

PHỤ LỤC 1

(Đính kèm văn bản số: ...003204.../NQ-PTC ngày 16. tháng 8 năm 2022)

ĐỀ XUẤT DỰ ÁN ĐẦU TƯ

I. NHÀ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp: TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI KỸ THUẬT VÀ ĐẦU TƯ – CÔNG TY CỔ PHẦN (được điều chỉnh tên từ Công ty Thương mại kỹ thuật và đầu tư (PETEC)).

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300649476, cấp lần đầu ngày 30/07/2010. Đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 30/03/2021.

Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở chính: 194 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Ông: TRẦN VĂN DƯƠNG Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày 30/12/1977 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam.

Căn cước công dân: 034077004488, cấp ngày 04/10/2016, nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 25/21 Nguyễn Bình Khiêm, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Chỗ ở hiện tại: 25/21 Nguyễn Bình Khiêm, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

- Nghị định số 47/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp.
- Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.
- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.
- Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng.
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.
- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.
- Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.
- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.
- Nghị định số 37/2014/NĐ-CP ngày 22/12/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Nghị định số 145/2016/NĐ-CP ngày 16/11/2016 của Chính phủ về phí bảo vệ môi trường đối với nước thải.
- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải.

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

- Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu.
- Nghị định số 83/2014/NĐ-CP ngày 03/9/2014 của Chính phủ về kinh doanh xăng dầu.
- Nghị định số 95/2021/NĐ-CP ngày 01/11/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 83/2014/NĐ-CP của chính phủ về kinh doanh xăng dầu.
- Nghị định số 08/2018/NĐ-CP ngày 15/01/2018 của Chính phủ về việc sửa đổi một số Nghị định liên quan đến điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Công thương;
- Thông tư số 11/2013/TT-BCT ngày 18/6/2013 của Bộ Công thương ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về yêu cầu thiết kế cửa hàng xăng dầu.
- Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của 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.
- Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.
- Thông tư số 15/2020/TT- BCT ngày 30/6/2020 của Bộ Công Thương ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về yêu cầu thiết kế cửa hàng xăng dầu.
- Quyết định số 1173/2013/QĐ-BTC ngày 21/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc đính chính Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng trích khấu hao tài sản cố định.
- Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 của UBND tỉnh Hải Dương quy định phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, quản lý hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 26/2016/QĐ-UBND ngày 20/9/2016 của UBND tỉnh Hải Dương Ban hành Quy định về việc cấp giấy phép xây dựng và trình tự xử lý, xác nhận về xây dựng khi chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và công trình trên địa bàn tỉnh Hải Dương.
- Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 20/12/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

- Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 06/8/2015 của UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Bảng giá đất đối với từng loại đất cụ thể ban hành kèm theo Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND ngày 14/4/2016 của UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Bảng giá đất đối với từng loại đất cụ thể Ban hành kèm theo Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2014 và Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của UBND tỉnh Hải Dương quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2017.

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2022 thành phố Hải Dương.

- Các Văn bản pháp lý khác có liên quan.

- Căn cứ vào chức năng ngành nghề, năng lực tài chính và khả năng quản lý của Tổng công ty Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư – công ty cổ phần.

III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ:

Hiện tại và trong tương lai, Hải Dương đang và sẽ là một tỉnh Công nghiệp - dịch vụ phát triển, có tốc độ đô thị hoá diễn ra nhanh chóng. Nhu cầu đi lại, vận chuyển trên địa bàn tỉnh cũng tăng đáng kể, vì vậy nhu cầu xăng dầu trên địa bàn là rất lớn.

Xăng dầu là nguồn nhiên liệu tối cần thiết trong việc cung cấp năng lượng cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh, giao thông vận tải. Có đóng góp không nhỏ vào công tác bình ổn giá cả thị trường, ổn định đời sống người dân, đảm bảo an ninh năng lượng quốc gia.

Tổng công ty Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư – công ty cổ phần được thành lập từ năm 1994 với tên cũ là Công ty Thương mại kỹ thuật và đầu tư (PETEC), đăng ký kinh doanh theo Luật doanh nghiệp lần đầu ngày 30/07/2010 với mã số doanh nghiệp 0300649476, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 30/03/2021. Ngành nghề kinh doanh chính là đại lý bán lẻ xăng, dầu, dầu mỡ, khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG).

Năm 2003, Tổng công ty Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư – Công ty cổ phần (được điều chỉnh tên từ Công ty Thương mại kỹ thuật và đầu tư (PETEC)), được UBND tỉnh cho thuê lại 2.000 m² đất tại phía Bắc Quốc lộ 5, phường Bình Hàn, thành

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương để đầu tư và quản lý kinh doanh Cửa hàng bán lẻ xăng dầu (trên cơ sở thu hồi đất của Công ty vật tư tổng hợp Hải Hưng không còn nhu cầu sử dụng xin trả lại đất) theo Quyết định số 3858/QĐ-UB ngày 25/09/2003. Công ty tiếp tục hoạt động theo đúng mục đích đầu tư được phê duyệt tại Quyết định số 626 QĐ/UB ngày 10/03/1998, thời hạn sử dụng đất là 25 năm kể từ ngày được UBND tỉnh Hải Dương cho thuê đất. Sau khi được bàn giao đất, Tổng công ty thương mại kỹ thuật và đầu tư – công ty cổ phần đã thực hiện quản lý, hoạt động kinh doanh cửa hàng bán lẻ xăng dầu theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình sử dụng đất thuê của doanh nghiệp luôn đảm bảo hiệu quả kinh tế và hoàn thành nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Đến nay, thời hạn sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sắp hết, thực hiện quy định của Luật đầu tư, luật đất đai hiện hành, doanh nghiệp đã tổ chức lập dự án đầu tư trình UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư làm có cơ sở gia hạn thời hạn thuê đất đối với diện tích đất đã được UBND tỉnh cho thuê năm 1998.

Vì những lý do nêu trên, Tổng công ty Thương mại Kỹ thuật và Đầu tư – công ty cổ phần đã tiến hành lập dự án đầu tư Cửa hàng bán lẻ xăng dầu tại phía Bắc Quốc lộ 5, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương với nội dung chính như sau:

IV. ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI NỘI DUNG SAU

1. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:

1.1. Tên dự án: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu.

1.2. Địa điểm thực hiện dự án: đường Hoàng Ngân, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư cửa hàng kinh doanh xăng dầu cấp 3.

3. Quy mô đầu tư:

3.1. Sản phẩm cung cấp:

Kinh doanh Xăng E5 với quy mô 200 m³/năm; xăng A95 với quy mô 200 m³/năm; dầu Diesel với quy mô 200 m³/năm; kinh doanh dầu nhớt với quy mô 250 lít/năm.

3.2. Tổng diện tích đất sử dụng: 600 m².

3.3. Vị trí khu đất: đường Hoàng Ngân, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; có vị trí cụ thể như sau:

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

- Phía Bắc: Giáp đất thổ cư;
- Phía Nam: Giáp lưu không quốc lộ 5A;
- Phía Đông: Giáp ruộng canh tác;
- Phía Tây: Giáp mương thoát nước.

3.4. Quy mô kiến trúc xây dựng:

- Các hạng mục đầu tư xây dựng:

STT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng
I	Đã đầu tư xây dựng:		
1	Xây tường rào	m	70,0
2	Nhà mái che cột bơm	m ²	108,0
3	Nhà bán hàng	m ²	60,0
4	Bồn chứa xăng, dầu	m ²	63,0
5	Bể cát chữa cháy	m ²	9,0
6	Bể nước sạch + PCCC	m ²	9,0
7	Trạm điện	HT	1,0
8	Sân đường nội bộ	m ²	223,0
9	Cây xanh	m ²	128,0

a) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Tổ hợp không gian kiến trúc Các công trình xây dựng có quy mô đã nêu trên được bố trí trong lô đất có diện tích 600 m² (được bố trí như trong bản vẽ quy hoạch mặt bằng tổng thể) đảm bảo sử dụng thuận tiện, phù hợp công năng sử dụng của mỗi công trình, đảm bảo phân khu chức năng rõ ràng nhưng vẫn tạo được sự liên hệ giữa các bộ phận, các công đoạn trong quá trình hoạt động kinh doanh; hài hòa về mỹ quan và đảm bảo hạn chế tác động đến môi trường của khu vực xung quanh.

+ Quy hoạch mặt trước của khu đất không xây dựng hàng rào, tạo không gian mở cho các phương tiện ra vào thuận tiện, kết hợp phân khu chức năng của dự án (tách biệt giữa khu kinh doanh xăng dầu với các công trình khác).

Mặt trước của khu đất được bố trí đầu nối với đường gom Quốc lộ 5A, đoạn đường gom này kết nối với Quốc lộ 5 tại vị trí điểm đầu nối hiện có theo đúng quy hoạch các điểm đầu nối Quốc lộ 5 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

+ Quy hoạch công trình nhà văn phòng kết hợp nhà bán hàng được bố trí bên phải và lùi về sau khu cột bơm nhằm đảm bảo thuận tiện cho việc giao dịch với các khách hàng, quản lý kinh doanh.

+ Cây xanh được bố trí một cách khoa học, hài hoà, phù hợp gắn kết các công trình kiến trúc với nhau vừa tạo bóng mát, thẩm mỹ và góp phần điều hoà môi trường.

- Các công trình phụ trợ được bố trí phù hợp với quy mô của dự án và đảm bảo tính liên hoàn với các khu vực sản xuất kinh doanh.

b) Chi tiết quy mô xây dựng của các hạng mục công trình đã đầu tư xây dựng:

- **Nhà văn phòng và bán hàng:** Quy mô xây dựng 01 tầng với diện tích sàn là 60 m², loại công trình dân dụng. Kết cấu mái bằng, tường chịu lực.

- **Khu kinh doanh xăng dầu**

+ **Mái che cột bơm:** Diện tích 108 m², xây dựng kiên cố, kết cấu khung, dầm, cột bằng thép hình, trên lợp mái tôn lạnh cùng hệ thống chống nóng, để thoáng không xây tường. Có lắp đặt hệ thống PCCC theo quy định của cơ quan chuyên ngành.

+ **Khu bể chứa nhiên liệu:** Gồm 02 bồn xăng bằng thép hình trụ, dung tích 02 bồn xăng 55m³, dung tích 01 bồn chứa dầu là 25m³; kết cấu bể chôn ngầm, mặt bể sâu dưới mặt đất 2,0m. Bể được chống nổi bằng hệ thống neo thép và dầm BTCT, thành tường xây gạch đặc, mặt đổ bê tông đá 4x6 dày 100mm tại chỗ, trên lán vỉa xi măng dày 20mm mác 75, xoa nhẵn mặt để thuận tiện trong việc đi lại, thao tác công nghệ và bảo đảm thoát nước mặt tốt nhất.

Bố trí họng nhập xăng dầu phía ngoài, van thở phía giữa.

Thiết kế lắp đặt hoàn chỉnh hệ thống thu lồi, tiếp địa chống sét cho khu bể chứa.

- **Sân đường nội bộ:** Có kết cấu, lớp lót móng dưới bằng cát đen, trên đá cấp phối lu lèn dày 20cm, trên đổ bê tông M200 đá 2x4 dày 20cm; trong sân, đường nội bộ được thiết kế dốc dọc, dốc ngang một mái và hai mái đảm bảo cho thoát nước một cách tốt nhất.

- **Các công trình phụ trợ như:** Tường rào, cây xanh, bể nước, bể cát... được bố trí đơn giản, thuận tiện và hài hoà mỹ quan.

Các hạng mục công trình nêu trên đã được đầu tư xây dựng và sửa chữa, bảo trì thường xuyên, tuy nhiên do công trình đã sử dụng thời gian tương đối dài, vì vậy, sau khi dự án được UBND tỉnh chấp thuận, doanh nghiệp sẽ tiếp tục đầu tư

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

sửa chữa, nâng cấp để đảm bảo chất lượng hiệu quả và an toàn trong quá trình vận hành.

c) Phương án thu lôi, chống sét:

- Hệ thống chống sét đánh thẳng và cảm ứng tĩnh điện được thiết kế theo quy phạm an toàn PCCC.

- Khu bể chứa xăng dầu, mái che bơm xăng dầu lắp đặt kim thu lôi.

- Thiết kế tiếp địa cho bể chứa xăng dầu và cho các thiết bị sử dụng điện có liên quan trực tiếp đến kinh tế xăng dầu. Cụ thể sử dụng điện cực thép L50x50x5 dài 2,5m đặt sâu dưới đất tối thiểu 0,8m; hệ thống thép này được hàn liền với nhau bằng thép dẹt 40 x4 hoặc thép tròn trơn 16, sau đó nối với hệ thống kim thu sét qua kẹp kiểm tra.

d) Phương án đấu nối giao thông với đường gom quốc lộ 5:

Dự án được bố trí đầu nối trực tiếp vào đường gom Quốc lộ 5A, đoạn đường gom này kết nối với Quốc lộ 5 tại vị trí điểm đầu nối hiện có theo đúng quy hoạch các điểm đầu nối Quốc lộ 5 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

e) Giải pháp cấp, thoát nước:

** Cấp nước:*

- Cấp nước cho phòng chống cháy nổ.

- Cấp nước cho các nhu cầu khác.

- Doanh nghiệp đã ký hợp đồng cung cấp nước sạch với công ty nước sạch thành phố Hải Dương đảm bảo cung cấp đủ nguồn nước sạch để sử dụng sinh hoạt, kinh doanh. Nước sạch sẽ đưa vào các bể được đặt ngầm rồi được dẫn bằng hệ thống đường ống đến những nơi sử dụng.

Hệ thống cung cấp nước PCCC được cấp từ bể nước đến các họng cứu hỏa đặt tại các hạng mục công trình chính (nhà điều hành, cửa hàng và nhà kho,...) với kích thước đường ống D90.

** Thoát nước:*

Hệ thống thoát nước sinh hoạt đã qua xử lý bằng bể tự hoại và hệ thống thoát nước mặt sẽ theo rãnh thoát nước về khu xử lý nước thải sau đó thoát ra mương dọc hành lang đê rồi qua hệ thống cống đổ ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Nước thải qua thiết bị WC không có xà phòng được đưa vào ngăn chứa bể phốt tự hoại.

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

- Nước thải bề mặt khu WC, Lavabo thu qua các ga có chắn rác, ống thu, dẫn tuyến thoát nước chung của khu vực.

- Nước mưa mái, hành lang công trình, thu qua các ga có chắn rác, ống ngầm, đưa vào ga thu chung, dẫn ra tuyến thoát nước chung của khu vực.

- Nước mặt sân đường được thu qua các ga, rãnh có nắp bê tông về ga chung, dẫn ra tuyến thoát nước chung của khu vực.

- Để thông hơi cho các bể tự hoại, đồng thời ổn định áp suất trong các tuyến thoát nước, bố trí các trục ống thông hơi qua mái, cân bằng áp suất.

4. Đề xuất nhu cầu sử dụng đất

4.1. Địa điểm khu đất:

- Địa điểm khu đất đề xuất thực hiện dự án: đường Hoàng Ngân, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất thổ cư;

- Phía Nam: Giáp lưu không quốc lộ 5A;

- Phía Đông: Giáp ruộng canh tác;

- Phía Tây: Giáp mương thoát nước.

4.2. Cơ sở hiện trạng sử dụng đất: Khu đất đề xuất xin thuê trước đây UBND tỉnh đã Tổng công ty thương mại kỹ thuật và đầu tư – Công ty cổ phần (được điều chỉnh tên từ Công ty thương mại kỹ thuật và đầu tư (PETEC)) thuê để sử dụng vào mục đích xây dựng Cửa hàng bán lẻ xăng dầu (trên cơ sở thu hồi đất của Công ty vật tư tổng hợp Hải Hưng không còn nhu cầu sử dụng xin trả lại đất) theo Công văn số 684/CV-UB ngày 21/08/2003, thời hạn sử dụng đất là 25 năm kể từ ngày 10/03/1998. Sau khi được bàn giao đất, Tổng công ty thương mại kỹ thuật và đầu tư – Công ty cổ phần đã quản lý và thực hiện hoạt động kinh doanh Cửa hàng bán lẻ xăng dầu theo đúng quy định của pháp luật.

Hiện trạng khu đất là đất sản xuất kinh doanh, công trình trên đất hiện có bao gồm nhà mái che cột bơm, nhà văn phòng + bán hàng, bể chứa nhiên liệu, bể cát chứa cháy, bể nước PCCC, tường bao do Công ty vật tư tổng hợp Hải Hưng đã đầu tư xây dựng và tiếp tục sử dụng sau khi được UBND tỉnh cho phép Công ty thương mại kỹ thuật và đầu tư (PETEC) (nay điều chỉnh tên Tổng công ty thương mại kỹ thuật và đầu tư – Công ty cổ phần) làm chủ đầu tư và quản lý kinh doanh Cửa hàng xăng dầu thay thế chủ đầu tư cũ là Công ty Vật tư tổng hợp Hải Hưng và gia hạn thời gian cho thuê đất.

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

4.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất: Diện tích 2.000 m² (Hai nghìn mét vuông), trong đó: diện tích xin thuê 600m²; diện tích lưu không quốc lộ 5A 1.400m²..

Với quy mô kinh doanh xăng dầu của dự án thì diện tích 600 m² để xây dựng cửa hàng kinh doanh xăng dầu cấp 3 là phù hợp, mật độ xây dựng của dự án (không tính hạng mục sân đường nội bộ) là 41,5%.

4.4. Giải trình việc đáp ứng các điều kiện gia hạn thời hạn sử dụng đất theo quy định pháp luật của đất đai:

- Về việc vi phạm pháp luật đất đai: Doanh nghiệp không vi phạm các quy định của Luật đất đai đối với diện tích được nhà nước cho thuê đất.

- Về năng lực tài chính để thực hiện dự án: Dự án đã được đầu tư xây dựng hoàn thành và đang hoạt động kinh doanh ổn định từ đó đến nay.

- Sự phù hợp với quy hoạch: Diện tích đất Công ty đang thuê vẫn được quy hoạch là đất sản xuất kinh doanh, phù hợp với mục tiêu của dự án.

Như vậy, Doanh nghiệp đã đáp ứng đủ các điều kiện gia hạn thời hạn thuê đất theo quy định Pháp luật Đất đai.

4.5. Dự kiến kế hoạch gia hạn thời hạn sử dụng đất

- Hoàn thành thủ tục đầu tư và gia hạn thời gian sử dụng đất trong tháng 9 năm 2022.

5. Vốn đầu tư:

5.1. Tổng vốn đầu tư: 2.911.000.000 (Bằng chữ: Hai tỷ chín trăm mười một triệu đồng), trong đó:

TT	Hạng mục đầu tư	ĐVT	Tổng tiền
1	Chi phí xây dựng (đã đầu tư)	VNĐ	983.339.000
2	Chi phí thiết bị đã đầu tư	VNĐ	677.200.000
3	Trả tiền thuê đất (tạm tính)	VNĐ	450.000.000
4	Chi phí khác (tạm tính)	VNĐ	300.000.000
5	Vốn lưu động	VNĐ	500.000.000
Tổng vốn đầu tư			2.910.539.000
Tổng vốn đầu tư làm tròn			2.911.000.000

Chi tiết:

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

- Chi phí xây dựng:

Đơn vị: Đồng

STT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
I	Đã đầu tư xây dựng:				
1	Xây tường rào	m	70,0	983.339.000	983.339.000
2	Nhà mái che cột bơm	m ²	108,0		
3	Nhà bán hàng	m ²	60,0		
4	Bể chứa xăng, dầu	m ²	63,0		
5	Bể cát chữa cháy	m ²	9,0		
6	Bể nước sạch + PCCC	m ²	9,0		
7	Sân đường nội bộ	m ²	223,0		
8	Cây xanh	m ²	128,0		
Tổng Cộng:					983.339.000

Chi phí thiết bị:

ST T	Tên thiết bị	Xuất xứ	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Năm sản xuất
I	Thiết bị kinh doanh xăng dầu (đã đầu tư)					576.400.000	
1	Hệ thống trụ bơm Tatsuno (2 đơn, 2 đôi)	NB	HT	1	362.400.000	362.400.000	2002
2	Bể chứa xăng dầu	VN	Chiếc	3	40.333.333	121.000.000	2002
3	Trạm biến áp	VN	Chiếc	1	33.000.000	33.000.000	2002
4	Hệ thống đường ống nhập xuất	VN	Chiếc	1	10.000.000	10.000.000	2002
5	Thiết bị PCCC	VN	Bộ	1	50.000.000	50.000.000	2002
V	Thiết bị văn phòng (đã đầu tư)					100.800.000	
1	Máy vi tính	VN	Máy	2	6.500.000	13.000.000	2002
2	Máy in	VN	Máy	1	4.500.000	4.500.000	2002
3	Máy Fax	NB	Máy	1	3.500.000	3.500.000	2002
4	Tủ hồ sơ	NB	Tủ	1	2.000.000	2.000.000	2002

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

ST T	Tên thiết bị	Xuất xứ	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Năm sản xuất
5	Bàn ghế làm việc	NB	Chiếc	2	2.000.000	4.000.000	2002
6	Điện thoại bàn	NB	Chiếc	1	800.000	800.000	2002
7	Hệ thống Camera, thiết bị báo cháy, báo khói	VN	HT	1	20.000.000	20.000.000	2002
8	Quạt các loại	VN	Chiếc	3	1.000.000	3.000.000	2002
9	Thiết bị khác	VN	Bộ	1	50.000.000	50.000.000	2002
Tổng cộng						677.200.000	

5.2. Nguồn vốn đầu tư:

Doanh nghiệp sử dụng 100% vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án.

6. Thời hạn thực hiện của dự án: 30 năm, kể từ ngày UBND tỉnh Quyết định chủ trương đầu tư dự án.

7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Lập, duyệt dự án, hoàn chỉnh các thủ tục gia hạn thời gian thuê đất và thực hiện dự án khoảng 3 tháng.

8. Nhu cầu về lao động:

TT	Vị trí	Số lượng
1	Giám đốc	1
2	Nhân viên văn phòng	1
3	Nhân viên bán hàng xăng dầu	4
	Tổng cộng	6

- Lực lượng lao động sẽ sử dụng cán bộ công nhân viên của doanh nghiệp đang làm việc tại doanh nghiệp đến thời điểm hiện tại.

- Doanh nghiệp sẽ thực hiện theo các quy định của pháp luật lao động Việt Nam.

- Trong quá trình lao động, người lao động được trang bị đầy đủ bảo hộ lao động, đảm bảo các điều kiện về sức khỏe, vệ sinh an toàn lao động.

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

- Cán bộ công nhân viên của Doanh nghiệp sẽ hưởng đầy đủ các chế độ tiền lương, phụ cấp và bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo đúng các quy định trong Bộ Luật lao động hiện hành của Nhà nước Việt Nam.

- Tiền lương của CBCNV sẽ được điều chỉnh tăng hàng năm phù hợp với giá cả sinh hoạt trong phạm vi quỹ lương cho phép để đảm bảo mức sống cho người lao động.

- Doanh nghiệp có chế độ khen thưởng thỏa đáng cho người lao động có thành tích nhằm thúc đẩy hiệu quả sản xuất kinh doanh.

9. Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án

9.1. Những tác động quan trọng nhất do dự án mang lại cho phát triển kinh tế - xã hội:

- Dự án của Doanh nghiệp phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế, xã hội của thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

- Góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của tỉnh giai đoạn 2020 – 2030 và những năm tiếp theo. Thúc đẩy quá trình chuyển dịch cơ cấu theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

- Dự án sẽ góp phần cung cấp nhiên liệu cho các phương tiện tham gia giao thông trên tuyến đường và đáp ứng nhu cầu của người dân trong khu vực; góp phần giúp cho việc phát triển kinh tế - xã hội, tăng nguồn thu và phát triển của ngành, khu vực, đáp ứng các nhu cầu thiết yếu và khả năng tiếp cận của cộng đồng.

- Tạo công ăn việc làm cho khoảng 6 lao động tại địa phương.

9.2. Đánh giá tác động môi trường:

Các hạng mục công trình của dự án đã được Công ty vật tư tổng hợp Hải Hưng đầu tư xây dựng bao gồm nhà mái che cột bơm, nhà văn phòng + bán hàng, bể chứa nhiên liệu, bể cát chứa cháy, bể nước PCCC, tường bao và tiếp tục sử dụng sau khi được UBND tỉnh cho phép Công ty thương mại kỹ thuật và đầu tư (PETEC) (nay điều chỉnh tên Tổng công ty thương mại kỹ thuật và đầu tư – Công ty cổ phần) làm chủ đầu tư và quản lý kinh doanh Cửa hàng xăng dầu thay thế chủ đầu tư cũ là Công ty Vật tư tổng hợp Hải Hưng và gia hạn thời gian cho thuê đất. Các công trình này thường xuyên được tu bổ, bảo trì do vậy đến nay chất lượng công trình vẫn đảm bảo phục hoạt động của dự án, không cần đầu tư xây dựng cải tạo, sửa chữa, xây dựng mới. Do vậy, dự án chỉ phát sinh ô nhiễm môi trường trong quá trình hoạt động kinh doanh, cụ thể như sau:

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

a. Giai đoạn hoạt động dự án sẽ phát sinh như sau:

Các nguồn gây ô nhiễm và chất ô nhiễm của cửa hàng xăng dầu

<i>Chất ô nhiễm</i>	<i>Nguồn gây ô nhiễm</i>	<i>Mức độ, tính chất ô nhiễm</i>
Khí thải	<p>1. Hơi xăng dầu từ quá trình xuất nhập, tồn trữ, vận chuyển qua các đường ống, bơm và bồn chứa</p> <p>2. Từ máy phát điện</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các hợp chất hữu cơ Hydrocarbon (CxHy) - Dầu đốt Diezel chứa CxHy <p>3. Khí thải từ các phương tiện giao thông vận tải (ô tô, xe bồn...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Các hợp chất hữu cơ hydrocarbon (CxHy) - Dầu đốt Diezel chứa CxHy - Bụi, SO₂, NO₂, CO, CO₂, muối khí - Khí chứa hydrocarbon, CO, NO_x, SO_x, aldehyde
Tiếng ồn	<ul style="list-style-type: none"> - Hoạt động của các phương tiện giao thông vận tải ra vào xuất nhập xăng dầu 	<ul style="list-style-type: none"> - Tùy thuộc từng loại phương tiện vận tải khi hoạt động sẽ sinh ra tiếng ồn và chấn động với mức độ khác nhau.
Nước thải	<p>1. Nước thải nhiễm dầu (NTND): phát sinh từ các quá trình sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xúc rửa bể chứa định kỳ tại các kho xăng dầu nhằm đảm bảo chất lượng nhiên liệu. - Xả nước đáy bể sau khi kết thúc quá trình nhập dầu vào bể chứa. - Sử dụng nước sạch để vệ sinh công nghiệp định kỳ và sau khi kết thúc sửa chữa công nghệ, thiết bị trong cửa hàng. - Nước mưa rơi trên khu vực 	<ul style="list-style-type: none"> - Khối lượng NTND trong hoạt động kinh doanh xăng dầu không thường xuyên và đều đặn, phụ thuộc vào các quy định liên quan tới xúc rửa bể chứa, tần xuất nhập hàng, vệ sinh công nghiệp... các thông số ô nhiễm đặc trưng trong nước thải tại các kho xăng dầu gồm: COD, chất rắn lơ lửng, dầu mỡ khoáng;

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

<i>Chất ô nhiễm</i>	<i>Nguồn gây ô nhiễm</i>	<i>Mức độ, tính chất ô nhiễm</i>
Chất thải rắn	<p>nền bãi có khả năng nhiễm dầu.</p> <p>2. Nước thải sinh ra do quá trình sinh hoạt của công nhân, CBCNV cửa hàng.</p> <p>1. Chất thải sinh hoạt: - Từ nhà vệ sinh, khu vực văn phòng,...</p> <p>2. Chất thải công nghiệp - Từ việc bảo dưỡng, sửa chữa máy móc trong cửa hàng, - Vệ sinh, rửa súc bồn - Từ quá trình han rỉ, ăn mòn các đường ống và bồn chứa - Từ hệ thống xử lý nước thải trong cửa hàng.</p>	<p>- pH, các chất cặn bã, các chất hữu cơ hòa tan BOD, COD, clorua), các chất dinh dưỡng (nitơ, photpho) và vi trùng.</p> <p>- Rác thải hữu cơ, sành sứ, nhựa,...</p> <p>- Các phế liệu, giẻ lau, bao bì các loại...</p> <p>- Bùn cặn chứa chất hữu cơ, Pb</p> <p>- Cặn ri sét (rất ít)</p> <p>- Cặn bùn chứa các hữu cơ, kim loại nặng</p>

b. Biện pháp xử lý: Các biện pháp giảm thiểu đề xuất phải đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Giảm thiểu tới mức tối đa có thể được các tác động
- Biện pháp giảm thiểu phải có tính khả thi cao, phù hợp với các mục tiêu Dự án; phù hợp với quy mô công trình, nguồn tài chính cho phép của Chủ đầu tư
- Có phương án phù hợp đối với những tác động môi trường không thể khắc phục hoặc giảm nhẹ.

- Các biện pháp bảo vệ môi trường phải được thực thi suốt cả quá trình chuẩn bị, xây dựng công trình và quá trình hoạt động của cửa hàng xăng dầu.

1. Biện pháp giảm thiểu và xử lý ô nhiễm nước.

- Quy hoạch sức chứa kho, loại hàng trong các bể hợp lý, hạn chế thay đổi chủng loại hàng chứa trong bể.

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

- Xúc rửa bể chứa: Cải tiến phương pháp xúc rửa bể, sử dụng hóa chất an toàn để xúc rửa bể phù hợp với loại hàng tồn chứa trong bể, hạn chế lượng nước cần sử dụng.

- Nhập hàng: cải tiến phương pháp nhập hàng, xây dựng phương pháp đo tính hàng hóa ngay trên tuyến ống, để không cần đũa nước.

- Tại bến xuất: lắp đặt hệ thống đo tính tự động hóa, thiết bị báo tràn, tự động dừng bơm, khớp nối khô (dry coupling), hạn chế rò rỉ xăng dầu.

- Van chặn: Bảo dưỡng, thay thế các van chặn trong kho thường xuyên, kịp thời.

Trong quá trình sửa chữa, bảo dưỡng phải đặt khay hứng xăng dầu rò rỉ theo quy định.

- Tách riêng hệ thống thoát nước mặt (gồm cả nước mưa) và nước thải nhiễm dầu.

- Phương án thoát nước khu bể chứa: tách riêng hố van xả đáy và đường thoát nước thải xả đáy với rãnh thoát nước mặt (mưa) quanh chân bể chứa.

- Sử dụng phương tiện xúc rửa bể không phát sinh nước thải: tuần hoàn nước xúc rửa và lắng tách dầu cặn, thu hồi dầu.

- Sử dụng Bể lắng gạn dầu: là thiết bị xử lý sơ cấp không thể thiếu đối với nước thải nhiễm dầu, được áp dụng để tách, thu hồi dầu nổi trên bề mặt và lắng cặn xuống dưới đáy. Bể lắng gạn dầu có thể được bố trí đồng thời hoặc riêng cho từng bể, cụm bể và cả kho.

2. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí.

Để giảm thiểu lượng xăng dầu bốc hơi trong quá trình hoạt động của cửa hàng xăng dầu, một số biện pháp giảm thiểu được đưa ra như sau:

- Bồn bể luôn ở tình trạng kín, các thiết bị ở tình trạng hoạt động tốt;

- Rót nhiên liệu vào bồn và xuất hàng ở chế độ nhúng chìm;

- Áp dụng các biện pháp kỹ thuật để kiểm soát và chống nóng cho các bồn chứa.

- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì những khe hở, những chỗ rò rỉ trên hệ thống ống dẫn để giảm thiểu lượng nhiên liệu thất thoát và bay hơi.

- Áp dụng hệ thống thu hồi hơi (hệ thống nhập kín). Hệ thống nhập kín xăng dầu ngăn chặn được các nguy cơ mất an toàn trong quá trình nhập hàng và phát tán hơi xăng ra môi trường xung quanh. Thời gian nhập hàng bằng hệ thống này thường nhanh so với phương pháp nhập hở. Tuy nhiên, phải có sự phối hợp đồng

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

bộ giữa Cửa hàng xăng dầu và trang bị đồng bộ cho các xe vận tải xăng dầu của Đơn vị vận tải xăng dầu.

3. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn.

- Các phương tiện vận tải phải được thường xuyên bảo dưỡng và vận hành đúng tốc độ quy định cho từng khu vực nhằm đảm bảo không gây ồn cho khu vực xung quanh, hạn chế việc sử dụng còi trong khu vực kho chứa.

- Máy móc được bảo trì bảo dưỡng định kỳ để đảm bảo chất lượng khi vận hành, giảm tiếng ồn và giảm rung. Đối với các thiết bị vận hành cố định như máy bơm, máy phát điện từ phòng có thể sử dụng tường cách âm để giảm ồn.

- Quy định phương tiện giao thông vận tải vào khu vực đổ xăng dầu phải tắt máy.

4. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất.

- Hạn chế, ngăn chặn hiện tượng rơi vãi, chảy dầu thấm xuống đất làm ô nhiễm đất;

- Các loại chất thải rắn gồm chất thải rắn sinh hoạt, phế liệu sau khi bảo dưỡng, sửa chữa máy móc thiết bị, giẻ lau dính dầu mỡ, bao bì các loại, phải được thu gom hàng ngày xử lý và thải bỏ đúng qui định;

- Cặn thải từ việc súc rửa bồn chứa phải được lưu trữ và xử lý hợp lý

9.2.3. Phương án phòng chống cháy nổ và ứng cứu sự cố

Những nguy cơ có thể gây cháy, nổ tại các cửa hàng xăng, dầu.

1. Nguy cơ do con người.

- Trong công tác đầu tư xây dựng:

+ Không đảm bảo khoảng cách an toàn PCCC (Trong các khu dân cư luôn tiềm ẩn nguy hiểm cháy: yếu tố bên ngoài tác động, do sự bất cẩn của khách hàng, sự cháy lan của các cơ sở xung quanh...)

+ Không thực hiện quy định thẩm duyệt, nghiệm thu về PCCC trước khi xây dựng, trước khi đưa cửa hàng xăng dầu vào hoạt động; không khắc phục các tồn tại về PCCC theo kiến nghị của Cơ quan chức năng.

- Trong quá trình hoạt động:

+ Không chấp hành, chấp hành không đầy đủ các quy định của Pháp luật về PCCC trong quản lý, bảo quản chất cháy, nguồn lửa, nguồn nhiệt.

+ Không thực hiện các giải pháp an toàn PCCC.

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

+ Nguy cơ tiềm ẩn cháy tại các cây xăng còn do sự bất cẩn của CBCNV tại cửa hàng do không nắm bắt được các nội quy, quy định tại cửa hàng như hút thuốc, nghe điện thoại...

+ Nguy cơ cháy còn do sự xuống cấp của các cửa hàng do xây dựng quá lâu luôn rình rập nguy cơ cháy nổ cao do sự cố kỹ thuật...

+ Thực hiện không đúng quy trình xuất, nạp xăng dầu từ xe xitec vào các téc xăng dầu, quy trình bơm rót xăng dầu cho khách hàng.

+ Không thực hiện chế độ kiểm tra, kiểm định, đo đếm định kỳ (Kiểm định đường ống, chống sét, tiếp địa ...)

2. Nguy cơ do thiên nhiên:

- Sét đánh.

- Động đất.

- Lũ lụt, núi lửa ...

Biện pháp phòng cháy tại cửa hàng xăng dầu:

1. Trong công tác đầu tư xây dựng:

Phải chấp hành nghiêm quy định về PCCC trong lĩnh vực đầu tư xây dựng: Ngay từ khi lập dự án xây dựng cửa hàng phải nghiên cứu đảm bảo về vị trí, khoảng cách, giao thông:

a. Vị trí xây dựng cửa hàng xăng dầu phải phù hợp với quy hoạch, đảm bảo yêu cầu an toàn giao thông, an toàn phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường. Kiến trúc cửa hàng xăng dầu phải phù hợp với yêu cầu kiến trúc đô thị.

b. Đường và bãi đỗ xe dành cho xe ra vào mua hàng và nhập hàng phải đảm bảo các yêu cầu sau:

+ Chiều rộng một làn xe đi trong bãi đỗ xe không nhỏ hơn 3,5m. Đường hai làn xe đi không nhỏ hơn 6,5 m.

+ Bãi đỗ xe để xuất, nhập xăng dầu không được phủ bằng vật liệu có nhựa đường.

c. Cửa hàng xăng dầu tiếp giáp với công trình xây dựng khác phải có tường bao kín có chiều cao không nhỏ hơn 2,2 m bằng vật liệu không cháy. Đối với các hạng mục công trình dân dụng và các công trình xây dựng khác ngoài cửa hàng (không bao gồm nơi sản xuất có phát lửa hoặc tia lửa và công trình công cộng) có bậc chịu lửa I, II, trường hợp mặt tường về phía cửa hàng xăng dầu là tường ngăn

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

cháy thì không yêu cầu khoảng cách an toàn từ hạng mục đó đến tường rào cửa hàng xăng dầu nhưng phải tuân thủ các quy định về xây dựng hiện hành.

d. Kết cấu và vật liệu cho khu bán hàng và các hạng mục xây dựng khác phải có bậc chịu lửa I, II theo quy định tại QCVN 06:2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

e. Khu vực đặt cột bơm xăng dầu nếu có mái che bán hàng thì kết cấu và vật liệu mái che phải có bậc chịu lửa I, II theo quy định tại QCVN 06:2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình. Chiều cao của mái che bán hàng không nhỏ hơn 4,75 m.

f. Khoảng cách giữa các hạng mục xây dựng trong cửa hàng xăng dầu không nhỏ hơn quy định sau:

Khoảng cách tối thiểu giữa các hạng mục xây dựng trong cửa hàng

Đơn vị tính bằng mét

Hạng mục	Bể chứa đặt ngầm	Cột bơm	Gian bán hàng
1. Bể chứa đặt ngầm	2	Không quy định	2
2. Hạng nhập kín	Không quy định	Không quy định	3
3. Cột bơm	Không quy định	Không quy định	Không quy định
4. Các hạng mục xây dựng khác	2	2	2

g. Cột bơm xăng dầu.

- Vị trí lắp đặt cột bơm xăng dầu trong cửa hàng xăng dầu phải phù hợp các yêu cầu sau:

+ Cột bơm phải được đặt tại các vị trí thông thoáng. Nếu cột bơm đặt trong nhà, phải đặt trong gian riêng biệt, có biện pháp thông gió và có cánh cửa mở quay ra ngoài.

+ Đảm bảo các phương tiện có thể dừng đỗ dễ dàng dọc theo cột bơm và không làm cản trở các phương tiện giao thông khác ra, vào cửa hàng.

- Cột bơm phải được đặt trên đảo bơm. Đảo bơm phải được thiết kế phù hợp với các yêu cầu sau:

+ Cao độ phải cao hơn mặt bằng bãi đỗ xe ít nhất 0,2 m.

+ Chiều rộng không được nhỏ hơn 1,0 m.

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

+ Dầu đảo bơm phải cách mép cột đỡ mái che bán hàng hoặc cột bơm ít nhất 0,5m.

Khoảng cách an toàn từ cột bơm đến các công trình bên ngoài cửa hàng được quy định sau:

Khoảng cách an toàn từ bể chứa và cột bơm đến công trình bên ngoài cửa hàng

Đơn vị tính: mét

Hạng mục xây dựng			Khoảng cách an toàn {không nhỏ hơn (2), (3)}		
			CH cấp 1	CH cấp 2	CH cấp 3
Nơi sản xuất có phát lửa hoặc tia lửa			18	18	18
Công trình công cộng (4)			50	50	50
Công trình dân dụng và các công trình xây dựng khác ngoài cửa hàng (5)	Bậc chịu lửa (1)	I, II	5	5	5
		III	15	12	10
		IV; V	20	14	14
Đường cáp điện Đường cáp viễn thông			- Theo quy định hiện hành về hành lang an toàn lưới điện. - Theo quy định hiện hành của ngành viễn thông.		
Chú thích: 1) Bậc chịu lửa của công trình theo QCVN 06:2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình . 2) Khoảng cách đối với bể tính từ mép bể. 3) Khoảng cách đối với cột bơm tính từ tâm cột bơm. 4) Khoảng cách đối với công trình công cộng tính đến ranh giới công trình. Công trình công cộng bao gồm: trường học, bệnh viện, triển lãm quốc gia và trung tâm thương mại. 5) Khoảng cách đối với công trình dân dụng tính đến chân công trình.					

+ Khoảng cách an toàn nêu trên được phép giảm 30 % khi cửa hàng có lắp hệ thống thu hồi hơi xăng dầu.

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

+ Khoảng cách an toàn từ bể chứa và cột bơm đến công trình công cộng được giảm xuống còn 25 mét (17 mét nếu có hệ thống thu hồi hơi xăng dầu) nếu cửa hàng xăng dầu được trang bị hệ thống chữa cháy cố định hoặc bán cố định.

h. Đường ống công nghệ

- Đường ống công nghệ trong cửa hàng xăng dầu phải được chế tạo từ vật liệu chịu xăng dầu và không cháy. Đường kính trong của ống ít nhất phải bằng 32 mm. Đối với đường ống thép phải có biện pháp bảo vệ chống ăn mòn. Đối với đường ống bằng vật liệu không dẫn điện phải tính đến biện pháp triệt tiêu tĩnh điện trong quá trình xuất, nhập xăng dầu.

- Các mối liên kết trên đường ống công nghệ phải đảm bảo kín, bền cơ học và hóa học.

- Đường ống công nghệ trong cửa hàng phải đặt ngầm trực tiếp trong đất hoặc đặt trong rãnh có nắp, xung quanh ống phải chèn chặt bằng cát. Chiều dày lớp chèn ít nhất bằng 15 cm. Cho phép đặt nổi đường ống công nghệ tại các vị trí không bị tác động bởi người và phương tiện qua lại.

Đường ống công nghệ trong các khu vực ô tô qua lại, phải đặt trong ống lồng đặt ngầm hoặc trong rãnh chèn cát có nắp. Hai đầu ống lồng phải được xảm kín. Độ sâu chôn ống phải đảm bảo không ảnh hưởng tới độ bền của toàn bộ hệ thống đường ống.

- Các đường ống công nghệ đi song song với nhau phải đặt cách nhau ít nhất bằng một lần đường kính ống. Đối với ống có kiên kết bằng mặt bích đặt song song, khoảng cách giữa các ống ít nhất bằng đường kính mặt bích cộng thêm 3 cm.

- Đối với bể chôn ngầm, đường ống công nghệ phải dốc về phía bể chứa, độ dốc không được nhỏ hơn 1%.

- Khoảng cách từ điểm thấp nhất của đường ống xuất xăng dầu trong bể chứa để xuất xăng dầu cho cột bơm phải cách đáy bể ít nhất 15 cm.

Đối với công nghệ bơm hút, khi một bể chứa cùng cấp xăng dầu cho nhiều cột bơm thì mỗi cột bơm phải có đường ống xuất riêng biệt, ống xuất trong bể chứa đặt ngầm phải có van một chiều.

- Nhập xăng dầu vào bể chứa phải sử dụng phương pháp nhập kín. Đường ống nhập xăng dầu vào từng bể phải kéo dài xuống đáy bể và cách đáy bể không quá 20 cm.

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

- Tất cả các bể chứa xăng dầu đều phải lắp đặt van thở. Cho phép lắp đặt chung một van thở đối với các bể chứa cùng nhóm nhiên liệu.

- Van thở phải đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật sau:

+ Thông số kỹ thuật phù hợp với kết cấu, dung tích và điều kiện vận hành bể chứa. Miệng xả của van thở phải hướng sang ngang hoặc hướng lên phía trên.

+ Đường kính trong của ống nối từ bể tới van thở không được nhỏ hơn 50 mm.

+ Van thở phải cách mặt đất ít nhất 3m.

- Trường hợp ống nối van thở lắp dọc theo tường bao của cửa hàng xăng dầu: cho phép điều chỉnh ống nối van thở chệch 45° theo phương thẳng đứng, đảm bảo khoảng cách từ van thở đến mép trong bờ tường về phía cửa hàng xăng dầu không nhỏ hơn 2m. Khoảng cách này được giảm còn 0,5m nếu cửa hàng có lắp đặt hệ thống thu hồi hơi xăng dầu.

- Trường hợp ống nối van thở lắp dọc theo tường, cột của các hạng mục xây dựng thì miệng xả của van thở phải cao hơn nóc hoặc mái nhà ít nhất 1m và cách các loại cửa không ít hơn 3,5m.

- Van thở của cửa hàng xăng dầu phải có hệ thống chống sét đánh thẳng riêng hoặc phải nằm trong vùng bảo vệ của hệ thống chống sét đánh thẳng chung của cửa hàng xăng dầu.

j. Hệ thống điện:

- Các yêu cầu về an toàn trong thiết kế, lắp đặt và sử dụng trang thiết bị điện cho cửa hàng xăng dầu phải phù hợp với TCVN 5334:2007 Thiết bị điện kho dầu mỏ và sản phẩm dầu mỏ – Yêu cầu an toàn trong thiết kế, lắp đặt và sử dụng.

- Trường hợp sử dụng máy phát điện trong khu vực cửa hàng xăng dầu thì vị trí đặt máy nằm ngoài vùng nguy hiểm cháy nổ. Ống khói của máy phát điện phải có bộ dập lửa và bọc cách nhiệt.

- Dây dẫn và cáp điện lắp đặt trong cửa hàng xăng dầu phải đáp ứng các yêu cầu sau:

+ Dây dẫn và cáp điện sử dụng loại ruột đồng, cách điện bằng nhựa tổng hợp.

+ Cáp điện đặt ngầm trực tiếp trong đất phải dùng loại cáp ruột đồng, cách điện bằng nhựa tổng hợp chịu xăng dầu và có vỏ thép bảo vệ.

+ Trường hợp cáp điện không có vỏ thép bảo vệ khi đặt ngầm dưới đất phải luồn trong ống thép (nơi đường bãi có ô tô, xe máy đi qua) hoặc luồn trong ống

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

nhựa (nơi không có phương tiện ô tô, xe máy đi qua) hoặc đặt trong hào riêng được phủ cát kín và có nắp đậy.

Cắm đặt cáp điện chung trong hào đặt ống dẫn xăng dầu.

+ Tất cả các đường cáp điện đặt ngầm khi: vượt qua đường ô tô, các hạng mục xây dựng và giao nhau với đường ống dẫn xăng dầu, thì cáp phải được luôn trong ống thép bảo vệ, đầu ống luôn cáp phải nhô ra ngoài mép của công trình, chiều dài đoạn nhô ra về mỗi phía là 0,5 m.

+ Trong một ống lồng để luôn cáp, không được luôn cáp điện động lực và cáp chiếu sáng chung với các loại cáp điều khiển, cáp thông tin, cáp tín hiệu.

+ Các ống lồng để luôn cáp được nối với nhau bằng ren. Khi nối hoặc chia nhánh dây dẫn, dây cáp phải dùng hộp nối dây và hộp chia dây phòng nổ.

- Các đường dây cáp sử dụng cho thiết bị tự động hóa, thông tin tín hiệu.

- Thiết bị lắp đặt tại các vị trí nguy hiểm cháy nổ cấp Z0 và Z1 phải là loại phòng nổ.

- Phải có hệ thống chống sét đánh thẳng cho các hạng mục xây dựng trong cửa hàng. Hệ thống nối đất chống sét đánh thẳng có trị số điện trở nối đất không vượt quá 10 Ω . Chiều cao của kim thu sét phải đảm bảo cho van thử nằm hoàn toàn trong vùng bảo vệ của kim thu sét. Trường hợp các van thử đặt cao mà không nằm trong vùng bảo vệ chống sét của các công trình cao xung quanh thì phải chống sét đánh thẳng cho van thử bằng các cột thu sét được nối đẳng thế. Đầu kim thu sét phải cách van thử ít nhất là 5 m.

- Để chống sét cảm ứng và chống tĩnh điện, yêu cầu các bể chứa bằng thép phải hàn nối ít nhất mỗi bể hai dây kim loại với hệ thống nối đất chống sét cảm ứng và chống tĩnh điện. Điện trở nối đất của hệ thống này không vượt quá 10 Ω .

- Tại các vị trí nhập xăng dầu phải có thiết bị nối đất chống tĩnh điện dùng để tiếp địa cho phương tiện khi nhập xăng dầu vào bể chứa.

- Hệ thống nối đất an toàn phải có trị số điện trở nối đất không vượt quá 4 Ω . Tất cả các phần kim loại không mang điện của các thiết bị điện và cột bơm đều phải nối đất an toàn.

+ Hệ thống nối đất này cần phải cách hệ thống nối đất chống sét đánh thẳng là 5 m (khoảng cách trong đất).

+ Khi nối chung hệ thống nối đất an toàn với hệ thống nối đất chống sét đánh thẳng yêu cầu trị số điện trở nối đất không vượt quá 1 Ω .

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

- Thiết kế chống sét và nối đất cho cửa hàng xăng dầu phải phù hợp với quy định hiện hành về thiết kế thi công bảo vệ chống sét cho kho xăng dầu.

k. Trang thiết bị phòng cháy chữa cháy

- Tại cửa hàng xăng dầu phải niêm yết nội quy phòng cháy chữa cháy ở các vị trí dễ thấy, có biển cấm lửa và hiệu lệnh báo cháy.

- Cửa hàng xăng dầu phải được trang bị đủ số lượng phương tiện chữa cháy ban đầu phù hợp để chữa cháy theo quy định tại TCVN 3890:2009 Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - Trang bị, bố trí, kiểm tra và bảo dưỡng và theo quy định tại quy chuẩn này.

- Căn cứ vào tính chất nguy hiểm cháy của các chất, vật liệu trong từng hạng mục của cửa hàng xăng dầu để bố trí phương tiện chữa cháy phù hợp.

- Phải trang bị và bố trí phương tiện, chữa cháy ban đầu tại các vị trí sau đây của cửa hàng:

+ Cột bơm xăng dầu.

+ Vị trí nhập xăng dầu vào bể.

+ Gian bán dầu nhờn và các sản phẩm khác.

+ Phòng giao dịch bán hàng, trực bảo vệ.

+ Máy phát điện, trạm biến áp.

- Tại gian hàng bán khí dầu mỏ hóa lỏng của cửa hàng xăng dầu phải trang bị phương tiện, dụng cụ chữa cháy theo quy định trong TCVN 6223:2011 Cửa hàng khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG) – Yêu cầu chung về an toàn.

- Số lượng phương tiện, dụng cụ chữa cháy ban đầu được quy định:

Tên hạng mục cửa hàng	Bình bột (cái)		Chăn sợi (cái)
	≥ 25 kg	≥ 4 kg	
1. Cụm bể chứa cửa hàng cấp 1, 2	2	2	4
2. Cụm bể chứa cửa hàng cấp 3	1	2	2
3. Cột bơm xăng dầu và vị trí nhập xăng dầu vào bể chứa	-	2	1
4. Nơi bán dầu nhờn và sản phẩm khác	-	1 (1)	1
5. Phòng giao dịch bán hàng	-	1 (1)	-

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

Tên hạng mục cửa hàng	Bình bột (cái)		Chăn sợi (cái)
	≥ 25 kg	≥ 4 kg	
6. Phòng bảo vệ	-	1 (1)	-
7. Máy phát điện, trạm biến áp	1	2	-

+ Tùy điều kiện cụ thể của cửa hàng mà có thể thay thế bình bột chữa cháy bằng bình bột, khí CO₂ có tính năng chữa cháy tương đương.

+ Số lượng bình chữa cháy trong ngoặc đơn () là số lượng bình dự trữ. Bình dự trữ được bố trí thành một cụm riêng bên trong cửa hàng.

+ Tại cửa hàng phải bố trí phương tiện chứa nước phù hợp để thấm ướt chăn sợi chữa cháy khi dùng.

- Bố trí phương tiện dụng cụ chữa cháy phải đảm bảo:

+ Dễ thấy.

+ Dễ lấy sử dụng.

+ Không cản trở lối thoát nạn, lối đi và các hoạt động khác.

+ Tránh mưa, nắng và sự phá hủy môi trường.

- Chỉ được phép bố trí các phương tiện, dụng cụ chữa cháy đảm bảo chất lượng.

- Các bình chữa cháy được treo trên tường, cột hoặc đặt trên nền, sàn nhà... Trường hợp các bình chữa cháy được treo trên tường, cột thì khoảng cách từ mặt nền, sàn đến tay cầm của bình không lớn hơn 1,25 m.

- Trường hợp đặt trên nền và sàn nhà, các bình chữa cháy phải được để nơi khô ráo và có thể có giá đỡ chiều cao của giá đỡ không lớn hơn 2/3 chiều cao của bình. Trường hợp để bình chữa cháy gần cửa ra vào thì bình phải được treo hoặc Trong phạm vi cửa hàng được phép bố trí phương tiện, dụng cụ chữa cháy rải rác theo từng vị trí hoặc nếu có thể bố trí theo từng cụm tùy thuộc mức độ nguy hiểm cháy, nổ và diện tích mặt bằng cần bảo vệ, nếu bố trí theo từng cụm thì phải bố trí ít nhất 2 cụm.

2. Trong quá trình hoạt động.

- Thường xuyên tự kiểm tra các phương tiện chữa cháy được trang bị. Phân công nhiệm vụ cụ thể cho nhân viên thường trực chữa cháy. Chủ động trong tuyên truyền về PCCC cho nhân viên làm việc tại cửa hàng. Hàng năm, tổ chức huấn luyện nghiệp vụ PCCC cho nhân viên cửa hàng theo quy định.

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

- Thực hiện nghiêm chỉnh, tuyệt đối các quy định đảm bảo an toàn PCCC khi xuất, nhập xăng, dầu.

- Thường xuyên kiểm tra việc sử dụng điện tại cửa hàng, dây dẫn điện phải đặt trong ống bảo vệ, có thiết bị bảo vệ tự động, độ chính xác cao. Thiết bị điện phải là loại đề phòng nổ, đề phòng chập mạch, quá tải xảy ra.

- Niêm yết đầy đủ các biển báo cấm lửa, cấm hút thuốc, cấm sử dụng điện thoại di động và niêm yết nội quy PCCC rõ ràng, nơi dễ thấy để mọi người đọc được và phải thường xuyên nhắc nhở khách hàng thực hiện nghiêm.

- Tiến hành đo điện trở nối đất của hệ thống chống sét, đo điện trở nối đất chống tĩnh điện định kỳ hàng năm.

- Phối hợp thực tập phương án chữa cháy tại các cửa hàng xăng dầu, thực hiện tốt các yêu cầu khác của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH khi được kiểm tra định kỳ hàng năm.

- Tổ chức mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc theo Nghị định 130/2006/NĐ- CP ngày 8-11-2006 của Chính phủ quy định chế độ bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc.

Thực hiện nghiêm công tác an toàn PCCC tại các cửa hàng xăng dầu, phòng ngừa tốt cháy, nổ xảy ra là góp phần đảm bảo an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội trên địa bàn tỉnh nhà.

- Tăng cường công tác kiểm tra quản lý của cơ quan quản lý nhà nước và thực hiện tốt việc xử lý các hành vi vi phạm trong lĩnh vực PCCC.

- Tăng cường vai trò lãnh đạo của thủ trưởng đơn vị.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động CBCN tại cửa hàng làm tốt công tác PCCC.

- Phải đảm bảo tuyệt đối thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về kỹ thuật trong vận hành, xuất nhập xăng dầu và các quy định về an toàn trong quá trình bảo quản xăng dầu.

- Tăng cường quản lý giám sát chặt chẽ các nguồn nhiệt trực tiếp và gián tiếp gây ra cháy trong kho xăng dầu.

- Đảm bảo tốt công tác thường trực sẵn sàng chữa cháy, tổ chức lực lượng PCCC cơ sở, trang bị đầy đủ phương tiện, thường xuyên bổ xung và thực tập phương án chữa cháy, kết hợp chặt chẽ với lực lượng CSPCCC xử lý kịp thời các tình huống khi có cháy xảy ra.

- Khi tiến hành sửa chữa phải đảm bảo tốt các phương án bảo vệ và được cơ quan PCCC quản lý phê duyệt.

Biện pháp chữa cháy, cứu nạn cứu hộ:

1. Biện pháp chữa cháy theo mặt lửa.

Được áp dụng trong những trường hợp cần thiết phải khống chế không cho đám cháy tiếp tục phát triển. Trường hợp này bố trí lực lượng, phương tiện ở những phần chu vi đám cháy mà ở đó diễn ra quá trình cháy lan. Tiến hành dập tắt từng phần diện tích đám cháy, dần dần tiến tới dập tắt hoàn toàn đám cháy. Có trường hợp chữa cháy theo mặt lửa trùng với chữa cháy theo chu vi. Biện pháp này thường áp dụng với đám cháy có 2 – 3 hướng bị chặn do cấu kiện xây dựng như tường, vách => Chữa cháy theo hướng lửa lan chuyển để chặn cháy lan, dập tắt đám cháy. Các chất chữa cháy sử dụng hiệu quả: Cát để ngăn chặn xăng dầu chảy tràn, nước làm mát, bột, bột để chữa cháy.

2. Biện pháp chữa cháy theo chu vi.

Được áp dụng khi lực lượng và phương tiện chữa cháy đến đám cháy đủ khả năng và điều kiện bố trí dập cháy trên toàn bộ diện tích của đám cháy, hoặc trường hợp đám cháy đang phát triển theo tất cả các hướng và mức độ đe dọa của đám cháy tới các hướng đó ngang nhau. Nếu không dập tắt cháy ở tất cả các hướng thì đám cháy sẽ phát triển lớn và gây hậu quả nghiêm trọng. Trong trường hợp này đòi hỏi phải huy động số lượng lực lượng và phương tiện đủ lớn để có thể dập cháy ở tất cả chu vi của đám cháy.

3. Biện pháp chữa cháy theo diện tích.

Được áp dụng khi lực lượng chữa cháy có đủ khả năng và điều kiện phun chất chữa cháy trên toàn bộ diện tích đám cháy.

Việc áp dụng biện pháp chữa cháy theo mặt lửa, chu vi hoặc diện tích còn phụ thuộc vào đặc điểm của đám cháy cũng như khả năng của lực lượng, phương tiện chữa cháy. Chẳng hạn, với đám cháy xăng dầu (chất lỏng cháy) ta chỉ có thể áp dụng biện pháp chữa cháy theo diện tích mới đạt hiệu quả;

* Các biện pháp kỹ thuật an toàn

Để đảm bảo an toàn cho cán bộ chiến sỹ và phương tiện chiến đấu, quá trình chữa cháy cửa hàng xăng dầu:

- Phun mưa làm mát cho các người trực tiếp cầm lăng, bảo vệ bể cháy, các bể lân cận bằng các lăng B.

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

- Khi bố trí lực lượng và phương tiện chiến đấu tập trung triển khai chủ yếu về đầu, ngang chiều gió, cần tránh cuối chiều gió vì sẽ bị ảnh hưởng, tác động lớn của dòng nhiệt bức xạ, tiếng ồn đến sức khỏe, tâm lý chiến đấu người trực tiếp chữa cháy.

- Chỉ quyết định phun chất chữa cháy (nước) khi biết chắc là trong khu vực cháy không còn điện.

- Người trực tiếp chữa cháy phải được trang bị các đồ dùng dụng cụ bảo hiểm như: Quần áo chống cháy, đội mũ đi ủng, đeo mặt nạ phòng độc, thắt dây an toàn....

- Khi tiến hành các hoạt động chữa cháy phải đề phòng hiện tượng sụp đổ cấu kiện xây dựng.

- Thực hiện các biện pháp thoát khói tránh gây ngạt và cản trở tầm nhìn.

- Triển khai đội hình chữa cháy phải xác định hướng gió, quá trình không được để lửa bao vây.

- Thời gian chữa cháy diễn ra lâu dài, các yếu tố từ đám cháy tác động mạnh, phải có chiến dịch chuẩn bị hậu cần như: Nước uống, thuốc y tế.... để phục vụ cán bộ công nhân viên và người bị nạn những lúc cần thiết trong quá trình cứu chữa.

10. Đánh giá hiệu quả kinh tế của dự án:

10.1. Doanh thu của dự án dự tính cho 01 năm:

STT	Tên sản phẩm	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	Xăng E5	m ³	200	25.200.000	5.040.000.000
2	Xăng A95	m ³	200	26.500.000	5.300.000.000
3	Dầu diesel	m ³	200	24.500.000	4.900.000.000
4	Dầu nhớt	lit	250	130.000	32.500.000
Tổng cộng					15.272.500.000

10.2. Chi phí dự tính cho 01 năm:

Bảng tổng hợp chi phí chung			
TT	Chi phí	Cách tính	Thành tiền
1	Nguyên liệu đầu vào	Bảng tính cụ thể	13.526.250.000
2	Chi phí tiền điện, nước	TT=1%*DT	152.725.000
3	Chi phí tiền lương	Bảng tính cụ thể	600.000.000

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

Bảng tổng hợp chi phí chung			
TT	Chi phí	Cách tính	Thành tiền
4	Chi phí khấu hao	Bảng tính cụ thể	94.313.617
5	Chi phí khác	Tạm tính	500.000.000
Tổng cộng		VNĐ	14.873.288.617

Cụ thể các khoản chi phí:

* Chi phí nguyên liệu đầu vào:

Đơn vị: Đồng

STT	Tên sản phẩm	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1	Xăng E5	m ³	200	22.500.000	4.500.000.000
2	Xăng A95	m ³	200	23.000.000	4.600.000.000
3	Dầu diesel	m ³	200	22.000.000	4.400.000.000
4	Dầu nhớt	lit	250	105.000	26.250.000
Tổng					13.526.250.000

* Chi phí tiền lương:

Đơn vị: đồng

TT	Vị trí	Số lượng	Chế độ		Tổng số
			ML(đồng)	BH(đồng)	
1	Giám đốc	1	10.000.000	2.500.000	12.500.000
2	Nhân viên văn phòng	1	6.000.000	1.500.000	7.500.000
3	Nhân viên bán hàng xăng dầu	4	6.000.000	1.500.000	30.000.000
Tổng cộng lương 1 tháng:		6			50.000.000
Tổng cộng lương 1 năm:					600.000.000

* Chi phí khấu hao thiết bị (tính giá trị khấu hao 15 năm) = CPTB/15.

Dự án đầu tư: Cửa hàng bán lẻ xăng dầu

* Chi phí khấu hao nhà cửa, vật kiến trúc (tính giá trị khấu hao 20 năm) = CPXD/20.

10.3. Thời gian hoàn vốn:

Lợi nhuận hàng năm	=	doanh thu hàng năm - chi phí
	=	15.272.500.000 - 14.873.288.617
Lợi nhuận trước thuế	=	399.211.383
Thuế TNDN (20%)	=	79.842.277
Lợi nhuận ròng	=	319.369.106
Thời gian hoàn vốn	=	TMĐT/(lợi nhuận ròng + chi phí khấu hao)
T hv	=	2.911.000.000/ (319.369.106 + 94.313.617)
T hv	=	7,04 (năm)

Dự tính doanh thu của Doanh nghiệp khoảng 15,2 tỷ đồng/năm; chi phí hàng năm khoảng 14,8 tỷ đồng/năm; dự kiến nộp thuế thu nhập doanh nghiệp khoảng 79 triệu đồng/năm; lợi nhuận thuần khoảng 399 triệu đồng/năm.

Thời gian hoàn vốn khoảng 7,04 năm