

CHỦ ĐẦU TƯ: HỢP TÁC XÃ VẬN TẢI HOÀ BÌNH

THUYẾT MINH DỰ ÁN



**DỊCH VỤ KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG
KẾT HỢP SHOROM Ô TÔ ĐIỆN**

Địa điểm:

Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

HỢP TÁC XÃ VẬN TẢI HOÀ BÌNH

----- ∞ ★ ∞ -----

DỰ ÁN

DỊCH VỤ KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG
KẾT HỢP SHOROM Ô TÔ ĐIỆN

Địa điểm: Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

CHỦ ĐẦU TƯ
HỢP TÁC XÃ VẬN TẢI HOÀ
BÌNH
Giám đốc

NGUYỄN THUÝ HOA

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	2
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU	6
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ	6
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN	6
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ	7
3.1. Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050 và xúc tiến đầu tư	7
3.2. Đường hướng phát triển du lịch tỉnh Lâm Đồng	11
3.3. Tiềm năng phát triển của thị trường Ô tô tại Việt Nam.....	15
3.4. Xu hướng sử dụng xe điện tại Việt Nam và thế giới	16
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	20
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN	21
5.1. Mục tiêu chung.....	21
5.2. Mục tiêu cụ thể.....	22
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	23
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN	23
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.	23
1.2. Điều kiện kinh tế xã hội vùng dự án.	27
II. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN.....	29
2.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	29
2.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho khu ô tô(ĐVT: 1000 đồng)	30
2.3. Bảng tính chi phí phân bổ cho khu khách sạn (ĐVT: 1000 đồng)	33
2.4. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng)	38
III. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	39
3.1. Địa điểm xây dựng	39
3.2. Hình thức đầu tư.....	40

IV. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO	40
4.1. Nhu cầu sử dụng đất.....	40
4.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án.....	41
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	42
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	42
II. PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ KHU KHÁCH SẠN	42
2.1. Các hạng mục cơ bản	42
2.2. Hệ thống khách sạn	42
2.3. Phòng họp, hội nghị, hội thảo	46
2.4. Khu vực bếp khách sạn	47
2.5. Khu dịch vụ nhà hàng	49
2.6. Khu mua sắm thương mại	53
2.7. Hầm giữ xe	56
III. KHU SHOROM Ô TÔ ĐIỆN	60
3.1. Phần mềm quản lý	60
3.2. Trạm sạc ô tô điện.....	62
3.3. Showroom trưng bày, mua bán ô tô	63
3.4. Phân phối phụ tùng.....	66
3.5. Bảo dưỡng động cơ	67
3.6. Hỗ trợ cứu hộ.....	67
3.7. Cung cấp phụ tùng và các thiết bị liên quan	67
3.8. Sửa chữa xe khi gặp sự cố, va chạm	68
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	69
I. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	69
1.1. Các phương án xây dựng công trình	69
1.2. Các phương án kiến trúc	70
II. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN	71

2.1. Phương án tổ chức thực hiện.....	71
2.2. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý	72
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	73
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	73
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	73
III. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN	74
IV. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG	75
4.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình.....	75
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng.....	76
V. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT.....	80
VI. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG	80
6.1. Giai đoạn xây dựng dự án	80
6.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng.....	86
VII. KẾT LUẬN	88
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	89
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	89
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	91
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	91
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	92
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	92
2.4. Phương án vay.....	93
2.5. Các thông số tài chính của dự án	93
KẾT LUẬN	96
I. KẾT LUẬN.....	96
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	96