

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

THUYẾT MINH DỰ ÁN ĐẦU TƯ
NHÀ MÁY SẢN XUẤT GẠCH NUNG
TUYNEL XUÂN LỘC

ĐỊA ĐIỂM :
CHỦ ĐẦU TƯ :

Đồng Nai - Tháng 10 năm 2011

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

THUYẾT MINH DỰ ÁN ĐẦU TƯ
NHÀ MÁY SẢN XUẤT GẠCH NUNG
TUYNEL XUÂN LỘC

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

NGUYỄN VĂN MAI

Đồng Nai - Tháng 10 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 của www.lapduan.com.vn	7
II.2. Sự cần thiết phải đầu tư	7
CHƯƠNG III: NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG	9
III.1. Kinh tế Việt Nam 9 tháng năm 2011	9
III.2. Thị trường gạch tuynel	10
III.2.1. Sản phẩm	10
III.2.2. Thực trạng cung cầu	10
III.2.3. Nghiên cứu cạnh tranh.....	10
CHƯƠNG IV: PHÂN TÍCH MÔI TRƯỜNG ĐẦU TƯ	12
IV.1. Điều kiện tự nhiên	12
IV.1.1. Vị trí địa lý	12
IV.1.2. Địa hình	12
IV.1.3. Địa chất.....	12
IV.1.4. Khí hậu	12
IV.2. Hiện trạng khu đất xây dựng www.lapduan.com.vn.....	13
IV.2.1. Hiện trạng sử dụng đất	13
IV.2.2. Nơi tiếp nhận chất thải từ www.lapduan.com.vn.....	13
IV.3. Nhận xét chung.....	13
CHƯƠNG V: QUY MÔ SẢN XUẤT, KINH DOANH.....	14
V.1. Phạm vi www.lapduan.com.vn	14
V.2. Quy trình hoạt động.....	14
V.3. Danh mục sản lượng sản phẩm.....	14
CHƯƠNG VI: NHU CẦU NGUYÊN NHIÊN VẬT LIỆU.....	16
VI.1. Danh mục nguyên vật liệu.....	16
VI.2. Sét.....	16
VI.2.1. Thành phần hóa học của sét	16
VI.2.2. Tính cơ lý hóa của sét.....	16
CHƯƠNG VII: GIẢI PHÁP QUI HOẠCH THIẾT KẾ CƠ SỞ	17
VII.1. Lò nung	17
VII.2. Nhà máy	17
VII.3. Kho nguyên liệu	17
VII.3.1. Kiến trúc.....	17
VII.3.2. Kết cấu	18
CHƯƠNG VIII: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG.....	19
VIII.1. Đánh giá tác động môi trường	19
VIII.1.1. Giới thiệu chung	19
VIII.1.2. Các quy định và các hướng dẫn về môi trường.....	19
VIII.2. Các tác động môi trường	19
VIII.2.1. Giai đoạn thi công, xây dựng.....	19

VIII.2.2. Giai đoạn www.lapduan.com.vn đi vào hoạt động	20
VIII.3. Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường.....	21
VIII.3.1. Giảm thiểu ô nhiễm trong giai đoạn thi công xây dựng	21
VIII.3.2. Giảm thiểu ô nhiễm trong giai đoạn dự đoán đi vào hoạt động	21
CHƯƠNG IX: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN	23
IX.1. Cơ sở lập tổng mức đầu tư	23
IX.2. Nội dung tổng mức đầu tư.....	24
IX.2.1. Nội dung	24
IX.2.2. Kết quả tổng mức đầu tư	26
CHƯƠNG X: NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ CỦA DỰ ÁN	27
X.1. Nguồn vốn đầu tư của www.lapduan.com.vn	27
X.1.1. Cấu trúc nguồn vốn và phân bổ vốn đầu tư.....	27
X.1.2. Tiến độ sử dụng vốn	27
X.1.3. Nguồn vốn thực hiện www.lapduan.com.vn	27
X.2. Phương án hoàn trả vốn vay	Error! Bookmark not defined.
CHƯƠNG XI: HIỆU QUẢ KINH TẾ-TÀI CHÍNH.....	27
XI.1. Các giả định kinh tế và cơ sở tính toán	27
XI.2. Tính toán chi phí.....	27
XI.3. Doanh thu từ www.lapduan.com.vn.....	31
XI.4. Các chỉ tiêu kinh tế của www.lapduan.com.vn	31
XI.5. Đánh giá ảnh hưởng kinh tế - xã hội	31
CHƯƠNG XII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	32
XII.1. Kiến nghị.....	32
XII.2. Kiến nghị.....	32

CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHỦ ĐẦU TƯ VÀ DỰ ÁN

I.1. Giới thiệu chủ đầu tư

- Chủ đầu tư :
- Giấy phép kinh doanh :
- Đăng ký lần đầu :
- Đăng ký thay đổi lần 5 :
- Đại diện pháp luật :
- Chức vụ :
- Địa chỉ trụ sở :

I.2. Mô tả sơ bộ www.lapduan.com.vn

- Tên www.lapduan.com.vn : Nhà máy sản xuất gạch nung tuynel Xuân Lộc
- Địa điểm xây dựng :
- Lô đất số :
- Hình thức đầu tư : Đầu tư xây dựng mới

I.3. Cơ sở pháp lý

❖ Văn bản pháp lý

- ✓ 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 Kinh doanh Bất động sản 63/2006/QH11 ngày 29/6/2006 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 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 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 1777/BXD-VP ngày 16/08/2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức dự toán xây dựng công trình - Phần lắp đặt hệ thống điện trong công trình, ống và phụ tùng ống, bảo ôn đường ống, phụ tùng và thiết bị khai thác nước ngầm;
- ✓ 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;
- ✓ Quyết định số 167/2001/QĐ-TTg ngày 26/10/2001 của Thủ tướng Chính phủ về một số biện pháp và chính sách phát triển bò sữa Việt Nam giai đoạn 2001-2010
- ✓ Các văn bản khác của Nhà nước liên quan đến lập Tổng mức đầu tư, tổng dự toán và dự toán công trình.

❖ Các tiêu chuẩn Việt Nam

Www.lapduan.com.vn Nhà máy sản xuất gạch nung tuynel Xuân Lộc được thực hiện trên những tiêu chuẩn, quy chuẩn chính như sau:

- ✓ TCXDVN 4730-1989 : Tiêu chuẩn về Sản xuất gạch nung - Yêu cầu chung về an toàn
- ✓ TCVN 1451- 1998 : Tiêu chuẩn cho gạch đặc đất sét nung
- ✓ TCVN 1450-1998 : Tiêu chuẩn 1450:1998 cho gạch rỗng đất sét nung
- ✓ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (tập 1, 2, 3 xuất bản 1997-BXD);
- ✓ Quyết định số 04 /2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008. Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN: 01/2008/BXD);
- ✓ TCVN 2737-1995 : Tải trọng và tác động- Tiêu chuẩn thiết kế;
- ✓ TCXD 229-1999 : Chỉ dẫn tính toán thành phần động của tải trọng gió theo TCVN 2737 -1995;
- ✓ TCVN 375-2006 : Thiết kế công trình chống động đất;
- ✓ TCXD 45-1978 : Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- ✓ TCVN 5760-1993 : Hệ thống chữa cháy - Yêu cầu chung thiết kế lắp đặt và sử dụng;
- ✓ TCVN 5738-2001 : Hệ thống báo cháy tự động - Yêu cầu kỹ thuật;
- ✓ TCVN 2622-1995 : PCCC cho nhà, công trình yêu cầu thiết kế;
- ✓ TCVN 6160 – 1996 : Yêu cầu chung về thiết kế, lắp đặt, sử dụng hệ thống chữa cháy;
- ✓ TCVN 4760-1993 : Hệ thống PCCC - Yêu cầu chung về thiết kế;
- ✓ TCXD 33-1985 : Cấp nước - mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;
- ✓ TCVN 5576-1991 : Hệ thống cấp thoát nước - quy phạm quản lý kỹ thuật;
- ✓ TCXD 51-1984 : Thoát nước - mạng lưới bên trong và ngoài công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;
- ✓ TCVN 4474-1987 : Tiêu Chuẩn Thiết kế hệ thống thoát nước trong nhà;
- ✓ TCVN 4473:1988 : Tiêu Chuẩn Thiết kế hệ thống cấp nước bên trong;
- ✓ TCVN 6772 : Tiêu chuẩn chất lượng nước và nước thải sinh hoạt;
- ✓ TCVN 188-1996 : Tiêu chuẩn nước thải đô thị;
- ✓ TCVN 5687-1992 : Tiêu chuẩn thiết kế thông gió - điều tiết không khí - sưởi ấm;
- ✓ TCXDVN 175:2005 : Tiêu chuẩn thiết kế độ ồn tối đa cho phép;
- ✓ 11TCN 19-84 : Đường dây điện;
- ✓ 11TCN 21-84 : Thiết bị phân phối và trạm biến thế;
- ✓ TCXD 95-1983 : Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình dân dụng;
- ✓ TCXD 25-1991 : Tiêu chuẩn đặt đường dây dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng;
- ✓ TCXD 27-1991 : Tiêu chuẩn đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng;
- ✓ TCVN-46-89 : Chống sét cho các công trình xây dựng;
- ✓ EVN : Yêu cầu của ngành điện lực Việt Nam (Electricity of Viet Nam).

CHƯƠNG II: SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ

II.1. Mục tiêu của www.lapduan.com.vn

Www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch nung tuynel Xuân Lộc được tiến hành nhằm đạt được những mục tiêu sau:

- Xây dựng Nhà máy sản xuất gạch tuynel Xuân Lộc với công suất 50 triệu viên gạch/năm.
- Sử dụng sản phẩm gạch tuynel để cung cấp cho các đơn vị có nhu cầu xây dựng trên thị trường. Đáp ứng nhu cầu gạch nung cho xây dựng tại địa phương, các khu công nghiệp trong tỉnh, các tỉnh lân cận cũng như các tỉnh Nam bộ nói chung.
- Tạo dựng, nâng cao cơ sở hạ tầng, góp phần phát triển kinh tế xã hội tại khu vực www.lapduan.com.vn và các khu vực xung quanh.
- Tăng hiệu quả huy động các nguồn vốn và vật tư của công ty vào việc sản xuất, tạo ra nhiều của cải vật chất, tạo thêm nhiều lao động cho xã hội, góp phần vào việc phát triển kinh tế tại khu vực.
- Tạo thêm nhiều công ăn việc làm cho người lao động và thu nhập chính đáng cho các nhà đầu tư.
- Góp phần tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương.
- Nhằm đáp ứng chủ trương đầu tư xây dựng phát triển kinh tế của công ty và phù hợp với quy hoạch phát triển vật liệu xây dựng của tỉnh. Góp phần đa ngành sản xuất vật liệu xây dựng địa phương huyện Xuân Lộc thành một trong những ngành sản xuất chính và đa sản xuất công nghiệp về nông thôn.

II.2. Sự cần thiết phải đầu tư

Theo số liệu của Hội Vật liệu xây dựng Việt Nam, năm 2010 ngành xây dựng cả nước sử dụng trên 25 tỷ viên gạch quy chuẩn (tổng sản lượng năm 2010 nước ta sản xuất khoảng 23 tỷ viên). Ước tính nhu cầu cả nước năm 2015 là 32 tỷ viên và năm 2020 cần tới 42 tỷ viên. Riêng với tỉnh Đồng Nai, sản lượng sản xuất gạch chỉ đáp ứng được 1/3/ nhu cầu. Vì vậy với năng lực sản xuất trong nước nói chung và tỉnh Đồng Nai nói riêng hiện tại không đáp ứng đủ nhu cầu.

Hiện nay cả nước có khoảng 24.000 cơ sở sản xuất gạch thủ công, sản lượng gạch thủ công chiếm trên 50% tổng sản lượng cả nước. Lò gạch thủ công gây tác hại nghiêm trọng đến môi trường, sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt của cộng đồng dân cư. Theo Quyết định 115/2001/QĐ-TTg về phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển ngành công nghiệp vật liệu xây dựng Việt Nam đến năm 2010, sẽ xóa bỏ tất cả các lò gạch thủ công vào năm 2010. Nhu cầu tăng trong tương lai nhưng năng lực sản xuất sẽ thu hẹp khi thực hiện quy định của nhà nước sẽ tạo ra sự thiếu hụt nhu cầu vật liệu phục vụ sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa của địa phương. Với định hướng công nghiệp hóa, kích cầu tiêu dùng và đầu tư, phát triển mạnh về cơ sở hạ tầng, công nghiệp và nhà ở tăng trưởng bình quân 35%/năm từ nay đến 2030, sản xuất gạch rất cần thiết để phát triển nhưng phải đảm bảo môi trường. Bên cạnh đó, tại Đồng Nai và các khu vực phụ cận, đặc biệt là Thành phố Hồ Chí Minh đang đầu tư mạnh các khu công nghiệp, đô thị mới nên nhu cầu gạch xây dựng còn lớn. Đây là điều kiện thuận lợi để đầu tư xây dựng dây chuyền sản xuất gạch công nghệ cao trên địa bàn. Vì vậy việc sử

dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường đang trở thành xu hướng của ngành công nghiệp Vật liệu xây dựng.

Tóm lại, để đáp ứng nhu cầu xây dựng trong giai đoạn hiện nay và những năm sắp tới Công ty TNHH Xây dựng Thanh Thái triển khai Www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất gạch tuynel với công suất 50 triệu viên/năm là hướng đi đúng đắn và kịp thời trong giai đoạn hiện nay.

CHƯƠNG III: NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG

III.1. Kinh tế Việt Nam 9 tháng năm 2011

Theo báo cáo Tổng cục Thống kê, tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trong nước (GDP) chín tháng năm 2011 ước tính tăng 5.76% so với cùng kỳ năm 2010. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2.39%, đóng góp 0.39 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 6.62%, đóng góp 2.76 điểm phần trăm; khu vực dịch vụ tăng 6.24%, đóng góp 2.61 điểm phần trăm.

Kim ngạch hàng hoá xuất khẩu chín tháng năm nay tăng cao so với cùng kỳ năm 2010 một mặt do đơn giá xuất khẩu trên thị trường của nhiều mặt hàng tăng như: Giá hạt tiêu tăng 68.8%; giá cao su tăng 56%; giá cà phê tăng 53.1%; giá dầu thô tăng 46.5%; giá xăng dầu tăng 40.9%; giá sắt và các sản phẩm sắt tăng 23.5%. Mặt khác, lượng xuất khẩu của một số mặt hàng tăng cũng là nhân tố làm tăng kim ngạch hàng hóa xuất khẩu chín tháng năm nay như: Lượng xuất khẩu sắt và sản phẩm sắt tăng 52%; xăng dầu tăng 21%; hạt tiêu tăng 15%; gạo tăng 13%; cà phê tăng 7%; dầu thô tăng 4%; cao su tăng 2.4%. Nếu loại trừ yếu tố tăng giá thì kim ngạch hàng hóa xuất khẩu chín tháng năm nay tăng 13.3% so với cùng kỳ năm 2010.

Trong chín tháng năm nay, kim ngạch nhập khẩu nhiều mặt hàng tăng so với cùng kỳ năm trước, trong đó: Máy móc, thiết bị, dụng cụ, phụ tùng đạt 11.2 tỷ USD, tăng 13.3%; xăng dầu đạt 7.7 tỷ USD, tăng 59.6%; vải đạt 5 tỷ USD, tăng 31%; sắt thép đạt 4.7 tỷ USD, tăng 7.8%; điện tử, máy tính và linh kiện đạt 4.7 tỷ USD, tăng 30.4%; chất dẻo đạt 3.5 tỷ USD, tăng 29.2%; nguyên phụ liệu dệt, may, giày dép đạt 2.2 tỷ USD, tăng 14.8%; hóa chất đạt 2 tỷ USD, tăng 33%; ô tô đạt 2.4 tỷ USD, tăng 13.9% (trong đó ô tô nguyên chiếc đạt 840 triệu USD, tăng 22.1%). Đơn giá nhập khẩu bình quân trên thị trường của đa số các mặt chủ yếu tăng là một trong những nguyên nhân đẩy kim ngạch hàng hóa nhập khẩu tăng như: Giá xăng dầu tăng 48%; giá khí đốt hoá lỏng tăng 20%; giá phân bón tăng 25%; giá cao su tăng 27%; giá sợi dệt tăng 32%. Nếu loại trừ yếu tố tăng giá thì kim ngạch hàng hóa nhập khẩu chín tháng năm nay tăng 9.4% so với cùng kỳ năm 2010.

Chỉ số giá tiêu dùng bình quân chín tháng năm 2011 tăng 18.16% so với bình quân cùng kỳ năm 2010.

Chỉ số giá bán sản phẩm của người sản xuất hàng nông, lâm nghiệp và thủy sản chín tháng năm nay tăng 31.31% so với cùng kỳ năm trước, trong đó chỉ số giá quý III/2011 tăng 6.95% so với quý trước và tăng 38.77% so với cùng kỳ năm 2010. Chỉ số giá bán sản phẩm của người sản xuất hàng công nghiệp chín tháng năm 2011 tăng 18.26% so với cùng kỳ năm trước, trong đó chỉ số giá quý III/2011 tăng 4.11% so với quý trước và tăng 21.35% so với cùng kỳ năm 2010. Chỉ số giá nguyên, nhiên, vật liệu dùng cho sản xuất chín tháng năm 2011 tăng 20.53% so với cùng kỳ năm trước, trong đó chỉ số giá quý III/2011 tăng 4.78% so với quý trước và tăng 25.16% so với cùng kỳ năm trước. Chỉ số giá cước vận tải chín tháng năm 2011 tăng 17.76% so với cùng kỳ năm trước, trong đó chỉ số giá quý III/2011 tăng 2.92% so với quý trước và tăng 21.23% so với cùng kỳ năm 2010.

Chỉ số giá xuất khẩu hàng hoá chín tháng năm 2011 tăng 19,49% so với cùng kỳ năm trước, trong đó chỉ số giá quý III/2011 tăng 21.22% so với quý trước và tăng 36.20% so với cùng kỳ năm 2010. Chỉ số giá nhập khẩu hàng hoá chín tháng năm 2011 tăng 16.03% so với

cùng kỳ năm trước, trong đó chỉ số giá quý III/2011 tăng 22.46% so với quý trước và tăng 30.87% so với cùng kỳ năm 2010.

III.2. Thị trường gạch tuynel

III.2.1. Sản phẩm

Cho đến nay gạch nung (gạch lỗ: gạch xây nhà - gạch xây tường, gạch ống, gạch đĩnh, gạch nửa,...) vẫn là loại gạch được dùng nhiều nhất để xây dựng nhà ở. Tuy nhiên việc sản xuất, khai thác nguyên liệu và đốt lò để nung gạch gây tác hại rất lớn đối với môi trường. Việc thay thế hoàn toàn các lò nung thủ công truyền thống bằng công nghệ sản xuất gạch tuynel hiện đại đã cải thiện được đáng kể về chất lượng, thẩm mỹ, công suất và sự ô nhiễm.

Gạch tuynel trên thị trường hiện nay rất đa dạng và nhiều kích thước khác nhau. Thông dụng vẫn là gạch ống 4 lỗ (quy cách 8x8x18, 9x9x19) và gạch đĩnh 2 lỗ (quy cách 4x8x18, 4.5x9x19). Ngoài ra còn có các loại gạch ống nửa (demi), gạch 6 lỗ, gạch 8 lỗ, gạch đặc, gạch tàu, gạch chống nóng, gạch ốp tường,... cũng đang rất thịnh hành.

III.2.2. Thực trạng cung cầu

Căn cứ vào quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội và quy hoạch phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai từ năm 2010 đến năm 2020 rất nhiều www.lapduan.com.vn đầu tư vào tỉnh, do đó nhu cầu về vật liệu xây dựng rất lớn, trong đó vật liệu xây dựng gạch là một trong những vật tư không thể thiếu.

Theo kết quả khảo sát của Công ty về các cơ sở sản xuất gạch ngói tại các huyện trong tỉnh thì tổng sản lượng gạch sản xuất hàng năm chỉ đạt khoảng 1/3 nhu cầu sử dụng trong tỉnh. Như vậy hàng năm gạch phải mua từ các tỉnh lân cận về để phục vụ cho nhu cầu xây dựng rất lớn này.

III.2.3. Nghiên cứu cạnh tranh

Đối với sản phẩm gạch Tuynel có một số ưu, nhược điểm sau:

*** Ưu điểm:**

- Công nghệ đốt lò sử dụng than đá, không sử dụng củi, góp phần bảo vệ rừng, không gây ô nhiễm môi trường sống.
- Giảm chi phí nhân công, dây chuyền sản xuất liên tục không nghỉ cắt đoạn.
- Sản phẩm đảm bảo cường độ chịu lực và độ bền cao, khả năng cách âm và cách nhiệt tốt, mẫu mã đẹp, chuẩn về kích thước, chất lượng cao, giá cả hợp lý.

*** Nhược điểm:**

- Vốn đầu tư về công nghệ cao, mặt bằng Nhà máy lớn.
- Nhu cầu tiêu hao về điện năng lớn.
- Đội ngũ cán bộ quản lý phải có trình độ chuyên môn, kỹ thuật và tay nghề cao.

*** Khả năng cạnh tranh về thị trường:**

- Nguyên liệu sản xuất có tại chỗ, không vận chuyển cự ly xa, giảm được chi phí đầu vào, giảm giá thành sản phẩm, tăng lợi nhuận hàng năm.

- Sản phẩm của Công ty sẽ góp phần đáp ứng nhu cầu xây dựng, ổn định giá vật liệu, đẩy nhanh tiến độ thi công cho các công trình xây dựng cơ bản và giảm chi phí cho xã hội.

- Công ty thiết lập các mạng lưới, tiêu thụ ở các huyện, thị, thành phố trong toàn tỉnh nhằm mục tiêu cung ứng đến tận chân công trình cho các đối tượng có nhu cầu sử dụng gạch tuynel của đơn vị, đáp ứng kịp thời tiến độ thi công.

- Công ty sẽ có những chính sách kinh doanh như: Khuyến mãi, chăm sóc khách hàng, điều chỉnh giá bán phù hợp quy luật cung cầu.

CHƯƠNG IV: PHÂN TÍCH MÔI TRƯỜNG ĐẦU TƯ

IV.1. Điều kiện tự nhiên

IV.1.1. Vị trí địa lý

Nhà máy sản xuất gạch nung tuynel Xuân Lộc của Công ty TNHH Xây dựng Thanh Thái được xây dựng tại ấp 4, xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Nhà máy nằm trên thửa đất 413, tờ bản đồ số 14C với diện tích 20,000 m².

IV.1.2. Địa hình

Địa hình xã Xuân Tâm thấp dần từ Bắc xuống Nam và thấp dần về phía trung tâm xã. Địa hình của xã được chia thành 2 dạng địa hình chính như sau:

- Dạng địa hình phẳng: độ dốc dưới 15⁰, chiếm 84.2% tổng diện tích tự nhiên, hiện đang trồng cây hàng năm, điều, cà phê và cây lâu năm khác.
- Dạng địa hình dốc: độ dốc lớn hơn 20⁰ chiếm 14.6% diện tích toàn xã. Loại đất này thích hợp với sản xuất lâm nghiệp. Hiện trạng đang trồng màu, điều, rừng trồng và đất trống đồi trọc. Do dạng địa hình này có độ dốc lớn nên khả năng giữ nước kém và dễ xói mòn vào mùa mưa.

IV.1.3. Địa chất

Địa chất tại khu vực xây dựng www.lapduan.com.vn là đất sét pha cát, địa chất công trình tương đối tốt để xây dựng các công trình kiên cố mà không cần những giải pháp gia cố nền móng đặc biệt. Cường độ chịu lực của đất nền tương đối cao đạt >1.5 kg/cm².

IV.1.4. Khí hậu

Nhà máy nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa nóng ẩm, phân bố thành 2 mùa rõ rệt trong năm: mùa mưa từ tháng 5-11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.

Nhiệt độ không khí:

- + Nhiệt độ bình quân trong năm : 26.4⁰C
- + Nhiệt độ cao tuyệt đối : 39.5⁰C
- + Nhiệt độ thấp tuyệt đối : 16.5⁰C

Nhiệt độ bình quân qua các tháng chênh lệch khoảng 3.6⁰C. Điều này cho thấy đây là vùng có khí hậu ôn hòa, nóng ẩm, thuận lợi cho việc xây dựng công trình nhà ở và công nghiệp.

Chế độ mưa:

- + Trung bình năm : 1,847mm
- + Cao tuyệt đối : 2,680mm
- + Thấp tuyệt đối : 1,136mm
- + Số ngày mưa bình quân năm : 113 ngày

Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5-11 chiếm khoảng 85% đến 95% lượng mưa cả năm.

Chế độ nắng:

Mùa khô là mùa có số giờ nắng lớn nhất, đạt cực đại 7.8 – 8.5 giờ/ngày vào tháng 2, 3 và 4. Trong các tháng mưa, tháng 9 là tháng có giờ nắng ít nhất: 4-6 giờ/ngày. Số giờ nắng trung bình trong năm là 2,526 giờ.

Độ ẩm không khí:

Trung bình năm	: 82%
+ Cao tuyết đối	: 85-90%
+ Thấp tuyết đối	: 35%

Gió:

Mỗi năm có 2 mùa rõ rệt theo 2 mùa mưa và khô

+ Mùa mưa có gió chủ đạo là Tây Nam

+ Mùa khô có gió chủ đạo là Đông Bắc

+ Tốc độ gió trung bình đạt : 1.8 m/s

+ Tốc độ gió lớn nhất đạt : 2m/s

Khu vực này không chịu ảnh hưởng trực tiếp của gió bão

IV.2. Hiện trạng khu đất xây dựng www.lapduan.com.vn

IV.2.1. Hiện trạng sử dụng đất

Vị trí thực hiện www.lapduan.com.vn thuộc quyền sở hữu của ông Trịnh Thế Thanh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 138907 do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 06/10/2004 tại thửa đất 413, tờ bản đồ 14C xã Xuân Tâm.

IV.2.2. Nơi tiếp nhận chất thải từ www.lapduan.com.vn

Nguồn tiếp nhận nước thải của www.lapduan.com.vn là suối Cầu Trắng. Khi www.lapduan.com.vn đi vào hoạt động, vận chuyển nguyên vật liệu, sản phẩm của www.lapduan.com.vn trước và sau xây dựng đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 19:2009/BTNMT, cột B.

IV.3. Nhận xét chung

Từ những phân tích trên, chủ đầu tư nhận thấy rằng khu đất xây dựng www.lapduan.com.vn rất thuận lợi để tiến hành thực hiện. Các yếu tố về tự nhiên, kinh tế, hạ tầng là những yếu tố làm nên sự thành công của một www.lapduan.com.vn đầu tư vào lĩnh vực vật liệu xây dựng nhất là trong sản xuất gạch nung tuynel.

CHƯƠNG V: QUY MÔ SẢN XUẤT, KINH DOANH

V.1. Phạm vi www.lapduan.com.vn

Đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất gạch nung tuynel Xuân Lộc tỉnh Đồng Nai.

V.2. Quy trình hoạt động

❖ Thuyết minh công nghệ sản xuất:

Nguyên liệu khai thác từ mỏ, ủ tại bãi chứa ngoài trời, đổ rải thành từng lớp dày 20-30cm, tưới nước đến độ ẩm 18-20%, chất thành từng đồng cao khoảng 4m, hàng ngày thêm nước đảm bảo độ ẩm ổn định. Đất ngoài bãi chứa ngoài trời, sau khi đủ thời gian phong hóa trên 3 tháng sẽ được vận chuyển về bãi chứa và nhà chứa đất để sản xuất.

Dùng máy xúc đưa nguyên liệu vào máy cấp liệu thùng. Nguyên liệu sau khi được tuynel. Nhiệt cần cung cấp cho quá trình sấy gạch mộc sẽ được lấy từ hệ thống thu hút khí nóng sang sấy của lò nung tuynel và có thể được bổ sung thêm, nếu thiếu từ một hệ thống cung cấp nhiệt phụ. Sau khi qua sấy tuynel gạch đạt độ ẩm $\leq 6\%$, gòong gạch mộc đưa thẳng vào lò nung tuynel để thực hiện quá trình nung.

Sản phẩm ra khỏi lò được phân loại và tập kết vào kho hoặc bãi chứa sản phẩm để giao cho khách.

V.3. Danh mục sản lượng sản phẩm

Sản phẩm của www.lapduan.com.vn là 50,000,000 viên gạch/năm

Quy cách sản phẩm:

- Gạch xây 4 lỗ: kích thước (190x90x90)mm, độ rỗng max 50%



- Gạch đinh: kích thước (190x90x45)mm



V.4. Danh mục máy móc thiết bị phục vụ cho www.lapduan.com.vn
Danh mục thiết bị máy móc

CHƯƠNG VI: NHU CẦU NGUYÊN NHIÊN VẬT LIỆU

VI.1. Danh mục nguyên vật liệu

Nguyên liệu chính để sản xuất gạch là đất sét, được cung cấp từ mỏ sét tại địa phương hoặc mua từ Hàm Thuận Nam- tỉnh Bình Thuận. Nguồn nguyên liệu dồi dào, đảm bảo đáp ứng nhu cầu nguyên liệu cho www.lapduan.com.vn trong nhiều năm.

Qua việc phân tích thành phần hóa học tại liên đoàn địa chất 6- Cục Địa chất và công ty khảo sát 4- Bộ Xây dựng cho thấy: hàm lượng Al_2O_3 , SiO_2 , Fe_2O_3 , chỉ số dẻo hoàn toàn đáp ứng yêu cầu sản xuất của nhà máy và phù hợp với tiêu chuẩn sét làm gạch theo Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4344-1998.

VI.2. Sét

VI.2.1. Thành phần hóa học của sét

VI.2.2. Tính cơ lý hóa của sét

CHƯƠNG VII: GIẢI PHÁP QUI HOẠCH THIẾT KẾ CƠ SỞ

VII.1. Lò nung

Kiến trúc

- Cấp công trình: cấp IV, chiều cao công trình = 18m
 - Diện tích xây dựng 01 trệt $S=1,650 \text{ m}^2$
 - Nhà có kết cấu: móng, cột, đà, kiềng, dầm BTCT đá 1x2 M200
 - Móng đá xây đá chẻ 15x20x25 vữa xi măng M75
 - Nền nhà láng vữa xi măng M75, lớp vữa lót dày 20 M75, lớp bê tông đá 4x6 M100 dày 100, lớp đất pha cát tưới nước đầm kỹ
 - Tường nhà 100 xây bằng gạch ống vữa xi măng M75
 - Tường ngoài nhà ốp gạch trang trí cao 2m
 - Mái lợp tôn sóng vuông mạ màu dày 4.5 dzem vì kèo được làm bằng sắt V50x50x5 xà gồ thép 60x120x2
 - Tất cả các cấu kiện sắt được sơn 1 nước lót, 2 nước phủ bằng sơn dầu.
- Như vậy nhà máy sản xuất gạch nung tuynel Xuân Lộc với công suất 50 triệu viên/năm sẽ sử dụng 2 lò nung trong nhà máy.

VII.2. Nhà máy

Kiến trúc

- Cấp công trình: cấp IV, chiều cao công trình = 8.4m
- Diện tích xây dựng 01 trệt $S=560 \text{ m}^2$
- Nhà có kết cấu: móng, cột, đà, kiềng, dầm BTCT đá 1x2 M200
- Móng đá xây đá chẻ 15x20x25 vữa xi măng M75
- Nền nhà láng vữa xi măng M75, lớp vữa lót dày 20 M75, lớp bê tông đá 4x6 M100 dày 100, lớp đất pha cát tưới nước đầm kỹ
- Tường nhà 100 xây bằng gạch ống vữa xi măng M75
- Tường ngoài nhà ốp gạch trang trí cao 2m
- Mái lợp tôn sóng vuông mạ màu dày 4.5 dzem, tường hồi dày 100 xây gạch ống 8x8x19 vữa xi măng M75 vì kèo được làm bằng sắt V50x50x5 xà gồ thép 50x100x1.6
- Tất cả các cấu kiện sắt được sơn 2 nước bằng sơn dầu.

VII.3. Kho nguyên liệu

VII.3.1. Kiến trúc

- Cấp công trình: cấp IV, chiều cao công trình = 5.5m
- Diện tích xây dựng 01 trệt $S=560 \text{ m}^2$
- Nhà có kết cấu: móng, cột, đà, kiềng, dầm, giằng tường, lanh tô BTCT đá 1x2 M200
- Móng đá xây đá chẻ 15x20x25 vữa xi măng M75
- Nền nhà lát gạch ceramic 400x400, lớp vữa lót dày 20 mác 75, lớp bê tông đá 4x6 mác 100 dày 100, lớp đất pha cát tưới nước.
- Tường nhà dày 100 xây bằng gạch ống vữa xi măng M75

- Tường ngoài nhà ốp gạch trang trí vữa xi măng M75
- Mái lợp tôn sóng vuông mạ màu dày 4.5 dzem, xà gồ thép 50x100x1.6
- Tất cả các cấu kiện sắt được sơn 2 nước bằng sơn dầu.
- Tường, cột, giằng trát vữa xi măng M75, bả mastic sơn 1 nước lót, 2 lớp phủ.
- Cửa đi, cửa sổ khung sắt, khung bao V50x50x5, khung cửa sắt hộp 30x30x1.4, kính trắng dày 5ly. Riêng cửa đi chính làm bằng cửa cuốn.

VII.3.2. Kết cấu

- Móng, cột, giằng, sàn, lanh tô BTCT đổ tại chỗ
- Bê tông đá 1x2#200: $R_n=90\text{kg/cm}^2$; $R_k=7.5\text{kg/cm}^2$
- + Cốt thép : thép A1, 6 → 8 cường độ $R_a=2100\text{ kg/cm}^2$
- + Cốt thép : thép A1, 10 → 20 cường độ $R_a=2700\text{ kg/cm}^2$

Điện: nguồn điện cung cấp cho công trình lấy từ nguồn điện hiện hữu. Hệ thống cấp điện được đi âm tường, âm trần và luôn trong ống PVC. Sử dụng đèn, quạt trần, công tắc, ổ cắm, MCB 1 pha, hộp nối phân dây

Nước: nguồn nước cấp từ nguồn nước máy hiện hữu lên bồn Inox 2000L, nước từ bồn Inox 2000L cấp ngược xuống cung cấp cho khu vệ sinh

- Nước thải được dẫn về hầm tự hoại xử lý trước khi chảy ra giếng thấm
- Nước thải được đưa về giếng thấm ngầm xuống đất
- Nước mưa được thoát tự nhiên theo bề mặt sân chảy về mương thoát nước nội bộ thoát ra hệ thống thoát nước hiện hữu.

Hệ thống chữa cháy

- Sử dụng bình CO₂ loại 5kg đặt trong các hạng mục công trình
- Bảng nội quy và tiêu lệnh PCCC gắn trên tường chỗ không bị khuất.

Hệ thống chống sét

- Trang bị hệ thống chống sét đánh thẳng, kim thu sét Ingesco thế hệ mới R=60m đặt trên đỉnh mái nhà kho truyền qua dẫn đồng đi thẳng xuống hố tiếp địa.

CHƯƠNG VIII: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

VIII.1. Đánh giá tác động môi trường

VIII.1.1. Giới thiệu chung

Xây dựng Nhà máy sản xuất gạch nung tuynel Xuân Lộc tại xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai với diện tích xây dựng: 20,000m².

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 nhà máy khi www.lapduan.com.vn được thực thi, đáp ứng được các yêu cầu về tiêu chuẩn môi trường.

VIII.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 KHCM&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 KHCM và Môi trường;

VIII.2. Các tác động môi trường

VIII.2.1. Giai đoạn thi công, xây dựng

a. Khí thải

- Ô nhiễm do bụi, khí thải từ quá trình thi công các hạng mục

- + Ô nhiễm do bụi đất, đá chủ yếu từ khâu đào đất, đào móng công trình, hoạt động đào mương rãnh đặt cống thoát nước mưa, cống thoát nước thải.
- + Khi các phương tiện giao thông vận tải chở nguyên vật liệu ra vào công trình sẽ phát thải một lượng khói chứa các chất ô nhiễm không khí. Thành phần khí thải chủ yếu là CO_x, NO_x, SO_x, bụi,...
- Ô nhiễm so tiếng ồn và chấn động
- Ô nhiễm nhiệt: từ các bức xạ nhiệt mặt trời, từ các quá trình thi công có gia nhiệt.

b. Nước thải

- Ô nhiễm do nước thải sinh hoạt của công nhân: có khả năng gây ô nhiễm cục bộ môi trường nước.
- Ô nhiễm do nước mưa chảy tràn: có khả năng ú đọng và hòa tan các chất ô nhiễm rơi vãi trên bề mặt công trường.

c. Chất thải rắn

- Chất rắn phát sinh từ quá trình san lấp mặt bằng: cây cỏ khô, và quá trình đào móng sẽ phát sinh bụi đất.
- Chất thải rắn, các loại phế liệu xây dựng rơi vãi trong quá trình xây dựng

VIII.2.2. Giai đoạn www.lapduan.com.vn đi vào hoạt động

a. Nguồn gây ô nhiễm không khí

- Bụi phát sinh trên đường vận chuyển nguyên liệu
- Bụi từ khâu chế biến tạo hình, vận chuyển bằng băng tải
- Bụi trong công đoạn bốc dỡ sản phẩm
- Ô nhiễm do khí thải buồng sấy
- Ô nhiễm khí thải lò nung tuynel: chủ yếu là do bụi và các loại khí như SO₂, CO, NO_x,... của quá trình đốt cháy nhiên liệu dầu F.O. Than đá được phối với đất trong quá trình ép thành viên gạch. Nhiên liệu đốt là dầu F.O nên hàm lượng khí thải ít so với phương pháp truyền thống. Công nghệ lò nung tuynel có tính thân thiện với môi trường, ít gây tác động xấu đến môi trường.
- Ô nhiễm khí thải máy phát điện
- Tiếng ồn: phát sinh từ quá trình tạo hình và quá trình chuyển nguyên vật liệu.
- Nhiệt độ: phát sinh từ 2 lò nung.

b. Nguồn ô nhiễm nước thải

- Nguồn ô nhiễm nước thải sản xuất: nước thấm vào sét nên không thất thoát ra bên ngoài. Do đó nghề sản xuất gạch được xem là không có phát sinh nước thải sản xuất.
- Nguồn gây ô nhiễm nước thải sinh hoạt: từ nhà vệ sinh, khu vực tắm rửa giặt.
- Nước mưa
- Nước thải từ công nghệ xử lý khí thải.

c. Nguồn gây ô nhiễm chất thải rắn

- Chất thải rắn sản xuất: chủ yếu là đất rơi vãi từ quá trình tạo hình, phơi và vận chuyển. Vì đất rơi vãi thuộc loại chất thải trơ, ít gây ảnh hưởng đến môi trường.

- Chất thải rắn sinh hoạt.

c. Sự cố môi trường

- Sự cố hỏa hoạn
- Tai nạn lao động

VIII.3. Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường

VIII.3.1. Giảm thiểu ô nhiễm trong giai đoạn thi công xây dựng

a. Giảm thiểu ô nhiễm trong môi trường không khí

- Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hóa các thao tác và mức độ thi công ở mức tối đa nhằm giảm thiểu bụi và tiếng ồn.
- Khu vực công trường, khu chứa vật liệu xây dựng được che chắn bằng tường tạm giảm sự phát tán của tiếng ồn và bụi.

b. Giảm thiểu ô nhiễm trong môi trường nước

Công ty bố trí nhà vệ sinh tạm cho công nhân xây dựng và được dẫn vào bể tự hoại.

c. Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn

Các loại chất thải sẽ được tập trung tại bãi chứa qui định. Đất đá sẽ được chuyên đi đắp các vùng trũng trong khu đất. Còn cofa, sắt thép sẽ được bán cho các đơn vị có nhu cầu tái sử dụng.

Chất thải sinh hoạt của công nhân xây dựng sẽ được tập trung hàng ngày tại vị trí cố định và giao cho các đơn vị vệ sinh tại khu vực xử lý.

Tóm lại: Các tác động này sẽ kết thúc sau khi công trình được thi công hoàn tất.

VIII.3.2. Giảm thiểu ô nhiễm trong giai đoạn dự đoán đi vào hoạt động

a. Không chế ô nhiễm không khí

- Các biện pháp tăng cường làm giảm thiểu ô nhiễm không khí đối với môi trường và sức khỏe công nhân sẽ được nhà máy áp dụng như sau:
 - + Xây dựng nhà xưởng theo đúng quy định nhà công nghiệp, đảm bảo độ thông thoáng cần thiết.
 - + Trồng thêm cây xanh để hạn chế sự lan truyền bụi, ồn, khí thải xung quanh.
 - + Cách ly các nguồn thải nhằm làm giảm thiểu sự phát tán ô nhiễm.
 - + Trang bị đủ trang thiết bị bảo hộ lao động theo quy định của ngành.
 - + Cung cấp thông tin về vệ sinh an toàn lao động cho công nhân.
- Biện pháp kỹ thuật nhằm giảm thiểu ô nhiễm không khí
 - + Không chế ô nhiễm do bụi tại bãi chứa nguyên liệu và thành phẩm: tưới nước tạo ẩm để dập bụi.
 - + Không chế ô nhiễm do bụi trong khu sản xuất: trang bị bộ lọc bụi túi vải di động làm giảm hàm lượng bụi trong khí thải tới 90%.
 - + Không chế ô nhiễm bụi trong khí thải lò nung tuynel và lò sấy: sử dụng kết hợp thiết bị xử lý và sử dụng ống khói cao để phát tán chất thải.

b. Không chế ô nhiễm nhiệt

- Tăng cường thông thoáng để tận dụng thông gió tự nhiên
- Bố trí các dây chuyền sản xuất một cách hợp lý nhằm giảm mật độ công nhân tại các khu vực sản xuất
- Trang bị thêm các quạt công nghiệp cục bộ nhằm tăng cường khả năng thông gió, làm giảm nhiệt độ và độ ẩm trong xưởng sản xuất.
- Tại khu vực lò nung bố trí gạch được bố trí cách ly ra khu vực riêng để hạn chế nhiệt từ công đoạn này lan tỏa ra khu vực khác.

c. Hệ thống thu gom và xử lý nước thải

d. Quy trình thu gom và xử lý chất thải rắn

- Chất thải rắn sản xuất: Với sản phẩm hư hỏng được bán cho các công ty xây dựng để thực hiện việc sang lấp mặt bằng hoặc những nơi có nhu cầu sử dụng.
- Chất thải rắn sinh hoạt:
 - + Đối với các loại rác dễ cháy như giấy, gỗ thì được làm nhiên liệu đốt
 - + Đối với các đồ hộp, lon bao bì nylon được thu gom bán cho các cơ sở thu mua phế liệu.

e. Phòng chống các sự cố về môi trường

- Phòng chống cháy nổ:
 - + Trang bị các phương tiện cứu hỏa như bình CO₂, thang, xẻng, ống nước, máy bơm nước, hồ chứa nước,...
 - + Phối hợp với các cơ quan chức năng về phòng chống cháy nổ và an toàn lao động để được hướng dẫn huấn luyện về công tác này cũng như các biện pháp áp dụng để xử lý các tình huống xảy ra.
 - + Thiết lập hệ thống báo cháy cho nhà máy.
- Giáo dục ý thức vệ sinh môi trường và vệ sinh công nghiệp cho cán bộ công nhân viên. Thực hiện thường xuyên có khoa học các chương trình vệ sinh, quản lý chất thải của cơ sở.

Kết luận: Trong quá trình hoạt động công ty TNHH Xây dựng Thanh Thái cam kết đảm bảo thực hiện đầy đủ các biện pháp nhằm giảm ô nhiễm môi trường, hoàn thành các công trình xử lý môi trường trước khi đi vào hoạt động sản xuất .

CHƯƠNG IX: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN

IX.1. Cơ sở lập tổng mức đầu tư

Tổng mức đầu tư cho www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch nung tuynel Xuân Lộc được lập dựa trên các phương án trong hồ sơ thiết kế cơ sở 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.

IX.2. Nội dung tổng mức đầu tư

IX.2.1. Nội dung

Mục đích của tổng mức đầu tư là tính toán toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng lắp đặt nhà máy sản xuất gạch nung Tuynel Xuân Lộc 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 vật tư thiết bị; Chi phí tư vấn, Chi phí quản lý www.lapduan.com.vn & chi phí khác, chi phí đất, dự phòng phí 10% bao gồm cả lãi vay trong thời gian xây dựng.

❖ Chi phí xây dựng và lắp đặt

Bao gồm chi phí xây dựng xưởng sản xuất gạch với 2 lò sản xuất, sân phơi, văn phòng làm việc và các hạng mục công trình khác như: nhà ăn công nhân viên, nhà ở công nhân, cảnh quan cây xanh, trạm điện biến thế, hệ thống xử lý chất thải... thể hiện cụ thể ở bảng sau:

Bảng hạng mục công trình xây dựng và lắp đặt

❖ **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; thuê 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 dự toán xây dựng công trình;
- Chi phí lập hồ sơ yêu cầu, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu và chi phí phân tích đánh giá hồ sơ đề xuất, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu để lựa chọn nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung cấp vật tư thiết, 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 quản lý chi phí đầu tư xây dựng: tổng mức đầu tư, dự toán, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng;
- Chi phí tư vấn quản lý www.lapduan.com.vn;

❖ **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 khảo sát lập www.lapduan.com.vn đầu tư;
- Chi phí kiểm tra tính đồng bộ của hệ thống máy móc thiết bị

❖ **Chi phí đất**

❖ **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”.

IX.2.2. Kết quả tổng mức đầu tư

CHƯƠNG X: NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ CỦA DỰ ÁN

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

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

X.1.2. Tiến độ sử dụng vốn

Dự trù www.lapduan.com.vn được thực hiện trong vòng 3 quý, trong thời gian này nhằm thực hiện từ khâu chuẩn bị hồ sơ, lập www.lapduan.com.vn đầu tư, khởi công cho đến khi hoàn thành công trình và đưa www.lapduan.com.vn vào hoạt động. Kế hoạch sử dụng vốn được thực hiện như sau:

Theo đó, dự kiến nhà máy sẽ đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh từ quý III năm 2012.

X.1.3. Nguồn vốn thực hiện www.lapduan.com.vn

CHƯƠNG XI: HIỆU QUẢ KINH TẾ-TÀI CHÍNH

XI.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 15 năm kể từ quý III năm 2012 đến năm 2026.

- Vốn chủ sở hữu 30%, vốn vay 70%;

- Doanh thu của www.lapduan.com.vn được tính từ sản phẩm gạch nung tuynel loại 4 lỗ và loại 2 lỗ, tỷ lệ kinh doanh bán sỉ là 60%, kinh doanh bán lẻ là 40% .

- Chi phí hoạt động bao gồm: chi phí bảo trì, bảo hiểm; quỹ phúc lợi; chi phí vận chuyển; chi phí nhiên liệu; chi phí điện nước hoạt động và sản xuất ; chi phí chung...

- Chi phí khấu hao Tài sản cố định: 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. Trong tính toán áp dụng thời gian khấu hao (xem phụ lục đính kèm).

- Lãi suất vay đối với nội tệ tạm tính: 21%/năm; Ân hạn 3 quý, thời gian trả nợ 5 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:

XI.2. Tính toán chi phí

+ Chi phí bảo trì:

Để máy móc, vật dụng được hoạt động tốt và bền qua thời gian, chủ đầu tư trích khoảng 2.5% giá trị nhà xưởng và máy móc thiết bị để bảo trì. Một năm trung bình chi khoảng 963,538,000 đồng.

+ Chi phí bảo hiểm:

Chi phí cho bảo hiểm là 0.5% giá trị máy móc thiết bị, nhà xưởng. Mỗi năm ước tính khoảng 192,708,000 đồng.

+ Chi phí nhân công

Chi phí nhân công của www.lapduan.com.vn được tính dựa trên bảng lương của công nhân viên như sau :

Dự tính trong một năm hoạt động doanh nghiệp chi khoảng 1,890,200,000 đồng để chi trả lương cho công nhân viên, ngoài ra các phí bảo hiểm khác được thực hiện theo quy định như phân sau.

+ Chi phí quỹ phúc lợi, bảo hiểm thất nghiệp, trợ cấp, khen thưởng...

Theo quy định chủ đầu tư phải thực hiện khoảng chi phí này bằng 20% của lương công nhân viên, năm đầu hoạt động với 2 quý, ước tính khoảng 174,480,000 đồng.

+ Chi phí vận chuyển

Để phục vụ cho các khối lượng khá lớn các hoạt động chuyên chở nguyên vật liệu, sản phẩm của www.lapduan.com.vn chủ đầu tư trích khoảng 10% doanh thu hàng năm để chi trả cho khoảng chi phí vận chuyển này. Hai quý năm 2012 ước tính khoảng 1,074,933,000 đồng.

+ Chi phí nhiên liệu và chi phí điện nước

Trong www.lapduan.com.vn này, doanh nghiệp sử dụng nguồn nguyên liệu sẵn có là đất sét tại bãi chứa đất của www.lapduan.com.vn, nên tiết kiệm được một khoảng chi phí đáng kể. Tuy nhiên để cho ra thành phẩm của www.lapduan.com.vn trong chi phí hoạt động còn có một khoảng đáng kể nhiên liệu vật liệu để sản xuất như than, củi, dầu, điện, nước...

Chi phí nhiên liệu của www.lapduan.com.vn hằng năm vào khoảng 7,700,000đồng/mẻ lò,. Chi phí điện nước định mức là 6,800,000 đồng/mẻ lò, hàng tháng công suất hoạt động tối đa của 2 lò sản xuất là 25 mẻ lò.

+ Chi phí chung

Chi phí này chiếm 10% các loại chi phí từ www.lapduan.com.vn.

Ngoài ước tính theo thực chi, từng loại chi phí trên còn chịu tác động bởi các yếu tố như tỷ lệ trượt giá được chọn tính là 2%/1 năm trượt giá, thời gian hoạt động trong năm, năng suất hoạt động dự kiến của năm,...

**Bảng tổng hợp chi phí hoạt động qua các năm của www.lapduan.com.vn:
B1. Từ năm 2012 đến năm 2016**

B2. Từ năm 2017 đến năm 2021

B3. Từ 2022 đến năm 2026

XI.3. Doanh thu từ www.lapduan.com.vn

XI.3.1. Sản lượng sản xuất và tiêu thụ

Với 2 lò sản xuất, hằng tháng nhà máy sản xuất được 25 mẻ lò thành phẩm, với sản lượng gạch một mẻ là 165,000 viên gạch/mẻ.

Trong đó gạch Tuynel 4 lỗ chiếm 59% sản lượng và gạch Tuynel 2 lỗ (gạch đĩnh) chiếm 41% sản lượng.

→ Từ sản lượng sản xuất trên, ta có thể tính được sản lượng tiêu thụ dựa vào tỷ lệ tồn kho mỗi loại từng kỳ là 15%/năm.

XI.3.2. Giá bán thành phẩm

Dựa vào mức giá thị trường của cùng loại sản phẩm, doanh nghiệp chọn mức giá phù hợp cho sản phẩm của www.lapduan.com.vn như bảng sau :

Với mức chiết khấu giá cho sản lượng bán sỉ là 15% so với giá bán lẻ.

XI.3.3. Tổng hợp doanh thu

Www.lapduan.com.vn đi vào hoạt động từ năm quý III năm 2012, do đang trong giai đoạn thăm dò thị trường cũng như công nghệ và yếu tố con người chưa hoàn thiện nên www.lapduan.com.vn hoạt động chỉ với khoảng 80% công suất. Công suất này tăng dần và đạt tối đa là 100% vào năm 2014.

XI.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.

Trong năm đầu của www.lapduan.com.vn, tức quý III và quý IV năm 2012, do www.lapduan.com.vn mới đi vào hoạt động nên công suất cũng như chi phí chưa được tận dụng triệt để, vì vậy www.lapduan.com.vn chịu lỗ một khoảng là 974,505,000 đồng, khoảng lỗ này đã bao gồm cả chi phí khấu hao là 2,596,379,000 đồng. Www.lapduan.com.vn mang lại lợi nhuận từ năm 2013 với thu nhập sau thuế là 5,278,125,000 đồng/năm. Ngoài thu nhập từ lợi nhuận trước thuế chủ đầu tư còn có một khoảng 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:

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

CHƯƠNG XII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

XII.1. Kiến nghị

Việc thực hiện đầu tư Wwww.lapduan.com.vn xây dựng nhà máy sản xuất gạch nung tuynel Xuân Lộc góp phần vào việc bảo vệ môi trường và phát triển kinh tế xã hội.

Báo cáo thuyết minh www.lapduan.com.vn xây dựng nhà máy sản xuất gạch nung là cơ sở để nhà đầu tư triển khai các nguồn lực để phát triển.

Không chỉ 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 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 lớn lực lượng lao động.

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

- Bảo vệ môi trường
- Mang lại lợi ích kinh tế cho chủ đầu tư.
- Cải thiện đời sống cho người 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.

XII.2. Kiến nghị

Thị trường đang có nhu cầu lớn về vật liệu xây dựng do đó việc ra đời của www.lapduan.com.vn rất phù hợp với tình hình chung của xã hội, 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.

XII.3. Cam kết của chủ đầu tư

- Chịu trách nhiệm hoàn toàn về sự trung thực, sự chính xác của nội dung hồ sơ;
- Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2011

CHỦ ĐẦU TƯ