

**CÔNG TY CP THỦY ĐIỆN HƯƠNG SƠN**

**THUYẾT MINH DỰ ÁN**



## **DU LỊCH TRẢI NGHIỆM HỒ THỦY ĐIỆN HƯƠNG SƠN**

**Địa điểm:**

Xã Sơn Kim 1, huyện Hương Sơn,  
tỉnh Hà Tĩnh

CÔNG TY CP THỦY ĐIỆN HƯƠNG SƠN



DỰ ÁN

DU LỊCH TRẢI NGHIỆM

HỒ THỦY ĐIỆN HƯƠNG SƠN

*Địa điểm: Xã Sơn Kim 1, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh*

CHỦ ĐẦU TƯ  
CÔNG TY CP THỦY ĐIỆN  
HƯƠNG SƠN  
*Tổng giám đốc*

PHẠM TIẾN DŨNG

## MỤC LỤC

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| MỤC LỤC.....                                                                         | 2  |
| CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG .....                                                     | 6  |
| I. NHÀ ĐẦU TƯ/HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ .....                                    | 6  |
| II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN .....                                                | 6  |
| III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ .....                                                       | 7  |
| IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....                                                          | 10 |
| V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN .....                                                     | 11 |
| 5.1. Mục tiêu chung.....                                                             | 11 |
| 5.2. Mục tiêu cụ thể.....                                                            | 11 |
| 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 vùng thực hiện dự án.....                                    | 13 |
| 1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng dự án.....                                      | 16 |
| II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG.....                                                 | 17 |
| 2.1. Tình hình du lịch Hà Tĩnh.....                                                  | 17 |
| 2.2. Hà Tĩnh cần khai thác tiềm năng du lịch từ các hồ đập thủy lợi .....            | 19 |
| 2.3. Phong trào câu cá giải trí ở Việt Nam.....                                      | 21 |
| III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN .....                                                          | 22 |
| 3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án .....                                           | 22 |
| 3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư .....                         | 23 |
| IV. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ..... | 26 |
| 4.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án .....                                          | 26 |
| 4.2. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án .....                                     | 27 |
| V. NHU CẦU CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO.....                                                   | 27 |

|                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ ..... | 28 |
| I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH .....                                                | 28 |
| II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ .....                                              | 29 |
| 2.1. Khu câu cá giải trí .....                                                                          | 29 |
| 2.2. Kỹ thuật nuôi cá phục vụ câu cá giải trí.....                                                      | 34 |
| 2.3. Khu ẩm thực, dịch vụ ăn uống .....                                                                 | 35 |
| 2.4. Dịch vụ chèo thuyền.....                                                                           | 37 |
| 2.5. Khu vui chơi giải trí, khu cắm trại dã ngoại .....                                                 | 37 |
| CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....                                                           | 40 |
| I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG .....                    | 40 |
| 1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....                                                                             | 40 |
| 1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: .....                             | 40 |
| 1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....                                              | 40 |
| II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH .....                                                    | 40 |
| 2.1. Các phương án xây dựng công trình .....                                                            | 40 |
| 2.2. Các phương án kiến trúc .....                                                                      | 41 |
| III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....                                                                   | 42 |
| IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....                                                 | 42 |
| 4.1. Thời gian hoạt động của dự án.....                                                                 | 42 |
| 4.2. Tiến độ thực hiện của dự án .....                                                                  | 42 |
| CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG .....                                                            | 44 |
| I. GIỚI THIỆU CHUNG.....                                                                                | 44 |
| II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....                                                    | 44 |
| III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG .....                            | 46 |
| 3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình.....                                                        | 46 |

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng .....                         | 47 |
| IV. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG .....                                    | 50 |
| 4.1. Giai đoạn xây dựng dự án .....                                          | 50 |
| 4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng .....                         | 56 |
| V. KẾT LUẬN .....                                                            | 58 |
| CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN ..... | 59 |
| I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. ....                                        | 59 |
| II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....                         | 61 |
| 2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. ....                                | 61 |
| 2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: .....          | 61 |
| 2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: .....                                    | 62 |
| 2.4. Phương án vay.....                                                      | 62 |
| 2.5. Các thông số tài chính của dự án .....                                  | 62 |
| KẾT LUẬN .....                                                               | 65 |
| I. KẾT LUẬN.....                                                             | 65 |
| II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. ....                                               | 65 |
| PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....                               | 66 |
| Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án .....                  | 66 |
| Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....                                  | 67 |
| Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. ....                   | 68 |
| Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....                                | 69 |
| Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. ....                         | 70 |
| Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....                    | 71 |
| Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. ....              | 72 |
| Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). ....               | 73 |
| Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR). ....           | 74 |