

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ AN TIẾN SG

THUYẾT MINH DỰ ÁN



**TRỒNG DƯỠC LIỆU DƯỚI TÁN RỪNG
KẾT HỢP DU LỊCH SINH THÁI VÀ DỊCH
VỤ Y KHOA TẠI XÃ HÒA HỘI**

Địa điểm:

Xã Hòa Hội, tỉnh Tây Ninh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ AN TIẾN SG



DỰ ÁN

TRỒNG DƯỠC LIỆU DƯỚI TÁN RỪNG
KẾT HỢP DU LỊCH SINH THÁI VÀ
DỊCH VỤ Y KHOA TẠI XÃ HÒA HỘI

Địa điểm: Xã Hòa Hội, tỉnh Tây Ninh

NHÀ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ AN
TIẾN SG
Giám đốc

.....

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	2
CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG	6
I. NHÀ ĐẦU TƯ/HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ	6
1.1. Nhà đầu tư	6
1.2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư	6
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN	6
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ	8
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	10
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN	12
5.1. Mục tiêu chung.....	12
5.2. Mục tiêu cụ thể.....	12
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	14
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN	14
1.1. Vị trí, địa điểm đề án cho thuê môi trường rừng	14
1.2. Điều kiện tự nhiên khu vực thực hiện đề án	15
1.3. Kinh tế - Xã hội của khu vực thực hiện đề án.....	16
1.4. Giao thông	17
1.5. Tài nguyên rừng	18
1.6. Tài nguyên du lịch tự nhiên.....	18
1.7. Hiện trạng phát triển du lịch.....	19
1.8. Thuận lợi, khó khăn, cơ hội	19
II. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	21
2.1. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án	21
2.2. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất	23
2.3. Hình thức đầu tư.....	23
III. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG	23

3.1. Thị trường du lịch sinh thái.....	23
3.2. Nhu cầu thị trường dược liệu	25
3.3. Phát triển y học cổ truyền Việt Nam.....	32
IV. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN	33
4.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	33
4.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng)	37
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	43
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	43
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT BẢO TỒN, TÔN TẠO DI TÍCH LỊCH SỬ CĂN CỨ BỘ ĐỘI HẢI NGOẠI SỐ 1 – SIVOTHA.....	49
2.1. Quan điểm và nguyên tắc lựa chọn phương án.....	50
2.2. Phương án bảo tồn nguyên trạng kết hợp chỉnh trang nhẹ	50
2.3. Phương án chỉnh trang cảnh quan sinh thái	51
2.4. Phương án đầu tư hạ tầng giao thông và tiện ích phục vụ tham quan	51
2.5. Đánh giá hiệu quả.....	52
III. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT KHU KHÁM CHỮA BỆNH ĐÔNG Y, LƯU TRÚ VÀ NGHỈ DƯỠNG	52
3.1. Khu khám chữa bệnh đông y	53
3.2. Khu lưu trú và nghỉ dưỡng	56
3.3. Nhà hàng thực dưỡng và cà phê sinh thái	61
3.4. Khu dịch vụ chăm sóc sức khỏe.....	63
3.5. Khu nhà ở cho người già neo đơn và trẻ em cơ nhỡ.....	67
3.6. Khu vực cắm trại và vui chơi giải trí dưới tán rừng:	70
IV. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT TRỒNG TRỌT VÀ CHĂN NUÔI DƯỚI TÁN RỪNG	79
4.1. Khu trồng dược liệu dưới tán rừng.....	79
4.2. Khu chăn nuôi bán hoang dã dưới tán rừng.....	92

V. CÁC GIẢI PHÁP VỀ BẢO VỆ, PHÁT TRIỂN RỪNG.....	116
5.1. Bảo vệ và phát triển rừng:	116
5.2. Bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học:	117
5.3. Bảo vệ môi trường:.....	117
VI. GIẢI PHÁP VỀ PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY	118
6.1. Đáp ứng điều kiện an toàn về phòng cháy đối với khu rừng.....	118
6.2. Tổ chức, quản lý lực lượng phòng cháy và chữa cháy rừng.....	119
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	120
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	120
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	120
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:	120
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	120
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	120
2.1. Các phương án xây dựng công trình	120
2.2. Các phương án kiến trúc	124
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	125
IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	126
4.1. Thời gian hoạt động của dự án.....	126
4.2. Tiến độ thực hiện của dự án.....	126
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	128
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	128
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	128
III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG.....	130
3.1. Giai đoạn xây dựng	130
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào hoạt động.....	133
IV. CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG	134
4.1. Giai đoạn thi công xây dựng:	134

4.2. Giai đoạn đi vào hoạt động	139
V. KẾT LUẬN	141
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	143
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	143
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	145
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	145
2.2. Phân kỳ đầu tư.....	145
2.3. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	152
2.4. Các chi phí đầu vào của dự án:	153
2.5. Phương án vay.....	153
2.6. Các thông số tài chính của dự án	154
KẾT LUẬN	157
I. KẾT LUẬN.....	157
1.1. Hiệu quả về kinh tế.....	157
1.2. Hiệu quả về xã hội.....	158
1.3. Hiệu quả về môi trường.....	159
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	160
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	161
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	161
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	162
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	163
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	164
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	165
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	166
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	167
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	168
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	169