

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT

THUYẾT MINH DỰ ÁN



**NHÀ MÁY SẢN XUẤT MỒI CÂU CÁ
BẰNG NHỰA**

Địa điểm:
Tỉnh Bình Định

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT



DỰ ÁN

**NHÀ MÁY SẢN XUẤT MỒI CÂU CÁ
BẰNG NHỰA**

***Địa điểm:** Tỉnh Bình Định*

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN

0918755356-0936260633

MỤC LỤC

MỤC LỤC	2
CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG	6
I. NHÀ ĐẦU TƯ/HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ.....	6
1.1. Nhà đầu tư.....	6
1.2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư.....	6
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN	6
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ.....	7
3.1. Tổng quan ngành nhựa Việt Nam.....	7
3.2. Sự cần thiết đầu tư.....	9
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ	13
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN	14
5.1. Mục tiêu chung.....	14
5.2. Mục tiêu cụ thể.....	14
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	16
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN	16
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án	16
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án	18
II. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN.....	21
2.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	21
2.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng)....	22
III. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	23
3.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án.....	23
3.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án.....	23
3.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án	23

3.4. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất.....	23
3.5. Hình thức đầu tư.....	23
IV. NHU CẦU CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO	23
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	24
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	24
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ	24
2.1. Môi nhựa mềm	24
2.2. Quy trình sản xuất môi nhựa.....	25
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	29
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG.....	29
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	29
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:.....	29
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật	29
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	29
2.1. Các phương án xây dựng công trình	29
2.2. Các phương án kiến trúc.....	29
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN	30
IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN	31
4.1. Thời gian hoạt động của dự án	31
4.2. Tiến độ thực hiện của dự án.....	31
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	33
I. GIỚI THIỆU CHUNG	33
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	33
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG	34

3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình.....	34
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	36
IV. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG.....	39
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án.....	39
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	45
V. KẾT LUẬN.....	48
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN.....	49
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.....	49
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	51
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	51
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	51
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	51
2.4. Các thông số tài chính của dự án	52
KẾT LUẬN.....	55
I. KẾT LUẬN.	55
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.....	55
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	56
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	56
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	57
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	58
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.	59
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.....	60
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.	61
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	62
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	63
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	64

Dự án “Nhà máy sản xuất môi câu cá bằng nhựa”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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 TNHH SẢN XUẤT**

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:

Chức danh: Giám đốc

Giới tính:

Ngày sinh:

Quốc tịch:

Thẻ Căn cước công dân số:

Ngày cấp ...

Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

1.2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư

Chấp thuận chủ trương đầu tư thông qua đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư.

II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN

Tên dự án:

“Nhà máy sản xuất mỗi câu cá bằng nhựa”

Địa điểm thực hiện dự án:, **Tỉnh Bình Định.**

Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: **30.000,0 m² (3,00 ha).**

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

Tổng mức đầu tư của dự án: **100.000.000.000 đồng.**

(Một trăm tỷ đồng)

Trong đó: Vốn tự có (100%): 100.000.000.000 đồng.

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

Sản xuất môi câu cá bằng nhựa 450,0 tấn/năm

III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

3.1. Tổng quan ngành nhựa Việt Nam

Hiện tại, các sản phẩm của nhựa Việt Nam đã có mặt tại 151 thị trường trên thế giới, kể cả những thị trường đòi hỏi chất lượng cao, tiêu chuẩn kỹ thuật tối ưu như Nhật Bản, Mỹ, EU. Trước những khó khăn chung của thị trường, nhưng các sản phẩm ngành nhựa Việt Nam vẫn có nhiều lợi thế so với các nước xuất khẩu đồ nhựa khác. Các mặt hàng nhựa của Việt Nam có khả năng thâm nhập thị trường tương đối tốt, được đánh giá có khả năng cạnh tranh cao, nhạy bén trong việc tiếp cận với công nghệ sản xuất hiện đại.

Thuận lợi cho phát triển ngành nhựa Việt Nam

Xuất khẩu nhựa của Việt Nam chủ yếu đến từ nhóm những công ty FDI (chiếm 60% giá trị xuất khẩu toàn ngành), những công ty này sử dụng những công nghệ tiên tiến, đáp ứng được tiêu chuẩn chất lượng của các thị trường nước ngoài. Như vậy, trong thời gian tới, ngành nhựa đang có được nhiều thuận lợi cho những bước phát triển mới như:

- Ngành nhựa Việt Nam có năng lực cạnh tranh tốt ở một số dòng sản phẩm như bao bì, đồ gia dụng và nhiều doanh nghiệp đã đầu tư vào công nghệ để cho ra được các sản phẩm đáp ứng yêu cầu cao của các thị trường khó tính như EU, Nhật Bản, Hàn Quốc, Mỹ.

- So với nhiều đối thủ cạnh tranh, nhựa Việt Nam có một số ưu thế như: có giá cả cạnh tranh hơn do có nguồn nhân lực giá rẻ dồi dào, được hưởng thuế quan ưu đãi GSP của EU và các cam kết FTA với các thị trường. khả năng tiếp cận với nguồn nguyên liệu tái chế giá rẻ (do chính sách quản lý nhập khẩu nhựa tái chế của Việt Nam còn tương đối thoáng)

- Các đối thủ cạnh tranh lớn của nhựa Việt Nam tại các thị trường lớn như EU, Mỹ như Trung Quốc, Thái Lan, Malaysia đã bị áp thuế chống bán phá giá của EU đối với một số sản phẩm túi nhựa từ năm 2006. Vì vậy, các sản phẩm

nhựa Việt Nam đã có một khoảng thời gian có lợi thế cạnh tranh khi xuất khẩu so với các đối thủ này để có thể chiếm lĩnh một phần thị trường tiềm năng này.

Khó khăn của ngành nhựa Việt Nam

Tuy nhiên, bên cạnh những thuận lợi kể trên, ngành nhựa cũng còn gặp rất nhiều khó khăn trong phát triển khi ngành vẫn chưa chủ động được nguồn nguyên liệu, những khó khăn được điểm ra như sau:

- Thị trường EU, Mỹ, Nhật Bản, Hàn Quốc,... khó tính với nhiều yêu cầu cao về chất lượng và mẫu mã trong khi nhựa Việt Nam chưa có nhiều sản phẩm chất lượng cao do công nghệ sản xuất vẫn còn nghèo nàn, chưa tự sản xuất được các dây chuyền, khuôn đúc phải phụ thuộc phần lớn vào nhập khẩu nên mẫu mã sản phẩm chưa đa dạng, phong phú.

- Việc phụ thuộc quá nhiều vào nguồn nguyên liệu nhập khẩu nên giá cả và số lượng sản xuất của các doanh nghiệp thường không ổn định, phụ thuộc vào biến động thị trường nhập khẩu.

- Nhiều doanh nghiệp sản xuất nhựa Việt Nam vẫn chưa chú trọng vào xây dựng thương hiệu, tìm kiếm đối tác, thị trường, chuyên nghiệp hóa trong các khâu chào hàng, bán hàng, hậu mãi... nên chưa tạo được quan hệ làm ăn lâu dài với các đối tác nhập khẩu.

- Khách hàng từ các thị trường khó tính rất quan tâm đến các vấn đề xã hội như lao động (doanh nghiệp sản xuất nhựa có đảm bảo đầy đủ các quyền lợi của người lao động hay không), môi trường (các sản phẩm nhựa có thể tái chế, có thể phân hủy hay không, quy trình sản xuất có gây ô nhiễm môi trường không)... trong khi nhiều doanh nghiệp Việt Nam có thể chưa đảm bảo thật đầy đủ các yêu cầu này.

Một số giải pháp phát triển ngành nhựa Việt Nam trong giai đoạn tới

Trong thời gian qua, Đảng và nhà nước đã ban hành một số cơ chế, chính sách để định hướng và hỗ trợ sự phát triển của ngành sản xuất nhựa. Bộ Công Thương đã ban hành Quyết định số 2992/QĐ-BCT ngày 17/6/2011 phê duyệt Quy hoạch phát triển ngành Nhựa Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025. Theo Quy hoạch này, ngành Nhựa Việt Nam được phát triển theo hướng đồng bộ từ sản xuất nguyên liệu đến chế biến sản phẩm cuối cùng, xử lý phế liệu nhựa về

chế biến thành nguyên liệu, tăng dần tỷ trọng nguyên liệu trong nước để trở thành ngành công nghiệp tự chủ.

3.2. Sự cần thiết đầu tư

3.2.1. Nhu cầu câu cá giải trí tăng cao tại Mỹ

Một số dữ liệu gần đây nhất về sự tham gia đánh bắt cá và quy mô của ngành đến từ Báo cáo đặc biệt năm 2021 về đánh bắt cá do Outdoor Foundation và Recreational Boating and Fishing Foundation công bố. Một số thông tin nhanh từ báo cáo (số liệu năm 2020):

- + Số người Mỹ đã câu cá ít nhất một lần: 54,7 triệu
- + Tỷ lệ tham gia đánh bắt cá: 18% dân số Hoa Kỳ đánh bắt cá trong năm
- + Câu cá nước ngọt: 42,6 triệu người đã đi câu cá nước ngọt
- + Câu cá nước mặn: 14,5 triệu người đã đi câu cá nước mặn
- + Câu cá bằng ruồi (mồi câu giả): 7,8 triệu người đã đi câu cá bằng ruồi
- + Sự tham gia của phụ nữ vào hoạt động đánh cá: trong số 54,7 triệu người đánh cá, 36% là phụ nữ

Theo dữ liệu của Statista , ngành câu cá giải trí có giá trị 10,6 tỷ đô la tại Hoa Kỳ. Có hơn 55.000 doanh nghiệp trong ngành và trung bình một hộ gia đình ở Hoa Kỳ chỉ cần 55 đô la một năm cho dụng cụ săn bắn hoặc câu cá.

Số lượng cần thủ người Mỹ tiếp tục tăng đều đặn từ mức trước đại dịch, với 52,4 triệu người Mỹ báo cáo rằng họ đã tham gia câu cá giải trí vào năm 2021, theo báo cáo mới từ Recreational Boating and Fishing Foundation (RBFF) . Con số đó thể hiện mức tăng chung 15 phần trăm về số lượng cần thủ tham gia kể từ năm 2015.

Mức độ tham gia đạt mức cao kỷ lục vào năm 2020 (với 54,7 triệu cần thủ). Nguyên nhân chủ yếu là do đại dịch COVID-19, dẫn đến sự gia tăng hoạt động giải trí ngoài trời trên toàn quốc. Mặc dù một số hạng mục câu cá chứng kiến sự sụt giảm về số lượng người tham gia so với năm đạt mức cao kỷ lục đó, nhưng nhìn chung, hoạt động câu cá vẫn cao hơn so với tổng số trước đại dịch, cho thấy xu hướng tích cực cho tương lai của hoạt động câu cá giải trí tại Hoa Kỳ. RBFF

đã ban hành báo cáo sau khi tiến hành tổng cộng 18.000 cuộc phỏng vấn trực tuyến từ một mẫu trên toàn quốc.

Báo cáo cho thấy 37 phần trăm trong số tất cả những người câu cá tham gia là nữ, đây là mức cao nhất từng được ghi nhận. Khoảng 19,4 triệu phụ nữ đã đi câu cá vào năm 2021, điều đó có nghĩa là có thêm 3,8 triệu người câu cá nữ vào năm 2021 so với năm 2011. Cũng có sự gia tăng về số lượng những người tham gia nữ trẻ tuổi trong độ tuổi từ sáu đến 12.

Báo cáo phát hiện ra rằng 7,9 triệu trẻ em, từ 6 đến 12 tuổi, đã đi câu cá vào năm 2021. Con số này phù hợp với sự gia tăng về sự tham gia của thanh thiếu niên mà RBFF đã theo dõi trong vài năm qua. Nó cũng báo hiệu tốt cho các nỗ lực bảo tồn do người câu cá lãnh đạo trong tương lai. Điều này là do nhiều giấy phép câu cá hơn chuyển thành nhiều đô la bảo tồn hơn và vì việc xác định mình là người câu cá khiến một người có nhiều khả năng ủng hộ việc bảo tồn nghề cá nói chung. (Xem bài luận ảnh về tương lai của câu cá rô tại đây). Khoảng 86 phần trăm tất cả những người câu cá trong cuộc khảo sát cho biết họ đã được giới thiệu về câu cá trước 12 tuổi, điều này cho thấy tầm quan trọng của việc bắt đầu câu cá từ khi còn nhỏ.

3.2.2. Phong trào câu cá giải trí ở Việt Nam

Câu cá giải trí hay câu cá thể thao là loại hình câu cá có sự cạnh tranh hay thi đua với nhau, thường là trong một cuộc thi. Đây là một loại hình câu cá giải trí, nó trái ngược với các hoạt động câu cá ngư hiệp hay bắt cá để cung cấp nguồn thực phẩm. Hoạt động câu cá thể thao nhìn chung có luật lệ, tổ chức nghiêm ngặt, và khi thực hiện câu phải có giấy phép, người tham gia được gọi là cần thủ hay câu thủ.

Phong trào câu cá giải trí ở Việt Nam bắt đầu phát triển vào năm 1995, các cần thủ đi câu tự do, chưa có tổ chức. Cho đến năm 2002, CLB Câu cá đầu Nam đều hình thành và phát triển mạnh, sự ra đời của Hiệp hội Câu cá thể thao tiên của Việt Nam ra đời là CLB câu cá 4 số 9 ở Thành phố Hồ Chí Minh, sau đó các diễn đàn về câu cá bắt đầu được thành lập. Loại hình trước đây chỉ phục vụ mưu sinh giờ đã thu hút tới 5.000 hội viên, toàn những người đầy đam mê và có điều kiện dư dả, sinh hoạt chuyên nghiệp trong mấy chục CLB trải dài từ bắc chí nam. Hiện nay, hệ thống CLB Câu cá thể thao ở các khắp các vùng miền Bắc, Trung, Việt

Nam là điều cần thiết, có ý nghĩa đưa phong trào câu cá giải trí ở Việt Nam vào quy chuẩn hoạt động nề nếp, hiệu quả, hướng xa tới mục tiêu tham gia giao lưu quốc tế.

Trung bình mỗi năm câu cá thể thao VN tổ chức tới 8 giải đấu tầm cỡ, mỗi giải từ 150-200 câu thủ đến từ hơn 30 CLB của cả nước tham gia tranh tài. Riêng các giải mở rộng số lượng lên tới 600 – 700 câu thủ. Năm 2013, giải câu cá toàn quốc tổ chức tại Hải Phòng mang tên Giải câu cá Năm Du lịch quốc gia Đồng bằng sông Hồng–Hải Phòng 2013, cúp Hoa Phượng. Từng kỳ thủ là cả một quy trình kỳ công, phức tạp và tốn kém. Câu thủ bước vào ô quy định, tháo dỡ đồ đạc trên một chiếc xe chuyên dụng công kênh. Nào là rút cần câu, giỏ đựng cá nhiều nấc, ghế có chân ngoạm vào đá kê giúp câu thủ ngồi dễ dàng, hòa môi, nặn môi câu thơm phức, chứ không câu bằng giun hay tôm. Đồ đạc xếp ra ngay ngắn trên bờ, khi có pháo hiệu của trọng tài, các vật dụng phục vụ câu cá mới được thả xuống nước

Tại các địa phương có phong trào câu cá mạnh như Hà Nội, Sài Gòn, Hải Phòng, Đà Nẵng, Thanh Hóa thường xuyên tổ chức các giải câu cá quốc tế với giải thưởng lên đến hàng trăm triệu đồng.

3.2.3. Mồi câu giả dần thay thế cho mồi câu truyền thống



Chưa có một con số thống kê cụ thể nào cho thấy có bao nhiêu người tham gia môn câu lure (câu cá bằng mồi giả) trên Thế Giới, chỉ biết là không thể đếm xuể. Còn ở Việt Nam, chỉ mới vài năm trước, rất nhiều tay câu thâm niên cho việc một con mồi giả có thể thay thế một con mồi thật để chinh phục cá là điều không tưởng. Nhiều người thậm chí còn muốn mua thêm hương liệu tạo mùi tanh để tẩm ướp lên con cá giả trước khi cho nó ra trận. Thế mà nay, có thể nói, môn câu mồi giả đã ở thế sẵn sàng khai tử cho kiểu câu ngăm truyền thống với hàng loạt tín đồ mới tăng lên mỗi ngày.

Trong câu cá giải trí, câu “lure” là sử dụng một vật thể, gọi là mồi lure, được thiết kế để có hình dáng, hoạt động, hành vi, giống như con mồi thật, nối vào cuối dây. Mồi lure, với mục tiêu là tận dụng mọi sự rung động, màu sắc mà nó được các nhà chế tác truyền vào để thu hút, quyến dụ con cá, khiến chúng không thể cưỡng lại. Đi kèm với mồi giả là một hay nhiều lưỡi đơn, hoặc lưỡi đôi, lưỡi ba.

Sử dụng môi câu cá giả là cách hay nhất để thay thế môi sống, thậm chí với tốc độ cải tiến và phát triển công nghệ làm môi câu cá hiện tại, đôi khi hiệu quả của nó còn vượt cả môi câu thực. Một số loại môi có kích thước, độ mềm, mùi hương như môi thật, do vậy không có lý do gì mà các cần thủ không sử dụng những loại môi đó để giảm công sức và chi phí về môi câu, sử dụng nhiều lần và không ảnh hưởng đến nước cũng như môi trường sống của cá.

Từ những thực tế trên, chúng tôi đã lên kế hoạch thực hiện dự án **“Nhà máy sản xuất môi câu cá bằng nhựa”** tại, Tỉnh Bình Định 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 công nghiệp sản xuất nhựa của tỉnh Bình Định.

IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội;
- 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 ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;
- 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 Quy định chi tiết

và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN

5.1. Mục tiêu chung

– Phát triển dự án “*Nhà máy sản xuất mỗi câu cá bằng nhựa*” 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 nhựa, đảm bảo tiêu chuẩn, an toàn PCCC, 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.

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

– 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 Bình Định.

– 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.

5.2. Mục tiêu cụ thể

– Phát triển mô hình sản xuất mỗi câu cá bằng nhựa chuyên nghiệp, hiện đại, góp phần cung cấp sản phẩm phục vụ ngành câu cá giải trí, đáp ứng nhu cầu thị trường trong và ngoài nước.

– Cung cấp sản phẩm mỗi câu cá bằng nhựa đa dạng mẫu mã, chất lượng cao cho thị trường trong nước và xuất khẩu. Đặc biệt là thị trường Mỹ, Châu Âu, Nhật Bản.

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

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

Sản xuất mỗi câu cá bằng nhựa 450,0 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 Bình Định 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

Bình Định là tỉnh duyên hải Nam Trung bộ, nằm trong vùng kinh tế trọng điểm miền Trung. Lãnh thổ của tỉnh trải dài 110 km theo hướng Bắc - Nam, diện tích tự nhiên: 6.071,3 km², diện tích vùng lãnh hải: 36.000 km².



Bản đồ hành chính tỉnh Bình Định

Bình Định được đánh giá là có vị trí chiến lược hết sức quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội của vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, được xem là một trong những cửa ngõ ra biển của các tỉnh Tây Nguyên và vùng nam Lào, đông bắc Campuchia và Thái Lan.

Địa hình

Địa hình của tỉnh tương đối phức tạp, thấp dần từ Tây sang Đông, với độ chênh lệch khá lớn (khoảng 1.000m). Các dạng địa hình phổ biến là:

Vùng núi, đồi và cao nguyên: chiếm 70% diện tích toàn tỉnh với độ cao trung bình 500 - 1.000m, đỉnh cao nhất là 1.202m ở xã An Toàn (huyện An Lão). Các dãy núi chạy theo hướng Bắc - Nam, có sườn dốc đứng. Nhiều khu vực núi ăn ra sát biển tạo thành các mỏm núi đá dọc theo bờ, vách núi dốc đứng và dưới chân là các dải cát hẹp. Đặc tính này đã làm cho địa hình ven biển trở thành một hệ thống các dãy núi thấp xen lẫn với các cồn cát và đầm phá.

Vùng đồi: tiếp giáp giữa miền núi phía tây và đồng bằng phía đông, có diện tích khoảng 159.276 ha, có độ cao dưới 100m, độ dốc tương đối lớn từ 10° – 15° .

Vùng đồng bằng: Diện tích khoảng 1.000 km², được tạo thành do các yếu tố địa hình và khí hậu, thường nằm trên lưu vực của các con sông hoặc ven biển và được ngăn cách với biển bởi các đầm phá, các đồi cát hay các dãy núi.

Vùng ven biển: Bao gồm các cồn cát, đụn cát tạo thành một dãy hẹp chạy dọc ven biển với hình dạng và quy mô biến đổi theo thời gian. Bình Định còn có 33 đảo lớn nhỏ được chia thành 10 cụm đảo hoặc đảo đơn lẻ, trong đó đảo Nhơn Châu là đảo lớn nhất (364 ha) cách TP. Quy Nhơn 24 km, có trên 2.000 dân.

Ngoài các vùng địa hình đặc trưng nói trên, Bình Định có khá nhiều sông. Các sông ngòi không lớn, độ dốc cao, ngắn, hàm lượng phù sa thấp, tổng trữ lượng nước 5,2 tỷ m³, tiềm năng thủy điện 182,4 triệu kw. Có 4 sông lớn là: Lại Giang, Kôn, La Tinh và Hà Thanh. Nhiều hồ nhân tạo được xây dựng để phục vụ cho việc phát triển nông nghiệp và nuôi trồng thủy hải sản. Đặc biệt, đầm Thị Nại là đầm lớn, rất thuận lợi cho việc phát triển cảng biển tầm cỡ quốc gia và góp phần phát triển khu kinh tế Nhơn Hội.

Khí hậu

Bình Định có tính chất nhiệt đới ẩm, gió mùa, thích hợp cho cây trồng nhiệt đới. Nhiệt độ không khí trung bình năm: ở khu vực miền núi biển đồi 20,1 - 26,1°C; tại vùng duyên hải là 27°C. Độ ẩm tuyệt đối trung bình tháng trong năm: tại khu vực miền núi là 22,5 - 27,9% và độ ẩm tương đối 79 – 92%; tại vùng duyên hải độ ẩm tuyệt đối trung bình là 27,9% và độ ẩm tương đối 79%. Tổng lượng mưa trung bình năm là 1.751mm, cực đại là 2.658mm, cực tiểu là 1.131mm. Mùa mưa bắt đầu từ tháng 9 – 12; mùa khô kéo dài từ tháng 01 – 8.

Cấu tạo địa chất, địa hình, khí hậu làm cho Bình Định tuy không có đồng bằng rộng lớn nhưng có đồng ruộng phì nhiêu, đa dạng về sản phẩm nông, lâm, ngư ..., nhiều tài nguyên khoáng sản, tiềm năng thủy điện, điện gió và điện mặt trời.

Đất đai

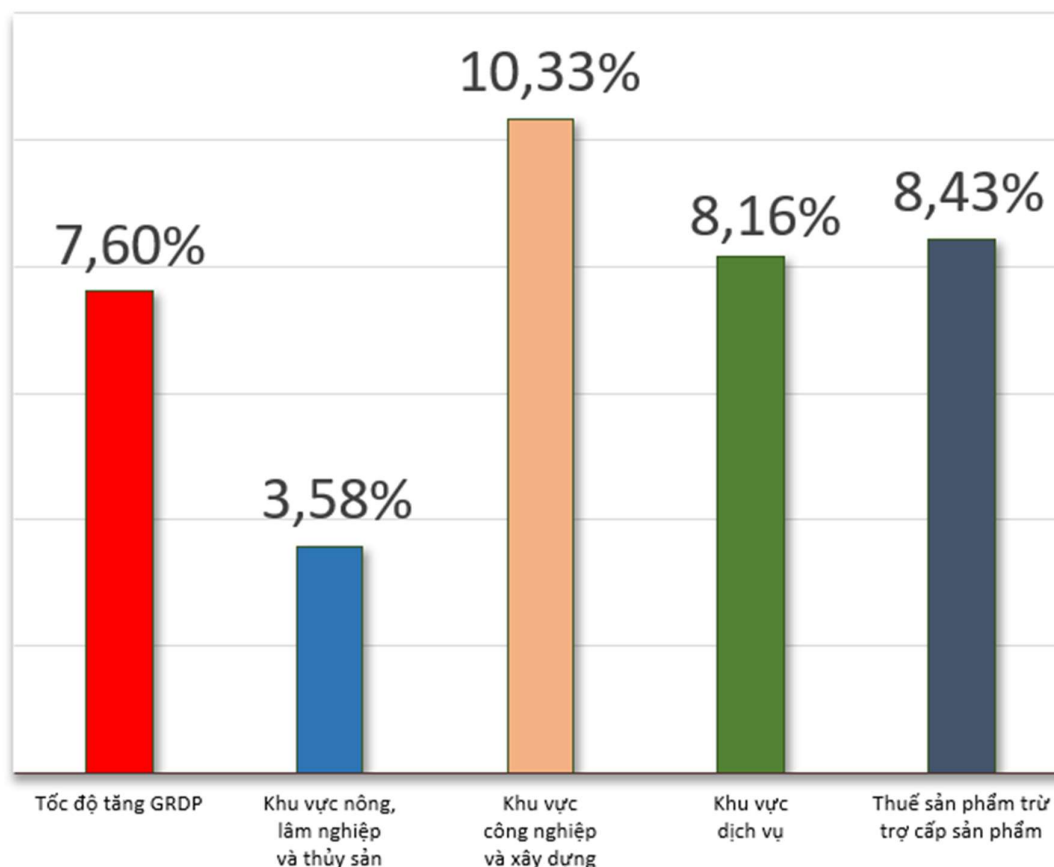
Theo số liệu niên giám thống kê năm 2020 : Bình Định có tổng diện tích tự nhiên 607.133 ha, với 11 nhóm đất, 30 loại đất khác nhau trong đó đất phù sa chiếm 71.000 ha. Hiện có 136.730 ha đất nông nghiệp (bao gồm: đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm); 370.643 ha đất lâm nghiệp có rừng; 2.784 ha đất nuôi trồng thủy sản, 214 ha đất làm muối; 72.228 ha đất phi nông nghiệp và 23.017 ha đất chưa sử dụng.

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

Kinh tế

Theo Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội 6 tháng đầu năm, tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) của Bình Định tăng 7,6% so cùng kỳ, xếp thứ 19/63 cả nước, xếp thứ 4/14 vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải Trung Bộ và thứ 1/5 vùng kinh tế trọng điểm miền Trung.

Trong đó, khu vực thương mại dịch vụ đóng góp nhiều nhất với mức tăng trưởng 8,16%. Kế đến là khu vực công nghiệp – xây dựng với mức tăng trưởng 10,33%, riêng công nghiệp tăng 11,6%, xây dựng tăng 7,52%. Khu vực nông nghiệp tăng trưởng thấp nhất với 3,58%.



Tốc độ tăng GRDP Bình Định 6 tháng đầu năm 2024 (Nguồn: Cổng TTĐT tỉnh Bình Định).

Theo UBND tỉnh Bình Định, trong năm 2024, tỉnh phân đầu đạt tốc độ tăng trưởng GRDP 7,5 - 8,0%. Để thực hiện hiệu quả các chỉ tiêu nhiệm vụ và kế hoạch đã đề ra, UBND tỉnh đã chỉ đạo khắc phục các tồn tại, hạn chế và triển khai thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp.

Theo đó, để kịp thời giải quyết, tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp, UBND tỉnh Bình Định yêu cầu các cấp, ngành tăng cường gặp gỡ, đối thoại với doanh nghiệp, nắm bắt được tình hình sản xuất kinh doanh, các khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động và kiến nghị của doanh nghiệp .

Qua đó, đơn đốc, tạo điều kiện thuận lợi cho các dự án lớn sớm hoàn thành và đi vào hoạt động, phát triển sản xuất công nghiệp năm 2024. Tỉnh Bình Định phân đầu chỉ số sản xuất công nghiệp 6 tháng cuối năm 2024 đạt từ 7,5 - 8,0%.

Về phát triển các cụm công nghiệp (CCN), UBND tỉnh chỉ đạo các cấp, ngành rà soát, đơn đốc các chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật CCN tập trung đầu tư hoàn

thiện hạ tầng và nâng cao hiệu quả hoạt động các CCN, tạo điều kiện mặt bằng thuận lợi trong thu hút đầu tư, nhất là các CCN đang đầu tư xây dựng dở dang.

Đồng thời, phát triển các hoạt động thương mại, dịch vụ và du lịch. Các cấp, ngành có nhiệm vụ đôn đốc các doanh nghiệp đẩy mạnh sản xuất các mặt hàng xuất khẩu, nhất là các mặt hàng chủ lực của tỉnh và các mặt hàng đang có thị trường tiêu thụ.

Trong 6 tháng cuối năm, Bình Định sẽ tiếp tục đẩy mạnh hoạt động thu hút đầu tư trong và ngoài nước. Tỉnh sẽ tập trung xúc tiến, thu hút các dự án có quy mô lớn, công nghệ cao, nhất là trong các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo. Đồng thời, kịp thời nắm bắt, xử lý khó khăn, vướng mắc của các doanh nghiệp, nhất là thủ tục hành chính để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án.

Nhằm đáp ứng yêu cầu chi đầu tư, tỉnh sẽ huy động mọi nguồn vốn, tranh thủ sự giúp đỡ của Trung ương và Chính phủ để tăng nguồn cho đầu tư các công trình trọng điểm trên địa bàn.

Du lịch - dịch vụ tăng trưởng mạnh mẽ

6 tháng đầu năm, ngành du lịch Bình Định ước đón được trên 5,6 triệu lượt khách, tăng 106,1% so với cùng kỳ. Doanh thu du lịch ước đạt 15.001 tỷ đồng, tăng 96,9% so với cùng kỳ.

Từ đầu năm đến nay, Bình Định đã tổ chức nhiều chương trình, lễ hội mang tầm quốc tế với nhiều hoạt động phong phú, đa dạng, thu hút đông đảo công chúng trong nước và khách quốc tế. TP Quy Nhơn tiếp tục được vinh danh thành phố du lịch sạch ASEAN 2024.

Dân cư

Theo tổng điều tra dân số tính đến ngày tháng 8 năm 2021, toàn tỉnh có 1.487.009 người, trong đó nam chiếm 49,2%, nữ chiếm: 50,8%.

Dân cư trên địa bàn tỉnh phân bố không đều, mật độ dân số toàn tỉnh là 251,8 người/km²; dân cư tập trung đông nhất tại khu vực thành phố Quy Nhơn (mật độ dân số trung bình 1007,2 người/km²), tiếp đến là tại thị xã An Nhơn (mật độ trung bình 752,8 người/km²), thị xã Hoài Nhơn (mật độ trung bình 502,2 người/km²); thấp nhất là huyện Vân Canh với 31,6 người/km². Tỷ lệ đô thị hóa tính đến năm 2023 đạt 46,3%.

II. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN

2.1. 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

Dự án “Nhà máy sản xuất mỗi câu cá bằng nhựa”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

2.2. 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).

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

3.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án

Dự án “Nhà máy sản xuất môi cá bằng nhựa” được thực hiện tại Tỉnh Bình Định.

Vị trí thực hiện dự án

- Diện tích dự kiến sử dụng: **30.000,0 m²**

Vị trí thực hiện dự án

- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: **30.000,0 m² (3,00 ha)** (đã trừ diện tích đất thuộc lộ giới và diện tích đất không phù hợp quy hoạch);

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

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất: Xem tại Bản đồ hiện trạng sử dụng đất đính kèm theo.

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

Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất

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

Khu đất thuộc quyền quản lý của Nhà nước, được Nhà nước giao đất, u.

3.5. Hình thức đầu tư

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

IV. 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: 40,05%

+ Hệ số sử dụng đất: 0,41 lần.

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

2.1. Mồi nhựa mềm

Mồi nhựa mềm mô phỏng rất giống những con vật mà cá thường ăn như cá, tôm, nhái, thằn lằn, giun, dế... nhờ sự mềm mại và đàn hồi của loại nhựa dẻo tổng hợp. Việc chế tác ra loại mồi này cũng khá đơn giản, giá thành thấp, mồi lại có hiệu quả cao vì có chuyển động uyển chuyển, lắc lư như thật, dễ dàng trườn qua các chướng ngại mà không bị vướng, nên cũng dễ hiểu khi mồi nhựa mềm là một trong những loại mồi có độ phủ thị trường lớn nhất trong thế giới mồi giả.



2.2. Quy trình sản xuất môi nhựa

2.2.1. Nguyên vật liệu sản xuất

Có khoảng hai loại vật liệu được sử dụng làm môi nhựa mềm, một là PVC mềm và loại còn lại là TPE.



Phân tích tính chất vật liệu:

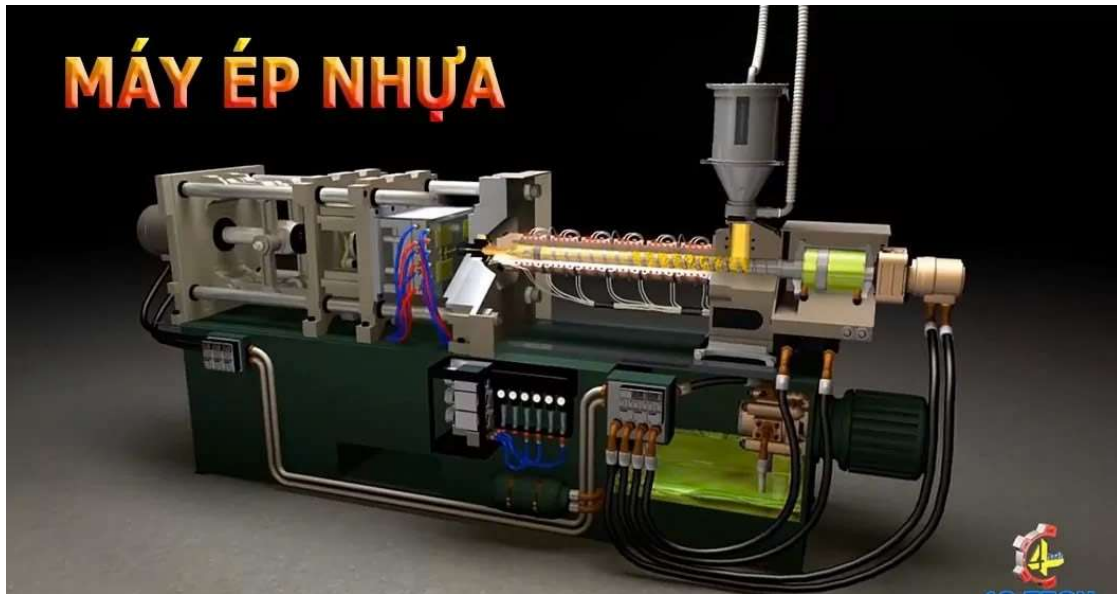
+ TPE có tính chất kéo tốt hơn, trọng lượng riêng nhẹ (0,84~0,86) và nổi. PVC mềm khó kéo giãn, có trọng lượng riêng lớn (1,05~1,08) và chìm trong nước.

+ Độ mềm và độ cứng: Tất cả đều có thể cung cấp độ cứng cần thiết (0~10A hoặc 180~160P) bằng cách điều chỉnh tỷ lệ chất hóa dẻo.

2.2.2. Phương pháp sản xuất

Sử dụng máy ép phun để gia công, tức là nguyên liệu được hóa dẻo, sau đó phun vào khuôn, sau đó làm nguội để tạo hình (thường là một khuôn có nhiều khoang để nâng cao hiệu quả sản xuất).

Khuôn sản xuất môi nhựa mềm



2.2.3. Quy trình sản xuất

a) Bước 1: Lập kế hoạch sản xuất

Nhân viên sẽ trao đổi với khách hàng về các yêu cầu sản xuất môi câu bằng nhựa:

- + Số lượng đặt hàng, chiết khấu mong muốn.
- + Phân khúc môi câu, loại nhựa sẽ được dùng.
- + Hình thức đặt hàng theo mẫu có sẵn hoặc theo mẫu riêng. Với mẫu riêng, chúng tôi sẽ bổ sung thêm các dịch vụ thiết kế mẫu 2D, in mẫu 3D theo nhu cầu.
- + Thời gian sản xuất và các yêu cầu khác có liên quan.

Sau khi thu thập, chúng tôi sẽ hoàn thiện bảng "kế hoạch sản xuất môi câu nhựa" chi tiết. Rồi sau đó, chúng tôi gửi cho khách hàng và chính thức đặt bút ký hợp đồng sản xuất.

b) Bước 2: Chuẩn bị nguyên vật liệu đầu vào

Bên bộ phận kinh doanh sẽ chuyển hồ sơ sản xuất xuống cho bộ phận nhà kho & sản xuất. Dựa trên kế hoạch sản xuất sẽ tiến hành:

- + Công đoạn gia công khuôn mẫu đổ khuôn nhựa đạt chuẩn ISO.

+ Công đoạn chuẩn bị hạt nhựa PP/HDPE/LDPE/PVC theo số lượng cần sản xuất.

Đan xen giữa 2 công đoạn, bộ phận QC sẽ thẩm định và đánh dấu nếu đạt yêu cầu (QC passed).

c) Bước 3: Ép, thổi nhựa

Phương pháp ép, thổi nhựa được thực hiện theo hợp đồng. Sản lượng nhựa được kiểm soát A-Z (QC & QA) và lại được tối ưu sau mỗi chu trình sản xuất. Nhờ vậy, chất lượng môi câu nhựa sẽ luôn bám sát các tiêu chuẩn ISO. Sản phẩm bị lỗi hoặc không đạt yêu cầu sẽ được loại bỏ ngay.

d) Bước 4: Xi mạ từng bộ phận môi câu

Trong từng bộ phận môi câu sẽ được xi mạ tạo vẻ ngoài hoàn thiện. Công đoạn này cũng được kiểm soát đầy đủ. Chỉ có những bộ phận đạt QC passed mới được chuyển qua bước sau.

e) Bước 5: Lắp ráp

Công nhân đứng dây chuyền sẽ tiếp nhận bán thành phẩm để hoàn thiện thành phẩm và sản phẩm. Mỗi câu cũng được phân loại theo thứ tự hoặc mẫu mã và chuyển cho bước sau.

Bước 6: QC kiểm tra

Bộ phận QC sẽ test ngẫu nhiên các mẫu môi câu được sản xuất và kiểm tra lại mẫu mã lẫn số lượng. Nếu có sai sót, hàng sẽ được hủy và gửi số lượng còn thiếu để bộ phận xưởng tiếp tục sản xuất.

Chính vì vậy, sản phẩm môi câu bằng nhựa của chúng tôi đến tay khách hàng luôn đảm bảo chất lượng cao, hàng không bị lỗi.

f) Bước 7: Lưu kho và giao hàng

Sản phẩm sẽ được chuyển vào kho và báo cho đơn vị vận chuyển. Nhân viên chăm sóc khách hàng sẽ báo thời gian giao hàng cho khách hàng.

Dự án “Nhà máy sản xuất mồi cá bằng nhựa”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN 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, tái định cư:

Dự án thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.

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.

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 nối. 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

Xây dựng hệ thống xử lý nước thải bằng công nghệ xử lý hiện đại, tiết kiệm diện tích, đạt chuẩn trước khi đầu nối vào hệ thống tiếp nhận.

✓ Hệ thống cấp điện

Tính toán nhu cầu sử dụng điện của dự án. Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của từng tiêu 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.

III. 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.

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)

T T	Chức danh	Số lượng	Mức thu nhập bình quân/tháng	Tổng lương năm	Bảo hiểm 21,5%	Tổng/năm
1	Giám đốc	1	40.000	480.000	103.200	583.200
2	Ban quản lý, điều hành	2	20.000	480.000	103.200	583.200
3	Công nhân viên văn phòng	8	12.000	1.152.000	247.680	1.399.680
4	Công nhân sản xuất	60	8.000	5.760.000	1.238.400	6.998.400
6	Bảo vệ	1	7.000	84.000	18.060	102.060
	Cộng	72	663.000	7.956.000	1.710.540	9.666.540

- Số lượng lao động trong nước: 72 lao động
- Số lượng lao động là người nước ngoài: 0 lao động.

IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN

4.1. Thời gian hoạt động của dự án

Thời gian hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp phép đầu tư dự án và thời hạn này có thể được kéo dài thêm một khoảng thời gian nhất định theo yêu cầu của chủ đầu tư và được sự phê duyệt của các cơ quan có thẩm quyền.

4.2. Tiến độ thực hiện của dự án

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn

- Tiến độ dự kiến góp vốn: Quý I/2025 đến Quý IV/2025
- Tiến độ huy động các nguồn vốn: Quý IV/2025 đến Quý II/2026

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án là 24 tháng kể từ ngày cấp phép đầu tư dự án, trong đó các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư như sau:

- + Thời gian chuẩn bị đầu tư: 12 tháng
- + Thời gian xây dựng và hoàn thành dự án: 12 tháng.

Dự án “Nhà máy sản xuất môi cầu cá bằng nhựa”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Thực hiện thủ tục đầu tư, cấp phép đầu tư xây dựng công trình; Thủ tục phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng (nếu có)	Quý II/2025 đến Quý III/2025
2	Thủ tục giao đất, thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất	Quý III/2025 đến Quý IV/2025
3	Thẩm định, phê duyệt TKCS; Tổng mức đầu tư và Thiết kế và thẩm tra thiết kế xây dựng, PCCC và các thủ tục khác có liên quan	Quý IV/2025 đến Quý I/2026
4	Thủ tục liên quan đến kết nối hạ tầng kỹ thuật	Quý I/2026
5	Thủ tục phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	Quý IV/2025 đến Quý I/2026
6	Cấp phép xây dựng (đối với công trình phải cấp phép xây dựng theo quy định)	Quý I/2026
7	Thi công và đưa dự án vào khai thác, sử dụng	Quý II/2026 đến Quý I/2027

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Quý II/2026 đến Quý I/2027

d) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần

Dự án không phân chia dự án thành phần và không phân kỳ đầu tư.