá trình đốt nhiên liệu còn có mùi phát sinh trong quá trình nấu nướng tại nhà hàng. Chủ Dự án sẽ trang bị các quạt hút mùi và quạt thông gió được lắp đặt khu vực nấu nướng của bếp nấu của nhà hàng để hút toàn bộ lượng mùi phát sinh khuếch tán ra bên ngoài môi trường và thông gió cho khu vực.

✚ *Đối với máy phát điện dự phòng*

Khí thải máy phát điện -> Bộ lọc khí bằng than hoạt tính -> Khí sạch thoát ra ngoài

Mô tả quy trình xử lý: Khí thải phát sinh từ quá trình đốt dầu DO trong máy phát điện sẽ được dẫn vào thiết bị hấp thụ theo hướng từ dưới đi lên, tiếp xúc với lớp than hoạt tính, sau khi đi khí thải đi vào lớp than hoạt tính các chất ô nhiễm sẽ bị hấp phụ, phần khí sạch sẽ thoát ra bên ngoài theo ống khói, định kỳ thay thế lớp than hoạt tính mới, than hoạt tính sau sử dụng được thu gom vào thùng chứa CTNH trước khi chuyển giao cho các đơn vị có chức năng xử lý.

Như vậy khí thải do máy phát điện sau khi được xử lý bằng phương pháp hấp phụ sẽ đạt QCVN 19:2009/BTNMT (cột B)- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp.

 *Đối với mùi hôi phát sinh từ trạm XLNT tập trung*

Mùi hôi phát sinh từ khu vực chứa chất thải rắn tập trung, hệ thống xử lý nước thải tập trung. Biện pháp khắc phục nguồn ô nhiễm này chủ yếu như sau:

+ Đối với khu tập trung rác

- Khu lưu trữ rác được thiết kế có mái che, rác được thu gom và chuyển giao cho đơn vị thu gom xử lý với tần suất 1 lần/ngày. Các thùng đựng rác phải được thiết kế có nắp, để hạn chế phát tán khí, mùi hôi vào môi trường.

- Thường xuyên vệ sinh sàn nhà, dụng cụ lưu chứa, thu gom, vận chuyển chất thải.

Đối với khu vực trạm XLNT

- Trạm xử lý được xây dựng chìm dưới mặt đất, bên trên trồng cây, cỏ. Công nghệ xử lý nước thải là công nghệ vi sinh hiếu khí (công nghệ cải tiến MBBR). Với công nghệ này thì không có mùi hôi khi ở gần trạm và không cần khoảng cách ly cây xanh xung quanh trạm. Tuy nhiên để đảm bảo mỹ quan khu vực chủ dự án sẽ bố trí dải cây xanh, cây cảnh xung quanh khu vực xử lý nước thải.

- Hồ thu được xây ngầm dưới đất và bố trí nắp đậy;

- Vệ sinh song chắn rác sau mỗi ngày hoạt động;

- Chu kỳ lấy bùn được tổ chức thường xuyên;

- Vị trí của hệ thống xử lý đặt cuối hướng gió và cách xa khu dịch vụ;

- Việc sục khí liên tục sẽ thực hiện đúng với chức năng của từng bể trong HTXL như: bể điều hòa, bể anoxic, bể hiếu khí. Áp dụng sục khí liên tục không cắt quãng tại các bể này vì nếu không sục khí sẽ phát sinh ra mùi do quá trình phân hủy kỵ khí.

Đối với hoạt động sử dụng phân bón và thuốc bảo vệ thực vật

Trong quá trình chăm sóc cây xanh, thảm cỏ, một số loại phân bón và thuốc bảo vệ thực vật được sử dụng. Để hạn chế lượng hóa chất bay vào không khí trong quá trình phun xịt, chủ Dự án có kế hoạch phun xịt phù hợp, đồng thời kết hợp nhiều biện pháp hạn chế nhằm tạo môi trường trong lành trong khu vực, cụ thể như sau:

- Sử dụng các loại thuốc không thuộc danh mục cấm của Việt Nam;

- Thời gian phun và kỹ thuật phun thuốc đảm bảo đúng hướng dẫn của Nhà sản xuất, Chi cục Bảo vệ thực vật tại địa phương và Bộ NN&PT nông thôn;

- Phun thuốc lúc đứng gió và đảm bảo thời gian cách ly giữa các lần phun, cũng như giữa các loại thuốc khác nhau đúng theo chỉ dẫn;

- Phun thuốc đúng lúc, đúng liều lượng, đúng phương pháp: chọn thời điểm phun để phòng trừ sâu bệnh hiệu quả, đồng thời sử dụng liều lượng thuốc ít nhất;

- Đồng thời đảm bảo an toàn khi sử dụng thuốc: đọc kỹ và tuân theo các hướng dẫn an toàn được ghi trên nhãn. Trong mọi trường hợp, khi phun thuốc chú ý đến các giải pháp an toàn lao động (đeo găng tay, mang khẩu trang, không hút thuốc, không ăn uống trong khi sử dụng thuốc, tắm rửa sạch sau khi phun thuốc...);

- Trong thời gian phun thuốc, bón phân không để du khách vào khu vực bên trong. Thường xuyên khám sức khỏe cho công nhân trực tiếp phun thuốc trừ sâu.

6.4. Về công trình lưu giữ, xử lý CTR

Chất thải rắn sinh hoạt

Toàn bộ lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ khu Dự án sẽ được đựng trong các thùng rác có dung tích từ 10-150 lít có nắp đậy, được bố trí dọc tuyến

đường và trong từng phòng nghỉ và từng khu vực dịch vụ. Để tránh tình trạng chất thải rắn tràn lan hay bị phân hủy bởi các thành phần trong môi trường, toàn bộ lượng chất thải phát sinh thu gom từ các thùng chứa sẽ được đưa vào kho chứa chất thải rắn. Kho chứa có mái che, cửa kín che chắn cẩn thận và rác thải sinh hoạt được thu gom 01 ngày/lần. Chủ đầu tư sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng đến thu gom và đem đi xử lý hàng ngày.

Chất thải rắn nguy hại

Toàn bộ lượng chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của Dự án được thu gom, phân loại riêng biệt so với chất thải rắn thông thường sau đó dán nhãn từng loại mã số của chất thải nguy hại và lưu giữ vào đúng nơi quy định và được đưa vào kho chứa CTNH. Chủ Dự án cam kết tiến hành hợp đồng với đơn vị có chức năng để xử lý và tiêu hủy theo đúng quy định hiện hành.

2.4. Biện pháp giảm tác động liên không liên quan đến chất thải

a. Biện pháp giảm thiểu các tác động do sự gia tăng dân số trong khu vực

Chủ dự án sẽ thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động do tăng dân số tại khu vực trong giai đoạn hoạt động như sau:

- Ưu tiên cho thuê người địa phương làm việc trong dự án.
- Phối hợp với chính quyền địa phương trong việc quản lý hoạt động của dự án.
- Xử lý nghiêm những hành vi gây rối trật tự xã hội bằng các chế tài phù hợp quy định như chấm dứt hợp đồng.
- Lập nội quy đối với du khách sinh thái tại dự án và tổ chức ban bảo vệ, quản lý các hoạt động của dự án.

b. Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn và độ rung

Chủ Dự án cam kết thực hiện các biện pháp sau nhằm hạn chế tác động do tiếng ồn phát sinh tại dự án như sau:

- Máy phát điện, hệ thống xử lý nước thải được bố trí xa các khu dịch vụ của dự án.
- Máy phát điện dự phòng được đặt trong phòng cách âm và có đệm chống rung.

- Nền móng đặt các thiết bị bơm, thổi khí, máy phát điện được xây dựng bằng bê tông;
- Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su theo như thiết kế của các máy phát điện, máy bơm, ... để giảm rung.
- Bảo dưỡng hệ thống XLNT, máy phát điện định kỳ.

c. Biện pháp phòng chống cháy nổ

+ Phải có trang bị phương tiện chữa cháy, bình CO₂, cát, xẻng, sào cắt điện.

✓ *Biện pháp ứng phó:*

+ Trước khi chữa cháy thiết bị điện phải ngắt nguồn điện rồi mới tiến hành cứu chữa. Nếu cháy nhỏ có thể dùng bình CO₂ để cứu chữa. Khi đám cháy đã phát triển lớn thì tùy tình hình cụ thể mà quyết định phương pháp cứu chữa thích hợp.

Khi ngắt điện, người chữa cháy phải được trang bị các dụng cụ bảo hộ như sào cách điện, bục cách điện, ủng, găng tay và kéo cắt điện. Những dụng cụ này phải ghi rõ điện áp cho phép sử dụng.

d. Sự cố do hệ thống xử lý nước thải

Những nguyên nhân chủ yếu ảnh hưởng đến chế độ làm việc bình thường của trạm xử lý nước thải:

- Hệ thống điện bị ngắt đột ngột;
- Hệ thống đường ống bị nghẹt hoặc vỡ;
- Nước thải tăng đột ngột;
- Hệ thống bơm hư hỏng;

Ứng phó sự cố do hệ thống xử lý nước thải và vỡ đường thoát nước

Khi hệ thống gặp phải sự cố trong quá trình vận hành, điều đầu tiên, người vận hành phải căn cứ vào quy trình vận hành hệ thống xử lý nước thải được cung cấp để tiến hành xác định hiện tượng, khu vực bị sự cố và thiết bị đang gặp sự cố trong hệ thống. Sau khi đã xác định được sự cố kể trên, thì người vận hành tiếp tục nghiên cứu tìm hiểu mức độ nặng hoặc nhẹ của sự cố. Cách giải quyết như sau:

e. Sự cố tai nạn giao thông

Chủ dự án thường xuyên kết hợp với chính quyền địa phương để tiến hành duy tu, bảo dưỡng các tuyến đường giao thông mà dự án gây tác động khi bị sạt lở, hư hỏng. Ngoài ra, để đảm bảo an toàn giao thông trong quá trình lưu thông, vận chuyển và việc đảm bảo an toàn cho khách du lịch và nhân viên qua đường. Chủ dự án sẽ áp dụng các biện pháp sau:

Yêu cầu các chủ phương tiện vận chuyển ra vào khu vực dự án phải chấp hành các quy tắc về an toàn giao thông, chạy đúng tốc độ để hạn chế bụi phát tán vào không khí, người điều khiển phải đủ tư cách (có bằng cấp) mới được điều khiển và tuân thủ mọi quy định về điều kiện sử dụng và điều khiển phương tiện;

Tổ chức bố trí biển báo và điều tiết giao thông, thực hiện nghiêm túc các biện pháp phân luồng giao thông trong những giờ cao điểm.

VII. XÁC ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ MÔI TRƯỜNG CHÍNH VÀ PHẠM VI TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG CẦN LƯU Ý TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

Các vấn đề môi trường chính đã được đề cập ở phần trên tuy nhiên vì chỉ là đánh giá sơ bộ và tổng quát nhất về mức độ ảnh hưởng của dự án đối với môi trường vì vậy nên trong quá trình đánh giá tác động môi trường chủ đầu tư sẽ phân tích cụ thể chi tiết các yếu tố gây tác động đến môi trường, biện pháp giảm thiểu tác động môi trường. Các vấn đề môi trường chính và phạm vi tác động đến môi trường cần được lưu ý được thể hiện tại bảng sau:

Bảng 7: Các tác động môi trường chính của dự án

Để đảm bảo thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường hay phòng chống và ứng phó các sự cố môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án. Chủ đầu tư cam kết sẽ thực hiện nghiêm chỉnh chương trình quản lý môi trường, chương trình giám sát môi trường và tuân thủ các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn kỹ thuật môi trường liên quan và sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam nếu trong quá trình thi công và hoạt động của Dự án làm nảy sinh các tác động tiêu cực, gây thiệt hại đến tài sản, sức khỏe của nhân dân, gây ô nhiễm môi trường và các sự cố môi trường trong khu vực; cam kết sẽ đền bù và

khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp xảy ra các sự cố, rủi ro môi trường trong các giai đoạn của dự án.

VIII. KẾT LUẬN

Báo cáo đánh giá sơ bộ tác động tác động môi trường Trạm dừng nghỉ được xây dựng trên cơ sở phân tích các điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội và hiện trạng chất lượng môi trường tại khu vực thực hiện dự án. Đánh giá sơ bộ tác động của dự án tới môi trường và các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng và vận hành dự án nhằm phát triển bền vững.

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

I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.

Nguồn vốn: vốn chủ sở hữu 20%, vốn vay 80%. 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 “*Trạm dừng nghỉ*” 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 tư vấn đầu tư xây dựng: bao gồm

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: **100.277.074.000 đồng.**

(Một trăm tỷ, hai trăm bảy mươi bảy triệu, không trăm bảy mươi bốn nghìn đồng)

Trong đó:

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

<i>Kinh doanh xăng dầu</i>	<i>3.650,0 lít/năm</i>
<i>Dịch vụ nhà hàng ăn uống</i>	<i>638.750,0 lượt khách/năm</i>
<i>Kinh doanh sản phẩm hàng hóa</i>	<i>127.750,0 lượt khách/năm</i>
<i>Dịch vụ sửa chữa ô tô</i>	<i>9.125,0 lượt khách/năm</i>

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	1%	Doanh thu
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	Khấu hao
3	Chi phí bảo trì thiết bị	5%	Tổng mức đầu tư thiết bị
4	Chi phí nhập xăng dầu	90%	Doanh thu
5	Chi phí nhập sản phẩm hàng hóa	70%	Doanh thu
6	Chi phí nguyên vật liệu nhà hàng ăn uống	35%	Doanh thu
7	Chi phí nhập phụ tùng ô tô	50%	Doanh thu
8	Chi phí quản lý vận hành	3%	Doanh thu
9	Chi phí lãi vay	""	Kế hoạch trả nợ
10	Chi phí lương	""	Bảng lương

Chế độ thuế		%
1	Thuế TNDN	20

2.4. Phương án vay.

- Số tiền : **80.221.659.000 đồng.**
- Thời hạn : 10 năm (120 tháng).
- Ân hạn : 0 năm.
- Lãi suất, phí : Tạm tính lãi suất 10%/năm (tùy từng thời điểm theo lãi suất ngân hàng).
- Tài sản bảo đảm tín dụng: thế chấp toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay.

Lãi vay, hình thức trả nợ gốc		
1	Thời hạn trả nợ vay	10 năm
2	Lãi suất vay cố định	10% /năm
3	Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính)	15% /năm
4	Chi phí sử dụng vốn bình quân WACC	9.4% /năm
5	Hình thức trả nợ	1
(1: trả gốc đều; 2: trả gốc và lãi đều; 3: theo năng lực của dự án)		

Chi phí sử dụng vốn bình quân được tính trên cơ sở tỷ trọng vốn vay là 80%; tỷ trọng vốn chủ sở hữu là 20%; lãi suất vay dài hạn 10%/năm; chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính) là 15%/năm.

2.5. Các thông số tài chính của dự án

2.5.1. Kế hoạch hoàn trả vốn vay.

Kết thúc năm đầu tiên phải tiến hành trả lãi vay và trả nợ gốc thời gian trả nợ trong vòng 10 năm của dự án, trung bình mỗi năm trả **12,4 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 270% 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 18.9 lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được đảm bảo bằng 18.9 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.

Như vậy thời gian hoàn vốn giản đơn của dự án là **5 năm 7 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 $PIp = 2.76$ cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra

đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 2.76 đồng thu nhập cùng quy về hiện giá, chứng tỏ dự án có đủ khả năng tạo vốn để hoàn trả vốn.

Thời gian hoàn vốn có chiết khấu (T_p) (hệ số chiết khấu 9.4%).

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

Theo bảng phân tích cho thấy đến năm thứ 8 đã hoàn được vốn và có dư. Do đó ta cần xác định số tháng cần thiết của năm thứ 7.

Như vậy thời gian hoàn vốn có chiết khấu của dự án là **7 năm 9 tháng** kể từ ngày hoạt động.

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

Hệ số chiết khấu mong muốn 9.4%/năm.

Theo bảng phụ lục tính toán **NPV = 176.757.049.000 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 **176.757.049.000 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.

Theo phân tích được thể hiện trong bảng phân tích của phụ lục tính toán cho thấy **IRR = 20.71% > 9.4%** như vậy đây là chỉ số lý tưởng, chứng tỏ dự án có khả năng sinh lời.

KẾT LUẬN

.....

I. KẾT LUẬN.

Với kết quả phân tích như trên, cho thấy hiệu quả tương đối cao của dự án mang lại, đồng thời giải quyết việc làm cho người dân trong vùng. Cụ thể như sau:

- + Các chỉ tiêu tài chính của dự án cho thấy dự án có hiệu quả về mặt kinh tế.
- + Hàng năm đóng góp vào ngân sách địa phương trung bình khoảng **5,6 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 “*Trạm dừng nghỉ*” tỉnh Bắc Kạn theo đúng tiến độ và quy định, sớm đưa dự án đi vào hoạt động.

Dự án “Trạm dừng nghỉ”

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.

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).