CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ORL

# THUYẾT MINH DỰ ÁN



# ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BỆNH VIỆN ĐA KHOA TƯ NHÂN THÁI XUYÊN

**Địa điểm:**
xã Thái Xuyên, huyện Thái Thụy,
tỉnh Thái Bình, Việt Nam

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ORL**

---------- ✪ ----------

# DỰ ÁN

# ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BỆNH VIỆN ĐA KHOA TƯ NHÂN THÁI XUYÊN

***Địa điểm:*** *xã Thái Xuyên, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình, Việt Nam*

**CHỦ ĐẦU TƯ**
**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ORL**
*Giám đốc*

**PHẠM QUANG CHUNG**

# MỤC LỤC

MỤC LỤC ..... 2
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU ..... 6
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ ..... 6
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN ..... 6
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ ..... 7
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ ..... 10
4.1. Pháp lý đầu tư ..... 10
4.2. Pháp lý của dự án ..... 11
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN ..... 11
5.1. Mục tiêu chung ..... 11
5.2. Mục tiêu cụ thể ..... 12
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN ..... 14
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN ..... 14
1.1. Điều kiện tự nhiên ..... 14
1.2. Điều kiện kinh tế xã hội ..... 17
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG ..... 20
2.1. Ngành y tế toàn cầu đang đối mặt với nhiều biến động ..... 20
2.2. Thị trường y tế Việt Nam ..... 22
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN ..... 26
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án ..... 26
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng) ..... 28
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ..... 32
4.1. Địa điểm xây dựng ..... 32
4.2. Hình thức đầu tư ..... 33
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO 34
5.1. Nhu cầu sử dụng đất ..... 34

5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án ..... 34
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ ..... 35
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ..... 35
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ ..... 36
2.1. Chức năng, nhiệm vụ ..... 38
2.2. Tổ chức của bệnh viện ..... 39
2.3. Vị trí, chức năng, nhiệm vụ, tổ chức của các phòng ban ..... 41
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN ..... 69
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG ..... 69
1.1. Chuẩn bị mặt bằng ..... 69
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: ..... 69
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật ..... 69
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ..... 69
2.1. Các phương án xây dựng công trình ..... 69
2.2. Các phương án kiến trúc ..... 70
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN ..... 75
3.1. Phương án tổ chức thực hiện ..... 75
3.2. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý ..... 76
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG ..... 77
I. GIỚI THIỆU CHUNG ..... 77
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG ..... 77
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG ..... 78
3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình ..... 78
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng ..... 80

IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT ..... 83
V. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG ..... 84
5.1. Giai đoạn xây dựng dự án ..... 84
5.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng ..... 89
VI. KẾT LUẬN ..... 98
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN ..... 99
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. ..... 99
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN. ..... 101
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. ..... 101
2.2. Phân kỳ đầu tư ..... 101
2.3. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: ..... 106
2.4. Các chi phí đầu vào của dự án: ..... 106
2.5. Phương án vay. ..... 106
2.6. Các thông số tài chính của dự án ..... 107
KẾT LUẬN ..... 110
I. KẾT LUẬN. ..... 110
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. ..... 110
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH ..... 111
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án ..... 111
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm. ..... 115
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. ..... 119
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. ..... 127
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. ..... 129
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn. ..... 131
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. ..... 134
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). ..... 137