



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

NHÀ MÁY XỬ LÝ VÀ TÁI CHẾ RÁC THẢI TỈNH KON TUM

Thôn Thanh Trung, Phường Ngô Mỹ, TP. Kon Tum, Tỉnh Kon Tum



TRẠM BIẾN ÁP
220KV KON TUM

Tiệm tóc bích thủy

VINH QUANG

Vinh Quang Commune
People's Committee

Alida's house

Trà sữa 100

Nhà máy rác
thải Kon Tum

VỊ TRÍ DỰ ÁN

D. Giáp Văn Cường

Cty TNHH Lan
Phương - Vinamilk

Trung tâm Đào
Sát hạch Lái xe

QL14E

Cửa Hàng Đồ

QL14E



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

THÔNG TIN CHUNG

TÊN CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Đoàn Gia Kon Tum

VỐN ĐIỀU LỆ

500 tỷ đồng

ĐỊA ĐIỂM DỰ ÁN

Thôn Thanh Trung, P. Ngô Mây, Kon Tum

GIAI ĐOẠN ĐẦU TƯ

Đã đầu tư GĐ1, đang định hướng GĐ2

DIỆN TÍCH ĐẤT DỰ ÁN

16,13 ha, đã đầu tư GĐ1 10ha, tổng mức ĐT>100 tỷ



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

THÔNG TIN CHUNG

LOẠI HÌNH ĐẤT

Đất bãi thải, xử lý chất thải, nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm và được miễn tiền thuê đất. Thời gian sử dụng đến 21/10/2063.

CÔNG SUẤT XỬ LÝ RÁC THẢI

450 tấn rác đầu vào/ngày (bao gồm rác thải sinh hoạt, rác y tế, rác thải công nghiệp nguy hại...)

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

200 m³/ngày đêm, theo công nghệ Đài Loan



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG NGHỆ HIỆN TẠI

Hệ thống lò đốt rác theo công nghệ Green Frog của Hàn Quốc và Nhật Bản. Ngoài ra còn có hệ thống điện phát lên lưới điện quốc gia với giá bán điện sinh khối là 10.5 cent/Kwh

**DOANH THU THỤ KIẾN SAU
KHI HOÀN THÀNH GĐ 2**

450 – 500 tỷ/ năm

HỒ SƠ PHÁP LÝ

DỰ ÁN

NHÀ MÁY XỬ LÝ VÀ TÁI CHẾ RÁC
THẢI TỈNH KON TUM

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

Số: *131*/QĐ-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Kon Tum, ngày *31* tháng *01* năm 2019

QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

**Dự án: Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum
của Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật đầu tư năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/ 11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 1308/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum;

Xét hồ sơ xin điều chỉnh dự án đầu tư Nhà máy sản xuất ván lạng của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Toàn Anh Khang;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 35/BC-SKHĐT ngày 25/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung Quyết định chủ trương đầu tư số 1308/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum, như sau:

1. Điều chỉnh Tổng vốn đầu tư của dự án quy định tại Khoản 6 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 1308/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum như sau:

Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.578.226.525.473 đồng (*Một nghìn năm trăm bảy mươi tám tỷ, hai trăm hai mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn, bốn trăm bảy mươi ba đồng*);

Trong đó:

- Giai đoạn I: 141.339.945.473 đồng (*Một trăm bốn mươi một tỷ ba trăm ba mươi chín triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm bảy mươi ba đồng*). Cụ thể: Vốn góp 47.000.000.000 đồng, góp vốn theo tiến độ thực hiện dự án; Vốn vay 78.186.461.980 đồng; Vốn khác 16.153.483.493 đồng.

- Giai đoạn II: 1.436.886.580.000 đồng (*Một nghìn bốn trăm ba mươi sáu tỷ, tám trăm tám mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi nghìn đồng*). Cụ thể: Vốn góp 502.910.000.000 đồng; Vốn vay 849.069.000.000 đồng; Vốn khác 84.907.580.000 đồng.

2. Điều chỉnh Tiến độ thực hiện dự án tại Khoản 8 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư 1308/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum như sau:

- Giai đoạn I: Năm 2012 đến Quý I năm 2019.

Trong đó:

+ Từ Năm 2012 - Năm 2017: Giai đoạn chuẩn bị đầu tư, Xây dựng các hạng mục công trình. Cuối năm 2017 đưa dự án giai đoạn I đi vào hoạt động.

+ Từ Quý I năm 2018 đến Quý I năm 2019: Hoàn thiện các hạng mục công trình phụ còn dở dang, xây dựng thêm một số hạng mục công trình mới.

- Giai đoạn II: Quý II năm 2019 - Quý IV năm 2019.

Trong đó:

+ Quý II năm 2019 - Quý IV năm 2019: Xây dựng nhà xưởng, đường giao thông, lắp đặt dây chuyền công nghệ cao xử lý bán thành phẩm ở giai đoạn I ra thành phẩm.

+ Cuối năm 2019: Đưa dự án giai đoạn II đi vào hoạt động.

3. Bổ sung nội dung Khoản 9 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 1308/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum như sau:

*** Hệ thống xử lý nước thải công suất 200m³/ngày đêm:**

- Tên công nghệ: Hệ thống xử lý nước thải.

- Máy móc thiết bị: Hệ thống sử dụng công nghệ xử lý nước thải bằng phương pháp sinh học kết hợp với hóa lý; Các máy móc, thiết bị trong hệ thống tương đối đồng bộ được nhập khẩu từ Đài Loan và được sản xuất tại Việt Nam; Các điều kiện sử dụng công nghệ cơ bản đảm bảo.

*** Công nghệ lò đốt với công suất 3.000 kg rác/giờ:**

- Tên công nghệ: Hệ thống lò đốt chất thải công nghiệp và chất thải rắn sinh hoạt.

- Máy móc thiết bị: Dự án sử dụng lò đốt rác có công suất 3.000 kg rác/giờ với công nghệ xử lý chất thải bằng phương pháp đốt nhiều cấp, có hệ thống xử lý khí thải. Các thiết bị, máy móc trong hệ thống tương đối đồng bộ, một số thiết bị được nhập khẩu từ Nhật Bản, Hàn Quốc và còn lại được sản xuất tại Việt Nam; Các điều kiện sử dụng công nghệ cơ bản đảm bảo.

Điều 2. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định chủ trương đầu tư số 1308/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.



Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, nội dung, tiến độ cam kết; tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, khoáng sản, lao động, nghĩa vụ tài chính và các quy định khác có liên quan; thực hiện đúng chế độ báo cáo theo quy định tại Điều 71 Luật Đầu tư năm 2014 và Điều 34, Khoản 10 Điều 68 Nghị định số 84/2015/NĐ-CP, ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát, đánh giá đầu tư; Đồng thời thực hiện báo cáo đột xuất khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc, Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum được cấp 01 bản; 01 bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: Tài nguyên và Môi trường; Công Thương; Xây dựng;
- UBND thành phố Kon Tum;
- Cục thuế tỉnh;
- VP UBND tỉnh: CVP, PVP;
- Lưu: VT, HTĐT_(NOV)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Ngọc Tuấn

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, nội dung, tiến độ cam kết; tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, khoáng sản, lao động, nghĩa vụ tài chính và các quy định khác có liên quan; thực hiện đúng chế độ báo cáo theo quy định tại Điều 71 Luật Đầu tư năm 2014 và Điều 34, Khoản 10 Điều 68 Nghị định số 84/2015/NĐ-CP, ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát, đánh giá đầu tư; Đồng thời thực hiện báo cáo đột xuất khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc, Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum được cấp 01 bản; 01 bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: Tài nguyên và Môi trường; Công Thương; Xây dựng;
- UBND thành phố Kon Tum;
- Cục thuế tỉnh;
- VP UBND tỉnh: CVP, PVP;
- Lưu: VT, HTĐT_(NOV)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Ngọc Tuấn

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 5122555602

<i>Chúng nhận lần đầu:</i>	<i>Ngày 23 tháng 4 năm 2012</i>
<i>Chúng nhận thay đổi lần thứ 1:</i>	<i>Ngày 24 tháng 8 năm 2012</i>
<i>Chúng nhận thay đổi lần thứ 2:</i>	<i>Ngày 31 tháng 7 năm 2013</i>
<i>Chúng nhận thay đổi lần thứ 3:</i>	<i>Ngày 25 tháng 02 năm 2016</i>
<i>Chúng nhận thay đổi lần thứ 4:</i>	<i>Ngày 20 tháng 10 năm 2017</i>
<i>Chúng nhận thay đổi lần thứ 5:</i>	<i>Ngày 29 tháng 7 năm 2019</i>

Căn cứ Luật đầu tư số 67/2014/QH13, ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP, ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 1308/QĐ-UBND, ngày 21/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 131/QĐ-UBND, ngày 31/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND, ngày 05/4/2016 của UBND tỉnh Kon Tum về việc ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và hoạt động của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư của Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum và hồ sơ kèm theo,

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH KON TUM

Chúng nhận:

Dự án đầu tư **NHÀ MÁY XỬ LÝ VÀ TÁI CHẾ RÁC THẢI TỈNH KON TUM** do Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 1308/QĐ-UBND ngày 21/12/2015; Cấp Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 131/QĐ-UBND ngày 31/01/2019.

Được đăng ký điều chỉnh: Giảm vốn đầu tư giai đoạn 2.

Nhà đầu tư: **CÔNG TY TNHH SONG NGUYÊN KON TUM**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 6101135300 - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum cấp lần đầu ngày 09/7/2012, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 19/11/2015.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 416 Hùng Vương, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

Người đại diện theo pháp luật: Ông **PHẠM PHÚC TÀI**



Sinh ngày 08 tháng 10 năm 1958 Quốc tịch: Việt Nam.

Chứng minh nhân dân số: 023022049 cấp ngày 16/12/2003, tại thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ thường trú tại: 4 Bis Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay tại: 4 Bis Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc Công ty.

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: NHÀ MÁY XỬ LÝ VÀ TÁI CHẾ RÁC THẢI TỈNH KON TUM

2. Mục tiêu dự án:

- Xây dựng nhà máy liên hợp xử lý rác thải với công nghệ hiện đại, đạt tiêu chuẩn Việt Nam và quốc tế, góp phần giải quyết môi trường của địa phương và khu vực lân cận;

- Tận dụng nguồn rác thải sinh hoạt, rác thải công nghiệp - nguy hại và rác thải nông lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh đưa vào chế biến tạo ra các sản phẩm có giá trị kinh tế cao, như: phân bón, sinh khối và xăng- dầu Diesel; Góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa-hiện đại hóa và thúc đẩy ngành công nghiệp địa phương ngày càng phát triển;

- Tạo công ăn việc làm và tăng thu nhập cho người lao động, đặc biệt là lao động tại địa phương. Tăng thêm lợi nhuận cho doanh nghiệp.

3. Quy mô dự án:

- Công suất thiết kế và sản phẩm đầu ra:

+ Giai đoạn 1:

TT	Hạng mục	Công suất
1	Xử lý rác thải sinh hoạt (cả cũ và mới):	200 tấn/ngày
2	Tái chế phân hữu cơ vi sinh (Địa cầu xanh):	10.200 tấn/năm
3	Sản xuất phân nhựa	360 tấn/năm
4	Sản xuất bao bì	204.000 cái/năm

+ Giai đoạn 2:

TT	Hạng mục	Công suất
1	Xử lý rác thải sinh hoạt cả cũ và mới	400tấn/ngày đêm
2	Xử lý tiêu hủy rác thải công nghiệp – nguy hại	50tấn/ngày đêm
3	Sản xuất tái chế xăng dầu nhẹ từ rác	35.000 tấn/ năm
4	Sản xuất phân bón hữu cơ vi sinh, phân NPK	150.000 tấn/năm
5	Tái chế phế liệu, nhựa, sắt thép, nguyên liệu từ rác	5000 tấn/ năm
6	Sản xuất trung vi lượng, chế phẩm sinh học	5000 tấn/ năm
7	Sản xuất Biomass từ phế phẩm nông – lâm nghiệp	150.000 tấn/ năm

8	Sản xuất carbon black	2000 tấn/ năm
9	Sản xuất Wood plastic (Gỗ nhựa sàn ghép)	500.000m ² / năm

- Quy mô kiến trúc xây dựng: Diện tích xây dựng 31.156 m².

4. Địa điểm thực hiện dự án: Thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

5. Diện tích mặt đất sử dụng: 16 ha.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.537.359.945.473 đồng (Một nghìn năm trăm ba mươi bảy tỷ ba trăm năm mươi chín triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm bảy mươi ba đồng);

Trong đó:

Giai đoạn I: 141.339.945.473 đồng (Một trăm bốn mươi một tỷ, ba trăm ba mươi chín triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm bảy mươi ba đồng). Cụ thể: Vốn góp 47.000.000.000 đồng, góp vốn theo tiến độ thực hiện dự án; Vốn vay 78.186.461.980 đồng; Vốn khác 16.153.483.493 đồng.

Giai đoạn II: 1.396.020.000.000 đồng (Một nghìn ba trăm chín mươi sáu tỷ không trăm hai mươi triệu đồng). Cụ thể: Vốn góp 502.910.000.000 đồng; Vốn vay: 849.069.000.000 đồng; Vốn khác 44.041.000.000 đồng.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn I: Năm 2012 đến Quý I Năm 2019.

Trong đó:

+ Từ Năm 2012 - Năm 2017: Giai đoạn chuẩn bị đầu tư, Xây dựng các hạng mục công trình. Cuối năm 2017 đưa dự án giai đoạn I đi vào hoạt động..

+ Từ Quý I năm 2018 đến Quý I năm 2019: Hoàn thiện các hạng mục công trình phụ còn dở dang, xây dựng thêm một số hạng mục công trình mới.

- Giai đoạn II: Quý II năm 2019 - Quý IV năm 2019.

Trong đó:

+ Quý II năm 2019 - Quý IV năm 2019: Xây dựng nhà xưởng, đường giao thông, lắp đặt dây chuyền công nghệ cao xử lý bán thành phẩm ở giai đoạn I ra thành phẩm.

+ Cuối năm 2019: Đưa dự án giai đoạn II đi vào hoạt động.

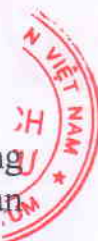
9. Công nghệ áp dụng

*** Hệ thống xử lý nước thải công suất 200m³/ngày đêm:**

- Tên công nghệ: Hệ thống xử lý nước thải.

- Máy móc thiết bị: Hệ thống sử dụng công nghệ xử lý nước thải bằng phương pháp sinh học kết hợp với hóa lý; Các máy móc, thiết bị trong hệ thống tương đối đồng bộ được nhập khẩu từ Đài Loan và được sản xuất tại Việt Nam; Các điều kiện sử dụng công nghệ cơ bản đảm bảo.

*** Công nghệ lò đốt với công suất 3.000 kg rác/giờ:**



- Tên công nghệ: Hệ thống lò đốt chất thải công nghiệp và chất thải rắn sinh hoạt.

- Máy móc thiết bị: Dự án sử dụng lò đốt rác có công suất 3.000 kg rác/giờ với công nghệ xử lý chất thải bằng phương pháp đốt nhiều cấp, có hệ thống xử lý khí thải. Các thiết bị, máy móc trong hệ thống tương đối đồng bộ, một số thiết bị được nhập khẩu từ Nhật Bản, Hàn Quốc và còn lại được sản xuất tại Việt Nam; Các điều kiện sử dụng công nghệ cơ bản đảm bảo.

Điều 2. Các ưu đãi đầu tư, hỗ trợ đầu tư

Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư, hỗ trợ đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, pháp luật có liên quan và làm thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư, hỗ trợ đầu tư tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Triển khai thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, nội dung, tiến độ cam kết; tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, lao động, nghĩa vụ tài chính và các quy định khác có liên quan.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong trường hợp dự án đầu tư chấm dứt hoạt động theo quy định khoản 1 Điều 48 của Luật đầu tư. Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm về các khoản chi phí đã đầu tư.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 38121000111 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 20/10/2017.

Điều 5. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được thành lập 02 (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 bản và 01 bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum./.



GIÁM ĐỐC

Phan Văn Thế

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum

Giấy phép kinh doanh số: 6101135300, cấp ngày 6 tháng 5 năm 2013

Địa chỉ: Số nhà 416, Đường Hùng Vương, Phường Quang Trung, Thành phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum.

BP 540362

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 198, tờ bản đồ số: 17
b) Địa chỉ: Thôn Thanh Trung, Xã Vinh Quang, Thành Phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum
c) Diện tích: 161334,6m² (bằng chữ: Một trăm sáu mươi một nghìn ba trăm ba mươi bốn phẩy sáu mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: riêng: 161334,6 m²; chung: Không m²
đ) Mục đích sử dụng: Đất bãi thải, xử lý chất thải
e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 21/10/2063
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và được miễn tiền thuê đất từ tháng 11/2013 đến khi kết thúc Dự án.

2. Nhà ở: -/-.

3. Công trình xây dựng khác: -/-.

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.

5. Cây lâu năm: -/-.

6. Ghi chú: Không.

Kon Tum, ngày 27 tháng 11 năm 2013
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM
TUQ.CHỦ TỊCH

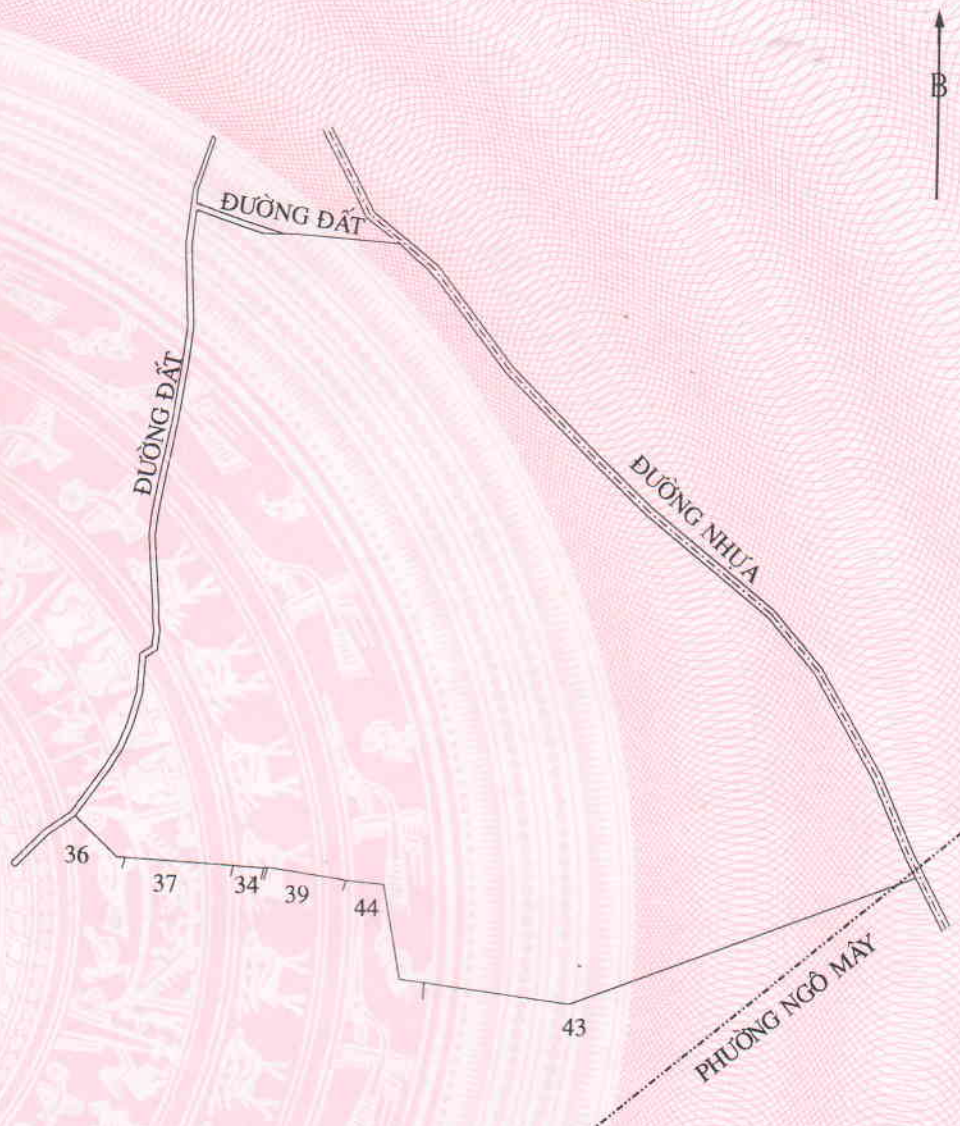
GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG



La Xuân Thanh

Số vào sổ cấp GCN: CT00844

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

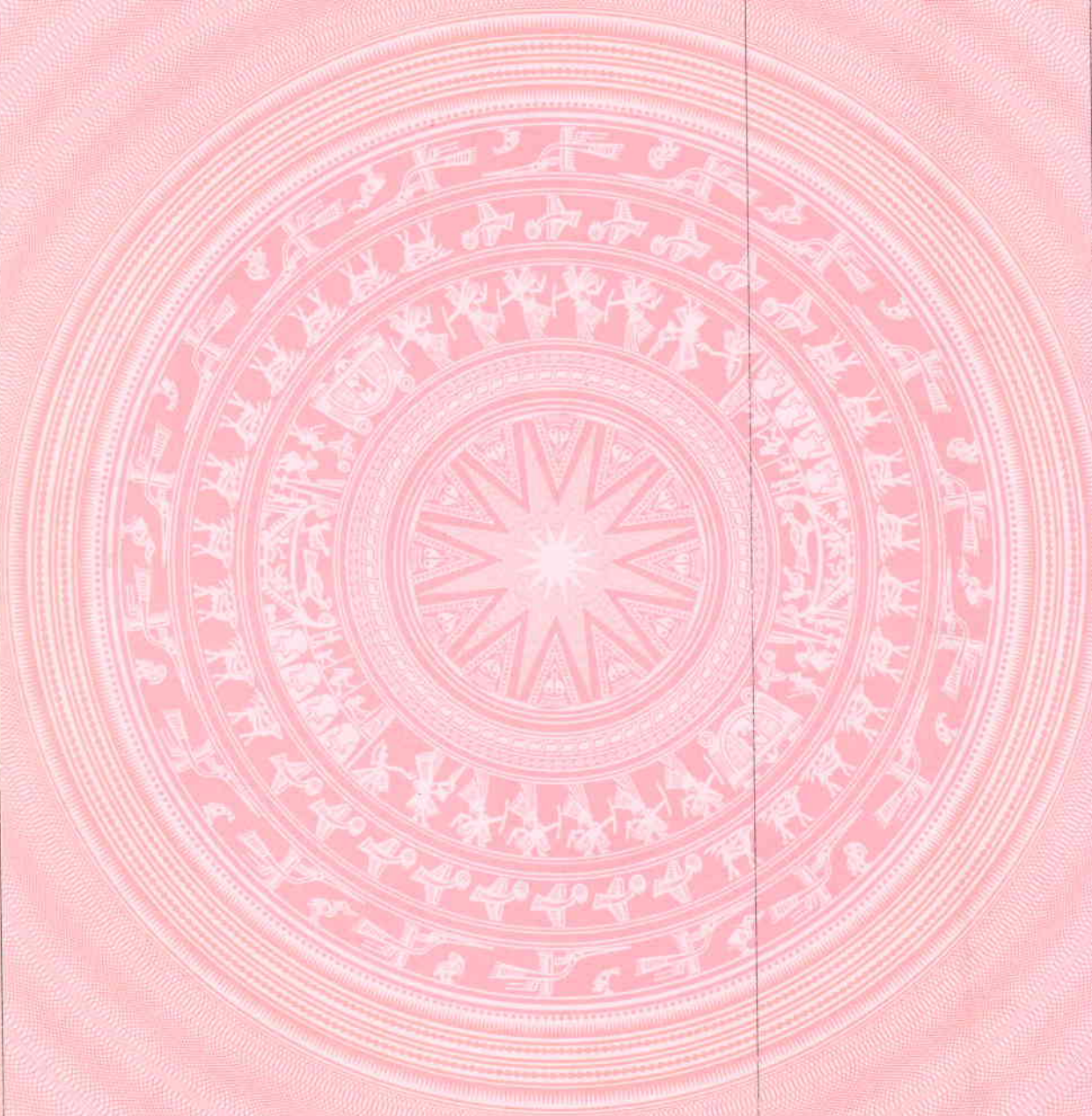


IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền



Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



6 2 2 3 3 2 0 1 3 0 0 0 8 4 4

Số: **713/QĐ - UBND**

Kon Tum, ngày **20** tháng 9 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của
dự án: Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND tỉnh ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ Quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT ngày 18/7/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ;

Xét nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án: Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum đã được chỉnh sửa, bổ sung theo ý kiến của Hội đồng thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường họp ngày 28/8/2013 tại Sở Tài nguyên và Môi trường;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 227/TTr-STNMT ngày 12/9/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án: Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum do Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum làm Chủ đầu tư (sau đây gọi là Chủ dự án), với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Phạm vi, quy mô, công suất của dự án:

* Quy mô diện tích: Khu nhà máy xử lý và tái chế rác được xây dựng tại thôn Thanh Trung, xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum với diện tích 16 ha.

* Quy mô sản xuất: Công suất thiết kế 240 tấn rác sinh hoạt/ngày.

2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với dự án:

Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện đúng những nội dung đã được nêu trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường và những yêu cầu bắt buộc sau đây:

- Có biện pháp xử lý nước thải, khí thải, chất thải rắn, chất thải nguy hại, giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đảm bảo theo các yêu cầu:

+ Xử lý nước thải sinh hoạt đạt QCVN 14:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt trước khi xả thải ra môi trường tiếp nhận; xử lý nước thải sản xuất đạt QCVN 40:2011/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp;

+ Xử lý nước thải của bãi chôn lấp chất thải rắn đạt QCVN 25:2009/BTNMT- Quy chuẩn Quốc gia về nước thải của bãi chôn lấp chất thải rắn;

+ Xử lý khí thải phát sinh từ hoạt động của Nhà máy đạt 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 30:2010/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khí thải lò đốt chất thải công nghiệp; đảm bảo môi trường không khí xung quanh đạt QCVN 05:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh và QCVN 06:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về một số chất độc hại trong không khí xung quanh; đảm bảo môi trường trong khu vực dự án đạt tiêu chuẩn vệ sinh lao động theo Quyết định số 3733/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ Y tế;

+ Quản lý (thu gom, phân loại, lưu giữ, vận chuyển, xử lý) chất thải rắn thông thường, nguy hại theo quy định tại Nghị định số 59/2007/NĐ-CP ngày 09/4/2007 của Chính phủ và Thông tư số 12/2011/TT-BTNMT ngày 14/4/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

+ Có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn đạt QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; độ rung đảm bảo đạt QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung;

- Thực hiện đúng các nguyên tắc thiết kế kỹ thuật, bảo đảm tính hợp lý về kiến trúc không gian; xây dựng các công trình theo đúng quy hoạch và vận hành các công trình xử lý môi trường theo đúng thiết kế đã được phê duyệt; bố trí khu vực lán trại công nhân, kho bãi tập kết nguyên vật liệu, bãi thải ở những nơi đảm bảo yêu cầu về an toàn và phù hợp với môi trường trong suốt quá trình xây dựng.

- Xây dựng phương án và tổ chức quản lý, giám sát chặt chẽ đội ngũ công nhân thi công xây dựng dự án nhằm đảm bảo an toàn trong thi công và ngăn chặn các hành vi gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh khu vực thực hiện dự án.

- Lắp đặt các thiết bị đo, báo động phòng chống sự cố; xây dựng kế hoạch phòng chống và ứng cứu sự cố môi trường trong quá trình hoạt động của dự án.

- Trong quá trình hoạt động nếu phát hiện dấu hiệu xảy ra sự cố về môi trường thì cần phải ngăn chặn sự cố, giải quyết hậu quả, khẩn trương báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Kon Tum để phối hợp giải quyết.

- Thực hiện đầy đủ chương trình quan trắc định kỳ môi trường nước, không khí; giám sát chất thải rắn theo đúng nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt, báo cáo kết quả quan trắc, giám sát về cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường để theo dõi, kiểm tra.

3. Các điều kiện kèm theo:

- Phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, đền bù thiệt hại theo đúng quy định hiện hành.

- Có trách nhiệm hợp tác và tạo điều kiện thuận lợi để cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường tiến hành các hoạt động giám sát, kiểm tra việc thực hiện các nội dung, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án, cung cấp đầy đủ các thông tin, số liệu liên quan khi được yêu cầu.

Điều 2. Chủ dự án phải lập, phê duyệt và niêm yết công khai kế hoạch quản lý môi trường của dự án; nghiêm túc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và giai đoạn thi công xây dựng dự án; lập hồ sơ đề nghị kiểm tra, xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án gửi cơ quan có thẩm quyền để kiểm tra, xác nhận trước khi đưa dự án vào vận hành chính thức theo quy định tại Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT ngày 18/7/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3. Trong quá trình thực hiện nếu dự án có những thay đổi so với nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường và các quy định tại Điều 1 của Quyết định này, Chủ dự án phải có văn bản báo cáo và chỉ được thực hiện những thay đổi này sau khi có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.

Điều 4. Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án là một trong những căn cứ để quyết định việc đầu tư dự án; là cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra việc thực hiện công tác bảo vệ môi trường của dự án.

Điều 5. Ủy nhiệm Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, giám sát, xác nhận việc thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này.

Điều 6. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum, Giám đốc Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 6;
- Lưu VT-KTN4.

HC

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Hải

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 11 /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN SONG NGUYỄN KON TUM

- Địa chỉ: Số 416, đường Hùng Vương, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum.

- Tổng số công trình: 12 công trình.

- Theo hồ sơ thiết kế do Liên danh Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Hải Phong và Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định chất lượng công trình xây dựng - Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum lập.

- Gồm các nội dung sau:

+ Tổng diện tích xây dựng công trình thuộc dự án: 14.540,34m².

+ Vị trí xây dựng: Trên lô đất có số thửa 198, tờ bản đồ số 17; thuộc thôn Thanh Trung, xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Diện tích lô đất: 161.334,6m².

+ Mật độ xây dựng: 9%;

+ Hệ số sử dụng đất: 0,09 lần.

+ Các nội dung về diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn, chiều cao và số tầng của các công trình được cấp phép xây dựng cụ thể theo Phụ lục kèm theo giấy phép này.

3. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 540362 được UBND tỉnh Kon Tum cấp ngày 27/11/2013.

4. Lưu ý:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn chỉnh các nội dung có liên quan về phòng cháy, chữa cháy theo Văn bản số 73/PC66(TDPCCC), ngày 16/01/2014 của Phòng Cảnh sát PCCC và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh Kon Tum trước khi đưa công trình vào sử dụng.

- Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. *JS*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay b/c);
- Lưu VT, TTra, PQH. *ll*

Kon Tum, ngày 14 tháng 4 năm 2014

GIÁM ĐỐC



Đỗ Hồng Liêm Sơn

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.
6. Phải thực hiện đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP, ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:
- Thông nhất cho phép gia hạn Giấy phép xây dựng số' 11/GPXD, ngày 14/4/2014 của Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum.
 - Thời gian được phép gia hạn: 12 (mười hai) tháng kể từ ngày được gia hạn giấy phép xây dựng.
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép: Kể từ ngày gia hạn, điều chỉnh giấy phép.

Kon Tum, ngày 21 tháng 4 năm 2015.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quang Hải

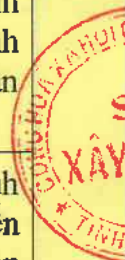


PHỤ LỤC

DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH THUỘC DỰ ÁN NHÀ MÁY XỬ LÝ VÀ TÁI CHẾ RÁC THẢI TỈNH KON TUM CỦA CÔNG TY TNHH SONG NGUYỄN KON TUM ĐƯỢC CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Kèm theo Giấy phép xây dựng số: 11 /GPXD, ngày 14/4/2014 của Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum)

S T T	Tên công trình	Ký hiệu CT theo hồ sơ thiết kế	Diện tích xây dựng tầng 1 (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Chiều cao công trình (m)	Số tầng	Chỉ giới xây dựng công trình
1	Kho chứa và xử lý rác sinh hoạt, bao gồm:						
	- Nhà tiếp nhận và phân tách rác	17	1.950	1.950	11,58	01	- Trục 14 của công trình cách tim của tuyến đường số 1 thuộc dự án là 20,5m. - Trục F của công trình cách tim của tuyến đường số 2 thuộc dự án là 16,5m.
	- Nhà bán thành phẩm	18	1.350	1.350	12,05	01	- Trục A của công trình cách tim của tuyến đường số 2 thuộc dự án là 16,5m. - Trục 1 của công trình cách chân công trình Nhà tiếp nhận và phân tách rác là 30,0m.
	- Xưởng đóng gói	22	2.400	2.400	12,08	01	- Trục 1 của công trình cách tim của tuyến đường số 1 thuộc dự án là 20,5m. - Trục F của công trình cách tim của tuyến đường số 3 thuộc dự án là 47,5m.



S T T	Tên công trình	Ký hiệu CT theo hồ sơ thiết kế	Diện tích xây dựng tầng 1 (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Chiều cao công trình (m)	Số tầng	Chỉ giới xây dựng công trình
	- Kho thành phẩm	23	2.400	2.400	12,08	01	- Trục 1 của công trình cách tim của tuyến đường số 1 thuộc dự án là 20,5m. - Trục F của công trình cách tim của tuyến đường số 3 thuộc dự án là 13,0m.
2	Xưởng chế biến phân	21	2.400	2.400	12,08	01	- Trục 1 của công trình cách tim của tuyến đường số 1 thuộc dự án là 20,5m. - Trục F của công trình cách trục A của công trình Xưởng đóng gói là 4,5m.
3	Xưởng tái chế nhựa và hóa dầu	24	2.400	2.400	12,08	01	- Trục 17 của công trình cách tim của tuyến đường số 1 thuộc dự án là 35,0m. - Trục A của công trình cách tim của tuyến đường số 2 thuộc dự án là 13,0m.
4	Nhà chứa chất thải nguy hại	28	345,6	345,6	6,02	01	- Trục A của công trình cách tim của tuyến đường số 7 thuộc dự án là 16,5m.
5	Nhà điều hành (nhà làm việc)	04	378,74	734	11,55	02	- Trục A của công trình cách tim của tuyến đường số 1 thuộc dự án là 39,0m.
6	Nhà nghỉ cán bộ chuyên gia	06	244	244	7,6	01	- Chân công trình cách tim của tuyến đường số 1 thuộc dự án là 65,0m. - Chân công trình cách

S T T	Tên công trình	Ký hiệu CT theo hồ sơ thiết kế	Diện tích xây dựng tầng 1 (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Chiều cao công trình (m)	Số tầng	Chỉ giới xây dựng công trình
							tìm của tuyến đường số 3 thuộc dự án là 15,0m.
7	Nhà nghỉ công nhân	05	256	256	6,8	01	- Chân công trình cách tim của tuyến đường số 1 thuộc dự án là 55,0m. - Chân công trình cách tim của tuyến đường số 3 thuộc dự án là 30,0m.
8	Nhà ăn tập thể	07	400	400	7,5	01	- Chân công trình cách tim của tuyến đường số 1 thuộc dự án là 60,0m.
9	Nhà bảo vệ	02	16	16	4,8	01	Chân công trình lùi về phía trong ranh giới lô đất là 5,0m; cách tim của tuyến đường số 1 thuộc dự án là 10,5.
Tổng cộng			14.540,34	14.895,6			



Số: **73** / PC66(TDPCCC)

Kon Tum, ngày 16 tháng 01 năm 2014

V/v Thẩm duyệt về PCCC hồ sơ thiết kế cơ sở
Công trình: Nhà máy xử lý và tái chế rác thải

Kính gửi: Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum.

Căn cứ Luật Phòng cháy và chữa cháy năm 2001; Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04/4/2003 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật PCCC và Nghị định số 46/2012/NĐ-CP ngày 22/5/2012 của Chính phủ Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2003/NĐ-CP của Chính phủ.

Xét tờ trình số 01/2014/TTr-CTy ngày 15/01/2014 của Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum về việc xin thẩm duyệt PCCC hồ sơ thiết kế cơ sở công trình: Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum.

Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ (PCCC và CNCH) - Công an tỉnh Kon Tum đã thẩm duyệt về PCCC hồ sơ thiết kế cơ sở:

- Công trình: Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum.
- Địa điểm xây dựng: Thôn Thanh Trung, xã Vinh Quang, Thành phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum.
- Đơn vị tư vấn lập dự án: Liên doanh Công ty TNHH TV và XD Hải Phong và Trung tâm QHKĐ chất lượng công trình xây dựng Kon Tum.

Sau khi kiểm tra hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở và đối chiếu với những quy chuẩn, tiêu chuẩn quy phạm về phòng cháy chữa cháy hiện hành, Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH có ý kiến như sau:

1/ Đồng ý với các giải pháp thiết kế về: Bậc chịu lửa, tính chất và quy mô của công trình; Khoảng cách về phòng cháy và chữa cháy; Đường và lối thoát nạn; Đường giao thông phục vụ chữa cháy; Nguồn nước chữa cháy; Hệ thống chữa cháy và báo cháy tự động; Hệ thống chống sét đánh thẳng; Phương tiện chữa cháy như hồ sơ thiết kế cơ sở đã thể hiện.

2/ Sau khi có hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công, Chủ đầu tư trình hồ sơ thiết kế về Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH để thẩm duyệt về PCCC theo quy định tại Nghị định 46/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2012 của Chính phủ.

Đề nghị Chủ đầu tư và Đơn vị thiết kế thực hiện đúng những điểm nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu PC66 (Đội KT).



Đại tá Trương Đình Khên

Số: 24 /TD-PCCC

GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

Căn cứ Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định thi hành một số điều của Luật Phòng cháy chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy chữa cháy;

Căn cứ Điều 7 Thông tư số 66/2014/TT-BCA ngày 16/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Công an Quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định thi hành một số điều của Luật Phòng cháy chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số: 01/2019/TDTK-SN ngày 10/4/2019 của Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum.

Người đại diện là Ông: **Nguyễn Văn Nghinh**; Chức danh: Phó Giám đốc.

PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ
CHỨNG NHẬN:

Công trình: NHÀ MÁY XỬ LÝ VÀ TÁI CHẾ RÁC THẢI TỈNH KON TUM
(GIAI ĐOẠN 1 VÀ BỔ SUNG GIAI ĐOẠN 1)

Địa điểm xây dựng: Thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum.

Đơn vị thiết kế: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Thiên Phú Vina.

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy các nội dung sau:

Bậc chịu lửa; tính chất hoạt động của công trình; khoảng cách phòng cháy chống cháy; giao thông và nguồn nước phục vụ chữa cháy; đường và lối thoát nạn; hệ thống điện; hệ thống cung cấp nước chữa cháy; hệ thống báo cháy tự động; hệ thống chống sét đánh thẳng; trang bị phương tiện chữa cháy, đèn chiếu sáng sự cố, chỉ dẫn thoát nạn theo các tài liệu ghi ở trang 2.

Nơi nhận:

- Cục CS PCCC và CNCH - BCA (Báo cáo);
- Công an thành phố Kon Tum (Đề theo dõi);
- Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum;
- Lưu Phòng CS PCCC và CNCH.

Kon Tum, ngày 23 tháng 5 năm 2019

TRƯỞNG PHÒNG



Thượng tá Đặng Việt Dũng

THUYẾT MINH

DỰ ÁN

NHÀ MÁY XỬ LÝ VÀ TÁI CHẾ RÁC
THẢI KON TUM GIAI ĐOẠN 2
(NHÀ MÁY ĐIỆN RÁC)

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



THUYẾT MINH **DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG** **GIẢI ĐOẠN 2**

NHÀ MÁY XỬ LÝ VÀ TÁI CHẾ RÁC THẢI
TỈNH KON TUM



Địa chỉ xây dựng: Thôn Thanh Trung - xã Vinh Quang
TP Kon Tum - Tỉnh Kon Tum.

Đơn vị chủ đầu tư: Công ty CP Đoàn Gia Kon Tum.

Công ty TNHH VIAGRICO

KON TUM NĂM 2021

CÔNG TY CP ĐOÀN GIA KON TUM



THUYẾT MINH DỰ ÁN ĐẦU TƯ

GIAI ĐOẠN 2
NHÀ MÁY XỬ LÝ VÀ TÁI CHẾ RÁC THẢI
TỈNH KON TUM

Địa điểm: Thôn Thanh Trung, Phường Ngô Mỹ, TP Kon Tum, tỉnh Kon Tum

Chủ đầu tư:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA – KON TUM

KON TUM NĂM 2021

MỤC LỤC

MỤC LỤC	1
DANH MỤC BẢNG, HÌNH	4
PHẦN MỞ ĐẦU	6
1. Về môi trường.....	6
2. Về kinh tế:	6
3. Về xã hội	6
CHƯƠNG I:.....	8
CƠ SỞ CỦA DỰ ÁN VÀ THÔNG TIN CƠ BẢN.....	8
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ	8
II. CĂN CỨ THỰC TIỄN:	11
III. THÔNG TIN CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN	11
CHƯƠNG II.....	13
ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	13
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN KINH TẾ - XÃ HỘI TỈNH KON TUM	13
1. Điều kiện tự nhiên.	13
1.1. Vị trí địa lý.	13
1.2. Địa hình.....	13
1.3. Khí hậu.....	13
2. Kinh tế - Xã hội.....	13
2.1. Kinh tế	13
2.2. Tổ chức hành chính	14
2.3. Nguồn nhân lực.....	14
2.4. Kết cấu hạ tầng	15
II. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	15
1. Vị trí khu đất.	15
2. Giới hạn khu đất.....	15
3. Môi trường quan của địa điểm thực hiện dự án với các đối tượng tự nhiên.	15
3.1. Tương quan với các đối tượng tự nhiên	15
3.2. Tương quan với các đối tượng kinh tế xã hội.....	16
3.3. Phương án lựa chọn vị trí	16
3.4. Đánh giá địa hình, địa mạo và quỹ đất xây dựng.....	16
CHƯƠNG III.....	19
HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN SINH HOẠT TỈNH KON TUM	19
I. TỔNG QUAN VỀ QUẢN LÝ VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN SINH HOẠT TRONG NƯỚC	19
II. CÁC CHÍNH SÁCH XÃ HỘI HÓA VÀ ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ.....	22
III. KHÁI QUÁT HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN TRÊN ĐỊA BÀN TOÀN TỈNH.	25
1. Rác thải sinh hoạt.....	25
2. Rác thải công nghiệp:	25
3. Rác thải y tế:	25

CHƯƠNG IV	27
THUYẾT MINH THIẾT KẾ CƠ SỞ	27
I. CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH & TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG	27
1. Cấp hạng công trình:	27
2. Các hạng mục xây dựng chính	27
3. Tiêu chuẩn, quy trình áp dụng	27
3.1. Quy trình khảo sát	27
3.2. Quy trình tiêu chuẩn thiết kế.....	27
3.3. Các thiết kế điển hình.....	28
II. CÁC GIẢI PHÁP THIẾT KẾ CƠ SỞ:	28
1. Tổng mặt bằng xây dựng.....	28
1.1. Phân khu chức năng.....	29
1.2. Cơ cấu sử dụng đất	29
2. Giải pháp san lấp mặt bằng (san nền xây dựng công trình):.....	29
2.1. Nguyên tắc thiết kế.....	30
2.2. Giải pháp san nền :	30
3. Đường giao thông	31
3.1. Quy mô đường giao thông	31
3.2. Thiết kế nền đường	32
3.3. Kết cấu chính của tuyến giao thông	32
4. Thoát nước mưa	32
5. Cấp nước	32
6. Thoát nước thải	32
7. Giải pháp thiết kế cấp điện.....	32
7.1. Phân loại phụ tải.....	33
7.2. Phân vùng phụ tải.....	33
7.3 Quy mô dự án:	33
8. Tiêu chuẩn thiết kế và lắp đặt hệ thống PCCC.....	34
8.1. Hệ Thống chữa cháy	34
9. Giải pháp thiết kế nhà, xưởng sản xuất chính.....	34
9.1. Các xưởng sản xuất chính.....	34
9.2. Các công trình công cộng của nhà máy.....	34
9.3. Các công trình phụ trợ khác:	35
9.4. Thống kê các hạng mục công trình xây dựng.....	35
CHƯƠNG V	38
CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN	38
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG	38
II. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC QUẢN LÝ	39
CHƯƠNG VI:	43
GIỚI THIỆU CÔNG NGHỆ VÀ QUY TRÌNH SẢN XUẤT	43
I. LỰA CHỌN CÔNG NGHỆ	43
1.1 Các nguyên tắc lựa chọn	43
1.2. Các căn cứ lựa chọn.....	43
1.3. Tiêu chí lựa chọn công nghệ:	43

II. GIỚI THIỆU CÔNG NGHỆ	44
<i>Công nghệ lò đốt và hệ thống phát điện sinh khối.....</i>	<i>44</i>
<i>a. Công nghệ lò đốt:.....</i>	<i>44</i>
<i>b. Công nghệ phát điện từ lò đốt rác</i>	<i>48</i>
CHƯƠNG VII.....	50
NHU CẦU NGUYÊN NHIÊN LIỆU, MÁY THIẾT BỊ VÀ CÁC YẾU TỐ	
ĐẦU VÀO	50
I. NHU CẦU NGUYÊN NHIÊN VẬT LIỆU	50
II. NHU CẦU MÁY MÓC THIẾT BỊ.....	51
CHƯƠNG VIII	54
ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG.....	54
CHƯƠNG IX	56
PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH DỰ ÁN.....	56
I. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	56
II. DOANH THU DỰ KIẾN.....	56
III. CHI PHÍ.....	56
IV. LỢI NHUẬN	58
V. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ NHÀ NƯỚC	58
VI. CÁC BẢNG TÍNH TOÁN DỰ ÁN	59
CHƯƠNG X.....	77
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	77
A- Kết luận:.....	78
B- Kiến nghị	78

DANH MỤC BẢNG, HÌNH

<i>Bảng 1: Vị trí tọa độ của dự án theo hệ tọa độ VN 2000.....</i>	<i>16</i>
<i>Bảng 2: Ước tính lượng CTR sinh hoạt đô thị phát sinh đến năm 2025.....</i>	<i>21</i>
<i>Bảng 3: Các hình thức xử lý CTR sinh hoạt hiện đang áp dụng ở một số tỉnh/thành phố.....</i>	<i>21</i>
<i>Bảng 4: Khối lượng chất thải rắn cần chôn lấp được tính toán qua các năm.....</i>	<i>37</i>
<i>Bảng 5: Quy mô các hạng mục công trình.....</i>	<i>37</i>
<i>Bảng 6. Dự kiến bố trí nhân sự các bộ phận.....</i>	<i>40</i>
<i>Bảng 7: Quy cách kỹ thuật của lò đốt rác sinh hoạt.....</i>	<i>47</i>
<i>Bảng 8: Yêu cầu kỹ thuật lò đốt rác sinh hoạt.....</i>	<i>48</i>
<i>Bảng 9: Nhu cầu nguyên nhiên vật liệu cho dự án (1 năm)</i>	<i>51</i>
<i>Bảng 10: Danh mục các máy móc thiết bị</i>	<i>52</i>

MỤC LỤC CHỮ VIẾT TẮT

BCL	Bãi chôn lấp
BOD	(Biochemical Oxygen Demand) Nhu cầu Ôxy hóa
BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
BVTC	Bản vẽ thi công
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
CFU	(Clony Forming Unit) Số đơn vị khuẩn lạc
COD	(Chemical Oxygen Demand) Nhu cầu Oxy hóa học
CTR	Chất thải rắn
CTRĐT	Chất thải rắn đô thị
CTRSH	Chất thải rắn sinh học
DO	(Dissolved Oxygen) Ôxy hòa tan
GDP	(Gross Domestic Product) Tổng sản phẩm nội địa
GPMB	Giải phóng mặt bằng
HDPE	High Density PolyEthylene
LDPE	Low Density PolyEthylene
PE	PolyEthylene
PET	PolyEthylene Terephthalate
PP	PolyPropylene
PS	PolyStyrene
PVC	PolyVinyl Chloride
QLXD	Quản lý xây dựng
RDF	(Refused Derived Fuel) Nhiên liệu thu hồi từ rác thải
TCCS	Tiêu chuẩn cơ sở
TCN	Tiêu chuẩn ngành
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
TCXD	Tiêu chuẩn xây dựng
TSS	(Total Suspended Solids) Chất rắn hòa tan tổng số
VSV	Vi sinh vật
UBND	Ủy ban Nhân dân

PHẦN MỞ ĐẦU

Rác là một phần tất yếu từ cuộc sống, không một hoạt động nào của con người lại không sinh ra rác. Xã hội càng phát triển số lượng rác ngày càng nhiều và dần trở thành mối đe dọa thực sự đối với cuộc sống. Nếu không giải quyết vấn đề rác thải một cách hợp lý, chẳng mấy chốc cuộc sống của chúng ta sẽ ngập tràn trong rác.

Rác đi ra từ cuộc sống nhưng nếu con người biết xử lý và tái chế thì rác lại quay lại phục vụ cuộc sống. Rác không phải là đồ bỏ đi nếu chúng ta biết đặt chúng đúng vị trí. Khi đặt chúng đúng vị trí và được đánh giá một cách khoa học và khách quan thì rác sẽ mang lại một nguồn lợi rất lớn cho con người.

Dự án: *Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II*, khi đi vào hoạt động sẽ xử lý toàn bộ lượng chất thải rắn hiện đang chôn lấp tại bãi chôn lấp chất thải Thôn Thanh Trung, Phường Ngô Mỹ, thành phố Kon Tum; lượng chất thải rắn sinh hoạt mỗi ngày của thành phố Kon Tum và chất thải rắn không nguy hại thuộc các khu công nghiệp, cơ sở y tế trên địa bàn thành phố Kon Tum. Về lâu dài, có thể mở rộng quy mô công suất để tham gia xử lý chất thải rắn thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy; thị trấn Đăk Hà, thị trấn mới khu vực Đăk Hring huyện Đăk Hà; thị trấn mới khu vực Đăk Ruồng - Tân Lập huyện Kon Rẫy theo Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 01/7/2011 củ UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch quản lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Kon Tum đến năm 2020 xác định.

Dự án: *Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II* được áp dụng công nghệ từ ISRAEL rất tiên tiến và phù hợp với quy định và tính chất đặc thù của loại rác có độ ẩm cao, thành phần lẫn kích thước.

Dự án: “Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II” với ba mục tiêu chính là:

1. Về môi trường :

Giảm thiểu ô nhiễm, xử lý rác thải do Công ty TNHH MTV Môi Trường và Đô thị Kon Tum thu gom và vận chuyển đến, đảm bảo tỷ lệ chôn lấp còn 0%.

2. Về kinh tế:

Áp dụng các công nghệ phù hợp và tiên tiến nhằm tái chế, tái sử dụng một cách triệt để các sản phẩm từ rác thải đảm bảo tỉ lệ chôn lấp 0%.

3. Về xã hội:

Góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hoá và thúc đẩy ngành công nghiệp địa phương ngày càng phát triển;

Tạo công ăn việc làm và tăng thu nhập cho người lao động, đặc biệt là lao động tại địa phương.

Rác thải không chỉ là phế thải bỏ đi mà còn được coi là tài nguyên, **Công ty Cổ phần Đoàn Gia Kon Tum** trực tiếp là nhà đầu tư giai đoạn II của nhà máy khai thác bằng cách áp dụng công nghệ tiên tiến để tái chế và xử lý một cách hiệu quả, vừa làm sạch môi trường vừa tạo ra các sản phẩm hữu ích phục vụ đời

sống con người.

Với suất đầu tư giai đoạn II của nhà máy là **2,600,000,000,000** tỷ đồng (Hai nghìn sáu trăm tỉ đồng). Dự án: *Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II* công suất 450 tấn/ngày đêm vừa đảm bảo giảm thiểu ô nhiễm với các chỉ tiêu: hóa , lý, vi sinh,... đạt TCVN. Mỗi năm, còn tận dụng và tái chế nguồn tài nguyên này ra các sản phẩm hàng hóa như phân vi sinh, nhựa tận thu, gạch không nung, điện sinh khối từ hệ thống lò đốt rác triệt để trị.

Dự án còn tạo ra hơn 120 việc làm trực tiếp với mức thu nhập bình quân: 85 triệu đồng/năm. Dự án: *Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II* Còn được sự đồng tình ủng hộ của nhân dân quanh vùng vì sẽ giảm thiểu được tình trạng ô nhiễm môi trường hiện nay.

Với cam kết mạnh mẽ củ nhà đầu tư, nhằm hoàn thành tốt 3 mục tiêu cơ bản nêu trên. Đây sẽ là tiền đề để doanh nghiệp định hướng phát triển và mở rộng thêm quy mô nhà máy sau này tạo ra nhiều hơn các giá trị gi tăng từ rác thải.

Với tư duy và thái độ nhìn nhận, đánh giá tích cực, coi rác là tài nguyên cần khai thác. Dự án: *Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II* vừa là hoạt động bảo vệ môi trường, nhưng đồng thời còn đạt được cả mục tiêu kinh tế và xã hội.

Với sự quan tâm tạo điều kiện và cải thiện môi trường đầu tư của các cấp chính quyền tỉnh, thành phố Kon Tum cộng với sự nỗ lực của doanh nghiệp, chắc chắn **Công ty Cổ phần Đoàn Gia Kon Tum** sẽ hoàn thành việc xây dựng dự án và đưa dự án vào khai thác đạt các mục tiêu đề ra.

CHƯƠNG I:

CƠ SỞ CỦA DỰ ÁN VÀ THÔNG TIN CƠ BẢN

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường, ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Luật Xây dựng, ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Luật Đầu tư, ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Nghị định số 80/2006/NĐ-CP, ngày 09/8/2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP, ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
- Căn cứ Nghị định số 59/2007/NĐ-CP, ngày 09/4/2007 của Chính phủ về quản lý chất thải rắn;
- Căn cứ nghị định số 12/2009/NĐ-CP, ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP, ngày 15/10/2009 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Nghị định số 04/2009/NĐ-CP, ngày 14/01/2009 của Chính phủ về ưu đãi, hỗ trợ hoạt động bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Nghị định số 29/2011/NĐ-CP, ngày 18/04/2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Nghị định số 15/2013/NĐ-CP, ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 13/2007/TT-BXD, ngày 31/12/2007 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 59/2007/NĐ-CP, ngày 09/4/2007 của Chính phủ về quản lý chất thải rắn;
- Căn cứ vào Thông tư số 121/2008/TT-BTC, ngày 12/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn cơ chế ưu đãi và hỗ trợ tài chính đối với hoạt động đầu tư cho quản lý chất thải rắn;
- Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BXD, ngày 26/3/2009 của Bộ xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP, ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Thông tư số 230/2009/TT-BTC, ngày 08/12/2009 của Bộ Tài chính Hướng dẫn ưu đãi về thuế đối với hoạt động bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT, ngày 18/7/2011 về việc Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 29/2011/NĐ-CP, ngày 18/4/2011 của

Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;

- Căn cứ Thông báo số 50/TB-VPCP, ngày 19/3/2007 của Văn phòng Chính phủ Ý kiến kết luận của thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng tại cuộc họp về việc áp dụng các công nghệ xử lý rác được nghiên cứu trong nước;

- Căn cứ Quyết định số 2149/QĐ-TTg, ngày 17/12/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược quốc gia về quản lý tổng hợp chất thải rắn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ Chỉ thị số 23/2005/CT-TTg ngày 21/6/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh công tác quản lý chất thải rắn tại các đô thị và khu công nghiệp;

- Căn cứ Quyết định số 322/QĐ-BXD ngày 06/4/2012 của Bộ Xây dựng về việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng và mức chi phí xử lý chất thải rắn sinh hoạt;

- Căn cứ Quyết định số 957/QĐ-BXD, ngày 29/9/2009 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình;

- Căn cứ Quyết định số 596 /QĐ-UBND ngày 01/7/2011 củ UBND tỉnh Kon Tum Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch quản lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Kon Tum đến năm 2020;

- Căn cứ Quyết định số 418/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2011 của UBND tỉnh Kon Tum V/v Phê duyệt Báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Kon Tum năm 2010;

- Căn cứ Quyết định số 288 /QĐ-UBND ngày 30/3/2011 củ UBND tỉnh Kon Tum Về việc phê duyệt dự án Quy hoạch bảo vệ môi trường tỉnh Kon Tum đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

- Căn cứ Thông báo số 241/UBND-KTTH, ngày 12/8/2011 của UBND tỉnh Kon Tum về việc lựa chọn nhà đầu tư triển khai dự án nhà máy xử lý và tái chế rác thải sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Kon Tum; Văn bản số 519/VP-KTTH, ngày 15/4/2013 của Văn phòng UBND tỉnh Kon Tum về việc gia hạn thời gian lập dự án đầu tư Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum;

- Thông báo số 66/TB-UBND, ngày 09/3/2012 của UBND thành phố Kon Tum về việc giới thiệu địa điểm đầu tư công trình: Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum tại thôn Thanh Trung, xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum; Thông báo số 145/TB-UBND, ngày 23/4/2013 của UBND thành phố Kon Tum về việc gia hạn thời gian giới thiệu địa điểm đầu tư công trình: nhà máy xử lý và tái chế rác thải tại thôn Thanh Trung, xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum.

- Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư dự án nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum, số 38121000111 được UBND tỉnh Kon Tum cấp ngày 23/4/2012.

Thay đổi lần 2 ngày 31/7/2013;

- Căn cứ Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 20/9/2013 về việc Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án: Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum.

II. CĂN CỨ THỰC TIỄN:

Theo báo cáo hiện trạng môi trường Việt Nam năm 2011 củ Bộ Tài nguyên Môi trường thì lượng chất thải rắn (CTR) phát sinh tăng trung bình khoảng 10% mỗi năm; nguồn gốc phát sinh có khoảng 46% CTR phát sinh từ đô thị, 17% CTR từ hoạt động sản xuất công nghiệp, CTR nông thôn, làng nghề và y tế chiếm phần còn lại. Dự báo đến năm 2025, tỷ trọng này cho CTR đô thị và CTR công nghiệp sẽ còn tiếp tục tăng lên tương ứng là 51% và 22%.

Việc quản lý CTR đã được triển khai ở các cấp, các ngành, nhiều biện pháp, giải pháp đã được xây dựng, đề xuất nhằm ngăn chặn sự ô nhiễm môi trường do CTR. Tỷ lệ thu gom CTR tăng lên đáng kể. Tuy nhiên, vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu. Tỷ lệ thu gom CTR sinh hoạt, công nghiệp và dịch vụ các khu đô thị, các KCN, KCX khoảng 80-82% (tỷ lệ này là 83-85% ở khu vực đô thị và khoảng 40- 55% ở khu vực nông thôn).

Kon Tum là thành phố có khả năng phát triển và đô thị hóa nhanh. Dự báo đến năm 2020, tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt đô thị toàn tỉnh Kon Tum phát sinh khoảng 550 tấn/ngày, trong đó thành phố Kon Tum chiếm 70% lượng phát thải (tức 385 tấn/ngày).

Với sự phát triển kinh tế và dân số đô thị đã đưa đến một sự gia tăng nhanh chóng khối lượng chất thải rắn. Tình hình này đã làm xuất hiện các vấn đề nan giải cho các cấp chính quyền tỉnh Kon Tum. Để tránh tình trạng ô nhiễm môi trường trong tương lai, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững của tỉnh Kon Tum thì nhu cầu đầu tư xây dựng nhà máy xử lý và tái chế rác thải triệt để (giai đoạn II của nhà máy) trên địa bàn ngay từ bây giờ là đòi hỏi mang tính cấp bách.

Đây là nhà máy xử lý chất thải rắn chủ lực của tỉnh Kon Tum, phù hợp với quy hoạch chung và định hướng phát triển của tỉnh. Việc đầu tư một cách quy mô với công nghệ phù hợp thì dự án *Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II* sớm đi vào hoạt động là hết sức cần thiết. Vừa giải quyết vấn đề ô nhiễm môi trường, tăng công suất thu gom rác toàn thành phố Kon Tum và các vùng lân cận, đồng thời, góp phần giải quyết việc làm cho người dân lao động tại địa phương, có nguồn thu nhập ổn định, đóng góp ngân sách và góp phần phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh nhà.

III. THÔNG TIN CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II.

2. Chủ dự án: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA KON TUM

Địa chỉ: Tổ 3, Thôn Thanh Trung, Phường Ngô Mây, Thành phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum.

3. Đơn vị tư vấn lập dự án: Liên danh Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Hải Phong và Trung tâm quy hoạch KĐCL công trình xây dựng Kon Tum.

4. Chủ nhiệm lập dự án: Ông: Trần Quốc Việt - Kỹ sư HTKT và Môi trường

5. Hình thức đầu tư: Xây dựng mới.

6. Mục tiêu dự án:

Xây dựng nhà máy xử lý và tái chế rác thải – Giai đoạn II với công nghệ đốt rác triệt để tạo ra năng lượng điện (điện sinh khối) phục vụ cho chính dự án và có thể phát điện trực tiếp lên lưới điện Quốc gia. Hệ thống được đầu tư hiện đại, đạt tiêu chuẩn Châu Âu, Mỹ và Việt Nam, góp phần giải quyết môi trường của thành phố Kon Tum, về lâu dài có thể mở rộng quy mô công suất để tham gia xử lý chất thải rắn cho các khu vực lân cận;

Tận dụng nguồn rác thải sinh hoạt, rác thải công nghiệp, rác thải y tế trên địa bàn thành phố Kon Tum để đưa vào chế biến tạo ra các sản phẩm có giá trị kinh tế cao như: Phân bón, dầu PO, hạt nhựa , gạch không nung, điện sinh khối...

Góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa , hiện đại hóa và thúc đẩy ngành công nghiệp địa phương ngày càng phát triển; tạo công ăn việc làm và tăng thu nhập cho người lao động, đặc biệt là lao động tại địa phương; tăng thêm lợi nhuận cho doanh nghiệp.

7. Quy mô công suất:

Quy mô công suất nhà máy xử lý 450 tấn rác thải sinh hoạt và chất thải rắn, chất thải nguy hại ngày đêm

(Luận chứng lựa chọn quy mô cụ thể tại Mục 4, Chương III).

8. Địa điểm xây dựng :

Thôn Thanh Trung, Phường Ngô Mây, Thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Kế bên dự án giai đoạn I

9. Diện tích quy mô dự án: 16,13 ha

10. Tổng mức đầu tư:

Tổng mức đầu tư: 2,600,000,000,000 đồng

(Hai nghìn sáu trăm tỉ đồng)

11. Nguồn vốn:

Vốn hỗ trợ của Nhà nước, vốn vay của Ngân hàng phát triển Việt Nam, Vốn

vay của các tổ chức tài chính ưu đãi và vốn tự có của doanh nghiệp.

12. Tiến độ thực hiện dự án:

- Khởi công xây dựng: Quý 1 năm 2022.
- Thời gian hoàn thành xây dựng công trình nhà máy giai đoạn II: 18 tháng.
- Thời gian Nhà máy vào hoạt động: Quý 4 năm 2023.

CHƯƠNG II

ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN KINH TẾ - XÃ HỘI TỈNH KON TUM.

1. Điều kiện tự nhiên.

1.1. Vị trí địa lý.

Kon Tum là tỉnh miền núi, vùng biên giới, nằm ở phía Bắc Tây Nguyên, có diện tích tự nhiên 968.961 ha , trong tọa độ từ 107⁰20'15 đến 108⁰32'30 kinh độ Đông và từ 13⁰55'10 đến 15⁰27'15 vĩ độ Bắc.

- Phí Bắc giáp : Tỉnh Quảng Nam (chiều dài ranh giới 142km);
- Phí Nam giáp: Tỉnh Gia Lai (chiều dài ranh giới 203km),
- Phí Đông giáp: Tỉnh Quảng Ngãi (chiều dài ranh giới 74km),
- Phí Tây giáp: Hai nước Lào và Campuchia (với tổng cộng đường biên giới dài 280,7km).

1.2. Địa hình.

Phần lớn tỉnh Kon Tum nằm ở phía Tây dãy Trường Sơn, địa hình thấp dần từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây. Địa hình của tỉnh Kon Tum khá đa dạng: Đồi núi, cao nguyên và vùng trũng.

1.3. Khí hậu.

Kon Tum thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa cao nguyên. Nhiệt độ trung bình trong năm dao động trong khoảng 22⁰C - 23⁰C, biên độ nhiệt độ dao động trong ngày 8⁰C - 9⁰C.

Kon Tum có hai mùa rõ rệt: Mùa mưa bắt đầu từ tháng 4 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 3 năm sau. Lượng mưa trung bình hàng năm khoảng 2.121mm, lượng mưa năm cao nhất 2.260mm, năm thấp nhất 1.234mm, tháng có lượng mưa cao nhất là tháng 8. Mùa khô, gió chủ yếu theo hướng Đông Bắc; mùa mưa, gió chủ yếu theo hướng Tây Nam.

Độ ẩm trung bình hàng năm 78-87%. Độ ẩm không khí tháng cao khoảng 90% (tháng 8-9), tháng thấp nhất khoảng 66% (tháng 3).

Đặc trưng khí hậu tỉnh Kon Tum, cuối mùa khô trời nắng nóng làm ảnh hưởng lớn đối với sản xuất nông nghiệp và nước sinh hoạt cho dân sinh. Mưa tập trung với cường độ cao trong tháng 7, 8 nên thường xảy ra lũ lụt làm ảnh hưởng đến cơ sở hạ tầng, sản xuất và đời sống dân sinh trên địa bàn.

2. Kinh tế - Xã hội.

2.1. Kinh tế .

Tốc độ tăng trưởng GDP bình quân giai đoạn 1991-1995 đạt 8,3%/năm, giai đoạn 1996-2000 đạt 9,85%/năm, giai đoạn 2000-2004 đạt 11,61%/năm, giai đoạn 2006-2010 đạt 14,5%/năm, năm 2010 đạt 14,79%. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch

đúng hướng, tăng dần tỷ trọng công nghiệp - xây dựng, dịch vụ và giảm dần tỷ trọng nông - lâm - thủy sản.

Nông lâm nghiệp và thủy sản là ngành sản xuất chủ đạo của tỉnh, trong những năm qua đã đóng vai trò tích cực trong việc đưa nền kinh tế của tỉnh phát triển, góp phần giải quyết việc làm cho khoảng 75% lao động, đóng góp cho tổng thu ngân sách của địa phương khoảng 60%, giá trị xuất khẩu 75%; thu ngân sách cũng chủ yếu từ thuế nông nghiệp và thuế doanh thu của các doanh nghiệp nông lâm nghiệp. Đáp ứng cơ bản về lương thực, thực phẩm cho nhu cầu thiết yếu của nhân dân và cung cấp nguồn nguyên liệu cho công nghiệp địa phương phát triển. Giá trị sản xuất ngành nông nghiệp năm 2019 theo giá so sánh chiếm 34,12% tổng sản phẩm.

Về công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng: Đã có những bước tiến đáng kể, nhưng chủ yếu tập trung tại thành phố Kon Tum, hiện đã có một số khu công nghiệp hình thành và đi vào hoạt động có hiệu quả. Ngoài ra các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp, chế biến, vật liệu xây dựng, ngành nghề truyền thống cũng tương đối phát triển. Giá trị sản xuất ngành công nghiệp năm 2019 theo giá so sánh chiếm 41,78% tổng sản phẩm.

Về thương mại, du lịch: Hiện chủ yếu thương mại phục vụ cho sinh hoạt, cung cấp vật tư cho sản xuất và xây dựng cơ sở hạ tầng, tiêu thụ nông lâm sản. Về du lịch qua vài năm gần đây đã tương đối phát triển, một số điểm du lịch đã được hình thành và đi vào hoạt động có hiệu quả. Giá trị sản xuất ngành nông nghiệp năm 2019 theo giá so sánh chiếm 34,12% tổng sản phẩm.

2.2. Tổ chức hành chính .

Tỉnh Kon Tum có 1 thành phố Kon Tum và 8 huyện: Đăk Hà, Đăk Tô , Đăk Glei, Sa Thầy, Ngọc Hồi, KonPlông, Kon Rẫy, Tu Mơ Rông với 97 xã, phường, thị trấn.

2.3. Nguồn nhân lực.

Kon Tum là tỉnh có dân số trẻ, toàn tỉnh có 532.048 người, trong đó vùng nông thôn là 292.588 người, tỷ lệ tăng dân số tự nhiên cuối năm 2019 là 1,95%; tỷ lệ hộ nghèo trên 35% (tiêu chí mới). Kon Tum có 22 dân tộc cùng sinh sống, trong đó các dân tộc thiểu số chiếm 53,21%, có 6 dân tộc ít người sinh sống lâu đời bao gồm: Xơ Đăng, Ba Na , Giẻ -Triêng, Gia Rai, Brâu và Rơ Măm... Sau ngày thống nhất đất nước (năm 1975) một số dân tộc thiểu số ở các tỉnh khác đến sinh sống, làm cho thành phần dân tộc trong tỉnh ngày càng đa dạng.

Số người trong độ tuổi lao động 237.125 người, trong đó lao động nông -lâm - thủy sản 164.872 người (khoảng 69,53%).

Dân số trong độ tuổi lao động của tỉnh tương đối lớn. Hầu hết người dân sinh sống chủ yếu bằng nghề sản xuất nông nghiệp, lao động sản xuất theo mùa vụ.

2.4. Kết cấu hạ tầng.

Kon Tum có đường Hồ Chí Minh nối với các tỉnh Tây Nguyên, Quảng Nam; Quốc lộ 24 đi Quảng Ngãi; Quốc lộ 40 đi Atôpư (Lào). Mạng lưới giao thông liên huyện, liên xã và các tuyến nội thị, thị trấn, giao thông nông thôn cơ bản đáp ứng được nhu cầu đi lại và vận chuyển hàng hoá của nhân dân.

II. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN.

1. Vị trí khu đất.

Khu vực xây dựng Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II có diện tích 16,13 ha , nằm ngay cạnh Giai đoạn I của dự án, ở thành phố Kon Tum, thuộc thôn Thanh Trung, Phường Ngô Mây, cách trung tâm thành phố Kon Tum khoảng 07 km về phía Tây Bắc. Vị trí tọa độ của dự án theo hệ tọa độ VN 2000 là:

Bảng 1: Vị trí tọa độ của dự án theo hệ tọa độ VN 2000

Điểm	Tọa độ X	Tọa độ Y
1	1.592.418,17	0549.836,57
2	1.592.413,71	0549.699,81
3	1.592.202,52	0549.686,09
4	1.592.046,51	0549.646,51
5	1.592.009,19	0549.655,44
6	1.591.996,36	0549.827,82
7	1.591.937,08	0549.841,34
8	1.591.918,19	0549.952,59
9	1.592.005,53	0550.183,33
10	1.592.160,13	0550.091,73

2. Giới hạn khu đất.

- Phía Bắc : Giáp đất trồng cao su
- Phía Nam : Giáp hệ thống nhà xưởng giai đoạn I.
- Phía Đông : Giáp đất trồng cao su của hộ dân.
- Phía Tây : Giáp đường vào dự án.

3. Môi trường quan của địa điểm thực hiện dự án với các đối tượng tự nhiên, kinh tế - xã hội

3.1. Tương quan với các đối tượng tự nhiên.

Hệ thống đường giao thông: Hiện có tuyến đường giao thông đối ngoại đi qua khu quy hoạch nối với tuyến đường đi xã Đắk La và tuyến nhánh chạy ra quốc lộ 14. Đoạn từ quốc lộ 14 vào nhà máy dài 2,5 km, trải nhựa và cấp phối đất đá, rộng 5 m, mặt đường 2,5 m.

Hệ thống sông suối: Tại khu vực dự án không có sông suối, nguồn nước mặt duy nhất là khe suối nhỏ nằm ở phía Nam khu vực dự án và cách dự án 1 km là đập thủy lợi ĐắkTuWit.

Đồi núi: Khu vực thực hiện dự án là vùng đồi thấp, địa hình thoải, độ dốc bình quân nhỏ hơn 10%, hướng dốc chủ yếu từ phía Bắc xuống phía Tây Nam từ Đông sang Tây. Ba mặt Đông, Nam, Bắc được bao quanh bởi các vùng trồng cây cao su của Công ty cao su Kon Tum.

3.2. Tương quan với các đối tượng kinh tế - xã hội.

a) Khu dân cư:

Cách dự án về phí Đông khoảng 500m có 1 căn nhà bà Y Lou hiện đang sinh sống bằng nghề trồng lúa nước và hoa màu tại vùng đất trũng; cách dự án khoảng 1 km về phí Đông Nam có một số nhà dân sinh sống rải rác dọc theo tuyến đường nhựa . Đây là 02 khu vực nhà dân có vị trí tiếp giáp gần dự án nhất.

Khu dân cư gần nhất cách dự án khoảng 1 km theo hướng ra tuyến Quốc lộ 14, người dân sinh sống tập trung nhiều nhất ở dọc hai bên tuyến Quốc lộ.

b) Các cơ sở công nghiệp, dịch vụ:

Trong và xung quanh khu vực dự án người dân chỉ sinh sống bằng nghề trồng sắn, cây cao su và buôn bán nhỏ. Dọc theo tuyến Quốc lộ 14 cách dự án khoảng 2 km là nơi tập trung các cơ sở sản xuất kinh doanh như: chế biến gỗ , mộc dân dụng, thu mua phế liệu, sửa chữa ô tô và buôn bán nhỏ.

c) Các công trình văn hoá, di tích lịch sử:

Theo khảo sát, trong phạm vi bán kính 02 km của khu vực thực hiện dự án không có các công trình về văn hoá, tín giáo, tín ngưỡng, các di tích lịch sử nào.

d) Các công trình dự án khác tại khu vực dự án:

Dự án được quy hoạch trên diện tích đất thuộc đất bãi rác, đất trồng cao su, đất canh tác nông nghiệp của người dân. Nằm cách dự án khoảng 50m về phía Tây có đường dây 500 KV thuộc mạng lưới điện Quốc gia, ngoài ra còn có tuyến đường dây 110KV nằm ở phí Đông của dự án.

3.3. Phương án lựa chọn vị trí.

Khu vực lựa chọn vị trí xây dựng dự án giai đoạn II là đã được tính toán và nối tiếp giai đoạn I của dự án.

3.4 Đánh giá địa hình, địa mạo và quỹ đất xây dựng :

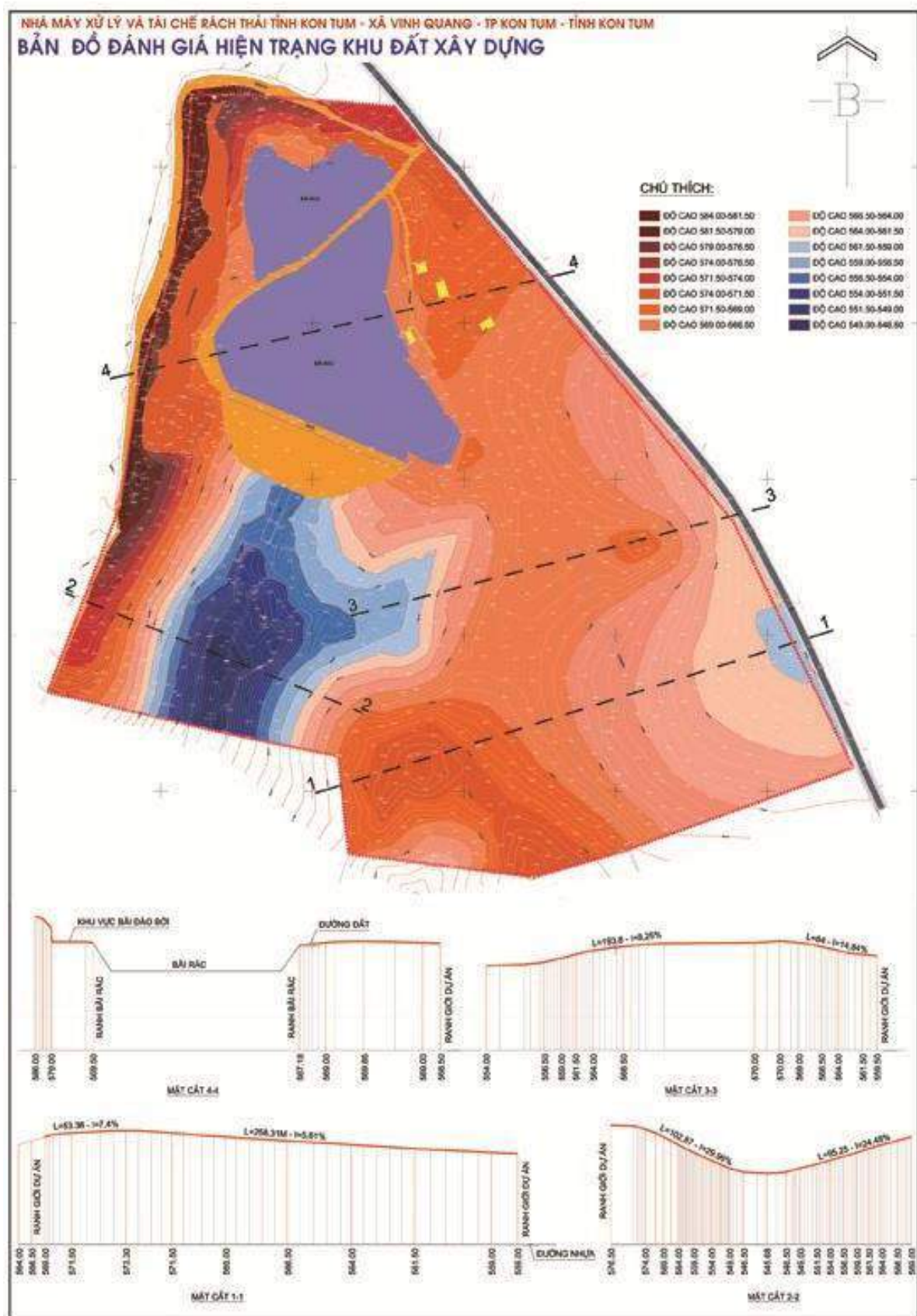
Nhìn trên bản đồ đánh giá hiện trạng địa hình, độ dốc địa hình được đánh giá theo màu sắc màu vàng chuyển sang đỏ sẫm thể hiện độ cao (đồi núi); màu xanh chuyển sang sẫm thể hiện độ sâu (hợp thủy), có thể thấy ngay quỹ đất thuận lợi xây dựng (độ dốc 1-2%) cho việc xây dựng công trình có quy mô lớn như các nhà xưởng công nghiệp hầu như không có.

Theo các số liệu về khảo sát địa hình, quỹ đất xây dựng của dự án được đánh giá như sau:

- Đất thuận lợi xây dựng (độ dốc 1-5%) có diện tích khoảng 2ha (chiếm 12,5%)
- Đất ít thuận lợi xây dựng (độ dốc 6-10%) có diện tích khoảng 5ha (chiếm 31,25%)
- Đất không thuận lợi xây dựng (độ dốc >10%) có diện tích 9ha (chiếm 57,25%).

Tuy nhiên, với địa hình ít thuận lợi cho việc xây dựng như vậy nhưng nếu biết cách khai thác và tổ chức tốt không gian kiến trúc sẽ tạo được nét đặc trưng riêng cho nhà máy.

Hình 1: Bản đồ đánh giá hiện trạng khu đất xây dựng



CHƯƠNG III

HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN SINH HOẠT TỈNH KON TUM.

I. TỔNG QUAN VỀ QUẢN LÝ VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN SINH HOẠT TRONG NƯỚC.

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, năm 2019 thì lượng chất thải rắn phát sinh trong sinh hoạt tại 765 đô thị (28 triệu dân) ước khoảng 31.000 tấn/ngày và lượng chất thải thu gom khoảng 25.750 tấn/ngày (đạt 83,5%).

Khu vực nông thôn, với khoảng 60 triệu dân, lượng rác thải phát sinh khoảng 30.500 tấn/ngày, lượng rác thu gom chỉ đạt 20-30% ở khu vực làng, xã và 50-60% khu vực thị trấn, thị tứ.

Công tác quản lý thu gom, xử lý chất thải rắn thời gian qua đạt được một số kết quả, tỷ lệ thu gom đạt chỉ tiêu đề ra (83-83,5%) nhưng nhìn chung, công tác thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn hiện còn nhiều khó khăn và hạn chế. Rác thải tiếp tục là vấn đề “nóng”, cấp bách ở các đô thị cũng như nông thôn, phần lớn chất thải rắn được thu gom, xử lý bằng biện pháp không hợp vệ sinh nên gây ô nhiễm môi trường và chiếm diện tích đất lớn.

Biện pháp xử lý chất thải rắn chủ yếu tập trung vào 3 loại hình công nghệ là chôn lấp, sản xuất phân vi sinh và đốt. Trong đó, chôn lấp là phổ biến với 458 bãi chôn lấp quy mô trên 1 ha , tuy nhiên, chỉ có 121 bãi chôn lấp trong số này được đánh giá hợp vệ sinh.

Ngoài ra, có 22 nhà máy xử lý rác thải đã được đầu tư xây dựng, đi vào vận hành với tổng công suất thiết kế trên 4.000 tấn/ngày với sản phẩm chủ yếu là phân hữu cơ vi sinh và khoảng 25 dự án nhà máy xử lý chất thải rắn đang chuẩn bị đầu tư, xây dựng với tổng công suất thiết kế khoảng 8.000 tấn/ngày. Tuy nhiên, hiệu quả hoạt động của các nhà máy xử lý rác thải thời gian qua chưa cao, một số nhà máy không hoạt động hết công suất. Nguyên nhân là do nhiều nhà máy sử dụng công nghệ không phù hợp với đặc điểm rác thải của Việt Nam là chưa được phân loại tại nguồn. Một số nhà máy khác sử dụng công nghệ trong nước thì dây chuyền công nghệ chưa hoàn thiện, đồng bộ dẫn đến chi phí vận hành, bảo dưỡng cao, sản phẩm tái chế của các cơ sở xử lý chất thải rắn chất lượng thấp, gặp khó khăn trong tiêu thụ.

Ngoài chế biến rác hữu cơ thành phân bón, các thành phần khác (như nilon, nhựa , cao su...) cũng được chế biến thành hạt nhựa , ống cống và vật liệu xây dựng tại một số nhà máy. Đa số các thành phần kim loại, nhựa , nilon, giấy, thủy tinh, cao su... có trong rác thải (khoảng 20% CTR) được lực lượng “đồng nát” thu mua và đưa đi tái sử dụng/tái chế tại các làng nghề.

Bảng 2: Ước tính lượng CTR sinh hoạt đô thị phát sinh đến năm 2025.

STT	Chỉ tiêu	2015	2020	2025
1	Dân số đô thị (Triệu người)	35	44	52
2	% dân số đô thị so với cả nước	38	45	50
3	Chỉ số phát sinh CTR đô thị (kg/người/ngày)	1,2	1,4	1,6
4	Tổng lượng CTR phát sinh (tấn/ngày)	42.000	61.600	83.200

(Nguồn: Báo cáo hiện trạng môi trường Việt Nam 2011- Bộ TNMT)

Bảng 3: Các hình thức xử lý CTR sinh hoạt hiện đang áp dụng ở một số tỉnh/TP.

TP/ Tỉnh	Tên nhà máy/ Bãi chôn lấp	Chủ sở hữu	Năm bắt đầu/CS thiết kế	Công nghệ SX	Tình trạng hoạt động
Hà Nội	BCL Nam Sơn – Hà Nội.	URENCO		Chôn lấp hợp vệ sinh	3000 tấn rác/ ngày
	Bãi chôn lấp Kiều Kỵ				100 tấn rác/ngày
	Bãi chôn lấp Xuân Sơn				100 tấn rác/ngày
	Bãi chôn lấp Núi Thong				Tạm đóng cửa
	Cầu Diễn-Hà Nội	URENCO		Ủ phân	50 tấn rác/ ngày
	Nhà máy xử lý rác Kiều Kỵ			Ủ phân	n/a
	Nhà máy xử lý rác Sơn Tây-Hà Nội	CTCP CN Seraphin Green	2008/200 tấn/ ngày	Seraphin: Ủ phân, tái chế nhựa, viên RDF, gạch	Tiếp nhận 50 – 60 tấn rác/ngày
TP. Hồ Chí Minh	Bãi chôn lấp số 2 (trong Khu LHXLCR Phước Hiệp)	CITENCO	2008/2500 tấn/ngày 19,7 ha	Chôn lấp hợp vệ sinh	Đang hoạt động
	Khu LHXLCR Đa Phước	CT giải pháp CT VN (Công ty Mỹ)	2007/3000 tấn/ngày 128 ha	CL HVS Ủ phân, tái chế	Đang hoạt động
	Nhà máy Xử lý chất thải Vietstar	Vietstar Jsc	GĐ1: 900 tấn/ngày GĐ 2:1.200 tấn/ngày	Ủ phân, tái chế nhựa	Đang hoạt động

Dự án : Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II

TP/ Tỉnh	Tên nhà máy/ Bãi chôn lấp	Chủ sở hữu	Năm bắt đầu/CS thiết kế	Công nghệ SX	Tình trạng hoạt động
Hải Phòng	Bãi chôn lấp Trảng Cát			Bãi chôn lấp hợp vệ sinh	Tiếp nhận 455 tấn/ngày
	Bãi chôn lấp Đình Vũ			Bãi chôn lấp hở	Tiếp nhận 307tấn/ngày
	Bãi chôn lấp Đồ Sơn, Tiên Lãng, Thủy Nguyên, Vĩnh Bảo			Bãi chôn lấp tạm thời	Lần lượt là 41, 9, 7, 28 tấn/ngày
	Nhà máy chế biến phân hữu cơ Trảng Cát		200 tấn/ ngày		Tiếp nhận 158 tấn/ngày
Đà Nẵng	Bãi chôn lấp Khánh Sơn cũ		1992/9,8 ha	Chôn lấp	Đã đóng cửa vào cuối năm 2006
	Bãi chôn lấp Khánh Sơn mới		2007/48,3 ha	Chôn lấp hợp vệ sinh	Tiếp nhận 661 tấn/ngày
Huế	Bãi chôn lấp Thụy Phương	HEPCO	10 ha		Tiếp nhận 60 tấn rác/ngày. Thứ bảy, chủ nhật 200 tấn rác/ngày
	Nhà máy xử lý rác Thụy Phương	CTCP Tâm Sinh Nghĩa	2006/200 tấn/ ngày 4,2 ha	An sinh- ASC Ủ phân, tái chế, lò đốt rác nhỏ	Tiếp nhận 142 tấn rác/ ngày, nghỉ thứ bảy, chủ nhật
Thái Nguyên	Bãi chôn lấp Đá Mài		25 ha	Chôn lấp hợp vệ sinh	Tiếp nhận 96 tấn/ngày
	Khoảng 10 bãi chôn lấp của Thị xã Sông			BCL không hợp vệ sinh	Tiếp nhận 48 tấn/ngày
	Đang xây dựng BCLHVS và nhà máy XLCTR tại thị xã Sông Công				
Nam Định	Bãi chôn lấp Lộc Hóa				Tiếp nhận 156 tấn/ngày
	Nhà máy xử lý rác		2001/ 23,4 ha	CLHVS, Làm phân HC	
Khánh hòa	Bãi chôn lấp Rừ Rừ và các bãi khác			BCL không hợp vệ sinh	Tiếp nhận 417 tấn/ngày
	Đang xây dựng BCL hợp vệ sinh tại Lương Hòa				
Tiền Giang	5 BCL: Tân Lập, Long Bình, Bình Phú, Vĩnh Bình, Tân Thuận			BCL không hợp vệ sinh	Tiếp nhận 166 tấn/ngày

(Nguồn: Báo cáo hiện trạng môi trường Việt Nam 2011- Bộ TNMT)

II. CÁC CHÍNH SÁCH XÃ HỘI HÓA VÀ ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ.

Đất nước ta đang trong thời kỳ đổi mới, nền kinh tế đang chuyển đổi từ kế hoạch hóa tập trung sang kinh tế thị trường. Một vấn đề đặt ra là ngoài sự đầu tư từ ngân sách Nhà nước cần phải huy động được mọi nguồn lực của xã hội cho phát triển. Chính vì vậy, Nhà nước đã đề ra chủ trương “xã hội hoá”, bao gồm cả lĩnh vực bảo vệ môi trường. Một cách khái quát nhất, xã hội hóa công tác BVMT là việc huy động các nguồn lực từ các thành phần kinh tế ngoài quốc doanh, các tổ chức xã hội và cộng đồng cùng tham gia vào các hoạt động BVMT.

Để đẩy mạnh xã hội hóa, thu hút sự tham gia rộng rãi hơn nữa của các thành phần kinh tế ngoài quốc doanh vào BVMT, Nhà nước ta cũng đã và đang tích cực xây dựng và ban hành các chính sách ưu đãi, hỗ trợ trong BVMT, cụ thể được điểm qua trong một số văn bản dưới đây.

1. Luật Bảo vệ môi trường, ngày 29/11/2005.

Điều 117, Luật Bảo vệ môi trường quy định các hoạt động: xây dựng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung; cơ sở tái chế, xử lý chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại, khu chôn lấp chất thải; trạm quan trắc môi trường; di dời cơ sở gây nhiễm môi trường nghiêm trọng; xây dựng cơ sở công nghiệp môi trường và công trình bảo vệ môi trường khác phục vụ lợi ích công về BVMT được hỗ trợ ưu đãi về đất đai.

Hoạt động tái chế, xử lý, chôn lấp chất thải; sản xuất năng lượng sạch, năng lượng tái tạo được miễn hoặc giảm: thuế doanh thu, thuế giá trị gia tăng, thuế môi trường, phí bảo vệ môi trường.

Máy móc, thiết bị, phương tiện, dụng cụ nhập khẩu được sử dụng trực tiếp trong việc thu gom, lưu giữ, vận chuyển, tái chế, xử lý chất thải; quan trắc và phân tích môi trường; sản xuất năng lượng sạch, năng lượng tái tạo được miễn thuế thuế nhập khẩu.

Các sản phẩm tái chế từ chất thải, năng lượng thu được từ việc tiêu huỷ chất thải, các sản phẩm thay thế nguyên liệu tự nhiên có lợi cho môi trường được Nhà nước trợ giá.

Ngoài ra, tổ chức, cá nhân đầu tư BVMT được ưu tiên vay vốn từ các quỹ bảo vệ môi trường; trường hợp vay vốn tại các tổ chức tín dụng khác để đầu tư BVMT thì được xem xét hỗ trợ lãi suất ưu đãi đầu tư hoặc bảo lãnh tín dụng đầu tư theo điều 1 của quỹ bảo vệ môi trường.

Chương trình, dự án BVMT trọng điểm của Nhà nước sử dụng vốn lớn được ưu tiên xem xét cho sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức.

2. Nghị định số 59/2007/NĐ-CP, ngày 09/4/2007 của Chính phủ về quản lý chất thải rắn.

Theo Nghị định này, công nghệ xử lý CTR bao gồm 9 loại hình trong đó

có 4 loại công nghệ tái chế, thu hồi năng lượng: đốt rác tạo nguồn năng lượng; chế biến phân hữu cơ; chế biến khí biogas; tái chế rác thải thành các vật liệu và chế phẩm xây dựng (Điều 29). Khuyến khích lựa chọn công nghệ đồng bộ, tiên tiến cho hoạt động tái chế, tái sử dụng chất thải để tạo ra nguyên liệu và năng lượng, đồng thời giảm thiểu khối lượng CTR phải chôn lấp, tiết kiệm quỹ đất sử dụng chôn lấp và bảo đảm vệ sinh môi trường (Điều 30).

3. Nghị định số 04/2009/NĐ-CP, ngày 14/01/2009 của Chính phủ về ưu đãi, hỗ trợ hoạt động bảo vệ môi trường .

Nghị định quy định về ưu đãi, hỗ trợ về đất đai, vốn; miễn, giảm thuế, phí đối với hoạt động BVMT; trợ giá, hỗ trợ tiêu thụ sản phẩm từ hoạt động BVMT. Nghị định quy định danh mục chi tiết các hoạt động đặc biệt hỗ trợ, ưu đãi và danh mục các hoạt động được ưu đãi, hỗ trợ trong lĩnh vực BVMT.

Đối tượng được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ là các tổ chức, cá nhân có dự án đầu tư mới; dự án đầu tư mở rộng quy mô , nâng cao công suất, năng lực kinh doanh, đổi mới công nghệ trong việc thực hiện hoạt động bảo vệ môi trường; dự án đầu tư nghiên cứu khoa học, chuyển giao và ứng dụng công nghệ xử lý, tái chế chất thải, công nghệ thân thiện với môi trường và cơ sở gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng phải di dời.

Cơ sở xử lý chất thải rắn sinh hoạt tập trung quy định tại khoản 1 mục I phần A của Danh mục áp dụng công nghệ xử lý có tỷ lệ chất thải phải chôn lấp sau xử lý dưới 10% ...được Nhà nước hỗ trợ 50% vốn đầu tư xây dựng, trong đó 40% từ ngân sách trung ương và 10% từ ngân sách địa phương; 50% còn lại được vay dài từ Ngân hàng Phát triển Việt Nam hoặc Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam (Điều 12. ưu đãi về huy động vốn đầu tư). Ngoài ra còn được ưu đãi miễn giảm các loại về thuế, phí, đất đai,...

Nghị định cũng hướng dẫn chi tiết các thủ tục mà các tổ chức, cá nhân phải tiến hành để nhận được các hỗ trợ, ưu đãi.

4. Quyết định số 2149/QĐ-TT, ngày 17/12/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược quốc gia về quản lý tổng hợp chất thải rắn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050.

Chiến lược quốc gia về quản lý tổng hợp chất thải rắn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt với quan điểm quản lý tổng hợp chất thải rắn là trách nhiệm chung của toàn xã hội. Quản lý chất thải rắn phải được thực hiện theo phương thức tổng hợp, nhằm phòng ngừa, giảm thiểu phát sinh chất thải tại nguồn là nhiệm vụ ưu tiên hàng đầu, tăng cường tái sử dụng, tái chế để giảm khối lượng chất thải phải chôn lấp. Thực hiện theo nguyên tắc người gây nhiễm phải trả tiền , theo đó các tổ chức, cá nhân phát sinh chất thải, gây nhiễm, suy thoái môi trường có trách nhiệm đóng góp kinh phí, khắc phục, bồi thường thiệt hại.

Chiến lược đặt ra mục tiêu đến năm 2025, 100% các đô thị có công trình tái chế chất thải rắn thực hiện phân loại tại hộ gia đình; 100% tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt đô thị, 100% tổng lượng chất thải rắn công nghiệp không nguy hại và

nguy hại, 90% tổng lượng chất thải rắn xây dựng đô thị và 90% lượng chất thải rắn phát sinh tại các điểm dân cư nông thôn được thu gom và xử lý đảm bảo môi trường.

5. Thông tư số 230/2009/TT-BTC, ngày 08/12/2009 của Bộ Tài chính Hướng dẫn ưu đãi về thuế đối với hoạt động bảo vệ môi trường .

Thông tư quy định rõ doanh nghiệp, hợp tác xã thực hiện dự án đầu tư BVMT, đáp ứng các tiêu chí cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực môi trường được áp dụng thuế suất 10% trong suốt thời gian hoạt động đối với phần thu nhập của doanh nghiệp có được từ dự án BVMT. Doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư hoạt động trong lĩnh vực BVMT thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn theo quy định tại Nghị định số 124/2008/NĐ-CP, được miễn thuế 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo; các doanh nghiệp thành lập mới khác được miễn thuế 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% số thuế phải nộp trong 5 năm tiếp theo.

6. Quyết định 1030/QĐ-TTg, ngày 20/7/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án phát triển ngành công nghiệp môi trường Việt Nam đến năm 2015, tầm nhìn đến năm 2025 .

Theo Quyết định này, Nhà nước sẽ hỗ trợ quỹ tín dụng nhà nước để phát triển ngành công nghiệp môi trường và khuyến khích các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đầu tư phát triển ngành công nghiệp này.

Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực công nghiệp môi trường được hưởng các chính sách ưu đãi cao nhất về đất đai, vốn, thuế theo quy định của pháp luật.

7. Quyết định số 249/QĐ-TTg, ngày 10/02/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án phát triển dịch vụ môi trường (DVMT) đến năm 2020

Theo Quyết định này, Nhà nước cũng có nhiều chính sách ưu đãi, hỗ trợ phát triển dịch vụ môi trường. Theo đó, các tổ chức, cá nhân tham gia cung ứng dịch vụ môi trường được hưởng các chính sách hỗ trợ về đất đai, vốn; ưu đãi về tín dụng; trợ cấp; miễn giảm thuế, phí ở mức cao nhất theo quy định.

8. Quyết định 130/2007/QĐ-TT, ngày 10/8/2007 của Thủ tướng Chính phủ về một số cơ chế, chính sách tài chính đối với dự án đầu tư theo cơ chế phát triển sạch (CDM)

Theo đó, dự án đầu tư theo cơ chế phát triển sạch CDM được miễn thuế nhập khẩu đối với hàng hoá nhập khẩu để tạo tài sản cố định của dự án, hàng hoá nhập khẩu là nguyên liệu, vật tư, bán thành phẩm trong nước chưa sản xuất được nhập khẩu để phục vụ sản xuất...

Thông tư liên tịch số 58/2008/TTLT-BTC-TN&MT cũng đã hướng dẫn thực thi một số điều của Quyết định này trong việc thu, nộp, quản lý, sử dụng tiền thu lệ phí bán chứng chỉ giảm phát thải khí nhà kính được chứng nhận.

III. KHÁI QUÁT HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN TRÊN ĐỊA BÀN TOÀN TỈNH.

Theo Báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Kon Tum năm 2019 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số: 418/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2019:

1. Rác thải sinh hoạt.

Tổng khối lượng CTR sinh hoạt đô thị phát sinh trên địa bàn toàn tỉnh năm 2019 khoảng 680tấn/ngày. Tổng khối lượng được thu gom là 520 tấn/ngày, tỷ lệ thu gom tùy thuộc vào từng khu vực, địa điểm khác nhau và d o động từ 70-80%.

Tổng khối lượng CTR sinh hoạt nông thôn phát sinh khoảng 81,8 tấn/ngày. Tổng khối lượng thu gom khoảng 11,81 tấn/ngày, tỷ lệ thu gom trung bình 14% .

CTR sinh hoạt thải ra từ các hộ dân, cơ quan, văn phòng,.. thuộc khu vực đô thị (khu vực nội thành, thành phố Kon Tum, thị trấn thuộc các huyện) được thu gom bởi các công ty dịch vụ môi trường (Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị đối với thành phố Kon Tum, đội vệ sinh môi trường đối với các huyện) sau đó được chuyển đến các bãi chôn lấp và chủ yếu được xử lý bằng phương pháp đốt thủ công vào mùa khô , chôn lấp không có thu gom và xử lý rác.

CTR sinh hoạt ra từ các hộ dân, cơ quan, nông trường,.. thuộc khu vực nông thôn chủ yếu được xử lý đốt, hoặc chôn lấp tại chỗ (trong khuôn viên đất các hộ dân hoặc khuôn viên cơ quan, nông trường).

2. Rác thải công nghiệp:

Các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum hầu như chưa đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng, mới có Khu công nghiệp Hòa Bình thuộc thành phố Kon Tum đã được đầu tư để thu hút các ngành sản xuất công nghiệp tập trung, lượng phát sinh chất thải năm 2019 chủ yếu tập trung tại KCN này với tổng khối lượng phát sinh khoảng 75 tấn/ngày.

Các cơ sở công nghiệp phân tán, có quy mô nhỏ, khối lượng chất thải rắn hầu hết do các cơ sở tự giải quyết bằng hình thức: Đốt, chôn lấp và một phần nhỏ được tái sử dụng hoặc hợp đồng với đơn vị thu gom vận chuyển đến bãi chôn lấp chung với CTR sinh hoạt.

3. Rác thải y tế:

Tổng lượng CTR phát sinh của các cơ sở y tế trên địa bàn toàn tỉnh khoảng 11 tấn/ngày, trong đó CTR thông thường khoảng 7.6 tấn/ngày, chiếm 69,5 tổng lượng phát sinh; CTR y tế nguy hại khoảng 3.3 tấn/ngày, chiếm 30,5% tổng lượng phát sinh.

Chất thải y tế đã được thực hiện phân loại ở hầu hết các bệnh viện cơ sở y tế tuyến tỉnh, tuyến huyện thành hai loại và được xử lý:

- CTR thông thường gồm có CTR sinh hoạt của cán bộ, công nhân viên, bệnh nhân, người thăm nuôi, được thu gom bởi các đơn vị thu gom vận chuyển đến

bãi chôn lấp chung với CTR sinh hoạt.

- CTR nguy hại bao gồm băng bông, ống truyền dịch và các dụng cụ y tế khác đã qu sử dụng, các chất thải mang hóa chất độc, chất phóng xạ và bệnh phẩm, được thu gom, vận chuyển đến các lò đốt rác y tế tại Bệnh viện đa khoa tỉnh Kon Tum, Bệnh viện huyện Đăk Tô , Bệnh viện đa khoa khu vực Ngọc Hồi, Bệnh viện đa khoa huyện Sa Thầy.

CHƯƠNG IV

THUYẾT MINH THIẾT KẾ CƠ SỞ

I. CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH & TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG.

1. Cấp hạng công trình:

Công trình hạ tầng kỹ thuật, nhóm B (trên 1000 tỷ đồng)

2. Các hạng mục xây dựng chính

- + San lấp mặt bằng;
- + Đường giao thông;
- + Hệ thống thoát nước mưa , thoát nước thải;
- + Hệ thống cấp nước;
- + Hệ thống điện, điện chiếu sáng;
- + Xây dựng lò đốt và nhà máy chính phát điện
- + Tổng diện tích xây dựng : S = 12 ha .

3. Tiêu chuẩn, quy trình, quy phạm áp dụng

3.1. Quy trình khảo sát

- + Quy trình khảo sát đường ô tô 22TCN 263-2000;
- + Quy trình khoan thăm dò địa chất 22TCN 259-2000;
- + Quy trình đo vẽ địa hình theo tiêu chuẩn ngành 96TCN 43-90.

3.2. Quy trình, tiêu chuẩn thiết kế

- + Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tập I, II và III;
- + Quy chuẩn Việt Nam về quy hoạch xây dựng số 01:2008/BXD;
- + Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế TCXDVN 104-2007;
- + Quy trình thiết kế áo đường mềm 22TCN-211-06;
- + Quy trình thiết kế áo đường cứng 22TCN-223-95;
- + Quy phạm thiết kế cầu, cống theo trạng thái giới hạn 22TCN-18-79;
- + Quy trình KSTK nền đường ô tô đắp trên vùng đất yếu 22TCN262-2000;
- + Điều lệ báo hiệu đường bộ 22TCN 237-01;
- + Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng;
- + Đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế TCXDVN 333-2005;
- + Luật Điện lực số 28/2004/QH11 ngày 3/12/2004 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- + Nghị định 106/2005/NĐ-CP;

- + Quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11/7/2006 của Bộ Công nghiệp về việc ban hành quy phạm điện;
- + Quy phạm trang bị điện 11-TCN 18-2006;
- + Quy phạm trang bị điện 11-TCN 19-2006;
- + Quy phạm trang bị điện 11-TCN 20-2006;
- + Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 2737-1995;
- + Tiêu chuẩn thiết kế: Cấp nước mạng lưới bên ngoài và công trình (TCXDVN 33: 2006);
- + Tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy TCVN 2622-1995;
- + Tiêu chuẩn thiết kế: Thoát nước mạng lưới bên ngoài và công trình (TCXD 51: 1984);
- + Tiêu chuẩn vệ sinh nước ăn uống QCVN 01:2009/BYT;
- + Tiêu chuẩn thoát nước QCVN 40:2011/BTNMT;
- + TCVN 4474 1987: Thoát nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế.
- + TCVN 4514 - 1988: Xí nghiệp công nghiệp - Tổng mặt bằng - TC thiết kế;
- + TCXD 9379-2012: Kết cấu XD và nền - nguyên tắc cơ bản về tính toán;
- + TCVN 2737 - 1995: Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế;
- + TCVN 356 - 2005: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - TC thiết kế;
- + TCVN 338 - 2005: Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
- + TCVN 2290-78: Thiết bị sản xuất tiêu chuẩn chung về an toàn;
- + TCVN 3288-1979: Hệ thống thông gió yêu cầu chung về an toàn;
- + TCXD 9206-2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - tiêu chuẩn thiết kế.

3.3. Các thiết kế điển hình

Công tròn BTCT 533-01-01, 533-01-02, 78-02X

II. CÁC GIẢI PHÁP THIẾT KẾ CƠ SỞ:

1. Tổng mặt bằng xây dựng :

Do địa hình khu vực dự án hết sức phức tạp, quỹ đất thuận lợi và ít thuận lợi để xây dựng công trình chỉ chiếm khoảng 7ha (khoảng 43,75% tổng diện tích). Mặt khác, cần thiết phải để lại quỹ đất của bãi rác hiện trạng (khoảng 2,79h) phục vụ chôn lấp trong quá trình xây dựng nhà máy. Do vậy, việc bố trí các công trình theo hướng tập trung là không khả thi.

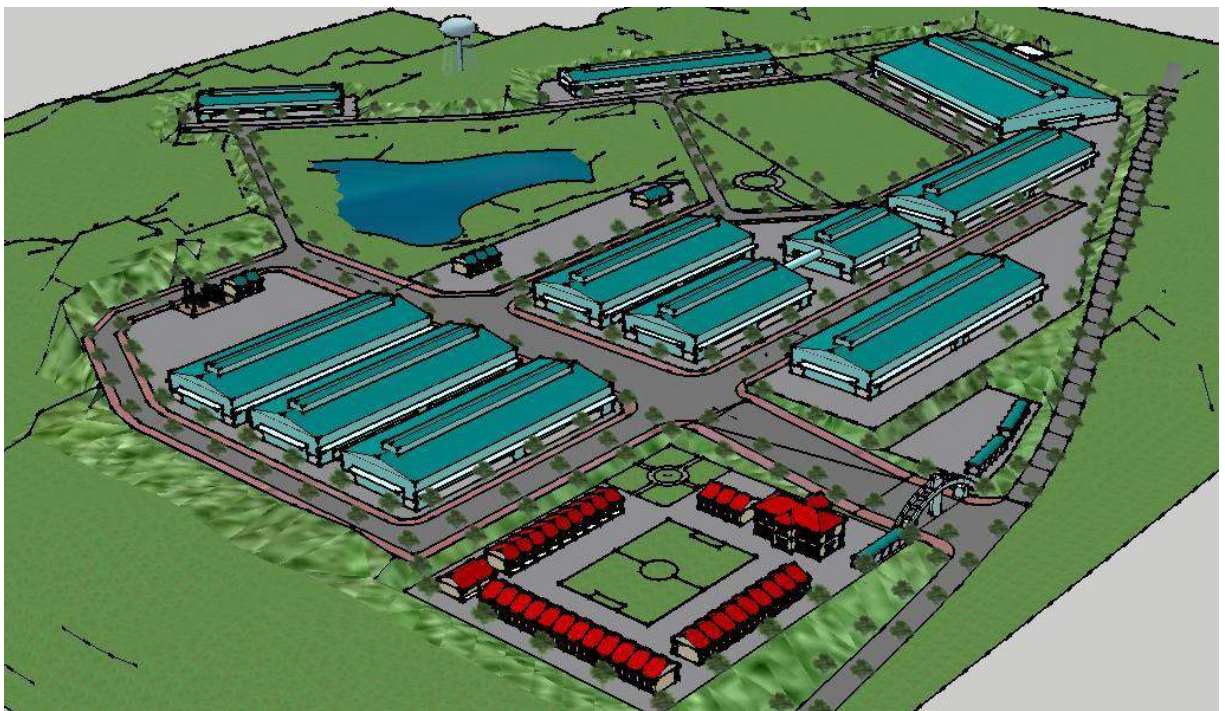
Trên cơ sở địa hình hiện trạng khu vực lập quy hoạch và yêu cầu về tính chất là công trình công nghiệp; yêu cầu về dây chuyền sản xuất, khả năng và nhu cầu đầu tư. Việc phân các khu chức năng, cơ cấu sử dụng đất và các hạng mục công trình đầu tư xây dựng trong giai đoạn 2 dự kiến như sau:

1.1. Phân khu chức năng: Phân làm 3 phân khu chức năng chính:

- Khu vực các công trình phụ trợ quản lý vận hành nhà máy (chủ yếu quản lý và vận hành lò đốt và nhà máy phát điện) quản lý chất thải rắn (sau đây gọi tắt là khu vực công cộng của nhà máy): Nằm về phía Đông Nam khu vực dự án, được bố trí các công trình như Nhà làm việc (Phòng điều hành, giám sát nhà máy); nhà thí nghiệm;

- Khu vực các công trình sản xuất: Nằm trung tâm khu vực dự án, được bố trí các xưởng sản xuất chính kề bên các xưởng sản xuất của giai đoạn I: Xưởng tiếp nhận và phân tách rác, xưởng này sẽ kết nối chung với xưởng tiếp nhận và phân loại rác của giai đoạn I; Xưởng sản xuất chính bao gồm lò đốt rác, hệ thống máy phát điện sinh khối Strilling.

- Khu vực các công trình khác: Nằm về phía Tây khu vực dự án, được bố trí các công trình: Khu xử lý nước thải mở rộng khu vực xử lý nước thải theo giai đoạn I, nhà vệ sinh công cộng, khu rửa xe;



Hình 4: Phối cảnh tổng thể Dự án khi hoàn thành.

1.2. Cơ cấu sử dụng đất:

- Đất khu vực công cộng 1,0ha (trong đó bãi đỗ xe công nhân khoảng 0,18ha). Chiếm 6,25%.
- Đất nhà xưởng sản xuất chính (Xưởng tiếp nhận và phân loại rác): 3,74ha. Chiếm 23,37%.
- Đất lò đốt rác và tổ hợp nhà máy phát điện sinh khối: 4,01ha. Chiếm 25,03%.
- Đất mái ta luy, cây xanh, mặt nước 7,25ha. Chiếm 45,35%.

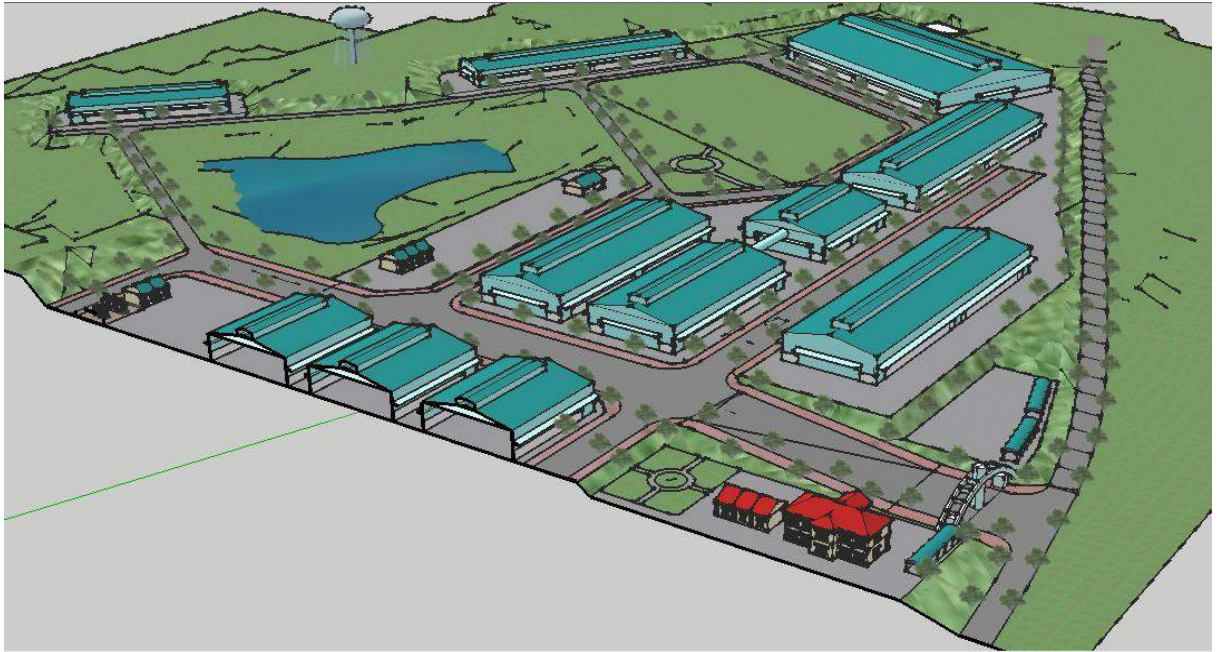
2. Giải pháp san lấp mặt bằng (san nền xây dựng công trình):

2.1. Nguyên tắc thiết kế:

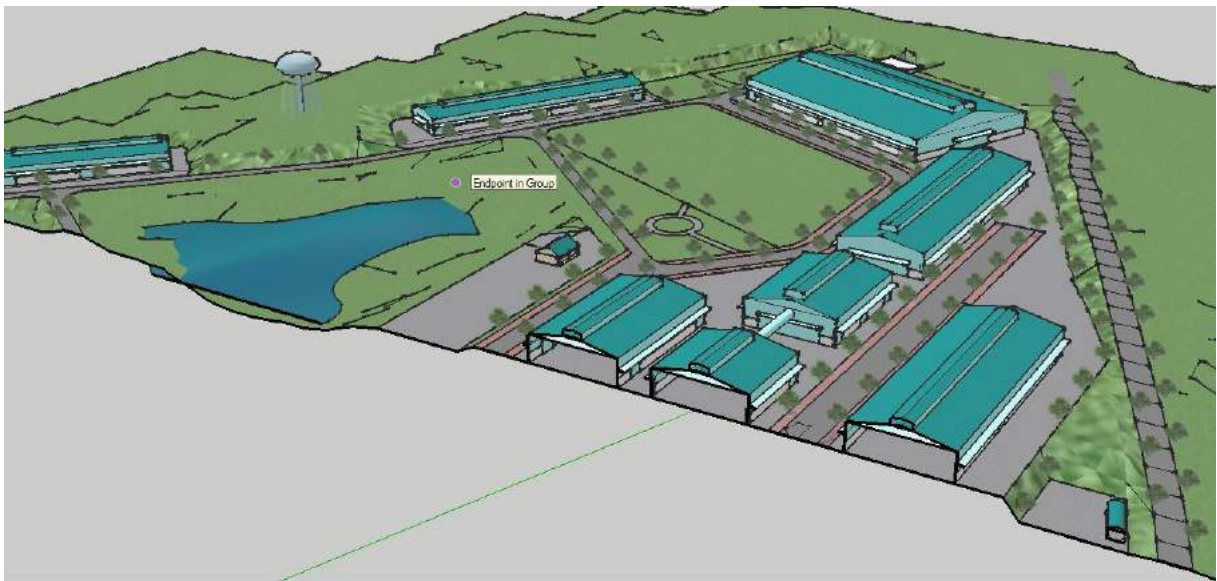
- Tôn trọng cao độ đỉnh đường đầu nối vào nhà máy và hiện trạng nền đất tự nhiên tại khu vực, tổ chức san gạt tạo mặt bằng xây dựng các công trình một cách hợp lý, hạn chế tối thiểu mức độ tác động đến các khu vực có địa hình quá dốc, không thể bố trí xây dựng công trình.
- Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tốt.
 - Hướng thoát nước từ trong nền các lô đất về hệ thống thoát nước dọc theo các đường giao thông. Cao độ không chế lấy cao hơn cốt nền đường tại khu vực từ 0,2-0,3m.
- Cao độ thiết kế san nền được tính toán phù hợp cho từng khu vực của dự án
- Đảm bảo thu gom nước bẩn để xử lý tập trung.

2.2. Giải pháp san nền:

- Thiết kế san nền được lập theo tiêu chuẩn công tác đất TCVN 4447-87 và tiêu chuẩn thoát nước TCVN 4449-87 và phương pháp lưới ô vuông mỗi cạnh 10m, chiều cao san lấp tính theo phương pháp cao độ trung bình.
- Khu vực các công trình sản xuất nằm trên cùng cao độ để thuận lợi thu gom, xử lý nước thải, thuận lợi cho các loại phương tiện phục vụ sản xuất;
- Khu vực công trình công cộng: Thấp hơn cao độ nền xây dựng của khu các công trình sản xuất để đảm bảo tiếp cận với trục giao thông chính trong và ngoài nhà máy;
- Khu vực các công trình phụ trợ sản xuất: Chủ yếu san gạt cục bộ, tạo mặt bằng xây dựng công trình.
- Vật liệu san lấp: Cân bằng đào đắp tại chỗ . Diện tích, khối lượng đào đắp.
Cụ thể: + Tổng diện tích đào: 33.043m².
 - + Tổng khối lượng đào: 75.170m³.
 - + Tổng diện tích đắp: 23.155m².
 - + Tổng khối lượng đắp: 75.099m³.



Hình 5: Mặt cắt san nền của khu vực công cộng của Nhà máy



Hình 6: Mặt cắt san nền qua khu vực các xưởng sản xuất chính

3. Đường giao thông:

3.1. Quy mô các đường giao thông:

Do địa hình khu đất và hiện trạng **Giai đoạn I** đang hoạt động, nên **Giai đoạn II** xây dựng sẽ kết nối chung với **Giai đoạn I** tạo thành hệ thống giao thông khép kín toàn bộ dự án:

- a) Đường trục chính (Tuyến N1): Tổng chiều dài 292m
- b) Đường nhánh N2, N3: Tổng chiều dài 338m
- c) Tuyến nhánh N4: Tổng chiều dài 272m
- d) Tuyến nhánh N5: Tổng chiều dài 134m

e) Các tuyến nhánh khác N6-N9: Tổng chiều dài 675m

3.2. Thiết kế nền đường:

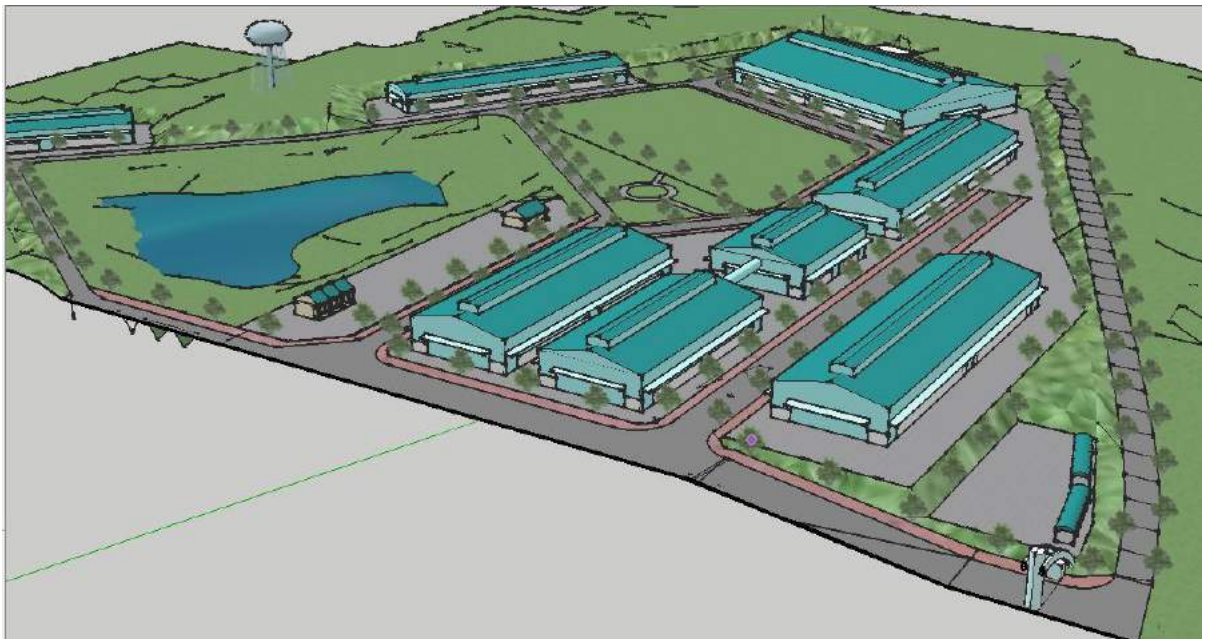
Căn cứ chỉ tiêu thiết kế mặt đường, Giai đoạn II của dự án cũng sẽ thiết kế và thi công đúng theo tiêu chuẩn kỹ thuật.

3.3. Kết cấu chính các tuyến giao thông:

- Lớp mặt bê tông nhựa hạt mịn dày 5cm
- Lớp hai bê tông nhựa trung dày 7cm
- Lớp CPĐĐ loại 1 dày 25cm
- Lớp CPĐĐ loại 2 dày 30cm
- Nền đất đầm chặt $K \geq 0.98$

3.4. Công trình phòng hộ và gia cố nền đường:

Tại các vị trí phải tây khu vực dự án do mái taluy tương đối cao cần phải xây dựng tường chắn để đảm bảo tính ổn định và tránh sạt lở. Cấu tạo tường chắn theo kiểu tường chắn đất trọng lực; kết cấu tường chắn bằng đá hộc xây vữa M100.



Hình 7: Mặt cắt ngang qua đường trục chính của Nhà máy

4. Thoát nước mưa.

Theo thiết kế và đồng bộ với hệ thống thoát nước mưa của giai đoạn I.

5. Cấp nước:

Theo giai đoạn I

6. Thoát nước thải.

Theo giai đoạn I

7. Giải pháp thiết kế cấp điện.

7.1. Tính toán phụ tải:

Việc tính toán nhu cầu sử dụng điện và dự báo phụ tải dự trên cơ sở sau:

- Theo quy hoạch phát triển kinh tế xã hội củ địa phương, nhu cầu sử dụng điện cấp cho Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – giai đoạn II.
- Định mức công suất tiêu thụ theo Tiêu chuẩn công tác lưới điện phân phối
- ban hành kèm theo Quyết định số 1545/EVN/ĐL3-4 ngày 07/05/2001 của Giám đốc Công ty điện lực 3 (nay là Tổng Công ty điện lực miền Trung).
- Tốc độ tăng trưởng phụ tải theo Văn bản số : 2530/ĐVN/ĐL3-2 ngày 16/07/1997 của Giám đốc Công ty điện lực 3 (nay là Tổng Công ty đi n lực miền Trung).

7.2. Phân vùng phụ tải :

7.2.1- Phân loại phụ tải:

Gồm các loại phụ tải sau :

- + Ánh sáng sinh hoạt để làm việc và điều hành sản xuất.
- + Điện chiếu sáng công cộng.
- + Điện phục vụ dây chuyền Nhà xưởng sản xuất.

7.2.2- Phân vùng phụ tải:

Để tiến hành dự báo phụ tải điện cho trạm biến áp phân phối, phải xác định được các cụm phụ tải. Mỗi cụm phụ tải bao gồm các loại phụ tải trên và phải nằm trong bán kính cấp điện cho phép trạm biến áp phân phối.

7.2.3- Tính toán các thành phần phụ tải:

- Cơ sở tính toán các thành phần phụ tải:

- + P1 : Phụ tải điện Ánh sáng sinh hoạt để làm việc và điều hành sản xuất được tính theo định mức và được lấy theo bảng sau :

Năm	Định mức phụ tải sinh hoạt Po(KW/hộ)		
	TT. Thành thị	Vùng ven thành thị	Nông thôn
2010	0.95	0.65	0.55
2015	1.15	0.85	0.75
2020	1.35	1.05	0.95

- + P2 : Phụ tải chiếu sáng công cộng được tính 10% phụ tải ánh sáng sinh hoạt

- + P3 : Phụ tải dịch vụ dây chuyền sản xuất được tính chi tiết.

- Tổng hợp phụ tải (theo các loại phụ tải) và điện năng :

7.3. Quy mô dự án :

7.3.1. Đường dây 22 kV đã có sẵn từ dự án giai đoạn I:

Chiều dài tổng cộng : 1.893m.

7.3.2. Trạm biến áp 22/0,4kV và 22/0,4kV

Đã xây dựng từ giai đoạn I:

01 trạm, tổng công suất : 1.250kV – 22/0,4kV.

01 trạm, tổng công suất : 50kV – 22/0,4kV.

7.3.3. Đường dây 0,4 kV:

- + ĐZ hạ áp cho các xưởng sản xuất: chiều dài tổng cộng : 1.500m.

+ ĐZ hạ áp cho chiếu sáng : chiều dài tổng cộng : 1.330m.

8. Tiêu chuẩn thiết kế và lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy :

8.1. Hệ thống chữa cháy

Căn cứ thiết kế và phù hợp với giai đoạn I

9. Giải pháp thiết kế nhà, Xưởng sản xuất chính.

9.1. Các xưởng sản xuất chính:

Bao gồm: Xưởng tiếp nhận và phân tách rác; Xưởng lò đốt – hóa dầu, kết hợp nhà máy phát điện sinh khối.

- Giải pháp thiết kế mặt bằng: Diện tích xây dựng được tính toán trên cơ sở dây chuyền công nghệ của nhà máy và được bố trí thuận lợi cho sản xuất qua các trục giao thông nội bộ của nhà máy.

- Giải pháp thiết kế mặt đứng: Các công trình được thiết kế theo loại hình công trình công nghiệp với chức năng chính là nhà bao che, bảo vệ các máy móc, thiết bị của nhà máy.

- Giải pháp kết cấu chính:

+ Hệ thống chịu lực: Sử dụng phương án kết cấu khung chịu lực hỗn hợp móng, cột bê tông cốt thép đổ toàn khối kết hợp vì kèo thép tiền chế Zamil.

+ Thiết kế móng nông độc lập dưới trụ kết hợp giằng móng BTCT. Chiều sâu chân móng và kích thước móng được tính toán phù hợp với tải trọng công trình và địa chất khu vực xây dựng. Khu vực đặt máy móc thiết kế móng dưới máy đảm bảo điều kiện chịu lực và làm việc bình thường cho máy. Sử dụng bê tông M250#, cốt thép CI với $\Phi < 10$ và CII với $\Phi \geq 10$.

+ Nền nhà sử dụng bê tông đá 1*2 mác 200 dày 300, đổ toàn khối, bố trí khe co giãn ở các vị trí theo tính toán.

+ Cột BTCT chủ yếu chịu tải trọng đứng, cột đổ tại chỗ tại công trường bê tông M250#, đầu trụ bố trí bản mã để bắt bu-long liên kết vì kèo tiền chế zamil. Bố trí giằng bê tông cốt thép đầu trụ M250# để tăng độ cứng theo phương dọc nhà.

+ Kết cấu chịu lực mái sử dụng vì kèo thép tiền chế zamil, tiết diện ngang chữ I, tiết diện thay đổi theo biểu đồ chịu lực của vì kèo mái. Vì kèo được chia thành nhiều đoạn và liên kết với nhau bằng liên kết bu-long thông qua bản mã. Vì kèo liên kết với cột bê tông bằng liên kết bu-long thông qua các bản mã được lắp sẵn đầu trụ. Bố trí giằng mái để tăng độ ổn định cho hệ khung, Vì kèo sử dụng thép cán nguội CT3.

+ Hệ thống bao che: Hệ mái lợp tôn sóng vuông màu xanh + xà gồ thép chữ Z. Xây tường bao bằng gạch TC 6 lỗ dày 150 kết hợp tôn thung tường.

9.2. Các công trình công cộng của nhà máy.

a) Nhà làm việc: Giai đoạn II sẽ sử dụng nhà làm việc chung với giai

Dự án : Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II

đoạn I của dự án.

9.3. Các công trình phụ trợ khác:

Căn cứ công suất mức độ xử lý và tái chế rác thải đã được luận chứng (chương III);

- Căn cứ lượng chất thải cần xử lý 450 tấn/ ngày

Bảng 4: Khối lượng chất thải rắn cần chôn lấp được tính toán qua các năm như sau:

TT	Năm	Công suất thiết kế (tấn/ngày)	Lượng CTR cần chôn lấp (tấn)	Công suất thực tế (tấn/ngày)	Lượng CTR cần chôn lấp (tấn)	Ghi chú
1	2015	240	4.625	168	3.237	GD-I
2	2016	240	4.625	192	3.700	GD-I
3	2017	240	4.625	216	4.162	GD-I
4	2018	240	4.625	240	4.625	GD-I
5	2019	240	4.625	240	4.625	GD-I
6	2020	450	0	450	0	GD-II
	Tổng					

9.4. Thống kê các hạng mục công trình xây dựng

Bảng 5: Quy mô các hạng mục công trình

ST T	DANH MỤC	Đ. VỊ	K. LƯỢNG
A	KHU SẢN XUẤT		
1	Nhà tiếp nhận và phân tách rác	m2	1.800
2	Xưởng + lò đốt – Nhà máy phát điện sinh khối	m2	10.500
3	Xưởng điều hành, giám sát hệ thống	m2	1.400
4	Xưởng cơ khí	m2	1.200
5	Nhà chứa chất thải nguy hại	m2	350

B	KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT		
1	Khối lượng San nền đào, đắp	m3	115.000
2	Hệ thống điện	HT	1
	Gồm: + Trạm biến áp 50 KVA		
	+ Trạm biến áp 1250 KVA		
	.+ HT điện chiếu sáng		
	.+ HT điện cấp cho nhà máy		
3	Hệ thống cấp thoát nước	HT	1
	+ Giếng khoan		
	+ Kết cấu giếng		
	+ Đường ống		
	+ Công nghệ trạm bơm		
	.+Đài nước 50 m3		
	.+ Hệ thống dẫn nước rửa rác		
4	Đường GT (Nhựa)	m2	17.665
	.+ Tuyến 1	m2	6.200
	.+ Tuyến 2	m2	3.000
	.+ Tuyến 3	m2	1.600
	.+ Tuyến 4	m2	2.200
	.+ Tuyến 5	m2	1.100
	.+ Tuyến 6	m2	750
	.+ Tuyến 7	m2	1.000
	.+ Tuyến 8	m2	1.000
	.+ Tuyến 9	m2	815
5	Sân bê tông	m2	36.000
6	Hệ thống PCCC + chống sét	HT	1
7	Hồ sinh học	m2	3.000
8	Vĩa hè + cây xanh	m2	10.000
9	Bãi phế liệu không mái che	m2	3.000
11	HT mương thoát nước KT(400*600)	m	1.500
12	HT mương thoát nước KT(600*800)	m	2.000
13	Kè ốp mái taluy đan bê tông (500*500)	m2	4.000

CHƯƠNG V

CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG.

Căn cứ Pháp lý:

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính Phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thu đất;

Căn cứ Thông báo 241/UBND-KTTH ngày 12/08/2011 của UBND tỉnh Kon Tum V/v lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà máy xử lý, tái chế rác thải sinh hoạt trên đị bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Thông báo số 66/TB-UBND ngày 09/03/2012 của UBND thành phố Kon Tum V/v giới thiệu địa điểm xây dựng công trình: nhà máy xử lý, tái chế rác thải thôn Thanh Trung, xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum;

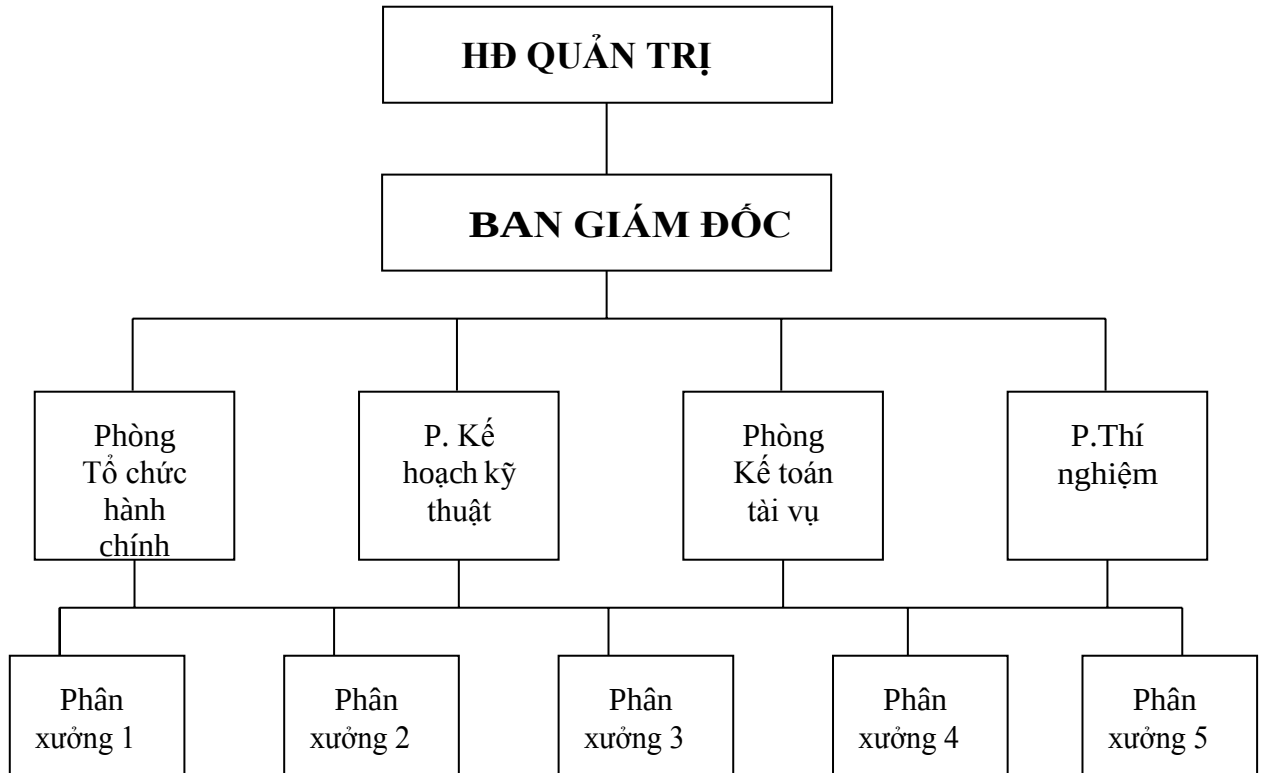
Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 38121000111 ngày 23/04/2012 do UBND tỉnh Kon Tum cấp;

Hiện tại khu đất 16,13 ha đã được nhà nước giao đất có giấy chứng nhận sử dụng và không có tranh chấp.

II. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC QUẢN LÝ.

a) Sơ đồ tổ chức

Hình 14. Sơ đồ tổ chức Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – **Giai đoạn II**



b) Bố trí nhân sự các bộ phận cho giai đoạn II.

Bảng 6. Dự kiến bố trí nhân sự các bộ phận

STT	Bộ phận	ĐVT	Số lượng	Ghi chú
A	GIÁN TIẾP		34	
1	Ban Giám đốc	người	3	
	Giám đốc	người	1	
	Phó Giám đốc	người	2	Đại học
2	Phòng TC-HC	người	12	
	Trưởng phòng		1	Đại học
	Nhân viên HC		5	Đại học
	NV nhà ăn		3	

Dự án : Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II

	Tạp vụ		2	
	Lái xe con		1	
3	Phòng KH-KT	người	6	
	Trưởng phòng		1	Đại học
	Phó phòng		1	Đại học
	Nhân viên		4	Đại học
4	Phòng Kế toán Tài vụ	người	4	
	Trưởng phòng		1	Đại học
	Nhân viên		3	Cao đẳng
5	Phòng Lab		2	
	Trưởng phòng		1	Đại học
	Nhân viên		2	Đại học
6	Phân xưởng cơ khí	người	10	
	Trưởng phòng		1	Đại học
	Nhân viên		9	Trung cấp
B	Công Nhân trực trực tiếp sản xuất		87	
	Bộ phận xử lý phân loại rác		24	Phổ thông
	Bộ phận Tái chế Phân vi sinh		15	Phổ thông
	Bộ phận Tái chế hạt nhựa		6	Phổ thông
	Bộ phận Tái chế Gạch không nung		8	Phổ thông
	Bộ phận xử lý nước		6	Cao đẳng
	Bộ phận lò đốt		12	Cao đẳng
	Nhà máy phát điện		10	Cao đẳng
	Tổ bảo vệ		6	Phổ thông

Khi đi vào hoạt động ổn định, nhà máy sẽ có 125 cán bộ, công nhân viên làm việc thường xuyên. Để đảm bảo chế độ nghỉ theo Luật lao động thì số người làm việc tại nhà máy dự kiến là 135 người.

c. Phương án sản xuất:

Tiếp nhận chất thải :

Việc tiếp nhận chất thải rắn sinh hoạt, được thực hiện theo hình thức phối hợp với các chủ vận chuyển là tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt của địa phương; nhà máy chịu trách nhiệm tiếp nhận chất thải từ các phương tiện vận chuyển của chủ vận chuyển; giao nhận số lượng thông qua hệ thống cân điện tử có phần mềm in và lưu số liệu được bảo mật; việc giao nhận số lượng có thể được giám sát bởi một đơn vị thứ ba theo yêu cầu và chỉ định của cơ quan quản lý địa phương.

Đối với chất thải rắn công nghiệp và các loại chất thải khác, sẽ thực hiện theo hình thức ký hợp đồng trực tiếp với chủ nguồn thải hoặc thông qua chủ vận chuyển. Quy cách chất thải, phương tiện vận chuyển và phương thức giao nhận theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Xử lý chất thải:

Chất thải rắn sinh hoạt sau khi tiếp nhận sẽ được xử lý toàn bộ trong vòng 24 giờ theo đúng quy trình công nghệ và các tiêu chuẩn kỹ thuật. Toàn bộ chất thải sẽ được chuyển tới lò đốt với nhiệt độ trên 1,000 độ C, đảm bảo tất cả các chất thải đều được tiêu hủy toàn bộ.

Tổ chức sản xuất:

Các hợp phần công nghệ được tổ chức thực hiện theo các tổ độc lập, được quản lý điều hành chung bởi quản đốc. Với nhà máy quy mô 450 tấn/ngày, ngoài hợp phần đốt được tổ chức sản xuất 3 ca liên tục, các hợp phần khác đều được tổ chức 1 ca/ngày.

Việc mở rộng công suất của nhà máy, ngoài phương án lắp đặt các mô-đun thiết bị, còn có thể lựa chọn phương án tăng ca sản xuất.

Tổ chức thực hiện:

a. Chức năng nhiệm vụ:

- Cơ quan chủ quản : Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Kon Tum.
- Chủ đầu tư: **Công ty Cổ phần Đoàn Gia – Kon Tum**
- Tổ chức tư vấn lập dự án: Liên danh Công ty TNHH TV và XD Hải Phong và Trung tâm QHKĐ chất lượng công trình xây dựng Kon Tum.
- Triển khai tổ chức thi công : Tổ chức đấu thầu theo quy định.

b. Tiến độ thực hiện

- Thời gian thực hiện xây dựng công trình dự kiến là 18 tháng, thời gian

bắt đầu dự kiến từ Quý IV/2013, hoàn thành đưa vào sử dụng quý II/2015.

c. Kế hoạch đấu thầu: Dự kiến phân chia thành 09 gói thầu chính:

1. Gói thầu số 1: Khảo sát địa hình, địa chất, thiết kế bản vẽ thi công;
2. Gói thầu số 2: Thẩm tra hồ sơ thiết kế, TDT, dự toán xây dựng công trình;
3. Gói thầu số 3: Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá HSDT xây lắp
4. Gói thầu số 4: Thi công công trình;
5. Gói thầu số 5: Giám sát thi công xây dựng;
6. Gói thầu số 6: Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá HSDT cung cấp thiết bị
7. Gói thầu số 7: Mua sắm và lắp đặt thiết bị
8. Gói thầu số 8: Giám sát thi công lắp đặt thiết bị;
9. Gói thầu số 9: Kiểm toán công trình

*** Giá trị gói thầu và nguồn tài chính:**

+ **Giá trị gói thầu:** Xem bảng tổng hợp hồ sơ dự toán

+ **Nguồn vốn đầu tư:** Nguồn vốn tín dụng từ các tổ chức tài chính hoặc quỹ đầu tư có vốn vay ưu đãi.

*** Hình thức lựa chọn nhà thầu và phương thức đấu thầu:**

- Các gói thầu chỉ định thầu: Các gói thầu tư vấn
- Gói thầu Đấu thầu: Gói thầu thi công xây lắp và cung cấp lắp đặt thiết bị
- Phương thức đấu thầu: Đấu thầu rộng rãi.
- Hình thức QL dự án: Chủ đầu tư thành lập BQL dự án trực tiếp quản lý.

CHƯƠNG VI:

GIỚI THIỆU CÔNG NGHỆ VÀ QUY TRÌNH SẢN XUẤT

I. LỰA CHỌN CÔNG NGHỆ.

1.1 Các nguyên tắc lựa chọn

- Căn cứ vào khối lượng, thành phần, tính chất CTR.
- Ưu tiên lựa chọn các công nghệ xử lý tiên tiến giảm thiểu tối đa việc sử dụng và tiêu thụ nhiều năng lượng, lựa chọn các giải pháp tái chế tối đa các sản phẩm sau quy trình công nghệ.
- Hạn chế và xử lý triệt để các yếu tố gây nhiễm môi trường.
- Lựa chọn các công nghệ đã được áp dụng hiệu quả trong thực tiễn, được cấp giấy phép hoạt động.
- Đảm bảo hiệu quả kinh tế và khả thi về kỹ thuật.

1.2. Các căn cứ lựa chọn.

Để lựa chọn công nghệ xử lý chất thải rắn đô thị phải căn cứ:

- Thành phần, đặc tính và khối lượng CTR.
- Khí hậu, thổ nhưỡng, địa chất công trình, địa chất thủy văn, thủy văn.
- Có diện tích đất đai đáp ứng cho nơi xử lý.
- Yêu cầu mức độ kỹ thuật, vệ sinh môi trường.
- Trình độ khoa học kỹ thuật và năng lực cán bộ, nhân công
- Nhu cầu củ thị trường về sử dụng các sản phẩm từ việc xử lý CTR.
- Khả năng tài chính của địa phương.
- Độ tin cậy của công nghệ trong quá trình hoạt động.

1.3. Tiêu chí lựa chọn công nghệ:

Khi lựa chọn công nghệ xử lý CTR cần phải đánh giá sự phù hợp của công nghệ đó với các tiêu chí, gồm 4 nhóm tiêu chí cơ bản sau:

- Sự thích hợp với điều kiện thực tế của địa phương (khối lượng, thành phần, tính chất CTR, điều kiện tự nhiên, tài chính, đặc điểm kinh tế - xã hội và trình độ khoa học kỹ thuật, nhu cầu của thị trường tiêu thụ sản phẩm, ...).

- Tiêu chí môi trường: Mức độ và hiệu quả giải quyết nhiệm vụ vệ sinh môi trường của công nghệ (dựa theo tiêu chí môi trường và đánh giá nhanh tác động môi trường).

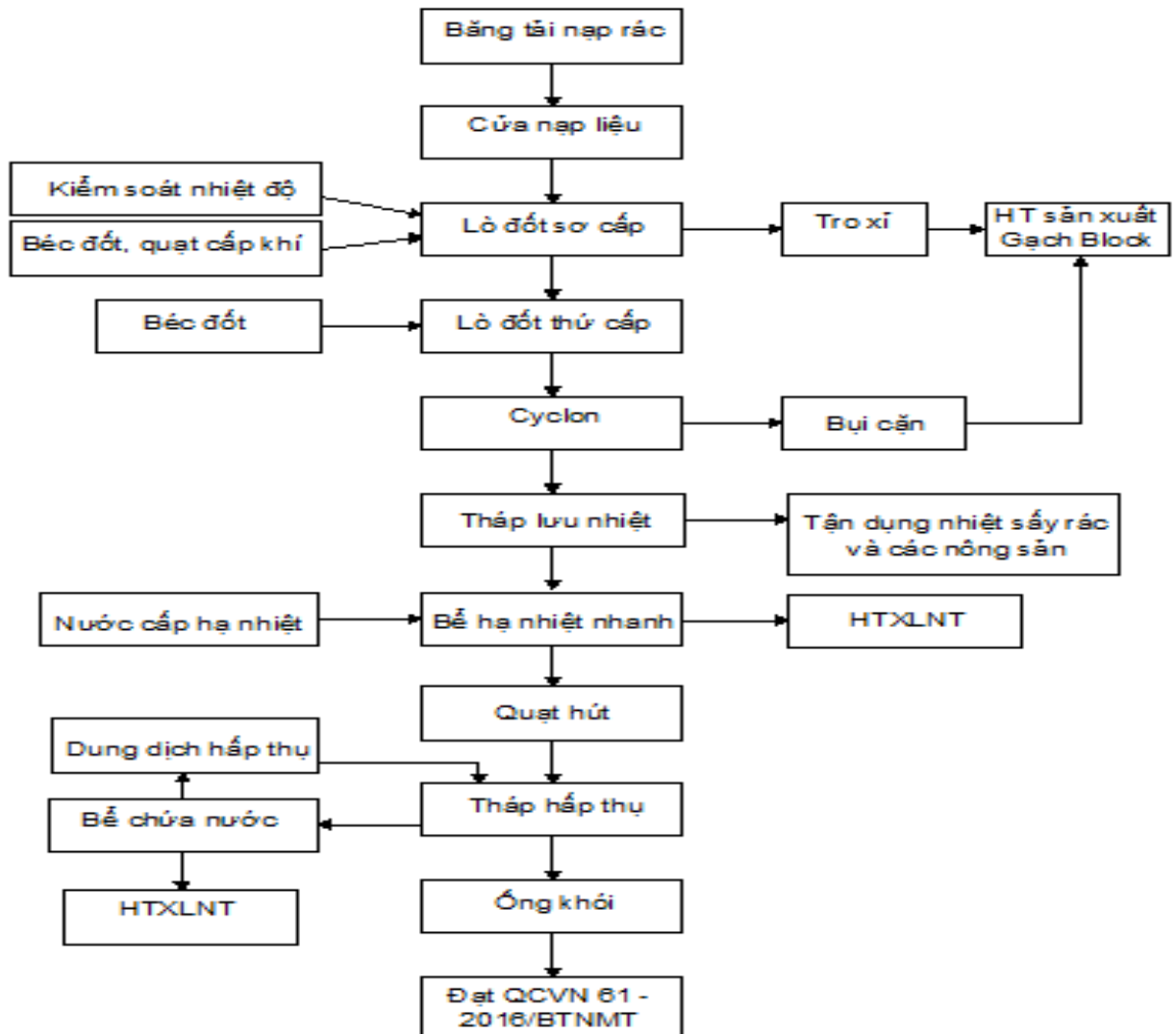
- Tiêu chí kinh tế: Ý nghĩa thiết thực của việc lựa chọn công nghệ xử lý trong nền kinh tế quốc dân và riêng của địa phương, bao gồm: Vốn đầu tư ban đầu; chi phí vận hành, bảo dưỡng; hiệu quả và thời gian hoàn vốn của công trình xử lý.

- Các tiêu chí kỹ thuật của công nghệ xử lý bao gồm: Số lượng việc làm được tạo ra ; mức tiêu thụ năng lượng điện, nước; thời gian xây dựng và hoạt động công suất xử lý ở mức cao nhất và trung bình; nhân công và mức độ cơ giới hóa sản xuất.

II. GIỚI THIỆU CÔNG NGHỆ

Công nghệ lò đốt và phát điện sinh khối

a) Công nghệ lò đốt:



Hình 15: Quy trình hoạt động lò đốt

Thuyết minh công nghệ

Lò đốt chất thải sinh hoạt là hoạt động theo nguyên lý nhiệt phân hai cấp, gồm hai buồng đốt sơ cấp và thứ cấp, sử dụng péc đốt bằng dầu DO.

***Buồng đốt sơ cấp:** Tại khoang buồng đốt sơ cấp có hệ thống ghi nghiêng: Rác được đốt cháy giảm thể tích. Tại giai đoạn đầu nạp rác, băng tải nạp liệu đưa rác vào cửa nạp liệu. Cửa nạp liệu được thiết kế có độ cao hợp lý để rác nạp vô rớt xuống ghi lò sẽ được đốt cháy hoàn toàn. Trong lò có bố trí béc đốt phun dầu vào lò, quạt cấp khí dưới ghi cung cấp oxy vào lò. Ghi lò được thiết kế dạng bậc thang có góc nghiêng để đẩy rác dần về cửa tháo tro, dưới đáy lò có buồng chứa tro xỉ và được lấy ra ngoài.

- Nhiệt độ lò cần được duy trì ở 650-900°C. Trong lò có bố trí can dò nhiệt để cảm ứng nhiệt độ lò, khi nhiệt độ lò giảm <650°C, béc đốt phun dầu hoạt động nhằm nâng nhiệt độ lò lên cao. Đảm bảo rác thải được đốt cháy hoàn toàn, phần rắn không cháy được tạo thành tro xỉ rơi xuống đáy lò.

Nguyên lý của quá trình đốt cháy ở buồng sơ cấp:

Chất thải rắn + O₂ + dầu (giai đoạn đầu) → tro xỉ + Khí thải (CO, NO_x, SO₂, bụi, hơi nước...)

Với sự có mặt của oxy và dầu DO trong buồng đốt ở nhiệt độ cao sẽ xảy ra quá trình cháy, nhiệt sinh ra do quá trình cháy chất thải sẽ được công ty tận dụng lại để sấy vật liệu hoặc bỏ nhiệt.

* **Buồng đốt thứ cấp**

Hỗn hợp khí từ buồng sơ cấp đưa sang buồng đốt thứ cấp chứa các chất cháy (CO₂, H₂; NO_x, O₂ dư; hơi nước, bụi....) được đốt cháy tiếp nhờ nhiệt sinh ra từ quá trình cung cấp nhiên liệu từ béc đốt thứ cấp. Nhiệt độ của buồng đốt thứ cấp được duy trì ở nhiệt độ 900 – 1.100°C bởi dầu đốt dầu thứ cấp và khí cấp vào. Trong buồng đốt có can dò nhiệt để cảm biến nhiệt độ. Khi nhiệt độ của buồng đốt thứ cấp thấp hơn 900°C, béc đốt thứ cấp và hệ thống cấp khí tự động cấp vào lò. Nhờ nhiệt cao và thời gian lưu khí trong buồng đốt thứ cấp đủ lâu (2 giây) đảm bảo quá trình đốt cháy hoàn toàn các chất gây mùi và độc hại như dioxin; furans; PCBs.

* **Hệ thống xử lý khí thải lò đốt**

Đây là hệ thống quyết định để đạt tiêu chuẩn lò đốt an toàn. Khí lò được xử lý qua 2 cấp (phase) trước khi thải ra môi trường.

✓ **Xử lý khô**

Dòng khí thải được chuyển đến thiết bị *cyclone đơn* (chất liệu bằng thép CT3) . Với trở lực 110 mm H₂O, hiệu suất thu hồi tro, bụi, muội đen của phase xử lý khô khoảng 95%.

Khí thải từ lò đốt thứ cấp sẽ đi qua thiết bị cyclon lắng bụi. Cyclon được thiết kế nhằm loại bỏ phần lớn bụi cuốn theo khí thải trước khi qua giai đoạn hạ nhiệt nhanh khí thải.

✓ **Xử lý ướt**

Sau cyclon khí thải sẽ đi qua một bể nước làm mát nhằm hạ nhanh nhiệt độ khí thải từ 1.100°C còn 300°C nhằm tránh tái phát sinh Dioxin, Furan... Bể làm mát là một hệ thống mương dẫn nước dài, khí thải và nước tiếp xúc với nhau nhằm hạ nhiệt độ khí thải. Nước sạch được cấp vào liên tục và nước giải nhiệt được tuần hoàn liên tục.

Lượng cặn trong nước tuần hoàn sẽ được nạo vét định kỳ khoảng 2 lần/tháng hoặc chu kỳ ngắn hơn tùy theo lượng cặn trong bể. Lượng nước xả cặn sẽ được dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án.

Khi thải sau khi hạ nhiệt độ được quạt hút đưa vào tháp hấp thụ ướt. Khí thải đi từ dưới lên, dung dịch hấp thụ (xút) phun từ trên xuống, khí thải bản như NO_x , SO_2 ... sẽ được hấp thụ vào trong dung dịch xút.

Tháp hấp thụ: được thiết kế với hệ thống phun sương dung dịch sữa vôi nhằm xử lý triệt để các khí thải còn lại với lượng nhỏ trước khi chuyển đến tầng hấp thụ bằng than hoạt tính để hấp thụ lượng thừa Dioxin và Furan (nếu còn) trước khi chuyển đến hệ thống ống khói để thoát ra môi trường.

Trước khi ra khỏi tháp, khí thải sẽ tiếp xúc một lớp than hoạt tính nhằm hấp phụ một số chất ô nhiễm còn lại, mùi trước khi xả thải ra môi trường ngoài. Trong tháp sẽ có lắp đặt thiết bị tách nước trước khi đưa qua lớp than hấp phụ. Khí thải sau xử lý đạt QCVN61-MT:2016/BTNMT quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lò đốt rác sinh hoạt.

Giai đoạn hạ nhiệt nhanh không phát sinh nước thải hằng ngày, chỉ phát sinh nước thải khi xả cặn định kỳ 2 lần/tháng với khoảng 60m^3 /lần xả.

*** Xử lý tro bùn và nước thải sau xử lý:**

Tro của lò đốt rác xả ra từ buồng đốt sơ cấp đã hoàn toàn triệt tiêu các chất hữu cơ, vi trùng và vi khuẩn nguy hại, sẽ được đưa đến quy trình sản xuất gạch không nung để làm nguyên liệu.

Váng bọt bẩn trong bể dung dịch tuần hoàn được hút lên cùng với nước được cho vào các bao chứa rác khô có thể đem đi đốt lại nhằm tăng độ ẩm, giảm tốc độ nhiệt phân ban đầu.

Dung dịch đã qua sử dụng nhiều lần được tháo qua bể xử lý nước chung của hệ thống xử lý nước thải của nhà máy.

Cặn xả ra từ bể dung dịch được đốt lại trong lò ở trạng thái lỏng hay rắn.

Nước qua sử dụng nhiều lần được tháo qua bể xử lý nước chung của hệ thống xử lý nước thải của nhà máy.

❖ Thông số thiết kế:

Bảng 5: Quy cách kỹ thuật của lò đốt rác sinh hoạt

STT	Quy cách kỹ thuật	Giá trị	Đơn vị tính
1	Công suất đốt	16	Tấn/h
2	Thể tích buồng đốt sơ cấp	30	m^3
3	Thể tích buồng đốt thứ cấp	20	m^3

Dự án : Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II

4	Độ ẩm ban đầu	25	%
5	Nhiệt trị của chất cháy hết	1700	Kcal/h
6	Tỉ lệ xỉ tạo thành trên lượng chất đốt	10	%
7	Lượng xỉ tạo thành	1,040	Kg/h
8	Diện tích ghi lò	30	M ²
9	Cường độ đốt trên thể tích của lò	134.000	Kcal/m ³ /h
10	Hệ số dư không khí	11.475	m ³ /h
11	Lưu lượng quạt hút khí	30.000	m ³ /h
12	Mô tơ quạt hút khí	45	kW

Nguồn: Công TNHH VIAGRICO.

Lò đốt được xây trên nền bê tông M200 rất cứng vững, các hệ thống xử lý khí được thiết kế và kết nối với nhau bằng những hệ thống ống nối, nên tạo thành một hệ thống rất vững chắc có thể chống được sự rung động của các quạt hút.

Các cụm thiết bị xử lý khói lò đốt được lắp đặt liên hoàn trong khu vực nhà đặt lò đốt.

Bảng 7: Yêu cầu kỹ thuật lò đốt rác thải sinh hoạt

STT	Thông số	Đơn vị	Giá trị lò đốt	Giá trị yêu cầu QCVN 61-MT:2016/BTNMT
1	Công suất của lò đốt CTRSH(1)	kg/h	16,000	≥ 1,000
2	Nhiệt độ vùng đốt sơ cấp(2)	°C	650-900	≥ 400
3	Nhiệt độ vùng đốt thứ cấp	°C	1.100	≥ 950
4	Thể tích của vùng sơ cấp	m ³	120	-
5	Thể tích của vùng thứ cấp	m ³	50	-
6	Thời gian lưu cháy	S	4-6	≥ 2
7	Nhiệt độ khí thải (đo tại Điểm lấy mẫu)	°C	67-75	≤ 180
8	Lượng oxy dư (đo tại Điểm lấy mẫu)	%	13	6 – 15
9	Nhiệt độ bên ngoài vỏ lò đốt CTRSH (hoặc lớp chắn cách ly nhiệt)	°C	50-55	≤ 60

10	Khả năng hoạt động liên tục (mà vẫn bảo đảm về độ bền cơ khí và các thông số kỹ thuật)(3)	H	80-84	≥ 72
11	Độ ẩm phù hợp với hoạt động lò đốt	%	25 - 40	-

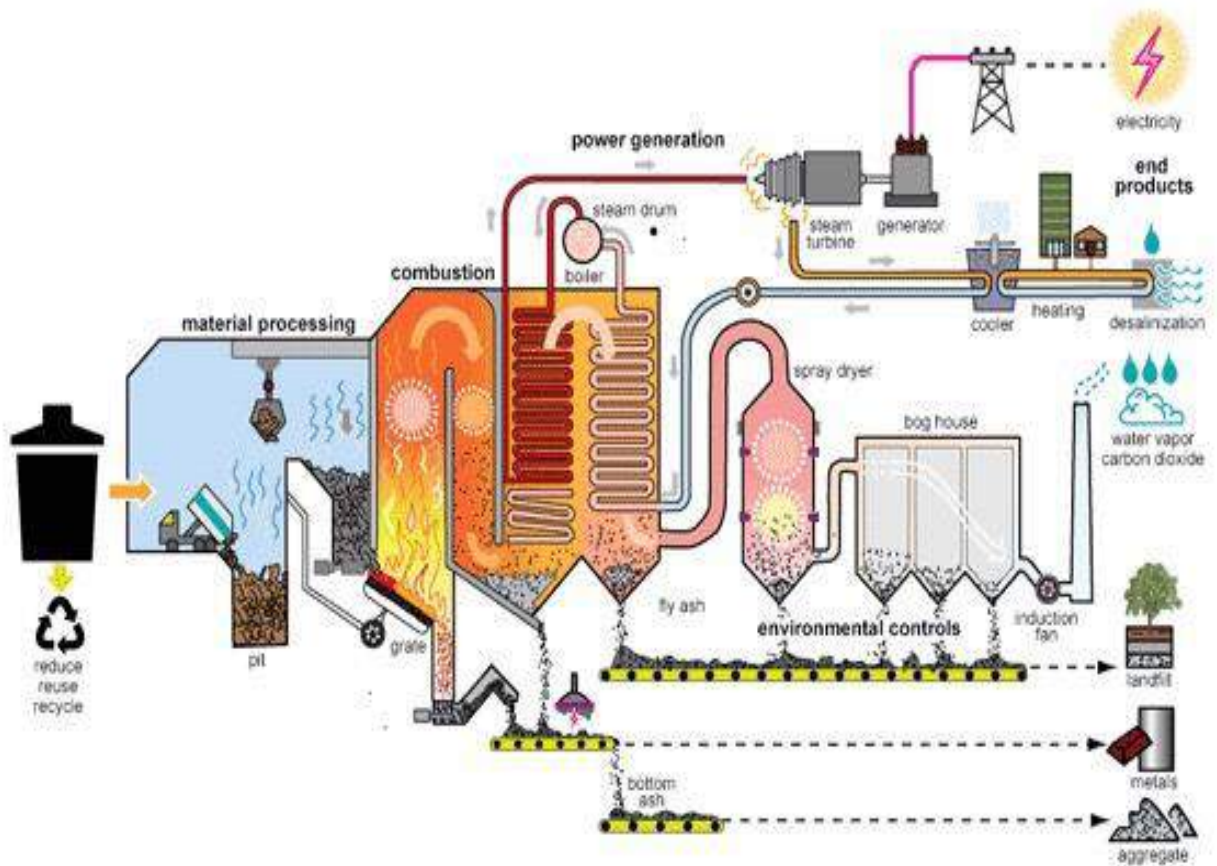
Nguồn: Công ty TNHH VIAGRICO.

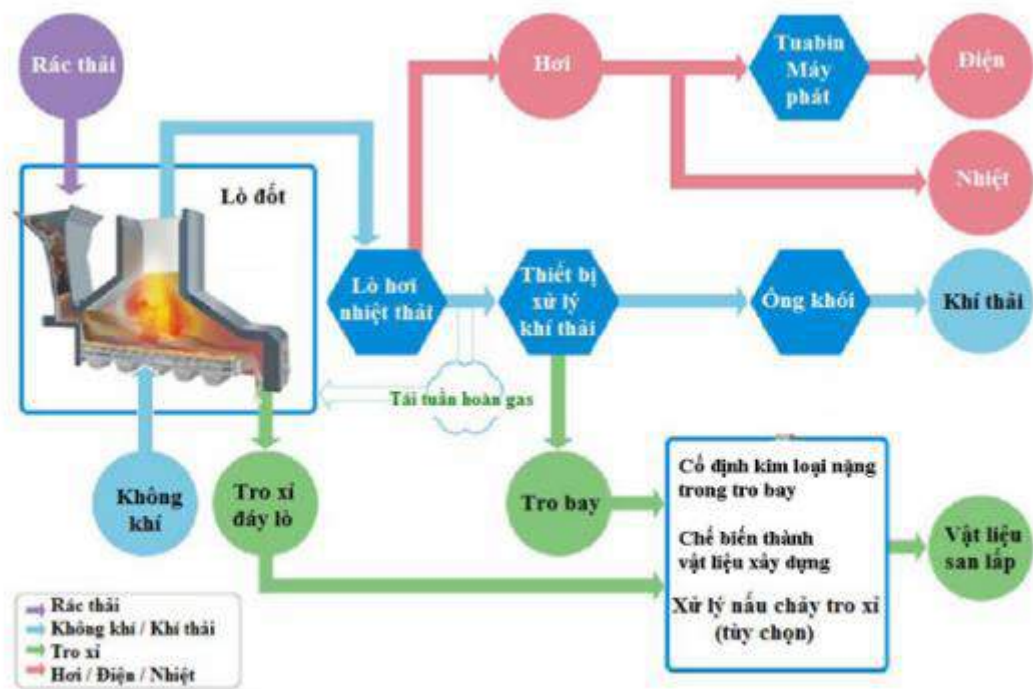
b) Công nghệ phát điện từ lò đốt rác:

Áp dụng công nghệ tiên tiến từ ISRAEL, Châu Âu, cụ thể là các nhà cung cấp lò hơi từ Đức và Máy phát điện từ Nhật Bản..

Nhiệt lượng tạo ra từ lò đốt rác sẽ làm nóng lò hơi tạo ra áp suất làm quay turbine của máy phát điện.

Sơ đồ công nghệ:





Sơ đồ công nghệ tổng quát đốt nguyên khối rác thải & phát điện

CHƯƠNG VII NHU CẦU NGUYÊN NHIÊN LIỆU, MÁY THIẾT BỊ VÀ CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO

I. NHU CẦU NGUYÊN NHIÊN VẬT LIỆU.

Bảng 8: Nhu cầu nguyên nhiên vật liệu cho dự án (1 năm)

TT	Hạng mục	ĐVT	Công suất năm ổn định	Đơn giá	Thành tiền
I	Điện năng				15,903,756,000
	Thiết bị phụ trợ	kwh	8,420,000	1,217	10,247,140,000
	Thiết bị tách lọc rác	kwh	1,480,000	1,217	1,801,160,000
	Thiết bị điều khiển lò đốt	kwh	1,600,000	1,217	1,947,200,000
	Thiết bị đóng gạch	kwh	840,000	1,217	1,022,280,000
	Chiếu sáng	kwh	728,000	1,217	885,976,000
II	Nhiên liệu				22,950,000,000
	Xăng	Lít	450,000	23,000	10,350,000,000
	Dầu	Lít	600,000	21,000	12,600,000,000
III	Nguyên vật liệu (1+2+3)				15,500,000,000
1	Nguyên liệu xử lý mùi				5,600,000,000

	Nguyên vật liệu sx gạch				8,400,000,000
	Xi măng	tấn	3,000	1,800,000	5,400,000,000
	Hóa chất khác	tấn	2,000	1,500,000	3,000,000,000
3	Nguyên vật liệu xử lý nước	Set	1	1,500,000,000	1,500,000,000
	Tổng cộng (I+II+III)				54,353,756,000

II. NHU CẦU MÁY MÓC THIẾT BỊ.

Bảng 9: (Có hợp đồng mua bán & bảng giá trị thiết bị- máy kèm theo)

STT	NỘI DUNG	ĐVT	SL	CÔNG SUẤT	XUẤT XỨ	NĂM SẢN XUẤT
A	Công nghệ xử lý rác đầu vào	HT	1	450tấn/ ngày		2020
1	Máy nghiền xé	cái	1	50 tấn/h	Châu Âu	2020
2	Máy sàng tách 3 chủng loại kích cỡ	cái	2	60m3/h	Châu Âu	
3	Máy định lượng	cái	4			
4	Ống sinh hóa	ht	1	200 tấn/h		
5	Thiết bị truyền động cho ống sinh hóa	ht	1	200kw	Châu Âu	
6	Máy tách đá, thủy tinh	cái	2	30 tấn/h		
7	Máy nghiền búa	cái	3	30 tấn/h		
8	Xe đảo trộn	chiếc	1		Châu Âu	
9	Băng tải từ	cái	4			
10	Sàng rung (hoạt động 8 giờ)	cái	1	15 tấn/h		
11	Máy sấy (hoạt động 8 giờ)	cái	1	15 tấn/h		
12	Sàng lông (hoạt động 8 giờ)	cái	1	15 tấn/h		
13	Máy nghiền tinh (hoạt động 8 giờ)	cái	2	10 tấn/h		
15	Hệ thống băng tải	m	390			
	- Thiết bị giảm tốc cho tất cả băng tải	cụm	1		Châu Âu	
	- Sàn thao tác	cụm	1			
16	Thùng chứa phế liệu	thùng	60			
17	Hệ thống xử lý khí	ht	1			
18	Hệ thống điện động lực và PLC	ht	1			
20	Hệ thống cấp EM	ht	1			
21	Hệ thống cấp nước vệ sinh công nghiệp và cấp ẩm	ht	1			

22	Thiết bị phòng thí Nghiệm	cụm	1			
B	Xe cơ giới	HT	1			2020
1	Xe cạp lá sen (Bánh hơi)	chiếc	4	1 m3	NK	
2	Xe xúc lật (Bánh hơi)	chiếc	4	2 m3	NK	
3	Xe gàu hốt phân (Bãi ủ)	chiếc	4	1 m3	NK	
4	Xe nâng bánh hơi	chiếc	8	2,5 tấn	NK	
5	Xe nâng tay	chiếc	12	1 tấn	NK	
6	Xe tải ben chuyên dụng chở rác 25 tấn	chiếc	20	25 tấn	NK	
7	Xe tải ben chuyên dụng chở rác thải nguy hại	chiếc	10	25 tấn	NK	
C	Công nghệ xử lý nước thải	HT	1	100m³/ngày		2020
D	Công nghệ lò đốt rác 2 cấp	HT	1	25 tấn/h		2020
1	Cụm thiết bị nhập liệu	cụm	4			
2	Buồng đốt sơ cấp và thứ cấp	ht	4			
3	Cụm két đốt khí và gas, gió	cụm	4			
4	Cụm thiết bị giải Nhiệt	cụm	4			

5	Cụm xử lý khí và mùi	cụm	1			
6	Ống khói	m	50			
7	Hệ thống điện động lực và PLC điều khiển	ht	1			
E	Công nghệ phát điện sinh khối	HT	1	12MWP		2020
1	Hệ thống lò hơi chuyên dụng	cụm	4		Nhập khẩu	
2	Hệ thống dẫn nhiệt từ lò hơi	ht	4		Nhập khẩu	
3	Hệ thống turbine	cụm	4		Nhập khẩu	

4	Hệ thống giải nhiệt	cụm	4		Nhập khẩu	
5	Hệ thống máy phát điện 2.5MWP	cụm	4		Nhập khẩu	
6	Hệ thống điều khiển và hoà lưới điện	Cụm	4		Nhập khẩu	
7	Trạm điện kết nối với hệ thống điện lưới quốc gia của EVN	cụm	1		EVN – Việt nam	
8	Hệ thống giám sát và điều khiển PLC	ht	1		Nhập khẩu	

CHƯƠNG VIII

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

Đã được các cơ quan chuyên trách nhà nước đánh giá và quyết định phê duyệt theo Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2013 của UBND tỉnh Kon Tum về Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án: “ Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum” đã bao gồm cả giai đoạn II của dự án

CHƯƠNG IX

PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH DỰ ÁN

I. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ.

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 59/2007/NĐ-CP ngày 09/4/2007 của Chính phủ về quản lý chất thải rắn;

Căn cứ vào Quyết định số: 957/QĐ-B D ngày 29 tháng 9 năm 2009 của Bộ xây dựng V/v Công bố Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình và các văn bản hướng dẫn khác để tính Tổng mức đầu tư dự án

Tổng mức đầu tư của dự án: 2,599,564,276,806 đồng

Trong đó:

- Chi phí Xây dựng chính: 523.674.669.800 đồng
- Chi phí Thiết bị: 1.632.000.000.000 đồng
- Chi phí Quản lý dự án: 55.848.606.481 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 32.333.214.903 đồng
- Chi phí khác: 7.981.192.677 đồng
- Chi phí dự phòng: 338.726.592.945 đồng

II. DOANH THU DỰ KIẾN.

Theo dự toán doanh thu qua các năm trong phụ lục kèm theo sau đây, Công ty Cổ phần Đoàn Gia Kon Tum sẽ hoạt động với công suất năm 1 là 70% công suất, năm 2 là 80% công suất và năm 3 là 90% công suất. Kể từ năm thứ 4 trở đi đạt 100% công suất. Các thông tin về doanh thu, lợi nhuận ròng và chi phí giá vốn hàng bán của Công ty Cổ phần Đoàn Gia Kon Tum được tính toán tại Phụ lục kèm theo.

III. CHI PHÍ

Định mức chi phí

Các chi tiêu và chi phí cho hoạt động sản xuất kinh doanh tại nhà máy củ Công ty sẽ bao gồm các khoản sau đây:

Chi phí nguyên vật liệu:

Chi phí nguyên vật liệu, được tính toán trên cơ sở định mức tiêu hao trung bình cho một sản phẩm. Chi phí nguyên nhiên vật liệu bao gồm chi phí sản xuất gạch blocks (Cát, xi măng, phụ gia) và chi phí vận hành thiết bị (Dầu, mỡ, hóa chất xử lý, chống mù i, chế phẩm sinh học) Chi phí nguyên nhiên vật liệu được thể hiện tại bảng phụ lục của dự án.

Chi phí điện nước, viễn thông :

Được Nhà nước hỗ trợ 50% giá điện phục vụ trực tiếp sản xuất. Dự kiến khoản chi phí điện nước, viễn thông này khoảng hơn 2 tỷ đồng/năm.

Chi phí tiền lương:

Mức lương được tính trên cơ sở các quy định về lao động của Nhà nước đối với các doanh nghiệp (mức lương tối thiểu, các điều kiện lao động v.v.).

Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp và bảo hiểm y tế:

Ngoài tiền lương trả cho công nhân lao động hàng tháng. Công ty Cổ phần Đoàn Gia Kon Tum sẽ đóng phí bảo hiểm xã hội (24%), bảo hiểm y tế (4,5%), bảo hiểm thất nghiệp (2%) và kinh phí công đoàn cho người lao động. Khoản tiền bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và kinh phí công đoàn được đóng tương đương 30,5% quỹ lương hàng năm (Trích từ Quỹ tiền lương Công ty và từ lương người lao động do người lao động đóng).

Chi phí quản lý, Chi phí bán hàng :

Chi phí quản lý - hành chính bao gồm các khoản chi phí đi lại, ăn ở, hội họp của Ban Giám đốc: chi phí tư vấn, chi phí kiểm toán, chi phí văn phòng phẩm, chi phí thông tin liên lạc..v.v.. Chi phí bán hàng gồm các khoản chi phí cho quảng cáo trên các phương tiện thông tin đại chúng như truyền hình, báo viết, các pa - nô, áp phích tại các chốt giao thông quan trọng và chi phí xúc tiến, marketing khác thể hiện ở phụ lục kèm theo

Tiền thuê đất:

Khoản này theo quy định tại Nghị định 04/2009/NĐ-CP được miễn tiền thuê đất.

Chi phí khấu hao tài sản cố định:

Chi phí khấu hao tài sản cố định của Doanh nghiệp sẽ được tính theo tỷ lệ khấu hao do Bộ Tài chính quy định tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

Nghị định 04/2009/NĐ-CP cho phép khấu hao nhanh gấp 2 lần mức quy định.

Chi phí bảo hiểm tài sản:

Phí bảo hiểm tài sản được tính là 1,5% giá trị tài sản của Công ty Cổ phần Đoàn Gia Kon Tum (bao gồm giá trị máy móc thiết bị thi công, trang thiết bị văn phòng...). Chi phí này dự kiến ổn định cho hết thời kỳ dự án.

Chi phí bảo trì và bảo dưỡng :

Các chi phí này bao gồm cả tiền mua các vật tư, nguyên liệu, phụ tùng thay thế cho thiết bị, các chi phí tái đầu tư vào tài sản cố định giúp nhà máy duy trì được thế cạnh tranh trên thị trường và giúp Công ty thực hiện được các cải tiến kỹ thuật quan trọng. Chi phí này dự kiến chiếm 0,2% tổng doanh thu hàng năm.

Các chi phí khác:

Hạng mục chi phí này bao gồm các chi phí phát sinh ngoài dự kiến trong quá trình hoạt động của nhà máy. Dự trù các khoản chi phí này là 1,5% tổng doanh thu hàng năm.

IV. LỢI NHUẬN.

Từ năm thứ nhất đến năm thứ 4, Dự án lỗ trên 78 tỷ đồng chủ yếu do trả lãi và trích khấu hao. Từ năm thứ 5 trở đi lợi nhuận tăng đều qua các năm và tương ứng tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên Doanh thu cũng tăng.

V. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ NHÀ NƯỚC.

Căn cứ theo Nghị định 04/2009/NĐ-CP ngày 14/01/2009 và Nghị định 69/2008/NĐ-CP, ngày 30/05/2008 và Nghị định số 61/2010/NĐ-CP về chính sách hỗ trợ hoạt động bảo vệ môi trường;

Nghị định 124/2008/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp 2008;

Căn cứ Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008 của Bộ Tài chính về chính sách khuyến khích xã hội hoá đối với hoạt động giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao, môi trường;

Căn cứ Thông tư số 121/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn cơ chế ưu đãi và hỗ trợ tài chính đối với hoạt động đầu tư cho quản lý CTR;

Căn cứ Quyết định số 129/2009/QĐ-TTg ngày 29/10/2009 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Đề án cơ chế chính sách khuyến khích đầu tư trong lĩnh vực bảo vệ tài nguyên và môi trường;

Thông tư 230/2009/TT-BTC về Hướng dẫn ưu đãi về thuế đối với hoạt động bảo vệ môi trường quy định tại Nghị định số 04/2009/NĐ-CP.

Các chính sách hỗ trợ của Nhà nước bao gồm:

- ✓ Ưu đãi về cơ sở hạ tầng, đất đai;
- ✓ Ưu đãi hỗ trợ về vốn, thuế, phí;
- ✓ Trợ giá và hỗ trợ tiêu thụ sản phẩm;
- ✓ Các hỗ trợ đầu tư khác.

Đặc biệt là hỗ trợ về xử lý CTR. Mức đơn giá hỗ trợ phí xử lý rác thải từ 2200.000 đồng/tấn (rác thải thông thường) - 270.000 đồng/tấn (Rác thải chứa các chất hữu cơ) theo quyết định 322/ QĐ-BXD.

VI. CÁC BẢNG TÍNH TOÁN DỰ ÁN

1. Một số thông tin chính của dự án

ĐVT: VNĐ

I	Tổng mức đầu tư	2,599,564,276,806
1	Chi phí Xây dựng chính	532,674,669,800
2	Chi phí Thiết bị	1,632,000,000,000
4	Chi phí Quản lý dự án	55,848,606,481
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	32,333,214,903
6	Chi phí khác	7,981,192,677
7	Chi phí dự phòng	338,726,592,945
II	Vốn tự có của doanh nghiệp	129,978,213,840
III	Vốn vay của tổ chức tài chính giá ưu đãi	2,469,586,062,966
1	Thời gian vay	20 năm
2	Thời gian ân hạn	5 năm
3	Lãi suất vay	2.5%/năm
IV	Doanh thu 1 năm ổn định	470,209,480,000
1	Tái chế Phân vi sinh	89,425,000,000
2	Nhà nước Hỗ trợ xử lý rác	72,900,000,000
3	Tận thu Sắt phế liệu	6,720,000,000
4	Tái chế Hạt nhựa	34,200,000,000
5	Tái chế gạch không nung	14,400,000,000
6	Phát điện sinh khối bán cho EVN	252,564,480,000

2. Tổng mức đầu tư:

BẢNG TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II					
TT	Các khoản chi phí	Gía trị trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Gía trị sau thuế	Ghi chú
I	Chi phí xây dựng chính	484,249,699,818	48,424,969,982	532,674,669,800	GXD = GXL + GXDLT
1	Chi phí xây dựng	482,335,436,364	48,233,543,636	530,568,980,000	GXL
2	Chi phí xây dựng lán trại tạm để thi công	1,914,263,455	191,426,345	2,105,689,800	GXDLT - GXL*1%
II	Chi phí thiết bị	1,483,636,363,636	148,363,636,364	1,632,000,000,000	GTB
III	Chi phí quản lý dự án	50,771,460,437	5,077,146,044	55,848,606,481	(GXD + GTB)*2.58%
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	29,393,831,730	2,939,383,173	32,333,214,903	GTV = 1+...+11
1	Chi phí thiết kế cơ sở lập dự án đầu tư - xây dựng	10,724,979,046	1,072,497,905	11,797,476,950	(GXD + GTB)*0.545%
2	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công + TĐT	6,392,096,038	639,209,604	7,031,305,641	GXD*1.32%
3	Chi phí khảo sát địa hình	543,077,254	54,307,725	597,384,979	Bảng tính
4	Chi phí khảo sát địa chất công trình	191,653,398	19,165,340	210,818,738	Bảng tính
5	Chi phí thẩm tra hồ sơ thiết kế BVTC	305,077,311	30,507,731	335,585,042	GXD*0.063%
6	Chi phí thẩm tra hồ sơ dự toán, tổng dự toán	285,707,323	28,570,732	314,278,055	GXD*0.059%
7	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá HSDT xây lắp	237,282,353	23,728,235	261,010,588	GXD*0.049%
8	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá HSDT thiết bị	1,172,072,727	117,207,273	1,289,280,000	GTB*0.079%
9	Chi phí giám sát thi công xây dựng	4,532,577,190	453,257,719	4,985,834,909	GXD*0.936%
10	Chi phí đánh giá tác động môi trường (ĐTM)	454,545,455	45,454,545	500,000,000	Tạm tính
11	Chi phí giám sát thi công lắp đặt thiết bị	4,554,763,636	455,476,364	5,010,240,000	GTB*0.307%
V	Chi phí khác	7,255,629,706	725,562,971	7,981,192,677	GK = 1+...+5
1	Bảo hiểm công trình	1,452,749,099	145,274,910	1,598,024,009	GXD*0.3%
2	Chi phí kiểm toán công trình	3,500,000,000	350,000,000	3,850,000,000	TMĐT*0.1% +VAT
3	Chi phí rà phá bom mìn (12ha x 15 triệu/ha)	272,727,273	27,272,727	300,000,000	Tạm tính
4	Thẩm tra phê duyệt quyết toán	1,909,090,909	190,909,091	2,100,000,000	TMĐT*0.06%
5	Lệ phí thẩm định dự án đầu tư	121,062,425	12,106,242	133,168,667	GXD*0.025%

TT	Các khoản chi phí	Gía trị trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Gía trị sau thuế	Ghi chú
VI	Chi phí dự phòng xác định cho 2 yếu tố	307,933,266,314	30,793,326,631	338,726,592,945	CPDP = 1+2
1	Dự phòng cho yếu tố trượt giá	205,530,698,533	20,553,069,853	226,083,768,386	(I+II+III+IV+V)*10%
2	Dự phòng cho yếu tố phát sinh	102,402,567,781	10,240,256,778	112,642,824,559	(I+II+III+IV)*5%
VII	TỔNG CỘNG	2,363,240,251,642	236,324,025,164	2,599,564,276,806	(I+II+III+IV+V+VI)

3.Giá trị hạng mục công trình xây dựng

GIÁ TRỊ CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

ĐVT:VNĐ					
STT	DANH MỤC	ĐVT	K. LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN
A	KHU SẢN XUẤT				217,900,000,000
1	Nhà tiếp nhận và phân tách rác	m2	6,000	4,300,000	25,800,000,000
2	Xưởng bán thành phẩm	m2	4,500	3,000,000	13,500,000,000
5	Xưởng lò đốt rác + Cụm máy phát điện	m2	20,500	7,500,000	153,750,000,000
6	Xưởng vật liệu gạch không nung	m2	2,000	4,300,000	8,600,000,000
7	Xưởng cơ khí	m2	1,500	6,500,000	9,750,000,000
10	Nhà chứa chất thải nguy hại	m2	1,000	6,500,000	6,500,000,000
B	KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT				176,475,669,800
1	Khối lượng San nền đào, đắp	m3	74,800	120,000	8,976,000,000
2	Hệ thống điện	HT	1	41,000,019,800	41,000,019,800
	<i>Gồm: + Trạm biến áp 50 KVA</i>				
	<i>. + Trạm biến áp 1250 KVA</i>				
	<i>. + HT điện chiếu sáng</i>				
	<i>. + HT điện cấp cho nhà máy</i>				
3	Hệ thống cấp thoát nước	HT			27,500,000,000
	<i>+ Giếng khoan</i>			2,500,000,000	2,500,000,000
	<i>+ Kết cấu giếng</i>			3,000,000,000	3,000,000,000
	<i>+ Đường ống</i>			5,500,000,000	5,500,000,000
	<i>+ Công nghệ trạm bơm</i>			12,000,000,000	12,000,000,000
	<i>.+Đài nước 50 m3</i>			3,500,000,000	3,500,000,000
	<i>.+ Hệ thống dẫn nước rửa rác</i>			1,000,000,000	1,000,000,000

STT	DANH MỤC	ĐVT	K. LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN
4	Đường GT (Bê tông nhựa)	m2	17,765	1,350,000	23,982,750,000
	.+ Tuyến 1	m2	6.200		-
	.+ Tuyến 2	m2	3.000		-
	.+ Tuyến 3	m2	1.600		-
	.+ Tuyến 4	m2	2.200		-
	.+ Tuyến 5	m2	1.100		
	.+ Tuyến 6	m2	750		-
	.+ Tuyến 7	m2	1.000		-
	.+ Tuyến 8	m2	1.000		-
	.+ Tuyến 9	m2	815		-
					-
5	Sân bê tông	m2	36,000	750,000	27,000,000,000
6	Hệ thống PCCC + chống sét	HT	1	19,496,900,000	19,496,900,000
7	Hồ sinh thái	m2	6,000	650,000	3,900,000,000
8	Via hè + cây xanh	m2	10,000	350,000	3,500,000,000
9	Bãi phế liệu không mái che	m2	3,000	440,000	1,320,000,000
10	HT mương thoát nước KT(400*600)	m	2,500	1,200,000	3,000,000,000
11	HT mương thoát nước KT(600*800)	m	4,000	1,400,000	5,600,000,000
12	Kè ốp mái taluy đan bê tông (500*500)	m2	8,000.00	1,400,000	11,200,000,000
C	KHU HÀNH CHÍNH				138,299,000,000
1	Nhà làm việc	m2	3,000	5,500,000	16,500,000,000
2	Khu nhà ăn CN	m2	1,500	4,500,000	6,750,000,000
3	Khu nhà ở CN + CB	m2	2,500	6,500,000	16,250,000,000

Dự án : Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II

4	Nhà để xe ô tô + xe máy	m2	140	2,500,000	350,000,000
5	Nhà WC	m2	72	4,500,000	324,000,000
7	Nhà điều hành hệ thống điện	m2	150	7,500,000	1,125,000,000
8	Cổng + Tường rào giai đoạn II	m	16,000	3,750,000	60,000,000,000
9	Sân thể thao	m2	5,000	2,400,000	12,000,000,000
10	Thiết bị văn phòng + HT giám sát	Bộ	1	25,000,000,000	25,000,000,000
	TỔNG CỘNG			532,674,669,800	

Ghi chú: Đơn giá tính toán các hạng mục trên được tham khảo giá các công trình đã xây dựng tương tự gần đây nhất và nhân thêm cho chỉ số trượt giá theo quy định.

5. Chi phí nguyên, nhiên, vật liệu

BẢNG TÍNH CHI PHÍ NGUYÊN, NHIÊN LIỆU CHO SẢN XUẤT

ĐVT: VNĐ

TT	Hạng mục	ĐVT	Sông suất ổn định 1 năm	Đơn giá	Thành tiền
I	Điện năng				15,903,756,000
	Thiết bị phụ trợ	kwh	8,420,000	1,217	10,247,140,000
	Thiết bị tách lọc rác	kwh	1,480,000	1,217	1,801,160,000
	Thiết bị điều khiển lò đốt	kwh	1,600,000	1,217	1,947,200,000
	Thiết bị đóng gạch	kwh	840,000	1,217	1,022,280,000
	Chiếu sáng	kwh	728,000	1,217	885,976,000
II	Nhiên liệu				22,950,000,000
	Xăng	Lít	450,000	23,000	10,350,000,000
	Dầu	Lít	600,000	21,000	12,600,000,000
III	Nguyên vật liệu (1+2+3)				15,500,000,000
1	Nguyên liệu xử lý mùi				5,600,000,000
	Vi sinh khử mùi	kg	160,000	35,000	5,600,000,000
2	Nguyên vật liệu sx gạch				8,400,000,000
	Xi măng	tấn	3,000	1,800,000	5,400,000,000
	Hóa chất khác	tấn	2,000	1,500,000	3,000,000,000
3	Nguyên vật liệu xử lý nước	Set	1	1,500,000,000	1,500,000,000
	Tổng cộng (I+II+III)				54,353,756,000

6. Chi phí tiền lương và phụ cấp

CHI PHÍ TIỀN LƯƠNG 1 NĂM CỦA NHÀ MÁY

ĐVT: VNĐ

STT	Bộ phận	ĐVT	Số lượng	Tiền lương/tháng
A	GIÁN TIẾP		38	4,296,000,000
1	Ban Giám đốc	người	3	1,080,000,000
	Giám đốc	người	1	40,000,000
	Phó Giám đốc	người	2	50,000,000
2	Phòng TC-HC	người	12	732,000,000
	Trưởng phòng		1	Trưởng phòng: 12tr đồng/ tháng
	Nhân viên HC		5	Nhân viên: 8 tr đồng/tháng
	NV nhà ăn		3	7 triệu/ tháng
	Tạp vụ		2	5 triệu/tháng
	Lái xe con		1	7 triệu/tháng
3	Phòng KH-KT	người	6	624,000,000
	Trưởng phòng		1	Trưởng phòng: 12tr đồng/ tháng
	Nhân viên		5	Nhân viên: 8 tr đồng/tháng
4	Phòng Kế toán Tài vụ	người	4	432,000,000
	Trưởng phòng		1	Trưởng phòng: 12tr đồng/ tháng
	Nhân viên		3	Nhân viên: 8tr đồng/tháng
5	Phòng Lab		3	312,000,000
	Trưởng phòng		1	Trưởng phòng: 10tr đồng/ tháng
	Nhân viên		2	Nhân viên: 8 tr đồng/tháng
6	Phân xưởng cơ khí	người	10	1,116,000,000
	Trưởng phòng		1	Trưởng phòng: 12tr đồng/ tháng
	Nhân viên	người	9	Nhân viên: 9 tr đồng/tháng
B	Công Nhân trực tiếp sản xuất		87	7,776,000,000
	Bộ phận xử lý rác		45	CNSX TB lương: 6triệu/tháng
	Bộ phận giám sát lò đốt		12	TB lương: 10 triệu/tháng
	Bộ phận điều khiển và giám sát máy phát điện		10	TB lương: 12 triệu/tháng
	Bộ phận Tái chế gạch không nung		8	CNSX TB lương: 6triệu/tháng
	Bộ phận xử lý nước thải		6	TB lương: 8 triệu/ tháng
	Tổ bảo vệ		6	7 triệu/ tháng
C	TỔNG LƯƠNG THÁNG A+B		125	12,072,000,000
	BHXH, BHYT, BHLĐ, PHỤ CẤP... (30% x C)			3,621,600,000
D	LƯƠNG & PHỤ CẤP/ THÁNG			2,414,400,000
E	QUỸ LƯƠNG 1 NĂM			18,108,000,000

Dự án : Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II

7. Chi phí các hoạt động khác của dự án

BẢNG CHI PHÍ CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC CỦA DỰ ÁN

ĐVT: VNĐ

Năm	CS dự kiến (%)	Chi phí duy tu sửa chữa TSCĐ (2% x D.Thu)	Chi phí thiết bị văn phòng	Chi phí văn phòng phẩm	Chiết khấu bán phân (5% DSố bán phân)	Chi phí khác (10%)	CỘNG
1	70	6,582,932,720	100,000,000	50,000,000	4,471,250,000	47,020,948,000	58,225,130,720
2	80	7,523,351,680	100,000,000	50,000,000	4,471,250,000	47,020,948,000	59,165,549,680
3	90	8,463,770,640	100,000,000	50,000,000	4,471,250,000	47,020,948,000	60,105,968,640
4	100	9,404,189,600	100,000,000	50,000,000	4,471,250,000	47,020,948,000	61,046,387,600
5	100	9,404,189,600	100,000,000	50,000,000	4,471,250,000	47,020,948,000	61,046,387,600
6	100	9,404,189,600	100,000,000	50,000,000	4,471,250,000	47,020,948,000	61,046,387,600
7	100	9,404,189,600	100,000,000	50,000,000	4,471,250,000	47,020,948,000	61,046,387,600
8	100	9,404,189,600	100,000,000	50,000,000	4,471,250,000	47,020,948,000	61,046,387,600
9	100	9,404,189,600	100,000,000	50,000,000	4,471,250,000	47,020,948,000	61,046,387,600
10	100	9,404,189,600	100,000,000	50,000,000	4,471,250,000	47,020,948,000	61,046,387,600

8. Dự kiến doanh thu một năm ổn định

**DỰ KIẾN DOANH THU 1 NĂM ỔN ĐỊNH
CÔNG SUẤT 450 TẤN RÁC/NGÀY**

STT	SẢN PHẨM TÁI CHẾ	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN (VNĐ)	GHI CHÚ
1	Tái chế Phân vi sinh	Tấn	36,500	2,450,000	89,425,000,000	Mùn rác: 60%; Than bùn: 40%
2	Nhà nước Hỗ trợ xử lý rác	Tấn	162,000	450,000	72,900,000,000	
3	Tận thu Sắt phế liệu	Tấn	840	8,000,000	6,720,000,000	0,5% so với trọng lượng rác
4	Tái chế Hạt nhựa	Tấn	3,600	9,500,000	34,200,000,000	3,5% so với trọng lượng rác
5	Tái chế gạch không nung	Viên	18,000,000	800	14,400,000,000	Đã bổ sung thêm các phụ gia
6	Phát điện sinh khối bán cho EVN	kWh	103,680,000	2,436	252,564,480,000	Chính sách ưu đãi của chính phủ với giá điện sinh khối là 10.5 cent/kW
7	TỔNG CỘNG DOANH THU TRONG 1 NĂM				470,209,480,000	

Dự án : Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II

9. Dự kiến kế hoạch vay vốn và trả nợ

TIẾN ĐỘ HUY ĐỘNG VỐN VÀ TRẢ NỢ

Lãi suất vay (%/năm):

2.0%

ĐVT: VNĐ

Dự kiến trả nợ lãi và gốc trong vòng 20 năm kể từ khi Nhà máy đi vào hoạt động trả nợ theo dư nợ giảm dần

Năm	Số quy chiếu	Nội dung						GHI CHÚ
		Vốn tự có	Nhu cầu vốn đầu tư	Vốn cần vay	Lãi suất phải trả	Nợ gốc phải trả	Dư nợ	
2021	-1	2,599,564,276,806	2,599,564,276,806	2,599,564,276,806				
2022	0	-	-	-	51,991,285,536	129,978,213,840	2,469,586,062,966	
2023	1	-	-	-	49,391,721,259	129,978,213,840	2,339,607,849,126	
2024	2	-	-	-	44,192,592,706	129,978,213,840	2,209,629,635,286	
2025	3	-	-	-	41,593,028,429	129,978,213,840	2,079,651,421,445	
2026	4	-	-	-	38,993,464,152	129,978,213,840	1,949,673,207,605	
2027	5	-	-	-	36,393,899,875	129,978,213,840	1,819,694,993,765	
2028	6	-	-	-	33,794,335,598	129,978,213,840	1,689,716,779,924	
2029	7	-	-	-	31,194,771,322	129,978,213,840	1,559,738,566,084	
2030	8	-	-	-	28,595,207,045	129,978,213,840	1,429,760,352,244	
2031	9	-	-	-	25,995,642,768	129,978,213,840	1,299,782,138,403	
2032	10	-	-	-	23,396,078,491	129,978,213,840	1,169,803,924,563	
2033	11	-	-	-	20,796,514,214	129,978,213,840	1,039,825,710,723	
2034	12	-	-	-	18,196,949,938	129,978,213,840	909,847,496,882	
2035	13	-	-	-	15,597,385,661	129,978,213,840	779,869,283,042	
2036	14	-	-	-	12,997,821,384	129,978,213,840	649,891,069,202	
2037	15	-	-	-	10,398,257,107	129,978,213,840	519,912,855,361	
2038	16	-	-	-	7,798,692,830	129,978,213,840	389,934,641,521	
2039	17	-	-	-	5,199,128,554	129,978,213,840	259,956,427,681	

Dự án : Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II

2040	18				2,599,564,277	129,978,213,840	129,978,213,840	
2041	19				-	-	0	
Tổng cộng					499,116,341,147	2,599,564,276,806		

Dự án : Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II

10. Bảng tính chi phí lãi lỗ

BẢNG TÍNH CHI PHÍ LỖ LÃI

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu/năm	Năm đầu tư	Năm 1 70% C.suất	Năm 2 80% C.suất	Năm 3 90% C.suất	Năm 4 100% C.suất	Năm 5 100% C.suất	Năm 6 100% C.suất	Năm 7 100% C.suất	Năm 8 100% C.suất	Năm 9 100% C.suất	Năm 10 100% C.suất
Vốn đầu tư (triệu đồng)	2,600,000										
Doanh thu (triệu đồng)		329,146	376,167	423,188	470,209	470,209	470,209	470,209	470,209	470,209	470,209
Chi phí hoạt động		98,889	110,429	121,969	133,509	133,509	133,509	133,509	133,509	133,509	133,509
Chi phí nguyên nhiên vật liệu		38,048	43,483	48,919	54,354	54,354	54,354	54,354	54,354	54,354	54,354
Tiền lương & Phụ cấp		18,108	18,108	18,108	18,108	18,108	18,108	18,108	18,108	18,108	18,108
Chi phí khác		42,733	48,838	54,942	61,047	61,047	61,047	61,047	61,047	61,047	61,047
Lãi vay		70,085	49,391	44,192	41,593	38,993	36,393	33,794	31,194	28,595	25,995
Trả gốc		51,991	129,978	129,978	129,978	129,978	129,978	129,978	129,978	129,978	129,978
Khấu hao (Khấu hao nhà xưởng)		38,048	38,048	38,048	38,048	38,048	38,048	38,048	38,048	38,048	38,048
Lợi nhuận trước thuế		70,134	48,321	89,001	127,081	129,681	132,281	134,880	137,480	140,079	142,679
Thuế TNDN		Miễn thuế	Miễn thuế	Miễn thuế	Miễn thuế	Miễn thuế	26,456	26,976	27,496	28,016	28,536
Lãi ròng		70,134	48,321	89,001	127,081	129,681	105,825	107,904	109,984	112,063	114,143
Thu nhập (Khấu hao +lợi nhuận)		108,182	86,369	127,049	165,129	167,729	170,329	172,928	175,528	178,127	180,727

(Có làm tròn số liệu phù hợp)

11. Bảng tính khấu hao tài sản cố định

BẢNG TÍNH KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH CỦA DỰ ÁN

ĐVT: đồng

Nguyên giá	Khấu hao nhà xưởng, tính KH 14 năm	Khấu hao Thiết bị, trích KH 7 năm	khấu hao bình quân: 20 năm	GHI CHÚ
2,599,564,276,806	38,048,190,700	233,142,857,143	129,978,213,840	Căn cứ TT 203/2009/TT-BTC thì Dự án đầu tư xây dựng
2,599,564,276,806	38,048,190,700	233,142,857,143	129,978,213,840	nhà máy xử lý CTR thì được phép khấu hao nhanh gấp 2 lần so với quy định
2,599,564,276,806	38,048,190,700	233,142,857,143	129,978,213,840	
2,599,564,276,806	38,048,190,700	233,142,857,143	129,978,213,840	
2,599,564,276,806	38,048,190,700	233,142,857,143	129,978,213,840	
2,599,564,276,806	38,048,190,700	233,142,857,143	129,978,213,840	
2,599,564,276,806	38,048,190,700	233,142,857,143	129,978,213,840	
2,599,564,276,806	38,048,190,700	233,142,857,143	129,978,213,840	
2,599,564,276,806	38,048,190,700	233,142,857,143	129,978,213,840	
2,599,564,276,806	38,048,190,700	233,142,857,143	129,978,213,840	

12. Bảng tính NPV

BẢNG TÍNH NPV CỦA DỰ ÁN

Năm	Vốn đầu tư (triệu đồng)	Khấu hao	Lợi nhuận	KH + Lợi nhuận	Tỷ suất CK r= 2.0%	NPV
0	2,600,000				1.00	
1		260,000	70,134	330,134	52,000	278,134
2		260,000	48,321	308,321	46,800	261,521
3		260,000	89,001	349,001	41,600	307,401
4		260,000	127,081	387,081	36,400	350,681
5		260,000	129,681	389,681	31,200	358,481
6		260,000	132,281	392,281	20,800	371,481
7		260,000	134,880	394,880	15,600	379,280
8		260,000	137,480	397,480	10,400	387,080
9		260,000	140,079	400,079	5,200	394,879
10		260,000	142,679	402,679	3,785	398,894
					NPV=	3,487,832
						1.3415

NPV=1.3415 >0, Chứng tỏ dự án khả thi

13. Bảng tính IRR

BẢNG TÍNH IRR CỦA DỰ ÁN

Năm	Vốn đầu tư	Khấu hao	Lợi nhuận	KH + Lợi nhuận	Suất CK r1= 2.0%	Suất CK r2= 3.0%	PV 1	PV 2
0	2,600,000				1	1		
1		260,000	70,134	330,134	52,000	78,000	278,134	252,134
2		260,000	48,321	308,321	46,800	70,200	261,521	238,121
3		260,000	89,001	349,001	41,600	62,400	307,401	286,601
4		260,000	127,081	387,081	36,400	54,600	350,681	332,481
5		260,000	129,681	389,681	31,200	46,800	358,481	342,881
6		260,000	132,281	392,281	20,800	31,200	371,481	361,081
7		260,000	134,880	394,880	15,600	23,400	379,280	371,480
8		260,000	137,480	397,480	10,400	15,600	387,080	381,880
9		260,000	140,079	400,079	5,200	7,800	394,879	392,279
10		260,000	142,679	402,679	3,785	5,146	398,894	397,533
							3,487,832	3,356,471
						NPV =	1.3415	1.2910

$$IRR = 2\% + (3\% - 2\%) \cdot 1.3415 / (1.3415 + 1.2910) = 2.5\%$$

$$IRR = 2.5\% > \text{Lãi suất vay ưu đãi } (2.0\%) > \text{lạm phát}$$

14. Thời gian thu hồi vốn

THỜI GIAN HOÀN VỐN CÓ CHIẾT KHẤU

Năm	Vốn đầu tư	Khấu hao	Lợi nhuận	KH + Lợi nhuận	Suất CK r= 2.0%	Hiện giá TN - LS	Vốn còn lại
0	2,600,000				1		-2,600,000
1		260,000	70,134	330,134	52,000	278,134	-2,321,866
2		260,000	48,321	308,321	46,800	261,521	-2,060,345
3		260,000	89,001	349,001	41,600	307,401	-1,752,944
4		260,000	127,081	387,081	36,400	350,681	-1,402,263
5		260,000	129,681	389,681	31,200	358,481	-1,043,782
6		260,000	132,281	392,281	20,800	371,481	-672,301
7		260,000	134,880	394,880	15,600	379,280	-293,021
8		260,000	137,480	397,480	10,400	387,080	94,059
9		260,000	140,079	400,079	5,200	394,879	488,938
10		260,000	142,679	402,679	3,785	398,894	887,832

Với suất chiết khấu của dự án là 2.0% thì thời gian hoàn vốn: 10 năm.

CHƯƠNG X

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

A- Kết luận:

Giai đoạn II của Dự án *Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum* được áp dụng công nghệ phù hợp và tiến tiến. Trong quá trình thực hiện việc xử lý và tái chế đã đảm bảo các quy chuẩn và tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường.

Giai đoạn II Dự án *Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum* có mục tiêu là tái chế triệt để các sản phẩm từ rác, đảm bảo tỷ lệ chất thải phải chôn lấp hợp vệ sinh 0%.

Các sản phẩm tái chế: Sản phẩm tái chế chính là phân hữu cơ vi sinh mang nhãn hiệu Fitohocmon. Đây là loại phân bón có chất lượng tốt và có nhu cầu cao tại thị trường tỉnh Kon Tum, góp phần xây dựng nền nông nghiệp sạch và bền vững. Sản phẩm gạch không nung.

Hạt nhựa tái chế sẽ là nguyên liệu cung cấp cho ngành sản xuất đồ nhựa , sản phẩm composite như woodplasticcomposite. Các sản phẩm này thị trường có nhu cầu rất cao.

Gạch không nung là sản phẩm thân thiện môi trường, hiện nay đang được nhà nước khuyến khích phát triển sản xuất gạch không nung.

Dự án tạo ra hơn 120 việc làm cho người lao động tại địa phương; Nhất là số lao động đang nhặt rác tự phát tại bãi rác hiện nay và lao động là người dân tộc.

Giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường đất, nước và không khí.

Giảm thiểu các nguy cơ gây phát sinh các loại dịch bệnh tới cộng đồng dân cư khu vực.

Cải thiện và phát triển hệ thống phân loại tại nguồn; Nâng cao nhận thức củ người dân về ý thức giữ gìn vệ sinh môi trường và khuyến khích sự tham gia của cộng đồng vào công tác quản lý chất thải rắn;

Tóm lại đầu tư dự án *Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II* là việc làm hết sức cần thiết, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, tạo cảnh quan cho thành phố và tỉnh Kon Tum; Tiết kiệm tài nguyên đất đai dùng để chôn lấp rác thải; Góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa , hiện đại hóa và thúc đẩy ngành công nghiệp địa phương ngày càng phát triển; Tạo. công ăn việc làm và tăng thu nhập cho người lao động, đặc biệt là lao động tại địa phương.

B- Kiến nghị

1- Kiến nghị về các thủ tục pháp lý:

Xử lý và tái chế rác thải là khâu cuối cùng của chuỗi hoạt động quản lý chất thải rắn: bao gồm các hoạt động quy hoạch quản lý, đầu tư xây dựng cơ sở quản lý

chất thải rắn, các hoạt động phân loại, thu gom, lưu giữ, vận chuyển, tái sử dụng, tái chế và xử lý chất thải rắn nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu những tác động có hại đối với môi trường và sức khỏe con người. Tại quyết định số 2149/ QĐ- TTg ngày 17/12/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Chiến lược quốc gia về quản lý tổng hợp chất thải rắn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 nêu rõ : *Quản lý tổng hợp chất thải rắn là trách nhiệm chung của toàn xã hội, trong đó Nhà nước có vai trò chủ đạo, đẩy mạnh xã hội hóa, huy động tối đa mọi nguồn lực, tăng cường đầu tư cho công tác quản lý tổng hợp chất thải rắn.* Chính vì vậy, **Công ty Cổ phần Đoàn Gia Kon Tum** kiến nghị:

Ủy ban Nhân dân tỉnh Kon Tum, các Bộ, Ngành liên quan tạo mọi điều kiện để Chủ đầu tư là Công Ty Cổ phần Đoàn Gia Kon Tum triển khai xây dựng dự án sớm đưa vào hoạt động theo đúng tiến độ và các mục tiêu của dự án đã đề ra.

2- Kiến nghị ưu đãi đầu tư:

Dự án *Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum – Giai đoạn II* là hoạt động bảo vệ môi trường thuộc khoản 1, Mục I, Phần A : Danh mục các hoạt động bảo vệ môi trường được đặc biệt ưu đãi, hỗ trợ theo Nghị định số 04 /2009/NĐ-CP ngày ngày 14 tháng 01 năm 2009 của Chính phủ cụ thể:

a. Ưu đãi về huy động vốn đầu tư theo Khoản 1, Điều 12 thì : *“Cơ sở xử lý chất thải rắn sinh hoạt tập trung quy định tại khoản 1 mục I phần A của Danh mục áp dụng công nghệ xử lý có tỷ lệ chất thải phải chôn lấp sau xử lý dưới 10% ... được Nhà nước hỗ trợ 50% vốn đầu tư xây dựng, trong đó 40% từ ngân sách trung ương và 10% từ ngân sách địa phương; 50% còn lại được vay ưu đãi từ Ngân hàng Phát triển Việt Nam hoặc Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam”.*

b. Hỗ trợ về chi phí giải phóng mặt bằng và bồi thường. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thu đất (theo Khoản 1, Điều 10);

c. Miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp; Miễn thuế thu nhập cá nhân; Miễn thuế nhập khẩu đối với thiết bị, máy móc tạo thành tài sản cố định; khấu hao tài sản cố định của doanh nghiệp được khấu hao nhanh gấp 2 lần mức khấu hao theo chế độ hiện hành; Hỗ trợ chi phí đầu vào; Hỗ trợ tiêu thụ và hỗ trợ về giá đối với sản phẩm...theo Nghị định 04/2009/NĐ-CP.

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
(đã ký)

NGUYỄN VĂN THÌN

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ TNMT Báo cáo môi trường quốc gia 2011 Chất thải rắn.
2. Bộ TNMT Báo cáo môi trường quốc gia năm 2010 Tổng quan môi trường Việt Nam
3. UBND tỉnh Kon Tum, Quy hoạch quản lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Kon Tum đến năm 2020.
4. UBND tỉnh Kon Tum, Hiện trạng môi trường tỉnh Kon Tum 2010
5. Bộ Xây dựng, 2008, Báo cáo Hiện trạng môi trường ngành xây dựng.
6. Bộ Xây dựng, 2009, Chương trình xử lý chất thải rắn sinh hoạt áp dụng công nghệ, hạn chế chôn lấp giai đoạn 2009 - 2020.
7. Trang Web của Tổng cục môi trường, <http://vea.gov.vn>
8. Trang Web của Bộ Tài nguyên Môi trường, <http://www.monre.gov.vn>
9. Trang Web của Bộ Xây dựng, <http://www.xaydung.gov.vn/>
10. Trang Web <http://www.thiennhien.net> 11- Trang Web <http://truyenthongkhoahoc.vn>
11. Võ Đình Long - Quản Lý Chất Thải Rắn Và Chất Thải Quy Hại – ĐHCN TPHCM – 2008.
12. Nguyễn Trung Việt - Quản Lý Chất Thải Rắn Sinh Hoạt
13. Trịnh Thị Thanh – Giáo Trình Công Nghệ Môi Trường - NXB Đại Học Quốc Gia Hà Nội – 2004.
14. Các Nghị định và văn bản pháp lý liên quan.

THUYẾT MINH TÀI CHÍNH

DỰ ÁN

NHÀ MÁY XỬ LÝ VÀ TÁI CHẾ RÁC
THẢI TỈNH KON TUM

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TÀI CHÍNH
VÀ PHƯƠNG ÁN VAY VỐN
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
GIAI ĐOẠN 2: NHÀ MÁY XỬ LÝ VÀ TÁI CHẾ RÁC THẢI TỈNH KON TUM
(NHÀ MÁY ĐIỆN RÁC - KON TUM)**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH DỰ ÁN**
(Đã Ký tên và đóng dấu)

KẾ TOÁN TRƯỞNG:

NGUYỄN VĂN THÌN

TRẦN ANH KHOA

KS. GIÁM ĐỐC KỸ THUẬT

NGUYỄN TUẤN ANH

TP. Hồ Chí Minh năm 2021

TỔNG QUAN DỰ ÁN

Đơn vị: 1,000 VND

GIÁ ĐỊNH TÀI CHÍNH		
1	Tỷ lệ vốn chủ sở hữu	20%
2	Tỷ lệ vốn vay	80%
3	Thời gian vay	20 năm
4	Thời gian ân hạn	3 năm
5	Lãi suất vay vốn	3.5%
6	Tỷ lệ sinh lời tối thiểu	5.06%
7	Chi phí sử dụng vốn bình quân WACC	5.20%
8	Thuế suất thuế TNDN	20.0%
9	Tốc độ tăng giá bán	5.0% YoY
10	Tốc độ tăng chi phí	1.5% YoY
KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ DỰ ÁN		
1	NPV	1.3415
2	IRR	3.50%
3	Thời gian hoàn vốn giản đơn	15 năm
4	Thời gian hoàn vốn chiết khấu	7 năm
5	Tỷ suất sinh lời trên doanh thu	2%-29%

TỔNG QUAN DỰ ÁN

Đơn vị: 1,000 VND

A. DỰ TOÁN XÂY DỰNG**530,374,669**

	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	CHI PHÍ
A.1	KHU SẢN XUẤT				220,600,000
1	Nhà tiếp nhận và phân tách rác	m ²	6000	4,300	25,800,000
2	Xưởng bán thành phẩm	m ²	5400	3,000	16,200,000
3	Xưởng lò đốt rác + Cụm máy phát điện	m ²	20500	7,500	153,750,000
4	Xưởng vật liệu gạch không nung	m ²	2000	4,300	8,600,000
5	Xưởng cơ khí	m ²	1500	6,500	9,750,000
6	Nhà chứa chất thải nguy hại	m ²	1000	6,500	6,500,000
A.2	KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT				171,475,669
1	Khối lượng san nền đào đắp	m3	74800	120	8,976,000
2	Hệ thống điện	HT	1	41,000,019	41,000,019
	+ Trạm biến áp 50 KVA				
	+ Trạm biến áp 1250 KVA				
	+ HT điện chiếu sáng				
	+ HT điện cấp cho nhà máy				
3	Hệ thống cấp thoát nước				27,500,000
	+ Giếng khoan	HT	1	2,500,000	2,500,000
	+ Kết cấu giếng	HT	1	3,000,000	3,000,000
	+ Đường ống	HT	1	5,500,000	5,500,000
	+ Hệ thống trạm bơm	HT	1	12,000,000	12,000,000
	+Đài nước 50 m3	HT	1	3,500,000	3,500,000
	+ Hệ thống dẫn nước rửa rác	HT	1	1,000,000	1,000,000

NHÀ MÁY ĐIỆN RÁC KON TUM - THANH TRUNG, P. NGÔ MÂY, TP. KON TUM, TỈNH KON TUM
TỔNG QUAN DỰ ÁN

Đơn vị: 1,000 VND

	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	CHI PHÍ
4	Đường giao thông (Bê tông nhựa)	m ²	17765	1,350	23,982,750
	+ Tuyến 1	m ²	6200		
	+ Tuyến 2	m ²	3000		
	+ Tuyến 3	m ²	2000		
	+ Tuyến 4	m ²	2000		
	+ Tuyến 5	m ²	1000		
	+ Tuyến 6	m ²	750		
	+ Tuyến 7	m ²	1000		
	+ Tuyến 8	m ²	1000		
	+ Tuyến 9	m ²	815		
5	Sân bê tông	m ²	36000	750	27,000,000
6	Hệ thống PCCC + chống sét	HT	1	14,496,900	14,496,900
7	Hồ sinh thái	m ²	6000	650	3,900,000
8	Vĩa hè + cây xanh	m ²	10000	350	3,500,000
9	Bãi phế liệu không mái che	m ²	3000	440	1,320,000
10	HT mương thoát nước KT(400*600)	m	2500	1200	3,000,000
11	HT mương thoát nước KT(600*800)	m	4000	1400	5,600,000
12	Kè ốp mái taluy đan bê tông (500*500)	m ²	8000	1400	11,200,000
A.3	KHU HÀNH CHÍNH				138,299,000
1	Nhà làm việc	m ²	3000	5500	16,500,000
2	Khu nhà ăn CN	m ²	1500	4500	6,750,000
3	Khu nhà ở CN + CB	m ²	2500	6500	16,250,000
4	Nhà để xe ô tô + xe máy	m ²	140	2500	350,000
5	Nhà WC + Nhà thay đồ tạm	m ²	72	4500	324,000
6	Nhà điều hành hệ thống điện	m ²	150	7500	1,125,000

NHÀ MÁY ĐIỆN RÁC KON TUM - THANH TRUNG, P. NGÔ MÂY, TP. KON TUM, TỈNH KON TUM
TỔNG QUAN DỰ ÁN

Đơn vị: 1,000 VND

HẠNG MỤC		ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	CHI PHÍ
7	Cổng +Tường rào giai đoạn II	m	16000	3750	60,000,000
8	Sân thể thao	m ²	5000	2400	12,000,000
9	Thiết bị văn phòng + HT camera giám sát	HT	1	25000000	25,000,000
TỔNG CHI PHÍ XÂY DỰNG:					530,374,669

NHÀ MÁY ĐIỆN RÁC KON TUM - THANH TRUNG, P. NGÔ MÂY, TP. KON TUM, TỈNH KON TUM
TỔNG QUAN DỰ ÁN

Đơn vị: 1,000 VND

B. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

2,708,545,826

CÁC KHOẢN CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	GHI CHÚ
I. Chi phí xây dựng chính	482,158,790	48,215,879	530,374,669	$GXD = GXL + GXDLT$
1 Chi phí xây dựng	480,244,527	48,024,453	528,268,980	GXL
2 Chi phí xây dựng lán trại tạm để thi công	1,914,263	191,426	2,105,689	$GXDLT = GXL * 1\%$
II Chi phí thiết bị	1,483,636,364	148,363,636	1,632,000,000	GTB
III Chi phí quản lý dự án	50,717,515	5,071,751	55,789,266	$CPQL = (GXD + GTB) * 2.58\%$
IV Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	29,331,688	2,933,169	32,264,857	$GTV = (1 + \dots + 11)$
1 Chi phí thiết kế cơ sở lập dự án đầu tư - xây dựng	10,713,584	1,071,358	11,784,942	$(GXD + GTB) * 0.545\%$
2 Chi phí thiết kế bản vẽ thi công + TĐT	6,364,496	636,450	7,000,946	$GXD * 1.32\%$
3 Chi phí khảo sát địa hình	543,076	54,308	597,384	Bảng tính
4 Chi phí khảo sát địa chất công trình	191,653	19,165	210,818	Bảng tính
5 Chi phí thẩm tra hồ sơ thiết kế BVTC	303,760	30,376	334,136	$GXD * 0.063\%$
6 Chi phí thẩm tra hồ sơ dự toán, tổng dự toán	284,474	28,447	312,921	$GXD * 0.059\%$
7 Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá HSDT xây lắp	236,258	23,626	259,884	$GXD * 0.049\%$
8 Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá HSDT thiết bị	1,172,073	117,207	1,289,280	$GTB * 0.079\%$
9 Chi phí giám sát thi công xây dựng	4,513,006	451,301	4,964,307	$GXD * 0.936\%$
10 Chi phí đánh giá tác động môi trường (ĐTM)	454,545	45,455	500,000	Tạm tính
11 Chi phí giám sát thi công lắp đặt thiết bị	4,554,764	455,476	5,010,240	$GTB * 0.307\%$
V Chi phí khác	6,348,834	634,883	6,983,718	$GK = 1 + \dots + 5$
1 Bảo hiểm công trình	1,446,476	144,648	1,591,124	$GXD * 0.3\%$
2 Chi phí kiểm toán công trình	2,600,000	260,000	2,860,000	$TMĐT * 0.1\% + VAT$
3 Chi phí rà phá bom mìn (12ha x 25 triệu/ha)	272,727	27,273	300,000	Tạm tính
4 Thẩm tra phê duyệt quyết toán	1,909,091	190,909	2,100,000	$TMĐT * 0.06\%$
5 Lệ phí thẩm định dự án đầu tư	120,540	12,054	132,594	$GXD * 0.025\%$

Người lập: Hoàng Thành Quyết

Trang: 6

TỔNG QUAN DỰ ÁN

Đơn vị: 1,000 VND

CÁC KHOẢN CHI PHÍ		GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	GHI CHÚ
VI	Chi phí dự phòng xác định cho 2 yếu tố	410,121,197	41,012,120	451,133,316	CPDP = 1+2
1	Dự phòng cho yếu tố trượt giá	307,828,979	30,782,898	338,611,877	(I+II+III+IV+V)*15%
2	Dự phòng cho yếu tố phát sinh	102,292,218	10,229,222	112,521,440	(I+II+III+IV)*5%
VII	TỔNG CỘNG:			2,708,545,826	(I+II+III+IV+V+VI)

TỔNG QUAN DỰ ÁN

Đơn vị: x 1,000 VND

C. KẾ HOẠCH KINH DOANH - DOANH THU

DOANH THU 1 NĂM (CÔNG SUẤT 100%)

CÁC HẠNG MỤC KINH DOANH		ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	CHI CHÚ
1	Tái chế Phân vi sinh	tấn	36500	2,450	89,425,000	Mùn rác: 60%; Than bùn: 40%
2	Nhà nước Hỗ trợ xử lý rác	tấn	162,000	450	72,900,000	Theo nghị định số: 04/2009/NĐ-CP ngày 14/01/2009
3	Tận thu Sắt phế liệu	tấn	840	8,000	6,720,000	0,5% so với trọng lượng rác
4	Tái chế Hạt nhựa	tấn	3,600	9,500	34,200,000	3,5% so với trọng lượng rác
5	Tái chế gạch không nung	viên	18,400,000	0.8	14,720,000	Tỉ lệ tro chiếm khoảng <3% Đã bổ sung thêm các phụ gia
6	Phát điện sinh khối bán cho EVN	kWh	103,680,000	2	252,564,480	Chính sách ưu đãi của chính phủ với giá điện sinh khối là 10.5 cent/Kw
7	TỔNG DOANH THU				470,529,480	

TỔNG QUAN DỰ ÁN

Đơn vị: x 1,000 VND

D. KẾ HOẠCH KINH DOANH - CHI PHÍ CHO 1 NĂM HOẠT ĐỘNG VỚI CÔNG SUẤT 100%

CÁC HẠNG MỤC KINH DOANH		ĐƠN VỊ TÍNH	SỐ LƯỢNG
1	Chi phí biến đổi theo doanh thu		
	Chi phí nguyên nhiên vật liệu	Doanh thu	12%
	Chi phí thông tin	Doanh thu	1%
	Công tác phí	Doanh thu	5%
	Chi phí bảo trì, sửa chữa	Doanh thu	5%
	Chi phí bảo hiểm	Doanh thu	1%
	Chi phí xử lý môi trường liên quan	Doanh thu	1%
2	Chi phí không biến đổi theo doanh thu		57,538,230
	Chi phí lương	nghìn VND/năm	18,108,000
	Chi phí điện nước	nghìn VND/năm	15,903,756
	Chi phí khác	nghìn VND/năm	23,526,474

ĐẦU TƯ VÀ TÀI CHÍNH

	01/01/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027
Đơn vị tính: x 1000 VND	0	1	2	3	4	5	6
A. CHI PHÍ ĐẦU TƯ TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	TÍNH TRONG 20 NĂM ĐẦU						
Chi phí xây dựng	482,158,790						
Chi phí thiết bị	1,483,636,364						
Chi phí đầu tư TSCĐ trước VAT	1,965,795,154	0	0	0	0	0	0
VAT (10%)	196,579,515	0	0	0	0	0	0
CHI PHÍ ĐẦU TƯ TSCĐ SAU VAT	2,162,374,669	0	0	0	0	0	0
B. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	TÍNH TRONG 20 NĂM ĐẦU						
Tổng tài sản cố định							
Số dư đầu kỳ	1,965,795,154	1,965,795,154	1,867,505,396	1,769,215,638	1,670,925,881	1,572,636,123	1,474,346,365
Khấu hao trong năm	0	98,289,757.68	98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758
Số dư cuối kỳ	1,965,795,154	1,867,505,396	1,769,215,638	1,670,925,881	1,572,636,123	1,474,346,365	1,376,056,608
C. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VỐN VÀ TRẢ LÃI/GỐC TRONG 15 NĂM (SAU THỜI GIAN 3 NĂM ẬN HẠN TRẢ GỐC)							
Dư nợ đầu kỳ		2,708,545,826	2,708,545,826	2,708,545,826	2,708,545,826	2,573,118,535	2,437,691,244
Tăng trong kỳ	2,708,545,826						
Trả nợ gốc	0	0	0	0	135,427,291.32	135,427,291.32	135,427,291.32
Dư nợ cuối kỳ	2,708,545,826	2,708,545,826	2,708,545,826	2,708,545,826	2,573,118,535	2,437,691,244	2,302,263,953
Chi phí lãi vay					90,059,149	85,319,194	80,579,238

ĐẦU TƯ VÀ TÀI CHÍNH

	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	31/12/2032	31/12/2033	31/12/2034
Đơn vị tính: x 1000 VND	7	8	9	10	11	12	13
A. CHI PHÍ ĐẦU TƯ TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	TÍNH TRONG 20 NĂM ĐẦU						
Chi phí xây dựng							
Chi phí thiết bị							
Chi phí đầu tư TSCĐ trước VAT	0	0	0	0	0	0	0
VAT	0	0	0	0	0	0	0
CHI PHÍ ĐẦU TƯ TSCĐ SAU VAT	0	0	0	0	0	0	0
B. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	TÍNH TRONG 20 NĂM ĐẦU						
Tổng tài sản cố định							
Số dư đầu kỳ	1,376,056,608	1,277,766,850	1,179,477,092	1,081,187,335	982,897,577	884,607,819	786,318,061
Khấu hao trong năm	98,289,758	98,289,757.68	98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758
Số dư cuối kỳ	1,277,766,850	1,179,477,092	1,081,187,335	982,897,577	884,607,819	786,318,061	688,028,304
C. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VỐN VÀ TRẢ LÃI/GỐC							
Dư nợ đầu kỳ	2,302,263,953	2,166,836,661	2,031,409,370	1,895,982,079	1,760,554,787	1,625,127,496	1,489,700,205
Tăng trong kỳ							
Trả nợ gốc	135,427,291	135,427,291	135,427,291	135,427,291	135,427,291	135,427,291.32	135,427,291.32
Dư nợ cuối kỳ	2,166,836,661	2,031,409,370	1,895,982,079	1,760,554,787	1,625,127,496	1,489,700,205	1,354,272,913
Chi phí lãi vay	75,839,283	71,099,328	66,359,373	61,619,418	56,879,462	52,139,507	47,399,552

ĐẦU TƯ VÀ TÀI CHÍNH

	31/12/2035	31/12/2036	31/12/2037	31/12/2038	31/12/2039	31/12/2040	31/12/2041
Đơn vị tính: x 1000 VND	14	15	16	17	18	19	20
A. CHI PHÍ ĐẦU TƯ TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	TÍNH TRONG 20 NĂM ĐẦU						
Chi phí xây dựng							
Chi phí thiết bị							
Chi phí đầu tư TSCĐ trước VAT	0	0	0	0	0	0	0
VAT	0	0	0	0	0	0	0
CHI PHÍ ĐẦU TƯ TSCĐ SAU VAT	0	0	0	0	0	0	0
B. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	TÍNH TRONG 20 NĂM ĐẦU						
Tổng tài sản cố định							
Số dư đầu kỳ	688,028,304	589,738,546	491,448,788	393,159,031	294,869,273	196,579,515	98,289,758
Khấu hao trong năm	98,289,758	98,289,757.68	98,289,757.68	98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758
Số dư cuối kỳ	589,738,546	491,448,788	393,159,031	294,869,273	196,579,515	98,289,758	(0)
C. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VỐN VÀ TRẢ LÃI/GỐC							
Dư nợ đầu kỳ	1,354,272,913	1,218,845,622	1,083,418,331	947,991,039	812,563,748	677,136,457	677,136,457
Tăng trong kỳ							
Trả nợ gốc	135,427,291	135,427,291	135,427,291	135,427,291	135,427,291	(0)	(0)
Dư nợ cuối kỳ	1,218,845,622	1,083,418,331	947,991,039	812,563,748	677,136,457	677,136,457	677,136,457
Chi phí lãi vay	42,659,597	37,919,642	33,179,686	28,439,731	23,699,776	23,699,776	23,699,776

CÁC HẠNG MỤC KINH DOANH

	01/01/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027
Đơn vị tính: x 1000 VND	0	1	2	3	4	5	6
1 CÔNG SUẤT HOẠT ĐỘNG							
Tái chế Phân vi sinh		50%	80%	100%	100%	100%	100%
Nhà nước Hỗ trợ xử lý rác		50%	80%	100%	100%	100%	100%
Tận thu Sắt phế liệu		50%	80%	100%	100%	100%	100%
Tái chế Hạt nhựa		50%	80%	100%	100%	100%	100%
Tái chế gạch không nung		50%	80%	100%	100%	100%	100%
Phát điện sinh khối bán cho EVN		50%	80%	100%	100%	100%	100%
2 DOANH THU HOẠT ĐỘNG							
Tái chế Phân vi sinh		44,712,500	71,540,000	89,425,000	93,896,250	98,591,063	103,520,616
Nhà nước Hỗ trợ xử lý rác		36,450,000	58,320,000	72,900,000	72,900,000	72,900,000	72,900,000
Tận thu Sắt phế liệu		3,360,000	5,376,000	6,720,000	7,056,000	7,408,800	7,779,240
Tái chế Hạt nhựa		17,100,000	27,360,000	34,200,000	35,910,000	37,705,500	39,590,775
Tái chế gạch không nung		7,360,000	11,776,000	14,720,000	15,456,000	16,228,800	17,040,240
Phát điện sinh khối bán cho EVN		126,282,240	202,051,584	252,564,480	252,564,480	252,564,480	252,564,480
TỔNG DOANH THU		235,264,740	376,423,584	470,529,480	477,782,730	485,398,643	493,395,351
3 CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG							
Chi phí nguyên nhiên vật liệu		28,231,768.80	45,170,830	56,463,538	57,333,928	58,247,837	59,207,442
Chi phí thông tin		1,176,324	1,882,117.92	2,352,647	2,388,914	2,426,993	2,466,977
Công tác phí		11,763,237	18,821,179.20	23,526,474	23,889,137	24,269,932	24,669,768
Chi phí bảo trì, sửa chữa		11,763,237	18,821,179.20	23,526,474	23,889,137	24,269,932	24,669,768
Chi phí bảo hiểm		2,352,647	3,764,235.84	4,705,295	4,777,827	4,853,986	4,933,954
Chi phí xử lý môi trường liên quan		2,352,647	3,764,236	4,705,295	4,777,827	4,853,986	4,933,954

CÁC HẠNG MỤC KINH DOANH

Chi phí lương	18,108,000	18,108,000	18,108,000	18,108,000	19,013,400	19,013,400
Chi phí điện nước	15,903,756	15,903,756	15,903,756	15,903,756	16,698,944	16,698,944
Chi phí khác	23,526,474	23,526,474	23,526,474	23,526,474	24,702,798	24,702,798
TỔNG CHI PHÍ	115,178,091	149,762,008	172,817,953	174,594,999	179,337,809	181,297,002

CÁC HẠNG MỤC KINH DOANH

	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	31/12/2032	31/12/2033	31/12/2034
Đơn vị tính: x 1000 VND	7	8	9	10	11	12	13
1 CÔNG SUẤT HOẠT ĐỘNG							
Tái chế Phân vi sinh	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Nhà nước Hỗ trợ xử lý rác	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Tận thu Sắt phế liệu	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Tái chế Hạt nhựa	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Tái chế gạch không nung	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Phát điện sinh khối bán cho EVN	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2 DOANH THU HOẠT ĐỘNG							
Tái chế Phân vi sinh	108,696,646	114,131,479	119,838,053	125,829,955	132,121,453	138,727,526	145,663,902
Nhà nước Hỗ trợ xử lý rác	72,900,000	72,900,000	72,900,000	72,900,000	72,900,000	72,900,000	72,900,000
Tận thu Sắt phế liệu	8,168,202	8,576,612	9,005,443	9,455,715	9,928,501	10,424,926	10,946,172
Tái chế Hạt nhựa	41,570,314	43,648,829	45,831,271	48,122,834	50,528,976	53,055,425	55,708,196
Tái chế gạch không nung	17,892,252	18,786,865	19,726,208	20,712,518	21,748,144	22,835,551	23,977,329
Phát điện sinh khối bán cho EVN	252,564,480	252,564,480	252,564,480	252,564,480	252,564,480	252,564,480	252,564,480
TỔNG DOANH THU	501,791,894	510,608,265	519,865,454	529,585,503	539,791,554	550,507,908	561,760,079
3 CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG							
Chi phí nguyên nhiên vật liệu	60,215,027	61,272,992	62,383,854	63,550,260	64,774,986	66,060,949	67,411,209
Chi phí thông tin	2,508,959	2,553,041	2,599,327	2,647,928	2,698,958	2,752,540	2,808,800
Công tác phí	25,089,595	25,530,413	25,993,273	26,479,275	26,989,578	27,525,395	28,088,004
Chi phí bảo trì, sửa chữa	25,089,595	25,530,413	25,993,273	26,479,275	26,989,578	27,525,395	28,088,004
Chi phí bảo hiểm	5,017,919	5,106,083	5,198,655	5,295,855	5,397,916	5,505,079	5,617,601
Chi phí xử lý môi trường liên quan	5,017,919	5,106,083	5,198,655	5,295,855	5,397,916	5,505,079	5,617,601

CÁC HẠNG MỤC KINH DOANH

Chi phí lương	19,964,070	19,964,070	20,962,274	22,010,387	23,110,907	24,266,452	25,479,774
Chi phí điện nước	17,533,891	17,533,891	18,410,586	19,331,115	20,297,671	21,312,554	22,378,182
Chi phí khác	25,937,938	25,937,938	27,234,834	28,596,576	30,026,405	31,527,725	33,104,112
TỔNG CHI PHÍ	186,374,913	188,534,923	193,974,730	199,686,526	205,683,913	211,981,169	218,593,287

CÁC HẠNG MỤC KINH DOANH

	31/12/2035	31/12/2036	31/12/2037	31/12/2038	31/12/2039	31/12/2040	31/12/2041
Đơn vị tính: x 1000 VND	14	15	16	17	18	19	20
1 CÔNG SUẤT HOẠT ĐỘNG							
Tái chế Phân vi sinh	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Nhà nước Hỗ trợ xử lý rác	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Tận thu Sắt phế liệu	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Tái chế Hạt nhựa	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Tái chế gạch không nung	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Phát điện sinh khối bán cho EVN	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2 DOANH THU HOẠT ĐỘNG							
Tái chế Phân vi sinh	152,947,097	160,594,452	168,624,175	177,055,383	185,908,152	195,203,560	204,963,738
Nhà nước Hỗ trợ xử lý rác	72,900,000	72,900,000	72,900,000	72,900,000	72,900,000	72,900,000	72,900,000
Tận thu Sắt phế liệu	11,493,480	12,068,155	12,671,562	13,305,140	13,970,397	14,668,917	15,402,363
Tái chế Hạt nhựa	58,493,606	61,418,286	64,489,201	67,713,661	71,099,344	74,654,311	78,387,026
Tái chế gạch không nung	25,176,195	26,435,005	27,756,755	29,144,593	30,601,823	32,131,914	33,738,510
Phát điện sinh khối bán cho EVN	252,564,480	252,564,480	252,564,480	252,564,480	252,564,480	252,564,480	252,564,480
TỔNG DOANH THU	573,574,859	585,980,378	599,006,173	612,683,257	627,044,196	642,123,182	657,956,117
3 CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG							
Chi phí nguyên nhiên vật liệu	68,828,983	70,317,645	71,880,741	73,521,991	75,245,304	77,054,782	78,954,734
Chi phí thông tin	2,867,874	2,929,902	2,995,031	3,063,416	3,135,221	3,210,616	3,289,781
Công tác phí	28,678,743	29,299,019	29,950,309	30,634,163	31,352,210	32,106,159	32,897,806
Chi phí bảo trì, sửa chữa	28,678,743	29,299,019	29,950,309	30,634,163	31,352,210	32,106,159	32,897,806
Chi phí bảo hiểm	5,735,749	5,859,804	5,990,062	6,126,833	6,270,442	6,421,232	6,579,561
Chi phí xử lý môi trường liên quan	5,735,749	5,859,804	5,990,062	6,126,833	6,270,442	6,421,232	6,579,561

CÁC HẠNG MỤC KINH DOANH

Chi phí lương	26,753,763	26,753,763	26,753,763	26,753,763	26,753,763	26,753,763	26,753,763
Chi phí điện nước	23,497,091	23,497,091	23,497,091	23,497,091	23,497,091	23,497,091	23,497,091
Chi phí khác	34,759,317	34,759,317	34,759,317	34,759,317	34,759,317	34,759,317	34,759,317
TỔNG CHI PHÍ	225,536,012	228,575,364	231,766,683	235,117,569	238,635,999	242,330,351	246,209,420

KẾT QUẢ KINH DOANH

	01/01/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027
Đơn vị tính: x 1000 VND	0	1	2	3	4	5	6
KẾT QUẢ KINH DOANH TRONG THỜI GIAN 14 NĂM ĐẦU							
Doanh thu hoạt động kinh doanh		235,264,740	376,423,584	470,529,480	477,782,730	485,398,643	493,395,351
Chi phí hoạt động kinh doanh		115,178,091	149,762,008	172,817,953	174,594,999	179,337,809	181,297,002
Chi phí quản lý dự án		18,596,422	18,596,422	18,596,422	-	-	-
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng		10,754,952	10,754,952	10,754,952	-	-	-
Chi phí khác		2,327,906	2,327,906	2,327,906	-	-	-
Lợi nhuận hoạt động/EBITDA		88,407,368	194,982,295	266,032,247	303,187,731	306,060,834	312,098,348
Chi phí khấu hao		98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758
Chi phí lãi vay		-	-	-	90,059,149	85,319,194	80,579,238
Lợi nhuận trước thuế		(9,882,389)	96,692,538	167,742,489	114,838,825	122,451,882	133,229,352
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					22,967,765	24,490,376	26,645,870
Lợi nhuận sau thuế		(9,882,389)	96,692,538	167,742,489	91,871,060	97,961,506	106,583,482
Tỉ suất sinh lời trên doanh thu		-4.20%	25.69%	35.65%	19.23%	20.18%	21.60%
Tỉ số khả năng trả nợ/DSCR		0.12	0.18	0.21	0.22	0.23	0.25

KẾT QUẢ KINH DOANH

	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	31/12/2032	31/12/2033	31/12/2034
Đơn vị tính: x 1000 VND	7	8	9	10	11	12	13
KẾT QUẢ KINH DOANH TRONG THỜI GIAN 14 NĂM ĐẦU							
Doanh thu hoạt động kinh doanh	501,791,894	510,608,265	519,865,454	529,585,503	539,791,554	550,507,908	561,760,079
Chi phí hoạt động kinh doanh	186,374,913	188,534,923	193,974,730	199,686,526	205,683,913	211,981,169	218,593,287
Chi phí quản lý dự án					-	-	-
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng					-	-	-
Chi phí khác					-	-	-
Lợi nhuận hoạt động/EBITDA	315,416,982	322,073,341	325,890,724	329,898,976	334,107,641	338,526,739	343,166,792
Chi phí khấu hao	98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758
Chi phí lãi vay	75,839,283	71,099,328	66,359,373	61,619,418	56,879,462	52,139,507	47,399,552
Lợi nhuận trước thuế	141,287,941	152,684,256	161,241,594	169,989,801	178,938,421	188,097,474	197,477,482
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	28,257,588	30,536,851	32,248,319	33,997,960	35,787,684	37,619,495	39,495,496
Lợi nhuận sau thuế	141,287,941	152,684,256	161,241,594	169,989,801	143,150,737	150,477,979	157,981,986
Tỉ suất sinh lời trên doanh thu		29.90%	31.02%	32.10%	26.52%	27.33%	28.12%
Tỉ số khả năng trả nợ/DSCR		0.22	0.23	0.23	0.24	0.26	0.28

DÒNG TIỀN

	01/01/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027
Đơn vị tính: x 1000 VND	0	1	2	3	4	5	6
A. DÒNG TIỀN CỦA DỰ ÁN							
Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh							
Lợi nhuận sau thuế		(9,882,389)	96,692,538	167,742,489	91,871,060	97,961,506	106,583,482
Chi phí khấu hao		98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758
		88,407,368	194,982,295	266,032,247	190,160,817	196,251,264	204,873,239
Dòng tiền từ hoạt động đầu tư							
Chi phí đầu tư TSCĐ	1,965,795,154	0	0	0	0	0	0
	1,965,795,154	0	0	0	0	0	0
Dòng tiền từ hoạt động tài chính							
Tiền thu được từ khoản vay	2,708,545,826						
Trả nợ gốc					135,427,291	135,427,291	135,427,291
	2,708,545,826	0	0	0	135,427,291	135,427,291	135,427,291
Dòng tiền thuần	742,750,673	88,407,368	194,982,295	266,032,247	54,733,526	60,823,972	69,445,948

B. ĐỊNH GIÁ DỰ ÁN

FCFF/Dòng tiền thuần của doanh nghiệp

Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh		88,407,368	194,982,295	266,032,247	190,160,817	196,251,264	204,873,239
Lãi vay x (1 - thuế suất)		-	-	-	90,059,149	85,319,194	80,579,238
Chi phí đầu tư TSCĐ	1,965,795,154	0	0	0	0	0	0
	1,965,795,154	88,407,368	194,982,295	266,032,247	280,219,966	281,570,457	285,452,478
Hệ số chiết khấu	1.00	0.95	0.90	0.86	0.82	0.78	0.74
Dòng tiền chiết khấu	1,965,795,154	83,987,000	175,484,066	228,787,732	229,780,372	219,624,957	211,234,834
Dòng tiền thuần lũy kế	1,965,795,154	1,877,387,785	1,682,405,490	1,416,373,243	1,136,153,277	854,582,820	569,130,342
Dòng tiền chiết khấu lũy kế	1,965,795,154	1,881,808,154	1,706,324,088	1,477,536,355	1,247,755,983	1,028,131,027	816,896,193

DÒNG TIỀN

	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	31/12/2032	31/12/2033	31/12/2034
Đơn vị tính: x 1000 VND	7	8	9	10	11	12	13
A. DÒNG TIỀN CỦA DỰ ÁN							
Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh							
Lợi nhuận sau thuế	141,287,941	152,684,256	161,241,594	169,989,801	143,150,737	150,477,979	157,981,986
Chi phí khấu hao	98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758	98,289,758
	239,577,698	250,974,013	259,531,352	268,279,559	241,440,495	248,767,737	256,271,744
Dòng tiền từ hoạt động đầu tư							
Chi phí đầu tư TSCĐ	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
Dòng tiền từ hoạt động tài chính							
Tiền thu được từ khoản vay							
Trả nợ gốc	135,427,291	135,427,291	135,427,291	135,427,291	135,427,291	135,427,291	135,427,291
	135,427,291	135,427,291	135,427,291	135,427,291	135,427,291	135,427,291	135,427,291
Dòng tiền thuần	104,150,407	115,546,722	124,104,060	132,852,268	106,013,203	113,340,446	120,844,452

B. ĐỊNH GIÁ DỰ ÁN

FCFF/Dòng tiền thuần của doanh nghiệp

Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh	239,577,698	250,974,013	259,531,352	268,279,559	241,440,495	248,767,737	256,271,744
Lãi vay x (1 - thuế suất)	75,839,283	71,099,328	66,359,373	61,619,418	56,879,462	52,139,507	47,399,552
Chi phí đầu tư TSCĐ	0	0	0	0	0	0	0
	315,416,982	322,073,341	325,890,724	329,898,976	298,319,957	300,907,244	303,671,295
Hệ số chiết khấu	0.70	0.67	0.63	0.60	0.57	0.54	0.52
Dòng tiền chiết khấu	220,791,887	215,789,139	205,311,156	197,939,386	170,042,375	162,489,912	157,909,074
Dòng tiền thuần lũy kế	253,713,360	(68,359,981)	(394,250,705)	(724,149,682)	(1,022,469,639)	(1,323,376,883)	(1,627,048,179)
Dòng tiền chiết khấu lũy kế	596,104,306	380,315,167	175,004,011	(22,935,375)	(192,977,750)	(355,467,662)	(513,376,736)

HÌNH ẢNH THỰC TẾ

DỰ ÁN

NHÀ MÁY XỬ LÝ VÀ TÁI CHẾ RÁC
THẢI TỈNH KON TUM
GIAI ĐOẠN 1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA KON TUM

HỒ SƠ NĂNG LỰC



Kon Tum – 2021

GIỚI THIỆU

Đất nước đang trong công cuộc đổi mới, hội nhập với thế giới, kêu gọi đầu tư, thúc đẩy quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa nền kinh tế. Do đó, Nhà nước đã tháo gỡ rào cản, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp trong và ngoài nước đầu tư và phát triển...

Song song với quá trình phát triển kinh tế và đô thị hóa, các vấn đề ô nhiễm môi trường đang ngày càng được quan tâm. Mức độ ô nhiễm đang tăng, ảnh hưởng rất nhiều đến sức khỏe và đời sống của chúng ta, nguy hiểm hơn là “nó” gây ra “*biến đổi khí hậu*”.

Để hạn chế mức độ gia tăng ô nhiễm, suy thoái tài nguyên và suy giảm đa dạng sinh học. Việc làm cấp thiết lúc này là mỗi cá nhân, doanh nghiệp phải nâng cao nhận thức, trách nhiệm cải tạo và bảo vệ môi trường.

Với mục tiêu: “VÌ MỘT ĐỊA CẦU XANH ĐẸP”

Thực hiện xã hội hoá công tác vệ sinh môi trường, Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Kon Tum quyết định phê duyệt “ Phương án thu gom và vận chuyển rác của Công ty Cổ phần Đoàn Gia Kon Tum”. Từ đó, nhà máy xử lý và tái chế rác thải được khởi công xây dựng với hai giai đoạn phân kỳ rõ ràng:

- ***Giai đoạn I: Xây dựng cơ sở vật chất cơ bản để xử lý rác thải sinh hoạt, sản xuất phân bón vi sinh, tái chế hạt nhựa....***
- ***Giai đoạn II: Xây dựng lò đốt đạt tiêu chuẩn, Mở rộng quy mô tiếp nhận rác thải gấp đôi, trong đó bao gồm rác thải rắn, rác thải nguy hại từ các khu công nghiệp, rác thải nguy hại từ các bệnh viện với mục tiêu xử lý đạt triệt để 100% không phải chôn lấp và phát điện sinh khối phục vụ chính nhu cầu năng lượng của nhà máy và phát điện hoà vào lưới điện quốc gia.***

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA KON TUM

Với nguồn vốn từ doanh nghiệp tư nhân, sau 18 tháng thi công xây dựng với các hạng mục và trang thiết bị máy móc đã hoàn thành giai đoạn I của dự án, với chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải và sản xuất phân bón hữu cơ vi sinh nhãn hiệu “ Địa cầu xanh”, Nhà máy đã đạt được nhiều thành tựu đáng kể, đem lại cảnh quan xanh, sạch, đẹp cho môi trường.

Dưới sự điều hành của Ban giám đốc cùng cán bộ nhân viên gồm các nhà quản lý năng động, cán bộ khoa học kỹ thuật giỏi, giàu kinh nghiệm, nhiệt huyết, tận tâm cùng với 120 công nhân lao động được đào tạo chuyên môn đã thực hiện khép kín dây chuyền xử lý rác từ 150-500 tấn rác/ ngày; sản xuất 40-60 tấn phân HCVS/ ngày và nhiều loại sản phẩm phục vụ nông nghiệp. Với phương châm “ VÌ MỘT ĐỊA CẦU XANH” là mục tiêu của nhà máy

Giai đoạn II của nhà máy sẽ đầu tư mở rộng sản lượng tiếp nhận rác thải lên 450 tấn rác thải/ngày và xây dựng hệ thống lò đốt rác kết hợp phát điện sinh khối phục vụ chính nhu cầu năng lượng của nhà máy và hoà lên lưới điện quốc gia. Với mục tiêu giảm tỉ lệ chôn lấp xuống 0% trong thời gian tới.

1. THÔNG TIN CHUNG

- 1.1. **Trụ sở chính nhà máy:** Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum
Địa chỉ: Thôn Thanh Trung, Phường Ngô Mỹ, Tp. Kon Tum, Tỉnh Kon Tum.
- 1.2. **Cơ quan chủ quản:**
- Công ty Cổ phần Đoàn Gia Kon Tum
 - Công ty TNHH VIAGRICO là công ty mẹ quản lý chung
Địa chỉ: 606/76 Quốc Lộ 13, Hiệp Bình Phước, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.
Điện thoại: 028 373 08981 .Fax: 028 363 69660
Email: david.doan@viagrico.com
Website : viagrico.com

2. CÁC HÌNH THỨC HOẠT ĐỘNG CHỦ YẾU

2.1. THU GOM, VẬN CHUYỂN VÀ XỬ LÝ RÁC

Đội vệ sinh môi trường có nhiệm vụ quét dọn, thu gom rác trong toàn tỉnh Kon Tum, vận chuyển rác bằng các loại phương tiện chuyên dụng về nhà máy xử lý bằng công nghệ tiên tiến và qua các quy trình khép kín, rác được xử lý và tạo ra nguyên liệu để chế biến thành các sản phẩm có ích cho xã hội.

2.2. SẢN XUẤT PHÂN BÓN HỮU CƠ VI SINH

Phân bón hữu cơ vi sinh mang nhãn hiệu “Địa cầu xanh” được sản xuất từ thành phần hữu cơ có tổng rác thải sinh hoạt. Nhà máy với hệ thống thiết bị dây chuyền hiện đại đạt tiêu chuẩn, công nghệ sinh học tiên tiến với các chủng vi sinh độc quyền có hoạt tính sinh học cao, hiệu quả trong việc sản xuất nông sản sạch.

2.3. SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH HẠT NHỰA, PHÔI NHỰA

Các sản phẩm tái sinh từ nylon được sản xuất theo công nghệ độc quyền của nhà máy. Mỗi sản phẩm hạt nhựa tái sinh được xử lý và sản xuất theo quy trình tiên tiến, đảm bảo chất lượng hàng hoá là nguyên liệu chính cho ngành nhựa, đặc biệt cho sản xuất các sản phẩm chịu lực cao: Túi xách, ống nhựa, ván cospha cho ngành xây dựng và đồ

2.4. SẢN XUẤT GẠCH KHÔNG NUNG

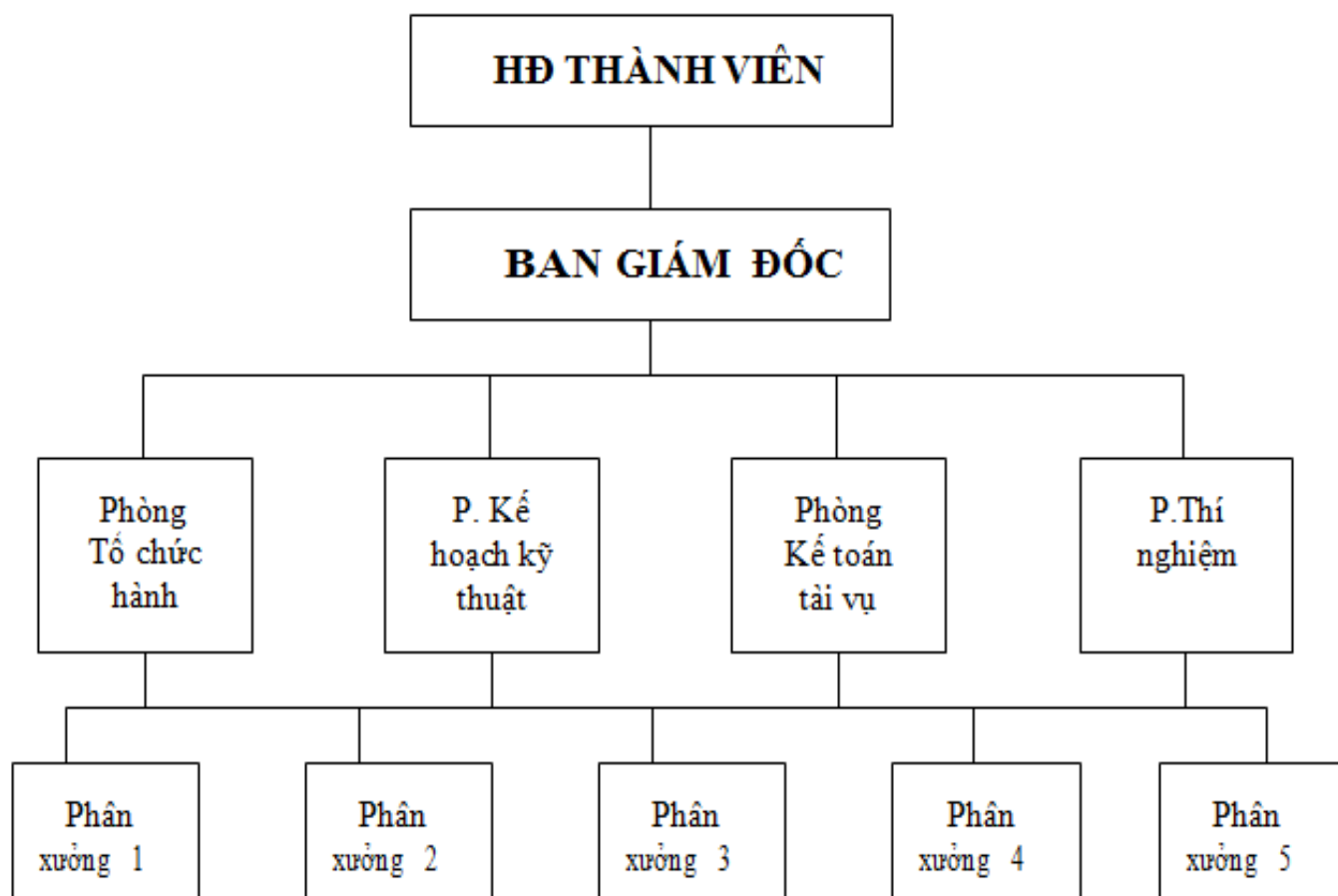
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA KON TUM

Sản phẩm sau cùng của lò đốt được nhà máy xử lý kết hợp với các chất phụ gia khác tạo ra sản phẩm gạch không nung cung cấp cho thị trường ngành xây dựng. đây là mục tiêu và cũng là định hướng của chính phủ Việt Nam tổng thời gian tới là hạn chế và tiến đến dừng luôn việc sản xuất gạch đốt truyền thống như hiện nay. Khuyến khích sản xuất và sử dụng gạch không nung trong ngành xây dựng để bảo vệ môi trường và tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên.

2.5. SẢN XUẤT ĐIỆN SINH KHỐI

Sau khi hoàn thành giai đoạn II của nhà máy, nhà máy sẽ mở rộng quy mô và năng lực tiếp nhận rác thải bao gồm cả rác thải rắn, rác thải độc hại công nghiệp và rác thải độc hại y tế... tiến tới sản xuất điện sinh khối phục vụ chính nhu cầu năng lượng của nhà máy và hoà lưới điện quốc gia.

3. CƠ CẤU TỔ CHỨC



4. CƠ SỞ VẬT CHẤT VÀ NĂNG LỰC

Với tổng diện tích nhà máy: 16.13 héc ta, chia làm 4 phân khu chính

- Phân khu 1: Khu vực văn phòng và nhà điều hành
- Phân khu 2: Khu vực sản xuất, nhận rác đầu vào, phân loại rác và tái chế rác thải
- Phân khu 3: Khu vực xử lý nước thải
- Phân khu 4: Khu vực lò đốt 2 cấp và hệ thống nhà máy phát điện sinh khối.

4.1. Khu văn phòng

Nhà văn phòng: có diện tích 625m², được đầu tư hệ thống thiết bị hiện đại phục vụ cho quá trình làm việc.

Tổng nhân sự làm việc tại nhà máy là: 111 người:

- Nhân viên văn phòng: 28 người;
- Trình độ chuyên môn cao và có thâm niên làm việc nhiều năm trong ngành môi trường, đáp ứng mọi nhu cầu cho các doanh nghiệp về lĩnh vực xử lý môi trường;
- Hiện tại nhà máy có ký hợp đồng với một số chuyên gia đầu ngành về lĩnh vực môi trường, để giúp nhà máy ngày càng hoàn thiện và phát triển lớn mạnh.
- Công nhân làm việc: 83 người;

Hình ảnh khu văn phòng



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA KON TUM



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA KON TUM



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA KON TUM

4.2. Khu vực sản xuất

Bao gồm các khu vực sản xuất chính:

- Khu nhà xưởng nhận rác đầu vào và phân loại rác
- Khu nhà xưởng sản xuất phân hữu cơ vi sinh
- Khu sản xuất hạt nhựa tái chế
- Nhà kho lưu chứa rác thải độc hại
- Nhà kho lưu chứa phế liệu

Một số hình ảnh khu vực sản xuất.

a. Khu vực nhà xưởng nhận rác đầu vào và phân loại rác



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA KON TUM



b. Khu vực sản xuất phân hữu cơ vi sinh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA KON TUM



c. Khu vực sản xuất hạt nhựa

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA KON TUM



4.3. Khu xử lý nước thải

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA KON TUM



Hệ thống xử lý nước thải đạt loại A theo quy định của bộ Tài Nguyên và Môi trường Việt Nam.



4.4. Khu vực lò đốt rác 2 cấp và nhà máy phát điện sinh khối 4MWP

Khu vực này sẽ được đầu tư xây dựng theo giai đoạn II của dự án này và dự kiến sẽ bắt đầu khởi công vào Quý I-2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA KON TUM

Hình ảnh nhà máy được chụp từ vệ tinh





5. DOANH THU HIỆN TẠI CỦA NHÀ MÁY

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA KON TUM

Doanh thu ổn định 1 năm của nhà máy

STT	Sản phẩm nhà máy	ĐVT	Số lượng 1 năm	Đơn giá	Thành tiền (VNĐ)	Ghi chú
1	Tái chế Phân vi sinh	Tấn	10,200	2,450,000	24,990,000,000	Mùn rác: 60%; Than bùn: 40% Sản lượng sản xuất theo giai đoạn I. Dự kiến sau khi mở rộng gấp đôi giai đoạn II, Sản lượng sẽ tăng đáng kể
2	Nhà nước Hỗ trợ xử lý rác	Tấn	86,400	350,000	30,240,000,000	Sản lượng và giá hỗ trợ cho giai đoạn I
3	Tận thu Sắt phế liệu	Tấn	438	8,000,000	3,504,000,000	0,5% so với trọng lượng rác
4	Tái chế Hạt nhựa	Tấn	1,440	10,000,000	14,400,000,000	Sản lượng sản xuất theo công suất của giai đoạn I
5	Tái chế gạch không nung	Viên	10,000,000	800	8,000,000,000	Đã bổ sung thêm các phụ gia
6	TỔNG CỘNG DOANH THU TRONG 1 NĂM				81,134,000,000	



CHỨNG THU' THẨM ĐỊNH GIÁ

Số: 210258/TPV-CTTĐ

Ngày phát hành: 17/12/2021

- Khách hàng yêu cầu : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA - KON TUM
- Địa chỉ : Tổ 3, thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum
- Tài sản Thẩm định giá : Nhà máy xử nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum thuộc giai đoạn I “Phương án thu gom và vận chuyển rác của Công ty TNHH Song Nguyên”.
- Mục đích thẩm định giá : Tham khảo giá trị thị trường.
- Thời điểm thẩm định giá: Tháng 12/2021.
- Địa điểm thẩm định giá : Thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum



Số: 210258/TPV-CTTĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc



TP.HCM, ngày 17 tháng 12 năm 2021

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA - KON TUM

- Căn cứ hợp đồng thẩm định giá số 210185-2/TPV-HĐDV ngày 14/12/2021 giữa Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thiên Phú và Công ty cổ phần Đoàn Gia - Kon Tum
- Căn cứ Báo cáo kết quả Thẩm định giá số 210258/TPV-BCTĐ ngày 17/12/2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thiên Phú.

Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thiên Phú phát hành chứng thư thẩm định giá số 210258/TPV-CTTĐ ngày 17/12/2021 với các nội dung sau:

1. Khách hàng yêu cầu thẩm định

- Tên khách hàng : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA - KON TUM**
- Địa chỉ : Tổ 3, thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum
- Điện thoại :
- Người đại diện : Ông **NGUYỄN VĂN THÌN** - Chức vụ: Giám đốc

2. Tài sản thẩm định giá

- Tên tài sản TĐG : Nhà máy xử nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum thuộc giai đoạn I “Phương án thu gom và vận chuyển rác của Công ty TNHH Song Nguyên”.
- Địa điểm TĐG : Thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

3. Pháp lý, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật tài sản: Mục III của Báo cáo kết quả TĐG kèm theo

4. Thời điểm thẩm định giá : Tháng 12/2021.

5. Mục đích thẩm định giá : Tham khảo giá trị thị trường để chứng minh năng lực tài chính.

6. Căn cứ pháp lý : Mục II của Báo cáo kết quả TĐG kèm theo

7. Cơ sở giá trị thẩm định giá : Giá trị phi thị trường (TĐGVN03)

8. Giả thiết và giả thiết đặc biệt (nếu có) : Mục VI của Báo cáo kết quả TĐG kèm theo

9. Cách tiếp cận và Phương pháp thẩm định giá: Phương pháp dòng tiền chiết khấu (TĐGVN 10)



10. Kết quả thẩm định giá:

TPV thông báo kết quả thẩm định giá trị tài sản là: 378.150.546.755 đồng

(Làm tròn: 378.151.000.000 đồng)

Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi tám tỷ, một trăm năm mươi một triệu đồng./.

11. Các điều kiện, hạn chế: Mục VII của Báo cáo kết quả TĐG kèm theo

12. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá: 06 tháng kể từ ngày phát hành

13. Tài liệu kèm theo

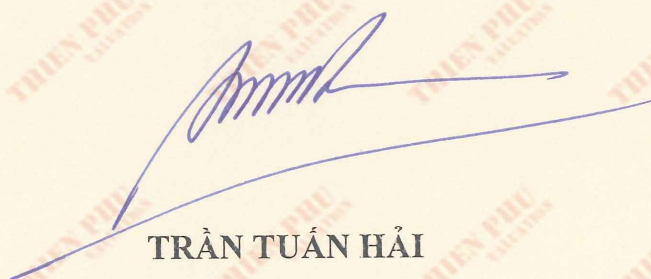
- Báo cáo kết quả Thẩm định giá số 210258/TPV-BCTĐ ngày 17/12/2021.
- Hồ sơ pháp lý tài sản thẩm định giá
- Các phụ lục kèm theo (nếu có).

+ Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 bản chính bằng tiếng Việt tại Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thiên Phú, cấp cho khách hàng 02 bản và lưu tại Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thiên Phú 01 bản, có giá trị như nhau.

+ Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thiên Phú đều là hành vi vi phạm pháp luật.

+ Từ viết tắt TĐG: "thẩm định giá".

THẨM ĐỊNH VIÊN



TRẦN TUẤN HẢI

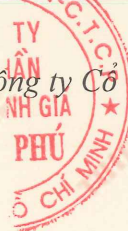
Thẻ TĐV số XIII18.1956

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỊ KIM NGÂN

Thẻ TĐV số X15.1357



BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kèm theo Chứng thư TĐG số 210258/TPV-CTTĐ ngày 17/12/2021)

I. THÔNG TIN CƠ BẢN

1. Doanh nghiệp thẩm định giá

- Tên công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ THIÊN PHÚ**
- Địa chỉ : Số 157/70 Đường D2, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại : 08 6258 6260 -- Fax: 08 6258 0260
- Đại diện : Bà **TRẦN THỊ KIM NGÂN** – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

2. Khách hàng yêu cầu thẩm định giá

- Tên khách hàng : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN GIA - KON TUM**
- Địa chỉ : Tổ 3, thôn Thanh Trung, phường Ngô Mỹ, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum
- Điện thoại :
- Người đại diện : Ông **NGUYỄN VĂN THÌN** – Chức vụ: Giám đốc

3. Thông tin cơ bản tài sản thẩm định giá:

- Hợp đồng TĐG số : 210258/TPV-HĐDV ngày 14/12/2021
- Tên tài sản TĐG : Nhà máy xử nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum thuộc giai đoạn I “Phương án thu gom và vận chuyển rác của Công ty TNHH Song Nguyên”.
- Thời điểm TĐG : Tháng 12/2021.
- Mục đích TĐG : Tham khảo giá trị thị trường để chứng minh năng lực tài chính.
- Địa điểm TĐG : Thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

II. PHÁP LÝ THẨM ĐỊNH GIÁ HIỆN HÀNH

1. Luật.

Stt	Tên văn bản	Số/ ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01	Luật giá	Số 11/2012/QH13 ngày 20/06/2012	Quốc Hội khóa 13, kỳ họp thứ 3
02	Luật đặt đại	45/2013/QH13 ngày 29/11/2013	Quốc Hội khóa 13, kỳ họp thứ 6
03	Luật kinh doanh bất động sản	66/2014/QH13 ngày 25/11/2014	Quốc Hội khoá 13, kỳ họp thứ 8
04	Thông tư	09/2017/TT-NHNN ngày 14/08/2017	Ngân hàng nhà nước Việt Nam về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 19/2013/TT-NHNN của Thống đốc NHNN Việt Nam về việc mua bán tài sản của tổ chức tín dụng

2. Nghị định Chính phủ.

Stt	Số/ ngày ban hành	Nội dung
01	Số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013	Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá.
02	Số 149/2016/NĐ-CP ngày 11/11/2016	Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá
03	Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014	Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai
04	Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014	Quy định về giá đất
05	Số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007	Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản

3. Thông tư, Quyết định của Cấp Bộ, Liên Bộ.

Stt	Tên văn bản	Số/ ngày ban hành	Nội dung
01	Giấy chứng nhận	Số 202/TĐG Cấp lần đầu ngày 21/04/2016 Cấp lại lần thứ 1 ngày 02/12/2016 Cấp lại lần thứ 2 ngày 18/10/2019	Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá của Bộ tài chính V/v chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thiên Phú
02	Thông tư	Số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014	Ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 01, 02, 03 và 04
03	Thông tư	Số 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015	Ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05, 06 và 07
04	Thông tư	Số 126/2015/TT-BTC ngày 20/08/2015	Ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 08, 09 và 10
05	Thông tư	Số 145/2016/TT-BTC ngày 06/10/2016	Ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 11
06	Quyết định	Số 28/2021/TT-BTC ngày 27/04/2021	Ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 12
07	Thông tư	Số 06/2014/TT-BTC ngày 07/01/2014	Về việc ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá số 13
08	Thông tư	Số 145/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017	Hướng dẫn cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập theo nghị định số 141/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác.
09	Thông tư	Số 38/2014/TT-BTC ngày 28/03/2014	Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 của Chính phủ.

Stt	Tên văn bản	Số/ ngày ban hành	Nội dung
10	Quyết định	Số 44/QĐ-BXD Ngày 14/01/2020	Suất vốn đầu tư công trình xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2018

4. Các văn bản hướng dẫn của địa phương: cập nhật theo từng địa phương

Stt	Tên văn bản	Số, ngày ban hành	Cơ quan ban hành	Nội dung
02	Quyết định	Số 22/2019/QĐ-UBND Ngày 30/08/2019	UBND Tp.HCM	Ban hành đơn giá xây dựng công trình Thành phố Hồ Chí Minh

5. Các tài liệu Quy trình hướng dẫn thẩm định giá

Stt	Tên văn bản	Số / Ngày ban hành	Nội dung
01	Quy trình Thẩm định giá của TPV	08/2018/QĐ-TPV Ngày 01/01/2018	Quy trình hướng dẫn các bước thẩm định giá tài sản

III. THÔNG TIN TỔNG QUAN

1. Giới thiệu về nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum

- Trụ sở chính nhà máy: Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum
- Địa chỉ: Thôn Thanh Trung, Phường Ngô Mây, Tp. Kon Tum, Tỉnh Kon Tum.
- Cơ quan chủ quản: Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum
- ❖ Giới thiệu về công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum
 - Tên doanh nghiệp: Công ty trách nhiệm hữu hạn Song Nguyên Kon Tum
 - Tên giao dịch: CÔNG TY TNHH SONG NGUYÊN KON TUM
 - Mã số thuế: 6101135300
 - Địa chỉ: Số nhà 416, Đường Hùng Vương, Phường Quang Trung, Thành phố Kon Tum, Kon Tum
 - Đại diện pháp luật: Phạm Phúc Tại
 - Ngày cấp giấy phép: 09/07/2012
 - Ngày bắt đầu hoạt động: 09/07/2013
 - Năm tài chính: 2014

2. Các hình thức hoạt động chủ yếu của nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum

2.1. Thu gom, vận chuyển và xử lý rác

Đội vệ sinh môi trường có nhiệm vụ quét dọn, thu gom rác trong toàn tỉnh Kon Tum, vận chuyển rác bằng các loại phương tiện chuyên dụng về nhà máy xử lý bằng công nghệ tiên tiến và qua các quy trình khép kín, rác được xử lý và tạo ra nguyên liệu để chế biến thành các sản phẩm có ích cho xã hội.

2.2. Sản xuất phân bón hữu cơ vi sinh

Phân bón hữu cơ vi sinh mang nhãn hiệu “Địa cầu xanh” được sản xuất từ thành phần hữu cơ có tổng rác thải sinh hoạt. Nhà máy với hệ thống thiết bị dây chuyền hiện đại đạt tiêu chuẩn, công nghệ sinh học tiên tiến với các chủng vi sinh độc quyền có hoạt tính sinh học cao, hiệu quả trong việc sản xuất nông sản sạch.

2.3. Sản xuất và kinh doanh hạt nhựa, phôi nhựa

Các sản phẩm tái sinh từ nylon được sản xuất theo công nghệ độc quyền của nhà máy. Mỗi sản phẩm hạt nhựa tái sinh được xử lý và sản xuất theo quy trình tiên tiến, đảm bảo chất lượng hàng hoá là nguyên liệu chính cho ngành nhựa, đặc biệt cho sản xuất các sản phẩm chịu lực cao: Túi xách, ống nhựa, ván cospha cho ngành xây dựng ...

3. Thông tin tổng quan về thị trường – thông tin vĩ mô về ngành

3.1. Thu gom, vận chuyển và xử lý rác

Sự phát triển kinh tế xã hội, đô thị hóa, công nghiệp hóa mạnh mẽ đang tạo ra áp lực gia tăng chất thải. Việc xử lý chất thải ở Việt Nam là vấn đề nan giải so với yêu cầu thực tiễn, đặc biệt là chất thải rắn. Phần lớn chất thải ở Việt Nam hiện nay được xử lý theo hình thức chôn lấp và chưa được phân loại tại nguồn, trong đó, thành phần chất thải lại rất đa dạng, có những loại có thể tái chế...Cụ thể, tỷ lệ chôn lấp chất thải rắn sinh hoạt vẫn chiếm tỷ trọng cao, khoảng 70% so với các biện pháp khác.

Rác thải sẽ trở thành tài nguyên khi được phân loại, xử lý đúng cách. Ngược lại, rác sẽ gây ô nhiễm môi trường trong hiện tại và cả tương lai nếu tiếp tục được chôn lấp tự nhiên mà không được phân loại, xử lý đúng cách. Hơn nữa, rác sẽ là nguồn nguyên liệu đầu vào của ngành tái chế - một hướng đi tất yếu trong nền kinh tế tuần hoàn.

Hiện nay, Thu gom, vận chuyển, tái chế, xử lý chất thải rắn sinh hoạt là sản phẩm, dịch vụ công ích, theo đó, nhà nước bù giá cho các hoạt động thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt và chi trả toàn bộ chi phí để xử lý chất thải rắn sinh hoạt. Trong những năm qua, doanh nghiệp cung ứng dịch vụ chất thải rắn sinh hoạt có sự phát triển mạnh mẽ về số lượng thành lập mới, nhưng các doanh nghiệp này thường có quy mô nhỏ (vốn, công nghệ - thiết bị, lao động, phạm vi hoạt động) và chủ yếu cung ứng dịch vụ thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt (hoạt động tái chế, xử lý chất thải rắn sinh hoạt thường do doanh nghiệp nhà nước thực hiện). các doanh nghiệp nhà nước được nhà nước đặt hàng và giao kế hoạch thực hiện cung ứng dịch vụ chất thải rắn sinh hoạt, những địa bàn còn lại, nhà nước cho thực hiện đấu thầu rộng rãi. công ty có 100% vốn đầu tư nước ngoài chỉ được phép cung cấp dịch vụ tại các điểm thu gom rác thải do chính quyền địa phương cấp tỉnh và thành phố chỉ định, các doanh nghiệp này có quy mô vốn lớn và công nghệ hiện đại, đáp ứng các yêu cầu tái chế, xử lý chất thải rắn sinh hoạt.

3.2. Sản xuất phân bón hữu cơ vi sinh

a. Tổng quan phân bón thế giới

Ngành phân bón thế giới năm 2020 ít chịu ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19. Nhu cầu tiêu thụ phân bón toàn cầu ước đạt 191,4 triệu tấn, +1,5% yoy do hưởng lợi từ các yếu tố thuận lợi ngành nông nghiệp toàn cầu. Khu vực Nam Á là động lực tăng trưởng quan trọng cho nhu cầu tiêu thụ phân bón toàn cầu năm 2020. Trong khi đó, Đông Á và Tây Á là những khu vực bị ảnh hưởng nặng nề bởi dịch Covid-19, phải đối mặt với tình trạng sụt giảm nhu cầu phân bón.

Sau sự gián đoạn chuỗi cung ứng ngắn hạn, nhu cầu phân bón được dự báo tăng tốc vào năm 2021. Theo dự báo của IFA, nhu cầu tiêu thụ phân bón toàn cầu năm 2021 đạt 194,9 triệu tấn, +1,8% so với năm 2020 do nhu cầu hồi phục ở hầu hết các khu vực. Nhu cầu tiêu thụ tăng nhanh kéo giá phân bón thế giới tăng. Giá phân Urê dự kiến tăng ~3,0% trong năm 2021, phân DAP tiếp tục tăng nhẹ ~2,6%, trong khi đó, giá phân Kali được dự báo tăng cao hơn ở mức +3,6% khi nhu cầu phục hồi tại các khu vực bị ảnh hưởng của dịch bệnh, đặc biệt là nhu cầu tại Trung Quốc.

Trong trung hạn, nhu cầu phân bón thế giới tăng trưởng ổn định, tình trạng dư cung vẫn tiếp diễn. IFA đưa ra dự báo triển vọng giai đoạn 2021F - 2024F, nhu cầu phân bón toàn cầu dự kiến tăng trưởng với tốc độ trung bình +0,9%/năm, đạt 198,5 triệu tấn vào năm 2024. Trong khi đó, ngành phân bón toàn cầu dự kiến tiếp tục bổ sung công suất và đưa vào vận hành trong 05 năm tới. Với mức tăng trưởng trung bình hàng năm đạt +1,9%/năm của nguồn cung, dự báo tình trạng dư cung sẽ tiếp diễn trong giai đoạn trên.

b. Tổng quan tình hình phân bón hữu cơ vi sinh trong nước

Ngành phân bón Việt Nam năm 2020 tăng trưởng khả quan bất chấp tình hình dịch bệnh trên toàn cầu. Tính đến tháng 11/2020, sản xuất các loại phân bón trong nước đều tăng so với cùng kỳ năm 2019: phân Urê đạt ~2,19 triệu tấn (+7,3% yoy), phân NPK đạt ~2,64 triệu tấn (+3,5% yoy) và phân DAP đạt 339,4 nghìn tấn (+3,3% yoy). Xuất nhập khẩu phân bón tăng mạnh bất chấp tình hình gián đoạn chuỗi cung ứng và logistics. Trong đó, nhập khẩu phân bón 11T.2020 đạt 3,64 triệu tấn,

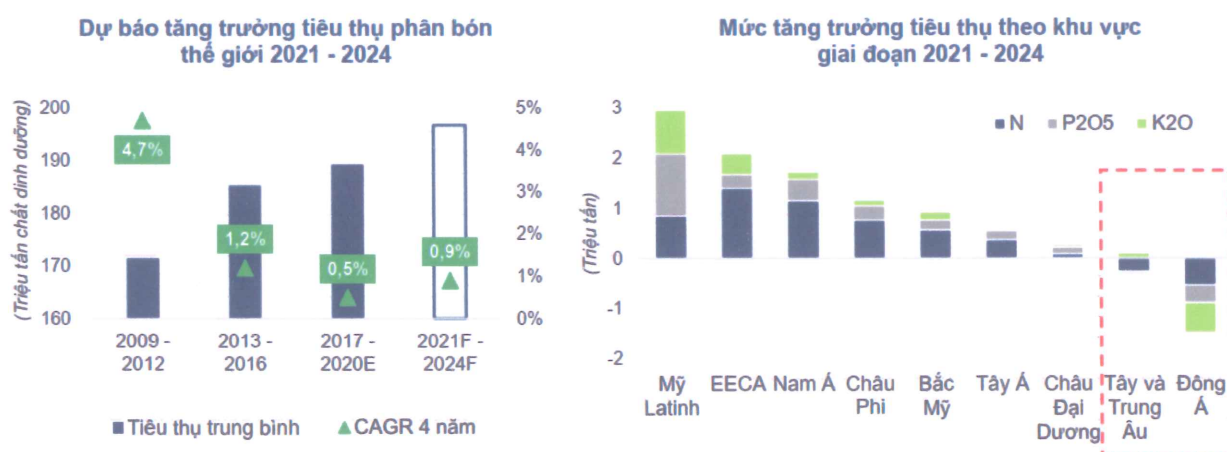
+7,2% yoy. Xuất khẩu phân bón cũng tăng 38% yoy nhờ các bất lợi tại thị trường Trung Quốc. Tuy nhu cầu tiêu thụ phân bón trong nước năm 2020 bị ảnh hưởng bởi diễn biến thời tiết cực đoan nhưng nhìn chung kết quả kinh doanh các doanh nghiệp đầu ngành đều tăng trưởng đáng kể.

Giá phân bón nội địa năm 2020 hồi phục từ mức đáy 03 năm gần nhất. Năm 2020, thị trường phân bón Việt Nam chứng kiến sự biến động mạnh trong giá các loại phân bón, đặc biệt là phân đơn như Urê, DAP, Kali. Hầu hết các loại phân bón đều giảm về mức đáy vào giữa năm và hồi phục trở lại vào những tháng cuối năm 2020. Trong khi đó, giá phân NPK nội địa ổn định trong suốt năm 2020, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp sản xuất phân NPK từ phân đơn được hưởng lợi từ sự chênh lệch giá này.

Năm 2021, triển vọng tích cực từ ngành nông nghiệp là yếu tố thúc đẩy tăng trưởng tiêu thụ phân bón Việt Nam. Với tình hình thời tiết năm 2021 dự báo thuận lợi, cùng giá các loại nông sản đang ở mức cao, sẽ là điều kiện tốt để người nông dân tăng cường chăm bón cho cây trồng, nâng cao năng suất, từ đó gia tăng nhu cầu sử dụng phân bón. Bên cạnh đó, chính sách thuế GTGT đối với mặt hàng phân bón là một yếu tố quan trọng cần theo dõi trong năm 2021.

c. Dự báo nhu cầu phân bón: tăng trưởng ổn định trong giai đoạn 2021 - 2024

IFA đưa ra dự báo triển vọng giai đoạn 2021 - 2024, nhu cầu phân bón toàn cầu dự kiến tăng trưởng với tốc độ trung bình ~0,9%/năm, đạt 198,5 triệu tấn chất dinh dưỡng vào năm 2024. Tiêu thụ phân bón nhóm phát phôi được dự báo hồi phục nhanh hơn (+1,1%/năm), trong khi phân Ni-tơ đạt +0,9%/năm và phân Kali là +0,8%/năm.



Nguồn: IFA, FPTIS tổng hợp và dự báo

3.3. Sản xuất và kinh doanh hạt nhựa, phân bón

a. Ngành nhựa

Trong bối cảnh nền kinh tế thế giới và trong nước gặp nhiều khó khăn do dịch bệnh COVID - 19 tác động đã làm đứt gãy các chuỗi cung ứng, sản xuất kinh doanh nhiều lĩnh vực, ngành nghề gặp khó khăn, trong đó có ngành công nghiệp nhựa, nhưng năm 2020 ngành nhựa vẫn duy trì khá tốt được hoạt động sản xuất, kinh doanh và tăng trưởng.

Trong giai đoạn 2016 - 2020, ngành Nhựa Việt Nam đã nắm bắt được xu hướng dịch chuyển sản xuất của thế giới. Bên cạnh việc giữ vững, đạt mức tăng trưởng tốt ở những thị trường xuất khẩu lớn như Mỹ, Nhật Bản, EU, Hàn Quốc và Trung Quốc thì mặt hàng sản phẩm nhựa của Việt Nam đã được đẩy mạnh xuất khẩu sang các thị trường khác.

Túi nhựa là sản phẩm nhựa chiếm tỷ trọng xuất khẩu cao nhất trong giai đoạn 2016 – 2020. Tuy nhiên tốc độ tăng trưởng bình quân của mặt hàng túi nhựa không cao vì trong những năm gần đây rất nhiều thị trường lớn của sản phẩm túi nhựa của Việt Nam như Nhật Bản và một số thị trường EU như Hà Lan, Đức đều hạn chế hoặc cấm sử dụng sản phẩm túi nhựa dùng một lần, khó phân hủy ảnh hưởng đến môi trường.

Kim ngạch xuất khẩu sản phẩm túi nhựa trong năm 2020 đạt 910 triệu USD, tăng 46,3% so với năm 2016. Tỷ trọng xuất khẩu sản phẩm túi nhựa chiếm 25,6% trong tổng kim ngạch xuất khẩu sản phẩm nhựa trong năm 2020, giảm 3,2 điểm phần trăm so với năm 2016.

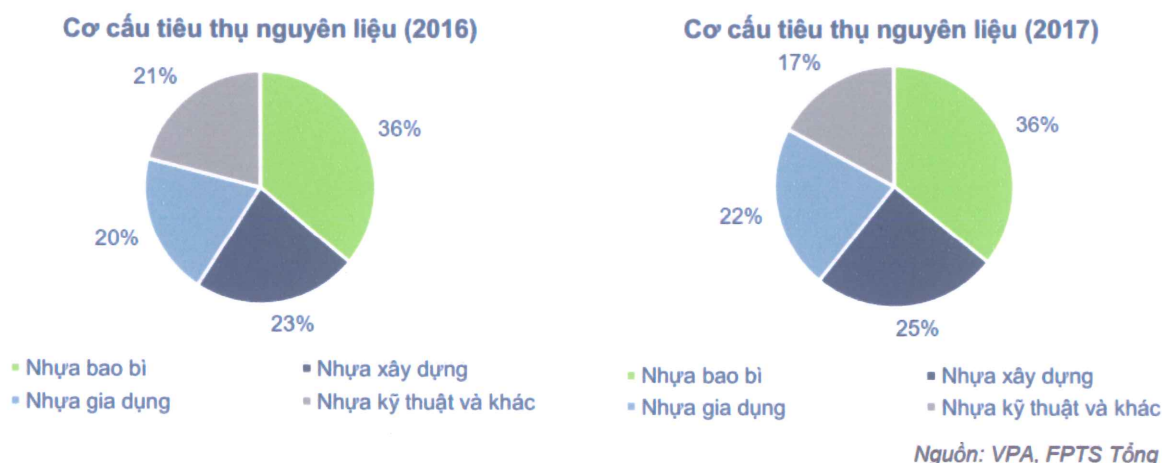
Bên cạnh đó, cơ cấu chủng loại mặt hàng sản phẩm nhựa xuất khẩu của Việt Nam đã dịch chuyển khá rõ dưới tác động của dịch COVID - 19. Thói quen mua sắm của người dân như ở một số thị trường lớn của mặt hàng nhựa như Mỹ, Nhật Bản, EU, Hàn Quốc... đã chuyển từ hàng hoá cơ bản sang những hàng hóa phục vụ cho việc làm đẹp tại nhà hoặc xây dựng, sửa sang trang trí nhà cửa trong thời gian dịch COVID - 19 do người dân ở nhà nhiều hơn. Thị trường nhà mới đang được thúc đẩy nhờ số lượng căn tồn ở gần mức thấp kỷ lục, đặc biệt là những nhà cấp thấp. Dịch COVID-19 đã thúc đẩy nhu cầu về chỗ ở rộng rãi và đắt tiền hơn khi hàng triệu người phải làm việc và học tập tại nhà.

Chính vì vậy, sản phẩm nhựa Việt Nam tập trung xuất khẩu các mặt hàng mà trong thời kỳ dịch bệnh mọi người ở nhà nhiều hơn nên dành nhiều thời gian làm đẹp hay sửa sang, trang trí nhà cửa như tấm, phiến, màng nhựa; sản phẩm nhựa gia dụng; vải bạt; đồ dùng trong xây dựng; linh kiện lắp đặt đồ đạc trong nhà, xe cộ; vỏ mỹ phẩm...và giảm tỷ trọng xuất khẩu các mặt hàng như túi nhựa.

Tăng trưởng kim ngạch xuất khẩu nhựa trong bối cảnh khó khăn đã cho thấy, các sản phẩm nhựa của Việt Nam đang được nhiều nước trên thế giới sử dụng, khẳng định vị trí quan trọng của ngành sản xuất nhựa trong tổng thể lĩnh vực sản xuất công nghiệp nói chung. Tại thị trường nước ngoài, sản phẩm nhựa của Việt Nam đã được đánh giá là có khả năng cạnh tranh cao do công nghệ sản xuất một bộ phận lớn đã tiếp cận với trình độ hiện đại của thế giới. Sản phẩm nhựa của Việt Nam đã được tiêu thụ ở cả những thị trường có nền công nghiệp phát triển và khó tính trên thế giới như Mỹ, Nhật Bản, EU,...

Dịch COVID-19 đã dẫn đến những biến đổi lớn trên thị trường chất dẻo toàn cầu, khiến cho các nhà sản xuất polyme phải vất vả chuyển hướng và điều chỉnh trong thời gian ngắn. Các doanh nghiệp sản xuất sản phẩm nhựa xuất khẩu Việt Nam cũng điều chỉnh với xu hướng mới của thế giới.

Đặc điểm ngành nhựa Việt Nam



Hình 1. Đặc điểm ngành nhựa Việt Nam

b. Hạt nhựa nguyên sinh

Ngày nay, ngành công nghiệp nhựa đang phát triển cực kỳ nhanh chóng và có tiềm năng lớn trong tương lai. Do nhu cầu sử dụng lớn nên nguồn cung nguyên liệu không kịp đáp ứng sự tăng trưởng này. Để đáp ứng thị trường nội địa và xuất khẩu, mỗi năm ngành nhựa cần nhập khẩu hàng triệu tấn các loại nguyên liệu như PE, PP, PS... Nhiều công ty nhập khẩu hạt nhựa từ nước ngoài, đem về bán trên thị trường. Tại Việt Nam hạt nhựa không được tạo ra mà chỉ là tái chế từ hàng phế phẩm. Hạt nhựa nguyên chất đa phần phải nhập từ nước ngoài.

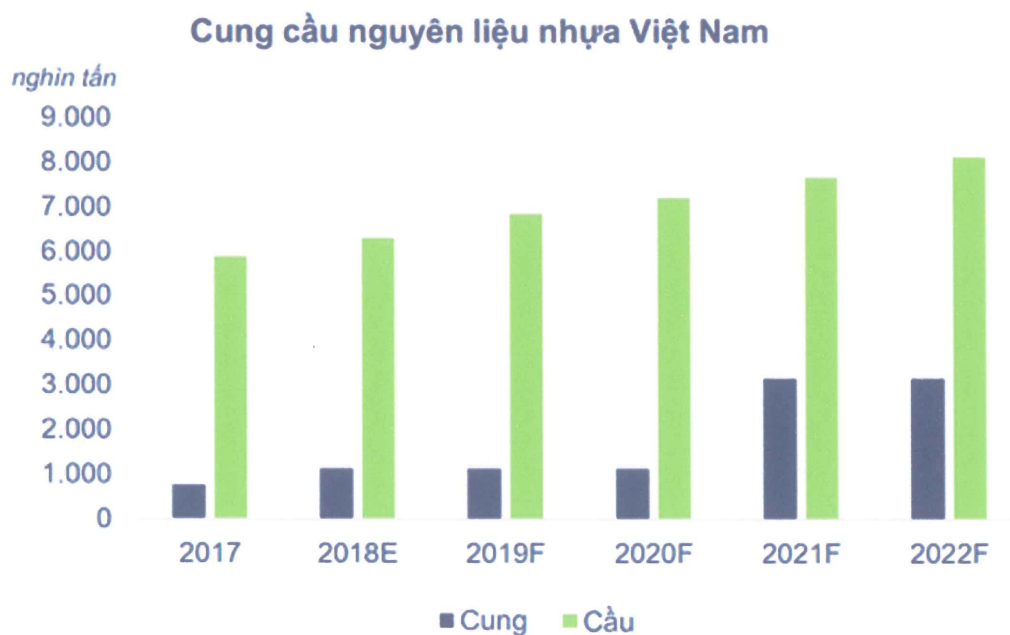
Trên thực tế, quy trình sản xuất hạt nhựa sẽ tùy thuộc vào từng loại hạt nhựa khác nhau, phổ biến nhất gồm hai loại:

- **Hạt nhựa tái sinh:** Được sản xuất từ nhựa thu gom như PP, HDPE, ABS, PE, PVC... sau đó phân loại và tái chế theo các phương pháp khác nhau. Hạt nhựa tái chế này được sử dụng phổ biến nhất hiện nay, là nguyên liệu sản xuất trong ngành công nghiệp, xây dựng...
- **Hạt nhựa nguyên sinh:** Là loại hạt nhựa nguyên chất không pha tạp, không chất phụ gia. Gồm các loại như ABS, PC, HIPS, PMMA, POM, PA... Các sản phẩm được làm từ nhựa nguyên sinh có những đặc tính ưu việt như mềm dẻo, đàn hồi tốt, chịu được áp lực cong vênh, màu sắc tươi sáng, bề mặt bóng mịn mang tính thẩm mỹ cao

Giá nguyên liệu nhựa đầu ra sẽ phụ thuộc vào cung cầu của thị trường thế giới và chi phí sản xuất.

Trong thị trường nguyên liệu nhựa toàn cầu có rất nhiều nhà cung cấp và thị trường tiêu thụ cũng là thị trường thế giới nên giá các loại nguyên liệu nhựa đầu ra sẽ phụ thuộc vào cung cầu của thị trường. Bên cạnh đó, do chi phí nguyên liệu đầu vào chiếm đến 70% chi phí sản xuất nguyên liệu nhựa nên biến động của các loại nguyên liệu hóa thạch như dầu thô, khí thiên nhiên hay than đá cũng sẽ gây ảnh hưởng đến giá các loại nguyên liệu nhựa

- Dự báo cung cầu nguyên liệu nhựa để sản xuất hạt nhựa tại Việt Nam



Nguồn: S&P Global Platts, FPTIS Tổng hợp

4. Thực trạng và triển vọng cung cầu của nhóm (loại) tài sản thẩm định giá tham gia cung cấp trên thị trường.

4.1. Sản xuất phân bón hữu cơ vi sinh

Thực trạng	Triển vọng
Hiện nay, cả nước có 180 doanh nghiệp đã được cấp Giấy phép sản xuất phân bón hữu cơ, chiếm 24,5% so với tổng số Giấy phép sản xuất mà Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Bộ Công thương đã cấp (735 Giấy phép). Tổng công suất của các cơ sở sản xuất phân bón hữu cơ là 2,5 triệu tấn/năm, chiếm 8,5% so với tổng công suất các cơ sở sản xuất	Ngành phân bón Việt Nam năm 2020 tăng trưởng khả quan bất chấp tình hình dịch bệnh trên toàn cầu. Trong năm 2021, triển vọng tích cực từ ngành nông nghiệp là yếu tố thúc đẩy tăng trưởng tiêu thụ phân bón Việt Nam.

phân bón trong nước (29,5 triệu tấn/năm) và bằng gần 1/10 so với công suất sản xuất phân bón vô cơ (26,7 triệu tấn/năm)	
---	--

4.2. Sản xuất và kinh doanh hạt nhựa, phối nhựa

Thực trạng	Triển vọng
Hiện tại, khả năng tự chủ nguyên liệu của ngành Nhựa Việt Nam là chưa cao, sản lượng nguyên liệu nhựa sản xuất trong nước chỉ đáp ứng được 15-20% nhu cầu nguyên liệu toàn ngành. Tính đến cuối năm 2015, sản lượng nguyên liệu nhựa trong nước đạt khoảng 1 triệu tấn (theo VPA).	Cùng với sự phát triển của khoa học và công nghệ vật liệu, tính bất ngờ của các sản phẩm thay thế cho nhựa là không thể bỏ qua. Các sản phẩm từ nhựa hiện nay đang được tiêu thụ rộng rãi trong nhiều ngành: xây dựng, chế biến thực phẩm, y tế, đồ gia dụng, lắp ráp ô tô xe máy, nội thất... bởi tính nhẹ, bền, dẻo dai và chi phí thấp. Chính vì những ưu điểm đó mà việc sử dụng rộng rãi đã tạo cho các sản phẩm này lợi thế mà ít các sản phẩm hay chất liệu khác có thể dùng để thay thế được. Đặc biệt đối với các sản phẩm nhựa xây dựng như ống nước và các phụ tùng ống nước thì các sản phẩm thay thế tối ưu hiện nay chưa xuất hiện thêm vào đó các sản phẩm luôn được đầu tư thay đổi mẫu mã, cải tiến chất lượng phù hợp với thị hiếu của thị người tiêu dùng.

5. Phân tích về các tài sản thay thế hoặc cạnh tranh.

Nhà máy xử lý và tái chế rác thải cạnh tranh với những công nghệ xử lý tiên tiến, đa dạng về chủng loại, mẫu mã giúp cho việc xử lý và tái chế rác thải đạt hiệu quả và nâng cao công suất.

6. Thông tin về các yếu tố kinh tế, xã hội, và các yếu tố khác có ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định giá.

Các yếu tố	Nội dung thông tin
Kinh tế	- Giá cả: các sản phẩm được sản xuất ra phụ thuộc nhiều vào giá nguyên liệu đầu vào trên thị trường. Giá nhựa và phân bón vi sinh trong nước phụ thuộc vào giá thế giới – chính từ các yếu tố vĩ mô tác động. Vì vậy giá cả hạt nhựa, phân bón là yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến giá trị của tài sản. - Lạm phát & lãi suất: lạm phát & lãi suất chi phối lên toàn bộ nền kinh tế. Điều chỉnh lạm phát cho phù hợp với mỗi thời kỳ là điều mà Chính phủ các nước đang phát triển nỗ lực duy trì.
Xã hội	- Nhu cầu từ thị trường: Sản phẩm sản xuất ra phụ thuộc nhiều vào các hoạt động kinh tế - xã hội. Đầu ra của ngành này chính là đầu vào của ngành khác, vì vậy phân bón hay hạt nhựa phụ thuộc vào các ngành công nghiệp sản xuất khác. ví dụ: chăn nuôi, sản xuất đồ nhựa tiêu dùng,...

	- Quan điểm xã hội: văn hóa sử dụng các mặt hàng về nhựa cũng rất quan trọng. Khi người dân hạn chế sử dụng vật phẩm như nhựa nhằm bảo vệ môi trường, dẫn đến cầu sản phẩm giảm, giá trị tài sản thẩm định từ đó có thể ảnh hưởng theo
Các yếu tố KHÁ khác	- Hạn ngạch, chính sách thuế quan: Việt Nam là một nước có nền kinh tế sản xuất nhựa và phân bón còn non trẻ, giá cả nội địa còn phụ thuộc vào giá cả quốc tế, do vậy chính sách về thuế quan xuất nhập khẩu cũng như các chính sách Nhà nước hỗ trợ cũng góp phần ảnh hưởng không nhỏ đến giá trị tài sản.

7. Các thông tin khác có liên quan: (Không có)

IV. ĐẶC ĐIỂM KINH TẾ - KỸ THUẬT CỦA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH

1. Pháp lý tài sản thẩm định.

Stt	Tên văn bản	Số / Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
1	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần Đoàn Gia – Kon Tum	Mã số doanh nghiệp 6101287007 Đăng ký lần đầu ngày 10/12/2021	Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Kon Tum
2	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	Số BP 540362 Ngày 27/11/2013 Số vào sổ cấp GCN CT 00844	UBND tỉnh Kon Tum
3	Quyết định về việc phê duyệt đánh giá tác động môi trường của dự án: Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum	Số 713/QĐ-UBND Ngày 20/9/2013	UBND tỉnh Kon Tum
4	Giấy phép xây dựng	Số 11/GPXD Ngày 14/4/2014	Sở xây dựng tỉnh Kon Tum

2. Mô tả tài sản: Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum tại phur Xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

Giới thiệu công trình

❖ Vị trí: Thôn Thanh Trung, Xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Tổng diện tích nhà máy: 16.13 héc ta, chia làm 4 phân khu chính

Phân khu 1: Khu vực văn phòng và nhà điều hành

Phân khu 2: Khu vực sản xuất, nhận rác đầu vào, phân loại rác và tái chế rác thải

Phân khu 3: Khu vực xử lý nước thải

Phân khu 4: Khu vực lò đốt 2 cấp và hệ thống nhà máy phát điện sinh khối

- Khu văn phòng Nhà văn phòng: có diện tích 625m², được đầu tư hệ thống thiết bị hiện đại phục vụ cho quá trình làm việc.
- Tổng nhân sự làm việc tại nhà máy là: 111 người: Nhân viên văn phòng: 28 người; công nhân làm việc: 83 người;
- Khu vực sản xuất: bao gồm các khu vực sản xuất chính: Khu nhà xưởng nhận rác đầu vào và phân loại rác
 - + Khu nhà xưởng sản xuất phân hữu cơ vi sinh
 - + Khu sản xuất hạt nhựa tái chế
 - + Nhà kho lưu chứa rác thải độc hại
 - + Nhà kho lưu chứa phế liệu

- ❖ Năng lực sản xuất: với dây chuyền khép kín, công suất xử lý rác từ 150-500 tấn rác/ngày; sản xuất 40-60 tấn phân hữu cơ vi sinh/ngày và nhiều loại sản phẩm phục vụ nông nghiệp.

V. CƠ SỞ GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH

1. Cơ sở giá trị của thẩm định giá

Căn cứ vào mục đích, tính chất đặc điểm của tài sản thẩm định giá: Cơ sở giá trị phi thị trường để thẩm định giá (TĐGVN 03)

2. Nguyên tắc kinh tế chi phối hoạt động thẩm định giá

- Nguyên tắc sử dụng tốt nhất và có hiệu quả nhất (TĐGVN04)
- Nguyên tắc cung - cầu (TĐGVN04)
- Nguyên tắc thay đổi (TĐGVN04)
- Nguyên tắc thay thế (TĐGVN04)

3. Nguyên tắc làm việc của thẩm định viên

- Tuân thủ Quy tắc đạo đức hành nghề thẩm định giá tài sản (TĐGVN01)

4. Quy trình thẩm định giá

- Tuân thủ Quy trình thẩm định giá (TĐGVN05)

VI. GIẢ THIẾT VÀ CÁC GIẢ THIẾT ĐẶC BIỆT (nếu có)

- Các hồ sơ, tài liệu về tài sản do Khách hàng cung cấp là đầy đủ và tin cậy.
- Toàn bộ thông tin các tài sản được cung cấp thẩm định giá được giả định đúng và không tranh chấp, TPV không có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, hợp lý, hợp lệ các tài sản tại thời điểm thẩm định giá.
- Tại thời điểm định giá, TPV không có khả năng tự tìm hiểu và tự cập nhập các sự thay đổi hiện trạng của tài sản (nếu có) so với hồ sơ pháp lý đã được cung cấp. Vì vậy TPV không chịu trách nhiệm với những thay đổi của tài sản (nếu có) so với hồ sơ mà khách hàng cung cấp mà có thể ảnh hưởng đến giá trị. TPV chỉ thực tính toán trên cơ sở duy nhất là theo hồ sơ được cung cấp.
- Giả định nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum hoạt động ổn định và liên tục đến hết thời gian sử dụng đất. Công suất hoạt động suốt thời kỳ vận hành đạt cao nhất ổn định ở mức 90% công suất tối đa. Thuế suất thuế TNDN ổn định 20%.
- Bối cảnh kinh tế xã hội: Tại thời điểm thẩm định giá, tình hình kinh tế xã hội ở Việt Nam tương đối ổn định (tuy đại dịch COVID-19 xảy ra trên toàn cầu, song đã được khắc phục và kinh tế nhanh chóng bình ổn). Do đó kết quả thẩm định giá đơn vị tư vấn đưa ra được dựa trên giả định tình hình phát triển của nền kinh tế trong thời gian tới vẫn tiếp tục ổn định không có tăng trưởng nhảy vọt hoặc đại suy thoái, tình hình xã hội ổn định không có chiến tranh, bạo loạn chính trị, thiên tai.

VII. PHƯƠNG PHÁP VÀ KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

1. Cách tiếp cận - Phương pháp thẩm định giá

1.1. Căn cứ tiếp cận

- Căn cứ vào mục đích thẩm định giá: Tham khảo giá trị thị trường.
- Căn cứ vào tính chất, đặc điểm của tài sản cần thẩm định giá: Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum.
- Căn cứ vào điều kiện, tính chất thông tin thị trường: Có thông tin giao dịch các sản phẩm từ nhà máy sản xuất.
- Cách tiếp cận từ thu nhập (TĐGVN 10)

1.2. Phương pháp thẩm định giá:

- Căn cứ phương pháp dòng tiền chiết khấu (TĐGVN 10).

2. Ước tính giá trị nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum (Xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum) dựa trên cách tiếp cận từ thu nhập, phương pháp dòng tiền chiết khấu.

Hạng mục	Giá trị (đồng)
Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum	
Phương pháp dòng tiền chiết khấu (xem chi tiết Phụ lục)	378.150.546.755

- Tổ thẩm định nhận thấy đối với cách tiếp cận từ chi phí (phương pháp chi phí) không ước tính được khả năng sinh lợi và các lợi thể hiện tại của nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum (lợi thể độc quyền thu gom và xử lý rác thải của tỉnh Kon Tum).

- Bên cạnh đó, cách tiếp cận từ thu nhập (phương pháp dòng tiền chiết khấu) dựa vào tình hình hoạt động và khả năng sinh lợi của dự án và kết hợp các thông tin của các doanh nghiệp có lĩnh vực sản xuất tương tự để ước tính giá trị tài sản, có tính đến khả năng tạo ra lợi nhuận trong tương lai.

⇒ Từ phân tích trên, tổ thẩm định lựa chọn phương pháp dòng tiền chiết khấu là phương pháp ước tính giá trị tài sản. Như vậy giá trị nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum là

V = 378.150.546.755 đồng. Làm tròn: 378.151.000.000 đồng

Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi tám tỷ, một trăm năm mươi một triệu đồng./.

VIII. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Thời hạn sử dụng kết quả thẩm định giá trong chứng thư tính từ ngày phát hành là 06 tháng.

IX. ĐIỀU KIỆN KÈM THEO VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị khi các bên tham gia ký kết Hợp đồng thẩm định giá tư vấn về giá, đã hoàn tất các thủ tục về Hợp đồng theo quy định; đồng thời chỉ có giá trị khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về tài chính theo Hợp đồng đã ký kết.
- Kết quả thẩm định giá nêu trên là mức giá đề tư vấn cho khách hàng tham khảo và quyết định theo quy định hiện hành; kết quả là không chính xác tuyệt đối cũng như không dự báo được các biến động về kinh tế có thể xảy ra trên thị trường ở tương lai đồng thời chỉ có giá trị trong phạm vi danh mục, số lượng và khối lượng công việc tại hồ sơ do khách hàng đề nghị cung cấp và trong điều kiện giới hạn bởi các thông tin thị trường mà Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thiên Phú thu thập tại thời điểm thẩm định giá, không có giá trị trong các trường hợp khác.
- Khách hàng cam đoan và chịu trách nhiệm về tính hợp pháp các chứng từ, tài liệu, hồ sơ pháp lý về tài sản thẩm định giá bằng bản photocopy, cũng như thông tin về tài sản thẩm định giá đã cung cấp.
- Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thiên Phú không có trách nhiệm kiểm tra thông tin của những bản sao các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý của tài sản yêu cầu tư vấn về giá so với bản gốc.
- Do đặc thù của hồ sơ Tư vấn về giá, trường hợp các thông số để cấu thành giá trị tài sản chưa được cung cấp đầy đủ. Tổ thẩm định đã dựa trên các thông số được cung cấp và ước lượng các thông số còn thiếu và dựa trên thông tin thị trường để ước tính sơ bộ giá trị của tài sản.
- Kết quả thẩm định giá này chỉ sử dụng cho mục đích duy nhất nêu trên.
- Mức giá trên được xác nhận trong điều kiện thương mại bình thường.

- Kết quả thẩm định giá chỉ đúng với các giả thiết, giả thiết đặc biệt đã được nêu ra, không đúng cho các trường hợp khác.
- Kết quả thẩm định giá chỉ mang ý nghĩa tư vấn và làm cơ sở tham khảo xác định giá trị tài sản, không có giá trị xác định quyền tài sản cũng như thay thế các giấy tờ pháp lý có liên quan đến tài sản.
- Kết quả thẩm định giá trên xác nhận giá trị của tài sản có đặc điểm pháp lý, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật và hiện trạng được mô tả chi tiết như trên theo yêu cầu thẩm định giá của khách hàng yêu cầu thẩm định giá tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.
- Chủ tài sản có trách nhiệm quyết định mức giá tài sản trong giao dịch cụ thể, đảm bảo tính hiệu quả cao nhất có thể.
- Trong mọi trường hợp TPV không có trách nhiệm đối với bất cứ khiếu nại nào của bên thứ 3.
- Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả thẩm định giá, Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thiên Phú chỉ có trách nhiệm giải quyết trong thời hạn có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá đã nêu.

X. ĐIỀU KIỆN GIỚI HẠN CHỨNG THƯ VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Điều kiện giới hạn:

- Chứng thư và báo cáo kết quả thẩm định giá là tài sản của TPV. Khách hàng và bên thứ ba sử dụng kết quả thẩm định giá (được đề cập trong chứng thư hoặc hợp đồng thẩm định giá) có quyền sử dụng chứng thư thẩm định giá theo mục đích đã nêu trong chứng thư. TPV không chịu trách nhiệm trong mọi trường hợp các đối tượng khác sử dụng kết quả thẩm định giá không đúng mục đích.
- Chứng thư và báo cáo kết quả thẩm định giá do TPV phát hành chỉ sử dụng bản chính, số lượng bản chính cấp cho khách hàng được ghi rõ trong chứng thư và chỉ cấp cho khách hàng yêu cầu thẩm định giá hoặc bên thứ ba có liên quan theo yêu cầu của khách hàng (có đề cập trong hợp đồng thẩm định giá).
- Chứng thư và báo cáo kết quả thẩm định giá không có giá trị xác định quyền sử dụng, sở hữu hay hưởng lợi từ tài sản thẩm định giá đối với bất kỳ đối tượng nào.
- Chứng thư và báo cáo kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị tư vấn để các bên làm cơ sở xem xét, cân nhắc và quyết định thực hiện theo mục đích đã ghi trên chứng thư.
- Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ, tài liệu cung cấp cho TPV (bản photocopy).
- Khách hàng và người hướng dẫn thẩm định viên thực hiện thẩm định hiện trạng tài sản hoàn toàn chịu trách nhiệm về quá trình hướng dẫn thẩm định viên thẩm định hiện trạng tài sản, thông tin liên quan đến đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, tính năng và tính pháp lý của tài sản thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ xác nhận giá trị cho tài sản thẩm định có đặc điểm pháp lý và đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, hiện trạng được mô tả chi tiết trong báo cáo theo yêu cầu và mục đích thẩm định giá của khách hàng tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.

- Tình trạng của tài sản đã có trước thời điểm thẩm định giá. Thẩm định viên không chịu trách nhiệm nếu có phát sinh các hư hỏng, phá bỏ, thay đổi kết cấu hiện trạng của nó hay thay đổi chủ sở hữu trong quá trình sử dụng sau thời điểm thẩm định giá
- Khách hàng đảm bảo đã đọc và hiểu rõ về những giả thiết và hạn chế đề cập trong báo cáo này trước khi sử dụng kết quả thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có hiệu lực khi và chỉ khi các bên tham gia hợp đồng thẩm định giá hoàn tất các thủ tục về hợp đồng theo luật định.

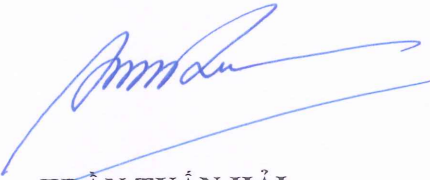
2. Cam kết của thẩm định viên

- Thẩm định viên và những người thực hiện thẩm định giá tài sản trên không có bất kỳ quyền và lợi ích nào liên quan giá trị tài sản thẩm định.

Báo cáo kết quả thẩm định giá được phát hành 03 bản chính tiếng Việt kèm theo chứng thư thẩm định giá số 210258/TPV-CTTĐ ngày 17/12/2021 tại TPV.

Ghi chú: Từ viết tắt TĐG: thẩm định giá. Từ viết tắt TPV: Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thiên Phú

THẨM ĐỊNH VIÊN


TRẦN TUẤN HẢI
 Thẻ TĐV số XIII18.1956

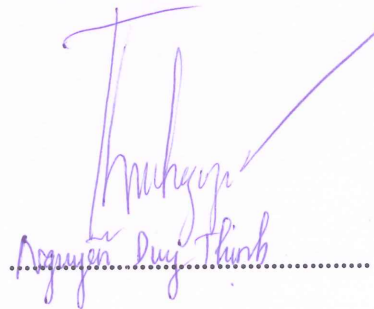
NHÂN VIÊN KIỂM SOÁT


VĂN THỊ THU HÀ

TỔNG GIÁM ĐỐC


TRẦN THỊ KIM NGÂN
 Thẻ TĐV số X15.1357

TRỢ LÝ THẨM ĐỊNH VIÊN


Nguyễn Duy Thịnh

PHỤ LỤC

PHƯƠNG PHÁP DÒNG TIỀN CHIẾT KHẤU

- Phương pháp dòng tiền chiết khấu (DCF): là phương pháp thẩm định giá xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở quy đổi các dòng tiền trong tương lai dự kiến có được từ tài sản về giá trị hiện tại thông qua việc sử dụng tỷ suất chiết khấu phù hợp. Phương pháp dòng tiền chiết khấu thuộc cách tiếp cận từ thu nhập (TĐGVN 10).

- Công thức:

Công thức tổng quát:

Trường hợp dòng tiền không đều

$$V = CF_0 + \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+r)^i} + \frac{V_n}{(1+r)^n}$$

Trường hợp dòng tiền đều

$$V = CF_0 + CF \sum_{i=1}^n \frac{1}{(1+r)^i} + \frac{V_n}{(1+r)^n}$$

- V : Giá trị tài sản thẩm định giá;
- CF_t : Dòng tiền năm thứ t ;
- CF : Dòng tiền đều đặn hằng năm;
- CF_0 : Dòng tiền phát sinh tại thời điểm bắt đầu giai đoạn dự báo dòng tiền. (Tại thời điểm này có thể chưa phát sinh thu nhập từ tài sản nhưng có thể đã phát sinh chi phí đầu tư ban đầu);
- V_0 : Giá trị tài sản cuối kỳ dự báo;
- n : Giai đoạn dự báo
- r : Tỷ suất chiết khấu;
- t : Năm dự báo.

ƯỚC TÍNH GIÁ TRỊ NHÀ MÁY XỬ LÝ VÀ TÁI CHẾ RÁC THẢI TỈNH KON TUM THUỘC GIAI ĐOẠN I PHƯƠNG ÁN THU GOM VÀ VẬN CHUYỂN RÁC CỦA CÔNG TY TNHH SONG NGUYỄN.

❖ Các bước tiến hành

1. Xác định giai đoạn dự báo dòng tiền trong tương lai

Căn cứ dựa trên quyền sử dụng đất, mục đích sử dụng đất là

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 21/10/2063

Thời điểm thẩm định giá: tháng 12/2021

Thời hạn sử dụng còn lại: 40 năm + 10 tháng

2. Ước tính dòng tiền thuần

2.1. Dòng tiền vào

2.1.1. Doanh thu

Thông tin được khảo sát thu thập từ thị trường kết hợp đồng mua bán do khách hàng cung cấp

STT	Nguồn thu	Công suất hiện tại (Tấn/ngày)	Đơn giá (đồng/tấn)	Doanh thu ngày (đồng)	Doanh thu tháng (đồng)	Doanh thu năm (đồng)	Công suất tối đa (tấn/năm)
1	Xử lý rác thải (Nhà nước hỗ trợ)	150	240.000	36.000.000	1.080.000.000	12.960.000.000	64.800
2	Bán phân vi sinh	10	2.250.000	22.500.000	675.000.000	8.100.000.000	5.400
3	Bán hạt nhựa tái chế	6	9.500.000	57.000.000	1.710.000.000	20.520.000.000	4.320
	TỔNG CỘNG				3.465.000.000	41.580.000.000	

2.1.2. Giá trị cuối kỳ dự báo

Giá trị thanh lý tài sản cố định cuối kỳ: đơn vị tư vấn giá định giá trị tài sản cuối kỳ (nhà xưởng, máy móc thiết bị, dây chuyền kỹ thuật, ...) bằng 5% giá trị thời điểm ghi nhận trên báo cáo tài chính ngày 31/12/2020 (đã bao gồm chi phí tháo dỡ):

$$V_n = 5\% \times \sum (giá\ trị\ tài\ sản\ cố\ định\ tại\ ngày\ 31/12/2020)$$

$$V_n = 5\% \times 99.483.136.072 = 4.974.156.804\ (\text{đồng})$$

2.1.3. Dự báo tốc độ tăng trưởng giá

Thị trường hạt nhựa và phân bón vi sinh có đà tăng trưởng giá không ổn định và khó có thể dự đoán. Giá hạt nhựa phụ thuộc vào nhiều yếu tố khác nhau: cung cầu, đặc biệt là thị trường thế giới. Giá hạt nhựa trên thị trường thế giới phụ thuộc các yếu tố vĩ mô: giá dầu thô, khí ga tự nhiên, cung cầu. Nguyên liệu để sản xuất nhựa tại Việt Nam có 90% là nhập khẩu (2020 - ...). Vì vậy giá hạt nhựa thị trường trong nước phụ thuộc chủ yếu vào giá hạt nhựa thị trường quốc tế thêm vào đó là chi phí vận chuyển, các chính sách thuế quan, hạn ngạch về môi trường,....

Tương tự giá dầu, việc thu thập số liệu ở các năm lịch sử để dự báo cũng như ước tính tốc độ tăng trưởng giá là không có cơ sở vững chắc. Xét thị trường trong nước, bỏ qua các yếu tố cung cầu, đơn vị tư vấn giá định tốc độ tăng giá hạt nhựa tại VN nằm ở mức tối thiểu là mức lạm phát. Áp dụng tương tự cho phân vi sinh.

Tốc độ lạm phát qua các năm:

Stt	Năm	Chỉ số CPI trung bình năm
1	2015	0,63%

2	2016	2,66%
3	2017	3,53%
4	2018	3,54%
5	2019	2,79%
6	2020	3,23%
Trung bình 6 năm		2,73%

Nguồn: Tổng Cục Thống kê

2.1.4. Dòng tiền vào

Năm hoạt động	Xử lý rác thải			Bán phân vi sinh			Bán hạt nhựa tái chế			Giá trị thu hồi tài sản cuối dự án	Doanh Thu	Ngân lưu vào
	Tỷ lệ sản xuất theo công suất tối đa (%)	Công suất đạt được (tấn/năm)	Đơn giá (đồng/tấn)	Tỷ lệ sản xuất theo công suất tối đa (%)	Công suất đạt được (tấn/năm)	Đơn giá (đồng/tấn)	Tỷ lệ sản xuất theo công suất tối đa (%)	Công suất đạt được (tấn/năm)	Đơn giá (đồng/tấn)			
Tốc độ tăng giá (%)			2,73%			2,73%			2,73%			
1	83%	54.000	246.552	67%	3.600	2.311.425	50%	2.160	9.759.350		42.715.134.000	42.715.134.000
2	85%	55.080	253.283	80%	4.320	2.374.527	70%	3.024	10.025.780		54.526.736.167	54.526.736.167
3	90%	58.320	260.197	90%	4.860	2.439.351	85%	3.672	10.299.484		64.849.671.410	64.849.671.410
4	90%	58.320	267.301	90%	4.860	2.505.946	90%	3.888	10.580.660		68.905.489.993	68.905.489.993
5	90%	58.320	274.598	90%	4.860	2.574.358	90%	3.888	10.869.512		70.786.609.870	70.786.609.870
6	90%	58.320	282.095	90%	4.860	2.644.638	90%	3.888	11.166.250		72.719.084.319	72.719.084.319
7	90%	58.320	289.796	90%	4.860	2.716.837	90%	3.888	11.471.088		74.704.315.321	74.704.315.321
8	90%	58.320	297.707	90%	4.860	2.791.006	90%	3.888	11.784.249		76.743.743.130	76.743.743.130
9	90%	58.320	305.835	90%	4.860	2.867.201	90%	3.888	12.105.959		78.838.847.317	78.838.847.317
10	90%	58.320	314.184	90%	4.860	2.945.475	90%	3.888	12.436.452		80.991.147.849	80.991.147.849
11	90%	58.320	322.761	90%	4.860	3.025.887	90%	3.888	12.775.967		83.202.206.185	83.202.206.185
12	90%	58.320	331.573	90%	4.860	3.108.494	90%	3.888	13.124.751		85.473.626.414	85.473.626.414

Năm hoạt động	Xử lý rác thải			Bán phân vi sinh			Bán hạt nhựa tái chế			Giá trị thu hồi tài sản cuối dự án	Doanh Thu	Ngân lưu vào
	Tỷ lệ sản xuất theo công suất tối đa (%)	Công suất đạt được (tấn/năm)	Đơn giá (đồng/tấn)	Tỷ lệ sản xuất theo công suất tối đa (%)	Công suất đạt được (tấn/năm)	Đơn giá (đồng/tấn)	Tỷ lệ sản xuất theo công suất tối đa (%)	Công suất đạt được (tấn/năm)	Đơn giá (đồng/tấn)			
13	90%	58.320	340.625	90%	4.860	3.193.355	90%	3.888	13.483.056		87.807.056.415	87.807.056.415
14	90%	58.320	349.924	90%	4.860	3.280.534	90%	3.888	13.851.144		90.204.189.055	90.204.189.055
15	90%	58.320	359.477	90%	4.860	3.370.093	90%	3.888	14.229.280		92.666.763.416	92.666.763.416
16	90%	58.320	369.290	90%	4.860	3.462.096	90%	3.888	14.617.739		95.196.566.058	95.196.566.058
17	90%	58.320	379.372	90%	4.860	3.556.611	90%	3.888	15.016.804		97.795.432.311	97.795.432.311
18	90%	58.320	389.729	90%	4.860	3.653.707	90%	3.888	15.426.762		100.465.247.613	100.465.247.613
19	90%	58.320	400.368	90%	4.860	3.753.453	90%	3.888	15.847.913		103.207.948.873	103.207.948.873
20	90%	58.320	411.298	90%	4.860	3.855.922	90%	3.888	16.280.561		106.025.525.877	106.025.525.877
21	90%	58.320	422.527	90%	4.860	3.961.189	90%	3.888	16.725.020		108.920.022.734	108.920.022.734
22	90%	58.320	434.062	90%	4.860	4.069.329	90%	3.888	17.181.613		111.893.539.354	111.893.539.354
23	90%	58.320	445.912	90%	4.860	4.180.422	90%	3.888	17.650.671		114.948.232.979	114.948.232.979
24	90%	58.320	458.085	90%	4.860	4.294.548	90%	3.888	18.132.535		118.086.319.739	118.086.319.739
25	90%	58.320	470.591	90%	4.860	4.411.789	90%	3.888	18.627.553		121.310.076.268	121.310.076.268
26	90%	58.320	483.438	90%	4.860	4.532.231	90%	3.888	19.136.085		124.621.841.350	124.621.841.350
27	90%	58.320	496.636	90%	4.860	4.655.961	90%	3.888	19.658.500		128.024.017.619	128.024.017.619
28	90%	58.320	510.194	90%	4.860	4.783.068	90%	3.888	20.195.177		131.519.073.300	131.519.073.300
29	90%	58.320	524.122	90%	4.860	4.913.646	90%	3.888	20.746.506		135.109.544.001	135.109.544.001
30	90%	58.320	538.431	90%	4.860	5.047.789	90%	3.888	21.312.885		138.798.034.552	138.798.034.552

Năm hoạt động	Xử lý rác thải			Bán phân vi sinh			Bán hạt nhựa tái chế			Giá trị thu hồi tài sản cuối dự án	Doanh Thu	Ngân lưu vào
	Tỷ lệ sản xuất theo công suất tối đa (%)	Công suất đạt được (tấn/năm)	Đơn giá (đồng/tấn)	Tỷ lệ sản xuất theo công suất tối đa (%)	Công suất đạt được (tấn/năm)	Đơn giá (đồng/tấn)	Tỷ lệ sản xuất theo công suất tối đa (%)	Công suất đạt được (tấn/năm)	Đơn giá (đồng/tấn)			
31	90%	58.320	553.130	90%	4.860	5.185.593	90%	3.888	21.894.727		142.587.220.895	142.587.220.895
32	90%	58.320	568.230	90%	4.860	5.327.160	90%	3.888	22.492.453		146.479.852.026	146.479.852.026
33	90%	58.320	583.743	90%	4.860	5.472.591	90%	3.888	23.106.497		150.478.751.986	150.478.751.986
34	90%	58.320	599.679	90%	4.860	5.621.993	90%	3.888	23.737.305		154.586.821.915	154.586.821.915
35	90%	58.320	616.051	90%	4.860	5.775.474	90%	3.888	24.385.333		158.807.042.153	158.807.042.153
36	90%	58.320	632.869	90%	4.860	5.933.144	90%	3.888	25.051.053		163.142.474.404	163.142.474.404
37	90%	58.320	650.146	90%	4.860	6.095.119	90%	3.888	25.734.946		167.596.263.956	167.596.263.956
38	90%	58.320	667.895	90%	4.860	6.261.516	90%	3.888	26.437.510		172.171.641.962	172.171.641.962
39	90%	58.320	686.129	90%	4.860	6.432.455	90%	3.888	27.159.254		176.871.927.787	176.871.927.787
40	90%	58.320	704.860	90%	4.860	6.608.061	90%	3.888	27.900.702		181.700.531.416	181.700.531.416
41	90%	58.320	724.103	90%	4.860	6.788.461	90%	3.888	28.662.391		186.660.955.923	186.660.955.923
41,83	90%	58.320	740.539	90%	4.860	6.942.551	90%	3.888	29.312.993	4.974.156.804	190.897.932.875	195.872.089.678

2.2. Dòng tiền ra

- Chi phí thuê đất: Doanh nghiệp được miễn tiền thuê suốt thời hạn sử dụng.
- Chi phí hoạt động: Tiến hành phân tích số liệu lịch sử các loại chi phí theo số liệu do khách hàng cung cấp, ta có tỷ trọng so với doanh thu trung bình 3 năm 2018, 2019, 2020. Cụ thể:

STT	Hạng mục	Tỷ lệ (%/doanh thu)	Chi phí (đồng/tháng)	Chi phí (đồng/năm)
1	Chi phí nhân công	11,54%	400.000.000	4.800.000.000
2	Điện	2,89%	100.000.000	1.200.000.000
3	Nhiên liệu (xăng dầu)	4,33%	150.000.000	1.800.000.000
4	Mua sắm dụng cụ, thiết bị	2,89%	100.000.000	1.200.000.000
6	Chi phí bảo dưỡng, sửa chữa	2,89%	100.000.000	1.200.000.000
8	Nguyên - phụ liệu vi sinh	2,89%	100.000.000	1.200.000.000
9	Chi phí khác	1,44%	50.000.000	600.000.000
	TỔNG CỘNG	27,42%	950.000.000	12.000.000.000

Ngân lưu ra

Năm hoạt động	Chi phí nhân công	Điện	Nhiên liệu (xăng dầu)	Nguyên - phụ liệu vi sinh	Mua sắm dụng cụ, thiết bị	Chi phí bảo dưỡng, sửa chữa	Chi phí khác	Ngân lưu ra
Tỷ lệ (%/doanh thu)	11,54%	2,89%	4,33%	2,89%	2,89%	2,89%	1,44%	28,86%
1	4.931.040.000	1.232.760.000	1.849.140.000	1.232.760.000	1.232.760.000	1.232.760.000	616.380.000	12.327.600.001
2	6.294.572.718	1.573.643.179	2.360.464.769	1.573.643.179	1.573.643.179	1.573.643.179	786.821.590	15.736.431.796
3	7.486.253.554	1.871.563.388	2.807.345.083	1.871.563.388	1.871.563.388	1.871.563.388	935.781.694	18.715.633.888
4	7.954.457.719	1.988.614.430	2.982.921.645	1.988.614.430	1.988.614.430	1.988.614.430	994.307.215	19.886.144.302
5	8.171.614.415	2.042.903.604	3.064.355.406	2.042.903.604	2.042.903.604	2.042.903.604	1.021.451.802	20.429.036.042
6	8.394.699.489	2.098.674.872	3.148.012.308	2.098.674.872	2.098.674.872	2.098.674.872	1.049.337.436	20.986.748.727
7	8.623.874.785	2.155.968.696	3.233.953.044	2.155.968.696	2.155.968.696	2.155.968.696	1.077.984.348	21.559.686.968
8	8.859.306.566	2.214.826.642	3.322.239.962	2.214.826.642	2.214.826.642	2.214.826.642	1.107.413.321	22.148.266.423
9	9.101.165.635	2.275.291.409	3.412.937.113	2.275.291.409	2.275.291.409	2.275.291.409	1.137.645.704	22.752.914.098
10	9.349.627.457	2.337.406.864	3.506.110.296	2.337.406.864	2.337.406.864	2.337.406.864	1.168.703.432	23.374.068.653

Năm hoạt động	Chi phí nhân công	Điện	Nhiên liệu (xăng dầu)	Nguyên - phụ liệu vì sinh	Mua sắm dụng cụ, thiết bị	Chi phí bảo dưỡng, sửa chữa	Chi phí khác	Ngân lưu ra
11	9.604.872.287	2.401.218.072	3.601.827.108	2.401.218.072	2.401.218.072	2.401.218.072	1.200.609.036	24.012.180.728
12	9.867.085.300	2.466.771.325	3.700.156.988	2.466.771.325	2.466.771.325	2.466.771.325	1.233.385.663	24.667.713.263
13	10.136.456.729	2.534.114.182	3.801.171.273	2.534.114.182	2.534.114.182	2.534.114.182	1.267.057.091	25.341.141.836
14	10.413.181.998	2.603.295.499	3.904.943.249	2.603.295.499	2.603.295.499	2.603.295.499	1.301.647.750	26.032.955.008
15	10.697.461.866	2.674.365.467	4.011.548.200	2.674.365.467	2.674.365.467	2.674.365.467	1.337.182.733	26.743.654.681
16	10.989.502.575	2.747.375.644	4.121.063.466	2.747.375.644	2.747.375.644	2.747.375.644	1.373.687.822	27.473.756.454
17	11.289.515.995	2.822.378.999	4.233.568.498	2.822.378.999	2.822.378.999	2.822.378.999	1.411.189.499	28.223.790.006
18	11.597.719.782	2.899.429.946	4.349.144.918	2.899.429.946	2.899.429.946	2.899.429.946	1.449.714.973	28.994.299.473
19	11.914.337.532	2.978.584.383	4.467.876.575	2.978.584.383	2.978.584.383	2.978.584.383	1.489.292.192	29.785.843.850
20	12.239.598.947	3.059.899.737	4.589.849.605	3.059.899.737	3.059.899.737	3.059.899.737	1.529.949.868	30.598.997.387
21	12.573.739.998	3.143.435.000	4.715.152.499	3.143.435.000	3.143.435.000	3.143.435.000	1.571.717.500	31.434.350.016
22	12.917.003.100	3.229.250.775	4.843.876.163	3.229.250.775	3.229.250.775	3.229.250.775	1.614.625.388	32.292.507.772
23	13.269.637.285	3.317.409.321	4.976.113.982	3.317.409.321	3.317.409.321	3.317.409.321	1.658.704.661	33.174.093.235
24	13.631.898.383	3.407.974.596	5.111.961.893	3.407.974.596	3.407.974.596	3.407.974.596	1.703.987.298	34.079.745.980
25	14.004.049.208	3.501.012.302	5.251.518.453	3.501.012.302	3.501.012.302	3.501.012.302	1.750.506.151	35.010.123.046
26	14.386.359.752	3.596.589.938	5.394.884.907	3.596.589.938	3.596.589.938	3.596.589.938	1.798.294.969	35.965.899.405
27	14.779.107.373	3.694.776.843	5.542.165.265	3.694.776.843	3.694.776.843	3.694.776.843	1.847.388.422	36.947.768.460
28	15.182.577.004	3.795.644.251	5.693.466.377	3.795.644.251	3.795.644.251	3.795.644.251	1.897.822.126	37.956.442.539
29	15.597.061.357	3.899.265.339	5.848.898.009	3.899.265.339	3.899.265.339	3.899.265.339	1.949.632.670	38.992.653.420
30	16.022.861.132	4.005.715.283	6.008.572.924	4.005.715.283	4.005.715.283	4.005.715.283	2.002.857.641	40.057.152.859
31	16.460.285.240	4.115.071.310	6.172.606.965	4.115.071.310	4.115.071.310	4.115.071.310	2.057.535.655	41.150.713.132
32	16.909.651.027	4.227.412.757	6.341.119.135	4.227.412.757	4.227.412.757	4.227.412.757	2.113.706.378	42.274.127.601
33	17.371.284.501	4.342.821.125	6.514.231.688	4.342.821.125	4.342.821.125	4.342.821.125	2.171.410.563	43.428.211.284
34	17.845.520.567	4.461.380.142	6.692.070.213	4.461.380.142	4.461.380.142	4.461.380.142	2.230.690.071	44.613.801.453
35	18.332.703.279	4.583.175.820	6.874.763.730	4.583.175.820	4.583.175.820	4.583.175.820	2.291.587.910	45.831.758.232
36	18.833.186.078	4.708.296.520	7.062.444.779	4.708.296.520	4.708.296.520	4.708.296.520	2.354.148.260	47.082.965.232

Năm hoạt động	Chi phí nhân công	Điện	Nhiên liệu (xăng dầu)	Nguyên - phụ liệu vi sinh	Mua sắm dụng cụ, thiết bị	Chi phí bảo dưỡng, sửa chữa	Chi phí khác	Ngân lưu ra
37	19.347.332.058	4.836.833.015	7.255.249.522	4.836.833.015	4.836.833.015	4.836.833.015	2.418.416.507	48.368.330.183
38	19.875.514.224	4.968.878.556	7.453.317.834	4.968.878.556	4.968.878.556	4.968.878.556	2.484.439.278	49.688.785.597
39	20.418.115.762	5.104.528.940	7.656.793.411	5.104.528.940	5.104.528.940	5.104.528.940	2.552.264.470	51.045.289.444
40	20.975.530.322	5.243.882.581	7.865.823.871	5.243.882.581	5.243.882.581	5.243.882.581	2.621.941.290	52.438.825.845
41	21.548.162.300	5.387.040.575	8.080.560.862	5.387.040.575	5.387.040.575	5.387.040.575	2.693.520.287	53.870.405.791
41,83	22.037.279.408	5.509.319.852	8.263.979.778	5.509.319.852	5.509.319.852	5.509.319.852	2.754.659.926	55.093.198.563

2.3. Dòng tiền thuần

Dòng tiền thuần được xác định trên cơ sở dòng tiền vào trừ dòng tiền ra

Năm hoạt động dự án	Năm dương lịch	Ngân lưu vào	Ngân lưu ra	Ngân lưu ròng
1	2022	42.715.134.000	12.327.600.001	30.387.533.999
2	2023	54.526.736.167	15.736.431.796	38.790.304.371
3	2024	64.849.671.410	18.715.633.888	46.134.037.522
4	2025	68.905.489.993	19.886.144.302	49.019.345.691
5	2026	70.786.609.870	20.429.036.042	50.357.573.827
6	2027	72.719.084.319	20.986.748.727	51.732.335.592
7	2028	74.704.315.321	21.559.686.968	53.144.628.353
8	2029	76.743.743.130	22.148.266.423	54.595.476.706
9	2030	78.838.847.317	22.752.914.098	56.085.933.219
10	2031	80.991.147.849	23.374.068.653	57.617.079.196
11	2032	83.202.206.185	24.012.180.728	59.190.025.457
12	2033	85.473.626.414	24.667.713.263	60.805.913.151
13	2034	87.807.056.415	25.341.141.836	62.465.914.579
14	2035	90.204.189.055	26.032.955.008	64.171.234.047
15	2036	92.666.763.416	26.743.654.681	65.923.108.736
16	2037	95.196.566.058	27.473.756.454	67.722.809.604
17	2038	97.795.432.311	28.223.790.006	69.571.642.305
18	2039	100.465.247.613	28.994.299.473	71.470.948.140
19	2040	103.207.948.873	29.785.843.850	73.422.105.023
20	2041	106.025.525.877	30.598.997.387	75.426.528.490
21	2042	108.920.022.734	31.434.350.016	77.485.672.717
22	2043	111.893.539.354	32.292.507.772	79.601.031.582
23	2044	114.948.232.979	33.174.093.235	81.774.139.744
24	2045	118.086.319.739	34.079.745.980	84.006.573.758
25	2046	121.310.076.268	35.010.123.046	86.299.953.222
26	2047	124.621.841.350	35.965.899.405	88.655.941.944
27	2048	128.024.017.619	36.947.768.460	91.076.249.159
28	2049	131.519.073.300	37.956.442.539	93.562.630.761
29	2050	135.109.544.001	38.992.653.420	96.116.890.580
30	2051	138.798.034.552	40.057.152.859	98.740.881.693
31	2052	142.587.220.895	41.150.713.132	101.436.507.763
32	2053	146.479.852.026	42.274.127.601	104.205.724.425
33	2054	150.478.751.986	43.428.211.284	107.050.540.702
34	2055	154.586.821.915	44.613.801.453	109.973.020.463
35	2056	158.807.042.153	45.831.758.232	112.975.283.921
36	2057	163.142.474.404	47.082.965.232	116.059.509.172
37	2058	167.596.263.956	48.368.330.183	119.227.933.773
38	2059	172.171.641.962	49.688.785.597	122.482.856.365
39	2060	176.871.927.787	51.045.289.444	125.826.638.343

Năm hoạt động dự án	Năm dương lịch	Ngân lưu vào	Ngân lưu ra	Ngân lưu ròng
40	2061	181.700.531.416	52.438.825.845	129.261.705.570
41	2062	186.660.955.923	53.870.405.791	132.790.550.132
41,83	2063	195.872.089.678	55.093.198.563	140.778.891.116

3. Ước tính tỷ suất chiết khấu

$$WACC = R_D \times F_D \times (1 - t) + R_E \times F_E$$

Trong đó:

WACC:

R_D : Chi phí sử dụng nợ

F_D : Tỷ trọng nợ trên tổng nguồn vốn

t : Thuế suất thuế TNDN (thuế suất thuế TNDN đang được áp dụng cho doanh nghiệp thẩm định giá (DN TĐG) đang sở hữu tài sản là 20% - áp dụng đồng thời cho các phần tính toán bên dưới thuộc về DN TĐG)

R_E : Chi phí sử dụng vốn của sở hữu

F_E : Tỷ trọng nguồn vốn chủ sở hữu trên tổng nguồn vốn

3.1. Doanh nghiệp so sánh với doanh nghiệp sở hữu nhà máy xử lý rác:

Tiêu chí lựa chọn doanh nghiệp so sánh theo tiêu chuẩn thẩm định giá số 12 (TĐGVN12):

Doanh nghiệp so sánh là doanh nghiệp thỏa mãn các điều kiện sau:

- *Tương tự với doanh nghiệp cần thẩm định giá về các yếu tố: ngành nghề kinh doanh chính; rủi ro kinh doanh, rủi ro tài chính; các chỉ số tài chính.*

- *Có thông tin về giá cổ phần được giao dịch thành công trên thị trường tại thời điểm thẩm định giá hoặc gần thời điểm thẩm định giá nhưng không quá 01 năm tính đến thời điểm thẩm định giá.*

Tại thời điểm thẩm định giá, trên sàn HoSE thị trường chứng khoán chưa có doanh nghiệp niêm yết về lĩnh vực xử lý rác thải, đơn vị tư vấn chọn các công ty thuộc sàn UPCoM có tính tương đồng nhất với doanh nghiệp thẩm định giá. Các công ty được lựa chọn & thông số kinh doanh:

- CTCP Công trình Đô thị Bảo Lộc (UPCoM: DTB)

Kết quả kinh doanh	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Doanh thu thuần	47.287	40.765	46.573	47.683
Lợi nhuận gộp	7.657	10.144	8.527	10.562
LN thuần từ HĐKD	2.303	3.173	2.610	3.779
LNST thu nhập DN	1.827	2.361	1.606	3.080
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%	20%	20%

- CTCP Môi trường đô thị Quảng Ngãi (UPCoM: MQN)

Kết quả kinh doanh	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Doanh thu thuần	133.543	125.447	150.328	152.204
Lợi nhuận gộp	39.965	36.379	44.899	37.921
LN thuần từ HĐKD	29.161	26.410	31.096	24.756
LNST thu nhập DN	23.124	21.297	24.598	21.253
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%	20%	20%

- CTCP Môi trường Sonadezi (UPCoM: SZE)

Kết quả kinh doanh	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Doanh thu thuần	338.580	353.498	365.074	391.311

Lợi nhuận gộp	57.541	59.483	56.851	67.003
LN thuần từ HĐKD	32.688	34.312	37.827	42.900
LNST thu nhập DN	26.753	28.584	31.518	35.151
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%	20%	20%

- CTCP Khoa học Công nghệ Việt Nam (UPCoM: BUD)

Kết quả kinh doanh	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Doanh thu thuần	274,86	231,322	306,121	359,484
Lợi nhuận gộp	105,88	78,919	126,27	101,931
LN thuần từ HĐKD	11,319	-6,878	9,226	21,636
LNST thu nhập DN	10,952	-10,059	7,285	19,217
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	10%	10%	10%	10%

3.2. Cơ cấu nợ & hệ số đòn bẩy (theo TĐGVN 12 và Modigliani & Miller (1958,1963))

$$U = 1 + \frac{D}{E} \times (1 - t)$$

(xem thêm phần 3.3.2.c)

Tỷ trọng nợ của doanh nghiệp có điều chỉnh (D') / vốn chủ sở hữu có điều chỉnh (E') và hệ số đòn bẩy qua các năm gần nhất

Năm	D'	E'	%D'	%E'	Hệ số đòn bẩy
2018	74.224.479.178	25.183.584.877	74,67%	25,33%	3,35
2019	72.724.479.178	23.474.683.247	75,60%	24,40%	3,47
2020	71.140.804.520	27.756.211.443	71,93%	28,07%	3,05
Trung bình			74,07%	25,93%	3,28

3.3. Chi phí sử dụng vốn bình quân (WACC)

3.3.1. Chi phí sử dụng nợ

Lãi vay trung và dài hạn 04 ngân hàng thương mại nhà nước (bao gồm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam) có trụ sở hoặc chi nhánh trên địa bàn cấp tỉnh tại thời điểm thẩm định giá.

STT	Ngân hàng	Lãi suất huy động	Chênh lệch tiền gửi	Lãi suất cho vay trung dài hạn (24 tháng)
1	Agribank	5,50%	4,0%	9,5%
2	VietinBank	5,60%	4,0%	9,6%
3	Vietcombank	5,30%	4,0%	9,3%
4	BIDV	5,50%	4,0%	9,5%
Trung bình				9,5%

Vậy chi phí sử dụng nợ áp dụng đối với tài sản thẩm định giá là $R_D = 9,5\%$

3.3.2. Chi phí sử dụng vốn của sở hữu

$$R_E = R_f + \beta_L \times MRP$$

Trong đó:

R_f : Tỷ suất lợi nhuận phi rủi ro tại hoặc sát thời điểm thẩm định giá

MRP: Phần bù rủi ro thị trường

β_L : Hệ số rủi ro hệ thống của doanh nghiệp cần thẩm định giá

a. Tỷ suất lợi nhuận phi rủi ro

Tỷ suất lợi nhuận phi rủi ro thu thập vào cuối năm *gần nhất* tại thời điểm thẩm định giá (31/12/2020)

$$R_f = 2,28\%$$

b. Phần bù rủi ro thị trường trung bình

$$MRP = \overline{R_f} - \overline{R_M}$$

Date	Gía cổ phiếu VN-Index (P_m)	VN-Index	Year	Lãi suất trái phiếu chính phủ 10 năm
31/12/2020	1103,87	0,148680007	2020	2,28%
31/12/2019	960,99	0,076691241	2019	4,04%
28/12/2018	892,54	-9,3168%	2018	5,10%
29/12/2017	984,24	48,0350%	2017	5,42%
31/12/2016	664,87	14,8248%	2016	6,10%
31/12/2015	579,03	6,1214%	2015	6,63%
31/12/2014	545,63	8,1248%	2014	5,40%
31/12/2013	504,63	21,9709%	2013	7,45%
28/12/2012	413,73	17,6874%	2012	8,99%
30/12/2011	351,55	-27,4706%	2011	13,50%
31/12/2010	484,70	-2,0412%	2010	11,10%
31/12/2009	494,80	56,7708%	2009	9,92%
31/12/2008	315,62	-65,9533%	2008	15,30%
28/12/2007	927,02	23,3117%	2007	8,10%
29/12/2006	751,77	144,4780%	2006	8,60%
30/12/2005	307,50	28,5052%	2005	8,42%
31/12/2004	239,29	43,3389%	2004	8,30%
31/12/2003	166,94	-8,9402%	2003	8,20%
31/12/2002	183,33	-22,1198%	2002	7,33%
31/12/2001	235,40	13,8133%	2001	6,85%
31/12/2000	206,83			
	R_m bình quân	15,68%	R_f bình quân	7,85%

$$MRP = 15,68\% - 7,85\% = 7,83\%$$

c. Hệ số rủi ro hệ thống của doanh nghiệp cần thẩm định giá (Beta - β)

Vì DN TĐG chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán nên tổ thẩm định ước tính β_L thông qua hệ số rủi ro hệ thống của các doanh nghiệp có cùng ngành nghề kinh doanh với doanh nghiệp cần thẩm định giá trên thị trường chứng khoán.

$$B_U = \frac{\beta_L}{1 + \frac{D}{E} \times (1 - t)}$$

Trong đó:

B_U : Hệ số rủi ro phi đòn bẩy

$\frac{D}{E}$: Tỷ trọng nợ phải trả có chi phí sử dụng vốn trên vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cùng ngành với doanh nghiệp cần thẩm định giá. D/E được tính bình quân theo cùng số năm thu thập số liệu để tính β_L

t: Thuế suất thuế TNDN

❖ Hệ số Beta của các doanh nghiệp so sánh

STT	Doanh nghiệp so sánh	Beta DN (cophieu68)	Hệ số điều chỉnh đòn bẩy	Beta DN loại trừ đòn bẩy (cophieu68)
1	UPCoM: BMD	-0,14	1,1619	-0,120487242
2	CTCP Công trình Đô thị Bảo Lộc (UPCoM: DTB)	0,77	1,0	0,77
3	CTCP Môi trường đô thị Quảng Ngãi (UPCoM: MQN)	0,88	1,2828	0,68
4	CTCP Môi trường Sonadezi (UPCoM: SZE)	0,88	1,0540	0,83
5	CTCP Khoa học Công nghệ Việt Nam (UPCoM: BUD)	2,33	1,1329	2,05
Trung bình		1,21	1,11743	1,08

❖ Hệ số Beta doanh nghiệp thẩm định giá

$$\beta_{L \text{ thẩm định}} = \overline{\beta_U} \times \left(1 + \frac{D}{E} (1 - t) \right)$$

Hệ số đòn bẩy qua các năm trong quá khứ

Năm	D'	E'	%D'	%E'	Hệ số đòn bẩy
2018	74.224.479.178	25.183.584.877	74,67%	25,33%	3,35
2019	72.724.479.178	23.474.683.247	75,60%	24,40%	3,47
2020	71.140.804.520	27.756.211.443	71,93%	28,07%	3,05
Trung bình			74,07%	25,93%	3,28

$$\beta_{L \text{ thẩm định}} = 1,08 \times 3,28 = 3,57$$

d. Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu

$R_E = R_f + \beta_L \times MRP$	
MRP = (Rmtb - Rftb)	7,83%
β_L	3,57
R_E	30,24%

3.3.3. Chi phí sử dụng vốn bình quân (WACC)

$WACC = R_D \times F_D \times (1 - t) + R_E \times F_E$	
WACC	13,94%

4. Xác định giá trị tài sản

Với đặc điểm tài sản thẩm định giá là Nhà máy xử lý và tái chế rác thải nên thuộc trường hợp dòng tiền không đều (ngân lưu vào và ngân lưu ra thay đổi theo từng năm)

Trường hợp dòng tiền không đều

$$V = CF_0 + \sum_{r=i}^n \frac{CF_i}{(1+r)^i} + \frac{V_n}{(1+r)^n}$$

Trong đó $CF_i = CF_{i-1} \times (1+r)$

Bảng tính hiệu quả dự án

Năm hoạt động dự án	Năm dương lịch	Ngân lưu vào	Ngân lưu ra	Ngân lưu ròng	Hệ số chiết khấu	Giá trị hiện tại
1	2022	42.715.134.000	12.327.600.001	30.387.533.999	0,877650725	26.669.641.253
2	2023	54.526.736.167	15.736.431.796	38.790.304.371	0,770270796	29.879.038.608
3	2024	64.849.671.410	18.715.633.888	46.134.037.522	0,676028722	31.187.934.444
4	2025	68.905.489.993	19.886.144.302	49.019.345.691	0,593317098	29.084.015.955
5	2026	70.786.609.870	20.429.036.042	50.357.573.827	0,520725182	26.222.456.787
6	2027	72.719.084.319	20.986.748.727	51.732.335.592	0,457014833	23.642.444.736
7	2028	74.704.315.321	21.559.686.968	53.144.628.353	0,4010994	21.316.278.549
8	2029	76.743.743.130	22.148.266.423	54.595.476.706	0,352025179	19.218.982.480
9	2030	78.838.847.317	22.752.914.098	56.085.933.219	0,308955154	17.328.038.134
10	2031	80.991.147.849	23.374.068.653	57.617.079.196	0,271154715	15.623.142.686
11	2032	83.202.206.185	24.012.180.728	59.190.025.457	0,237979132	14.085.990.896
12	2033	85.473.626.414	24.667.713.263	60.805.913.151	0,208862558	12.700.078.563
13	2034	87.807.056.415	25.341.141.836	62.465.914.579	0,183308376	11.450.525.327
14	2035	90.204.189.055	26.032.955.008	64.171.234.047	0,160880729	10.323.914.897
15	2036	92.666.763.416	26.743.654.681	65.923.108.736	0,141197088	9.308.151.002
16	2037	95.196.566.058	27.473.756.454	67.722.809.604	0,123921727	8.392.327.517
17	2038	97.795.432.311	28.223.790.006	69.571.642.305	0,108759993	7.566.611.365
18	2039	100.465.247.613	28.994.299.473	71.470.948.140	0,095453287	6.822.136.937
19	2040	103.207.948.873	29.785.843.850	73.422.105.023	0,083774647	6.150.910.909
20	2041	106.025.525.877	30.598.997.387	75.426.528.490	0,073524879	5.545.726.414

Năm hoạt động dự án	Năm dương lịch	Ngân lưu vào	Ngân lưu ra	Ngân lưu ròng	Hệ số chiết khấu	Giá trị hiện tại
21	2042	108.920.022.734	31.434.350.016	77.485.672.717	0,064529164	5.000.085.665
22	2043	111.893.539.354	32.292.507.772	79.601.031.582	0,056634067	4.508.130.187
23	2044	114.948.232.979	33.174.093.235	81.774.139.744	0,04970493	4.064.577.918
24	2045	118.086.319.739	34.079.745.980	84.006.573.758	0,043623568	3.664.666.495
25	2046	121.310.076.268	35.010.123.046	86.299.953.222	0,038286256	3.304.102.121
26	2047	124.621.841.350	35.965.899.405	88.655.941.944	0,033601961	2.979.013.463
27	2048	128.024.017.619	36.947.768.460	91.076.249.159	0,029490785	2.685.910.086
28	2049	131.519.073.300	37.956.442.539	93.562.630.761	0,025882609	2.421.644.977
29	2050	135.109.544.001	38.992.653.420	96.116.890.580	0,02271589	2.183.380.757
30	2051	138.798.034.552	40.057.152.859	98.740.881.693	0,019936618	1.968.559.213
31	2052	142.587.220.895	41.150.713.132	101.436.507.763	0,017497387	1.774.873.833
32	2053	146.479.852.026	42.274.127.601	104.205.724.425	0,015356594	1.600.245.044
33	2054	150.478.751.986	43.428.211.284	107.050.540.702	0,013477726	1.442.797.878
34	2055	154.586.821.915	44.613.801.453	109.973.020.463	0,011828736	1.300.841.847
35	2056	158.807.042.153	45.831.758.232	112.975.283.921	0,010381499	1.172.852.785
36	2057	163.142.474.404	47.082.965.232	116.059.509.172	0,00911133	1.057.456.491
37	2058	167.596.263.956	48.368.330.183	119.227.933.773	0,007996565	953.413.971
38	2059	172.171.641.962	49.688.785.597	122.482.856.365	0,007018191	859.608.133
39	2060	176.871.927.787	51.045.289.444	125.826.638.343	0,006159521	775.031.796
40	2061	181.700.531.416	52.438.825.845	129.261.705.570	0,005405908	698.776.875
41	2062	186.660.955.923	53.870.405.791	132.790.550.132	0,004744499	630.024.631
41,83	2063	195.872.089.678	55.093.198.563	140.778.891.116	0,004255577	599.095.414
TỔNG CỘNG GIÁ TRỊ HIỆN TẠI CỦA NHÀ MÁY						378.163.437.039

Giá trị hiện tại thuần của nhà máy xử lý rác thải tại thời điểm tháng 12/2021 là:

$V = 378.163.437.039 \text{ đồng}$

Làm tròn: **378.151.000.000 đồng**

Bảng chữ: *Ba trăm bảy mươi tám tỷ, một trăm năm mươi một triệu đồng./.*



PHỤ LỤC HÌNH
Kèm theo Chứng thư thẩm định giá



Hình 1: Hiện trạng tài sản thẩm định



Hình 2: Hiện trạng tài sản thẩm định



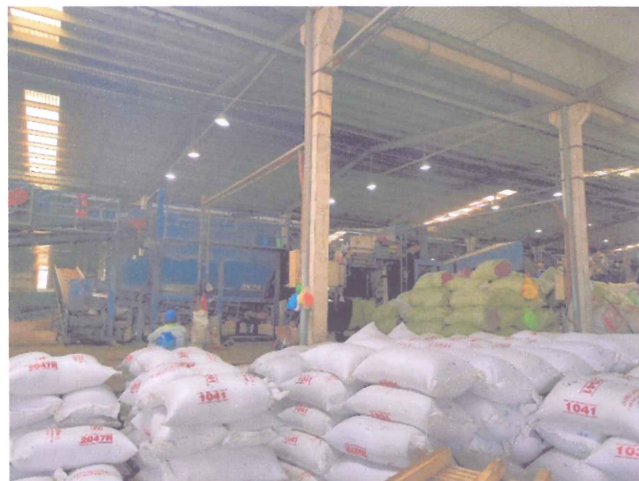
Hình 3: Hiện trạng tài sản thẩm định



Hình 4: Hiện trạng tài sản thẩm định



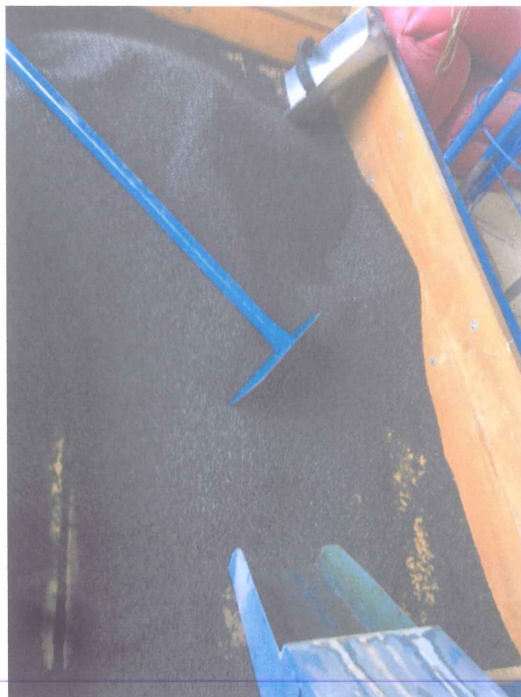
Hình 5: Hiện trạng tài sản thẩm định



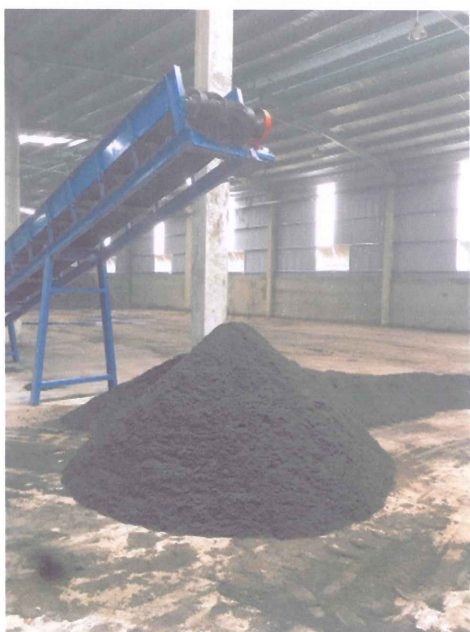
Hình 6: Hiện trạng tài sản thẩm định



Hình 7: Hiện trạng tài sản thẩm định



Hình 8: Mặt đường dự án nội bộ



Hình 9: Hiện trạng tài sản thẩm định



Hình 10: Sản phẩm từ nhà máy



Hình 11: Hiện trạng tài sản thẩm định



Hình 12: Thành phẩm phân bón

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG

Số: 5100-LAV-2017 00851

- Căn cứ Bộ luật Dân sự của nước Cộng hòa XHCN Việt Nam năm 2015;
- Theo thỏa thuận của các bên

Hôm nay, ngày 06 tháng 10 năm 2017, tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Kon Tum, số 88 đường Trần Phú, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, chúng tôi gồm:

BÊN CHO VAY:

NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM - CHI NHÁNH TỈNH KON TUM

Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0100686174-196 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum cấp lần đầu ngày 26/10/1998 và thay đổi lần thứ 5 ngày 26/10/2015.

Trụ sở tại: số 88 Trần Phú, phường Thắng Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

Điện thoại:

Fax:

Người đại diện: Ông **Phạm Đình Phước**; Chức vụ: **Phó Giám đốc**.

CMND số: 233086914; Ngày cấp: 17/01/2009; Nơi cấp: Công an tỉnh Kon Tum.

Quyết định số 509/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/06/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam: “V/v ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật”.

Quyết định số 2168/QĐ-NHNo-HCNS ngày 31/12/2016 của Giám đốc Agribank Chi nhánh tỉnh Kon Tum về việc ủy quyền lại thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật.

(Sau đây gọi là “**Ngân hàng**”)

BÊN VAY:

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN SONG NGUYỄN KON TUM

Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số: 6101135300 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum cấp lần đầu ngày 9/7/2012, đăng ký thay đổi lần 3 ngày 19/11/2015.

Trụ sở tại: Số nhà 416 đường Hùng Vương, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.



Người đại diện Ông Phạm Phúc Tại; Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc công ty.

CMND số: 023022049; Ngày cấp: 16/12/2003; Nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh.

Tài khoản tiền gửi thanh toán không kỳ hạn số: 5100201008216 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Kon Tum.

(Sau đây gọi là “Khách hàng”).

Hai bên Ngân hàng và Khách hàng thỏa thuận ký hợp đồng này với các điều khoản sau đây:

Điều 1. Giải thích từ ngữ:

1.1. Định nghĩa:

Trong Hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- 1.1.1. **Hợp đồng:** là Hợp đồng tín dụng số 5100-LAV-201700854 ký ngày 06 tháng 10 năm 2017, giữa Ngân hàng và Khách hàng, bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có) tại từng thời điểm.
- 1.1.2. **Giấy nhận nợ:** là văn bản nhận nợ do Khách hàng lập và ký với nội dung cơ bản theo mẫu quy định của Ngân hàng hoặc biên bản làm việc có ký nhận nợ của Khách hàng hoặc các văn bản, tài liệu do Khách hàng ban hành có nội dung nhận nợ, hoặc văn bản thông báo của Ngân hàng về khoản nợ của Khách hàng tại Ngân hàng.
- 1.1.3. **Ngày làm việc:** là bất kỳ ngày nào, trừ ngày nghỉ lễ, nghỉ tết và các ngày nghỉ khác theo quy định của pháp luật Việt Nam và ngày mà (các) ngân hàng tại Việt Nam được phép hoặc bắt buộc phải đóng cửa theo quy định của người/cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- 1.1.4. **Thời hạn cho vay:** là khoảng thời gian được tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay cho Khách hàng cho đến thời điểm Khách hàng phải trả hết nợ gốc và lãi tiền vay theo Hợp đồng này. Trường hợp ngày cuối cùng của thời hạn cho vay không phải là ngày làm việc thì chuyển sang ngày làm việc tiếp theo. Đối với thời hạn cho vay không đủ một ngày làm việc thì thực hiện theo quy định tại Bộ luật Dân sự về thời điểm bắt đầu thời hạn.
- 1.1.5. **Thời gian ân hạn:** là khoảng thời gian kể từ ngày Khách hàng nhận tiền vay lần đầu tiên cho đến hết ngày trước liền kề ngày bắt đầu của kỳ trả nợ gốc đầu tiên.
- 1.1.6. **Khoản nợ:** là số tiền vay được Ngân hàng giải ngân cho Khách hàng theo Hợp đồng này và được Ngân hàng theo dõi theo từng giấy nhận nợ.
- 1.1.7. **Kỳ hạn trả nợ:** là các khoảng thời gian trong thời hạn cho vay đã thỏa thuận mà tại cuối mỗi khoảng thời gian đó Khách hàng phải trả một phần hoặc toàn bộ nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay cho Ngân hàng.
- 1.1.8. **Lãi tiền vay:** bao gồm lãi trên dư nợ gốc trong hạn, lãi trên dư nợ gốc bị quá

hạn, lãi chậm trả quy định tại khoản 5.2 Điều 5 Hợp đồng này.

1.1.9. **Cơ cấu lại thời hạn trả nợ:** là việc Ngân hàng chấp thuận điều chỉnh kỳ hạn trả nợ, gia hạn nợ theo đề nghị bằng văn bản của Khách hàng, như sau: (i) Điều chỉnh kỳ hạn trả nợ là việc Ngân hàng chấp thuận kéo dài thêm một khoảng thời gian trả nợ một phần hoặc toàn bộ nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay của kỳ hạn trả nợ đã thỏa thuận (bao gồm cả trường hợp không thay đổi về số kỳ hạn trả nợ đã thỏa thuận), thời hạn cho vay không thay đổi; (ii) Gia hạn nợ là việc Ngân hàng chấp thuận kéo dài thêm một khoảng thời gian trả nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay, vượt quá thời hạn cho vay đã thỏa thuận.

1.1.10. **Ngân hàng chủ động trích tiền:** là việc Ngân hàng chủ động trích tiền bất kỳ tài khoản nào (tài khoản thanh toán, tài khoản tiền gửi và các tài khoản khác) của Khách hàng và/hoặc đơn vị phụ thuộc của Khách hàng mở tại Ngân hàng và/hoặc các đơn vị khác cùng hệ thống với Ngân hàng để thu hồi nợ gốc, lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

1.1.11. **Thay đổi bất lợi đáng kể:** là bất kỳ sự kiện, hành vi, điều kiện, văn bản hoặc thay đổi nào mà theo xác định của Ngân hàng có thể ảnh hưởng bất lợi đến: Hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính, khả năng thực hiện nghĩa vụ hoặc tài sản của Khách hàng; Khả năng trả nợ gốc, lãi tiền vay và các loại phí khác của Khách hàng theo văn bản tín dụng; hoặc hiệu lực và khả năng thi hành của bất kỳ văn bản tín dụng nào.

1.1.12. **Văn bản tín dụng:** là các văn bản, hợp đồng bao gồm: Hợp đồng này; Giấy nhận nợ; Hợp đồng bảo đảm có liên quan (nếu có); Phương án sử dụng vốn vay và các tài liệu chứng minh Khách hàng đủ điều kiện vay vốn; Bất kỳ văn bản thỏa thuận nào khác liên quan và/hoặc vì mục đích của Hợp đồng này.

1.2. Nguyên tắc giải thích hợp đồng:

1.2.1. Tiêu đề các Điều trong Hợp đồng này chỉ nhằm mục đích thuận tiện cho việc theo dõi Hợp đồng, không ảnh hưởng đến việc giải thích nội dung các Điều trong Hợp đồng.

1.2.2. Dẫn chiếu tới bất kỳ văn bản hoặc thỏa thuận nào sẽ bao gồm cả bất kỳ sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc gia hạn đối với văn bản hoặc thỏa thuận đó.

1.2.3. Dẫn chiếu tới bất kỳ bên nào sẽ được hiểu là dẫn chiếu tới cả bên kế thừa hoặc bên nhận chuyển nhượng được phép hoặc bên nhận chuyển giao được phép của bên đó.

1.2.4. Khi Hợp đồng có điều khoản hoặc ngôn từ có thể hiểu theo nhiều nghĩa khác nhau thì phải giải thích theo nghĩa phù hợp nhất với mục đích, tính chất của Hợp đồng.

1.2.5. Các trường hợp khác việc giải thích Hợp đồng được thực hiện theo quy định

của pháp luật.

Điều 2. Số tiền cho vay, mục đích

2.1. Số tiền cho vay:

Số tiền cho vay tối đa là: 59.336.700.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi chín tỷ, ba trăm ba mươi sáu triệu, bảy trăm ngàn đồng).

2.2. Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán chi phí Đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum, công suất 200 tấn/ngày tại Thôn Thanh Trung, phường Ngô Mỹ, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Khách hàng cam kết và tự đảm bảo mục đích vay đúng pháp luật, đúng thẩm quyền, phù hợp với năng lực của mình và có hiệu quả để thanh toán cho Ngân hàng các khoản nợ đến hạn theo Hợp đồng này.

2.3. Đồng tiền cho vay:

Đồng tiền cho vay là: đồng Việt Nam.

2.4. Thời hạn cho vay:

Thời hạn cho vay là: 09 năm, kể từ ngày tiếp theo của ngày Agribank Chi nhánh tỉnh Kon Tum giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

2.5. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần (theo dự án đầu tư).

Điều 3. Lãi suất cho vay

3.1. Lãi suất cho vay trong hạn: Bằng lãi suất huy động tiết kiệm Việt Nam đồng kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (có tính dự trữ bắt buộc và dự trữ thanh toán) của Agribank Chi nhánh tỉnh Kon Tum + chi phí biên 3%/năm; Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng 01 lần. Lãi suất tại thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng là 9,94%/năm.

3.2. Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn: 150%/năm/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn quy định tại khoản 3.1 Điều này.

Điều 4. Giải ngân vốn vay

4.1. Điều kiện giải ngân vốn cho vay:

Ngân hàng chỉ đồng ý giải ngân vốn vay khi Khách hàng đáp ứng được tất cả các điều kiện dưới đây trừ trường hợp Ngân hàng quyết định không áp dụng một số điều kiện nhất định đối với khách hàng:

4.1.1. Khách hàng mở tài khoản tiền gửi thanh toán tại Ngân hàng và chuyển vốn đối ứng có liên quan đến phương án sử dụng vốn vay vào tài khoản này theo yêu cầu của Ngân hàng.

4.1.2. Khách hàng đề nghị Ngân hàng giải ngân vốn vay không vượt quá số tiền cho vay quy định tại khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này và trong thời hạn giải ngân vốn vay quy định tại khoản 4.2 Điều này.

4.1.3. Khách hàng phải cung cấp và Ngân hàng đã nhận được đầy đủ hồ sơ, tài liệu, văn bản sau:

- a) Hồ sơ, tài liệu, giấy tờ liên quan đến việc giải ngân vốn cho vay theo yêu cầu của Ngân hàng và theo quy định tại Hợp đồng này.
- b) Văn bản của cấp có thẩm quyền của Khách hàng chấp thuận hoặc thông qua: Việc vay vốn tại Ngân hàng; Thực hiện biện pháp bảo đảm nghĩa vụ của Khách hàng theo Hợp đồng này (nếu có); Giao người có thẩm quyền ký kết Hợp đồng này và văn bản tín dụng có liên quan.
- c) Văn bản ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của Khách hàng trong trường hợp người ký Hợp đồng này và Văn bản tín dụng có liên quan không phải là người đại diện theo pháp luật của Khách hàng.
- d) Văn bản, tài liệu chứng minh việc tham gia vốn đối ứng trong phương án sử dụng vốn của Khách hàng.
- e) Các văn bản, tài liệu khác theo yêu cầu của Ngân hàng.

4.1.4. Hợp đồng bảo đảm có liên quan đã được đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật theo yêu cầu của Ngân hàng. Trong trường hợp pháp luật có quy định và/hoặc Ngân hàng có yêu cầu thì Hợp đồng bảo đảm có liên quan phải được công chứng, chứng thực hoặc xác nhận.

4.1.5. Không có bất kỳ sự kiện vi phạm nào theo quy định tại Hợp đồng này và không có bất kỳ thay đổi bất lợi đáng kể nào theo quy định tại Hợp đồng này.

4.1.6. Các điều kiện trước khi giải ngân:

a) Mua bảo hiểm cho dự án trong thời gian xây dựng: Bảo hiểm đối với mọi rủi ro liên quan đến thi công và xây lắp với số tiền được bảo hiểm tối thiểu bằng số tiền cam kết cho vay của Ngân hàng;

Hợp đồng bảo hiểm ghi rõ: Trong trường hợp rủi ro xảy ra, người thụ hưởng đầu tiên là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Kon Tum.

b) Điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư được UBND tỉnh Kon Tum phê duyệt phù hợp với Tổng mức đầu tư (sau khi trừ các chi phí thiết bị không hợp lý và ghi nhận chi phí lãi vay của dự án).

4.2. Thời hạn giải ngân vốn cho vay:

4.2.1. Thời hạn giải ngân vốn cho vay: theo tiến độ thực hiện dự án, thời hạn giải ngân vốn cho vay tối đa là 01 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày nhận nợ đầu tiên.

4.2.2. Nếu hết thời hạn giải ngân vốn cho vay mà Khách hàng không đề nghị hoặc đề nghị Ngân hàng giải ngân vốn cho vay không hết số tiền cho vay quy định tại khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này thì Khách hàng không được tiếp tục đề nghị Ngân hàng giải ngân vốn cho vay, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

4.2.3. Trong thời hạn giải ngân vốn cho vay, Khách hàng có thể đề nghị Ngân hàng

giải ngân vốn cho vay một hoặc nhiều lần.

4.3. Hồ sơ đề nghị giải ngân vốn cho vay:

Mỗi lần đề nghị giải ngân vốn cho vay, Khách hàng cung cấp cho Ngân hàng hồ sơ đề nghị giải ngân vốn cho vay có nội dung, hình thức, số lượng đáp ứng yêu cầu của Ngân hàng, bao gồm:

- a) Bản gốc Giấy nhận nợ;
- b) Tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn vay;
- c) Báo cáo tiến độ thực hiện dự án và cơ cấu nguồn vốn đối ứng đã tham gia đầu tư vào dự án đến từng thời điểm giải ngân;
- d) Các hồ sơ, tài liệu khác theo yêu cầu của Ngân hàng và theo quy định tại Hợp đồng này.

4.4. Phương tiện thanh toán để giải ngân vốn cho vay:

Ngân hàng giải ngân vốn cho vay thông qua hình thức tiền mặt hoặc chuyển tiền vào tài khoản do Khách hàng chỉ định phù hợp với quy định của Ngân hàng và quy định của pháp luật.

Điều 5. Trả nợ gốc, lãi, phí và nghĩa vụ tài chính khác

5.1. Trả nợ gốc:

- 5.1.1. Khách hàng phải trả nợ gốc vào ngày cuối cùng của thời hạn cho vay theo quy định tại khoản 2.4 Điều 2 Hợp đồng này.
- 5.1.2. Ngân hàng thông báo lịch trả nợ gốc cho Khách hàng biết. Trường hợp chưa xác định được kỳ hạn trả nợ cho từng lần nhận nợ, hết thời hạn giải ngân Ngân hàng và Khách hàng lập lịch trả nợ gốc khớp đúng với thực tế giải ngân vốn vay. Lịch trả nợ gốc theo quy định tại khoản này là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này.

5.2. Trả Lãi tiền vay:

5.2.1. Trả lãi trên dư nợ gốc trong hạn:

- a) Khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc trong hạn cho Ngân hàng chậm nhất vào ngày đến hạn trả nợ lãi, được xác định 03 tháng 01 lần kể từ ngày nhận nợ đầu tiên.
- b) Lãi trên dư nợ gốc trong hạn được tính bằng $(=)$ số dư nợ gốc trong hạn nhân (x) số ngày dư nợ trong hạn nhân (x) lãi suất cho vay trong hạn năm chia $(:)$ cho **ba trăm sáu mươi lăm (365)** ngày.

5.2.2. Trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn:

- a) Khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn theo lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn quy định tại khoản 3.2 Điều 3 Hợp đồng này.
- b) Lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn được tính bằng $(=)$ dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) số ngày quá hạn nhân (x) mức lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn năm chia $(:)$ cho **ba trăm sáu mươi lăm (365)** ngày.

c) Dư nợ gốc bị quá hạn bao gồm: Số dư nợ gốc bị chuyển nợ quá hạn theo quy định tại khoản 5.10 Điều 5 Hợp đồng này và không được Ngân hàng chấp thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ; Số dư nợ gốc mà khách hàng không trả được nợ khi Ngân hàng chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn theo quy định tại khoản 9.2 Điều 9 Hợp đồng này.

5.2.3. Trường hợp Khách hàng trả toàn bộ dư nợ cho Ngân hàng thì Khách hàng phải trả Lãi tiền vay cùng ngày với ngày Khách hàng trả toàn bộ dư nợ cho Ngân hàng.

5.3. Trả nợ trước hạn:

5.3.1. Khách hàng chỉ được trả một phần hoặc toàn bộ nợ vay trước hạn nếu được Ngân hàng đồng ý.

5.3.2. Khách hàng phải trả nợ trước hạn khi Ngân hàng chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn theo quy định tại khoản 9.2 Điều 9 Hợp đồng này.

5.3.3. Trường hợp Khách hàng trả trước hạn toàn bộ dư nợ của các khoản nợ theo Hợp đồng này thì Lãi tiền vay của (các) khoản nợ mà Khách hàng trả nợ trước hạn cũng đến hạn cùng ngày với ngày Khách hàng trả nợ trước hạn đó và Khách hàng phải trả lãi tiền vay cùng ngày với ngày Khách hàng trả nợ trước hạn.

5.4. Trả các loại phí:

5.4.1. Trường hợp có phát sinh các nghiệp vụ có liên quan đến (các) khoản nợ, Khách hàng đồng ý trả ngay cho Ngân hàng các loại phí phát sinh theo biểu phí do Ngân hàng công bố tại thời điểm ký Hợp đồng này hoặc tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ có liên quan đến (các) khoản nợ, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

5.4.2. Trường hợp Khách hàng trả nợ trước hạn theo quy định tại Hợp đồng này, mức phí Khách hàng phải trả cho Ngân hàng được xác định theo một trong các cách tính sau:

a) Trường hợp vay trả trong ngày: Phí trả nợ trong ngày bằng $(=) 1\% \text{ nhân } (x) \text{ số tiền trả nợ trong ngày}$, mức phí tối thiểu 500.000 đồng.

b) Trường hợp trả nợ trước hạn (áp dụng số ngày vay > 1 ngày): Phí trả nợ trước hạn bằng $(=) \text{Dư nợ gốc trả nợ trước hạn nhân } (x) \text{ số ngày trả nợ trước hạn nhân } (x) 0,6\% \text{ chia } (:) \text{ cho ba trăm sáu mươi lăm } (365) \text{ ngày}$, phí trả nợ trước hạn tối thiểu là 1.000.000 đồng. (Trừ trường hợp nguồn trả nợ hình thành từ nguồn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trách nhiệm hữu hạn Song Nguyên Kon Tum chuyển về tài khoản tiền gửi thanh toán số 5100201008216 tại Agribank Chi nhánh tỉnh Kon Tum).

5.4.3. Khách hàng đồng ý trả các khoản phí, lệ phí để thực hiện các thủ tục công chứng/ chứng thực /xác nhận, đăng ký giao dịch bảo đảm, định giá/thẩm định

giá tài sản bảo đảm và các loại phí, lệ phí khác (nếu có) phát sinh ở thời điểm hiện tại và trong tương lai liên quan đến việc cho vay theo Hợp đồng này, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. Trường hợp Ngân hàng trả thay cho Khách hàng các khoản phí, lệ phí này thì Khách hàng phải hoàn trả lại Ngân hàng số tiền Ngân hàng đã trả thay cho Khách hàng trong thời hạn phù hợp do Ngân hàng yêu cầu.

5.5. Cơ cấu lại thời hạn trả nợ:

5.5.1. Nếu Khách hàng có nhu cầu cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì Khách hàng phải gửi giấy đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ, phương án cơ cấu lại thời hạn trả nợ đến Ngân hàng trước ngày đến hạn trả nợ ít nhất 10 (mười) ngày làm việc.

5.5.2. Nếu Khách hàng không gửi giấy đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ, phương án cơ cấu lại thời hạn trả nợ trong thời hạn quy định tại điểm 5.5.1 khoản này hoặc Ngân hàng không chấp thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo đề nghị của Khách hàng thì Khách hàng phải trả nợ theo đúng thời hạn trả nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay theo quy định tại Hợp đồng này.

5.5.3. Trường hợp Ngân hàng chấp thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ, Ngân hàng gửi thông báo bằng văn bản có các điều kiện của việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ để Khách hàng biết và thực hiện. Thông báo cơ cấu lại thời hạn trả nợ là một phần không tách rời của Hợp đồng này.

5.6. Nghĩa vụ thuế:

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh nghĩa vụ nộp thuế của Khách hàng theo yêu cầu của cơ quan quản lý thuế thì thực hiện như sau:

5.6.1. Số tiền Khách hàng trả nợ gốc, Lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định tại Hợp đồng này không bị khấu trừ hoặc giữ lại để nộp bất kỳ khoản thuế, lệ phí hoặc khoản thu nào.

5.6.2. Khách hàng đồng ý việc Ngân hàng chủ động trích tiền theo quy định tại Hợp đồng này trước khi Khách hàng thực hiện nghĩa vụ nộp thuế theo yêu cầu của cơ quan quản lý thuế.

5.7. Đồng tiền thanh toán:

5.7.1. Đồng tiền trả nợ gốc và lãi tiền vay là đồng tiền Khách hàng đã nhận nợ tại Ngân hàng. Đồng tiền trả các loại phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) quy định tại Hợp đồng này là đồng Việt Nam.

5.7.2. Trường hợp đồng tiền cho vay là ngoại tệ thì Khách hàng có thể trả nợ gốc và lãi tiền vay bằng đồng tiền khác theo thỏa thuận mua bán ngoại tệ giữa Ngân hàng và Khách hàng phù hợp quy định của pháp luật về quản lý ngoại hối tại thời điểm Khách hàng trả nợ gốc và lãi tiền vay.

5.7.3. Trong trường hợp Ngân hàng chủ động trích tiền để thực hiện nghĩa vụ của

Khách hàng theo Hợp đồng này mà đồng tiền trong tài khoản được Ngân hàng chủ động trích tiền khác với đồng tiền Khách hàng phải trả theo quy định tại Hợp đồng này thì Ngân hàng được quyền quy đổi số tiền đó theo tỷ giá do Ngân hàng quyết định tại thời điểm quy đổi và trừ phí quy đổi tiền tệ theo quy định của Ngân hàng.

5.8. Phương thức, thứ tự ưu tiên thu nợ:

5.8.1. Khi đến hạn trả nợ gốc, lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định tại Hợp đồng này thì thực hiện như sau:

- a) Khách hàng đồng ý việc Ngân hàng chủ động trích tiền theo quy định tại Hợp đồng này.
- b) Trường hợp tài khoản được Ngân hàng chủ động trích tiền không có tiền hoặc không đủ tiền để trả nợ gốc, lãi tiền vay, phí và các nghĩa vụ tài chính

khác (nếu có), Khách hàng phải chuyển ngay tiền mặt hoặc chuyển tiền vào tài khoản của Khách hàng mở tại Ngân hàng hoặc chuyển tiền vào tài khoản do Ngân hàng chỉ định để Ngân hàng thu nợ gốc, lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

5.8.2. Khách hàng đồng ý việc Ngân hàng thu nợ đối với khoản nợ của Khách hàng chưa bị quá hạn theo thứ tự như sau:

Nợ gốc đến hạn; Lãi trên dư nợ gốc trong hạn; Các loại phí; Các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

5.8.3. Khách hàng đồng ý việc Ngân hàng thu nợ đối với khoản nợ của Khách hàng bị quá hạn theo thứ tự như sau:

Dư nợ gốc bị quá hạn; Nợ gốc đến hạn; Lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn; Lãi trên dư nợ gốc trong hạn; Lãi chậm trả; Các loại phí; Các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

5.9. Ngày đến hạn:

5.9.1. Ngày đến hạn là ngày cuối cùng của thời hạn cho vay. Vào ngày đến hạn, Khách hàng phải trả đầy đủ nợ gốc, lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) đúng hạn theo quy định tại Hợp đồng này và Văn bản tín dụng có liên quan.

5.9.2. Trường hợp ngày đến hạn trả nợ gốc, lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) không phải là ngày làm việc thì Khách hàng phải trả nợ gốc, lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) vào ngày làm việc tiếp theo.

5.10. Chuyển nợ quá hạn

Đến kỳ hạn trả nợ đã thoả thuận trong hợp đồng này, nếu Khách hàng không trả nợ, không được Ngân hàng chấp thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì

Khách hàng đồng ý việc Ngân hàng chuyển nợ quá hạn đối với số dư nợ gốc mà Khách hàng không trả được nợ đúng hạn theo quy định tại Hợp đồng này. Khách hàng phải chịu lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn theo quy định tại khoản 3.2 Điều 3 Hợp đồng này đối với dư nợ gốc bị quá hạn của kỳ hạn mà Khách hàng không trả đúng hạn. Thông báo chuyển nợ quá hạn của Ngân hàng gửi Khách hàng là một phần không tách rời của Hợp đồng này.

Điều 6. Bảo đảm tiền vay

6.1. Áp dụng bảo đảm tiền vay: Có bảo đảm bằng tài sản.

6.2. Nghĩa vụ của Khách hàng theo Hợp đồng này được bảo đảm bằng 03 Hợp đồng Bảo đảm sau:

+ Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 5100-LCL-201700388 ngày 06 tháng 10 năm 2017 giữa Agribank Chi nhánh tỉnh Kon Tum và Công ty trách nhiệm hữu hạn Song Nguyên Kon Tum.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 5100-LCL-201700389 ngày 06 tháng 10 năm 2017 giữa Agribank Chi nhánh tỉnh Kon Tum và Công ty trách nhiệm hữu hạn Song Nguyên Kon Tum

+ Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 5100-LCL-201700390 ngày 06 tháng 10 năm 2017 giữa Agribank Chi nhánh tỉnh Kon Tum và Công ty trách nhiệm hữu hạn Song Nguyên Kon Tum

Chi tiết về việc bảo đảm các nghĩa vụ của Khách hàng được quy định cụ thể trong Hợp đồng bảo đảm ký kết giữa Ngân hàng và Khách hàng.

6.3. Nghĩa vụ của Khách hàng theo Hợp đồng này còn được bảo đảm bằng các hợp đồng bảo đảm khác được xác lập giữa Ngân hàng với Khách hàng trước hoặc cùng hoặc sau ngày ký Hợp đồng này được các bên thỏa thuận sử dụng bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Khách hàng hoặc dẫn chiếu đến nghĩa vụ được bảo đảm của Khách hàng theo Hợp đồng này.

6.4. Trong trường hợp Ngân hàng có yêu cầu bắt buộc về việc mua bảo hiểm cho tài sản bảo đảm, Khách hàng có nghĩa vụ phải thực hiện việc mua bảo hiểm này theo đúng thời hạn và các điều kiện, yêu cầu của Ngân hàng.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng

7.1. Quyền của Ngân hàng

7.1.1. Yêu cầu Khách hàng cung cấp kịp thời, chính xác, đầy đủ, trung thực các tài liệu, thông tin liên quan đến việc vay vốn, tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính, những thay đổi về cơ cấu tổ chức bộ máy, vốn, tài sản, điều lệ, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, địa điểm sản xuất kinh doanh, việc đổi mới sắp xếp lại hoạt động kinh doanh của Khách hàng và các thông tin khác theo quy định tại Hợp đồng này trước và trong quá trình cho vay.

7.1.2. Từ chối yêu cầu vay vốn của Khách hàng nếu thấy không đủ điều kiện vay

vốn hoặc nhu cầu vay vốn không phù hợp với quy định của pháp luật.

- 7.1.3. Từ chối tiếp tục giải ngân vốn cho vay, từng lần cho vay cụ thể nếu Khách hàng không đáp ứng được yêu cầu, điều kiện vay vốn, điều kiện rút vốn vay, hoặc Ngân hàng bị hạn chế về nguồn vốn do Sự kiện biến động thị trường.
- 7.1.4. Yêu cầu Khách hàng sử dụng mọi tài sản, nguồn thu của Khách hàng để trả nợ gốc, Lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định tại Hợp đồng này và Văn bản tín dụng có liên quan.
- 7.1.5. Bù trừ các nghĩa vụ của Khách hàng đối với Ngân hàng theo Hợp đồng này và Văn bản tín dụng có liên quan mà không cần gửi bất kỳ thông báo nào cho Khách hàng hoặc bất kỳ chủ thể nào khác thông qua việc Ngân hàng chủ động trích tiền bất kỳ tài khoản nào của Khách hàng mở tại Ngân hàng và Ngân hàng chủ động cầm giữ bất kỳ Khoản nợ nào khác của Khách hàng tại Ngân hàng. Sau khi thực hiện xong việc bù trừ nghĩa vụ của Khách hàng, Ngân hàng thông báo cho Khách hàng biết.
- 7.1.6. Kiểm tra, giám sát quá trình vay vốn, sử dụng vốn vay và trả nợ của Khách hàng; yêu cầu Khách hàng thông báo, cung cấp thông tin về việc sử dụng vốn vay, tình hình tài chính, tài sản, doanh thu của Khách hàng, thông tin về tài sản bảo đảm và các thông tin khác liên quan đến nợ vay hoặc tình hình thực hiện nghĩa vụ của Khách hàng.
- 7.1.7. Xử lý nợ, tài sản bảo đảm và/hoặc biện pháp bảo đảm theo quy định tại Hợp đồng này, Hợp đồng bảo đảm có liên quan và theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với trường hợp Khách hàng được bảo lãnh vay vốn.
- 7.1.8. Yêu cầu Khách hàng thực hiện các biện pháp cần thiết và khả thi để khắc phục Sự kiện vi phạm, Thay đổi bất lợi đáng kể.
- 7.1.9. Khởi kiện Khách hàng nếu Khách hàng vi phạm Hợp đồng này và/hoặc Văn bản tín dụng có liên quan.
- 7.1.10. Ngân hàng chủ động trích tiền để thu nợ gốc, Lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định tại Hợp đồng này.
- 7.1.11. Các quyền khác theo quy định tại Hợp đồng này và theo quy định của pháp luật.

7.2. Nghĩa vụ của Ngân hàng

- 7.2.1. Có trách nhiệm cung ứng vốn vay theo yêu cầu của Khách hàng nếu đáp ứng đầy đủ các quy định trong Hợp đồng này.
- 7.2.2. Lưu giữ hồ sơ tín dụng phù hợp với quy định của pháp luật.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Khách hàng

8.1. Quyền của Khách hàng

- 8.1.1. Được quyền rút và sử dụng tiền vay đến mức dư nợ tối đa trong kỳ quy định

tại khoản 2.1 Điều 2 và theo các điều kiện quy định tại Hợp đồng này.

- 8.1.2. Từ chối các yêu cầu của Ngân hàng không đúng với thỏa thuận tại Hợp đồng này, Văn bản tín dụng có liên quan và quy định của pháp luật.
- 8.1.3. Khiếu nại, khởi kiện Ngân hàng vi phạm Hợp đồng này và Văn bản tín dụng có liên quan theo quy định của pháp luật.

8.2. Nghĩa vụ của Khách hàng

- 8.2.1. Trả đầy đủ, đúng hạn nợ gốc, Lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định tại Hợp đồng này và Văn bản tín dụng có liên quan.
- 8.2.2. Chấp hành các quy định của pháp luật hiện hành liên quan đến quan hệ tín dụng và các chế độ, hướng dẫn của Ngân hàng.
- 8.2.3. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc sử dụng vốn vay đúng mục đích, có hiệu quả.
- 8.2.4. Thực hiện đúng cam kết về bảo đảm tiền vay theo Hợp đồng này. Bàn giao tài sản và phối hợp với Ngân hàng để xử lý tài sản bảo đảm khi có căn cứ xử lý theo Hợp đồng này, Văn bản tín dụng có liên quan, Hợp đồng bảo đảm tiền vay và quy định của pháp luật; Trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp xử lý nợ nhưng không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì Khách hàng có trách nhiệm tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng.
- 8.2.5. Cung cấp tài liệu liên quan đến các Khoản nợ và tạo điều kiện thuận lợi để Ngân hàng kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất tình hình sử dụng vốn vay, tài sản bảo đảm, tài sản hình thành từ vốn vay, tài khoản, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Khách hàng.
- 8.2.6. Sử dụng và huy động mọi nguồn vốn hợp pháp của Khách hàng để thanh toán đầy đủ, đúng hạn nợ gốc, Lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) của Khách hàng theo Hợp đồng này và Văn bản tín dụng có liên quan.
- 8.2.7. Báo cáo việc sử dụng vốn vay và chứng minh vốn vay được sử dụng đúng mục đích quy định tại Hợp đồng này và Văn bản tín dụng có liên quan.
- 8.2.8. Không được dùng tài sản bảo đảm thực hiện các nghĩa vụ phát sinh theo Hợp đồng này và văn bản khác có liên quan trong Văn bản tín dụng để thế chấp, cầm cố cho tổ chức tín dụng khác khi chưa trả hết nợ gốc, Lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định tại Hợp đồng này và Văn bản tín dụng có liên quan, trừ trường hợp có sự đồng ý trước bằng văn bản của Ngân hàng.
- 8.2.9. Bổ sung biện pháp bảo đảm hoặc tài sản bảo đảm khác theo yêu cầu của Ngân hàng.
- 8.2.10. Có văn bản thông báo kịp thời, đầy đủ, trung thực cho Ngân hàng bằng văn

bản nếu Khách hàng thực hiện hoạt động cho vay hoặc đầu tư vào bất kỳ chủ thể khác.

8.2.11. Mua và duy trì bảo hiểm đối với tài sản bảo đảm của Khách hàng theo yêu cầu của Ngân hàng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

8.2.12. Mở các loại tài khoản và ưu tiên sử dụng dịch vụ ngân hàng theo yêu cầu của Ngân hàng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

8.2.13. Cung cấp đầy đủ, kịp thời, trung thực các thông tin, tài liệu theo yêu cầu của Ngân hàng và chịu trách nhiệm trước Pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Ngân hàng bao gồm:

- a) Báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm. Trong trường hợp cần thiết, Khách hàng cung cấp báo cáo tài chính năm đã kiểm toán bởi đơn vị kiểm toán có uy tín theo yêu cầu của Ngân hàng;
- b) Các thông tin, tài liệu liên quan đến việc vay vốn và mục đích sử dụng vốn vay; thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Khách hàng; thông tin, tài liệu chứng minh năng lực tài chính của Khách hàng và bên bảo đảm theo các Hợp đồng bảo đảm có liên quan;
- c) Bản sao y bản chính các văn bản nội bộ (điều lệ, các văn bản khác) của Khách hàng và bản sao có chứng thực hợp pháp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định thành lập và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có).

8.2.14. Thông báo và cung cấp thông tin kịp thời cho Ngân hàng khi Khách hàng phát sinh một trong các trường hợp sau:

- a) Chuẩn bị thực hiện ngừng hoạt động, chấm dứt hoạt động, giải thể, tổ chức lại, phá sản, chỉ định người quản lý tài sản, chia/tách/sáp nhập/hợp nhập cổ phần hóa/chuyển đổi hình thức pháp lý khác hoặc sự kiện có tính chất tương tự;
- b) Đổi tên; sửa đổi, bổ sung điều lệ; thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Khách hàng và/hoặc Bên bảo đảm. Trường hợp Khách hàng không thông báo thay đổi địa chỉ với Ngân hàng hoặc Ngân hàng không nhận được thông báo thay đổi địa chỉ thì địa chỉ nhận văn bản của khách hàng khi Ngân hàng hoặc các cơ quan có thẩm quyền tổng đạt văn bản là địa chỉ mà khách hàng đã cung cấp cho Ngân hàng trong hợp đồng này hoặc địa chỉ khách hàng cung cấp cho Ngân hàng mà Ngân hàng nhận được.
- c) Thay đổi Chủ tịch Hội đồng thành viên, Giám đốc, Kế toán trưởng, thay đổi bất kỳ người đại diện theo pháp luật nào của Khách hàng.
- d) Phát sinh bất đồng, tranh chấp, thủ tục pháp lý hoặc thủ tục hành chính đối với Khách hàng hoặc nhân sự của Khách hàng có thể dẫn đến Thay đổi bất lợi đáng kể;

361
NGÂN
HÀNG
TÀI CHÍNH
NỘI
V
C
T
KON

- e) Thay đổi về tài sản bảo đảm và hình thức pháp lý của bên bảo đảm hoặc bên bảo lãnh có liên quan (nếu có);
 - f) Thay đổi về vốn hoặc tài sản của Khách hàng có thể dẫn đến Thay đổi bất lợi đáng kể;
 - g) Xảy ra bất kỳ Thay đổi bất lợi đáng kể, Sự kiện vi phạm nào và các biện pháp mà Khách hàng đang thực hiện để khắc phục các sự kiện này.
- 8.2.15. Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này, Văn bản tín dụng có liên quan và theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Sự kiện vi phạm và xử lý nợ vay

9.1. Sự kiện vi phạm:

Bất kỳ sự kiện nào sau đây sẽ được coi là Sự kiện vi phạm:

- 9.1.1. Khách hàng không trả đầy đủ, đúng hạn nợ gốc, Lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo Hợp đồng này và Văn bản tín dụng có liên quan.
- 9.1.2. Khách hàng sử dụng vốn vay sai mục đích; kinh doanh thua lỗ nhưng không khắc phục được làm ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ của Khách hàng đối với Ngân hàng hoặc có tranh chấp đe dọa đến biện pháp bảo đảm và tài sản bảo đảm quy định tại Hợp đồng này và Văn bản tín dụng có liên quan.
- 9.1.3. Giá trị tài sản bảo đảm bị giảm vì bất kỳ lý do nào và không còn đủ giá trị để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả nợ vay mà Khách hàng không bổ sung tài sản bảo đảm và/hoặc biện pháp bảo đảm khác theo yêu cầu của Ngân hàng quy định tại Hợp đồng này và văn bản khác có liên quan trong Văn bản tín dụng.
- 9.1.4. Người bảo lãnh cho Khách hàng theo hợp đồng này bị phá sản, giải thể hoặc bất kỳ nguyên nhân nào và không còn khả năng đảm bảo nghĩa vụ của người bảo lãnh mà Khách hàng không có người bảo lãnh hoặc tài sản khác bảo đảm thay thế.
- 9.1.5. Khách hàng không mua bảo hiểm theo yêu cầu của Ngân hàng quy định tại Hợp đồng này và văn bản khác có liên quan trong Văn bản tín dụng.
- 9.1.6. Ngân hàng có cơ sở xác định bất kỳ cam đoan nào do Khách hàng đưa ra trong Hợp đồng này là không chính xác, không trung thực và không hợp lý.
- 9.1.7. Khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ bất kỳ nghĩa vụ nào theo thỏa thuận giữa Khách hàng và Ngân hàng.
- 9.1.8. Khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ phát sinh theo thỏa thuận giữa Khách hàng với bất kỳ cá nhân, tổ chức mà Ngân hàng có cơ sở xác định ảnh hưởng đến nghĩa vụ trả nợ của Khách hàng đối với Ngân hàng.
- 9.1.9. Khách hàng lâm vào tình trạng phá sản; hoặc đơn yêu cầu tuyên bố phá sản đối với Khách hàng đã được nộp tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; hoặc Khách hàng ngừng, tuyên bố ngừng toàn bộ hoặc một phần

hoạt động của mình; hoặc Khách hàng đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền được giải thể theo quy định của pháp luật.

9.1.10. Bất kỳ quy định nào tại Hợp đồng này, Văn bản tín dụng có liên quan bị vô hiệu hoặc bị chấm dứt trước hạn theo quy định của pháp luật; hoặc Khách hàng từ chối, không công nhận nghĩa vụ đã thỏa thuận với Ngân hàng.

9.1.11. Khách hàng bị Tòa án hoặc Trọng tài có thẩm quyền ra phán quyết mà Ngân hàng có cơ sở xác định phán quyết này có khả năng dẫn đến Thay đổi bất lợi đáng kể.

9.1.12. Chủ tịch Hội đồng thành viên, thành viên Hội đồng thành viên, Giám đốc, phó Giám đốc, Kế toán trưởng, người đại diện theo pháp luật của Khách hàng bị khởi tố, điều tra, truy tố hoặc xét xử mà Ngân hàng có cơ sở xác định có khả năng dẫn đến Thay đổi bất lợi đáng kể.

9.1.13. Xảy ra bất kỳ một Thay đổi bất lợi đáng kể nào.

9.1.14. Khách hàng vi phạm bất kỳ thỏa thuận nào quy định tại Hợp đồng này hoặc Văn bản tín dụng có liên quan hoặc thỏa thuận khác bằng văn bản giữa các bên.

9.2. Chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn:

9.2.1. Khách hàng đồng ý việc Ngân hàng chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn một phần hoặc toàn bộ nợ theo Hợp đồng này khi xảy ra một, một số hoặc tất cả Sự kiện vi phạm quy định tại khoản 9.1 Điều này.

9.2.2. Khi chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn, Ngân hàng thông báo bằng văn bản cho Khách hàng về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn, trong đó có các nội dung: thời điểm chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn, số dư nợ gốc bị thu hồi trước hạn; thời hạn hoàn trả số dư nợ gốc bị thu hồi trước hạn, thời điểm chuyển nợ quá hạn và lãi suất áp dụng đối với số dư nợ gốc bị thu hồi trước hạn.

9.2.3. Khách hàng phải trả số dư nợ gốc bị thu hồi trước hạn theo thông báo bằng văn bản của Ngân hàng về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn quy định tại điểm 9.2.2 khoản 9.2 Điều này. Trường hợp Khách hàng không trả đầy đủ, đúng hạn nợ gốc bị thu hồi trước hạn thì Khách hàng đồng ý việc Ngân hàng chuyển nợ quá hạn đối với số dư nợ gốc mà Khách hàng không trả được nợ trước hạn và áp dụng lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn quy định tại khoản 3.2 Điều 3 Hợp đồng này.

9.3. Xử lý nợ vay:

Khi xảy ra bất kỳ Sự kiện vi phạm nào quy tại Hợp đồng này, Ngân hàng được chủ động áp dụng một, một số hoặc tất cả biện pháp dưới đây để xử lý nợ vay:

9.3.1. Ngân hàng chủ động trích tiền theo quy định tại Hợp đồng này.

- 9.3.2. Yêu cầu Khách hàng ngay lập tức trả nợ gốc, Lãi tiền vay, phí và tất cả các nghĩa vụ khác (nếu có) phát sinh theo Hợp đồng này và Văn bản tín dụng có liên quan.
- 9.3.3. Yêu cầu Khách hàng bổ sung biện pháp bảo đảm hoặc tài sản bảo đảm của Khách hàng hoặc của bên thứ ba để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Khách hàng phát sinh theo Hợp đồng này và bất kỳ văn bản nào khác có liên quan trong Văn bản tín dụng.
- 9.3.4. Yêu cầu bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Hợp đồng bảo lãnh hoặc văn bản bảo lãnh có liên quan và theo quy định của pháp luật.
- 9.3.5. Xử lý bất kỳ tài sản bảo đảm nào hoặc xử lý tất cả các giao dịch bảo đảm theo quy định của Hợp đồng bảo đảm có liên quan và theo quy định của pháp luật.
- 9.3.6. Khởi kiện hoặc thực hiện thủ tục tố tụng hoặc thủ tục phá sản đối với Khách hàng theo quy định của pháp luật.
- 9.3.7. Thực hiện các biện pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật
- 9.3.8. Ngân hàng có quyền áp dụng các biện pháp theo thỏa thuận và theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ, Khách hàng cam kết sẽ chịu toàn bộ chi phí cho Ngân hàng do việc thực hiện biện pháp thu hồi, xử lý nợ vay.

Điều 10. Giải quyết tranh chấp, phạt vi phạm

10.1. Luật điều chỉnh:

Hợp đồng này, các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng này được điều chỉnh, giải thích theo pháp luật Việt Nam.

10.2. Giải quyết tranh chấp:

Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này được giải quyết trên cơ sở thương lượng giữa các bên. Trong trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền.

Điều 11. Cam kết và cam đoan của các bên

11.1. Cam kết và cam đoan của Khách hàng:

Vào ngày ký kết Hợp đồng này, Khách hàng cam đoan như sau:

- 11.1.1. Được thành lập, hoạt động hợp pháp theo quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Khách hàng; Khách hàng có quyền sở hữu hợp pháp đối với tài sản của mình thế chấp tại Ngân hàng và/hoặc cam kết tài sản bảo đảm của bên thứ ba là hợp pháp.
- 11.1.2. Có thẩm quyền ký kết Hợp đồng này và Văn bản tín dụng có liên quan theo quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Khách hàng. Việc ký kết, thực hiện Hợp đồng này và văn bản khác có liên quan trong Văn bản tín dụng không vi phạm quy định của pháp luật, quy định nội bộ của Khách hàng và các cam kết, thỏa thuận khác của Khách hàng đối với bên thứ ba.
- 11.1.3. Không sử dụng vốn vay vào các mục đích sau:
- a) Thực hiện các hoạt động đầu tư kinh doanh thuộc ngành, nghề mà pháp luật cấm đầu tư kinh doanh.

- b) Thanh toán các chi phí, đáp ứng các nhu cầu tài chính của các giao dịch, hành vi mà pháp luật cấm.
- c) Mua, sử dụng các hàng hóa, dịch vụ thuộc ngành, nghề mà pháp luật cấm đầu tư kinh doanh.
- d) Mua vàng miếng.
- e) Trả khoản nợ vay tại chính Ngân hàng, trả khoản nợ tại tổ chức tín dụng khác và trả khoản vay nước ngoài, trừ trường hợp được Ngân hàng chấp thuận phù hợp với quy định của pháp luật.
- f) Kinh doanh chứng khoán.

11.1.4. Nghĩa vụ trả nợ gốc, Lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) của Khách hàng theo Hợp đồng này và trong Văn bản tín dụng có thứ tự trả nợ thứ nhất, trừ các nghĩa vụ bắt buộc ưu tiên thanh toán theo quy định của pháp luật.

11.1.5. Bảo đảm các thông tin, tài liệu, báo cáo tài chính mà Khách hàng hoặc người của Khách hàng cung cấp cho Ngân hàng là chính xác, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động của Khách hàng.

11.1.6. Khách hàng hoặc tài sản hoặc doanh thu của Khách hàng không liên quan đến bất kỳ thủ tục tố tụng, thủ tục trọng tài hoặc thủ tục hành chính hoặc không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu thanh toán bất kỳ nghĩa vụ thuế nào dẫn đến Thay đổi bất lợi đáng kể theo quy định tại Hợp đồng này.

11.1.7. Không có bất kỳ thủ tục nội bộ hoặc thủ tục pháp lý nào liên quan đến việc ngừng hoạt động, chấm dứt hoạt động, giải thể, tổ chức lại, phá sản, chỉ định người quản lý tài sản/quản tài viên/doanh nghiệp quản lý tài sản, chuyển đổi hình thức pháp lý khác hoặc sự kiện có tính chất tương tự đang diễn ra, đang được giải quyết hoặc đe dọa diễn ra đối với Khách hàng hoặc tài sản hoặc doanh thu của Khách hàng, trừ trường hợp được Ngân hàng đồng ý bằng văn bản.

11.1.8. Không sử dụng bất kỳ tài sản, quyền tài sản nào, các khoản phải thu hình thành từ vốn vay của Ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ của Khách hàng tại các cá nhân, tổ chức khác.

11.1.9. Bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, nếu Khách hàng là doanh nghiệp có vốn nhà nước.

11.1.10. Đã được Ngân hàng cung cấp đầy đủ các thông tin về: thẩm quyền, lãi suất cho vay; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả; phương pháp tính Lãi tiền vay; loại phí và mức phí áp dụng đối với khoản vay; và các thông tin khác có liên quan đến toàn bộ nội dung Hợp đồng này.

11.1.11. Tỷ lệ vốn đối ứng tham gia phương án sản xuất kinh doanh tối thiểu là 35% tổng nhu cầu vốn, tương ứng 32.000.000.000 đồng.

11.1.12. Các cam kết khác:

a) Dùng 80% khấu hao cơ bản và tối thiểu 80% lợi nhuận sau thuế để trả nợ ngân hàng.

b) Khách hàng cam kết chuyển toàn bộ nguồn thu từ dự án về tài khoản của Khách hàng tại Agribank Chi nhánh tỉnh Kon Tum để trả nợ gốc, nợ lãi và các khoản phí (nếu có). Trường hợp nguồn thu từ dự án không đủ để trả nợ, khách hàng phải dùng nguồn thu hợp pháp khác để trả nợ;

c) Khi đến hạn trả nợ, Ngân hàng được quyền tự động trích tài khoản tiền gửi thanh toán của khách hàng để thu hồi nợ và được quyền yêu cầu khách hàng bổ sung thêm tài sản bảo đảm trường hợp giá trị tài sản không đảm bảo cho khoản vay.

d) Trường hợp khách hàng có tài khoản tiền gửi tại bất kỳ tổ chức tín dụng nào, thì bằng hợp đồng này, Khách hàng ủy quyền cho Ngân hàng được lập ủy nhiệm thu để đề nghị phong tỏa, trích tiền từ các tài khoản tiền gửi trên để thực hiện các nghĩa vụ của khách hàng theo yêu cầu của Ngân hàng.

e) Thực hiện báo cáo kiểm toán độc lập về kiểm toán báo cáo quyết định hoàn thành dự án Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum khi dự án hoàn thành xong giai đoạn 1 vào năm 2018.

f) Chứng nhận tài sản gắn liền trên đất là toàn bộ Dự án Nhà máy xử lý và tái chế rác thải tỉnh Kon Tum giai đoạn 1 trong năm 2018;

g) Trường hợp phát sinh tăng tổng mức đầu tư, Công ty trách nhiệm hữu hạn Song Nguyên Kon Tum chịu trách nhiệm huy động và tham gia đủ số vốn phát sinh tăng, đảm bảo dự án đầu tư được hoàn thành và vận hành đúng tiến độ.

h) Khách hàng luôn tạo điều kiện thuận lợi nhất để Ngân hàng kiểm tra, giám sát khoản vay; Việc kiểm tra, giám sát theo định kỳ 01 tháng hoặc đột xuất mà không cần thông báo trước với Khách hàng;

i) Thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm;

j) Không sử dụng tài sản, vật tư hàng hóa hình thành từ vốn vay của Agribank Chi nhánh tỉnh Kon Tum để cho, tặng, thế chấp hay cầm cố cho bất kỳ tổ chức các nhân nào khác;

k) Không chia lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để bổ sung vào nguồn vốn hoạt động kinh doanh;

l) Thực hiện phát sinh quan hệ tín dụng duy nhất tại Ngân hàng trong thời gian thực hiện dự án.

m) Chủ đầu tư cam kết thực hiện đúng các quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng cơ bản;

n) Báo cáo tiến độ thực hiện dự án và cơ cấu nguồn vốn đối ứng đã tham gia đầu tư vào dự án đến từng thời điểm giải ngân;

11.2. Cam kết và cam đoan của Ngân hàng:

Vào ngày ký kết Hợp đồng này, Ngân hàng cam đoan như sau:

11.2.1. Được thành lập, hoạt động hợp pháp và được thực hiện hoạt động cho vay phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam.

11.2.2. Có thẩm quyền ký kết, thực hiện, đã hoàn tất các thủ tục cần thiết trong nội bộ và các thủ tục cần thiết khác để được phép ký kết, thực hiện Hợp đồng này và Văn bản tín dụng có liên quan.

Điều 12. Các thỏa thuận khác

12.1. Thông báo:

12.1.1. Tất cả các thông báo, thông tin khác được trao đổi giữa Ngân hàng và Khách hàng theo Hợp đồng này phải được lập thành văn bản bằng Tiếng Việt hoặc kèm theo bản dịch Tiếng Việt nếu tài liệu là tiếng nước ngoài (có công chứng/chứng thực nếu Ngân hàng yêu cầu) và được gửi: bằng đường bưu điện, hoặc trực tiếp.

12.1.2. Mọi thông báo và thông tin sẽ có hiệu lực: vào Ngày làm việc tiếp theo của ngày có dấu bưu điện nơi gửi nếu gửi bằng đường bưu điện và vào ngày nhận trực tiếp nếu gửi bằng đường trực tiếp.

12.2. Chuyển nhượng:

12.2.1. Khách hàng đồng ý việc Ngân hàng được chuyển giao, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và/hoặc nghĩa vụ của Ngân hàng phát sinh theo Hợp đồng này và Văn bản tín dụng có liên quan. Trong trường hợp này, Ngân hàng có nghĩa vụ thông báo cho Khách hàng biết.

12.2.2. Khách hàng không được chuyển giao, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và/hoặc nghĩa vụ của Khách hàng phát sinh theo Hợp đồng này và Văn bản tín dụng có liên quan, trừ trường hợp được Ngân hàng đồng ý trước bằng văn bản.

12.3. Không từ bỏ quyền:

Việc Ngân hàng không thực hiện hoặc chậm thực hiện bất kỳ quyền nào theo Hợp đồng này hoặc Văn bản tín dụng không được coi là từ bỏ các quyền đó. Việc thực hiện đơn lẻ hoặc một phần bất kỳ quyền nào theo Hợp đồng này hoặc Văn bản tín dụng không cản trở việc thực hiện các quyền khác theo Hợp đồng này hoặc Văn bản tín dụng.

12.4. Bằng chứng về nghĩa vụ nợ:

Ngân hàng duy trì hệ thống sổ sách và/hoặc máy tính phù hợp với hoạt động của Ngân hàng để hạch toán các Khoản nợ của Khách hàng tại từng thời điểm phù hợp với quy định tại Hợp đồng này. Khách hàng chấp nhận nội dung của các bút toán trong sổ sách, chương trình hạch toán của Ngân hàng thể hiện nghĩa vụ trả nợ của Khách hàng, trừ trường hợp Khách hàng chứng minh được các bút toán đó bị sai.

12.5. Toàn bộ thỏa thuận:

Hợp đồng này, Văn bản tín dụng và các tài liệu kèm theo (nếu có) là một thể thống nhất, xác lập toàn bộ quyền và nghĩa vụ của các bên.

12.6. Sửa đổi, bổ sung:

Việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này phải được lập thành văn bản và phải được đại diện hợp pháp của các bên ký, đóng dấu.

12.7. Hiệu lực từng phần:

Toàn bộ hoặc một phần bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng này có hiệu lực riêng biệt và độc lập với các điều khoản khác. Nếu có bất kỳ điều khoản nào vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật, thì hiệu lực, tính hợp pháp và khả năng thi hành của các điều khoản còn lại của Hợp đồng này không bị ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào.

12.8. Ngôn ngữ:

Hợp đồng này được lập bằng Tiếng Việt.

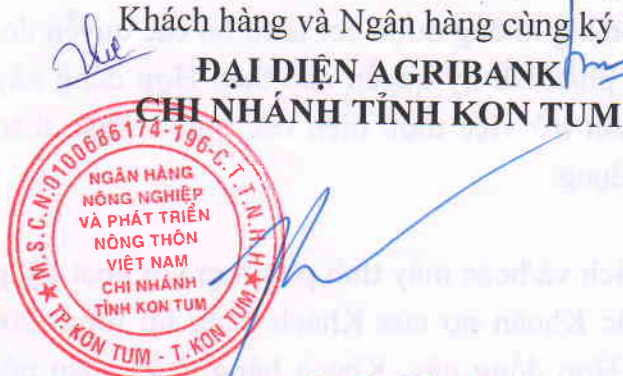
12.9. Hiệu lực:

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký Hợp đồng cho đến sau khi hết thời hạn cho vay và Khách hàng đã thực hiện xong tất cả nghĩa vụ của mình đối với Ngân hàng theo Hợp đồng này, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản gốc có giá trị pháp lý ngang nhau. Ngân hàng giữ 01 (một) bản và Khách hàng giữ 01 bản (bản).

Hai bên đã đọc kỹ, hiểu rõ đầy đủ các điều khoản, điều kiện và hoàn toàn tự nguyện đồng ý tham gia ký kết, thực hiện Hợp đồng này và văn bản tín dụng có liên quan.

Để ghi nhận các thỏa thuận trong Hợp đồng này, đại diện hợp pháp của Khách hàng và Ngân hàng cùng ký Hợp đồng này làm căn cứ thực hiện.



Phạm Đình Phước

**ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH
SÔNG NGUYÊN KON TUM**



Phạm Phúc Tài

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

Mẫu số: **B 01 – DN**
(Ban hành theo Thông tư số
200/2014/TT-BTC Ngày
22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (NĂM)

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

[01] Tên người nộp thuế: Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum

[02] Mã số thuế: 6101135300

[03] Địa chỉ: Thôn Thanh Trung - P.
Ngô Mây

[04] Quận/Huyện: Thành Phố Kon
Tum

[05] Tỉnh/Thành phố: Tỉnh Kon
Tum

[06] Điện thoại: 02603505919

[07] Fax:

[08] E-mail:

BCTC đã được kiểm toán: ☐

Ý kiến kiểm toán:

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+ 120 + 130 + 140 + 150)	100		5.433.501.005	6.070.355.028
I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110 = 111 + 112)	110		650.592.888	227.447.204
1. Tiền	111		650.592.888	227.447.204
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn (120 = 121 + 122 + 123)	120		0	0
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn (130 = 131 + 132 +...+ 137 + 139)	130		2.142.407.000	2.850.363.000
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		2.072.197.000	1.353.403.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		70.210.000	1.496.960.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		0	0
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		0	0
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)	140		2.165.016.115	2.393.221.291
1. Hàng tồn kho	141		2.165.016.115	2.393.221.291
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác (150= 151 + 152 + ...+ 155)	150		475.485.002	599.323.533
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		241.265.143	265.804.555
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		234.219.859	333.518.978
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		0	0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200= 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		98.111.102.518	97.363.377.032
I- Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 +....+ 216 + 219)	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0

2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216		0	0
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227)	220		93.616.235.122	93.256.679.132
1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221		93.616.235.122	93.256.679.132
- Nguyên giá	222		104.949.248.588	98.101.429.502
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(11.333.013.466)	(4.844.750.370)
2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)	227		0	0
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
III. Bất động sản đầu tư (230 = 231 + 232)	230		0	0
- Nguyên giá	231		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		0	0
IV. Tài sản đang dở dài hạn (240 = 241 + 242)	240		4.494.867.396	4.106.697.900
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.494.867.396	4.106.697.900
V. Đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + ...+ 255)	250		0	0
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		0	0
3. Đầu tư khác vào đơn vị khác	253		0	0
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
V. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 263 + 268)	260		0	0
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		0	0
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		103.544.603.523	103.433.732.060
C - NỢ PHẢI TRẢ (300= 310 + 330)	300		80.069.480.755	78.250.147.183
I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 +...+ 323 + 324)	310		9.345.001.577	4.525.668.005
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		8.527.220.187	3.115.932.503
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		100.000.000	2.600.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		9.969.679	9.969.679
4. Phải trả người lao động	314		0	0
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		707.811.711	865.580.823
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0

7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		0	31.585.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		0	500.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		0	0
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	0
II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 +...+ 342 + 343)	330		70.724.479.178	73.724.479.178
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337		0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		70.724.479.178	73.724.479.178
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		23.475.122.768	25.183.584.877
I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 +...+ 421 + 422)	410		23.475.122.768	25.183.584.877
1. Vốn góp của chủ sở hữu (411 = 411a + 411b)	411		36.030.999.770	32.159.947.217
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		0	0
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		0	0
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		0	0
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (421 = 421a + 421b)	421		(12.555.877.002)	(6.976.362.340)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(6.976.362.340)	39.783.703
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(5.579.514.662)	(7.016.146.043)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430 = 431 + 432)	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	431		0	0

2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		103.544.603.523	103.433.732.060

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 26 tháng 02 năm 2020
Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Văn Nghinh

Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

- Ghi chú:**
- (1) Những chỉ tiêu không có số liệu được miễn trình bày nhưng không được đánh lại “Mã số” chỉ tiêu.
 - (2) Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).
 - (3) Đối với doanh nghiệp có kỳ kế toán năm là năm dương lịch (X) thì “Số cuối năm” có thể ghi là “31.12.X”; “Số đầu năm” có thể ghi là “01.01.X”.
 - (4) Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.

 Ký điện tử bởi: **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN SONG NGUYỄN KON TUM.**

PHỤ LỤC
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mẫu số: **B 02**
– **DN**
(Ban hành
theo Thông
tư số
200/2014/TT-
BTC Ngày
22/12/2014
của Bộ Tài
chính)

[01] Kỳ tính thuế: Năm 2019

[02] Tên người nộp thuế: Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum

[03] Mã số thuế: 6101135300

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		10.948.297.273	4.414.367.728
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		10.948.297.273	4.414.367.728
4. Giá vốn hàng bán	11		9.610.421.548	5.270.910.049
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.337.875.725	(856.542.321)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		187.100	363.500
7. Chi phí tài chính	22		6.038.650.093	4.039.847.449
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.038.650.093	4.039.847.449
8. Chi phí bán hàng	25		0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		878.658.844	1.071.808.937
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(5.579.246.112)	(5.967.835.207)
11. Thu nhập khác	31		0	0
12. Chi phí khác	32		268.550	1.048.310.836
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(268.550)	(1.048.310.836)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(5.579.514.662)	(7.016.146.043)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		0	0
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(5.579.514.662)	(7.016.146.043)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		0	0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		0	0

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 26 tháng 02 năm 2020
Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Văn Nghinh

Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

(*) Chỉ áp dụng tại công ty cổ phần

Ghi chú: Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.



Ký điện tử bởi: **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN SONG NGUYỄN KON TUM.**

PHỤ LỤC
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

[01] Kỳ tính thuế: Năm 2019

Mẫu số: **B 03**
- DN
(Ban hành
theo Thông
tư số
200/2014/TT-
BTC ngày
22/12/2014
của Bộ Tài
chính)

[02] Tên người nộp thuế: Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum

[03] Mã số thuế: 6101135300

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		11.292.203.000	3.404.849.000
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(3.395.980.950)	(10.259.855.935)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.862.213.000)	(2.754.596.000)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(5.330.838.382)	(3.174.266.626)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		0	(931.754)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		0	18.584.235.136
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(3.103.520.913)	(5.465.718.597)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.400.350.245)	333.715.224
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(47.743.724)	(534.928.513)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		187.100	363.500
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(47.556.624)	(534.565.013)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		3.871.052.553	159.947.217
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		0	0
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		0	0
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		3.871.052.553	159.947.217
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		423.145.684	(40.902.572)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		227.447.204	268.349.776
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		650.592.888	227.447.204

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 26 tháng 02 năm 2020
Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Văn Nghinh

Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

Ghi chú: Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.



Ký điện tử bởi: **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN SONG NGUYỄN KON TUM.**

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

Mẫu số: **B 01 – DN**
(Ban hành theo Thông tư số
200/2014/TT-BTC Ngày
22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (NĂM)

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

[01] Tên người nộp thuế: Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum

[02] Mã số thuế: 6101135300

[03] Địa chỉ: Thôn Thanh Trung - P.

Ngô Mây

[04] Quận/Huyện: Thành Phố Kon

Tum

[05] Tỉnh/Thành phố: Tỉnh Kon

Tum

[06] Điện thoại: 02603505919

[07] Fax:

[08] E-mail:

BCTC đã được kiểm toán: ☐

Ý kiến kiểm toán:

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+ 120 + 130 + 140 + 150)	100		9.012.376.594	5.433.501.005
I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110 = 111 + 112)	110		54.198.021	650.592.888
1. Tiền	111		54.198.021	650.592.888
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn (120 = 121 + 122 + 123)	120		0	0
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn (130 = 131 + 132 +...+ 137 + 139)	130		4.813.524.926	2.142.407.000
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		4.743.314.926	2.072.197.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		70.210.000	70.210.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		0	0
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		0	0
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)	140		4.143.403.197	2.165.016.115
1. Hàng tồn kho	141		4.143.403.197	2.165.016.115
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác (150= 151 + 152 + ...+ 155)	150		1.250.450	475.485.002
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	241.265.143
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.250.450	234.219.859
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		0	0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200= 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		99.895.446.670	98.111.102.518
I- Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 +....+ 216 + 219)	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0

2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216		0	0
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227)	220		99.483.136.072	93.616.235.122
1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221		99.483.136.072	93.616.235.122
- Nguyên giá	222		117.304.412.634	104.949.248.588
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(17.821.276.562)	(11.333.013.466)
2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)	227		0	0
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
III. Bất động sản đầu tư (230 = 231 + 232)	230		0	0
- Nguyên giá	231		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		0	0
IV. Tài sản đang dở dài hạn (240 = 241 + 242)	240		0	4.494.867.396
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	4.494.867.396
V. Đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + ...+ 255)	250		0	0
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		0	0
3. Đầu tư khác vào đơn vị khác	253		0	0
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
V. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 263 + 268)	260		412.310.598	0
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		412.310.598	0
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		108.907.823.264	103.544.603.523
C - NỢ PHẢI TRẢ (300= 310 + 330)	300		81.151.611.821	80.069.480.755
I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 +...+ 323 + 324)	310		10.010.807.301	9.345.001.577
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		9.910.807.301	8.527.220.187
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		100.000.000	100.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		0	9.969.679
4. Phải trả người lao động	314		0	0
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		0	707.811.711
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0

7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		0	0
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		0	0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		0	0
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	0
II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 +...+ 342 + 343)	330		71.140.804.520	70.724.479.178
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337		0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		71.140.804.520	70.724.479.178
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		27.756.211.443	23.475.122.768
I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 +...+ 421 + 422)	410		27.756.211.443	23.475.122.768
1. Vốn góp của chủ sở hữu (411 = 411a + 411b)	411		44.205.992.022	36.030.999.770
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		0	0
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		0	0
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		0	0
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (421 = 421a + 421b)	421		(16.449.780.579)	(12.555.877.002)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(12.556.316.523)	(6.976.362.340)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3.893.464.056)	(5.579.514.662)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430 = 431 + 432)	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	431		0	0

2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		108.907.823.264	103.544.603.523

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 31 tháng 03 năm 2021
Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Pham Phuc Tai

Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

Ghi chú:
(1) Những chỉ tiêu không có số liệu được miễn trình bày nhưng không được đánh lại “Mã số” chỉ tiêu.
(2) Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).
(3) Đối với doanh nghiệp có kỳ kế toán năm là năm dương lịch (X) thì “Số cuối năm” có thể ghi là “31.12.X”; “Số đầu năm” có thể ghi là “01.01.X”.
(4) Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.

 Ký điện tử bởi: **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN SONG NGUYỄN KON TUM.**

PHỤ LỤC
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

[01] Kỳ tính thuế: Năm 2020

Mẫu số: **B 02**
– **DN**
(Ban hành
theo Thông
tư số
200/2014/TT-
BTC Ngày
22/12/2014
của Bộ Tài
chính)

[02] Tên người nộp thuế: Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum

[03] Mã số thuế: 6101135300

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		12.157.239.060	10.948.297.273
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		12.157.239.060	10.948.297.273
4. Giá vốn hàng bán	11		8.562.354.204	9.610.421.548
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3.594.884.856	1.337.875.725
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		155.393	187.100
7. Chi phí tài chính	22		6.273.031.928	6.038.650.093
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.273.031.928	6.038.650.093
8. Chi phí bán hàng	25		0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1.410.253.689	878.658.844
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(4.088.245.368)	(5.579.246.112)
11. Thu nhập khác	31		195.000.000	0
12. Chi phí khác	32		218.688	268.550
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		194.781.312	(268.550)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(3.893.464.056)	(5.579.514.662)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		0	0
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(3.893.464.056)	(5.579.514.662)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		0	0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		0	0

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 31 tháng 03 năm 2021
Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Pham Phuc Tai

Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

(*) Chỉ áp dụng tại công ty cổ phần

Ghi chú: Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.



Ký điện tử bởi: **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN SONG NGUYỄN KON TUM.**

PHỤ LỤC
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

[01] Kỳ tính thuế: Năm 2020

Mẫu số: **B 03**
- DN
(Ban hành
theo Thông
tư số
200/2014/TT-
BTC ngày
22/12/2014
của Bộ Tài
chính)

[02] Tên người nộp thuế: Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum

[03] Mã số thuế: 6101135300

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		10.713.449.040	11.292.203.000
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(8.207.894.610)	(3.395.980.950)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.949.222.715)	(2.862.213.000)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(5.588.277.091)	(5.330.838.382)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		0	0
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		600.000.000	0
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(2.328.751.682)	(3.103.520.913)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(8.760.697.058)	(3.400.350.245)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(10.845.454)	(47.743.724)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		155.393	187.100
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(10.690.061)	(47.556.624)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		8.174.992.252	3.871.052.553
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		0	0
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		0	0
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		8.174.992.252	3.871.052.553
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(596.394.867)	423.145.684
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		650.592.888	227.447.204
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		54.198.021	650.592.888

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 31 tháng 03 năm 2021
Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Pham Phuc Tai

Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

Ghi chú: Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.



Ký điện tử bởi: **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN SONG NGUYỄN KON TUM.**

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

Mẫu số: **B 01 – DN**
(Ban hành theo Thông tư số
200/2014/TT-BTC Ngày
22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (NĂM)

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

[01] Tên người nộp thuế: Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum

[02] Mã số thuế: 6101135300

[03] Địa chỉ: Thôn Thanh Trung - P.

Ngô Mây

[04] Quận/Huyện: Thành Phố Kon

Tum

[05] Tỉnh/Thành phố: Tỉnh Kon

Tum

[06] Điện thoại: 02603505919

[07] Fax:

[08] E-mail:

BCTC đã được kiểm toán: ☐

Ý kiến kiểm toán:

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+ 120 + 130 + 140 + 150)	100		7.831.866.230	9.012.376.594
I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110 = 111 + 112)	110		294.859.121	54.198.021
1. Tiền	111		294.859.121	54.198.021
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn (120 = 121 + 122 + 123)	120		0	0
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn (130 = 131 + 132 +...+ 137 + 139)	130		1.941.418.400	4.813.524.926
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		1.895.764.200	4.743.314.926
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		45.654.200	70.210.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		0	0
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		0	0
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)	140		5.568.023.228	4.143.403.197
1. Hàng tồn kho	141		5.568.023.228	4.143.403.197
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác (150= 151 + 152 + ...+ 155)	150		27.565.481	1.250.450
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		27.565.481	1.250.450
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		0	0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200= 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		105.806.954.017	99.895.446.670
I- Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 +....+ 216 + 219)	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0

2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216		0	0
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227)	220		101.070.821.478	99.483.136.072
1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221		101.070.821.478	99.483.136.072
- Nguyên giá	222		118.892.098.040	117.304.412.634
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(17.821.276.562)	(17.821.276.562)
2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)	227		0	0
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
III. Bất động sản đầu tư (230 = 231 + 232)	230		0	0
- Nguyên giá	231		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		0	0
IV. Tài sản đang dở dài hạn (240 = 241 + 242)	240		4.494.867.396	0
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.494.867.396	0
V. Đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + ...+ 255)	250		0	0
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		0	0
3. Đầu tư khác vào đơn vị khác	253		0	0
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
V. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 263 + 268)	260		241.265.143	412.310.598
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		241.265.143	412.310.598
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		113.638.820.247	108.907.823.264
C - NỢ PHẢI TRẢ (300= 310 + 330)	300		92.136.953.464	81.151.611.821
I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 +...+ 323 + 324)	310		21.412.474.286	10.010.807.301
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		9.933.253.736	9.910.807.301
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		100.000.000	100.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		0	0
4. Phải trả người lao động	314		0	0
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		0	0
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0

7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		11.379.220.550	0
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		0	0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		0	0
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	0
II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 +...+ 342 + 343)	330		70.724.479.178	71.140.804.520
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337		0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		70.724.479.178	71.140.804.520
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		21.501.866.783	27.756.211.443
I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 +...+ 421 + 422)	410		21.501.866.783	27.756.211.443
1. Vốn góp của chủ sở hữu (411 = 411a + 411b)	411		43.205.992.022	44.205.992.022
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		43.205.992.022	0
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		0	0
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		0	0
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (421 = 421a + 421b)	421		(21.704.125.239)	(16.449.780.579)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(16.449.780.579)	(12.556.316.523)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(5.254.344.660)	(3.893.464.056)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430 = 431 + 432)	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	431		0	0

2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		113.638.820.247	108.907.823.264

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 25 tháng 03 năm 2022
Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Pham Phuc Tai

Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

Ghi chú:
(1) Những chỉ tiêu không có số liệu được miễn trình bày nhưng không được đánh lại “Mã số” chỉ tiêu.
(2) Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).
(3) Đối với doanh nghiệp có kỳ kế toán năm là năm dương lịch (X) thì “Số cuối năm” có thể ghi là “31.12.X”; “Số đầu năm” có thể ghi là “01.01.X”.
(4) Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.

 Ký điện tử bởi: **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN SONG NGUYỄN KON TUM.**

PHỤ LỤC
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mẫu số: **B 02**
– **DN**
(Ban hành
theo Thông
tư số
200/2014/TT-
BTC Ngày
22/12/2014
của Bộ Tài
chính)

[01] Kỳ tính thuế: Năm 2021

[02] Tên người nộp thuế: Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum

[03] Mã số thuế: 6101135300

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		243.661.100	12.157.239.060
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		243.661.100	12.157.239.060
4. Giá vốn hàng bán	11		115.785.210	8.562.354.204
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		127.875.890	3.594.884.856
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		0	155.393
7. Chi phí tài chính	22		5.379.220.550	6.273.031.928
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.379.220.550	6.273.031.928
8. Chi phí bán hàng	25		0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3.000.000	1.410.253.689
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(5.254.344.660)	(4.088.245.368)
11. Thu nhập khác	31		0	195.000.000
12. Chi phí khác	32		0	218.688
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		0	194.781.312
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(5.254.344.660)	(3.893.464.056)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		0	0
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(5.254.344.660)	(3.893.464.056)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		0	0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		0	0

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 25 tháng 03 năm 2022
Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Pham Phuc Tai

Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

(*) Chỉ áp dụng tại công ty cổ phần

Ghi chú: Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.



Ký điện tử bởi: **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN SONG NGUYỄN KON TUM.**

PHỤ LỤC
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

Mẫu số: **B 03**
- DN
(Ban hành
theo Thông
tư số
200/2014/TT-
BTC ngày
22/12/2014
của Bộ Tài
chính)

[01] Kỳ tính thuế: Năm 2021

[02] Tên người nộp thuế: Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum

[03] Mã số thuế: 6101135300

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		243.661.100	10.713.449.040
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		0	(8.207.894.610)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		0	(3.949.222.715)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		0	(5.588.277.091)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		0	0
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		0	600.000.000
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(3.000.000)	(2.328.751.682)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		240.661.100	(8.760.697.058)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	(10.845.454)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		0	155.393
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		0	(10.690.061)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	8.174.992.252
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		0	0
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		0	0
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		0	8.174.992.252
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		240.661.100	(596.394.867)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		54.198.021	650.592.888
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		294.859.121	54.198.021

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lập, ngày 25 tháng 03 năm 2022
Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Pham Phuc Tai

Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

Ghi chú: Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.



Ký điện tử bởi: **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN SONG NGUYỄN KON TUM.**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ĐẶT HÀNG

SỐ: 01/2020/HĐ-ĐHTX

**DỊCH VỤ XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN SINH HOẠT THUỘC
DỊCH VỤ SỰ NGHIỆP CÔNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG ÍCH ĐÔ
THỊ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ KON TUM NĂM 2020**

Kon Tum, Năm 2020

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

HỢP ĐỒNG

**Về việc đặt hàng Gói thầu số 02: Dịch vụ xử lý chất thải rắn sinh hoạt thuộc Dịch vụ
sự nghiệp công và dịch vụ công ích đô thị trên địa bàn thành phố năm 2020**
Số: 01/2020/HĐ-DHTX

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên;

Căn cứ Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu;

Căn cứ Thông tư số 26/2015/TT-BTC của ngày 27/02/2015 Bộ Tài chính Hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ;

Căn cứ Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý thuế sửa đổi một điều tại các Thông tư về thuế;

Căn cứ Thông tư 14/2017/TT-BXD ngày 28/12/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí dịch vụ công ích đô thị;

Căn cứ Quyết định số 58/2015/QĐ-UBND ngày 30/12/2015 của UBND tỉnh Kon Tum về việc công bố đơn giá dịch vụ công ích đô thị trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Thực hiện Quyết định số 3482/QĐ-UBND ngày 13/11/2018 của UBND thành phố về việc giao nhiệm vụ thực hiện đặt hàng, đấu thầu dịch vụ công ích đô thị trên địa bàn thành phố Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 4646/QĐ-UBND ngày 18/10/2019 của UBND thành phố Kon Tum về việc phê duyệt hồ sơ dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu: Dịch vụ sự nghiệp công sử dụng kinh phí ngân sách và sản phẩm, dịch vụ công ích trên địa bàn thành phố Kon Tum năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 5738/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND thành phố về việc giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2020;

Căn cứ Biên bản ngày 27/12/2019 giữa phòng Quản lý đô thị thành phố và Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum Về việc thương thảo hợp đồng đặt hàng gói thầu số 02: Dịch vụ xử lý chất thải rắn sinh hoạt thuộc dịch vụ sự nghiệp công và dịch vụ công ích đô thị trên địa bàn thành phố Kon Tum năm 2020;

Căn cứ Hợp đồng Nguyên tắc ngày 31/12/2019 đã ký giữa Phòng Quản lý đô thị thành phố và Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum về việc đặt hàng gói thầu số 02: Dịch vụ xử lý chất thải rắn sinh hoạt thuộc dịch vụ sự nghiệp công và dịch vụ công ích đô thị trên địa bàn thành phố Kon Tum năm 2020;

Căn cứ Văn bản số 263 /UBND-TH ngày 16/01/2020 của UBND thành phố Kon Tum về việc trả lời Báo cáo số 37/BC-QLĐT ngày 15/01/2020 của Phòng Quản lý đô thị thành phố;

Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên,

Hôm nay, ngày 16 tháng 01 năm 2020, tại Phòng Quản lý đô thị thành phố Kon Tum, Chúng tôi gồm có:

I. BÊN A: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ KON TUM

Địa chỉ: 39 Nguyễn Trãi - P. Thống Nhất - TP Kon Tum - Tỉnh Kon Tum;

Số điện thoại: 02603 862034 Fax: 02603 862034

Tài khoản: 952731007078 tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Kon Tum;

Đại diện: Ông Phạm Văn Khánh, Chức vụ: Trưởng phòng.

II. BÊN B: CÔNG TY TNHH SONG NGUYÊN KON TUM:

Địa chỉ: Thôn Thanh Trung- P.Ngô Mỹ, TP Kon Tum, Tỉnh Kon Tum

Số điện thoại: 02603.505919; Fax: 0260 3919.899.

Tài khoản: 5100201008216 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh tỉnh Kon Tum;

Đại diện: Ông Nguyễn Văn Nghinh, Chức vụ: Phó giám đốc. (Theo giấy ủy quyền ngày 31/12/2019 của Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum)

Mã số thuế: 6101135300.

Sau khi bàn bạc, hai bên thống nhất ký Hợp đồng đặt hàng với các điều kiện sau:

ĐIỀU 1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG ĐẶT HÀNG.

Danh mục dịch vụ sự nghiệp công và sản phẩm, dịch vụ công ích sử dụng kinh phí ngân sách nhà nước đặt hàng: Dịch vụ Xử lý chất thải rắn đô thị năm 2020.

a) Số lượng, khối lượng đặt hàng:

Đặt hàng Bên B thực hiện Xử lý chất thải rắn đô thị theo khối lượng đặt hàng năm 2020.

b) Chất lượng sản phẩm:

Việc tiếp nhận và xử lý chất thải rắn đô thị phải đảm bảo theo Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu.

c) Thời gian triển khai và thời gian hoàn thành: Từ ngày 01/01/2020 đến hết ngày 31/12/2020.

d) Đơn giá, giá đặt hàng: Theo Quyết định số 4646/QĐ-UBND ngày 18/10/2019 của UBND thành phố Kon Tum về việc phê duyệt hồ sơ dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu: Dịch vụ sự nghiệp công sử dụng kinh phí ngân sách và sản phẩm, dịch vụ công ích trên địa bàn thành phố Kon Tum năm 2020.

đ) Giá trị hợp đồng đặt hàng gói thầu số 02 (làm tròn) là: 6.675.556.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, sáu trăm bảy mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi sáu ngàn đồng).

Trong đó:

- Kinh phí đặt hàng thường xuyên được UBND thành phố giao là: **6.375.556.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu tỷ, ba trăm bảy mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi sáu ngàn đồng).

- Giá trị thu dịch vụ tính vào hợp đồng (tạm tính) là: **300.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng).

- Nguồn vốn để thanh toán hợp đồng:

+ Nguồn sự nghiệp Môi trường thuộc ngân sách nhà nước (theo Quyết định số 5738/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND thành phố về việc giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2020).

+ Nguồn thu phí dịch vụ do Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum tự thu.

Chi tiết giá hợp đồng được nêu trong phụ lục tổng hợp giá trị kèm theo hợp đồng này.

e) **Điều chỉnh giá Hợp đồng:** Giá hợp đồng được điều chỉnh khi UBND thành phố cho phép điều chỉnh và theo các quy định khác tại Điều 15, Điều 20 Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ.

g) Phương thức tạm ứng, thanh toán, quyết toán:

* Phương thức tạm ứng: Việc tạm ứng hợp đồng được chia làm 04 lần cụ thể như sau:

- Lần 01: Sau khi ký hợp đồng, Bên A tạm ứng cho Bên B số tiền cụ thể là: **778.975.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)** tương đương 12,37% phần giá trị hợp đồng Bên A thanh toán cho Bên B. Số tiền tạm ứng này sẽ được Bên A thu hồi 100% tại lần thanh toán thứ nhất;

- Lần 02: Vào đầu tháng 04 năm 2020, Bên A tạm ứng cho Bên B số tiền cụ thể là: **778.975.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)** tương đương 12,37% phần giá trị hợp đồng Bên A thanh toán cho Bên B. Số tiền tạm ứng này sẽ được Bên A thu hồi 100% tại lần thanh toán thứ hai;

- Lần 03: Vào đầu tháng 07 năm 2020, Bên A tạm ứng cho Bên B số tiền cụ thể là: **778.975.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)** tương đương 12,37% phần giá trị hợp đồng Bên A thanh toán cho Bên B. Số tiền tạm ứng này sẽ được Bên A thu hồi 100% tại lần thanh toán thứ 3;

- Lần 04: Vào đầu tháng 10 năm 2020, Bên A tạm ứng cho Bên B số tiền cụ thể là: **778.975.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)** tương đương 12,37% phần giá trị hợp đồng Bên A thanh toán cho Bên B. Số tiền tạm ứng này sẽ được Bên A thu hồi 100% tại lần thanh toán thứ 4;

- Phương thức thanh toán: Việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu và được chia làm 04 lần cụ thể như sau:

+ Lần 01: Đến đầu tháng 04 năm 2020, sau khi Bên B hoàn thành khối lượng công việc của quý I năm 2020, Bên B lập Bảng kê xác nhận khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng đề nghị thanh toán có xác nhận của đại diện Bên A và đại diện Bên B, Bên A thanh toán cho bên B số tiền còn lại sau khi thu hồi 100% giá trị tạm ứng lần 01;

+ Lần 02: Đến đầu tháng 07 năm 2020, sau khi Bên B hoàn thành khối lượng công việc của quý II năm 2020, Bên B lập Bảng kê xác nhận khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng đề nghị thanh toán có xác nhận của đại diện Bên A và đại diện Bên B, Bên A thanh toán cho bên B số tiền còn lại sau khi thu hồi 100% giá trị tạm ứng lần 02;

+ Lần 03: Đến đầu tháng 10 năm 2020, sau khi Bên B hoàn thành khối lượng công việc của quý III năm 2020, Bên B lập Bảng kê xác nhận khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng đề nghị thanh toán có xác nhận của đại diện Bên A và đại diện Bên B, Bên A thanh toán cho bên B số tiền còn lại sau khi thu hồi 100% giá trị tạm ứng lần 03;

+ Lần 04: Đến đầu tháng 01 năm 2021, sau khi Bên B hoàn thành khối lượng công việc của quý IV năm 2020, Bên B lập Bảng kê xác nhận khối lượng công việc

hoàn thành theo hợp đồng đề nghị thanh toán có xác nhận của đại diện Bên A và đại diện Bên B, Bên A thanh toán cho bên B số tiền còn lại sau khi thu hồi 100% giá trị tạm ứng lần 04.

- Quyết toán: Giá trị Quyết toán theo giá trị hợp đồng, nếu có phát sinh sẽ báo cáo UBND thành phố cho điều chỉnh bổ sung giá trị hợp đồng làm cơ sở quyết toán.

h) Phương thức nghiệm thu, bàn giao sản phẩm:

Khối lượng công việc do Bên B thực hiện được các bên gồm Bên A (*Phòng Quản lý đô thị thành phố*), Bên B (*Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum*) và Công ty CP môi trường đô thị Kon Tum tiến hành nghiệm thu xác nhận theo tháng (*Một tháng nghiệm thu một lần*).

i) Quyền và nghĩa vụ của đơn vị cung cấp sản phẩm, dịch vụ công (*Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum Kon Tum*):

* **Quyền của đơn vị cung cấp sản phẩm, dịch vụ công:** Được quyền đề xuất với Bên A về khối lượng phát sinh ngoài Hợp đồng; từ chối thực hiện công việc ngoài phạm vi Hợp đồng khi chưa được hai bên thống nhất và những yêu cầu trái pháp luật của Bên A.

*** Nghĩa vụ của đơn vị cung cấp sản phẩm, dịch vụ công:**

- Thực hiện công tác tiếp nhận và xử lý chất thải rắn đô thị trên địa bàn thành phố Kon Tum đúng nội dung tại Điều 1. Khối lượng và chất lượng công việc hoàn thành phải đạt yêu cầu.

- Tiếp nhận, xử lý rác hàng ngày, hàng tháng tổng hợp khối lượng thực hiện và lập hồ sơ thanh toán gửi Phòng Quản lý đô thị để kiểm tra, thanh toán.

- Bên B phải giữ bí mật thông tin liên quan đến Hợp đồng hoặc Pháp luật có quy định liên quan đến bảo mật thông tin.

- Bên B phải trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Bên A trong khoảng thời gian **05** ngày, nếu trong khoảng thời gian này mà Bên B không trả lời thì được coi như Bên B đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của Bên A.

k) Quyền và nghĩa vụ của cơ quan, tổ chức đặt hàng (*Phòng Quản lý đô thị thành phố Kon Tum*):

*** Quyền của cơ quan, tổ chức đặt hàng:**

- Nếu Bên A xét thấy mình có quyền với bất kỳ khoản thanh toán nào theo bất cứ điều nào hoặc các quy định khác liên quan đến Hợp đồng thì phải thông báo và cung cấp các chi tiết cụ thể cho Bên B.

- Phải thông báo càng sớm càng tốt sau khi Bên A nhận thấy vấn đề hoặc tình huống dẫn tới khiếu nại. Thông báo về việc kéo dài thời hạn thông báo sai sót phải được thực hiện trước khi hết hạn thời gian thông báo.

- Các thông tin chi tiết phải xác định cụ thể Điều hoặc cơ sở khiếu nại khác và phải bao gồm chứng minh của số tiền và sự kéo dài mà Bên A tự cho mình có quyền được hưởng liên quan đến Hợp đồng. Bên A sau đó phải quyết định:

+ Số tiền (nếu có) mà Bên A có quyền yêu cầu Bên B thanh toán.

+ Kéo dài (nếu có) thời hạn thông báo sai sót.

- Bên A có thể khấu trừ số tiền này từ bất kỳ khoản nợ hay sẽ nợ nào của Bên B. Bên A chỉ được quyền trừ hoặc giảm số tiền từ tổng số được xác nhận khoản nợ của Bên B hoặc theo một khiếu nại nào khác đối với Bên B theo khoản này.

*** Nghĩa vụ của cơ quan, tổ chức đặt hàng:**

- Cử và thông báo bằng văn bản cho Bên B về nhân lực chính tham gia quản lý và thực hiện Hợp đồng.

- Phối hợp với Bên B kiểm tra, xác nhận khối lượng thực tế làm cơ sở thanh toán theo quy định.

- Bố trí đủ nguồn vốn để thanh toán cho nhà thầu theo tiến độ thanh toán trong Hợp đồng.

- Cung cấp kịp thời hồ sơ và các tài liệu có liên quan (nếu có) theo thỏa thuận trong Hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

- Xem xét và chấp thuận kịp thời bằng văn bản các đề xuất liên quan đến việc thực hiện dịch vụ của Bên B trong quá trình thực hiện dịch vụ. Nếu trong khoảng thời gian này mà Bên A không trả lời thì coi như Bên A đã chấp thuận đề nghị hay yêu cầu của Bên B.

l) Trách nhiệm của các bên do vi phạm hợp đồng; phương thức giải quyết:

Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng, các bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải.

Trường hợp thương lượng không có kết quả thì trong vòng **28** ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên sẽ gửi vấn đề lên trọng tài để xử lý tranh chấp theo các quy tắc của Việt Nam (hoặc Tòa án Nhân dân tỉnh Kon Tum) theo quy định của pháp luật. Quyết định của trọng tài (hoặc Tòa án Nhân dân) là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

ĐIỀU 2. TRÁCH NHIỆM MỖI BÊN

2.1. Trách nhiệm của đơn vị cung cấp sản phẩm, dịch vụ công (Công ty TNHH Song Nguyên Kon Tum Kon Tum):

- Thông báo bằng văn bản kịp thời cho Bên A mọi trở ngại, cùng Bên A bàn bạc, thảo luận và thống nhất giải quyết; Trường hợp phát sinh một số công việc cần thiết, cấp bách có thể trao đổi, xử lý trực tiếp sau đó hoàn chỉnh bằng văn bản sau;
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về những rủi ro, thiệt hại do các nguyên nhân mất an toàn lao động, an toàn cháy nổ, an toàn giao thông;
- Phải hoàn thành đầy đủ các thủ tục cần thiết theo đúng quy định trước khi hai bên tiến hành đối chiếu và thanh toán khối lượng.

2.2. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức đặt hàng (Phòng Quản lý đô thị thành phố Kon Tum):

- Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh tăng khối lượng thì Bên A có trách nhiệm cùng với Bên B tiến hành kiểm tra, xác nhận khối lượng phát sinh tăng và trình UBND thành phố Kon Tum phê duyệt dự toán bổ sung chi phí dịch vụ sự nghiệp công và dịch vụ công ích trên địa bàn thành phố Kon Tum quý III, IV năm 2019;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B hoàn thành nhiệm vụ và phối hợp với Bên B trong việc hoàn thành hồ sơ, thủ tục thanh quyết toán.

ĐIỀU 3. TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG.

Những phạm vi hợp đồng của bất kỳ nguyên nhân khách quan nằm ngoài khả năng kiểm soát của hai bên đều được coi là bất khả kháng như chiến tranh, dịch bệnh tự nhiên, hành động khủng bố, nổi loạn; Cháy, nổ, bão lụt, động đất, núi lửa ... Bên gặp bất khả kháng phải thông báo cho Bên kia trong vòng 03 ngày kể từ khi gặp bất khả kháng.

ĐIỀU 4. ĐIỀU KHOẢN CHUNG VÀ CAM KẾT.

- 4.1. Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản đã ghi trong hợp đồng.
- 4.2. Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này phải được lập thành phụ lục hợp đồng. Phụ lục hợp đồng có hiệu lực khi được hai bên đồng thuận và phù hợp với quy định pháp luật hiện hành. Các phụ lục hợp đồng (nếu có) là bộ phận không tách rời của Hợp đồng này.
- 4.3. Hợp đồng này có giá trị từ ngày 01/01/2020.

Hợp đồng bao gồm 08 trang và được thành lập 08 bản, Bên A giữ 04 bản
Bên B giữ 04 bản có giá trị ngang nhau./.

ĐẠI DIỆN BÊN A



TRƯỞNG PHÒNG

PHẠM VĂN KHÁNH

ĐẠI DIỆN BÊN B



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Nghinh

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

Gói thầu số 02: Dịch vụ xử lý chất thải rắn sinh hoạt thuộc Dịch vụ sự nghiệp công và dịch vụ công ích đô thị trên địa bàn thành phố năm 2020

(Kèm theo Hợp đồng đặt hàng số 01/HĐ-ĐHTX ngày 16/01/2020)

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG (1 NGÀY)	SỐ NGÀY TH	KHỐI LƯỢNG TỪNG PHẦN	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ HỢP ĐỒNG	THÀNH TIỀN HỢP ĐỒNG
1	Xử lý rác theo công nghệ chế biến phân hữu cơ vi sinh	tấn				25.392,000	262.900	6.675.556.800
	Rác: 65,5		65,500	364	23.842,000			
	Vật dụng phế thải: 800				800,000			
	Lá: 1500*0,5				750,000			
	TỔNG CỘNG							6.675.556.800
	TỔNG CỘNG (LÀM TRÒN)							6.675.556.000
	Trong đó							
	Giá trị bên A phải thanh toán cho bên B							6.375.556.000
	Giá trị Bên B tự tổ chức thu giá dịch vụ xử lý chất thải rắn sinh hoạt năm 2020							300.000.000

(Bảng chữ: Sáu tỷ, sáu trăm bảy mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi sáu nghìn đồng chẵn)

ĐẠI DIỆN BÊN A



PHẠM VĂN KHÁNH

ĐẠI DIỆN BÊN B



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Nghinh



LOC PHAT INVESTMENT CONSULTANT JSC

TRÂN TRỌNG CẢM ƠN!

