**CÔNG TY TNHH XĂNG DẦU HÙNG HẬU**
**và CÔNG TY TNHH TÀI NGUYÊN VIỄN ĐÔNG**

## THUYẾT MINH DỰ ÁN



# KHO XĂNG DẦU, GAS, NHỚT VÀ HỆ THỐNG CỬA HÀNG XĂNG DẦU ĐẮK NÔNG

**Địa điểm:**
Địa bàn tỉnh Đắk Nông

**CÔNG TY TNHH XĂNG DẦU HÙNG HẬU**
**và CÔNG TY TNHH TÀI NGUYÊN VIỄN ĐÔNG**

---------- ✪ ----------

**DỰ ÁN**

# KHO XĂNG DẦU, GAS, NHỚT VÀ HỆ THỐNG CỬA HÀNG XĂNG DẦU ĐẮK NÔNG

***Địa điểm:*** *Địa bàn tỉnh Đắk Nông*

| **CHỦ ĐẦU TƯ THỨ 1** | **CHỦ ĐẦU TƯ THỨ 2** |
|---|---|
| **CÔNG TY TNHH XĂNG DẦU HÙNG HẬU** | **CÔNG TY TNHH TÀI NGUYÊN VIỄN ĐÔNG** |
| *Đại diện chủ đầu tư* | *Đại diện chủ đầu tư* |
| *Tổng giám đốc* | *Giám đốc* |
| **HUỲNH TRÍ CƯỜNG** | **LÊ ĐẠT NHÂN** |

# MỤC LỤC

MỤC LỤC ..... 1
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU ..... 5
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ ..... 5
1.1. Nhà đầu tư thứ 1 ..... 5
1.2. Nhà đầu tư thứ 2 ..... 6
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN ..... 6
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ ..... 7
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ ..... 9
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN ..... 10
5.1. Mục tiêu chung ..... 10
5.2. Mục tiêu cụ thể ..... 10
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN ..... 12
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN ..... 12
1.1. Hiện trạng kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án. ..... 12
1.2. Điều kiện kinh tế xã hội vùng thực hiện dự án ..... 16
1.3. Hệ thống giao thông của tỉnh ..... 18
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG XĂNG DẦU ..... 19
2.1. Thị trường dầu khí thế giới ..... 19
2.2. Tổng quan thị trường dầu khí trong nước ..... 23
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN ..... 26
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án ..... 26
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư ..... 29
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ..... 33
4.1. Địa điểm xây dựng ..... 33
4.2. Hình thức đầu tư ..... 33
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO 33

5.1. Nhu cầu sử dụng đất ..... 33
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án ..... 34
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ ..... 35
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ..... 35
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ ..... 36
2.1. Các loại sản phẩm dự án cung cấp ..... 36
2.2. Tiêu chuẩn áp dụng cho kho và cửa hàng xăng dầu ..... 36
2.3. Phương án kỹ thuật kho xăng dầu ..... 37
2.4. Kho khí đốt hóa lỏng ..... 53
2.5. Cửa hàng xăng dầu ..... 57
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN ..... 66
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG ..... 66
1.1. Chuẩn bị mặt bằng ..... 66
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: ..... 66
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật ..... 66
1.4. Các phương án xây dựng công trình ..... 66
1.5. Các phương án kiến trúc ..... 67
1.6. Phương án tổ chức thực hiện ..... 68
1.7. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý ..... 69
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG ..... 71
I. GIỚI THIỆU CHUNG ..... 71
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG ..... 71
III. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN ..... 72
IV. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG ..... 72
4.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình ..... 72

4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng ..... 74
V. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT ..... 76
VI. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG ..... 77
6.1. Giai đoạn xây dựng dự án ..... 77
6.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng ..... 78
VII. KẾT LUẬN ..... 79
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN ..... 81
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. ..... 81
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN. ..... 83
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. ..... 83
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: ..... 83
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: ..... 83
2.4. Phương án vay. ..... 84
2.5. Các thông số tài chính của dự án ..... 84
KẾT LUẬN ..... 87
I. KẾT LUẬN. ..... 87
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. ..... 87
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH ..... 88
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án ..... 88
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm. ..... 93
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. ..... 102
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. ..... 109
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. ..... 110
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn. ..... 111
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. ..... 114
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). ..... 117