CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ AMOS VIỆT NAM

THUYẾT MINH DỰ ÁN



DỰ ÁN ĐẦU TƯ LÀNG NGHỈ DƯỠNG XĂM PÀ

Địa điểm:
Thôn Xăm Pà, xã Nà Phòn, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ AMOS VIỆT NAM

---------- ✪ ----------

DỰ ÁN

ĐẦU TƯ LÀNG NGHỈ DƯỠNG XĂM PÀ

Địa điểm: *Thôn Xăm Pà, xã Nà Phòn, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình*

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
AMOS VIỆT NAM
Giám đốc

NGUYỄN VĂN ĐÌNH

MỤC LỤC

MỤC LỤC 2
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU 6
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ 6
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN 6
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ 7
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ 11
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 15
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG 16
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN 25
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án 25
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư 30
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 36
4.1. Địa điểm xây dựng 36
4.2. Hình thức đầu tư 37
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO 38
5.1. Nhu cầu sử dụng đất 38
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án 39
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ 40
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 40

II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ 41
2.1. Hệ thống khách sạn tiêu chuẩn..... 43
2.2. Hệ thống Vila nghỉ dưỡng..... 50
2.3. Khu thương mại dịch vụ nhà hàng, hội nghị..... 54
2.4. Khu ẩm thực, dịch vụ ăn uống 56
2.5. Khu nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe 60
2.6. Khu Bảo tồn dân tộc Thái và khu nghệ thuật sắp đặt ngoài trời..... 61
2.7. Khu Bảo tồn làng nghề các dân tộc Tây Bắc và khu chợ nông sản..... 63
2.8. Khu thực nghiệm nông nghiệp..... 64
2.9. Khu Bảo tồn di sản ruộng bậc thang kết hợp cảnh quan thiên nhiên..... 65
2.10. Khu vui chơi giải trí ngoài trời..... 67
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN..... 69
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG 69
1.1. Chuẩn bị mặt bằng..... 69
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: 69
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật..... 69
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 69
2.1. Các phương án xây dựng công trình 69
2.2. Các phương án kiến trúc 72
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN..... 74
3.1. Phương án tổ chức thực hiện..... 74
3.2. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý..... 75
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 77
I. GIỚI THIỆU CHUNG..... 77
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG..... 77
III. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN 78

IV. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG 78
4.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình..... 78
V. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT..... 80
VI. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG 81
6.1. Giai đoạn xây dựng dự án 81
VII. KẾT LUẬN 82
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN..... 83
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. 83
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN..... 85
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. 85
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: 85
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: 86
2.4. Phương án vay. 86
2.5. Các thông số tài chính của dự án 87
KẾT LUẬN 90
I. KẾT LUẬN..... 90
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. 90
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH..... 91
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án 91
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm..... 97
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. 102
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. 110
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. 116

Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). 119
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR). 122