

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



THUYẾT MINH DỰ ÁN ĐẦU TƯ
NHÀ MÁY SƠ CHẾ THANH LONG

ĐỊA ĐIỂM : BÌNH THUẬN
CHỦ ĐẦU TƯ :

Tp.Hồ Chí Minh - Tháng 11 năm 2011

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
----- ∞ ★ ∞ -----

THUYẾT MINH DỰ ÁN ĐẦU TƯ
NHÀ MÁY SƠ CHẾ THANH LONG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ
THẢO NGUYÊN XANH

NGUYỄN VĂN MAI

Tp.Hồ Chí Minh - Tháng 11 năm 2011

MUC LUC

CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHỦ ĐẦU TƯ VÀ DỰ ÁN.....	4
I.1. Giới thiệu chủ đầu tư.....	4
I.2. Mô tả sơ bộ www.lapduan.com.vn	4
I.3. Cơ sở pháp lý.....	4
CHƯƠNG II: SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ	7
II.1. Mục tiêu nhiệm vụ đầu tư	7
II.2. Sự cần thiết phải đầu tư	7
CHƯƠNG III: NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG	9
III.1. Hiện trạng sản xuất thanh long	9
III.1.1. Tình hình sản xuất	9
III.1.2. Tình hình tiêu thụ và xuất khẩu	9
III.1.3. Về công nghệ sau thu hoạch	10
III.2. Chương trình phát triển thanh long tỉnh Bình Thuận từ nay đến năm 2015	10
III.2.1. Định hướng	10
III.2.2. Mục tiêu	10
CHƯƠNG IV: ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG.....	11
IV.1. Mô tả địa điểm xây dựng.....	11
IV.1.1. Vị trí địa lý	11
IV.1.2. Vị trí địa lý khu vực www.lapduan.com.vn	11
IV.2. Điều kiện tự nhiên chung của khu vực www.lapduan.com.vn	12
IV.2.1. Địa hình	12
IV.2.2. Khí hậu	12
IV.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	12
IV.3.1. Đường giao thông.....	13
IV.3.2. Hệ thống thoát nước mặt	13
IV.3.3. Hệ thống thoát nước bản, vệ sinh môi trường.....	13
IV.3.4. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng công cộng	13
IV.4. Nhận xét chung về hiện trạng vị trí đầu tư www.lapduan.com.vn.....	13
CHƯƠNG V : GIẢI PHÁP QUY HOẠCH THIẾT KẾ CƠ SỞ.....	14
V.1. Giải pháp thiết kế công trình	14
V.1.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của www.lapduan.com.vn	14
V.1.2. Giải pháp quy hoạch	14
V.1.3. Giải pháp kiến trúc.....	15
V.1.4. Giải pháp kết cấu	15
V.1.5. Giải pháp kỹ thuật.....	15
V.1.6. Kết luận.....	16
V.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	16
V.2.1. Đường giao thông	16
V.2.2. Quy hoạch chuẩn bị đất xây dựng	16
V.2.3. Hệ thống thoát nước mặt	17
V.2.4. Hệ thống thoát nước bản – vệ sinh môi trường	17
V.2.5. Hệ thống cấp nước.....	17
V.2.6. Hệ thống cấp điện – chiếu sáng công cộng	17
V.3. Xây dựng đường, sân bãi	17

V.4. Hệ thống cấp thoát nước.....	18
V.5. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	18
CHƯƠNG VI: CÔNG NGHỆ SƠ CHẾ THANH LONG.....	19
VI.1. Sản phẩm.....	19
VI.2. Công nghệ sau thu hoạch.....	19
VI.2.1. Phân loại.....	19
VI.2.2. Quản lý dịch hại sau thu hoạch.....	19
VI.2.3. Đóng gói.....	19
VI.2.4. Bảo quản.....	19
VI.2.5. Vận chuyển.....	19
VI.3. Tiêu chuẩn xuất khẩu.....	19
VI.3.1. Tiêu chuẩn thị trường nội địa và xuất khẩu mậu biên.....	19
VI.3.2. Tiêu chuẩn xuất khẩu thị trường khó tính.....	20
CHƯƠNG VII: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG.....	21
VII.1. Đánh giá tác động môi trường.....	21
VII.1.1. Giới thiệu chung.....	21
VII.1.2. Các quy định và các hướng dẫn về môi trường.....	21
VII.2. Tác động của www.lapduan.com.vn tới môi trường.....	21
VII.2.1. Nguồn phát sinh bụi, khí thải, tiếng ồn.....	21
VII.2.2. Nguồn phát sinh nước thải.....	22
VII.3. Biện pháp giảm thiểu tác động của www.lapduan.com.vn tới môi trường.....	23
VII.3.1. Giai đoạn chuẩn bị mặt bằng.....	23
VII.3.2. Giai đoạn hoạt động của www.lapduan.com.vn.....	24
CHƯƠNG VIII: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN.....	26
VIII.1. Cơ sở lập tổng mức đầu tư.....	26
VIII.2. Nội dung tổng mức đầu tư.....	27
VIII.2.1. Mục đích và nội dung.....	27
VIII.2.2. Kết quả tổng mức đầu tư.....	28
IX.1. Nguồn vốn đầu tư của www.lapduan.com.vn.....	30
IX.1.1. Cấu trúc nguồn vốn và phân bổ vốn đầu tư.....	30
IX.1.2. Nguồn vốn thực hiện www.lapduan.com.vn.....	Error! Bookmark not defined.
IX.2. Phương án hoàn trả vốn vay.....	Error! Bookmark not defined.
CHƯƠNG X: HIỆU QUẢ KINH TẾ-TÀI CHÍNH.....	30
X.1. Các giả định kinh tế và cơ sở tính toán.....	30
X.2. Tính toán chi phí hoạt động.....	30
X.3. Doanh thu từ www.lapduan.com.vn.....	32
X.4. Các chỉ tiêu kinh tế của www.lapduan.com.vn.....	33
X.5. Đánh giá ảnh hưởng kinh tế - xã hội.....	33
CHƯƠNG XI: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	35
XI.1. Kết luận.....	35
XI.2. Kiến nghị.....	35

CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHỦ ĐẦU TƯ VÀ DỰ ÁN

I.1. Giới thiệu chủ đầu tư

- Chủ đầu tư :
- Giấy phép ĐKKD :
- Nơi cấp :
- Ngày cấp lần 2 :
- Trụ sở công ty :
- Đại diện pháp luật :
- Chức vụ :

I.2. Mô tả sơ bộ www.lapduan.com.vn

- Tên www.lapduan.com.vn : Nhà máy sơ chế thanh long
- Địa điểm xây dựng : tỉnh Bình Thuận
- Hình thức đầu tư : Đầu tư xây dựng mới

I.3. Cơ sở pháp lý

❖ Văn bản pháp lý

- ✓ Quyết định số 182/1999/QĐ-TTg ngày 3 tháng 9 năm 1999 về việc phê duyệt đề án phát triển rau quả và hoa, cây cảnh thời kỳ 1999-2010;
- ✓ Nghị quyết số 09/2000/NQ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2000 về một số chủ trương và chính sách về chuyển dịch cơ cấu kinh tế và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp;
- ✓ Quyết định số 150/2005/QĐ-TTg ngày 20 tháng 6 năm 2005 về phê duyệt quy hoạch chuyển đổi cơ cấu sản xuất nông, lâm, nghiệp, thủy sản cả nước đến năm 2010 và tầm nhìn 2020;
- ✓ Quyết định số 107/2008/QĐ-TTg ngày 30 tháng 7 năm 2008 về một số chính sách hỗ trợ phát triển sản xuất, chế biến, tiêu thụ rau, quả, chè an toàn đến 2015;
- ✓ Quyết định số 2194/QĐ-TTg ngày 25 tháng 12 năm 2009 về phê duyệt đề án phát triển giống cây nông, lâm nghiệp, giống vật nuôi và giống thủy sản đến năm 2020;
- ✓ Quyết định số 52/2007/QĐ-BNN, ngày 05 tháng 6 năm 2007 về Phê duyệt quy hoạch phát triển rau quả và hoa quả cảnh đến năm 2010, tầm nhìn 2020;
- ✓ Quyết định số 64/2008/QĐ-BNN, ngày 23 tháng 5 năm 2008 ban hành quy định quản lý về sản xuất, kinh doanh giống cây công nghiệp và cây ăn quả lâu năm;
- ✓ Quyết định số 69/2008/QĐ-BNN, ngày 03 tháng 6 năm 2008 về việc ban hành danh mục giống cây công nghiệp, cây ăn quả lâu năm phải chứng nhận chất lượng phù hợp tiêu chuẩn;
- ✓ Quy trình thực hành sản xuất nông nghiệp tốt cho rau quả tươi an toàn tại Việt Nam (VietGAP) (Ban hành kèm theo Quyết định số 379/QĐ-BNN-KHCN ngày 28 tháng 01 năm 2008 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn);
- ✓ Thông tư số 62/2010/TT-BNNPTNT, ngày 28 tháng 10 năm 2010 quy định danh mục các loại máy móc, thiết bị được hưởng chính sách theo quyết định số 63/2010/QĐ-TTg ngày 15/10/2010 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhằm giảm tổn thất sau thu hoạch đối với nông sản, thủy sản;
- ✓ TCVN 5102-90 (tương đương ISO 874 :1980) về Rau quả tươi. Lấy mẫu;

- ✓ TCVN 5483-1991 (tương đương ISO 750 :1981). Sản phẩm rau quả. Xác định hàm lượng axit chuẩn đo được;
- ✓ TCVN 6427-2 :1998 (tương đương ISO 6557/2 :1986). Rau quả và các sản phẩm rau quả. Xác định hàm lượng acid ascorbic. Phương pháp thông dụng;
- ✓ TCVN 6543 :1999 (tương đương ISO 6661 :1993) về Rau, quả tươi- cách sắp xếp các kiện hàng hình hộp trong những xe vận tải đường bộ;
- ✓ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 17/6/2003 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Luật Đầu tư số 59/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Luật Nhà ở 56/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Luật Bảo vệ môi trường số 52/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Luật thuế Giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03/6/2008 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về việc Quản lý www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng công trình;
- ✓ Nghị định số 124/2008 NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính Phủ về thuế thu nhập doanh nghiệp;
- ✓ Nghị định số 123/2008/NĐ-CP ngày 08/12/2008 của Chính phủ Qui định chi tiết thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng;
- ✓ Nghị định 140/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 22 tháng 11 năm 2006 quy định việc bảo vệ môi trường trong các khâu lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch, chương trình và www.lapduan.com.vn phát triển;
- ✓ Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;
- ✓ Nghị định số 21/2008/NĐ-CP ngày 28/02/2008 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09/08/2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- ✓ Thông tư số 12/2008/TT-BXD ngày 07/05/2008 của Bộ xây dựng hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;
- ✓ Thông tư số 05/2009/TT-BXD ngày 15/04/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình;

- ✓ Thông tư số 33/2007/TT-BTC ngày 09/4/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn quyết toán www.lapduan.com.vn hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước;
- ✓ Công văn số 1779/BXD-VP ngày 16/08/2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức dự toán xây dựng công trình - Phần Khảo sát xây dựng;
- ✓ Thông tư số 08/2006/TT-BTNMT ngày 08/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường;
- ✓ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009 của Chính phủ về việc Quản lý www.lapduan.com.vn đầu tư và xây dựng công trình;
- ✓ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về việc Quản lý chất lượng công trình xây dựng và Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/04/2008 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 209/2004/NĐ-CP;
- ✓ Định mức chi phí quản lý www.lapduan.com.vn và tư vấn đầu tư xây dựng kèm theo Quyết định số 957/QĐ-BXD ngày 29/9/2009 của Bộ Xây dựng;
- ✓ Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/06/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- ✓ Các văn bản khác của Nhà nước liên quan đến lập Tổng mức đầu tư, tổng dự toán và dự toán công trình.

CHƯƠNG II: SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ

II.1. Mục tiêu nhiệm vụ đầu tư

Www.lapduan.com.vn đầu tư Nhà máy sơ chế Thanh long tại Bắc Bình, Bình Thuận được www.lapduan.com.vn xây dựng nhằm đạt được những mục tiêu sau:

- Thu mua thanh long khắp tỉnh Bình Thuận nhằm đảm bảo tính minh bạch, truy nguyên được nguồn gốc của sản phẩm.

- Bảo quản sau thu hoạch theo công nghệ cao và bảo đảm tiêu chí về vệ sinh cho sản phẩm thanh long tươi nhằm bảo đảm sức khỏe cho người tiêu dùng.

- Cung ứng cho thị trường trong và ngoài nước, tạo điều kiện thuận lợi cho Thanh long Bình Thuận tham gia được các thị trường trên thế giới và giữ uy tín sản phẩm.

Bên cạnh những mục tiêu kinh tế có lợi cho chính chủ đầu tư, www.lapduan.com.vn còn mong muốn rằng www.lapduan.com.vn của chúng tôi sẽ mang lại hiệu quả xã hội to lớn. Ngoài việc góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế của địa phương theo hướng phát triển công nghệ cao, www.lapduan.com.vn sẽ phần nào giải quyết việc làm, tăng thu nhập cho người nông dân, từng bước xây dựng và cải tạo môi trường sống trong cộng đồng dân cư. Đặc biệt chúng tôi hy vọng rằng, những sản phẩm, đặc sản từ chính đất và nước, từ bàn tay lao động của người dân đầy nắng đầy cát Bình Thuận sẽ ra khắp 5 châu và được thế giới đón nhận.

II.2. Sự cần thiết phải đầu tư

Thanh Long là loài thực vật bản địa tại Mexico, các nước Trung Mỹ và Nam Mỹ. Hiện nay, loài cây này cũng được trồng ở các nước trong khu vực Đông Nam Á như Việt Nam, Malaysia, Thái Lan, Philippines, Indonesia (đặc biệt là ở miền tây đảo Java); miền nam Trung Quốc, Đài Loan và một số khu vực khác.

Ở Việt Nam, nhắc đến thanh long ai ai cũng nghĩ ngay đến vùng đất cực Nam Trung bộ Bình Thuận. Theo nhiều lão nông, ngày xưa, cây thanh long chỉ trồng để làm cảnh, quả thanh long chủ yếu cũng chỉ để đơm cúng ông bà. Đầu những năm 90 của thế kỷ trước, khi quả thanh long được nhiều người chú ý, đặc biệt các thương lái gốc Hoa rất chuộng loại trái cây nhiệt đới trùng tên với linh vật đứng đầu bộ tứ linh, cây thanh long bắt đầu được một số hộ nông dân đầu tư sản xuất như một loại nông sản hàng hóa mới. Từ đó, thanh long Bình Thuận ngày càng phát triển và loại trái cây này đã được xác định là tài sản quốc gia, được Nhà nước bảo hộ vô thời hạn trên phạm vi toàn quốc và trở thành thương hiệu độc quyền trên thế giới.

Tuy nhiên, công nghệ sau thu hoạch và công nghệ chế biến của nông dân Bình Thuận vẫn chưa theo kịp đòi hỏi của thị trường cũng như thực tế của sản xuất. Hiện tại, ở xứ sở của trái “rồng xanh” này vẫn chưa có một nhà máy nào áp dụng những công nghệ cao đảm bảo chất lượng khi xuất khẩu. Chính nguyên nhân đó đã làm giảm sút giá trị gia tăng của trái thanh long, giảm lợi nhuận và hạn chế tốc độ mở rộng thị trường, đặc biệt là những thị trường khó tính.

Là công ty chuyên cung ứng sản phẩm thanh long tươi trong và ngoài nước, đang là chủ đầu tư của một trang trại thanh long có diện tích 87ha, Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu Nông sản Hồng Ân chúng tôi hiểu rõ việc xây dựng một nhà máy sơ chế là điều cần thiết nhất trong giai đoạn hiện nay. Thứ nhất, nhà máy sẽ sử dụng tối đa nguồn thanh long của

trang trại hiện có cũng như các vườn thanh long của nông dân toàn tỉnh. Thứ hai sẽ giảm chi phí, thời gian vận chuyển từ vườn tới nhà máy sơ chế bảo đảm bảo quản thanh long tươi vào trước và sau xử lý. Thứ ba, khi nhà máy đi vào hoạt động sẽ giảm chi phí xử lý nhiệt cho thanh long, giúp thương hiệu thanh long Bình Thuận được xuất sang các thị trường khó tính như Mỹ, Nhật Bản, Hàn Quốc. Từ đó thương hiệu thanh long Bình Thuận sẽ vươn xa hơn, dễ dàng vào các thị trường khó tính và có giá cao khác như Newzealand, Úc, Chilê...

CHƯƠNG III: NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG

III.1. Hiện trạng sản xuất thanh long

III.1.1. Tình hình sản xuất

Thanh Long là một trong những loại cây ăn trái có ưu thế cạnh tranh trên thị trường trong nước và xuất khẩu. Hiện tại, Thanh long đã được trồng rộng rãi ở các tỉnh thành trên toàn quốc như Bình Thuận, Long An, Tiền Giang, Tây Ninh, Đồng Nai và một số địa phương trên Tây Nguyên và các tỉnh phía Bắc. Nhưng diện tích và sản lượng chủ yếu vẫn tập trung vào Bình Thuận. Tính đến năm 2010, diện tích thanh long trồng mới được 1,518 ha, đưa diện tích thanh long toàn tỉnh là 13,404 ha, đạt 103% so với quy hoạch của tỉnh đến năm 2010. Trong đó, diện tích thanh long cho sản phẩm 10,852 ha với sản lượng thu hoạch trên 300,000 tấn/ năm.

Để nâng cao hiệu quả kinh tế trong sản xuất thanh long, hầu hết nông dân đã tổ chức thực hiện thâm canh trong canh tác cây thanh long, áp dụng các thành tựu khoa học kỹ thuật vào sản xuất như: bón phân cân đối, theo nguyên tắc 4 đúng, tía cành, tạo tán hợp lý, áp dụng các biện pháp tổng hợp để phòng trừ sâu bệnh, ứng dụng cơ giới hóa vào sản xuất thanh long như sử dụng máy cắt cỏ, tưới nước tiết kiệm, đặc biệt kỹ thuật chông đèn để cho thanh long ra hoa trái vụ nên năng suất thanh long hàng năm không ngừng được nâng lên.

Trong năm 2009 và 2010 toàn tỉnh đã hình thành được 339 tổ hợp tác, nhóm liên kết sản xuất, trang trại của 10,470 hộ với diện tích đăng ký sản xuất thanh long theo tiêu chuẩn VietGAP là 7,474 ha, trong đó:

+ Năm 2009: Có 150 tổ/ nhóm của 5.475 hộ đăng ký tham gia 4,010 ha.

+ Năm 2010: Có 189 tổ/ nhóm của 4.995 hộ với diện tích đăng ký 3,464 ha.

❖ **Kết quả chứng nhận thanh long đủ tiêu chuẩn VietGAP**

Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, đã có khoảng 3,000 ha thanh long của 138 tổ chức, cá nhân/ 3,675 hộ được cấp giấy chứng nhận VietGAP.

Trước tình hình sản xuất khả quan đó, thanh long Bình Thuận đã có một vị trí quan trọng trong cơ cấu kinh tế của ngành nông nghiệp tỉnh, là mặt hàng xuất khẩu chiến lược của trái cây Bình Thuận nói riêng và của Việt Nam nói chung.

III.1.2. Tình hình tiêu thụ và xuất khẩu

Thanh long Bình Thuận hiện tiêu thụ trên thị trường ở dạng trái tươi, trong đó tiêu thụ nội địa khoảng 15-20% và xuất khẩu khoảng 80-85%. Trái thanh long đã được xuất khẩu chính ngạch đến 14 quốc gia, vùng lãnh thổ như Hồng Kông, Đài Loan, Trung Quốc, Indonesia, Malaysia, Singapore...(châu Á), Hà Lan, Anh, Pháp, Đức (châu Âu), Mỹ, Canada (châu Mỹ).

Hiện nay trên địa bàn Bình Thuận có 14 cơ sở thu mua thanh long xuất khẩu, hàng năm xuất chính ngạch trên dưới 30,000 tấn. Nếu như năm 2005 xuất chính ngạch đạt 10.43 triệu USD thì đến năm 2010, đạt 17.75 triệu USD. Châu Á vẫn là thị trường tiêu thụ chủ yếu, việc mở rộng thị trường tại khu vực châu Mỹ, châu Âu vẫn gặp nhiều khó khăn, do vận chuyển xa, bảo quản lâu dài khó khăn và rào cản kỹ thuật về vệ sinh an toàn thực phẩm.

Trong các nước châu Á, Trung Quốc là thị trường chính tiêu thụ thanh long Bình Thuận, tuy nhiên lượng thanh long xuất khẩu chính ngạch vào thị trường này chỉ chiếm khoảng 2-3% và phần thiệt hại hầu hết phía Việt Nam chịu.

Đối với thị trường Mỹ, lượng thanh long xuất khẩu qua thị trường này năm 2010 là 858 tấn, tăng 8.5 lần so 2009; chỉ trong nửa đầu tháng 1/2011 đã xuất được 86 tấn. Vừa qua Trung tâm Kiểm dịch thực vật sau nhập khẩu II đã xác nhận mã số vùng trồng thanh long có đủ tiêu chuẩn xuất khẩu vào Mỹ với diện tích trên 1,439 ha. Đây là điều kiện tốt để đẩy mạnh xuất khẩu vào thị trường này trong thời gian tới. Dự kiến năm 2011 này sẽ xuất khẩu qua Mỹ 1,500 tấn.

Riêng với thị trường Nhật Bản, đất nước này đã mở cửa lại đối với thanh long Việt Nam. Năm 2010 thanh long xuất khẩu qua Nhật 420 tấn, dự kiến năm 2011 đạt khoảng 600 tấn. Đây là thị trường đầy tiềm năng, tuy nhiên lượng xuất khẩu vào chưa nhiều do Việt Nam chưa chuẩn bị được hệ thống xử lý nhiệt. Cũng như thị trường Nhật, từ tháng 10/2010, Hàn Quốc đã mở cửa cho thanh long Việt Nam nhập khẩu. Hàn Quốc cũng được đánh giá là thị trường đầy triển vọng cho việc xuất khẩu thanh long thời gian tới.

Như vậy triển vọng xuất khẩu thanh long Bình Thuận là khá sáng sủa. Tuy nhiên để việc xuất khẩu được ổn định và phát triển cần phải đẩy mạnh công tác quảng bá, giới thiệu mặt hàng chiến lược này trên thị trường thế giới và khu vực. Mặt khác để vượt qua rào cản kỹ thuật các nước nhập khẩu đặt ra, không có con đường nào khác là phải phát triển thanh long an toàn, tuyên truyền vận động người dân để từng bước đưa toàn bộ diện tích trồng thanh long theo tiêu chuẩn VietGAP và GlobalGAP. Mặt khác nhà nước cần quan tâm đầu tư hoặc có chính sách kêu gọi đầu tư xây dựng các trung tâm mua bán, đóng gói, sơ chế kho lạnh bảo quản, nhà máy xử lý nhiệt và chiếu xạ để đáp ứng yêu cầu của đối tác nhằm đẩy mạnh xuất khẩu thanh long trong tương lai.

III.1.3. Về công nghệ sau thu hoạch

Toàn tỉnh hiện có 65 cơ sở thu mua thanh long, tiêu thụ và xuất khẩu thanh long, trong đó có 14 doanh nghiệp xuất khẩu trực tiếp. Tuy nhiên, mới có 07 cơ sở sơ chế có kho lạnh bảo quản đủ tiêu chuẩn xuất khẩu qua Mỹ, còn lại chủ yếu vẫn là các biện pháp thủ công. Việc bảo quản để xuất qua các thị trường như châu Mỹ vẫn là một khâu khó khăn cho các doanh nghiệp xuất khẩu thanh long của tỉnh.

Về chế biến sản phẩm thanh long, hiện nay tỉnh chưa có nhà máy chế biến thanh long nào để làm đa dạng hóa sản phẩm thanh long mà chủ yếu tiêu thụ dưới dạng quả tươi.

III.2. Chương trình phát triển thanh long tỉnh Bình Thuận từ nay đến năm 2015

III.2.1. Định hướng

Tiếp tục phát huy các lợi thế của tỉnh để tiếp tục phát triển thanh long theo quy hoạch đã được duyệt và sản xuất an toàn, nâng cao chất lượng và hiệu quả gắn sản xuất với thị trường nhằm tạo ra sản phẩm hàng hóa có sức mạnh cạnh tranh cao.

Xây dựng vùng chuyên canh sản xuất thanh long theo hướng VietGAP, Global GAP để tập trung đầu tư cơ sở hạ tầng về điện, đường, nhà đóng gói phục vụ cho việc nâng cao chất lượng sản phẩm thanh long, bảo đảm vệ sinh an toàn thực phẩm để phục vụ cho yêu cầu tiêu dùng và tăng cường xuất khẩu.

III.2.2. Mục tiêu

Đến năm 2015 giữ vững diện tích thanh long : 15,000ha, với sản lượng 400,000 tấn ; Tổng kim ngạch xuất khẩu đạt 30 triệu USD và 100% diện tích thanh long đạt tiêu chuẩn VietGAP.

CHƯƠNG IV: ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG

IV.1. Mô tả địa điểm xây dựng

IV.1.1. Vị trí địa lý

Tỉnh Bình Thuận nằm ở vùng miền Đông Nam Bộ, có tọa độ địa lý $10^{\circ}33'42''$ đến $11^{\circ}33'18''$ vĩ độ Bắc; $107^{\circ}23'41''$ đến $108^{\circ}52'18''$ kinh độ Đông, cách thủ đô Hà Nội 1.518 km. Phía Bắc giáp tỉnh Lâm Đồng và Ninh Thuận; phía Tây giáp tỉnh Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu; phía Đông giáp biển Đông, có bờ biển dài 192 km.

Diện tích tự nhiên toàn tỉnh là 7,828.46 km², chiếm 2,38% diện tích tự nhiên cả nước. Các đường giao thông quan trọng gồm: Quốc lộ 1A, quốc lộ 28, quốc lộ 55; các tuyến tỉnh lộ gồm 7 tuyến chính: Đường tỉnh lộ 706, 707, 709, 710, 711, 712, 713; đường bờ biển dài 192 km, ngoài khơi có đảo Phú Quý, cách thành phố Phan Thiết 120 km, diện tích lãnh hải 52,000 km². Hệ thống sông ngòi thủy văn của tỉnh gồm có 7 lưu vực sông chính là: sông Lòng Sông, Sông Luỹ, sông Cái, sông Cà Ty, sông Phan, sông Dinh, sông La Ngà. Tổng diện tích lưu vực các sông là 9.880 km² với chiều dài 663 km.

IV.1.2. Vị trí địa lý khu vực www.lapduan.com.vn



Www.lapduan.com.vn Nhà máy sơ chế thanh long được xây dựng tại xã Hải Ninh thuộc huyện miền núi Bắc Bình nằm về phía Bắc của tỉnh. Khu vực này có quốc lộ 1A chạy qua do đó giao thông thuận lợi cho việc vận chuyển thanh long.

IV.2. Điều kiện tự nhiên chung của khu vực www.lapduan.com.vn

IV.2.1. Địa hình

Địa hình khu vực www.lapduan.com.vn có dạng đồi núi thấp, với đất nền khá bằng phẳng thuận lợi trong xây dựng nhà máy.

IV.2.2. Khí hậu

Khu vực xây dựng www.lapduan.com.vn thuộc tỉnh Bình Thuận nằm trong khu vực nhiệt đới gió mùa với 2 mùa rõ rệt:

- Mùa mưa: từ tháng 5 đến tháng 10
- Mùa khô: từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau
- Nhiệt độ trung bình: 27 °C
- Lượng mưa trung bình: 1.024 mm
- Độ ẩm tương đối: 79%
- Tổng số giờ nắng: 2.459



Chính khí hậu nóng, nhiều nắng, cường độ ánh sáng cao và ánh sáng toàn phần ở Bình Thuận là điều kiện thích hợp cho thanh long sinh trưởng, phát triển. Do đó Nhà máy sơ chế thanh long được xây dựng ngay tại vùng cung cấp nguyên liệu là một yếu tố vô cùng thuận lợi



IV.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

IV.3.1. Đường giao thông

Khu vực đầu tư xây dựng nhà máy có trục đường giao thông chính quốc lộ 1A chạy qua. Ngoài ra còn có các tuyến đường giao thông bên trong xã Hải Ninh, huyện Bắc Bình.

IV.3.2. Hệ thống thoát nước mặt

Hệ thống thoát nước chưa được xây dựng, hiện tại tự chảy ra các cống rãnh quanh khu đất.

IV.3.3. Hệ thống thoát nước bản, vệ sinh môi trường

Khu vực này chưa có hệ thống thoát nước bản, toàn bộ nước thải được thoát tự nhiên. Www.lapduan.com.vn xây dựng hệ thống thoát nước bản độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Hệ thống công sử dụng có đường kính D200-D300. Rác thải được thu gom và chuyển về tập trung.

IV.3.4. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng công cộng

Hiện tại khu vực đã có tuyến trung thế từ lưới điện quốc gia, qua trạm 110/220 KV, dự kiến sẽ xây dựng thêm tuyến trung thế theo quốc lộ và nguồn điện sử dụng cho khu vực sẽ được lấy từ tuyến này.

IV.4. Nhận xét chung về hiện trạng vị trí đầu tư www.lapduan.com.vn

Www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng nhà máy sơ chế thanh long của Www.lapduan.com.vn được đặt tại xã Hải Ninh huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận. Khu vực www.lapduan.com.vn đã được quy hoạch đúng với chức năng của một nhà máy sơ chế thanh long, đảm bảo tiêu chuẩn về xuất khẩu cũng như vấn đề môi trường. Vị trí www.lapduan.com.vn thuận lợi về nhiều mặt như gần vùng nguyên liệu, giao thông thông suốt, đảm bảo quá trình sản xuất và hoạt động của nhà máy.

CHƯƠNG V : GIẢI PHÁP QUY HOẠCH THIẾT KẾ CƠ SỞ

V.1. Giải pháp thiết kế công trình

V.1.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của www.lapduan.com.vn



- Chỉ tiêu sử dụng đất
 - + Diện tích đất xây dựng : 5,000m²
- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật
 - Đường giao thông
 - + Tốc độ thiết kế : 10-35 km/h
 - + Bề rộng 2 làn xe : 6 m
 - + Bề rộng vỉa hè : 2.5 m
 - Hệ thống thoát nước
 - + Hệ thống thoát nước mặt và thoát nước bản được bố trí riêng và dẫn về khu xử lý nước thải trước khi thải ra môi trường.
 - + Nước thải từ các khu vệ sinh phải được xử lý qua bể tự hoại xây đúng quy cách trước khi xả vào cống đô thị.

V.1.2. Giải pháp quy hoạch

Tổ chức thiết kế và xây dựng kết cấu nhà máy sơ chế thanh long đảm bảo đầy đủ các yêu cầu về tiêu chuẩn xuất khẩu, có tính thẩm mỹ, kinh tế, và bảo đảm có một môi trường kinh doanh tốt, không ô nhiễm môi trường, trong lành, sạch sẽ và thoáng mát.

Trong đó có:

- + 1 nhà máy gia nhiệt
- + 1 kho lạnh 200 tấn
- + 3 xưởng đóng gói bao gồm: xưởng xuất khẩu sang Mỹ, xưởng xuất khẩu sang Nhật và Hàn Quốc, xưởng cung ứng nội địa và Trung Quốc

V.1.3. Giải pháp kiến trúc

Bố trí tổng mặt bằng

Các khối nhà xưởng, nhà kho, khu văn phòng làm việc được bố cục tạo nên quần thể không gian kiến trúc hài hòa, đảm bảo vấn đề an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và thông thoáng tự nhiên cho công trình.

Cơ cấu sử dụng đất:

- + Diện tích khu đất đầu tư www.lapduan.com.vn : 5,000m²
- + Mật độ xây dựng : 65%

V.1.4. Giải pháp kết cấu

Dùng hệ khung dầm chịu lực.

Tường bao ngoài công trình dày 1.5 đến 2dm.

V.1.5. Giải pháp kỹ thuật

Hệ thống điện:

Hệ thống chiếu sáng bên trong được kết hợp giữa chiếu sáng nhân tạo và chiếu sáng tự nhiên.

Hệ thống chiếu sáng bên ngoài được bố trí hệ thống đèn pha, ngoài việc bảo đảm an ninh cho công trình còn tạo được nét thẩm mỹ cho công trình vào ban đêm. Công trình được bố trí trạm biến thế riêng biệt và có máy phát điện dự phòng. Hệ thống tiếp đất an toàn, hệ thống điện được lắp đặt riêng biệt với hệ thống tiếp đất chống sét. Việc tính toán thiết kế hệ thống điện được tuân thủ tuyệt đối các tiêu chuẩn qui định của tiêu chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn ngành.

Hệ thống cấp thoát nước:

Hệ thống cấp thoát nước được thiết kế đảm bảo yêu cầu sử dụng nước:

- + Nước sinh hoạt.
- + Nước cho hệ thống chữa cháy.
- + Nước rửa thanh long

Việc tính toán cấp thoát nước được tính theo tiêu chuẩn cấp thoát nước cho công trình công cộng và theo tiêu chuẩn PCCC quy định.

Hệ thống chống sét:

- + Hệ thống chống sét sử dụng hệ thống kim thu sét hiện đại đạt tiêu chuẩn.
- + Hệ thống tiếp đất chống sét phải đảm bảo $R_d < 10\Omega$ và được tách riêng với hệ thống tiếp đất an toàn của hệ thống điện.
- + Toàn bộ hệ thống sau khi lắp đặt phải được bảo trì và kiểm tra định kỳ.
- + Việc tính toán thiết kế chống sét được tuân thủ theo quy định của quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

Hệ thống PCCC:

+ Công trình được lắp đặt hệ thống báo cháy tự động tại các khu vực công cộng để đảm bảo an toàn tuyệt đối cho công trình. Hệ thống chữa cháy được lắp đặt ở những nơi dễ thao tác và thường xuyên có người qua lại.

+ Hệ thống chữa cháy: ống tráng kẽm, bình chữa cháy, hộp chữa cháy,... sử dụng thiết bị của Việt Nam đạt tiêu chuẩn về yêu cầu PCCC đề ra.

+ Việc tính toán thiết kế PCCC được tuân thủ tuyệt đối các qui định của qui chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

Hệ thống thông tin liên lạc:

Toàn bộ công trình được bố trí một tổng đài chính phục vụ liên lạc đối nội và đối ngoại. Các thiết bị Internet, điện thoại nội bộ, fax (nếu cần) được đấu nối đến từng phòng.

V.1.6. Kết luận

Với giải pháp bố trí mặt bằng, giải pháp mặt đứng, kết cấu bao che và các giải pháp kỹ thuật như trên, phương án thiết kế thoả mãn được các yêu cầu sau:

Mặt bằng bố trí hợp lý, các khu chức năng được phân khu rõ ràng, đảm bảo được an ninh công cộng. Hệ thống kỹ thuật an toàn phù hợp với yêu cầu sử dụng trong tình hình hiện tại và tương lai.

V.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

V.2.1. Đường giao thông

Bình đồ tuyến:

Cao độ xây dựng mặt đường trung bình + 1,0 m.

Kết cấu mặt đường bê tông nhựa, vỉa hè, vỉa hè lát gạch terazzo, trồng cây xanh, thảm cỏ 2 bên đường.

Trắc ngang tuyến đường:

Độ dốc ngang mặt đường hai mái là: $i = 2\%$

Kết cấu mặt đường là bê tông nhựa rải nóng

Nền móng đường được gia cố cừ tràm và lớp đệm cát

Sơ bộ chọn kết cấu phần đường như sau:

- Lớp đệm cát
- Lớp đá cấp phối sỏi đỏ
- Lớp đá cấp phối 0 – 4
- Lớp bê tông nhựa rải nóng

Trắc dọc đường:

Cao độ thiết kế tại tim đường mới bằng cao độ tim đường hiện hữu, độ dốc dọc tuyến đường $i = 0\%$.

V.2.2. Quy hoạch chuẩn bị đất xây dựng

Khu đất có nền hiện hữu thấp do đó giải pháp tôn cao nền theo đất hiện hữu là giải pháp khả thi nhất.

- Độ dốc nền thiết kế: $i = 0.3\% - 0.4\%$.

- Kết cấu nền san lấp: (dùng cát san lấp)

Phần khối lượng được tính bao gồm:

- + Khối lượng bù cao độ thiết kế san nền.
- + Khối lượng bù do bóc lớp đất hữu cơ.
- + Khối lượng bù lún do san lấp.

V.2.3. Hệ thống thoát nước mặt

Dự kiến xây dựng hệ thống cống kín $D=\varnothing 400 - D=\varnothing 1200$ phục vụ thoát nước mặt cho khu quy hoạch. Các tuyến ống này sẽ xả trực tiếp ra hệ thống thoát nước mặt phía sau khu nhà máy.

V.2.4. Hệ thống thoát nước bẩn – vệ sinh môi trường

Nước thải sau khi xử lý cục bộ được dẫn ra hồ ga qua khu xử lý nước thải của nhà máy và thoát ra hệ thống thoát nước khu vực bằng tuyến ống $\varnothing 600$ mm dọc theo các tuyến đường nội bộ và chảy vào hệ thống cống thu gom xử lý trước khi xả ra môi trường. Rác được thu gom hàng ngày sau đó được xe chuyên dùng thu và đưa đến công trường xử lý rác chung.

V.2.5. Hệ thống cấp nước

Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: $q = 10$ lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 1 đám cháy theo TCVN 2622-1995.

V.2.6. Hệ thống cấp điện – chiếu sáng công cộng

Sử dụng nguồn điện cấp từ trạm điện riêng của nhà máy.

Chiếu sáng đường phố dùng đèn cao áp sodium 150W – 220W để chiếu sáng trục đường chính, phụ nội bộ và đặt trên trụ thép tráng kẽm $\varnothing 200$ cao 8 mét, khoảng cách trung bình giữa hai trụ đèn là 30 mét.

V.3. Xây dựng đường, sân bãi

Đường sân bê tông xi măng

– Kết cấu làm mới, cụ thể kết cấu từ trên xuống như sau:

- BTXM đá 1x2cm M300 dày : 20 cm;
- Giấy dầu hoặc tấm nilong ngăn cách;
- Cát hạt trung lu lèn $K > 0.98$ dày : 20 cm;
- Đất sỏi đỏ đắp lu lèn $K > 0.98$ dày : 20 cm;
- Nền đất lu lèn $K > 0.95$.

– Để thu nước mặt trên sân, tạo độ dốc tự nhiên mặt bãi dốc 1% về phía tường bao quanh xây dựng các hố thu nước mới.

Đường bê tông nhựa

– Để đảm bảo giao thông quanh nhà sàn, nhà nghỉ được thông suốt và thuận lợi, cần xây dựng mới bó vỉa, vỉa hè, hồ ga thoát nước và trồng cây xanh xung quanh;

– Căn cứ hệ thống thoát nước mặt hiện hữu và hướng thoát nước từ trong ra ngoài hệ thống thoát nước chung, thiết kế độ dốc dọc đường là 0.5% và độ dốc ngang đường là 1%.

Bó vỉa, vỉa hè và trồng cây xanh

– Toàn bộ bó vỉa dọc theo đường bãi, đường xung quanh nhà bằng BTXM đá 1x2cm M200 dày 20cm, cao 25cm, được đúc sẵn từng tấm dài 1m và lắp ghép;

– Xung quanh mỗi hạng mục công trình xây dựng vỉa hè rộng 02m. Lát vỉa hè bằng gạch màu đỏ và xám xanh với các lớp kết cấu như sau:

- Gạch kích thước 40cm x 40cm, dày 32mm;
- Bê tông đá dăm M100 dày 7cm;
- Cát đầm chặt K95;

- Trồng cây xanh, cỏ nhưng trong phần giữa bó vỉa hè và tường bao quanh nhằm tạo mỹ quan môi trường.

V.4. Hệ thống cấp thoát nước

Hệ thống thoát nước mưa

Thiết kế thu gom và hố ga trước khi thải ra hệ thống nước thải chung.

Hệ thống cấp nước

Sử dụng bơm nước lấy nước từ giếng ngầm và từ nước suối dẫn vào.

Nước sinh hoạt lấy từ hệ thống cấp xử lý nước chung cho toàn khu vực nhà máy.

V.5. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Sân bãi, đường BTXM

Đề mặt bằng sân, đường đảm bảo cho các xe nhỏ lưu thông xuất nhập sản phẩm từ sữa, Đơn vị tư vấn kiến nghị dùng kết cấu bằng BTXM cho bãi và Bê tông nhựa cho đường;

Độ dốc ngang của mặt bãi được thiết kế phù hợp phân chia lưu vực thoát nước, cụ thể được chia thành 2 hướng như hiện hữu với độ dốc 1%;

Đường giao thông nội bộ BTN

- Đề giao thông quanh khu vực nhà máy, đảm bảo giao thông an toàn, đảm bảo việc thoát nước mặt và thông ra cống phụ dễ dàng;

- Xây bó vỉa xung quanh nhà và xung quanh tường song song hàng rào tạo khuôn đường;

- Cải tạo các khuôn hố thu nước bằng BTCT;

- Thảm BTN hạt mịn dày trung bình 5cm và tạo độ dốc cho thoát nước mưa. Độ dốc dọc đường là 0.5% và độ dốc ngang đường là 1.0%.

Thoát nước mưa

Căn cứ vào thực tế hệ thống thoát nước mưa:

Phản thoát nước mặt: Xây các hố thu nước mặt ;

Hố thu bằng thép để công tác thu nước được tốt và phù hợp với mặt bằng và cao độ mặt đường.

Bó vỉa và trồng cây xanh

Xây dựng bó vỉa phân cách giữa phân bãi BTXM, đường BTN với tường rào bao quanh.

Trồng cây xanh, cỏ nhưng giữa tường rào và khu vực đường, bãi tạo môi trường xanh, sạch và mỹ quan.

CHƯƠNG VI: CÔNG NGHỆ SƠ CHẾ THANH LONG

VI.1. Sản phẩm

- Thanh long ruột trắng (*Hylocereus undatus*) với 2 dạng tái dài và trái tròn
- Thanh long ruột đỏ (*Hylocereus costariencis*)

VI.2. Công nghệ sau thu hoạch

VI.2.1. Phân loại

- Loại bỏ trái bị bệnh, dị dạng, bầm dập.
- Phân loại trái xanh, trái chín
- Phân loại theo hình dạng, kích cỡ, trọng lượng và theo yêu cầu của khách hàng

VI.2.2. Quản lý dịch hại sau thu hoạch

Nấm mốc phát triển trên trái thanh long sau thu hoạch trong quá trình bảo quản, vận chuyển nhất là cho thị trường xa xử lý như sau:

- Sử dụng chất kích thích để giữ trái tươi lâu hơn như phun GA3 (axit giberrellic) theo hướng dẫn.
- Thanh long xuất khẩu phải xử lý bằng phương pháp gia nhiệt

VI.2.3. Đóng gói

Trái được bao bằng bao polyethylene có đục 20-30 lỗ và hàn kín, bảo quản ở nhiệt độ lạnh (5°C), có thể bảo quản tươi 42 ngày. Trái đựng trong thùng carton có vách ngăn, không xếp quá chặt làm gãy phần tai của trái.

VI.2.4. Bảo quản

Bảo quản ở nhiệt độ 5° , 90% độ ẩm.

VI.2.5. Vận chuyển

Vận chuyển lúc trời mát, tốt nhất trong những container lạnh 5°C và độ thông khí 20-25m³/giờ.

VI.3. Tiêu chuẩn xuất khẩu

VI.3.1. Tiêu chuẩn thị trường nội địa và xuất khẩu mậu biên

Giống như thị trường nội địa, thị trường mậu biên (ở đây là Trung Quốc) với thanh long hiện không có văn bản tiêu chuẩn phân loại một cách cụ thể, tiêu chuẩn thanh long hàng hóa rất đơn giản, chủ yếu dựa trên cảm quan.

Trước hết là trọng lượng trái, độ chín, màu sắc vỏ và tình trạng vỏ trái, tai trái, lỗ mũi,...Khảo sát tiêu chuẩn giao thương trên thị trường rút ra cách phân loại chung có các tiêu chí sau:

- Về trọng lượng:
 1. Thanh long đặc biệt (hang coi): trái có trọng lượng từ 550g trở lên.
 2. Thanh long loại I: Trái có trọng lượng từ 400g đến dưới 550g
 3. Thanh long loại II: Trái có trọng lượng từ 300g đến dưới 400g

4. Thanh long loại III: Trái có trọng lượng trên 250g đến dưới 300g

Hàng dạt: Trái có trọng lượng dưới 250g, trái quá lớn, trái có tì vết khá rõ, mã vỏ xấu, có vết nứt nhỏ còn tươi, sử dụng được, có thể bán tại chợ địa phương nhằm tận thu.

- Về mẫu mã:

+ Loại đặc biệt trái cân đối, vỏ màu đỏ đều, không có tì vết sâu bệnh, cán giập trên vỏ, lá tai tươi, nguyên vẹn, lỗ mũi cạn (2-3cm)

+ Loại I, II, III trái cân đối, vỏ màu đỏ đều, không có tì vết sâu bệnh, cán giập trên vỏ, chấp nhận 5% lượng trái có tì vết rất mờ và khô trên vỏ, lá tai tươi, nguyên vẹn, lỗ mũi cạn (2-3cm).

VI.3.2. Tiêu chuẩn xuất khẩu thị trường khó tính

Thị trường khó tính gồm: Mỹ, Nhật, Hàn Quốc. Tất cả thanh long đóng hộp giấy xuất khẩu là thanh long loại đặc biệt. Thanh long đóng hộp sang Nhật, Hàn Quốc có trọng lượng trái 350-500g. Thanh long đóng hộp sang Mỹ có trọng lượng 300-350g.

Mẫu mã: xuất khẩu tại những thị trường khó tính này yêu cầu trái thanh long vừa chín (80-85%), vỏ trái giai đoạn cuối chuyển từ màu xanh sang màu đỏ, trái đồng đều +/- 2g/trái, đồng đều trong một thùng và trong một lô hàng

+ Trái sạch, hình dạng đẹp, vỏ có màu đỏ đều trên 70% diện tích trái và lóng.

+ Khoảng mũi không sâu quá 1cm và trái không có mũi nào nhô lên

+ Tai trái dài, dày, tai ở cuối đầu thẳng, cứng và tai trái màu xanh

+ Thịt trái có màu trắng (hoặc đỏ) và cứng, hạt màu đen

+ Trái không có vết tổn thương cơ giới hay chỗ bị thâm, không có đốm xanh do phun thuốc hóa học, không bị vết nám cháy do nắng.

+ Trái không bị vết của nấm hay côn trùng gây hại.

CHƯƠNG VII: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

VII.1. Đánh giá tác động môi trường

VII.1.1. Giới thiệu chung

Xây dựng nhà máy sơ chế thanh long tại Bình Thuận với diện tích 5,000m².

Mục đích của đánh giá tác động môi trường là xem xét đánh giá những yếu tố tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường trong xây dựng nhà máy 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 xây dựng khi www.lapduan.com.vn được thực thi, đáp ứng được các yêu cầu về tiêu chuẩn môi trường.

VII.1.2. Các quy định và các hướng dẫn về môi trường

Các quy định và hướng dẫn sau được dùng để tham khảo

- Luật Bảo vệ Môi trường số 52/2005/QH11 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 8 thông qua tháng 11 năm 2005.

- Nghị định số 80/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 09 tháng 8 năm 2006 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật Bảo vệ Môi trường

- Nghị định số 21/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 28 tháng 2 năm 2008 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật Bảo vệ Môi trường;

- Thông tư số 05/2008/ TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 18/12/2008 về việc hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường.

- Quyết định số 62/QĐ-BKHCMNT của Bộ trưởng Bộ Khoa học Công nghệ và Môi trường ban hành ngày 09/8/2002 về việc ban hành Quy chế bảo vệ môi trường khu công nghiệp.

- Quyết định số 35/QĐ-BKHCMNT của Bộ trưởng Bộ Khoa học Công nghệ và Môi trường ngày 25/6/2002 về việc công bố Danh mục tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường bắt buộc áp dụng.

- Quyết định số 23/2006/QĐ-BTNMT ngày 26/12/2006 về việc ban hành Danh mục chất thải nguy hại kèm theo Danh mục chất thải nguy hại.

- Tiêu chuẩn môi trường do Bộ KH&MT ban hành 1995, 2001 & 2005.

- Quyết định số 22/2006/QĐ-BTNMT ngày 18 tháng 12 năm 2006 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường về việc bắt buộc áp dụng 05 Tiêu chuẩn Việt Nam về Môi trường và bãi bỏ áp dụng một số các Tiêu chuẩn đã quy định theo quyết định số 35/2002/QĐ-BKHCMNT ngày 25 tháng 6 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ KH&MT và Môi trường;

VII.2. Tác động của www.lapduan.com.vn tới môi trường

VII.2.1. Nguồn phát sinh bụi, khí thải, tiếng ồn

Khí thải của các phương tiện giao thông vận chuyển ra vào

Khí thải ra còn do phương tiện giao thông vận tải hoạt động trong khu vực www.lapduan.com.vn khi www.lapduan.com.vn đi vào hoạt động bao gồm các loại xe (hai bánh, xe bốn bánh các loại). Các phương tiện này phần lớn sử dụng nhiên liệu là xăng và dầu diesel. Khi hoạt động như vậy, các phương tiện vận tải với nhiên liệu tiêu thụ chủ yếu là

xăng và dầu diesel sẽ thải ra môi trường một lượng khói thải khá lớn chứa các chất ô nhiễm không khí như NO_2 , C_xH_y , CO , CO_2 ,... Tuy nhiên, đây là một nguồn gây ô nhiễm không khí không tập trung, không cố định mà phân tán, lưu lượng lưu thông tương đối thấp chỉ khoảng 150 lượt xe gắn máy, 15 lượt xe bốn bánh. Đây không phải là nguyên nhân chính gây ô nhiễm không khí khi www.lapduan.com.vn đi vào hoạt động.

VII.2.2. Nguồn phát sinh nước thải

Khi www.lapduan.com.vn đi vào ổn định, nguồn nước thải có thể phát sinh bao gồm: nước mưa, nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất từ nhà máy sơ chế.

✓ Nước mưa

Nước mưa chảy tràn trên mặt đường trong khu vực www.lapduan.com.vn có lưu lượng phụ thuộc vào chế độ khí hậu trong khu vực. Lượng nước này có nồng độ chất lơ lửng cao. Tuy nhiên, mức độ gây ô nhiễm từ lượng nước mưa này không nhiều, hơn nữa, mặt bằng cơ sở, khu điều hành và đường nội bộ được đổ bê tông, có hệ thống thoát nước mưa riêng nên việc thoát nước mưa rất thuận tiện và dễ dàng.

Trên toàn bộ diện tích mái nhà, sân bãi của khu đất www.lapduan.com.vn, đường nội bộ chất lượng nước mưa chảy tràn phụ thuộc vào nhiều yếu tố khác nhau như tình trạng vệ sinh trong khu vực thu gom nước mưa,... Có thể xảy ra tình trạng nước mưa chảy tràn trên bề mặt đất làm cuốn theo các chất bẩn, rác, cát,... xuống đường thoát nước. Nếu không có biện pháp tiêu thoát tốt, sẽ gây nên tình trạng ứ đọng rác, làm ô nhiễm nguồn nước, ảnh hưởng xấu đến môi trường. Về nguyên tắc, nước mưa là loại nước thải có tính chất ô nhiễm nhẹ (quy ước sạch) được thoát nước trực tiếp vào hệ thống thu gom nước mưa của khu vực và xả thẳng ra nguồn mà không qua xử lý.

Tổng lượng nước mưa phát sinh từ khu vực www.lapduan.com.vn trong quá trình hoạt động của www.lapduan.com.vn được tính theo công thức:

$$Q = \varphi \times q \times S$$

Trong đó:

- S; diện tích khu vực www.lapduan.com.vn, $S = 18.2504$ ha
- φ : hệ số che phủ bề mặt, $\varphi = 0.95$
- q: cường độ mưa, $q = 166.7 \times i$, với i là lớp nước cao nhất của khu vực vào tháng có lượng mưa lớn nhất (theo Hoàng Huệ - 1996). Theo số liệu thủy văn của khu vực thì lượng mưa lớn nhất trong tháng là 208 mm. Giả sử trong tháng mưa nhiều nhất có 12 ngày và mỗi ngày mưa 3 giờ, suy ra $i = 0.096$ mm/phút.

Suy ra, lưu lượng mưa trong tháng mưa lớn nhất phát sinh tại khu vực là:

$$Q = 0.95 \times 166.7 \times 0.096 \times 18.2504 = 277.5 \text{ l/s} = 0.2775 \text{ m}^3/\text{s}$$

Ước tính nồng độ các chất ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn được trình bày trong bảng 3.7.

Bảng: Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn

Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực www.lapduan.com.vn sẽ tiếp nhận lượng nước này và xả ra nguồn tiếp nhận.

Hiện tại chưa có số liệu về thành phần nước mưa rửa trôi, tuy nhiên do chỉ lôi cuốn bụi và thành phần rơi vãi nên nếu khu vực www.lapduan.com.vn có chế độ vệ sinh tốt thì không có sự cố gì xảy ra, thành phần ô nhiễm này sẽ không đáng kể.

✓ Nước thải sinh hoạt

Nước thải phát sinh trong quá trình sinh hoạt chủ yếu là nước thải nhà vệ sinh chung của khu nuôi trồng. Nước thải sinh hoạt có hàm lượng chất rắn lơ lửng, BOD, Nitơ, Phốtpho, dầu mỡ, Coliform tương đối cao.

Nước thải sinh hoạt có chứa nhiều chất hữu cơ, cặn lơ lửng, các vi sinh vật gây bệnh và cùng với chất bài tiết nên có thể gây ô nhiễm nước mặt trong khu vực. Nồng độ các chất ô nhiễm có trong nước thải sinh hoạt được tính toán như sau :

Bảng: Tải lượng và nồng độ ô nhiễm trong NTSH tính cho 1 người/1 ngày đêm

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

Nước thải sinh hoạt có nồng độ ô nhiễm vượt quá giới hạn cho phép (QCVN 14 : 2008 cột B) nếu không có biện pháp xử lý thích hợp sẽ gây ô nhiễm môi trường nước, môi trường không khí, ảnh hưởng đến sức khỏe của toàn bộ công nhân viên tại khu nuôi trồng, còn làm lan truyền dịch bệnh cho toàn bộ khu vực www.lapduan.com.vn và các khu vực lân cận. Do đó để đảm bảo vệ sinh cần phải thu gom và xử lý lượng nước thải một cách hợp lý tránh gây nhiễm nguồn nước mặt.

✓ Nước thải sơ chế

Trong nhà máy sơ chế nước thải phát sinh trong khâu rửa thanh long, vệ sinh thiết bị, máy móc.

✓ **Chất thải sinh hoạt**

Chất thải rắn sinh hoạt bao gồm các thành phần rác thực phẩm, giấy, nilon, carton, vải, thủy tinh, lon thiếc, nhôm, kim loại...

Chất thải rắn sinh hoạt có thành phần chất hữu cơ cao nên dễ phân hủy gây mùi hôi, khó chịu. Lượng nước thải rò rỉ từ rác có nồng độ chất ô nhiễm rất cao nên rất dễ gây ô nhiễm môi trường đất và mạch nước ngầm. Trong thành phần của chất thải rắn sinh hoạt có những thành phần rất khó phân hủy nên sẽ là một nguồn gây ô nhiễm lâu dài đến môi trường đất như nilon, nhựa...

Có thể tham khảo thành phần chất thải rắn sinh hoạt theo kết quả điều tra của Trung tâm Centema năm 2008.

Bảng: Thành phần chất thải rắn sinh hoạt

Nguồn số liệu: Trung tâm Centema, 2008

Như đã trình bày ở trên, trong thời gian hoạt động và vận hành của www.lapduan.com.vn sẽ có 120 người trực tiếp làm việc. Nếu lấy tốc độ phát sinh rác là 0.5 kg/người.ngày thì lượng rác sinh hoạt phát sinh hàng ngày là 60 kg. Trung bình là 1,800 kg/tháng.

✓ **Chất thải rắn từ khâu sơ chế**

Gồm những thân cây, trái thanh long hư, thối

✓ **Chất thải nguy hại**

Chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình hoạt động của www.lapduan.com.vn bao gồm các chất thải chứa tác nhân gây lây nhiễm mầm bệnh, bóng đèn huỳnh quang, dầu động cơ, bao bì thải có chứa thành phần nguy hại,... Khối lượng các loại chất thải nguy hại được ước tính như trong bảng sau:

Bảng: Khối lượng các loại chất thải nguy hại

VII.3. Biện pháp giảm thiểu tác động của www.lapduan.com.vn tới môi trường

VII.3.1. Giai đoạn chuẩn bị mặt bằng

- Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân làm việc trên công trường được dẫn về bể tự hoại.
- Bố trí đường thoát nước mưa hợp lý tránh đi qua các bãi chứa nguyên vật liệu, hạn chế ô nhiễm.
- Giảm thiểu ô nhiễm không khí bằng cách che chắn công trường, tránh để phát tán.
- Che chắn vật liệu xây dựng trong quá trình vận chuyển cũng như những khu vực phát sinh bụi và tưới nước để hạn chế khả năng khuếch tán bụi ra môi trường xung quanh, tưới nước đường vận chuyển trên công trường trong mùa khô để giảm lượng bụi trong không khí, nhất là trong điều kiện thi công có nắng nóng kéo dài.
- Lập trạm rửa xe trước khi ra khỏi công trường.
- Khí thải từ các phương tiện giao thông: Đây là các nguồn thải động nên rất khó quản lý. Chỉ có thể giảm bớt các tác động bằng cách yêu cầu các phương tiện vận chuyển gây ô nhiễm nhiều chạy vào ban đêm (nhưng phải kết thúc trước 22 h đêm). Bố trí hợp lý đường vận chuyển và đi lại, hạn chế di chuyển nhiều lần ngang qua khu vực dân cư. Điều chỉnh lưu lượng xe cộ ra vào hợp lý, tránh hiện tượng tập trung mật độ các phương tiện ra vào quá cao trong một thời điểm. Tiếng ồn, rung từ các phương tiện giao thông, thiết bị thi công: Rất khó quản lý nguồn gây ô nhiễm này. Giảm thiểu tác động đến người dân bằng cách cấm vận chuyển và thi công các công việc có mức ồn cao vào ban đêm (đồ bê tông...) và giảm tốc độ khi đi qua khu vực dân cư, gắn ống giảm thanh cho xe. Lắp đặt bộ phận giảm tiếng ồn cho những thiết bị máy móc có mức ồn cao như máy phát điện, hệ thống nén khí, máy cưa... Để giảm ồn còn cần phải tiến hành kiểm tra, bảo dưỡng thường xuyên các phương tiện vận tải, các máy móc thiết bị kỹ thuật thi công, bảo đảm tuyệt đối an toàn trong thi công. Các thiết bị thi công phải có chân đế để hạn chế độ rung.
- Đối với rác sinh hoạt: Đặt các thùng rác nhằm thu gom và tập kết tại một địa điểm cố định. Lượng chất thải này sẽ được thu gom hằng ngày.
- Các chất thải rắn xây dựng, các vật liệu phế bỏ được thu gom thường xuyên và vận chuyển ra khỏi công trường, tập trung vào các khu xử lý chất thải rắn chung của tỉnh.

VII.3.2. Giai đoạn hoạt động của www.lapduan.com.vn

- Xây dựng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt có công suất 100 m³/ngày đảm bảo nước thải đầu ra đạt QCVN 14:2008/BTNMT loại A trước khi thải ra nguồn tiếp nhận là sông.
- Nước thải sản xuất sẽ dẫn qua hệ thống xử lý nước thải của cơ sở, nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 24:2009/BTNMT trước khi thải ra ngoài.
- Bố trí đường thoát nước mưa tách riêng với đường thoát nước sinh hoạt, đường thoát nước mưa tránh đi qua các bãi chứa nguyên vật liệu, hạn chế ô nhiễm.
- Xây dựng hệ thống xử lý khí thải phát sinh từ công đoạn cắt và hàn kết cấu thép đảm bảo tiêu chuẩn TCVSLĐ 3733/QĐ – BYT.
- Xây dựng hệ thống làm mát trong nhà xưởng, trang bị bảo hộ lao động cho công nhân: nút bịt tai, nước uống cho công nhân.
- Xây dựng hệ thống lọc bụi để xử lý bụi, đồng thời trang bị bảo hộ lao động cho công nhân làm việc trong khu vực này.
- Xây dựng hệ thống hấp thụ để hấp thụ hoàn toàn các chất khí sinh ra trong công đoạn phun sơn, khí thải ra đảm bảo QCVN 20:2009/BTNMT (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ..)

- Đối với rác sinh hoạt: Đặt các thùng rác nhằm thu gom và tập kết tại một địa điểm cố định. Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và xử lý để thu gom chất thải rắn định kỳ.
- Chất thải rắn sản xuất sẽ được thu gom định kỳ cùng với chất thải sinh hoạt.
- Chất thải nguy hại sẽ được lưu trữ riêng biệt và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và xử lý chất thải nguy hại để thu gom chất thải nguy hại của nhà máy.

CHƯƠNG VIII: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN

VIII.1. Cơ sở lập tổng mức đầu tư

Tổng mức đầu tư cho www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng nhà máy sơ chế thanh long được lập dựa trên hồ sơ dự toán công trình và các bảng báo giá máy móc thiết bị của www.lapduan.com.vn và các căn cứ sau đây :

✓ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

✓ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009 của Chính phủ về việc Quản lý www.lapduan.com.vn đầu tư và xây dựng công trình;

✓ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về việc Quản lý chất lượng công trình xây dựng và Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/04/2008 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 2009/2004/NĐ-CP;

✓ Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 27/05/2007 của Bộ Xây dựng về việc “Hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng công trình”;

✓ Thông tư 18/2008/TT-BXD bổ sung một số phương pháp xác định chi phí xây dựng trong dự toán xây dựng công trình tại Thông tư 05/2007/TT-BXD do Bộ Xây dựng ban hành.

✓ Nghị định số 123/2008/NĐ-CP ngày 08/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế giá trị gia tăng;

✓ Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành Nghị định số 123/2008/NĐ-CP;

✓ Thông tư 130/2008/TT-BTT ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp.

✓ Nghị định số 148/2004/NĐ-CP ngày 23/07/2004 sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 158/2003/NĐ-CP;

✓ Thông tư số 02/2007/TT-BXD ngày 14/2/2007. Hướng dẫn một số nội dung về: lập, thẩm định, phê duyệt www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng công trình; giấy phép xây dựng và tổ chức quản lý www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng công trình;

✓ Định mức chi phí quản lý www.lapduan.com.vn và tư vấn đầu tư xây dựng kèm theo Quyết định số 957/QĐ-BXD ngày 29/9/2009 của Bộ Xây dựng;

✓ Thông tư 33-2007-TT/BTC của Bộ Tài Chính ngày 09 tháng 04 năm 2007 hướng dẫn quyết toán www.lapduan.com.vn hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước;

✓ Thông tư 203/2009/TT-BTC của Bộ Tài Chính ngày 20 tháng 10 năm 2010 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;

✓ Các văn bản khác của Nhà nước liên quan đến lập Tổng mức đầu tư, tổng dự toán và dự toán công trình.

✓ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10/02/2009 của Chính phủ về Quản lý www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng công trình thay thế Nghị định 16/2005/NĐ-CP và Nghị định số 112/2006/NĐ-CP về quản lý www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng công trình.

✓ Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình .

✓ Thông tư 04/2010/TT-BXD hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng ban hành.

Và các văn bản khác của Nhà nước liên quan đến lập Tổng mức đầu tư, tổng dự toán và dự toán công trình.

VIII.2. Nội dung tổng mức đầu tư

VIII.2.1. Mục đích và nội dung

Mục đích của tổng mức đầu tư là tính toán toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng lắp đặt nhà máy sơ chế thanh long làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của www.lapduan.com.vn.

Tổng mức đầu tư bao gồm: Chi phí xây dựng và lắp đặt, Chi phí máy móc thiết bị; Chi phí tư vấn, Chi phí quản lý www.lapduan.com.vn & chi phí khác, dự phòng phí.

❖ Chi phí xây dựng và lắp đặt

Bao gồm toàn bộ chi phí xây dựng, chi phí gia công và lắp ráp khung nhà xưởng sơ chế thanh long với các hạng mục như:

- Nhà máy gia nhiệt
- Kho lạnh 200 tấn
- Xưởng đóng gói theo tiêu chuẩn xuất khẩu sang Mỹ
- Xưởng đóng gói theo tiêu chuẩn xuất khẩu sang Nhật, Hàn Quốc
- Xưởng đóng gói xuất khẩu Trung Quốc và thị trường nội địa

Ngoài ra, còn có chi phí xây nhà văn phòng, nhà ăn, nhà để xe, chi phí lắp kính, cửa, vách, trần thạch cao,...

Chi phí xây lắp thể hiện cụ thể ở bảng sau:

Bảng hạng mục công trình xây dựng và lắp đặt

DVT : 1,000 đồng

❖ Chi phí thiết bị và lắp đặt

Các hạng mục máy móc thiết bị đầu tư bao gồm :

DVT : 1,000 đồng

Các chi phí này đã bao gồm 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; vận hành; chi phí vận chuyển, bảo hiểm thiết bị; thuế và các loại phí có liên quan.

❖ Chi phí quản lý www.lapduan.com.vn

Chi phí quản lý www.lapduan.com.vn tính theo Định mức chi phí quản lý www.lapduan.com.vn và tư vấn đầu tư xây dựng công trình.

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

- Chi phí tổ chức lập www.lapduan.com.vn đầu tư.

- Chi phí tổ chức thẩm định www.lapduan.com.vn đầu tư, tổng mức đầu tư; chi phí tổ chức thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình.
- Chi phí tổ chức lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;
- Chi phí tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ và quản lý chi phí xây dựng công trình;
- Chi phí tổ chức đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường của công trình;
- Chi phí tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;
- Chi phí tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình;
- Chi phí khởi công, khánh thành;

❖ **Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng**

Bao gồm:

- Chi phí tư vấn lập www.lapduan.com.vn đầu tư;
- Chi phí lập thiết kế bản vẽ thi công;
- Chi phí thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi của www.lapduan.com.vn đầu tư;
- Chi phí lập hồ sơ yêu cầu, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu và chi phí phân tích đánh giá hồ sơ đề xuất, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu để lựa chọn nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung cấp vật tư thiết, tổng thầu xây dựng;
- Chi phí giám sát khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng và giám sát lắp đặt thiết bị;

❖ **Chi phí khác**

Chi phí khác bao gồm các chi phí cần thiết không thuộc chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý www.lapduan.com.vn 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 lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Chi phí lán trại phục vụ thi công;

❖ **Dự phòng phí**

Dự phòng phí bằng 10% chi phí xây lắp, chi phí thiết bị, chi phí quản lý www.lapduan.com.vn, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác phù hợp với Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25/07/2007 của Bộ Xây dựng về việc “Hướng dẫn lập và quản lý chi phí www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng công trình”.

VIII.2.2. Kết quả tổng mức đầu tư



CHƯƠNG IX: NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ CỦA DỰ ÁN

IX.1. Nguồn vốn đầu tư của www.lapduan.com.vn

IX.1.1. Cấu trúc nguồn vốn và phân bổ vốn đầu tư

CHƯƠNG X: HIỆU QUẢ KINH TẾ-TÀI CHÍNH

X.1. Các giả định kinh tế và cơ sở tính toán

Các thông số giả định trên dùng để tính toán hiệu quả kinh tế của www.lapduan.com.vn trên cơ sở tính toán của các www.lapduan.com.vn đã triển khai, các văn bản liên quan đến giá bán, các tài liệu cung cấp từ Chủ đầu tư, cụ thể như sau:

- Thời gian hoạt động của www.lapduan.com.vn được tính trong 20 năm kể từ quý I năm 2012 đến năm 2032.

- Vốn chủ sở hữu 30%, vốn vay 70%;

- Doanh thu của www.lapduan.com.vn được tính từ trái thanh long xuất khẩu sang Mỹ, Nhật, Hàn Quốc, Đài Loan, Trung Quốc và bán tại thị trường nội địa.

- Chi phí hoạt động bao gồm: chi phí bảo trì, bảo hiểm; quỹ phúc lợi; chi phí vận chuyển; chi phí nguyên liệu; chi phí điện nước; chi phí khác...

- Chi phí khấu hao Tài sản đầu tư ban đầu: Áp dụng phương pháp khấu hao theo đường thẳng, thời gian khấu hao sẽ được tính phụ thuộc vào thời gian dự báo thu hồi vốn và quy định khấu hao của các tài sản này. Tính toán áp dụng thời gian khấu hao (xem phụ lục đính kèm).

- Lãi suất vay đối với nội tệ tạm tính: 22%/năm; Ân hạn 4 quý, thời gian trả nợ 6 năm, trả 1 năm 4 lần cả gốc và lãi;

- Thuế thu nhập doanh nghiệp của www.lapduan.com.vn thuế suất áp dụng là 25%.

Các thông số giả định dùng tính toán hiệu quả kinh tế:

X.2. Tính toán chi phí hoạt động

Ngoài chi phí khấu hao tài sản và chi phí lãi vay như trong phương án hoàn trả lãi vay đã trình bày, www.lapduan.com.vn còn có các khoản chi phí khác phục vụ cho các hoạt động như sau:

+ Chi phí điện nước:

Để phục vụ cho hoạt động của nhà máy gia nhiệt và các hoạt động kinh doanh sản xuất khác hàng năm chủ đầu tư chi khoảng 3% doanh thu để chi trả cho chi phí điện nước của www.lapduan.com.vn. Năm 2013 ước tính là chi khoảng 6,859,890,000 đồng.

+ Chi phí bảo trì:

Để máy móc, vật dụng được hoạt động tốt và bền qua thời gian, chủ đầu tư trích khoảng 3% giá trị nhà xưởng và máy móc thiết bị để bảo trì. Một năm trung bình chi khoảng 2,098,441,000 đồng, chi phí này trượt giá hàng năm là 5%.

+ Chi phí bảo hiểm:

Chi phí cho bảo hiểm là 0.7% giá trị máy móc thiết bị, nhà xưởng. Mỗi năm ước tính khoảng 489,636,000 đồng. Chi phí bảo hiểm cũng tăng giá theo tỷ lệ trên.

+ Chi phí nhân công

Căn cứ vào công suất đầu tư và kế hoạch sản xuất, số lượng nhân sự của Nhà máy sơ chế thanh long chúng tôi rất lớn, bao gồm nhân viên chính thức và cả nhân viên thời vụ.

Dựa trên nhu cầu lao động của www.lapduan.com.vn, chi phí nhân công của www.lapduan.com.vn được tính toán cụ thể như sau :

Dự tính trong một năm hoạt động doanh nghiệp chi khoảng 5,740,000,000 đồng để chi trả lương cho công nhân viên, ngoài ra các phí bảo hiểm khác được thực hiện theo quy định là bằng 20% của lương công nhân viên, bằng 1,310,075,000 đồng. Tổng chi phí nhân công mà chủ đầu tư chi trả là 7,050,075,000 đồng. Lương cho công nhân viên sẽ tăng 5%/1 năm.

+ Chi phí vận chuyển

Để phục vụ cho các khối lượng khá lớn các hoạt động chuyên chở nguyên vật liệu và sản phẩm của www.lapduan.com.vn chủ đầu tư trích khoảng 2% doanh thu hàng năm để chi trả cho khoảng chi phí vận chuyển này. Năm 2013 ước tính khoảng 4,573,260,000 đồng.

+ Chi phí thanh long đầu vào

Tổng trị giá của trái thanh long đầu vào được thu mua và trồng nhằm phục vụ cho hoạt động sơ chế, bán ra và xuất khẩu sản phẩm của www.lapduan.com.vn ước tính tối đa bằng khoảng 80% doanh thu hàng năm.

+ Chi phí khác

Ngoài ra, các chi phí khác như văn phòng phẩm, chi phí phát sinh phát sinh chiếm 1% các loại chi phí từ www.lapduan.com.vn, chi phí này ước tính khoảng hơn 2 tỷ một năm.

Bảng tổng hợp chi phí hoạt động qua các năm của www.lapduan.com.vn:

- Từ năm 2013 đến năm 2017:

- Từ năm 2018 đến năm 2022

- Từ năm 2023 đến năm 2027
- Từ năm 2028 đến năm 2032

X.3. Doanh thu từ www.lapduan.com.vn

Tuy www.lapduan.com.vn chỉ đơn thuần là sơ chế thanh long nhưng với công nghệ tiết trùng tiên tiến, chất lượng đảm bảo các tiêu chuẩn, sản phẩm của www.lapduan.com.vn sẽ đáp ứng được nhu cầu cao và đa dạng của nhiều loại thị trường trong và ngoài nước. Vì vậy, doanh thu của www.lapduan.com.vn gồm 2 loại sản phẩm trái thanh long như sau:

1) Loại xuất khẩu sang các thị trường như Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan và một số các nước khác:

Loại này được xử lý theo công nghệ gia nhiệt và tiêu chuẩn đóng gói thích hợp.

Hàng năm nhà máy gia nhiệt xử lý trung bình được khoảng 2,400 tấn thanh long. Để đáp ứng các tiêu chuẩn xuất khẩu khắc khe của thị trường các nước này này, sản phẩm phải qua các khâu sàng lọc, kiểm tra chất lượng, đóng gói phù hợp. Vì vậy, doanh nghiệp ước tính hiệu suất hoạt động là 85% trên công suất thiết kế.

Giá bán của loại thanh long này là 4.5 USD/kg.

2) Loại xuất khẩu đi Trung Quốc và bán ra thị trường nội địa:

Do đặc thù của 2 thị trường này không yêu cầu xử lý nên thanh long sau khi được thu mua sẽ được đóng gói tại phân xưởng chuyên dùng và đem phân phối lại. Thị trường này tiêu thụ khoảng 10,000 tấn sản phẩm/ năm, với yêu cầu không quá khắc khe, hiệu suất hoạt động của www.lapduan.com.vn cho loại sản phẩm này khoảng 90%.

Giá bán của loại thanh long này là 8,000 đồng/kg.

Bảng tổng hợp sản lượng và giá thành sản phẩm của www.lapduan.com.vn

Www.lapduan.com.vn bắt đầu đi vào hoạt động từ năm 2013 với công suất thực tế là 85%, đây là giai đoạn thăm dò thị trường cũng như hoàn thiện công nghệ của www.lapduan.com.vn. Công suất đạt tối đa từ năm 2014 trở đi.

Doanh thu của www.lapduan.com.vn được tính toán như bảng sau:

Bảng tổng hợp doanh thu

ĐVT: 1,000 đồng

- Từ năm 2013 đến năm 2017

- Từ năm 2017 đến năm 2022

- Từ năm 2023 đến năm 2027

➤ Từ năm 2027 đến năm 2032

X.4. Các chỉ tiêu kinh tế của www.lapduan.com.vn

Báo cáo thu nhập của www.lapduan.com.vn:

Thông qua bảng báo cáo thu nhập của www.lapduan.com.vn, cho thấy www.lapduan.com.vn có khả năng sinh lợi nhuận khá cao và ổn định qua các năm.

Lợi nhuận gộp qua các năm điều dương và khả thi trong việc thanh toán lãi vay.

[Www.lapduan.com.vn](http://www.lapduan.com.vn) mang lại lợi nhuận cho chủ đầu tiên từ năm đầu hoạt động. Ngoài thu nhập từ lợi nhuận sau thuế chủ đầu tư còn có một khoản thu nhập khác được tính vào chi phí đó là chi phí khấu hao tài sản. Lợi nhuận của www.lapduan.com.vn tăng dần vào các năm tiếp theo.

Bảng báo cáo ngân lưu:

Thời gian phân tích hiệu quả tài chính của www.lapduan.com.vn trong vòng đời 21 năm kể từ năm bắt đầu xây dựng và năm thanh lý.

Dòng tiền thu vào bao gồm: tổng doanh thu hàng năm; nguồn thu từ vốn vay ngân hàng; giá trị tài sản đã khấu hao hết trong vòng 20 năm (không tính giá trị thanh lý cuối vòng đời www.lapduan.com.vn); giá đất bán ra.

Dòng tiền chi ra gồm: các khoản chi đầu tư ban đầu mua sắm MMTB và chi phí hoạt động hàng năm (không bao gồm chi phí khấu hao), chi trả nợ vay ngân hàng gồm cả lãi vay và vốn gốc, tiền thuế nộp cho ngân sách Nhà Nước.

Với suất sinh lời Chủ đầu tư kỳ vọng sẽ lớn hơn lãi vay để đảm bảo khả năng thanh toán nợ vay là $r_e = 21\%$

Dựa vào kết quả ngân lưu vào và ngân lưu ra, ta tính được các chỉ số tài chính, và kết quả cho thấy:

Hiện giá thu nhập thuần của www.lapduan.com.vn là :NPV = 33,526,145,000 đồng >0

Suất sinh lời nội bộ là: IRR = 35% > r_e

Thời gian hoàn vốn tính là 7 năm 8 tháng (bao gồm cả năm đầu tư MMTB)

Qua quá trình hoạch định, phân tích và tính toán các chỉ số tài chính trên cho thấy www.lapduan.com.vn mang lại lợi nhuận cao cho chủ đầu tư, suất sinh lời nội bộ cũng cao hơn sự kỳ vọng của nhà đầu tư, và khả năng thu hồi vốn nhanh hơn so với kế hoạch đề ra.

X.5. Đánh giá ảnh hưởng kinh tế - xã hội

[Www.lapduan.com.vn](http://www.lapduan.com.vn) xây dựng nhà máy sơ chế thanh long có nhiều tác động tích cực đến sự phát triển kinh tế xã hội của tỉnh nhà. Đóng góp vào sự phát triển và tăng trưởng của nền kinh tế tỉnh Bình Thuận nói chung và của huyện Hải Ninh nói riêng. Nhà nước, địa phương có nguồn thu ngân sách từ Thuế GTGT, Thuế Thu nhập doanh nghiệp.

Bên cạnh đó www.lapduan.com.vn còn rất khả thi qua các thông số tài chính như NPV = 33,526,145,000 đồng ; Suất sinh lời nội bộ là: IRR = 35% ; thời gian hoà vốn sau 7 năm 8 tháng kể cả năm xây dựng. Điều này cho thấy www.lapduan.com.vn mang lại lợi nhuận cao

cho nhà đầu tư, niềm tin lớn khi khả năng thanh toán nợ vay cao và thu hồi vốn đầu tư nhanh. Thêm vào đó, www.lapduan.com.vn còn đóng góp rất lớn cho ngân sách Nhà Nước và giải quyết một lượng lao động có trình độ cao và lao động không có trình độ cho địa phương.

Không chỉ tiềm năng về mặt kinh tế mà www.lapduan.com.vn còn có giá trị to lớn về mặt xã hội. Khi www.lapduan.com.vn đi vào hoạt động sẽ tiêu thụ một lượng lớn nông sản thanh long, tạo môi an tâm đầu ra cho việc trồng thanh long của người nông dân. Không những thế, với thị trường xuất khẩu, www.lapduan.com.vn sẽ mang thương hiệu thanh long bình thuận vươn xa ra thế giới, đóng góp không nhỏ vào cán cân thương mại xuất nhập khẩu, nâng cao thương hiệu nước nhà.

CHƯƠNG XI: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

XI.1. Kết luận

Trong thời gian qua, thanh long Bình Thuận đã phần nào khẳng định thương hiệu của mình trên thị trường quốc tế và trở thành ngành hàng trái cây tươi xuất khẩu quan trọng nhất hiện nay của Việt Nam. Do đó việc thực hiện www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng nhà máy sơ chế thanh long do Công ty Xuất Nhập khẩu Nông Sản Hồng Ân đã góp phần vào việc phát triển kinh tế xã hội tỉnh Bình Thuận.

Báo cáo thuyết minh www.lapduan.com.vn xây dựng nhà máy sơ chế thanh long là cơ sở để nhà đầu tư triển khai các nguồn lực để phát triển. Không chỉ cho thấy tiềm năng về kinh tế về thị trường nguyên liệu đầu vào và đầu ra cho sản phẩm mà www.lapduan.com.vn còn rất khả thi qua các thông số tài chính. Điều này khẳng định www.lapduan.com.vn mang lại lợi nhuận cao cho nhà đầu tư và trên hết sẽ tạo niềm tin lớn với khả năng thanh toán nợ vay cao và thu hồi vốn đầu tư nhanh.

Thêm vào đó, www.lapduan.com.vn còn đóng góp rất lớn cho ngân sách Nhà Nước và giải quyết một lượng lớn lực lượng lao động tỉnh Bình Thuận. Đặc biệt là www.lapduan.com.vn không chỉ giải quyết mối quan tâm lo lắng của người nông dân, giúp họ cải thiện đời sống, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường mà còn mang thương hiệu thanh long Bình Thuận ra khắp 5 châu

Vậy www.lapduan.com.vn thực hiện sẽ mang lại nhiều yếu tố thuận lợi như sau:

- Mang lại lợi ích kinh tế cho chủ đầu tư.
- Cải thiện tư tưởng và đời sống cho người nông dân
- Phù hợp với định hướng phát triển kinh tế, chủ trương kêu gọi đầu tư của nhà nước
- Xét về mặt kinh tế, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho thấy www.lapduan.com.vn thực hiện sẽ mang lại nhiều hiệu quả.

XI.2. Kiến nghị

Thị trường đang có nhu cầu lớn về xây dựng nhà máy sơ chế thanh long do đó việc ra đời của www.lapduan.com.vn rất phù hợp với tình hình chung của xã hội, đặc biệt là của tỉnh Bình Thuận trong vấn đề đẩy mạnh công nghiệp hóa- hiện đại hóa của tỉnh nhà và tăng cường bảo vệ môi trường. Hơn thế nữa www.lapduan.com.vn đi vào hoạt động sẽ giải quyết được công ăn việc làm, tạo thu nhập cho nhiều người. Điều đó cho thấy www.lapduan.com.vn rất khả thi về nhiều mặt.

Đề nghị các cơ quan chức năng tạo điều kiện giúp đỡ chủ đầu tư để www.lapduan.com.vn sớm thi công và đưa vào hoạt động.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày tháng 11 năm 2011

CHỦ ĐẦU TƯ



NGUYỄN THỊ NGỌC TRINH