CÔNG TY CỔ PHẦN BAO BÌ MAI THƯ

THUYẾT MINH DỰ ÁN



NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ MAI THƯ

Địa điểm:
KCN Việt Nam – Singapore II-A,
phường Vĩnh Tân, TP. Tân Uyên,
tỉnh Bình Dương

Tháng 05/2023

CÔNG TY CỔ PHẦN BAO BÌ MAI THƯ

---------- ✪ ----------

DỰ ÁN

NHÀ MÁY SẢN XUẤT BAO BÌ MAI THƯ

Địa điểm: *KCN Việt Nam – Singapore II-A, phường Vĩnh Tân, TP. Tân Uyên, tỉnh Bình Dương*

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN BAO BÌ MAI THƯ
Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc

NGUYỄN MAI MINH THƯ

MỤC LỤC

MỤC LỤC 2
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU 6
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ 6
1.1. Chủ đầu tư 6
1.2. Giới thiệu về thông tin chủ sở hữu: 6
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN 7
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ 8
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ 9
V. TẦM NHÌN, SỨ MỆNH VÀ MỤC TIÊU HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN 10
5.1. Tầm nhìn – sứ mệnh – giá trị cốt lõi 10
5.2. Mục tiêu hoạt động 11
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. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án 12
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án 14
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG 17
2.1. Thị trường bao bì giấy toàn cầu 17
2.2. Thị trường bao bì giấy Việt Nam 21
III. SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP 24
3.1. Giấy gói quà 25
3.2. Túi giấy 26
3.3. Hộp quà 27
3.4. Ly giấy 28
3.5. Bao bì thực phẩm 29
3.6. Túi Bánh Mì 30
3.7. Bao bì nông sản 31

3.8. Bao bì công nghiệp..... 31
3.9. Nhà giấy đồ chơi 32
IV. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN 32
4.1. Các hạng mục xây dựng của dự án 32
4.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng) 34
V. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG..... 37
5.1. Địa điểm xây dựng 37
5.2. Hình thức đầu tư..... 37
VI. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO37
6.1. Nhu cầu sử dụng đất..... 37
6.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án 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 39
2.1. Kho nguyên liệu 39
2.2. Xưởng sản xuất 40
2.3. Kho thành phẩm 44
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN..... 46
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG 46
1.1. Chuẩn bị mặt bằng..... 46
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: 46
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật..... 46
II. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN 46
2.1. Phương án tổ chức thực hiện..... 46
2.2. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý 47
III. PHƯƠNG ÁN MARKETING 47

CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 50
I. GIỚI THIỆU CHUNG 50
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG 50
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG 51
3.1. Giai đoạn thi công cải tạo công trình 51
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 53
IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT 56
V. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG 57
5.1. Giai đoạn thi công, cải tạo công trình 57
5.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 62
VI. KẾT LUẬN 65
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN 66
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. 66
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN. 68
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. 68
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: 68
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: 68
2.4. Phương án vay. 68
2.5. Các thông số tài chính của dự án 69
KẾT LUẬN 72
I. KẾT LUẬN. 72
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. 72
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH 73
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án 73
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm. 76

Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. 79
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. 83
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. 84
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn. 85
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. 88
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). 91
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR). 94
Phụ lục 10: Phân tích độ nhạy của dự án. 96