

CÔNG TY TNHH SƠN ĐÀI MINH VIỆN

THUYẾT MINH ĐỀ ÁN



**KHU TÂM LINH VÀ TRUNG TÂM BẢO TRỢ XÃ HỘI
SƠN ĐÀI MINH VIỆN**

Địa điểm:

xã Phú Hội, huyện Đức Trọng,
tỉnh Lâm Đồng

CÔNG TY TNHH SƠN ĐÀI MINH VIỆN



ĐỀ ÁN

KHU TÂM LINH VÀ TRUNG TÂM BẢO TRỢ XÃ HỘI
SƠN ĐÀI MINH VIỆN

Địa điểm: xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH SƠN ĐÀI
MINH VIỆN
Giám đốc

ĐIỀU UYÊN PHƯƠNG

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.....	10
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN	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.	17
II. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN.....	19
2.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	19
2.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư	22
III. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	27
3.1. Địa điểm xây dựng	27
3.2. Hình thức đầu tư.....	27
IV. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO.....	27
4.1. Nhu cầu sử dụng đất.....	27
4.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án	28
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	29
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	29
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ	30
2.1. Một số hoạt động tại trung tâm Sơn Đài Minh Viện	31
2.2. Khu bảo trợ trẻ em.....	34

2.3. Khu tâm linh – văn hóa Phật giáo	37
2.4. Khu nhà nghỉ dưỡng, dưỡng lão.....	41
2.5. Công trình công cộng khác	49
2.6. Khu trồng cây, rừng bảo tồn	50
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	60
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	60
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	60
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:	60
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	60
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	60
2.1. Các phương án xây dựng công trình	60
2.2. Các phương án kiến trúc	62
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	63
3.1. Phương án tổ chức thực hiện.....	63
3.2. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý	64
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	65
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	65
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	65
III. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN	66
IV. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG	67
4.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình.....	67
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	68
V. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT.....	72
VI. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG	72
6.1. Giai đoạn xây dựng dự án	72

6.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	77
VII. KẾT LUẬN	80
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	81
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	81
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	83
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	83
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	83
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	83
2.4. Phương án huy động vốn để triển khai dự án	84
2.5. Phương án vay.....	84
2.6. Các thông số tài chính của dự án	84
KẾT LUẬN	87
I. KẾT LUẬN.....	87
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	87
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	89
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	89
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	97
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	112
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.	122
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	124
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	126
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	130
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	135
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	140