HỘ KINH DOANH TỪ TUẤN NINH VÀ HỘ KINH DOANH VƯƠNG THỊ MINH HÓA

THUYẾT MINH DỰ ÁN

KHÁCH SẠN DIAMON VÂN ĐỒN VÀ LA GARDEN

Địa điểm:
Khu 8, Thị Trấn Cái Rồng, Huyện Vân Đồn, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam

HỘ KINH DOANH TỪ TUẤN NINH VÀ HỘ KINH DOANH VƯƠNG THỊ MINH HÓA

---------- ✪ ----------

DỰ ÁN

KHÁCH SẠN DIAMON VÂN ĐỒN VÀ LA GARDEN

Địa điểm: *Khu 8, Thị Trấn Cái Rồng, Huyện Vân Đồn, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam*

CHỦ ĐẦU TƯ
HỘ KINH DOANH VƯƠNG THỊ MINH HÓA

CHỦ ĐẦU TƯ
HỘ KINH DOANH TỪ TUẤN NINH

VƯƠNG THỊ MINH HÓA

TỪ TUẤN NINH

MỤC LỤC

MỤC LỤC 3
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU 6
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ 6
1.1. Nhà đầu tư khách sạn Diamon 6
1.2. Nhà đầu tư khách sạn Lagarden 7
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN 10
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ 10
3.1. Đến năm 2030, phát triển du lịch Quảng Ninh trở thành ngành kinh tế mũi nhọn và bền vững 10
3.2. Du lịch Quảng Ninh bội thu 14
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ 16
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN 17
5.1. Mục tiêu chung 17
5.2. Mục tiêu cụ thể 17
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN 19
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN 19
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án 19
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án 23
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG 23
2.1. Thị trường du lịch Việt Nam 23
2.2. Thị trường du lịch Quảng Ninh 28
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN 31
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án 31
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư 33
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 35
4.1. Địa điểm xây dựng 35

4.2. Hình thức đầu tư 35
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO 35
5.1. Nhu cầu sử dụng đất 35
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án 36
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ 37
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 37
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ 38
2.1. Các hạng mục cơ bản khách sạn Diamon 38
2.1.1 Sổ đỏ khu đất 41
2.1.2 Giấy phép xây dựng 45
2.2. Các hạng mục cơ bản khách sạn La Garden 48
2.2.1 Sổ đỏ khu đất 56
2.2.2 Giấy phép xây dựng 57
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN 59
I. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 59
1.1. Các phương án xây dựng công trình 59
1.2. Các phương án kiến trúc 59
II. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN 60
2.1. Phương án tổ chức thực hiện 60
2.2. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý 61
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 62
I. GIỚI THIỆU CHUNG 62
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG 62
III. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN 63
IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT 64
V. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG 64

5.1. Giai đoạn xây dựng dự án 64
5.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 69
VI. KẾT LUẬN 72
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN 73
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. 73
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN. 75
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. 75
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: 75
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: 75
2.4. Phương án vay. 76
2.5. Các thông số tài chính của dự án 76
KẾT LUẬN 79
I. KẾT LUẬN. 79
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. 79
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH 80
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án 80
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm. 82
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. 84
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. 88
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. 90
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn. 91
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. 94
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). 96
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR). 98