

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



THUYẾT MINH DỰ ÁN ĐẦU TƯ

NHÀ MÁY CHẾ TẠO THIẾT BỊ SẢN XUẤT GẠCH KHÔNG NUNG

ĐỊA ĐIỂM : TỈNH BÌNH DƯƠNG

CHỦ ĐẦU TƯ :

Bình Dương - Tháng 12 năm 2011

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
----- ∞ ★ ∞ -----

THUYẾT MINH DỰ ÁN ĐẦU TƯ
NHÀ MÁY CHẾ TẠO THIẾT BỊ
SẢN XUẤT GẠCH KHÔNG NUNG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ
THẢO NGUYÊN XANH

NGUYỄN VĂN MAI

Bình Dương - Tháng 12 năm 2011

MUC LUC

CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHỦ ĐẦU TƯ VÀ DỰ ÁN.....	4
I.1. Giới thiệu chủ đầu tư.....	4
I.2. Mô tả sơ bộ www.lapduan.com.vn	4
I.3. Cơ sở pháp lý.....	4
CHƯƠNG II: SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ	8
II.1. Sự cần thiết phải đầu tư	8
II.2. Mục tiêu nhiệm vụ đầu tư	8
CHƯƠNG III: NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG	10
III.1. Tình hình kinh tế xã hội Việt Nam mười một tháng năm 2011	10
III.2. Thị trường vật liệu xây dựng	11
III.2.1. Tình hình chung.....	11
III.2.2. Gạch không nung xu hướng tất yếu của ngành vật liệu xây dựng	11
III.3. Thiết bị công nghệ sản xuất gạch không nung – nhu cầu và tiềm năng.....	12
CHƯƠNG IV: PHÂN TÍCH HIỆN TRẠNG ĐẦU TƯ.....	14
IV.1. Địa điểm đầu tư	14
IV.2. Điều kiện tự nhiên – kinh tế xã hội vùng	15
IV.2.1. Địa hình	15
IV.2.1. Đất đai	15
IV.2.2. Khí hậu	16
IV.2.3. Thủy văn, sông ngòi	16
IV.2.4. Giao thông	17
IV.2.5. Tình hình kinh tế - xã hội Bình Dương năm 2011	17
IV.3. Hiện trạng khu đất đầu tư www.lapduan.com.vn	18
IV.3.1. Tổng quan.....	18
IV.3.2. Hiện trạng sử dụng đất	18
IV.3.3. Đường giao thông.....	18
IV.3.4. Hiện trạng công trình hạ tầng và kiến trúc	18
IV.3.5. Hiện trạng cấp điện	18
IV.3.6. Hiện trạng thoát nước	18
IV.3.7. Nhận xét chung.....	18
IV.4. Điều kiện cung cấp các yếu tố đầu vào (nhiên liệu, vật liệu).....	19
CHƯƠNG V: QUY MÔ & CÔNG SUẤT CỦA DỰ ÁN	20
V.1. Phạm vi www.lapduan.com.vn	20
V.2. Quy mô đầu tư	20
V.2.1. Quy mô diện tích sử dụng.....	20
V.2.2. Đầu tư Cơ sở hạ tầng	20
V.2.3. Đầu tư Máy móc thiết bị chuyên dùng	21
V.3. Công suất của www.lapduan.com.vn	21
V.4. Danh mục sản phẩm công nghệ	21
V.4.1. Công nghệ và máy móc thiết bị sản xuất “gạch ống xi măng - cốt liệu”	21
V.4.2. Công nghệ và thiết bị sản xuất “Gạch nhẹ Bê tông bọt” Công suất lớn.....	23
CHƯƠNG VI: GIẢI PHÁP THỰC HIỆN DỰ ÁN	25
VI.1. Phương án thiết kế công trình	25
VI.1.1. Các chỉ tiêu kỹ thuật của www.lapduan.com.vn	25
VI.1.2. Giải pháp quy hoạch.....	25

VI.1.3. Giải pháp kỹ thuật	25
VI.1.4. Kết luận	26
VI.2. Các biện pháp kỹ thuật và công nghệ.....	26
VI.3. Tổ chức bộ máy.....	26
VI.4. Biện pháp quản lý, sử dụng lao động.....	27
VI.5. Kế hoạch Marketing.....	27
VI.6. Các biện pháp về tài chính	27
VI.7. Xây dựng hệ thống thông tin.....	28
CHƯƠNG VII: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	29
VII.1. Đánh giá tác động môi trường	29
VII.1.1. Giới thiệu chung.....	29
VII.1.2. Các quy định và các hướng dẫn về môi trường	29
VII.2. Tác động của www.lapduan.com.vn tới môi trường	29
VII.3. Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực của www.lapduan.com.vn	30
CHƯƠNG VIII: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN	31
VIII.1. Cơ sở lập tổng mức đầu tư.....	31
VIII.2. Nội dung tổng mức đầu tư	32
VIII.2.1. Nội dung	32
VIII.2.2. Kết quả tổng mức đầu tư	33
CHƯƠNG IX: NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ CỦA DỰ ÁN.....	33
IX.1. Cấu trúc nguồn vốn và phân bổ vốn đầu tư.....	33
IX.2. Tiến độ sử dụng vốn.....	33
IX.3. Nguồn vốn thực hiện www.lapduan.com.vn	33
CHƯƠNG X: PHƯƠNG ÁN VAY VỐN.....	33
X.1. Phương thức vay vốn.....	33
X.2. Kế hoạch vay trả nợ.....	34
CHƯƠNG XI: HIỆU QUẢ KINH TẾ -TÀI CHÍNH.....	34
XI.1. Các giả định kinh tế và cơ sở tính toán	34
XI.2. Tính toán chi phí của www.lapduan.com.vn	35
XI.2.1. Chi phí nhân công.....	35
XI.2.2. Chi phí hoạt động	36
XI.3. Tính toán Giá vốn hàng bán	36
XI.3.1. Giá thành của dây chuyền thiết bị	36
XI.3.2. Giá vốn hàng bán.....	37
XI.4. Doanh thu từ www.lapduan.com.vn	37
XI.5. Các chỉ tiêu kinh tế của www.lapduan.com.vn	37
XI.6. Phân tích rủi ro	38
XI.6.1. Phân tích độ nhạy một chiều	38
XI.6.2. Phân tích độ nhạy hai chiều.....	39
XI.7. Đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội	39
CHƯƠNG XII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	39
XII.1. Kết luận.....	39
XII.2. Kiến nghị.....	40

CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHỦ ĐẦU TƯ VÀ DỰ ÁN

I.1. Giới thiệu chủ đầu tư

- Chủ đầu tư :
- Đăng ký lần đầu :
- Nơi cấp :
- Đại diện theo pháp luật :
- Chức vụ : Tổng Giám đốc
- Địa chỉ trụ sở : TP.HCM

I.2. Mô tả sơ bộ www.lapduan.com.vn

- Tên www.lapduan.com.vn : Nhà máy cơ khí công nghệ và dây chuyền thiết bị sản xuất gạch không nung
- Địa điểm đầu tư : Tỉnh Bình Dương
- Hình thức đầu tư : Đầu tư nhà máy mới

I.3. Cơ sở pháp lý

❖ Văn bản pháp lý

- ✓ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 17/6/2003 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Luật Đầu tư số 59/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Luật Đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Luật Bảo vệ môi trường số 52/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Luật thuế Giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03/6/2008 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- ✓ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về việc Quản lý www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng công trình;
- ✓ Nghị định số 124/2008 NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính Phủ về thuế thu nhập doanh nghiệp;
- ✓ Nghị định số 123/2008/NĐ-CP ngày 08/12/2008 của Chính phủ Qui định chi tiết thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng;

- ✓ Nghị định 140/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 22 tháng 11 năm 2006 quy định việc bảo vệ môi trường trong các khâu lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch, chương trình và www.lapduan.com.vn phát triển;
- ✓ Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;
- ✓ Nghị định số 21/2008/NĐ-CP ngày 28/02/2008 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09/08/2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- ✓ Thông tư số 12/2008/TT-BXD ngày 07/05/2008 của Bộ xây dựng hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;
- ✓ Thông tư số 05/2009/TT-BXD ngày 15/04/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình;
- ✓ Thông tư số 12/2008/TT-BXD ngày 07/05/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;
- ✓ Thông tư số 33/2007/TT-BTC ngày 09/4/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn quyết toán www.lapduan.com.vn hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước;
- ✓ Công văn số 1777/BXD-VP ngày 16/08/2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức dự toán xây dựng công trình - Phần lắp đặt hệ thống điện trong công trình, ống và phụ tùng ống, bảo ôn đường ống, phụ tùng và thiết bị khai thác nước ngầm;
- ✓ Công văn số 1779/BXD-VP ngày 16/08/2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức dự toán xây dựng công trình - Phần Khảo sát xây dựng;
- ✓ Thông tư số 08/2006/TT-BTNMT ngày 08/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường;
- ✓ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009 của Chính phủ về việc Quản lý www.lapduan.com.vn đầu tư và xây dựng công trình;
- ✓ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về việc Quản lý chất lượng công trình xây dựng và Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/04/2008 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 209/2004/NĐ-CP;
- ✓ Định mức chi phí quản lý www.lapduan.com.vn và tư vấn đầu tư xây dựng kèm theo Quyết định số 957/QĐ-BXD ngày 29/9/2009 của Bộ Xây dựng;
- ✓ Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/06/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- ✓ Nghị định số 80/2007/NĐ – CP ngày 19 tháng 05 năm 2007 của Chính Phủ về doanh nghiệp khoa học và công nghệ;
- ✓ Nghị định số 96/2010/NĐ-CP ngày 20 tháng 09 năm 2010 của Chính Phủ sửa đổi bổ sung một số điều của nghị định số 115/2005/NĐ-CP ngày 05 tháng 09 năm 2005 của Chính Phủ quy định cơ chế tự chủ, tự chịu trách nhiệm của tổ chức khoa học và công nghệ công lập và nghị định số 80/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 05 năm 2007 của Chính Phủ về doanh nghiệp khoa học và công nghệ;
- ✓ Quyết định số 567/QĐ – TTg ngày 28 tháng 04 năm 2010 của Thủ Tướng Chính Phủ về việc phê duyệt Chương trình phát triển vật liệu không nung đến năm 2010 ;
- ✓ Quyết định số 10/2009/QĐ TTg của Thủ Tướng Chính Phủ ngày 16 tháng 01 năm 2009 về cơ chế hỗ trợ phát triển sản xuất sản phẩm cơ khí trọng điểm và Danh mục các sản

phẩm cơ khí trọng điểm, Danh mục www.lapduan.com.vn đầu tư sản xuất sản phẩm cơ khí trọng điểm giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2015 ;

- ✓ Hướng dẫn số 1847/NHPT-ĐD ngày 12 tháng 06 năm 2009 của Ngân Hàng Phát Triển Việt Nam, hướng dẫn thực hiện Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế hỗ trợ phát triển sản phẩm cơ khí trọng điểm ;

❖ Các tiêu chuẩn Việt Nam

[Www.lapduan.com.vn](http://www.lapduan.com.vn) Nhà máy Chế tạo thiết bị sản xuất gạch không nung được thực hiện dựa trên những tiêu chuẩn, quy chuẩn chính như sau:

- ✓ Quyết định số 15/2004/QĐ-BXD ngày 10/06/2004. Ban hành Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN316:2004 “ Bê tông nhẹ- yêu cầu kỹ thuật”.
- ✓ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (tập 1, 2, 3 xuất bản 1997-BXD);
- ✓ Quyết định số 04 /2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008. Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN: 01/2008/BXD);
- ✓ TCVN 2737-1995 : Tải trọng và tác động- Tiêu chuẩn thiết kế;
- ✓ TCXD 229-1999 : Chỉ dẫn tính toán thành phần động của tải trọng gió theo TCVN 2737 -1995;
- ✓ TCVN 375-2006 : Thiết kế công trình chống động đất;
- ✓ TCXD 45-1978 : Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- ✓ TCVN 5760-1993 : Hệ thống chữa cháy - Yêu cầu chung thiết kế lắp đặt và sử dụng;
- ✓ TCVN 5738-2001 : Hệ thống báo cháy tự động - Yêu cầu kỹ thuật;
- ✓ TCVN 2622-1995 : PCCC cho nhà, công trình yêu cầu thiết kế;
- ✓ TCVN 6160 – 1996 : Yêu cầu chung về thiết kế, lắp đặt, sử dụng hệ thống chữa cháy;
- ✓ TCVN 4760-1993 : Hệ thống PCCC - Yêu cầu chung về thiết kế;
- ✓ TCXD 33-1985 : Cấp nước - mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;
- ✓ TCVN 5576-1991 : Hệ thống cấp thoát nước - quy phạm quản lý kỹ thuật;
- ✓ TCXD 51-1984 : Thoát nước - mạng lưới bên trong và ngoài công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;
- ✓ TCVN 4474-1987 : Tiêu Chuẩn Thiết kế hệ thống thoát nước trong nhà;
- ✓ TCVN 4473:1988 : Tiêu Chuẩn Thiết kế hệ thống cấp nước bên trong;
- ✓ TCVN 6772 : Tiêu chuẩn chất lượng nước và nước thải sinh hoạt;
- ✓ TCVN 188-1996 : Tiêu chuẩn nước thải đô thị;
- ✓ TCVN 5687-1992 : Tiêu chuẩn thiết kế thông gió - điều tiết không khí - sưởi ấm;
- ✓ TCXDVN 175:2005 : Tiêu chuẩn thiết kế độ ồn tối đa cho phép;
- ✓ 11TCN 19-84 : Đường dây điện;
- ✓ 11TCN 21-84 : Thiết bị phân phối và trạm biến thế;
- ✓ TCXD 95-1983 : Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình dân dụng;
- ✓ TCXD 25-1991 : Tiêu chuẩn đặt đường dây dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng;

- ✓ TCXD 27-1991 : Tiêu chuẩn đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng;
- ✓ TCVN-46-89 : Chống sét cho các công trình xây dựng;
- ✓ EVN : Yêu cầu của ngành điện lực Việt Nam (Electricity of Viet Nam).

CHƯƠNG II: SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ

II.1. Sự cần thiết phải đầu tư

Trong thời gian qua tốc độ đô thị hóa diễn ra ngày càng mạnh mẽ, đi cùng đó nhu cầu xây dựng các công trình kiến trúc văn hóa, cao ốc, khách sạn, trụ sở văn phòng, khu biệt thự, chung cư cao cấp v.v.. càng phát triển mạnh mẽ. Theo thống kê của Vụ kiến trúc Quy hoạch xây dựng (Bộ xây dựng), tốc độ đô thị hóa của Việt Nam tăng mạnh. Tỷ lệ đô thị hóa năm 1999 là 23,6%, năm 2004 là 25,8%, năm 2010 là 33% và dự báo đến năm 2025 sẽ đạt 45%, nhu cầu nguyên vật liệu xây dựng nói chung và gạch ngói nói riêng cho các công trình là hết sức to lớn.

Những năm gần đây, mức tiêu thụ gạch xây toàn quốc vào khoảng 20 tỷ viên/năm. Dự báo đến năm 2020, nhu cầu sẽ tăng vào khoảng 40 tỷ viên/năm, cao gấp đôi so với tiêu thụ hiện nay. Nếu toàn bộ nhu cầu về gạch xây dựng đều tập trung vào gạch đất sét nung thì gần 10 năm nữa, chúng ta sẽ đào đi gần 1 tỷ m³ đất sét mà phần lớn xâm phạm vào đất canh tác. Điều này làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến tài nguyên đất nước. Không những thế, quá trình nung sản phẩm gạch truyền thống cũng làm tiêu tốn nhiều nguyên liệu, đặc biệt là công việc dùng than đốt, quá trình này làm thải ra môi trường một lượng lớn khí độc hại không chỉ ảnh hưởng môi trường, sức khỏe con người mà còn làm giảm năng suất cây trồng. Bởi vậy nhu cầu về một công nghệ mới thân thiện với môi trường để từng bước thay thế công nghệ gạch đất sét nung là hết sức cần thiết và cấp bách.

Hiện nay, công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng không nung đang được nhiều nước phát triển trên thế giới áp dụng nhằm giảm thiểu sự ô nhiễm môi trường trong quá trình khai thác, sản xuất và đã mang lại nhiều kết quả tích cực như: tận dụng được nhiều nguồn nguyên liệu rẻ tiền hiện có tại các vùng miền, tạo ra được nhiều loại VLXD có giá thành thấp,... Ngoài ra vật liệu xây dựng không nung còn mang lại hiệu quả kinh tế cao cho các chủ thể trong ngành công nghiệp xây dựng như: chủ đầu tư chủ thầu thi công, nhà sản xuất vật liệu xây dựng và cuối cùng là lợi ích của người tiêu dùng. Vì vậy, công nghệ sản xuất gạch không nung là sự lựa chọn phù hợp với định hướng của toàn cầu. Theo đó, nhu cầu về các loại máy móc, thiết bị, nguyên vật liệu..v.v.. dùng trong ngành vật liệu xây dựng không nung theo xu hướng phát triển của thế giới ngày càng tăng cao.

Bên cạnh đó, Chính phủ cũng đang đẩy mạnh chương trình “sản xuất, tiêu thụ vật liệu không nung” trong thời gian tới. Theo đó, xem xét tạo cơ chế, lộ trình để tạo thị trường cho vật liệu không nung, tạo thuận lợi cho nhà sản xuất về đầu tư, nguồn nguyên liệu, tăng cường thanh tra kiểm tra việc sử dụng đất nông nghiệp làm gạch đã bị cấm theo quy định tại Quyết định 567, nâng phí bảo vệ môi trường và tăng cường giám sát đối với cơ sở sản xuất gạch đất sét nung.

Qua tìm hiểu thị trường, công ty Cổ phần Chế tạo Máy và Sản xuất vật liệu Mới Trung Hậu – một Công ty đi đầu trong ngành Chế tạo thiết bị sản xuất gạch không nung đã thấy được sự cần thiết và những quy định cùng sự ủng hộ của nhà nước như trên. Nhận định đây là ngành sản xuất công nghệ mới mang lợi ích trong tương lai, Công ty quyết định thành lập nhà máy cơ khí công nghệ và thiết bị sản xuất gạch không nung. Có thể nhận thấy đây là một www.lapduan.com.vn mang tính hiệu quả và cấp thiết trong giai đoạn hiện nay.

II.2. Mục tiêu nhiệm vụ đầu tư

Www.lapduan.com.vn đầu tư nhà máy chế tạo thiết bị sản xuất gạch không nung được tiến hành nhằm thực hiện các các nhiệm vụ sau:

- Kết hợp công nghệ truyền thống và công nghệ hiện đại, nghiên cứu và sản xuất ra các thiết bị và quy trình sản xuất gạch không nung hiệu quả nhằm đưa nền công nghiệp vật liệu xây dựng Việt Nam hội nhập với nền khoa học công nghệ của thế giới.
- Quảng bá, giới thiệu rộng rãi đến các tổ chức, đơn vị, cơ sở và người dân thấy rõ công dụng và lợi ích của gạch không nung cũng như công nghệ sản xuất loại gạch này.
- Góp phần nâng tổng sản lượng gạch không nung chiếm 50% tổng sản lượng gạch xây ở Việt Nam trong mục tiêu phấn đấu đến 2020 của Chính phủ.
- Ngoài ra, nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững cho www.lapduan.com.vn doanh nghiệp cũng đề ra các mục tiêu như sau:
 - Mục tiêu hiệu quả : Thực hiện hệ thống tổ chức, quản lý, phát triển công nghệ, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
 - Mục tiêu thị trường : Mở rộng khắp 64 tỉnh thành, phát triển và trở thành một công ty có thị phần lớn ở Việt Nam và mở rộng ra các thị trường các nước trong khu vực.
 - Đảm bảo ổn định đời sống, thu nhập, và đầy đủ các chế độ cho cán bộ công nhân viên trong công ty.
 - Đảm bảo và phát triển vốn. Đảm bảo lợi ích của cổ đông, đối tác và khách hàng.
 - Thực hiện tốt các chính sách xã hội của Đảng và nhà nước.

CHƯƠNG III: NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG

III.1. Tình hình kinh tế xã hội Việt Nam mười một tháng năm 2011

a) Sản xuất nông lâm nghiệp và thủy sản

Nông nghiệp

Tính đến 15/11/2011, cả nước đã thu hoạch được 1415,4 nghìn ha lúa mùa, chiếm 77,4% diện tích gieo cấy và bằng 97,4% cùng kỳ năm trước.

Theo kết quả điều tra chăn nuôi, tại thời điểm 01/10/2011, đàn trâu cả nước có 2,7 triệu con, bằng 93,5% cùng thời điểm năm 2010; đàn bò có 5,3 triệu con, bằng 90,1%; đàn lợn có 27,1 triệu con, bằng 99,3%; đàn gia cầm có 322 triệu con, tăng 7,4%.

Lâm nghiệp

Trong mười một tháng năm nay, diện tích rừng trồng tập trung cả nước đạt 160,5 nghìn ha, bằng 73,4% cùng kỳ năm trước;

Thủy sản

Tính chung mười một tháng, sản lượng thủy sản cả nước ước tính đạt 5009 nghìn tấn, tăng 4% so với cùng kỳ năm trước, trong đó sản lượng thủy sản nuôi trồng đạt 2658,7 nghìn tấn, tăng 5,5%; sản lượng thủy sản khai thác đạt 2350,3 nghìn tấn, tăng 2,3% (khai thác biển đạt 2172,6 nghìn tấn, tăng 2,4%).

b) Sản xuất công nghiệp

Chỉ số sản xuất công nghiệp tháng 11/2011 tăng 5% so với tháng trước và tăng 8,1% so với cùng kỳ năm 2010. Chỉ số sản xuất công nghiệp mười một tháng năm nay tăng 6,9% so với cùng kỳ năm trước, bao gồm: Công nghiệp khai thác mỏ giảm 0,2%; công nghiệp chế biến tăng 9,8%; sản xuất, phân phối điện, ga, nước tăng 9,6%.

Chỉ số tiêu thụ ngành công nghiệp chế biến, chế tạo mười tháng năm 2011 tăng 15,7% so với cùng kỳ năm trước. Chỉ số tồn kho tại thời điểm 01/11/2011 của toàn ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 21,5% so với cùng thời điểm năm trước.

c) Đầu tư

Tính chung mười một tháng năm nay, vốn đầu tư thực hiện từ nguồn ngân sách Nhà nước đạt 170,6 nghìn tỷ đồng, bằng 84,5% kế hoạch năm và tăng 8,8% so với cùng kỳ năm 2010. Thu hút đầu tư trực tiếp của nước ngoài từ đầu năm đến 20/11/2011 đạt 12697,4 triệu USD, bằng 83,8% cùng kỳ năm 2010. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện mười một tháng năm 2011 ước tính đạt 10,1 tỷ USD, tăng 1% so với cùng kỳ năm trước.

d) Thu, chi ngân sách Nhà nước

Tổng thu ngân sách Nhà nước từ đầu năm đến 15/11/2011 ước tính đạt 586,2 nghìn tỷ đồng, bằng 98,5% dự toán năm.

Tổng chi ngân sách Nhà nước từ đầu năm đến 15/11/2011 ước tính đạt 639,1 nghìn tỷ đồng, bằng 88,1% dự toán năm.

e) Thương mại, giá cả và dịch vụ

Bán lẻ hàng hoá và doanh thu dịch vụ tiêu dùng

Tổng mức hàng hóa bán lẻ và doanh thu dịch vụ tiêu dùng mười một tháng năm 2011 ước tính đạt 1814 nghìn tỷ đồng, tăng 23,5% so với cùng kỳ năm trước, nếu loại trừ yếu tố giá thì tăng 4,1%.

Xuất, nhập khẩu hàng hóa

Kim ngạch hàng hóa xuất khẩu đạt 87,2 tỷ USD, tăng 34,7% so với cùng kỳ năm 2010. Kim ngạch hàng hóa xuất khẩu mười một tháng tăng cao so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do đơn giá bình quân hàng xuất khẩu tăng cao.

Kim ngạch hàng hóa nhập khẩu đạt 96,1 tỷ USD, tăng 26,4% so với cùng kỳ năm 2010. Nhập siêu mười một tháng năm nay ước tính 8,9 tỷ USD, bằng 10,2% kim ngạch hàng hóa xuất khẩu. Nếu loại trừ yếu tố vàng thì nhập siêu hàng hóa mười một tháng năm nay ước tính 9,2 tỷ USD, bằng 10,8% kim ngạch xuất khẩu.

Chỉ số giá tiêu dùng

Chỉ số giá tiêu dùng tháng 11/2011 tăng 0,39% so với tháng trước. Chỉ số giá tiêu dùng tháng 11/2011 tăng 17,5% so với tháng 12/2010 và tăng 19,83% so với cùng kỳ năm trước. Chỉ số giá tiêu dùng bình quân mười một tháng năm nay tăng 18,62% so với bình quân cùng kỳ năm trước.

Vận tải hành khách và hàng hóa

Vận tải hàng hóa mười một tháng ước tính đạt 734,9 triệu tấn, tăng 11,9% và 194 tỷ tấn.km, giảm 0,7% so với cùng kỳ năm trước.

Bưu chính, viễn thông

Số thuê bao điện thoại phát triển mới mười một tháng năm 2011 đạt 10,4 triệu thuê bao, giảm 10,7% so với cùng kỳ năm 2010.

Khách quốc tế đến Việt Nam

Khách quốc tế đến nước ta mười một tháng năm 2011 ước tính đạt 5330,6 nghìn lượt người, tăng 15,9% so với cùng kỳ năm trước.

(theo số liệu của tổng cục thống kê Việt Nam)

III.2. Thị trường vật liệu xây dựng

III.2.1. Tình hình chung

Thị trường xi măng, vật liệu xây dựng trong các tháng năm 2011 đã đáp ứng nhu cầu thị trường và một phần dành cho xuất khẩu, riêng clinker và xi măng, 10 tháng 2011 xuất khẩu đạt khoảng 3,4 triệu tấn.

III.2.2. Gạch không nung xu hướng tất yếu của ngành vật liệu xây dựng

❖ Mô tả chung về gạch không nung

Hiện nay, người tiêu dùng có nhiều cơ hội lựa chọn vật liệu xây dựng do trên thị trường đã xuất hiện nhiều sản phẩm mới với ưu điểm như chịu được thời tiết nhiệt đới, tính thẩm mỹ cao, thân thiện với môi trường, một trong những sản phẩm được ưa chuộng là gạch không nung.

Gạch không nung là một loại gạch mà sau nguyên công định hình thì tự đóng rắn đạt các chỉ số về cơ học như cường độ nén, uốn, độ hút nước... mà không cần qua nhiệt độ, không phải sử dụng nhiệt để nung nóng đồ viên gạch nhằm tăng độ bền của viên gạch. Độ bền của viên gạch không nung được gia tăng nhờ lực ép hoặc rung hoặc cả ép lẫn rung lên viên gạch và thành phần kết dính của chúng.

Về bản chất của sự liên kết tạo hình, gạch không nung khác hẳn gạch đất nung. Quá trình sử dụng gạch không nung, do các phản ứng hoá đá của nó trong hỗn hợp tạo gạch sẽ tăng dần độ bền theo thời gian. Tất cả các tổng kết và thử nghiệm trên đã được cấp giấy chứng nhận: Độ bền, độ rắn viên gạch không nung tốt hơn gạch đất sét nung đỏ và đã được kiểm chứng ở tất cả các nước trên thế giới: Mỹ, Đức, Trung Quốc, Nhật Bản,...

❖ Tình hình sản xuất gạch không nung

Các công nghệ gạch đất sét hiện nay đang dần lạc hậu và có nhiều hệ quả bất lợi cần được thay thế. Mỗi năm việc sử dụng gạch đất sét nung làm mất đi một diện tích đất canh tác nông nghiệp của 1 xã. Do đó, Quyết định 567/2010/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt *Chương trình phát triển vật liệu xây dựng không nung đến năm 2020* đã mở ra một hướng đi mới cho ngành vật liệu chiếm tỷ trọng lớn trong xây dựng.

Từ vài ba dây chuyền quy mô nhỏ, sản xuất mang tính thí điểm, thăm dò thị trường, đến nay, cả nước đã có hơn 1.000 dây chuyền sản xuất gạch xi măng cốt liệu công suất dưới 7 triệu viên/năm, 50 dây chuyền công suất 7-40 triệu viên/năm; 22 www.lapduan.com.vn sản xuất gạch bê tông khí chưng áp với tổng công suất 3,8 triệu m³/năm; 17 dây chuyền sản xuất bê tông bọt với tổng công suất 190.000 m³/năm. Đến nay, với sản lượng 4,2 tỷ viên, vật liệu xây không nung đã tiết kiệm được 6,15 triệu m³ đất sét, 615.000 tấn than và giảm thải vào khí quyển 2,4 triệu tấn CO₂.

Chỉ tính riêng 3 loại sản phẩm nói trên, Chương trình 567 đã và sẽ đạt mục tiêu đề ra, hiện tổng công suất đầu tư sau 1 năm thực hiện đã chiếm từ 16-17% tổng sản lượng vật liệu xây so với tỷ lệ mục tiêu đề ra cho năm 2015 là 20-25%.

Hiện nay, gạch không nung đã khẳng định chỗ đứng vững chắc trong các công trình, nó đang dần trở lên phổ biến hơn và được ưu tiên phát triển. Có rất nhiều công trình sử dụng gạch không nung, từ công trình nhỏ lẻ, phụ trợ cho đến các công trình dân dụng, đình chùa, nhà hàng, sân gôn, khu nghỉ dưỡng, cao ốc,... Một số công trình điển hình như: Keangnam Hà Nội Landmark Tower (đường Phạm Hùng, Hà Nội), Habico Tower (đường Phạm Văn Đồng, Hà Nội), Khách sạn Horinson (Hà Nội), Hà Nội Hotel Plaza (đường Trần Duy Hưng, Hà Nội), Sông Giá resort (Hải Phòng), Sân vận động Mỹ Đình (Hà Nội), Làng Việt Kiều Châu Âu (Hà Đông, Hà Nội),...

Ngoài ra, các địa phương bám sát chủ trương sử dụng đất nông nghiệp, bảo vệ đất lúa để xây dựng, đảm bảo quy hoạch phát triển vật liệu xây dựng theo hướng hạn chế gạch đất sét nung, có lộ trình chấm dứt việc sản xuất gạch bằng lò thủ công.

Đặc biệt, các cơ quan liên quan sẽ xem xét việc tạo cơ chế thuận lợi về tín dụng đầu tư và tín dụng xuất khẩu của Nhà nước cho các www.lapduan.com.vn sản xuất, tiêu thụ gạch không nung, điều chỉnh thuế tài nguyên, phí môi trường đối với các sản phẩm có liên quan.

III.3. Thiết bị công nghệ sản xuất gạch không nung – nhu cầu và tiềm năng

Trong giai đoạn phát triển của nền kinh tế hiện nay của Việt Nam, thời kỳ sử dụng vật liệu xây dựng truyền thống trong ngành công nghiệp xây dựng là gạch nung từ đất đã bắt đầu bước vào hồi kết, vật liệu xây dựng không nung là lựa chọn không thể khác cho ngành công nghiệp xây dựng nước ta trong một tương lai gần.

Trên thế giới, vật liệu xây dựng không nung đã được sử dụng rộng rãi tại các nước phát triển, nơi đó gạch không nung đã chiếm đến tỷ lệ 70-80% trong khối lượng gạch xây dựng. Điều

này hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của toàn cầu, đó là định hướng “ thân thiện và bảo vệ môi trường sống”.

Ngành công nghiệp xây dựng nói chung hay ngành sản xuất vật liệu xây dựng nói riêng là lĩnh vực quan trọng hàng đầu. Vì vậy, trên thực tế, việc làm chủ công nghệ, thiết bị sản xuất vật liệu xây dựng không nung đã trở thành nhu cầu thời sự trên thị trường ngành xây dựng.

Cần phải ghi nhận rằng trong lĩnh vực thị trường liên quan đến vật liệu xây dựng sự cạnh tranh gay gắt đối với sản phẩm nhập ngoại lại xảy ra chủ yếu đối với công nghệ thiết bị sản xuất vật liệu xây dựng không nung. Khi nền công nghiệp xây dựng tăng tốc với yêu cầu chất lượng mới mà chỉ có vật liệu xây dựng không nung mới đáp ứng được, hàng loạt dây chuyền nhập ngoại đắt tiền đã được nhập vào Việt Nam để đáp ứng nhu cầu mới của thị trường. Tuy nhiên, sau một thời gian sử dụng, các dây chuyền hiện đại nhập ngoại đã thể hiện nhiều bất cập không phù hợp thị trường Việt Nam. Đó là định mức đầu tư cao trong khi thị trường trong nước còn nhỏ lẻ, manh mún dẫn đến khả năng khấu hao đầu tư hạn chế và giá thành sản phẩm đẩy lên cao. Năm bắt thị trường, một số doanh nghiệp khoa học công nghệ Việt Nam đã đầu tư nghiên cứu sản xuất dây chuyền gạch không nung với sản phẩm định hướng thay hàng ngoại:

Thị trường vật liệu gạch không nung đang tăng nhanh hàng ngày, khi mà các khu công nghiệp, khu đô thị mới liên tục khởi công. Nhu cầu thiết bị công nghệ sản xuất gạch không nung cũng đồng thời phát triển. Thị trường thiết bị công nghệ gạch không nung một vài năm nay và nhất là gần đây đã trở nên sôi động. Điều này cho thấy một thị trường tiềm năng cho ngành cơ khí xây dựng trong giai đoạn nền kinh tế phục hồi sau khủng hoảng.

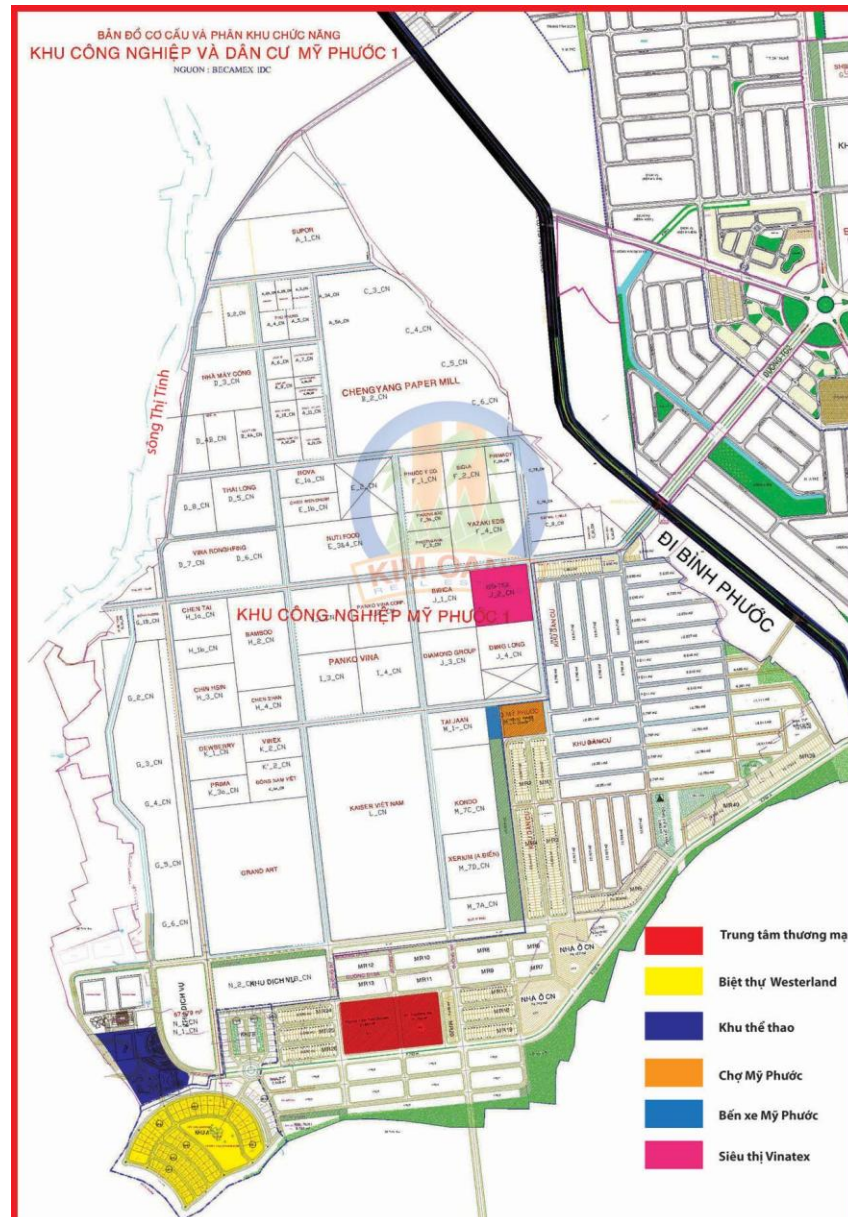
Kết luận: Thiết bị công nghệ sản xuất gạch không nung ra đời đã từ lâu và đã trở thành ngành kinh điển tại các nước phát triển với các mẫu mã vô cùng phong phú. Vì vậy, việc làm chủ công nghệ và chế tạo thiết bị trong lĩnh vực này bằng cách “giải mã công nghệ” các nguyên mẫu nhập ngoại là bước đi hiệu quả và đầy tiềm năng nhằm giành lại thị trường nội địa trong thời kỳ hội nhập.

CHƯƠNG IV: PHÂN TÍCH HIỆN TRẠNG ĐẦU TƯ

IV.1. Địa điểm đầu tư

Nhà máy cơ khí chế tạo dây chuyền thiết bị và công nghệ sản xuất gạch không nung được xây dựng tại lô A – 10 – CN Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước I, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Khu công nghiệp Mỹ Phước I với tổng diện tích 450ha nằm dưới sự quản lý của Ban Quản lý các khu công nghiệp Bình Dương. Đây là khu vực tập trung phát triển chủ yếu về mảng công nghiệp và các dịch vụ phát triển công nghiệp.



(Sơ đồ khu công nghiệp và đô thị Mỹ Phước I)

Nằm trong khu vực tứ giác kinh tế trọng điểm phía Nam cách TP . Hồ Chí Minh 45 Km và thị xã Thủ Dầu Một 14 Km về phía Bắc , Khu công nghiệp Mỹ Phước I có một vị trí địa lý thuận lợi với các ưu điểm :

- + Cận với cảng biển , sân bay quốc tế , các trung tâm dịch vụ thương mại tại Tp . Hồ Chí Minh (60 phút đi xe), cách Tân Cảng 32 km, cụm cảng Sài Gòn, VICT, ICD Phước Long 42 Km và cách sân bay Tân Sơn Nhất 42 Km.
- + Tiếp giáp với Quốc lộ 13 đã được nâng cấp và mở rộng 06 làn xe là tuyến đường huyết mạch giao thông chính nối liền với các Tỉnh lân cận cũng như tỏa đi các trục giao thông chính của cả nước.
- + Nằm tại giao điểm của 02 đơn vị hành chính quan trọng của Tỉnh Bình Dương : Thị xã Thủ Dầu Một và Huyện Bến Cát (Bán kính 14 Km). Đặc điểm dân cư có khoảng 200.000 người ở tuổi lao động và có từ 5000 – 7.000 học sinh tốt nghiệp PTTH hàng năm. Ban Quản Lý KCN đảm bảo giới thiệu , cung cấp cũng như tạo mọi điều kiện thuận lợi để công ty có thể tuyển dụng một lực lượng lao động tốt nhất phục vụ cho nhu cầu sản xuất của doanh nghiệp.

IV.2. Điều kiện tự nhiên – kinh tế xã hội vùng

Bình Dương là một tỉnh thuộc miền Đông Nam Bộ, diện tích tự nhiên 2.695,22km² (chiếm khoảng 0,83% diện tích cả nước, khoảng 12% diện tích miền Đông Nam Bộ). Dân số 1.482.636 người (1/4/2009), mật độ dân số khoảng 550 người/km².

IV.2.1. Địa hình

Bình Dương là một tỉnh nằm ở vị trí chuyển tiếp giữa sườn phía nam của dãy Trường Sơn, nối nam Trường Sơn với các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long; là tỉnh bình nguyên có địa hình lượn sóng yếu từ cao xuống thấp dần từ 10m đến 15m so với mặt biển. Vị trí trung tâm của tỉnh ở vào tọa độ địa dư từ 10°-50’-27’’ đến 11°-24’-32’’ vĩ độ bắc và từ 106°-20’ đến 106° 25’ kinh độ đông.

Vùng đất Bình Dương tương đối bằng phẳng, thấp dần từ bắc xuống nam. Nhìn tổng quát, Bình Dương có nhiều vùng địa hình khác nhau: vùng địa hình núi thấp có lượn sóng yếu, vùng có địa hình bằng phẳng, vùng thung lũng bãi bồi ... Có một số núi thấp, như núi Châu Thới (huyện Dĩ An), núi Cậu (còn gọi là núi Lấp Vò) ở huyện Dầu Tiếng... và một số đồi thấp.

Các quy luật tự nhiên tác động lên vùng đất này tạo nên nhiều dạng địa mạo khác nhau: có vùng bị bào mòn, có vùng tích tụ (do có sự lắng đọng của các vật liệu xâm thực theo dòng chảy), có vùng vừa bị bào mòn, vừa tích tụ và lắng đọng. Nguyên nhân chủ yếu là do nước mưa và dòng chảy tác động trên mặt đất, cộng với sự tác động của sức gió, nhiệt độ, khí hậu, sự sạt lở và sụp trượt vì trọng lực của nền địa chất. Các sự tác động này diễn ra lâu dài hàng triệu năm.

IV.2.1. Đất đai

Đất đai Bình Dương rất đa dạng và phong phú về chủng loại:

- + Đất xám trên phù sa cổ, có diện tích 200.000 ha phân bố trên các huyện Dầu Tiếng, Bến Cát, Thuận An, thị xã Thủ Dầu Một. Loại đất này phù hợp với nhiều loại cây trồng, nhất là cây công nghiệp, cây ăn trái.

- + Đất nâu vàng trên phù sa cổ, có khoảng 35.206 ha nằm trên các vùng đồi thấp thoải xuống, thuộc các huyện Tân Uyên, Phú Giáo, khu vực thị xã Thủ Dầu Một, Thuận An và một ít

chạy dọc quốc lộ 13. Đất này có thể trồng rau màu, các loại cây ăn trái chịu được hạn như mít, điều.

+ Đất phù sa Glây (đất dốc tụ), chủ yếu là đất dốc tụ trên phù sa cổ, nằm ở phía bắc huyện Tân Uyên, Phú Giáo, Bến Cát, Dầu Tiếng, Thuận An, Dĩ An; đất thấp mùn Glây có khoảng 7.900 ha nằm rải rác tại những vùng trũng ven sông rạch, suối. Đất này có chua phèn, tính axit vì chất sunphát sắt và alumin của chúng. Loại đất này sau khi được cải tạo có thể trồng lúa, rau và cây ăn trái, v.v...

IV.2.2. Khí hậu

Khí hậu ở Bình Dương cũng như chế độ khí hậu của khu vực miền Đông Nam Bộ: nắng nóng và mưa nhiều, độ ẩm khá cao. Đó là khí hậu nhiệt đới gió mùa ổn định, trong năm phân chia thành hai mùa rõ rệt: mùa khô và mùa mưa. Mùa mưa thường bắt đầu từ tháng 5 kéo dài đến cuối tháng 10 dương lịch.

Vào những tháng đầu mùa mưa, thường xuất hiện những cơn mưa rào lớn, rồi sau đó dứt hẳn. Những tháng 7,8,9, thường là những tháng mưa dầm. Có những trận mưa dầm kéo dài 1-2 ngày đêm liên tục. Đặc biệt ở Bình Dương hầu như không có bão, mà chỉ bị ảnh hưởng những cơn bão gần.

Nhiệt độ trung bình hàng năm ở Bình Dương từ 26oC-27oC. Nhiệt độ cao nhất có lúc lên tới 39,3oC và thấp nhất từ 16oC-17oC (ban đêm) và 18oC vào sáng sớm. Vào mùa nắng, độ ẩm trung bình hàng năm từ 76%-80%, cao nhất là 86% (vào tháng 9) và thấp nhất là 66% (vào tháng 2). Lượng nước mưa trung bình hàng năm từ 1.800-2.000mm. Tại ngã tư Sở Sao của Bình Dương đo được bình quân trong năm lên đến 2.113,3mm.

IV.2.3. Thủy văn, sông ngòi

Chế độ thủy văn của các con sông chảy qua tỉnh và trong tỉnh Bình Dương thay đổi theo mùa: mùa mưa nước lớn từ tháng 5 đến tháng 11 (dương lịch) và mùa khô (mùa kiệt) từ tháng 11 đến tháng 5 năm sau, tương ứng với 2 mùa mưa nắng. Bình Dương có 3 con sông lớn, nhiều rạch ở các địa bàn ven sông và nhiều suối nhỏ khác.

Sông Đồng Nai là con sông lớn nhất ở miền Đông Nam Bộ, bắt nguồn từ cao nguyên Lâm Viên (Lâm Đồng) dài 635 km nhưng chỉ chảy qua địa phận Bình Dương ở Tân Uyên. Sông Đồng Nai có giá trị lớn về cung cấp nước tưới cho nền nông nghiệp, giao thông vận tải đường thủy và cung cấp thủy sản cho nhân dân.

Sông Sài Gòn dài 256 km, bắt nguồn từ vùng đồi cao huyện Lộc Ninh (tỉnh Bình Phước). Sông Sài Gòn có nhiều chi lưu, phụ lưu, rạch, ngòi và suối. Sông Sài Gòn chảy qua Bình Dương về phía Tây, đoạn từ Lái Thiêu lên tới Dầu Tiếng dài 143 km, độ dốc nhỏ nên thuận lợi về giao thông vận tải, về sản xuất nông nghiệp, cung cấp thủy sản. Ở thượng lưu, sông hẹp (20m) uốn khúc quanh co, từ Dầu Tiếng được mở rộng dần đến thị xã Thủ Dầu Một (200m).

Sông Thị Tính là phụ lưu của sông Sài Gòn bắt nguồn từ đồi Cam xe huyện Bình Long (tỉnh Bình Phước) chảy qua Bến Cát, rồi lại đổ vào sông Sài Gòn ở đập Ông Cộ. Sông Sài Gòn, sông Thị Tính mang phù sa bồi đắp cho những cánh đồng ở Bến Cát, thị xã, Thuận An, cùng với những cánh đồng dọc sông Đồng Nai, tạo nên vùng lúa năng suất cao và những vườn cây ăn trái xanh tốt.

Sông Bé dài 360 km, bắt nguồn từ các sông Đắc RôLáp, Đắc Giun, Đắc Huýt thuộc vùng núi tỉnh Đắc Lắc hợp thành từ độ cao 1000 mét. Ở phần hạ lưu, đoạn chảy vào đất Bình Dương

dài 80 km. Sông Bé không thuận tiện cho việc giao thông đường thủy do có bờ dốc đứng, lòng sông nhiều đoạn có đá ngầm, lại có nhiều thác ghềnh, tàu thuyền không thể đi lại.

IV.2.4. Giao thông

Bình Dương là một tỉnh có hệ thống giao thông đường bộ và đường thủy rất quan trọng nối liền giữa các vùng trong và ngoài tỉnh. Trong hệ thống đường bộ, nổi lên đường quốc lộ 13 – con đường chiến lược cực kỳ quan trọng xuất phát từ thành phố Hồ Chí Minh, chạy suốt chiều dài của tỉnh từ phía nam lên phía bắc, qua tỉnh Bình Phước và nối Vương quốc Campuchia đến biên giới Thái Lan. Đây là con đường có ý nghĩa chiến lược cả về quân sự và kinh tế.

Đường quốc lộ 14, từ Tây Ninh qua Dầu Tiếng đi Chơn Thành, Đồng Xoài, Bù Đăng (tỉnh Bình Phước) xuyên suốt vùng Tây Nguyên bao la, là con đường chiến lược quan trọng cả trong chiến tranh cũng như trong thời kỳ hòa bình xây dựng đất nước. Ngoài ra còn có liên tỉnh lộ 1A từ Thủ Dầu Một đi Phước Long (Bình Phước); Liên tỉnh lộ 13 từ Chơn Thành đi Đồng Phú, Dầu Tiếng; liên tỉnh lộ 16 từ Tân Uyên đi Phước Vĩnh; lộ 14 từ Bến Cát đi Dầu Tiếng ... và hệ thống đường nối thị xã với các thị trấn và điểm dân cư trong tỉnh.

Về hệ thống giao thông đường thủy, Bình Dương nằm giữa 3 con sông lớn, nhất là sông Sài Gòn. Bình Dương có thể nối với các cảng lớn ở phía nam và giao lưu hàng hóa với các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long.

IV.2.5. Tình hình kinh tế - xã hội Bình Dương năm 2011

➤ Các chỉ tiêu đều đạt khá

Tình hình kinh tế - xã hội của tỉnh tiếp tục chuyển biến tích cực, kết quả đạt được khá toàn diện trên các lĩnh vực, hầu hết các chỉ tiêu quan trọng đều giữ mức tăng trưởng ổn định, tổng sản phẩm GDP của tỉnh ước tăng 14%.

Với chính sách tiếp tục thu hút đầu tư trong nước và nước ngoài, tình hình phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh tiếp tục được khôi phục và giữ mức tăng trưởng ổn định. Ước tính giá trị sản xuất công nghiệp đạt 123.201 tỷ đồng, tăng 17,8.

➤ Kinh tế tiếp tục phát triển

Hoạt động nội thương tiếp tục phát triển, tổ chức nhiều hoạt động đưa hàng Việt về nông thôn, các khu – cụm công nghiệp, khu dân cư để phục vụ nhân dân và người lao động. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ ước thực hiện 59.367 tỷ đồng, tăng 30,5. Chỉ số giá tiêu dùng năm 2011 ước tăng 17,17%.

Hoạt động xuất khẩu tiếp tục đạt khá, chiếm tỷ lệ đáng kể trong kim ngạch xuất khẩu của cả nước. Ước kim ngạch xuất khẩu đạt 10 tỷ 342 triệu đô la Mỹ, tăng 21,1%. Toàn tỉnh có 1.670 doanh nghiệp xuất khẩu trực tiếp vào 193 nước và vùng lãnh thổ. Kim ngạch nhập khẩu ước thực hiện 9 tỷ 126 triệu đô la Mỹ, tăng 24,7%.

Với phương châm trải thảm đỏ mời gọi các nhà đầu tư và tiếp tục thực hiện các chính sách thu hút đầu tư, tính đến cuối tháng 11/2011 thu hút đầu tư trong nước đạt 26.300 tỷ đồng, gồm 1.507 doanh nghiệp mới đăng ký kinh doanh, vốn 14.828 tỷ đồng và 521 doanh nghiệp điều chỉnh tăng vốn.

Đầu tư nước ngoài thu hút được 889 triệu đô la Mỹ, gồm 76 www.lapduan.com.vn mới với số vốn 408,5 triệu đô la Mỹ và 118 www.lapduan.com.vn tăng vốn là 480,5 triệu đô la Mỹ.

➤ **Đảm bảo an sinh xã hội**

Trong năm 2011, được sự quan tâm của các ngành, các cấp, tỉnh đã thực hiện khá tốt các chính sách đảm bảo an sinh xã hội, tập trung nhiều nguồn lực để chăm lo đời sống nhân dân, giải quyết việc làm, nhất là các đối tượng chính sách, đối tượng xã hội, hộ nghèo, công nhân và người lao động.

Đồng thời chỉ đạo giải quyết tốt chính sách và các chế độ trợ cấp, phụ cấp, bảo hiểm y tế, thăm tặng quà, xây dựng và sửa chữa nhà tình nghĩa

Để giải quyết việc làm cho người lao động, tỉnh đã tổ chức 14 phiên giao dịch việc làm với 2.687 lượt doanh nghiệp tham gia, có 25.005 lao động được trực tiếp phỏng vấn. Trong năm, đã giới thiệu việc làm cho 70.857 người, trong đó tạo việc làm mới cho 46.179 lao động. Đến nay, tổng số lao động đang làm việc trong các doanh nghiệp của tỉnh là 744.158 người.

IV.3. Hiện trạng khu đất đầu tư www.lapduan.com.vn

IV.3.1. Tổng quan

Khu vực nhà máy của www.lapduan.com.vn thuộc phạm vi của khu công nghiệp Mỹ Phước I Bến Cát Bình Dương. Do đó, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp đã được đầu tư hoàn chỉnh và đồng bộ.

IV.3.2. Hiện trạng sử dụng đất

Khu đất www.lapduan.com.vn nằm trong quy hoạch tổng thể Khu Liên Hợp Công nghiệp Dịch vụ đô thị Bình Dương đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án tổng thể theo quyết định số 912/QĐ – TTg Hà Nội, ngày 01/9/2005. Hiện nay công ty Trung Hậu đang tiến hành các thủ tục tiếp nhận lô đất này cũng như cơ sở hạ tầng có sẵn tại nhà máy để đưa vào sử dụng.

IV.3.3. Đường giao thông

Đường tạo lực: theo quy hoạch đã được phê duyệt, Khu Liên hợp có 7 tuyến đường tạo lực với tổng chiều dài là 34.4km đến nay đã cơ bản hoàn thành đảm bảo giao thông thông suốt trong toàn khu và đầu nối với hệ thống giao thông chung như: Đường cao tốc Mỹ Phước - Tân Vạn, đường Vành đai 4 sẽ được xây dựng trong tương lai, hệ thống đường hiện hữu như: đường Quốc lộ 13, đường ĐT 741, ĐT 742, ĐT 743, ĐT 746.

Đường trong khu vực www.lapduan.com.vn thông thoáng, sạch đẹp, kết nối thuận tiện đến những khu vực và dịch vụ tiện ích lân cận.

IV.3.4. Hiện trạng công trình hạ tầng và kiến trúc

Hạ tầng khu hiện hữu và xung quanh đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh.

IV.3.5. Hiện trạng cấp điện

Xung quanh khu vực www.lapduan.com.vn đã được đầu tư xây dựng đầy đủ.

IV.3.6. Hiện trạng thoát nước

Hiện nay khu vực www.lapduan.com.vn đã có hệ thống thoát nước.

IV.3.7. Nhận xét chung

Từ những phân tích trên, chủ đầu tư nhận thấy rằng khu đất xây dựng www.lapduan.com.vn rất thuận lợi để tiến hành thực hiện. Các yếu tố về tự nhiên, kinh tế, cơ sở

hạ tầng là những yếu tố làm nên sự thành công của một www.lapduan.com.vn đầu tư vào lĩnh vực công nghiệp nhất là trong cơ khí chế tạo máy.

IV.4. Điều kiện cung cấp các yếu tố đầu vào (nhiên liệu, vật liệu)

Với các ưu thế về vị trí địa lý, cơ sở hạ tầng,... nêu trên, nguồn cung cấp đầu vào như về nhiên liệu, vật liệu, nhân công được đảm bảo cung ứng đầy đủ.

Công ty tự sản xuất và lắp ráp các bộ phận cơ khí của máy ép như : thùng trộn, băng tải, thân máy , khuôn mẫu với các vật liệu sản xuất là khá đơn giản và phổ biến.

Công ty thực hiện hợp tác với các đối tác khác nhập khẩu các linh kiện không có trong nước kết hợp với các đơn vị gia công tập trung tại khu vực này và khu vực lân cận, đây là một nguồn cung ứng vật liệu thiết bị đầu vào khá ổn định và thuận lợi của www.lapduan.com.vn .

CHƯƠNG V: QUY MÔ & CÔNG SUẤT CỦA DỰ ÁN

V.1. Phạm vi www.lapduan.com.vn

Nhà máy chế tạo thiết bị sản xuất gạch không nung đặt tại khu công nghiệp Mỹ Phước 1, thị trấn Mỹ Phước, huyện Mỹ Phước, tỉnh Bình Dương.

Công nghệ và dây chuyền được cung cấp trong www.lapduan.com.vn này là thiết bị sản xuất “Gạch nhẹ bê tông bọt” với công suất lớn và “Gạch ống xi – măng cốt liệu”

V.2. Quy mô đầu tư

V.2.1. Quy mô diện tích sử dụng

Tổng diện tích đất gần 10,000 m², diện tích đất sử dụng cho giai đoạn này là 4,963.125 m², trong đó :

- + Diện tích xây dựng là 2,196.4 m² chiếm 44.25%
- + Diện tích đường bộ là 2,217.65 m² chiếm 44.68%
- + Diện tích trồng cỏ, cây xanh 549.075 m² chiếm 11.07%

V.2.2. Đầu tư Cơ sở hạ tầng

Căn cứ vào hồ sơ thiết kế mặt bằng tổng thể, các hạng mục công trình của nhà máy bao gồm :

- 1/ Nhà xưởng : 25 x 60 = 1,500 m²
- 2/ Nhà văn phòng : 25 x 8 = 200 m²
- 3/ Nhà bảo vệ : 6 x 3 = 18 m²
- 4/ Cổng chính
- 5/ Bảng hiệu công ty
- 6/ Nhà để xe 2 bánh : 25 x 5 = 125 m²
- 7/ Nhà để xe 4 bánh : 9 x 5 = 45 m²
- 8/ Nhà căn tin : 32 x 6.2 = 198.4 m²
- 9/ Cột cờ
- 10/ Trạm biến áp
- 11/ Hồ nước PCCC, tháp nước, trạm bơm
- 12/ Tường rào loại 1
- 13/ Tường rào loại 2

Kết cấu nền khu nhà văn phòng:

- Nền nhà văn phòng trệt:
 - Nền lót gạch thạch anh. (450x450) Bóng kiếng
 - Lớp vữa lót M75 D20
 - Lớp đá (40x60) D100 Đầm chặt
 - Lớp đất tự nhiên dọn sạch lu lèn chặt.
- Nền nhà văn phòng lầu 1
 - Nền lót gạch thạch anh (450x450) Bóng kiếng
 - Lớp vữa lót M75 D20
 - Sàn BTCT (xem BVKC)
 - Đóng trần thạch cao.

- Nền nhà vệ sinh văn phòng (trệt)
 - Nền lát gạch nền Ceramic (200x200)
 - Lớp vữa lót M75 D20
 - Lớp đá (40x60) D100 Đầm chặt
 - Lớp đất tự nhiên dọn sạch lu lèn chặt
- Nền nhà vệ sinh văn phòng (lầu 1)
 - Nền lát gạch nền Ceramic (200x200)
 - Lớp vữa lót M75
 - Sàn BTCT
 - Đóng trần thạch anh.
- Cầu thang nhà văn phòng
 - Nền cầu thang lát đá Granite
 - Bậc thang xây gạch đĩnh
 - Đan BTCT
 - Lớp vữa trát dạ thang M75 D15
 - Dạ thang sơn nước màu trắng
- Sân, tam cấp nhà văn phòng
 - Nền sân lót gạch thạch anh (450x450)
 - Bậc thang xây gạch đĩnh
 - Lớp vữa lót M75 D20
 - Lớp đá (40x60) D100 Đầm chặt
 - Lớp đất tự nhiên dọn sạch lu lèn chặt.

V.2.3. Đầu tư Máy móc thiết bị chuyên dùng

Danh mục máy móc thiết bị được đầu tư trong www.lapduan.com.vn này :

V.3. Công suất của www.lapduan.com.vn

- ❖ Dây chuyền thiết bị Gạch nhẹ bê tông bọt
 - Công suất : 1 dây chuyền thiết bị/tháng
- ❖ Dây chuyền thiết bị Gạch ống xi măng - cốt liệu (hay còn gọi Gạch polymer khoáng tổng hợp)
 - Công suất : 1 dây chuyền thiết bị/ngày

V.4. Danh mục sản phẩm công nghệ

Các thiết bị trong www.lapduan.com.vn được chế tạo, lắp ráp trong nước nhằm thay thế công nghệ cho các lò Gạch đất nung gây ô nhiễm môi trường theo tinh thần Quyết định 121/2008/QĐ-TTg ngày 29/8/2008 của Thủ Tướng Chính phủ.

V.4.1. Công nghệ và máy móc thiết bị sản xuất “gạch ống xi măng - cốt liệu”

Quy trình sản xuất gạch ống xi măng cốt liệu theo công nghệ Trung Hậu:



Đây là một công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng mới với những tính năng ưu việt:

- ✓ Thiết bị được thiết kế và chế tạo hoàn toàn trong nước với mức độ tự động hóa hoàn chỉnh;
- ✓ Nguyên liệu chủ yếu hầu như có sẵn ở tất cả các địa phương (xi măng và cát)
- ✓ Hình dáng và kích thước sản phẩm tương tự gạch đất sét nung truyền thống với các tính chất cơ lý tính tương tự gạch đất sét nung cùng loại, do đó không thay đổi tập quán sử dụng của đại đa số người dân;
- ✓ Sản phẩm sớm đạt cường độ cao do đó tiết kiệm mặt bằng sản xuất và kho bãi;
- ✓ Giá thành tương đương gạch đất sét nung truyền thống nhưng hình dáng sản phẩm sắc sảo, đẹp hơn... vì không nung nên không gây biến dạng hình dáng hình học của sản phẩm;
- ✓ Chi phí đầu tư thấp, chỉ bằng 30-40% chi phí đầu tư sản xuất gạch tuynel;

Tính xã hội hóa cao:

- ✓ Phù hợp với xu thế hiện đại và chiến lược phát triển vật liệu không nung của chính phủ, thay thế công nghệ cũ, lạc hậu;
- ✓ Thân thiện với môi trường, không gây ô nhiễm, bảo vệ sức khỏe con người.

Thông số kỹ thuật dây chuyền sản xuất Gạch ống xi măng – cốt liệu:

Dây chuyền thiết bị sản xuất này có 2 loại công suất như sau :

- Công suất sản xuất đến 10 triệu viên/năm:

Sơ đồ thiết bị

Giá trị đầu tư :

- + Diện tích xưởng : 1,300 m²
- + Nhân công : 9 người
- + Tổng chi phí thiết bị khuôn mẫu : 2 tỷ

- Công suất sản xuất đến 30 triệu viên/năm:
Sơ đồ thiết bị

Giá trị đầu tư:

- + Diện tích xưởng (đã bao gồm nhà kho) : 2,600 m²
- + Nhân công : 15 người
- + Tổng chi phí thiết bị, khuôn mẫu : 4 tỷ đồng

V.4.2. Công nghệ và thiết bị sản xuất “Gạch nhẹ Bê tông bọt” Công suất lớn Quy trình sản xuất gạch nhẹ theo công nghệ Trung Hậu :



Sản phẩm của dây chuyền trên là Gạch nhẹ Bê tông BỌT không nung. Đây là dây chuyền công nghệ mới với chất tạo bọt có nhiều ưu điểm nổi bật so với công nghệ sản xuất gạch đất sét nung và các loại vật liệu hiện nay như: không dùng đất sét để sản xuất, không gây ô nhiễm môi trường, giảm kết cấu móng, cách âm, cách nhiệt và có thể sản xuất ngay tại công trường ...

Một số đặc điểm của sản phẩm Gạch nhẹ Bê tông BỌT theo Công nghệ của TRUNG HẬU:

1. Đã được “nhiệt đới hóa”: Xây tô (trát) bình thường như gạch đất nung. .
2. Siêu nhẹ: Sản phẩm này nhẹ hơn rất nhiều so với các loại vật liệu xây dựng hiện tại, nó nhẹ hơn nước (tỷ trọng nhỏ hơn 1000kg/m³). Đặc điểm này sẽ giúp cho công trình xây dựng giảm được sức chịu tải của kết cấu móng (giảm được khoảng 20% tải trọng ngôi nhà , giảm được 15% chi phí thép làm kết cấu móng), đặc biệt là các công trình cao tầng, nhà chung cư, cao ốc có nhiều tầng.
3. Cách nhiệt: Gạch nhẹ hấp thụ nhiệt và truyền nhiệt ít hơn gạch nung gấp 2 lần.
4. Cách âm: Gạch nhẹ cách âm hơn hẳn gạch đất nung đến 2 lần (trên 40dB).
5. Chịu nhiệt: Gạch nhẹ chịu nhiệt 1.200°C/4giờ (gạch đất nung chịu nhiệt 2 giờ)
6. Độ bền cao: Gạch nhẹ có độ bền cao .Theo kết quả thí nghiệm tại phòng thí nghiệm vật liệu xây dựng, độ bền của sản phẩm này cao gấp 2 lần gạch nung thông thường.
7. Tỷ trọng và cường độ nén: Cao hơn tiêu chuẩn và cao hơn cường độ nén của gạch đất nung cùng tỷ trọng.
8. Tiết kiệm chi phí trong xây dựng: Gạch Block bê tông nhẹ có giá thành rẻ hơn so với các loại gạch thông thường do tỷ trọng viên gạch nhỏ hơn, sử dụng công nghệ mới với năng suất cao, tận dụng được các nguồn nguyên liệu như chất phế thải (tro bay). Khi xây

dụng sử dụng gạch này cũng tiết kiệm được 60% vữa trát tường. Phương pháp thi công và dùng vữa bình thường như thi công gạch đất nung. Gạch có thể cưa, cắt bằng máy cưa sắt hoặc cưa gỗ.

THÔNG SỐ KỸ THUẬT DÂY CHUYỀN SẢN XUẤT GẠCH NHẸ BÊ TÔNG BỌT (Thông số kỹ thuật, yêu cầu nhân lực vận hành, diện tích nhà xưởng)

THIẾT BỊ DÂY CHUYỀN SẢN XUẤT GẠCH NHẸ BÊ TÔNG BỌT

CHƯƠNG VI: GIẢI PHÁP THỰC HIỆN DỰ ÁN

VI.1. Phương án thiết kế công trình

V.1.1. Các chỉ tiêu kỹ thuật của www.lapduan.com.vn

- ❖ Chỉ tiêu sử dụng đất trong toàn www.lapduan.com.vn nhà máy chế tạo thiết bị sản xuất gạch không nung
 - Diện tích đất xây dựng : 2,196.4m².
 - Mật độ xây dựng : 44%
- ❖ Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật
 - Đường giao thông: Do nằm trong khu công nghiệp Mỹ Phước nên nhà máy sẽ dùng hệ thống giao thông chung theo tiêu chuẩn của khu công nghiệp.
 - + Bề rộng 1 làn xe : 4,533 m
 - + Bề rộng hành lang cứu hỏa : 3 m
 - + Sân đường nội bộ : 2,217.65 m²
 - ❖ Hệ thống thoát nước
Thoát nước: sử dụng hệ thống thoát nước chung. Hệ thống thoát nước mặt và thoát nước bản được bố trí riêng và dẫn về khu xử lý nước thải trước khi thải ra môi trường.
Nước thải từ các khu vệ sinh phải được xử lý qua bể tự hoại xây đúng quy cách trước khi xả vào cống đô thị.

VI.1.2. Giải pháp quy hoạch

Nhà máy gồm có nhà xưởng chính với diện tích 1500m², Nhà văn phòng 02 tầng với diện tích 200m². Ngoài ra còn có các hạng mục phụ như : Nhà bảo vệ, Nhà để xe 2 bánh, Nhà để xe 4 bánh, Nhà căn tin, trạm biến áp, hồ nước PCCC, công, tường rào,...

VI.1.3. Giải pháp kỹ thuật

- ❖ **Hệ thống điện**
Nguồn điện lấy từ đường dây trung thế 22KV hiện hữu từ nguồn điện khu vực.
Xây dựng mới đường dây hạ thế 0.4KV dùng cáp nhôm bọc cách điện đi trên các trụ beton ly tâm 8.6m.
Tuyến chiếu sáng sử dụng chung với tuyến hạ thế cấp điện cho công trình.
Yêu cầu về kỹ thuật an toàn lưới điện căn cứ theo điều 4.8 và điều 7.10 tiêu chuẩn XDVN năm 1996.

❖ Hệ thống cấp thoát nước

Hệ thống cấp thoát nước của khu vực sử dụng hệ thống thoát nước chung.

Hệ thống cống BTCT có Ø 600 đặt ngầm dọc theo xí nghiệp và các trục đường trong khu quy hoạch.

Hướng thoát chủ yếu theo hướng Đông, nước mưa được thu gom về các trục đường chính sau đó thoát nước chung của khu vực.

❖ Hệ thống chống sét

Hệ thống chống sét sử dụng hệ thống kim thu sét hiện đại đạt tiêu chuẩn.

Hệ thống tiếp đất chống sét phải đảm bảo $R_d < 10 \Omega$ và được tách riêng với hệ thống tiếp đất an toàn của hệ thống điện.

Toàn bộ hệ thống sau khi lắp đặt phải được bảo trì và kiểm tra định kỳ.

Việc tính toán thiết kế chống sét được tuân thủ theo quy định của quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

❖ Hệ thống PCCC

Công trình được lắp đặt hệ thống PCCC vách tường và hệ thống chữa cháy tự động. Hệ thống chữa cháy được lắp đặt ở những nơi dễ thao tác và thường xuyên có người qua lại.

Hệ thống chữa cháy: ống tráng kẽm, bình chữa cháy, hộp chữa cháy,... sử dụng thiết bị của Việt Nam đạt tiêu chuẩn về yêu cầu PCCC đề ra.

Việc tính toán thiết kế PCCC được tuân thủ tuyệt đối các qui định của qui chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

VI.1.4. Kết luận

Với giải pháp bố trí mặt bằng và các giải pháp kỹ thuật như trên, phương án thiết kế thoả mãn được các yêu cầu sau:

Mặt bằng bố trí hợp lý, khu chức năng được phân khu rõ ràng, đảm bảo được an ninh công cộng. Hệ thống kỹ thuật an toàn phù hợp với yêu cầu sử dụng trong tình hình hiện tại và tương lai.

VI.2. Các biện pháp kỹ thuật và công nghệ

Xây dựng các định mức kỹ thuật phù hợp và sát thực tế làm cơ sở cho việc quản lý và xác định chi phí.

Tìm hiểu công nghệ mới, tiên tiến và xem xét khả năng ứng dụng vào sản xuất kinh doanh nhằm hạ giá thành sản phẩm, nâng cao sức cạnh tranh và tạo sự khác biệt của sản phẩm Công ty trên thị trường.

Luôn nghiên cứu, cải thiện và nâng quy trình công nghệ sản xuất phù hợp với thời đại.

VI.3. Tổ chức bộ máy

Xây dựng bộ máy tổ chức hoạt động hiệu quả.

Xây dựng và hoàn thiện các quy trình, quy chế làm việc, quy hoạch cán bộ theo định hướng chiến lược của Công ty đến năm 2012.

Xây dựng cơ chế tuyển dụng nhân sự chủ động, linh hoạt đảm bảo thu hút được nhân sự có trình độ cao, phẩm chất tốt làm việc cho Công ty.

Có chính sách đào tạo phù hợp với yêu cầu phát triển của Công ty, khuyến khích người lao động trong Công ty không ngừng học hỏi, nâng cao trình độ.

Thiết lập cơ chế điều hành thống nhất từ trên xuống dưới. Thực hiện phân cấp phân quyền hợp lý tạo sự chủ động trong SXKD.

VI.4. Biện pháp quản lý, sử dụng lao động

Công tác đào tạo : Coi trọng công tác đào tạo để nâng cao năng suất, chất lượng lao động. Trước mắt công ty sẽ tập trung đào tạo những người lao động có đủ sức khoẻ chưa được đào tạo, đào tạo trái ngành nghề, người lao động còn yếu về chuyên môn hoặc cần tăng cường bổ sung kiến thức cần thiết đáp ứng theo yêu cầu trong cơ chế mới.

Công tác tuyển dụng : Công ty đặt ra chỉ tiêu tuyển dụng các cán bộ, chuyên gia thực sự có năng lực chuyên môn.

Về công tác xây dựng và áp dụng hệ thống định mức lao động : Xây dựng, hoàn thiện và đưa vào áp dụng đồng bộ thống nhất hệ thống định mức lao động đảm bảo tính tiên tiến, góp phần nâng cao năng suất lao động, tiết kiệm chi phí.

Về thực hiện chế độ, chính sách : Xây dựng và áp dụng hệ thống quy chế lương, thưởng phù hợp theo hướng gắn liền tiền lương, thu nhập của người lao động với chất lượng lao động và hiệu quả công tác. Coi trọng trình độ chuyên môn, tay nghề cao, lao động có kỹ thuật cao, kỷ luật cao...

VI.5. Kế hoạch Marketing

Liên kết với Tổng Cty FICO xây dựng mạng lưới phân phối thiết bị và hướng dẫn công nghệ cho các nhà đầu tư sản xuất Gạch không nung .

Tìm cách tiếp cận khách hàng, giới thiệu lợi ích sản phẩm Công ty.

Hoàn thiện và phát triển kênh phân phối, xây dựng lợi thế thông qua các kênh phân phối này để mở rộng thị trường.

Hoàn thiện cơ chế giá theo hướng phù hợp thị trường, nâng cao cạnh tranh và đảm bảo hiệu quả kinh doanh, phát huy tính tự chủ cho các kênh phân phối.

Nâng cao chất lượng quảng cáo, chú trọng công tác Marketing nhằm quảng bá sâu rộng thương hiệu công nghệ và dây chuyền sản xuất gạch ống – xi măng cốt liệu và gạch nhẹ Bê tông Bọt.

VI.6. Các biện pháp về tài chính

Tổ chức bộ máy tài chính kế toán tinh gọn, năng động, xây dựng quy chế quản lý tài chính thích hợp với thời kỳ mới.

Xây dựng chi phí hợp lý để đảm bảo chủ động trong việc thực hiện và công tác đánh giá hiệu quả kinh doanh.

Xác định chính xác nhu cầu vốn trong từng thời kỳ, đáp ứng kế hoạch sản xuất kinh doanh theo hướng chủ động tài chính, bảo toàn và phát triển vốn.

Đảm bảo huy động vốn có hiệu quả phục vụ cho các www.lapduan.com.vn đầu tư phát triển của Công ty.

Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí trong các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Song song với việc sản xuất kinh doanh, các hoạt động đầu tư tài chính sẽ được chú trọng để tạo ra nguồn thu nhập tài chính cho Công ty.

VI.7. Xây dựng hệ thống thông tin

Xây dựng và hoàn thiện hệ thống báo cáo chuẩn mực, phù hợp với điều kiện kinh doanh, làm cơ sở để xây dựng phần mềm tin học thống nhất trong toàn công ty, phục vụ kịp thời cho việc ra các quyết định quản lý.

Chú trọng công tác cập nhật và khai thác các kênh thông tin trong và ngoài Công ty phục vụ cho kinh doanh.

Xây dựng Website công ty.

CHƯƠNG VII: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

VII.1. Đánh giá tác động môi trường

VII.1.1. Giới thiệu chung

Mục đích của đánh giá tác động môi trường là xem xét đánh giá những yếu tố tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường trong xây dựng nhà máy 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 xây dựng nhà máy khi www.lapduan.com.vn được thực thi, đáp ứng được các yêu cầu về tiêu chuẩn môi trường.

VII.1.2. Các quy định và các hướng dẫn về môi trường

Các quy định và hướng dẫn sau được dùng để tham khảo

- Luật Bảo vệ Môi trường số 52/2005/QH11 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 8 thông qua tháng 11 năm 2005;
- Nghị định số 80/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 09 tháng 8 năm 2006 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật Bảo vệ Môi trường;
- Nghị định số 21/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 28 tháng 2 năm 2008 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật Bảo vệ Môi trường;
- Thông tư số 05/2008/ TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 18/12/2008 về việc hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường;
- Quyết định số 62/QĐ-BKHCMNT của Bộ trưởng Bộ Khoa học Công nghệ và Môi trường ban hành ngày 09/8/2002 về việc ban hành Quy chế bảo vệ môi trường khu công nghiệp;
- Quyết định số 35/QĐ-BKHCMNT của Bộ trưởng Bộ Khoa học Công nghệ và Môi trường ngày 25/6/2002 về việc công bố Danh mục tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường bắt buộc áp dụng;
- Quyết định số 23/2006/QĐ-BTNMT ngày 26/12/2006 về việc ban hành Danh mục chất thải nguy hại kèm theo Danh mục chất thải nguy hại;
- Tiêu chuẩn môi trường do Bộ KHHCN&MT ban hành 1995, 2001 & 2005;
- Quyết định số 22/2006/QĐ-BTNMT ngày 18 tháng 12 năm 2006 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường về việc bắt buộc áp dụng 05 Tiêu chuẩn Việt Nam về Môi trường và bãi bỏ áp dụng một số các Tiêu chuẩn đã quy định theo quyết định số 35/2002/QĐ-BKHCMNT ngày 25 tháng 6 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ KHHCN và Môi trường;

VII.2. Tác động của www.lapduan.com.vn tới môi trường

Dựa trên quy trình sản xuất đã đề cập ở phần trên, có thể xác định các nguồn gây ô nhiễm chính khi www.lapduan.com.vn đi vào hoạt động như sau

❖ Các nguồn thải chủ yếu

- Các chất thải rắn

Rác thải sinh hoạt phát sinh do nhu cầu sinh hoạt hàng ngày của toàn thể cán bộ công nhân trong xưởng và quá trình hoạt động của nhà máy. Thành phần chất thải rắn sinh hoạt gồm có thức ăn dư thừa, bao bì thực phẩm...

Trong chất thải của qui trình sản xuất còn có các chất thải nguy hại khác như dầu nhớt của các máy móc thiết bị;

- Nước thải
 - Nước thải sinh hoạt của nhân viên trong xưởng.
 - Nước thải sản xuất: tác động do hoạt động cơ khí, tẩy rửa,..
- Khí thải bụi và tiếng ồn

Nhà máy được xây dựng độc lập không ảnh hưởng ra môi trường ngoài. Do đó các yếu tố về tiếng ồn, bụi công nghiệp,...được đánh giá là nhỏ.

VII.3. Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực của www.lapduan.com.vn

- Chất khí: dùng hệ thống quạt hút thông khí. Lò nung có các đường thông khí giúp phân hủy toàn bộ khí CO và CO₂ phát sinh

- Bụi kim loại:

- + Trang bị khẩu trang và bảo hộ lao động cho công nhân
- + Che chắn tại khu vực thao tác
- + Hút bụi định kỳ trong ngày làm việc
- + Hút bụi vào hệ thống có bộ phận lọc giữ bụi

- Nước thải sản xuất: dẫn nước thải vào hệ thống hầm chứa xử lý đạt các chỉ tiêu theo TCVN trước khi xả vào hệ thống thu gom nước thải của khu công nghiệp

- Chất thải sinh hoạt: thu gom vào thùng chứa có nắp đậy và vận chuyển đến nơi chôn hoặc xử lý đúng yêu cầu vệ sinh môi trường.

CHƯƠNG VIII: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN

VIII.1. Cơ sở lập tổng mức đầu tư

Tổng mức đầu tư cho www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng nhà máy được lập dựa trên các phương án trong hồ sơ thiết kế cơ sở của www.lapduan.com.vn và các căn cứ sau đây :

- Luật thuế thu nhập doanh nghiệp của Quốc Hội khóa XII kỳ họp thứ 3, số 14/2008/QH12 Ngày 03 tháng 06 năm 2008 ;

- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009 của Chính phủ về việc Quản lý www.lapduan.com.vn đầu tư và xây dựng công trình;

- Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về việc Quản lý chất lượng công trình xây dựng và Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/04/2008 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 209/2004/NĐ-CP;

- Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/06/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

- Nghị định số 123/2008/NĐ-CP ngày 08/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế giá trị gia tăng;

- Nghị định số 148/2004/NĐ-CP ngày 23/07/2004 sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 158/2003/NĐ-CP;

- Định mức chi phí quản lý www.lapduan.com.vn và tư vấn đầu tư xây dựng kèm theo Quyết định số 957/QĐ-BXD ngày 29/9/2009 của Bộ Xây dựng;

- Quyết định số 10/2009/QĐ-TTg ngày 16/01/2009 của Thủ Tướng chính phủ về “Cơ chế hỗ trợ sản xuất sản phẩm cơ khí trọng điểm, Danh mục www.lapduan.com.vn đầu tư sản phẩm sản xuất cơ khí trọng điểm giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2015”;

- Quyết định số 567/QĐ-TTg ngày 28/4/2010 của Thủ tướng chính phủ về việc “ Phê duyệt Chương trình phát triển vật liệu xây không nung đến năm 2020”;

- Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 27/05/2007 của Bộ Xây dựng về việc “Hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng công trình”;

- Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành Nghị định số 123/2008/NĐ-CP;

- Thông tư 130/2008/TT-BTT ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp.

- Thông tư số 02/2007/TT-BXD ngày 14/2/2007. Hướng dẫn một số nội dung về: lập, thẩm định, phê duyệt www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng công trình; giấy phép xây dựng và tổ chức quản lý www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng công trình;

- Thông tư 33-2007-TT/BTC của Bộ Tài Chính ngày 09 tháng 04 năm 2007 hướng dẫn quyết toán www.lapduan.com.vn hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước;

- Thông tư 203/2009/TT-BTC của Bộ Tài Chính ngày 20 tháng 10 năm 2010 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;

- Các văn bản khác của Nhà nước liên quan đến lập Tổng mức đầu tư, tổng dự toán và dự toán công trình.

VIII.2. Nội dung tổng mức đầu tư

VIII.2.1. Nội dung

Mục đích của tổng mức đầu tư là tính toán toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng Dự án “Nhà máy chế tạo thiết bị sản xuất gạch không nung”, làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của www.lapduan.com.vn .

Tổng mức đầu tư của www.lapduan.com.vn bao gồm: Chi phí mua nhà xưởng, Chi phí máy móc thiết bị; Chi phí quản lý www.lapduan.com.vn ; Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các khoản chi phí khác; Dự phòng phí (bao gồm trả lãi vay trong thời gian xây dựng).

❖ Chi phí mua nhà xưởng

Nhà xưởng bao gồm các hạng mục xưởng sản xuất, nhà kho, nhà văn phòng, nhà nghỉ công nhân, ngoài ra còn phải bố trí cảnh quan khu vực chung và hàng rào công.

Bảng các hạng mục nhà xưởng

❖ Chi phí máy móc thiết bị

Chi phí mua máy móc thiết bị phục vụ sản xuất bao gồm :

Bảng các máy móc thiết bị đầu tư

❖ Chi phí quản lý www.lapduan.com.vn

Chi phí quản lý www.lapduan.com.vn tính theo Định mức chi phí quản lý www.lapduan.com.vn và tư vấn đầu tư xây dựng công trình.

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

Chi phí tổ chức lập www.lapduan.com.vn đầu tư.

Chi phí tổ chức thẩm định www.lapduan.com.vn 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 tư vấn lập www.lapduan.com.vn đầu tư;

- Chi phí lập hồ sơ mời thầu để mua sắm thiết bị ;

- Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị;

- Chi phí kiểm tra tính đồng bộ của hệ thống thiết bị ;

➤ *Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng = 1,083,801,000 đ(4)*

❖ Chi phí khác

Chi phí khác bao gồm các chi phí cần thiết không thuộc chi phí thiết bị; chi phí quản lý www.lapduan.com.vn và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng nói trên;
Chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;
Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
Chi phí vận hành thí nghiệm máy móc;

❖ Dự phòng phí

Dự phòng phí bằng 10% chi phí xây lắp, chi phí thiết bị, chi phí quản lý www.lapduan.com.vn, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác phù hợp với Thông tư số 05/2007/TT-BXD ngày 25/07/2007 của Bộ Xây dựng về việc “Hướng dẫn lập và quản lý chi phí www.lapduan.com.vn đầu tư xây dựng công trình”.

VIII.2.2. Kết quả tổng mức đầu tư

Bảng Tổng mức đầu tư

ĐVT: 1,000 đ

VIII.3. Nhu cầu vốn lưu động

Ngoài những khoảng đầu tư máy móc thiết bị, nhà xưởng trong giai đoạn đầu; khi www.lapduan.com.vn đi vào hoạt động cần bổ sung nguồn vốn lưu động.

Vốn lưu động của www.lapduan.com.vn bao gồm tiền mặt chiếm 15% chi phí hoạt động, khoản phải trả chiếm 10% chi phí hoạt động và hàng tồn kho.

Bảng nhu cầu vốn lưu động

ĐVT: 1,000 đ

CHƯƠNG IX: NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ CỦA DỰ ÁN

IX.1. Cấu trúc nguồn vốn và phân bổ vốn đầu tư

ĐVT : 1,000 đ

IX.2. Tiến độ sử dụng vốn

IX.3. Nguồn vốn thực hiện www.lapduan.com.vn

CHƯƠNG X: PHƯƠNG ÁN VAY VỐN

X.1. Phương thức vay vốn

Phương thức vay vốn: nợ gốc được ân hạn trong thời gian xây dựng là 1 quý, chỉ trả lãi vay theo dư nợ đầu kỳ và vốn vay trong kỳ. Bắt đầu trả nợ từ khi www.lapduan.com.vn đi vào hoạt động quý III/2012. Trả nợ gốc đều hàng năm và lãi vay tính theo dư nợ đầu kỳ.

Tiền độ rút vốn vay và trả lãi vay được trình bày ở bảng sau:

Số vốn vay này kỳ vọng sẽ được giải ngân nhiều lần vào đầu mỗi quý, với tổng số tiền là 81,502,488,000 đồng. Trong thời gian xây dựng cuối mỗi quý sẽ trả toàn bộ lãi vay chưa trả vốn gốc vì chưa có nguồn doanh thu, với tổng lãi vay trong thời gian xây dựng ban đầu là 4,278,881,000 đồng. Lãi vay trong thời gian xây dựng được chi trả bằng số tiền dự phòng phí hoặc từ nguồn vay vốn ngân hàng.

Khi www.lapduan.com.vn đi vào khai thác kinh doanh, có nguồn thu sẽ bắt đầu trả vốn gốc. Thời gian trả nợ theo từng quý dự tính trong 22 quý với lãi suất 11.6%/năm, số tiền phải trả mỗi quý bao gồm lãi vay và vốn gốc với những khoản vốn gốc đều mỗi quý.

Qua hoạch định nguồn doanh thu, chi phí và lãi vay theo kế hoạch trả nợ cho thấy www.lapduan.com.vn hoạt động hiệu quả, có khả năng trả nợ đúng hạn rất cao, mang lại lợi nhuận lớn cho nhà đầu tư và các đối tác hợp tác như ngân hàng.

Kế hoạch vay trả nợ theo các kỳ được thể hiện cụ thể như sau:

X.2. Kế hoạch vay trả nợ

Phương án hoàn trả vốn vay được đề xuất trong www.lapduan.com.vn này là phương án trả lãi và nợ gốc định kỳ hằng năm từ khi bắt đầu hoạt động www.lapduan.com.vn . Phương án hoàn trả vốn vay được thể hiện cụ thể tại bảng sau:

ĐVT: 1,000 đ

❖ Bảng lịch trả nợ

Hằng quý chủ đầu tư phải trả vốn gốc cho số tiền đi vay là đồng và số tiền này trả trong 22 quý tiếp theo. Còn số lãi vay chủ đầu tư sẽ trả kèm với lãi gốc dựa vào dư nợ đầu kỳ của mỗi quý. Theo dự kiến thì đến quý IV/2017 chủ đầu tư sẽ hoàn trả nợ đúng hạn cho ngân hàng.

❖ Chủ đầu tư phân tích phương án tài chính bằng vốn vay của ngân hàng, kết quả đã chứng minh www.lapduan.com.vn mang lại hiệu quả cao. Do đó, trong trường hợp chủ đầu tư có thể lựa chọn phương án huy động vốn khác như phát hành cổ phiếu thì www.lapduan.com.vn vẫn đảm bảo tính khả thi, đảm bảo sinh lợi cho các cổ đông góp vốn.

CHƯƠNG XI: HIỆU QUẢ KINH TẾ -TÀI CHÍNH

XI.1. Các giả định kinh tế và cơ sở tính toán

Các thông số giả định trên dùng để tính toán hiệu quả kinh tế của www.lapduan.com.vn trên cơ sở tính toán của các www.lapduan.com.vn đã triển khai, các văn bản liên quan đến giá bán, các tài liệu cung cấp từ Chủ đầu tư, cụ thể như sau:

- Phân tích hiệu quả kinh tế tài chính của www.lapduan.com.vn trong thời gian hoạt động là 15 năm, www.lapduan.com.vn sẽ đi vào hoạt động từ quý III/2012 và mở rộng xây dựng thêm đến năm 2014 hoàn thành.

- Vốn chủ sở hữu 15%, vốn vay 85%;

- Các hệ thống máy móc thiết bị cần đầu tư để đảm bảo cho www.lapduan.com.vn hoạt động tốt;

- Doanh thu của www.lapduan.com.vn thu được từ sản xuất các dây chuyền sản xuất gạch nhẹ bê tông và dây chuyền sản xuất gạch ống xi măng cốt liệu;

- Chi phí khấu hao Tài sản cố định: Áp dụng phương pháp khấu hao theo đường thẳng. Trong tính toán áp dụng thời gian khấu hao theo phụ lục đính kèm.

- Lãi suất vay đối với nội tệ ưu đãi của ngân hàng Phát triển Việt Nam: 11.6%/năm; Thời hạn trả nợ 23 quý, trả 1 năm 4 lần cả gốc và lãi;

- Thuế thu nhập doanh nghiệp của www.lapduan.com.vn : 10%/ năm trong đó miễn thuế 4 năm đầu, giảm 50% trong 9 năm tiếp theo.

XI.2. Tính toán chi phí của www.lapduan.com.vn

XI.2.1. Chi phí nhân công

Đội ngũ quản lý và nhân sự dự kiến của www.lapduan.com.vn gồm 37 người, trong đó :

- Ban giám đốc chịu trách nhiệm quản lý chung gồm :

+ Tổng giám đốc : 1 người

Chịu trách nhiệm chính đối với toàn bộ hoạt động của nông trường.

+ Giám đốc : 1 người

Phụ trách và chịu trách nhiệm về hoạt động của nông trường, báo cáo trực tiếp cho Tổng Giám đốc.

- Bộ phận hành chính: 1 người

Chịu trách nhiệm tổ chức hoạt động và điều phối công việc do Giám đốc phân công.

- Bộ phận nhân sự - tiền lương: 2 người

Phụ trách nhân sự và chịu trách nhiệm tiền lương của công nhân viên..

- Bộ phận kế hoạch kinh doanh: 4 người

Chịu trách nhiệm lên kế hoạch và triển khai thực hiện phương án kinh doanh cho hoạt động của nhà máy

- Bộ phận kế toán: 1 người

Chịu trách nhiệm về thu – chi theo đúng kế hoạch và phương án kinh doanh của Giám đốc đưa ra.

- Bộ phận kỹ thuật: 2 người

Chịu trách nhiệm quản lý, hướng dẫn, giải quyết các vấn đề trong lắp đặt và sửa chữa dây chuyền sản xuất.

- Thủ kho: 2 người

Chịu trách nhiệm quản lý theo dõi hàng hóa nhập - xuất kho.

- Lao động sản xuất trực tiếp: công nhân sản xuất trực tiếp và công nhân vận chuyển: 25 người

Tham gia sản xuất ở phân xưởng và vận chuyển hàng hóa nhập xuất kho.

Chi phí nhân công hằng năm bao gồm lương của cán bộ công nhân viên, phụ cấp và các khoản chi phí BHXH, BHYT, trợ cấp khác,... mỗi năm chi phí này ước tính trung bình khoảng 4,427,500,000 đồng, lương nhân viên tăng khoảng 3%/năm. Chi lương cụ thể như bảng sau:

ĐVT: 1,000 đ

XI.2.2. Chi phí hoạt động

❖ Chi phí các chi tiết máy dùng để lắp ráp dây chuyền

ĐVT: 1,000 đ

❖ Chi phí quảng cáo, tiếp thị

Chi phí hoạt động này sẽ được trích ra từ 1% doanh thu hằng năm, chi phí quảng cáo tiếp thị năm đầu tiên là 2,883,560,000 đồng.

❖ Chi phí điện nước

Chi phí điện nước bằng 2% doanh thu mỗi năm, tổng chi phí của năm đầu hoạt động là 5,767,120,000 đồng.

❖ Chi phí bảo trì máy móc thiết bị

Chi phí này ước tính bằng 2% chi phí mua máy móc thiết bị, trong năm đầu tiên do công suất hoạt động thấp nên chi phí bảo trì máy móc thiết bị thấp hơn các năm sau, dự kiến chi phí này tăng 2%/ năm.

❖ Chi phí bảo hiểm máy móc, thiết bị

Chi phí mua bảo hiểm cho các loại máy móc, thiết bị sử dụng bằng 1.5% giá trị máy móc thiết bị, chi phí này tăng 3%/năm.

❖ Chi phí vận chuyển

Chi phí vận chuyển chiếm 3% doanh thu mỗi năm.

❖ Chi phí quỹ phúc lợi, BHYT, BHXH, trợ cấp thất nghiệp, khen thưởng...

Theo quy định, chi phí này khoảng 25% chi phí lương, chi phí này theo quy định gồm 20% chi BHYT, BHXH và 5% chi cho các khoản trợ cấp khen thưởng, ước tính năm đầu tiên khoảng 560,625,000 đồng/năm.

❖ Chi phí văn phòng phẩm, điện thoại

Chi phí này chiếm khoảng 1% doanh thu hằng năm.

❖ Chi phí khác

Chi phí này chiếm 10% các loại chi phí từ www.lapduan.com.vn .

BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN

ĐVT: 1,000 đ

XI.3. Tính toán Giá vốn hàng bán

Mục đích của việc xác định giá vốn hàng bán là giúp cho chủ đầu tư xác định mức giá sản phẩm mang lại lợi nhuận cho www.lapduan.com.vn .

XI.3.1. Giá thành của dây chuyền thiết bị

Giá thành của sản phẩm dựa trên những chi phí sản xuất trực tiếp và chi phí nguyên vật liệu.

Chi phí trực tiếp bao gồm: chi phí khấu hao, chi phí điện nước, chi phí bảo trì máy móc thiết bị, chi phí bảo hiểm máy móc thiết bị, chi phí vận chuyển, chi phí nhân công.

Giá thành sản phẩm năm đầu hoạt động: dây chuyền gạch nhẹ bê tông bọt là 5,204,851,000 đồng và dây chuyền gạch ống xi măng cốt liệu là đồng.

Bảng tính giá thành sản phẩm

ĐVT: 1,000 đ

XI.3.2. Giá vốn hàng bán

XI.4. Doanh thu từ www.lapduan.com.vn

Doanh thu của www.lapduan.com.vn thu được từ sản xuất các dây chuyền sản xuất gạch nhẹ bê tông bọt và dây chuyền sản xuất gạch ống xi măng cốt liệu.

Đối với dây chuyền sản xuất gạch nhẹ bê tông bọt do năm đầu hoạt động nên công suất của nhà máy chỉ đạt 20%, cung cấp sản phẩm cho các khách hàng quen thuộc chưa thể có được thị trường rộng lớn, các năm sau công suất tăng lên 70% ở năm tiếp theo 2016 và đạt công suất tối đa 100% ở các năm còn lại của www.lapduan.com.vn .

Theo dự tính, dây chuyền sản xuất gạch ống xi măng cốt liệu đạt công suất của những năm đầu thấp hơn, trung bình năm 2012 quý III sản xuất 1 máy/tuần và đạt 1 máy/ngày ở quý IV, đạt 2-4 máy năm 2013 và sang năm 2014 mở rộng nhà máy, cung ứng theo nhu cầu thị trường nội địa và xuất khẩu , có thể lên đến 20 – 50 máy/ngày.

Năm hoạt động đầu tiên chủ đầu tư sẽ sản xuất hạn chế và chỉ sản xuất theo đơn đặt hàng nên số lượng tồn kho ít chiếm 5% số lượng sản phẩm sản xuất, các năm sau khi www.lapduan.com.vn đã vào hoạt động ổn định và sản phẩm phổ biến trên thị trường, với công suất hoạt động 100%, tỷ lệ hàng tồn kho cho phép 22%/năm.

Bảng công suất sản phẩm sản xuất/năm

❖ Dây chuyền sản xuất gạch nhẹ bê tông bọt

Năm đầu hoạt động, giá bán 1 dây chuyền là đồng, giá bán này tăng khoảng 3%/năm. Doanh thu năm đầu tiên hoạt động là đồng.

❖ Dây chuyền sản xuất gạch ống xi măng cốt liệu

Giá bán sản phẩm năm đầu tiên là đồng/ dây chuyền, doanh thu của sản phẩm năm 2012 là đồng.

Sau đây là bảng tổng hợp doanh thu của www.lapduan.com.vn qua các năm:

ĐVT : 1,000 đồng

XI.5. Các chỉ tiêu kinh tế của www.lapduan.com.vn

Báo cáo thu nhập của www.lapduan.com.vn :

ĐVT: 1,000 đ

Trong năm đầu tiên vì www.lapduan.com.vn hoạt động với công suất thấp, chủ yếu sản xuất theo đơn đặt hàng chưa thể chủ động sản xuất với số lượng lớn cung cấp cho thị trường nên việc hoạt động của www.lapduan.com.vn chưa đạt được hiệu quả so với các năm sau, khi công suất của www.lapduan.com.vn tăng lên, www.lapduan.com.vn bắt đầu thu được nguồn doanh thu ổn định mang lại lợi nhuận cao cho chủ đầu tư.

Bảng báo cáo ngân lưu:

ĐVT: 1,000 đ

Phân tích hiệu quả của www.lapduan.com.vn hoạt động trong vòng 15 năm.

Dòng tiền thu vào bao gồm: tổng doanh thu hằng năm; nguồn thu từ vốn vay ngân hàng; giá trị tài sản thanh lý.

Dòng tiền chi ra gồm: các khoản chi đầu tư ban đầu mua nhà xưởng, mua sắm MMTB; chi phí hoạt động hằng năm (không bao gồm chi phí khấu hao); chi phí nhân công; thay đổi số dư tiền mặt, thay đổi khoản phải trả, chi trả nợ vay ngân hàng gồm cả lãi vay và vốn gốc; tiền thuế nộp cho ngân sách Nhà Nước.

Với suất sinh lời Chủ đầu tư kỳ vọng sẽ lớn hơn lãi vay để đảm bảo khả năng thanh toán nợ vay là $r_e = 23\%$

Dựa vào kết quả ngân lưu vào và ngân lưu ra, ta tính được các chỉ số tài chính, và kết quả cho thấy:

Hiện giá thu nhập thuần của www.lapduan.com.vn là :NPV =

Suất sinh lợi nội tại là: IRR = 36%

Thời gian hoàn vốn tính là 8 năm (bao gồm cả 1 năm đầu tư mua sắm MMTB)

Qua quá trình hoạch định, phân tích và tính toán các chỉ số tài chính trên cho thấy www.lapduan.com.vn mang lại lợi nhuận cao cho chủ đầu tư, suất sinh lời nội bộ cũng cao hơn sự kỳ vọng của nhà đầu tư, và khả năng thu hồi vốn nhanh.

XI.6. Phân tích rủi ro

Việc xác định các rủi ro có thể giả định mọi việc xảy ra đúng như kế hoạch và sẵn sàng thích nghi với những biến đổi có thể xảy ra, do đó tiến hành phân tích rủi ro thông qua phương pháp phân tích độ nhạy.

XI.6.1. Phân tích độ nhạy một chiều

Các biến ảnh hưởng đến NPV, IRR của www.lapduan.com.vn được đưa vào phân tích độ nhạy: tỷ lệ tăng giá các bộ phận máy móc đầu vào, tỷ lệ tăng giá sản phẩm và lãi vay.

Bảng phân tích độ nhạy theo tỷ lệ giá máy móc đầu vào

Bảng phân tích độ nhạy theo tỷ lệ tăng giá sản phẩm

Bảng phân tích độ nhạy theo lãi suất vay

Qua kết quả phân tích trên cho thấy tỷ lệ tăng giá máy móc đầu vào và tỷ lệ tăng giá sản phẩm ảnh hưởng nhiều đến NPV và IRR.

Khi giá các dây chuyền bán ra tăng từ 1.5%/năm trở xuống kết hợp với tỷ lệ tăng giá máy móc đầu vào tăng tối đa 3%/năm thì www.lapduan.com.vn mang lại hiệu quả kinh tế không làm cho NPV âm và IRR có nghĩa với suất sinh lợi cao.

XI.6.2. Phân tích độ nhạy hai chiều

Các biến ảnh hưởng đến NPV là giá bán dây chuyền sản xuất xi măng cốt liệu và công suất sản xuất

Dựa vào bảng phân tích độ nhạy theo giá dây chuyền sản xuất gạch ống xi măng cốt liệu và công suất sản xuất cho thấy mức độ ảnh hưởng đến NPV của dây chuyền này. Khi giá của sản phẩm thấp hơn mức giá thành sẽ làm cho NPV âm và www.lapduan.com.vn hoàn toàn khả thi bởi vùng NPV chiếm tỷ trọng không đáng kể bởi chênh lệch giá giả định nhiều so với thực tế.

XI.7. Đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội

CHƯƠNG XII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

XII.1. Kết luận

Việc thực hiện đầu tư Wwww.lapduan.com.vn “Nhà máy chế tạo thiết bị sản xuất gạch không nung” góp phần vào việc bảo vệ môi trường và phát triển kinh tế xã hội.

Báo cáo thuyết minh www.lapduan.com.vn xây dựng nhà máy sản xuất thiết bị gạch nung là căn cứ để các cấp chính quyền phê duyệt chủ trương và trên cơ sở đó nhà đầu tư triển khai các nguồn lực để phát triển.

Không chỉ tiềm năng về kinh tế về thị trường nguyên liệu đầu vào và đầu ra cho sản phẩm mà www.lapduan.com.vn còn rất khả thi qua các thông số tài chính. Điều này cho thấy www.lapduan.com.vn mang lại lợi nhuận cao cho nhà đầu tư niềm tin lớn khi khả năng thanh toán nợ vay cao và thu hồi vốn đầu tư nhanh.

Thêm vào đó, www.lapduan.com.vn còn đóng góp rất lớn cho ngân sách Nhà Nước và giải quyết một lượng lớn lực lượng lao động.

Vậy www.lapduan.com.vn thực hiện sẽ mang lại nhiều yếu tố thuận lợi như sau:

- ✓ Bảo vệ môi trường
- ✓ Mang lại lợi ích kinh tế cho chủ đầu tư.
- ✓ Cải thiện đời sống cho người dân

- ✓ Phù hợp với định hướng phát triển kinh tế, chủ trương kêu gọi đầu tư của nhà nước
- ✓ Xét về mặt kinh tế, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho thấy www.lapduan.com.vn thực hiện sẽ mang lại nhiều hiệu quả.

XII.2. Kiến nghị

Thị trường đang có nhu cầu lớn về máy móc thiết bị sản xuất vật liệu xây dựng không nung, do đó việc ra đời của www.lapduan.com.vn rất phù hợp với tình hình chung của xã hội, góp phần bảo vệ môi trường. Hơn thế nữa www.lapduan.com.vn đi vào hoạt động sẽ giải quyết được công ăn việc làm, tạo thu nhập cho nhiều người. Điều đó cho thấy www.lapduan.com.vn rất khả thi về nhiều mặt.

Đề nghị các cơ quan chức năng tạo điều kiện giúp đỡ chủ đầu tư để www.lapduan.com.vn sớm được phê duyệt và đi vào hoạt động.

XII.3. Cam kết của chủ đầu tư

- Chịu trách nhiệm hoàn toàn về sự trung thực, sự chính xác của nội dung hồ sơ;
- Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam.

Bình Dương, ngày tháng năm 2012
CHỦ ĐẦU TƯ