CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ TÂN PHÚ - LAN TRẦN

THUYẾT MINH DỰ ÁN



ĐẦU TƯ HẠ TẦNG CỤM CÔNG NGHIỆP TÂN PHÚ

Địa điểm:
xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ TÂN PHÚ - LAN TRẦN

---------- ✪ ----------

THUYẾT MINH DỰ ÁN

ĐẦU TƯ HẠ TẦNG CỤM CÔNG NGHIỆP TÂN PHÚ

Địa điểm: *xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh*

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ
TÂN PHÚ - LAN TRẦN
Chủ tịch HĐTV kiêm Giám đốc

TRẦN THỊ LAN

MỤC LỤC

MỤC LỤC 2
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU 5
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ 5
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN 5
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ 6
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ 8
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN 9
5.1. Mục tiêu chung 9
5.2. Mục tiêu cụ thể 9
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN 11
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN 11
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án 11
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án 14
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG 15
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN 20
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án 20
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng) 21
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 23
4.1. Địa điểm xây dựng 23
4.2. Hình thức đầu tư 24
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO 24
5.1. Nhu cầu sử dụng đất 24
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án 25
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ 26
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 26

II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ 26
2.1. Hạ tầng kỹ thuật 26
2.2. Quy trình xử lý nước thải Cụm công nghiệp 31
2.3. Quản lý kinh doanh khai thác hạ tầng cụm công nghiệp. 35
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN..... 37
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG 37
1.1. Chuẩn bị mặt bằng..... 37
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: 37
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật..... 37
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC 37
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN..... 39
3.1. Phương án tổ chức thực hiện..... 39
3.2. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý 40
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 41
I. GIỚI THIỆU CHUNG..... 41
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG..... 41
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG 42
3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình..... 42
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 44
IV. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG 47
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án 47
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 53
V. KẾT LUẬN 56
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN 57
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. 57

II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN. 59
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. 59
2.2. Phân kỳ đầu tư 59
2.3. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: 60
2.4. Các chi phí đầu vào của dự án: 60
2.5. Phương án vay. 61
2.6. Các thông số tài chính của dự án 61
KẾT LUẬN 64
I. KẾT LUẬN. 64
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. 64
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH 65
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án 65
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm. 67
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. 69
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. 74
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. 75
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn. 76
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. 79
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). 82
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR). 85