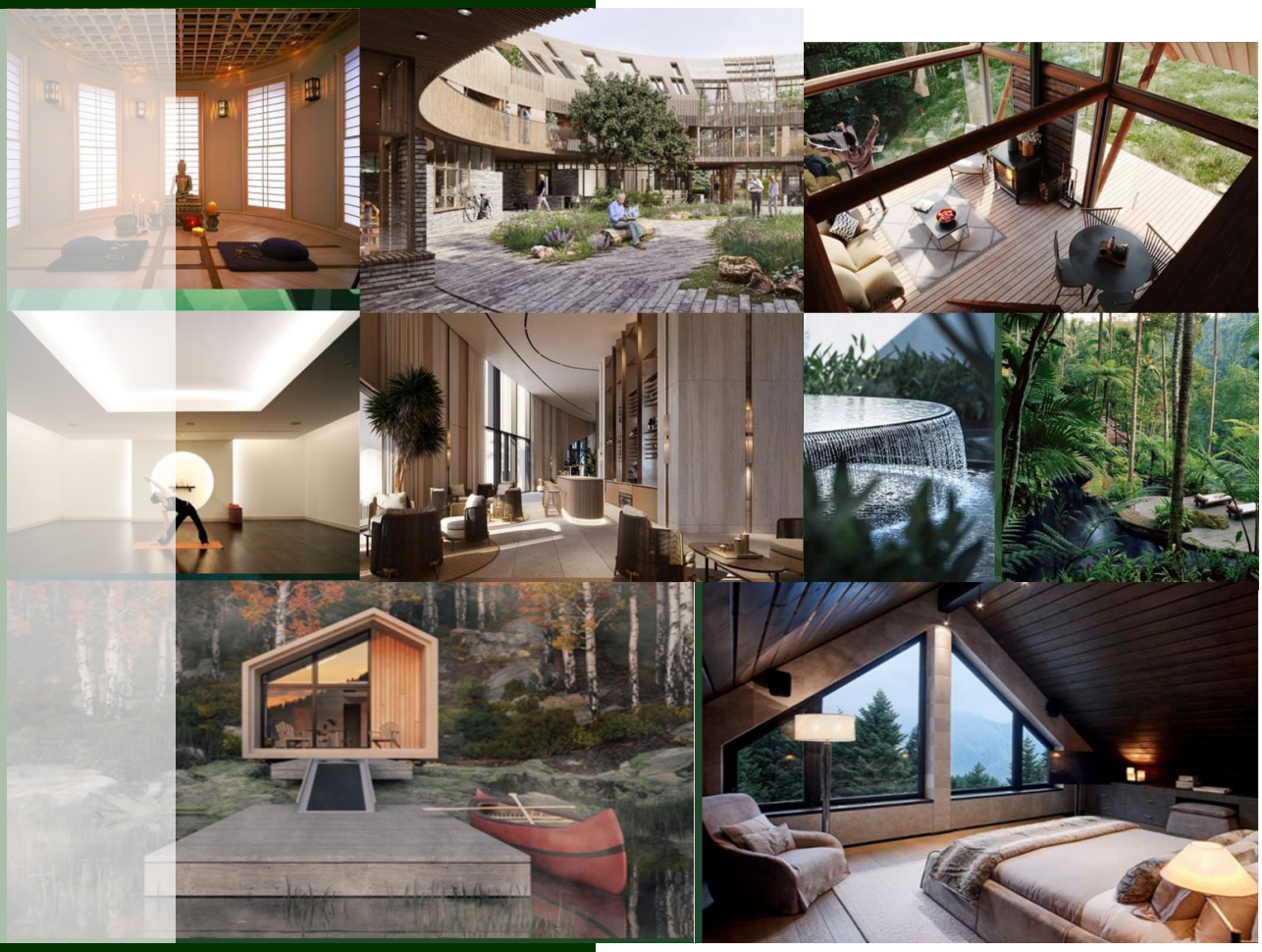
CÔNG TY CỔ PHẦN CHUỖI SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ VẬN HÀNH GRAND LINE

THUYẾT MINH DỰ ÁN



KHU DU LỊCH NÔNG NGHIỆP DƯỢC LIỆU VÀ CHĂM SÓC SỨC KHỎE CHIỀNG CHÂU

Địa điểm:
xã Chiềng Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN CHUỖI SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ VẬN HÀNH GRAND LINE

---------- ✪ ----------

DỰ ÁN

KHU DU LỊCH NÔNG NGHIỆP DƯỢC LIỆU VÀ CHĂM SÓC SỨC KHỎE CHIỀNG CHÂU

Địa điểm: *xã Chiềng Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình*

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN CHUỖI SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ VẬN HÀNH GRAND LINE
Tổng Giám đốc

BÙI THẾ HOÀN

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
5.1. Mục tiêu chung 11
5.2. Mục tiêu cụ thể 12
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 thực hiện dự án 15
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG 16
2.1. Du lịch chăm sóc sức khỏe trỗi dậy ngày càng mạnh mẽ 16
2.2. Chăm sóc sức khỏe toàn cầu sẽ đạt 7 nghìn tỷ USD vào năm 2025 16
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN 19
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án 19
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư 21
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 25
4.1. Địa điểm xây dựng 25
4.2. Hình thức đầu tư 25
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO 25
5.1. Nhu cầu sử dụng đất 25
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án 26

CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ 27
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 27
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ 28
2.1. Các hạng mục cơ bản 28
2.2. Hệ thống khách sạn tiêu chuẩn..... 29
2.3. Hệ thống Vila cư sĩ và thiền thất..... 34
2.4. Khu viện dưỡng lão và chăm sóc sức khỏe cộng đồng..... 37
2.5. Hệ thống trường thiền 40
2.6. Khu chức năng, chăm sóc sức khỏe 42
2.7. Khu dược liệu, trị liệu, trà thiền - thực dưỡng 46
2.8. Các khu phụ trợ khác..... 48
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN..... 51
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG 51
1.1. Chuẩn bị mặt bằng..... 51
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: 51
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật..... 51
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 51
2.1. Các phương án xây dựng công trình 51
2.2. Các phương án kiến trúc 52
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN..... 53
3.1. Phương án tổ chức thực hiện..... 53
3.2. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý 54
CHƯƠNG V. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN 56
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. 56
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN..... 58

2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. 58
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: 58
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: 59
2.4. Phương án vay. 59
2.5. Các thông số tài chính của dự án 59
KẾT LUẬN 62
I. KẾT LUẬN. 62
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. 62
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH 63
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án 63
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm. 67
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. 74
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. 84
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. 85
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn. 86
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. 89
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). 92
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR). 95