

CÔNG TY CỔ PHẦN BỆNH VIỆN PHỤ SẢN QUỐC TẾ 315 TÂY NINH

THUYẾT MINH DỰ ÁN



BỆNH VIỆN PHỤ SẢN QUỐC TẾ 315 TÂY NINH

Địa điểm:

khu phố 5, phường 4, thành phố
Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh

Tháng 03/2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN BỆNH VIỆN PHỤ SẢN QUỐC TẾ
315 TÂY NINH**



**DỰ ÁN
BỆNH VIỆN PHỤ SẢN QUỐC TẾ
315 TÂY NINH**

Địa điểm: khu phố 5, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh

**CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN BỆNH VIỆN
PHỤ SẢN QUỐC TẾ 315 TÂY NINH**
Giám đốc

NGUYỄN HUỲNH VÂN VY

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	2
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU	5
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ	5
1.1. Tên doanh nghiệp/tổ chức	5
1.2. Tổng quan Tập đoàn Y tế 315.....	5
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN	10
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ	11
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	12
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN	13
5.1. Mục tiêu chung.....	13
5.2. Mục tiêu cụ thể.....	13
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	15
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN	15
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.....	15
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án.....	18
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG.....	19
2.1. Hệ thống bệnh viện tại Việt Nam.....	19
2.2. Thị trường y tế số Việt Nam: cơ hội cho các nhà đầu tư	20
2.3. Y tế tư nhân phát triển là một xu thế tất yếu.....	23
2.4. Nâng cao năng lực của hệ thống y tế khu vực Đông Nam bộ.....	24
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN	24
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	24
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng)	27
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	31
4.1. Địa điểm xây dựng	31
4.2. Hình thức đầu tư.....	32

V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO	32
5.1. Nhu cầu sử dụng đất.....	32
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án.....	33
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	34
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	34
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ	34
2.1. Chức năng và nhiệm vụ.....	34
2.2. Cơ cấu tổ chức.....	37
2.3. Cơ sở và trang thiết bị của bệnh viện.....	38
2.4. Hệ thống khí y tế	45
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	49
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	49
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	49
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:.....	49
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	49
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	49
2.1. Các phương án xây dựng công trình	49
2.2. Các phương án kiến trúc	50
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	57
3.1. Phương án tổ chức thực hiện.....	57
3.2. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý	58
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	59
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	59
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	59
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG	60

3.1. Giai đoạn cải tạo thi công xây dựng công trình	60
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	62
IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT	68
V. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG	68
5.1. Giai đoạn cải tạo xây dựng dự án	68
5.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	70
VI. KẾT LUẬN	79
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	80
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	80
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN	82
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	82
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	82
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	83
2.4. Các thông số tài chính của dự án	83
KẾT LUẬN	85
I. KẾT LUẬN	85
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	85
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH	86
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	86
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm	90
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	94
Phụ lục 4: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn	102
Phụ lục 5: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	105
Phụ lục 6: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	108
Phụ lục 7: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	111

CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU

I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ

1.1. Tên doanh nghiệp/tổ chức

Tên doanh nghiệp/tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN BỆNH VIỆN PHỤ SẢN QUỐC TẾ 315 TÂY NINH**

Mã số doanh nghiệp: 3901339530 - do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp đăng ký lần đầu ngày 04/08/2023, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 16/11/2023.

Địa chỉ trụ sở: số 19A Võ Văn Truyen, phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ tên: **NGUYỄN HUỲNH VÂN VY**

Chức danh: Giám đốc

Giới tính: Nữ

Sinh ngày: 11/05/1984

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số: 072184002248

Ngày cấp: 15/08/2022

Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: 541/21 Sư Vạn Hạnh, Phường 13, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh

Chỗ ở hiện tại: 541/21 Sư Vạn Hạnh, Phường 13, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh

1.2. Tổng quan Tập đoàn Y tế 315

1.2.1. Lịch sử hình thành

Bắt nguồn từ TP Hồ Chí Minh, hệ thống phòng khám 315 đã phát triển vượt bậc, không chỉ giới hạn trong thành phố mà còn mở rộng tới các tỉnh Bình Dương, Cần Thơ, Huế, Đà Nẵng và Hà Nội. Được thành lập với mục tiêu chăm sóc sức khỏe cơ bản cho mọi lứa tuổi, chúng tôi đã không ngừng phát triển và hoàn thiện mình.

Phòng khám đầu tiên ra đời năm 2019, đánh dấu bước khởi đầu cho một hành trình mới. Từ đó, tập đoàn 315 đã không ngừng mở rộng và phát triển, và hiện tại, chúng tôi đã tự hào sở hữu tới hơn 100 phòng khám trên khắp đất nước.

- Trụ sở chính: 207B Hoàng Văn Thụ, Quận Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 0901.315.315
- Email: nhidong315headoffice@nhidong315.com
- Website: <https://315healthcare.com/>

1.2.2. Tầm nhìn – Sứ mệnh – Giá trị cốt lõi

a. Tầm nhìn

Trở thành doanh nghiệp đáng tin cậy trong lĩnh vực chăm sóc sức khỏe, là lựa chọn y tế hàng đầu cho cá nhân và doanh nghiệp trong và ngoài nước.

b. Sứ mệnh

Cung cấp dịch vụ chăm sóc sức khỏe an toàn và tin cậy, với quy trình khám chữa bệnh tốt nhất và trải nghiệm khách hàng hoàn hảo nhất.

c. Giá trị cốt lõi

Chăm sóc bằng tài năng, y đức và sự thấu cảm, lấy bệnh nhân là trung tâm. Đội ngũ bác sĩ có trình độ chuyên môn cao và coi trọng đạo đức nghề nghiệp, tuân thủ tuyệt đối các quy trình y khoa đã được chuẩn hoá, đảm bảo mức độ an toàn cao nhất và hiệu quả tốt nhất.

Đội ngũ quản lý chất lượng giàu kinh nghiệm, luôn bám sát các tiêu chuẩn quốc tế về an toàn và chất lượng y tế, không ngừng phấn đấu để hướng tới các chuẩn mực cao hơn.

Chú trọng dịch vụ Chăm sóc Khách hàng, luôn lắng nghe ý kiến của khách hàng để ngày càng hoàn thiện, đáp ứng được đa dạng thị hiếu của khách hàng.

Là một tập thể có tinh thần đoàn kết cao, khơi gợi tiềm năng phát triển của mỗi cá nhân, môi trường làm việc thân thiện, tích cực và bình đẳng.

- **Tất cả vì người bệnh :** Cam kết mang đến chất lượng khám chữa bệnh và trải nghiệm tốt nhất cho người bệnh

- **Tinh thần trách nhiệm :** Chủ động thực hiện cam kết vượt trên cả bốn phận và trách nhiệm
- **Không ngừng đổi mới :** Luôn luôn học hỏi và không ngừng sáng tạo để đạt kết quả trên mong đợi
- **Chính trực và minh bạch:** Tuân thủ nguyên tắc, trung thực và làm điều đúng đắn

1.2.3. *Đội ngũ bác sĩ*

Tại Tập đoàn Y tế 315, chúng tôi xác định mũi nhọn cho sự phát triển của phòng khám là đội ngũ nhân sự, bao gồm các bác sĩ có thành tích xuất sắc đến từ nhiều bệnh viện hàng đầu của thành phố như: Nhi Đồng 1, Nhi Đồng 2, Nhi Đồng Thành Phố, Từ Dũ, Da Liễu, Tâm Thần, Gia Định, Bình Dân... với đầy đủ các chuyên khoa: Nội Tổng Quát, Nhi Khoa, Sản Phụ Khoa, Tai Mũi Họng, Mắt – Tật khúc xạ, Răng Hàm Mặt, Tâm thần kinh – Tâm Lý, Da Liễu, Tiêm Chủng và Ngoại Khoa.

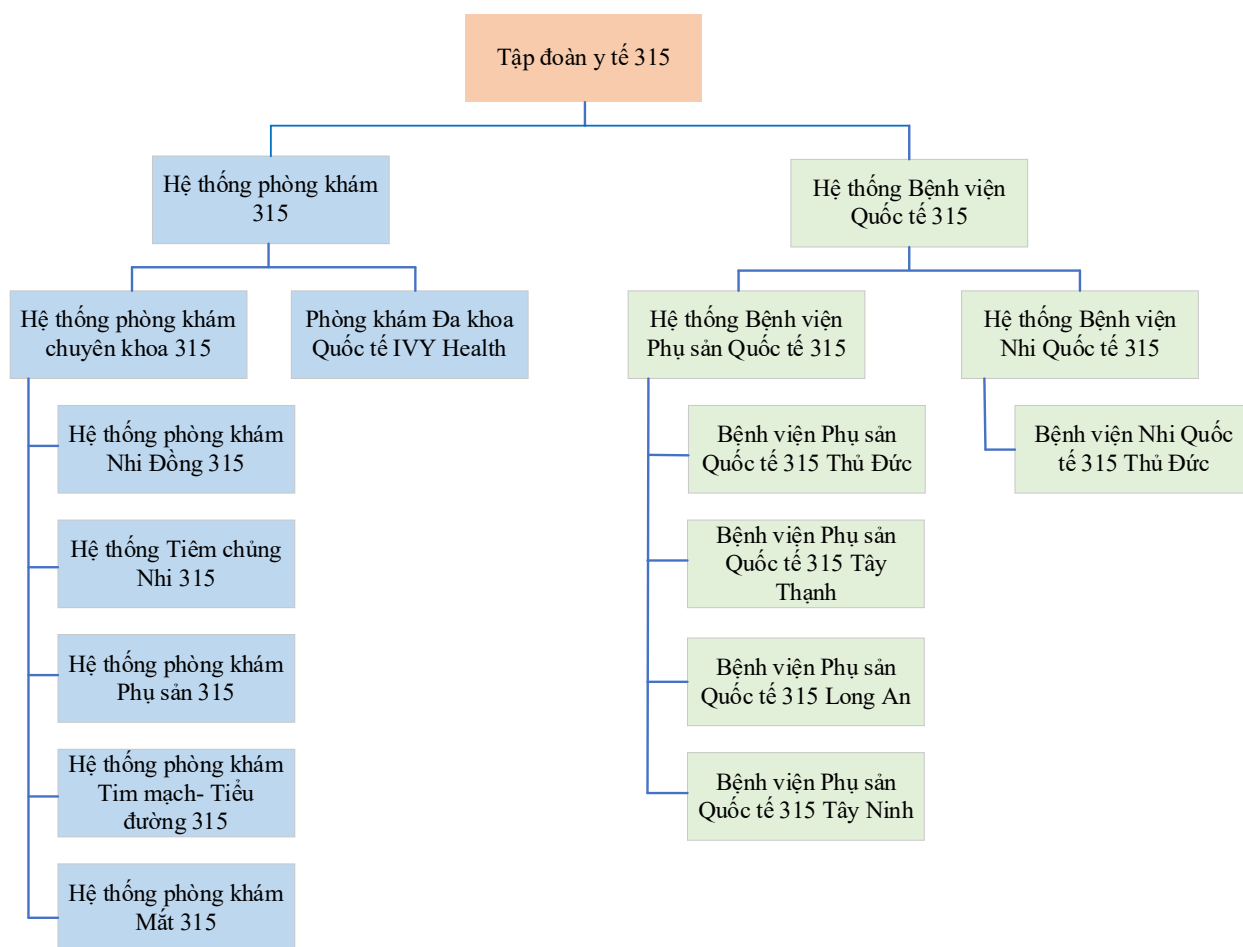
Đội ngũ Bác sĩ chúng tôi có kinh nghiệm nhiều năm phục vụ đa dạng đối tượng khách hàng, thường xuyên cập nhật kiến thức mới và bám sát thực hành y khoa theo tiêu chuẩn Mỹ, châu Âu. Tại Tập đoàn Y tế 315, cả BS cơ hữu và hợp tác đều được tạo điều kiện tối đa để học tập nâng cao chuyên môn, chuẩn hoá kiến thức, thường xuyên tham gia các hội nghị chuyên ngành trong và ngoài nước. Mỗi bác sĩ chuyên khoa không chỉ làm việc độc lập mà còn có sự phối hợp chặt chẽ với nhau để đạt được kết quả điều trị tốt nhất cho từng khách hàng.

Mỗi thành viên trong gia đình Tập đoàn Y tế 315 luôn đề cao y đức, chuyên môn giỏi, nhiệt huyết, tận tâm, yêu nghề, thường xuyên cập nhật kiến thức mới, tinh thần trách nhiệm cao, với tiêu chí “KHÁCH HÀNG LÀ TRUNG TÂM”.

Sự kết hợp hoàn hảo giữa trình độ các chuyên gia chăm sóc sức khỏe xuất sắc và hệ thống trang thiết bị hiện đại đã giúp chúng tôi luôn đi đầu trong lĩnh vực chăm sóc sức khỏe cho khách hàng trong nước và quốc tế.

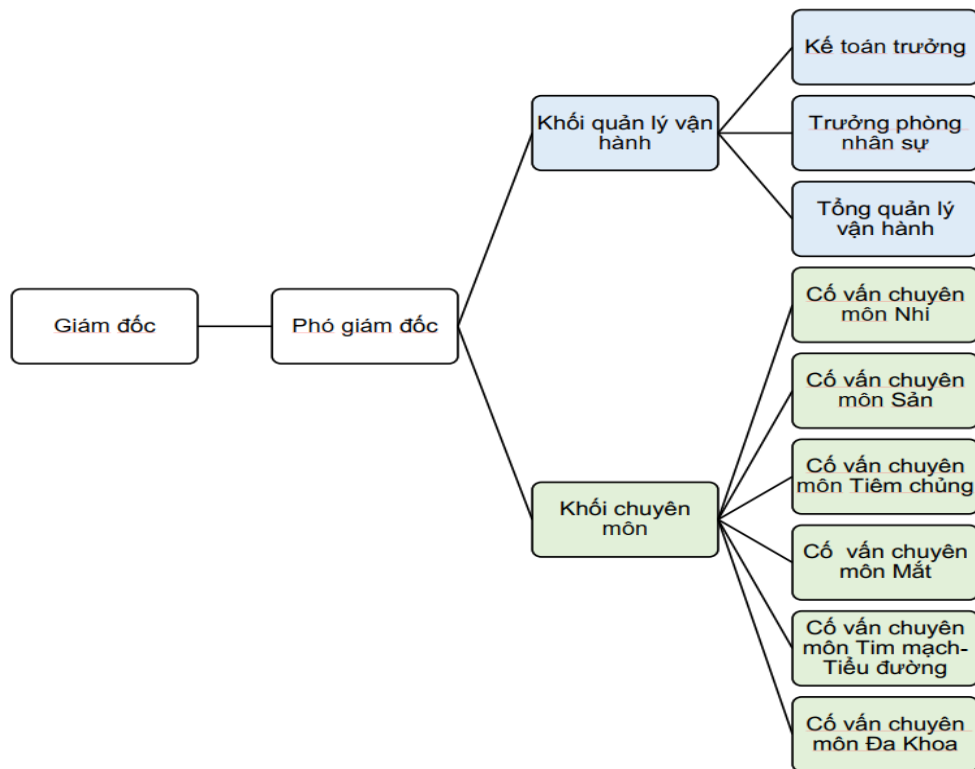
1.2.4. Mô hình kinh doanh

Tập đoàn Y tế 315, với chuỗi phòng khám mang thương hiệu 315, đã trở thành điểm đến tin cậy cho cộng đồng trong việc chăm sóc sức khỏe, đặc biệt là trong các chuyên khoa Nhi, Sản, Tim mạch – Tiêu đường và Tiêm chủng Nhi. Với tốc độ phát triển nhanh chóng, chúng tôi không chỉ dừng lại ở việc mở rộng chuỗi phòng khám. Trong tương lai gần, Tập đoàn Y tế 315 sẽ tiếp tục mở rộng hoạt động của mình bằng cách ra mắt Hệ thống Bệnh viện Quốc tế 315. Đây sẽ là nơi tập trung khám và điều trị những ca bệnh phức tạp trong các chuyên khoa Nhi và Sản.



1.2.5. Sơ đồ tổ chức

Sơ đồ tổ chức gồm 2 khối chính:



Khối quản lý vận hành và khối chuyên môn. Chúng tôi tự hào về đội ngũ chuyên gia hàng đầu, sở hữu nền tảng kiến thức chắc chắn và kinh nghiệm thực tiễn dày dặn qua nhiều năm hoạt động trong lĩnh vực y tế.

1.2.6. Máy móc, thiết bị hiện đại

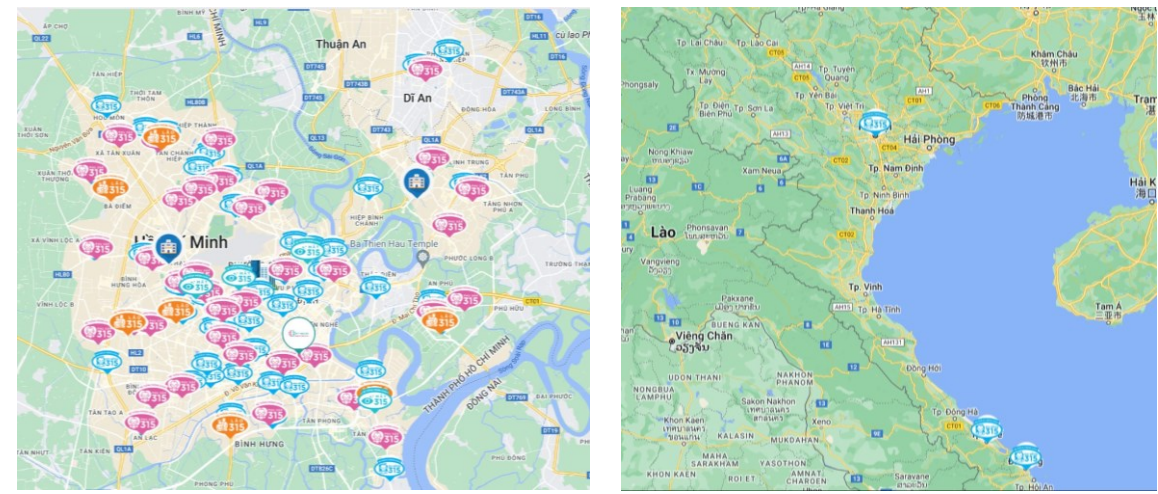
Tiêu chí an toàn là ưu tiên hàng đầu trong phương châm hoạt động của Tập đoàn Y tế 315. Vì lẽ đó, phòng khám cam kết sử dụng những trang thiết bị có độ chính xác cao nhất, công nghệ tối tân nhất, nhằm tạo sự thuận tiện cho người sử dụng cũng như sự tin cậy tuyệt đối nơi khách hàng.

Đối tác của chúng tôi là các nhà cung cấp hàng đầu trong lĩnh vực máy móc và vật tư y tế, khẳng định uy tín và bền vững thương hiệu từ các quốc gia: Mỹ, Đức, Anh, Nhật...

Phòng xét nghiệm đạt chuẩn an toàn sinh học cấp 2, thường xuyên thực hiện nội kiểm tra và ngoại kiểm tra nhằm đảm bảo độ chính xác và xác thực của kết quả xét nghiệm

1.2.7. **Mạng lưới hệ thống phòng khám 315**

Hiện tại tập đoàn 315 đã phát triển mạng lưới hệ thống phòng khám hơn 100 phòng khám trên khắp đất nước. Và chúng tôi tiếp tục mở rộng đầu tư phát triển hệ thống Bệnh viện Quốc tế 315, (Link bản đồ: <https://map-medical-315.vercel.app/>).



Khu vực miền Nam

Khu vực miền Trung và miền Bắc

II. **MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN**

Tên dự án:

“Bệnh viện phụ sản Quốc tế 315 Tây Ninh”

Địa điểm thực hiện dự án: **đường Lạc Long Quân, khu phố 5, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.**

Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: **2.171,5 m2 (0,22 ha).**

Hình thức quản lý: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý điều hành và khai thác.

Tổng mức đầu tư của dự án: **154.090.056.000 đồng.**

(Một trăm năm mươi bốn tỷ, không trăm chín mươi triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn đồng)

Trong đó: Vốn tự có (100%) : 154.090.056.000 đồng.

Công suất thiết kế và sản phẩm/dịch vụ cung cấp:

- + Quy mô bệnh viện: 90 giường
- + Dịch vụ cung cấp:

Khám bệnh, chẩn đoán	65.700,0	lượt khám/năm
Khám cận lâm sàng, siêu âm, xét nghiệm	52.560,0	lượt khám/năm

<i>Phẫu thuật, tiểu phẫu</i>	<i>10.950,0</i>	<i>lượt khám/năm</i>
<i>Dịch vụ thai sản và sinh con trọn gói</i>	<i>14.600,0</i>	<i>lượt khám/năm</i>
<i>Dịch vụ IVF trọn gói</i>	<i>200,0</i>	<i>người bệnh/năm</i>
<i>Nội trú</i>	<i>32.850,0</i>	<i>lượt giường/năm</i>

III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

Theo số liệu của Bộ Y tế, tại Việt Nam ước tính hàng năm chi tiêu cho y tế chiếm xấp xỉ 7% GDP. Theo hãng nghiên cứu thị trường Business International Monitor, tổng chi tiêu y tế của hơn 90 triệu dân Việt Nam hiện chiếm đến 5,8% GDP, cao nhất ASEAN và sẽ đạt đến con số 24 tỉ USD vào năm 2020 nhờ lộ trình xã hội hóa y tế mà Chính phủ đang tiến hành. Chăm sóc sức khỏe, khám chữa bệnh là lĩnh vực đặc thù, nơi mà người dân không muốn đặt cược rủi ro sức khỏe của mình. Tại các thành phố lớn như Thành phố Hồ Chí Minh, người dân ngày càng có xu hướng lựa chọn các phương án chăm sóc sức khỏe toàn diện tại bệnh viện công, bệnh viện tư, bệnh viện quốc tế để chăm sóc sức khỏe cho bản thân và gia đình. Đây được xem là điều tất yếu của cuộc sống hiện đại, nhiều người mong muốn trải nghiệm dịch vụ y tế chất lượng cao tại nơi mình sinh sống mà không cần phải ra nước ngoài để khám và điều trị.

Theo số liệu của Hiệp hội Bệnh viện tư nhân, hiện cả nước có trên 300 bệnh viện tư nhân đang hoạt động. Chính lực lượng này đã góp phần không nhỏ vào phòng chống dịch COVID-19 trong hơn 2 năm vừa qua. Khi đại dịch được khống chế, nhiệm vụ "chia lửa" với hệ thống y tế công lại tiếp tục được đặt ra, nhất là trong bối cảnh đã có chuyển dịch về tâm lý của người dân trong lựa chọn tư hay công khi gặp vấn đề về sức khỏe. Sự thay đổi dần trong tâm lý lựa chọn nơi khám và điều trị của người bệnh là tất yếu khi nhu cầu chất lượng khám chữa bệnh ngày càng cao, không còn chỉ ở thành thị. Quan hệ đối tác và hợp tác giữa các bên liên quan trong hệ sinh thái chăm sóc sức khỏe là chìa khóa để theo kịp đà phát triển nhanh chóng của ngành y trên thế giới. Việc hợp tác để tạo ra một hệ sinh thái kết nối chặt chẽ với tất cả các bên liên quan từ hệ thống bệnh viện, người dân sẽ giúp đảm bảo sự thành công và bền vững trong toàn ngành y.

Đặc biệt với điều kiện sống và thu nhập của người dân càng tăng cao, cộng thêm với việc số lần sinh nở ít đi, khiến các sản phụ thời nay có sự chuyển dịch về nhận thức khi thảo luận về đề tài sinh con. Họ sẵn sàng đầu tư nhiều hơn về

tiền bạc, công sức để có được trải nghiệm sinh con tốt đẹp và an toàn, cũng như nhạy bén hơn với kiến thức sinh sản có lợi cho mẹ và bé.

Từ những thực tế trên, chúng tôi đã lên kế hoạch thực hiện dự án **“Bệnh viện phụ sản Quốc tế 315 Tây Ninh”** tại đường Lạc Long Quân, khu phố 5, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh nhằm phát huy được tiềm năng thể mạnh của mình, đồng thời góp phần phát triển hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật thiết yếu để đảm bảo phục vụ cho ngành y tế của tỉnh Tây Ninh.

IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội;
- Luật Xây dựng số 62/2020/QH11 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014 của Quốc hội;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Văn bản hợp nhất 14/VBHN-VPQH năm 2014 hợp nhất Luật thuế thu nhập doanh nghiệp do văn phòng quốc hội ban hành;
- Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 về sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 04 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Hướng dẫn thi hành nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch

xây dựng;

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng quy định tại Phụ lục VIII, của thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;
- Quyết định 510/QĐ-BXD của Bộ xây dựng ngày 19 tháng 05 năm 2023 về Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022.

V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN

5.1. Mục tiêu chung

- Phát triển dự án “*Bệnh viện phụ sản Quốc tế 315 Tây Ninh*” theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại cung cấp dịch vụ khám chữa bệnh chất lượng nhằm nâng cao chất lượng phục vụ ngành y tế, đáp ứng nhu cầu xã hội.
- Khai thác có hiệu quả hơn tiềm năng về: đất đai, lao động và sinh thái của khu vực tỉnh Tây Ninh.
- Dự án khi đi vào hoạt động sẽ góp phần thúc đẩy sự tăng trưởng kinh tế, đẩy nhanh tiến trình công nghiệp hoá - hiện đại hoá và hội nhập nền kinh tế của địa phương, của tỉnh Tây Ninh.
- Hơn nữa, dự án đi vào hoạt động tạo việc làm với thu nhập ổn định cho nhiều hộ gia đình, góp phần giải quyết tình trạng thất nghiệp và lành mạnh hoá môi trường xã hội tại vùng thực hiện dự án.

5.2. Mục tiêu cụ thể

- Phân đầu trở thành bệnh viện phụ sản có đẳng cấp trong khu vực, trong nước và nước ngoài, cung cấp các dịch vụ y tế tiêu chuẩn quốc tế trong lĩnh vực thăm khám, điều trị sản phụ khoa, nhi sơ sinh và thụ tinh trong ống nghiệm.
- Đầu tư các máy móc thiết bị y tế hiện đại, nâng cao chất lượng khám chữa bệnh và chăm sóc sức khoẻ cho nhân dân.
- Thu hút các y bác sĩ có trình độ chuyên môn cao từ các tỉnh, các thành phố lớn về địa phương thông qua chính sách đãi ngộ tốt nhất.
- Liên tục đào tạo chuyên môn, đào tạo cung cách phục vụ chuyên nghiệp đội ngũ y bác sĩ, hộ sinh, và chuyên viên lành nghề và giàu kinh nghiệm để người dân địa phương được hưởng dịch vụ y tế tốt nhất có thể.

– Liên kết điều trị và khám chữa bệnh với các bệnh viện lớn, có y tín trong ngành. Cung cấp nhiều dịch vụ đa dạng với mức chi phí hợp lý, chất lượng dịch vụ đảm bảo, giúp khách hàng yên tâm tuyệt đối.

– Dự án thiết kế với quy mô, công suất như sau:

+ Quy mô bệnh viện: 90 giường

+ Dịch vụ cung cấp:

<i>Khám bệnh, chẩn đoán</i>	<i>65.700,0</i>	<i>lượt khám/năm</i>
<i>Khám cận lâm sàng, siêu âm, xét nghiệm</i>	<i>52.560,0</i>	<i>lượt khám/năm</i>
<i>Phẫu thuật, tiểu phẫu</i>	<i>10.950,0</i>	<i>lượt khám/năm</i>
<i>Dịch vụ thai sản và sinh con trọn gói</i>	<i>14.600,0</i>	<i>lượt khám/năm</i>
<i>Dịch vụ IVF trọn gói</i>	<i>200,0</i>	<i>người bệnh/năm</i>
<i>Nội trú</i>	<i>32.850,0</i>	<i>lượt giường/năm</i>

– Mô hình dự án hàng năm cung cấp ra cho thị trường sản phẩm đạt tiêu chuẩn và chất lượng khác biệt ra thị trường.

– Giải quyết công ăn việc làm cho một bộ phận người dân địa phương, nâng cao cuộc sống cho người dân.

– Góp phần phát triển kinh tế xã hội của người dân trên địa bàn và tỉnh Tây Ninh nói chung.

CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN

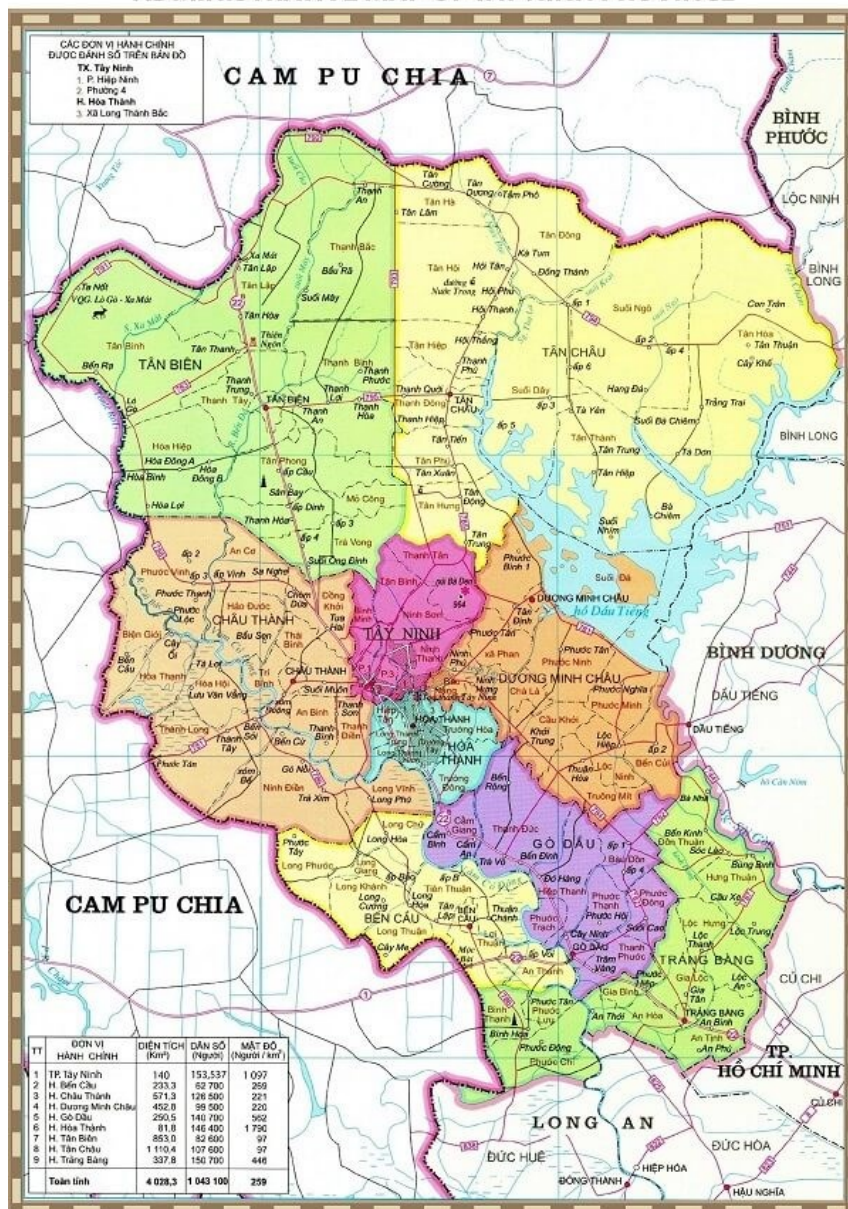
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN

1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án

➤ Vị trí địa lý

Tây Ninh là một tỉnh thuộc vùng Đông Nam Bộ, Việt Nam.

Bản Đồ Hành Chính Tỉnh Tây Ninh
ADMINISTRATIVE MAP OF TAY NINH PROVINCE



Tây Ninh nằm ở vị trí cầu nối giữa Thành phố Hồ Chí Minh và thủ đô Phnôm Pênh, vương quốc Campuchia và là một trong những tỉnh nằm trong Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Tỉnh có thành phố Tây Ninh nằm cách Thành phố

Hồ Chí Minh 99 km theo đường Quốc lộ 22, cách biên giới Campuchia 40 km về phía Tây Bắc.

Tây Ninh nổi cao nguyên Nam Trung Bộ với đồng bằng sông Cửu Long, vừa mang đặc điểm của một cao nguyên, vừa có dáng dấp, sắc thái của vùng đồng bằng, tọa độ của tỉnh từ 10057'08'' đến 11046'36'' vĩ độ Bắc và từ 105048'43" đến 106022'48'' kinh độ Đông, có vị trí địa lý:

Phía Đông giáp tỉnh Bình Dương và Bình Phước

Phía Đông Nam giáp Thành phố Hồ Chí Minh

Phía Nam giáp tỉnh Long An

Phía Tây và Bắc giáp các tỉnh Tbong Khmum và Svay Rieng của Campuchia.

➤ **Điều kiện tự nhiên**

Địa hình

Như các tỉnh thành Đông Nam Bộ khác, Tỉnh Tây Ninh cũng là vùng có địa hình chuyển tiếp từ cao nguyên Nam Trung Bộ xuống đồng bằng sông Cửu Long, đất đai tương đối bằng phẳng. Địa hình vừa mang đặc điểm của một cao nguyên, vừa có dáng dấp, sắc thái của vùng đồng bằng, Tây Ninh có nhiều vùng địa hình khác nhau như vùng địa hình núi (núi Bà Đen cao 986 m, cao nhất Nam Bộ Việt Nam, Núi Phụng: 435m, Núi Heo: 289m, Đồi 82 - Nghĩa Trang Liệt Sĩ Tân Biên: 82m), vùng gò đất và đồi thấp đỉnh rộng và bằng có lượn sóng yếu dao động từ 15m ở các huyện phía nam đến 115m tại thượng nguồn Hồ Dầu Tiếng và rải rác trên Huyện Tân Châu (tuy nhiên độ cao trung bình toàn tỉnh chỉ trong khoảng 35m), vùng có địa hình bằng phẳng, vùng thung lũng bãi bồi cao khoảng 1m...nhìn chung địa hình của Tây Ninh bằng phẳng hơn so với các tỉnh thuộc Đông Nam Bộ khác.

Khí hậu

Khí hậu Tây Ninh tương đối ôn hoà thuộc dạng khí hậu nhiệt đới gió mùa, chia thành 2 mùa rõ rệt là mùa mưa và mùa khô. Mùa khô thường kéo dài từ tháng 12 năm trước đến tháng 4 năm sau, mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 11. Nhiệt độ tương đối ổn định, đầu mùa khô đến giữa mùa thời tiết thường se lạnh và khô hanh ở phía bắc và trung tâm ở mức ban đêm thường dưới 20 °C ở tỉnh cuối mùa thời tiết nóng khô có thể lên trên 38 °C biên độ nhiệt ngày và đêm cao khoảng 10~14 °C vào mùa mưa độ ẩm cao mưa nhiều nhiệt độ ban ngày thường

ở mức 30~34 °C và ban đêm ở mức 23~ 26 °C biên độ nhiệt thấp, với nhiệt độ trung bình năm là 25,5– 27 °C, thấp kỷ lục là 11,3 °C và cao kỷ lục là 40 °C và thấp nhất là 17,6 °C vào tháng 12 đến tháng 2 năm sau cao nhất là 38 °C kéo dài từ tháng 4 đến tháng 5 ít thay đổi, nhiệt độ thấp gần đây 11,3 độ C năm 1999 và gần đây nhất là 2021 với nhiệt độ đo được là 16 độ C Lượng mưa trung bình hàng năm từ 1800 – 2200 mm. Mặt khác, Tây Ninh nằm sâu trong lục địa, có địa hình cao núp sau Dãy Trường Sơn chính vì vậy ít chịu ảnh hưởng của bão vào tháng 6 -> 8 gió tây nam hoạt động mạnh kéo theo nhưng cơn bão, gió rất mạnh kèm theo mưa đá ở những vùng cao phía bắc và trung tâm và những yếu tố thuận lợi khác. Với lợi thế đó là những điều kiện thuận lợi để phát triển nền nông nghiệp đa dạng, đặc biệt là các loại cây ăn quả, cây công nghiệp, cây dược liệu và chăn nuôi gia súc.

Thổ nhưỡng

Tây Ninh có tiềm năng dồi dào về đất, trên 96% quỹ đất thuận lợi cho phát triển cây trồng các loại, từ cây trồng nước đến cây công nghiệp ngắn ngày và dài ngày, cây ăn quả các loại. Đất đai Tây Ninh có thể chia làm 5 nhóm đất chính với 15 loại đất khác nhau. Trong đó, nhóm đất xám chiếm trên 84%, đồng thời là tài nguyên quan trọng nhất để phát triển nông nghiệp. Ngoài ra, còn có nhóm đất phèn chiếm 6,3%, nhóm đất cỏ vàng chiếm 1,7%, nhóm đất phù sa chiếm 0,44%, nhóm đất than bùn chiếm 0,26% tổng diện tích. Đất lâm nghiệp chiếm hơn 10% diện tích tự nhiên.

Sông ngòi

Tây Ninh có hồ Dầu Tiếng giúp cân bằng sinh thái, phục vụ tưới tiêu trong nông nghiệp, cung cấp nước cho nuôi trồng thủy sản, sinh hoạt tiêu dùng và cho sản xuất công nghiệp. Nguồn nước ngầm ở Tây Ninh phân bố rộng khắp trên địa bàn, bảo đảm chất lượng cho sản xuất và đời sống của người dân[6]. Cách thành phố Tây Ninh 20 km là điểm du lịch nằm tuyến liên hoàn giữa thành phố Tây Ninh - Toà thánh Tây Ninh - núi Bà Đen. Hồ có diện tích 27.000 ha, có sức chứa 1,5 tỷ m³ nước tưới cho đồng ruộng tỉnh và các tỉnh lân cận. Hồ Dầu Tiếng với khoảng không gian rộng lớn, sơn thủy hoà quyện, các ốc đảo tự nhiên lạ mắt, không khí trong lành, thoáng mát sẽ tạo cho du khách cảm giác thoải mái trong một chuyến du lịch. Đến nơi đây, quý khách còn được thưởng thức các món ăn thủy sản của địa phương.

1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án

➤ Kinh tế

Tổng sản phẩm trong tỉnh (GRDP - theo giá so sánh 2010) ước thực hiện 59.235 tỷ đồng, ước tăng 5,5% so với cùng kỳ.

Ngành nông nghiệp tiếp tục thực hiện cơ cấu lại theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững. Năm 2023, sản xuất nông nghiệp được duy trì ổn định, đáp ứng tiến độ mùa vụ. Tổng diện tích gieo trồng ước đạt 259.328 ha, tăng 0,6% so với cùng kỳ. Giá trị sản phẩm bình quân thu được trên 1 ha đất trồng trọt ước đạt 109 triệu đồng, tăng 3 triệu đồng so với năm 2022.

Sản xuất công nghiệp tiếp tục có tăng trưởng nhưng vẫn còn thấp, chỉ số sản xuất công nghiệp cả năm ước tăng 8,9% so với cùng kỳ (kế hoạch 2023 tăng 15%), tỷ trọng công nghiệp chế biến, chế tạo trong GRDP đạt 36,06% (kế hoạch 2023 là 37%).

Một số nhóm ngành có chỉ số tăng gồm: ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 9,5%, nhóm ngành cung cấp nước, hoạt động quản lý và xử lý rác thải, nước thải tăng 2,8%. Riêng nhóm ngành khai khoáng giảm mạnh 19,8%.

Thu hút mới đầu tư trong nước và nước ngoài vào các khu công nghiệp, khu kinh tế đạt 734 triệu USD, trong đó cấp mới cho 28 dự án với vốn đầu tư 283 triệu USD, tăng vốn 36 lượt dự án với vốn tăng 454 triệu USD. Lũy kế, có 397 dự án đầu tư vào các khu công nghiệp, khu kinh tế (296 dự án nước ngoài và 101 dự án trong nước) với vốn đăng ký 9.243 triệu USD và 25.437 đồng.

Kim ngạch xuất khẩu đạt 5,79 tỷ USD, đạt 83% so với kế hoạch, giảm 9,1% so với cùng kỳ. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu các ngành dịch vụ ước đạt 108.055 tỷ đồng, tăng 11,5% so với cùng kỳ.

Triển khai thực hiện nhiệm vụ phát triển du lịch năm 2023, tỉnh tổ chức nhiều hoạt động quảng bá, xúc tiến, từng bước khẳng định chất lượng, thương hiệu của du lịch Tây Ninh với trọng tâm là Khu du lịch quốc gia núi Bà Đen. Các khu di tích, điểm tham quan du lịch và các cơ sở lưu trú du lịch trên địa bàn tỉnh từng bước được chỉnh trang cơ sở vật chất và dịch vụ, đảm bảo an ninh phục vụ khách du lịch. Tổng doanh thu du lịch cả năm ước đạt 2.000 tỷ đồng.

Tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội ước đạt 40.755 tỷ đồng, tăng 10,1% so với cùng kỳ, đạt 37,4% GRDP (kế hoạch 2023 là 37%) GRDP). Khu vực có vốn đầu tư nước ngoài tăng 13,9%, khu vực dân doanh tăng 9,0%, khu vực nhà

nước tăng 3,1%. Các tổ chức tín dụng tiếp tục đẩy mạnh công tác huy động vốn, tổng vốn huy động của các tổ chức tín dụng ước cả năm đạt 65.850 tỷ đồng, tăng 7% so với đầu năm (năm 2022 tăng 15%). Tổng dư nợ cho vay đạt 97.445 tỷ đồng, tăng 13,5%. so với đầu năm.

➤ **Dân cư**

Tính đến ngày 1 tháng 4 năm 2019, dân số toàn tỉnh Tây Ninh đạt 1.169.165 người, mật độ dân số đạt 268 người/km² Trong đó dân số sống tại thành thị đạt 207.569 người, chiếm 17,8% dân số toàn tỉnh, dân số sống tại nông thôn đạt 961.596 người, chiếm 82,2% dân số. Dân số nam đạt 584.180 người, nữ đạt 584.985 người. Tỷ lệ tăng tự nhiên dân số phân theo địa phương tăng 0,92%.

➤ **Du lịch**

Tây Ninh nổi tiếng với những phong cảnh thiên nhiên hùng vĩ và những công trình nhân tạo hoành tráng:

- Núi Bà Đen cao 986 m, là ngọn núi cao nhất miền Nam Việt Nam
- Vườn quốc gia Lò Gò - Xa Mát
- Hồ Dầu Tiếng
- Tòa Thánh Cao Đài Tây Ninh
- Trung ương Cục Miền Nam
- Khu địa đạo An Thới Trảng Bàng

Ngoài ra còn nhiều địa điểm du lịch khác như: Ma Thiên Lãnh, Chùa Cao Sơn Tự ở huyện Gò Dầu...

II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG

2.1. Hệ thống bệnh viện tại Việt Nam

Mạng lưới bệnh viện ở Việt Nam khá rộng khắp. Có tổng số 1.531 bệnh viện, trong đó hơn 86% là bệnh viện công và gần 14% là bệnh viện tư, chủ yếu tập trung ở các khu vực đô thị lớn như TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội và Đà Nẵng. 1.318 bệnh viện công được quản lý theo hệ thống phân cấp, được phân loại theo tuyến trung ương, tuyến tỉnh và tuyến huyện hoặc tuyến xã.

Mặc dù được thiết lập tốt nhưng các bệnh viện tại Việt Nam hiện đang phải đối mặt với một số thách thức lớn. Hầu hết các bệnh viện công trong nước đã được

xây dựng cách đây hơn hai thập kỷ, cơ sở hạ tầng đã cũ và lạc hậu, cần được nâng cấp.

Mặt khác, tình trạng quá tải thường xuyên xảy ở các bệnh viện chuyên khoa sâu hay một số bệnh viện nổi tiếng đầu ngành. Số lượng bệnh nhân muốn được điều trị ở các bệnh viện tuyến trung ương quá đông do có đầy đủ trang thiết bị y tế và đội ngũ y bác sỹ tay nghề cao. Kết quả là các bác sỹ và y tá bị quá tải, phải phục vụ số lượng lớn bệnh nhân, làm việc nhiều giờ trong điều kiện căng thẳng với mức lương khá thấp.

Do đó, hệ thống bệnh viện tại Việt Nam cần được nâng cấp cả về cơ sở vật chất, trang thiết bị và dịch vụ. Những khoảng cách y tế hiện tại tạo cơ hội cho các nhà đầu tư nước ngoài vào để tăng cường cung cấp dịch vụ chăm sóc sức khỏe và nâng cao hiệu quả cũng như chất lượng dịch vụ.

2.2. Thị trường y tế số Việt Nam: cơ hội cho các nhà đầu tư

Tiềm năng y tế Việt Nam nói chung và y tế số (digital healthcare) có thể thấy qua giá trị tăng trưởng của ngành này với tổng chi tiêu y tế hơn 17 tỉ USD năm 2019, tương đương 6,6% GDP (ước tính từ hãng nghiên cứu thị trường Fitch Solutions). Công ty cũng dự báo rằng chi tiêu cho y tế vào năm 2022 sẽ đạt 23 tỉ USD với mức tăng trưởng kép (CAGR) hàng năm khoảng 10,7%.



Theo kết quả đánh giá của Fitch Solutions, việc áp dụng công nghệ viễn thông vào lĩnh vực chăm sóc sức khỏe tại Việt Nam sẽ phát triển mạnh trong thời gian tới, một phần là nhờ các nỗ lực của Chính phủ trong việc khuyến khích tận dụng các dịch vụ viễn thông trong ngành y tế, giúp người dân tiếp cận nhiều hơn với các dịch vụ chăm sóc sức khỏe công đồng.

Ngày 22/6/2020, Bộ Y tế ban hành Quyết định số 2628/QĐ-BYT phê duyệt Đề án "Khám, chữa bệnh từ xa" giai đoạn 2020 - 2025, hướng đến mục tiêu: "Mọi người dân đều được quản lý, tư vấn, khám bệnh, chữa bệnh, hỗ trợ chuyên môn của các bác sĩ từ tuyến xã đến tuyến Trung ương; người dân được sử dụng dịch vụ y tế có chất lượng của tuyến trên ngay tại cơ sở y tế tuyến dưới. Các cơ sở y tế được hỗ trợ chuyên môn thường kỳ và đột xuất từ các bệnh viện tuyến cuối dựa trên nền tảng công nghệ thông tin; góp phần phòng chống dịch bệnh, giảm quá tải bệnh viện tuyến trên, nâng cao chất lượng, hiệu quả khám, chữa bệnh và sự hài lòng của người dân".

Theo Đề án, sẽ có 24 bệnh viện tuyến trên tham gia vào mạng lưới khám, chữa bệnh từ xa. Các bệnh viện thực hiện đào tạo, chuyển giao kỹ thuật, hỗ trợ chuyên môn khám chữa bệnh từ xa...

Khu vực tư nhân cũng nhanh chóng tận dụng lợi thế của sự chuyển dịch sang các dịch vụ chăm sóc sức khỏe số. Nhiều công ty khởi nghiệp đã nhảy vào lĩnh vực này ở Việt Nam trước khi dịch Covid-19 bùng phát. Một số công ty cung cấp dịch vụ đặt lịch cho phép bệnh nhân đặt lịch hẹn với bác sĩ mà không cần đến bệnh viện, do đó giảm thời gian xếp hàng và nguy cơ lây nhiễm. Bệnh nhân có thể trao đổi và nhận được sự tư vấn từ các chuyên gia y tế về các mối quan tâm sức khỏe.

Tương tự như vậy, các công ty y tế kỹ thuật số cũng có nhiều cơ hội góp phần vào việc chăm sóc sức khỏe chất lượng cao hơn và tiết kiệm chi phí hơn ở Việt Nam. Với dân số hơn 90 triệu người và hơn 1.000 bệnh viện trên toàn quốc, tiềm năng ứng dụng CNTT trong y tế ở Việt Nam là rất lớn. Các startup hoàn toàn có thể khai thác tiềm năng đó bằng cách tham gia giải quyết bài toán điện tử hóa công tác quản lý khám chữa bệnh, đơn giản hóa các thủ tục, nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ y tế.

Theo một báo cáo của YCP Solidiance, các bệnh viện tư nhân hiện có hệ thống quản lý y tế tương đối tiên tiến, hiện đại so với các bệnh viện công vì một số lý do. Các bệnh nhân có thu nhập cao hơn sẵn sàng chi trả cho các dịch vụ

chăm sóc sức khỏe hiện đại và chất lượng cao hơn. Với số hóa là một lợi thế cạnh tranh, các bệnh viện tư nhân đã đẩy mạnh đầu tư và nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật số của họ. Các bệnh viện này được trang bị các sản phẩm và dịch vụ của các công ty công nghệ và thông tin hàng đầu như Oracle hoặc SAP với các hệ thống tiêu chuẩn hóa. Do đó, việc triển khai các công cụ số tại bệnh viện tư nhân ít phức tạp hơn so với các bệnh viện công.

Thách thức

Mặc dù lĩnh vực y tế số ở Việt Nam rất hấp dẫn, nhưng các rào cản về chính sách và khung pháp lý yếu vẫn tiếp tục là thách thức đối với các nhà đầu tư nước ngoài thiếu kinh nghiệm.

Thứ nhất là thói quen các bác sỹ, chuyên gia y tế và bệnh nhân trong việc sử dụng tài liệu giấy. Thứ hai, các quy trình hành chính rườm rà và phức tạp làm chậm việc áp dụng kỹ thuật số, ví dụ việc ứng dụng chữ ký điện tử trong thanh toán bảo hiểm y tế quốc gia.

Thứ ba, các hệ thống CNTT y tế vẫn chưa chia sẻ dữ liệu người bệnh với nhau, liên quan đến vấn đề bảo mật thông tin, hồ sơ sức khỏe. Các bệnh viện cũng sử dụng những giải pháp, phần mềm khác nhau nên việc kết nối dữ liệu với nhau sẽ là một thách thức tương đối lớn.

Thực tế, lĩnh vực y tế số tại Việt Nam hiện chưa phát triển tương xứng với tiềm năng của nó, vốn đầu tư thu hút được ít hơn đáng kể so với các lĩnh vực liên quan như thanh toán hoặc thương mại điện tử.

Chính phủ Việt Nam đang thúc đẩy chương trình số hóa tại các bệnh viện và phòng khám trên cả nước. Các giải pháp thông minh đang được khuyến khích mạnh mẽ, như sử dụng các công nghệ dữ liệu lớn (big data), trí tuệ nhân tạo (AI), điện toán đám mây và công nghệ di động để giúp giảm bớt tình trạng quá tải của các bệnh viện công và nâng cao chất lượng chăm sóc người bệnh.

Mới đây, Chính phủ đã thông qua Luật Đầu tư sửa đổi 2020 số 61/2020/QH14 gồm 7 chương và 77 Điều, có hiệu lực từ ngày 01/01/2021, nhằm khuyến khích đầu tư vào 5 lĩnh vực trọng điểm bao gồm y tế. Các dự án thuộc các

lĩnh vực này sẽ được hưởng lợi từ ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp, miễn giảm tiền thuê đất và hỗ trợ tín dụng.

Nhìn chung, các giải pháp này khẳng định cam kết của Chính phủ Việt Nam trong việc tạo ra một môi trường kinh doanh thuận lợi, hấp dẫn các nhà đầu tư, đồng thời để đáp ứng nhu cầu trong lĩnh vực chăm sóc sức khỏe đang ngày càng phát triển.

2.3. Y tế tư nhân phát triển là một xu thế tất yếu

Thực tiễn cho thấy, hệ thống y tế nói chung, y tế tư nhân nói riêng vẫn chưa đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe nhân dân và phát triển chưa tương xứng với sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước; tình trạng thiếu bệnh viện, thiếu giường bệnh, thiếu nhân lực y tế so với nhu cầu thực tế vẫn xảy ra trên toàn quốc, ảnh hưởng đến chất lượng điều trị, chăm sóc bệnh nhân. Tình trạng quá tải ở một số bệnh viện tuyến trên chậm được khắc phục. Nền công nghiệp dược, thiết bị y tế phát triển chậm, ảnh hưởng đến sự ổn định đối công tác KCB của cơ sở y tế..

Vấn đề quản lý, ưu đãi đầu tư về đất đai y tế tư nhân, quy trình pháp luật đầu tư dự án y tế tư nhân quá nhiều bất cập, vướng mắc, có lúc, có nơi còn lúng túng, mâu thuẫn. Công tác đào tạo nguồn nhân lực cho hệ thống y tế tư nhân cũng chưa được quan tâm đúng mức, có nơi nặng tính phân biệt, lạm dụng xây dựng chính sách, làm xáo trộn hoạt động quản lý nhân lực giữa cơ sở y tế công lập và tư nhân... Một số địa phương còn tư tưởng xem nhẹ vai trò của y tế tư nhân.

Với 10 năm hình thành và phát triển, Hiệp hội Bệnh viện tư nhân Việt Nam không ngừng lớn mạnh, phát triển cả quy mô và chất lượng hoạt động, ngày càng tạo uy tín, giữ vai trò đại diện cho cộng đồng y tế tư nhân Việt Nam.

Bên cạnh đó, hoạt động giao lưu, trao đổi kinh nghiệm quản lý, chuyên môn nghiệp vụ giữa các hội viên trong Hiệp hội được thường xuyên liên tục.

Qua đó góp phần nâng cao trình độ hiểu biết tiên bộ của y học để áp dụng vào thực tế nghề nghiệp, chia sẻ với đồng nghiệp những kinh nghiệm hay, cách làm tốt, cùng nhau đóng góp tích cực vào sự nghiệp chăm sóc sức khỏe nhân dân, giảm tải cho các cơ sở y tế công lập.

Với những đóng góp và kết quả đạt được trong thời gian qua, có thể khẳng định y tế tư nhân phát triển là một xu thế tất yếu và phù hợp với nền kinh tế theo cơ chế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

2.4. Nâng cao năng lực của hệ thống y tế khu vực Đông Nam bộ

Thoả thuận hợp tác giữa Sở Y tế TP. Hồ Chí Minh, Bà Rịa - Vũng Tàu, Đồng Nai, Bình Dương, Bình Phước và Tây Ninh nhằm mang lại nhiều lợi ích cho người dân trong khu vực Đông Nam bộ ở hai lĩnh vực điều trị và dự phòng toàn diện.

Theo đó, các bệnh viện đa khoa, chuyên khoa tuyến cuối trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh hỗ trợ chuyển giao kỹ thuật cho các bệnh viện tuyến tỉnh thuộc vùng Đông Nam bộ. Tăng cường xây dựng mạng lưới các chuyên khoa từ các bệnh viện tuyến cuối tại TP. Hồ Chí Minh đến các bệnh viện tuyến tỉnh, tuyến huyện và tuyến y tế cơ sở, trong đó ưu tiên các chuyên khoa sản, nhi, ngoại thần kinh và ngoại chấn thương, đột quỵ, tim mạch, ung bướu... nhằm nâng cao chất lượng chăm sóc sức khoẻ người dân trong vùng, đồng thời giảm tải cho các bệnh viện tuyến cuối trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh.

Lĩnh vực chuyển đổi số trong ngành Y tế cũng được xây dựng trong thoả thuận hợp tác, hướng đến xây dựng dữ liệu dùng chung về y tế với quy mô cấp vùng, hợp tác, chia sẻ kinh nghiệm trong ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ người bệnh.

Đồng thời, nghiên cứu khoa học, đổi mới sáng tạo xuất phát từ yêu cầu thực tiễn, chia sẻ kinh nghiệm công tác quản lý nhà nước trong vực y tế như quản lý và đánh giá chất lượng bệnh viện, phòng khám, quản lý hành nghề y tế tư nhân và nâng cao chất lượng mạng lưới y tế cơ sở. Các Sở Y tế kiến nghị, các cấp có thẩm quyền cho phép thí điểm các mô hình, giải pháp giúp giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý ngành hiện nay và giai đoạn tới.

Hiện ngành Y tế Tây Ninh vẫn còn gặp nhiều khó khăn, hạn chế, nhất là tình trạng thiếu nhân lực, thiếu bác sĩ có trình độ chuyên môn cao; cơ sở vật chất một số đơn vị xuống cấp chưa được nâng cấp sửa chữa kịp thời, tình trạng thiếu thuốc, thiếu vật tư ảnh hưởng chất lượng dịch vụ khám, chữa bệnh ở các tuyến, chưa đáp ứng được nhu cầu khám chữa bệnh của nhân dân, từ đó không thu hút được người dân dẫn đến tình trạng quá tải tuyến trên.

III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN

3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án

Diện tích đất của dự án gồm các hạng mục như sau:

Bảng tổng hợp danh mục các công trình xây dựng và thiết bị

T T	Nội dung	Diện tích	Chức năng	Tầng cao	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	ĐVT
I	Cải tạo tòa nhà	2.171,50					m²
1	Khu bệnh viện	900,00		8 tầng, 1 hầm		8.138,17	m²
—	Tầng hầm		Khu kỹ thuật, để xe	3,4 m	900,0	900,0	m ²
—	Tầng 1		Sảnh đón tiếp, tư vấn, quầy đăng ký, quầy thuốc, khu cấp cứu, tiêm chủng, phòng X Quang	5,0 m	820,17	820,17	m ²
—	Tầng 2		Khu khám bệnh, chẩn đoán hình ảnh, xét nghiệm	3,6 m	718,0	718,0	m ²
—	Tầng 3		Khu khám bệnh, chẩn đoán cận lâm sàng, khu khám IVF	3,6 m	900,0	900,0	m ²
—	Tầng 4		Khu phẫu thuật, phòng sinh	5,0 m	900,0	900,0	m ²
—	Tầng 5		Khu nội trú (22 giường), ICU (10 giường), NICU	3,6 m	900,0	900,0	m ²
—	Tầng 6		Khu nội trú (38 giường)	3,6 m	900,0	900,0	m ²
—	Tầng 7		Khu nội trú (20 giường), khu chăm sóc mẹ và bé sau sinh	3,6 m	900,0	900,0	m ²
—	Tầng 8		Khu căn tin, Khu văn phòng	3,6 m	900,0	900,0	m ²
—	Tum		Khu kỹ thuật	3,6 m	300,0	300,0	m ²
2	Khuôn viên cây xanh, giao thông, sân bãi, HTKT	1.271,50					m²
3	Hệ thống tổng thể						
-	Hệ thống cấp nước						Hệ thống
-	Hệ thống cấp điện tổng thể						Hệ thống
-	Hệ thống thoát nước tổng thể						Hệ thống
-	Hệ thống PCCC						Hệ thống
-	Hệ thống khí Y tế						Hệ thống

T T	Nội dung	Diện tích	Chức năng	Tầng cao	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	ĐVT
-	Hệ thống khí sạch phòng mổ						Hệ thống
-	Hệ thống xử lý nước thải						Hệ thống
II	Thiết bị						
1	Thiết bị văn phòng						Trọn Bộ
2	Thiết bị nội thất bệnh viện						Trọn Bộ
3	Thiết bị khám chữa bệnh						Trọn Bộ
4	Thiết bị vận tải, vận chuyển nội bộ						Trọn Bộ
5	Thiết bị hạ tầng kỹ thuật						Trọn Bộ
6	Thiết bị khác						Trọn Bộ

3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng)

TT	Nội dung	Diện tích	Chức năng	Tầng cao	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
I	Cải tạo tòa nhà	2.171,50					m²		14.214.322
1	Khu bệnh viện	900,00		8 tầng, 1 hầm		8.138,17	m²		4.069.085
—	Tầng hầm		Khu kỹ thuật, để xe	3,4 m	900,0	900,0	m ²	500	450.000
—	Tầng 1		Sảnh đón tiếp, tư vấn, quầy đăng ký, quầy thuốc, khu cấp cứu, tiêm chủng, phòng X Quang	5,0 m	820,17	820,17	m ²	500	410.085
—	Tầng 2		Khu khám bệnh, chẩn đoán hình ảnh, xét nghiệm	3,6 m	718,0	718,0	m ²	500	359.000
—	Tầng 3		Khu khám bệnh, chẩn đoán cận lâm sàng, khu khám IVF	3,6 m	900,0	900,0	m ²	500	450.000
—	Tầng 4		Khu phẫu thuật, phòng sinh	5,0 m	900,0	900,0	m ²	500	450.000
—	Tầng 5		Khu nội trú (22 giường), ICU (10 giường), NICU	3,6 m	900,0	900,0	m ²	500	450.000
—	Tầng 6		Khu nội trú (38 giường)	3,6 m	900,0	900,0	m ²	500	450.000
—	Tầng 7		Khu nội trú (20 giường), khu chăm sóc mẹ và bé sau sinh	3,6 m	900,0	900,0	m ²	500	450.000
—	Tầng 8		Khu căn tin, Khu văn phòng	3,6 m	900,0	900,0	m ²	500	450.000

TT	Nội dung	Diện tích	Chức năng	Tầng cao	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
—	Tum		Khu kỹ thuật	3,6 m	300,0	300,0	m ²	500	150.000
2	Khuôn viên cây xanh, giao thông, sân bãi, HTKT	1.271,50					m²	100	127.150
3	Hệ thống tổng thể								10.018.087
-	Hệ thống cấp nước						Hệ thống	854.508	854.508
-	Hệ thống cấp điện tổng thể						Hệ thống	1.220.726	1.220.726
-	Hệ thống thoát nước tổng thể						Hệ thống	935.890	935.890
-	Hệ thống PCCC						Hệ thống	1.424.180	1.424.180
-	Hệ thống khí Y tế						Hệ thống	2.848.360	2.848.360
-	Hệ thống khí sạch phòng mổ						Hệ thống	1.709.016	1.709.016
-	Hệ thống xử lý nước thải						Hệ thống	1.025.409	1.025.409
II	Thiết bị								91.977.189
1	Thiết bị văn phòng						Trọn Bộ	1.502.306	1.502.306
2	Thiết bị nội thất bệnh viện						Trọn Bộ	7.511.531	7.511.531
3	Thiết bị khám chữa bệnh						Trọn Bộ	73.205.280	73.205.280

TT	Nội dung	Diện tích	Chức năng	Tầng cao	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
4	Thiết bị vận tải, vận chuyển nội bộ						Trọn Bộ	3.500.000	3.500.000
5	Thiết bị hạ tầng kỹ thuật						Trọn Bộ	5.258.072	5.258.072
6	Thiết bị khác						Trọn Bộ	1.000.000	1.000.000
III	Chi phí quản lý dự án						2,058	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	2.185.488
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng								3.373.671
1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi						0,249	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	264.860
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi						0,549	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	583.019
3	Chi phí thiết kế kỹ thuật						2,571	GXDtt * ĐMTL%	365.400
4	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công						1,414	GXDtt * ĐMTL%	200.970
5	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu tiền khả thi						0,035	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	37.135
6	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi						0,100	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	106.021
7	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng						0,248	GXDtt * ĐMTL%	35.219

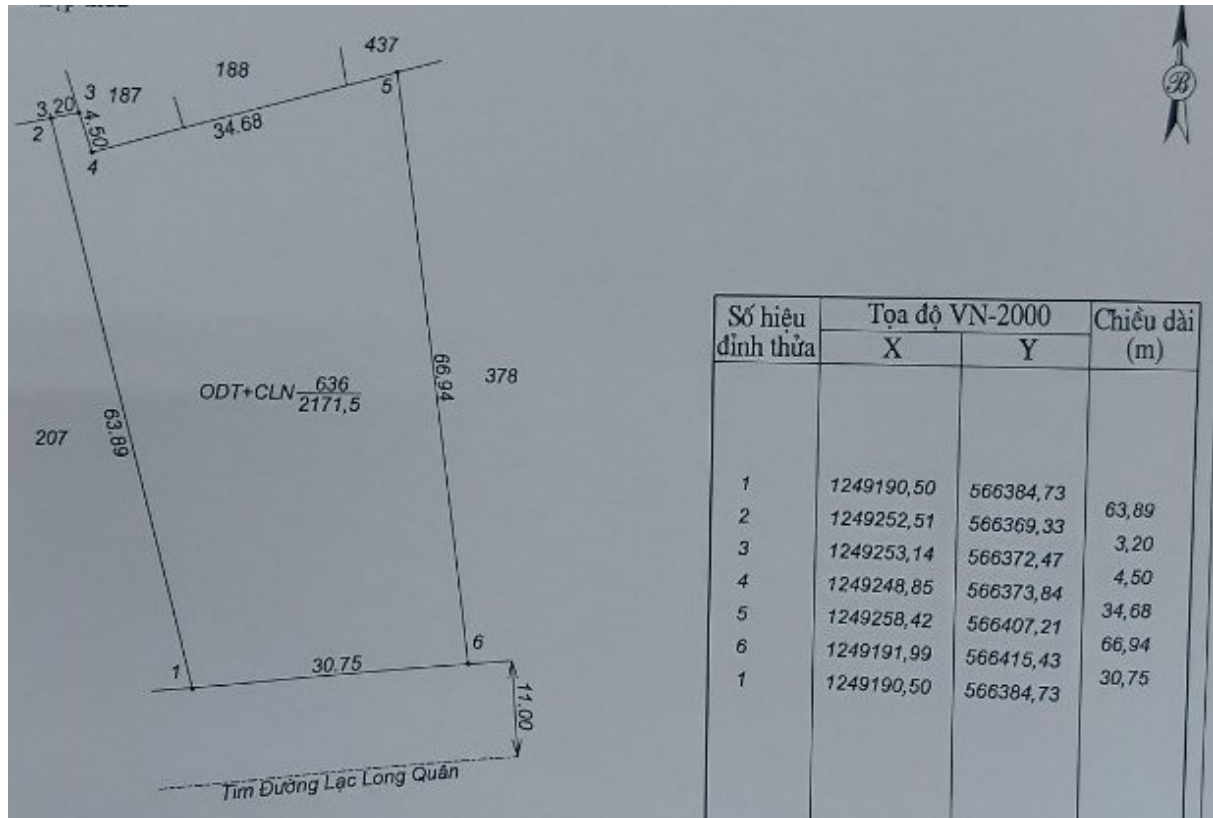
TT	Nội dung	Diện tích	Chức năng	Tầng cao	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
8	Chi phí thẩm tra dự toán công trình						0,241	GXDtt * ĐMTL%	34.248
9	Chi phí giám sát thi công xây dựng						3,159	GXDtt * ĐMTL%	448.997
10	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị						0,460	GTBtt * ĐMTL%	423.272
11	Chi phí báo cáo đánh giá tác động môi trường						TT		874.529
V	Chi phí khác						TT		1.117.507
VI	Chi phí thuê tòa nhà 1 năm						1 tháng	600.000	7.200.000
VII	Chi phí vốn lưu động						TT		22.735.062
VIII	Chi phí dự phòng						10%	(GXDtt+GTBtt+GQLtt+GTVtt+GKtt)*10%	11.286.818
Tổng cộng									154.090.056

Ghi chú: Dự toán sơ bộ tổng mức đầu tư được tính toán theo Quyết định 510/QĐ-BXD của Bộ xây dựng ngày 19 tháng 05 năm 2023 về Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Phụ lục VIII về định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng của thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng.

IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

4.1. Địa điểm xây dựng

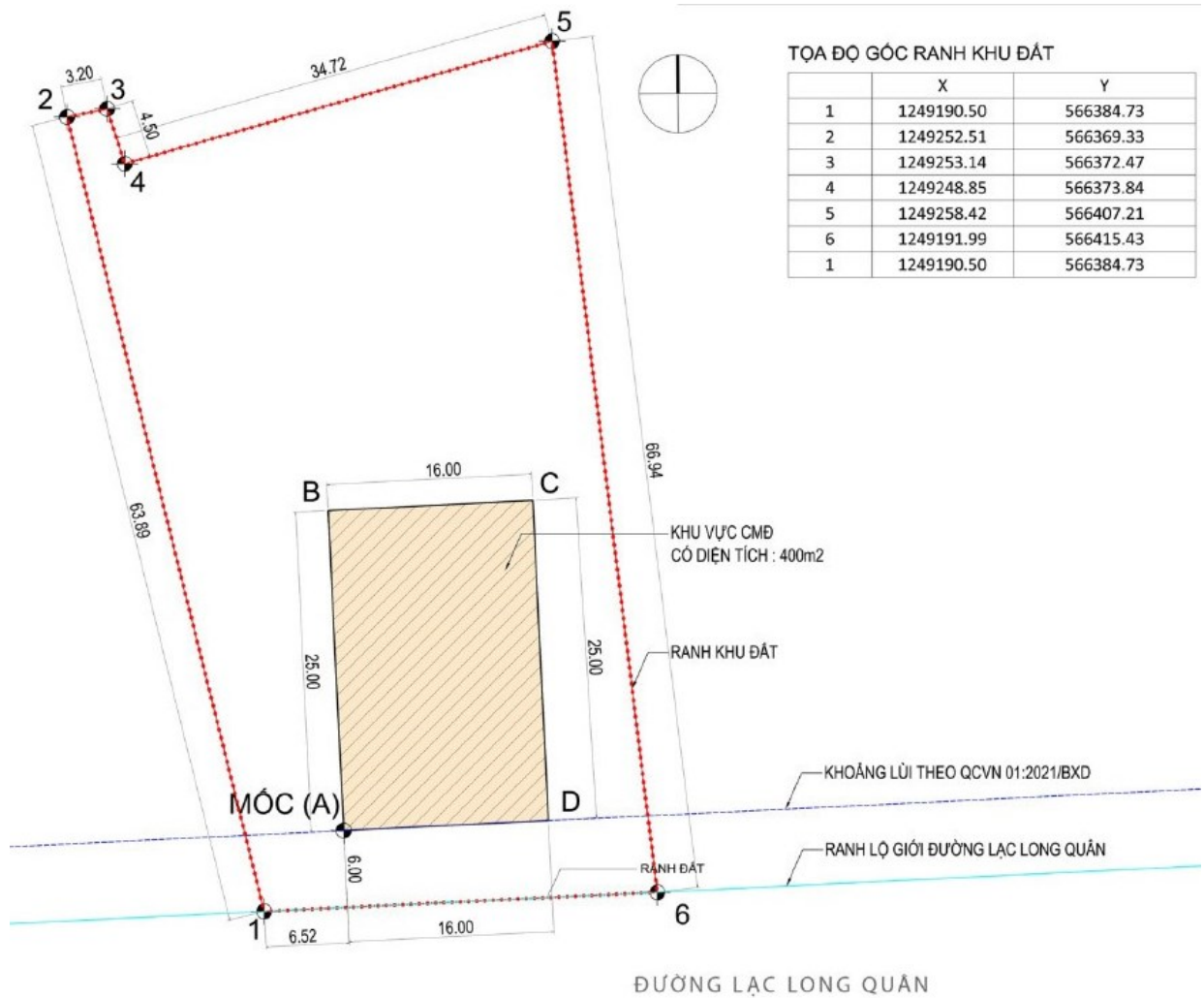
Dự án “*Bệnh viện phụ sản Quốc tế 315 Tây Ninh*” được thực hiện tại Thửa đất số 636 tờ bản đồ số 14 đường Lạc Long Quân, khu phố 5, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.



Vị trí thực hiện dự án

Diện tích khu đất thực hiện dự án: 2.171,5 m², trong đó:

- + Đất ở đô thị: 900,0 m² (hiện trạng 500 m², tăng thêm 400 m²).
- + Đất trồng cây lâu năm: 1.271,5 m²
- + Đất trồng cây hàng năm khác: 0 m²



Bản vẽ mặt bằng định vị khu đất ở tầng thêm.

4.2. Hình thức đầu tư

Dự án được đầu tư theo hình thức thuê tòa nhà và cải tạo lại.

V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO

5.1. Nhu cầu sử dụng đất

Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất

TT	Nội dung	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Khu bệnh viện	900,0	41,45%
2	Khuôn viên cây xanh, giao thông, sân bãi, HTKT	1.271,5	58,55%
Tổng cộng		2.171,5	100,00%

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	THEO VB SỐ 02/P.QLĐT UBND TP TÂY NINH NGÀY 04/01/2024	THIẾT KẾ
1	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	m ²	2171.50	2,171.50
2	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT PHÙ HỢP QH	m ²	2171.50	2,171.50
3	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (TRÊN ĐẤT PHÙ HỢP QH)	m ²		900.00
4	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TOÀN KHU	%	80.0%	41.4%
5	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	lần		3.33
6	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (KHÔNG BAO GỒM TẦNG HẦM)	m ²		7,238.17
7	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (BAO GỒM TẦNG HẦM)	m ²		8,138.17
8	TẦNG CAO	tầng	8 TẦNG NỔI + 1 TẦNG HẦM	8 TẦNG NỔI + 1 TẦNG HẦM
9	CHIỀU CAO	m		35.60

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án

Các yếu tố đầu vào như nguyên vật liệu, vật tư xây dựng đều có bán tại địa phương và trong nước nên các yếu tố đầu vào phục vụ cho quá trình thực hiện là tương đối thuận lợi và đáp ứng kịp thời.

Đối với nguồn lao động phục vụ quá trình hoạt động sau này, dự kiến sử dụng nguồn lao động của gia đình và tại địa phương. Nên cơ bản thuận lợi cho quá trình thực hiện.

CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ

I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Bảng thống kê diện tích công trình

STT	TẦNG	HẠNG MỤC, CHỨC NĂNG CHÍNH	DIỆN TÍCH (m ²)	CHIỀU CAO TẦNG (m)	SỐ GIƯỜNG
1	TUM	KHU KỸ THUẬT	300.00	3.60	
2	TẦNG 8	KHU CĂN-TIN, KHU VĂN PHÒNG	900.00	3.60	
3	TẦNG 7	KHU NỘI TRÚ (20 GIƯỜNG), KHU CHĂM SÓC MẸ & BÉ SAU SINH	900.00	3.60	20
4	TẦNG 6	KHU NỘI TRÚ (38 GIƯỜNG)	900.00	3.60	38
5	TẦNG 5	KHU NỘI TRÚ (22 GIƯỜNG), ICU (10 GIƯỜNG), NICU	900.00	3.60	32
6	TẦNG 4	KHU PHẪU THUẬT, PHÒNG SINH	900.00	5.00	
7	TẦNG 3	KHU KHÁM BỆNH, CHẨN ĐOÁN CẬN LÂM SÀN, KHU KHÁM IVF	900.00	3.60	
8	TẦNG 2	KHU KHÁM BỆNH, CĐHA, KHU XÉT NGHIỆM	718.00	3.60	
9	TẦNG 1	SÂN ĐÓN, TƯ VẤN, QUẦY ĐĂNG KÝ, QUẦY THUỐC, KHU CẤP CỨU, TIÊM CHỦNG, P. X.QUANG.	820.17	5.00	
10	TẦNG HẦM	KHU KỸ THUẬT, ĐỂ XE	900.00	3.40	
		TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (KHÔNG BAO GỒM TẦNG HẦM)	7,238.17		
		TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (BAO GỒM TẦNG HẦM)	8,138.17		
		TỔNG SỐ GIƯỜNG BỆNH	90		

II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ

2.1. Chức năng và nhiệm vụ

2.1.1. Khám, cấp cứu, chữa bệnh, phục hồi chức năng

a) Khám, cấp cứu, điều trị cho bệnh nhân trong thành phố và khu vực và người nước ngoài về lĩnh vực chuyên ngành phụ sản, cụ thể:

– Sản phụ khoa:

+ Khám thai và chẩn đoán tiền sản

+ Điều trị các bệnh lý nội – ngoại khoa đi kèm khi mang thai

+ Điều trị các bệnh lý phụ khoa

+ Tầm soát ung thư thường gặp ở phụ nữ: Cổ tử cung, tử cung, buồng trứng, vú

- + Sa tạng chậu
 - + Phát hiện sớm bệnh lý loãng xương, v.v..
 - Nam khoa và Hỗ trợ sinh sản
 - Kế hoạch hóa gia đình
 - Cận lâm sàng:
 - + Đo khoảng sáng da gáy, Double test, Tripple test, Xét nghiệm sàng lọc trước sinh không xâm lấn NIPT, chọc ối
 - + Siêu âm 2D, 4D, doppler
 - + Xét nghiệm HPV - Siêu vi gây ung thư cổ tử cung
 - + Xét nghiệm Alpha Feto Profeine (AFP), Roma test
 - + MRI, CT scan
 - + Siêu âm vú, chụp nhũ ảnh
 - + DEXA scan đo mật độ xương, v.v...
- b) Tiếp nhận tất cả các trường hợp người bệnh thuộc phạm vi chuyên khoa của Bệnh viện để khám bệnh, chữa bệnh nội trú và ngoại trú.
- c) Giải quyết các bệnh thuộc chuyên khoa bằng các phương tiện hiện có.
- d) Tổ chức triển khai thực hiện các kỹ thuật cao khi đủ điều kiện;
- e) Tham gia khám giám định theo yêu cầu của Hội đồng Giám định Y khoa và phân cấp của Bộ Y tế;
- f) Phục hồi chức năng sau điều trị và phục hồi chức năng tại cộng đồng;
- g) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Sở Y tế và Bộ Y tế.

2.1.2. Đào tạo cán bộ:

- a) Đào tạo và tham gia đào tạo cán bộ y tế theo quy định;
- b) Đào tạo nâng cao trình độ cho cán bộ, y bác sĩ trong Bệnh viện và các cơ sở y tế khác khi có nhu cầu;
- c) Đào tạo và tham gia đào tạo sinh viên, thực tập sinh và nghiên cứu sinh nước ngoài đến học tập và nghiên cứu tại Bệnh viện.

2.1.3. Nghiên cứu khoa học:

- a) Nghiên cứu và tham gia nghiên cứu khoa học, triển khai ứng dụng những tiến bộ khoa học để phục vụ công tác khám chữa bệnh, phòng bệnh, phục hồi chức năng, đào tạo về lĩnh vực phụ sản và nhi khoa;
- b) Chủ trì, tham gia các công trình nghiên cứu khoa học theo sự phân công;
- c) Tổ chức các hội thảo, hội nghị khoa học theo quy định của pháp luật;
- d) Thực hiện các chương trình hợp tác nghiên cứu khoa học với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước theo quy định của pháp luật.

2.1.4. Chỉ đạo tuyến:

- a) Tham gia hệ thống mạng lưới các cơ sở khám chữa bệnh về lĩnh vực theo phân cấp;
- b) Chuyển giao và hỗ trợ các kỹ thuật chuyên môn cho tuyến trước;
- c) Theo dõi, giám sát các hoạt động chuyên môn trong khu vực được phân công;
- d) Tham gia hỗ trợ tuyến trước tổ chức triển khai các chương trình, dự án y tế liên quan;
- đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Bộ Y tế và Sở y tế.

2.1.5. Phòng, chống dịch bệnh:

- a) Thường xuyên phối hợp với các cơ quan trong và ngoài ngành y tế để thực hiện truyền thông, giáo dục sức khỏe, phòng chống tai nạn giao thông, tai nạn lao động, tai nạn sinh hoạt;
- b) Tham gia phòng, chống dịch bệnh; khắc phục hậu quả thiên tai, thảm họa.

2.1.6. Hợp tác quốc tế:

- a) Bệnh viện chủ động thiết lập các mối quan hệ, hợp tác về khám, chữa bệnh, cung cấp trang thiết bị, đào tạo, nghiên cứu khoa học với các nước và các tổ chức quốc tế theo quy định của pháp luật;
- b) Bệnh viện xây dựng và tổ chức thực hiện các đề án đầu tư liên doanh, liên kết với các nước và các tổ chức, cá nhân nước ngoài kể cả các tổ chức phi chính phủ theo quy định của pháp luật;
- c) Xây dựng kế hoạch đoàn ra, đoàn vào theo chương trình hợp tác quốc tế của đơn vị; cử cán bộ đi học tập, nghiên cứu ở nước ngoài; mời chuyên gia người nước ngoài đến nghiên cứu, trao đổi kinh nghiệm và học tập tại đơn vị theo quy định;
- d) Thực hiện các nhiệm vụ hợp tác quốc tế khác theo sự phân công, chỉ đạo của Bộ Y tế và Sở y tế.

2.1.7. Quản lý đơn vị:

- a) Quản lý và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực của đơn vị theo quy định của pháp luật;
- b) Triển khai và mở rộng các dịch vụ khoa học kỹ thuật, đào tạo, hợp tác với các cơ quan trong nước và quốc tế theo quy định của pháp luật để hỗ trợ hoạt động chuyên môn, tăng nguồn kinh phí, cải thiện đời sống cán bộ, nhân viên;
- c) Thực hiện chủ trương xã hội hoá ngành y tế của Đảng và Nhà nước; huy động nguồn vốn trong xã hội nhằm đầu tư, nâng cấp Bệnh viện đúng pháp luật.

2.2. Cơ cấu tổ chức

2.2.1. Quy mô giường bệnh

Quy mô giường bệnh của Bệnh viện hiện tại là 96 giường. Quy mô giường bệnh của bệnh viện có thể được điều chỉnh theo nhu cầu thực tế và được cấp có thẩm quyền giao hàng năm.

2.2.2. Cơ cấu tổ chức của Bệnh viện

Bệnh viện sẽ xây dựng bộ máy tổ chức phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ được giao và sự phát triển của Bệnh viện.

- ❖ Khối Phòng chức năng
 - Phòng Tổ chức Cán bộ - Công nghệ thông tin;
 - Phòng Hành chính Quản trị;
 - Phòng Tài chính Kế toán;
 - Phòng Kế hoạch Tổng hợp – Quản lý chất lượng bệnh viện;
 - Phòng Điều dưỡng;
 - Phòng Vật tư Trang thiết bị;
 - Phòng Chỉ đạo tuyến.
- ❖ Khối Lâm sàng
 - Khoa Phẫu thuật - Gây mê và Hồi sức tích cực;
 - Khoa Cấp cứu - Hồi sức tích cực và Bệnh lý Sơ sinh;
 - Khoa Sinh;
 - Khoa Hiếm muộn;
 - Khoa Tiền sản – Di truyền;
 - Khoa SĐKH - KHHGD;
 - Khoa Hậu sản – Dưỡng nhi;
 - Khoa Sản bệnh lý;
 - Khoa Phụ khoa;
 - Khoa Ung bướu;
 - Khoa Phụ Sản tổng hợp;
 - Khoa Cấp cứu;
 - Khoa Phục hồi chức năng.
- ❖ Khối Cận lâm sàng.
 - Khoa Dược – Vật tư y tế;
 - Khoa Kiểm soát nhiễm khuẩn;
 - Khoa Xét nghiệm;

- Khoa Chẩn đoán hình ảnh và Thăm dò chức năng;
- Khoa Giải phẫu bệnh.
- Khoa Dinh dưỡng.

Các tổ chức khác được thành lập khi có nhu cầu và được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Chức năng, nhiệm vụ và mối quan hệ công tác của các Phòng, Khoa, Trung tâm và các tổ chức khác trực thuộc Bệnh viện do Giám đốc Bệnh viện quy định và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

2.3. Cơ sở và trang thiết bị của bệnh viện

2.3.1. Không gian, thiết kế của bệnh viện



Sự phát triển như vũ bão của khoa học kỹ thuật, công nghệ ảnh y tế đã tạo ra nhiều phương tiện thiết bị y tế (chẩn, trị) tiên tiến, hiện đại được đổi mới thường xuyên, liên tục hàng năm - nó đang làm đảo lộn nhiều phương pháp chăm sóc sức khỏe, tác động không nhỏ đến các nguyên lý tổ chức như kiến trúc không gian khám - chữa bệnh. Chẳng hạn như: Thiết bị và nội thất phòng mổ: đã được đổi mới, nhiều thiết bị hiện đại vì phòng mổ là nơi tập trung công nghệ, kỹ thuật y tế cao để can thiệp y khoa cứu chữa cho bệnh nhân.

Không gian làm việc phải đủ diện tích tiện nghi và không gây trở ngại cho việc thao tác hoạt động của phẫu thuật viên, các điều kiện môi trường vi khí hậu (nước sạch, vô khuẩn, ánh sáng lạnh, độ rọi lớn, không khí nhiệt độ mát, sạch liên

tục luân chuyển và có áp lực (++) so với xung quanh nhưng độ ồn phải đảm bảo ở mức cho phép.

Ngoài ra các thiết bị, tiện ích cung cấp đầy đủ, liên tục như dịch truyền, máu, khí y tế và các dụng cụ vật tư tiêu hao cần thiết. Hoặc như phải tuân thủ nguyên tắc khu phẫu thuật phải là khu vực sạch nhất được nghiên cứu thiết kế hoàn chỉnh từ dây chuyền công năng hệ thống giao thông và bố cục vị trí đến việc chỉ định các vật liệu thiết bị hoàn thiện đó là những phòng sạch đạt chuẩn quốc tế cao, cấp độ Class 100000-10000 và 1000.

- Giao thông trong công trình phải thông thoáng, tránh bị chong chéo, đường đi hành lang, cầu thang kích thước phải đủ rộng cho việc lưu thông của xe cồng và thiết bị cấp cứu, người khuyết tật.

- Môi trường khám - Chữa bệnh cần đảm bảo vô khuẩn có khả năng cách ly, tránh lây nhiễm và chủ động quản lý được chế độ vi khí hậu khi cần thiết, đảm bảo an toàn bức xạ ion hóa và an toàn sinh học.

- kiến trúc đẹp, không gian hài hòa, thân thiện, tạo điều kiện nghỉ ngơi, tĩnh dưỡng của người ốm nhưng đầy đủ, thoáng đạt với người phục vụ, đúng với ý nghĩa môi trường “Nhà thương”.

2.3.2. Cơ sở vật chất, trang thiết bị của bệnh viện



Hiểu rằng sức khỏe phụ nữ cần được quan tâm bởi họ xứng đáng có được những điều tốt đẹp nhất trong cuộc sống, bệnh viện Phụ sản Quốc tế 315 Thủ Đức luôn làm việc với niềm đam mê và tâm huyết nhằm mang lại dịch vụ chăm sóc và điều trị với chất lượng tốt và an toàn nhất cho các bệnh nhân.



Bệnh viện có giường điều trị nội trú, các phòng ban đều được trang bị hệ thống cơ sở vật chất hiện đại, tiên tiến, tiên phong trong việc triển khai dịch vụ sản phụ khoa theo tiêu chuẩn quốc tế. Chúng tôi cung cấp đa dạng các dịch vụ chăm sóc y tế sản phụ khoa, tập trung vào chăm sóc sức khỏe cho thai phụ, điều trị các bệnh lý phụ khoa, tầm soát những bệnh lý khối u lành hay ác tính, điều trị nâng cao chất lượng cuộc sống đối với phụ nữ tiền mãn kinh, điều trị són tiểu và sa tạng chậu v.v... Chúng tôi cũng có các chương trình theo dõi thai sản và chương trình sinh trọn gói dành cho các sản phụ.



Bệnh viện được trang bị đầy đủ các trang thiết bị như máy siêu âm 4D, MRI, máy đo mật độ xương DEXA, trang thiết bị về nội soi... Bên cạnh đó, bệnh viện còn có hệ thống phòng sinh gia đình cũng như phòng hậu phẫu, hậu sản tiện nghi, tạo cảm giác thoải mái khi nằm viện. Hệ thống phòng sinh gia đình "4 trong

1” – LDRP (Chuyên dạ chờ sinh – Sinh (thường) – Hồi phục – Theo dõi ổn định sau sinh) tại Bệnh viện là hệ thống phòng LDRP, cho phép sản phụ và người thân lưu trú tại một phòng duy nhất từ lúc chờ sinh đến khi tình trạng sản phụ ổn định và an toàn sau sinh.



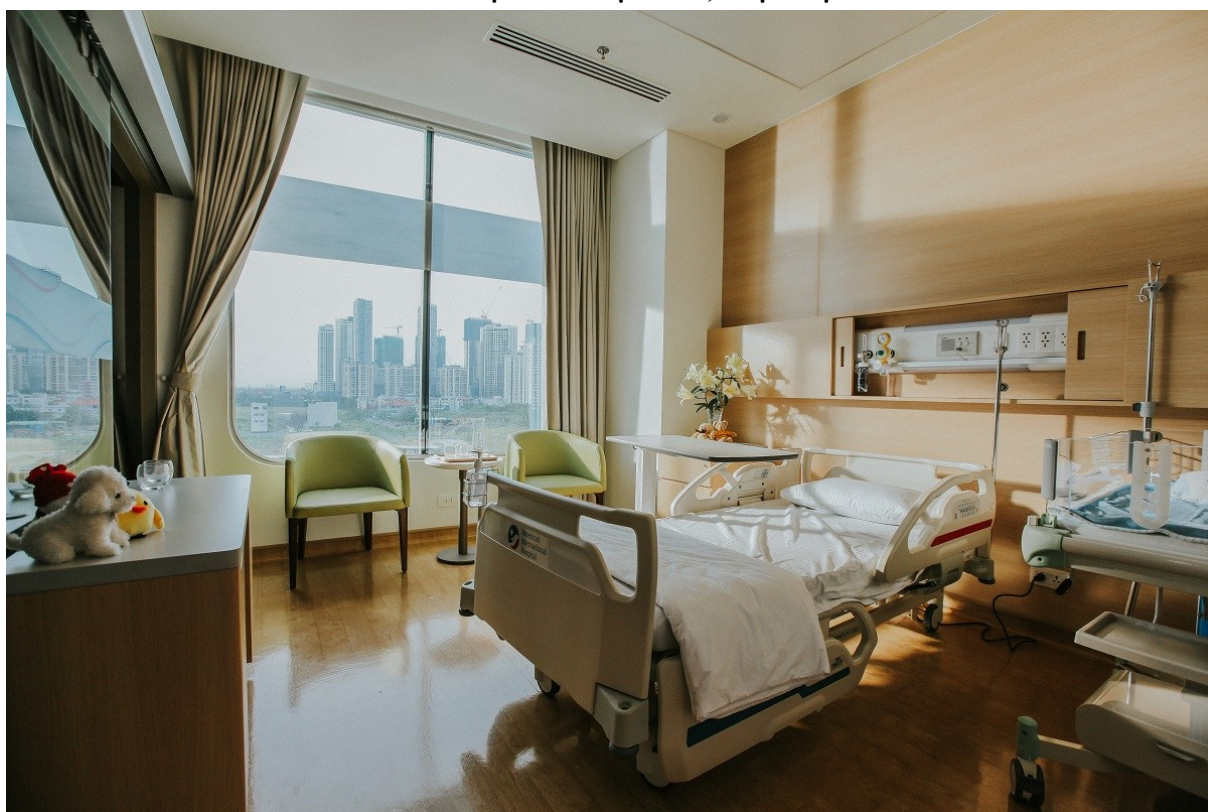
Trang thiết bị, máy móc hiện đại



Đội ngũ y bác sĩ chuyên nghiệp, tận tâm



Cơ sở vật chất sạch sẽ, hiện đại





Phòng bệnh với không gian ngập tràn ánh sáng cùng tiện nghi hiện đại





Không gian các phòng tại bệnh viện thiết kế linh hoạt, thêm nhiều lựa chọn cho khách hàng

2.4. Hệ thống khí y tế

✓ Hệ thống khí Y tế

Trong y học hiện đại, ứng dụng của khí y tế trong lĩnh vực điều trị, phẫu thuật, cấp cứu và chẩn đoán luôn đóng một vai trò quan trọng. Nó có ý nghĩa quyết định cho kết quả điều trị an toàn, phòng chống cháy nổ và tránh gây nhiễm khuẩn cho bệnh nhân. Vì vậy, vấn đề cung cấp khí y tế cho khu vực điều trị luôn là nhu cầu hàng đầu và là một trong những tiêu chuẩn để đánh giá mức độ hiện đại của các bệnh viện.

Hệ thống khí y tế tại Bệnh viện được thiết kế theo mô hình trung tâm. Các loại khí được đặt tại nhà nguồn nhằm đảm bảo an toàn tránh cháy nổ. Sau đó khí được dẫn vào khu vực điều trị bằng hệ thống các ống inox y tế. Tại vị trí điều trị có các ổ cấp khí, khi cần khí nhân viên y tế chỉ cần cắm đầu dây cấp vào là có thể sử dụng.



Các loại khí y tế sử dụng trong bệnh viện:

1. Khí ôxy trung tâm (dùng cho bệnh nhân thở), gồm: Nguồn ôxy lỏng hóa hơi; Trung tâm ôxy chai dự phòng.
2. Khí nén y tế: Khí nén 4 bar (dùng để chạy máy móc, thiết bị); Khí nén phòng mổ 7 bar.
3. Khí mê N₂O trung tâm (dùng trong gây mê).
4. Khí cacbonic (CO₂): chủ yếu dùng cho phẫu thuật xâm lấn tối thiểu.
5. Khí hút chân không y tế trung tâm (dùng để hút dịch).
6. Hệ thống khí thải phòng mổ.
7. Khí nitơ (N₂): nitơ y tế, được sử dụng như một chất làm lạnh trong phương pháp gây tê lạnh và phẫu thuật lạnh.

Hệ thống khí y tế trung tâm có các ưu điểm:

1. Thời gian triển khai lấy khí cấp cứu bệnh nhân nhanh.
2. Dễ dàng cho sử dụng (không cần cò-lê, dụng cụ tháo lắp).
3. Các ống dẫn inox không bị oxy hóa như ống đồng.
4. Cấp khí liên tục vì nguồn khí trung tâm lớn, có nguồn chính và nguồn dự phòng.

5. Tiết kiệm không gian phòng và đảm bảo an toàn vệ sinh y tế.



Hệ thống máy hút khí



Hệ thống máy nén khí



Hệ thống ống dẫn khí

CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN

I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG

1.1. Chuẩn bị mặt bằng

Chủ đầu tư sẽ phối hợp với các cơ quan liên quan để thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai theo quy định hiện hành. Ngoài ra, dự án cam kết thực hiện đúng theo tinh thần chỉ đạo của các cơ quan ban ngành và luật định.

1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:

Dự án thuê tòa nhà hiện hữu để thực hiện nên không cần bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư

1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật

Dự án chỉ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng liên quan đến dự án như đường giao thông đối ngoại và hệ thống giao thông nội bộ trong khu vực.

II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

2.1. Các phương án xây dựng công trình

TT	Nội dung	Diện tích	Chức năng	Tầng cao	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	ĐVT
I	Cải tạo tòa nhà	2.171,50					m ²
1	Khu bệnh viện	900,00		8 tầng, 1 hầm		8.138,17	m ²
—	Tầng hầm		Khu kỹ thuật, để xe	3,4 m	900,0	900,0	m ²
—	Tầng 1		Sảnh đón tiếp, tư vấn, quầy đăng ký, quầy thuốc, khu cấp cứu, tiêm chủng, phòng X Quang	5,0 m	820,17	820,17	m ²
—	Tầng 2		Khu khám bệnh, chẩn đoán hình ảnh, xét nghiệm	3,6 m	718,0	718,0	m ²
—	Tầng 3		Khu khám bệnh, chẩn đoán cận lâm sàng, khu khám IVF	3,6 m	900,0	900,0	m ²

TT	Nội dung	Diện tích	Chức năng	Tầng cao	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	ĐVT
–	Tầng 4		Khu phẫu thuật, phòng sinh	5,0 m	900,0	900,0	m ²
–	Tầng 5		Khu nội trú (22 giường), ICU (10 giường), NICU	3,6 m	900,0	900,0	m ²
–	Tầng 6		Khu nội trú (38 giường)	3,6 m	900,0	900,0	m ²
–	Tầng 7		Khu nội trú (20 giường), khu chăm sóc mẹ và bé sau sinh	3,6 m	900,0	900,0	m ²
–	Tầng 8		Khu căn tin, Khu văn phòng	3,6 m	900,0	900,0	m ²
–	Tum		Khu kỹ thuật	3,6 m	300,0	300,0	m ²
2	Khuôn viên cây xanh, giao thông, sân bãi, HTKT	1.271,50					m²
3	Hệ thống tổng thể						
-	Hệ thống cấp nước						Hệ thống
-	Hệ thống cấp điện tổng thể						Hệ thống
-	Hệ thống thoát nước tổng thể						Hệ thống
-	Hệ thống PCCC						Hệ thống
-	Hệ thống khí Y tế						Hệ thống
-	Hệ thống khí sạch phòng mổ						Hệ thống
-	Hệ thống xử lý nước thải						Hệ thống

Các danh mục xây dựng công trình phải đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định về thiết kế xây dựng. Chi tiết được thể hiện trong giai đoạn thiết kế cơ sở xin phép xây dựng.

2.2. Các phương án kiến trúc

Căn cứ vào nhiệm vụ các hạng mục xây dựng và yêu cầu thực tế để thiết kế

kiến trúc đối với các hạng mục xây dựng. Chi tiết sẽ được thể hiện trong giai đoạn lập dự án khả thi và Bản vẽ thiết kế cơ sở của dự án. Cụ thể các nội dung như:

1. Phương án tổ chức tổng mặt bằng.
2. Phương án kiến trúc đối với các hạng mục xây dựng.
3. Thiết kế các hạng mục hạ tầng.



Bản vẽ thiết kế tổng mặt bằng tầng trệt, mái của dự án



Bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng hầm và tầng 1 của dự án



MẶT BẰNG TẦNG 2
KHU KHÁM, CĐHA, XÉT NGHIỆM



MẶT BẰNG TẦNG 3
KHU KHÁM, CĐHA, KHÁM IVF

Bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng 2 và tầng 3 của dự án



MẶT BẰNG TẦNG 4
KHU PHẪU THUẬT, PHÒNG SINH



MẶT BẰNG TẦNG 5
KHU NỘI TRÚ (22 GIƯỜNG), ICU (10 GIƯỜNG), NICU

Bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng 4 và tầng 5 của dự án



MẶT BẰNG TẦNG 6
KHU NỘI TRÚ (38 GIƯỜNG)



MẶT BẰNG TẦNG 7
KHU NỘI TRÚ (20 GIƯỜNG), KHU CHĂM SÓC SAU SINH

Bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng 6 và tầng 7 của dự án



MẶT BẰNG TẦNG 8
KHU HÀNH CHÍNH, CĂN TIN

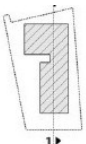


MẶT BẰNG TUM THANG

Bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng 8 và tầng tum của dự án



Bản vẽ mặt bằng tầng mái



Bản vẽ mặt cắt



Bản vẽ phối cảnh tổng thể của dự án



Bản vẽ phối cảnh tổng thể của dự án

Trên cơ sở hiện trạng khu vực dự án, thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với các thông số như sau:

✓ *Hệ thống giao thông*

Xác định cấp đường, cấp tải trọng, điểm đầu nối để vạch tuyến và phương án kết cấu nền và mặt đường.

✓ *Hệ thống cấp nước*

Xác định nhu cầu dùng nước của dự án, xác định nguồn cấp nước sạch

(hoặc trạm xử lý nước), chọn loại vật liệu, xác định các vị trí cấp nước để vạch tuyến cấp nước bên ngoài nhà, xác định phương án đi ống và kết cấu kèm theo.

✓ Hệ thống thoát nước

Tính toán lưu lượng thoát nước mặt của từng khu vực dự án, chọn tuyến thoát nước mặt của khu vực, xác định điểm đầu nối. Thiết kế tuyến thu và thoát nước mặt, chọn vật liệu và các thông số hình học của tuyến.

✓ Hệ thống xử lý nước thải

Xây dựng hệ thống xử lý nước thải bằng công nghệ xử lý hiện đại, tiết kiệm diện tích, đạt chuẩn trước khi đầu nối vào hệ thống tiếp nhận.

✓ Hệ thống cấp điện

Tính toán nhu cầu sử dụng điện của dự án. Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của từng tiểu khu để lựa chọn giải pháp thiết kế tuyến điện trung thế, điểm đặt trạm hạ thế. Chọn vật liệu sử dụng và phương án tuyến cấp điện hạ thế ngoài nhà. Ngoài ra dự án còn đầu tư thêm máy phát điện dự phòng.

✓ Hệ thống phòng cháy chữa cháy

Xây dựng công trình và hệ thống phòng cháy chữa cháy theo quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD về kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình do bộ xây dựng ban hành ngày 30 tháng 11 năm 2022, và theo thông tư số 09/2023/TT-BXD về sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình do bộ xây dựng ban hành ngày 16 tháng 10 năm 2023.

III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN

3.1. Phương án tổ chức thực hiện

Dự án được chủ đầu tư trực tiếp tổ chức triển khai, tiến hành xây dựng và khai thác khi đi vào hoạt động.

Dự án chủ yếu sử dụng lao động địa phương. Đối với lao động chuyên môn nghiệp vụ, chủ đầu tư sẽ tuyển dụng thêm và lên kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho con em trong vùng để từ đó về phục vụ trong quá trình hoạt động sau này.

Bảng tổng hợp Phương án nhân sự dự kiến (ĐVT: 1000 đồng)

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thu nhập bình quân/tháng	Tổng lương năm	Bảo hiểm 21,5%	Tổng/năm
1	Giám đốc	1	35.000	420.000	90.300	510.300
2	Ban quản lý, điều hành	5	20.000	1.200.000	258.000	1.458.000
3	Công nhân viên văn phòng	20	8.000	1.920.000	412.800	2.332.800
4	Bác sĩ	20	20.000	4.800.000	1.032.000	5.832.000
5	Tiến sĩ, giáo sư	5	60.000	3.600.000	774.000	4.374.000
6	Thạc sĩ	15	30.000	5.400.000	1.161.000	6.561.000
7	Chuyên khoa	20	30.000	7.200.000	1.548.000	8.748.000
8	Dược sĩ đại học	20	10.000	2.400.000	516.000	2.916.000
9	Y tá, điều dưỡng, kỹ thuật viên	50	8.000	4.800.000	1.032.000	5.832.000
4	Hộ sinh	30	10.000	3.600.000	774.000	4.374.000
11	Lái xe	4	10.000	480.000	103.200	583.200
12	Bảo vệ, lao công	8	6.500	624.000	134.160	758.160
	Cộng	198	3.037.000	36.444.000	7.835.460	44.279.460

3.2. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý

Thời gian hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

Tiến độ thực hiện: 12 tháng kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư, trong đó:

- + Thời gian chuẩn bị đầu tư, hoàn thiện các thủ tục về pháp lý: 6 tháng
- + Thời gian cải tạo xây dựng và hoàn thiện lắp đặt thiết bị đưa vào vận hành: 6 tháng.

CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

I. GIỚI THIỆU CHUNG

Mục đích của công tác đánh giá tác động môi trường của dự án “*Bệnh viện phụ sản Quốc tế 315 Tây Ninh*” là xem xét đánh giá những yếu tố tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến khu vực thực hiện dự án và khu vực lân cận, để từ đó đưa ra các giải pháp khắc phục, giảm thiểu ô nhiễm để nâng cao chất lượng môi trường hạn chế những tác động rủi ro cho môi trường và cho chính dự án khi đi vào hoạt động, đáp ứng được các yêu cầu về tiêu chuẩn môi trường.

II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/11/2020;

- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 21/06/2012, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2013;

- Luật Phòng cháy và chữa cháy số 40/2013/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 22/11/2013;

- Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật số 68/2006/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;

- Bộ Luật lao động số 45/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 20/11/2019;

- Nghị định số 136/2020/NĐ-CP của Chính phủ : Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của BTNMT Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

- TCVN 33:2006 - Cấp nước - Mạng lưới đường ống công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;
- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- TCVN 7957:2008 - Tiêu chuẩn Thiết kế thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình;
- QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn;
- QCVN 05:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh;
- QCVN 40:2011/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp;
- QCVN 24/2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn - Mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc;
- QCVN 26:2016/BYT - Quy chuẩn giá trị cho phép vi khí hậu nơi làm việc;
- QCVN 27/2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về rung - Giá trị cho phép tại nơi làm việc;
- QCVN 02:2019/BYT được ban hành kèm Thông tư số 02/2019/TT-BYT quy định về bụi – giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép 05 yếu tố bụi tại nơi làm việc;
- QCVN 03:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc.
- Tiêu chuẩn vệ sinh lao động theo Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ Y tế về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động.

III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG

3.1. Giai đoạn cải tạo thi công xây dựng công trình

 **Tác động đến môi trường không khí:**

Quá trình xây dựng sẽ không tránh khỏi phát sinh nhiều bụi (ximăng, đất, cát...) từ công việc đào đất, san ủi mặt bằng, vận chuyển và bốc dỡ nguyên vật liệu xây dựng, pha trộn và sử dụng vôi vữa, đất cát... hoạt động của các máy móc thiết bị cũng như các phương tiện vận tải và thi công cơ giới tại công trường sẽ gây ra tiếng ồn. Bụi phát sinh sẽ gây ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe công nhân trên công trường và người dân lưu thông trên tuyến đường.

Tiếng ồn phát sinh trong quá trình thi công là không thể tránh khỏi. Tiếng ồn có thể phát sinh khi xe, máy vận chuyển đất đá, vật liệu hoạt động trên công trường sẽ gây ảnh hưởng đến người dân sống hai bên tuyến đường vận chuyển và người tham gia giao thông.

Tác động của nước thải:

Trong giai đoạn thi công cũng có phát sinh nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng. Lượng nước thải này tuy không nhiều nhưng cũng cần phải được kiểm soát chặt chẽ để không làm ô nhiễm nguồn nước mặt, nước ngầm.

Nước mưa chảy tràn qua khu vực Dự án trong thời gian xây dựng cũng là một trong những tác nhân gây ô nhiễm môi trường nếu dòng chảy cuốn theo bụi, đất đá, xăng dầu và các loại rác thải sinh hoạt. Trong quá trình xây dựng dự án áp dụng các biện pháp thoát nước mưa thích hợp.

Tác động của chất thải rắn:

Chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn này gồm 2 loại: Chất thải rắn từ quá trình xây dựng và rác sinh hoạt của công nhân xây dựng. Các chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn này nếu không được quản lý và xử lý kịp thời sẽ có thể bị cuốn trôi theo nước mưa gây tắc nghẽn đường thoát nước và gây ra các vấn đề vệ sinh khác. Ở đây, phần lớn phế thải xây dựng (xà bần, cát, sỏi...) sẽ được tái sử dụng làm vật liệu san lấp. Riêng rác sinh hoạt rất ít vì lượng công nhân không nhiều cũng sẽ được thu gom và giao cho các đơn vị dịch vụ vệ sinh đô thị xử lý ngay.

 Tác động đến hệ sinh thái, cảnh quan khu vực:

Quá trình thi công cần đào đắp, san lấp mặt bằng, bóc hữu cơ và chặt bỏ lớp thảm thực vật trong phạm vi quy hoạch nên tác động đến hệ sinh thái và cảnh quan khu vực dự án, cảnh quan tự nhiên được thay thế bằng cảnh quan nhân tạo.

 Tác động đến sức khỏe cộng đồng:

Các chất có trong khí thải giao thông, bụi do quá trình xây dựng sẽ gây tác động đến sức khỏe công nhân, người dân xung quanh (có phương tiện vận chuyển chạy qua) và các công trình lân cận. Một số tác động có thể xảy ra như sau:

– Các chất gây ô nhiễm trong khí thải động cơ (Bụi, SO₂, CO, NO_x, THC,...), nếu hấp thụ trong thời gian dài, con người có thể bị những căn bệnh mãn tính như về mắt, hệ hô hấp, thần kinh và bệnh tim mạch, nhiều loại chất thải có trong khí thải nếu hấp thụ lâu ngày sẽ có khả năng gây bệnh ung thư;

– Tiếng ồn, độ rung do các phương tiện giao thông, xe ủi, máy đầm,...gây tác động hệ thần kinh, tim mạch và thính giác của cán bộ công nhân viên và người dân trong khu vực dự án;

– Các sự cố trong quá trình xây dựng như: tai nạn lao động, tai nạn giao thông, cháy nổ,... gây thiệt hại về con người, tài sản và môi trường.

Tuy nhiên, những tác động có hại do hoạt động xây dựng diễn ra có tính chất tạm thời, mang tính cục bộ.

3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng

 Tác động do bụi và khí thải:

Đối với dự án, bụi và khí thải sẽ phát sinh do các nguồn chính:

Từ hoạt động giao thông (các phương tiện vận chuyển ra vào dự án);

Từ quá trình hoạt động:

+ Bụi phát sinh từ quá trình vận chuyển, bốc dỡ, nhập liệu;

Hoạt động của dự án luôn gắn liền với các hoạt động chuyên chở hàng hóa nhập, xuất kho và nguyên liệu. Đồng nghĩa với việc khi dự án đi vào hoạt động sẽ phát sinh ô nhiễm không khí từ các phương tiện xe chuyên chở vận tải chạy bằng

dầu DO. Trong dầu DO có các thành phần gây ô nhiễm như Bụi, CO, SO₂, NO_x, HC...

Mức độ ô nhiễm này còn tùy thuộc vào từng thời điểm có số lượng xe tập trung ít hay nhiều, tức là còn phụ thuộc vào khối lượng hàng hóa nhập, xuất kho.

Đây là nguồn gây ô nhiễm di động nên lượng chất ô nhiễm này sẽ rải đều trên những đoạn đường mà xe đi qua, chất độc hại phát tán cục bộ. Xét riêng lẻ, tuy chúng không gây tác động rõ rệt đối với con người nhưng lượng khí thải này góp phần làm tăng tải lượng ô nhiễm cho môi trường xung quanh. Cho nên chủ dự án cũng sẽ áp dụng các biện pháp quản lý nội vi nhằm hạn chế đến mức thấp nhất ảnh hưởng do ô nhiễm không khí đến chất lượng môi trường tại khu vực dự án trong giai đoạn này.

Bụi: Tác hại chủ yếu là hít thở không khí có bụi gây tác hại đến phổi. Ngoài ra bụi còn gây tổn thương lên mắt, da, hệ tiêu hóa. Các hạt bụi có kích thước < 10µm còn lại sau khi bị giữ phần lớn ở mũi tiếp tục đi sâu vào các ống khí quản. Đại diện cho nhóm bụi độc dễ tan trong nước là các muối của Pb. Bụi Pb thâm nhập chủ yếu qua con đường hô hấp. Bụi Pb gây tác hại cho quá trình tổng hợp

- CO

CO là khí độc, có tính chất hóa học gần giống nitơ, ít tan trong nước, có tính khử mạnh. CO có phản ứng rất mạnh với hồng cầu hình thành cacboxyl hemoglobin (-COHb), làm hạn chế sự trao đổi, vận chuyển oxy của máu đi nuôi cơ thể. Áp lực của CO đối với hồng cầu cao gấp 200 lần so với oxy. Tuy nhiên CO không để lại hậu quả bệnh lý lâu dài. Người bị nhiễm CO khi rời khỏi nơi ô nhiễm thì nồng độ COHb trong máu giảm dần do CO được thải ra ngoài qua đường hô hấp. CO còn là chất khí có khả năng gây hiệu ứng nhà kính cao.

- SO₂

SO₂ là chất khí dễ tan trong nước, được hấp thu rất nhanh khi hít thở ở đoạn trên của đường hô hấp. Khi hít thở SO₂ nồng độ cao, [SO₂] = 10 ppm, có thể làm cho đường hô hấp bị co thắt nghiêm trọng, gây khó thở. SO₂ còn gây hiện tượng ăn mòn hóa học cho vật thể xung quanh, gây ra tình trạng mưa axit.

- NO_x

Gồm khí NO, NO₂. NO₂ là khí độc, có mùi hăng, gây kích thích, có tác động mãn tính. NO₂ hấp thu ánh sáng mặt trời và tạo ra hàng loạt các phản ứng quang hóa. NO_x còn có khả năng gây hiện tượng mưa axit.

Tác động do nước thải

Nước thải phát sinh tại dự án bao gồm:

+ Nước thải sinh hoạt

Trong nước thải sinh hoạt chủ yếu chứa các chất cặn bã, các chất lơ lửng (SS), các hợp chất hữu cơ (BOD, COD), các chất dinh dưỡng (N, P) và các vi sinh vật. Theo WHO, khối lượng chất ô nhiễm do mỗi người hàng ngày thải vào môi trường (nếu không xử lý) được thể hiện ở bảng sau:

Các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị
1	BOD ₅	g/người/ngày	45 – 54
2	COD	g/người/ngày	72 – 102
3	SS	g/người/ngày	70 – 145
4	Tổng N	g/người/ngày	6 – 12
5	Tổng P	g/người/ngày	0,8 – 4,0
6	Amoni	g/người/ngày	2,4 – 4,8
7	Dầu mỡ động thực vật	g/người/ngày	10 – 30
8	Tổng Coliform*	MPN/100ml	106 – 109

Nguồn: Tổ chức Y tế Thế giới (WHO), năm 1993

*: *Nguyễn Xuân Nguyên, Nước thải và công nghệ xử lý nước thải, năm 2003*

Nếu nước thải sinh hoạt không được thu gom và xử lý thích hợp thì chúng sẽ gây ô nhiễm môi trường nước mặt, đất, nước ngầm và là nguy cơ lan truyền bệnh cho con người và gia súc.

+ Nước mưa chảy tràn

Vào những hôm trời mưa, nước mưa chảy tràn qua khu vực của dự án sẽ cuốn theo đất, cát, chất cặn bã, dầu mỡ rơi rớt xuống kênh mương của khu vực. Nếu lượng nước này không được quản lý tốt cũng sẽ gây tác động tiêu cực lớn đến nguồn nước mặt, nước ngầm và đời sống thủy sinh trong khu vực. Theo số liệu thống kê của Tổ chức Y tế Thế giới (WHO) thì nồng độ các chất ô nhiễm được dự báo như ở bảng sau:

Nồng độ một số chất ô nhiễm trong nước mưa

TT	Thông số	Đơn vị	Nồng độ
1	COD	Mg/l	10-20
2	Chất rắn lơ lửng	Mg/l	10-20
3	Tổng Nitơ	Mg/l	0,5-1,5
4	Tổng photpho	Mg/l	0,004 - 0,03

Nguồn: WHO, 1993

 Tác động do chất thải y tế

1. Chất thải y tế là chất thải phát sinh từ hoạt động của cơ sở y tế, bao gồm chất thải y tế nguy hại, chất thải rắn thông thường, khí thải, chất thải lỏng không nguy hại và nước thải y tế.

2. Chất thải lây nhiễm là chất thải thấm, dính, chứa máu của cơ thể hoặc chứa vi sinh vật gây bệnh. Chất thải lây nhiễm bao gồm:

a) Chất thải lây nhiễm sắc nhọn bao gồm kim tiêm, bơm liên kim tiêm, đầu sắc nhọn của dây truyền, kim chọc dò, kim châm cứu, lưỡi dao mổ, đinh, cưa dùng trong phẫu thuật, các ống tiêm, mảnh thủy tinh vỡ, các vật sắc nhọn khác đã qua sử dụng thải bỏ có dính, chứa máu của cơ thể hoặc chứa vi sinh vật gây bệnh;

b) Chất thải lây nhiễm không sắc nhọn bao gồm bông, băng, gạc, găng tay, các chất thải không sắc nhọn khác thấm, dính, chứa máu của cơ thể, chứa vi sinh vật gây bệnh; vỏ lọ vắc xin thuộc loại vắc xin bất hoạt hoặc giảm độc lực thải bỏ; chất thải lây nhiễm dạng lỏng (bao gồm dịch dẫn lưu sau phẫu thuật, thủ thuật y khoa, dịch thải bỏ chứa máu của cơ thể người hoặc chứa vi sinh vật gây bệnh);

c) Chất thải có nguy cơ lây nhiễm cao bao gồm mẫu bệnh phẩm, dụng cụ đựng, dính mẫu bệnh phẩm, chất thải dính mẫu bệnh phẩm thải bỏ từ các phòng xét nghiệm tương đương an toàn sinh học cấp II trở lên; các chất thải phát sinh từ buồng bệnh cách ly, khu vực điều trị cách ly, khu vực lấy mẫu xét nghiệm người bệnh mắc bệnh truyền nhiễm nguy hiểm nhóm A, nhóm B;

d) Chất thải giải phẫu bao gồm mô, bộ phận cơ thể người thải bỏ, xác động vật thí nghiệm;

3. Chất thải nguy hại không lây nhiễm bao gồm:

a) Hóa chất thải bỏ có thành phần, tính chất nguy hại vượt ngưỡng chất thải nguy hại hoặc có cảnh báo nguy hại trên bao bì từ nhà sản xuất;

b) Dược phẩm thải bỏ thuộc nhóm gây độc tế bào hoặc có cảnh báo nguy hại trên bao bì từ nhà sản xuất;

c) Vỏ chai, lọ đựng thuốc hoặc hoá chất, các dụng cụ dính thuốc hoặc hoá chất thuộc nhóm gây độc tế bào hoặc có cảnh báo nguy hại trên bao bì từ nhà sản xuất;

d) Thiết bị y tế bị vỡ, hỏng, đã qua sử dụng thải bỏ có chứa thủy ngân, cadimi (Cd); pin, ắc quy thải bỏ; vật liệu tráng chì sử dụng trong ngăn tia xạ thải bỏ;

đ) Dung dịch rửa phim X- Quang, nước thải từ thiết bị xét nghiệm, phân tích và các dung dịch thải bỏ có yếu tố nguy hại vượt ngưỡng chất thải nguy hại;

e) Chất thải y tế khác có thành phần, tính chất nguy hại vượt ngưỡng chất thải nguy hại hoặc có cảnh báo nguy hại từ nhà sản xuất.

4. Chất thải rắn thông thường bao gồm:

a) Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt thường ngày của nhân viên y tế, người bệnh, người nhà người bệnh, học viên, khách đến làm việc và các chất thải ngoại cảnh trong cơ sở y tế (trừ chất thải sinh hoạt phát sinh từ khu vực cách ly, điều trị người mắc bệnh truyền nhiễm nguy hiểm);

b) Hóa chất thải bỏ không có thành phần, tính chất nguy hại vượt ngưỡng chất thải nguy hại;

c) Vỏ chai, lọ đựng thuốc hoặc hoá chất, dụng cụ dính thuốc hoặc hoá chất không thuộc nhóm gây độc tế bào hoặc không có cảnh báo nguy hại trên bao bì từ nhà sản xuất;

d) Vỏ lọ vắc xin thải bỏ không thuộc loại vắc xin bất hoạt hoặc giảm độc lực;

đ) Chất thải sắc nhọn không lây nhiễm, không có thành phần, tính chất nguy hại vượt ngưỡng chất thải nguy hại;

e) Chất thải lây nhiễm sau khi đã xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường;

g) Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải không có thành phần, tính chất nguy hại vượt ngưỡng chất thải nguy hại; tro, xỉ từ lò đốt chất thải rắn y tế không có thành phần, tính chất nguy hại vượt ngưỡng chất thải nguy hại;

h) Chất thải rắn thông thường khác;

i) Danh mục chất thải rắn thông thường được phép thu gom phục vụ mục đích tái chế quy định tại Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư này.

5. Khí thải bao gồm khí thải phát sinh từ phòng xét nghiệm tác nhân gây bệnh truyền nhiễm nguy hiểm, lây truyền qua đường không khí; khí thải từ phòng xét nghiệm an toàn sinh học cấp III trở lên.

6. Chất thải lỏng không nguy hại bao gồm dung dịch thuốc, hoá chất thải bỏ không thuộc nhóm gây độc tế bào, không có cảnh báo nguy hại từ nhà sản xuất, không chứa yếu tố nguy hại vượt ngưỡng, không chứa vi sinh vật gây bệnh.

7. Nước thải y tế gồm nước thải phát sinh từ hoạt động chuyên môn trong cơ sở y tế. Trường hợp nước thải sinh hoạt thải chung vào hệ thống thu gom nước thải y tế thì được quản lý như nước thải y tế.

IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT

Căn cứ quá trình tham quan, khảo sát công nghệ trên địa bàn cả nước đối với các phương pháp đã giới thiệu trên, phương án công nghệ áp dụng tại dự án là công nghệ hiện đại phù hợp với quy mô dự án, đảm bảo các quy chuẩn môi trường, bên cạnh đó, thiết bị y tế, công nghệ, máy móc chủ yếu mua tại trong nước nên không cần phải chuyển giao công nghệ. Thiết bị, máy móc đáp ứng các tiêu chí yêu cầu sau:

- Phù hợp với tất cả các loại sản phẩm đầu vào
- Sử dụng tiết kiệm quỹ đất.
- Chi phí đầu tư hợp lý.

V. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG

5.1. Giai đoạn cải tạo xây dựng dự án

a. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí

- Các xe vận chuyển chở đúng trọng tải quy định, được phủ bạt kín thùng xe để hạn chế gió gây phát tán bụi vào môi trường ảnh hưởng xung quanh.
- Hạn chế tốc độ lái xe ra vào khu vực và khu dự án nhằm đảm bảo an toàn giao thông khu vực và hạn chế cuốn theo bụi (tốc độ xe $\leq 15-20\text{km/h}$).
- Thường xuyên kiểm tra các phương tiện thi công nhằm đảm bảo các thiết bị, máy móc luôn ở trong điều kiện tốt nhất về mặt kỹ thuật, điều này sẽ giúp hạn chế được sự phát tán các chất ô nhiễm vào môi trường;
- Bố trí hợp lý tuyến đường vận chuyển và đi lại. Các phương tiện đi ra khỏi công trường được vệ sinh sạch sẽ, che phủ bạt (nếu không có thùng xe) và làm ướt vật liệu để tránh rơi vãi đất, cát... ra đường, là nguyên nhân gián tiếp gây ra tai nạn giao thông;
- Công nhân làm việc tại công trường được sử dụng các thiết bị bảo hộ lao động như khẩu trang, mũ bảo hộ, kính phòng hộ mắt;

- Máy móc, thiết bị thực hiện trên công trường cũng như máy móc thiết bị phục vụ hoạt động của dự án phải tuân thủ các tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn (ví dụ: TCVN 4726 – 89 Máy cắt kim loại - Yêu cầu đối với trang thiết bị điện; TCVN 4431-1987 Tiêu chuẩn bắt buộc áp dụng toàn phần: Lan can an toàn - Điều kiện kỹ thuật, ...)

- Hạn chế vận chuyển vào giờ cao điểm: hoạt động vận chuyển đường bộ sẽ được sắp xếp vào buổi sáng (từ 8h đến 11h00), buổi chiều (từ 13h30 đến 16h30), buổi tối (từ 18h00 đến 20h) để tránh giờ tan ca của công nhân của các công trình lân cận;

- Phun nước làm ẩm các khu vực gây bụi như đường đi, đào đất, san ủi mặt bằng...

- Che chắn các bãi tập kết vật liệu khỏi gió, mưa, nước chảy tràn, bố trí ở cuối hướng gió và có biện pháp cách ly tránh hiện tượng gió cuốn để không ảnh hưởng toàn khu vực.

b. Biện pháp giảm thiểu tác động của nước thải

Giảm thiểu tác động nước thải sinh hoạt:

- Tăng cường tuyên dụng công nhân địa phương, có điều kiện tự túc ăn ở và tổ chức hợp lý nhân lực trong các giai đoạn thi công nhằm giảm lượng nước thải sinh hoạt của dự án

- Trong khu vực công trường, sẽ lắp đặt các nhà vệ sinh công cộng di động phục vụ công trường. Dự kiến chủ dự án sẽ kí hợp đồng thuê 2 nhà vệ sinh lưu động đồng thời sẽ khoán gọn cho đơn vị lắp đặt nhà vệ sinh chịu trách nhiệm xử lý nước thải sinh hoạt của công nhân.

- Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, không để bùn đất, rác thải xâm nhập vào đường thoát nước thải. Đường thoát nước thải sinh hoạt tạm thời sẽ được đưa vào tuyến quy hoạch hay hệ thống thoát nước tùy theo từng giai đoạn xây dựng. Phải đảm bảo nguyên tắc không gây trở ngại, làm mất vệ sinh cho các hoạt động xây

dựng cũng như không ảnh hưởng đến hệ thống kênh mương và các hoạt động dân sinh bên ngoài khu vực dự án.

 Giảm thiểu tác động của nước thải thi công xây dựng

- Xây dựng hệ thống rãnh thu, thoát nước tạm, hố lắng tạm thời khu vực thi công để thu và thoát nước thải thi công.
- Nước thải thi công xây dựng (nước thải vệ sinh thiết bị, dụng cụ lao động) chứa thành phần chính là chất rắn lơ lửng, đất cát được dẫn vào các hố lắng để lắng cặn, sau đó thoát ra nguồn tiếp nhận là hệ thống thoát nước chung của khu vực.
- Thường xuyên tiến hành nạo vét, khơi thông hệ thống rãnh thu, hố lắng đảm bảo thoát nước trong quá trình thi công, định kỳ 1 tuần/lần. Lượng bùn nạo vét sẽ thuê đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và đổ thải theo quy định.
- Không thi công vào ngày có mưa to, bão lũ.
- Dọn sạch mặt bằng thi công vào cuối ngày làm việc.
- Các bãi chứa nguyên vật liệu và phế thải xây dựng phải được che chắn cẩn thận.

5.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng

a. Giảm thiểu ô nhiễm không khí

Các biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải từ phương tiện vận chuyển ra vào dự án gồm:

- Sử dụng các loại xe đã được đăng kiểm theo đúng quy định của Nhà nước.
- Sử dụng các xe chuyên dụng, có nắp kín vận chuyển chất thải đến tận chân công trình hồ tập kết chất thải rắn.
- Không chở quá tải trọng cho phép của các phương tiện, hạn chế rơi vãi và bụi phát sinh.
- Các xe vận chuyển được rửa xe trước khi ra khỏi khu vực.

- Tiến hành tưới nước giảm thiểu bụi trên các tuyến đường nội bộ khu vực.
Tần suất tưới: 2 lần/ngày (phụ thuộc vào tình hình thời tiết thực tế có thể điều chỉnh tần suất tưới nước cho hợp lý).
- Bố trí diện tích trồng cây xanh, thảm cỏ theo đúng diện tích đất đã quy hoạch trồng cây xanh thảm cỏ của dự án.
- Bố trí lao động dọn vệ sinh tại khu vực dự án, các khu xử lý và các tuyến đường nội bộ, công ra vào, hạn chế bụi phát sinh ảnh hưởng đến sức khỏe CBCNV làm việc.
- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì phương tiện vận chuyển, đảm bảo tình trạng kỹ thuật tốt.
- Quy định tốc độ của xe chạy trong khu vực đường giao thông nội bộ từ 10-15km/h.
- Tắt máy phương tiện khi không tiến hành di chuyển.
- Quy định nghiêm ngặt về thời gian đỗ, số lượng xe và các xe vận chuyển phải đảm bảo tiêu chuẩn môi trường.

b. Giảm thiểu tác động nước thải

Dự xây dựng trạm xử lý nước thải ở tầng hầm của tòa nhà để xử lý nước trước khi thoát ra hệ thống của thành phố.

Các loại tiêu chuẩn xây dựng trạm xử lý nước thải

Trạm xử lý nước thải là một cơ sở hạ tầng rất quan trọng trong quá trình xử lý nước thải để giảm thiểu tác động xấu đến môi trường. Để đảm bảo hoạt động hiệu quả và an toàn cho môi trường, các trạm xử lý nước thải cần tuân thủ một số tiêu chuẩn.

Các tiêu chuẩn cần tuân thủ trong quá trình xử lý nước thải bao gồm:

- Tiêu chuẩn chất lượng nước thải: đây là tiêu chuẩn quan trọng nhất để đảm bảo nước thải được xử lý đạt chất lượng tốt nhất trước khi được thải ra môi trường. Các tham số cần đo đạc như BOD, COD, TSS, pH,.. và giá trị các tham số này phải đáp ứng các quy định của pháp luật về môi trường.

- Tiêu chuẩn an toàn lao động: đảm bảo các nhân viên và công nhân làm việc tại trạm xử lý nước thải được bảo vệ và an toàn khi thực hiện các công việc liên quan đến xử lý nước thải.

- Tiêu chuẩn về thiết bị và công nghệ: đảm bảo trạm xử lý nước thải được trang bị đầy đủ các thiết bị, công nghệ và hệ thống kiểm soát để đảm bảo hoạt động hiệu quả và ổn định.

Việc tuân thủ các tiêu chuẩn trên đóng vai trò rất quan trọng trong việc đảm bảo hoạt động an toàn và hiệu quả của trạm xử lý nước thải. Nó giúp ngăn ngừa các rủi ro về môi trường và đảm bảo chất lượng nước thải xử lý đạt chuẩn, từ đó đảm bảo không gây ảnh hưởng xấu đến môi trường và sức khỏe người dân. Nếu không tuân thủ các tiêu chuẩn trên, trạm xử lý nước thải có thể gặp rắc rối về pháp lý và bị xử lý nếu không đáp ứng được các quy định về môi trường.

Tính toán công suất trạm xử lý nước thải

Để đảm bảo hoạt động hiệu quả của trạm xử lý nước thải, việc tính toán công suất là vô cùng quan trọng.

Tính toán công suất của trạm xử lý nước thải được tính dựa trên số lượng nước thải được xử lý trong một khoảng thời gian cụ thể. Công suất cần được xác định đủ lớn để đảm bảo trạm xử lý có thể xử lý được toàn bộ lượng nước thải được sinh ra trong khu vực cần xử lý.

Một số yếu tố cần được xem xét khi tính toán công suất trạm xử lý nước thải bao gồm:

- Lượng nước thải được xử lý: Cần tính toán tổng lượng nước thải được sinh ra trong khu vực cần xử lý và công suất cần đảm bảo xử lý được toàn bộ lượng nước thải này.

- Tính chất của nước thải: Các thang đo về tính chất của nước thải, bao gồm BOD, COD, TSS, TN, TP,... cần được xác định để có thể đánh giá được khả năng xử lý của trạm.

– Công nghệ xử lý: Công nghệ xử lý nước thải có thể khác nhau tùy thuộc vào loại nước thải và các yêu cầu xử lý. Việc chọn công nghệ xử lý phù hợp có thể ảnh hưởng đến công suất của trạm xử lý.

– Điều kiện môi trường: Với các trạm xử lý nước thải đặt tại các vùng khác nhau, điều kiện môi trường như nhiệt độ, độ ẩm, độ kiềm, độ axit,...cũng cần được xem xét khi tính toán công suất.

c. Giảm thiểu ô nhiễm chất thải y tế

✚ Bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa chất thải y tế

– Bao bì (túi), dụng cụ (thùng, hộp, can), thiết bị lưu chứa chất thải y tế phải bảo đảm lưu chứa an toàn chất thải, có khả năng chống thấm, chống rò rỉ và có kích thước phù hợp với lượng chất thải lưu chứa. Trên bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa chất thải phải có tên loại chất thải lưu chứa và biểu tượng theo quy định của pháp luật.



Biểu tượng trên bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa chất thải y tế (theo Thông tư số 20/2021/TT-BYT ngày 26/11/2021 của Bộ trưởng Bộ Y tế)

- Màu sắc của bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa chất thải y tế theo quy định của pháp luật.
- Dụng cụ, thiết bị lưu chứa chất thải phải có nắp đóng, mở thuận tiện trong quá trình sử dụng, có thể tái sử dụng sau khi đã được làm sạch và khử khuẩn.
- Dụng cụ đựng chất thải sắc nhọn phải có thành, đáy cứng, kháng thủng, miệng thùng, dụng cụ được thiết kế an toàn tránh tràn đổ, rơi vãi chất thải ra bên ngoài.
- Dụng cụ, thiết bị lưu chứa chất thải lây nhiễm phải có nắp đậy kín và chống được sự xâm nhập của các loài động vật.
- Dụng cụ, thiết bị lưu chứa hóa chất thải phải được làm bằng vật liệu không có phản ứng với chất thải lưu chứa và có khả năng chống được sự ăn mòn nếu lưu chứa chất thải có tính ăn mòn.
- Dụng cụ lưu chứa chất thải nguy hại dạng lỏng phải có nắp đậy kín chống bay hơi, tràn đổ.
- Bao bì, dụng cụ đựng chất thải y tế xử lý bằng phương pháp đốt thì không sử dụng vật liệu làm bằng nhựa PVC.

Phân loại chất thải y tế

- Nguyên tắc phân loại chất thải y tế:
 - + Chất thải y tế phải phân loại để quản lý ngay tại nơi phát sinh và tại thời điểm phát sinh;
 - + Từng loại chất thải y tế phải phân loại riêng vào trong bao bì, dụng cụ thiết bị lưu chứa chất thải theo quy định của pháp luật. Trường hợp các chất thải y tế nguy hại không có khả năng phản ứng, tương tác với nhau và áp dụng cùng một phương pháp xử lý có thể được phân loại chung vào cùng một bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa (trừ chất thải lây nhiễm sắc nhọn);
 - + Trường hợp chất thải lây nhiễm để lẫn với chất thải khác thì hỗn hợp chất thải đó phải thu gom, lưu giữ và xử lý như chất thải lây nhiễm và tiếp tục thực hiện quản lý theo tính chất của chất thải sau xử lý.

- Vị trí đặt bao bì, dụng cụ phân loại chất thải:
- + Tại khoa, phòng, bộ phận: bố trí vị trí phù hợp, an toàn để đặt bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa để phân loại chất thải y tế;
- + Tại vị trí đặt bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa phải có hướng dẫn cách phân loại và thu gom chất thải.
- Phân loại chất thải lây nhiễm:
- + Chất thải lây nhiễm sắc nhọn: bỏ vào trong thùng hoặc hộp kháng trùng và có màu vàng;
- + Chất thải lây nhiễm không sắc nhọn: bỏ vào trong thùng có lót túi và có màu vàng;
- + Chất thải có nguy cơ lây nhiễm cao: bỏ vào trong thùng có lót túi và có màu vàng;
- + Chất thải giải phẫu: bỏ vào trong 2 lần túi hoặc trong thùng có lót túi và có màu vàng;
- + Chất thải lây nhiễm dạng lỏng: chứa trong túi kín hoặc dụng cụ lưu chứa chất lỏng và có nắp đậy kín.
- Phân loại chất thải nguy hại không lây nhiễm:
- + Chất thải nguy hại phải được phân loại theo mã chất thải nguy hại để lưu giữ trong các bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa phù hợp. Được sử dụng chung bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa đối với các chất thải nguy hại có cùng tính chất, không có khả năng gây phản ứng, tương tác lẫn nhau và có khả năng xử lý bằng cùng một phương pháp;
- + Chất thải nguy hại không lây nhiễm ở dạng rắn: đựng trong túi hoặc thùng hoặc thùng có lót túi và có màu đen;
- + Chất thải nguy hại không lây nhiễm dạng lỏng: chứa trong dụng cụ lưu chứa chất lỏng có nắp đậy kín, có mã, tên loại chất thải lưu chứa.
- Phân loại chất thải rắn thông thường:

- + Chất thải rắn thông thường không sử dụng để tái chế: đựng trong túi hoặc thùng hoặc thùng có lót túi và có màu xanh. Chất thải sắc nhọn đựng trong dụng cụ kháng khuẩn;

- + Chất thải rắn thông thường sử dụng để tái chế: đựng trong túi hoặc thùng hoặc thùng có lót túi và có màu trắng.

- Phân loại chất thải lỏng không nguy hại: chứa trong dụng cụ đựng chất thải lỏng có nắp đậy kín, có tên loại chất thải lưu chứa.

-  Thu gom chất thải y tế

- Thu gom chất thải lây nhiễm:

- + Cơ sở y tế quy định luồng đi và thời điểm thu gom chất thải lây nhiễm phù hợp để hạn chế ảnh hưởng đến khu vực chăm sóc người bệnh và khu vực khác trong cơ sở y tế;

- + Dụng cụ thu gom chất thải phải bảo đảm kín, không rò rỉ dịch thải trong quá trình thu gom;

- + Chất thải lây nhiễm phải thu gom riêng từ nơi phát sinh về khu vực lưu giữ chất thải tạm thời trong cơ sở y tế. Trước khi thu gom, túi đựng chất thải phải buộc kín miệng, thùng đựng chất thải phải có nắp đậy kín;

- + Chất thải có nguy cơ lây nhiễm cao phải xử lý sơ bộ ở gần nơi phát sinh chất thải để loại bỏ mầm bệnh bằng thiết bị khử khuẩn. Đối với cơ sở y tế không có thiết bị khử khuẩn chất thải, trước khi thu gom túi đựng chất thải có nguy cơ lây nhiễm cao phải buộc kín miệng túi và tiếp tục bỏ vào túi đựng chất thải lây nhiễm thứ 2, buộc kín miệng túi và bỏ vào thùng thu gom chất thải lây nhiễm, bên ngoài thùng có dán nhãn “CHẤT THẢI CÓ NGUY CƠ LÂY NHIỄM CAO”, được thu gom, lưu giữ riêng tại khu lưu giữ chất thải lây nhiễm để xử lý hoặc chuyển cho đơn vị có chức năng xử lý theo quy định;

- + Chất thải lây nhiễm dạng lỏng thu gom vào hệ thống thu gom nước thải y tế của cơ sở y tế và quản lý theo quy định về quản lý nước thải y tế;

- + Tần suất thu gom chất thải lây nhiễm từ nơi phát sinh về khu lưu giữ chất thải trong khuôn viên cơ sở y tế tối thiểu một lần một ngày. Đối với các cơ sở y

tế có lượng chất thải lây nhiễm phát sinh dưới 05 kg trong một ngày, chất thải lây nhiễm được thu gom với tần suất tối thiểu một lần một ngày, chất thải lây nhiễm sắc nhọn được thu gom tối thiểu là một lần một tháng.

- Thu gom chất thải nguy hại không lây nhiễm:
- + Chất thải nguy hại không lây nhiễm được thu gom, lưu giữ riêng tại khu lưu giữ chất thải trong cơ sở y tế;
- + Thiết bị y tế bị vỡ, hỏng, đã qua sử dụng thải bỏ có chứa thủy ngân được thu gom và lưu giữ riêng trong các hộp bằng nhựa hoặc các vật liệu phù hợp, bảo đảm không bị rò rỉ, phát tán hơi thủy ngân ra môi trường.
- Thu gom chất thải rắn thông thường: chất thải rắn thông thường sử dụng để tái chế và chất thải rắn thông thường không sử dụng để tái chế được thu gom riêng.
- Thu gom chất thải lỏng không nguy hại: chất thải lỏng không nguy hại được thu gom vào hệ thống thu gom nước thải của cơ sở y tế và quản lý theo quy định về quản lý nước thải y tế.
- Khí thải phải được xử lý, loại bỏ các vi sinh vật gây bệnh trước khi xả ra môi trường xung quanh.
- Thu gom nước thải:
- + Hệ thống thu gom nước thải phải là hệ thống kín và bảo đảm thu gom toàn bộ lượng nước thải phát sinh trong cơ sở y tế;
- + Nước thải y tế được thu gom và xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành về quản lý nước thải.

 Lưu giữ chất thải y tế

- Từng loại chất thải phải được lưu giữ riêng tại khu vực lưu giữ chất thải tạm thời trong khuôn viên cơ sở y tế, trừ trường hợp các loại chất thải này có cùng tính chất, không có khả năng gây phản ứng, tương tác lẫn nhau và có khả năng xử lý bằng cùng một phương pháp.
- Thời gian lưu giữ chất thải lây nhiễm:

+ Đối với chất thải lây nhiễm phát sinh tại cơ sở y tế, thời gian lưu giữ không quá 02 ngày trong điều kiện bình thường. Trường hợp lưu giữ chất thải lây nhiễm trong thiết bị bảo quản lạnh ở nhiệt độ dưới 8°C, thời gian lưu giữ tối đa không quá 07 ngày;

+ Đối với cơ sở y tế có lượng chất thải lây nhiễm phát sinh dưới 05 kg/ngày, thời gian lưu giữ không quá 03 ngày trong điều kiện bình thường và phải được lưu giữ trong các bao bì được buộc kín hoặc thiết bị lưu chứa được đậy nắp kín.

– Thời gian lưu giữ chất thải nguy hại không lây nhiễm:

Thời gian lưu giữ không quá 01 năm kể từ thời điểm phát sinh chất thải. Trường hợp lưu giữ quá 01 năm do chưa có phương án vận chuyển, xử lý hoặc chưa tìm được cơ sở xử lý chất thải nguy hại phù hợp thì cơ sở y tế phải báo cáo bằng văn bản riêng hoặc kết hợp trong báo cáo kết quả quản lý chất thải y tế hằng năm của đơn vị cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Giảm thiểu chất thải y tế

– Mua sắm, lắp đặt, sử dụng vật tư, thiết bị, dụng cụ, thuốc, hóa chất và các nguyên, vật liệu phù hợp với nhu cầu sử dụng.

– Đổi mới thiết bị, quy trình trong hoạt động chuyên môn y tế và các biện pháp khác để giảm thiểu phát sinh chất thải y tế.

– Có biện pháp, lộ trình và thực hiện hạn chế sử dụng sản phẩm nhựa sử dụng một lần, túi ni lông khó phân hủy nhằm giảm thiểu phát sinh chất thải nhựa.

– Phân loại chất thải nhựa để tái chế hoặc xử lý theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu kỹ thuật khu lưu giữ chất thải tại cơ sở y tế

– Khu vực lưu giữ chất thải có biển cảnh báo; có mái che cho khu vực lưu giữ; nền đảm bảo không bị ngập lụt, tránh được nước mưa chảy tràn từ bên ngoài vào, không bị chảy tràn chất lỏng ra bên ngoài khi có sự cố rò rỉ, đổ tràn; có hệ thống thu gom nước thải;

– Trong khu lưu giữ phải phân chia các ô hoặc có dụng cụ, thiết bị lưu giữ riêng cho từng loại chất thải hoặc nhóm chất thải có cùng tính chất và có tên loại

chất thải, mã số chất thải nguy hại (CTNH) (đối với chất thải y tế nguy hại), biểu tượng theo quy định của pháp luật với kích thước phù hợp, dễ nhận biết. Các chất thải khác nhau nhưng cùng áp dụng một phương pháp xử lý được lưu giữ trong cùng một dụng cụ, thiết bị lưu chứa.

- Có vật liệu hấp thụ (như cát khô hoặc mùn cưa) và xẻng để sử dụng trong trường hợp rò rỉ, đổ tràn chất thải y tế nguy hại ở dạng lỏng.

- Có thiết bị phòng cháy chữa cháy theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền về phòng cháy chữa cháy.

- Dụng cụ, thiết bị lưu chứa chất thải phải thường xuyên vệ sinh sạch sẽ và khử khuẩn.

- Có vòi nước, dung dịch vệ sinh, khử khuẩn.

Chủ đầu tư cam kết sẽ tuân thủ đúng pháp luật hiện hành trong công tác thu gom, lưu trữ và xử lý các chất y tế, cụ thể là tuân thủ theo thông tư số 20/2021/TT-BYT ngày 26/11/2021 của Bộ trưởng Bộ Y tế và Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Quốc Hội.

VI. KẾT LUẬN

Các tác động từ hoạt động của dự án tới môi trường là không lớn và hoàn toàn có thể kiểm soát được. Đồng thời, các sản phẩm mà dự án tạo ra đóng vai trò rất quan trọng trong việc đáp ứng nhu cầu của thị trường. Hoạt động của dự án mang lại lợi ích đáng giá và đặc biệt có hiệu quả về mặt xã hội lớn lao, tạo điều kiện công việc làm cho người lao động tại địa phương.

Trong quá trình hoạt động của dự án, các yếu tố ô nhiễm môi trường phát sinh không thể tránh khỏi. Nhận thức được tầm quan trọng của công tác bảo vệ môi trường, mối quan hệ giữa phát triển y tế và giữ gìn trong sạch môi trường sống, Chủ đầu tư sẽ thực hiện các bước yêu cầu của công tác bảo vệ môi trường. Bên cạnh đó, vấn đề an toàn lao động trong bệnh viện cũng được chú trọng.

CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN

I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.

Nguồn vốn: vốn chủ sở hữu 100%.

Tổng mức đầu tư xây dựng công trình được lập dựa theo quyết định về Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình của Bộ Xây dựng; giá thiết bị dựa trên cơ sở tham khảo các bản chào giá của các nhà cung cấp vật tư thiết bị.

Nội dung tổng mức đầu tư

Mục đích của tổng mức đầu tư là tính toán toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng dự án “*Bệnh viện phụ sản Quốc tế 315 Tây Ninh*” làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của dự án.

Tổng mức đầu tư bao gồm: Chi phí xây dựng và lắp đặt, Chi phí vật tư thiết bị; Chi phí tư vấn, Chi phí quản lý dự án & chi phí khác, dự phòng phí.

Chi phí xây dựng và lắp đặt

Chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình; Chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công; chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.

Chi phí thiết bị

Chi phí mua sắm thiết bị công nghệ; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ; chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí vận chuyển, bảo hiểm thiết bị; thuế và các loại phí có liên quan.

Các thiết bị chính, để giảm chi phí đầu tư mua sắm thiết bị và tiết kiệm chi phí lãi vay, các phương tiện vận tải có thể chọn phương án thuê khi cần thiết. Với phương án này không những giảm chi phí đầu tư mà còn giảm chi phí điều hành hệ thống vận chuyển như chi phí quản lý và lương lái xe, chi phí bảo trì bảo dưỡng và sửa chữa...

Chi phí quản lý dự án

Chi phí quản lý dự án tính theo Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình.

Chi phí quản lý dự án bao gồm các chi phí để tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi hoàn thành nghiệm thu bàn giao công trình vào khai thác sử dụng, bao gồm:

- Chi phí tổ chức lập dự án đầu tư.
- Chi phí tổ chức thẩm định dự án đầu tư, tổng mức đầu tư; chi phí tổ chức thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình.
- Chi phí tổ chức lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;
- Chi phí tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ và quản lý chi phí xây dựng công trình;
- Chi phí tổ chức đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường của công trình;
- Chi phí tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;
- Chi phí tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình;
- Chi phí khởi công, khánh thành;

Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: bao gồm

- Chi phí khảo sát xây dựng phục vụ thiết kế cơ sở;
- Chi phí khảo sát phục vụ thiết kế bản vẽ thi công;
- Chi phí tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình;
- Chi phí lập hồ sơ yêu cầu, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu và chi phí phân tích đánh giá hồ sơ đề xuất, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu để lựa chọn nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung cấp vật tư thiết bị, tổng thầu xây dựng;
- Chi phí giám sát khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng và giám sát lắp đặt thiết bị;
- Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Chi phí quản lý chi phí đầu tư xây dựng: tổng mức đầu tư, dự toán, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng;
- Chi phí tư vấn quản lý dự án;

Chi phí khác

Chi phí khác bao gồm các chi phí cần thiết không thuộc chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng nói trên:

- Chi phí thẩm tra tổng mức đầu tư; Chi phí bảo hiểm công trình;
- Chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;
- Chi phí vốn lưu động ban đầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng; chi phí cho quá trình tiền chạy thử và chạy thử.

Dự phòng phí

- Dự phòng phí bằng 10% chi phí xây lắp, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác.

II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.

2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.

Tổng mức đầu tư của dự án: **154.090.056.000 đồng.**

(Một trăm năm mươi bốn tỷ, không trăm chín mươi triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn đồng)

Trong đó: Vốn tự có (100%) : 154.090.056.000 đồng.

2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:

+ Quy mô bệnh viện: 90 giường

+ Dịch vụ cung cấp:

<i>Khám bệnh, chẩn đoán</i>	<i>65.700,0</i>	<i>lượt khám/năm</i>
<i>Khám cận lâm sàng, siêu âm, xét nghiệm</i>	<i>52.560,0</i>	<i>lượt khám/năm</i>
<i>Phẫu thuật, tiểu phẫu</i>	<i>10.950,0</i>	<i>lượt khám/năm</i>
<i>Dịch vụ thai sản và sinh con trọn gói</i>	<i>14.600,0</i>	<i>lượt khám/năm</i>
<i>Dịch vụ IVF trọn gói</i>	<i>200,0</i>	<i>người bệnh/năm</i>
<i>Nội trú</i>	<i>32.850,0</i>	<i>lượt giường/năm</i>

Nội dung chi tiết được trình bày ở Phần phụ lục dự án kèm theo.

2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:

Chi phí đầu vào của dự án		%	Khoản mục
1	Chi phí marketing, bán hàng	2%	Doanh thu
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	Khấu hao
3	Chi phí bảo trì, bổ sung thiết bị	3%	Tổng mức đầu tư thiết bị
4	Chi phí nguyên vật liệu	50%	Doanh thu
5	Chi phí quản lý vận hành	5%	Doanh thu
6	Chi phí lãi vay	""	Kế hoạch trả nợ
7	Chi phí lương	""	Bảng lương
8	Chi phí thuê tòa nhà	""	Bảng tính

Chế độ thuế		%
1	Thuế TNDN	20

2.4. Các thông số tài chính của dự án

2.4.1. Khả năng hoàn vốn và thời gian hoàn vốn giản đơn.

Khả năng hoàn vốn giản đơn: Dự án sẽ sử dụng nguồn thu nhập sau thuế và khấu hao cơ bản của dự án để hoàn trả vốn vay.

$$\text{KN hoàn vốn} = (\text{LN sau thuế} + \text{khấu hao} + \text{lãi vay}) / \text{Vốn đầu tư}.$$

Theo phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án (phần phụ lục) thì chỉ số hoàn vốn của dự án là 13,34 lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được đảm bảo bằng 13,34 đồng thu nhập. Dự án có đủ khả năng tạo vốn cao để thực hiện việc hoàn vốn.

Thời gian hoàn vốn giản đơn (T): Theo (Bảng phụ lục tính toán) ta nhận thấy đến năm thứ 6 đã thu hồi được vốn và có dư, do đó cần xác định số tháng của năm thứ 5 để xác định được thời gian hoàn vốn chính xác.

$$\text{Số tháng} = \text{Số vốn đầu tư còn phải thu hồi} / \text{thu nhập bình quân năm có dư}.$$

Như vậy thời gian hoàn vốn giản đơn của dự án là **5 năm 9 tháng** kể từ ngày hoạt động.

2.4.2. Khả năng hoàn vốn và thời gian hoàn vốn có chiết khấu.

Khả năng hoàn vốn và thời điểm hoàn vốn được phân tích cụ thể ở bảng phụ lục tính toán của dự án. Như vậy $PI_p = 2,36$ cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra

đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 2,36 đồng thu nhập cùng quy về hiện giá, chứng tỏ dự án có đủ khả năng tạo vốn để hoàn trả vốn.

Thời gian hoàn vốn có chiết khấu (Tp) (hệ số chiết khấu 10%).

Theo bảng phân tích cho thấy đến năm thứ 8 đã hoàn được vốn và có dư. Do đó ta cần xác định số tháng cần thiết của năm thứ 7.

Như vậy thời gian hoàn vốn có chiết khấu của dự án là **7 năm 7 tháng** kể từ ngày hoạt động.

2.4.3. Phân tích theo phương pháp hiện giá thuần (NPV).

Trong đó:

- P: Giá trị đầu tư của dự án tại thời điểm đầu năm sản xuất.
- CFt : Thu nhập của dự án = lợi nhuận sau thuế + khấu hao.

Hệ số chiết khấu mong muốn 10%/năm.

Theo bảng phụ lục tính toán **NPV = 209.273.014.000 đồng**. Như vậy chỉ trong vòng 50 năm của thời kỳ phân tích dự án, thu nhập đạt được sau khi trừ giá trị đầu tư quy về hiện giá thuần **209.273.014.000 đồng > 0** chứng tỏ dự án có hiệu quả cao.

2.4.4. Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).

Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR) là tỷ suất chiết khấu mà tại đó hiện giá ròng NPV bằng 0. Hay nói cách khác, IRR là suất chiết khấu mà khi dùng nó để quy đổi dòng tiền tệ thì giá trị hiện tại của dòng thu nhập cân bằng với giá trị hiện tại của chi phí.

$$0 = NPV = \sum_{t=0}^n \frac{C_t}{(1 + r^*)^t} - C_0 \rightarrow r^* = IRR$$

Trong đó:

- C₀: là tổng chi phí đầu tư ban đầu (năm 0)
- C_t: là dòng tiền thuần tại năm t
- n: thời gian thực hiện dự án.
- NPV: hiện giá thuần.

Theo phân tích được thể hiện trong bảng phân tích của phụ lục tính toán cho thấy **IRR = 21,53% > 10,0%** như vậy đây là chỉ số lý tưởng, chứng tỏ dự án có khả năng sinh lời.

KẾT LUẬN

.....

I. KẾT LUẬN.

Với kết quả phân tích như trên, cho thấy hiệu quả tương đối cao của dự án mang lại, đồng thời giải quyết việc làm cho người dân trong vùng. Cụ thể như sau:

- + Các chỉ tiêu tài chính của dự án cho thấy dự án có hiệu quả về mặt kinh tế.
- + Hàng năm đóng góp vào ngân sách địa phương trung bình khoảng **8,1 tỷ đồng** thông qua nguồn thuế thu nhập từ hoạt động của dự án.
- + Hàng năm giải quyết việc làm cho hàng trăm lao động của địa phương.

Góp phần phát huy tiềm năng, thế mạnh của địa phương; đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế.

II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.

Với tính khả thi của dự án, rất mong các cơ quan, ban ngành xem xét và hỗ trợ chúng tôi để chúng tôi có thể triển khai thực hiện các bước của dự án “*Bệnh viện phụ sản Quốc tế 315 Tây Ninh*” tại đường Lạc Long Quân, khu phố 5, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo đúng tiến độ và quy định, sớm đưa dự án đi vào hoạt động.

PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH

ĐVT: 1000 VNĐ

Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án

TT	Nội dung	Diện tích	Chức năng	Tầng cao	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền trước VAT	VAT	Thành tiền sau VAT
I	Cải tạo tòa nhà	2.171,50					m²		12.922.111	1.292.211	14.214.322
1	Khu bệnh viện	900,00		8 tầng, 1 hầm		8.138,17	m²		3.699.168	369.917	4.069.085
—	Tầng hầm		Khu kỹ thuật, để xe	3,4 m	900,0	900,0	m ²	500	409.091	40.909	450.000
—	Tầng 1		Sảnh đón tiếp, tư vấn, quầy đăng ký, quầy thuốc, khu cấp cứu, tiêm chủng, phòng X Quang	5,0 m	820,17	820,17	m ²	500	372.805	37.280	410.085
—	Tầng 2		Khu khám bệnh, chẩn đoán hình ảnh, xét nghiệm	3,6 m	718,0	718,0	m ²	500	326.364	32.636	359.000
—	Tầng 3		Khu khám bệnh, chẩn đoán cận lâm sàng, khu khám IVF	3,6 m	900,0	900,0	m ²	500	409.091	40.909	450.000
—	Tầng 4		Khu phẫu thuật, phòng sinh	5,0 m	900,0	900,0	m ²	500	409.091	40.909	450.000
—	Tầng 5		Khu nội trú (22 giường), ICU (10 giường), NICU	3,6 m	900,0	900,0	m ²	500	409.091	40.909	450.000

Dự án “Bệnh viện phụ sản Quốc tế 315 Tây Ninh”

TT	Nội dung	Diện tích	Chức năng	Tầng cao	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền trước VAT	VAT	Thành tiền sau VAT
—	Tầng 6		Khu nội trú (38 giường)	3,6 m	900,0	900,0	m ²	500	409.091	40.909	450.000
—	Tầng 7		Khu nội trú (20 giường), khu chăm sóc mẹ và bé sau sinh	3,6 m	900,0	900,0	m ²	500	409.091	40.909	450.000
—	Tầng 8		Khu căn tin, Khu văn phòng	3,6 m	900,0	900,0	m ²	500	409.091	40.909	450.000
—	Tum		Khu kỹ thuật	3,6 m	300,0	300,0	m ²	500	136.364	13.636	150.000
2	Khuôn viên cây xanh, giao thông, sân bãi, HTKT	1.271,50					m²	100	115.591	11.559	127.150
3	Hệ thống tổng thể								9.107.352	910.735	10.018.087
-	Hệ thống cấp nước						Hệ thống	854.508	776.825	77.683	854.508
-	Hệ thống cấp điện tổng thể						Hệ thống	1.220.726	1.109.750	110.975	1.220.726
-	Hệ thống thoát nước tổng thể						Hệ thống	935.890	850.809	85.081	935.890
-	Hệ thống PCCC						Hệ thống	1.424.180	1.294.709	129.471	1.424.180
-	Hệ thống khí Y tế						Hệ thống	2.848.360	2.589.418	258.942	2.848.360
-	Hệ thống khí sạch phòng mổ						Hệ thống	1.709.016	1.553.651	155.365	1.709.016
-	Hệ thống xử lý nước thải						Hệ thống	1.025.409	932.190	93.219	1.025.409

Dự án “Bệnh viện phụ sản Quốc tế 315 Tây Ninh”

TT	Nội dung	Diện tích	Chức năng	Tầng cao	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền trước VAT	VAT	Thành tiền sau VAT
II	Thiết bị								83.615.626	8.361.563	91.977.189
1	Thiết bị văn phòng						Trọn Bộ	1.502.306	1.365.733	136.573	1.502.306
2	Thiết bị nội thất bệnh viện						Trọn Bộ	7.511.531	6.828.664	682.866	7.511.531
3	Thiết bị khám chữa bệnh						Trọn Bộ	73.205.280	66.550.255	6.655.025	73.205.280
4	Thiết bị vận tải, vận chuyển nội bộ						Trọn Bộ	3.500.000	3.181.818	318.182	3.500.000
5	Thiết bị hạ tầng kỹ thuật						Trọn Bộ	5.258.072	4.780.065	478.007	5.258.072
6	Thiết bị khác						Trọn Bộ	1.000.000	909.091	90.909	1.000.000
III	Chi phí quản lý dự án						2,058	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	1.986.807	198.681	2.185.488
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng								4.082.888	408.289	3.373.671
1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi						0,249	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	240.782	24.078	264.860
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi						0,549	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	530.017	53.002	583.019
3	Chi phí thiết kế kỹ thuật						2,571	GXDtt * ĐMTL%	332.182	33.218	365.400
4	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công						1,414	GXDtt * ĐMTL%	182.700	18.270	200.970

Dự án “Bệnh viện phụ sản Quốc tế 315 Tây Ninh”

TT	Nội dung	Diện tích	Chức năng	Tầng cao	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền trước VAT	VAT	Thành tiền sau VAT
5	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu tiền khả thi						0,035	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	33.759	3.376	37.135
6	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi						0,100	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	96.382	9.638	106.021
7	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng						0,248	GXDtt * ĐMTL%	32.017	3.202	35.219
8	Chi phí thẩm tra dự toán công trình						0,241	GXDtt * ĐMTL%	31.135	3.113	34.248
9	Chi phí giám sát thi công xây dựng						3,159	GXDtt * ĐMTL%	408.179	40.818	448.997
10	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị						0,460	GTBtt * ĐMTL%	384.793	38.479	423.272
11	Chi phí báo cáo đánh giá tác động môi trường						TT		795.026	79.503	874.529
V	Chi phí khác						TT		1.015.915	101.592	1.117.507
VI	Chi phí thuê tòa nhà 1 năm						1 tháng	600.000	6.545.455	654.545	7.200.000
VII	Chi phí vốn lưu động						TT		20.668.238	2.066.824	22.735.062
VIII	Chi phí dự phòng						10%	(GXDtt+GTBtt +GQLtt+GTVtt +GKtt)*10%	10.260.743	1.026.074	11.286.818
Tổng cộng									140.081.869	14.008.187	154.090.056

Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.

TT	Chỉ tiêu	Giá trị ban đầu	Năm khấu hao	Năm hoạt động				
				1	2	3	4	5
I	Cải tạo tòa nhà	23.933.579	0	928.042	928.042	928.042	928.042	928.042
<i>1</i>	<i>Khu bệnh viện</i>	<i>5.326.566</i>	<i>20</i>	<i>266.328</i>	<i>266.328</i>	<i>266.328</i>	<i>266.328</i>	<i>266.328</i>
<i>2</i>	<i>Khuôn viên cây xanh, giao thông, sân bãi, HTKT</i>	<i>166.444</i>	<i>20</i>	<i>8.322</i>	<i>8.322</i>	<i>8.322</i>	<i>8.322</i>	<i>8.322</i>
<i>3</i>	<i>Hệ thống tổng thể</i>	<i>-</i>	<i>15</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
-	Hệ thống cấp nước	1.118.579	15	74.572	74.572	74.572	74.572	74.572
-	Hệ thống cấp điện tổng thể	1.597.970	15	106.531	106.531	106.531	106.531	106.531
-	Hệ thống thoát nước tổng thể	1.225.110	15	81.674	81.674	81.674	81.674	81.674
-	Hệ thống PCCC	1.864.298	15	124.287	124.287	124.287	124.287	124.287
-	Hệ thống khí Y tế	3.728.596	15	248.573	248.573	248.573	248.573	248.573
-	Hệ thống khí sạch phòng mổ	2.237.158	15	149.144	149.144	149.144	149.144	149.144
-	Hệ thống xử lý nước thải	1.342.295	15	89.486	89.486	89.486	89.486	89.486
II	Thiết bị	84.000.419	10	8.400.042	8.400.042	8.400.042	8.400.042	8.400.042
1	Thiết bị văn phòng	1.372.018	10	137.202	137.202	137.202	137.202	137.202
2	Thiết bị nội thất bệnh viện	6.860.089	10	686.009	686.009	686.009	686.009	686.009
3	Thiết bị khám chữa bệnh	66.856.514	10	6.685.651	6.685.651	6.685.651	6.685.651	6.685.651
4	Thiết bị vận tải, vận chuyển nội bộ	3.196.461	10	319.646	319.646	319.646	319.646	319.646
5	Thiết bị hạ tầng kỹ thuật	4.802.063	10	480.206	480.206	480.206	480.206	480.206
6	Thiết bị khác	913.274	10	91.327	91.327	91.327	91.327	91.327

TT	Chỉ tiêu	Giá trị ban đầu	Năm khấu hao	Năm hoạt động				
				1	2	3	4	5
Tổng cộng		107.933.998	0	9.328.084	9.328.084	9.328.084	9.328.084	9.328.084

TT	Chỉ tiêu	Giá trị ban đầu	Năm khấu hao	Năm hoạt động				
				6	7	8	9	10
I	Cải tạo tòa nhà	23.933.579	0	928.042	928.042	928.042	928.042	928.042
1	Khu bệnh viện	5.326.566	20	266.328	266.328	266.328	266.328	266.328
2	Khuôn viên cây xanh, giao thông, sân bãi, HTKT	166.444	20	8.322	8.322	8.322	8.322	8.322
3	Hệ thống tổng thể	-	15	-	-	-	-	-
-	Hệ thống cấp nước	1.118.579	15	74.572	74.572	74.572	74.572	74.572
-	Hệ thống cấp điện tổng thể	1.597.970	15	106.531	106.531	106.531	106.531	106.531
-	Hệ thống thoát nước tổng thể	1.225.110	15	81.674	81.674	81.674	81.674	81.674
-	Hệ thống PCCC	1.864.298	15	124.287	124.287	124.287	124.287	124.287
-	Hệ thống khí Y tế	3.728.596	15	248.573	248.573	248.573	248.573	248.573
-	Hệ thống khí sạch phòng mổ	2.237.158	15	149.144	149.144	149.144	149.144	149.144
-	Hệ thống xử lý nước thải	1.342.295	15	89.486	89.486	89.486	89.486	89.486
II	Thiết bị	84.000.419	10	8.400.042	8.400.042	8.400.042	8.400.042	8.400.042
1	Thiết bị văn phòng	1.372.018	10	137.202	137.202	137.202	137.202	137.202
2	Thiết bị nội thất bệnh viện	6.860.089	10	686.009	686.009	686.009	686.009	686.009
3	Thiết bị khám chữa bệnh	66.856.514	10	6.685.651	6.685.651	6.685.651	6.685.651	6.685.651

TT	Chỉ tiêu	Giá trị ban đầu	Năm khấu hao	Năm hoạt động				
				6	7	8	9	10
4	Thiết bị vận tải, vận chuyển nội bộ	3.196.461	10	319.646	319.646	319.646	319.646	319.646
5	Thiết bị hạ tầng kỹ thuật	4.802.063	10	480.206	480.206	480.206	480.206	480.206
6	Thiết bị khác	913.274	10	91.327	91.327	91.327	91.327	91.327
Tổng cộng		107.933.998	0	9.328.084	9.328.084	9.328.084	9.328.084	9.328.084

TT	Chỉ tiêu	Giá trị ban đầu	Năm khấu hao	Năm hoạt động				
				11	12	13	14	15
I	Cải tạo tòa nhà	23.933.579	0	928.042	928.042	928.042	928.042	928.042
<i>1</i>	<i>Khu bệnh viện</i>	<i>5.326.566</i>	<i>20</i>	<i>266.328</i>	<i>266.328</i>	<i>266.328</i>	<i>266.328</i>	<i>266.328</i>
<i>2</i>	<i>Khuôn viên cây xanh, giao thông, sân bãi, HTKT</i>	<i>166.444</i>	<i>20</i>	<i>8.322</i>	<i>8.322</i>	<i>8.322</i>	<i>8.322</i>	<i>8.322</i>
<i>3</i>	<i>Hệ thống tổng thể</i>	<i>-</i>	<i>15</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
-	Hệ thống cấp nước	1.118.579	15	74.572	74.572	74.572	74.572	74.572
-	Hệ thống cấp điện tổng thể	1.597.970	15	106.531	106.531	106.531	106.531	106.531
-	Hệ thống thoát nước tổng thể	1.225.110	15	81.674	81.674	81.674	81.674	81.674
-	Hệ thống PCCC	1.864.298	15	124.287	124.287	124.287	124.287	124.287
-	Hệ thống khí Y tế	3.728.596	15	248.573	248.573	248.573	248.573	248.573
-	Hệ thống khí sạch phòng mổ	2.237.158	15	149.144	149.144	149.144	149.144	149.144
-	Hệ thống xử lý nước thải	1.342.295	15	89.486	89.486	89.486	89.486	89.486
II	Thiết bị	84.000.419	10	-	-	-	-	-

TT	Chỉ tiêu	Giá trị ban đầu	Năm khấu hao	Năm hoạt động				
				11	12	13	14	15
1	Thiết bị văn phòng	1.372.018	10	-	-	-	-	-
2	Thiết bị nội thất bệnh viện	6.860.089	10	-	-	-	-	-
3	Thiết bị khám chữa bệnh	66.856.514	10	-	-	-	-	-
4	Thiết bị vận tải, vận chuyển nội bộ	3.196.461	10	-	-	-	-	-
5	Thiết bị hạ tầng kỹ thuật	4.802.063	10	-	-	-	-	-
6	Thiết bị khác	913.274	10	-	-	-	-	-
Tổng cộng		107.933.998	0	928.042	928.042	928.042	928.042	928.042

Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.

TT	Khoản mục	Năm	1	2	3	4	5
I	Tổng doanh thu hàng năm	1000đ/năm	173.285.671	198.354.331	223.907.036	233.287.563	235.620.438
1	Doanh thu từ khám bệnh, chẩn đoán	1000đ	19.710.000	22.561.380	25.467.817	26.534.784	26.800.132
-	Số lượng	lượt khám/năm	65.700,0	65.700,0	65.700,0	65.700,0	65.700,0
-	Đơn giá	1000 đồng	400	404	408	412	416
-	Công suất	%	75%	85%	95%	98%	98%
2	Doanh thu từ khám cận lâm sàng, siêu âm, xét nghiệm	1000đ	40.940.486	46.863.209	52.900.293	55.116.537	55.667.703
-	Số lượng	lượt khám/năm	52.560,0	52.560,0	52.560,0	52.560,0	52.560,0
-	Đơn giá	1000 đồng	1.039	1.049	1.059	1.070	1.081
-	Công suất	%	75%	85%	95%	98%	98%
3	Doanh thu từ phẫu thuật, tiểu phẫu	1000đ	14.976.614	17.143.230	19.351.682	20.162.415	20.364.040
-	Số lượng	lượt khám/năm	10.950,0	10.950,0	10.950,0	10.950,0	10.950,0
-	Đơn giá	1000đ	1.824	1.842	1.860	1.879	1.898
-	Công suất	%	75%	85%	95%	98%	98%
4	Doanh thu từ thai sản và sinh con trọn gói	1000đ	74.303.571	85.052.821	96.009.626	100.031.924	101.032.243
-	Số lượng	lượt khám/năm	14.600,0	14.600,0	14.600,0	14.600,0	14.600,0
-	Đơn giá	1000 đồng	6.786	6.854	6.922	6.991	7.061
-	Công suất	%	75%	85%	95%	98%	98%

TT	Khoản mục	Năm	1	2	3	4	5
5	Doanh thu từ IVF	1000đ	13.500.000	15.453.000	17.443.710	18.174.510	18.356.255
-	Số lượng	người bệnh/năm	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0
-	Đơn giá	1000 đồng	90.000	90.900	91.809	92.727	93.654
-	Công suất	%	75%	85%	95%	98%	98%
6	Doanh thu từ nội trú	1000đ	9.855.000	11.280.690	12.733.908	13.267.392	13.400.066
-	Số lượng	lượt giường/năm	32.850,0	32.850,0	32.850,0	32.850,0	32.850,0
-	Đơn giá	1000 đồng	400	404	408	412	416
-	Công suất	%	75%	85%	95%	98%	98%
II	Tổng chi phí hằng năm	1000đ/năm	152.938.458	175.007.104	192.430.230	198.406.790	200.373.984
1	Chi phí marketing, bán hàng	2%	3.465.713	3.967.087	4.478.141	4.665.751	4.712.409
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	9.328.084	9.328.084	9.328.084	9.328.084	9.328.084
3	Chi phí bảo trì, bổ sung thiết bị	3%	-	2.786.909	2.814.778	2.842.926	2.871.355
4	Chi phí nguyên vật liệu	50%	86.642.835	99.177.166	111.953.518	116.643.781	117.810.219
5	Chi phí quản lý vận hành	5%	8.664.284	9.917.717	11.195.352	11.664.378	11.781.022
7	Chi phí lương	""	37.637.541	42.486.142	45.169.477	45.621.172	46.077.384
8	Chi phí thuê tòa nhà	""	7.200.000	7.344.000	7.490.880	7.640.698	7.793.512
III	Lợi nhuận trước thuế		20.347.213	23.347.227	31.476.806	34.880.772	35.246.454
IV	Thuế TNDN		4.069.443	4.669.445	6.295.361	6.976.154	7.049.291
V	Lợi nhuận sau thuế		16.277.770	18.677.782	25.181.445	27.904.618	28.197.163

TT	Khoản mục	Năm	6	7	8	9	10
I	Tổng doanh thu hằng năm	1000đ/năm	237.976.643	240.356.409	242.759.973	245.187.573	247.639.449
1	Doanh thu từ khám bệnh, chẩn đoán	1000đ	27.068.133	27.338.815	27.612.203	27.888.325	28.167.208
-	Số lượng	lượt khám/năm	65.700,0	65.700,0	65.700,0	65.700,0	65.700,0
-	Đơn giá	1000 đồng	420	425	429	433	437
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
2	Doanh thu từ khám cận lâm sàng, siêu âm, xét nghiệm	1000đ	56.224.380	56.786.623	57.354.490	57.928.035	58.507.315
-	Số lượng	lượt khám/năm	52.560,0	52.560,0	52.560,0	52.560,0	52.560,0
-	Đơn giá	1000 đồng	1.092	1.102	1.113	1.125	1.136
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
3	Doanh thu từ phẫu thuật, tiểu phẫu	1000đ	20.567.680	20.773.357	20.981.090	21.190.901	21.402.810
-	Số lượng	lượt khám/năm	10.950,0	10.950,0	10.950,0	10.950,0	10.950,0
-	Đơn giá	1000đ	1.917	1.936	1.955	1.975	1.994
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
4	Doanh thu từ thai sản và sinh con trọn gói	1000đ	102.042.566	103.062.991	104.093.621	105.134.558	106.185.903
-	Số lượng	lượt khám/năm	14.600,0	14.600,0	14.600,0	14.600,0	14.600,0
-	Đơn giá	1000 đồng	7.132	7.203	7.275	7.348	7.421
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
5	Doanh thu từ IVF	1000đ	18.539.817	18.725.215	18.912.468	19.101.592	19.292.608

TT	Khoản mục	Năm	6	7	8	9	10
-	Số lượng	người bệnh/năm	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0
-	Đơn giá	1000 đồng	94.591	95.537	96.492	97.457	98.432
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
6	Doanh thu từ nội trú	1000đ	13.534.067	13.669.407	13.806.101	13.944.162	14.083.604
-	Số lượng	lượt giường/năm	32.850,0	32.850,0	32.850,0	32.850,0	32.850,0
-	Đơn giá	1000 đồng	420	425	429	433	437
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
II	Tổng chi phí hằng năm	1000đ/năm	202.362.378	204.372.215	206.403.740	208.457.202	210.532.853
1	Chi phí marketing, bán hàng	2%	4.759.533	4.807.128	4.855.199	4.903.751	4.952.789
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	9.328.084	9.328.084	9.328.084	9.328.084	9.328.084
3	Chi phí bảo trì, bổ sung thiết bị	3%	2.900.068	2.929.069	2.958.360	2.987.943	3.017.823
4	Chi phí nguyên vật liệu	50%	118.988.321	120.178.204	121.379.987	122.593.786	123.819.724
5	Chi phí quản lý vận hành	5%	11.898.832	12.017.820	12.137.999	12.259.379	12.381.972
7	Chi phí lương	""	46.538.157	47.003.539	47.473.574	47.948.310	48.427.793
8	Chi phí thuê tòa nhà	""	7.949.382	8.108.369	8.270.537	8.435.948	8.604.666
III	Lợi nhuận trước thuế		35.614.264	35.984.194	36.356.233	36.730.371	37.106.596
IV	Thuế TNDN		7.122.853	7.196.839	7.271.247	7.346.074	7.421.319
V	Lợi nhuận sau thuế		28.491.411	28.787.355	29.084.986	29.384.297	29.685.277

TT	Khoản mục	Năm	11	12	13	14	15
I	Tổng doanh thu hằng năm	1000đ/năm	250.115.843	252.617.001	255.143.171	257.694.603	260.271.549
1	Doanh thu từ khám bệnh, chẩn đoán	1000đ	28.448.880	28.733.369	29.020.703	29.310.910	29.604.019
-	Số lượng	lượt khám/năm	65.700,0	65.700,0	65.700,0	65.700,0	65.700,0
-	Đơn giá	1000 đồng	442	446	451	455	460
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
2	Doanh thu từ khám cận lâm sàng, siêu âm, xét nghiệm	1000đ	59.092.388	59.683.312	60.280.145	60.882.946	61.491.776
-	Số lượng	lượt khám/năm	52.560,0	52.560,0	52.560,0	52.560,0	52.560,0
-	Đơn giá	1000 đồng	1.147	1.159	1.170	1.182	1.194
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
3	Doanh thu từ phẫu thuật, tiểu phẫu	1000đ	21.616.838	21.833.007	22.051.337	22.271.850	22.494.569
-	Số lượng	lượt khám/năm	10.950,0	10.950,0	10.950,0	10.950,0	10.950,0
-	Đơn giá	1000đ	2.014	2.035	2.055	2.075	2.096
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
4	Doanh thu từ thai sản và sinh con trọn gói	1000đ	107.247.762	108.320.240	109.403.442	110.497.477	111.602.451
-	Số lượng	lượt khám/năm	14.600,0	14.600,0	14.600,0	14.600,0	14.600,0
-	Đơn giá	1000 đồng	7.496	7.571	7.646	7.723	7.800
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
5	Doanh thu từ IVF	1000đ	19.485.534	19.680.390	19.877.194	20.075.965	20.276.725

TT	Khoản mục	Năm	11	12	13	14	15
-	Số lượng	người bệnh/năm	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0
-	Đơn giá	1000 đồng	99.416	100.410	101.414	102.428	103.453
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
6	Doanh thu từ nội trú	1000đ	14.224.440	14.366.684	14.510.351	14.655.455	14.802.009
-	Số lượng	lượt giường/năm	32.850,0	32.850,0	32.850,0	32.850,0	32.850,0
-	Đơn giá	1000 đồng	442	446	451	455	460
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
II	Tổng chi phí hằng năm	1000đ/năm	204.230.905	206.351.701	208.495.461	210.662.449	212.852.932
1	Chi phí marketing, bán hàng	2%	5.002.317	5.052.340	5.102.863	5.153.892	5.205.431
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	928.042	928.042	928.042	928.042	928.042
3	Chi phí bảo trì, bổ sung thiết bị	3%	3.048.001	3.078.481	3.109.266	3.140.359	3.171.762
4	Chi phí nguyên vật liệu	50%	125.057.921	126.308.501	127.571.586	128.847.302	130.135.775
5	Chi phí quản lý vận hành	5%	12.505.792	12.630.850	12.757.159	12.884.730	13.013.577
7	Chi phí lương	""	48.912.071	49.401.192	49.895.204	50.394.156	50.898.097
8	Chi phí thuê tòa nhà	""	8.776.760	8.952.295	9.131.341	9.313.968	9.500.247
III	Lợi nhuận trước thuế		45.884.938	46.265.300	46.647.711	47.032.155	47.418.617
IV	Thuế TNDN		9.176.988	9.253.060	9.329.542	9.406.431	9.483.723
V	Lợi nhuận sau thuế		36.707.950	37.012.240	37.318.168	37.625.724	37.934.894

TT	Khoản mục	Năm	16	17	18	19	20
I	Tổng doanh thu hằng năm	1000đ/năm	262.874.265	265.503.007	268.158.037	270.839.618	273.548.014
1	Doanh thu từ khám bệnh, chẩn đoán	1000đ	29.900.059	30.199.059	30.501.050	30.806.061	31.114.121
-	Số lượng	lượt khám/năm	65.700,0	65.700,0	65.700,0	65.700,0	65.700,0
-	Đơn giá	1000 đồng	464	469	474	478	483
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
2	Doanh thu từ khám cận lâm sàng, siêu âm, xét nghiệm	1000đ	62.106.694	62.727.761	63.355.038	63.988.589	64.628.475
-	Số lượng	lượt khám/năm	52.560,0	52.560,0	52.560,0	52.560,0	52.560,0
-	Đơn giá	1000 đồng	1.206	1.218	1.230	1.242	1.255
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
3	Doanh thu từ phẫu thuật, tiểu phẫu	1000đ	22.719.514	22.946.710	23.176.177	23.407.938	23.642.018
-	Số lượng	lượt khám/năm	10.950,0	10.950,0	10.950,0	10.950,0	10.950,0
-	Đơn giá	1000đ	2.117	2.138	2.160	2.181	2.203
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
4	Doanh thu từ thai sản và sinh con trọn gói	1000đ	112.718.476	113.845.661	114.984.117	116.133.958	117.295.298
-	Số lượng	lượt khám/năm	14.600,0	14.600,0	14.600,0	14.600,0	14.600,0
-	Đơn giá	1000 đồng	7.878	7.957	8.036	8.117	8.198
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
5	Doanh thu từ IVF	1000đ	20.479.492	20.684.287	20.891.130	21.100.041	21.311.042

TT	Khoản mục	Năm	16	17	18	19	20
-	Số lượng	người bệnh/năm	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0
-	Đơn giá	1000 đồng	104.487	105.532	106.587	107.653	108.730
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
6	Doanh thu từ nội trú	1000đ	14.950.029	15.099.530	15.250.525	15.403.030	15.557.061
-	Số lượng	lượt giường/năm	32.850,0	32.850,0	32.850,0	32.850,0	32.850,0
-	Đơn giá	1000 đồng	464	469	474	478	483
-	Công suất	%	98%	98%	98%	98%	98%
II	Tổng chi phí hằng năm	1000đ/năm	214.680.120	216.918.414	219.181.029	221.468.247	223.780.353
1	Chi phí marketing, bán hàng	2%	5.257.485	5.310.060	5.363.161	5.416.792	5.470.960
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	540.979	540.979	540.979	540.979	540.979
3	Chi phí bảo trì, bổ sung thiết bị	3%	3.203.480	3.235.515	3.267.870	3.300.548	3.333.554
4	Chi phí nguyên vật liệu	50%	131.437.132	132.751.504	134.079.019	135.419.809	136.774.007
5	Chi phí quản lý vận hành	5%	13.143.713	13.275.150	13.407.902	13.541.981	13.677.401
7	Chi phí lương	""	51.407.078	51.921.149	52.440.361	52.964.764	53.494.412
8	Chi phí thuê tòa nhà	""	9.690.252	9.884.057	10.081.738	10.283.373	10.489.040
III	Lợi nhuận trước thuế		48.194.145	48.584.594	48.977.009	49.371.371	49.767.661
IV	Thuế TNDN		9.638.829	9.716.919	9.795.402	9.874.274	9.953.532
V	Lợi nhuận sau thuế		38.555.316	38.867.675	39.181.607	39.497.097	39.814.129

Phụ lục 4: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Thu nhập	Dòng tiền
Thứ 0	154.090.056	0	-	0	-154.090.056
Thứ 1		16.277.770	9.328.084	25.605.855	25.605.855
Thứ 2		18.677.782	9.328.084	28.005.866	28.005.866
Thứ 3		25.181.445	9.328.084	34.509.529	34.509.529
Thứ 4		27.904.618	9.328.084	37.232.702	37.232.702
Thứ 5		28.197.163	9.328.084	37.525.248	37.525.248
Thứ 6		28.491.411	9.328.084	37.819.496	37.819.496
Thứ 7		28.787.355	9.328.084	38.115.439	38.115.439
Thứ 8		29.084.986	9.328.084	38.413.071	38.413.071
Thứ 9		29.384.297	9.328.084	38.712.381	38.712.381
Thứ 10		29.685.277	9.328.084	39.013.361	39.013.361
Thứ 11		36.707.950	928.042	37.635.993	37.635.993
Thứ 12		37.012.240	928.042	37.940.283	37.940.283
Thứ 13		37.318.168	928.042	38.246.211	38.246.211
Thứ 14		37.625.724	928.042	38.553.766	38.553.766
Thứ 15		37.934.894	928.042	38.862.936	38.862.936
Thứ 16		38.555.316	540.979	39.096.295	39.096.295
Thứ 17		38.867.675	540.979	39.408.654	39.408.654
Thứ 18		39.181.607	540.979	39.722.586	39.722.586
Thứ 19		39.497.097	540.979	40.038.076	40.038.076

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Thu nhập	Dòng tiền
Thứ 20		39.814.129	540.979	40.355.107	40.355.107
Thứ 21		40.565.469	-	40.565.469	40.565.469
Thứ 22		40.885.533	-	40.885.533	40.885.533
Thứ 23		41.207.086	-	41.207.086	41.207.086
Thứ 24		41.530.108	-	41.530.108	41.530.108
Thứ 25		41.854.580	-	41.854.580	41.854.580
Thứ 26		42.180.479	-	42.180.479	42.180.479
Thứ 27		42.507.785	-	42.507.785	42.507.785
Thứ 28		42.836.474	-	42.836.474	42.836.474
Thứ 29		43.166.522	-	43.166.522	43.166.522
Thứ 30		43.497.905	-	43.497.905	43.497.905
Thứ 31		43.830.595	-	43.830.595	43.830.595
Thứ 32		44.164.567	-	44.164.567	44.164.567
Thứ 33		44.499.791	-	44.499.791	44.499.791
Thứ 34		44.836.240	-	44.836.240	44.836.240
Thứ 35		45.173.881	-	45.173.881	45.173.881
Thứ 36		45.512.685	-	45.512.685	45.512.685
Thứ 37		45.852.618	-	45.852.618	45.852.618
Thứ 38		46.193.647	-	46.193.647	46.193.647
Thứ 39		46.535.736	-	46.535.736	46.535.736
Thứ 40		46.878.849	-	46.878.849	46.878.849

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Thu nhập	Dòng tiền
Thứ 41		47.222.948	-	47.222.948	47.222.948
Thứ 42		47.567.995	-	47.567.995	47.567.995
Thứ 43		47.913.948	-	47.913.948	47.913.948
Thứ 44		48.260.766	-	48.260.766	48.260.766
Thứ 45		48.608.406	-	48.608.406	48.608.406
Thứ 46		48.956.823	-	48.956.823	48.956.823
Thứ 47		49.305.971	-	49.305.971	49.305.971
Thứ 48		49.655.802	-	49.655.802	49.655.802
Thứ 49		50.006.266	-	50.006.266	50.006.266
Cộng	154.090.056	1.955.396.379	100.625.950	2.056.022.329	1.901.932.273

Chỉ số khả năng hoàn vốn giản đơn =

13,34

Khả năng hoàn vốn 5 năm 9 tháng

Phụ lục 5: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Thu nhập	Suất chiết khấu	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập	Hiện giá Dòng tiền
					10,00			
Thứ 0	154.090.056	0	-	0	1,000	154.090.056	0	-154.090.056
Thứ 1	-	16.277.770	9.328.084	25.605.855	0,909	-	23.278.050	23.278.050
Thứ 2	-	18.677.782	9.328.084	28.005.866	0,826	-	23.145.344	23.145.344
Thứ 3	-	25.181.445	9.328.084	34.509.529	0,751	-	25.927.520	25.927.520
Thứ 4	-	27.904.618	9.328.084	37.232.702	0,683	-	25.430.437	25.430.437
Thứ 5	-	28.197.163	9.328.084	37.525.248	0,621	-	23.300.226	23.300.226
Thứ 6	-	28.491.411	9.328.084	37.819.496	0,564	-	21.348.119	21.348.119
Thứ 7	-	28.787.355	9.328.084	38.115.439	0,513		19.559.247	19.559.247
Thứ 8	-	29.084.986	9.328.084	38.413.071	0,467		17.919.981	17.919.981
Thứ 9	-	29.384.297	9.328.084	38.712.381	0,424		16.417.829	16.417.829
Thứ 10	-	29.685.277	9.328.084	39.013.361	0,386		15.041.340	15.041.340
Thứ 11	-	36.707.950	928.042	37.635.993	0,350		13.191.186	13.191.186
Thứ 12	-	37.012.240	928.042	37.940.283	0,319		12.088.943	12.088.943
Thứ 13	-	37.318.168	928.042	38.246.211	0,290		11.078.565	11.078.565
Thứ 14	-	37.625.724	928.042	38.553.766	0,263		10.152.412	10.152.412
Thứ 15		37.934.894	928.042	38.862.936	0,239		9.303.478	9.303.478
Thứ 16		38.555.316	540.979	39.096.295	0,218		8.508.493	8.508.493

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Thu nhập	Suất chiết khấu	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập	Hiện giá Dòng tiền
					10,00			
Thứ 17		38.867.675	540.979	39.408.654	0,198		7.796.792	7.796.792
Thứ 18		39.181.607	540.979	39.722.586	0,180		7.144.456	7.144.456
Thứ 19		39.497.097	540.979	40.038.076	0,164		6.546.545	6.546.545
Thứ 20		39.814.129	540.979	40.355.107	0,149		5.998.530	5.998.530
Thứ 21		40.565.469	-	40.565.469	0,135		5.481.635	5.481.635
Thứ 22		40.885.533	-	40.885.533	0,123		5.022.623	5.022.623
Thứ 23		41.207.086	-	41.207.086	0,112		4.601.931	4.601.931
Thứ 24		41.530.108	-	41.530.108	0,102		4.216.369	4.216.369
Thứ 25		41.854.580	-	41.854.580	0,092		3.863.010	3.863.010
Thứ 26		42.180.479	-	42.180.479	0,084		3.539.172	3.539.172
Thứ 27		42.507.785	-	42.507.785	0,076		3.242.395	3.242.395
Thứ 28		42.836.474	-	42.836.474	0,069		2.970.425	2.970.425
Thứ 29		43.166.522	-	43.166.522	0,063		2.721.192	2.721.192
Thứ 30		43.497.905	-	43.497.905	0,057		2.492.802	2.492.802
Thứ 31		43.830.595	-	43.830.595	0,052		2.283.516	2.283.516
Thứ 32		44.164.567	-	44.164.567	0,047		2.091.742	2.091.742
Thứ 33		44.499.791	-	44.499.791	0,043		1.916.017	1.916.017
Thứ 34		44.836.240	-	44.836.240	0,039		1.755.003	1.755.003

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Thu nhập	Suất chiết khấu	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập	Hiện giá Dòng tiền
					10,00			
Thứ 35		45.173.881	-	45.173.881	0,036		1.607.472	1.607.472
Thứ 36		45.512.685	-	45.512.685	0,032		1.472.298	1.472.298
Thứ 37		45.852.618	-	45.852.618	0,029		1.348.450	1.348.450
Thứ 38		46.193.647	-	46.193.647	0,027		1.234.981	1.234.981
Thứ 39		46.535.736	-	46.535.736	0,024		1.131.024	1.131.024
Thứ 40		46.878.849	-	46.878.849	0,022		1.035.785	1.035.785
Thứ 41		47.222.948	-	47.222.948	0,020		948.534	948.534
Thứ 42		47.567.995	-	47.567.995	0,018		868.604	868.604
Thứ 43		47.913.948	-	47.913.948	0,017		795.383	795.383
Thứ 44		48.260.766	-	48.260.766	0,015		728.310	728.310
Thứ 45		48.608.406	-	48.608.406	0,014		666.869	666.869
Thứ 46		48.956.823	-	48.956.823	0,012		610.590	610.590
Thứ 47		49.305.971	-	49.305.971	0,011		559.041	559.041
Thứ 48		49.655.802	-	49.655.802	0,010		511.825	511.825
Thứ 49		50.006.266	-	50.006.266	0,009		468.579	468.579
Cộng	154.090.056	1.955.396.379	100.625.950	2.056.022.329		154.090.056	363.363.070	209.273.014

Chỉ số khả năng hoàn vốn có chiết khấu = 2,36

Khả năng hoàn vốn 7 năm 7 tháng

Phụ lục 6: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu $i=10,00\%$	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập
Thứ 0	154.090.056	0	-	-	0	1,0000	154.090.056	0
Thứ 1	-	16.277.770	9.328.084	-	25.605.855	0,9091	-	23.278.050
Thứ 2	-	18.677.782	9.328.084	-	28.005.866	0,8264	-	23.145.344
Thứ 3	-	25.181.445	9.328.084	-	34.509.529	0,7513	-	25.927.520
Thứ 4	-	27.904.618	9.328.084	-	37.232.702	0,6830	-	25.430.437
Thứ 5	-	28.197.163	9.328.084	-	37.525.248	0,6209	-	23.300.226
Thứ 6	-	28.491.411	9.328.084	-	37.819.496	0,5645	-	21.348.119
Thứ 7	-	28.787.355	9.328.084	-	38.115.439	0,5132	-	19.559.247
Thứ 8	-	29.084.986	9.328.084	-	38.413.071	0,4665	-	17.919.981
Thứ 9	-	29.384.297	9.328.084	-	38.712.381	0,4241	-	16.417.829
Thứ 10	-	29.685.277	9.328.084	-	39.013.361	0,3855	-	15.041.340
Thứ 11	-	36.707.950	928.042	-	37.635.993	0,3505	-	13.191.186
Thứ 12	-	37.012.240	928.042	-	37.940.283	0,3186	-	12.088.943
Thứ 13	-	37.318.168	928.042	-	38.246.211	0,2897	-	11.078.565
Thứ 14	-	37.625.724	928.042	-	38.553.766	0,2633	-	10.152.412
Thứ 15	-	37.934.894	928.042	-	38.862.936	0,2394	-	9.303.478
Thứ 16	-	38.555.316	540.979	-	39.096.295	0,2176	-	8.508.493
Thứ 17	-	38.867.675	540.979	-	39.408.654	0,1978	-	7.796.792
Thứ 18	-	39.181.607	540.979	-	39.722.586	0,1799	-	7.144.456

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu $i=10,00\%$	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập
Thứ 19	-	39.497.097	540.979	-	40.038.076	0,1635	-	6.546.545
Thứ 20	-	39.814.129	540.979	-	40.355.107	0,1486	-	5.998.530
Thứ 21	-	40.565.469	-	-	40.565.469	0,1351	-	5.481.635
Thứ 22	-	40.885.533	-	-	40.885.533	0,1228	-	5.022.623
Thứ 23	-	41.207.086	-	-	41.207.086	0,1117	-	4.601.931
Thứ 24	-	41.530.108	-	-	41.530.108	0,1015	-	4.216.369
Thứ 25	-	41.854.580	-	-	41.854.580	0,0923	-	3.863.010
Thứ 26	-	42.180.479	-	-	42.180.479	0,0839	-	3.539.172
Thứ 27	-	42.507.785	-	-	42.507.785	0,0763	-	3.242.395
Thứ 28	-	42.836.474	-	-	42.836.474	0,0693	-	2.970.425
Thứ 29	-	43.166.522	-	-	43.166.522	0,0630	-	2.721.192
Thứ 30	-	43.497.905	-	-	43.497.905	0,0573	-	2.492.802
Thứ 31	-	43.830.595	-	-	43.830.595	0,0521	-	2.283.516
Thứ 32	-	44.164.567	-	-	44.164.567	0,0474	-	2.091.742
Thứ 33	-	44.499.791	-	-	44.499.791	0,0431	-	1.916.017
Thứ 34	-	44.836.240	-	-	44.836.240	0,0391	-	1.755.003
Thứ 35	-	45.173.881	-	-	45.173.881	0,0356	-	1.607.472
Thứ 36	-	45.512.685	-	-	45.512.685	0,0323	-	1.472.298
Thứ 37	-	45.852.618	-	-	45.852.618	0,0294	-	1.348.450
Thứ 38	-	46.193.647	-	-	46.193.647	0,0267	-	1.234.981

Năm	Vốn đầu tư	LN sau thuế	Khấu hao	Lãi vay	Thu nhập	Suất chiết khấu $i=10,00\%$	Hiện giá vốn đầu tư	Hiện giá thu nhập
Thứ 39	-	46.535.736	-	-	46.535.736	0,0243	-	1.131.024
Thứ 40	-	46.878.849	-	-	46.878.849	0,0221	-	1.035.785
Thứ 41	-	47.222.948	-	-	47.222.948	0,0201	-	948.534
Thứ 42	-	47.567.995	-	-	47.567.995	0,0183	-	868.604
Thứ 43	-	47.913.948	-	-	47.913.948	0,0166	-	795.383
Thứ 44	-	48.260.766	-	-	48.260.766	0,0151	-	728.310
Thứ 45	-	48.608.406	-	-	48.608.406	0,0137	-	666.869
Thứ 46	-	48.956.823	-	-	48.956.823	0,0125	-	610.590
Thứ 47	-	49.305.971	-	-	49.305.971	0,0113	-	559.041
Thứ 48	-	49.655.802	-	-	49.655.802	0,0103	-	511.825
Thứ 49	-	50.006.266	-	-	50.006.266	0,0094	-	468.579
Cộng	154.090.056	1.955.396.379	100.625.950	-	2.056.022.329		154.090.056	363.363.070
							NPV:	209.273.014

Phụ lục 7: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).

Chỉ tiêu	Năm 0	Thứ 0	Thứ 1	Thứ 2	Thứ 3	Thứ 4	Thứ 5
<i>Lãi suất chiết khấu</i>	21,53%						
Hệ số		1,0000	0,8228	0,6770	0,5571	0,4584	0,3772
1. Thu nhập		0	25.605.855	28.005.866	34.509.529	37.232.702	37.525.248
Hiện giá thu nhập		0	21.068.998	18.960.869	19.224.403	17.066.442	14.152.938
Lũy kế HGTN		0	21.068.998	40.029.867	59.254.270	76.320.712	90.473.651
2. Chi phí XDCB		154.090.056	-	-	-	-	-
Hiện giá chi phí		154.090.056	-	-	-	-	-
Lũy kế HG chi phí		154.090.056	154.090.056	154.090.056	154.090.056	154.090.056	154.090.056

Chỉ tiêu	Năm 0	Thứ 6	Thứ 7	Thứ 8	Thứ 9	Thứ 10
<i>Lãi suất chiết khấu</i>	21,53%					
Hệ số		0,3103	0,2553	0,2101	0,1729	0,1422
1. Thu nhập		37.819.496	38.115.439	38.413.071	38.712.381	39.013.361
Hiện giá thu nhập		11.736.629	9.732.697	8.070.787	6.692.546	5.549.572
Lũy kế HGTN		102.210.280	111.942.977	120.013.764	126.706.310	132.255.882
2. Chi phí XDCB		-	-	-	-	-
Hiện giá chi phí		-	-	-	-	-
Lũy kế HG chi phí		154.090.056	154.090.056	154.090.056	154.090.056	154.090.056

Chỉ tiêu	Năm 0	Thứ 11	Thứ 12	Thứ 13	Thứ 14	Thứ 15
Lãi suất chiết khấu	21,53%					
Hệ số		0,1170	0,0963	0,0792	0,0652	0,0536
1. Thu nhập		37.635.993	37.940.283	38.246.211	38.553.766	38.862.936
Hiện giá thu nhập		4.405.083	3.653.893	3.030.738	2.513.804	2.084.994
Lũy kế HGTN		136.660.965	140.314.858	143.345.596	145.859.400	147.944.393
2. Chi phí XDCB		-	-	-	-	-
Hiện giá chi phí		-	-	-	-	-
Lũy kế HG chi phí		154.090.056	154.090.056	154.090.056	154.090.056	154.090.056

Chỉ tiêu	Năm 0	Thứ 16	Thứ 17	Thứ 18	Thứ 19	Thứ 20
Lãi suất chiết khấu	21,53%					
Hệ số		0,0441	0,0363	0,0299	0,0246	0,0202
1. Thu nhập		39.096.295	39.408.654	39.722.586	40.038.076	40.355.107
Hiện giá thu nhập		1.725.875	1.431.429	1.187.191	984.602	816.565
Lũy kế HGTN		149.670.268	151.101.698	152.288.889	153.273.491	154.090.056
2. Chi phí XDCB		-	-	-	-	-
Hiện giá chi phí		-	-	-	-	-
Lũy kế HG chi phí		154.090.056	154.090.056	154.090.056	154.090.056	154.090.056

IRR=	21,53%	>	10,00%	Chứng tỏ dự án có hiệu quả.
------	---------------	---	---------------	------------------------------------