LIÊN DANH SAO KIM, DƯỢC VIỆT Y VÀ LA'HERA

THUYẾT MINH DỰ ÁN



TRỒNG DƯỢC LIỆU DƯỚI TÁN RỪNG KẾT HỢP DU LỊCH SINH THÁI VÀ DỊCH VỤ Y KHOA

Địa điểm:
xã Hòa Hội, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh

LIÊN DANH SAO KIM, DƯỢC VIỆT Y VÀ LA'HERA

---------- ✪ ----------

DỰ ÁN

TRỒNG DƯỢC LIỆU DƯỚI TÁN RỪNG KẾT HỢP DU LỊCH SINH THÁI VÀ DỊCH VỤ Y KHOA

Địa điểm: *xã Hòa Hội, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh*

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ SAO KIM
Tổng giám đốc

VŨ NGỌC HƯƠNG

MỤC LỤC

MỤC LỤC 2
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU 6
I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ 6
1.1. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ SAO KIM 6
1.2. CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC VIỆT Y 6
1.3. CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ Y TẾ VÀ DƯỢC PHẨM LA'HERA 7
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN 7
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ 8
3.1. Chính sách kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của các ngành liên quan đến sản xuất dược liệu 8
3.2. Định hướng quy hoạch du lịch quốc gia 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 14
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN 16
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN 16
1.1. Điều kiện tự nhiên 16
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội 19
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG 20
2.1. Nhu cầu thị trường dược liệu 20
2.2. Du lịch chăm sóc sức khỏe hứa hẹn phát triển mạnh mẽ tại Việt Nam 24
2.3. Tổng quan du lịch Việt Nam 2022 26
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN 28
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án 28
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng) 32

IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 38
4.1. Địa điểm xây dựng 38
4.2. Hình thức đầu tư 38
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 40
VI. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN 40
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ 43
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 43
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ 44
2.1. Khu trung tâm điều trị y học cổ truyền 44
2.2. Khu trồng dược liệu 47
2.3. Khu du lịch sinh thái 68
2.4. Tổ chức Quản lý bảo vệ rừng 86
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN 88
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG 88
1.1. Chuẩn bị mặt bằng 88
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: 88
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật 88
II. PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 88
2.1. Các phương án xây dựng công trình 88
2.2. Các phương án kiến trúc 91
III. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN 92
3.1. Phương án tổ chức thực hiện 92
3.2. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý 92
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 94

I. GIỚI THIỆU CHUNG 94
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG 94
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG 96
3.1. Giai đoạn thi công xây dựng công trình 96
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 97
IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN VỀ QUY MÔ, CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT 101
V. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG 101
5.1. Giai đoạn xây dựng dự án 101
5.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 106
VI. KẾT LUẬN 109
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN 110
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. 110
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN. 112
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. 112
2.2. Phân kỳ đầu tư 112
2.3. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: 118
2.4. Các chi phí đầu vào của dự án: 118
2.5. Phương án vay. 118
2.6. 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 124

Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. 125
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm. 126
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. 127
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn. 128
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. 129
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). 130
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR). 131