

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

**THUYẾT MINH
BÁO CÁO ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DỰ ÁN**

TRUNG TÂM TIỆC CƯỚI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN



ĐỊA ĐIỂM : ...

ĐƠN VỊ TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ THẢO NGUYÊN XANH

...- Tháng 04 năm 2013

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
----- 80 * 83 -----

THUYẾT MINH
BÁO CÁO ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DỰ ÁN

TRUNG TÂM TIỆC CƯỚI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN

CHỦ ĐẦU TƯ

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ
THẢO NGUYÊN XANH
(Tổng Giám đốc)

ÔNG. NGUYỄN VĂN MAI

... - Tháng 04 năm 2013

MỤC LỤC

CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHỦ ĐẦU TƯ VÀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	1
I.1. Giới thiệu về chủ đầu tư.....	1
I.2. Mô tả sơ bộ thông tin dự án	1
I.3. Căn cứ pháp lý	1
CHƯƠNG II: CĂN CỨ XÁC ĐỊNH SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ	4
II.1. Tình hình kinh tế xã hội tỉnh ... tháng 3 năm 2013	4
II.2. Chính sách hỗ trợ doanh nghiệp của tỉnh	10
II.3. Vùng thực hiện dự án	11
II.3.1. Vị trí địa lý.....	11
II.3.2. Điều kiện tự nhiên	11
II.3.3. Điều kiện kinh tế xã hội.....	11
II.3.4. Những lĩnh vực kinh tế lợi thế.....	12
II.3.5. Tiềm năng du lịch.....	12
II.4. Kết luận sự cần thiết đầu tư	12
CHƯƠNG III: MÔ TẢ DỰ ÁN.....	14
III.1. Quy mô dự án.....	14
III.2. Hạng mục xây dựng	14
III.3. Nhân sự trung tâm.....	14
III.4. Tiến độ thực hiện dự án.....	14
CHƯƠNG IV: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	15
IV.1. Đánh giá tác động môi trường	15
IV.1.1. Giới thiệu chung.....	15
IV.1.2. Các quy định và các hướng dẫn về môi trường	15
IV.2. Tác động của dự án tới môi trường.....	15
IV.2.1. Trong giai đoạn thi công xây dựng	15
IV.2.2. Giai đoạn dự án đi vào hoạt động	16
IV.3. Các biện pháp nhằm giảm thiểu ô nhiễm.....	17
IV.3.1. Giai đoạn xây dựng dự án.....	17
IV.3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	17
IV.4. Kết luận	18
CHƯƠNG V: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ.....	19
V.1. Tổng mức đầu tư của dự án.....	19
V.1.1. Mục đích lập tổng mức đầu tư	19
V.1.2. Cơ sở lập tổng mức đầu tư	19
V.1.3. Nội dung	20
V.2. Kết quả tổng mức đầu tư	21
V.3. Vốn lưu động.....	22
CHƯƠNG VI: NGUỒN VỐN THỰC HIỆN DỰ ÁN	24
VI.1. Kế hoạch sử dụng nguồn vốn.....	24
VI.2. Tiến độ sử dụng vốn	24

VI.3. Nguồn vốn thực hiện dự án.....	24
VI.4. Phương án vay vốn và hoàn trả vốn vay.....	25
CHƯƠNG VII: PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH DỰ ÁN.....	26
VII.1. Các giả định tính toán.....	26
VII.2. Các chỉ tiêu kinh tế của dự án.....	27
VII.2.1 Báo cáo thu nhập.....	27
VII.2.2. Báo cáo ngân lưu dự án.....	28
CHƯƠNG VIII: KẾT LUẬN.....	29

www.lapduan.com.vn

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

I.1. Giới thiệu về chủ đầu tư

- ✓ Chủ đầu tư :
- ✓ Giấy phép ĐKKD số :
- ✓ Ngày đăng ký lần 1
- ✓ Ngày đăng ký lần :
- ✓ Đại diện pháp luật : Chức vụ :
- ✓ Địa chỉ trụ sở :
- ✓ Ngành nghề KD :
- ✓ Vốn điều lệ :

I.2. Mô tả sơ bộ thông tin dự án

- ✓ Tên dự án : Trung tâm tiệc cưới hội nghị và sự kiện
- ✓ Địa điểm đầu tư :
- ✓ Quy mô : 2000m² đất
- ✓ Mục tiêu đầu tư : Xây dựng trung tâm tiệc cưới hội nghị và sự kiện lớn nhất ...
- ✓ Mục đích đầu tư : - Đáp ứng nhu cầu cưới hỏi, hội nghị, tổ chức sự kiện của nhân dân và các cơ quan, tổ chức cũng như khách du lịch tại tỉnh ...
 - Tăng lợi nhuận cho chủ đầu tư, là cơ hội giúp phát triển và mở rộng ngành nghề kinh doanh dịch vụ phù hợp với điều kiện và năng lực thực tế của công ty.
 - Tạo công ăn việc làm, mang đến thu nhập ổn định cho lao động tại địa phương, đóng góp tích cực vào ngân sách Nhà nước.
 - Góp phần phát triển kinh tế- xã hội tỉnh
- ✓ Hình thức đầu tư : Đầu tư xây dựng mới
- ✓ Hình thức quản lý : Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án thông qua ban Quản lý dự án do chủ đầu tư thành lập.
- ✓ Tổng mức đầu tư :
 - + Vốn vay : chiếm 70% tổng mức đầu tư của dự án tương ứng 4,971,573,000 đồng. Nguồn vốn vay này dự kiến vay trong thời gian 96 tháng với lãi suất dự kiến là 13%/năm. Thời gian ân hạn trả gốc là 5 tháng. Trong thời gian ân hạn, lãi phát sinh sẽ được cộng vào dư nợ cuối kỳ.
 - + Vốn chủ sở hữu : 30% tổng mức đầu tư của dự án tương ứng 2,130,674,000 đồng.
- ✓ Vòng đời dự án : 15 năm.

II.3. Căn cứ pháp lý

- Báo cáo đầu tư được xây dựng trên cơ sở các căn cứ pháp lý sau :
- ✓ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
 - ✓ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản của Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 5 số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009;
 - ✓ Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;

DỰ ÁN: TRUNG TÂM TIỆC CUỐI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN

- ✓ 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 Kinh doanh Bất động sản số 63/2006/QH11 ngày 29/6/2006 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 dự án 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 dự án 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;
- ✓ 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 35/2003/NĐ-CP ngày 4/4/2003 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều luật phòng cháy và chữa cháy;
- ✓ 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;
- ✓ 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 05/2008/TT-BTNMT ngày 08/12/2008 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;

DỰ ÁN: TRUNG TÂM TIỆC CUỐI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN

- ✓ Thông tư số 33/2007/TT-BTC ngày 09/4/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước;
- ✓ 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;
- ✓ 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;
- ✓ Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng kèm theo Quyết định số 957/QĐ-BXD ngày 29/9/2009 của Bộ Xây dựng;
- ✓ Căn cứ các pháp lý khác có liên quan;

CHƯƠNG II: CĂN CỨ XÁC ĐỊNH SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

II.1. Tình hình kinh tế xã hội tỉnh ... tháng 3 năm 2013

❖ Sản xuất nông, lâm nghiệp

1. Sản xuất nông nghiệp

1.1. Sản xuất vụ đông xuân (tính đến ngày 10/3)

Thực hiện	Diện tích (ha)
Cày bừa đất ruộng	9457
Gieo mạ	528
Cấy lúa đông xuân	6482

*** Sản xuất cây trên nương**

Chuẩn bị đất	Diện tích (ha)
Trồng lúa nương	8243
Trồng ngô	71070
Trồng sắn	16789

1.2. Chuẩn bị cây trồng mới lâu năm (Cây cà phê)

Địa phương	Số cây đã ươm (nghìn cây)
Thành phố ...	236
Thuận Châu	200
Mai Sơn	800
Yên Châu	42
Sốp Cộp	500

1.3. Thu hoạch, chăm sóc, bảo vệ cây trồng, vật nuôi

Cây trồng	Thu hoạch (ha)	Sản lượng ước (tấn)
Mía	2576	173074
Sắn	24699	318357

Chăm sóc bảo vệ cây trồng , vật nuôi: Hiện nay các huyện , thành phố đang tiến hành chăm sóc bón phân, phòng trừ sâu bệnh diện tích rau các loại , lúa đông xuân đã cấy, cây chè và cây cà phê.

Trong tháng xảy ra dịch Tai xanh lợn của Trung tâm giáo dục lao động tỉnh số lợn ốm chết phải tiêu hủy 26 con. Bệnh THT trâu, bò xảy ra tại 2 huyện Mai Sơn và Sốp Cộp , tổng số trâu, bò bị ốm 105 con, chữa khỏi 92 con, chết 15 con. Bệnh THT lợn xảy ra tại huyện Mai Sơn ốm 8 con, chữa khỏi 4 con, chết 4 con. Các dịch bệnh nguy hiểm như : Lở mồm long móng,

DỰ ÁN: TRUNG TÂM TIỆC CUỐI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN

Cúm gia cầm, Dịch tả lợn trên địa bàn toàn tỉnh không xảy ra. Công tác tiêm phòng và kiểm dịch vật nuôi được duy trì tốt.

2. Sản xuất lâm nghiệp

Chuẩn bị trồng rừng năm 2013: Các dự án đang tiến hành xác minh địa bàn để trồng rừng đến nay đã ương được 5049 nghìn cây giống các loại, trong đó dự án 661 chuyển tiếp ương được 2329 nghìn cây.

Công tác quản lý bảo vệ rừng và phòng cháy, chữa cháy rừng: Trong tháng các địa phương tiếp tục đẩy mạnh công tác tuyên truyền đến các cơ sở và nhân dân không ngừng nâng cao ý thức trách nhiệm trong công tác quản lý bảo vệ rừng, tập trung chủ yếu vào việc tuyên truyền các nhiệm vụ trong công tác phòng cháy, chữa cháy rừng, các quy định trong sản xuất nương rẫy, thực hiện các quy định trong quy chế quản lý mốc giới và quản lý lâm sản tại địa phương; đôn đốc chỉ đạo các đơn vị, dự án chăm sóc rừng trồng và khoanh nuôi bảo vệ rừng.

Tình hình vi phạm lâm luật: Trong tháng 2 và tháng 3/2013 xảy ra 96 vụ với tổng giá trị thiệt hại 442.9 triệu đồng gồm: Phát vén rừng làm nương 25 vụ với diện tích bị thiệt hại 1.02 ha; Khai thác lâm sản trái phép 16 vụ với số lượng gỗ vi phạm 6.89 m³; Buôn bán vận chuyển lâm sản trái phép 29 vụ với số lượng gỗ vi phạm 16.91 m³ và tàng trữ lâm sản trái phép 26 vụ với số lượng gỗ vi phạm 32.62 m³. So với cùng kỳ năm trước tổng số vụ vi phạm giảm 44.8% (78 vụ); Phát vén rừng làm nương giảm 78.1% (89 vụ); Khai thác lâm sản trái phép tăng 60% (6 vụ); Buôn bán vận chuyển lâm sản trái phép tăng 7.4% (2 vụ); Tàng trữ lâm sản trái phép tăng 44.4% (8 vụ).

❖ Sản xuất Công nghiệp

1. Chỉ số phát triển sản xuất công nghiệp

Tháng 3/2013	So với tháng trước (%)	So với cùng kỳ năm trước (%)
Chỉ số phát triển CN	Tăng 41.08	Tăng 33.21
CN khai khoáng	Tăng 187.18	Tăng 83.36
Cung cấp nước, hoạt động quản lý và xử lý rác thải, nước thải	Tăng 18.27	Tăng 21.46
CN chế biến, chế tạo	Tăng 37.41	Tăng 2.43
CN SX và phân phối điện, nước, khí đốt, nước nóng, điều hòa không khí	Tăng 11.78	Tăng 68.38

2. Sản phẩm công nghiệp chủ yếu

Sản phẩm công nghiệp	So với tháng trước
Gạch xây	Tăng 5.9%
Đá xây dựng các loại	Tăng 0.3%

DỰ ÁN: TRUNG TÂM TIỆC CUỐI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN

Các sản phẩm có chứa thành phần sữa tự nhiên chưa phân vào đầu	Tăng 37.9%
Sữa chua, sữa và kem lên men hoặc axit hóa	Tăng 7.4%
Chè các loại	Tăng 55.6 %
Sữa và kem chưa cô đặc, chưa pha thêm đường và chất ngọt khác	Giảm 32.3%
Cấu kiện làm sẵn cho xây dựng hoặc kỹ thuật dân dụng bằng xi măng	Tăng 1.3 %
Xi măng	Tăng 10.6 lần
Điện sản xuất	Tăng 71.2%
Điện thương phẩm	Tăng 4.2%
Đường chưa tinh luyện	Tăng 2.9%
Than đá các loại	Giảm 21.3%

Tình hình tiêu thụ sản phẩm nhìn chung các sản phẩm sản xuất ra tiêu thụ tương đối thuận lợi. Riêng một số sản phẩm có khối lượng sản xuất lớn tháng này tiêu thụ như sau : Sản phẩm xi măng sản xuất và tiêu thụ trong tháng 2 tiêu thụ bình thường, tỷ lệ tiêu thụ so với sản xuất bằng 76.5% nhưng lượng tồn kho đến đầu tháng 3 vẫn còn khá lớn 52,821 tấn; Sản phẩm gạch tuynel những tháng đầu năm tiêu thụ chậm, đến đầu tháng 3 này tiêu thụ nhanh hơn vì vậy lượng tồn kho giảm đáng kể; Sản phẩm đường kính lượng tồn kho còn nhiều 6,799 tấn.

❖ **Vốn đầu tư phát triển**

Dự ước tổng vốn đầu tư phát triển thuộc nguồn vốn nhà nước do địa phương quản lý tháng 3/2013 thực hiện 46,478 triệu đồng đạt 5.1% kế hoạch năm và tăng 82.5% so với tháng trước. Trong đó: Vốn cân đối ngân sách tỉnh 19,905 triệu đồng đạt 5.2% kế hoạch năm, vốn Trung ương hỗ trợ đầu tư theo mục tiêu 26,573 triệu đồng đạt 6.6% kế hoạch năm. Do công tác rà soát, phân bổ vốn chậm nên tình hình thực hiện vốn đầu tư phát triển đạt thấp so với kế hoạch.

DỰ ÁN: TRUNG TÂM TIỆC CUỐI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN

❖ Thương mại giá cả và dịch vụ

1. Tổng mức bán lẻ hàng hóa

Thành phần	Tháng 3/2013 (tỷ đồng)	Giảm so tháng trước trước (%)
Kinh tế NN	178.17	7.7
Kinh tế ngoài NN	933.10	6.3
	0.15 (KT tập thể)	10.6
	659.06 (KT cá thể)	5.6
	273.89 (KT tư nhân)	8.1
Thương nghiệp	928.85	6.3
Dịch vụ lưu trú và ăn uống	72.15	9.4
Dịch vụ	110.27	7.0

2. Giá tiêu dùng

Các mặt hàng	So với tháng trước (%)	So với cùng kỳ năm trước (%)
May mặc, mũ nón, giày dép	Tương đương tháng trước	Tăng từ 2.62 – 11.79
Nhà ở, điện, nước, chất đốt, VLXD	Giảm 0.19	Tăng từ 2.62 – 11.79
Đồ uống và thuốc lá	Tương đương tháng trước	Tăng từ 2.62 – 11.79
Thiết bị và đồ dùng gia đình	Tương đương tháng trước	Tăng từ 2.62 – 11.79
Hàng ăn và dịch vụ ăn uống	Giảm 1.02	Tăng từ 2.62 – 11.79
Chỉ số giá vàng		Giảm 1.32
Chỉ số giá đô la Mỹ		Tăng 0.06
Thuốc và dụng cụ y tế	Tương đương tháng trước	Tăng 143.94
Bru chính viễn thông	Tương đương tháng trước	Giảm 0.15
Giao thông	Giảm 0.53	Tăng từ 2.62 – 11.79
Giáo dục, văn hóa, giải trí và du lịch	Tương đương tháng trước	Tăng từ 2.62 – 11.79
Hàng hóa và dịch vụ khác	Giảm 0.31	Tăng từ 2.62 – 11.79

3. Kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hoá

Kim ngạch	So với tháng trước	So với cùng kỳ năm trước
Xuất khẩu	Bằng 28,9%	Bằng 34,0%
Nhập khẩu	Bằng 0,25%	Bằng 0,03%,

DỰ ÁN: TRUNG TÂM TIỆC CUỚI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN

4. Giao thông vận tải

Loại hình	Tháng 3/2013	So với tháng trước (%)	So với cùng kỳ năm trước (%)
Vận chuyển hàng hoá	280,4 nghìn tấn	Tăng 1.6	Tăng 6.2
Hàng hoá luân chuyển	28,8 nghìn tấn.km	Tăng 2.8	Tăng 8.1
Doanh thu vận tải hàng hoá	74440 triệu đồng	Tăng 3.1	Tăng 20.4
Vận chuyển hành khách	233,9 nghìn lượt người	Giảm 1.8	Tăng 6.0
Luân chuyển hành khách	22,2 triệu lượt người	Giảm 1.3	Tăng 6.6
Doanh thu vận tải hành khách	17049 triệu đồng	Giảm 1.5	Tăng 20.3

❖ Tài chính ngân hàng

1. Thu ngân sách tại địa phương

Lĩnh vực	Tháng 3/2013	So với dự toán năm
Thu thuế	82334 triệu đồng	Đạt 4.6%

2. Thu chi tiền mặt qua quỹ ngân hàng, tín dụng

Lĩnh vực	Tổng tháng 3/2013 (tỷ đồng)	So với tháng trước (%)	So với cùng kỳ năm trước (%)
Thu tiền mặt	5000	Tăng 10.6	Tăng 19.0
Tổng chi	5200	Tăng 29.2	Tăng 20.9
Dư nợ tín dụng	12000	Tăng 0.8	Tăng 18.5

❖ Giáo dục, y tế, văn hóa và thể thao

1. Giáo dục và đào tạo

Tiếp tục chỉ đạo các đơn vị trường học ổn định nền nếp dạy học, thực hiện chương trình kế hoạch học kỳ 2 năm học 2012 - 2013, tập trung các giải pháp nâng cao chất lượng: Tiếp tục tập trung bồi dưỡng học sinh yếu, kém; tăng cường ôn luyện kiến thức; tổ chức kiểm tra thi thử các môn thi tốt nghiệp tập huấn và tổ chức kỳ thi tốt nghiệp trung học phổ thông. Các trường trung học phổ thông, các trung tâm giáo dục thường xuyên tập trung các giải pháp khắc phục và giảm hẳn tỷ lệ học sinh bỏ học.

2. Y tế và chăm sóc sức khỏe nhân dân

Ngành y tế tiếp tục triển khai các biện pháp phòng chống dịch bệnh, tăng cường giám sát phát hiện, phòng chống, khống chế các bệnh dịch, đặc biệt là cúm A (H1N1); cúm A (H5N1) ở người; dịch tiêu chảy cấp nguy hiểm và dịch chân tay miệng. Tăng cường quản lý

nhà nước trong công tác khám, chữa bệnh nhằm nâng cao chất lượng chuyên môn và y đức tại các cơ sở khám chữa bệnh trên địa bàn toàn tỉnh. Chỉ đạo các đơn vị thực hiện tốt công tác khám chữa bệnh, tăng cường công tác kiểm tra hoạt động của các cơ sở hành nghề y dược tư nhân trên địa bàn toàn tỉnh. Tiếp tục triển khai có hiệu quả các hoạt động của Dự án hợp tác Quốc tế về lĩnh vực y tế như dự án LIFE-GAP; dự án phòng chống HIV/AIDS do WB tài trợ; dự án “Hỗ trợ chăm sóc khỏe cho người nghèo các tỉnh miền núi phía Bắc và Tây nguyên” do EC viện trợ; dự án “Hỗ trợ y tế các tỉnh miền núi phía bắc” sử dụng vốn vay của Ngân hàng thế giới tại ...; dự án quỹ toàn cầu phòng chống sốt rét; chương trình “Giảm tử vong mẹ và tử vong sơ sinh” do Hà Lan tài trợ.

3. Văn hóa, thông tin, thể thao

Tập trung tổ chức tốt công tác thông tin tuyên truyền các chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước, các nhiệm vụ chính trị, các ngày lễ lớn của đất nước và của tỉnh, trong đó: Tập trung tuyên truyền các nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, chương trình xây dựng Nông thôn mới, chương trình phát triển cây Cao su, cuộc vận động “Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh”. Tuyên truyền công tác bảo đảm trật tự an toàn giao thông; phòng chống các tệ nạn xã hội, phòng chống Ma túy trên địa bàn.

Phong trào thể dục thể thao được duy trì. Tổ chức các hoạt động thể dục, thể thao mừng các ngày lễ lớn.

4. Công tác phòng chống ma túy

Theo báo cáo của Ban chỉ đạo 03 tỉnh đến ngày 28/02/2013 có 8407 người nghiện ma túy trong danh sách quản lý, trong đó: 2593 người đang cai nghiện tại cơ sở nhà nước quản lý ; 32 người chuyển khỏi địa bàn dưới 24 tháng; 80 người tái nghiện; 7 người không đủ sức khỏe hỗ trợ cắt con; 7 người chưa hỗ trợ cắt con, cai nghiện; 916 người trốn, về chữa bệnh, việc hiệu chưa quay lại Trung tâm giáo dục lao động thực hiện quy trình cai nghiện; 4772 người đang quản lý tại gia đình, cộng đồng không tái nghiện.

❖ Một số vấn đề xã hội

1. Tình hình đời sống dân cư

Đời sống cán bộ, công nhân viên chức và người hưởng bảo hiểm xã hội : Chỉ số giá tiêu dùng tháng 3/2013 so với tháng trước giảm 0.48%, trong đó khu vực thành thị giảm 0,09%, khu vực nông thôn giảm 0,63% nên đời sống cán bộ, công chức và người hưởng bảo hiểm xã hội tương đối ổn định. Đời sống công nhân chưa được cải thiện nhiều do một số sản phẩm có khối lượng sản xuất lớn nhưng tiêu thụ chậm, lượng hàng tồn kho nhiều, do đó đời sống của công nhân còn gặp nhiều khó khăn.

Đời sống nông dân: Đời sống của nông dân đang dần được cải thiện, tuy nhiên một bộ phận dân cư đời sống dựa vào nương rẫy, phụ thuộc hoàn toàn vào điều kiện tự nhiên nên đời sống còn nhiều khó khăn. Theo báo cáo của 11 huyện, thành phố tính đến 15/3/2013 toàn tỉnh có 03/11 huyện có thiếu đói giáp hạt là Bắc Yên, Mộc Châu và Mai Sơn với 2967 hộ nông nghiệp và 13159 nhân khẩu, chiếm 1,19% số hộ và 1,15% số nhân khẩu nông nghiệp toàn tỉnh, số nhân khẩu thiếu đói chủ yếu là thiếu gạo, toàn tỉnh không có đói gay gắt. Biện pháp khắc phục thiếu đói dân tự vay nhau để khắc phục thiếu đói. So với cùng kỳ năm trước đời sống nông dân được cải thiện hơn.

2. An toàn giao thông

DỰ ÁN: TRUNG TÂM TIỆC CUỐI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN

Tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 18-CT/TW ngày 04/9/2012 của Ban Bí thư Trung ương Đảng ban An toàn giao thông đã tham mưu cho UBND tỉnh xây dựng Kế hoạch số 14/KH-UBND ngày 4/3/2013 về tổ chức thực hiện công tác đảm bảo trật tự an toàn giao thông trên địa bàn tỉnh ... năm 2013. Công tác tuyên truyền, quản lý nhà nước và tuần tra, kiểm soát, xử lý các hành vi vi phạm trật tự ATGT được các sở, ban, ngành chức năng duy trì thực hiện thường xuyên.

Duy trì việc thông báo công khai danh sách người vi phạm về trật tự ATGT và kết cấu hạ tầng giao thông trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định. Tăng cường quản lý nhà nước về giao thông vận tải trong các lĩnh vực: Quản lý kết cấu hạ tầng giao thông, nâng cao chất lượng đào tạo, sát hạch; đăng ký, đăng kiểm phương tiện tham gia giao thông; quản lý xe ô tô chở quá tải lưu thông trên các tuyến đường trên địa bàn tỉnh.

Trong tháng 02/2013 trên địa bàn tỉnh ... xảy ra 48 vụ tai nạn giao thông (bao gồm cả số vụ va chạm giao thông) làm 18 người chết, 47 người bị thương. So với tháng trước số vụ tai nạn tăng 19 vụ, số người chết tăng 06 người, số người bị thương tăng 15 người. So với cùng kỳ năm trước số vụ TNGT tăng 15 vụ, số người chết tăng 07 người, số người bị thương tăng 08 người./.

II.2. Chính sách hỗ trợ doanh nghiệp của tỉnh ...

Đến ngày 20/12/2012 toàn tỉnh ... có 1.408 doanh nghiệp đăng ký hoạt động theo Luật doanh nghiệp, trong đó có 1,390 DN dân doanh, 10 DNNN, 08 DN có vốn đầu tư nước ngoài; 444 Văn phòng đại diện và chi nhánh.

Trong năm, cơ bản các doanh nghiệp vẫn duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo báo cáo của Cục thuế tỉnh đến ngày 22/12/2012, doanh nghiệp thực hiện nộp thuế đầy đủ, đúng hạn có 956 doanh nghiệp với tổng số tiền 1,251 tỷ đồng, đạt 83.3% tổng số thuế phải nộp; Doanh nghiệp còn nợ thuế và doanh nghiệp được gia hạn nộp thuế: 774 DN, tổng số tiền nợ đọng thuế: 237 tỷ, chiếm 15.7% tổng số thuế phải nộp; Có 59 DN tạm dừng hoạt động, chiếm 3,3% tổng số doanh nghiệp kê khai thuế.

Số lượng doanh nghiệp tính trên đầu dân trên địa bàn tỉnh thấp, bình quân 1,3 doanh nghiệp/1000 người dân. Các thành phần kinh tế phát triển chưa đều ở các lĩnh vực, ít doanh nghiệp đầu tư cho sản xuất mà chủ yếu tập trung xây dựng kết cấu hạ tầng.

Đề tạo điều kiện cho DN phát triển, ... đã thực hiện nghiêm túc chính sách đối với địa bàn và lĩnh vực ưu đãi đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư năm 2005 và Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ. Bên cạnh đó, tỉnh ... đã ban hành một số cơ chế, chính sách hỗ trợ phát triển doanh nghiệp như: Chính sách hỗ trợ phát triển chăn nuôi đại gia súc trên địa bàn tỉnh ... giai đoạn 2009-2015; Chính sách phát triển cây cao su trên địa bàn tỉnh ...; Kế hoạch phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa trên địa bàn tỉnh ... giai đoạn 2011- 2015; Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 09/12/2011 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát huy vai trò của đội ngũ doanh nhân Việt nam trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập quốc tế.

Bên cạnh việc công khai, minh bạch các quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực, huyện thị, các cơ chế, chính sách, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh ... cũng đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính tạo điều kiện thuận lợi cho DN sản xuất, kinh doanh trên địa bàn, trong đó nghiêm túc thực hiện cơ chế "Một cửa", công khai các thủ tục đầu tư và cơ chế "Một cửa liên thông" trong việc giải quyết thủ tục đăng ký kinh doanh tại Sở

Kế hoạch và Đầu tư; Thống nhất mã số doanh nghiệp với mã số thuế làm một, rút ngắn thời gian cấp đăng ký kinh doanh trước kia 7 ngày xuống còn 5 ngày...

II.3. Vùng thực hiện dự án

II.3.1. Vị trí địa lý

Dự án “Trung tâm tiệc cưới hội nghị và sự kiện...” được thực hiện tại thành phố ..., tỉnh

Thành phố ... nằm ở tọa độ $21^{\circ}15'$ - $21^{\circ}31'$ Bắc và $103^{\circ}45'$ - $104^{\circ}00'$ Đông, cách Hà Nội khoảng 302 km về phía Tây Bắc. Phía Tây và phía Bắc giáp huyện Thuận Châu, phía Đông giáp huyện Mường La, phía Nam giáp huyện Mai Sơn. Quốc lộ 6 đi qua thành phố, nối thành phố với thành phố Điện Biên Phủ và thành phố Hòa Bình.

II.3.2. Điều kiện tự nhiên

Địa hình: Thành phố ... nằm trong vùng kaste hóa mạnh, địa hình chia cắt phức tạp, núi đá cao xen lẫn đồi, thung lũng, lòng chảo. Diện tích đất canh tác nhỏ hẹp, thế đất dốc dưới 250 chiếm tỷ lệ thấp. Một số khu vực có các phiến bãi tương đối bằng phẳng thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp, tập trung ở các xã Chiềng Ngần, Chiềng Đen, Chiềng Xôm và phường Chiềng Sinh. Độ cao bình quân từ 700 – 800 m so với mực nước biển.

Khí hậu: Thành phố chịu ảnh hưởng của khí hậu nhiệt đới gió mùa, mùa hè nóng ẩm, mưa nhiều; mùa đông khô lạnh, ít mưa.

Mùa mưa từ tháng 4 đến tháng 9. Lượng mưa tập trung nhiều nhất vào tháng 7, 8, 9. Do địa hình nghiêng dốc, nên vào các tháng này thường có lũ lụt, đất bị rửa trôi mạnh, bạc màu nhanh.

Mùa khô từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau cộng với gió Tây khô nóng gây thiếu nước nghiêm trọng, ảnh hưởng lớn đến quá trình phát triển kinh tế đặc biệt sản xuất nông - lâm nghiệp gặp rất nhiều khó khăn.

Nhiệt độ không khí: Trung bình 22°C . Cao nhất 37°C . Thấp nhất 2°C .

Độ ẩm không khí: Trung bình: 81%. Thấp nhất: 25%.

Nắng: Tổng số giờ nắng là 1885 giờ.

Lượng bốc hơi bình quân 800 mm/năm.

Mưa: Lượng mưa bình quân: 1.299 mm/năm, số ngày mưa: 137 ngày.

Gió thịnh hành theo 2 hướng gió chính: gió mùa đông bắc từ tháng 10 đến tháng 2 năm sau; gió tây nam từ tháng 3 đến tháng 9. Từ tháng 3 đến tháng 4 còn chịu ảnh hưởng của gió Tây (nóng và khô). Một số khu vực của thị xã còn bị ảnh hưởng của sương muối từ tháng 12 đến tháng 1 năm sau.

II.3.3. Điều kiện kinh tế xã hội

Diện tích, dân số: Thành phố ... rộng 324,93 km². Dân số là 93.282 người (năm 2010). Thành phố có 7 phường là Quyết Tâm, Quyết Thắng, Tô Hiệu, Chiềng Lê, Chiềng Sinh, Chiềng An, Chiềng Cơi và 5 xã gồm Chiềng Cọ, Chiềng Đen, Chiềng Ngần, Chiềng Xôm, Hua La.

Thành phố ... là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hoá, giáo dục, y tế của cả tỉnh, có hệ thống giao thông đường bộ khá thuận lợi tạo điều kiện cho thành phố trong việc giao lưu thông thương hàng hoá, trao đổi thông tin kỹ thuật, tiếp thu các thành tựu khoa học công nghệ tiên tiến và khả năng thu hút vốn đầu tư của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài tỉnh.

II.3.4. Những lĩnh vực kinh tế lợi thế

Nằm ở vị trí đầu nguồn của hai con sông lớn: sông Đà và sông Mã, ... không chỉ là địa bàn phòng hộ xung yếu cho vùng đồng bằng Bắc Bộ và hai công trình thủy điện lớn nhất nước, mà còn là địa bàn có tiềm năng, lợi thế để phát triển rừng nguyên liệu với quy mô trên 20 vạn ha, cung cấp nguyên liệu cho công nghiệp chế biến lâm sản và sản xuất giấy, bột giấy.

Ngoài tiềm năng để phát triển một số cây công nghiệp, cây ăn quả, chăn nuôi gia súc ăn cỏ, phát triển rừng nguyên liệu, ... còn có nhiều lợi thế để phát triển nhiều loại cây, con khác có giá trị kinh tế cao như dâu, tầm, cà phê, chè, rau sạch, hoa, cây cảnh, chăn nuôi gia súc, gia cầm và thú quý hiếm với quy mô công nghiệp. Mỗi năm, ... thu hoạch 18 – 20 vạn tấn ngô, đậu tương - nguồn nguyên liệu chủ yếu cho công nghiệp chế biến thức ăn chăn nuôi.

Tiềm năng phát triển của sản phẩm nông – lâm nghiệp, hàng hoá như trên là tiền đề để ... có thể phát triển các cơ sở công nghiệp chế biến nông – lâm sản như chế biến chè, sữa, cà phê, tơ tằm, thịt, giấy, thức ăn gia súc... tham gia vào thị trường trong nước và xuất khẩu.

II.3.5. Tiềm năng du lịch

Công trình thủy điện ... khởi công sẽ tạo tiềm năng mới để ... hội nhập kinh tế thị trường cùng với cả nước; hình thành, mở rộng và phát triển thêm hệ thống các dịch vụ, phục vụ quá trình thi công xây dựng thủy điện và thị trường cho các địa bàn tái định cư.

Theo quy hoạch của Tổng cục Du lịch Việt Nam, ... nằm trong tour du lịch vùng Tây Bắc, Hà Nội – Hoà Bình – ... - Điện Biên - Lào Cai và là cửa ngõ sang các tỉnh phía Bắc nước Cộng hoà dân chủ nhân dân Lào. Mặt khác, được thiên nhiên ưu đãi với những vùng sinh thái đa dạng, cao nguyên Mộc Châu, vùng đất có tiểu khí hậu cận ôn đới, khu công trường xây dựng thủy điện ..., các di tích lịch sử, hang động kỳ thú, vùng hồ sông Đà có phong cảnh sơn thủy hữu tình với 12 dân tộc cùng chung sống, mỗi dân tộc đều có những sắc thái, những phong tục tập quán, nếp sống khác nhau – đây là những tiềm năng lớn để phát triển du lịch.

II.4. Kết luận sự cần thiết đầu tư

Hiện nay trên địa bàn thành phố ... chưa có một dịch vụ nào chuyên về tiệc cưới, hội nghị và sự kiện với quy mô lớn, chuyên nghiệp; các dịch vụ này chỉ được tổ chức ở một số khách sạn như Khách sạn Hoàng Sơn khoảng 70 bàn, Nhà khách ... 100 bàn, Khách sạn Hà Nội, Khách sạn Hương sen 120 bàn, Khách sạn Năm La 70 bàn và một vài khách sạn nhỏ khác. Bên cạnh đó, xét thấy xã hội ngày càng phát triển, đời sống kinh tế của người dân tỉnh ... ngày một nâng cao, mô hình cưới hỏi, hội nghị, sự kiện được chú trọng hơn và nhất là được chính quyền địa phương tạo điều kiện đầu tư phát triển. Với những điều kiện đó Công ty chúng tôi quyết định đầu tư xây dựng dự án “Trung tâm tiệc cưới hội nghị và sự kiện ...” với mục tiêu hướng đến là hình thành một trung tâm tiệc cưới, hội nghị, sự kiện lớn nhất tỉnh ... trên khu đất rộng 2000m². Việc đầu tư xây dựng dự án là hoàn toàn cần thiết, là một định hướng đầu tư đúng đắn không chỉ giải quyết một phần nào các hiệu quả xã hội, tạo công ăn việc làm, mang

DỰ ÁN: TRUNG TÂM TIỆC CƯỚI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN

đến thu nhập ổn định cho lao động tại địa phương mà còn đóng góp tích cực vào ngân sách Nhà nước.

www.lapduan.com.vn

CHƯƠNG III: MÔ TẢ DỰ ÁN

III.1. Quy mô dự án

Dự án Trung tâm tiệc cưới hội nghị và sự kiện ... nằm trên tổng diện tích 2000m².

III.2. Hạng mục xây dựng

Hạng mục	Diện tích	Sức chứa
1. Khu tổ chức sự kiện lớn	600 m ²	100 bàn
2. Khu tổ chức sự kiện nhỏ	200 m ²	37 bàn
3. Khu ẩm thực	300 m ²	63 bàn
4. Bãi đậu xe	600 m ²	
5. Giao thông nội bộ + cây xanh	300 m ²	
Tổng cộng	2000 m²	

III.3. Nhân sự trung tâm

Là ngành nghề mang tính chất thời vụ vì vậy ngoài nhân viên chính thức Trung tâm tiệc cưới hội nghị và sự kiện ... sẽ có nhân viên thời vụ nhằm giảm chi phí lương cũng như chi phí quản lý.

Chức danh	Số lượng
I. Nhân viên chính thức	44
1. Giám đốc nhà hàng	1
2. Quản lý nhà hàng	2
3. Kế toán	2
4. Nhân viên lễ tân	6
5. Nhân viên phục vụ	20
6. Bếp trưởng	1
7. Nhân viên nhà bếp	10
8. Lao công	2
II. Nhân viên thời vụ (làm T7,CN)	40

III.4. Tiến độ thực hiện dự án

- Quý II/2013: chuẩn bị các thủ tục đầu tư, xây dựng.
- Quý III/2013: xây dựng dự án
- Quý I/2014: dự án đi vào hoạt động với vòng đời 15 năm.

CHƯƠNG IV: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

IV.1. Đánh giá tác động môi trường

IV.1.1. Giới thiệu chung

Dự án “Trung tâm tiệc cưới hội nghị và sự kiện...” được đầu tư tại thành phố..., tỉnh....

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 khu vực xây dựng dự án và khu vực lân cận, để từ đó đưa ra các giải pháp khắc phục, giảm thiểu ô nhiễm để nâng cao chất lượng môi trường hạn chế những tác động rủi ro cho môi trường khi dự án được thực thi, đáp ứng được các yêu cầu về tiêu chuẩn môi trường.

IV.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 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 KHCM&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 KHCM và Môi trường;

IV.2. Tác động của dự án tới môi trường

IV.2.1. Trong giai đoạn thi công xây dựng

Các nguồn phát sinh ô nhiễm chính trong quá trình thi công, xây dựng dự án có thể tóm lược như sau:

+ *Chất thải rắn*: phát sinh từ các nguồn: nguyên vật liệu thừa, rơi vãi, chất thải sinh hoạt của công nhân xây dựng như: xi măng, tấm lợp, đinh sắt, dây thép, lưỡi cưa, bao bì, hộp nhựa, thùng chứa thiết bị, gạch vỡ, vôi và rác thải sinh hoạt như túi nilon, giấy lộn của công nhân thải ra.

+ *Bụi*:

DỰ ÁN: TRUNG TÂM TIỆC CUỐI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN

Phát sinh do quá trình vận chuyển nguyên liệu, vật liệu xây dựng, kết cấu thép, thiết bị vào khu vực dự án và vận chuyển trong nội bộ (tác động tiêu cực tới sức khoẻ, sinh hoạt của nhân dân dọc 2 bên đường vận chuyển và du khách đến nghỉ ngơi xung quanh khu vực dự án).

Do bốc xếp, phối trộn nguyên vật liệu bê tông (cát, đá, xi măng) khi xây dựng, gia công, tháo dỡ, đào đắp các công trình ngầm.

Do hoạt động thải khói của các động cơ, các thiết bị thi công (máy ủi, máy xúc, máy đóng cọc...) và các phương tiện vận tải.

Thành phần bụi chủ yếu là bụi đất đá, bụi cát, bụi ximăng, bụi khói.

+ Tiếng ồn

Phát sinh từ phương tiện vận tải vào ra, cung ứng nguyên vật liệu xây dựng và các thiết bị.

Từ các hoạt động xây dựng, bao gồm các hoạt động của thiết bị xây dựng như: máy trộn, máy ủi, máy xúc, máy búa, xe lu... và hoạt động của công nhân xây dựng.

Do va đập của sắt thép trong các hoạt động lắp đặt kết cấu kiện sắt thép.

+ Hơi khí độc

Phát sinh từ khí thải của các động cơ đốt trong của các phương tiện vận tải, các phương tiện thi công cơ giới như: CO, CO₂, NO₂, SO₂, hơi xăng....

Từ khói hàn trong quá trình hàn cấu kiện thép.

Từ quá trình phân huỷ các chất hữu cơ trong chất thải sinh hoạt của công nhân xây dựng.

+ Nước thải

Trong giai đoạn xây dựng, nước cấp cho hoạt động xây dựng chủ yếu dùng để trộn vữa, trộn bê tông. Nước thải của giai đoạn này gồm có nước rửa cát, đá, bảo dưỡng bê tông... và nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng.

+ **Đất:** Bao gồm đất đào móng các công trình xây dựng nhà ở, đất đào nền đường, đất đào đắp các hệ thống cung cấp và tiêu thoát nước, đào đắp xây dựng các bể chứa, đường ống, hồ xử lý nước thải, đất san lấp mặt bằng.

IV.2.2. Giai đoạn dự án đi vào hoạt động

+ Tác động của môi trường không khí

- Bụi phát sinh do hoạt động của các phương tiện ô tô, xe máy ra vào khu vực.
- Tiếng ồn phát sinh từ động cơ ô tô, xe máy; hoạt động sinh hoạt của cán bộ nhân viên trong Trung tâm, khách du lịch.

- Khí CO, SO₂, NO₂, CO₂ phát sinh từ khói thải động cơ của ô tô, xe máy ra vào khu vực dự án.

+ Môi trường nước

- Nước thải sinh hoạt

- Nước thải từ nhà hàng, khu vực nấu nướng,...

+ Chất thải rắn:

Về thành phần của chất thải khu vực dự án gồm các loại sau: giấy các loại, kim loại, vỏ hộp kim loại, thủy tinh, rác nhựa các loại, giẻ lau, bao bì rách hỏng, rác hữu cơ, phân thành:

- Rác phân huỷ được: là các chất hữu cơ như thức ăn thừa, lá cây, vỏ hoa quả, giấy loại....

- Rác không phân huỷ được hay khó phân huỷ: thủy tinh, nhựa, nilon, vỏ đồ hộp, kim loại, cao su...

- Rác độc hại: pin, ắc quy, bóng đèn điện....tỷ lệ chiếm không đáng kể.

IV.3. Các biện pháp nhằm giảm thiểu ô nhiễm

IV.3.1. Giai đoạn xây dựng dự án

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

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

Tận dụng tối đa các phương tiện thi công cơ giới, tránh cho công nhân lao động gắng sức, phải hít thở nhiều làm lượng bụi xâm nhập vào phổi tăng lên.

Cung cấp đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân như mũ, khẩu trang, quần áo, giày tại các công đoạn cần thiết.

Hạn chế ảnh hưởng tiếng ồn tại khu vực công trường xây dựng. Các máy khoan, đào, đóng cọc bê tông... gây tiếng ồn lớn sẽ không hoạt động từ 18h – 06h.

Chủ đầu tư đề nghị đơn vị chủ thầu và công nhân xây dựng thực hiện các yêu cầu sau:

+ Công nhân sẽ ở tập trung bên ngoài khu vực thi công.

+ Đảm bảo điều kiện vệ sinh cá nhân.

+ Tổ chức ăn uống tại khu vực thi công phải hợp vệ sinh, có nhà ăn...

+ Hệ thống nhà tắm, nhà vệ sinh được xây dựng đủ cho số lượng công nhân cần tập trung trong khu vực.

+ Rác sinh hoạt được thu gom và chuyển về khu xử lý rác tập trung.

+ Có bộ phận chuyên trách để hướng dẫn các công tác vệ sinh phòng dịch, vệ sinh môi trường, an toàn lao động và kỷ luật lao động cho công nhân

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

+ Giảm thiểu ô nhiễm không khí:

Trồng cây xanh: Nhằm tạo cảnh quan môi trường xanh cho Trung tâm tiệc cưới hội nghị và sự kiện ..., dự án sẽ dành diện tích đất để trồng cây xanh thảm cỏ. Cây cỏ được trồng trong những vườn chung và dọc các đường phố nội bộ, tạo bóng mát và cũng có tác dụng cản bụi, hạn chế tiếng ồn và cải tạo môi trường.

Giảm thiểu ô nhiễm do khí thải của các phương tiện vận chuyển: biện pháp giảm thiểu ô nhiễm khả thi có thể áp dụng là thông thoáng. Để tiết kiệm năng lượng và giảm thiểu có hiệu quả, cần phải kết hợp thông thoáng bằng đối lưu tự nhiên có hỗ trợ của đối lưu cưỡng bức. Quá trình thông thoáng tự nhiên sử dụng các cửa thông gió, chọn hướng gió chủ đạo trong năm, bố trí của theo hướng đón gió và cửa thoát theo hướng xuôi gió. Quá trình thông thoáng cưỡng bức bố trí thêm quạt hút thoát khí theo ống khói cao. Tuy nhiên, đối với ống khói thoát gió cao, bản thân do chênh lệch áp suất giữa hai mặt cắt cũng sẽ tạo sự thông thoáng tự nhiên.

DỰ ÁN: TRUNG TÂM TIỆC CƯỚI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN

Giảm thiểu ô nhiễm do khí thải của các lò nấu: Các lò đun nấu cần bố trí các bếp nấu thông thoáng, các bình gas được đặt cẩn thận nơi khô, mát, giảm thiểu tai nạn rủi ro do bất cẩn gây ra.

+ Giảm thiểu ô nhiễm nước thải:

Nước thải của khu vực Trung tâm tiệc cưới hội nghị và sự kiện ... sẽ được xử lý từ nước thải nhà vệ sinh sang bể tự hoại.

Nước thải sau này đưa ra hệ thống xử lý sẽ đạt tiêu chuẩn TCVN 6772 : 2000 – mức I, trước khi thải ra môi trường.

+ Giảm thiểu ô nhiễm nước thải rắn:

Để thuận tiện cho công tác quản lý và xử lý chất thải rắn phát sinh đồng thời giảm thiểu tác động xấu đến môi trường, Ban quản lý sẽ thực hiện chu đáo chương trình thu gom và phân loại rác ngay tại nguồn.

Bố trí đầy đủ phương tiện thu gom cho từng loại chất thải: có thể tái chế chất thải rắn sinh hoạt.

Các loại chất thải có thể tái sử dụng (bao bì, can đựng hóa chất...) sẽ được tái sử dụng, loại chất thải có thể tái chế (giấy, nylon...) hoặc có thể tận dụng sẽ được hợp đồng các đơn vị khác để xử lý.

Chất thải không thể tái chế, bùn xử lý nước thải và rác thải sinh hoạt sẽ hợp đồng với Công ty Dịch vụ Môi trường Đô thị đến thu gom và vận chuyển tới khu xử lý tập trung.

Các chất thải nguy hại (nếu có) sẽ đặc biệt chú ý phân riêng, được quản lý và xử lý theo đúng quy định của Nhà nước, đặc biệt là Quy chế “Quản lý chất thải nguy hại” theo Quyết định số 155 của Thủ tướng Chính phủ.

IV.4. Kết luận

Việc hình thành dự án Trung tâm tiệc cưới hội nghị và sự kiện ... từ giai đoạn xây dựng đến giai đoạn đưa dự án vào sử dụng ít nhiều cũng làm ảnh hưởng đến môi trường khu vực. Nhưng Công ty chúng tôi đã cho phân tích nguồn gốc gây ô nhiễm và đưa ra các biện pháp giảm thiểu các tác động tiêu cực, đảm bảo được chất lượng môi trường tại Trung tâm tiệc cưới hội nghị và sự kiện ... và môi trường xung quanh trong vùng dự án được lành mạnh, thông thoáng và khẳng định dự án mang tính khả thi về môi trường.

CHƯƠNG V: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

V.1. Tổng mức đầu tư của dự án

V.1.1. Mục đích lập tổng mức đầu tư

Mục đích của tổng mức đầu tư là tính toán toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng dự án “Trung tâm tiệc cưới hội nghị và sự kiện ...” làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của dự án.

V.1.2. Cơ sở lập tổng mức đầu tư

Tổng mức đầu tư cho dự án “Trung tâm tiệc cưới hội nghị và sự kiện ...” được lập dựa trên các phương án quy mô - công suất của của dự án 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 dự án 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 2009/2004/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;
- 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 dự án 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 dự án đầu tư xây dựng công trình; giấy phép xây dựng và tổ chức quản lý dự án 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 dự án 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 dự án và tư vấn đầu tư 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 đầu tư, tổng dự toán và dự toán công trình.

DỰ ÁN: TRUNG TÂM TIỆC CUỐI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN

V.1.3. Nội dung

Mục đích của tổng mức đầu tư là tính toán toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng dự án, làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của dự án. “Trung tâm tiệc cưới hội nghị và sự kiện ...”

Tổng mức đầu tư của dự án: 6,906,793,000 đồng (Sáu tỷ chín trăm lẻ sáu triệu bảy trăm chín mươi ba ngàn đồng). Tổng mức đầu tư bao gồm: Chi phí xây dựng hạ tầng; Chi phí thiết bị; Chi phí quản lý dự án; Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; Chi phí dự phòng và các khoản chi phí khác.

❖ Chi phí xây dựng hạ tầng: được khái toán sơ bộ theo giá thị trường tại địa bàn thành phố ..., tỉnh

Các hạng mục xây dựng hạ tầng bao gồm: Khu tổ chức sự kiện lớn (100 bàn), khu tổ chức sự kiện nhỏ (37 bàn), khu nhà hàng ẩm thực (63 bàn), bãi đậu xe, giao thông nội bộ và cây xanh.

Bảng chi phí xây dựng hạ tầng.

Hạng mục	Diện tích (m ²)	Đơn giá (1000 đồng)	Thành tiền (1000 đồng)
1. Khu tổ chức sự kiện	600		
2. Khu tổ chức sự kiện nhỏ	200		
3. Khu ẩm thực	300		
4. Bãi đậu xe	600		
5. Giao thông nội bộ + cây xanh	300		
Tổng cộng	2000		4,745,000

❖ Chi phí quản lý dự án

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

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

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

=> **Chi phí quản lý dự án = (GXL+GTB)*2.524% = 147,528,000 đồng.**

GXL: Chi phí xây lắp

GTB: Chi phí thiết bị, máy móc

DỰ ÁN: TRUNG TÂM TIỆC CUỐI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN

❖ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

Được tính toán dựa trên định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm :

- Chi phí tư vấn lập dự án đầu tư
- Chi phí lập TKBVTC
- Chi phí thẩm tra TKBVTC
- Chi phí thẩm tra dự toán
- Chi phí lập HSMT xây lắp
- Chi phí lập HSMT thiết bị
- Chi phí giám sát thi công xây lắp
- Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị
- Chi phí kiểm định đồng bộ hệ thống thiết bị

=> **Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng = 375,827,000 đồng**

❖ Chi phí khác

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

=> **Chi phí khác = 122,400,000 đồng**

❖ Chi phí dự phòng

Dự phòng phí bằng 10% chi phí xây lắp, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí đất, cho phí san lấp mặt bằng 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 dự án đầu tư xây dựng công trình”.

=> **Chi phí dự phòng : $(G_{XI} + G_{tb} + G_{qlda} + G_{tv} + G_k) * 10\% = 611,493,000$ đồng**

V.2. Kết quả tổng mức đầu tư

Tổng mức đầu tư của dự án bao gồm: Chi phí hạ tầng, chi phí mua sắm thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí dự phòng và các khoản chi phí khác.

Bảng tổng mức đầu tư

Đơn vị: 1000 đồng

STT	Hạng mục	Giá trị trước thuế	VAT	Giá trị sau thuế
I	Chi phí xây dựng	4,313,636	431,364	4,745,000
II	Chi phí máy móc thiết bị	1,000,000	100,000	1,100,000
III	Chi phí quản lý dự án	134,116	13,412	147,528
1	Chi phí quản lý dự án	134,116	13,412	147,528
IV	Chi phí tư vấn	341,661	34,166	375,827
1	Chi phí lập dự án đầu tư xây dựng công trình	34,804	3,480	38,285
2	Chi phí thẩm tra tính hiệu quả và khả	1,111	111	1,223

DỰ ÁN: TRUNG TÂM TIỆC CUỐI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN

	thi của dự án			
3	Chi phí lập Báo cáo KTKT xây dựng công trình	9,656	966	10,622
4	Chi phí thiết kế xây dựng công trình	141,056	14,106	155,162
5	Chi phí thẩm tra bản vẽ thiết kế	8,886	889	9,775
6	Chi phí thẩm tra dự toán	8,627	863	9,490
7	Chi phí lập HS mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu XD	14,537	1,454	15,991
8	Chi phí lập HS mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu mua sắm TB	2,870	287	3,157
9	Chi phí giám sát thi công	113,362	11,336	124,699
10	Chi phí giám sát lắp đặt TB	6,750	675	7,425
V	Chi phí khác	111,273	11,127	122,400
1	Chi phí bảo hiểm xây dựng	64,705	6,470	71,175
2	Chi phí kiểm toán	26,568	2,657	29,225
3	Báo cáo đánh giá tác động môi trường	20,000	2,000	22,000
VI	Chi phí dự phòng	555,903	55,590	611,493
	Tổng mức đầu tư	6,456,589	645,659	7,102,247

V.3. Vốn lưu động

Ngoài những khoản đầu tư hạ tầng và thiết bị trong giai đoạn đầu tư; khi dự án đi vào hoạt động cần bổ sung nguồn vốn lưu động.

Vốn lưu động của dự án bao gồm:

Khoản phải trả: 10% chi phí dự án

Tồn quỹ tiền mặt: 10% doanh thu

Bảng nhu cầu vốn lưu động

DVT: 1000 đồng

Năm	2014	2015	2016	2017	2018
	1	2	3	4	5
Khoản phải trả (AP)	2,323,360	2,994,143	3,233,431	3,489,310	3,660,839
Thay đổi khoản phải trả	(2,323,360)	(670,784)	(239,288)	(255,879)	(171,529)
Tồn quỹ tiền mặt (CB)	2,606,310	3,490,074	3,789,601	4,110,356	4,315,874
Thay đổi quỹ tiền mặt	2,606,310	883,764	299,527	320,755	205,518

Năm	2019	2020	2021	2022	2023
	6	7	8	9	10
Khoản phải trả (AP)	3,841,570	4,030,681	4,214,079	4,422,574	4,641,494
Thay đổi khoản phải trả	(180,731)	(189,111)	(183,398)	(208,495)	(218,920)
Tồn quỹ tiền mặt (CB)	4,531,667	4,758,251	4,996,163	5,245,971	5,508,270

DỰ ÁN: TRUNG TÂM TIỆC CUỐI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN

Thay đổi quỹ tiền mặt	215,794	226,583	237,913	249,808	262,299
-----------------------	---------	---------	---------	---------	---------

Năm	2024	2025	2026	2027	2028
	11	12	13	14	15
Khoản phải trả (AP)	4,872,015	5,113,374	5,366,801	5,632,899	5,912,302
Thay đổi khoản phải trả	(230,522)	(241,359)	(253,427)	(266,098)	(279,403)
Tồn quỹ tiền mặt (CB)	5,783,684	6,072,868	6,376,511	6,695,337	7,030,104
Thay đổi quỹ tiền mặt	275,414	289,184	303,643	318,826	334,767

CHƯƠNG VI: NGUỒN VỐN THỰC HIỆN DỰ ÁN

VI.1. Kế hoạch sử dụng nguồn vốn

Kế hoạch sử dụng vốn của dự án:

Nội dung	Tổng cộng	Quý II/2013	Quý III/2013	Quý IV/2013
Chi phí xây dựng	100%	0%	50%	50%
Chi phí thiết bị	100%	0%	50%	50%
Chi phí tư vấn	100%	100%	0%	0%
Chi phí quản lý dự án	100%	0%	50%	50%
Chi phí khác	90%	10%	40%	40%
Dự phòng phí	90%	10%	40%	40%

VI.2. Tiến độ sử dụng vốn

ĐVT: 1,000 đồng

Nội dung	Tổng cộng	Quý II/2013	Quý III/2013	Quý IV/2013
Chi phí xây dựng	4,745,000	-	2,372,500	2,372,500
Chi phí thiết bị	1,100,000	-	550,000	550,000
Chi phí tư vấn	375,827	375,827	-	-
Chi phí quản lý dự án	147,528	-	73,764	73,764
Chi phí khác	122,400	12,240	48,960	48,960
Dự phòng phí	611,493	61,149	244,597	244,597
Tổng cộng	7,102,247	449,216	3,289,821	3,289,821

VI.3. Nguồn vốn thực hiện dự án

ĐVT: 1,000 đồng

Loại nguồn vốn	Tổng cộng	Quý II/2013	Quý III/2013	Quý IV/2013	Tỷ lệ
Vốn vay	4,971,573		1,608,363	3,289,821	70%
Vốn chủ sở hữu	2,130,674	449,216	1,681,458	-	30%
Tổng cộng	7,102,247	449,216	3,289,821	3,289,821	100%

Với tổng mức đầu tư **7,102,247,000 đồng**, trong đó:

+ Vốn vay: chiếm 70% tổng mức đầu tư của dự án tương ứng 4,971,573,000 đồng. Nguồn vốn vay này dự kiến vay trong thời gian 96 tháng với lãi suất dự kiến là 13%/năm. Thời gian ân hạn trả gốc là 5 tháng. Trong thời gian ân hạn, lãi phát sinh sẽ được cộng vào dự nợ cuối kỳ.

+ Vốn chủ sở hữu: 30% tổng mức đầu tư của dự án tương ứng 2,130,674,000 đồng.

VI.4. Phương án vay vốn và hoàn trả vốn vay

+ Phương án vay vốn:

Nguồn vốn vay sẽ được giải ngân theo tiến độ của dự án. Thời gian vay vốn là 96 tháng. thời gian ân hạn là 5 tháng.

Phương án vay vốn được thể hiện qua bảng sau:

Tỷ lệ vốn vay	70%	TMĐT
Số tiền vay	4,971,573	ngàn đồng
Thời hạn vay	96	tháng
Ân hạn	5	tháng
Lãi vay	13%	/năm
Thời hạn trả nợ	91	tháng

+ Phương án hoàn trả vốn vay:

Phương án hoàn trả vốn vay được đề xuất trong dự án là trả gốc đều và lãi phát sinh.

Trong thời gian ân hạn, chủ đầu tư được ân hạn cả gốc và lãi. Tiền lãi phát sinh trong thời gian ân hạn sẽ được tính vào dư nợ cuối kỳ.

Sau thời gian ân hạn, chủ đầu tư bắt đầu trả vốn gốc. Thời gian trả nợ theo từng tháng và dự tính trả nợ trong 91 tháng, số tiền phải trả mỗi kỳ bao gồm tiền trả gốc là 55,600,000 đồng và lãi phát sinh trong kỳ dựa theo dư nợ đầu kỳ. Theo dự kiến thì đến tháng 7/2021 chủ đầu tư sẽ hoàn trả nợ đúng hạn cho ngân hàng.

CHƯƠNG VII: PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH DỰ ÁN

VII.1. Các giả định tính toán

❖ Khấu hao tài sản cố định.

Áp dụng theo phương pháp khấu hao theo đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo công văn số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 về ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Khấu hao tài sản cố định

Hạng mục	Giá trị	Thời gian khấu hao	Phương pháp khấu hao
Giá trị xây dựng	4,745,000	20	Theo đường thẳng
Giá trị thiết bị	1,100,000	15	Theo đường thẳng
Tài sản khác	1,257,247	7	Theo đường thẳng

❖ Giả định về doanh thu

Doanh thu của dự án có được từ:

- + Tổ chức sự kiện : cưới hỏi, sinh nhật, hội họp và các sự kiện khác.
- + Kinh doanh nhà hàng ẩm thực

▪ Hoạt động tổ chức sự kiện:

Thông thường các sự kiện được tổ chức nhiều vào các ngày nghỉ và ngày lễ trong tuần. Để dễ dàng cho việc tính toán, thì công suất phục vụ và giá tiệc được tính toán theo giá trị trung bình.

Công suất nhà hàng:

- + Tiệc lớn: 100 bàn
- + Tiệc vừa và nhỏ: 37 bàn

Công suất phục vụ tiệc tối đa trong 1 tuần: 959 bàn

Đơn giá trung bình cho 1 bàn: 1,250,000 đồng.

Các dịch vụ tổ chức tiệc cưới thì có tính mùa vụ, nên công suất phục vụ sẽ tăng trong các ngày cuối tuần và ngày lễ và giảm vào các ngày trong tuần.

Công suất phục vụ năm 2014 là 30%, từ năm 2015 trở đi là 40%.

Thời gian tổ chức tiệc: buổi trưa và buổi chiều tất cả các ngày trong tuần bao gồm cả ngày lễ.

▪ Hoạt động nhà hàng ẩm thực:

Thời gian phục vụ: 8h00 đến 22h00

Số lượng khách dự kiến: 250 lượt khách/ngày.

Hoạt động của nhà hàng ẩm thực chủ yếu phục vụ nhu cầu hàng ngày cho người dân địa phương và khách du lịch.

Đơn giá phục vụ trung bình: 120,000 đồng/thực khách.

(Doanh thu của dự án được thể hiện chi tiết trong phụ lục của dự án)

DỰ ÁN: TRUNG TÂM TIỆC CUỐI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN

❖ Giả định về chi phí.

- + Chi phí nguyên liệu: chiếm 60% tổng doanh thu.
- + Chi phí lương:

Bảng lương nhân viên

Chức danh	Số lượng	Mức lương (1000đ)	BHYT, BHXH (21%)
I. Nhân viên chính thức	44		
1. Giám đốc nhà hàng	1	12,000	2,520
2. Quản lý nhà hàng	2	10,000	2,100
3. Kế toán	2	6,000	1,260
4. Nhân viên lễ tân	6	3,500	735
5. Nhân viên phục vụ	20	3,000	630
6. Bếp trưởng	1	8,000	1,680
7. Nhân viên nhà bếp	10	4,000	840
8. Lao công	2	3,000	630
II. Nhân viên thời vụ (làm T7,CN)	40	800	

- + Chi phí quản lý bán hàng: chiếm 10% tổng doanh thu
 - + Chi phí điện nước: chiếm 10% doanh thu
 - + Chi phí thuê đất: 62,000 đồng/m²/năm
 - + Chi phí khác: chiếm 3 % doanh thu
- (Bảng chi tiết về chi phí dự án được trình bày trong phụ lục dự án)

VII.2. Các chỉ tiêu kinh tế của dự án

VII.2.1 Báo cáo thu nhập

Qua thời gian hoạt động là 15 năm. Các chỉ số tài chính dự án như sau:

ĐVT: 1000 đồng

Tổng doanh thu	753,110,407
Tổng chi phí	637,684,192
Tổng EBIT	115,426,214
Tổng EBT	112,904,641
Tổng EAT	84,678,481
Hệ số EBT/doanh thu	0.15
Hệ số EAT/doanh thu	0.11
Doanh thu bình quân	50,207,360
Lợi nhuận trước thuế bình quân	7,526,976
Lợi nhuận sau thuế bình quân	5,645,232

DỰ ÁN: TRUNG TÂM TIỆC CƯỚI HỘI NGHỊ VÀ SỰ KIỆN

Thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng theo thuế suất hiện hành là 25%/ Tổng lợi nhuận.

Ghi chú:

- EBIT: Lợi nhuận trước thuế chưa bao gồm lãi vay
 - EBT: Lợi nhuận trước thuế đã bao gồm lãi vay
 - EAT: Lợi nhuận sau thuế
 - Hệ số EBT/doanh thu là 0.15 thể hiện 1 đồng doanh thu tạo ra 0.15 đồng lợi nhuận trước thuế.
 - Hệ số EAT/doanh thu là 0.11 thể hiện 1 đồng doanh thu tạo ra 0.11 đồng lợi nhuận sau thuế.
- (Báo cáo thu nhập được thể hiện chi tiết trong phụ lục dự án)

VII.2.2. Báo cáo ngân lưu dự án

Phân tích hiệu quả dự án hoạt động trong vòng 15 năm với suất chiết khấu là WACC = 18% được tính theo giá trị trung bình có trọng số chi phí sử dụng vốn của các nguồn vốn.

Chỉ tiêu đánh giá hiệu quả tài chính theo quan điểm TIPV

TT	Chỉ tiêu	
1	Tổng mức đầu tư	6,906,793,000 đồng
2	Giá trị hiện tại thuần NPV	16,037,435,000 đồng
3	Tỷ suất hoàn vốn nội bộ IRR (%)	56 %
4	Thời gian hoàn vốn	2 năm 11 tháng
	Đánh giá	Hiệu quả

Vòng đời hoạt động của dự án là 15 năm không tính năm xây dựng
Dòng tiền thu vào bao gồm: tổng doanh thu hằng năm; thanh lý tài sản cố định
Dòng tiền chi ra gồm: đầu tư xây dựng hạ tầng, mua sắm thiết bị, chi phí, thay đổi khoản phải trả, thay đổi quỹ tiền mặt.

Ngân lưu dự án trong năm đầu tiên âm là do chủ đầu tư phải đầu tư vào các hạng mục xây dựng và máy móc thiết bị, từ năm hoạt động thứ hai trở đi, dòng ngân lưu tăng dần qua các năm.

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 dự án là : NPV = 16,037,435,000 đồng > 0

Suất sinh lợi nội tại là: IRR = 56 % > WACC

Thời gian hoàn vốn tính là 2 năm 11 tháng (bao gồm cả thời gian xây dựng)

→ Dự án có suất sinh lợi nội bộ và hiệu quả đầu tư khá cao.

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

VII.3 Đánh giá hiệu quả kinh tế xã hội dự án.

Dự án “Trung tâm tiệc cưới hội nghị và sự kiện ...” 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. Tạo ra công ăn việc làm cho người lao động và thu nhập cho chủ đầu tư.

CHƯƠNG VIII: KẾT LUẬN

“Trung tâm tiệc cưới hội nghị và sự kiện...” là một dự án mang ý nghĩa kinh tế- xã hội không chỉ đáp ứng nhu cầu cưới hỏi, hội nghị và sự kiện của nhân dân cũng như cơ quan tổ chức tỉnh... mà còn góp phần tạo việc làm, tăng thu nhập cho lao động tại địa phương.

Riêng về mặt tài chính, dự án được đánh giá rất khả thi thông qua kế hoạch vay vốn, sử dụng vốn, chi phí đầu tư, chi phí hoạt động và nguồn doanh thu.

Vì vậy, kính đề nghị các cấp có thẩm quyền sớm xem xét phê duyệt dự án để chúng tôi tiến hành triển khai các bước tiếp theo.

..., ngày tháng năm 2013

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCHC.

CHỦ ĐẦU TƯ