



**THUYẾT MINH DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

**ĐẦU TƯ CHIỀU SÂU, DI DỜI, MỞ  
RỘNG NHÀ MÁY SẢN XUẤT LẮP RÁP  
CÁC LOẠI MÁY PHỤC VỤ CƠ GIỚI  
HÓA NÔNG NGƯ NGHIỆP**

**ĐỊA ĐIỂM : TP.HCM**

**CHỦ ĐẦU TƯ :**

*Tp.HCM - Tháng 4 năm 2012*



## **THUYẾT MINH DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

# **ĐẦU TƯ CHIỀU SÂU, DI DỜI, MỞ RỘNG NHÀ MÁY SẢN XUẤT LẮP RÁP CÁC LOẠI MÁY PHỤC VỤ CƠ GIỚI HÓA NÔNG NGƯ NGHIỆP**

CHỦ ĐẦU TƯ

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

NGUYỄN VĂN MAI

## **CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHỦ ĐẦU TƯ VÀ DỰ ÁN**

### **I.1. Giới thiệu chủ “Thảo Nguyên Xanh Group”**

- Tên tổ chức : ....
- Mã số thuế : 0300829126
- Địa chỉ : 313 (Số cũ 257) Nơ Trang Long, P.13, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM

### **I.2. Mô tả sơ bộ “www.lapduan.com.vn”**

- Tên “www.lapduan.com.vn” : “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại Máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp
- Địa điểm xây dựng : Khu công nghiệp Hoà Phú, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh.
- Hình thức “Thảo Nguyên Xanh Group” : “Thảo Nguyên Xanh Group” xây dựng mới.

### **I.3. Cơ sở pháp lý**

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 17/6/2003 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật “Thảo Nguyên Xanh Group” 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 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;
- Luật đấu thầu số 61/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội quy định về đấu thầu.
- 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” “Thảo Nguyên Xanh Group” 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;

## Thuyết minh Dự án “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp

---

- 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;
- Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/06/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí “Thảo Nguyên Xanh Group” xây dựng công trình;
- Nghị định số 85/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo luật 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;
- Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 23/03/2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 12/2009/NĐ-CP.
- Quyết định số 33/2011/QĐ-UBND ngày 28/05/2011 của Ủy ban Nhân dân TP HCM ban hành quy định về thực hiện các “www.lapduan.com.vn” “Thảo Nguyên Xanh Group” thuộc chương trình kích cầu của TP –HCM.
- Quyết định số 3176/QĐ-BNN-CB ngày 26/12/2011 của Bộ trưởng Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn công bố các tổ chức, cá nhân sản xuất máy móc, thiết bị giảm tổn thất sau thu hoạch đợt 4 được hưởng chính sách theo quyết định số 63/2010/QĐ-TTg ngày 15/10/2010 của Thủ tướng Chính Phủ.
- Định mức chi phí quản lý “www.lapduan.com.vn” và tư vấn “Thảo Nguyên Xanh Group” xây dựng kèm theo Quyết định số 957/QĐ-BXD ngày 29/9/2009 của Bộ Xây dựng;
- Các văn bản khác của Nhà nước liên quan đến lập Tổng mức “Thảo Nguyên Xanh Group”, tổng dự toán, dự toán công trình và sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp.

### ❖ Các tiêu chuẩn Việt Nam

“www.lapduan.com.vn” “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại Máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp được thực hiện trên những tiêu chuẩn, quy chuẩn chính như sau :

- 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-62:1995 : Hệ thống PCCC chất cháy bột, khí;
- TCVN 6160 – 1996 : Yêu cầu chung về thiết kế, lắp đặt, sử dụng hệ thống chữa cháy;
- TCVN 6305.1-1997 (ISO 6182.1-92) và TCVN 6305.2-1997 (ISO 6182.2-93);
- 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;

**Thuyết minh Dự án “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy  
sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp**

---

- TCXD 188-1996 : Nước thải đô thị -Tiêu chuẩn thải;
- 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 5673:1992 : Tiêu Chuẩn Thiết kế hệ thống cấp thoát 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 5502 : Đặc điểm kỹ thuật nước sinh hoạt;
- TCVN 5687-1992 : Tiêu chuẩn thiết kế thông gió - điều tiết không khí - sưởi  
ấm;
- TCVN 5828-1994 : Đèn điện chiếu sáng đường phố - Yêu cầu kỹ thuật chung;
- 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;

**❖ Quy chuẩn, tiêu chuẩn môi trường**

- ✓ QCVN 26:2010/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn;
- ✓ QCVN 27:2010/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung;
- ✓ Quyết định 3733-2002/QĐ-BYT: quyết định về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh  
lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động;
- ✓ TCVS 1329/QĐ- BYT: Tiêu chuẩn vệ sinh đối với nước cấp và sinh hoạt của Bộ Y tế;
- ✓ QCVN 03:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Giới hạn cho phép của  
kim loại nặng trong đất
- ✓ QCVN 05:2009/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung  
quanh;
- ✓ QCVN 06:2009/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về một số chất độc hại trong  
không khí xung quanh;
- ✓ QCVN 07: 2009/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng chất thải nguy  
hại;
- ✓ QCVN 08:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt;
- ✓ QCVN 09:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước ngầm;
- ✓ QCVN 14:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;
- ✓ QCVN 19:2009/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối  
với bụi và các chất vô cơ;
- ✓ QCVN 20:2009/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối  
với một số chất hữu cơ;
- ✓ QCVN 40: 2011/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp;

## **CHƯƠNG II: NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG**

### **II.1. Tổng quan và thực trạng ngành cơ khí phục vụ nông nghiệp hiện nay**

#### **II.1.1. Tổng quan ngành cơ khí nông nghiệp tại Việt Nam**

Hiện nay, ngành cơ khí nông nghiệp Việt Nam phát triển không đồng bộ, nên công nghiệp phụ trợ không có. Thiếu gắn bó giữa nghiên cứu và sản xuất. Các loại hình sản xuất chủ yếu vừa và nhỏ. Bên cạnh đó, các sản phẩm máy nông nghiệp Việt Nam sản xuất chủng loại ít, giá thành cao, chất lượng chưa ổn định.

Riêng Tổng Công ty Máy và Động lực Việt Nam có Công ty Máy Nông nghiệp Miền Nam (gồm 02 nhà máy Vikyno + Vinapro) hoạt động tốt được “Thảo Nguyên Xanh Group” bài bản. Đây là 2 nhà máy do Nhật Bản “Thảo Nguyên Xanh Group” và liên tục được nhà nước hỗ trợ từ trước năm 1972 chuyên lắp ráp máy Diesel hiệu Kubota và Yanmar. Đây cũng là doanh nghiệp sản xuất loại vừa và có doanh số trung bình khoảng 500 tỷ đồng/năm. Trình độ công nghệ sánh ngang với các nước phát triển trong khối Asean. Hiện chiếm 10% tổng sản lượng sản xuất tại Việt Nam và đã xuất qua Philipin, Myanma, Trung Đông v.vv...

Một số doanh nghiệp khác chủ yếu là ráp và sản xuất loại nhỏ như Cơ khí An Giang, Cơ khí Long An, nhà máy sản xuất máy kéo 02 bánh Hà Tây, .... v.vv..Việc sản xuất, kinh doanh về các loại máy nông nghiệp tại Việt Nam với mức lãi quá thấp nên rất ít nhà “Thảo Nguyên Xanh Group” nước ngoài quan tâm vào lĩnh vực này. Theo thống kê chỉ có 8 doanh nghiệp tham gia vào và hiệu quả cũng rất thấp.

Theo nhiều chuyên gia kinh tế lý giải tại nước ta, sản xuất máy nông nghiệp lợi nhuận thấp, nhà nước chưa có chính sách ưu đãi phù hợp nên rất ít doanh nghiệp “Thảo Nguyên Xanh Group” sản xuất dẫn đến nguồn cung nội địa thấp, chủ yếu phải nhập từ nước ngoài với giá thành cao. Ngoài ra các chính sách về thuế nhập khẩu, và một số thuế khác chưa rõ ràng. Chính những điều này đã kìm hãm sự “Thảo Nguyên Xanh Group” và phát triển ngành hàng này.

#### **II.1.2. Khó khăn và trở ngại của việc phát triển cơ khí nông nghiệp**

Theo khảo sát và thống kê của Viện Cơ điện Nông nghiệp và Công nghệ sau thu hoạch tại Việt Nam. Nhu cầu máy để cơ giới hoá nông nghiệp rất lớn tuy nhiên quá trình cơ giới hoá nông nghiệp tại Việt Nam diễn ra quá yếu, chậm phát triển, lạc hậu, chủng loại nghèo nàn.

Thống kê cho thấy, cả nước hiện có khoảng 1.300 doanh nghiệp, cơ sở sản xuất máy nông nghiệp, khoảng 1218 các trung tâm, doanh nghiệp chuyên sửa chữa, bảo dưỡng các loại máy kéo, máy nông nghiệp, thiết bị cơ khí nông nghiệp. Tại Việt Nam, máy đang phục vụ nông nghiệp khoảng 900.000 máy. Chủ yếu là máy nổ, máy bơm, máy phát điện, máy xới, máy gặt đập liên hợp và các máy chuyên dụng khác. Trong đó:

- + Máy nhập dạng nguyên chiếc từ Trung Quốc chiếm 60%
- + Máy sản xuất trong nước chiếm 20%
- + Máy nhập từ Nhật Bản, Mỹ, EU chiếm 3 ÷ 5%
- + Máy cũ các loại chiếm 15 ÷ 17%.

# Thuyết minh Dự án “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp

---

## II.2. Nhu cầu việc cơ giới hóa tại Việt Nam

Nghiên cứu Bảng Công suất máy (HP) phục vụ nông nghiệp ta có bảng so sánh sau:

TT	Tên Quốc Gia	Công suất thiết bị phục vụ nông nghiệp HP/ha	Hướng phân đầu	
			2015	2020
1	Việt Nam	1,2 HP/ha canh tác	3HP/ha	6HP/ha
2	Thái Lan	4 HP/ha canh tác		
3	Hàn Quốc	4,2 HP/ha canh tác		
4	Trung Quốc	6,1 HP/ha canh tác		
5	Nhật Bản	7,3 HP/ha canh tác		

Qua bảng trên ta thấy rõ mức độ thiếu thốn của máy móc phục vụ nông nghiệp tại Việt Nam cũng như nhiệm vụ của ngành cơ khí phục vụ nông nghiệp sắp tới rất lớn. Vì vậy việc gia tăng sản xuất máy móc nhằm cung cấp và đáp ứng nhu cầu của nước ta là vấn đề cần thiết.

## II.3. Nguồn cung của thị trường

Hiện nay, nguồn cung cho các loại máy phục vụ nông nghiệp tại Việt Nam chủ yếu từ các nguồn sau:

- + Máy nhập từ Trung Quốc dạng CBU chiếm 60%
- + Máy nhập từ Nhật Bản, Mỹ, EU chiếm 3÷ 5%
- + Máy cũ các loại từ Nhật Mỹ chiếm 15÷17%
- + Máy sản xuất trong nước chiếm 20%

Vấn đề này cho thấy, nền sản xuất máy phục vụ nông nghiệp tại Việt Nam cần phải phát triển thật mạnh và bền vững mới từng bước thay thế được nguồn cung từ nước ngoài. Việc phát triển này phải đi từng bước, có quy trình nghiên cứu thật kỹ mới bảo đảm cạnh tranh được với các sản phẩm nhập khẩu của nước ngoài.

## **CHƯƠNG III: SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ**

### **III.1. Mục tiêu của “www.lapduan.com.vn”**

“www.lapduan.com.vn” “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại Máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp” do .... làm chủ “Thảo Nguyên Xanh Group”. Khi “www.lapduan.com.vn” này đi vào hoạt động sẽ cung cấp máy móc hàng năm cho việc cơ giới hóa nông nghiệp tại Việt Nam và xuất khẩu ra nước ngoài với mục tiêu hướng tới là doanh thu đạt 100 ÷ 200 tỷ đồng/năm tùy theo nhu cầu thực tế của thị trường.

Dự kiến “www.lapduan.com.vn” đi vào hoạt động sẽ cung cấp các loại máy móc sau:

- + Máy Diesel, Gasoline : 11.000 SP máy/năm
- + Máy cày 2 bánh, máy bừa, máy đánh luống : 2.300 SP máy/năm
- + Máy gặt đập liên hợp : 300 SP máy/năm.
- + Phụ tùng chủ yếu cho máy gặt đập liên hợp và máy cày xới : 30 tấn/năm

Bên cạnh việc bổ sung một số máy móc thiết bị phù hợp với yêu cầu phát triển mới thì “www.lapduan.com.vn” còn quyết định di dời và mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa nông ngư nghiệp tại khu công nghiệp Hoà Phú, huyện Củ Chi, TP.Hồ Chí Minh với mong muốn đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường trong và ngoài nước. Sau khi di dời nhà máy, chúng tôi định hướng sẽ “Thảo Nguyên Xanh Group” xây dựng “www.lapduan.com.vn” nhằm cho thuê mặt bằng văn phòng tại khu đất có vị trí.

Ngoài những mục tiêu kinh tế có lợi cho chủ “Thảo Nguyên Xanh Group”, [www.lapduan.com.vn](http://www.lapduan.com.vn) còn mang lại hiệu quả xã hội to lớn góp phần phát triển kinh tế địa phương, giảm nhập siêu, tăng nguồn thu ngân sách cho tỉnh, giải quyết công ăn việc làm cho người lao động có chuyên môn, từng bước xây dựng và cải tạo môi trường sống trong cộng đồng dân cư.

### **III.2. Sự cần thiết phải “Thảo Nguyên Xanh Group”**

Hiện nay, ngành sản xuất lắp ráp các loại Máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp đang có lộ trình và cơ hội phát triển do có tiềm năng tiêu thụ lớn trong và ngoài nước. Cơ giới hóa, tăng cường đưa máy móc vào sản xuất nông ngư nghiệp nhằm tăng năng suất, giảm lao động trong lĩnh vực nông ngư nghiệp là một trong những mục tiêu của Nhà nước cũng như mục tiêu phát triển nông thôn trong giai đoạn hiện nay.

Đặc biệt, Chính phủ đã có nhiều chính sách hỗ trợ cơ giới hóa nông nghiệp, hiện đại hóa nông thôn, trong đó có hỗ trợ về nhu cầu máy nông nghiệp. Tuy nhiên, 60% các sản phẩm trên thị trường máy nông ngư nghiệp trong nước hiện nay là máy nhập khẩu từ Trung Quốc, còn lại là Nhật Bản, Hàn Quốc, sản phẩm nội địa chỉ chiếm 15-20% thị phần. Nguyên nhân chính do nguồn cung nội địa thấp, công nghệ lạc hậu, công suất nhỏ, giá lại cao hơn so với một số chủng loại máy của nước ngoài. Trong khi đó, theo nhận định của các chuyên gia nhu cầu máy móc nông ngư nghiệp hiện nay là rất lớn, chính vì khoảng trống này đã khiến máy móc nước ngoài có cơ hội tràn vào chiếm lĩnh thị trường trong nước.

Theo quy hoạch đến năm 2015 của Bộ Công Thương, ngành sản xuất máy động lực và máy nông nghiệp sẽ cơ bản hình thành mạng lưới sản xuất, lắp ráp và công nghiệp hỗ trợ cho cả 3 miền. Theo đó sẽ tập trung giải quyết những khâu cơ bản, “Thảo Nguyên Xanh Group”



## **Thuyết minh Dự án “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp**

---

đúng mức cho công nghiệp sạch. Phần đầu giành lại phần lớn thị phần trong nước đối với các loại động cơ Diesel cỡ trung và nhỏ, động cơ xăng công suất nhỏ, đáp ứng yêu cầu sản xuất nông ngư nghiệp. Đồng thời, đẩy nhanh thực hiện các “[www.lapduan.com.vn](http://www.lapduan.com.vn)” thuộc Chương trình sản phẩm cơ khí trọng điểm đã được Thủ tướng Chính phủ phê chuẩn cũng như các “[www.lapduan.com.vn](http://www.lapduan.com.vn)” sản xuất máy nông nghiệp thuộc ngành công nghiệp mũi nhọn.

Vì vậy, chúng tôi quyết định thực hiện [www.lapduan.com.vn](http://www.lapduan.com.vn) ““Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp” nhằm cung cấp một số máy móc cho thị trường, đáp ứng nhu cầu của người dân cũng như thực hiện đúng theo chủ trương chính sách của Chính phủ và Nhà nước.

## **CHƯƠNG IV: PHÂN TÍCH HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG ĐẦU TƯ**

### **IV.1. Điều kiện tự nhiên**

#### **IV.1.1. Vị trí địa lý**

[www.lapduan.com.vn](http://www.lapduan.com.vn) ““Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng Nhà máy sản xuất lắp ráp các loại Máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp” do .... làm chủ “Thảo Nguyên Xanh Group” được xây dựng tại Khu Công Nghiệp Hoà Phú, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh. Đây là khu công nghiệp thuộc trung tâm của vùng kinh tế động lực phía Nam TP.Hồ Chí Minh – Bình Dương – Bình Phước – Tây Ninh – Long An và có vị trí địa lý như sau:

- Cách trung tâm TP Hồ Chí Minh 30 km về hướng Tây Bắc. Khu Công Nghiệp Hoà Phú có hệ thống giao thông kết nối vào trục đường xuyên tâm Bắc – Nam TP Hồ Chí Minh qua quốc lộ 22 và quốc lộ 13 qua tỉnh lộ 8.
- Cách sân bay Tân Sơn Nhất 30 km. Thời gian di chuyển 40 phút.
- Cách hệ thống cảng biển TP Hồ Chí Minh 40 km. Thời gian di chuyển 50 phút.
- Từ Khu công nghiệp Hoà Phú có thể dễ dàng tiếp cận đến các tỉnh Đồng bằng Sông Cửu Long, miền Trung, Tây nguyên thông qua các tuyến đường vành đai của TP Hồ Chí Minh.

#### **IV.1.2. Địa hình**

Địa hình Huyện Củ Chi nằm trong vùng chuyển tiếp giữa miền Tây Nam Bộ và miền Đông Nam Bộ. Với độ cao giảm dần theo 2 hướng Tây Bắc – Đông Nam và Đông Bắc – Tây Nam. Độ cao trung bình so với mặt nước biển từ 8m – 10m.

#### **IV.1.3. Khí hậu**

Huyện Củ Chi nằm trong vùng có khí hậu nhiệt đới gió mùa, mang tính chất cận xích đạo. Khí hậu chia thành hai mùa rõ rệt, mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau, với đặc trưng chủ yếu là:

- Nhiệt độ tương đối ổn định, cao đều trong năm và ít thay đổi, trung bình năm khoảng 26,6<sup>0</sup>C. Nhiệt độ trung bình tháng cao nhất là 28.8<sup>0</sup>C, nhiệt độ trung bình tháng thấp nhất 24,8<sup>0</sup>C.
- Lượng mưa trung bình năm từ 1300mm – 1770mm, tăng dần lên phía Bắc theo chiều cao địa hình, mưa phân bố không đều giữa các tháng trong năm, mưa tập trung nhiều vào tháng 7,8 và 9.
- Độ ẩm không khí trung bình năm khá cao 79,5%. Cao nhất là 80 – 90%, thấp nhất vào tháng là 70%.
- Tổng số giờ nắng trung bình trong năm là 2.100 – 2920 giờ.
- Huyện nằm trong vùng chịu ảnh hưởng của hai hướng gió mùa chủ yếu: hướng Đông Nam với vận tốc trung bình từ 1,5 – 2,0 m/s và hướng Tây – Tây nam, vận tốc trung bình từ 1,5 – 3,0 m/s.

# Thuyết minh Dự án “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp

---

## IV.1.4. Thủy văn

Huyện Củ Chi có hệ thống sông, kênh, rạch khá đa dạng, và chịu ảnh hưởng trực tiếp từ chế độ thủy văn của sông Sài Gòn. Riêng chỉ có kênh Thầy Cai chịu ảnh hưởng chế độ thủy văn của sông Vàm Cỏ Đông.

## IV.2. Hiện trạng khu đất xây dựng “www.lapduan.com.vn”

### IV.2.1. Hiện trạng sử dụng đất

“www.lapduan.com.vn” “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng Nhà máy sản xuất lắp ráp các loại Máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp” được xây dựng tại khu đất có diện tích 10.000m<sup>2</sup> thuộc Khu công nghiệp Hoà Phú, huyện Củ Chi, TP.Hồ Chí Minh. Đây là khu đất bằng phẳng, thuận lợi cho việc xây dựng nhà máy lắp ráp các loại máy phục vụ cho cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp.

### IV.2.2. Đường giao thông

“www.lapduan.com.vn” nằm trong khu công nghiệp Hòa Phú, huyện Củ Chi có đường giao thông thuận lợi cho việc giao lưu với các tỉnh miền Đông và Tây Nam Bộ. Hơn nữa, từ Khu Công Nghiệp Hoà Phú có thể dễ dàng tiếp cận đến các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long, miền Trung, Tây Nguyên thông qua các tuyến đường vành đai của TP.Hồ Chí Minh. Vì thế, khi “www.lapduan.com.vn” được di dời sẽ giảm chi phí vận chuyển sản phẩm.

### IV.2.3. Hiện trạng thông tin liên lạc

Có hệ thống thông tin liên lạc đầy đủ đảm bảo liên lạc trong nước và quốc tế dễ dàng bao gồm điện thoại, điện thoại di động, Fax, Internet.

### IV.2.4. Hiện trạng cấp điện

Hệ thống điện trong Khu công nghiệp được cung cấp từ hệ thống lưới điện của Công ty Điện lực TP.Hồ Chí Minh qua trạm biến áp công suất 375Mw và hệ thống điện dự phòng từ điện quốc gia (EVN).

### IV.2.5. Cấp – Thoát nước

- Nguồn nước cung cấp từ hệ thống cấp nước thuộc Khu công nghiệp Hoà Phú.
- Nước thải được xử lý sơ bộ tại hệ thống xử lý nước thải của nhà máy đạt yêu cầu trước khi thải vào nhà máy xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp. Công suất nhà máy xử lý nước thải là 2.150 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Nước thải sau xử lý đạt qui chuẩn QCVN24:2009/BTNMT.

## IV.3. Nhận xét chung

Từ những phân tích trên, chủ “Thảo Nguyên Xanh Group” nhận thấy rằng khu đất xây dựng “www.lapduan.com.vn” có vị trí khá thuận lợi về các yếu tố tự nhiên, kinh tế và hạ tầng. Đây là những yếu tố quan trọng làm nên sự thành công của “www.lapduan.com.vn” .

## **CHƯƠNG V: QUY MÔ DỰ ÁN**

### **V.1. Quy mô công suất**

#### **V.1.1. Hình thức “Thảo Nguyên Xanh Group”**

Công ty chúng tôi chọn hình thức “Thảo Nguyên Xanh Group” thêm một số loại máy móc cần thiết (NC, CNC), nhà xưởng để bổ sung cho khâu sản xuất và nâng cao chất lượng và sản lượng cho ngành sản xuất máy móc phục vụ nông ngư nghiệp. Đây là hình thức “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu kết hợp mở rộng.

#### **V.1.2. Công suất thiết kế**

Trên cơ sở nhu cầu thị trường, điều kiện của chủ “Thảo Nguyên Xanh Group” về khả năng tài chính và nguồn nhân lực. Chúng tôi lựa chọn công suất cho nhà máy như sau:

- + 11.000 SP máy Diesel, Gasoline/năm
- + 2.300 SP máy cày, xới/ năm
- + 300 máy gặt đập liên hợp / năm
- + 30 tấn phụ tùng / năm.

Dự kiến sản lượng tiêu thụ tăng 10% qua các năm sau.

### **A- DANH MỤC MÁY MÓC THIẾT BỊ HIỆN CÓ**

### **B- DANH MỤC MÁY MÓC THIẾT BỊ ĐẦU TƯ BỔ SUNG**

# Thuyết minh Dự án “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp

---

## V.2. Công trình trên đất

### V.2.1. Công trình xây dựng

#### V.2.2. Phương án thiết kế

##### V.2.2.1. Phương pháp thiết kế tổng mặt bằng

Tổng mặt bằng “www.lapduan.com.vn” được thiết kế tuân theo những tiêu chí như sau:

- Thoả mãn các yêu cầu về bố trí dây chuyền công nghệ của nhà máy.
- Thuận tiện về giao thông vận tải vào và ra. Nhập xuất nguyên vật liệu, sản phẩm.

Đáp ứng đúng quy định về an toàn phòng cháy, chữa cháy.

- Đặc điểm địa chất công trình của nơi xây nhà máy để xử lý nền móng công trình.
- Phù hợp với hướng gió chủ đạo. Cụ thể là khối hành chính và một số công trình phụ trợ không nằm cuối hướng gió chính.

##### V.2.2.2. Giải pháp thiết kế các hạng mục công trình

Các tiêu chuẩn thiết kế gồm 2 bước:

Bước 1: Thiết kế cơ sở.

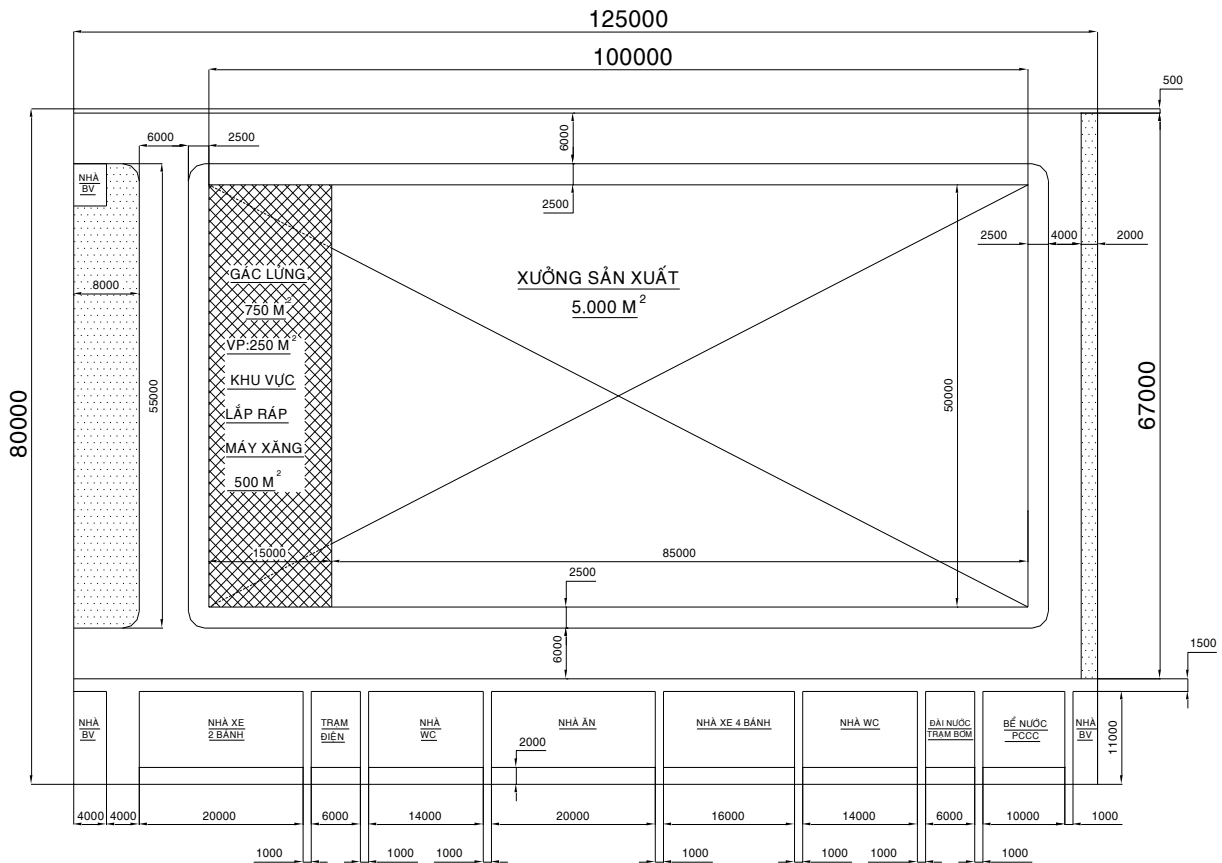
Bước 2: Thiết kế bản vẽ thi công và lập dự toán chi tiết.

Căn cứ vào yêu cầu công nghệ và quy mô xây dựng, theo TCVN 2748-78. Các công trình của nhà máy được xếp hạng cấp công trình như sau:

- + Cấp công trình: Toàn bộ các công trình sản xuất và phụ trợ cấp 2.
- + Bậc chịu lửa: Cấp chịu lửa cấp 2.

**Thuyết minh Dự án “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp**

**HÌNH ẢNH MẶT BẰNG NHÀ MÁY SẢN XUẤT MÁY MÓC**



**V.3. Phương án công nghệ và trang thiết bị**

**V.3.1. Công nghệ sản xuất**

Sau khi nghiên cứu, tham khảo kinh nghiệm một số nhà máy sản xuất lắp ráp máy nông ngư nghiệp tại nước ngoài và Việt Nam. .... sẽ tổ chức “Thảo Nguyên Xanh Group” công nghệ sản xuất dựa trên một số tiêu chí sau:

- Sản phẩm phải đạt tiêu chuẩn chất lượng như hàng của Kubota, Yanmar, Nhật Bản.
- Phân đầu đi nghiên cứu tổ chức sản xuất, lắp ráp có giá thành thật hợp lý.
- Sản phẩm phải đáp ứng thị hiếu sử dụng thực tế trên đồng lúa Đồng bằng Sông Cửu Long, các tỉnh miền Trung và vùng cao nguyên. Phân đầu từng bước đưa hàng xuất khẩu qua Lào, Campuchia, Silanca, Ấn Độ v.vv..
- Tiêu chuẩn hóa, chất lượng, độ bền.
- Công nghệ sản xuất phải tiên tiến, hợp lý với điều kiện hiện có tại công ty, phân đầu đạt chuẩn quốc tế.
- Công nghệ chọn phải thỏa mãn các yêu cầu về kỹ thuật thẩm mỹ, độ bền, chính xác, nhằm có thể sản xuất ra các sản phẩm đáp ứng được các yêu cầu xuất khẩu cũng như phục vụ cơ giới hóa nông nghiệp tại Việt Nam.

## **Thuyết minh Dự án “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp**

---

- Công nghệ được chọn phải không gây ô nhiễm môi trường, năng suất cao, độ chính xác tốt nhất, cố gắng đưa sản xuất dạng bán tự động vào phục vụ tại Vikotrade. Công ty sẽ tăng cường “Thảo Nguyên Xanh Group” các máy CNC, NC cho khâu sản xuất.
- “Thảo Nguyên Xanh Group” các công nghệ kiểm tra sản phẩm tốt nhất.

### **V.3.2. Công nghệ máy móc**

Với các yêu cầu từ công nghệ, các thiết bị máy móc được “Thảo Nguyên Xanh Group” phải đạt các yêu cầu và tiêu chuẩn sau đây:

\* Đối với máy móc thiết bị dùng để sản xuất các chi tiết yêu cầu độ chính xác và tính lắp lẫn cao.

- Máy móc thiết bị phải bảo đảm mới, kỹ thuật tiên tiến, công nghệ hiện đại đáp ứng được các yêu cầu sản xuất đặt ra (máy CNC phải có năm SX 1995 → đến nay)

- Máy móc thiết bị phải bảo đảm tính đồng bộ, tự động hóa cao.

- Do ta từng bước chuyển qua sử dụng các loại máy NC và CNC. Nên phải “Thảo Nguyên Xanh Group” lớn cho việc nâng cao trình độ quản lý kỹ thuật, khả năng vận hành, bảo trì, sửa chữa của đội ngũ kỹ thuật.

- Toàn bộ công nhân vận hành phải được đào tạo mới để đáp ứng một cách tốt nhất và chủ động về kỹ thuật công nghệ.

\* Đối với máy móc thiết bị dùng để sản xuất các chi tiết yêu cầu độ chính xác không cao, tính lắp lẫn thấp, ta có thể chấp nhận “Thảo Nguyên Xanh Group” máy dạng đã qua sử dụng (có thẩm định kỹ) để có thể giảm chi phí “Thảo Nguyên Xanh Group”.

.... sẽ ứng dụng thành tựu công nghệ thông tin trong quá trình quản lý, thiết kế, điều hành sản xuất, cung ứng và sử dụng nguyên phụ liệu thật hợp lý để nâng cao chất lượng các sản phẩm sản xuất ra.

**Thuyết minh Dự án “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy  
sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp**

---

**MỘT SỐ HÌNH ẢNH MÁY MÓC ĐANG SẢN XUẤT TẠI VIKOTRADE**



**Hình 1: Máy 4LL-200A**



**Hình 2: Máy CA- 200T**



## **CHƯƠNG VI: BỘ MÁY QUẢN LÝ VÀ CƠ CẤU NHÂN SỰ**

### **VI.1. Sơ đồ bộ máy quản lý**

### **VI.2. Cơ cấu nhân sự**

Hiện .... có 69 cán bộ công nhân viên, dự kiến sau khi “www.lapduan.com.vn” hoàn thành thì số nhân sự mới cần tuyển dụng là 45 người. Hàng năm công ty tổ chức đào tạo và bồi dưỡng định kỳ kiến thức cho các nhân viên của công ty.

Cơ cấu nhân sự được phân bổ như sau:

## **CHƯƠNG VII: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG**

### **VII.1. Đánh giá tác động môi trường**

“www.lapduan.com.vn” “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng Nhà máy sản xuất lắp ráp các loại Máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp” do .... làm chủ “Thảo Nguyên Xanh Group” được xây dựng tại Khu công nghiệp Hòa phú, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh. Trong quá trình triển khai xây dựng “www.lapduan.com.vn” cũng như trong suốt quá trình hoạt động của “www.lapduan.com.vn”, các yếu tố bụi, tiếng ồn sẽ phát sinh từ nhiều nguồn. Việc thực hiện “www.lapduan.com.vn” xây dựng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa nông nghiệp sẽ có các tác động đến môi trường như sau:

#### **VII.1.1. Giai đoạn xây dựng**

Trong thời gian xây dựng “www.lapduan.com.vn”, các ô nhiễm không khí chủ yếu bắt nguồn từ các nguồn sau:

- + Bụi sinh ra trong quá trình đào đất móng, vận chuyển và đổ đất, bị gió cuốn vào không khí trong khu vực.
- + Bụi sinh ra do vận chuyển, bốc dỡ vật liệu xây dựng.
- + Bụi và khí SO<sub>2</sub> từ các phương tiện vận chuyển thi công.
- + Tiếng ồn và rung động từ các thiết bị thi công.
- + Ô nhiễm nguồn nước
- + Đất cát tại khu vực thi công bị nước mưa cuốn trôi làm tăng độ ô nhiễm không khí và nước chảy tràn trên mặt đất.
- + Ô nhiễm do chất thải rắn sinh hoạt công nhân thi công.

Nhìn tổng thể với quy mô xây dựng “www.lapduan.com.vn” không lớn. Thời gian thi công không dài (10 tháng) nên các ảnh hưởng tiêu cực của các hoạt động xây dựng có thể được giảm thiểu. Và ta áp dụng chặt chẽ quy trình và tổ chức tốt các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm.

#### **VII.1.2. Giai đoạn vận hành**

- Trong giai đoạn vận hành nhà máy, ô nhiễm chủ yếu là nước thải sinh hoạt của cán bộ công nhân viên và nước khí thải tại khu thử công suất động cơ.

+ Ô nhiễm và khí thải tại khu thử công suất động cơ: Công ty sẽ làm đúng theo quy định của nhà nước.

+ Ô nhiễm khí thải sinh hoạt của cán bộ công nhân viên: Lượng nước thải tính bằng 80% lượng nước dự cấp khoảng 60m<sup>3</sup>/ngày(24<sup>h</sup>)

+ Chất thải rắn.

+ Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân.

- Hoạt động của nhà máy lắp ráp các sản phẩm phục vụ Nông Ngư Nghiệp của Vikotrade nói chung là một công nghệ kín và sạch nên không gây ô nhiễm môi trường.

- Đối với tiếng ồn của các hệ thống sản xuất lắp ráp nói chung đều nằm trong hạn mức cho phép của thành phố về tiếng ồn cho sản xuất. Riêng khu thử tải các loại động cơ

## Thuyết minh Dự án “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp

---

Diesel và Gasoline được Công ty xây dựng đặc biệt có hệ thống chống ồn vào bảo đảm khí thải toàn bộ khu vực này được xử lý 100% đúng quy trình.

### VII.2. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm

#### VII.2.1. Giai đoạn xây dựng

Việc tổ chức thi công nhằm đảm bảo thi công nhanh gọn, các công việc kết hợp khoa học với nhau, không chồng chéo và đảm bảo các yêu cầu sau:

- Kết hợp xây dựng các đường ống cấp nước, thoát nước và các rãnh cáp điện với việc xây dựng đường để tránh đào bới nhiều lần.

- Thời gian thi công bố trí hợp lý để giảm bớt mật độ phương tiện máy móc và công nhân thi công.

- Bố trí cung cấp điện, nước, thoát nước thi công hợp lý. Hệ thống thoát nước trong thi công được thiết kế dựa vào hệ thống thoát nước mưa của “www.lapduan.com.vn”. Từ trong “www.lapduan.com.vn” có các rãnh thoát nước hình xương cá dẫn nước mưa ra các mương thoát. Để giảm thiểu đất cát lẫn theo trong nước vào mương thoát, ta phải bố trí các bể lắng. Các bể lắng được xây dựng ngay từ giai đoạn đầu thi công và sẽ bỏ đi khi thi công xong.

- Tính toán các điều kiện ăn ở của công nhân thi công. Các biện pháp vệ sinh môi trường ăn ở của công nhân.

- Yêu cầu các nhà thầu trong khi đấu thầu phải trình bày chi tiết các giải pháp đảm bảo vệ sinh môi trường và các biện pháp an toàn cả ở khu vực thi công, khu vực tập kết nguyên vật liệu, tuyến vận chuyển và nơi ăn ở.

- Đồng thời, việc thi công phải đảm bảo mức gia tốc rung cho phép TCVN 6926-2001 như: Từ 06h →22h mức gia tốc rung cho phép là 75DBA. Từ 22h→06h mức gia tốc rung cho phép là mức nền. Thời gian làm việc liên tục không quá 14h/ngày. Kiểm tra mức ồn, rung trong quá trình xây dựng, đặt ra lịch thi công cho phù hợp.

#### ❖ Giảm thiểu ô nhiễm không khí

Để hạn chế mức độ ô nhiễm bụi bị cuốn theo gió tại khu vực công trường xây dựng nên áp dụng các biện pháp sau:

- Yêu cầu các nhà thầu sử dụng xe phun nước trong những ngày thời tiết nắng nóng, khí hậu khô hạn.

- Phun nước thường xuyên để đảm bảo độ ẩm của đất cát sử dụng trong san nền, xây dựng hạ tầng để hạn chế bụi bay theo gió.

- Các xe vận tải sẽ được phủ kín bằng bạt. Không chở đầy để tránh rơi vãi vật liệu, phế liệu khi vận chuyển. Để giảm thiểu ảnh hưởng của khí thải từ các phương tiện giao thông và các máy móc thi công. Đặt yêu cầu và kiểm soát chặt chẽ các nhà thầu trong việc sử dụng xe, máy thi công và thời gian thi công như:

- + Không sử dụng xe, máy đã quá cũ để vận chuyển nguyên liệu và thi công công trình.

- + Giảm tốc độ thi công, lưu lượng vận chuyển từ 22<sup>h</sup> đến 06<sup>h</sup> sáng.

**Thuyết minh Dự án “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy  
sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp**

---

- Trong quá trình thi công đến các khu vực lân cận, áp dụng các biện pháp sau: Sử dụng các loại xe, máy thi công phù hợp đảm bảo tiêu chuẩn tiếng ồn theo TCVN5948-1995 cho xe tải, mức ồn tối đa 88/DBA/cho xe ủi, 90DBA/cho máy xúc lớn.

## Thuyết minh Dự án “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp

---

### ❖ Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước

Để giảm thiểu đất cát trong quá trình thi công lần theo nước mưa thoát ra, bố trí các bể lắng tạm tại các vị trí trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung của cụm công nghiệp. Các bể lắng được xây dựng ngay từ giai đoạn đầu thi công và được bỏ đi khi thi công xong.

### ❖ Quản lý chất thải rắn

#### \* Công đoạn thu gom

- Bố trí các thùng thu gom rác thải sinh hoạt của công nhân loại thùng 350 lít có nắp đậy.

- Thu gom triệt để lượng chất thải rắn phát sinh trong ngày. Rác được thu gom theo lịch trình nhất định.

- Các phế thải xây dựng phải được thu gom hàng ngày.

#### \* Công đoạn vận chuyển xử lý

- Yêu cầu nhà thầu phải ký hợp đồng thu gom và vận chuyển rác thải sinh hoạt với đơn vị có chức năng.

### VII.2.2. Giai đoạn vận hành

### ❖ Giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước

Giảm thiểu ô nhiễm nước do nước thải sản xuất. Nước thải từ sản xuất được xử lý qua hệ thống xử lý nước thải của nhà máy đạt tiêu chuẩn loại A.

- Bố trí 2 bể có dung tích mỗi bể 10m<sup>3</sup> để nước thải được kiểm tra trước khi thải ra hệ thống xử lý nước thải chung của khu công nghiệp.

- Nước thải sinh hoạt của cán bộ công nhân viên được xử lý qua bể tự hoại trước khi thải ra hệ thống xử lý nước thải chung của khu công nghiệp.

- Nước thải công nghiệp sẽ được xử lý theo quy chuẩn quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN24:2009/BTNMT.

### ❖ Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn

- Thu riêng từng loại chất thải rắn, thu gom chất thải rắn sinh hoạt của cán bộ công nhân viên. Ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom và xử lý chất thải.

- Chủ “Thảo Nguyên Xanh Group” phải tuân thủ nghiêm túc các quy định về bảo vệ môi trường, an toàn lao động và an toàn phòng cháy chữa cháy.

## **CHƯƠNG VIII: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN**

### **VIII.1. Cơ sở lập tổng mức “Thảo Nguyên Xanh Group”**

➤ Tổng mức “Thảo Nguyên Xanh Group” cho “www.lapduan.com.vn” “Thảo Nguyên Xanh Group” xây dựng “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại Máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp” 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” “Thảo Nguyên Xanh Group” 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 2009/2004/NĐ-CP;
- Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/06/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí “Thảo Nguyên Xanh Group” 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;
- 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” “Thảo Nguyên Xanh Group” 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” “Thảo Nguyên Xanh Group” xây dựng công trình; giấy phép xây dựng và tổ chức quản lý “www.lapduan.com.vn” “Thảo Nguyên Xanh Group” 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;
- Định mức chi phí quản lý “www.lapduan.com.vn” và tư vấn “Thảo Nguyên Xanh Group” 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” “Thảo Nguyên Xanh Group” sản phẩm sản xuất cơ khí trọng điểm giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2015”;

# **Thuyết minh Dự án “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp**

---

- Quyết định 63/2010/QĐ-TTg ngày 15/10/2010 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ nhằm giảm tổn thất sau thu hoạch đối với nông sản, thủy sản;
- Quyết định 33/2011/QĐ-UBND Ban hành Quy định về thực hiện các “www.lapduan.com.vn” “Thảo Nguyên Xanh Group” thuộc Chương trình kích cầu của thành phố Hồ Chí Minh;
- Các văn bản khác của Nhà nước liên quan đến lập Tổng mức “Thảo Nguyên Xanh Group”, tổng dự toán và dự toán công trình.

## **VIII.2. Nội dung tổng mức “Thảo Nguyên Xanh Group”**

### **VIII.2.1. Nội dung**

Mục đích của tổng mức “Thảo Nguyên Xanh Group” là tính toán toàn bộ chi phí “Thảo Nguyên Xanh Group” xây dựng dự án “ “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại Máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp”, làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn “Thảo Nguyên Xanh Group”, xác định hiệu quả “Thảo Nguyên Xanh Group” của “www.lapduan.com.vn” .

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

#### **❖ Chi phí xây dựng nhà xưởng**

Nhà xưởng bao gồm các hạng mục nhà văn phòng và xưởng sản xuất; các khối phụ trợ...

#### **Bảng các hạng mục nhà xưởng**

ĐVT :1,000đ

#### **❖ 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 “Thảo Nguyên Xanh Group”**

ĐVT : 1,000 đ

#### **❖ 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 “Thảo Nguyên Xanh Group” 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” “Thảo Nguyên Xanh Group”.

Chi phí tổ chức thẩm định “www.lapduan.com.vn” “Thảo Nguyên Xanh Group”, tổng mức “Thảo Nguyên Xanh Group”; chi phí tổ chức thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình.

## **Thuyết minh Dự án “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp**

---

- 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 “Thảo Nguyên Xanh Group” xây dựng công trình;
  - Chi phí tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình;
  - Chi phí khởi công, khánh thành;
- **Chi phí quản lý “www.lapduan.com.vn” = (GNX+GTB) x 2.133% = 822,853,000 (3)**  
GNX: Chi phí nhà xưởng  
GTB: Chi phí thiết bị, máy móc

- ❖ **Chi phí tư vấn “Thảo Nguyên Xanh Group” xây dựng**
- **Chi phí tư vấn “Thảo Nguyên Xanh Group” xây dựng = 3,276,254,000 đ (4)**

- ❖ **Chi phí khác**
- **Chi phí khác = 920,021,000 đ (5)**

- ❖ **Chi phí thuê đất**
- Tổng chi phí thuê đất của “www.lapduan.com.vn” là **30,346,260,000 đồng**, bao gồm thuê đất cho nhà máy sản xuất (47 năm) tại Khu công nghiệp Hòa Phú – Củ Chi và khu vực dự kiến chuyên đổi công năng sử dụng (50 năm) ở 313 (Số cũ 257) Nơ Trang Long, P.13, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM.

- ❖ **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 “Thảo Nguyên Xanh Group” 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” “Thảo Nguyên Xanh Group” xây dựng công trình”.

### **VIII.2.2. Kết quả tổng mức “Thảo Nguyên Xanh Group”**

#### **Bảng Tổng mức “Thảo Nguyên Xanh Group”**

DVT: 1,000 đ



## **CHƯƠNG IX: NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ CỦA DỰ ÁN**

### **IX.1. Cấu trúc nguồn vốn và phân bổ vốn “Thảo Nguyên Xanh Group”** ĐVT : 1,000 đ

### **IX.2. Tiến độ sử dụng vốn**

ĐVT: 1,000 đ

Theo dự kiến, nhà xưởng sẽ được di dời và xây dựng hoàn tất trong năm 2012, trong đó chủ “Thảo Nguyên Xanh Group” sẽ tiến hành vay với tỷ lệ vốn vay 60% (mức vay hỗ trợ tối đa là 85% tổng giá trị “Thảo Nguyên Xanh Group” xây dựng, mua máy móc thiết bị- 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” “Thảo Nguyên Xanh Group” sản phẩm sản xuất cơ khí trọng điểm giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2015”) và lãi suất ưu đãi (Quyết định 33/2011/QĐ-UBND Ban hành Quy định về thực hiện các “www.lapduan.com.vn” “Thảo Nguyên Xanh Group” thuộc Chương trình kích cầu của thành phố Hồ Chí Minh).

Ngoài những khoản “Thảo Nguyên Xanh Group” 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. Nguồn vốn lưu động bao gồm khoản phải thu (10% doanh thu), khoản phải trả (20% chi phí hoạt động) và số dư tiền mặt (20% doanh thu)

### **Bảng nhu cầu vốn lưu động dự trù qua các năm hoạt động**

ĐVT: 1,000 đ

Vốn lưu động sẽ được bổ sung vào mỗi năm hoạt động, tùy thuộc vào năng lực sản xuất năm đó của nhà máy, nguồn vốn này được bổ sung từ vốn tự có.

**Thuyết minh Dự án “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp**

---

**IX.3. Kế hoạch vay vốn**

ĐVT: 1,000 đ

Cùng với tiến độ xây dựng của “www.lapduan.com.vn”, vốn vay sẽ được giải ngân một lần trong năm 2012 và được ân hạn vốn gốc chỉ trả lãi vay trong thời gian này. Bảng giải ngân nguồn vốn:

ĐVT: 1,000 đ

Với số tiền vay là 46,981,366,000 đồng sẽ được ân hạn trả vốn gốc trong năm xây dựng, chỉ trả lãi vay, số tiền lãi phải trả trong thời gian xây dựng ban đầu là 4,369,267,000 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 năm dự tính trong 7 năm với lãi suất ưu đãi hỗ trợ 50% là 9.3%/năm.

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

**❖ Bảng lịch trả nợ**

ĐVT: 1,000 đ

## CHƯƠNG X: HIỆU QUẢ KINH TẾ -TÀI CHÍNH

### X.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 “Thảo Nguyên Xanh Group”, cụ thể như sau:

- Phân tích hiệu quả kinh tế tài chính của “www.lapduan.com.vn” trong thời gian hoạt động là 10 năm, “www.lapduan.com.vn” sẽ đi vào hoạt động từ quý I/2013.
- Vốn chủ sở hữu 40%, vốn vay 60%.
- Doanh thu của “www.lapduan.com.vn” thu được từ sản xuất các loại sản phẩm máy móc cho nông nghiệp;
- 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.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp của “www.lapduan.com.vn” : 25%

### X.2. Tính toán chi phí của “www.lapduan.com.vn”

#### X.2.1. Chi phí nhân công

Đội ngũ quản lý và nhân sự dự kiến của “www.lapduan.com.vn” gồm 114 người, trong đó :

DVT: 1,000 đ

#### X.2.2. Chi phí hoạt động

##### ❖ Chi phí nguyên vật liệu

##### ❖ Chi phí quảng cáo, tiếp thị

Chi phí hoạt động này sẽ được trích ra từ 1% doanh thu hàng năm, chi phí này bao gồm việc giới thiệu sản phẩm, khuyến mãi và các hoạt động nâng cao giá trị thương hiệu.

##### ❖ Chi phí điện nước

Quá trình sản xuất máy móc tiêu thụ nhiều điện năng và phụ thuộc vào công suất hoạt động của nhà máy, ước tính chi phí điện nước bằng 2% doanh thu mỗi năm, tổng chi phí của năm đầu hoạt động ...

##### ❖ Chi phí bảo trì máy móc thiết bị

Chiếm 2% giá trị máy móc thiết bị “Thảo Nguyên Xanh Group” ban đầu và phí này có thể tăng 3% mỗi năm.

##### ❖ Chi phí bảo hiểm máy móc, thiết bị

## **Thuyết minh Dự án “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp**

---

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

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

Theo quy định, chi phí này khoảng 20% chi phí lương cơ bản của nhân viên.

❖ **Chi phí văn phòng phẩm, điện thoại**

Ngoài ra, trong quá trình hoạt động cần một khoảng chi cho văn phòng phẩm, thông tin liên lạc và làm việc. Chi phí này ước tính khoảng 453,388,000 đồng, có thể tăng 3%/năm.

## Thuyết minh Dự án “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp

---

### ❖ Chi phí khác

Chi phí này chiếm 10% các loại chi phí từ “www.lapduan.com.vn” , làm dự phòng và chi cho các khoản phí không bao gồm các chi phí trên.

### X.5. Đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội

“www.lapduan.com.vn” “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại Máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp” có nhiều tác động tích cực đến sự phát triển kinh tế xã hội. Đóng góp vào sự phát triển và tăng trưởng của nền kinh tế quốc dân nói chung và của khu vực nói riêng. Nhà nước và địa phương có nguồn thu ngân sách từ Thuế GTGT, Thuế Thu nhập doanh nghiệp, thuế xuất khẩu. Tạo ra công ăn việc làm cho người lao động và thu nhập cho chủ “Thảo Nguyên Xanh Group”;

Không chỉ tiềm năng về mặt thị trường ở lĩnh vực cơ khí xây dựng, “www.lapduan.com.vn” còn rất khả thi qua các thông số tài chính như NPV = 357,543,480,000 đồng; Suất sinh lời nội bộ là: IRR = 41% ; thời gian hoà vốn (có chiết khấu) sau 7 năm kể cả năm mua sắm nhà xưởng và máy móc thiết bị. Điều này cho thấy “www.lapduan.com.vn” mang lại lợi nhuận cao cho nhà “Thảo Nguyên Xanh Group”, niềm tin lớn khi khả năng thanh toán nợ vay cao và thu hồi vốn “Thảo Nguyên Xanh Group” nhanh.

## **CHƯƠNG XI: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

### **XI.1. Kết luận**

“www.lapduan.com.vn” “Thảo Nguyên Xanh Group” chiều sâu, di dời, mở rộng Nhà máy sản xuất lắp ráp các loại Máy phục vụ cơ giới hóa Nông Ngư Nghiệp” do .... làm chủ “Thảo Nguyên Xanh Group” là một “www.lapduan.com.vn” mang tính khả thi cao và phù hợp với các yêu cầu về phát triển kinh tế xã hội và cả nước. Ngoài vấn đề cung cấp máy móc nông ngư nghiệp cho thị trường nội địa, đáp ứng nhu cầu của người dân về công suất, giá cả và công nghệ.

Việc “Thảo Nguyên Xanh Group” “www.lapduan.com.vn” này còn góp phần phát triển kinh tế xã hội của cả nước. Bên cạnh lợi ích của chủ “Thảo Nguyên Xanh Group” và sự phát triển kinh tế của huyện Củ Chi cũng như cả nước, thì “www.lapduan.com.vn” còn có nhiều đóng góp về giải quyết việc làm, nâng cao mức sống cũng như thu nhập cho người lao động tại địa phương, tăng nguồn thu cho ngân sách của Tỉnh và nguồn thu ngoại tệ cho nhà nước. Đẩy mạnh xuất khẩu, giảm bớt việc nhập khẩu và phụ thuộc vào nước ngoài về các sản phẩm máy móc nông ngư nghiệp. Tham gia vào đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng của thành phố

### **XI.2. Kiến nghị**

Căn cứ kết quả nghiên cứu và phân tích, việc “Thảo Nguyên Xanh Group”, di dời và mở rộng nhà máy sản xuất lắp ráp các loại máy phục vụ nông ngư nghiệp là một “www.lapduan.com.vn” có hiệu quả kinh tế cao, góp phần tạo việc làm, tăng thu nhập, nâng cao đời sống cho người dân, đáp ứng được nhu cầu và lợi ích kinh tế - xã hội. Bên cạnh đó, “www.lapduan.com.vn” còn đẩy mạnh nội địa hóa và phát triển thị trường nước ngoài. Do vậy chúng tôi xin đề xuất một số ý kiến sau:

- Tạo điều kiện thuận lợi về đất đai, các thủ tục pháp lý, trình tự cấp phát nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc xây dựng “www.lapduan.com.vn”. Ưu đãi về kinh phí vay vốn, nhanh chóng quyết toán nguồn kinh phí hỗ trợ để “www.lapduan.com.vn” được triển khai trong thời gian sớm nhất.

- Kính mong UBND Thành phố xem xét, ủng hộ và chấp thuận cho “www.lapduan.com.vn” được triển khai và đi vào hoạt động nhằm mang lại hiệu quả kinh tế xã hội như đã nêu trên.

Cuối cùng, .... chúng tôi kính mong Chính phủ, các Bộ Ban ngành Trung Ương và các cơ quan có liên quan hỗ trợ để “www.lapduan.com.vn” sớm được thực hiện.

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn.