

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ HẠ TẦNG
CÔNG NGHIỆP THÁI NGUYÊN**

THUYẾT MINH DỰ ÁN



**TỔ HỢP NHÀ MÁY GIA CÔNG CƠ KHÍ
VÀ THIẾT BỊ ĐIỆN**

Địa điểm:

KCN Yên Bình, Thị xã Phổ Yên,
Tỉnh Thái Nguyên

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ HẠ TẦNG
CÔNG NGHIỆP THÁI NGUYÊN

----- ∞ ★ ∞ -----

DỰ ÁN
TỔ HỢP NHÀ MÁY GIA CÔNG CƠ KHÍ
VÀ THIẾT BỊ ĐIỆN

Địa điểm: KCN Yên Bình, Thị xã Phổ Yên, Tỉnh Thái Nguyên

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT
TRIỂN DỊCH VỤ HẠ TẦNG
CÔNG NGHIỆP THÁI NGUYÊN
Giám đốc

NGUYỄN MẠNH HÙNG

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	8
5.1. Mục tiêu chung	8
5.2. Mục tiêu cụ thể	9
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN	10
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN	10
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án	10
1.2. Điều kiện kinh tế xã hội vùng thực hiện dự án	14
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG	15
2.1. Hiện trạng ngành chế tạo cơ khí trên thế giới	15
2.2. Hiện trạng ngành chế tạo cơ khí tại Việt Nam	17
2.3. Tiềm năng ngành thiết bị điện Việt Nam	20
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN	21
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	21
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư	23
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	26
4.1. Địa điểm xây dựng	26
4.2. Hình thức đầu tư	26
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO	26
5.1. Nhu cầu sử dụng đất	26
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án	27
<i>Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư Dự Án Việt</i>	2

CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUY MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	28
I. PHÂN TÍCH QUY MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	28
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ	28
2.1. Công nghệ gia công, chế tạo sản phẩm cơ khí.....	28
2.2. Gia công thiết bị điện	33
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	36
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	36
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	36
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:	36
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	36
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	36
2.1. Các phương án xây dựng công trình	36
2.2. Các phương án kiến trúc	37
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	38
3.1. Phương án tổ chức thực hiện.....	38
3.2. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý	39
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	40
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	40
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	40
III. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN	41
IV. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG	41
4.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình.....	41
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	43
V. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT.....	45

VI. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG	46
6.1. Giai đoạn xây dựng dự án	46
6.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	47
VII. KẾT LUẬN	49
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	50
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	50
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	52
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	52
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	52
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	52
2.4. Phương án vay.....	53
2.5. Các thông số tài chính của dự án	53
KẾT LUẬN	56
I. KẾT LUẬN.....	56
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	56
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	57
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	57
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	58
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	59
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	60
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	61
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	62
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	63
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	64
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	65