

## **DỰ ÁN KHẢ THI**

# **ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CẢNG THÔNG QUAN NỘI ĐỊA (ICD) PHÚ THUẬN**

## **CƠ SỞ HÌNH THÀNH DỰ ÁN**

Việt nam là một nước có nền kinh tế đang phát triển và có mức tăng trưởng 7,5-8%/năm về GDP trong đó tổng kim ngạch xuất khẩu của đất nước tiếp tục có mức tăng trưởng cao bình quân 14-16%/năm. Đối với ngành Hàng hải theo dự báo của viện chiến lược Giao thông Vận tải, khối lượng hàng hoá thông qua các cảng biển Việt nam sẽ đạt mức tăng trưởng bình quân 10%/năm. Mức tăng trưởng của nền kinh tế nói chung và lượng hàng hoá thông qua cảng nói riêng là điều kiện vĩ mô thuận lợi cho sự phát triển ngành Hàng hải Việt nam.

Trong khoảng 10 năm trở lại đây khu vực Châu Á đã trở thành động lực phát triển ngành Hàng hải thế giới, trong năm 2004 trong tổng số 6,76 tỷ tấn hàng hoá vận chuyển xuất phát từ các nước trên thế giới thì có đến 38,4% là từ châu Á, châu Âu 22,7% và châu Mỹ 21,4%. Khu vực châu Á cũng là nơi tập trung của 2/3 trong số 20 hãng vận tải container và cảng container lớn của thế giới. Nằm trong khu vực có mức độ trao đổi Hàng hải lớn nhất trên thế giới, ngành Hàng hải Việt nam có rất nhiều cơ hội để phát triển, tham gia chia sẻ thị trường khu vực và thế giới. Theo dự báo của các tổ chức tư vấn quốc tế thị trường Hàng hải thế giới và đặc biệt thị trường Hàng hải tại khu vực châu Á sẽ tiếp tục có mức tăng trưởng cao tạo điều kiện thuận lợi để ngành Hàng hải Việt nam phát triển, và xu hướng toàn cầu hoá sẽ tiếp tục diễn ra mạnh mẽ trong ngành Hàng hải đặc biệt Việt nam đã chính thức là thành viên của WTO. Với các lợi thế về địa lý cùng với nhu cầu vận chuyển hàng hoá xuất nhập khẩu của Việt nam trong giai đoạn tới Chính phủ Việt nam đã và đang rất quan tâm tới việc đầu tư phát triển ngành Hàng hải Việt nam.

Trong các hình thức vận tải hàng hoá xuất nhập khẩu trên thế giới, vận chuyển bằng Container giữ vị trí quan trọng trong hệ thống vận tải quốc tế, đây là phương thức vận tải tiên tiến đã và đang mang lại hiệu quả kinh tế cao trong chuyên chở đặc biệt là vận tải bằng đường biển. Chính vì vậy, so với lịch sử phát triển của vận tải đường biển, vận tải bằng Container tuy mới ra đời song tốc độ phát triển khá nhanh. Để tạo khả năng áp dụng phương thức chuyên chở hiện đại này nhiều nước trên thế giới đã xây dựng đội tàu chuyên dụng có trọng tải lớn để chuyên chở Container, xây dựng các cảng container với các trang thiết bị xếp dỡ hiện đại, tự động hóa cùng hệ thống kho tàng, bến bãi đầy đủ tiện nghi nhằm khai thác triệt để ưu thế của vận chuyển hàng hoá trong container bằng đường biển.

Công ty Cổ phần Container phía nam là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty container phía Nam từ năm 1999, là một doanh nghiệp được thành lập từ sau ngày giải phóng miền Nam 1976 thuộc Bộ giao thông vận tải, hoạt động trong lĩnh vực hàng hải, một trong những đơn vị đầu tiên trong ngành hàng hải làm đại lý cho các hãng vận tải Container nước ngoài vận chuyển container xuất nhập khẩu hàng hóa tại Việt Nam như:

- + Blasco, Fesco (Liên xô cũ).
- + Uniglory, Evegreen (Đài loan).
- + Hanjin (Hàn quốc).
- + Senator (Đức).
- + Lloyd triestino (Ý).

....

Từ cuối những năm 1990, do đánh giá được tầm quan trọng khu vực kinh tế phía Nam TP Hồ Chí Minh, miền tây nam bộ và nắm bắt được quy hoạch tuyến đường Bắc Nhà Bè, Nam Bình Chánh của Ủy ban Nhân dân TP.Hồ Chí Minh, Công ty ViconShip Sai gòn đã lập luận chứng kinh tế kỹ thuật trình Ủy ban Nhân dân TP.Hồ Chí Minh và đã được Thủ Tướng Chính phủ ra quyết định số: 846/QĐ-TTg ngày 04/9/1999 thu hồi, giao cho Công ty thuê 45.000 m<sup>2</sup> tại 319 đường Đào Trí, phường Phú Thuận, Quận 7, TP.Hồ chí Minh để xây dựng bãi chứa Container với thời hạn 50 năm.

Từ khi được giao đất đến nay Công ty đã đầu tư gần 30 tỷ đồng để đền bù, san lấp tạo bãi, xây dựng tường rào, trạm biến thế điện và hệ thống kho kiên cố trên 10.000m<sup>2</sup> xung quanh bãi, nhưng vì mạng lưới giao thông chưa hoàn thiện, cầu Phú Mỹ đã xong nhưng đường dẫn chưa xong, đại lộ Đông tây chưa hoàn thiện nên việc đầu tư xây dựng bãi container còn chậm và khai thác chưa đạt hiệu quả kinh tế cao như mong muốn.

Năm 2009 cầu Phú Mỹ đã hoàn thành, đại lộ Đông tây đã và đang được hoàn tất, cơ sở hạ tầng giao thông khu vực phía Nam nối với miền tây và cảng Container Cát Lái đang hình thành, rất thuận lợi cho việc đầu tư hoàn thiện dự án mà Công ty đã theo đuổi hơn 10 năm nay là xây dựng điểm thông quan nội địa (cảng ICD) tại khu đất này nhằm đáp ứng cho nhu cầu vận chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu bằng container .

Tình hình thị trường hiện nay:

Do tình hình suy thoái kinh tế của thế giới từ cuối năm 2008, nên đã ảnh hưởng đến kinh tế Việt Nam, hàng xuất nhập khẩu giảm kéo theo lượng hàng vận tải trong nước cũng như hàng xuất nhập khẩu của Việt Nam cũng giảm theo, do vậy ảnh hưởng lớn đến việc kinh doanh khai thác kho bãi trong thời gian vừa qua.

Chính phủ Việt Nam đã có những biện pháp kích cầu, nên kinh tế của Việt nam đã và đang hạn chế được ảnh hưởng suy thoái kinh tế và từ quý III/2009 đã có những dấu

hiệu phục hồi tốt. Lượng hàng hóa xuất nhập khẩu cũng như vận tải trong nước đã có tín hiệu phục hồi.

Số lượng cảng thông quan nội địa (ICD) tại khu vực phía nam Thành phố Hồ Chí Minh và miền tây nam bộ hiện có rất ít, vẫn chưa đủ phục vụ nhu cầu của các doanh nghiệp xuất nhập khẩu và khách hàng trong các khu công nghiệp, chế xuất ở khu vực này.

Dự đoán tình hình thị trường trong tương lai:

Theo dự đoán của các chuyên gia kinh tế thế giới, nền kinh tế Việt Nam năm 2009 vẫn sẽ đạt tăng trưởng 5,5% , và hiện nay đang có dấu hiệu phục hồi. Trong tương lai từ năm 2010 kinh tế sẽ phát triển dự kiến với mức khoảng 8%/năm, do vậy thị trường vận tải sẽ tăng trưởng trở lại, nhu cầu bãi chứa container phục vụ cho vận tải hàng hóa sẽ càng trở nên căng thẳng và cần thiết.

Từ tình hình thực tế và những phân tích trên về tình hình thị trường, với uy tín, kinh nghiệm quản lý container rộng và mối quan hệ với các hãng tàu trong và ngoài nước có thể khẳng định việc đầu tư xây dựng kho, bãi chứa container tại 319 đường Đào Trí , phường Phú thuận, quận 7, TP Hồ Chí Minh với diện tích 45.000m<sup>2</sup> là cần thiết.

### LỰA CHỌN HÌNH THỨC ĐẦU TƯ, TỔNG VỐN ĐẦU TƯ

- Lựa chọn địa điểm mở bãi : Khu vực Phú thuận, quận 7 tập trung khu công nghiệp, có đường giao thông thuận tiện đi miền tây (các tỉnh đồng bằng sông cửu long), có cầu phú Mỹ nối với quận 2 rất thuận tiện cho việc lấy, trả container rộng để đóng hàng và vận chuyển xuống tàu tại khu vực cảng Cát Lái của Công ty Tân Cảng và cảng nước sâu Thị Vải, Vũng tàu nên Công ty chọn địa điểm đầu tư làm địa điểm thông quan nội địa (cảng ICD) tại khu vực Phú thuận, quận 7, TP Hồ Chí Minh là hợp lý.

- Chi phí đầu tư : 60,26tỷ đồng trong đó :

+ Đã đầu tư : 24,04 tỷ đồng (tính theo giá trị còn lại của TSCĐ)

+ Đầu tư thêm : 36,22 tỷ đồng.

+ Chi phí làm bãi : Với kinh nghiệm và kết quả đã thi công xây dựng làm bãi, theo khảo sát nền bãi khu vực quận 7, TP Hồ Chí Minh chi phí đầu tư san lấp, tạo bãi là : 28 tỷ đồng (Xem bản tính toán kèm theo)

+ Thiết bị nâng hạ container: 8,22 tỷ đồng

Sẽ đầu tư mua thêm 01 xe nâng container hàng với số vốn khoảng : 6,5 tỷ đồng, 03 xe nâng hàng 2,5 – 3 T giá trị là 1,75 tỷ đồng.

Như vậy tổng mức đầu tư thêm của dự án là : **36,22 tỷ đồng**.

## **PHƯƠNG ÁN KHAI THÁC VÀ HIỆU QUẢ**

### **- Phương án khai thác:**

Qua nghiên cứu thị trường về nhu cầu của khách hàng, với uy tín và kinh nghiệm lâu năm trong quản lý container và mối quan hệ với các hãng tàu nước ngoài cũng như trong nước, nếu đầu tư mở bãi ở vị trí thuận tiện, kết hợp với chính sách tiếp thị mềm dẻo, chắc chắn Công ty sẽ thu hút được các hãng tàu mà Công ty đang phục vụ và các hãng tàu khác chuyển container về bãi này làm thủ tục thông quan và hiệu quả kinh tế sẽ rất cao, thời gian thu hồi vốn nhanh.

### **- Hiệu quả kinh doanh:** (xem bảng chi tiết kèm theo)

+ Doanh thu:

- Năm thứ nhất ước đạt 76 tỷ đồng.
- Năm thứ hai ước đạt 84 tỷ đồng.
- Năm thứ ba ước đạt 93 tỷ đồng.

+ Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp:

Năm thứ nhất là: 28 tỷ đồng,

Năm thứ 2 là: 32 tỷ đồng,

Năm thứ 3 là: 36 tỷ đồng.

+ Tỷ suất lợi nhuận sau thuế TNDN/Tổng vốn đầu tư:

Năm thứ nhất là: 38%.

Năm thứ 2 là: 40%.

Năm thứ 3 là: 45%.

## **KẾT LUẬN**

Nhìn vào số liệu tính toán hiệu quả đầu tư trên, có thể khẳng định việc đầu tư xây dự kho, bãi chứa container tại quận 7, TP Hồ Chí Minh:

+ Diện tích: 45.000m<sup>2</sup>.

+ Địa điểm: 319 đường Đào Trí, phường Phú Thuận, quận 7, TP Hồ Chí Minh.

+ Với tổng mức đầu tư khoảng 60,26 tỷ đồng

(trong đó : đầu tư thêm là: 36,22 tỷ đồng)

Là phương án đầu tư có tính khả thi cao.

*Tp., Hồ Chí Minh, ngày tháng 11 năm 2009*

**BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ KINH TẾ**  
**DỰ ÁN CẢNG ICD PHÚ THUẬN -45.000m<sup>2</sup>**

STT	Diễn Giải	Đơn giá (chưa VAT)	Năm thứ nhất		Năm thứ hai		Năm thứ ba	
			S.lượng	T.tiền	S.lượng	T.tiền	S.lượng	T.tiền
<b>I-</b>	<b><u>DOANH THU</u></b>			<b><u>75.840.060.000</u></b>		<b><u>83.997.006.000</u></b>		<b><u>92.848.966.600</u></b>
<b>1-</b>	<b><u>Vận tải (tàu-&gt;xe-&gt; bãi &amp; ngược lại)</u></b>		<b><u>50.000</u></b>	<b><u>45.254.550.000</u></b>	<b><u>55.000</u></b>	<b><u>49.780.005.000</u></b>	<b><u>60.500</u></b>	<b><u>54.758.005.500</u></b>
	+ Cont' 20':	727.273	30.000	21.818.190.000	33.000	24.000.009.000	36.300	26.400.009.900
	+ Cont' 40':	1.171.818	20.000	23.436.360.000	22.000	25.779.996.000	24.200	28.357.995.600
<b>2-</b>	<b><u>Bốc xếp (nâng, hạ)</u></b>		<b><u>100.000</u></b>	<b><u>22.761.910.000</u></b>	<b><u>110.000</u></b>	<b><u>25.038.101.000</u></b>	<b><u>121.000</u></b>	<b><u>27.541.911.100</u></b>
	+ Cont' 20' rộng:	157.143	30.000	4.714.290.000	33.000	5.185.719.000	36.300	5.704.290.900
	+ Cont' 40' rộng:	266.667	20.000	5.333.340.000	22.000	5.866.674.000	24.200	6.453.341.400
	+ Cont' 20' hàng:	195.238	30.000	5.857.140.000	33.000	6.442.854.000	36.300	7.087.139.400
	+ Cont' 40' hàng:	342.857	20.000	6.857.140.000	22.000	7.542.854.000	24.200	8.297.139.400
<b>3-</b>	<b><u>Lưu bãi</u></b>		<b><u>25.000</u></b>	<b><u>2.265.000.000</u></b>	<b><u>30.000</u></b>	<b><u>2.718.000.000</u></b>	<b><u>34.000</u></b>	<b><u>3.096.000.000</u></b>
	+ Cont' 20' hàng:( 3 ngày)	25.000	15.000	1.125.000.000	18.000	1.350.000.000	20.000	1.500.000.000
	+ Cont' 40' hàng:( 3 ngày)	38.000	10.000	1.140.000.000	12.000	1.368.000.000	14.000	1.596.000.000
<b>4-</b>	<b><u>Đóng, rút hàng</u></b>		<b><u>78.292</u></b>	<b><u>4.643.600.000</u></b>	<b><u>88.732</u></b>	<b><u>5.314.400.000</u></b>	<b><u>102.361</u></b>	<b><u>6.071.900.000</u></b>
	+ Cont 20'	500.000	3.335	1.667.500.000	3.847	1.923.500.000	4.343	2.171.500.000
	+ Cont 40'	700.000	2.172	1.520.400.000	2.490	1.743.000.000	2.853	1.997.100.000
	+ Tấn	20.000	72.785	1.455.700.000	82.395	1.647.900.000	95.165	1.903.300.000
<b>5-</b>	<b><u>Sửa chữa cont'</u></b>			<b><u>600.000.000</u></b>		<b><u>800.000.000</u></b>		<b><u>1.000.000.000</u></b>
<b>5-</b>	<b><u>Cho thuê kho hàng</u></b>	<b><u>35.000</u></b>	<b><u>9.000</u></b>	<b><u>315.000.000</u></b>	<b><u>9.000</u></b>	<b><u>346.500.000</u></b>	<b><u>9.000</u></b>	<b><u>381.150.000</u></b>
	(1 phần kho hiện hữu)							
<b>B-</b>	<b><u>CHI PHÍ</u></b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>47.807.778.021</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>52.162.407.521</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>56.952.499.971</u></b>

