CÔNG TY TNHH CÀ PHÊ TÂN HƯNG PHÁT

THUYẾT MINH DỰ ÁN



NHÀ MÁY CHẾ BIẾN CÀ PHÊ BỘT, CÀ PHÊ HÒA TAN HƯNG PHÁT

Địa điểm:
Thửa đất số BII-6, BII-8, BII-10, BII-10 tại KCN Phú Hội, Xã Phú Hội, Huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng

CÔNG TY TNHH CÀ PHÊ TÂN HƯNG PHÁT

---------- ✪ ----------

DỰ ÁN

NHÀ MÁY CHẾ BIẾN CÀ PHÊ BỘT, CÀ PHÊ HÒA TAN HƯNG PHÁT

Địa điểm: *Thửa đất số BII-6, BII-8, BII-10, BII-10 tại KCN Phú Hội, Xã Phú Hội, Huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng*

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH CÀ PHÊ TÂN HƯNG PHÁT
Giám đốc

PHAN NGỌC HÙNG

MỤC LỤC

MỤC LỤC 2
CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG 6
I. NHÀ ĐẦU TƯ/HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ 6
1.1. Nhà đầu tư 6
1.2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư 6
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN 6
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ 7
3.1. Lâm Đồng: Tập trung phát triển các ngành công nghiệp ưu tiên, gắn với vùng nguyên liệu và có lợi thế cạnh tranh 7
3.2. Chế biến sâu để nâng tầm giá trị cà phê Việt 10
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ 12
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN 13
5.1. Mục tiêu chung 13
5.2. Mục tiêu cụ thể 14
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN 15
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN 15
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án. 15
1.2. Điều kiện kinh tế xã hội vùng dự án. 19
1.3. Khu Công nghiệp Phú Hội - Lâm Đồng 20
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG 23
2.1. Triển vọng cho ngành cà phê trong năm 2025 23
2.2. Thị trường cà phê xuất khẩu 24
2.3. Tổng quan về thị trường cà phê hòa tan 26
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN 28
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án 28
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư 31

IV. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 36
4.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án 36
4.2. Hiện trạng sử dụng khu đất 37
4.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án 37
4.4. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất 38
4.5. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 38
4.6. Hình thức đầu tư 38
V. NHU CẦU CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO 38
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ 39
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 39
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ 40
2.2. Quy trình chế biến cà phê hòa tan 44
2.3. Danh mục thiết bị sử dụng trong dự án 48
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN 54
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG 54
1.1. Chuẩn bị mặt bằng 54
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: 54
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật 54
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 54
2.1. Các phương án xây dựng công trình 54
2.2. Các phương án kiến trúc 55
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN 56
IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN 57
4.1. Thời gian hoạt động của dự án 57
4.2. Tiến độ thực hiện của dự án 57

CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 59
I. GIỚI THIỆU CHUNG 59
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG 59
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG 61
3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình 61
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 62
IV. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG 66
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án 66
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 71
V. KẾT LUẬN 74
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN 75
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. 75
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN. 77
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. 77
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: 77
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: 77
2.4. Phương án vay. 78
2.5. Các thông số tài chính của dự án 78
KẾT LUẬN 81
I. KẾT LUẬN. 81
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. 81
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH 82
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án 82
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm. 83
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. 84
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. 85