CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THIÊN HOÀNG HÀ

THUYẾT MINH DỰ ÁN



BỆNH VIỆN ĐA KHOA QUỐC TẾ HOÀNG LONG

Địa điểm:
Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THIÊN HOÀNG HÀ

---------- ✪ ----------

DỰ ÁN

BỆNH VIỆN ĐA KHOA QUỐC TẾ HOÀNG LONG

Địa điểm: *Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước*

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI THIÊN HOÀNG HÀ
Giám đốc

LƯU VĂN MẬU

MỤC LỤC

MỤC LỤC 2
1 - ĐƠN ĐỀ NGHỊ VAY VỐN 6
2 - GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP 8
3 - QUYẾT ĐỊNH BỔ NHIỆM GIÁM ĐỐC BỆNH VIỆN 11
4 - CHẤP THUẬN ĐỊA ĐIỂM ĐẦU TƯ 24
5 - XÁC NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT 28
6 – GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT 31
7 - GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ 35
8 - THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ 39
9 - QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 43
10 - GIẤY CHỨNG NHẬN PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY 46
11 - QUYẾT ĐỊNH THÀNH LẬP BỆNH VIỆN 48
12 - GIẤY PHÉP XÂY DỰNG 49
13 - THUYẾT MINH DỰ ÁN VÀ PHƯƠNG ÁN TÀI CHÍNH 55
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU 55
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ 55
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN 55
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ 56
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ 57
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN 58
5.1. Mục tiêu chung 58
5.2. Mục tiêu cụ thể 59
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN 60
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN 60
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án 60
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án 61

II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG 62
2.1. Hệ thống bệnh viện tại Việt Nam 62
2.2. Thị trường y tế số Việt Nam: cơ hội cho các nhà đầu tư 63
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN 65
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án 65
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư 67
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 70
4.1. Địa điểm xây dựng 70
4.2. Hình thức đầu tư 70
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO 70
5.1. Nhu cầu sử dụng đất 70
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án 70
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ 71
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 71
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ 71
III. QUY CHẾ TỔ CHỨC BỆNH VIỆN 71
3.1. Chức năng, nhiệm vụ 71
3.2. Tổ chức của bệnh viện 73
3.3. Vị trí, chức năng, nhiệm vụ, tổ chức của các phòng ban 74
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN 102
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG 102
1.1. Chuẩn bị mặt bằng 102
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: 102
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật 102
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 102
2.1. Các phương án xây dựng công trình 102

2.2. Các phương án kiến trúc 103
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN 104
3.1. Sơ đồ tổ chức bệnh viện 104
3.2. Phương án tổ chức thực hiện 105
3.3. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý 105
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 106
I. GIỚI THIỆU CHUNG 106
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG 106
III. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN 107
IV. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG 107
4.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình 107
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 109
V. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT 111
VI. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG 111
6.1. Giai đoạn xây dựng dự án 111
6.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 113
VII. KẾT LUẬN 114
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN 116
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. 116
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN. 118
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. 118
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: 118
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: 119
2.4. Phương án vay. 119
2.5. Các thông số tài chính của dự án 119

KẾT LUẬN 122
I. KẾT LUẬN..... 122
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. 122
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH..... 123
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án 123
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm..... 126
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. 130
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. 138
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. 139
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn..... 140
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. 143
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). 146
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR). 149