

XXX

## THUYẾT MINH DỰ ÁN



- 0903 034 381

## NHÀ MÁY SẢN XUẤT NHỰA GIA DỤNG

Địa điểm: XXX

XXX

XXX



DỰ ÁN

NHÀ MÁY SẢN XUẤT NHỰA GIA DỤNG

Địa điểm: XXX

**Dự Án Việt**  
**CHỦ ĐẦU TƯ** **ĐƠN VỊ TƯ VẤN**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC** **CÔNG TY CP TƯ VẤN**  
**ĐẦU TƯ DỰ ÁN VIỆT** **GIÁM ĐỐC**  
**.com.vn**

0918 755 356 - 0903 034 381

NGUYỄN BÌNH MINH

## MỤC LỤC

|   |    |
|---|----|
| MỤC LỤC.....  | 1  |
| CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU .....  | 4  |
| I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ .....   | 4  |
| II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN .....                                       | 4  |
| III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ .....  | 5  |
| IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....   | 6  |
| V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN .....  | 7  |
| 5.1. Mục tiêu chung.....  | 7  |
| 5.2. Mục tiêu cụ thể.....   | 7  |
| CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....                          | 9  |
| I. ĐỊA ĐIỂM VÀ ĐIỀU KIỆN KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN .....          | 9  |
| 1.1. Vị trí địa lý .....  | 9  |
| 1.2. Điều kiện kinh tế xã hội .....   | 11 |
| 1.3. Cụm khu công nghiệp Hải Sơn - Đức Hòa Đông - Long An.....              | 13 |
| II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG: TRIỂN VỌNG NGÀNH NHỰA GIA DỤNG .....       | 16 |
| III. ĐẦU RA CHO SẢN PHẨM.....   | 19 |
| 3.1. Nhu cầu sản phẩm và hệ thống kênh phân phối của công ty liên kết ..... | 19 |
| 3.2. Thị trường sản phẩm mới.....   | 21 |
| IV. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN .....  | 22 |
| 4.1. Các hạng mục xây dựng của dự án .....                                  | 22 |
| 4.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư .....                | 24 |
| V. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....                                 | 26 |
| 5.1. Địa điểm xây dựng .....  | 26 |
| 5.2. Hình thức đầu tư.....  | 26 |
| VI. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO.....                | 26 |

|   |    |
|---|----|
| 6.1. Nhu cầu sử dụng đất.....   | 26 |
| 6.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án.....                               | 27 |
| CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ ..... | 28 |
| I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH .....  | 28 |
| II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ .....  | 28 |
| 2.1. Một số sản phẩm của công ty.....   | 28 |
| 2.2. Quy trình sản xuất .....   | 33 |
| 2.3. Dây chuyền công nghệ.....  | 34 |
| 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 |
| 1.4. Các phương án xây dựng công trình .....  | 37 |
| 1.5. Các phương án kiến trúc .....  | 38 |
| 1.6. Phương án tổ chức thực hiện.....   | 39 |
| 1.7. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý.....                                   | 41 |
| CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG .....  | 42 |
| I. GIỚI THIỆU CHUNG.....  | 42 |
| II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....  | 42 |
| III. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN TỚI MÔI TRƯỜNG .....  | 43 |
| 3.1. Giai đoạn xây dựng dự án. ....   | 43 |
| 3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng.....   | 45 |
| IV. CÁC BIỆN PHÁP NHẪM GIẢM THIỂU Ô NHIỄM.....  | 46 |
| 4.1. Giai đoạn xây dựng dự án .....   | 46 |
| 4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng.....   | 47 |

|   |    |
|---|----|
| V. 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.....                              | 58 |
| PHỤ LỤC 1: TỔNG MỨC, CƠ CẤU NGUỒN VỐN THỰC HIỆN DỰ ÁN ..                    | 58 |
| PHỤ LỤC 2: BẢNG TÍNH KHẤU HAO HÀNG NĂM. ....                                | 60 |
| PHỤ LỤC 3: BẢNG TÍNH DOANH THU VÀ DÒNG TIỀN HÀNG NĂM. ..                    | 64 |
| PHỤ LỤC 4: BẢNG KẾ HOẠCH TRẢ NỢ HÀNG NĂM.....                               | 68 |
| PHỤ LỤC 5: BẢNG MỨC TRẢ NỢ HÀNG NĂM THEO DỰ ÁN.....                         | 69 |
| PHỤ LỤC 6: BẢNG PHÂN TÍCH KHẢ NĂNG HOÀN VỐN GIẢN ĐƠN....                    | 70 |
| PHỤ LỤC 7: BẢNG PHÂN TÍCH KHẢ NĂNG HOÀN VỐN CÓ CHIẾT KHẤU. ....             | 73 |
| PHỤ LỤC 8: BẢNG TÍNH TOÁN PHÂN TÍCH HIỆN GIÁ THUẦN (NPV). 76                |    |
| PHỤ LỤC 9: BẢNG PHÂN TÍCH THEO TỶ SUẤT HOÀN VỐN NỘI BỘ (IRR).....           | 79 |

## CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU

### I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp/tổ chức: **XXX**

Mã số doanh nghiệp:.

Địa chỉ trụ sở:

**Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:**

Họ tên:

Chức danh:

Sinh ngày:

Dân tộc:

Quốc tịch:

Căn cước công dân:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Địa chỉ liên lạc:

**0918 755 356 - 0903 034 381**

Tên dự án:

**“Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng”**

Địa điểm thực hiện dự án:

Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: **15.000,0 m<sup>2</sup>**.

Hình thức quản lý: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý điều hành và khai thác.

Tổng mức đầu tư của dự án: **XXX đồng.**

Trong đó:

- + Vốn tự có (30%) : XXX đồng.
- + Vốn vay - huy động (70%) : XXX đồng.

Công suất thiết kế và sản phẩm/dịch vụ cung cấp:

Sản xuất nhựa gia dụng 8.658 tấn/năm

## II. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

### *Nhu cầu của sản xuất nhựa gia dụng tại Việt Nam*

Nhu cầu tiêu dùng các sản phẩm nhựa gia dụng của người dân ngày càng cao, điều này thúc đẩy thị trường nhựa của Việt Nam ngày càng sôi động. Thị trường nhựa trong nước được người dùng đánh giá là “lột xác” trong thời gian gần đây khi các mẫu mã, thẩm mỹ và chất lượng không hề thua kém với các thương hiệu quốc tế.

Ngành sản xuất sản phẩm nhựa là một trong những ngành công nghiệp đang phát triển nhanh tại Việt Nam, với tốc độ tăng trưởng trung bình trong 10 năm trở lại đây 15-20%.

Thị trường nhựa đa dạng về chủng loại sản phẩm như bao bì, đồ gia dụng, nhựa xây dựng, nhựa phục vụ cho các ngành công nghiệp. Trong đó, phân khúc nhựa gia dụng được đánh giá cao về tiềm năng phát triển vì nhu cầu tiêu thụ mỗi ngày một tăng cao.

Trước nhu cầu mua sản phẩm gia dụng nhựa ngày càng cao của người tiêu dùng, các hệ thống siêu thị luôn không ngừng tìm kiếm, phối hợp với nhà cung cấp để cho ra mắt nhiều mẫu mã, chủng loại mới bắt kịp xu hướng thị trường.

Hiện nay, nhựa gia dụng Việt Nam đã tham gia vào sản xuất những sản phẩm khó, đòi hỏi sự sáng tạo, công nghệ và chất lượng cao.

### *Ngành nhựa vẫn 'lép vế' so với sản phẩm ngoại nhập*

85-90% các sản phẩm nhựa thương hiệu Việt Nam hiện có trong hệ thống siêu thị của cả nước. Tuy nhiên, công nghệ thấp dẫn đến sản phẩm không đồng nhất về chất lượng, Tiềm lực tài chính còn hạn chế cũng khiến các doanh nghiệp nhựa gia dụng đối mặt với sức ép cạnh tranh từ đối thủ ngoại, nhất là ở phân khúc sản phẩm cao cấp.

Trước đây, các sản phẩm nhựa gia dụng mang xuất xứ Trung Quốc tràn ngập thị trường Việt, tuy nhiên vài năm trở lại đây, những thông tin về sản phẩm nhựa Trung Quốc thiếu an toàn cho người sử dụng đã kéo giảm mức tiêu thụ hàng Trung Quốc. Điều này đã tạo cơ hội cho các sản phẩm trong nước phát triển, xu

hướng của đa số người tiêu dùng chọn mua hàng của các nhà sản xuất uy tín để vừa đảm bảo chất lượng, lại có mức giá thành hợp lý. Hoàn thiện về kiểu dáng, độ bền và đẩy mạnh quảng bá, sản phẩm nhựa gia dụng “Made in Việt Nam” đáp ứng thị hiếu của người tiêu dùng.

Việc đẩy mạnh sản xuất nhựa gia dụng hiện đang và sẽ là xu thế phát triển ngành nhựa đầy tiềm năng.

Từ những thực tế trên, chúng tôi đã lên kế hoạch thực hiện dự án “*Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng*” tại Khu công nghiệp Hải Sơn, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An chuyên nghiệp, sử dụng công nghệ hiện đại nhằm phát huy được tiềm năng thế mạnh của mình, mở rộng sản xuất, tăng cường cạnh tranh với các sản phẩm nước ngoài, đồng thời góp phần phát triển hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật thiết yếu để đảm bảo phục vụ cho ngành sản xuất hàng gia dụng của tỉnh Long An.

### III. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Xây dựng số 62/2020/QH11 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014 của Quốc hội;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Văn bản hợp nhất 14/VBHN-VPQH năm 2014 hợp nhất Luật thuế thu nhập doanh nghiệp do văn phòng quốc hội ban hành;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 về sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;
- Hướng dẫn thi hành nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp;
- Căn cứ Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;



- Thông Tư 16/2019/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2019, về hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Quyết định 65/QĐ-BXD ngày 20 tháng 01 năm 2021 ban hành Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020;

#### IV. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN

##### 4.1. Mục tiêu chung

– Phát triển dự án “*Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng*” theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, cung cấp sản phẩm, chất lượng, có năng suất, hiệu quả kinh tế cao nhằm nâng cao chuỗi giá trị sản phẩm ngành sản xuất hàng gia dụng, đảm bảo tiêu chuẩn, phục vụ nhu cầu trong nước và xuất khẩu, đáp ứng nhu cầu thị trường góp phần tăng hiệu quả kinh tế địa phương cũng như của cả nước.

– Gia tăng sức cạnh tranh trên thị trường cho công ty liên kết (công ty mẹ) là XXX

– Khai thác có hiệu quả hơn tiềm năng về: đất đai, lao động và sinh thái của khu vực tỉnh Long An.

– Dự án khi đi vào hoạt động sẽ góp phần thúc đẩy sự tăng trưởng kinh tế, đẩy nhanh tiến trình công nghiệp hoá - hiện đại hoá và hội nhập nền kinh tế của địa phương, của tỉnh Long An.

– Hơn nữa, dự án đi vào hoạt động tạo việc làm với thu nhập ổn định cho nhiều hộ gia đình, góp phần giải quyết tình trạng thất nghiệp và lành mạnh hoá môi trường xã hội tại vùng thực hiện dự án.

##### 4.2. Mục tiêu cụ thể

– Phát triển nhà máy sản xuất nhựa gia dụng chuyên nghiệp, hiện đại góp phần cung cấp sản phẩm nhựa gia dụng chất lượng, đa dạng về mẫu mã, màu sắc tươi mới, phù hợp thị hiếu người tiêu dùng hiện nay, đảm bảo các tiêu chuẩn.

– Hình thành nhà máy sản xuất nhựa gia dụng chất lượng cao và sử dụng công nghệ hiện đại.

– Chịu trách nhiệm cung cấp nguồn sản phẩm đầu vào, đáp ứng cho hệ thống phân phối rộng lớn của công ty liên kết (công ty mẹ) là XXX. Những sản phẩm này sẽ được công ty mẹ mua toàn bộ và phân phối cho hệ thống phân phối của công ty mẹ.

*Dự án “Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng”*

---

- XXX được thành lập nhằm mục tiêu quản lý dự án đầu tư nhà máy sản xuất hàng tiêu dùng Nhựa gia dụng.
- Ngoài ra, XXX, cũng sẽ chịu trách nhiệm nghiên cứu phát triển các sản phẩm nhựa tiêu dùng cao cấp, nhằm đáp ứng mục tiêu đa dạng hóa khách hàng cho toàn Group XXX.
- Dự án thiết kế với quy mô, công suất như sau:
  - Sản xuất nhựa gia dụng 8.658 tấn/năm
- Mô hình dự án hàng năm cung cấp ra cho thị trường sản phẩm đạt tiêu chuẩn và chất lượng khác biệt ra thị trường.
- Giải quyết công ăn việc làm cho một bộ phận người dân địa phương, nâng cao cuộc sống cho người dân.
- Góp phần phát triển kinh tế xã hội của người dân trên địa bàn và tỉnh Long An nói chung.

**Dự Án Việt**  
**.com.vn**

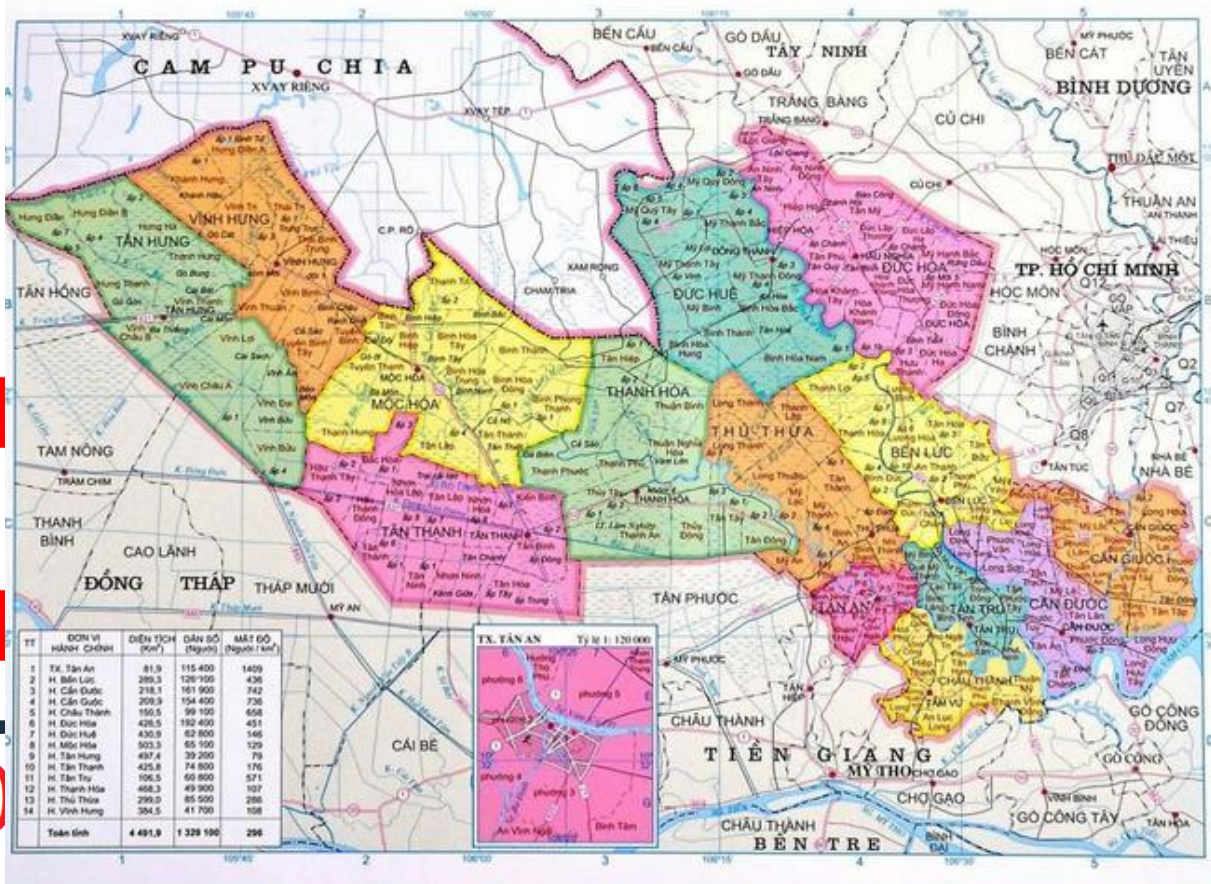
**0918 755 356 - 0903 034 381**

## CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN

### I. ĐỊA ĐIỂM VÀ ĐIỀU KIỆN KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN

#### 1.1. Vị trí địa lý

Long An là một tỉnh thuộc vùng đồng bằng sông Cửu Long, Việt Nam.



#### Vị trí địa lý

Dự án tại khu công nghiệp Hải Sơn thuộc xã Đức Hòa Đông - huyện Đức Hòa - tỉnh Long An.

Dù được xếp vào vùng đồng bằng sông Cửu Long (Tây Nam Bộ) nhưng Long An nằm trong khu vực chuyển tiếp giữa Đông Nam Bộ và Tây Nam Bộ và có vị trí địa lý:

Phía bắc giáp tỉnh Tây Ninh, thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Svay Rieng của Campuchia.

Phía nam và tây nam giáp 2 tỉnh Tiền Giang và Đồng Tháp.

Phía đông và đông bắc giáp TP.HCM.

Phía tây giáp tỉnh Prey Veng, Campuchia.

- Long An là vùng đất có vị trí kinh tế chiến lược:

- Là vùng đệm giữa Đông và Tây Nam bộ
- Là cửa ngõ kinh tế của khu vực đồng bằng sông Cửu Long
- Khu vực gần các nút giao thông quan trọng từ TP. HCM đi các tỉnh miền Tây

- Trên địa bàn tỉnh Long An, tính đến đầu năm 2020 đã có 1.009 dự án với tổng vốn đăng ký là 6.15 tỉ USD

- Trong các chiến lược phát triển kinh tế, xã hội của TP. HCM thời gian tới sẽ hướng đến việc xem Long An như một đô thị vệ tinh của TP. HCM, cùng phát triển kinh tế song song với TP. HCM

- Long An nằm trong vùng tam giác vàng đón xu thế giãn dân của TP. HCM cùng với Bình Dương và Đồng Nai. Trong những năm tới, Long An sẽ trở thành 1 trong 3 trung tâm công nghiệp của Miền Nam

- Các dự án đã và đang được triển khai như:

- Mở rộng, nâng cấp QL1A, QL50, QL62, QL N2 (từ Củ Chi đi xuyên suốt vùng Đồng Tháp Mười)

• Đường cao tốc Bến Lức - Long Thành kết nối Long An với hệ thống cảng Hiệp Phước, Cát Lái, Cái Mép - Thị Vải và sân bay Long Thành

• Mở rộng, nâng cấp DT 830 (trục động lực Tp. HCM - Tiền Giang - Long An)

• Cảng Quốc Tế Long An

- Long An sẽ phát triển 3 vùng chuyên công nghiệp là Đức Hòa, Cần Giuộc, Bến Lức nhằm phục vụ việc quy hoạch, di dời các nhà máy sản xuất về 1 khu vực để quản lý. Bên cạnh đó, tỉnh Long An còn áp dụng hình thức quy hoạch đất công nghiệp song song với dân cư và các ngành dịch vụ...

- Trong đó, huyện Đức Hòa được định vị là trung tâm phát triển công nghiệp phụ trợ và chế biến

## 1.2. Điều kiện kinh tế xã hội

### *Kinh tế*

Nửa đầu năm 2021, triển vọng kinh tế toàn cầu đã được cải thiện rõ rệt sau khi các quốc gia triển khai vắc-xin hiệu quả và đối phó tốt hơn với dịch Covid-19. Ngân hàng thế giới, Liên minh châu Âu và các tổ chức quốc tế khác đã đưa ra dự báo khả quan về triển vọng kinh tế toàn cầu. Tuy nhiên, sự khác biệt giữa tỷ lệ tiêm chủng của các nền kinh tế phát triển với các nền kinh tế đang phát triển và mới nổi đã làm kinh tế thế giới phục hồi không đồng đều và mong manh.

Trong nước, làn sóng dịch Covid-19 thứ 4 đã bùng phát trở lại và tác động xấu hơn, ảnh hưởng tiêu cực đến mọi mặt kinh tế - xã hội. Nhiều địa phương trong cả nước phải thực hiện các biện pháp phòng dịch nghiêm ngặt, đồng thời triển khai tiêm vắc-xin với quy mô lớn để phòng và hạn chế dịch bệnh lây lan. Tại Long An với sự chỉ đạo quyết liệt của chính quyền địa phương các cấp, các ngành, sự đồng thuận của người dân và cộng đồng doanh nghiệp trong việc thực hiện đồng bộ, linh hoạt, hiệu quả "mục tiêu kép" vừa phòng, chống dịch bệnh, bảo vệ sức khỏe người dân, vừa phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, nhờ vậy kinh tế - xã hội tỉnh trong 6 tháng đầu năm 2021 đã đạt được nhiều kết quả tích cực.

Tổng sản phẩm trong tỉnh (GRDP) 6 tháng đầu năm 2021 ước tính tăng 6,06% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ tăng 4,34%). Đây là mức tăng thấp (chưa đạt như kỳ vọng) nhưng là mức tăng tương đối tốt trong vùng Đồng bằng sông Cửu Long (thứ 3/13) và các tỉnh trọng điểm phía Nam (thứ 4/8).

Chỉ số sản xuất công nghiệp 6 tháng đầu năm 2021 tăng 6,87% so cùng kỳ năm trước. Trong đó: công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 6,50%, công nghiệp điện tăng 15,85% và công nghiệp cung cấp nước, xử lý chất thải tăng 10,19%.

Lũy kế đến cuối tháng 6 năm 2021 có 48/73 nhóm sản phẩm có tốc độ tăng so cùng kỳ, trong đó: 14 nhóm sản phẩm tăng trên 20% như Bộ phận của thiết bị phân phối và điều khiển điện (tăng 68,38%); Dịch vụ phụ thuộc liên quan đến in (tăng 45,11%); Bia đóng chai (tăng 35,11%); Sợi xe từ các loại sợi tự nhiên (tăng 33%); Dây cách điện đơn dạng cuộn bằng đồng (tăng 25,72%); Sắt, thép không hợp kim ở dạng bán thành phẩm (tăng 24,9%); Thức ăn cho thủy sản (tăng 24,87); Vải dệt thoi từ sợi tơ (filament) tổng hợp (tăng 23,74%)... Số nhóm sản phẩm có tốc độ giảm là 25/73 nhóm, tập trung chủ yếu là sản phẩm in khác (giảm 53,60%); Ba lô (giảm 46,50%); Sợi từ bông nhân tạo (giảm 29,58%); Thiết bị và dụng cụ khác dùng trong y khoa (giảm 37,53%); Dịch vụ sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa (giảm 31,74%); Túi xách (giảm 28,73%); Thuốc lá có đầu lọc (giảm

26,56%); Dầu và mỡ bôi trơn (giảm 21,69%); Dịch vụ sản xuất hóa dược và dược liệu (giảm 15,42%); Áo sơ mi cho người lớn không dệt kim hoặc đan móc (giảm 11,14%),...

### **Dân số**

Tính đến ngày 1 tháng 4 năm 2019, dân số toàn tỉnh Long An đạt 1.688.547 người, mật độ dân số đạt 376 người/km<sup>2</sup>. Trong đó dân số sống tại thành thị đạt gần 271.580 người, chiếm 16,1% dân số toàn tỉnh, dân số sống tại nông thôn đạt 1.416.967 người, chiếm 83,9% dân số. Dân số nam đạt 842.074 người, trong khi đó nữ đạt 846.473 người. Tỷ lệ tăng tự nhiên dân số phân theo địa phương là 1.62%.

### **Giao thông**

Long An là cửa ngõ nối liền Đông Nam Bộ với đồng bằng Sông Cửu Long, có chung đường ranh giới với thành phố Hồ Chí Minh. Hệ thống giao thông kết nối tỉnh với khu vực khá hoàn chỉnh, bao gồm đường bộ lẫn đường thủy.

Các tuyến quốc lộ - cao tốc:

Hiện hữu: 1A, 50, 62, N2 (đường Hồ Chí Minh), đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương.

Dự kiến: 50B (đường động lực kết nối TPHCM - Long An - Tiền Giang), N1, Đường cao tốc Bến Lức - Long Thành, Đường Vành đai 3, Đường Vành đai 4.

**0918 755 356 - 0903 034 381**  
Quốc lộ 50 đoạn đi qua Huyện Cần Đước, thuộc địa phận Tỉnh Long An.

Ngoài hệ thống giao thông đường bộ Long An cũng là tỉnh có hệ thống giao thông đường thủy chằng chịt với các tuyến giao thông như sông Vàm Cỏ Đông, sông Vàm Cỏ Tây, sông Rạch Cát (sông Cần Giuộc). Các tuyến đường thủy quan trọng như thành phố Hồ Chí Minh - Kiên Lương, thành phố Hồ Chí Minh - Cà Mau, thành phố Hồ Chí Minh - Tây Ninh đều qua Long An theo kênh Nước Mặn, sông Rạch Cát, sông Vàm Cỏ Đông. Các loại phương tiện vận tải thủy trên 100 tấn có thể theo các kênh rạch như Phước Xuyên, Dương Văn Dương, Trà Cú, Kinh Xáng, sông Bến Lức, sông Rạch Cát, kinh Thủ Thừa... đi từ miền Tây đến thành phố Hồ Chí Minh.

Đọc theo tuyến biên giới ở Long An, hiện nay có 5 cửa khẩu, bao gồm:

Mỹ Quý Tây (Xòem-Rông) - Đức Huệ

Hung Điều A (Đức Huệ)

Bình Hiệp (Prây-Vo) – Thị xã Kiên Tường

Vàm Đồn – Vĩnh Hưng

Kênh 28 – Vĩnh Hưng

Ngoài ra, còn có 5 điểm trao đổi hàng hoá khác như Voi Đình, Sóc Rinh thuộc huyện Đức Huệ, Tà Lọt thuộc huyện Mộc Hoá, Rạch Chanh, Tàu Nu, Cây Trâm Dồ thuộc huyện Vĩnh Hưng.

### 1.3. Cụm khu công nghiệp Hải Sơn - Đức Hòa Đông - Long An

#### *Thông tin tổng quan*

Cụm công nghiệp Hải Sơn - Đức Hòa Đông có tổng diện tích 261ha. Với lợi thế giá cạnh tranh, uy tín, kết cấu hạ tầng đầu tư chín chu, vị trí giao thông thuận lợi tiếp giáp TP.HCM, cụm công nghiệp thu hút 55 doanh nghiệp hoạt động, đạt doanh thu 1.500 tỉ đồng.

Chủ đầu tư của Cụm công nghiệp là Công ty TNHH Hải Sơn. Công ty TNHH Hải Sơn được thành lập vào năm 2003 và được sự điều hành của ông Trịnh Văn Hải - Tổng giám đốc. Sau gần 20 năm xây dựng và phát triển, đến nay Hải Sơn Group đã trở thành một thương hiệu vững mạnh trong lĩnh vực Đầu tư – Khai thác – Xây dựng khu công nghiệp và khu dân cư.

Tổng diện tích Cụm công nghiệp là 261,215 hecta, trong đó:

- Đất nhà máy, kho tàng: 70%
- Đất giao thông: 13%
- Đất cây xanh, mặt nước: 12%
- Các khu kỹ thuật và công trình khác: 5%

#### *Thế mạnh:*

- Địa chất rất tốt bao gồm đất, sét, sỏi, dưới tầng móng do đó chi phí đầu tư để xây dựng nhà xưởng giảm, thấp so với các khu vực khác là 30%.
- Hệ thống xử lý chất thải hoàn chỉnh.
- Giáp ranh TPHCM, thuận tiện trong giao thông vận chuyển hàng hóa.

*Dự án “Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng”*

---

- Hạ tầng hoàn chỉnh có thể xây dựng nhà xưởng ngay.
- Đường chính dẫn vào khu công nghiệp rộng 26 m, bao gồm lề, hai bên vỉa hè có cây xanh nhiều bóng mát, các đường phụ rộng 22 m.
- Nguồn cung cấp điện ổn định (do Điện Lực Đức Hòa đảm nhiệm)

Khoảng cách đến các đầu mối giao thông trọng yếu

- Cách QL.1A: 11km
- Cách trung tâm TP.HCM: 17 km
- Cách sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất: 25 km
- Cách trung tâm Thị trấn Đức Hoà: 3 km
- Cảng Sài Gòn: 28km
- Ga Sài Gòn: 24km
- Cách sông Vàm Cỏ Đông 4 km

KCN Hải Sơn được kết nối với các đường giao thông trọng yếu như: QL1A, đường Xuyên Á, đường Cao tốc Sài Gòn – Trung Lương, Tỉnh lộ 825, 830... Giao thông đường thủy rất thuận tiện cho việc vận chuyển hàng hoá, vật tư từ KCN đến các Cảng, các tỉnh lân cận và Campuchia.

*Cơ sở vật chất*

*Hệ thống giao thông*

- Đường chính:

- Đường Hải Sơn – Tân Đô được kết nối ra Đường tỉnh 825 có mặt đường rộng 11mx2, dải phân cách rộng 2m, vỉa hè rộng 4,5mx2.
- Đường số 2: có mặt đường rộng 16m, vỉa hè rộng 5mx2, lộ giới 36m, chiều dài 1.583m.
- Đường số 4: có mặt đường rộng 16m, vỉa hè rộng 5mx2, lộ giới 36m, chiều dài 1.670m.
- Đường số 7: có mặt đường rộng 16m, vỉa hè rộng 5mx2, lộ giới 36m, chiều dài 1.448m.



*Dự án “Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng”*

---

- Đường số 9: có mặt đường rộng 16m, vỉa hè rộng 5mx2, lộ giới 36m, chiều dài 1.522m.

- Đường số 10: có mặt đường rộng 16m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 36m, chiều dài 1.483m.

- Đường phụ:

- Đường số 1 : có mặt đường rộng 14m, vỉa hè rộng 4mx2, lộ giới 32m, chiều dài 660m

- Đường số 3 : có mặt đường rộng 14m, vỉa hè rộng 4mx2, lộ giới 32m, chiều dài 1.306m

- Đường số 5: có mặt đường rộng 14m, vỉa hè rộng 4mx2, lộ giới 32m, chiều dài 1.383m

- Đường số 6: có mặt đường rộng 14m, vỉa hè rộng 4mx2, lộ giới 32m, chiều dài 1.314m

- Đường số 8: có mặt đường rộng 14m, vỉa hè rộng 4mx2, chiều dài 1.356m.

Hệ thống điện:

- Lấy từ trạm biến thế Đức Hòa 110/22 KV – 40+63 MVA qua đường dây 22KV hiện tại cấp theo đường tỉnh 825 dẫn vào Khu công nghiệp Hải Sơn.

Hệ thống nước

**0918 755 356 - 0903 034 381**

- Nhà máy nước ngầm đạt tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.

Hệ thống phòng cháy chữa cháy tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà Nước

*Dịch vụ viễn thông*

- Chỉ tiêu thiết kế:

- Khu các nhà máy sản xuất: 12 thuê bao/ha

- Khu trung tâm dịch vụ: 24 thuê bao/ha

- Khu công trình kỹ thuật: 10 thuê bao/ha

- Mục tiêu và giải pháp thiết kế:

- Đảm bảo về nhu cầu thông tin liên lạc như thuê bao điện thoại cố định và thông tin di động, mạng Internet của toàn khu
- Đảm bảo độ tin cậy của hệ thống thông tin liên lạc.
- Xây dựng tuyến cáp quang chôn ngầm từ trạm viễn thông khu vực đến tổng đài trung tâm khu công nghiệp.

- Các tuyến cáp:

- Từ tổng đài trung tâm có các tuyến cáp đồng luồn ống PVC chôn ngầm đi dọc theo một bên vỉa hè đường Hải Sơn - Tân Đô, đường số 2,9 và đường số 10 gồm đường cáp tổng, các cáp nhánh, hộp tập điểm ... đến các khu vực.
- Lắp đặt các đường cáp, hộp tập điểm có dung lượng lớn hơn nhu cầu thuê bao theo tính toán để thuận tiện cho nhu cầu phát triển thuê bao sau này.
- Tại các khoảng cáp vượt đường có bố trí các hố ga kéo cáp vượt đường.
- Tầm tuyến cáp chôn sâu 0,8m so với nền vỉa hè hoàn thiện.
- Dung lượng các tuyến cáp tùy theo nhu cầu thông tin trên các tuyến.
- Trên các tuyến cáp, bố trí các tủ đầu cáp đặt trên vỉa hè để thuận tiện đấu nối cho các nhà máy, xí nghiệp.
- Tổng chiều dài các tuyến cáp ngầm đến tủ cáp: 434 m.

0918 755 356 - 0903 034 381

- Tổng số thuê bao của toàn bộ khu công nghiệp: 2.327 thuê bao.

## II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG: TRIỂN VỌNG NGÀNH NHỰA GIA DỤNG

Ngành nhựa là một ngành có tính thiết thực gắn liền với nhu cầu đời sống. Sản phẩm ngành nhựa với các đặc tính bền, nhẹ, chịu lực, phù hợp với nhiều điều kiện môi trường và khí hậu khác nhau, giá thành sản phẩm hợp lý nên luôn được ưu tiên lựa chọn sử dụng trong nhiều lĩnh vực khác nhau như: Nông nghiệp, công nghiệp, xây dựng...

Mặc dù gặp nhiều khó khăn, năm 2020 ngành nhựa Việt Nam vẫn duy trì được sản xuất, kinh doanh tăng trưởng. Trong đó, kim ngạch xuất khẩu nhựa đạt

mức tăng trưởng đáng kể khoảng 6,3% so với năm 2019. Dự báo quy mô thị trường nhựa toàn cầu dự kiến sẽ tăng với tốc độ tăng trưởng kép hàng năm (CARG) là 3,2% từ năm 2020 đến năm 2027. Theo tổng cục thống kê, tốc độ tăng trưởng hàng năm từ 16% - 18% / năm (chỉ sau viễn thông và dệt may), có loại sản phẩm nhựa tăng trưởng gần 100%. Với tốc độ phát triển nhanh chóng, ngành nhựa được đánh giá là ngành năng động trong nền kinh tế Việt Nam. Sự tăng trưởng mạnh mẽ đó đến từ thị trường rộng lớn, còn nhiều tiềm năng phát triển, do ngành Nhựa Việt Nam mới ở bước đầu phát triển so với thế giới và sản phẩm nhựa được đẩy mạnh sử dụng trong đời sống hàng ngày. Theo Hiệp hội Nhựa Việt Nam (VPA), hiện nay, ngành nhựa có gần 4.000 doanh nghiệp, trong đó phần lớn là doanh nghiệp tư nhân (chiếm 99,8% tổng số doanh nghiệp tham gia vào ngành nhựa Việt Nam).

Triển vọng của ngành nhựa gia dụng vẫn duy trì tích cực do:

- Dân số tăng dẫn đến nhu cầu tiêu thụ hàng gia dụng lớn (số dân trong độ tuổi lao động chiếm 50%);
- Thu nhập bình quân đầu người tăng, khoảng 6,1 triệu hộ sẽ ra khỏi diện nghèo và nằm trong nhóm có thu nhập 5.000 – 10.000 USD/năm (theo BMI Research);
- Tỷ lệ người tiêu dùng sử dụng đồ Việt Nam ngày càng tăng, theo thống kê, trong hệ thống siêu thị của Việt Nam, có đến 85 – 95% là các thương hiệu Việt.

Tuy nhiên, công nghệ thấp dẫn đến sản phẩm không đồng đều về mặt chất lượng cũng như tiềm lực tài chính còn hạn chế, các doanh nghiệp nhựa gia dụng hiện đang đối mặt với sức ép cạnh tranh từ đối thủ ngoại. Các sản phẩm cao cấp của doanh nghiệp ngoại với chất lượng tốt sẽ có biên lợi nhuận tốt hơn so với các sản phẩm Việt Nam chất lượng trung bình. Do đó, Công ty có chiến lược phù hợp nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm bằng cách cải tiến công nghệ sản xuất,

ngoài ra, năng lực quảng cáo cũng như dịch vụ phải được nâng cao, chỉ như vậy thì sản phẩm nội địa mới có thể cạnh tranh tốt với các sản phẩm ngoại.

Ngày 17/06/2011, Bộ Công Thương đã ban hành Quyết định số 2992/QĐ-BCT phê duyệt Quy hoạch phát triển ngành Nhựa Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025. Mục tiêu tổng quát của Quy hoạch là phát triển ngành nhựa Việt Nam thành ngành công nghiệp tiên tiến, sản xuất được những sản phẩm chất lượng cao, đa dạng hóa về chủng loại, mẫu mã, có tính cạnh tranh cao, thân thiện với môi trường, đáp ứng phần lớn nhu cầu của thị trường trong nước, có khả năng xuất khẩu những sản phẩm có giá trị gia tăng cao với sản lượng ngày càng cao. Theo đó, mục tiêu phát triển của ngành nhựa Việt Nam đến năm 2020 sẽ trở thành một ngành kinh tế mạnh, với tốc độ tăng trưởng cao và bền vững. Từng bước xây dựng và phát triển ngành Nhựa đồng bộ từ sản xuất nguyên liệu đến chế biến sản phẩm cuối cùng, tận dụng và xử lý phế liệu phát sinh, tăng dần tỷ trọng nguyên liệu trong nước để trở thành ngành công nghiệp tự chủ, có khả năng hội nhập vào kinh tế khu vực và thế giới.

Hơn thế nữa, Chính phủ Việt Nam đã ký kết nhiều hiệp định thuế quan và các hiệp định thương mại tự do (FTA) tạo điều kiện cho các doanh nghiệp trong nước xuất khẩu và cũng tạo điều kiện cho các doanh nghiệp nhập khẩu như XXX có thể nhập khẩu nguyên vật liệu từ nước ngoài với mức thuế quan thấp nhất có thể. Công ty phấn đấu trong những năm tiếp theo có thể trở thành công ty hàng đầu của Đông Nam Á về lĩnh vực này, được các đối tác quốc tế tin tưởng và hợp tác lâu dài.

Với tầm nhìn xa trong hoạt động xây dựng và thương mại, định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

### III. ĐẦU RA CHO SẢN PHẨM

#### 3.1. Nhu cầu sản phẩm và hệ thống kênh phân phối của công ty liên kết

Những sản phẩm công ty sản xuất sẽ được công ty liên kết là công ty mẹ - Công ty cổ phần Sản Xuất và Thương Mại Nhựa XXX – thu mua lại toàn bộ và phân phối cho hệ thống phân phối của công ty mẹ.

#### *Vị thế của thương hiệu Nhựa XXX so với các công ty khác trong ngành*

Nhựa XXX là thương hiệu lâu đời được thành lập từ năm 2011 với hoạt động chính là sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nhựa gia dụng. Với sự kết hợp giữa dây chuyền máy móc đến từ Nhật Bản, Đài Loan, ... với trí tuệ Việt, những sản phẩm mang của XXX đều mang lại giá trị chất lượng cao, mẫu mã đa dạng, màu sắc tươi mới đáp ứng yêu cầu của người sử dụng. Đồng thời với việc sử dụng nguồn nguyên liệu 100% chính phẩm được nhập từ các quốc gia trên thế giới đã tạo nên sản phẩm Nhựa XXX chất lượng vượt trội.

Các sản phẩm của XXX luôn được khách hàng ưa chuộng trên thị trường, luôn đáp ứng được các tiêu chuẩn và yêu cầu của tất cả các khách hàng trong và ngoài nước. Hàng năm, Công ty luôn nằm trong danh sách được bầu chọn là Hàng Việt Nam chất lượng cao do người tiêu dùng bình chọn. Đồng thời, XXX cũng lọt Top 50 Nhân hiệu hàng đầu Việt Nam năm 2018. XXX mang trong mình vai trò không ngừng phát triển ngành nhựa để tạo ra những sản phẩm chất lượng cao, mẫu mã đa dạng, giá cả cạnh tranh, dịch vụ nhanh chóng phục vụ nhiều ngành nghề cho khách hàng. Trong thời gian tới, XXX đặt mục tiêu phát triển hơn nữa thương hiệu Hàng Việt Nam Chất Lượng Cao do người tiêu dùng bình chọn, vươn đến tầm cao Đông Nam Á. Cụ thể, trong vòng 02 năm nữa, Công ty sẽ tiếp cận thị trường quốc tế, đặc biệt: Thị trường Mỹ và Campuchia được đánh giá là thị trường tiềm năng.

#### *Hệ thống phân phối (kênh bán hàng) của công ty liên kết*

Ngay từ những năm đầu hoạt động, hiểu biết được đặc thù sản phẩm là sản phẩm tiêu dùng. Ban Lãnh đạo Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Nhựa XXX đã đặc biệt quan tâm đến hệ thống phân phối của Công ty. Định hướng phát triển của Ban lãnh đạo là tạo ra hệ thống phân phối riêng của Công ty tạo sự khác biệt với các đối thủ cạnh tranh khác cùng ngành.

XXX đã xây dựng hệ thống phân phối chủ động, hiệu quả, chịu sự điều phối tập trung bao phủ toàn quốc, bao gồm 60 đại lý cấp I và hơn 200 đại lý cấp II bán hàng cho khách hàng truyền thống trải dọc từ Miền Trung xuống Miền Tây,

*Dự án “Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng”*

đây là thế mạnh cạnh tranh của Nhựa XXX so với các đối thủ khác trong ngành, giúp Nhựa XXX đảm bảo sự tăng trưởng về mặt doanh thu và phân phối hàng hóa nhanh chóng, hiệu quả.

Một số nhà phân phối đã và đang thực hiện của công ty:

| Stt                               | Số hợp đồng (nếu có) | Tên   | Sản phẩm, dịch vụ | Loại hợp đồng                   | Thời gian  | Giá trị | Mối quan hệ với các đối tượng (*) |
|-----------------------------------|----------------------|---|-------------------|---------------------------------|------------|---------|-----------------------------------|
| <b>Hợp đồng đã được thực hiện</b> |                      |   |                   |                                 |            |         |                                   |
| 1.                                | 01/HĐNPP/VT/2020     | Nhà Phân Phối Chánh Đại tại An Giang          | Gia dụng các loại | Hợp đồng nhà phân phối 12 tháng | 02/01/2020 | 12.000  | Không                             |
| 2.                                | 02/HĐNPP/VT/2020     | Nhà Phân Phối Chi Oanh tại Tây Ninh           | Gia dụng các loại | Hợp đồng nhà phân phối 12 tháng | 02/01/2020 | 36.000  | Không                             |
| 3.                                | 04/HĐNPP/VT/2020     | Nhà Phân Phối Nam Hưng tại Vĩnh Long          | Gia dụng các loại | Hợp đồng nhà phân phối 12 tháng | 02/01/2020 | 18.000  | Không                             |
| 4.                                | 05/HĐNPP/VT/2020     | Nhà Phân Phối Long Phụng tại Quảng Ngãi       | Gia dụng các loại | Hợp đồng nhà phân phối 12 tháng | 02/01/2020 | 15.000  | Không                             |
| 5.                                | 06/HĐNPP/VT/2020     | Nhà Phân Phối Hiệp Thạnh tại Bến Tre          | Gia dụng các loại | Hợp đồng nhà phân phối 12 tháng | 02/01/2020 | 9.000   | Không                             |
| 6.                                | 08/HĐNPP/VT/2020     | Nhà Phân Phối Duyên Hải tại Bà Rịa Vũng Tàu   | Gia dụng các loại | Hợp đồng nhà phân phối 12 tháng | 02/01/2020 | 18.000  | Không                             |
| 7.                                | 09/HĐNPP/VT/2020     | Nhà Phân Phối Hiệp Phát tại Quy Nhơn          | Gia dụng các loại | Hợp đồng nhà phân phối 12 tháng | 02/01/2020 | 24.000  | Không                             |
| 8.                                | 10/HĐNPP/VT/2020     | Nhà Phân Phối Dung Ty Hoa tại Kiên Giang      | Gia dụng các loại | Hợp đồng nhà phân phối 12 tháng | 02/01/2020 | 12.000  | Không                             |
| 9.                                | 12/HĐNPP/VT/2020     | Nhà Phân Phối Đức Khối tại Nha Trang          | Gia dụng các loại | Hợp đồng nhà phân phối 12 tháng | 02/01/2020 | 12.000  | Không                             |
| 10.                               | 14/HĐNPP/VT/2020     | Nhà Phân Phối Đông Nguyên tại Gia Lai         | Gia dụng các loại | Hợp đồng nhà phân phối 12 tháng | 02/01/2020 | 9.600   | Không                             |
| 11.                               | 15/HĐNPP/VT/2020     | Đại lý phân phối sóng nhựa Vạn Hưng Đồng Tháp | Sóng              | Hợp đồng nhà phân phối 12 tháng | 02/01/2020 | 12.000  | Không                             |

*Một số nhà phân phối đã và đang thực hiện*

Song song với hoạt động phát triển nhà phân phối, Công ty phát triển hệ thống logistic đảm bảo hàng hóa được luân chuyển một cách chính xác và kịp

thời. Thời gian tới, Công ty tiếp tục phát triển mạnh hệ thống Logistic để đáp ứng nhu cầu vận chuyển ngày càng cao của Công ty và tối ưu hóa lợi ích của Logistic.

Nhựa XXX xây dựng đội xe phân phối hàng cho tất cả các nhà phân phối từ miền Tây đến miền Bắc gồm 41 xe trọng tải từ 1 tấn đến 8 tấn. Đội xe của XXX dưới sự điều hành của Phòng Kinh doanh hoạt động hiệu quả luôn đáp ứng tất cả các đơn hàng của tất cả các nhà phân phối.

Hiện nay, thị trường tiêu thụ sản phẩm của Nhựa XXX tập trung chủ yếu ở Miền Trung, Miền Nam và Miền Tây. Nhựa XXX đang xúc tiến việc xây dựng hệ thống phân phối ở thị trường Miền Bắc bằng cách bắt đầu xây dựng hệ thống phân phối tại các khu vực này, và dần dần hoàn thiện hệ thống phân phối trên toàn bộ lãnh thổ Việt Nam.

Trong quá trình hình thành và phát triển, Nhựa XXX nhận được sự tín nhiệm và tin tưởng của người tiêu dùng và được người tiêu dùng Việt Nam bình chọn là hàng Việt Nam chất lượng cao trong nhiều năm liền.

### 3.2. Thị trường sản phẩm mới

Sự phát triển và cần thiết của nhu cầu nhựa gia dụng phục vụ đời sống là không ngừng phát triển, nhất là ở nhu cầu người tiêu dùng càng ngày càng tăng cao, yêu cầu về chất lượng, mẫu mã, tiện dùng cũng ngày càng khắt khe.

Dù trong hệ thống các siêu thị của cả nước có đến 85-90% các sản phẩm nhựa mang thương hiệu Việt Nam, tuy nhiên công nghệ thấp dẫn đến sản phẩm không đồng đều về mặt chất lượng. Tiềm lực tài chính còn hạn chế cũng khiến các doanh nghiệp nhựa gia dụng đối mặt với sức ép cạnh tranh từ đối thủ ngoại, nhất là ở phân khúc sản phẩm cao cấp.

Nhiều doanh nghiệp hiểu rõ sản phẩm nhựa Việt Nam đa dạng, phủ sóng các kênh và xuất khẩu mạnh sang các nước Lào, Campuchia, Thái Lan.... Nhưng hiện nay, người tiêu dùng đòi hỏi sản phẩm tiện dụng hơn, cao cấp hơn, thì hàng nội chưa đáp ứng được.

Lý giải cho việc nhu cầu thị trường cần nhiều sản phẩm tiện lợi hơn nhưng sản phẩm Việt Nam chưa có nhiều là do những sản phẩm này đòi hỏi công nghệ cao, trong khi doanh nghiệp thường khó khăn vốn đầu tư. Ngành nhựa mức lợi nhuận thấp, cần vốn đầu tư nhiều và dài hạn.

Bên cạnh đó, trong tình hình kinh tế còn khó khăn hiện nay các doanh nghiệp thường cố trụ vững, về lâu dài sẽ tính đến kế hoạch đầu tư ra nhiều sản

phẩm mới, đa dạng, tiện lợi để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người tiêu dùng.

### **Định hướng phát triển của công ty**

Dự án sản xuất các sản phẩm mới phù hợp với thị trường trong thời kỳ mới, góp phần thêm đa dạng sản phẩm đầu ra với mẫu mã đa dạng, màu sắc tươi mới, phù hợp thị hiếu của người tiêu dùng,... Các sản phẩm được cung cấp cho công ty mẹ tiêu thụ, góp phần gia tăng doanh số của công ty. Dự án xây dựng, mở rộng nhà máy sản xuất, đáp ứng nhu cầu thị trường, nhu cầu người tiêu dùng, đảm bảo chất lượng và chuyên nghiệp, mang lại giá trị gia tăng cao nhất, sáng tạo về kiểu dáng, màu sắc, công năng sử dụng để tạo khác biệt về giá trị

Công ty định hướng phát triển không ngừng mặt hàng nhựa gia dụng của nước nhà để tạo ra những sản phẩm chất lượng cao, mẫu mã đa dạng, giá cả cạnh tranh, dịch vụ nhanh chóng để phục vụ khách hàng trong và ngoài nước. Liên tục phát triển hơn nữa thương hiệu Hàng Việt Nam Chất Lượng Cao do người tiêu dùng bình chọn, vươn đến tầm cao Đông Nam Á.

## **IV. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN**

### **4.1. Các hạng mục xây dựng của dự án**

Diện tích đất của dự án gồm các hạng mục xây dựng như sau:

| TT       | Nội dung                 | Diện tích     | Tầng cao | Diện tích sàn | DVT                  |
|----------|--------------------------|---------------|----------|---------------|----------------------|
| <b>I</b> | <b>Xây dựng</b>          | <b>15.000</b> |          |               | <b>m<sup>2</sup></b> |
| 1        | Nhà máy sản xuất         | 4.500         | 1        | 4.500         | m <sup>2</sup>       |
| 2        | Kho NVL và Thành phẩm    | 5.940         | 3        | 17.820        | m <sup>2</sup>       |
| 3        | Nhà văn phòng            | 160           | 3        | 480           | m <sup>2</sup>       |
| 4        | Nhà bảo vệ               | 12            | 1        | 12            | m <sup>2</sup>       |
| 5        | Nhà xe                   | 125           | 1        | 125           | m <sup>2</sup>       |
| 6        | Bể nước PCCC             | 450           | -        | -             | m <sup>2</sup>       |
| 7        | Đường nội bộ             | 3.813         | -        | -             | m <sup>2</sup>       |
| 8        | Hàng rào bao quanh       | 493           | -        | -             | m                    |
|          | <b>Hệ thống tổng thể</b> |               |          |               |                      |
| -        | Hệ thống cấp thoát nước  |               |          |               | Hệ thống             |



| TT | Nội dung                   | Diện tích | Tầng cao | Diện tích sàn | ĐVT      |
|----|----------------------------|-----------|----------|---------------|----------|
| -  | Hệ thống cấp điện tổng thể |           |          |               | Hệ thống |
| -  | Hệ thống PCCC              |           |          |               | Hệ thống |
| -  | Pallance                   |           |          |               | Hệ thống |

**Dự Án Việt**  
com.vn

0918 755 356 - 0903 034 381

4.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư

DVT: 1000 đồng

| TT        | Nội dung                   | Diện tích     | Tầng cao | Diện tích sàn | ĐVT                  | Đơn giá   | Thành tiền sau VAT |
|-----------|----------------------------|---------------|----------|---------------|----------------------|-----------|--------------------|
| <b>I</b>  | <b>Xây dựng</b>            | <b>15.000</b> |          |               | <b>m<sup>2</sup></b> |           |                    |
| 1         | Nhà máy sản xuất           | 4.500         | 1        | 4.500         | m <sup>2</sup>       | 3.346     |                    |
| 2         | Kho NVL và Thành phẩm      | 5.940         | 3        | 17.820        | m <sup>2</sup>       | 3.271     |                    |
| 3         | Nhà văn phòng              | 160           | 3        | 480           | m <sup>2</sup>       | 6.184     |                    |
| 4         | Nhà bảo vệ                 | 12            | 1        | 12            | m <sup>2</sup>       | 6.325     |                    |
| 5         | Nhà xe                     | 125           | 1        | 125           | m <sup>2</sup>       | 2.325     |                    |
| 6         | Bể nước PCCC               | 450           | -        | -             | m <sup>2</sup>       | 2.125     |                    |
| 7         | Đường nội bộ               | 3.813         | -        | -             | m <sup>2</sup>       | 750       |                    |
| 8         | Hàng rào bao quanh         | 493           | -        | -             | m                    | 2.125     |                    |
|           | <b>Hệ thống tổng thể</b>   |               |          |               |                      |           |                    |
| -         | Hệ thống cấp thoát nước    |               |          |               | Hệ thống             | 832.500   |                    |
| -         | Hệ thống cấp điện tổng thể |               |          |               | Hệ thống             | 3.618.585 |                    |
| -         | Hệ thống PCCC              |               |          |               | Hệ thống             | 5.614.840 |                    |
| -         | Pallance                   |               |          |               | Hệ thống             | 1.500.000 |                    |
| <b>II</b> | <b>Thiết bị</b>            |               |          |               |                      |           |                    |

Dự án “Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng”

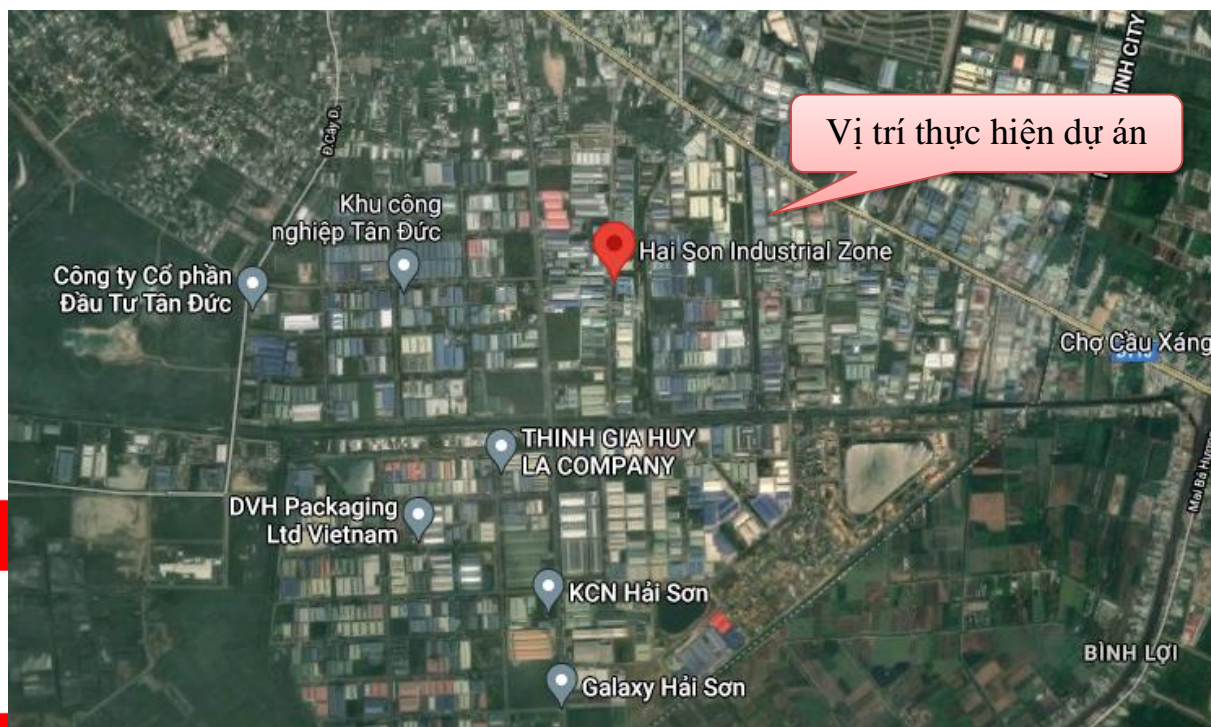
| TT               | Nội dung                    | Diện tích     | Tầng cao | Diện tích sàn | ĐVT       | Đơn giá      | Thành tiền sau VAT |
|------------------|-----------------------------|---------------|----------|---------------|-----------|--------------|--------------------|
| 1                | Thiết bị văn phòng          |               |          | 1             | Trọn Bộ   | 2.000.000    |                    |
| 2                | Máy móc ép, thổi            |               |          | 21            | Trọn Bộ   | 2.268.131    |                    |
| 3                | Thiết bị phụ trợ            |               |          | 20            | Trọn Bộ   | 269.081      |                    |
| 4                | Khuôn mẫu                   |               |          | 21            | Trọn Bộ   | 777.985      |                    |
| 5                | Xe vận chuyển               |               |          | 6             | Trọn Bộ   | 790.333      |                    |
| 6                | Thiết bị khác               |               |          | 1             | Trọn Bộ   | 1.000.000    |                    |
| <b>III</b>       | <b>Chi phí đất KCN</b>      | <b>15.000</b> |          |               | <b>TT</b> | <b>4.076</b> |                    |
| <b>IV</b>        | <b>Chi phí vốn lưu động</b> |               |          |               | <b>TT</b> |              |                    |
| 1                | Nhập hạt nhựa NVL           |               |          |               | TT        |              |                    |
| 2                | Nhập vật liệu phụ, phụ gia  |               |          |               | TT        |              |                    |
| <b>VI</b>        | <b>Chi phí dự phòng</b>     |               |          |               | <b>5%</b> |              |                    |
| <b>Tổng cộng</b> |                             |               |          |               |           |              |                    |

0918 755 356 - 0903 034 381

## V. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

### 5.1. Địa điểm xây dựng

Dự án “Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng” được thực hiện tại Khu công nghiệp Hải Sơn, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.



Vị trí thực hiện dự án

### 5.2. Hình thức đầu tư

Dự án đầu tư xây dựng mới nhà máy sản xuất hàng nhựa gia dụng bao gồm đầu tư mua 15.000m<sup>2</sup> đất XXX và toàn bộ dây chuyền sản xuất được mua sắm máy móc thiết bị, khuôn mẫu, xe vận chuyển nhập khẩu hoàn toàn mới từ Taiwan, Korea, Japan, China.

Do hiện nay các thiết bị trong ngành nhựa gia dụng phần lớn trong nước chưa sản xuất được cho nên hầu hết các máy móc thiết bị được nhập khẩu từ nước ngoài.

## VI. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO

### 6.1. Nhu cầu sử dụng đất

Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất

| TT | Nội dung         | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%) |
|----|------------------|-----------------------------|-----------|
| 1  | Nhà máy sản xuất | 4.500,0                     | 30,00%    |

*Dự án “Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng”*

| <b>TT</b>        | <b>Nội dung</b>       | <b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Tỷ lệ (%)</b> |
|------------------|-----------------------|----------------------------------|------------------|
| 2                | Kho NVL và Thành phẩm | 5.940,0                          | 39,60%           |
| 3                | Nhà văn phòng         | 160,0                            | 1,07%            |
| 4                | Nhà bảo vệ            | 12,0                             | 0,08%            |
| 5                | Nhà xe                | 125,0                            | 0,83%            |
| 6                | Bể nước PCCC          | 450,0                            | 3,00%            |
| 7                | Đường nội bộ          | 3.813,0                          | 25,42%           |
| <b>Tổng cộng</b> |                       | <b>15.000,0</b>                  | <b>100%</b>      |

## 6.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án

Các yếu tố đầu vào như nguyên vật liệu, vật tư xây dựng đều có bán tại địa phương và trong nước nên các yếu tố đầu vào phục vụ cho quá trình thực hiện là tương đối thuận lợi và đáp ứng kịp thời.

Đối với nguồn lao động phục vụ quá trình hoạt động sau này, dự kiến sử dụng nguồn lao động của gia đình và tại địa phương. Nên cơ bản thuận lợi cho quá trình thực hiện.

**DỰ ÁN VIỆT**  
**.com.vn**

**0918 755 356 - 0903 034 381**

## CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ

### I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Bảng tổng hợp quy mô diện tích xây dựng công trình

| TT       | Nội dung              | Diện tích     | Tầng cao | Diện tích sàn | ĐVT                  |
|----------|-----------------------|---------------|----------|---------------|----------------------|
| <b>I</b> | <b>Xây dựng</b>       | <b>15.000</b> |          |               | <b>m<sup>2</sup></b> |
| 1        | Nhà máy sản xuất      | 4.500         | 1        | 4.500         | m <sup>2</sup>       |
| 2        | Kho NVL và Thành phẩm | 5.940         | 3        | 17.820        | m <sup>2</sup>       |
| 3        | Nhà văn phòng         | 160           | 3        | 480           | m <sup>2</sup>       |
| 4        | Nhà bảo vệ            | 12            | 1        | 12            | m <sup>2</sup>       |
| 5        | Nhà xe                | 125           | 1        | 125           | m <sup>2</sup>       |
| 6        | Bể nước PGCC          | 450           | -        | -             | m <sup>2</sup>       |
| 7        | Đường nội bộ          | 3.813         | -        | -             | m <sup>2</sup>       |
| 8        | Hàng rào bao quanh    | 493           | -        | -             | m                    |

### II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ

#### 2.1. Một số sản phẩm của công ty

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là: Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm sau: ly/ca nhật/hũ, bàn/ghế, tủ nhựa, gia dụng, sòng...

#### Sản phẩm của Công ty

- Nhóm sản phẩm Ly/Ca nhật/Hũ
- + Sản phẩm Ly gồm 04 sản phẩm:



Ly Kim Cương



Ly Cốc kiếng



Ly Cầu kiếng



Ly Cầu màu

*Dự án “Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng”*

---

+ Sản phẩm Ca bao gồm các sản phẩm sau:



Ca Nhật 2,5 Lít



Ca Nhật 2 Lít



Ca Nhật 1,5 Lít

+ Sản phẩm Hũ bao gồm các sản phẩm sau:



Hũ tròn



Hũ vuông



Hũ bát giác lớn



Hũ tròn cao

➤ Nhóm sản phẩm Bàn/Ghế

+ Nhóm sản phẩm Ghế, bao gồm các sản phẩm sau:

**DỰ ÁN VIỆT**

om.vn

0918



Ghế dựa  
chân gỗ tròn

356



Ghế dựa  
chân gỗ chữ a

13 0



Ghế bàn cà phê  
chân inox

31



Ghế lùn



Ghế dựa nhỏ



Ghế bàn



Ghế dựa lớn



Ghế cao



Ghế thấp

+ Nhóm sản phẩm Bàn, bao gồm:



Bàn đan mây  
chân inox



Bàn đan mây  
chân trụ sắt



Bàn đan mây  
chân nhựa



Bàn chữ nhật

➤ Nhóm sản phẩm tủ nhựa, bao gồm:



09

Tủ Vita – L  
3/4/5 ngăn



55

Tủ Vita – LA  
3/4/5 ngăn



- 0

Tủ Note  
3/4/5 ngăn



03

Tủ Vita – M  
3/4/5 ngăn

➤ Nhóm sản phẩm gia dụng





Cần xé  
Nhỏ/trung/lớn



Kệ 3 hoặc 4 tầng



Gáo có nhỏ/lớn



Ky cán nhỏ/lớn



Giỏ



Thùng



Xô



Sọt cỡ trung/dại

# Dự Án Việt

➤ Nhóm sản phẩm sọt, bao gồm:



Sọt bít



Sọt bít



Sọt bít



Sọt bít



Sọt hở các size



Sọt hở



Sọt trái cây



Sọt cá cơm

*Một số sản phẩm mới*

Dự án “Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng”



Sọt tròn quai

Sọt vuông

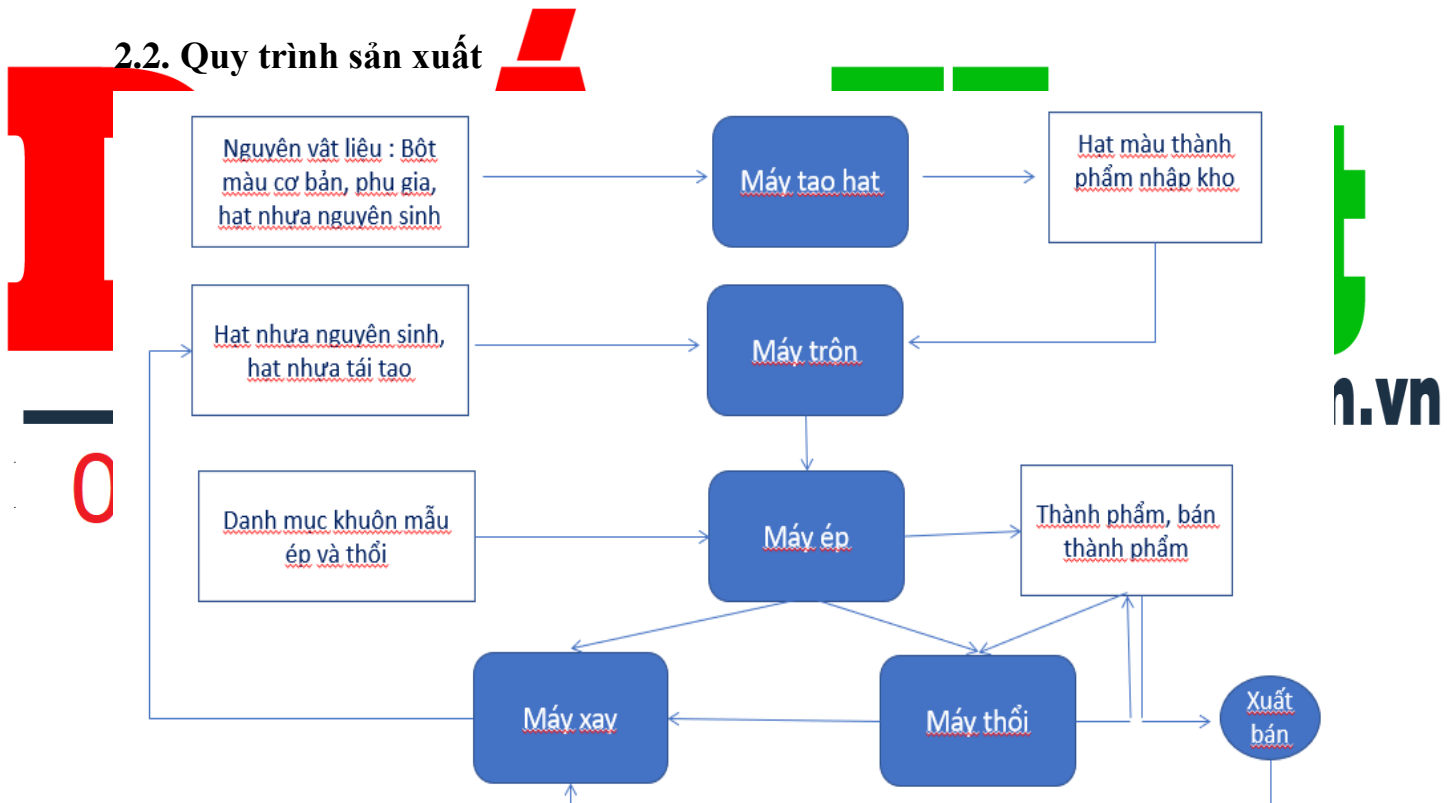
Sọt vuông 269

0918 755 356 - 0903 034 381



|   |  |   |
|---|--|---|
|  |  |  |
| <b>Thùng rác đạp bầu</b>  | <b>Thùng rác đạp 70</b>  | <b>Thùng rác đạp tròn</b>   |

## 2.2. Quy trình sản xuất



### Mô tả quy trình

- Tạo hạt nhựa màu: Từ các loại hạt nhựa nguyên sinh nhập khẩu, cùng các chất phụ gia, bột màu cơ bản được trộn đều đưa vào hệ thống máy tạo hạt để cho ra hạt màu với đủ các loại màu sắc có thể đáp ứng nhu cầu đòi hỏi thẩm mỹ về màu sắc sản phẩm của khách hàng. Sau đó các hạt màu sẽ được nhập kho phục vụ kế hoạch sản xuất theo đơn hàng từng thời kỳ.

- Tạo nguyên liệu hoàn chỉnh sản xuất: Hạt nhựa màu sau khi được tạo ra, bộ phận kỹ thuật nghiên cứu công thức định mức, sẽ tiến hành đưa thêm các loại hạt nhựa nguyên sinh, hạt nhựa tái sinh và chất phụ gia khác vào máy trộn thử nghiệm để tạo ra công thức định mức nguyên vật liệu (BOM). Kế hoạch sản xuất tiến hành lập yêu cầu sản xuất theo từng chủng loại sản phẩm và màu sắc để bộ phận phối trộn tiến hành pha nguyên vật liệu theo BOM, hạt nhựa, hạt màu, phụ gia đưa vào hệ thống máy trộn đều tạo nên hỗn hợp nguyên vật liệu đã phối trộn và chính thức trở thành nguyên vật liệu chính của qui trình ép sản xuất đại trà.
- Tạo sản phẩm qui trình ép: Nguyên vật liệu chính đã trải qua qui trình phối trộn sẽ được đưa vào máy ép + khuôn mẫu tạo ra các loại thành phẩm, bán thành phẩm nhập kho theo kế hoạch sản xuất.
- Tạo sản phẩm qui trình thổi: Phôi bán thành phẩm kết hợp nắp hủ bao bì được đưa qua hệ thống máy thổi và khuôn mẫu tạo hình sản phẩm hủ, hệ thống lò nung nhiệt độ và hệ thống nén khí thổi, sản phẩm sẽ định hình ra từng loại hủ keo bao bì được đóng gói và nhập kho chờ xuất bán.
- Tái chế phế phẩm hư hỏng, hàng trả: Thành phẩm, bán thành phẩm, sản phẩm trả về, đầuôi keo thu hồi trong sản xuất sẽ được đưa qua hệ thống máy nghiền, xay keo thành các hạt nhựa tái sinh được gọi là bavia nhập lại kho chờ phối trộn lại.
- Xuất bán: Thành phẩm được xuất bán ra thị trường qua các nhà phân phối và đại lý phân phối trên toàn quốc.

0918 755 356 - 0903 034 381

Với sự kết hợp giữa dây chuyền máy móc đến từ Nhật Bản, Đài Loan, ... với trí tuệ Việt, Công ty cho ra thị trường những sản phẩm mang giá trị chất lượng cao, mẫu mã đa dạng, màu sắc tươi sáng đáp ứng yêu cầu của người sử dụng. Đồng thời, với việc sử dụng nguồn nguyên liệu hạt nhựa, bột màu cơ bản 100% chính phẩm được nhập từ các quốc gia trên thế giới như Arập, Mỹ, Tây Ban Nha, Nhật Bản, Hàn Quốc... đã tạo nên sản phẩm chất lượng vượt trội.

### 2.3. Dây chuyền công nghệ

Dây chuyền sản xuất sản phẩm về nhựa của Công ty dựa trên công nghệ sản xuất từ Nhật Bản. Dây chuyền tại Công ty là dây chuyền bán tự động. Công nghệ sản xuất của dây chuyền tại nhà máy của Công ty như sau:

- Hệ thống máy tạo hạt: Là hệ thống máy sử dụng hạt nhựa nguyên sinh kết hợp với các loại bột màu cơ bản, chất phụ gia để tạo ra hạt màu với các

màu sắc khác nhau phù hợp với từng sản phẩm của Công ty.

- Hệ thống máy trộn: Là hệ thống máy hoạt động theo nguyên tắc trộn xoắn ốc dùng để trộn nguyên liệu hạt màu, hạt nhựa và các loại phụ gia để tạo ra nguyên vật liệu phục vụ cho máy ép.
- Hệ thống máy ép: Là hệ thống giữ khuôn đóng cố định trong quá trình đẩy nhựa nóng chảy bằng một áp lực phun vào lõi khuôn để điền đầy lòng khuôn và mở khuôn sau khi sản phẩm được làm nguội. Sản phẩm sau đó sẽ được đẩy ra ngoài thông qua hệ thống lõi, lấy tay, rôbot.
- Hệ thống máy thổi: Là hệ thống kết hợp với các khuôn sản phẩm cần sản xuất, sử dụng lò nhiệt độ nung nóng + máy nén khí tạo lực thổi định hình bung bán thành phẩm là các loại phôi bán thành phẩm do máy ép và khuôn phôi tạo ra trước đó.
- Máy xay phế phẩm: Là hệ thống máy sử dụng để tái chế các sản phẩm nhựa hư hỏng. Có tác dụng nghiền các sản phẩm lỗi, sản phẩm nhựa phế liệu chuyển vào máy tạo hạt tạo ra các hạt màu.
- Khuôn thép: dùng để định hình kết hợp giữa máy ép và máy thổi tạo nguyên vật liệu nhựa đã pha hạt màu để tạo ra thành phẩm. Mỗi sản phẩm là một khuôn riêng biệt.

**Danh mục máy móc thiết bị sử dụng cho dự án**

| ST T | TÊN MÁY MÓC, THIẾT BỊ           | XUẤT XỨ | SỐ LƯỢNG  | DVT      |
|------|---------------------------------|---------|-----------|----------|
|      | <b>MÁY MÓC ÉP- THỔI</b>         |         | <b>21</b> |          |
| 1    | MÁY ÉP 210T HYUNDAI             | KOREA   | 4         | Cái      |
| 2    | MÁY ÉP 260T HYUNDAI             | KOREA   | 4         | Cái      |
| 3    | MÁY ÉP 320T HYUNDAI             | KOREA   | 3         | Cái      |
| 4    | MÁY ÉP 560T HYUNDAI             | KOREA   | 3         | Cái      |
| 5    | MÁY ÉP 600T CLF                 | TAIWAN  | 3         | Cái      |
| 6    | MÁY ÉP 750T CLF                 | TAIWAN  | 1         | Cái      |
| 7    | MÁY ÉP 2000T CLF                | TAIWAN  | 1         | Cái      |
| 7    | MÁY THỔI HDPE                   | TAIWAN  | 2         | Cái      |
|      | <b>MÁY MÓC PHỤ TRỢ KHÁC</b>     |         | <b>18</b> | -        |
| 1    | THIẾT BỊ PHỤ TRỢ : ĐIỆN VÀ NƯỚC | VN      | 1         | Hệ thống |
| 2    | MÁY TRỘN NGUYÊN LIỆU            | TAIWAN  | 4         | Cái      |
| 3    | MÁY XAY PHẾ PHẨM                | TAIWAN  | 3         | Cái      |

Dự án “Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng”

| ST T | TÊN MÁY MÓC, THIẾT BỊ                          | XUẤT XỨ | SỐ LƯỢNG  | ĐVT      |
|------|--|---------|-----------|----------|
| 4    | MÁY NÉN KHÍ TRỤT VÍT HITACHI                   | JAPAN   | 1         | Hệ thống |
| 5    | ROBOT LẤY TỰ ĐỘNG                              | TAIWAN  | 8         | Cái      |
| 6    | WAITER CHILER                                  | TAIWAN  | 1         | Cái      |
|      | <b>KHUÔN MẪU</b>                               |         | <b>21</b> | <b>-</b> |
| 1    | Khuôn thùng gạo 120L                           | CHINA   | 1         | Bộ       |
| 2    | Khuôn thùng gạo 160L                           | CHINA   | 1         | Bộ       |
| 3    | Khuôn thùng gạo 220L                           | CHINA   | 1         | Bộ       |
| 4    | Khuôn thùng rác 60L                            | CHINA   | 1         | Bộ       |
| 5    | Khuôn thùng rác 120L                           | CHINA   | 1         | Bộ       |
| 6    | Khuôn thùng rác 240L                           | CHINA   | 1         | Bộ       |
| 7    | Khuôn thùng rác đập nhỏ                        | CHINA   | 1         | Bộ       |
| 8    | Khuôn thùng rác đập trung                      | CHINA   | 1         | Bộ       |
| 9    | Khuôn thùng rác đập lớn                        | CHINA   | 1         | Bộ       |
| 10   | Khuôn thùng đá vuông 12L                       | CHINA   | 1         | Bộ       |
| 10   | Khuôn thùng đá vuông 16L                       | CHINA   | 1         | Bộ       |
| 10   | Khuôn thùng đá vuông 24L                       | CHINA   | 1         | Bộ       |
| 11   | Khuôn thùng đá vuông 35L                       | CHINA   | 1         | Bộ       |
| 12   | Khuôn thùng đá vuông 55L                       | CHINA   | 1         | Bộ       |
| 13   | Khuôn thùng đá vuông 85L                       | CHINA   | 1         | Bộ       |
| 14   | Khuôn ca nhiệt 0.5l, 1l, 1.3l, 1.5l, 2l, 2.5l. | CHINA   | 6         | Bộ       |
|      | <b>XE VẬN TẢI</b>                              |         | <b>6</b>  | <b>-</b> |
| 1    | XE TẢI ISUZU 1T8                               | JAPAN   | 2         | Chiếc    |
| 2    | XE TẢI ISUZU 4T9                               | JAPAN   | 1         | Chiếc    |
| 3    | XE TẢI ISUZU 7.4T                              | JAPAN   | 1         | Chiếc    |
| 4    | XE BÁN TẢI FOR                                 | USA     | 1         | Chiếc    |
| 5    | XE NÂNG TOYO                                   | JAPAN   | 1         | Chiếc    |

## CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN

### I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG

#### 1.1. Chuẩn bị mặt bằng

Chủ đầu tư sẽ phối hợp với các cơ quan liên quan để thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai theo quy định hiện hành. Ngoài ra, dự án cam kết thực hiện đúng theo tinh thần chỉ đạo của các cơ quan ban ngành và luật định.

#### 1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:

Khu vực lập Dự án không có dân cư sinh sống nên không thực hiện việc tái định cư.

#### 1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật

Dự án chỉ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng liên quan đến dự án như đường giao thông đối ngoại và hệ thống giao thông nội bộ trong khu vực.

#### 1.4. Các phương án xây dựng công trình

*Bảng tổng hợp danh mục các công trình xây dựng và thiết bị*

| TT       | Nội dung                   | Diện tích     | Tầng cao | Diện tích sàn | Đơn vị               |
|----------|----------------------------|---------------|----------|---------------|----------------------|
| <b>I</b> | <b>Xây dựng</b>            | <b>15.000</b> |          |               | <b>m<sup>2</sup></b> |
| 1        | Nhà máy sản xuất           | 4.500         | 1        | 4.500         | m <sup>2</sup>       |
| 2        | Kho NVL và Thành phẩm      | 5.940         | 3        | 17.820        | m <sup>2</sup>       |
| 3        | Nhà văn phòng              | 160           | 3        | 480           | m <sup>2</sup>       |
| 4        | Nhà bảo vệ                 | 12            | 1        | 12            | m <sup>2</sup>       |
| 5        | Nhà xe                     | 125           | 1        | 125           | m <sup>2</sup>       |
| 6        | Bể nước PCCC               | 450           | -        | -             | m <sup>2</sup>       |
| 7        | Đường nội bộ               | 3.813         | -        | -             | m <sup>2</sup>       |
| 8        | Hàng rào bao quanh         | 493           | -        | -             | m                    |
|          | <b>Hệ thống tổng thể</b>   |               |          |               |                      |
| -        | Hệ thống cấp thoát nước    |               |          |               | Hệ thống             |
| -        | Hệ thống cấp điện tổng thể |               |          |               | Hệ thống             |

| TT        | Nội dung           | Diện tích | Tầng cao | Diện tích sàn | ĐVT      |
|-----------|--------------------|-----------|----------|---------------|----------|
| -         | Hệ thống PCCC      |           |          |               | Hệ thống |
| -         | Pallance           |           |          |               | Hệ thống |
| <b>II</b> | <b>Thiết bị</b>    |           |          |               |          |
| 1         | Thiết bị văn phòng |           |          | 1             | Trọn Bộ  |
| 2         | Máy móc ép, thổi   |           |          | 21            | Trọn Bộ  |
| 3         | Thiết bị phụ trợ   |           |          | 20            | Trọn Bộ  |
| 4         | Khuôn mẫu          |           |          | 21            | Trọn Bộ  |
| 5         | Xe vận chuyển      |           |          | 6             | Trọn Bộ  |
| 6         | Thiết bị khác      |           |          | 1             | Trọn Bộ  |

Các danh mục xây dựng công trình phải đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định về thiết kế xây dựng. Chi tiết được thể hiện trong giai đoạn thiết kế cơ sở xin phép xây dựng.

### 1.5. Các phương án kiến trúc

Căn cứ vào nhiệm vụ các hạng mục xây dựng và yêu cầu thực tế để thiết kế kiến trúc đối với các hạng mục xây dựng. Chi tiết sẽ được thể hiện trong giai đoạn lập dự án khả thi và Bản vẽ thiết kế cơ sở của dự án. Cụ thể các nội dung như:

1. Phương án tổ chức tổng mặt bằng.

2. Phương án kiến trúc đối với các hạng mục xây dựng.

3. Thiết kế các hạng mục hạ tầng.

Trên cơ sở hiện trạng khu vực dự án, thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với các thông số như sau:

✓ Hệ thống giao thông

Xác định cấp đường, cấp tải trọng, điểm đầu nối để vạch tuyến và phương án kết cấu nền và mặt đường.

✓ Hệ thống cấp nước

Xác định nhu cầu dùng nước của dự án, xác định nguồn cấp nước sạch (hoặc trạm xử lý nước), chọn loại vật liệu, xác định các vị trí cấp nước để vạch tuyến cấp nước bên ngoài nhà, xác định phương án đi ống và kết cấu kèm theo.



✓ Hệ thống thoát nước

Tính toán lưu lượng thoát nước mặt của từng khu vực dự án, chọn tuyến thoát nước mặt của khu vực, xác định điểm đầu nổi. Thiết kế tuyến thu và thoát nước mặt, chọn vật liệu và các thông số hình học của tuyến.

✓ Hệ thống xử lý nước thải

Khi dự án đi vào hoạt động, chỉ có nước thải sinh hoạt, nước thải từ các khu sản xuất không đáng kể nên không cần tính đến phương án xử lý nước thải.

Xây dựng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt, hệ thống xử lý nước thải trong sản xuất (nước từ việc xử lý giá thể, nước có chứa các hóa chất xử lý mẫu trong quá trình sản xuất).

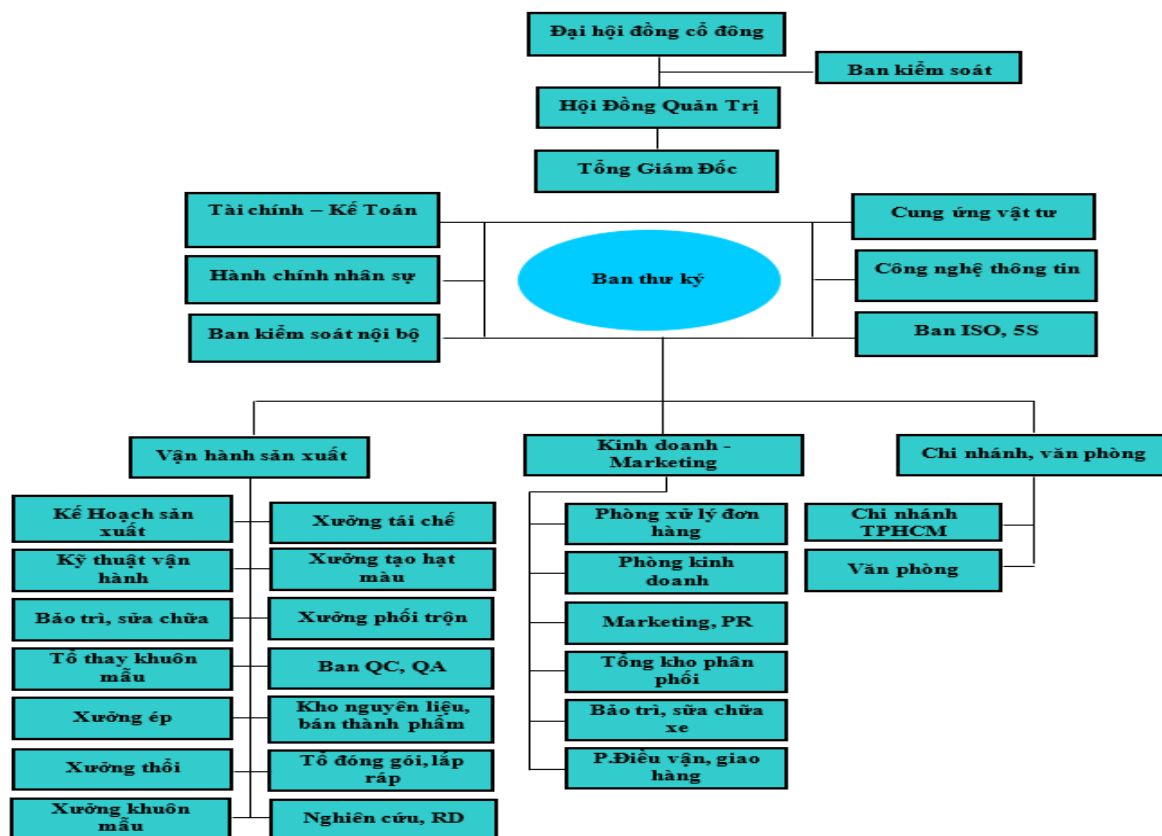
✓ Hệ thống cấp điện

Tính toán nhu cầu sử dụng điện của dự án. Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của từng tiểu khu để lựa chọn giải pháp thiết kế tuyến điện trung thế, điểm đặt trạm hạ thế. Chọn vật liệu sử dụng và phương án tuyến cấp điện hạ thế ngoài nhà. Ngoài ra dự án còn đầu tư thêm máy phát điện dự phòng.

**1.6. Phương án tổ chức thực hiện**

Dự án được chủ đầu tư trực tiếp tổ chức triển khai, tiến hành xây dựng và khai thác khi đi vào hoạt động.

**0918 755 356 - 0903 034 381**  
*Cơ cấu quản trị và bộ máy tổ chức công ty*



Dự án chủ yếu sử dụng lao động địa phương. Đối với lao động chuyên môn nghiệp vụ, chủ đầu tư sẽ tuyển dụng thêm và lên kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho con em trong vùng để từ đó về phục vụ trong quá trình hoạt động sau này.

**Bảng tổng hợp Phương án nhân sự dự kiến (ĐVT: 1000 đồng)**

| TT | Chức danh             | Số lượng | Mức thu nhập bình quân/tháng | Tổng lương năm | Bảo hiểm 21,5% | Tổng/năm  |
|----|-----------------------|----------|------------------------------|----------------|----------------|-----------|
| 1  | Giám Đốc nhà máy      | 1        | 40.000                       | 480.000        | 103.200        | 583.200   |
| 2  | Quản đốc              | 1        | 25.000                       | 300.000        | 64.500         | 364.500   |
| 3  | Tổ trưởng             | 3        | 18.000                       | 648.000        | 139.320        | 787.320   |
| 4  | Lao động đứng máy     | 63       | 6.500                        | 4.914.000      | 1.056.510      | 5.970.510 |
| 5  | Lao động phối trộn    | 8        | 6.500                        | 624.000        | 134.160        | 758.160   |
| 6  | Lao động xay phế phẩm | 3        | 6.500                        | 234.000        | 50.310         | 284.310   |

Dự án “Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng”

| TT | Chức danh                          | Số lượng   | Mức thu nhập bình quân/tháng | Tổng lương năm    | Bảo hiểm 21,5%   | Tổng/năm          |
|----|------------------------------------|------------|------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 7  | Lao động dọn hàng, nạp nguyên liệu | 9          | 6.500                        | 702.000           | 150.930          | 852.930           |
| 8  | Lao động tạp vụ, vệ sinh           | 3          | 6.000                        | 216.000           | 46.440           | 262.440           |
| 9  | Lao động KTV theo ca               | 18         | 6.500                        | 1.404.000         | 301.860          | 1.705.860         |
| 10 | Lao động KTV bảo trì, thay khuôn   | 12         | 7.000                        | 1.008.000         | 216.720          | 1.224.720         |
| 11 | Kế toán, HCNS, mua hàng            | 7          | 8.000                        | 672.000           | 144.480          | 816.480           |
| 12 | Thủ kho, phụ kho                   | 20         | 8.000                        | 1.920.000         | 412.800          | 2.332.800         |
| 13 | Bảo vệ                             | 3          | 6.000                        | 216.000           | 46.440           | 262.440           |
| 14 | Tài xế xe nâng                     | 2          | 9.000                        | 216.000           | 46.440           | 262.440           |
| 15 | Tài xế xe tải                      | 15         | 11.000                       | 1.980.000         | 425.700          | 2.405.700         |
| 16 | Phụ xế xe tải                      | 15         | 6.000                        | 1.080.000         | 232.200          | 1.312.200         |
|    | <b>Cộng</b>                        | <b>183</b> | <b>1.384.500</b>             | <b>16.614.000</b> | <b>3.572.010</b> | <b>20.186.010</b> |

**0918 755 356 - 0903 034 381**

1.7. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý

Thời gian hoạt động dự án: 50 năm.

Tiến độ thực hiện:

- + Chuẩn bị đầu tư: 2 tháng (07/2021 – 09/2021)
- + Bắt đầu thi công xây dựng: tháng 09/2021
- + Hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động: 31/03/2022

## CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

### I. GIỚI THIỆU CHUNG

Mục đích của công tác đánh giá tác động môi trường của dự án “*Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng*” là xem xét đánh giá những yếu tố tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến khu vực thực hiện dự án và khu vực lân cận, để từ đó đưa ra các giải pháp khắc phục, giảm thiểu ô nhiễm để nâng cao chất lượng môi trường hạn chế những tác động rủi ro cho môi trường và cho chính dự án khi đi vào hoạt động, đáp ứng được các yêu cầu về tiêu chuẩn môi trường.

### II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/11/2020;

- Luật Phòng cháy và chữa cháy số 40/2013/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 22/11/2013;

- Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật số 68/2006/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;

- Bộ Luật lao động số 45/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 20/11/2019;

- Nghị định số 127/2007/NĐ-CP ngày 01/08/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật;

- Nghị định số 136/2020/NĐ-CP của Chính phủ : Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

- Nghị định số 03/2015/NĐ-CP ngày 06/01/2015 của Chính phủ quy định về xác định thiệt hại đối với môi trường;

- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/05/2019 của Chính phủ quy định về Nghị định sửa đổi bổ sung một số điều của một số nghị định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ Môi trường;

**Các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:**

- TCVN 33:2006 - Cấp nước - Mạng lưới đường ống công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;

- QCVN 01:2008/BXD - Quy hoạch xây dựng;

- TCVN 7957:2008 - Tiêu chuẩn Thiết kế thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình;

- QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn;

- QCVN 05:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh;

- Tiêu chuẩn vệ sinh lao động theo Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ Y tế về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động.

**III. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN TỚI MÔI TRƯỜNG**

Việc thực thi dự án sẽ ảnh hưởng nhất định đến môi trường xung quanh khu vực thực hiện dự án “Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng” tại XXX và khu vực lân cận, tác động trực tiếp đến môi trường làm việc tại dự án. Chúng ta có thể dự báo được những nguồn tác động đến môi trường có khả năng xảy ra trong các giai đoạn khác nhau. Đối với dự án này, chúng ta sẽ đánh giá giai đoạn xây dựng và giai đoạn đi vào hoạt động.

**3.1. Giai đoạn xây dựng dự án.**

**Tác động của bụi, khí thải, tiếng ồn:**

Quá trình xây dựng sẽ không tránh khỏi phát sinh nhiều bụi (ximăng, đất, cát...) từ công việc đào đất, san ủi mặt bằng, vận chuyển và bốc dỡ nguyên vật liệu xây dựng, pha trộn và sử dụng vôi vữa, đất cát... hoạt động của các máy móc thiết bị cũng như các phương tiện vận tải và thi công cơ giới tại công trường sẽ gây ra tiếng ồn.

Tiếng ồn phát sinh trong quá trình thi công là không thể tránh khỏi, tuy nhiên ảnh hưởng của tiếng ồn đến chất lượng cuộc sống của người dân là không có.

### **Tác động của nước thải:**

Trong giai đoạn thi công cũng có phát sinh nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng. Lượng nước thải này tuy không nhiều nhưng cũng cần phải được kiểm soát chặt chẽ để không làm ô nhiễm nguồn nước mặt, nước ngầm.

Nước mưa chảy tràn qua khu vực Dự án trong thời gian xây dựng cũng là một trong những tác nhân gây ô nhiễm môi trường nếu dòng chảy cuốn theo bụi, xăng dầu và các loại rác thải sinh hoạt. Trong quá trình xây dựng dự án áp dụng các biện pháp thoát nước mưa thích hợp.

#### **+ Tác động của chất thải rắn:**

Chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn này gồm 2 loại: Chất thải rắn từ quá trình xây dựng và rác sinh hoạt của công nhân xây dựng. Các chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn này nếu không được quản lý và xử lý kịp thời sẽ có thể bị cuốn trôi theo nước mưa gây tắc nghẽn đường thoát nước và gây ra các vấn đề vệ sinh khác. Ở đây, phần lớn phế thải xây dựng (xà bần, cát, sỏi...) sẽ được tái sử dụng làm vật liệu san lấp. Riêng rác sinh hoạt rất ít vì lượng công nhân không nhiều cũng sẽ được thu gom và giao cho các đơn vị dịch vụ vệ sinh đô thị xử lý ngay.

---

**Tác động đến sức khỏe cộng đồng: 0918 755 356 - 0903 034 381**

Các chất có trong khí thải giao thông, bụi do quá trình xây dựng sẽ gây tác động đến sức khỏe công nhân, người dân xung quanh (có phương tiện vận chuyển chạy qua) và các nhà máy lân cận. Một số tác động có thể xảy ra như sau:

- Các chất gây ô nhiễm trong khí thải động cơ (Bụi, SO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub>, THC,...), nếu hấp thụ trong thời gian dài, con người có thể bị những căn bệnh mãn tính như về mắt, hệ hô hấp, thần kinh và bệnh tim mạch, nhiều loại chất thải có trong khí thải nếu hấp thụ lâu ngày sẽ có khả năng gây bệnh ung thư;
- Tiếng ồn, độ rung do các phương tiện giao thông, xe ủi, máy đầm,... gây tác động hệ thần kinh, tim mạch và thính giác của cán bộ công nhân viên và người dân trong khu vực dự án;
- Các sự cố trong quá trình xây dựng như: tai nạn lao động, tai nạn giao thông,

cháy nổ,... gây thiệt hại về con người, tài sản và môi trường.

– Tuy nhiên, những tác động có hại do hoạt động xây dựng diễn ra có tính chất tạm thời, mang tính cục bộ. Mặc khác khu dự án cách xa khu dân cư nên mức độ tác động không đáng kể.

### 3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng

#### *Tác động do bụi và khí thải*

Đối với dự án, bụi và khí thải sẽ phát sinh do các nguồn chính:

- Từ hoạt động giao thông (các phương tiện vận chuyển ra vào dự án);
- Từ quá trình sản xuất:

+ Bụi phát sinh từ quá trình bốc dỡ, nhập liệu;

+ Bụi phát sinh từ dây chuyền sản xuất;

Hoạt động của dự án luôn gắn liền với các hoạt động chuyên chở hàng hóa nhập, xuất kho và nguyên liệu. Đồng nghĩa với việc khi dự án đi vào hoạt động sẽ phát sinh ô nhiễm không khí từ các phương tiện xe chuyên chở vận tải chạy bằng dầu DO.

Mức độ ô nhiễm này còn tùy thuộc vào từng thời điểm có số lượng xe tập trung ít hay nhiều, tức là còn phụ thuộc vào khối lượng hàng hóa nhập, xuất kho và công suất sản xuất mỗi ngày của nhà máy.

Đây là nguồn gây ô nhiễm di động nên lượng chất ô nhiễm này sẽ rải đều trên những đoạn đường mà xe đi qua, chất độc hại phát tán cục bộ. Xét riêng lẻ, tuy chúng không gây tác động rõ rệt đối với con người nhưng lượng khí thải này góp phần làm tăng tải lượng ô nhiễm cho môi trường xung quanh. Cho nên chủ dự án cũng sẽ áp dụng các biện pháp quản lý nội vi nhằm hạn chế đến mức thấp nhất ảnh hưởng do ô nhiễm không khí đến chất lượng môi trường tại khu vực dự án trong giai đoạn này.

#### *Tác động do nước thải*

Nguồn nước thải phát sinh tại dự án chủ yếu là nước thải sinh hoạt và nước mưa chảy tràn

Thành phần nước thải sinh hoạt chủ yếu bao gồm: Chất rắn lơ lửng (SS), các chất hữu cơ (COD, BOD), dinh dưỡng (N, P...), vi sinh vật (virus, vi khuẩn, nấm...)

Nếu nước thải sinh hoạt không được thu gom và xử lý thích hợp thì chúng sẽ gây ô nhiễm môi trường nước mặt, đất, nước ngầm và là nguy cơ lan truyền bệnh cho con người và gia súc.

Nước mưa chảy tràn: Vào mùa mưa, nước mưa chảy tràn qua khu vực sân bãi có thể cuốn theo đất cát, lá cây... rơi vãi trên mặt đất đưa xuống hệ thống thoát nước, làm tăng mức độ ô nhiễm nguồn nước tiếp nhận.

### **Tác động do chất thải rắn**

Chất thải rắn sinh hoạt: phát sinh từ hoạt động của công nhân viên phân rác thải chủ yếu là thực phẩm thừa, bao bì đựng thức ăn hay đồ uống như hộp xốp, bao cà phê, ly sinh tố, hộp sữa tươi, đũa tre, ống hút, muỗng nhựa, giấy,...; cành, lá cây phát sinh từ hoạt động vệ sinh sân vườn trong khuôn viên của nhà máy. Theo thống kê của Tổ chức Y tế Thế giới (WHO, 1993), thì hệ số phát sinh chất thải rắn sinh hoạt là 0,5 kg/người/ngày.

## **IV. CÁC BIỆN PHÁP NHẪM GIẢM THIỂU Ô NHIỄM**

### **4.1. Giai đoạn xây dựng dự án**

- Thường xuyên kiểm tra các phương tiện thi công nhằm đảm bảo các thiết bị, máy móc luôn ở trong điều kiện tốt nhất về mặt kỹ thuật, điều này sẽ giúp hạn chế được sự phát tán các chất ô nhiễm vào môi trường;
- Bố trí hợp lý tuyến đường vận chuyển và đi lại. Các phương tiện đi ra khỏi công trường được vệ sinh sạch sẽ, che phủ bạt (nếu không có thùng xe) và làm ướt vật liệu để tránh rơi vãi đất, cát... ra đường, là nguyên nhân gián tiếp gây ra tai nạn giao thông;
- Công nhân làm việc tại công trường được sử dụng các thiết bị bảo hộ lao động như khẩu trang, mũ bảo hộ, kính phòng hộ mắt;



- Máy móc, thiết bị thực hiện trên công trường cũng như máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất của nhà máy phải tuân thủ các tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn (ví dụ: TCVN 4726 – 89 Máy cắt kim loại - Yêu cầu đối với trang thiết bị điện; TCVN 4431-1987 Tiêu chuẩn bắt buộc áp dụng toàn phần: Lan can an toàn - Điều kiện kỹ thuật, ...) Hạn chế vận chuyển vào giờ cao điểm: hoạt động vận chuyển đường bộ sẽ được sắp xếp vào buổi sáng (từ 8h đến 11h00), buổi chiều (từ 13h30 đến 16h30), buổi tối (từ 18h00 đến 20h) để tránh giờ tan ca của công nhân của các nhà máy lân cận;

- Phun nước làm ẩm các khu vực gây bụi như đường đi, đào đất, san ủi mặt bằng...

- Che chắn các bãi tập kết vật liệu khỏi gió, mưa, nước chảy tràn, bố trí ở cuối hướng gió và có biện pháp cách ly tránh hiện tượng gió cuốn để không ảnh hưởng toàn khu vực.

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt được thu gom vào những thùng chuyên dụng có nắp đậy. Công ty sẽ ký kết với đơn vị khác để thu gom, xử lý chất thải sinh hoạt đúng theo quy định của Khu công nghiệp. Chủ dự án sẽ ký kết hợp đồng thu gom, xử lý rác thải với đơn vị có chức năng theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

- Xây dựng nội quy cấm phóng uế, vứt rác sinh hoạt, đổ nước thải bừa bãi gây ô nhiễm môi trường và tuyên truyền cho công nhân viên của dự án.

- Luôn nhắc nhở công nhân tuân thủ nội quy lao động, an toàn lao động và giáo dục nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cộng đồng.

## **4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng**

### ***Giảm thiểu ô nhiễm không khí***

Nồng độ khí thải phát sinh từ phương tiện giao thông ngoài sự phụ thuộc vào tính chất của loại nhiên liệu sử dụng còn phải phụ thuộc vào động cơ của các phương tiện. Nhằm hạn chế đến mức thấp nhất ảnh hưởng của các phương tiện vận chuyển, Chủ đầu tư sẽ áp dụng các biện pháp sau:

## Dự án “Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng”

- Tất cả phương tiện vận chuyển ra vào dự án phải đạt Tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn kỹ thuật và môi trường theo đúng Thông tư số 10/2009/TT-BGTVT của Bộ Giao thông Vận tải ngày 24/06/2009;

- Quy định nội quy cho các phương tiện ra vào dự án như quy định tốc độ đối với các phương tiện di chuyển trong khuôn viên dự án, yêu cầu tắt máy khi trong thời gian xe chờ...;

- Trồng cây xanh cách ly xung quanh khu vực thực hiện dự án và đảm bảo diện tích cây xanh chiếm 20% tổng diện tích dự án như đã trình bày trong báo cáo;

### ***Giảm thiểu tác động khí thải phát sinh từ quá trình sản xuất***

+ Thông thoáng nhà xưởng sản xuất, lắp đặt hệ thống thông gió, quạt hút và hệ thống làm mát phù hợp với đặc thù sản xuất của nhà máy;

+ Thực hiện quét dọn, vệ sinh ngay trường hợp để rơi vãi nguyên vật liệu, thành phẩm.

+ Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân, tất các công nhân làm việc tại nhà máy đều được trang bị bảo hộ lao động phù hợp theo đặc thù của công đoạn sản xuất;

+ Giám sát sự tuân thủ an toàn trong lao động tại nhà máy;

+ Định kỳ khám sức khỏe cho công nhân;

### ***Giảm thiểu tác động nước thải***

Quy trình xử lý nước thải bằng bể tự hoại:

Nước thải từ bồn cầu được xử lý bằng bể tự hoại. Bể tự hoại là công trình đồng thời làm hai chức năng: lắng và phân hủy cặn lắng. Cặn lắng giữ trong bể từ 3 – 6 tháng, dưới ảnh hưởng của các vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân hủy, một phần tạo thành các chất hòa tan. Nước thải lắng trong bể với thời gian dài bảo đảm hiệu suất lắng cao.

Khi qua bể tự hoại, nồng độ các chất hữu cơ trong nước thải giảm khoảng 30 %, riêng các chất lơ lửng hầu như được giữ lại hoàn toàn.

Bùn từ bể tự hoại được chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị có chức năng để hút và vận chuyển đi nơi khác xử lý.

### **Giảm thiểu tác động nước mưa chảy tràn**

- + Thiết kế xây dựng và vận hành hệ thống thoát nước mưa tác biệt hoàn toàn với với hệ thống thu gom nước thải;
- + Định kỳ nạo vét các hố ga và khai thông cống thoát nước mưa;
- + Quản lý tốt chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn sản xuất và chất thải nguy hại, tránh các loại chất thải này rơi vãi hoặc bị cuốn vào hệ thống thoát nước mưa.

### **Giảm thiểu ô nhiễm nước thải rắn**

Chủ đầu tư cam kết sẽ tuân thủ đúng pháp luật hiện hành trong công tác thu gom, lưu trữ và xử lý các chất thải rắn, cụ thể là tuân thủ theo Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về việc quản lý chất thải và phế liệu thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ban hành ngày 30/6/2015 về Quy định quản lý chất thải nguy hại.

**0918 755 356 - 0903 034 381**

**V. KẾT LUẬN**

Các tác động từ hoạt động của dự án tới môi trường là không lớn và hoàn toàn có thể kiểm soát được. Đồng thời, các sản phẩm mà dự án tạo ra đóng vai trò rất quan trọng trong việc đáp ứng nhu cầu của thị trường. Hoạt động của dự án mang lại lợi ích đáng giá và đặc biệt có hiệu quả về mặt xã hội lớn lao, tạo điều kiện công việc làm cho người lao động tại địa phương.

Trong quá trình hoạt động của dự án, các yếu tố ô nhiễm môi trường phát sinh không thể tránh khỏi. Nhận thức được tầm quan trọng của công tác bảo vệ môi trường, mối quan hệ giữa phát triển sản xuất và giữ gìn trong sạch môi trường sống, Ban Giám đốc Công ty sẽ thực hiện các bước yêu cầu của công tác bảo vệ môi trường. Bên cạnh đó, vấn đề an toàn lao động trong sản xuất cũng được chú trọng.

## CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN

### I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.

Nguồn vốn: vốn chủ sở hữu 30%, vốn vay 70%. Chủ đầu tư sẽ thu xếp với các ngân hàng thương mại để vay dài hạn. Lãi suất cho vay các ngân hàng thương mại theo lãi suất hiện hành.

Tổng mức đầu tư xây dựng công trình được lập dựa theo quyết định về Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình của Bộ Xây dựng; giá thiết bị dựa trên cơ sở tham khảo các bản chào giá của các nhà cung cấp vật tư thiết bị.

#### Nội dung tổng mức đầu tư

Mục đích của tổng mức đầu tư là tính toán toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng dự án “Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng” làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của dự án.

Tổng mức đầu tư bao gồm: Chi phí xây dựng và lắp đặt, Chi phí vật tư thiết bị; Chi phí tư vấn, Chi phí quản lý dự án & chi phí khác, dự phòng phí.

#### Chi phí xây dựng và lắp đặt

Chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình; Chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công; chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công

#### Chi phí thiết bị

Chi phí mua sắm thiết bị công nghệ; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ; chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí vận chuyển, bảo hiểm thiết bị; thuế và các loại phí có liên quan.

Các thiết bị chính, để giảm chi phí đầu tư mua sắm thiết bị và tiết kiệm chi phí lãi vay, các phương tiện vận tải có thể chọn phương án thuê khi cần thiết. Với phương án này không những giảm chi phí đầu tư mà còn giảm chi phí điều hành hệ thống vận chuyển như chi phí quản lý và lương lái xe, chi phí bảo trì bảo dưỡng và sửa chữa...

#### Chi phí quản lý dự án

Chi phí quản lý dự án tính theo Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình.

Chi phí quản lý dự án bao gồm các chi phí để tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi hoàn thành nghiệm thu bàn giao công trình vào khai thác sử dụng, bao gồm:

- Chi phí tổ chức lập dự án đầu tư.
- Chi phí tổ chức thẩm định dự án đầu tư, tổng mức đầu tư; chi phí tổ chức thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình.
- Chi phí tổ chức lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;
- Chi phí tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ và quản lý chi phí xây dựng công trình;
- Chi phí tổ chức đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường của công trình;
- Chi phí tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;

- Chi phí tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình;

- Chi phí khởi công, khánh thành;

*Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: bao gồm*

- Chi phí khảo sát xây dựng phục vụ thiết kế cơ sở;

- Chi phí khảo sát phục vụ thiết kế bản vẽ thi công;

- Chi phí tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình;

- Chi phí lập hồ sơ yêu cầu, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu và chi phí phân tích đánh giá hồ sơ đề xuất, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu để lựa chọn nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung cấp vật tư thiết, tổng thầu xây dựng;

- Chi phí giám sát khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng và giám sát lắp đặt thiết bị;

- Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;

- Chi phí quản lý chi phí đầu tư xây dựng: tổng mức đầu tư, dự toán, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng;

- Chi phí tư vấn quản lý dự án;

**Chi phí khác**

Chi phí khác bao gồm các chi phí cần thiết không thuộc chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng nói trên:

- Chi phí thẩm tra tổng mức đầu tư; Chi phí bảo hiểm công trình;
- Chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;
- Chi phí vốn lưu động ban đầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng; chi phí cho quá trình tiền chạy thử và chạy thử.

### Dự phòng phí

- Dự phòng phí bằng 5% chi phí xây lắp, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác.

## II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.

### 2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.

Tổng mức đầu tư của dự án: XXX đồng.

Trong đó:

- + Vốn tự có (30%) : XXX đồng.
- + Vốn vay - huy động (70%) : XXX đồng.

### 2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:

0918 755 356 - 0903 034 381  
Sản xuất nhựa gia dụng 8.658 tấn/năm

Nội dung chi tiết được trình bày ở Phần phụ lục dự án kèm theo.

### 2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:

|   | Chi phí đầu vào của dự án     | %  | Khoản mục                |
|---|-------------------------------|----|--------------------------|
| 1 | Chi phí marketing, bán hàng   | 4% | Doanh thu                |
| 2 | Chi phí khấu hao TSCĐ         | "" | Khấu hao                 |
| 3 | Chi phí bảo trì thiết bị      | 5% | Tổng mức đầu tư thiết bị |
| 4 | Chi phí hạt nhựa NVL          | "" | Bảng tính                |
| 5 | Chi phí vật liệu phụ, phụ gia | 7% | hạt nhựa NVL             |
| 6 | Chi phí vận hành              | 5% | Doanh thu                |
| 7 | Chi phí quản lý vận hành      | 4% | Doanh thu                |
| 8 | Chi phí lãi vay               | "" | Kế hoạch trả nợ          |

Dự án “Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng”

| Chi phí đầu vào của dự án |               | %  | Khoản mục  |
|---------------------------|---------------|----|------------|
| 9                         | Chi phí lương | "" | Bảng lương |
| 10                        | Chi phí khác  | 1% | Doanh thu  |

| Chế độ thuế |           | %  |
|-------------|-----------|----|
| 1           | Thuế TNDN | 22 |

Ưu đãi thuế: Miễn 02 năm, giảm 50% trong 04 năm tiếp theo. Thuế TNDN hiện hành 22%.

#### 2.4. Phương án vay.

- Số tiền : **XXX đồng.**
- Thời hạn : 10 năm (120 tháng).
- Ân hạn : 2 năm.
- Lãi suất, phí : Tạm tính lãi suất 11%/năm (tùy từng thời điểm theo lãi suất ngân hàng).
- Tài sản bảo đảm tín dụng: thế chấp toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay.

| Lãi vay, hình thức trả nợ gốc |   |        |      |
|-------------------------------|---|--------|------|
| 1                             | Thời hạn trả nợ vay                       | 10     | năm  |
| 2                             | Lãi suất vay cố định                      | 11%    | /năm |
| 3                             | Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính) | 14%    | /năm |
| 4                             | Chi phí sử dụng vốn bình quân WACC        | 10.21% | /năm |
| 5                             | Hình thức trả nợ                          | 1      |      |

(1: trả gốc đều; 2: trả gốc và lãi đều; 3: theo năng lực của dự án)

Chi phí sử dụng vốn bình quân được tính trên cơ sở tỷ trọng vốn vay là 70%; tỷ trọng vốn chủ sở hữu là 30%; lãi suất vay dài hạn 11%/năm; chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính) là 14%/năm.

#### 2.5. Các thông số tài chính của dự án

##### 2.5.1. Kế hoạch hoàn trả vốn vay.

Kết thúc năm đầu tiên phải tiến hành trả lãi vay và trả nợ gốc thời gian trả nợ trong vòng 10 năm của dự án, trung bình mỗi năm trả **41,7 tỷ đồng**. Theo phân tích khả năng trả nợ của dự án (phụ lục tính toán kèm theo) cho thấy, khả năng trả được nợ là rất cao, trung bình dự án có khả năng trả được nợ, trung bình khoảng trên 136% trả được nợ.

### 2.5.2. Khả năng hoàn vốn và thời gian hoàn vốn giản đơn.

Khả năng hoàn vốn giản đơn: Dự án sẽ sử dụng nguồn thu nhập sau thuế và khấu hao cơ bản của dự án để hoàn trả vốn vay.

$$\text{KN hoàn vốn} = (\text{LN sau thuế} + \text{khấu hao}) / \text{Vốn đầu tư.}$$

Theo phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án (phần phụ lục) thì chỉ số hoàn vốn của dự án là 18.86 lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được đảm bảo bằng 18.86 đồng thu nhập. Dự án có đủ khả năng tạo vốn cao để thực hiện việc hoàn vốn.

Thời gian hoàn vốn giản đơn (T): Theo (Bảng phụ lục tính toán) ta nhận thấy đến năm thứ 7 đã thu hồi được vốn và có dư, do đó cần xác định số tháng của năm thứ 6 để xác định được thời gian hoàn vốn chính xác.

Số tháng = Số vốn đầu tư còn phải thu hồi / thu nhập bình quân năm có dư.

Như vậy thời gian hoàn vốn giản đơn của dự án là **6 năm 3 tháng** kể từ ngày hoạt động.

### 2.5.3. Khả năng hoàn vốn và thời gian hoàn vốn có chiết khấu.

$$PI_p = \frac{\sum_{t=1}^{t=n} CF_t(P/F, i\%, t)}{P}$$

Khả năng hoàn vốn và thời điểm hoàn vốn được phân tích cụ thể ở bảng phụ lục tính toán của dự án. Như vậy  $PI_p = 2.34$  cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 2.34 đồng thu nhập cùng quy về hiện giá, chứng tỏ dự án có đủ khả năng tạo vốn để hoàn trả vốn.

Thời gian hoàn vốn có chiết khấu ( $T_p$ ) (hệ số chiết khấu 10.21%).

$$O = -P + \sum_{t=1}^{t=T_p} CF_t(P/F, i\%, T_p)$$

Theo bảng phân tích cho thấy đến năm thứ 9 đã hoàn được vốn và có dư. Do đó ta cần xác định số tháng cần thiết của năm thứ 8.

Như vậy thời gian hoàn vốn có chiết khấu của dự án là **8 năm 8 tháng** kể từ ngày hoạt động.



#### 2.5.4. Phân tích theo phương pháp hiện giá thuần (NPV).

$$NPV = -P + \sum_{t=1}^{t=n} CF_t(P/F, i\%, t)$$

Trong đó:

- P: Giá trị đầu tư của dự án tại thời điểm đầu năm sản xuất.
  - $CF_t$ : Thu nhập của dự án = lợi nhuận sau thuế + khấu hao.
- Hệ số chiết khấu mong muốn 10.21%/năm.

Theo bảng phụ lục tính toán **NPV = 466.206.903.000 đồng**. Như vậy chỉ trong vòng 50 năm của thời kỳ phân tích dự án, thu nhập đạt được sau khi trừ giá trị đầu tư quy về hiện giá thuần **466.206.903.000 đồng > 0** chứng tỏ dự án có hiệu quả cao.

#### 2.5.5. Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).

Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR) là tỷ suất chiết khấu mà tại đó hiện giá ròng NPV bằng 0. Hay nói cách khác, IRR là suất chiết khấu mà khi dùng nó để quy đổi dòng tiền tệ thì giá trị hiện tại của dòng thu nhập cân bằng với giá trị hiện tại của chi phí.

$$0 = NPV = \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1+r^*)^t} - C_0 \rightarrow r^* = IRR$$

Trong đó:

- $C_0$ : là tổng chi phí đầu tư ban đầu (năm 0)
- $C_t$ : là dòng tiền thuần tại năm t
- n: thời gian thực hiện dự án.
- NPV: hiện giá thuần.

Theo phân tích được thể hiện trong bảng phân tích của phụ lục tính toán cho thấy **IRR = 20.42% > 10.21%** như vậy đây là chỉ số lý tưởng, chứng tỏ dự án có khả năng sinh lời.

## KẾT LUẬN

.....

### I. KẾT LUẬN.

Với kết quả phân tích như trên, cho thấy hiệu quả tương đối cao của dự án mang lại, đồng thời giải quyết việc làm cho người dân trong vùng. Cụ thể như sau:

- + Các chỉ tiêu tài chính của dự án cho thấy dự án có hiệu quả về mặt kinh tế.
- + Hàng năm đóng góp vào ngân sách địa phương trung bình khoảng **8,3 tỷ đồng** thông qua nguồn thuế thu nhập từ hoạt động của dự án.
- + Hàng năm giải quyết việc làm cho hàng trăm lao động của địa phương.

Góp phần phát huy tiềm năng, thế mạnh của địa phương; đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế.

### II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.

Với tính khả thi của dự án, rất mong các cơ quan, ban ngành xem xét và hỗ trợ chúng tôi để chúng tôi có thể triển khai thực hiện các bước của dự án “*Nhà máy sản xuất nhựa gia dụng*” tại XXX theo đúng tiến độ và quy định, sớm đưa dự án đi vào hoạt động.

**DỰ ÁN VIỆT**  
**.com.vn**

**0918 755 356 - 0903 034 381**

## PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH

.....

**ĐVT: 1000 VNĐ**

**Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án**

**Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.**

**Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.**

**Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.**

**Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.**

**Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.**

**Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.**

**Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).**

**Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).**

**Dự Án Việt**  
**.com.vn**

**0918 755 356 - 0903 034 381**