CÔNG TY CỔ PHẦN ……..

THUYẾT MINH DỰ ÁN



BỆNH VIỆN CHUYÊN KHOA 9602
(CHUYÊN KHOA RHM-MẮT-TMH)

Địa điểm:
TP. Hải Phòng

CÔNG TY CỔ PHẦN……

---------- ✪ ----------

DỰ ÁN

BỆNH VIỆN CHUYÊN KHOA 9602 (CHUYÊN KHOA RHM-MẮT-TMH)

Địa điểm: *TP. Hải Phòng*

CHỦ ĐẦU TƯ	**ĐƠN VỊ TƯ VẤN**
CÔNG TY CỔ PHẦN…….	**CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ DỰ ÁN VIỆT**
Giám đốc	*Giám đốc*
NGUYỄN MẠNH HÙNG	**NGUYỄN BÌNH MINH**

MỤC LỤC

MỤC LỤC 1
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU 5
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ 5
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN 5
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ 6
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ 7
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN 8
5.1. Mục tiêu chung 8
5.2. Mục tiêu cụ thể 8
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN 10
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN 10
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án 10
1.2. Điều kiện kinh tế xã hội vùng thực hiện dự án 11
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG 13
2.1. Hệ thống bệnh viện tại Việt Nam 13
2.2. Thị trường y tế số Việt Nam: cơ hội cho các nhà đầu tư 13
2.3. Thách thức của nền y tế 15
2.4. Các bệnh về mắt phổ biến thường gặp 16
2.5. Các bệnh liên quan đến tai mũi họng 18
2.6. Báo động đỏ về tình trạng răng miệng tại Việt Nam 18
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN 21
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án 21
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư 23
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 26
4.1. Địa điểm xây dựng 26
4.2. Hình thức đầu tư 26

V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO 26
5.1. Nhu cầu sử dụng đất 26
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án 26
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ 27
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 27
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ 27
2.1. Bệnh viện chuyên khoa 27
2.2. Khoa mắt 29
2.3. Khoa Răng hàm mặt 32
2.4. Khoa tai mũi họng 36
2.5. Mô hình tương tác với Khách hàng từ xa 38
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN 41
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG 41
1.1. Chuẩn bị mặt bằng 41
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: 41
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật 41
1.4. Các phương án xây dựng công trình 41
1.5. Các phương án kiến trúc 42
1.6. Phương án tổ chức thực hiện 43
1.7. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý 45
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 46
I. GIỚI THIỆU CHUNG 46
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG 46
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG 47
3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình 47

3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 49
IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT 51
V. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG 51
5.1. Giai đoạn xây dựng dự án 51
5.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 53
VI. KẾT LUẬN 54
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN 55
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. 55
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN. 57
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. 57
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: 57
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: 57
2.4. Phương án vay. 58
2.5. Các thông số tài chính của dự án 58
KẾT LUẬN 61
I. KẾT LUẬN. 61
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. 61
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH 62
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án 62
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm. 65
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. 71
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. 78
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. 79
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn. 80
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. 83
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). 86