

CHƯƠNG I
GIỚI THIỆU DỰ ÁN VÀ CĂN CỨ PHÁP LÝ

I.1. Giới Thiệu Tổng Quát Về Dự Án

I.1.1. Tên Dự Án

- Tên dự án : Kinh doanh bến bãi và dịch vụ sửa chữa tàu biển.
- Chủ đầu tư :

I.1.2. Giới Thiệu Chung Về Chủ Đầu Tư

- Tên công ty:
- Giấy phép đăng ký kinh doanh số:
- Vốn điều lệ:
- Trụ sở công ty: Quận 7.
- Người đại diện hợp pháp:
- Chức vụ: Giám Đốc

I.1.3. Hình thức đầu tư : Xây dựng mới

I.1.4. Địa Điểm Đầu Tư:

Công trình tọa lạc tại Huyện Nhà Bè. Khu đất trong dự án có diện tích 1.500m². Vị trí dự án thuộc Nhà Bè. Nhà Bè là huyện ngoại thành nằm về phía Đông Nam của thành phố Hồ Chí Minh; phía Bắc giáp quận 7; phía Nam giáp huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An; phía Đông giáp sông Nhà Bè, ngăn cách với huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; sông Soài Rạp, ngăn cách với huyện Cần Giò; phía Tây giáp huyện Bình Chánh.

Huyện Nhà Bè có một hệ thống sông ngòi thuận lợi cho việc mở rộng mạng lưới giao thông đường thủy đi khắp nơi, có điều kiện xây dựng các cảng nước sâu đủ sức tiếp nhận các tàu có trọng tải lớn cập cảng. Với điều kiện tự nhiên thuận lợi và nguồn nhân lực dồi dào, Nhà Bè đóng một vai trò quan trọng về mặt kinh tế. Bên cạnh đó, Nhà Bè còn được xem là một vị trí có ý nghĩa đặc biệt về mặt chiến lược. Bởi Nhà Bè nằm án ngữ trên đoạn đường thủy huyết mạch từ biển Đông vào Sài Gòn, tiếp giáp với rừng Sác. Ở phía Tây Nhà Bè, con kênh Cây Khô trên tuyến đường thủy từ đồng bằng sông Cửu Long về Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuy nhiên, bên cạnh đó, thiên nhiên cũng đem lại cho Nhà Bè nhiều khó khăn. Do ở gần cửa sông, tiếp giáp với biển, nên nguồn nước ngọt dành cho sinh hoạt và sản xuất của huyện rất khó khăn, vào mùa khô thường xuyên thiếu nước. Những năm gần đây, hiện tượng sạt lở đất đai xảy ra thường xuyên ảnh hưởng đến tính mạng và tài sản của người dân. Mặc dù được xác định phát triển theo hướng Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp, Thương mại - Dịch vụ và Nông nghiệp. Tuy nhiên, trong những năm đầu thế kỷ 21 nông nghiệp vẫn đóng vai trò quan trọng trong cơ cấu kinh tế của huyện.

I.1.5. Thông tin sơ lược về huyện nhà bè:

Diện tích: 100,41 km²

Dân số: 74.945 người (Năm 2006)

Dự Án Đầu Tư Kinh Doanh Bến Bãi và Dịch Vụ Sửa Chữa Tàu Biển

-----o0o-----

Các xã, thị trấn: Thị trấn Nhà Bè và 6 xã là: Phước Kiển, Phước Lộc, Nhơn Đức, Phú Xuân, Long Thới, Hiệp Phước.

I.2. Điều Kiện Tự Nhiên.

Huyện Nhà Bè có một hệ thống sông ngòi thuận lợi cho việc mở rộng mạng lưới giao thông đường thủy đi khắp nơi, có điều kiện xây dựng các cảng nước sâu đủ sức tiếp nhận các tàu có trọng tải lớn cập cảng. Nhà Bè nằm án ngữ trên đoạn đường thủy huyết mạch từ biển Đông vào Sài Gòn, tiếp giáp với rừng Sác. Ở phía Tây Nhà Bè, con kinh Cây Khô, là một phần của tuyến đường thủy từ đồng bằng sông Cửu Long về thành phố Hồ Chí Minh.

Tuy nhiên, bên cạnh đó, thiên nhiên cũng đem lại cho Nhà Bè nhiều khó khăn. Do ở gần cửa sông, tiếp giáp với biển, nên nguồn nước ngọt dành cho sinh hoạt và sản xuất của huyện rất khó khăn, vào mùa khô thường xuyên thiếu nước. Những năm gần đây, hiện tượng sạt lở đất đai xảy ra thường xuyên ảnh hưởng đến tính mạng và tài sản của người dân.

I.3. Những Căn Cứ Pháp Lý

I.3.1. Các Văn Bản Pháp Quy Về Quản Lý Đầu Tư

1. Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 17/6/2003 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam;
2. Luật Kinh doanh Bất động sản 63/2006/QH11 ngày 29/6/2006 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam;
3. Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
4. Luật Bảo vệ môi trường số 52/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam;
5. Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về việc Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
6. Nghị định số 03/2008/NĐ-CP ngày 07/1/2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
7. Nghị định số 124/2008 NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính Phủ về thuế thu nhập doanh nghiệp;
8. 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 dự án phát triển;
9. 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;
10. Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình ban hành kèm theo quyết định số 957/QĐ-BXD ngày 29/09/2009 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

-----o0o-----

Dự Án Đầu Tư Kinh Doanh Bến Bãi và Dịch Vụ Sửa Chữa Tàu Biển

-----o0o-----

11. Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 03 năm 2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
12. 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;
13. Căn cứ các số liệu nghiên cứu thị trường thực tế tại Huyện Nhà Bè

I.3.2. Các Tiêu Chuẩn, Qui Chuẩn Xây Dựng

- 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 3905-1984 : Nhà ở công cộng - Thông số hình học;
- TCVN 2737-1995 : Tải trọng và tác động- Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 375-2006 : Thiết kế công trình chống động đất;
- TCXD 205-1998 : Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCXD 269: 2002 : Cọc - Phương pháp thí nghiệm bằng tải trọng tĩnh ép dọc trục;
- TCVN 5718-1993 : Mái sàn cốt thép trong công trình xây dựng. Yêu cầu kỹ thuật chống thấm nước;
- TCXD 45-1978 : Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- TCXDVN 356-2005: Bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCXDVN 338-2005: Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
- 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-62:1995 : Hệ thống PCCC chất cháy bột, khí;
- 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;
- TCXD 188-1996 : Nước thải đô thị -Tiêu chuẩn thải;
- 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 5673:1992 : Tiêu Chuẩn Thiết kế hệ thống cấp thoát nước bên trong;
- TCVN 4513-1998 : Cấp nước trong nhà;
- TCVN 6772 : Tiêu chuẩn chất lượng nước và nước thải sinh hoạt;
- 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;
- TCXD 150 : Cách âm cho phòng ở

-----o0o-----

Dự Án Đầu Tư Kinh Doanh Bến Bãi và Dịch Vụ Sửa Chữa Tàu Biển

-----o0o-----

- 11TCN 19-84 : Đường dây điện;
- 11TCN 21-84 : Thiết bị phân phối và trạm biến thế;
- 11TCN 20-84 : Bảo vệ và tự động;
- 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 : Chông sét cho các công trình xây dựng.
- Quy chế Quản lý đầu tư và Xây dựng ban hành theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 8/7/1999;
- Nghị định số 07/2003/ NĐ-CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/07/1999 và Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/05/2000 của Chính phủ;
- Quyết định 149/2003/QĐ-TTg ngày 21/7/2003 của Thủ tướng chính phủ về một số chính sách và cơ chế khuyến khích phát triển đội tàu biển quốc gia;
- Luật Thương mại số 36/2005/QH11 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14/06/2005;
- Luật Đầu tư số 59/2005/QH11 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Quyết định 1195/QĐ-TTg ngày 04/11/2003 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển vận tải biển Việt nam đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;
- Nghị định của Chính phủ về quản lý mua bán tàu biển số 49/2006/NĐ-CP ngày 18/05/2006;
- Công văn số 4583/BGTVT-VT ngày 01/08/2006 của Bộ Giao thông Vận tải về việc thực hiện Nghị định số 49/2006/NĐ-CP của Chính phủ về đăng ký và mua bán tàu biển;

Công văn số 4655/VPVP-CN ngày 24/08/2006 của Văn phòng Chính phủ về việc thực hiện Nghị định số 49/2006/NĐ-CP của Chính phủ về đăng ký và mua bán tàu biển;

I.4. Thị Trường Mục Tiêu Của Dự Án

Dự án sau khi hoàn thành sẽ là một khối công trình sửa chữa và cung cấp thiết bị vận tải với quy mô lớn và hiện đại cùng những phụ tùng và máy móc hiện đại nhằm hỗ trợ cho việc sửa chữa và cung cấp các thiết bị tàu biển.

Với chức năng là sửa chữa và cung cấp các thiết bị tàu biển, công trình đi vào hoạt động sẽ mang đến cho khách hàng sự an tâm, tin tưởng tuyệt đối vì đội ngũ công nhân nơi đây được đào tạo và huấn luyện kỹ với trình độ tay nghề cao. Tạo điều kiện thuận lợi cho ngành vận tải tàu biển. Khách hàng mục tiêu mà dự án hướng đến là tất cả các loại tàu biển trong và ngoài nước.

I.5. Ngành Nghề Kinh Doanh:

1. Sửa chữa tàu biển và cung cấp phụ tùng vật tư tàu biển
2. Chế tạo các thiết bị trên bong cho tàu biển : Tời điện - thủy lực, máy lái điện - thủy lực, máy lái tự động, cầu điện - thủy lực...
3. Chế tạo bộ nguồn thủy lực và xi lanh thủy lực các loại.

-----o0o-----

Dự Án Đầu Tư Kinh Doanh Bến Bãi và Dịch Vụ Sửa Chữa Tàu Biển

-----o0o-----

Dịch vụ :

- Tư vấn thiết kế các hệ thống thủy lực, khí nén tự động hoá dây chuyền công nghiệp
- Chế tạo, lắp ráp các máy móc công nghiệp và cơ khí chuyên dùng : Máy lái thủy lực, tời thủy lực, cầu thủy lực, máy ép thủy lực, máy cắt tôn, máy sản tôn, cơ cấu đẩy phôi
- Sửa chữa, bảo trì các hệ thống máy móc dây truyền sản xuất công nghiệp.
- Sửa chữa tàu biển : Hệ thống máy lái thủy lực, cầu thủy lực, tời thủy lực, hệ thủy lực nắp hầm hàng, hệ điều khiển chân vịt biển bước ...

Cung cấp thiết bị :

- Các thiết bị thủy lực khí nén :
 - + Bơm thủy lực các loại : Bơm piston hướng trục, hướng kính, bơm bánh răng ăn khớp trong, bơm bánh răng ăn khớp ngoài, bơm cánh gạt
 - + Động cơ thủy lực các loại : Động cơ thủy lực piston hướng trục, hướng kính, bánh răng,
 - + Xi lanh thủy lực, khí nén các loại : Đường kính xi lanh lên đến 1000mm, hành trình tới 24000mm với các loại kiểu lắp khác nhau.
 - + Van thủy lực, khí nén các loại : Van điện từ, van điều khiển áp suất, van an toàn, van logic, van môđun
 - + Phụ kiện thủy lực, khí nén : ống mềm thủy lực, ống cứng, bộ lọc, nắp dầu, thước dầu, đầu nối + Máy lái thủy lực, tời thủy lực, kích thủy lực, kích trượt thủy lực, vòng bi các loại.
 - + Thiết bị thủy lực, khí nén cao áp, áp suất tới 100.000 PSI
 - Các thiết bị chuyên dùng cho các lĩnh vực:
 - + Công nghiệp luyện thép
 - + Công nghiệp hàng hải
 - + Công nghiệp xây dựng và GTVT
 - + Công nghiệp dầu khí và hoá chất
 - + Công nghiệp sản xuất và chế biến nói chung
- Chúng tôi có đội ngũ kỹ sư kinh nghiệm nhiệt tình, nhà xưởng với các trang thiết bị máy móc hiện đại, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu của quý khách hàng. Rất mong được hợp tác cùng quý công ty.

-----o0o-----