CÔNG TY CỔ PHẦN BỆNH VIỆN ĐA KHOA HẠNH PHÚC

THUYẾT MINH DỰ ÁN

ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VIỆN DƯỠNG LÃO HẠNH PHÚC

Địa điểm:
phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

CÔNG TY CỔ PHẦN BỆNH VIỆN ĐA KHOA HẠNH PHÚC

---------- ✪ ----------

DỰ ÁN

ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VIỆN DƯỠNG LÃO HẠNH PHÚC

Địa điểm: *phường Mỹ Thới, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang*

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN BỆNH VIỆN ĐA KHOA HẠNH PHÚC
Tổng giám đốc

TS.BS LƯ QUỐC HÙNG

MỤC LỤC

MỤC LỤC 2
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU 5
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ 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 9
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 14
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN 16
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án 16
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng) 18
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 21
4.1. Địa điểm xây dựng 21
4.2. Hình thức đầu tư 24
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO 24
5.1. Nhu cầu sử dụng đất 24
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án 24
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ 25
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 25

II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ 25
2.1. Khu nhà dưỡng lão 25
2.2. Hành lang cây xanh 35
2.3. Giao thông 36
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN 37
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG 37
1.1. Chuẩn bị mặt bằng 37
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: 37
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật 37
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 37
2.1. Các phương án xây dựng công trình 37
2.2. Các phương án kiến trúc 38
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN 39
3.1. Phương án tổ chức thực hiện 39
3.2. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý 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 42
3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình 42
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 44
IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT 47
V. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG 48
5.1. Giai đoạn xây dựng dự án 48
5.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 53

VI. KẾT LUẬN 56
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN 57
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. 57
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN. 59
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. 59
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: 59
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: 59
2.4. Phương án vay. 60
2.5. Các thông số tài chính của dự án 60
KẾT LUẬN 63
I. KẾT LUẬN. 63
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. 63
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH 64
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án 64
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm. 67
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. 71
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. 76
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. 78
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn. 80
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. 83
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). 86
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR). 89