

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI NHÀ HÀNG TRẦN GIA

THUYẾT MINH DỰ ÁN



NHÀ HÀNG ÂU LẠC GARDEN

Địa điểm:

Tổ 1, phường Văn Phú, tỉnh Lào Cai

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI NHÀ HÀNG
TRẦN GIA



DỰ ÁN

NHÀ HÀNG ÂU LẠC GARDEN

Địa điểm: Tổ 1, phường Văn Phú, tỉnh Lào Cai

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI
NHÀ HÀNG TRẦN GIA
Giám đốc

LÔ THỊ LAN

MỤC LỤC

MỤC LỤC	2
CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG	5
I. NHÀ ĐẦU TƯ/HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ	5
1.1. Nhà đầu tư	5
1.2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư	5
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN	5
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ	6
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ	8
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	11
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN	11
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án	11
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án	13
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG	16
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN	18
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	18
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng)	20
IV. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	23
4.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án	23
4.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án	23
4.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án	24
4.4. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất	24
4.5. Hình thức đầu tư	24

V. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	24
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	26
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	26
II. KẾ HOẠCH MARKETING PHÁT TRIỂN	26
III. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ	30
3.1. Phòng VIP	30
3.2. Tổ chức sự kiện	34
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	36
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	36
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	36
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:	36
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	36
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	36
2.1. Các phương án xây dựng công trình	36
2.2. Các phương án kiến trúc	37
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	38
IV. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	39
4.1. Thời gian hoạt động của dự án.....	39
4.2. Tiến độ thực hiện của dự án	39
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	41
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	41
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	41
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG	43
3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình.....	43
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	44

IV. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG	47
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án	47
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	53
V. KẾT LUẬN	55
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	56
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	56
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	58
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	58
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	58
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	58
2.4. Phương án vay.....	59
2.5. Các thông số tài chính của dự án	59
KẾT LUẬN	62
I. KẾT LUẬN.....	62
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	62
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	63
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	63
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	64
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	65
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	66
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	67
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	68
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	69
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	70
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	71