

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



DỰ ÁN

NHÀ MÁY DIMSUM ĐẠI HÙNG



**Chủ đầu tư: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ KINH DOANH THỰC PHẨM
QUỐC TẾ ĐẠI HÙNG**

Địa điểm: Hưng Yên

Tháng 01/2021

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



DỰ ÁN

NHÀ MÁY DIMSUM ĐẠI HÙNG

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ KINH
DOANH THỰC PHẨM QUỐC TẾ
ĐẠI HÙNG

Giám đốc

ĐƠN VI TƯ VẤN

CÔNG TY CP TƯ VẤN
ĐẦU TƯ DỰ ÁN VIỆT

Giám đốc

DƯƠNG THU TRANG

NGUYỄN BÌNH MINH

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	1
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU	4
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ.....	4
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN	4
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ	4
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	6
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN	7
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	8
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN	8
1.1. Điều kiện tự nhiên	8
1.2. Điều kiện kinh tế xã hội	9
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG.....	10
2.1. Thị trường bánh kẹo.....	10
2.2. Thị trường Dimsum.....	11
2.3. Bánh trung thu.....	12
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN	14
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	14
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư	15
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	18
4.1. Địa điểm xây dựng	18
4.2. Hình thức đầu tư.....	18
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO	18
5.1. Nhu cầu sử dụng đất.....	18
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án.....	18
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	19

I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	19
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ	19
2.1. Dây chuyền sản xuất Dimsum.....	19
2.2. Dây chuyền sản xuất Bánh trung thu	23
2.3. Công nghệ đóng gói, dán nhãn sản phẩm bằng mã vạch.....	30
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	33
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	33
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	33
1.2. Phương án tái định cư	33
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	33
1.4. Các phương án xây dựng công trình	33
1.5. Các phương án kiến trúc	34
1.6. Phương án tổ chức thực hiện.....	35
1.7. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý	35
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	37
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	37
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	37
III. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN TỚI MÔI TRƯỜNG	38
3.1. Giai đoạn xây dựng dự án.	38
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng.....	40
IV. CÁC BIỆN PHÁP NHẪM GIẢM THIỂU Ô NHIỄM.....	41
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án	41
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng.....	42
V. KẾT LUẬN	44
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	45
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	45

II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	47
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	47
2.2. Dự kiến các nguồn doanh thu của dự án:	47
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	47
2.4. Phương án vay.....	48
2.5. Các thông số tài chính của dự án	48
KẾT LUẬN	51
I. KẾT LUẬN.....	51
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	51
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	52
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	52
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	53
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	54
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	55
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	56
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	57
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	58
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	59
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	60