

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI

THUYẾT MINH DỰ ÁN



NHÀ MÁY SẢN XUẤT GIẤY

Địa điểm:
tỉnh Bắc Kạn

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI



DỰ ÁN

NHÀ MÁY SẢN XUẤT GIẤY

Địa điểm: tỉnh Bắc Kạn

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ
THƯƠNG MẠI
Giám đốc

MỤC LỤC

MỤC LỤC	2
CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG	6
I. NHÀ ĐẦU TƯ/HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ.....	6
1.1. Nhà đầu tư.....	6
1.2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư.....	6
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN	6
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ.....	6
3.1. Tiềm năng ngành công nghiệp sản xuất giấy vệ sinh, giấy sinh hoạt	6
3.2. Định hướng đầu tư phát triển ngành công nghiệp giấy Việt Nam	7
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ	7
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. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN	9
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án	9
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án	10
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG.....	12
2.1. Quy mô thị trường giấy Tissue toàn cầu	12
2.2. Xu hướng thị trường giấy vệ sinh/sinh hoạt Việt Nam.....	13
2.3. Đối tượng khách hàng và khu vực sử dụng.....	14
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN.....	15
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	15
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng)....	16

IV. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	17
4.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án.....	17
4.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án.....	17
4.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án	17
4.4. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất.....	17
4.5. Hình thức đầu tư.....	17
V. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN	17
5.1. Có vị trí chiến lược.....	17
5.2. Có nguồn lao động dồi dào, chi phí thấp.....	18
5.3. Có cơ sở hạ tầng đầy đủ	18
5.4. Phù hợp với ngành nghề thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp	18
VI. NHU CẦU CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO	19
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUY MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	20
I. PHÂN TÍCH QUY MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	20
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ	20
2.1. Nguyên liệu.....	20
2.2. Quy trình sản xuất giấy Tissue	20
2.3. Hoạt động vận hành lò hơi đốt bằng củi vụn, dăm gỗ	21
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	23
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG.....	23
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	23
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng:.....	23
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật	23
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	23

2.1. Các phương án xây dựng công trình	23
2.2. Các phương án kiến trúc.....	23
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN	25
IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN	26
4.1. Thời gian hoạt động của dự án	26
4.2. Tiến độ thực hiện của dự án.....	26
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	27
I. GIỚI THIỆU CHUNG	27
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	27
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG	27
3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình.....	27
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	29
IV. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG.....	31
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án.....	31
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	35
V. KẾT LUẬN.....	37
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN.....	39
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.....	39
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	40
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	40
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	40
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	40
2.4. Phương án vay.....	41
2.5. Các thông số tài chính của dự án	41
KẾT LUẬN.....	44

I. KẾT LUẬN.	44
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	44
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.	45
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	45
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.	46
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	47
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.	48
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	49
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.	50
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	51
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	52
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	53

CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG

I. NHÀ ĐẦU TƯ/HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

1.1. Nhà đầu tư

Tên doanh nghiệp/tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI**

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

Họ tên:

Hình thức lựa chọn nhà đầu tư

Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN

Tên dự án:

“Nhà máy sản xuất giấy ”

Địa điểm thực hiện dự án: **Lô CN8-3, Cụm công nghiệp Quảng Chu, xã Quảng Chu, huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn.**

Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: **7.000,0 m² (,70 ha).**

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

Tổng mức đầu tư của dự án: **160.035.533.000 đồng.**

(Một trăm sáu mươi tỷ, không trăm ba mươi lăm triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn đồng)

Trong đó:

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

Sản xuất giấy Tissue các loại (giấy vệ sinh, khăn giấy,...) 20.000,0 tấn/năm

III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

3.1. Tiềm năng ngành công nghiệp sản xuất giấy vệ sinh, giấy sinh hoạt

Giấy tissue - loại sản phẩm thiết yếu

3.2. Định hướng đầu tư phát triển ngành công nghiệp giấy Việt Nam

Từ những thực tế trên, chúng tôi đã lên kế hoạch thực hiện dự án “**Nhà máy sản xuất giấy**” tại tỉnh Bắc Kạn nhằm phát huy được tiềm năng thế mạnh của mình, 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 giấy của tỉnh Bắc Kạn.

IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- xây dựng;
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng quy định tại Phụ lục VIII, của thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;
- Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Quyết định 816/QĐ-BXD của Bộ xây dựng ngày 22 tháng 08 năm 2024 về Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2023.

V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN

5.1. Mục tiêu chung

- Phát triển dự án “**Nhà máy sản xuất giấy**” 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 công nghiệp sản xuất giấy, đảm bảo tiêu chuẩn, an toàn PCCC, bảo vệ môi trường, 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.

5.2. Mục tiêu cụ thể

- Phát triển mô hình công nghiệp sản xuất giấy Tissue chuyên nghiệp, hiện đại, góp phần cung cấp các sản phẩm giấy Tissue chất lượng, giá trị, hiệu quả kinh tế cao, bảo vệ môi trường, đảm bảo vấn đề PCCC.
- Cung cấp sản phẩm giấy vệ sinh, khăn giấy, giấy ăn, giấy lau tay,...cao cấp

cho thị trường trong nước và xuất khẩu.

- Hình thành xưởng sản xuất giấy Tissue chất lượng cao và sử dụng công nghệ hiện đại.

- Dự án thiết kế với quy mô, công suất như sau:

Sản xuất giấy Tissue 20.000,0 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 Bắc Kạn nói chung.

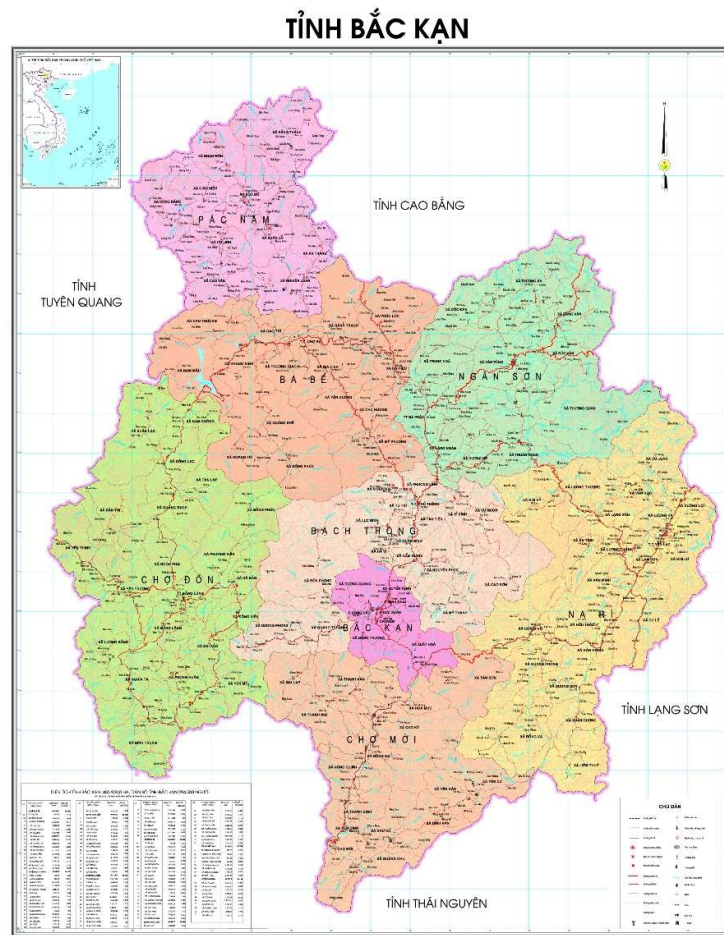
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN

1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án

Vị trí địa lý

Bắc Kạn là tỉnh miền núi nằm ở trung tâm nội địa vùng Đông Bắc Bắc Bộ; phía Bắc giáp các huyện Bảo Lạc, Nguyên Bình, Thạch An, tỉnh Cao Bằng; phía Đông giáp các huyện Trảng Định, Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn; phía Nam giáp các huyện Võ Nhai, Phú Lương, Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên; phía Tây giáp các huyện Na Hang, Chiêm Hóa, Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.



Bắc Kạn nằm hoàn toàn trong vành đai nhiệt đới khu vực gió mùa Đông Nam Á. Ở vị trí này, Bắc Kạn có sự phân hóa khí hậu theo mùa rõ rệt về nhiệt độ,

lượng mưa, độ dài ngày và đêm. Lãnh thổ Bắc Kạn nằm giữa hai hệ thống núi cánh cung miền Đông Bắc nên chịu ảnh hưởng mạnh của khí hậu lục địa châu Á, thời tiết lạnh về mùa đông, hạn chế ảnh hưởng mưa bão về mùa hạ.

1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án

Kinh tế

Từ kết quả trên cho thấy, tốc độ tăng trưởng của khu vực II (Công nghiệp - xây dựng) đạt mức cao nhất với tốc độ tăng là 9,01%; tiếp đó là Khu vực III (Dịch vụ) có tốc độ tăng đạt 8,91%; Khu vực I (Nông, lâm nghiệp và thủy sản) có mức tăng trưởng đạt 3,53%. Tuy nhiên do quy mô giá trị giữa các ngành khác nhau theo mức độ đóng góp vào tăng trưởng chung chủ yếu là khu vực III (Dịch vụ) với mức đóng góp đạt 4,67 điểm phần trăm vào mức tăng chung 7,39% của toàn ngành. Cụ thể qua bảng số liệu sau:

**TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ
VÀ ĐÓNG GÓP CỦA CÁC KHU VỰC KINH TẾ**
(Theo giá so sánh 2010)

Khu vực kinh tế	Dự báo năm 2024 (%)	Đóng góp và tăng trưởng năm 2024	
		Tương đối (%)	Tuyệt đối (Tỷ đồng)
Tổng số	7,39	7,39	656
Nông, lâm nghiệp và thủy sản	3,53	0,95	84
Công nghiệp-Xây dựng	9,01	1,61	143
Dịch vụ	8,91	4,67	414
Thuế sản xuất trừ trợ cấp	5,84	0,16	15

Tổng sản phẩm xã hội năm 2024 trên địa bàn tỉnh (theo giá hiện hành) ước tính đạt 18.744 tỷ đồng. Trong đó: Khu vực kinh tế nông, lâm nghiệp và thủy sản đạt 4.986 tỷ đồng; Khu vực công nghiệp - xây dựng đạt 3.294 tỷ đồng; Khu vực dịch vụ đạt 9.938 tỷ đồng; Thuế sản phẩm trừ trợ cấp là 526 tỷ đồng.

Trong năm 2024 tình hình hoạt động công nghiệp- xây dựng nhìn chung ổn định, các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất trên địa bàn tỉnh đã đẩy nhanh tiến độ hoạt động sản xuất kinh doanh tuy nhiên vẫn chưa đạt được như kỳ vọng. So với cùng kỳ 5 năm trước khu vực này vẫn đạt mức tăng trưởng cao, đặc biệt là hoạt động sản xuất công nghiệp trên địa bàn.

Giá trị tăng thêm năm 2024 khu vực Công nghiệp - xây dựng (theo giá so sánh 2010) đạt 1.730 tỷ đồng, tăng 9,01% so với cùng kỳ. Đóng góp vào mức tăng trưởng chung là 1,61 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng chung

TỐC ĐỘ TĂNG CỦA NHÓM NGÀNH CÔNG NGHIỆP – XÂY DỰNG VÀ ĐÓNG GÓP CỦA TỪNG NGÀNH VÀO MỨC TĂNG TRƯỞNG CHUNG

Đơn vị tính: %

	Tốc độ tăng trưởng	Đóng góp của mỗi nhóm ngành vào tăng trưởng chung
	Năm 2024	Năm 2024
Tổng số	9,01	9,01
Công nghiệp	11,03	4,02
CN khai khoáng	8,69	2,87
CN chế biến, chế tạo	12,68	6,43
SX và PP điện	12,67	1,48
Cung cấp nước, HĐ xử lý rác thải,..	5,52	0,25
Xây dựng	7,85	4,99

Về cơ cấu kinh tế năm 2024 của tỉnh Bắc Kạn: khu vực Dịch vụ chiếm tỷ trọng lớn nhất là 53,02% khu vực nông, lâm nghiệp, thủy sản chiếm 26,6%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 17,57%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 2,81%. Cụ thể qua bảng số liệu:

DỰ BÁO CƠ CẤU KINH TẾ NĂM 2024
(Theo giá thực tế)

Khu vực kinh tế	Dự báo năm 2024	
	Giá trị (Tỷ đồng)	Cơ cấu (%)
Tổng số	18.744	100,00
Nông, lâm nghiệp và thủy sản	4.986	26,60
Công nghiệp-xây dựng	3.294	17,57
Dịch vụ	9.938	53,02
Thuế sản xuất trừ trợ cấp	526	2,81

Qua bảng số liệu về cơ cấu kinh tế cho thấy nền kinh tế tỉnh Bắc Kạn trong năm 2024 vẫn đang theo hướng Dịch vụ - Nông, lâm thủy sản - Công nghiệp, xây dựng. Đối với khu vực Dịch vụ trên địa bàn tỉnh chiếm tỷ trọng cao tập trung ở khu vực Dịch vụ Nhà nước.

Tổng thu ngân sách nhà nước trên địa bàn năm 2024 ước đạt 1.010 tỷ đồng, tăng 8,69% so với cùng kỳ. Tập trung ở một số khoản thu chủ yếu như sau: thu từ khu vực công, thương nghiệp ngoài quốc doanh ước đạt 206 tỷ đồng, tăng 21,75% so với cùng kỳ; thuế thu nhập cá nhân ước đạt 53 tỷ đồng tăng 34,60% so với cùng kỳ.

Tổng chi ngân sách nhà nước trên địa bàn ước năm 2024 đạt 9.126 tỷ đồng, tăng 1,59% so với cùng kỳ. Trong đó, chi đầu tư phát triển đạt 3.593 tỷ đồng, tăng 2,88% so với năm 2023. Chi thường xuyên đạt 5.530 tỷ đồng, tăng 0,75% so với cùng kỳ. Các khoản chi thường xuyên được tập trung chủ yếu ở một số khoản chi: Chi sự nghiệp giáo dục đào tạo và dạy nghề đạt 1.802 tỷ đồng, tăng 2,51% so với cùng kỳ; Chi quản lý hành chính, Đảng, đoàn thể đạt 1.413 tỷ đồng, tăng 8,53% so với cùng kỳ.

Xã hội

Năm 2024, tỉnh Bắc Kạn có 03 xã được công nhận nông mới đạt 12,5% kế hoạch. Đến nay, trên địa bàn toàn tỉnh số xã đã được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới: 28 xã; số xã đã được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao: 04 xã; số đơn vị cấp thôn được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới: 74 thôn. 01 đơn vị cấp huyện hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới (thành phố Bắc Kạn).

Hiện nay trên địa bàn tỉnh có 221 sản phẩm OCOP từ 3 sao trở lên, trong đó có 04 sản phẩm OCOP 5 sao, 18 sản phẩm OCOP 4 sao, 199 sản phẩm OCOP 3 sao.

II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG

2.1. Quy mô thị trường giấy Tissue toàn cầu

Quy mô Thị trường Giấy Tissue (giấy sinh hoạt) ước tính đạt 20,85 tỷ USD vào năm 2024 và dự kiến sẽ đạt 27,49 tỷ USD vào năm 2029, tăng trưởng với tốc độ CAGR là 5,68% trong giai đoạn dự báo (2024-2029).

Với mức tiêu thụ trung bình toàn cầu mỗi người mỗi năm đạt 55 kg, thị trường giấy sinh hoạt toàn cầu dự kiến sẽ tăng trưởng với tốc độ CAGR là 6,45%. Theo RISI, người ta dự đoán rằng sản lượng Giấy Tissue trên toàn cầu có thể vượt

Xu hướng thị trường giấy vệ sinh/sinh hoạt Việt Nam

2.1.1. Quy mô dân số

Theo kết quả điều tra dân số năm 2019, tính đến ngày 01/4/2019, tổng số dân của Việt Nam là 96.208.984 người. Đến hết năm 2023, Việt Nam đạt 100,3 triệu người. Việt Nam là quốc gia đông dân thứ ba trong khu vực Đông Nam Á (sau In-đô-nê-xi-a và Phi-li-pin) và thứ 15 trên thế giới.

Dân số Bắc Kạn (tính tại thời điểm ngày 01/4/2019) là 313.905 người, đứng thứ 63 trên cả nước. Trong đó dân tộc thiểu số chiếm hơn 80%, khu vực thành thị chiếm 20,7%, khu vực nông thôn là 79,2%. Đây cũng là tỉnh ít dân nhất Việt Nam với 318.000 dân.

2.1.2. Tốc độ đô thị hoá chuyển từ nông thôn sang thành thị

Hiện nay, đô thị hóa ngày càng phổ biến tại các nước trên thế giới, nhất là các nước đang phát triển. Mức độ đô thị hóa ở những nước này đang tăng lên nhanh chóng theo thời gian.

Việt Nam đang đặt mục tiêu cho tới năm 2025, tỷ lệ đô thị hóa đạt tối thiểu 45%.

Đô thị hóa gây ảnh hưởng đến đời sống con người theo cả hai mặt là tích cực và tiêu cực.

Việt Nam nằm trong số những quốc gia có tỷ lệ đô thị hóa tăng nhanh nhất trong khu vực. Trung bình một năm các đô thị tại Việt Nam sẽ đón thêm gần 1,3 triệu dân và con số này chắc chắn sẽ tăng trong thời gian sắp tới.

Tính đến đầu năm 2023, tỷ lệ đô thị hóa tại Việt Nam là 42%. Bộ Xây Dựng đặt mục tiêu cuối năm nay, tỷ lệ đô thị hóa cả nước đạt 42,6%, xa hơn là năm 2025 với tối thiểu là 45%.

Bộ Xây Dựng cũng nhấn mạnh rằng hiện nay vẫn còn một số những hạn chế. Điển hình là một số quy hoạch xây dựng đô thị của các tỉnh, địa phương chất lượng còn chưa cao. Nguồn vốn, thủ tục còn nhiều vướng mắc, chưa chặt chẽ.

Trong thời gian này, Bộ vẫn sẽ tiếp tục hoàn thiện thể chế, chính sách tạo thuận lợi cho quá trình đô thị hóa Việt Nam. Nâng cao chất lượng, cải tiến, phát

triển đô thị bền vững. Nâng cấp vấn đề nhà ở, hệ thống hạ tầng hiện đại. Cải thiện, bảo đảm an sinh, xã hội, an toàn trật tự đô thị.

STT	Địa Phương	Tỷ lệ đô thị hóa (%)
1	Đà Nẵng	87,45
2	Bình Dương	84,32
3	TP. Hồ Chí Minh	77,77
4	Cần Thơ	70,50
5	Quảng Ninh	67,50
6	Bà Rịa - Vũng Tàu	58,48
7	Thừa Thiên Huế	52,81
8	Bắc Ninh	51,32

Tỷ lệ đô thị hoá một số tỉnh thành ở Việt Nam

2.2. Đối tượng khách hàng và khu vực sử dụng

Đối tượng khách hàng cho sản phẩm giấy vệ sinh và các loại giấy sinh hoạt rất đa dạng, có thể kể đến là:

- Người tiêu dùng cá nhân: Đây là nhóm khách hàng chính, bao gồm các gia đình và cá nhân sử dụng giấy vệ sinh hàng ngày. Họ thường tìm kiếm sản phẩm với chất lượng tốt, giá cả hợp lý và sự tiện lợi.

- Doanh nghiệp và tổ chức

- + Công ty và văn phòng: Nhu cầu sử dụng giấy vệ sinh trong các văn phòng làm việc, nơi công cộng, và cơ sở thương mại là rất lớn. Các doanh nghiệp thường ưu tiên lựa chọn sản phẩm chất lượng và khả năng cung cấp liên tục.

- + Nhà hàng, khách sạn: Các cơ sở dịch vụ này yêu cầu giấy vệ sinh có chất lượng cao, thường là sản phẩm cao cấp để phục vụ khách hàng.

- Các cơ sở y tế, bệnh viện và phòng khám: Đây là đối tượng khách hàng cần giấy vệ sinh với tiêu chuẩn an toàn và vệ sinh cao, thường xuyên sử dụng sản phẩm có khả năng kháng khuẩn.

- Các tổ chức giáo dục, trường học: Các cơ sở giáo dục cũng cần cung cấp giấy vệ sinh cho học sinh và nhân viên, thường yêu cầu sản phẩm an toàn và thân thiện với môi trường.

- Các nhà phân phối và đại lý: Những nhà kinh doanh giấy vệ sinh cũng là một đối tượng khách hàng quan trọng, họ cần tìm kiếm sản phẩm có chất lượng ổn định và giá cả cạnh tranh để phân phối cho các khách hàng khác.

III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN

3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án

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

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

3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng)

Ghi chú: Dự toán sơ bộ tổng mức đầu tư được tính toán theo Quyết định 816/QĐ-BXD của Bộ xây dựng ngày 22 tháng 08 năm 2024 về Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2023; Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Phụ lục VIII về định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng của thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng (Sửa đổi, bổ sung bởi thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Bộ Xây dựng).

IV. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

4.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án

Dự án “*Nhà máy sản xuất giấy*” được thực hiện tại tỉnh Bắc Kạn.

Vị trí thực hiện dự án

Khu đất thực hiện dự án

- Diện tích dự kiến sử dụng: **7.000,0 m²**.
- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 7.000,0 m². Vị trí thực hiện dự án trên đất thuộc lộ giới và diện tích đất không phù hợp quy hoạch.

4.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất khu công nghiệp

4.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án

Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất

4.4. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất

Khu đất thuộc quyền quản lý của khu công nghiệp, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

4.5. Hình thức đầu tư

Dự án được đầu tư theo hình thức xây dựng mới.

V. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN

5.1. Có vị trí chiến lược

có.

- Cách thành phố Bắc Kạn khoảng 40km.
- Cách thủ đô Hà Nội khoảng 100km.
- Dọc theo Quốc lộ 3 từ Hà Nội qua huyện Chợ Mới đến TP.Bắc Kạn đến

Cao Bằng ra các cửa khẩu biên giới với Trung Quốc là tuyến giao thông quan trọng để giao lưu kinh tế, xã hội của Bắc Kạn với Hà Nội và các tỉnh khác trong vùng.

- Nằm trên trục Quốc lộ 3, có đường cao tốc Thái Nguyên - Chợ Mới (Bắc Kạn) và Khu công nghiệp Thanh Bình, Cụm công nghiệp Quảng Chu là một trong những lợi thế để phát triển kinh tế - xã hội.

5.2. Có nguồn lao động dồi dào, chi phí thấp

Bắc Kạn nằm ở trung tâm nội địa vùng Đông Bắc Bắc Bộ Việt Nam; có địa giới tiếp giáp với 4 tỉnh trong khu vực, nên Cụm Công nghiệp Quảng Chu thu hút nguồn lao động lên đến 1 triệu người đến từ tỉnh Bắc Kạn, Thành phố Thái Nguyên, huyện Đại Từ và các tỉnh thành lân cận với mức lương cơ bản hiện tại chỉ 3.250.000 đồng, thấp nhất tại các trung tâm công nghiệp phía Bắc.

5.3. Có cơ sở hạ tầng đầy đủ

a) Hệ thống cấp điện

b) Hệ thống cấp nước

- Nguồn nước được cung cấp từ nhà máy cấp nước sạch của tỉnh Bắc Kạn.

c) Hệ thống xử lý nước thải

d) Hệ thống viễn thông

e) Hệ thống giao thông

Cùng với đó là hệ thống cây xanh, phòng cháy chữa cháy, hệ thống thoát nước được xây dựng đồng bộ cho cả Cụm công nghiệp.

5.4. Phù hợp với ngành nghề thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp

Cụm công nghiệp Quảng Chu 1 được định hướng phát triển các ngành công nghiệp trọng yếu. Các ngành nghề thu hút đầu tư vào CCN bao gồm:

May mặc, điện, điện tử, viễn thông, điện lạnh; chế biến thực phẩm, nước giải khát; chế biến gỗ (không nấu, tẩm), giấy; sản xuất vật liệu xây dựng; chế biến thức ăn gia súc, gia cầm, thủy sản; sản xuất thủy tinh, gốm sứ; sản xuất giấy từ bột giấy tái chế; sản xuất các sản phẩm nhựa với điều kiện nguyên liệu sử dụng sản xuất là hạt nhựa; sản xuất các linh kiện, phụ kiện kim loại ngành nước với

điều kiện trong quy trình sản xuất không có công đoạn nấu luyện kim loại, xi mạ và nhóm ngành nghề sử lý chất thải.

Vì vậy, dự án xây dựng nhà máy sản xuất giấy là toàn toàn phù hợp.

VI. NHU CẦU CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO

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.

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

+ Mật độ xây dựng: 44,33%

+ Hệ số sử dụng đất: 0.47 lần.

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

2.1. Nguyên liệu

- Nguyên Liệu: + Nhà cung cấp: Trong và ngoài nước

2.2. Quy trình sản xuất giấy Tissue

2.2.1. Sơ đồ quy trình sản xuất

Sơ đồ quy trình sản xuất giấy Tissue

2.2.2. Thuyết minh quy trình sản xuất:

Bước 1: Nghiền bột

Bước 2: Sàng lọc, loại bỏ tạp chất

Bước 3: Xeo giấy



Để giảm thiểu lượng nước khai thác, giảm lượng bột giấy thất thoát, toàn bộ lượng nước thải phát sinh từ quá trình sàng lắng và ép sẽ được bơm thu gom về bể chứa thu hồi và được bơm trực tiếp về lại quy trình sản xuất tại công đoạn nghiền thủy lực và tiếp tục hoàn lưu.

Trong quá trình sản xuất không sử dụng các loại hoá chất và các chất phụ gia như nhựa thông, javen, phẩm màu cũng như các chất tăng độ bền, chống thấm bề mặt và cũng không thực hiện công đoạn khử mực.

2.3. Hoạt động vận hành lò hơi đốt bằng củ vụn, dăm gỗ

- Công suất lò hơi: 12 tấn/giờ, áp suất làm việc 25bar

Nhiên liệu từ kho chứa, qua hệ thống băng tải rót vào phễu chứa trung gian, theo hệ thống trục vít cấp liệu vào lò. Không khí cần thiết cho sự cháy được quạt gió thổi qua bộ sấy không khí, tận dụng nhiệt của khói thải để gia nhiệt cho không khí trước khi cấp vào buồng đốt của lò hơi. Nhiên liệu được đốt cháy kiệt trong buồng đốt.

Dự án “Nhà máy sản xuất giấy”

ĐƠN VỊ LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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:

Khu vực lập Dự án thuê đất trong cụm công nghiệp nên không cần thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng.

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.

II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

2.1. Các phương án xây dựng công trình

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.

2.2. 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.

Bản vẽ thiết kế tổng mặt bằng của dự án