

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT CHÍNH XÁC FLUIDYNE

— ୧୦୩ —

# BÁO CÁO

## DỰ ÁN ĐẦU TƯ

NHÀ MÁY SẢN XUẤT LINH KIỆN ĐIỆN TỬ BẰNG KIM LOẠI  
DÙNG CHO NGÀNH Ô TÔ, MÁY MÓC CÔNG NGHIỆP, NÔNG  
NGHIỆP, LÂM NGHIỆP VÀ KẾT SẮT (KHÔNG BAO GỒM  
CÔNG ĐOẠN XI MẠ), CÔNG SUẤT 300 TẤN SẢN PHẨM/NĂM

ĐỊA ĐIỂM: ĐƯỜNG SỐ 12, KCN NHƠN TRẠCH 1, XÃ PHƯỚC  
THUYỀN, HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI, VIỆT NAM

ĐỒNG NAI, NĂM 2024

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT CHÍNH XÁC FLUIDYNE

— 303 —

## BÁO CÁO

### DỰ ÁN ĐẦU TƯ

NHÀ MÁY SẢN XUẤT LINH KIỆN ĐIỆN TỬ BẰNG KIM LOẠI  
DÙNG CHO NGÀNH Ô TÔ, MÁY MÓC CÔNG NGHIỆP, NÔNG  
NGHIỆP, LÂM NGHIỆP VÀ KẾT SẮT (KHÔNG BAO GỒM  
CÔNG ĐOẠN XI MẠ), CÔNG SUẤT 300 TẤN SẢN PHẨM/NĂM

ĐỊA ĐIỂM: ĐƯỜNG SỐ 12, KCN NHƠN TRẠCH I, XÃ PHƯỚC  
THIÊN, HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI, VIỆT NAM

TỔNG GIÁM ĐỐC



CHEN, CHENG

ĐỒNG NAI, NĂM 2024

## I. THÔNG TIN NHÀ ĐẦU TƯ:

- Tên chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH Sản xuất chính xác Fluidyne.
- Địa chỉ văn phòng: Đường số 12, KCN Nhơn Trạch I, xã Phước Thiên, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư:

Ông: Chen, Cheng

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 06/03/1982

Quốc tịch: Trung Quốc

Hộ chiếu số: EG1521774; ngày cấp: 26/04/2019; Nơi cấp: Trung Quốc.

Địa chỉ thường trú: No. 105 Tongjue Road, Tongzhou District, Nantong City, Jiangsu, Trung Quốc.

Địa chỉ liên lạc: Đường số 12, KCN Nhơn Trạch I, Xã Phước Thiên, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

- Điện thoại: 0369.377.47.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603995625 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 16/12/2024.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2156783113 do Ban quản lý các KCN Đồng Nai cấp, chứng nhận lần đầu ngày 10/12/2024.

## II. ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI NỘI DUNG SAU:

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

Tên dự án đầu tư: *Nhà máy sản xuất linh kiện điện tử bằng kim loại dùng cho ngành ô tô, máy móc công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp và kết sắt (không bao gồm công đoạn xi mạ), công suất 300 tấn sản phẩm/năm.*

Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Đường số 12, KCN Nhơn Trạch I, xã Phước Thiên, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

### II.2. Mục tiêu dự án:

- Đầu tư xây dựng CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT CHÍNH XÁC FLUIDYNE.

- Mục tiêu đầu tư của dự án là: *Nhà máy sản xuất linh kiện điện tử bằng kim loại dùng cho ngành ô tô, máy móc công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp và kết sắt (không bao gồm công đoạn xi mạ), công suất 300 tấn sản phẩm/năm.*

### II.3. Quy mô đầu tư:

Được thể hiện bằng các tiêu chí:

- Diện tích đất sử dụng: 2.698,36m<sup>2</sup>.

- Quy mô kiến trúc xây dựng của Dự án:

STT	Tên hạng mục	Kích thước (m)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Kho thành phẩm	25x24,1	602,5	22,33
2	Khu vực trung truyền	24,1x19,6	472,36	17,51
3	Khu vực kiểm tra và đóng gói hàng hoá	24,1x1	24,1	0,89
4	Kho chứa hàng hoá vi phạm	0,5x0,2	0,1	0,0037
5	Kho nguyên phụ liệu	39,86x0,15	5,979	0,22
6	Khu vực máy hàn	9x8	72	2,67
7	Khu vực máy uốn	6,958x7,38	51,35	1,90
8	Khu máy cắt laser	3,532x13,495 11,495x1,5	64,9	2,41
9	Khu máy cắt	9,5x5	47,5	1,76
10	Khu vực chế tạo khuôn	1,75x2,6 3x3 1,5x1 1,5x2,6 4,4x6,4 1,4x1,8 3,0x4,4 1,6x2,6	67	2,48
11	Khu vực để máy và bình khí nén	7x10	70	2,59
12	Khu vực lưu giữ chất thải	2,0x2,0	4	0,15
13	Khu vực văn phòng		178,36	6,61
14	Đường đi nội bộ trong xưởng		1.038,21	38,48
	<b>Tổng diện tích</b>		<b>2.698,36</b>	<b>100,00</b>

## **II.4. Đề xuất nhu cầu sử dụng đất:**

### **II.4.1. Địa điểm khu đất:**

- Dự án được thực hiện trên khu đất có diện tích 2.698,36m<sup>2</sup> thuộc KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiên, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (Theo hợp đồng thuê nhà xưởng và nhà văn phòng số 52/HĐKT/URBIZ-FLUDYNE ký ngày 25/12/2024 giữa Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO và Công ty TNHH Sản xuất chính xác Fluidyne).

### **II.4.2. Giải trình việc đáp ứng các điều kiện giao đất, chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật:**

- Điều kiện về thực hiện dự án: Dự án CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT CHÍNH XÁC FLUIDYNE được thực hiện tại nhà xưởng cho thuê của Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO tại KCN Nhơn Trạch I, xã Phước Thiên, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, cụ thể như sau: Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

- Điều kiện về việc sử dụng đất: Hiện Công ty không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

### **II.4.3. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:**

Dự án thuê nhà xưởng Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO nên không thuộc đối tượng đền bù giải phóng mặt bằng.

## **II.5. Vốn đầu tư:**

Tổng vốn đầu tư của dự án là 50.400.000.000 VNĐ (Năm mươi tỷ, bốn trăm triệu đồng).

Trong đó: Vốn góp để thực hiện Dự án: 15.120.000.000 đồng, chiếm 30% tổng vốn đầu tư.

## **II.6. Thời hạn thực hiện/hoạt động của dự án:**

Thời hạn hoạt động của Dự án: 50 năm kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

## **II.7. Tiến độ thực hiện dự án:**

Tiến độ thực hiện dự án: Đi vào hoạt động từ tháng 05/2025.

## **II.8. Nhu cầu lao động:**

Khoảng 40 lao động.

## **II.9. Đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của Dự án:**

### **II.9.1. Đánh giá tác động:**

Dự án xây dựng “Nhà máy sản xuất linh kiện điện tử bằng kim loại dùng cho ngành ô tô, máy móc công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp và kết sắt (không bao gồm công đoạn xi mạ), công suất 300 tấn sản phẩm/năm” của Công ty TNHH Sản xuất Chính xác Fluidyen đi vào hoạt động sẽ tạo ra nhiều tác động tích cực cũng như tiêu cực đối với môi trường cũng như kinh tế - xã hội khu vực. Cụ thể như sau:

#### **Tích cực:**

- Dự án sử dụng khoảng 40 lao động, sẽ tạo ra cơ hội làm việc cho lao động địa phương.

- Dự án ngoài việc mang lại hiệu quả kinh doanh cho Chủ đầu tư còn góp phần tăng thu ngân sách cho địa phương, tạo công ăn việc làm ổn định cho một số lao động địa phương và khu vực lân cận.

- Đồng thời, tạo ra cơ hội việc làm gián tiếp thông qua sử dụng dịch vụ của các nhà cung cấp địa phương như dịch vụ vận tải, mua nguyên vật liệu, xây dựng.

#### **Tiêu cực:**

- Nước thải từ quá trình sinh hoạt của cán bộ, công nhân, nước thải từ hoạt động sản xuất...chứa nhiều chất dinh dưỡng, đồng thời tỉ lệ COD, TSS cao nên chúng gây ra hiện tượng phú dưỡng hóa gây ảnh hưởng đến đời sống của thủy sinh vật trong môi trường tiếp nhận và gia tăng chất lơ lửng trong nước thải.

- Ô nhiễm môi trường không khí: Chủ yếu là khí thải phát sinh từ hoạt động thoát nhiệt từ quá trình định hình, hoạt động giao thông, vận tải và máy phát điện dự phòng.

### **II.9.2. Hiệu quả kinh tế - xã hội:**

Không chỉ tiềm năng về mặt thị trường ở lĩnh vực kinh doanh bất động sản, dự án còn mang lại lợi nhuận cao cho nhà đầu tư, niềm tin lớn khi khả năng thanh toán nợ vay cao và thu hồi vốn đầu tư nhanh. Thêm vào đó, dự án còn đóng góp rất lớn cho ngân sách Nhà nước và giải quyết một lượng lớn lực lượng lao động cho tỉnh.

---

## CAM KẾT

Việc triển khai đầu tư Dự án của Công ty TNHH Sản xuất Chính xác Fluidyne sẽ góp phần phát triển ngành công nghiệp nói chung, thúc đẩy phát triển kinh tế của địa phương, tạo công ăn việc làm cho người lao động, phù hợp chủ trương khuyến khích phát triển kinh tế của tỉnh.

Trong các quá trình hoạt động của mình, dự án sẽ gây ra một số ô nhiễm môi trường, tuy nhiên theo phân tích ở trên thì khả năng ô nhiễm này không đáng kể và có thể khắc phục được. Nhận thức được tầm quan trọng của công tác bảo vệ môi trường, mối quan hệ nhân quả giữa phát triển sản xuất và giữ gìn trong sạch môi trường sống, Công ty sẽ có nhiều cố gắng trong nghiên cứu và thực hiện các bước yêu cầu của công tác bảo vệ môi trường.

Trên cơ sở phân tích ở trên, chúng tôi rất mong các cấp có thẩm quyền xét duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án, để dự án sớm được đi vào hoạt động và đảm bảo tiến độ đầu tư dự án, góp phần mang lại những lợi ích thiết thực về KT-XH cho địa phương nói chung.