

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DU LỊCH QUỐC TẾ HOÀN LONG

HỒ SƠ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG



TRUNG TÂM DƯỠNG LÃO PHỤC HỒI PHỤC NĂNG VÀ KHU RESORT NGHỈ DƯỠNG VUI CHƠI DƯỚI TÁN RỪNG HOÀN LONG

Địa điểm:

Xã Sơn Bình, huyện Châu Đức,
tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DU LỊCH
QUỐC TẾ HOÀN LONG

----- ∞ ✪ ∞ -----

HỒ SƠ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG

ĐỀ ÁN

TRUNG TÂM DƯỠNG LÃO PHỤC HỒI
PHỤC NĂNG VÀ KHU RESORT NGHỈ DƯỠNG
VUI CHƠI DƯỚI TÁN RỪNG HOÀN LONG

Địa điểm: Xã Sơn Bình, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

ĐƠN VỊ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT
TRIỂN DU LỊCH QUỐC TẾ HOÀN LONG

Giám đốc

ĐOÀN TUẤN TÚ

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	2
CHƯƠNG I. NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA ĐƠN VỊ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG	6
I. ĐƠN XIN THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG.....	6
II. ĐĂNG KÝ KINH DOANH	6
III. CÁC DỰ ÁN ĐÃ THỰC HIỆN	6
IV. BỘ MÁY NHÂN LỰC	6
V. NĂNG LỰC TÀI CHÍNH.....	6
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	6
CHƯƠNG II. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC KINH DOANH PHÙ HỢP VỚI ĐỀ ÁN DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT	7
I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ, SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ.....	7
1.1. Các căn cứ pháp lý	7
1.2. Sự cần thiết đầu tư.....	8
II. ĐỊA ĐIỂM, HIỆN TRẠNG KHU VỰC THỰC HIỆN ĐỀ ÁN	10
2.1. Vị trí	10
2.2. Diện tích	13
2.3. Hiện trạng.....	14
2.4. Thuận lợi, khó khăn, cơ hội	14
III. MỤC TIÊU CỦA ĐỀ ÁN	15
3.1. Mục tiêu chung.....	15
3.2. Mục tiêu cụ thể.....	16
IV. CÁC LOẠI SẢN PHẨM, DỊCH VỤ.....	16
4.1. Công suất thiết kế và sản phẩm, dịch vụ cung cấp	16
4.2. Các loại sản phẩm, dịch vụ của đề án	18

V. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG, TỔ CHỨC KHÔNG GIAN DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG.....	48
5.1. Bố cục quy hoạch chi tiết:	48
5.2. Tổ chức quy hoạch kiến trúc:	50
VI. CÁC GIẢI PHÁP VỀ BẢO VỆ, PHÁT TRIỂN RỪNG.....	53
6.1. Bảo vệ và phát triển rừng:	53
6.2. Bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học:	54
6.3. Bảo vệ môi trường:.....	54
VII. GIẢI PHÁP VỀ PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY	55
7.1. Đáp ứng điều kiện an toàn về phòng cháy đối với khu rừng	55
7.2. Tổ chức, quản lý lực lượng phòng cháy và chữa cháy rừng	56
VIII. PHƯƠNG THỨC TỔ CHỨC DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ.....	56
8.1. Giải pháp về lao động.....	56
8.2. Giải pháp về ứng dụng khoa học kỹ thuật	57
8.3. Giải pháp về quy hoạch, đầu tư; phát triển sản phẩm du lịch quảng bá, xúc tiến du lịch.	58
8.4. Giải pháp về an ninh, an toàn và vệ sinh an toàn thực phẩm.....	59
IX. TỔ CHỨC GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ	59
X. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA	59
10.1. Trách nhiệm của BQL rừng phòng hộ:	59
10.2. Trách nhiệm của UBND địa phương:	60
10.3. Trách nhiệm của chủ đầu tư thuê rừng kinh doanh du lịch sinh thái:.....	60
10.4. Trách nhiệm của du khách	61
XI. CÁC HOẠT ĐỘNG KHÔNG ĐƯỢC PHÉP TỔ CHỨC TRONG KHU DU LỊCH.....	61
XII. QUẢN LÝ NGUỒN RÁC THẢI TỪ HOẠT ĐỘNG DU LỊCH	61

CHƯƠNG III. PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH, DỰ KIẾN NGUỒN DOANH THU VÀ GIÁ THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG.....	62
I. PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH.	62
1.1. Nội dung tổng mức đầu tư.....	62
1.2. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của đề án.....	64
1.3. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	67
1.4. Các chi phí đầu vào của dự án:	68
1.5. Phương án vay.....	68
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA ĐỀ ÁN.	69
2.1. Hiệu quả về kinh tế - xã hội	69
2.2. Hiệu quả về môi trường.....	71
III. THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG	71
3.1. Thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng phòng hộ:	71
3.2. Quản lý xây dựng các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng phòng hộ:	72
CHƯƠNG IV. PHƯƠNG ÁN XỬ LÝ TÀI SẢN SAU KHI HẾT THỜI GIAN HỢP ĐỒNG THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG	75
CHƯƠNG V. TIẾN ĐỘ VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN	77
1.1. Thời gian hoạt động của đề án	77
1.2. Tiến độ thực hiện của đề án	77
CHƯƠNG VI. CÁC ĐIỀU KIỆN CHUYÊN MÔN VỀ QUẢN LÝ RỪNG BỀN VỮNG	78
KẾT LUẬN	79
I. KẾT LUẬN.....	79
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	79
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	80
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	80

Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	88
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	97
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.	111
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	112
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	113
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	115
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	117
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	119