CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ THỊNH

THUYẾT MINH DỰ ÁN



TRỒNG RỪNG NGUYÊN LIỆU VÀ DU LỊCH SINH THÁI

Địa điểm:
xã Tân Minh, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ THỊNH

---------- ✪ ----------

DỰ ÁN

TRỒNG RỪNG NGUYÊN LIỆU VÀ DU LỊCH SINH THÁI

Địa điểm: *xã Tân Minh, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình*

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ THỊNH

Giám đốc

NGUYỄN ĐÌNH BẢY

MỤC LỤC

MỤC LỤC 1
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU 3
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ 3
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN 3
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ 4
3.1. Phát triển rừng sản xuất 4
3.2. Sự cần thiết xây dựng, phát triển vùng nguyên liệu Mắc ca 4
3.3. Về du lịch 10
3.4. Về nông nghiệp 10
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ 12
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN 13
5.1. Mục tiêu chung 13
5.2. Mục tiêu cụ thể 13
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN 15
I. Hiện trạng tự nhiên, kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án. 15
1.1. Điều kiện về địa lý, địa chất. 15
1.2. Điều kiện kinh tế xã hội. 19
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG 19
2.1. Tiềm năng phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng 19
2.2. Đánh giá thị trường Mắc ca 23
2.3. Thị trường gỗ 25
2.4. Thị trường dược liệu 28
2.5. Cây đinh lăng 30
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN 31
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án 31
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư 33
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 39

4.1. Địa điểm xây dựng 39
4.2. Hình thức đầu tư 39
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO 39
5.1. Nhu cầu sử dụng đất 39
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án 40
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ 42
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 42
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ 43
2.1. Khu Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng 43
2.2. Khu khách sạn 47
2.3. Khu thể thao – hồ bơi 54
2.4. Khu bungallow 55
2.5. Khu biệt thự, căn hộ nghỉ dưỡng 57
2.6. Khu thương mại dịch vụ nhà hàng, hội nghị 64
2.7. Khu vui chơi và giải trí 68
2.8. Các tiểu khu khác 70
2.9. Tổ chức Quản lý bảo vệ rừng 73
2.10. Công nghệ ươm cây giống Mắc ca 74
2.11. Kỹ thuật trồng cây Mắc ca 85
2.12. Kỹ thuật trồng cây Đinh Lăng 92
2.13. Kỹ thuật trồng cây Sâm bố chính 94
2.14. Kỹ thuật trồng một số cây dược liệu khác 99
2.15. Kỹ thuật trồng cây Thiên ngân 111
2.16. Công nghệ đóng gói, dãn nhãn các sản phẩm bằng mã vạch 113
CHƯƠNG V. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN 116
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG 116

1.1. Chuẩn bị mặt bằng..... 116
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: 116
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật..... 116
1.4. Các phương án xây dựng công trình 116
1.5. Các phương án kiến trúc 118
1.6. Phương án tổ chức thực hiện..... 120
1.7. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý 120
CHƯƠNG VI. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 122
I. GIỚI THIỆU CHUNG..... 122
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG..... 122
III. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN TỚI MÔI TRƯỜNG 123
3.1. Giai đoạn xây dựng dự án. 123
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 125
IV. CÁC BIỆN PHÁP NHẰM GIẢM THIỂU Ô NHIỄM..... 126
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án 126
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 127
V. KẾT LUẬN 129
CHƯƠNG VII. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN 130
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. 130
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN..... 132
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. 132
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: 132
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: 133
2.4. Phương án vay. 133
2.5. Các thông số tài chính của dự án 134
KẾT LUẬN 137
I. KẾT LUẬN..... 137

II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. 137
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH..... 138
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án 138
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm..... 144
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. 152
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. 162
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. 163
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn..... 165
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. 168
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). 171
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR). 174