

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG APG

THUYẾT MINH DỰ ÁN



AURORA HOTEL

Địa điểm:

Khu vực trung tâm hồ Lắk, Thị trấn Liên Sơn, Huyện Lắk, Tỉnh Đắk Lắk

Tháng 06/2021

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG APG



DỰ ÁN

AURORA HOTEL

Địa điểm: Khu vực trung tâm hồ Lắk, Thị trấn Liên Sơn, Huyện Lắk,
Tỉnh Đắk Lắk

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG APG

Tổng giám đốc

NGUYỄN ĐÌNH QUANG LINH

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	1
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU	4
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ	4
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN	4
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ	5
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	7
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN	9
5.1. Mục tiêu chung.....	9
5.2. Mục tiêu cụ thể.....	10
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	13
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN	13
1.1. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN.....	13
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng dự án.....	17
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG.....	19
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN	23
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	23
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng)	25
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	29
4.1. Địa điểm xây dựng	29
4.2. Hình thức đầu tư.....	30
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO	31
5.1. Nhu cầu sử dụng đất.....	31
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án.....	32
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	33
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	33

<i>Bảng tổng hợp quy mô diện tích xây dựng công trình</i>	33
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ	38
2.1. Bến du thuyền - sảnh đón.....	38
2.2. Khu khách sạn	39
2.3. Khu thể thao – hồ bơi.....	47
2.4. Khu bungallow	49
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	52
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	52
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	52
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:	52
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	52
1.4. Các phương án xây dựng công trình	52
1.5. Các phương án kiến trúc	54
1.6. Phương án tổ chức thực hiện.....	55
1.7. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý	56
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	58
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	58
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	58
III. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN TỚI MÔI TRƯỜNG	59
IV. CÁC BIỆN PHÁP NHẪM GIẢM THIỂU Ô NHIỄM.....	61
V. KẾT LUẬN	62
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	63
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	63
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	65
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	65
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	65

2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	66
2.4. Phương án vay.....	66
2.5. Các thông số tài chính của dự án	67
KẾT LUẬN	70
I. KẾT LUẬN.....	70
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	70