CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---------- ✪ ----------

DỰ ÁN

TRUNG TÂM CHẨN ĐOÁN Y KHOA QUỐC TẾ ASO

Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN Y TẾ QUỐC TẾ ASO

Địa điểm: Số 89 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng

Tháng 01/2021

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---------- ☙✪❧ ----------

DỰ ÁN

TRUNG TÂM CHẨN ĐOÁN Y KHOA QUỐC TẾ ASO

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN Y TẾ QUỐC TẾ ASO

Giám đốc

LÊ HỒNG HẢI

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ DỰ ÁN VIỆT

Giám đốc

NGUYỄN BÌNH MINH

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 THÀNH LẬP TRUNG TÂM CHẨN ĐOÁN Y KHOA QUỐC TẾ ASO 6
3.1. Đặc điểm tình hình kinh tế và dân số thành phố Đà Nẵng 6
3.2. Vấn đề phát triển hệ thống y tế và định hướng của thành phố 7
3.3. Thực trạng về ngành y tế và sự phát triển của y tế tư nhân 8
3.4. Kết luận 22
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ 22
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN 26
5.1. Mục tiêu chung 26
5.2. Mục tiêu cụ thể 27
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN 28
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN 28
1.1. Điều kiện tự nhiên 28
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội 32
II. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN 33
2.1. Các hạng mục xây dựng của dự án 33
2.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư 34
III. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 38
3.1. Địa điểm xây dựng 38
3.2. Hình thức đầu tư 39
IV. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO 39
4.1. Nhu cầu sử dụng đất 39

4.2. 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 40
2.1. Khu Bệnh viện - Trung tâm y khoa..... 44
2.2. Nhà thuốc, sảnh y tế 65
2.3. Khu coffee 69
2.4. Siêu thị organic..... 70
2.5. Khu hành chính 73
2.6. Khu giáo dục năng khiếu..... 77
2.7. Khu căn hộ - hồ bơi..... 88
2.8. Khu Pendhouse..... 92
2.9. Hầm giữ xe 96
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN..... 100
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG..... 100
1.1. Chuẩn bị mặt bằng..... 100
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư: 100
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật..... 100
1.4. Các phương án xây dựng công trình 100
1.5. Các phương án kiến trúc 101
1.6. Phương án tổ chức thực hiện..... 108
1.7. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý 109
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 112
I. GIỚI THIỆU CHUNG..... 112
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG..... 112
III. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN TỚI MÔI TRƯỜNG 113

3.1. Giai đoạn xây dựng dự án. 113
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 115
IV. CÁC BIỆN PHÁP NHẰM GIẢM THIỂU Ô NHIỄM..... 116
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án 116
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng 118
V. KẾT LUẬN 119
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN 120
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. 120
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN..... 122
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. 122
2.2. Dự kiến các nguồn doanh thu của dự án:..... 123
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: 123
2.4. Phương ánvay. 123
2.5. Các thông số tài chính của dự án 124
KẾT LUẬN 127
I. KẾT LUẬN. 127
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. 128
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH..... 131
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án**Error! Bookmark not defined.**
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm..... **Error! Bookmark not defined.**
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.**Error! Bookmark not defined.**
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm..... **Error! Bookmark not defined.**
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.**Error! Bookmark not defined.**
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.**Error! Bookmark not defined.**
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.**Error! Bookmark not defined**
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).**Error! Bookmark not defined.**
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).**Error! Bookmark not defin**

CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU

I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ

Chủ đầu tư: **CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN Y TẾ QUỐC TẾ ASO**

Mã số doanh nghiệp: …….. - do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp.

Địa chỉ trụ sở: 89 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng.

Thông tin người đại diện theo pháp luật:

Họ và tên: **LÊ HỒNG HẢI**

Chức danh: Giám đốc

Sinh năm: 1961

Chứng minh nhân dân: 200050759 Ngày cấp: 14/09/2017

Nguyên quán: xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng

Hộ khẩu thường trú: 22 Nguyễn Đôn Tiết, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng

II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN

Tên dự án:***"Trung tâm Chẩn đoán Y khoa quốc tế ASO"***

Địa điểm xây dựng:Số 89 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng.

Quy mô diện tích:**675,8 m^2.**

Hình thức quản lý: Thuê quản lý điều hành và khai thác dự ánkhi đi vào hoạt động.

Trang thiết bị: Đầu tư mới hoàn toàn.

Tổng mức đầu tư của dự án: **401.499.327.000 đồng**.

(Bốn trăm linh một tỷ, bốn trăm chín mươi chín triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn đồng)

Trong đó:

+ Vốn tự có (30%) : 120.449.798.000 đồng.
+ Vốn vay - huy động (70%) : 281.049.529.000 đồng.

"Trung tâm Chẩn đoán Y khoa quốc tế ASO" hoạt động theo Luật Khám, chữa bệnh, Luật Doanh nghiệp, có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng thuộc **CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN Y TẾ QUỐC TẾ ASO**, chịu sự quản lý chuyên môn của Sở Y tế Đà Nẵng.

Trung tâm không có giường bệnh nội trú. Bệnh nhân đến khám, thực hiện các xét nghiệm và ra về trong ngày.

III. SỰ CẦN THIẾT THÀNH LẬP TRUNG TÂM CHẨN ĐOÁN Y KHOA QUỐC TẾ ASO

3.1. Đặc điểm tình hình kinh tế và dân số thành phố Đà Nẵng

Đà Nẵng là một thành phố trực thuộc trung ương, nằm trong vùng Duyên hải Nam Trung Bộ Việt Nam, là thành phố trung tâm và lớn nhất khu vực miền Trung - Tây Nguyên.

Thành phố Đà Nẵng là thành phố tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực; trung tâm chính trị - kinh tế - xã hội với vai trò là trung tâm công nghiệp, tài chính, du lịch, dịch vụ, văn hóa, giáo dục - đào tạo, y tế chất lượng cao, khoa học - công nghệ, khởi nghiệp, đổi mới sáng tạo của khu vực Miền Trung - Tây Nguyên và cả nước; trung tâm tổ chức các sự kiện tầm khu vực và quốc tế. Thành phố Đà Nẵng đóng vai trò hạt nhân, quan trọng trong Vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, đồng thời cũng là một trong 5 thành phố trực thuộc Trung ương ở Việt Nam, đô thị loại I, trung tâm cấp quốc gia, cùng với Hải Phòng và Cần Thơ.

Đây là thành phố có nền kinh tế đang chuyển hướng công nghiệp hóa mạnh mẽ, hiện đại hóa với sự phong phú trong mô hình kinh tế. Thu nhập bình quân đầu người của thành phố cao hơn so với bình quân cả nước.

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

Đà Nẵng cũng là một thành phố đông dân và mật độ dân số cao. Theo kết quả Tổng điều tra dân số và nhà ở trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, dân số thành phố Đà Nẵng tại thời điểm 0g00 ngày 1/4/2019 là 1.134.310 người với mật độ dân số trung bình là 1.109 người/ km^2.

3.2. Vấn đề phát triển hệ thống y tế và định hướng của thành phố

- Đà Nẵng là thành phố có tiềm năng phát triển kinh tế và du lịch mạnh mẽ, với nhịp độ tương đối cao. Năm 2019, GRDP của TP tăng 6,47% so với năm 2018. Quy mô toàn nền kinh tế đạt hơn 109.000 tỷ đồng, tăng gần 8.500 tỷ đồng so với năm 2018. GRDP tính bình quân đầu người đạt 95,7 triệu đồng/năm, tương đương 4.095USD, tăng 4,37% so với năm 2018, đã đưa Đà Nẵng có thành địa phương có GRDP tính bình quân đầu người cao nhất vùng kinh tế trọng điểm miền Trung. Với điều kiện sống ngày càng được cải thiện, vấn đề sức khỏe đang trở thành mối quan tâm hàng đầu của người dân. Do đó, trong tương lai, nhu cầu về chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe của người dân sẽ tiếp tục tăng cao hơn.

- Trước hiện trạng còn nhiều bất cập trong lĩnh vực chăm sóc sức khỏe nhân dân, Chính phủ đã có những chủ trương, chính sách phát triển hệ thống y tế một cách toàn diện. Để khắc phục tình trạng quá tải tại các bệnh viện tuyến trung ương, ngành Y tế được ưu tiên đầu tư từ nhiều nguồn lực nhằm cải thiện cơ sở vật chất, trang thiết bị, ... phấn đấu đạt mức bình quân của thế giới.

- Đồng thời, với việc nâng cấp, phát triển hệ thống bệnh viện công lập, Chính phủ đã có chủ trương đẩy mạnh việc xã hội hóa các hoạt động y tế, khuyến khích mở bệnh viện, phòng khám tư nhân, bác sĩ gia đình:

- Nghị quyết số 05/2005/NQ-CP ngày 18/4/2005 của Chính phủ.

- Nghị đinh 69/2008/NĐ-CP về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường.

- Quyết định số 153/2006/QĐ-TTg ngày 30/06/2006 phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống y tế Việt Nam giai đoạn đến năm 2010 và tầm nhìn đến năm 2020.

- Trên cơ sở Quyết định số 153/2006/QĐ-TTg, UBND thành phố Đà Nẵng đã có Quyết định số 4704/QĐ-UBND ngày 15/06/2012 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển ngành y tế thành phố Đà Nẵng đến năm 2020 và Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 22/3/2016, Quy định một số chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường, giám định tư pháp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

3.3. Thực trạng về ngành y tế và sự phát triển của y tế tư nhân

3.3.1. Thực trạng về Mạng lưới y tế cả nước

- Về Mạng lưới y tế cả nước: Hiện cả nước có 669 bệnh viện, Trung tâm Y tế huyện với 78.481 giường; 354 phòng khám đa khoa khu vực với 4.437 giường; 4 nhà hộ sinh với 85 giường, 11.162 trạm y tế xã với 49.544 giường; 100% số xã có trạm y tế, khoảng 60% đã đạt Tiêu chí Quốc gia về y tế xã; khoảng 87,5% trạm y tế xã có bác sĩ làm việc; 96% có nữ hộ sinh hoặc y sĩ sản nhi; 95% thôn bản, tổ dân phố có nhân viên y tế hoạt động. Cùng với đó, cả nước còn có hàng chục nghìn phòng khám tư nhân, 240 phòng khám bác sĩ gia đình, tư nhân.

Mạng lưới y tế cơ sở, nhất là tuyến xã, phường có vai trò quan trọng trong hệ thống chăm sóc sức khỏe cho người dân. Với 11.162 trạm y tế xã, phường, thị trấn, đây là mạng lưới y tế cơ sở trực tiếp gần người dân nhất và kịp thời phát hiện các dịch bệnh; triển khai các dịch vụ khám, chữa bệnh cơ bản; quản lý sức khỏe cho mỗi người dân… Y tế cơ sở có vai trò tích cực, có mô hình mạng lưới rộng lớn và thực hiện tốt vai trò chăm sóc sức khỏe ban đầu. Những thành tựu của y tế cơ sở Việt Nam triển khai thời gian qua được tổ chức quốc tế đánh giá là điểm sáng trên thế giới vì có mạng lưới y tế cơ sở rộng khắp đến tận xã, phường, thậm chí tới cả y tế thôn bản, đạt nhiều mục tiêu thiên nhiên kỷ.

- **Về Mô hình bệnh tật:** Mặc dù mạng lưới y tế đã phát triển rộng khắp, tuy nhiên, hiện nay mạng lưới cơ sở y tế này chưa thích ứng với sự thay đổi của cơ cấu bệnh tật, sự phát triển của xã hội, cũng như chưa đáp ứng được nhu cầu chăm sóc sức khỏe của người dân. Do vậy nhiều bệnh nhân đã vượt tuyến lên bệnh viện Trung ương điều trị mặc dù vẫn có thể điều trị ở tuyến dưới.

Theo thống kê có đến 35,4% bệnh nhân đến khám chữa bệnh ở tuyến trung ương có thể điều trị được ở tuyến tỉnh, huyện và 20% có thể điều trị được ở tuyến huyện. 41,5% bệnh nhân đến khám chữa bệnh ở tuyến tỉnh có thể điều trị được ở tuyến huyện và 11% có thể điều trị được ở trạm y tế xã.

Trong những năm gần đây, Việt Nam phải đối mặt với mô hình bệnh tật có nhiều thay đổi, các bệnh nhiễm trùng có xu hướng ngày một giảm thì ngược lại các bệnh không lây nhiễm như: tim mạch, tâm thần, ung thư, nội tiết, chuyển hóa… đặc biệt là bệnh tim mạch, ung bướu và các rối loạn chuyển hoá ngày càng tăng.

Vào những năm cuối thế kỷ 20 và những năm đầu thế kỷ 21, các chuyên gia của WHO đã dự báo "Thế kỷ 21 sẽ là thế kỷ của các bệnh ung bướu nội tiết và rối loạn chuyển hoá, đặc biệt mô hình bệnh sẽ là bệnh không lây nhiễm phát triển nhanh nhất", các bệnh về ung bướu là nguyên nhân gây tử vong đứng hàng thứ tư ở các nước phát triển. Tỷ lệ mắc bệnh các bệnh về nội tiết đang gia tăng nhanh chóng trên toàn thế giới kéo theo những hậu quả nghiêm trọng về sức khỏe và kinh tế đối với toàn xã hội. Gánh nặng bệnh không lây nhiễm tại Việt Nam đang và sẽ tăng liên tục, làm tăng thêm gánh nặng cho xã hội.

Nguyên nhân gây tử vong của các bệnh không lây nhiễm với số lượng lớn phổ biến ở hầu hết các độ tuổi, không phân biệt nam nữ, giàu nghèo, đặc biệt cao ở độ tuổi từ 25 đến 59. Nhu cầu khám phát hiện sớm các bệnh không lây nhiễm làm giảm gánh nặng cho cá nhân, gia đình và xã hội là điều rất cần thiết.

- Về quá tải bệnh viện: Trong những năm gần đây, quá tải bệnh viện đang là một trong những vấn đề bức xúc của ngành y tế Việt Nam. Tình trạng quá tải phổ biến nhất là tại các bệnh viện tuyến trung ương và bệnh viện nằm ở thành phố lớn. Các bệnh viện đang phải tiếp nhận một lượng bệnh nhân vượt mức thiết kế cho phép và tình trạng quá tải có nguy cơ làm giảm công bằng, hiệu quả trong chăm sóc sức khỏe cho nhân dân.

- Về công tác xã hội hóa y tế: Việc xã hội hoá lĩnh vực y tế, khuyến khích đầu tư, phát triển bệnh viện, phòng khám ngoài công lập đã làm cho hệ thống bệnh viện tư nhân đã phát triển mạnh trên cả nước. Qua thời gian triển khai Nghị quyết số 90/CP, Nghị định số 73/1999/NĐ-CP, Nghị định số 69/2008/NĐ-CP công tác xã hội hoá hoạt động y tế đã thu được những kết quả quan trọng; tiềm năng và nguồn lực to lớn của xã hội bước đầu được phát huy; khu vực ngoài công lập phát triển với các loại hình và phương thức hoạt động mới, đa dạng, phong phú.

- Theo báo cáo tổng kết công tác y tế năm 2019, nhiệm vụ giải pháp năm 2020 của Bộ Y tế ngày 31/12/2019 đã chỉ rõ:

+ Những ưu điểm trong Công tác xã hội hóa trong lĩnh vực y tế dân số đạt được nhiều kết quả tích cực: Thu hút đầu tư không chỉ vào các bệnh viện tư mà còn có cả các cơ sở dự phòng, tiêm chủng. Một số tập đoàn kinh tế đã đầu tư xây dựng các chuỗi bệnh viện, đáp ứng nhu cầu đa dạng của các tầng lớp nhân dân, nhất là người có thu nhập cao. Các cơ sở y tế công lập đã vay vốn, huy động để đầu tư cơ sở hạ tầng,…

Y tế tư nhân tiếp tục phát triển cả về quy mô và số lượng. Số bệnh viện tư nhân tăng từ 102 bệnh viện với 5.800 giường bệnh năm 2010 lên 231 bệnh viện (19,4% tổng số bệnh viện) với khoảng 16.000 giường bệnh (5% tổng số giường bệnh, 1,7 giường trên 1 vạn dân) và trên 35.000 phòng khám tư nhân, góp phần đáng kể vào cung cấp dịch vụ y tế, cả khám chữa bệnh và

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

phòng bệnh (cung cấp 43% dịch vụ ngoại trú và 2,1% tổng số dịch vụ nội trú).

Bên cạnh một số bệnh viện 100% vốn nước ngoài, bệnh viện tư nhân có trang thiết bị hiện đại, cung cấp dịch vụ y tế kỹ thuật cao. Một số nhà đầu tư đã thành lập chuỗi bệnh viện như Tập đoàn Y khoa Hoàn Mỹ, Hệ thống y tế Vinmec, đã xuất hiện mô hình cơ sở y tế tư nhân hoạt động không vì lợi nhuận.

- Tuy nhiên vẫn còn nhiều bất cập, tồn tại:

+ về nhân lực: Mạng lưới y tế cơ sở tuy rộng khắp nhưng hiệu quả hoạt động chưa cao (cơ sở vật chất, trang thiết bị, năng lực chuyên môn còn hạn chế), chưa đáp ứng được sự thay đổi của mô hình bệnh tật;

+Khám chữa bệnh: Chất lượng khám chữa bệnh chưa đáp ứng được nhu cầu ngày càng cao và đa dạng của người dân, đặc biệt ở tuyến dưới, người dân chưa tin tưởng vào y tế cơ sở. An ninh, trật tự an toàn tại một số bệnh viện chưa được bảo đảm. Hầu hết mới chỉ tập trung vào chữa bệnh mà chưa có đủ điều kiện chăm sóc toàn diện người bệnh. Tình trạng vượt tuyến dẫn đến quá tải ở một số bệnh viện trung ương và thành phố lớn chưa được giải quyết triệt để. Lợi thế của y dược cổ truyền chưa phát huy tốt.

+ Về nhân lực: giữa các vùng, các tuyến, giữa khám chữa bệnh và y tế dự phòng. Tỷ lệ điều dưỡng/bác sỹ thấp hơn nhiều so với mức trung bình trên thế giới, không đảm bảo chăm sóc người bệnh toàn diện và môi trường, an toàn bệnh viện. Nhân lực dược lâm sàng chưa đáp ứng đủ nhu cầu về số lượng và chất lượng. Kiểm định chất lượng chưa chặt chẽ. Cấp phép hành nghề còn chưa phù hợp với thông lệ quốc tế.

- Từ đó Bộ Y tế đã đưa ra một số giải pháp cụ thể năm 2020 như sau: "Đẩy mạnh thực hiện Đề án Xây dựng và phát triển mạng lưới y tế cơ sở trong tình hình mới; Nhân rộng mô hình điểm trạm y tế xã, phường hoạt động theo nguyên lý y học gia đình. Rà soát và cập nhật các hướng dẫn

chuyên môn cụ thể phù hợp với mạng lưới y tế cơ sở; Hoàn thành một bước đổi mới cơ chế tài chính, hoạt động của y tế xã, phường, thị trấn theo nguyên lý y học gia đình để thực hiện đúng vai trò là tuyến đầu trong phòng bệnh, chăm sóc sức khỏe, quản lý và điều trị các bệnh không lây nhiễm của người dân trên địa bàn; Tập trung nguồn lực để nâng cao năng lực y tế cơ sở, nhất là trạm y tế xã, triển khai 2 dự án ODA đầu tư cho y tế cơ sở vay vốn WB và ADB và huy động hỗ trợ của các tổ chức, đối tác".

- Các chỉ tiêu y tế cơ bản của cả nước đến năm 2020 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2015	Năm 2020
1	Số bác sỹ/vạn dân	7,0	8,0	9,0
2	Số dược sỹ đại học/vạn dân	1,78	2,0	2,2
3	Tỷ lệ trạm y tế có bác sỹ hoạt động	70	80	90
4	Tỷ lệ giường bệnh/1 vạn dân (không tính giường của trạm y tế xã)	20,5	23	26
	Trong đó giường ngoài công lập	0,76	0,15	2,0
6	Tuổi thọ trung bình	72	74	75
6	Tỷ suất chết mẹ/100.000 trẻ đẻ sống	68	58,3	52,0

3.3.2. Thực trạng về y tế tại Đà Nẵng

Thành phố Đà Nẵng nằm ở miền Trung Việt Nam, phía Bắc giáp tỉnh Thừa Thiên Huế, phía Tây và Nam giáp tỉnh Quảng Nam, phía Đông giáp biển Đông. Thành phố có diện tích 1.284,88 km².

Về đơn vị hành chính, thành phố Đà Nẵng gồm có 06 quận (Hải Châu, Thanh Khê, Liên Chiểu, Ngũ Hành Sơn, Sơn Trà, Cẩm Lệ) và 02 huyện (Hòa Vang, huyện đảo Hoàng Sa); 56 đơn vị hành chính cấp xã (45 phường, 11 xã).

Đà Nẵng hiện là một trong 15 đô thị loại 1 đồng thời là 1 trong 5 thành phố trực thuộc Trung ương tại Việt Nam. Dân số Đà Nẵng Đà Nẵng cũng là một thành phố đông dân và mật độ dân số cao, tại thời điểm 0g00 ngày 1/4/2019 là

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

1.134.310 người và là địa phương thu hút được đông đảo khách du lịch quốc tế và nội địa. Tầm nhìn đến năm 2050, xây dựng và phát triển Đà Nẵng trở thành thành phố đặc biệt cấp quốc gia, hướng tới đô thị cấp quốc tế và phát triển bền vững.

Theo Quyết định số 4704/QĐ-UBND ngày 15/6/2012 của UBND Đà Nẵng về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển ngành Y tế thành phố đến năm 2020, định hướng phát triển hệ thống y tế tư nhân là một trong 6 mục tiêu chiến lược của thành phố: Tiếp tục phát triển có định hướng các hình thức tổ chức y tế ngoài công lập bên cạnh hệ thống y tế công lập đóng vai trò chủ đạo ... phát huy tối đa các mặt tích cực của hệ thống y tế ngoài công lập để giảm gánh nặng cho ngân sách nhà nước về y tế.

- Về mạng lưới y tế thành phố Đà Nẵng:

Tổng số cơ sở y tế trực thuộc Sở Y tế quản lý có 24 đơn vị, trong đó:

+ Bệnh viện tuyến thành phố: 09 (4.690 giường bệnh), trong đó, 01 bệnh viện đa khoa, 08 bệnh viện chuyên khoa.

+ Đơn vị không giường bệnh: 08 đơn vị (năm 2018, thành lập Trung tâm Kiểm soát bệnh tật thành phố trên cơ sở sáp nhập 05 đơn vị y tế dự phòng).

+ Trung tâm Y tế quận, huyện: 07 (có 1.410 giường bệnh) và 56 trạm y tế xã, phường (có 392 giường).

Ngoài ra, trên địa bàn thành phố Đà Nẵng có 05 bệnh viện Bộ, ngành (có 1.510 giường bệnh); 764 cơ sở khám, chữa tư nhân (trong đó, có 07 bệnh viện tư nhân (có 1.026 giường bệnh); 20 phòng khám đa khoa). 2

- Tổng số nhân lực ngành y tế: 6.882 người (trong đó tiến sĩ: 15; chuyên khoa II: 110; thạc sĩ: 210; chuyên khoa I: 321; Bác sĩ và bác sĩ YHDP: 773; Dược sĩ đại học và trên đại học: 135). Ngoài ra còn có 1.809 cộng tác viên Dân số - Y tế tại các xã, phường và 248 y tế thôn tại huyện Hòa Vang.

- Có 22/56 trạm y tế xã phường có bác sĩ cơ hữu (đạt 39,29%).

- Về Hành nghề y tế trên địa bàn thành phố:

Tính đến 31/3/2020, tổng số cơ sở hành nghề y tế đã được cấp giấy phép trên địa bàn thành phố Đà Nẵng là 1.809 cơ sở. Trong đó:

+ Cơ sở hành nghề y tế công lập: 85 cơ sở gồm 16 bệnh viện, 01 cơ sở giám định y khoa, 03 phòng khám đa khoa, 01 phòng khám chuyên khoa; 01 bệnh xá; 56 Trạm Y tế xã, phường, 07 dịch vụ cấp cứu, vận chuyển người bệnh.

+ Cơ sở khám chữa bệnh tư nhân: 778 cơ sở gồm 07 bệnh viện, 20 phòng khám đa khoa, 509 phòng khám chuyên khoa, 15 phòng chẩn đoán hình ảnh, 27 phòng xét nghiệm, 02 phòng tư vấn sức khỏe, 153 phòng chẩn trị y học cổ truyền, 08 trạm y tế cơ quan, 37 cơ sở dịch vụ y tế.

+ Cơ sở hành nghề dược: gồm 938 cơ sở gồm 03 doanh nghiệp sản xuất thuốc, 111 doanh nghiệp bán buôn thuốc; 756 nhà thuốc, 29 quầy thuốc; 4 tủ thuốc trạm y tế xã, 35 cơ sở kinh doanh thuốc y học cổ truyền.

- Quy mô giường bệnh trên địa bàn thành phố Đà Nẵng:

STT	Tên bệnh viện	Quy mô giường bệnh	Số giường thực kê đến năm 2020
Bệnh viện của Bộ, ngành, trung ương:			
1	Bệnh viện C Đà Nẵng	650	914
2	Bệnh viện Quân Y 17	293	639
3	Bệnh viện Giao thông vận tải	150	175
4	Bệnh viện 199	400	401
5	Bệnh viện Chỉnh hình - PHCN Đà Nẵng	200	300
Bệnh viện tuyến thành phố			
1	Bệnh viện Đà Nẵng	1250	2868
2	Bệnh viện Da liễu	100	120
3	Bệnh viện Mắt	180	250

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

STT	Tên bệnh viện	Quy mô giường bệnh	Số giường thực kê đến năm 2020
4	Bệnh viện Ung bướu Đà Nẵng	650	902
5	Bệnh viện Tâm thần	180	180
6	Bệnh viện Y học cổ truyền	220	240
7	Bệnh viện Phục hồi chức năng Đà Nẵng	120	148
8	Bệnh viện Lao và bệnh Phổi	100	110
9	Bệnh viện Phụ Sản - Nhi	1200	1736
10	Bệnh viện Răng Hàm Mặt	50	50
Bệnh viện tuyến quận, huyện			
1	Trung tâm Y tế quận Hải Châu	300	352
2	Trung tâm Y tế quận Thanh Khê	160	230
3	Trung tâm Y tế quận Sơn Trà	220	270
4	Trung tâm Y tế quận Liên Chiểu	250	338
5	Trung tâm Y tế quận Ngũ Hành Sơn	130	170
6	Trung tâm Y tế quận Cẩm Lệ	200	286
7	Trung tâm Y tế huyện Hòa Vang	150	227
Cơ sở Y tế tuyến xã, phường			
1	Quận Liên Chiểu có 5 cơ sở	35	
2	Quận Ngũ Hành Sơn có 4 cơ sở	28	
3	Quận Thanh Khê có 10 cơ sở	70	
4	Quận Sơn Trà có 7 cơ sở	49	
5	Quận Hải Châu có 13 cơ sở	91	
6	Quận Cẩm Lệ có 6 cơ sở	42	
7	Huyện Hòa Vang có 11 cơ sở	77	

STT	Tên bệnh viện	Quy mô giường bệnh	Số giường thực kê đến năm 2020
Bệnh viện tư nhân			
1	Bệnh viện Hoàn Mỹ	371	371
2	Bệnh viện đa khoa Quốc tế Vinmex	106	106
3	Bệnh viện Bình Dân	100	100
4	Bệnh viện Vĩnh Toàn	31	31
5	Bệnh viện Phụ nữ	50	55
6	Bệnh viện Gia đình	250	250
7	Bệnh viện Tâm Trí	200	200

- Tình hình khám chữa bệnh tại thành phố Đà Nẵng:

Mặc dù trong vài năm trở lại đây, thành phố Đà Nẵng đã liên tục mở rộng và nâng cấp bệnh viện các tuyến bằng nhiều nguồn vốn, tuy nhiên do nhiều nguyên nhân nên nhu cầu được chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe của người dân vẫn chưa được đáp ứng thỏa đáng, công suất khám chữa bệnh vẫn còn cao, cụ thể các tuyến như sau:

STT	Tuyến	Khám bệnh				Tăng/giảm so với năm 2018 (%)
		Lượt/ (%)	BHYT/ (%)	Tỷ lệ BHYT	Ngoại tỉnh (%)	
	Toàn TP	**4.117.368**	**2.576.598**	**62,58%**		**Tăng 2,62**
1	Tuyến thành phố	1.298.642/ (31,54%)	620.520/ (24,08%)	47,78%		Giảm 0,96
2	Tuyến quận huyện	1.488.444/ (36,15%)	1.410.592/ (54,75%)	94,77%		Giảm 6,49

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

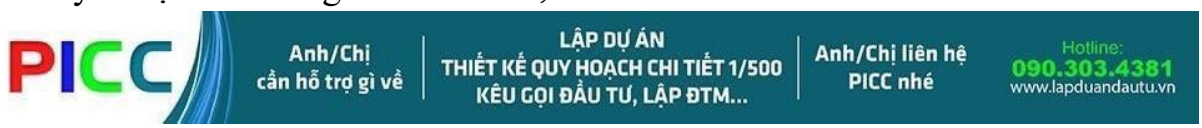
3	Trạm Y tế	229.282/ (5,57%)	107.324/ (4,17%)	46,81%		Giảm 6,70
4	Y tế tư nhân	1.101.000/ (26,74%)	438.162/ (17,00%)	39,80%		Tăng 21,13

Năm 2019, tổng số lượt khám chữa bệnh trên toàn thành phố đạt 4.117.368 lượt bao gồm: tuyến thành phố 1.298.642 lượt chiếm 31,54%, trong đó bảo hiểm y tế 620.520 lượt chiếm 47,78%; tuyến quận/huyện đạt 1.488.444 lượt chiếm 36,15%, trong đó bảo hiểm y tế 1.410.592 lượt chiếm 94,77% ; tuyến xã/phường đạt 229.282 lượt chiếm 5,57%, trong đó bảo hiểm y tế đạt 107.324 lượt chiếm 46,81% ; tuyến y tế tư nhân đạt 1.101.000 chiếm 26,74%, trong đó bảo hiểm y tế đạt 438.162 lượt chiếm 39,80%.

- Tình hình điều trị nội trú:

STT	**Tuyến**	**Điều trị nội trú**			**Tăng/giảm so với năm 2018(%)**
		Tổng số/ (%)	**BHYT**	**Tỷ lệ BHYT**	
	Toàn TP	456.374	417.712	91,53%	Tăng 2,85
1	Tuyến thành phố	293.780/ (64,37%)	275.460/ (65,94%)	93,76%	Tăng 0,64
2	Tuyến q. huyện	89.734/ (19,66%)	83.920/ (20,10%)	93,52%	Tăng 2,38
3	Y tế tư nhân	72.860/ (15,96%)	58.332/ (13,96%)	80,06%	Tăng 12,35

Năm 2019, tổng số bệnh nhân điều trị nội trú trên toàn thành phố đạt 456.374 người bao gồm: tuyến thành phố đạt 293.780 người chiếm 64,37% trong đó bảo y tế đạt 275.460 người chiếm 93,76%; tuyến quận/huyện đạt 89.734 người chiếm 19,66%, trong đó bảo hiểm y tế đạt 83.920 người chiếm 93,52% ; tuyến y tế tư nhân đạt 72.860 người chiếm 15,96%, trong đó bảo hiểm y tế đạt 58.332 người chiếm 80,06%.



- Tình hình bệnh nhân ngoại tỉnh tới khám, điều trị tại các bệnh viện tuyến thành phố:

STT	Đơn vị	Khám bệnh		Điều trị nội trú	
		Tổng số	Ngoại tỉnh	Tổng số	Ngoại tỉnh
1	Bệnh viện Đà Nẵng	420.474	151.525 (36,04%)	130.528	52.551 (40,26%)
2	Bệnh viện Phụ sản - Nhi	404.682	134.951 (33,35%)	93.768	46.823 (49,93%)
3	Bệnh viện Ung bướu	98.038	68.627 (70,0%)	39.144	26.618 (68,0%)
4	Bệnh viện Mắt	130.340	59.159 (45,39%)	15.522	9.650 (62,17%)
5	Bệnh viện Da liễu	125.936	40.461 (32,13%)	3.064	957 (31,23%)
6	Bệnh viện Tâm thần	82.144	36.352 (44,25%)	2.950	760 (25,76%)
7	Bệnh viện Phổi	8.594	1.301 (15,14%)	2.052	307 (14,96%)
8	Bệnh viện PHCN	3.398	1.824 (53,68%)	2.008	322 (16,04%)
9	Bệnh viện Y học cổ truyền	18.698	3.160 (16,90%)	4.744	1.528 (32,21%)

- Công suất sử dụng giường bệnh:

STT	Tuyến	Công suất sử dụng giường bệnh	Tăng/giảm so với năm 2018
	Toàn TP	105,56%	Giảm 1,26%
1	Tuyến thành phố	113,35%	Giảm 0,22%

2	Tuyến huyện	106,99%	Giảm 0,95%
3	Y tế tư nhân	68,87%	Giảm 2,66%

- Các chỉ tiêu đạt được về y tế của TP Đà Nẵng như sau:

Chỉ số	ĐVT	2015	2018	Thực hiện 2019	Năm 2025 (20-Q/TW)	Năm 2030 (20-Q/TW)
Tuổi thọ trung bình	Tuổi	75,9	76,0	76,2	74,5	75
Tỉ lệ tham gia bảo hiểm y tế	%	94,0	95,7	98,2	95% dân số	> 95%
Tỉ lệ tiêm chủng mở rộng đạt tối thiểu	%	98,0	99,74	95,13	95% với 12 loại vắc xin	95% với 14 loại vắc xin
Giảm tỉ suất tử vong trẻ em dưới 5 tuổi	‰	3,45	3,51	3,18	18,5‰	15‰
Giảm tỉ suất tử vong trẻ em dưới 1 tuổi	‰	3,11	2,99	2,78	12,5‰	10‰
Tỉ lệ suy dinh dưỡng thể thấp còi của trẻ em dưới 5 tuổi	%	13,8	13,4	13,2	dưới 20%	dưới 15%
Dân số được quản lý sức khoẻ	%	0,0	60,0	70,0	trên 90%	trên 95%
Số bác sĩ trên 10.000 dân	BS	15,12	17,49	18,49	10	11
Số giường bệnh	GB	65,32	79,14	75,91	30	32

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

Chỉ số	ĐVT	2015	2018	Thực hiện 2019	Năm 2025 (20-Q/TW)	Năm 2030 (20-Q/TW)
viện trên 10.000 dân						

3.3.3. Về việc chuyển tuyến khám chữa bệnh ra ngoại tỉnh và nước ngoài

Cả nước: Tại hội nghị triển khai công tác năm 2019, Bộ trưởng Bộ Y tế Nguyễn Thị Kim Tiến lần đầu tiên công bố con số: "Mỗi năm người Việt chi khoảng 2 tỉ USD ra nước ngoài khám chữa bệnh". Có người tìm đến các bệnh viện có tiếng ở những nước có nền y học tiên tiến và đã được chữa khỏi bệnh. Nhưng cũng không ít bệnh nhân sống dở chết dở tại các BV nước ngoài, mất tiền tỉ mà bệnh tình càng trầm trọng, rốt cuộc lại phải về Việt Nam chữa trị…

Tại Đà Nẵng: Tại thành phố Đà Nẵng năm 2019, tỷ lệ bác sĩ/vạn dân là 18,49 và số giường bệnh/vạn dân là 75,91 cao hơn so với tỷ lệ chung toàn quốc (15,18 bác sĩ/vạn dân và 65,15 giường/vạn dân); Tuy nhiên những năm gần đây số bệnh nhân các tỉnh lân cận Miền Trung-Tây Nguyên đến khám chữa bệnh ngày càng tăng, cùng với việc quan tâm đến sức khỏe của người dân ngày càng cao, chất lượng dịch vụ y tế ngày càng phát triển thì việc mở rộng và phát triển y tế là việc cần thiết.

Về chất lượng, một số bệnh viện được đầu tư theo chuyên khoa; tuy nhiên, chưa có nhiều bệnh viện được xây dựng và trang bị hiện đại, đồng bộ, tổ chức hoạt động đạt được tiêu chuẩn quốc tế. Chưa kể đến nhu cầu của người nước ngoài, riêng nhu cầu về dịch vụ chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe có chất lượng cao của một bộ phận đáng kể người dân Việt Nam hiện nay chỉ mới được đáp ứng rất hạn chế. Vì vậy, một số người bệnh đã phải đi chữa bệnh tại các nước khác như Thái Lan, Singapore hoặc tới các cơ sở y tế lớn tại các thành phố lớn như Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, ...

Sau đây là số liệu số lượng bệnh nhân từ thành phố Đà Nẵng và tỉnh Quảng Nam lân cận đi khám chữa bệnh tại các tỉnh, thành khác trong cả nước:

TT	TP Đà Nẵng			Tỉnh Quảng Nam			
	Năm	**Số lượt KCB đi cả nước**	**Chi phí BHYT cả nước**	**Số lượt KCB đi cả nước**	**Chi phí BHYT cả nước**	**Số lượt KCB đi Đà Nẵng**	**Chi phí BHYT đi ĐN**
1	Năm 2014	43,208	40,105,941,411	229,748	238,314,254,371	200,509	190,520,600,850
2	Năm 2015	36,077	44,045,486,970	162,257	310,111,415,185	142,063	252,000,000,000
3	Quý I/ Năm 2016	3,471	4,316,170,314				

(số liệu do BHXHTP Đà Nẵng và BHXH Quảng Nam cung cấp)

Từ những số liệu trên, ta thấy số lượt bệnh nhân khám chữa bệnh bảo hiểm y tế đi các tỉnh thành khác năm 2015 của cả Đà Nẵng và Quảng Nam đều giảm so với năm 2014, nhưng chi phí chữa bệnh lại tăng hơn so với năm 2014, có thể là do sử dụng kỹ thuật cao mà tại thành phố Đà Nẵng không đáp ứng được. So với tỉnh lân cận, chi phí đa tuyến đi cả nước của Đà Nẵng ít hơn 60%, nhưng chi phí đa tuyến đến từ Quảng Nam đạt 50%.

Nếu như các cơ sở khám chữa bệnh tại thành phố Đà Nẵng đáp ứng được phần lớn nhu cầu này thì cũng sẽ góp phần tích cực vào việc giảm tải cho các bệnh viện tuyến trên và tăng nguồn thu cho thành phố; giúp người dân được khám chữa bệnh tại chỗ, giảm tối đa thời gian và chi phí đi lại.

3.3.4. Sự cần thiết đầu tư Trung tâm chẩn đoán y khoa quốc tế tại Đà Nẵng

Mặc dù thành phố Đà Nẵng có hệ thống y tế công lập và dân lập mạnh so với cả nước tuy nhiên trước nhu cầu quan tâm đến sức khỏe và nhu cầu

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

khám chữa bệnh của người dân ngày càng cao, mặt khác thành phố Đà Nẵng đồng thời phải khám chữa bệnh cho người dân các tỉnh lân cận; cùng với mục đích nhắm đến các dịch vụ y tế nhanh, gọn, thuận lợi, chất lượng cao, kèm với xu hướng kết hợp du lịch, chữa bệnh.

Vì vậy, một Trung tâm chẩn đoán y khoa quốc tế tại Đà Nẵng ra đời với phương châm tầm soát bệnh tật bằng phương tiện kỹ thuật cao, đội ngũ nhân viên y tế chuyên sâu, phục vụ chu đáo, nhanh chóng, không chờ đợi, hướng tới khách quốc tế và khách trong nước đến khám chữa bệnh theo yêu cầu là thật sự cần thiết, phù hợp với quy hoạch phát triển chung của ngành Y tế.

3.4. Kết luận

Từ những thực tế trên, chúng tôi đã lên kế hoạch thực hiện dự án ***"Trung tâm Chẩn đoán Y khoa quốc tế ASO"***tại Số 89 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵngnhằm phát huy được tiềm năng thế mạnh của mình, đồng thời góp phần phát triển hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật thiết yếu để đảm bảo phục vụ cho ngànhy tế của Thành Phố Đà Nẵng.

IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc hội;
- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014 của Quốc hội;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Quốc Hộinước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc Hộinước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 củaQuốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Khám bệnh, chữa bệnh số 40/2009/QH12, ngày 23/11/2009 của Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 6.
- Văn bản hợp nhất 14/VBHN-VPQH năm 2014 hợp nhất Luật thuế thu

nhập doanh nghiệp do văn phòng quốc hội ban hành;

– Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ V/v Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

– Hướng dẫn thi hành nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp;

– Thông Tư 16/2019/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2019, về hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;

– Quyết định số 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2018;

– Nghị quyết số 05/2005/NQ-CP ngày 18/4/2005 của Chính phủ về đẩy mạnh xã hội hoá các hoạt động giáo dục, y tế, văn hoá và thể dục thể thao.

– Nghị quyết số 20-NQ/TW ngày 25/10/2017 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng về tăng cường công tác bảo vệ, chăm sóc và nâng cao sức khoẻ nhân dân trong tình hình mới.

– Nghị quyết số 139/NQ-CP ngày 31/12/2017 của Thủ tướng chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 20-NQ/TW ngày 25 tháng 10 năm 2017 của Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII về tăng cường công tác bảo vệ, chăm sóc và nâng cao sức khỏe nhân dân trong tình hình mới.

– Nghị quyết số 43-NQ/TW ngày 24/01/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

– Nghị định số 73/1999/NĐ-CP ngày 19/8/1999 của chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao.

– Nghị định 103/2003/NĐ-CP ngày 12/9/2003 của chính phủ qui định chi

tiết thi hành một số điều của pháp lệnh hành nghề y, dược tư nhân.

– Nghị định 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao và môi trường.

– Nghị định 59/2014/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ về sử đổi bổ sung một số điều của Nghị định 69/2008 ngày 30/5/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao và môi trường.

– Nghị định 109/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016 của Thủ tướng Chính phủ quy định cấp chứng chỉ hành nghề đối với người hành nghề và cấp giấy phép hoạt động đối với cơ sở khám bệnh, chữa bệnh.

– Nghị định số 155/2018/NĐ-CP ngày 12/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Y tế.

– Thông tư số 41/2015/TT-BYT của Bộ Y tế ngày 16/11/ 2015, Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 41/2011/TT-BYT ngày 14/11/2011 của Bộ trưởng Bộ Y tế hướng dẫn cấp chứng chỉ hành nghề đối với người hành nghề và cấp giấy phép hoạt động đối với cơ sở khám bệnh, chữa bệnh.

– Thông tư số 39/2018/TT-BYT ngày 30/11/2018 của Bộ Y tế về Thống nhất giá dịch vụ khám chữa bệnh Bảo hiểm giữa các bệnh viện cùng hạng và áp dụng giá thanh toán viện phí trong một số trường hợp.

– Thông tư số 13/2019/TT-BYT ngày 05/7/2019 của Bộ Y tế, Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 39/2018/TT-BYT ngày 30/11/2018 của Bộ trưởng Bộ Y tế quy định thống nhất giá dịch vụ khám bệnh, chữa bệnh bảo hiểm y tế giữa các bệnh viện cùng hạng trên toàn quốc và hướng dẫn áp dụng giá, thanh toán chi phí khám bệnh, chữa bệnh trong một số trường hợp.

– Thông tư số 18/2000/TT-BTC ngày 01/3/2000 của Bộ Tài Chính hướng

dẫn một số điều của Nghị Định Số 73/1999/NĐ-CP ngày 19/8/1999 của Chính Phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao.

– Quyết định số 122/2013/QĐ-TTg ngày 10/01/2013 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt chiến lược quốc gia bảo vệ, chăm sóc và nâng cao sức khỏe nhân dân giai đoạn 2011- 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

– Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Chính phủ về danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục-đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường.

– Quyết định số 1470/QĐ-TTg ngày 22/7/2016 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường ban hành kèm theo Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Chính phủ.

– Quyết định số 153/2006/QĐ-TTg ngày 30/06/2006 của Thủ tướng Chính phủ, Phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống y tế Việt Nam giai đoạn đến năm 2010 và tầm nhìn đến năm 2020.

– Quyết định số 1895/1997/BYT-QĐ ngày 19/9/1997 của Bộ Trưởng Bộ Y tế về việc Ban hành Quy chế Bệnh viện.

– Quyết định 3955/QĐ-BYT, Bộ Y tế ban hành ngày 22/9/2015 về việc ban hành định mức kinh tế kỹ thuật làm cơ sở xây dựng giá khám chữa bệnh.

– Quyết định 437/QĐ-BYT ngày 20/2/2002 về danh mục trang thiết bị y tế bệnh viện đa khoa tuyến tỉnh, huyện, phòng khám đa khoa khu vực, trạm y tế xã và túi y tế thôn bản.

– Quyết định 1020/QĐ-BYT ngày 22/3/2004 của Bộ Y tế về việc ban hành sửa đổi Danh mục sửa đổi trang thiết bị y tế Trạm Y tế xã có bác sỹ vào Danh

mục trang thiết bị y tế bệnh viện đa khoa tuyến tỉnh, huyện, phòng khám đa khoa khu vực, trạm y tế xã và túi y tế thôn bản ban hành kèm theo Quyết định số 437/QĐ-BYT ngày 20/2/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế.

– Quyết định số 4704/QĐ-UBND ngày 15/06/2012 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển ngành y tế thành phố Đà Nẵng đến năm 2020.

– Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 22/3/2016, Quy định một số chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường, giám định tư pháp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN

5.1. Mục tiêu chung

– Phát triển dự án ***"Trung tâm Chẩn đoán Y khoa quốc tế ASO"*** theohướngchuyên nghiệp, hiện đại, cung cấp dịch vụ chất lượng, phục vụ nhu cầu tại khu vực, vừa phục vụ nhu cầu cả nước, góp phần tăng hiệu quả kinh tế địa phương.

– Xây dựng Trung tâm, hoạt động theo mô hình tập trung, liên hoàn, khép kín theo quy định của Bộ Y tế, đáp ứng nhu cầu khám bệnh, chữa bệnh cho người dân ở thành phố Đà Nẵng, khu vực miền Trung – Tây Nguyên và khách quốc tế đến lưu trú, du lịch tại Đà Nẵng.

– Góp phần nâng cao chất lượng chăm sóc sức khỏe nhân dân, giảm quá tải hệ thống bệnh viện công lập trên địa bàn thành phố.

– Tổ chức tốt hoạt động chuyên môn và quản lý tài chính, đảm bảo đầu tư có hiệu quả để bảo vệ quyền lợi của cổ đông cũng như của người lao động trên cơ sở chấp hành nghiêm chỉnh, đầy đủ các quy định của pháp luật, chính sách của Nhà nước trong mọi lĩnh vực liên quan đến hoạt động của bệnh viện.

– Khai thác có hiệu quả hơn tiềm năng về: đất đai, lao động và sinh thái của

khu vực Thành Phố Đà Nẵng.

– Dự án khi đi vào hoạt động sẽ góp phần thúc đẩy sự tăng trưởng kinh tế, đẩy nhanh tiến trình công nghiệp hoá - hiện đại hoá và hội nhập nền kinh tế của địa phương, của Thành Phố Đà Nẵng.

– Hơn nữa, dự án đi vào hoạt động tạo việc làm với thu nhập ổn định cho nhiều hộ gia đình, góp phần giải quyết tình trạng thất nghiệp và lành mạnh hoá môi trường xã hội tại vùng thực hiện dự án.

5.2. Mục tiêu cụ thể

– Cung cấp các dịch vụ khám bệnh, chữa bệnh, tầm soát bệnh, tư vấn, khám sức khỏe với chất lượng cao đáp ứng nhu cầu của người bệnh.

– Phục vụ du kháchphân khúc hạng sang có mức sống cao, hạn chế lượng người dân ra nước ngoài khám chữa bệnh.

– Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, trang thiết bị đạt tiêu chuẩn của Bộ Y tế, phù hợp với các chuẩn mực quốc tế để thực hiện tốt hơn chức năng khám, điều trị bệnh nhân.

– Xây dựng đội ngũ thầy thuốc, nhân viên có chuyên môn giỏi, y đức tốt hết lòng vì bệnh nhân.

– Quản lý hoạt động chuyên môn và quản lý tài chính theo công nghệ tiên tiến, phấn đấu thực hiện được các chỉ tiêu chuyên môn và tài chính, bảo đảm lợi ích của cổ đông và của người lao động.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN

1.1. Điều kiện tự nhiên

Vị trí địa lý

Đà Nẵng là một thành phố trực thuộc trung ương, nằm trong vùng Duyên hải Nam Trung Bộ Việt Nam, là thành phố trung tâm và lớn nhất khu vực miền Trung - Tây Nguyên.

Tọa độ phần đất liền của thành phố Đà Nẵng từ 15°15' đến 16°40' vĩ độ Bắc và từ 107°17' đến 108°20' kinh độ Đông. Phía Bắc giáp tỉnh Thừa Thiên - Huế, phía Tây và Nam giáp tỉnh Quảng Nam, phía Đông giáp biển Đông.

Thành phố Đà Nẵng nằm ở trung độ của Việt Nam, cách thủ đô Hà Nội 766 km về phía Bắc và cách Thành phố Hồ Chí Minh 961 km về phía Nam theo

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Quốc lộ 1A. Đà Nẵng còn là trung điểm của các di sản thế giới: Cố đô Huế, Phố cổ Hội An và Thánh địa Mỹ Sơn. Thành phố Đà Nẵng nằm trên trục giao thông Bắc - Nam về đường bộ, đường sắt, đường biển và đường hàng không, là một trong những cửa ngõ quan trọng ra biển của Tây Nguyên và các nước Lào, đông bắc Campuchia, Thái Lan và Myanma. Khoảng cách từ Đà Nẵng đến các trung tâm kinh tế chính của khu vực Đông Nam Á như Bangkok (Thái Lan), Kuala Lumpur (Malaysia), Singapore, Manila (Philippines) đều nằm trong khoảng 1.000–2.000 km.

Ngoài phần đất liền, vùng biển của thành phố gồm quần đảo Hoàng Sa (khu vực đang bị chiếm đóng bởi Trung Quốc) nằm ở 15°45' đến 17°15' vĩ độ Bắc, 111° đến 113° kinh độ Đông, ngang bờ biển các tỉnh Quảng Trị, Thừa Thiên - Huế, Quảng Nam và một phần tỉnh Quảng Ngãi; cách đảo Lý Sơn (thuộc tỉnh Quảng Ngãi) khoảng 120 hải lý. Khu vực quần đảo nằm trên vùng biển rộng khoảng 30.000 km². Tổng diện tích phần nổi của quần đảo khoảng 10 km², trong đó đảo Phú Lâm chiếm diện tích lớn nhất (nguồn Việt Nam: khoảng 1,5 km², nguồn Trung Quốc: 2,1 km²).

Địa chất, địa hình

Thành phố Đà Nẵng có địa hình, thiên nhiên đa dạng, có biển, bán đảo, vùng vịnh, đồi núi, sông, suối, đồng bằng phân bố trong lòng thành phố đóng góp vào phát triển kinh tế, du lịch.

Đồi núi, đồng bằng

Về mặt địa chất, Đà Nẵng nằm ở rìa của miền uốn nếp Paleozoi được biết đến với tên gọi Đới tạo núi Trường Sơn - nơi mà những biến dạng chính đã xảy ra trong kỷ Than đá sớm. Cấu trúc địa chất khu vực Đà Nẵng gồm có năm đơn vị địa tầng chủ yếu, lần lượt từ dưới lên là: hệ tầng A Vương, hệ tầng Long Đại, hệ tầng Tân Lâm, hệ tầng Ngũ Hành Sơn và trầm tích Đệ Tứ. Trong đó các hệ tầng A Vương, Long Đại, Tân Lâm có thành phần thạch học chủ yếu là đá phiến và cát kết. Hệ tầng Ngũ Hành Sơn chủ yếu là đá vôi hoa hóa màu xám trắng.

Trầm tích Đệ Tứ bao gồm các thành tạo sông, sông - biển, biển, biển - đầm lầy có tuổi từ Pleistocen sớm đến Holocen muộn, chủ yếu là cát, cuội, sỏi, cát pha, sét pha,...Vỏ Trái Đất tại lãnh thổ thành phố Đà Nẵng bị nhiều hệ thống đứt gãy theo phương gần á vĩ tuyến và phương kinh tuyến chia cắt, làm giảm tính liên tục của đá, giảm độ bền của chúng, nhất là tạo nên các đới nứt nẻ tăng cao độ chứa nước. Đây là hiểm họa trong khi xây dựng các công trình.

Địa hình thành phố Đà Nẵng vừa có đồng bằng duyên hải, vừa có đồi núi. Vùng núi cao và dốc tập trung ở phía tây và tây bắc, từ đây có nhiều dãy núi chạy dài ra biển, một số đồi thấp xen kẽ vùng đồng bằng ven biển hẹp. Địa hình đồi núi chiếm diện tích lớn, độ cao khoảng từ 700 - 1.500 m, độ dốc lớn (>40°), là nơi tập trung nhiều rừng đầu nguồn và có ý nghĩa bảo vệ môi trường sinh thái của thành phố. Đồng bằng ven biển là vùng đất thấp chịu ảnh hưởng của biển bị nhiễm mặn, là vùng tập trung nhiều cơ sở nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ, quân sự, đất ở và các khu chức năng của thành phố. Ở khu vực cửa sông Hàn và sông Cu Đê địa hình đáy biển bị phức tạp và tạo ra một số bãi cạn, trũng ngầm (lòng sông). Khu vực cửa vịnh ra ngoài khơi địa hình nhìn chung là nghiêng thoải về phía đông bắc. Khoảng cách các đường đẳng sâu khá đều đặn.

Khí hậu

Thành phố Đà Nẵng nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa điển hình, nhiệt độ cao và ít biến động. Khí hậu Đà Nẵng là nơi chuyển tiếp đan xen giữa khí hậu cận nhiệt đới ở miền Bắc và nhiệt đới xavan ở miền Nam, với tính trội là khí hậu nhiệt đới ở phía Nam. Mỗi năm có 2 mùa rõ rệt: mùa mưa từ tháng 9 đến tháng 12 và mùa khô từ tháng 1 đến tháng 8, thỉnh thoảng có những đợt rét mùa đông nhưng không đậm và không kéo dài.Nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng 25,8 °C; cao nhất vào các tháng 6, 7, 8, trung bình 28-30 °C; thấp nhất vào các tháng 12, 1, 2, trung bình 18-23 °C.

Thủy văn

Hệ thống sông ngòi ngắn và dốc, bắt nguồn từ phía tây, tây bắc và tỉnh Quảng Nam. Có hai sông chính là sông Hàn với chiều dài khoảng 204 km, tổng diện tích lưu vực khoảng 5.180 km² và sông Cu Đê với chiều dài khoảng 38 km, lưu vực khoảng 426 km². Ngoài ra, trên địa bàn thành phố còn có các sông khác: sông Yên, sông Chu Bái, sông Vĩnh Điện, sông Túy Loan, sông Phú Lộc... Các sông đều có hai mùa: mùa cạn từ tháng 1 đến tháng 8 và mùa lũ từ tháng 9 đến tháng 12. Thành phố còn có hơn 546 ha mặt nước có khả năng nuôi trồng thủy sản.

Nước ngầm của vùng Đà Nẵng khá đa dạng, các khu vực có triển vọng khai thác là nguồn nước ngầm tệp đá vôi Hòa Hải – Hòa Quý ở chiều sâu tầng chứa nước 50–60 m; khu Khánh Hòa có nguồn nước ở độ sâu 30–90 m; các khu khác đang được thăm dò. Đầu năm 2013, do các công trình thủy điện đầu nguồn tích nước không xả nước về vùng đồng bằng, vùng xuôi khiến cho người dân Đà Nẵng phải đối mặt với việc thiếu nước sinh hoạt và nguồn nước tưới tiêu cho cây trồng. Bên cạnh đó thành phố cũng phải đối phó với tình trạng nguồn nước bị nhiễm mặn hàng năm.

Vùng biển Đà Nẵng có chế độ thủy triều thuộc chế độ bán nhật triều không đều. Hầu hết các ngày trong tháng đều có hai lần nước lên và hai lần nước xuống, độ lớn triều tại Đà Nẵng khoảng trên dưới 1 m. Dòng chảy ở vùng biển gần bờ có hướng chủ đạo là hướng đông nam với tốc độ trung bình khoảng 20–25 cm/s. Khu vực gần bờ có tốc độ lớn hơn so với khu vực ngoài khơi một chút.

Môi trường

Quá trình mở rộng không gian đô thị, xây dựng cơ sở hạ tầng, khai thác tài nguyên đất và sự phát triển nhanh của ngành công nghiệp, du lịch của địa phương đã gây nên những tác động đến môi trường không khí, môi trường sinh thái và đa dạng sinh học của thành phố.

Trước tình trạng ô nhiễm môi trường, vào tháng 10 năm 2008, thành phố Đà Nẵng đã phê duyệt đề án "Xây dựng Đà Nẵng - Thành phố môi trường". Đề án được xây dựng trên tiêu chí đến năm 2020, các yêu cầu về chất lượng môi trường đất, chất lượng môi trường nước, chất lượng môi trường không khí trên toàn thành phố được đảm bảo, tạo sự an toàn về sức khỏe và môi trường cho người dân, các nhà đầu tư, cho du khách trong và ngoài nước khi đến với Đà Nẵng.

1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội

Kinh tế

Tổng sản phẩm nội địa theo giá hiện hành (GRDP) trên địa bàn năm 2019 là 112.000 tỷ đồng tương đương 4,9 tỷ USD, xếp thứ 14 cả nước. GRDP bình quân đầu người năm 2019 đạt 95,7 triệu đồng tương đương với 4.117 USD. Tốc độ tăng trưởng GRDP đạt 6,47%. Tổng mức bán lẻ hàng hóa đạt gần 106.600 tỷ đồng.

Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu năm 2019 đạt gần 2,988 tỷ USD, trong đó kim ngạch xuất khẩu đạt 1,623 tỷ đồng, kim ngạch nhập khẩu đạt 1,365 tỷ đồng.

Tổng vốn đầu tư phát triển trên địa bàn năm 2019 ước đạt hơn 39.712 tỷ đồng, tăng 2.84% so với năm 2018.

Thành phố Đà Nẵng có nền kinh tế khá đa dạng bao gồm cả công nghiệp, nông nghiệp cho tới dịch vụ, du lịch, thương mại, trong đó dịch vụ, du lịch chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nền kinh tế thành phố. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng ngành dịch vụ, công nghiệp và giảm tỷ trọng nông nghiệp. Tỷ trọng nhóm ngành dịch vụ trong GDP năm 2019 là 57%, công nghiệp - xây dựng là 41% và nông nghiệp là 2%. Đến năm 2020, ngành dịch vụ chiếm tỷ trọng trong GDP từ 62-65%, công nghiệp-xây dựng 35-37%, nông nghiệp 1-3%.

Dân số

Theo kết quả Tổng điều tra dân số và nhà ở trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, dân số thành phố Đà Nẵng tại thời điểm 0g00 ngày 1/4/2019 là 1.134.310 người.Đây là nguồn cung đảm bảo cho nền kinh tế phát triển, nhất là chất lượng lao động ngày một tăng.

II. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN

2.1. Các hạng mục xây dựng của dự án

Diện tích đất của dự án gồm các hạng mục xây dựng như sau:

TT	Nội dung	Diện tích	Tầng cao	Diện tích sàn	ĐVT
I	**Xây dựng**	**675,8**			**m^2**
1	**Khu tòa nhà**	**540,8**	**15**		**m^2**
-	Tầng hầm	660,9	2		m^2
-	Tòa nhà	540,8	15	9.246	m^2
2	**Khu cây xanh, hạ tầng kỹ thuật**	**135,0**			**m^2**
	Hệ thống tổng thể				
-	Hệ thống cấp nước				Hệ thống
-	Hệ thống cấp điện tổng thể				Hệ thống
-	Hệ thống thoát nước tổng thể				Hệ thống
-	Hệ thống PCCC				Hệ thống

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

2.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư

ĐVT: 1000 đồng

TT	Nội dung	Diện tích	Tầng cao	Diện tích sàn	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
I	**Xây dựng**	**675,8**			**m^2**		**106.896.576**
1	**Khu tòa nhà**	**540,8**	**15**		**m^2**		**-**
-	Tầng hầm	660,9	2		m^2	13.411	8.863.330
-	Tòa nhà	540,8	15	9.246	m^2	6.823	63.082.047
2	**Khu cây xanh, hạ tầng kỹ thuật**	**135,0**			**m^2**	**1.120**	**151.200**
	Hệ thống tổng thể						
-	Hệ thống cấp nước				Hệ thống	9.000.000	9.000.000
-	Hệ thống cấp điện tổng thể				Hệ thống	8.800.000	8.800.000
-	Hệ thống thoát nước tổng thể				Hệ thống	7.500.000	7.500.000
-	Hệ thống PCCC				Hệ thống	9.500.000	9.500.000
II	**Thiết bị**						**163.330.000**

TT	Nội dung	Diện tích	Tầng cao	Diện tích sàn	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
1	Thiết bị văn phòng				Trọn Bộ	5.000.000	5.000.000
2	Thiết bị nội thất				Trọn Bộ	40.780.000	40.780.000
3	Thiết bị phụ kiện				Trọn Bộ	15.050.000	15.050.000
4	Máy MRI 3.0 tesla				1	30.000.000	30.000.000
5	CT Scanner 512 dãy				1	40.000.000	40.000.000
6	Máy x quang kỹ thuật số				1	4.000.000	4.000.000
7	Máy siêu âm tổng quát				1	4.000.000	4.000.000
8	Máy siêu âm tim				1	5.000.000	5.000.000
9	Máy siêu âm sản phụ khoa				1	4.000.000	4.000.000
10	Bộ nội soi tiêu hóa				1	3.000.000	3.000.000
11	Trang thiết bị phòng Sinh hóa, huyết học, vi sinh, Giải phẫu bệnh				Trọn Bộ	10.000.000	10.000.000
12	Trang thiết bị Phòng cấp cứu				Trọn Bộ	1.000.000	1.000.000

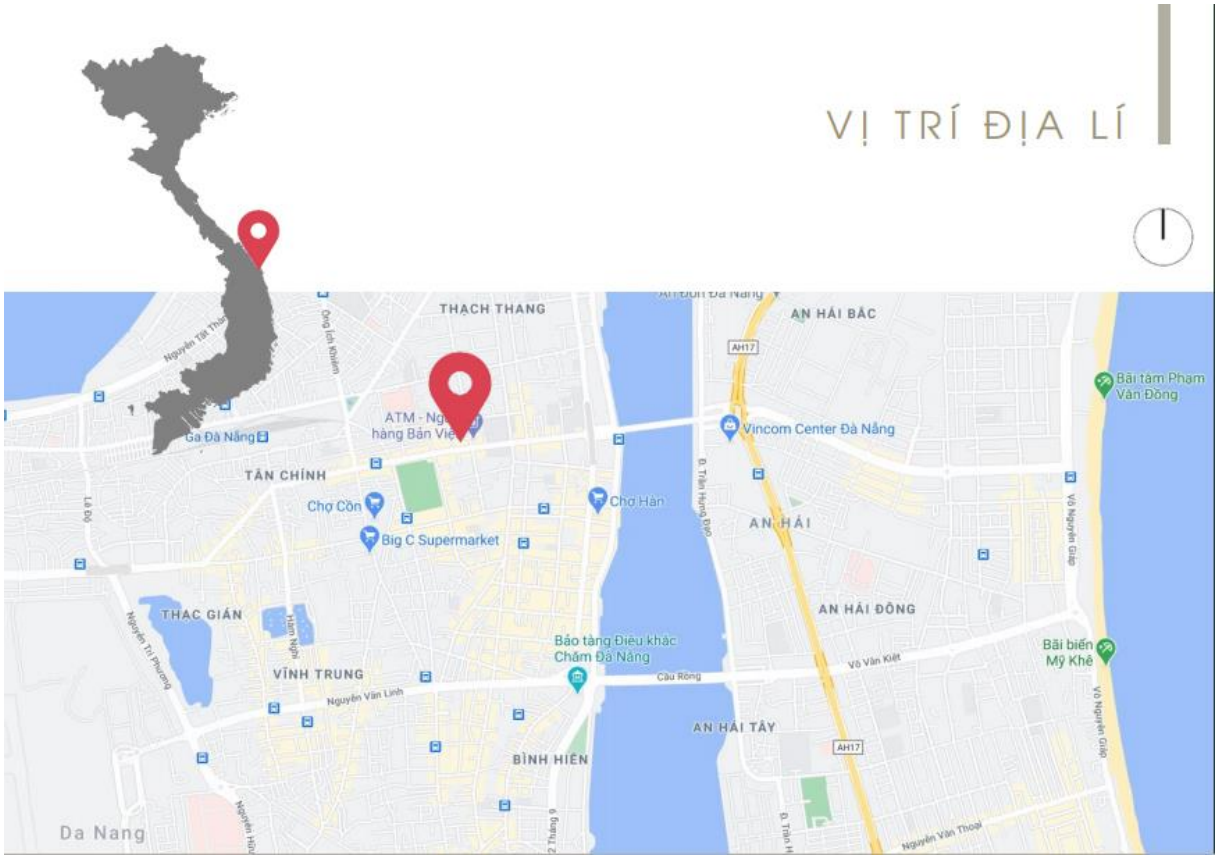
TT	Nội dung	Diện tích	Tầng cao	Diện tích sàn	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
13	Trang thiết bị trung tâm Nha khoa				Trọn Bộ	500.000	500.000
14	Thiết bị khác				Trọn Bộ	1.000.000	1.000.000
III	**Chi phí quản lý dự án**				**1,742**	**(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%**	**4.707.673**
IV	**Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng**						**7.446.062**
1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi				0,152	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	409.976
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi				0,384	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	1.039.013
3	Chi phí thiết kế kỹ thuật				1,580	GXDtt * ĐMTL%	1.688.530
4	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công				0,869	GXDtt * ĐMTL%	928.692
5	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu tiền khả thi				0,024	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	63.855

TT	Nội dung	Diện tích	Tầng cao	Diện tích sàn	ĐVT	Đơn giá	Thành tiền sau VAT
6	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi				0,066	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%	179.288
7	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng				0,145	GXDtt * ĐMTL%	154.611
8	Chi phí thẩm tra dự toán công trình				0,141	GXDtt * ĐMTL%	151.223
9	Chi phí giám sát thi công xây dựng				1,878	GXDtt * ĐMTL%	2.007.829
10	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị				0,351	GTBtt * ĐMTL%	573.045
11	Chi phí báo cáo đánh giá tác động môi trường				TT		250.000
VI	**Chi phí vốn lưu động**				**TT**		**100.000.000**
VII	**Chi phí dự phòng**				**5%**		**19.119.016**
Tổng cộng							**401.499.327**

III. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

3.1. Địa điểm xây dựng

Dự án***"Trung tâm Chẩn đoán Y khoa quốc tế ASO"*** được thực hiệntại Số 89 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng.



PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Vị trí khu đất qua vệ tinh

Khu đất dự án nằm ở vị trí thuận lợi, cách sân bay Quốc tế Đà Nẵng 10 phút đi xe. Vị trí khu đất gần các địa điểm công trình điểm nhấn của Thành Phố Đà Nẵng.

Khu đất có mặt tiền rộng 21m nằm trên đường Nguyễn Thị Minh Khai - hướng Tây.Phía Nam, phía Đông giáp với nhà dân; hàng rào phía Bắc công trình giáp với đườnghẻm bên cạnh rộng 2,5m.

3.2. Hình thức đầu tư

Dự ánđượcđầu tư theo hình thức xây dựng mới.

IV. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO

4.1. Nhu cầu sử dụng đất

Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất

TT	Nội dung	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Khu tòa nhà	540,8	80,02%
-	Tầng hầm	660,9	97,80%
-	Tòa nhà	540,8	80,02%
2	Khu cây xanh, hạ tầng kỹ thuật	135,0	19,98%
Tổng cộng		**675,8**	**100%**

4.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án

Các yếu tố đầu vào như nguyên vật liệu, vật tư xây dựng đều có bán tại địa phương và trong nước nên các yếu tố đầu vào phục vụ cho quá trình thực hiện là tương đối thuận lợi và đáp ứng kịp thời.

Đối với nguồn lao động phục vụ quá trình hoạt động sau này, dự kiến sử dụng nguồn lao động của gia đình và tại địa phương. Nên cơ bản thuận lợi cho quá trình thực hiện.

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNHLỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ

I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Bảng tổng hợp quy mô diện tích xây dựng công trình

TT	Nội dung	Diện tích	Tầng cao	Diện tích sàn	ĐVT
I	**Xây dựng**	**675,8**			**m^2**
1	**Khu tòa nhà**	**540,8**	**15**		**m^2**
-	Tầng hầm	660,9	2		m^2
-	Tòa nhà	540,8	15	9.246	m^2
2	**Khu cây xanh, hạ tầng kỹ thuật**	**135,0**			**m^2**

II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ CÁC PHÂN KHU CHỨC NĂNG

Tầng	Chức năng chính	Diễn Giải
TẦNG HẦM 2	ĐỂ XE VÀ PHÒNG KỸ THUẬT	- Bãi giữ xe - Máy phát điện - Khu kỹ thuật cấp nước
TẦNG HẦM 1	ĐỂ XE VÀ PHÒNG KỸ THUẬT	- Bãi giữ xe - Máy phát điện - Khu kỹ thuật cấp nước
TẦNG 1	SIÊU THỊ, NHÀ THUỐC, COFFEE, SẢNH GIÁO DỤC, SẢNH Y TẾ PHÒNG MÁY	- Sảnh trung tâm - Quầy đón tiếp - Quầy thanh toán viện phí Kho dược, Nhà thuốc trung tâm,

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

Tầng	Chức năng chính	Diễn Giải
		thực phẩm chức năng, tinh dầu.
TẦNG LỬNG	ORGANIC MART	
TẦNG 2	NHÀ TRẺ	
TẦNG 3	LỚP HỌC NĂNG KHIẾU	
TẦNG 4	KHOA KHÁM BỆNH VÀ THĂM DÒ CHỨC NĂNG 1	
TẦNG 5	KHOA CHUẨN ĐOÁN HÌNH ẢNH	- Phòng chụp x quang kỹ thuật số - phòng chụp x quang răng hàm mặt - phòng chụp x quang vú - Phòng chụp CT Scanner 512 dãy - Phòng chụp cộng hưởng từ (MRI) 3.0 tesla - phòng rữa phim - phòng đọc kết quả chẩn đoán hình ảnh - phòng đo loãng xương - Phòng sơ cứu - phòng thay đồ nam - Phòng thay đồ nữ - phòng teabreak - sảnh chờ: ghế, trang trí cây
TẦNG 6	KHOA XÉT NGHIỆM	- Phòng xét nghiệm sinh hóa

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

Tầng	Chức năng chính	Diễn Giải
		- Phòng xét nghiệm huyết học - Phòng xét nghiệm vi sinh -Phòng xét nghiệm giải phẫu bệnh - Phòng nội soi tiêu hóa - phòng siêu âm tim, điện tâm đồ - phòng siêu âm sản, phụ khoa - phòng siêu âm tổng quát - phòng sơ cứu - phòng chuẩn bị bệnh nhân trước soi - phòng theo dõi bệnh nhân sau soi - Phòng thay đồ nam - phòng thay đồ nữ - phòng teabreak - sãnh chờ: ghế, trang trí cây
TẦNG 7	KHOA KHÁM BỆNH VÀ THĂM DÒ CHỨC NĂNG 2	- Phòng khám nội tim mạch - Phòng khám nội tiết, tiết niệu - Phòng khám nội tiêu hóa - Phòng khám nội thần kinh, cơ xương khớp, huyết học - Phòng khám nội hô hấp - phòng khám sản, phụ khoa - phòng khám ngoại tổng quát - Phòng khám ung bướu

Tầng	Chức năng chính	Diễn Giải
		- Phòng hội chẩn chuyên môn. - phòng thay đồ nam - Phòng thay đồ nữ - Phòng teabreak - sãnh chờ: ghế, trang trí cây
TẦNG 8	TRUNG TÂM NHA KHOA - TAI MŨI HỌNG – MẮT	- Trung tâm nha khoa - Phòng thay đồ nam - phòng thay đồ nữ - Sảnh chờ: ghế, trang trí cây - Phòng vệ sinh - khu kiểm soát nhiễm khuẩn + nhà giặt, hấp, sấy + rửa, tiệt trùng dụng cụ
TẦNG 9	KHU HÀNH CHÍNH	- Phòng Giám đốc - Phòng hội đồng quản trị - Phòng nhân sự-kế hoạch-hành chính-kiểm soát nhiễm khuẩn-quản lý chất lượng - Phòng tài chính-vật tư - Phòng kinh doanh-chăm sóc khách hàng-truyền thông-marketing- công nghệ thông tin - Hội trường (phòng họp)
TẦNG 10	KHU HÀNH CHÍNH	
TẦNG 11	CĂN HỘ - HỒ BƠI	

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

Tầng	Chức năng chính	Diễn Giải
TẦNG 12-14	CĂN HỘ	
TẦNG 15	PENDHOUSE	

2.1. Khu Bệnh viện - Trung tâm y khoa

Với đội ngũ cán bộ y tế có trình độ chuyên môn kỹ thuật cao, các thiết bị hiện đại và cơ sở vật chất đạt tiêu chuẩn chất lượng, bệnh viện tham gia khám chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe cho người tự nguyện chi trả các dịch vụ y tế đang sinh sống và làm việc tại địa phương nói riêng và nhân dân các tỉnh lân cận nói chung, góp phần tham gia công tác chăm sóc và bảo vệ sức khỏe cho nhân dân.

Phối hợp với các bệnh viện nhà nước, tư nhân, cơ sở có vốn đầu tư nước ngoài để nghiên cứu khoa học, đào tạo cán bộ, áp dụng kỹ thuật mới góp phần nâng cao trong công tác bảo vệ sức khỏe của cộng đồng.

2.1.1. Chức năng - nhiệm vụ

Khám bệnh - Chữa bệnh

- Tiếp nhận tất cả các trường hợp người bệnh có nhu cầu khám, chữa bệnh trong phạm vi hành nghề cho phép của Sở Y tế.
- Tầm soát bệnh, tư vấn khám, chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe cho bệnh nhân.
- Tổ chức khám sức khoẻ và chứng nhận sức khoẻ theo quy định.

Đào tạo cán bộ y tế

- Đầu tư nhân lực, cơ sở vật chất; thực hiện công bố đủ điều kiện là nơi thực hành cán bộ y tế ở bậc Điều dưỡng theo quy định Bộ Y tế.

Nghiên cứu khoa học

- Thực hiện nghiên cứu khoa học và tham gia nghiên cứu khoa học khi được phân công.

Phòng chống các dịch bệnh

Thực hiện phòng chống dịch bệnh theo chỉ đạo của Sở Y tế

Phối hợp với cơ sở y tế, các đơn vị y tế dự phòng về công tác phòng chống dịch bệnh.

Tham gia công tác truyền thông, giáo dục sức khỏe.

Tư vấn cho người dân về dự phòng chống bệnh tật.

Kinh tế y tế

Thực hiện nghiêm các quy định của Nhà nước về thu, chi ngân sách của Bệnh viện.

Hợp tác quốc tế

- Chủ động khai thác, thiết lập mối quan hệ hợp tác, trao đổi kinh nghiệm và trao đổi chuyên gia về khám chữa bệnh, nghiên cứu khoa học.
- Tổ chức các hội nghị, hội thảo về các lĩnh vực thuộc phạm vi cho phép theo quy định của pháp luật.

Nghĩa vụ tài chính

- Trung tâm thực hiện đăng ký, kê khai, nộp đủ thuế và các khoản khác (nếu có) theo quy định của pháp

Thực hiện các chức năng khác theo quy định

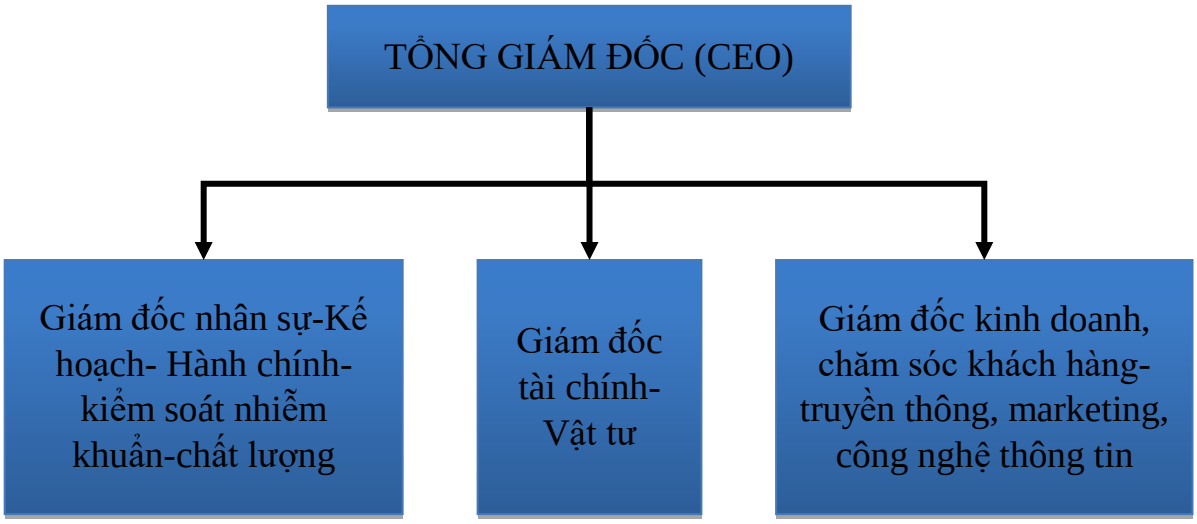
Trong quá trình hoạt động, doanh nghiệp muốn kinh doanh thêm ngành nghề mà chưa đăng ký trong hồ sơ thành lập doanh nghiệp, doanh nghiệp sẽ thực hiện thủ tục thông báo đến cơ quan đăng ký kinh doanh để cơ quan đăng ký kinh doanh cập nhập thông tin về ngành nghề mới trong hồ sơ đăng ký doanh nghiệp.

2.1.2. Bộ phận quản lý (4 phòng)

- Tổng Giám đốc (CEO).
- Giám đốc nhân sự-Kế hoạch- Hành chính-kiểm soát nhiễm khuẩn-chất lượng.
- Giám đốc tài chính-Vật tư.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

- Giám đốc kinh doanh, chăm sóc khách hàng-truyền thông, marketing, công nghệ thông tin



2.1.3. Bộ phận chuyên môn

a. Khoa khám bệnh

- Phòng khám nội tim mạch
- Phòng khám nội tiêu hóa
- Phòng khám nội tiết, tiết niệu
- Phòng khám nội cơ xương khớp, thần kinh, huyết học
- Phòng khám nội hô hấp, miễn dịch dị ứng, y học nhiệt đới
- Phòng khám ung bướu
- Phòng khám ngoại tổng hợp.
- Phòng khám sản phụ khoa, hiếm muộn

b. Khoa xét nghiệm, thăm dò chức năng

- Phòng siêu âm tim, đo điện tim.
- Phòng siêu âm sản, phụ khoa.
- Phòng siêu âm tổng quát
- Phòng nội soi tiêu hóa (trên và dưới).
- Phòng xét nghiệm sinh hóa; xét nghiệm huyết học; vi sinh.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

- Phòng xét nghiệm giải phẫu bệnh

c. khoa chẩn đoán hình ảnh

- Phòng chụp x quang kỹ thuật số
- Phòng chụp x quang răng hàm mặt
- Phòng chụp x quang vú
- Phòng chụp CT Scanner 512 dãy.
- Phòng chụp MRI 3.0 tesla

d. Trung tâm dược-thực phẩm chức năng

- Nhà thuốc – kho dược.

e. trung tâm nha khoa

2.1.4. Chức năng nhiệm vụ của các phòng

1. Hội đồng quản trị

2. Bộ phận lãnh đạo

- Tổng giám đốc

Quản lý công việc chung, xây dựng kế hoạch phát triển cho trung tâm, điều phối nhân lực các phòng khám trung tâm, kí kết hợp đồng với các đối tác.

- Phòng nhân sự:

+ Lập kế hoạch tuyển nhân viên (tiêu chuẩn, thời gian xét tuyển, vị trí việc làm cần tuyển, số lượng nhân viên cho mỗi vị trí).

+ Xây dựng nội qui làm việc, bộ ứng xử trong trung tâm.

+ Quản lý nhân viên, đánh giá năng lực nhân viên.

+ Lập kế hoạch phát triển trung tâm.

+ Thống kê tình hình thu dung điều trị.

+ Tổ chức các sự kiện trong trung tâm: họp, hội thảo, lễ hội.

+ Triển khai thực hiện kiểm soát nhiễm khuẩn trung tâm.

+ Thường xuyên kiểm tra, chỉ đạo thực hiện đảm bảo chất lượng trung tâm.

- Phòng tài chính - vật tư

+ Thu viện phí.

+ Chi trả lương, thưởng, mua sắm, bảo trì, sửa chữa.

+ Tư vấn mua sắm máy móc, vật tư y tế, hóa chất trình giám đốc và hội đồng quản trị xem xét.

+ Liên hệ nhà cung ứng bảo trì.

- Phòng kinh doanh, chăm sóc khách hàng, truyền thông, marketing

+ Đón tiếp, hướng dẫn khách đến khám: từ khi khách vào khám cho đến khi khách ra khỏi trung tâm.

+ Định kỳ hỏi thăm tình hình sức khỏe và tư vấn khách quay trở lại trung tâm để khám.

+ Quản lý website, facebook, zalo, instagram của trung tâm: đăng các bài viết của trung tâm lên trang web, facebook, zalo, instagram các thông tin thông báo.

+ Tiếp nhận đăng ký khám bệnh trực tiếp hay qua website, facebook, zalo, instagram.

+ Phân bố thời gian khách đến khám cho các phòng khám.

+ Liên hệ, đặt lịch, đưa đón chuyên gia đến khám và làm việc khi có nhu cầu.

+ Phối hợp tổ chức thực hiện các nhiệm vụ khám, phục vụ khách hàng tại nơi sinh sống (nhà riêng, khách sạn, resort, cơ quan).

+ In và phân phát tờ rơi, gửi thư mời.

+ Làm việc với báo chí khi cần.

+ Phân tích, tổng hợp các đánh giá về trung tâm trên website, hộp thư.

+ phối hợp, thực hiện ký kết hợp đồng với đối tác.

3. Chức năng các phòng lâm sàng

(thực hiện theo Quy chế bệnh viện,ban hành kèm theo Quyết định số 1895/1997/BYT/QĐ ngày 19/9/1997 của Bộ trưởng Bộ Y tế)

- Phòng khám nội tim mạch

Khám, chẩn đoán, tư vấn, điều trị ban đầu các bệnh lý tim mạch. Giới thiệu bệnh nhân đến cơ sở chuyên sâu, chuyên gia đầu ngành trong lĩnh vực tim mạch.

Đề xuất mua trang thiết bị y tế, thuốc phục vụ bệnh nhân.

Phòng khám nội tiết, tiết niệu

Khám, chẩn đoán, tư vấn, điều trị ban đầu các bệnh lý nội tiết, chuyển hóa, tiết niệu. Giới thiệu đến cơ sở chuyên sâu, chuyên gia đầu ngành về lĩnh vực nội tiết, chuyển hóa, tiết niệu.

Đề xuất mua trang thiết bị y tế, thuốc phục vụ người bệnh

- Phòng khám nội tiêu hóa

Khám, chẩn đoán, tư vấn, điều trị ban đầu các bệnh lý tiêu hóa, các bệnh nội khoa khác, chuyển khám ung bướu nếu liên quan, hội chẩn với chuyên gia, giới thiệu bệnh nhân đến cơ sở chuyên sâu, chuyên gia đầu ngành về lĩnh vực tiêu hóa, gan, mật, tụy.

Đề xuất mua trang thiết bị y tế, thuốc phục vụ người bệnh.

- Phòng khám nội cơ xương khớp, thần kinh, huyết học

Khám, chẩn đoán, tư vấn, điều trị ban đầu các bệnh lý về thần kinh, cơ xương khớp, huyết học. giới thiệu bệnh nhân đến các cơ sở chuyên sâu, chuyên gia đầu ngành về thần kinh, cơ xương khớp, huyết học.

Đề xuất mua trang thiết bị y tế, thuốc phục vụ người bệnh

- Phòng khám nội hô hấp, miễn dịch dị ứng

Khám, chẩn đoán, tư vấn, điều trị ban đầu các bệnh lý về hô hấp, miễn dịch dị ứng. giới thiệu bệnh nhân đến các cơ sở chuyên sâu, chuyên gia đầu ngành về hô hấp, miễn dịch dị ứng.

Đề xuất mua trang thiết bị y tế, thuốc phục vụ người bệnh

- Phòng khám ung bướu

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Khám, chẩn đoán, tư vấn điều trị các bệnh ung bướu, hội chẩn với chuyên gia, giới thiệu bệnh nhân đến cơ sở y tế chuyên sâu, chuyên gia đầu ngành trong lĩnh vực ung bướu.

Đề xuất mua trang thiết bị y tế, thuốc phục vụ người bệnh.

- Phòng khám ngoại tổng hợp

Khám chẩn đoán và tư vấn điều trị, chuyển khám ung bướu nếu liên quan, hội chẩn với chuyên gia, giới thiệu bệnh nhân đến cơ sở y tế chuyên sâu, chuyên gia đầu ngành về lĩnh vực phẫu thuật.

Đề xuất mua trang thiết bị y tế, thuốc phục vụ người bệnh.

- Phòng khám sản phụ khoa, vô sinh, hiếm muộn

Khám, chẩn đoán, tư vấn, điều trị ban đầu, hội chẩn với chuyên gia, chuyển khám ung bướu nếu liên quan, giới thiệu bệnh nhân đến cơ sở y tế chuyên sâu, chuyên gia đầu ngành về sản phụ khoa.

Đề xuất mua trang thiết bị y tế, thuốc phục vụ người bệnh.

- Trung tâm nha khoa

Khám, chẩn đoán, tư vấn và điều trị các bệnh răng, hàm, mặt, nha khoa thẩm mỹ, implant.

Đề xuất mua trang thiết bị y tế, phục vụ người bệnh

4. Chức năng các phòng cận lâm sàng

- Phòng siêu âm tim, đo điện tim

Siêu âm tim, mạch máu, đo điện tim thường, gắng sức, holter

- Phòng siêu âm phụ khoa: siêu âm sản, phụ khoa.

- Phòng siêu âm tổng quát

Siêu âm bụng tổng quát, siêu âm vú, siêu âm tuyến giáp

- Phòng nội soi tiêu hóa

Nội soi thực quản, dạ dày, đại tràng, trực tràng, sinh thiết tổn thương.

- Phòng xét nghiệm:

Thực hiện các xét nghiệm sinh hóa, huyết học, các xét nghiệm vi sinh theo y lệnh của bác sỹ.

Thực hiện công bố an toàn sinh học theo quy định và thực hiện theo tiêu chuẩn quy định của Nghị định 109; Nghị định 155.

- Phòng xét nghiệm giải phẫu bệnh kết hợp chọc tế bào dưới siêu âm của phòng siêu âm tổng quát.

- Phòng chụp x quang kỹ thuật số

- phòng x quang răng hàm mặt

- phòng x quang vú

- Phòng chụp CT Scanner 512 dãy.

- Phòng chụp MRI 3.0 tesla.

- Phòng đo loãng xương

- Phòng đo điện cơ

5. Trung tâm dược:

Gồm một trung tâm ở 89 Nguyễn Thị Minh Khai và 3-4 nhà thuốc vệ tinh trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Trung tâm có nhiệm vụ quản lý nhập, xuất thuốc, thực phẩm chức năng, tinh dầu, phối hợp chặt chẽ với phòng tài chính, công nghệ thông tin để thực hiện tốt quản lý dược.

6. khu kiểm soát nhiễm khuẩn:

Thực hiện tiệt trùng dụng cụ, hấp đồ vải của trung tâm.

7. Các hợp đồng chuyên môn:

- Hợp đồng TTCC115 về vận chuyển cấp cứu.
- Hợp đồng tư vấn, hỗ trợ chuyên môn với Bệnh viện Đà Nẵng.
- Hợp đồng tư vấn, hỗ trợ chuyên môn với BV Phụ Sản Nhi.

2.1.5. Tổ chức nhân sự

1. Tổ chức biên chế nhân sự

Nội	PK	PK	PK	PK	PK	Khoa	Khoa	Khác	Tổng

dung	Nội	Ngoại	Sản	Ung Bướu	RHM	xét nghiệm	dược - VTYT		cộng
Bác sỹ									
ĐH xét nghiệm									
KTV xét nghiệm									
Dược sỹ ĐH									
Dược sỹ TH									
Điều dưỡng									
Hộ lý									
NV khác									
Tổng cộng									

2. Hợp đồng nhân sự

- Lao động chính thức (Hợp đồng làm việc thường xuyên):

+ Tuyển dụng tại các trường đại học: Bác sĩ Đại học Y dược Huế, Đại học Y dược TP Hồ Chí Minh, Đại học Y dược Hà Nội… (Bác sĩ tiếp tục được đào tạo chuyên ngành tại các Bệnh viện, trung tâm đào tạo lớn trong nước và quốc tế).

+ Tuyển dụng nhân viên có nhu cầu thuộc các tỉnh/ thành phố: Đà Nẵng, Huế và các tỉnh thành trong cả nước.

+ Tuyển dụng nhân lực là các bác sỹ đã nghỉ hưu tại Đà nẵng và các tỉnh có nhu cầu

+ Điều kiện đảm bảo: sinh hoạt tại chỗ, mức lương thỏa thuận, lương thưởng, đào tạo nâng cao chuyên môn trong nước…

- Lao động bán chính thức (Hợp đồng làm việc bán thời gian):

+ Hợp đồng thỏa thuận với mức lương tối đa đối với Cố vấn chuyên môn: Tiến sĩ, Bác sĩ CK II, I có trình hộ chuyên môn sâu, đã có kinh nghiệm lâu năm tại các bệnh viện.

+ Hợp đồng thỏa thuận với mức lương và chế độ ưu đãi, đảm bảo sinh hoạt tại chỗ đối với các GS - PGS, Tiến sĩ, Bác sĩ CK II, I, Thạc sĩ chuyên môn sâu.

- Hợp tác chuyển giao kỹ thuật đối với các bệnh viện lớn thành phố:

+ Hợp đồng hỗ trợ chuyên môn với Bệnh viện Đà Nẵng khi có tình huống bệnh nhân nặng.

+ Hợp đồng hỗ trợ chuyên môn với Bệnh viện Phụ sản Nhi Đà Nẵng khi có tình huống bệnh nhân nặng.

+ Hợp đồng hỗ trợ vận chuyển cấp cứu bệnh nhân với Trung tâm cấp cứu 115 thành phố Đà Nẵng.

3. Hợp đồng dài hạn, thường trực

- Tổng Giám đốc: 01

- Giám đốc nhân sự-Hành chính-Kế hoạch-Kiểm soát nhiễm khuẩn, chất lượng: 01

- Giám đốc Tài chính-Vật tư: 01

- Giám đốc kinh doanh- chăm sóc khách hàng-truyền thông-Marketing-công nghệ thông tin: 01

Chuyên viên:

+ Phòng nhân sự: 01 (kiêm nhiệm văn thư), 03 nhân viên kiểm soát nhiễm khuẩn-vệ sinh

+ Tài chính-vật tư: 03 (02 nhân viên tài chính và 01 nhân viên vật tư)

+ chăm sóc khách hàng: 06 (01 Kỹ sư công nghệ thông tin)

- Nội tim mạch: 2 bác sĩ, 2 điều dưỡng

- Nội nội tiết, tiết niệu:1 bác sĩ, 1 điều dưỡng

- Nội tiêu hóa: 2 bác sĩ, 3 điều dưỡng (2 điều dưỡng bố trí làm việc tại phòng nội soi, 1 điều dưỡng tại phòng khám).

- Nội thần kinh, huyết học, cơ xương khớp: 1 bác sĩ, 1 điều dưỡng

- Nôi hô hấp, miễn dịch dị ứng: 1 bác sĩ, 1 điều dưỡng

- Ngoại tổng hợp: 1 bác sỹ, 1 điều dưỡng tại phòng khám.

-Sản phụ khoa: 2 bác sĩ, 2 điều dưỡng (1điều dưỡng tại phòng khám, 1 điều dưỡng tại phòng siêu âm phụ khoa).

- Ung bướu: 1 bác sĩ ,1 điều dưỡng tại phòng khám.

- Đơn vị nha khoa: 02 bác sĩ nha khoa, 03 điều dưỡng.

- Chẩn đoán hình ảnh: 2 bs, 3 ktv (phòng CT, phòng MRI, X quang kỹ thuật số)

+ Siêu âm tổng quát: 01 bác sĩ, 01 điều dưỡng.

+ Sinh hóa, huyết học: 2 bs, 4 ktv

+ Giải phẫu bệnh: 1bs, 1ktv

- Dược sỹ đại học: 01

+ Dược trung cấp: 02

- Bác sĩ gây mê: 01

KTV gây mê: 01

Bảo vệ: 02

- Lái xe: 01

- Phiên dịch: 03 (Anh, Trung, Hàn)

Tổng cộng: 63 nhân viên

Chuyên gia:

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

- Hợp đồng chuyên gia, cộng tác viên: mời theo lịch trong tuần và khi có nhu cầu

+ Ngoại tiêu hóa – gan-mật-tụy: 01

+ Ngoại tiết niệu: 01

+ Ngoại lồng ngực-bướu cổ: 01

+ Ngoại tim mạch: 01

+ Ngoại thần kinh: 01

+ Ngoại chấn thương: 01

+ Nội tim mạch: 01

+ Nội nội tiết: 01

+ Nội tiêu hóa: 01

+ Nội thần kinh: 01

2.1.6. Phạm vi hoạt động chuyên môn

1. Khối bộ phận lâm sàng

- Khám, chẩn đoán, tư vấn, điều trị ngoại trú các bệnh nội khoa.
- Khám, chẩn đoán, tư vấn điều trị bệnh ngoại khoa: không thực hiện phẫu thuật.
- Khám, chẩn đoán, tư vấn các bệnh ung bướu.
- Khám, chẩn đoán, điều trị các bệnh răng miệng, chỉnh nha thẩm mỹ
- Khám, chẩn đoán, tư vấn điều trị các bệnh sản, phụ khoa, vô sinh, hiếm muộn: không thực hiện hộ sinh và phẫu thuật.
- Tầm soát bệnh, tư vấn cho bệnh nhân.
- Tổ chức khám sức khoẻ và chứng nhận sức khoẻ theo quy định.
- Tiếp nhận khám, chữa bệnh tất cả các trường hợp người bệnh có nhu cầu khám chữa bệnh trong phạm vi hành nghề cho phép của Sở Y tế.

2. Khối chẩn đoán hình ảnh

- Thực hiện tất cả các loại chẩn đoán hình ảnh theo y lệnh cuả bác sỹ và thực hiện theo dịch vụ bệnh nhân:

- X quang: thường quy và có dùng thuốc cản quang.
- X quang răng, hàm mặt, vú.
- Chụp CT Scanner, MRI các cơ quan có thuốc và không thuốc cản quang
- Siêu âm thông thường, siêu âm qua đầu dò âm đạo, siêu âm màu, siêu âm Doppler, siêu âm qua thực quản.
- Nội soi chẩn đoán, nội soi can thiệp, nội soi siêu âm.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

3. Khối xét nghiệm, sinh hóa, hóa sinh, vi sinh

Thực hiện đầy đủ các loại xét nghiệm phục vụ chẩn đoán, điều trị, nghiên cứu khoa học và theo dịch vụ bệnh nhân:

+ Huyết học
+ Sinh hóa.
+ Miễn dịch.
+ Vi sinh lâm sàng.
+ Giải phẫu bệnh

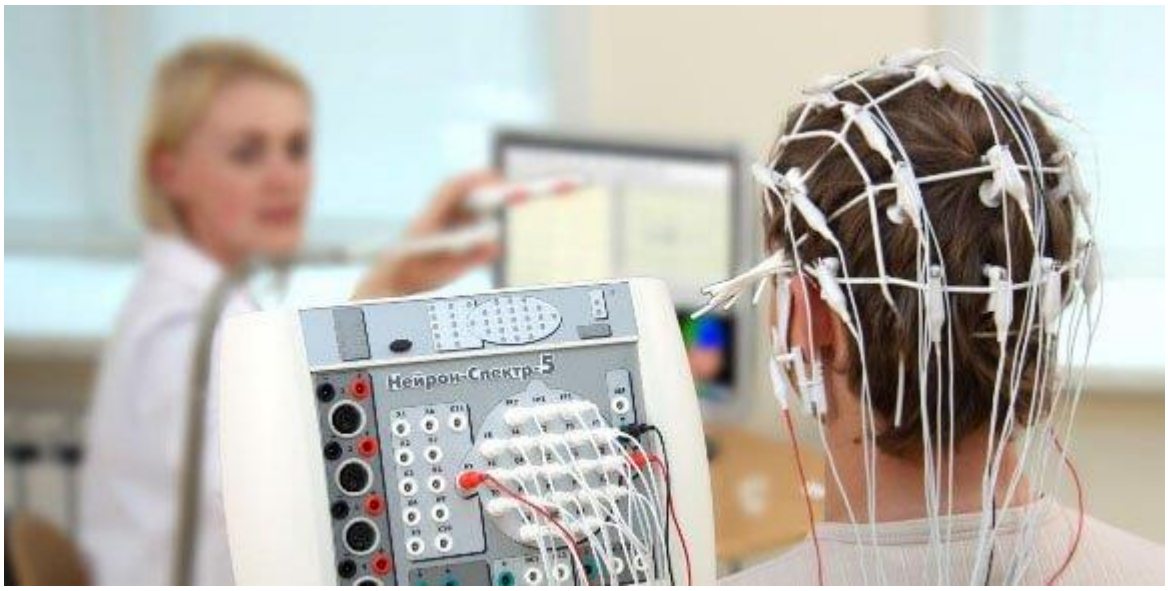
PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

4. Các gói dịch vụ

- Tầm soát bệnh lý tim
- Tầm soát bệnh lý mạch
- Tầm soát bệnh nội tiết-chuyển hóa

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

- Tầm soát ung thư ống tiêu hóa
- Tầm soát bệnh tiết niệu
- Tầm soát các bệnh thần kinh, cơ xương khớp, huyết học.
- Tầm soát ung thư vú
- Tầm soát ung thư cổ tử cung, buồng trứng
- Tầm soát ung thư gan, mật, tụy
- Tầm soát bệnh tuyến giáp
- Tầm soát ung thư tuyến giáp
- Tầm soát ung thư phổi
- Tầm soát bệnh sọ não
- Tầm soát bệnh cột sống
- Tầm soát, điều trị bệnh lý của răng



PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

2.1.7. Thiết bị y tế

Máy móc, thiết bị dụng cụ y tế của Trung tâm được trang bị căn cứ theo các quy định của Bộ Y tế, tại các văn bản:

- Quyết định số 437/QĐ-BYT ngày 20/02/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế về việc ban hành Danh mục trang thiết bị y tế bệnh viện đa khoa tuyến tỉnh, huyện, phòng khám đa khoa khu vực, trạm y tế xã và túi y tế thôn bản.

- Quyết định số 1020/QĐ-BYT ngày 22/3/2004 về việc ban hành sửa đổi danh mục trang thiết bị y tế trạm y tế xã có bác sỹ vào danh mục trang thiết bị y tế bệnh viện đa khoa tuyến tỉnh, huyện, phòng khám đa khoa khu vực, trạm y tế xã và túi y tế thôn bản ban hành kèm theo Quyết định số 437/QĐ-BYT ngày 20/2/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế y tế.

- Các văn bản có liên quan trong lĩnh vực hành nghề y, dược tư nhân.

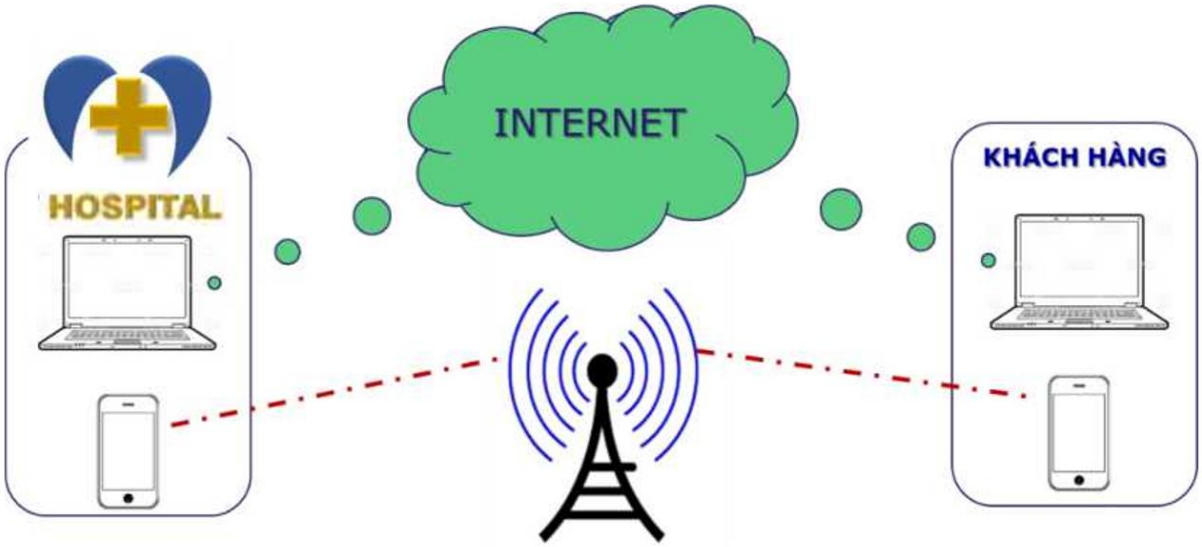
- Trang thiết bị y tế của Trung tâm sẽ được đầu tư bảo đảm yêu cầu hiện đại, đồng bộ.

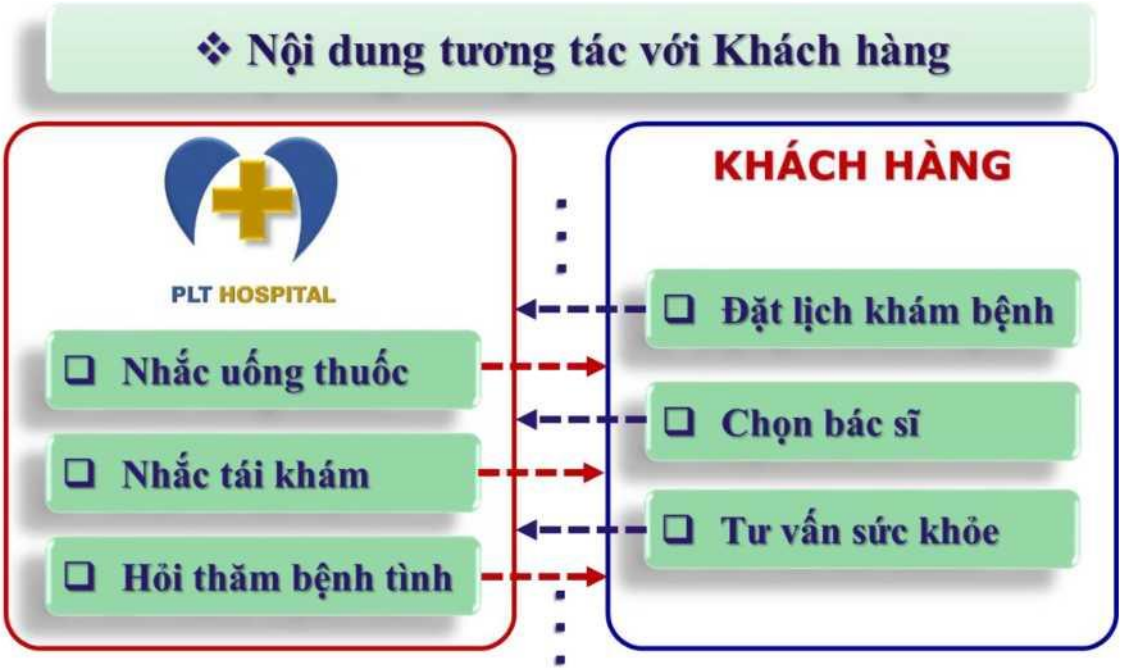
PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Hầu hết các thiết bị đều được nhập khẩu từ những nước đi đầu về kĩ thuật như Mĩ, Nhật Bản, Đức, Hàn Quốc,... Có thể kể đến một số máy móc hiện có tại bệnh viện như: CTScanner 512 dãy, hệ thống chụp cộng hưởng từ MRI 3,0 Tesla, các máy X-Quang kỹ thuật số, máy sinh hoá huyết học, vi sinh, máy siêu âm màu 3 chiều/4 chiều,hệ thống chụp mạch số hóa xóa nền (DSA), công nghệ chẩn đoán chính xác bằng kiểm tra thần kinh BIO, công nghệ dao LEEP sử dụng sóng tầng cao thông qua dây dẫn LOOP, máy siêu âm màu 3 chiều/4 chiều, máy thận nhân tạo, máy giúp thở cao cấp, thiết bị phẫu thuật sội soi, hệ thống xét nghiệm hiện đại…. tất cả vì mục tiêu tiếp cận nhanh, chẩn đoán chính xác, điều trị kịp thời nhằm mang lại hiệu quả thăm khám và điều trị tốt nhất cho người bệnh.

2.1.8. Mô hình tương tác với Khách hàng từ xa

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn





- Hồ sơ bệnh án:

o Mỗi khách hàng sẽ có một mã khách hàng duy nhất;

o Hồ sơ bệnh án điện tử;

o Hồ sơ bệnh án được cập nhật sau mỗi lần thăm khám/tương tác;

o Hồ sơ bệnh án được lưu trữ vĩnh viễn.

Yêu cầu trong khai thác sử dụng

- Công trình tòa nhà bệnh viện được thiết kế theo hướng hiện đại, ứng dụng

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

mô hình thông tin xây dựng (BIM - Building Information Modeling) giúp tối ưu hóa chi phí quản lý vận hành khai thác sử dụng công trình.

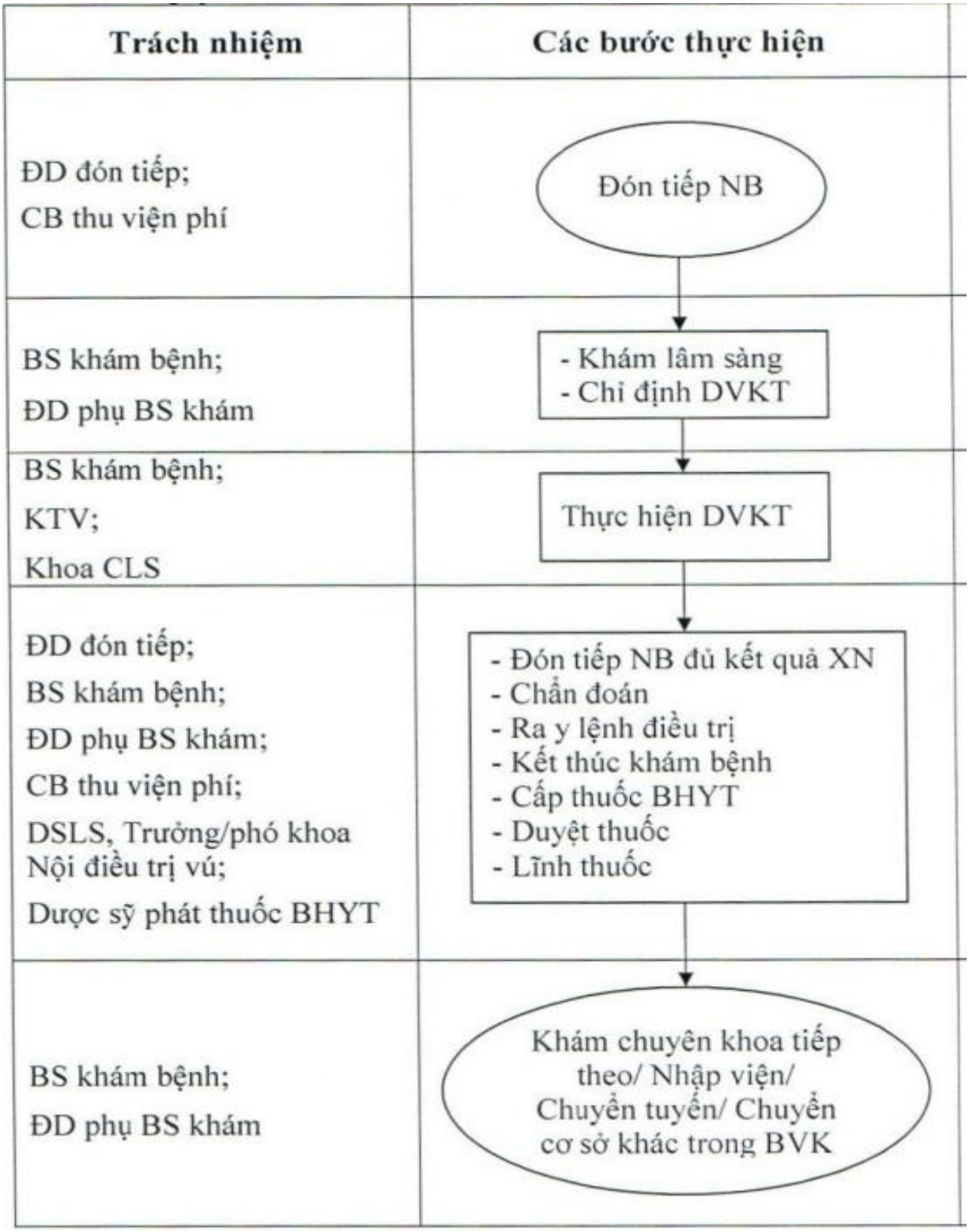
o Tối ưu chiếu sáng và thông gió tự nhiên, kết hợp với hệ thống điện điều khiển thông minh giúp tiết kiệm năng lượng;

o Chú trọng đến sự phát triển bền vững: ưu tiên sử dụng năng lượng tái tạo và tái sử dụng nước thải sinh hoạt.

- Công trình tiện ích sử dụng cho cả trẻ nhỏ và người khuyết tật.
- Chất lượng công trình tương đương chuẩn sang trọng, hiện đại.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

2.1.9. Sơ đồ quy trình đón tiếp bệnh nhân



PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

2.2. Nhà thuốc, sảnh y tế

Từ góc độ bán lẻ cho khách hàng, một hiệu thuốc sẽ đảm bảo lượng khách hàng ổn định do khả năng tiếp cận và khả năng hiển thị cao hơn. Bệnh nhân cũng được hưởng dịch vụ khách hàng nâng cao vì giao tiếp giữa nhân viên phòng khám và bác sĩ kê đơn được sắp xếp hợp lý hơn.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

- Hơn nữa, nhà thuốc độc lập thường linh hoạt hơn trong phạm vi sản phẩm được đưa ra sử dụng và chú ý nhiều hơn đến kiểu dáng và thẩm mỹ, giúp thu hút khách hàng, có thể là những vị khách thường thường sử dụng dịch vụ tại một chuỗi nhà thuốc lớn khác.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Nơi tiếp theo tạo ấn tượng cho khách chính là phòng nhà thuốc tây chuẩn GPP sản phẩm. Yêu cầu đặt ra là cần được thiết kế nội thất sao cho không gian chuẩn ngành Y nhà thuốc tây chung được thân thiện, thoải mái và thật sự tinh tế về các chi tiết.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Các phong cách thiết kế nhà thuốc tây tại chuẩn GPP sản phẩm có phần khác nhau nhưng mỗi thiết kế mang một vẻ riêng, một ưu điểm riêng của nó, điểm chung lớn nhất là đều tạo được một không gian riêng tư thoải mái nhất cho người, để người cảm thấy thật sự hài lòng về không gian chuẩn ngành Y nhà thuốc tây chung.

Nhà thuốc có sự kết hợp của phong cách cổ điển, retro và cả những ý tưởng thiết kế hiện đại sử dụng vật liệu truyền thống và cách tân sẽ tạo nên xu hướng hiện địa. Chi tiết nghệ thuật, sự pha trộn của chất liệu, màu sắc với tone đậm và các mẫu trang trí mang màu sắc dân tộc sẽ khá được ưa chuộng. Và những xu hướng thiết kế cũng không ngoài việc thể hiện sự sang trọng, đẳng cấp nhất định.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

2.3. Khu coffee

Bàn ghế đóng vai trò quan trọng trong vẻ đẹp không gian quán cafe. Lựa chọn bàn ghế cafe cao cấp đẹp và chất lượng sẽ mang lại hiệu quả cho quá trình kinh doanh.

Chất liệu gỗ luôn là chất liệu được ưu tiên số 1 để tạo ra những bộ bàn ghế cafe cao cấp. Những chất liệu cao cấp như sồi, gỗ đôn,… giúp những sản phẩm bàn ghế cafe cao cấp có chất lượng tốt nhất.

Tông màu nâu gỗ truyền thống của các sản phẩm nội ngoại thất phản ánh sự sang trọng, tinh tế của một quán cà phê. Không gian xung quanh quán, bao gồm

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

cả bàn ghế nội thất quán cà phê, mang lại cảm giác thoải mái và trải nghiệm tuyệt vời cho khách hàng khi nhìn ngắm hay sử dụng sản phẩm.

2.4. Siêu thị organic

Thực phẩm Organic đa dạng từ thực phẩm tươi cá, thịt, trứng, rau cho đến các sản phẩm làm từ sữa, thịt, thực phẩm chế biến sẵn như soda, bánh quy, ngũ cốc… Chính vì thế, đừng nghĩ, thực phẩm Organic chỉ có rau xanh nhé.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Như vậy, có thể thấy, khái niệm thực phẩm Organic không cao siêu như chúng ta vẫn nghĩ, đơn giản nó là nhóm thực phẩm được sản xuất thông qua các biện pháp canh tác chỉ sử dụng các chất tự nhiên, nghĩa là tránh tất cả các hóa chất nhân tạo, chất kích thích, kháng sinh hay sinh vật biến đổi gen (GMO).

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Thực phẩm hữu cơ thường được lựa chọn vì mọi người đang cố gắng tránh các hóa chất nhân tạo. Ăn những thứ này có thể làm giảm sự tiếp xúc với một số dư lượng thuốc trừ sâu. Nó cũng có thể làm giảm nguy cơ tiếp xúc với vi khuẩn kháng kháng sinh. Có bằng chứng cho thấy rằng ăn thực phẩm hữu cơ có thể làm giảm 48% tiếp xúc với cadmium. Dư lượng thuốc trừ sâu có khả năng được tìm thấy nhiều hơn bốn lần trên các cây trồng truyền thống như so với các loại hữu cơ.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Hỗ trợ các trang trại hữu cơ tạo ra một số lợi ích tài chính giúp các doanh nghiệp nhỏ này và gia đình của họ. Từ đó có thể làm giảm mức độ hóa chất được tìm thấy trong thức ăn chăn nuôi để thúc đẩy các nỗ lực chăn nuôi hiệu quả hơn. Organic food làm giảm mức độ ô nhiễm ảnh hưởng đến nguồn cung cấp nước địa phương. Hầu hết nông dân có thể đạt được 95% sản lượng thông thường sau 5 năm chuyển đổi sang hữu cơ.

2.5. Khu hành chính

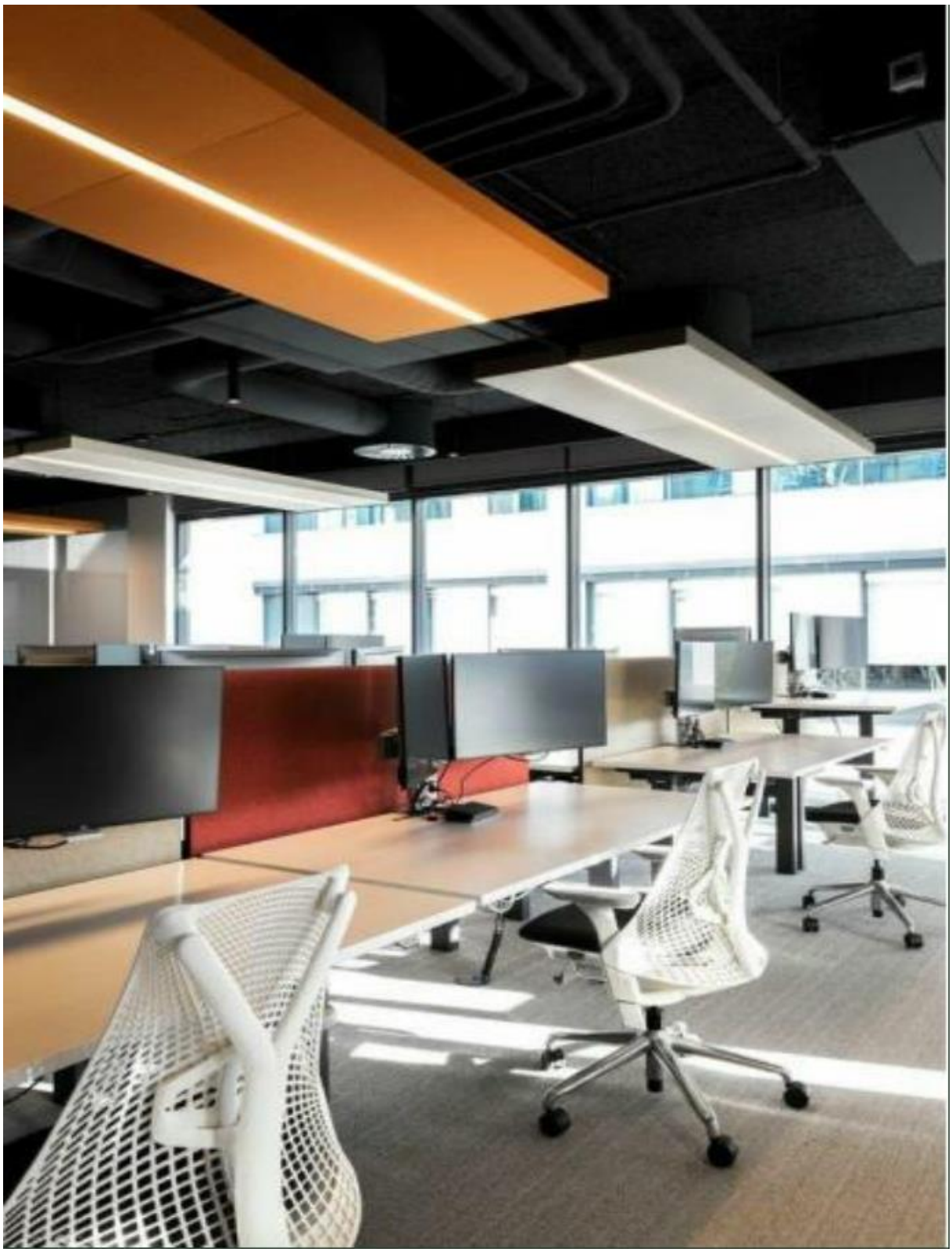
Ý tưởng khu hành chính văn phòng có nhiều không gian dành cho nhân viên, tạo điều kiện tối đa cho nhân viên đến làm việc và sửdụng các dịch vụ, tiện ích của công ty và các không gian sinh hoạtchung.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Hình thức kiến trúc đơn giản hiện đại, theo xu hướng kiến trúc xanh tiết kiệm năng lượng.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Không gian cảnh quan hấp dẫn, thân thiện, gần gũi, cởi mở đối với mỗi khách hàng đến và sử dụng dịch vụ.

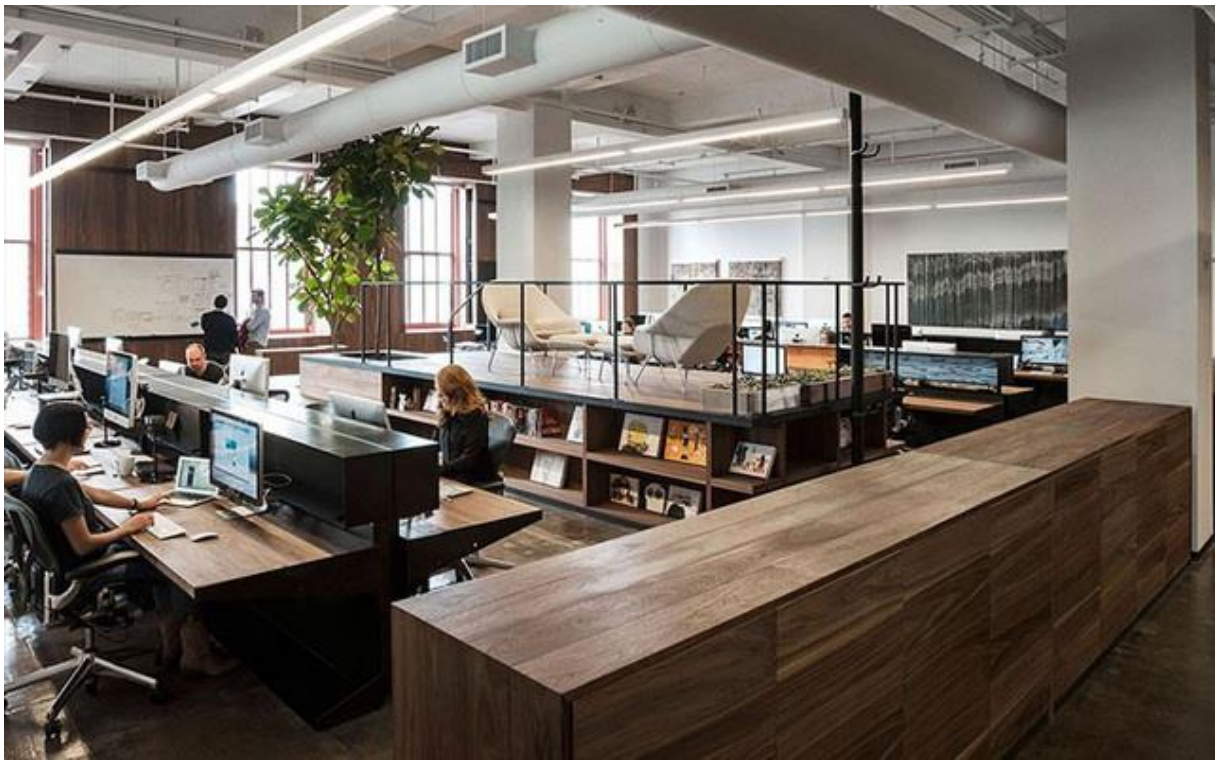


PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Công trình sử dụng vật liệu thích hợp hướng đến phong cách hiện đại - địa phương. Công năng sử dụng hợp lý, đa chức năng hóa các không gian. Công trình mang dấu ấn của thời đại, hướng tới mô hình kiến trúc xanh- tiết kiệm năng lượng.

Sử dụng kiến trúc thiết kế mảng xanh, tạo điểm nhấn cho không gian.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn



Không gian làm việc rộng mở, các khu vực được phân định rõ rệt và có kiến trúcgây ấn tượng mạnh, tạo cảm giác thoải mái.

2.6. Khu giáo dục năng khiếu

2.6.1. Đối với giáo dục tiểu học

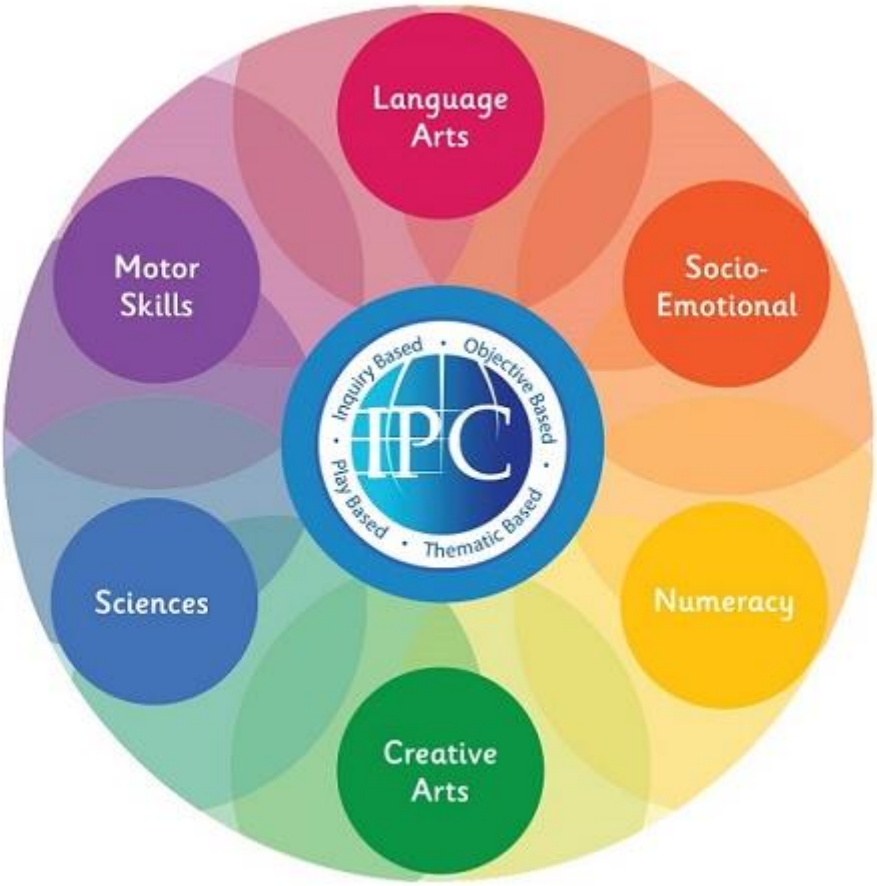
Những ưu điểm vượt trội của chương trình dạy học:

- Chương trình Tiếng Anh được phát triển dựa trên chương trình Cambridge Stage 1 và lĩnh vưc nghệ thuật ngôn ngữ của IPC. Điểm nổi bật của chương trình là cấu phần dạy ngữ âm Robin, giúp trẻ luyện nói và phát âm Tiếng Anh một cách tự nhiên, chính xác.
- Chương trình có bộ tiêu chuẩn đánh giá sự tiến bộ của mỗi học sinh, được xây dựng dựa trên các tiêu chuẩn của HIệp hội Quốc gia về giáo dục Mầm non (NAEYC) Hoa Kỳ

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

- Chương trình giúp nuôi dưỡng tinh thần tự lập, chủ động của trẻ thông qua hình thức học tập do học sinh tự chủ trì (Student-led Learning) theo mô hình phổ biến tại các trường mầm non quốc tế trên thế giới.
- Chương trình tích hợp liên môn, giúp trẻ phát triển toàn diện trên 6 lĩnh vực: Toán học, Nghệ thuật ngôn ngữ, Tình cảm – Xã hội, Nghệ thuật sáng tạo, Khoa học, Phát triển thể chất và các kỹ năng vận động.
- Bên cạnh các chủ đề học tập mang tính quốc tế, chương trình có thiết kế riêng các chủ đề học tập về văn hóa truyền thống Việt Nam.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn



2.6.2. Đối giáo dục mầm non

Phương pháp, nghiệp vụ sư phạm mầm non luôn đóng vai trò rất quan trọng trong việc dạy dỗ, chăm sóc trẻ tại các trường mầm non. Có được những điều này đòi hỏi giáo viên mầm non phải luôn luôn học hỏi, phát huy sự sáng tạo để cải tiến và đổi mới những phương pháp giáo dục trẻ phù hợp và hiện đại hơn.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Thực tế cho thấy những kiến thức mà họ có được khi học trung cấp mầm non hoặc các bậc học cao hơn khi đem ra thực tế áp dụng là chưa đủ vì ở lứa tuổi này trẻ có rất nhiều hình thái biểu lộ tâm sinh lý. Dưới đây là một số phương pháp giáo dục trẻ mà giáo viên mầm non có thể tham khảo để xây dựng cho mình những phương pháp hiệu quả hơn.

Phương pháp tình cảm:

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Người giáo viên luôn phải có những hành động, cử chỉ, âu yếm, thân thiện chứa đựng sự yêu thương với trẻ, tạo cho trẻ những cảm xúc tin tưởng, gần gũi, thân thiện, có cảm tình khi tiếp xúc với mình hoặc những người xung quanh.

Dùng lời nói: (kể chuyện, trò chuyện với trẻ).

Hãy sử dụng những lời nói và lời kể diễn cảm hoặc dùng câu hỏi gợi mở phù hợp với cử chỉ, điệu bộ nhằm khuyến khích, động viên trẻ mạnh dạn khi giao tiếp với đồ vật, với những người xung quanh. Tạo những điều kiện thích hợp để trẻ bộc lộ ý muốn, chia sẽ cảm xúc với mọi người bằng những lời nói, hành dộng cụ thể. Điều đó giúp ngôn ngữ của trẻ được phát triển mạch lạc và trôi chảy hơn.

Phương pháp trực quan, minh họa:

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Sử dụng các phương tiện trực quan như: đồ chơi, tranh ảnh, những vật thật,… làm mẫu kèm với lời nói và cử chỉ để cho trẻ quan sát, nói, làm theo với mục đích rèn luyện sự nhạy cảm của các giác quan của bé.

Phương pháp thực hành:

Sử dụng hành động, các thao tác với đồ vật, đồ chơi và các dụng cụ đơn giản phù hợp với mục đích cũng như nội dung muốn giáo dục. Trẻ sẽ được học cùng cô cách quan sát, thao tác và phân loại đồ vật để giúp trẻ cách nhận biết nhanh hơn, tốt hơn.

Các trò chơi:

Sử dụng các trò chơi thích hợp để kích thích trẻ hoạt động và mở rộng hiểu biết về môi trường xung quanh, điều này tốt cho sự phát triển về lời nói, sự tư duy của trẻ.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Luyện tập:

Giáo viên cho trẻ thực hiện lặp lại nhiều lần các câu nói, những động tác, cử chỉ, điệu bộ phù hợp với nội dung giáo dục và kích thích sự hứng thú của trẻ.

Phương pháp đánh giá nêu gương:

Hãy tỏ thái độ đồng tình, khích lệ khi trẻ có những việc làm, lời nói và hành vi tốt. Đồng thời phải hướng dẫn, chỉ ra những điều chưa tốt cho trẻ hiểu, tiếp thu và sửa chữa, tuyệt đối tránh những cử chỉ thô bạo như la mắng, văng lời thô tục vì như vậy trẻ sẽ nhanh chóng học theo những điều xấu.

2.6.3. Giáo dục nâng cao.

Tổ chức giảng dạy các bộ môn năng khiếu.

1. Lớp năng khiếu múa

Hiện nay lớp múa là một trong số những lớp năng khiếu được các bậc phụ huynh cho con em tham gia nhiều nhất, đặc biệt là các bé gái. Vậy, lợi ích của bộ môn múa có tầm quan trọng và ảnh hưởng như thế nào đến sự phát triển của trẻ nhỏ.

Theo học bộ môn năng khiếu mua sẽ giúp bé hoàn thiện về tâm hồn, nhân cách, thể chất và tri thức

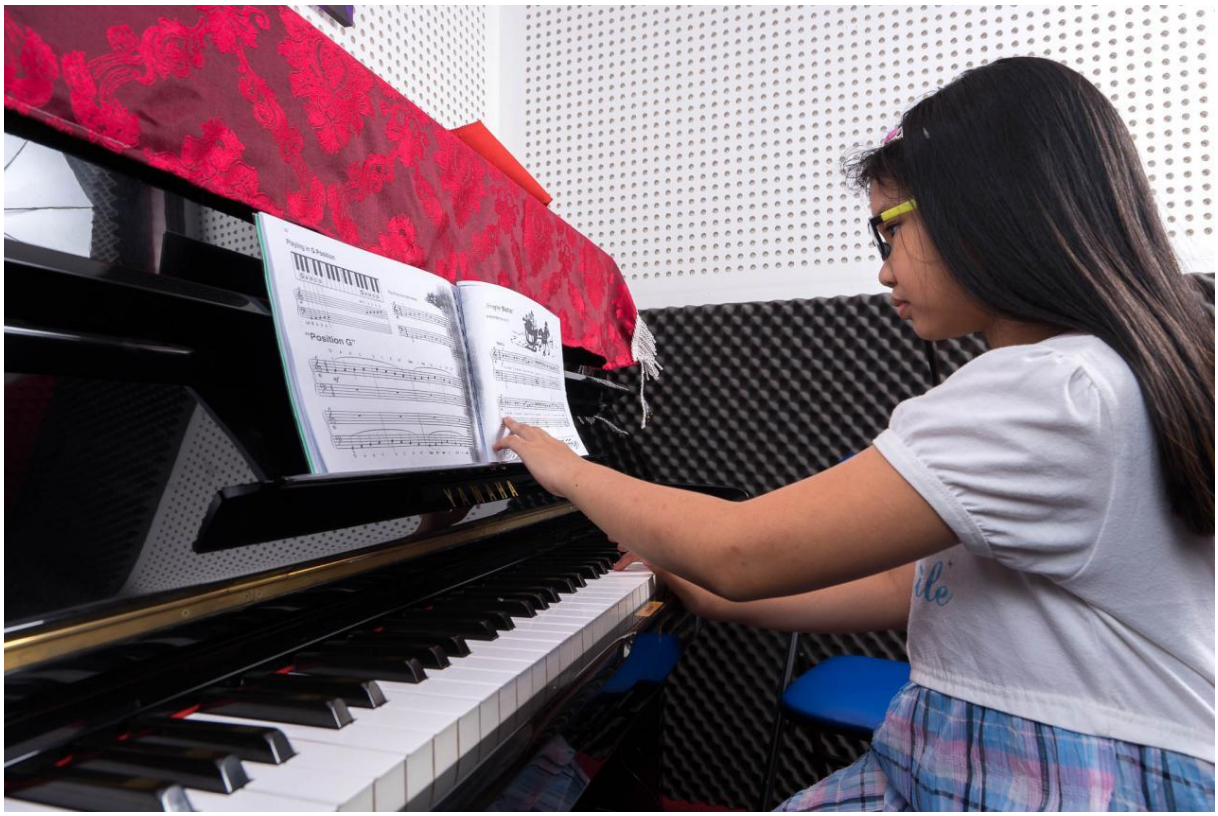
PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

- Múa giúp cơ thể dẻo dai, duy trì sức bền, bé trở nên năng động hơn, nâng cao khả năng nhận thức về bản thân và những hoạt động của cơ thể.
- Học mùa càng sớm sẽ truyền cho bé những năng lượng tích cực, gia tăng nhiềm tự hào, sự tự tin, thúc đẩy lòng tự trọng.
- Nuôi dưỡng khả năng làm việc nhóm, kỹ năng trao đổi thông tin, giao tiếp, sự hợp tác và đặc biệt là niềm tin ở trẻ.
- Sự kết hợp giữa cơ thể và âm nhạc giúp nâng cao nhận thức về thế giới xung quanh (bởi những điều bình dị được đưa đẩy một cách khéo léo vào những câu hát), sự nháy bén, khả năng ghi nhớ và khả năng tập trung đều được phát huy.
- Nhận thức và làm chủ không gian thông qua việc bé nhún nhảy, đi lên, đi xuống, đi qua, đi lại.
- Mở rộng vốn từ, phát triển khái niệm về các con số, bước nhịp khi nhảu múa, và là một hình thức hiệu quả cho việc phát triển ngôn ngữ cơ thể ở trẻ nhỏ.

2. Lớp năng khiếu piano

Piano được mệnh danh là ông Vua của các loại nhạc cụ, vừa phổ biến, vừa dễ sử dụng mà còn mang những giá trị to lớn góp phần xây dựng nền tảng tri thức và tâm hồn trẻ nhỏ.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn



Lớp năng khiếu đàn Piano

- Chơi Piano là cách các bạn nhỏ được đánh thứ 5 giác quan liền lúc, tay ấn phím – chân đập – tai nghe – mắt nhìn – tâm hồn cảm thụ.
- Xong, để thành thạo môn piano thì thời gian học tập là không quá dài.
- Piano mang những giá trị về nền tảng chi thức như cảm nhận và hấp thụ những ca từ ngọt ngào, ý nghĩa liên quan mật thiết đế đời sống tâm tư tình cảm của con người, của chính mà và của người khác.
- Là "vũ khí" xả stress vô cùng tuyệt vời cho con trẻ ở độ tuổi trưởng thành

Đăng kí lớp học Piano sẽ đánh thức khả năng và kích thích sự phát triển sớm nhất của trẻ.

3. Lớp năng khiếu cảm thụ âm nhạc

Khoa học đã chứng minh âm nhạc đóng vai trò quan trọng cho sự phát triển trí nào của trẻ nhỏ. Bây giờ, ngay từ khi trẻ con trọng trứng nước đã được ba mẹ cho nghe các bản nhạc OPERA, những bản nhạc sâu lắng.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Âm nhạc không chỉ là nguồn cảm hứng lớn đối với mỗi con người, học cảm thụ âm nhạc từ sớm sẽ thúc đẩy sự gắn kết tối đa các thông tin trong não bộ, kích thích phát triển não phải (bộ não đảm nhiệm vai trò phân tích, biện luận và sáng tạo) và phát triển vốn từ. Từ 2 đến 3 tuổi là các bé đã nên theo học lớp năng khiếu cảm thụ nhâm nhạc rồi.

4. Lớp học năng khiếu đàn guitar

Khoa học đã chứng minh rằng, người chơi Guitar giúp thông minh hơn. Chỉ số IQ của người biết chơi đàn guitar luôn cao hơn người còn lại.

5. Lớp năng khiếu vẽ mỹ thuật

Sau âm thanh, màu sắc là thức kích thích giác quan của trẻ mạnh mẽ nhất. Ngay từ mới lọt lòng trẻ đã bị thu hút bởi những màu sắc sặc sỡ như màu đỏ. Vì vậy, cho bé học lớp vẽ mỹ thuật sẽ là cách sớm nhất để kích thích trí tưởng tượng, óc sáng tạo, khả năng tập trung, nhận thức và khả năng phân biệt màu sắc.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

6. Lớp năng khiếu Belly dance và Modern dance

Vì sao belly dance và modern dance lại được liệt vào danh sách những môn năng khiếu không thể thiếu cho trẻ nhỏ, có giá trị bồi đắp kiến thức và sự hiểu biết cho trẻ.

- Đầu tiên phải kể đến lợi ích về sự phát triển của cơ thể. Belly dance và modern dance giúp đốt cháy tối đa lượng Calo dư thừa một cách hiệu quả, giúp trái tim khỏe mạnh và hoạt động tích cực, rèn luyện sức bền của cơ thể và tăng sự đàn hồi của xương.
- Hơn nữa, belly dance và modern dance giúp trẻ nhỏ thấu hiểu cơ thể mình, làm chủ các động tác trên cơ thể, tăng sự tự tin và khả năng ngoại giao. Tăng sự kết nối giữa con người với con người, tự tin thể hiện bản thân trước đám đông.

7. Lớp năng khiếu MC

Tham gia các khóa học này không chỉ thúc đẩy và đốt cháy giai đoạn với các em bé có năng khiếu MC thiên bẩm mà đối những đứa trẻ khác sẽ là cách bạn trau dồi vốn từ ngữ, khả năng điều tiết cảm xúc và sắc thái biểu cảm trên khuôn mặt. Giúp trẻ tự tin thể hiện bản thân trước đám đông, tự tin chia sẻ quan

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

điểm và ý kiến cá nhân của bản thân. Có cái nhìn sâu sắc, đa tầng trong mọi vấn đề.

2.7. Khu căn hộ - hồ bơi

Khu căn hộ được tạo nên một cách tỉ mỉ và sang trọng. Là không gian nghỉ ngơi, thư giãn của mọi người sau một ngày căng thẳng và mệt mỏi.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Nên sự dễ chịu, thư thái, thoải mái luôn là những yếu tố mà chúng tôi hướng tới trong căn hộ. Căn hộ được trang bị với đầy đủ các món đồ nội thất như: giường ngủ lớn, bàn làm việc, bàn trang điểm, kệ trang trí, tủ quần áo.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Không chỉ "đẹp bề ngoài", bể bơi cao cấp còn phải đảm bảo những yếu tố kĩ thuật, áp dụng công nghệ hiện đại nhất về lọc, xử lý nước và kiểm soát nhiệt độ bể bơi.

Hệ thống xử lý nước bể bơi đạt chuẩn quốc tế hiện nay phải đảm bảo được hai yếu tố là tuần hoàn và tự động. Việc áp dụng những công nghệ xử lý hiện đại sẽ giúp đảm bảo độ sạch của nước, khả năng diệt khuẩn mà không gây hại đến sức khỏe người sử dụng.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Bên cạnh việc chú trọng vào diện tích, hồ bơi còn áp dụng hệ thống xử lý nước hiện đại, hoàn toàn không sử dụng chất tẩy rửa hóa học, giúp môi trường nước thân thiện với làn da, mắt và tai người bơi.

Vấn đề nhiệt độ hồ bơi tưởng chừng như rất nhỏ nhưng lại ảnh hưởng khá lớn đến trải nghiệm của cư dân căn hộ hiện nay. Rất nhiều bể bơi căn hộ ngoài trời của các dự án khi đưa vào sử dụng bị cư dân phàn nàn là nhiệt độ nước quá

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

lạnh, không chỉ gây nguy cơ nhiễm bệnh, đặc biệt là cho trẻ mà còn ảnh hưởng đến thời gian sử dụng của cư dân.

Một dự án căn hộ cao cấp có đầu tư chu đáo chắc chắn nên sở hữu một hệ thống duy trì nhiệt độ nước cho bể bơi, biến bể bơi thông thường thành bể bơi bốn mùa, nhiệt độ nước luôn ở mức hợp lý, đảm bảo an toàn cho cả trẻ nhỏ bơi vào các buổi tối lạnh.

2.8. Khu Pendhouse

Qua thời gian các căn Penthouse ngày càng được hoàn thiện cả về thiết kế, nội thất cũng như phong cách. Khu Penthouse nằm trên tầng cao nhất của tòa nhà cao tầng. Căn hộ này có thể chiếm toàn bộ tầng mái hoặc được triển khai theo kiểu thông tầng.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

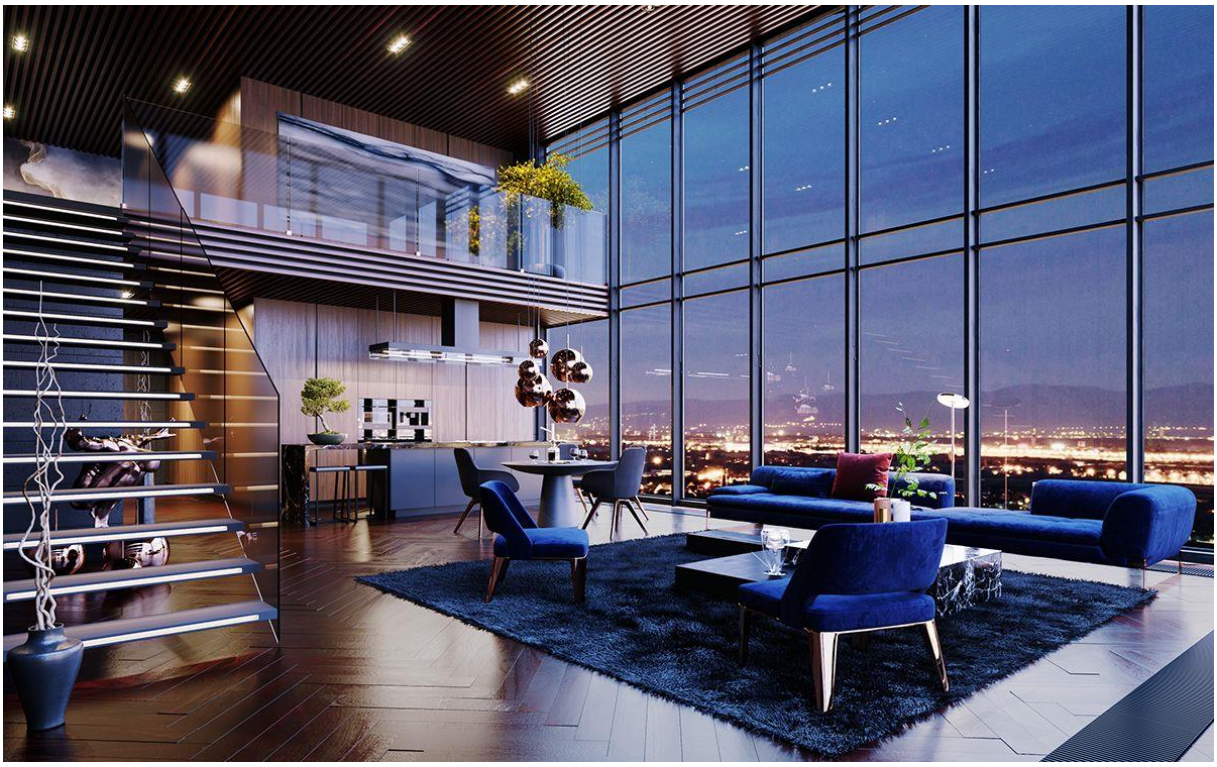
Tuy gọi là căn hộ nhưng Penthouse lại cho gia chủ trải nghiệm không khác gì một căn biệt thự tiện nghi cùng tầm view trên cao đắt giá. Penthouse thường ít khi có vách ngăn giữa các phòng để tạo cảm giác thoáng đãng, rộng rãi. Đồng thời chúng sẽ được thiết kế thêm khoảng ban công để tận dụng tối đa không gian có một không hai của mình.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

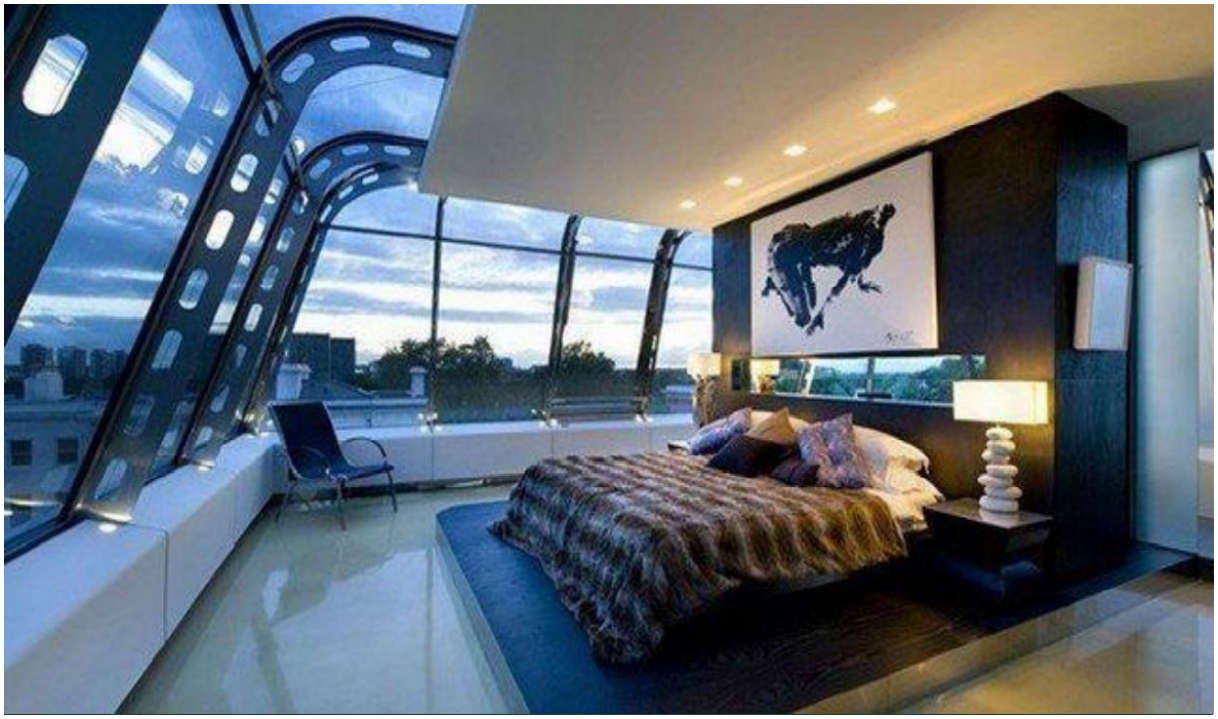
Điều đầu tiên và cũng là điều cốt lõi nhất của các căn Penthouse hiện nay đều nằm ở sự cao cấp và xa hoa. Đây chính là đặc điểm phân biệt rõ nhất giữa Penthouse và các căn hộ, chung cư bình thường khác. Do mô hình bất động sản này chủ yếu hướng đến phân khúc khách hàng hạng sang nên các chủ đầu tư ngày càng tập trung vào sự xa hoa, sang trọng của Penthouse.

Penthouse có thể sẽ chỉ bao gồm một tầng hoặc thông tầng (tức là có hai tầng với cầu thang ngay trong căn hộ). Tầng mái của một tòa cao ốc tùy theo thiết kế mà có thể gồm một hoặc nhiều Penthouse. Thế nhưng dù là dạng thiết kế nào thì căn hộ này đều có không gian bên trong rất rộng và thoáng.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn



Điều này được thể hiện qua trần nhà cao, có ban công chạy dọc theo căn nhà, thay tường bằng kính cường lực để tạo độ mở cho không gian, thiết kế mái hiên dạng vòm,... Căn Penthouse đắt giá còn có lối vào nhà hoặc thang máy riêng chứ không chung với các khu khác trong cao ốc.

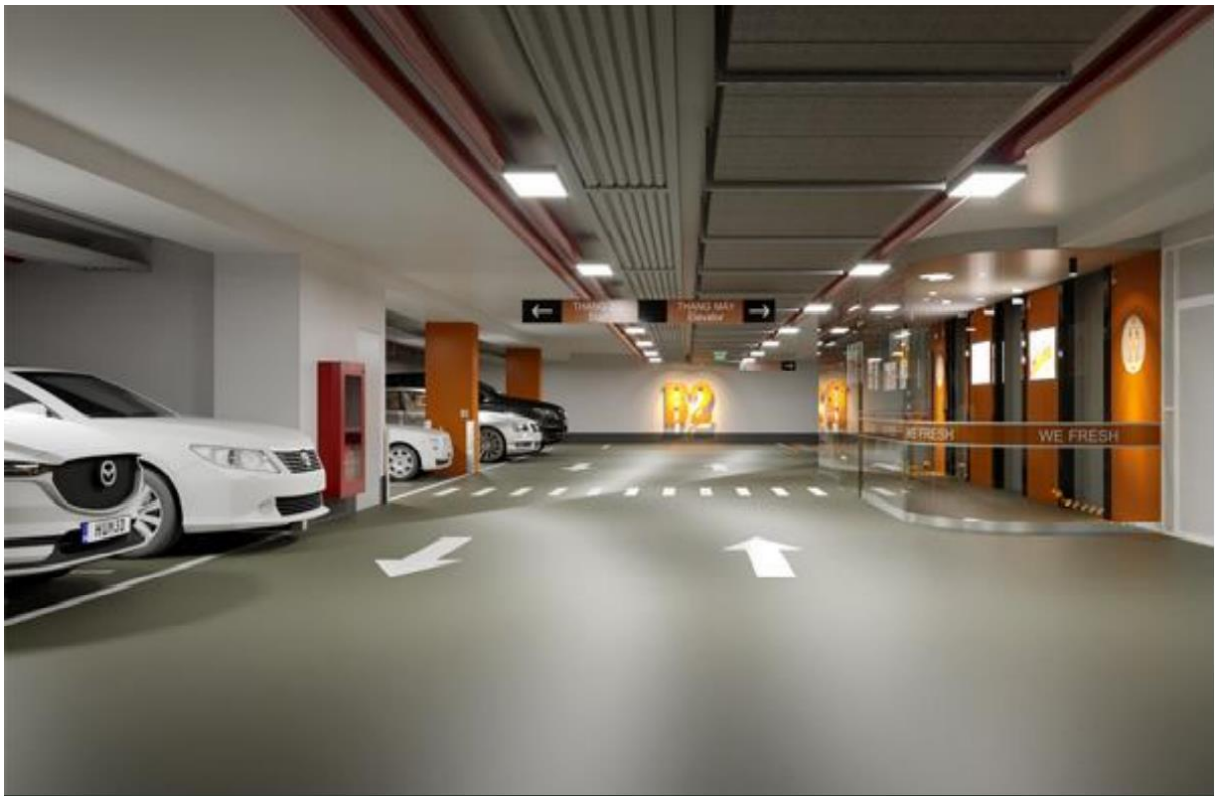


PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

2.9. Hầm giữ xe

Hầm giữ xe sẽ được thiết kế theo kiểu hầm giữ xe thông minh. Hệ thống quản lý gồm: camera giám sát, tủ chốt bảo vệ, hệ thống barrier tự động, cảm biến an toàn, bảng led điều khiển xe, thẻ từ và đầu đọc thẻ từ để nhận diện và quản lý bãi xe,…

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn



Nguyên lý hoạt động

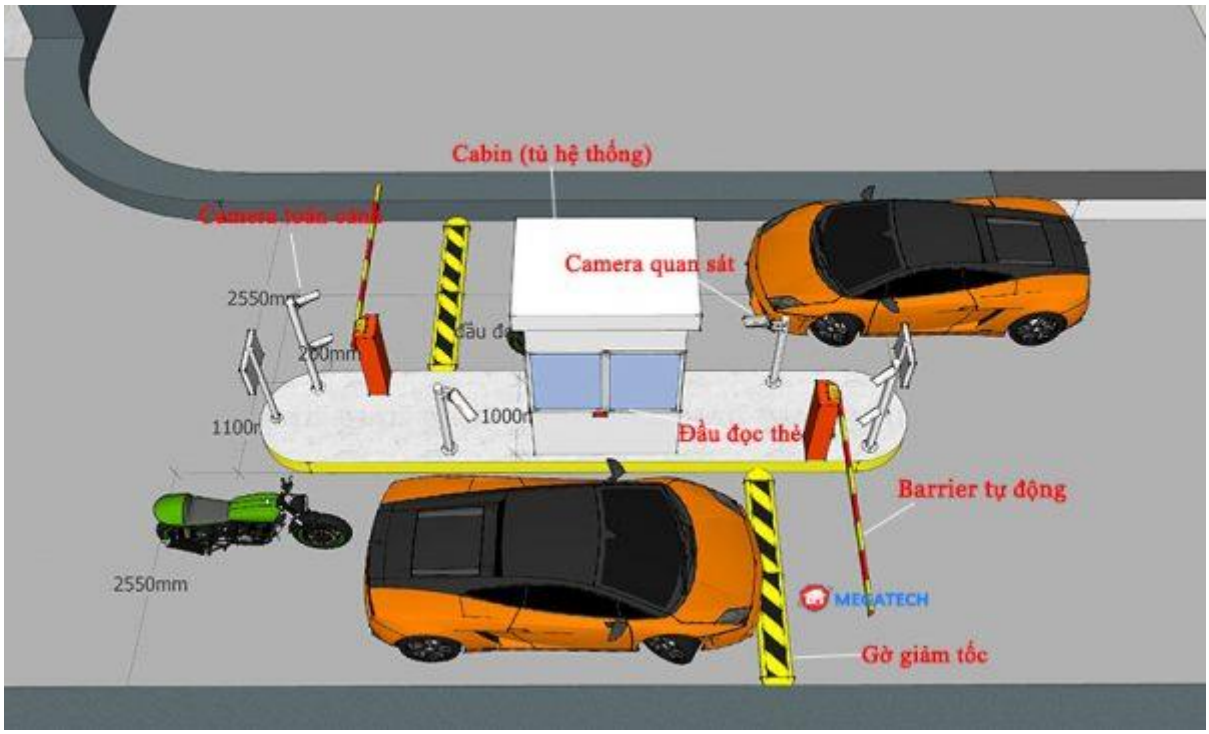
Các phương tiện giao thông khi vào bãi giữ xe sẽ được cấp phát 1 thẻ từ (hay còn gọi RFID) đã được đăng ký trong hệ thống. Khi quẹt thẻ Barie sẽ mở, camera chụp biển số xe và phân tích thành số. Số thẻ và biển số xe sẽ được lưu trữ đồng thời với hình ảnh của lái xe do camera thứ 2 chụp để truy vấn khi cần thiết. Thời gian xe vào bắt đầu được tính khi quẹt thẻ và là cơ sở tính toán thời gian đỗ xe.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Lối vào: Bảo vệ sẽ lấy 1 thẻ xe quẹt đầu đọc thẻ và giao lại cho khách. Khi đó hệ thống sẽ chụp ảnh biển số xe và ngoại cảnh. Biển số được nhận dạng dưới dạng text kết hợp cùng các thông số về thẻ, ngày giờ ra vào, người điều khiển phương tiện để tạo thành cơ sở dữ liệu lưu trữ trên hệ thống quản lý ra vào.

Lối ra: nhân viên sẽ thu lại tấm thẻ xe của khách hoặc khách tự dùng thẻ của mình để quẹt lên đầu đọc thẻ. Hệ thống sẽ chụp ảnh biển số và toàn cảnh để nhận dạng biển số xe. Phần mềm tự động đối chiếu với biển số xe lúc ra vào để kiểm tra thông số có hợp lệ hay không. Nếu sai số thì hệ thống tự phát tín hiệu cảnh báo cho nhân viên. Nếu đúng thì phần mềm hiển thị số tiền thanh toán.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn



Tủ hệ thống, chốt bảo vệ

– Với giải pháp quản lý bãi xe thông minh bằng thẻ từ, mã vạch thì thiết bị đầu tiên cần quan tâm đó là tủ đựng thiết bị (hay còn gọi cabin, chốt bảo vệ). Tủ được thiết kế có nhiều dạng khác nhau phù với từng vị trí bãi đỗ xe.

– Chức năng chính: chứa máy tính và hệ thống phần mềm quản lý bãi đỗ xe. Không có máy tính và hệ thống thì giải pháp không hoạt động được.

– Hệ thống máy tính và máy chủ sẽ được bộ phận lắp đặt tư vấn và thực hiện cho phù hợp với từng mô hình của bãi đỗ xe.

Camera quan sát bãi giữ xe

– Hệ thống camera bãi giữ xe thông minh bao gồm camera biển số và camera toàn cảnh.

– Loại camera biển số: chuyên đọc và ghi nhận các thông số về biển số xe nên bắt buộc phải có trong hệ thống quản lý bãi đỗ xe thông minh. Có khả năng nhìn rõ biển số xe trong cách điều kiện ánh sáng khác nhau.

– Loại camera toàn cảnh: kiểm soát về người lái xe, tổng thể ra vào khu vực cổng bãi đỗ xe

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN

I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG

1.1. Chuẩn bị mặt bằng

Hiện tại trên khu đất có tòa nhà hiện hữu 03 tầng kết cấu BTCT, vớidiện tích sàn tầng 1 là 590m2; tổng diện tích sàn xây dựng là 1668m2.

Chủ đầu tư sẽ phối hợp với các cơ quan liên quan để thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai theo quy định hiện hành. Ngoài ra, dự án cam kết thực hiện đúng theo tinh thần chỉ đạo của các cơ quan ban ngành và luật định.

1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:

Dự án thực hiện tái định cư theo quy định hiện hành.

1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật

Dự án chỉ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng liên quan đến dự án như đường giao thông đối ngoại và hệ thống giao thông nội bộ trong khu vực.

1.4. Các phương án xây dựng công trình

Bảng tổng hợp danh mục các công trình xây dựng và thiết bị

TT	Nội dung	Diện tích	Tầng cao	Diện tích sàn	ĐVT
I	**Xây dựng**	**675,8**			**m^2**
1	**Khu tòa nhà**	**540,8**	**15**		**m^2**
-	Tầng hầm	660,9	2		m^2
-	Tòa nhà	540,8	15	9.246	m^2
2	**Khu cây xanh, hạ tầng kỹ thuật**	**135,0**			**m^2**
	Hệ thống tổng thể				
-	Hệ thống cấp nước				Hệ thống
-	Hệ thống cấp điện tổng thể				Hệ thống

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

TT	Nội dung	Diện tích	Tầng cao	Diện tích sàn	ĐVT
-	Hệ thống thoát nước tổng thể				Hệ thống
-	Hệ thống PCCC				Hệ thống
II	**Thiết bị**				
1	Thiết bị văn phòng				Trọn Bộ
2	Thiết bị nội thất				Trọn Bộ
3	Thiết bị phụ kiện				Trọn Bộ
4	Máy MRI 3.0 tesla				1
5	CT Scanner 512 dãy				1
6	Máy x quang kỹ thuật số				1
7	Máy siêu âm tổng quát				1
8	Máy siêu âm tim				1

Các danh mục xây dựng công trình phải đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định về thiết kế xây dựng.

Tuân thủ các quy định theo Tiêu chuẩn TCXDVN: 2012 của Bộ Xây dựng, cụ thể là:

- Đảm bảo yêu cầu vệ sinh, thông thoáng, yên tĩnh. Trong khi xây dựng cũng như quá trình sử dụng không gây ô nhiễm đến môi trường xung quanh.

- Thuận tiện cho bệnh nhân đi lại và liên hệ trong Trung tâm, phù hợp với vị trí khu chức năng được xác định trong quy hoạch tổng mặt bằng của khu đô thị.

Chi tiết được thể hiện trong giai đoạn thiết kế cơ sở xin phép xây dựng.

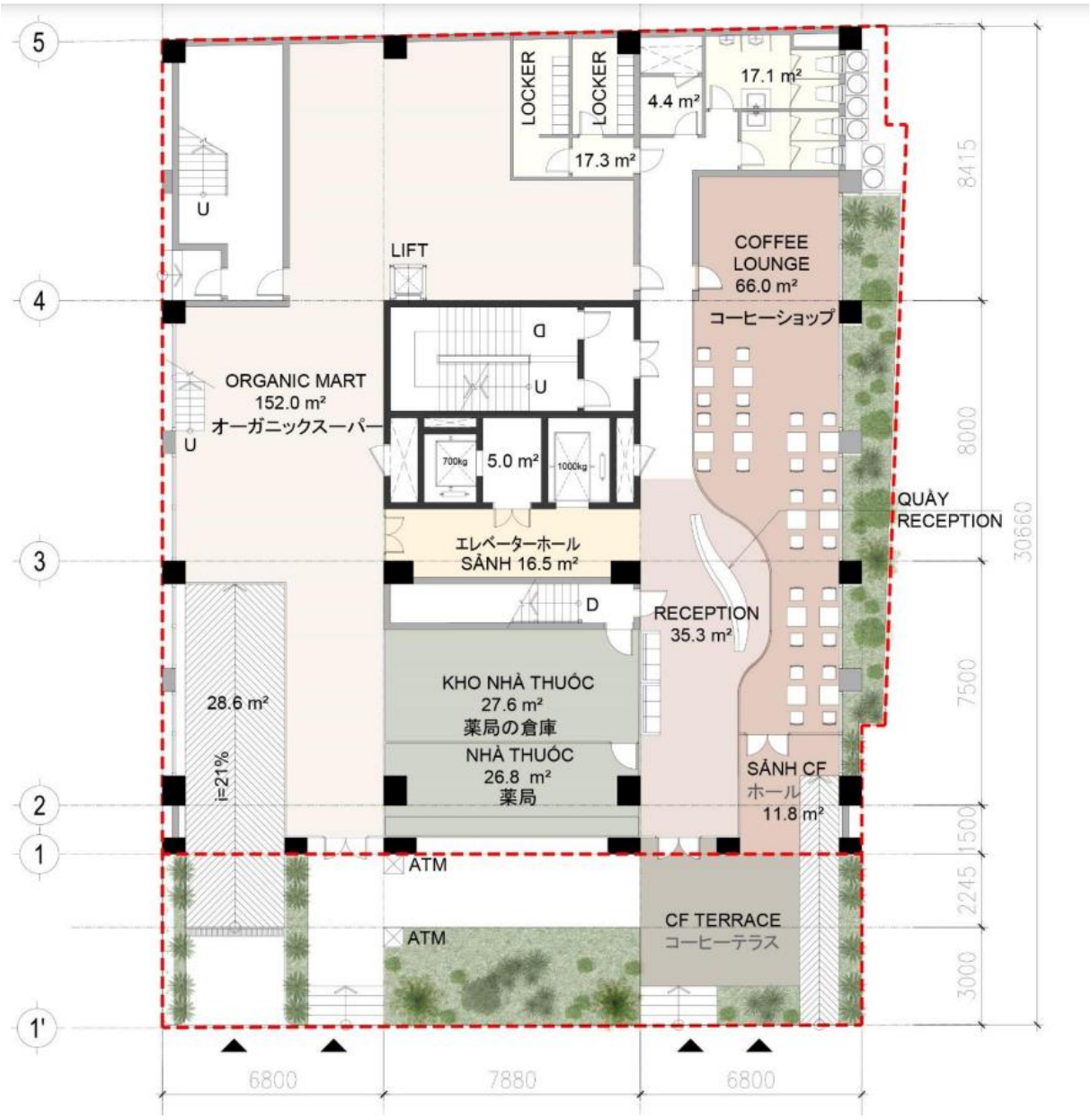
1.5. Các phương án kiến trúc

Căn cứ vào nhiệm vụ các hạng mục xây dựng và yêu cầu thực tế để thiết kế kiến trúc đối với các hạng mục xây dựng. Chi tiết sẽ được thể hiện trong giai

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

đoạn lập dự án khả thi và Bản vẽ thiết kế cơ sở của dự án. Cụ thể các nội dung như:

1. Phương án tổ chức tổng mặt bằng.
2. Phương án kiến trúc đối với các hạng mục xây dựng.
3. Thiết kế các hạng mục hạ tầng.



Minh họa phương án thiết kế:Tầng 1

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

Phối cảnh dự án

Trên cơ sở hiện trạng khu vực dự án, thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với các thông số như sau:

✓ *Hệ thống giao thông*

Xác định cấp đường, cấp tải trọng, điểm đấu nối để vạch tuyến và phương án kết cấu nền và mặt đường.

Các luồng giao thông nội bộ được bố trí đảm bảo yêu cầu thuận tiện còn phải đảm bảo yêu cầu có đường đi lại và vận chuyển riêng biệt cho:

- Nhân viên và khách.
- Người bệnh.
- Khu phòng mổ.
- Xe rác và đồ vật bẩn.
- Đảm bảo cho việc cấp cứu, chữa cháy thuận tiện.

✓ *Hệ thống cấp nước*

Xác định nhu cầu dùng nước của dự án, xác định nguồn cấp nước sạch (hoặc trạm xử lý nước), chọn loại vật liệu, xác định các vị trí cấp nước để vạch

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

tuyến cấp nước bên ngoài nhà, xác định phương án đi ống và kết cấu kèm theo.

✓ *Hệ thống thoát nước*

Tính toán lưu lượng thoát nước mặt của từng khu vực dự án, chọn tuyến thoát nước mặt của khu vực, xác định điểm đấu nối. Thiết kế tuyến thu và thoát nước mặt, chọn vật liệu và các thông số hình học của tuyến.

✓ *Hệ thống xử lý nước thải*

Khi dự án đi vào hoạt động, chỉ có nước thải sinh hoạt, nước thải từ các khu sản xuất không đáng kể nên không cần tính đến phương án xử lý nước thải.

Xây dựng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt, hệ thống xử lý nước thải trong sản xuất (nước từ việc xử lý giá thể, nước có chứa các hóa chất xử lý mẫu trong quá trình sản xuất).

✓ *Xử lý rác thải sinh hoạt và rác thải y tế*

- Rác thải y tế thông thường: sẽ hợp đồng với Công ty Môi trường và đô thị đến thu gom hằng ngày thông qua các thùng chứa rác di động.

- Rác thải y tế nguy hại: sẽ hợp đồng với Công ty Môi trường đô thị thu gom, vận chuyển và thiêu hủy rác chung với các bệnh viện khác theo đúng quy định của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng.

✓ *Hệ thống cấp điện*

Tính toán nhu cầu sử dụng điện của dự án. Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của từng tiểu khu để lựa chọn giải pháp thiết kế tuyến điện trung thế, điểm đặt trạm hạ thế. Chọn vật liệu sử dụng và phương án tuyến cấp điện hạ thế ngoài nhà.

- Trạm biến áp: Nguồn điện được lấy từ nguồn thành phố xuống trạm biến áp dự kiến 180 KVA, gồm có hệ thống điện 220V- 50 Hz (1 pha) và hệ thống điện 3 pha 380V-50 Hz.

- Ngoài ra, có máy phát điện dự phòng 3 pha 220/380V – 250kVA để cấp phát điện cho khu vực cần thiết khi mất nguồn điện lưới.

- Để đảm bảo ổn định điện áp cho các thiết bị y tế (không gây sự cố và sai số), việc cấp điện cho các thiết bị có tải lớn (như máy điều hòa không khí, lò sấy, máy giặt) được thiết kế cáp dẫn theo mạng riêng.

- Tại các đầu tiêu thụ điện của những thiết bị có dòng tiêu thụ lớn và tiếp xúc trực tiếp với bệnh nhân, nhân viên như X-quang, Bệnh viện sẽ kiểm định thông số điện trở cách điện để đảm bảo an toàn tuyệt đối cho bệnh nhân và nhân viên y tế.

Ngoài ra dự án còn đầu tư thêm máy phát điện dự phòng.

✓ *Hệ thống thông tin liên lạc:*

- Điện thoại, mạng trung tâm

- Hệ thống thông tin liên lạc nội bộ thông suốt, cho phép liên lạc dễ dàng với mọi người, tới mọi nơi trong Trung tâm và ngoài Trung tâm, đảm bảo phủ sóng toàn bộ, không có vùng sóng di động không tới được.

- Hệ thống thông tin giữa các phòng và khu vực cận lâm sàng, khối quản lý cũng phải đáp ứng được yêu cầu thực hiện truyền tải thông tin về bệnh nhân, về quản lý của bệnh nhân một cách nhanh chóng và chính xác, thuận tiện cho việc sử dụng.

- Trung tâm cũng trang bị hệ thống mạng Internet cho từng phòng để cập nhật các thông tin về khoa học, kỹ thuật và chuyên môn.

- Ngoài ra còn có hệ thống truyền hình cáp mạng, mạng internet không dây, được thiết kế và lắp đặt trong các phòng đợi, phòng bệnh nhân, phòng ăn các khoa, căng tin.

✓ *Hệ thống thông gió, chiếu sáng*

- Thông gió:

Hệ thống thông gió được kết hợp giữa thông gió tự nhiên và thông gió nhân tạo. Trong đó tùy theo nhu cầu của từng phòng để bố trí hệ thống điều hòa cục bộ. Đặc biệt, khu phòng mổ sẽ được bố trí phù hợp với tiêu chuẩn.

- Chiếu sáng:

Hệ thống chiếu sáng trong tòa nhà kết hợp với ánh sáng thiên nhiên với mục tiêu tiết kiệm năng lượng, phù hợp với xu hướng sử dụng năng lượng trong tương lai.

✓ *Hệ thống phòng cháy chữa cháy (PCCC), thoát hiểm và chống sét*

- Toàn bộ cơ sở, phòng làm việc, phòng khám chữa bệnh của Trung tâm đều được trang bị hệ thống báo cháy tự động, các phương tiện PCCC tại chỗ.

Hàng năm Trung tâm sẽ phối hợp với Công an PCCC thành phố kiểm tra, tập huấn PCCC và lập các phương án xử lý khi xảy ra sự cố.

- Các họng nước cứu hỏa và hệ thống bình khí CO_2 được bố trí tại những nơi thuận tiện cho việc thao tác khi xảy ra cháy.

- Lối thoát hiểm được bố trí thuận tiện, dễ nhận biết, bảo đảm khoảng cách xa nhất đến mỗi cửa thoát hiểm không quá 20m.

- Hệ thống thu lôi, chống sét được thiết kế hoàn chỉnh, đồng bộ, đảm bảo theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật.

✓ *Hệ thống cây xanh, cảnh quan*

Trồng trang trí bằng các loại cây như:

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

STT	LOẠI CÂY	HÌNH ẢNH	
1	**Cây bạch trinh** Cây thân thảo, có hoa đẹp, hoa thường nở quanh năm. Cây có sức sống tốt, chi phí chăm sóc thấp.		
2	**Cây dương xỉ** Cây thân thảo, có hoa, lá đẹp, hoa thường nở theo mùa		
3	**Cây Phúc lộc thọ** Cây chịu bóng bán phần, có lá, hoa đẹp, cây công trình. Cây có sức sống bền, chi phí bảo dưỡng thấp		
4	**Cây cúc tần Ấn Độ** Cây dây leo thân gỗ nhỏ, mọc theo bụi. Cây có sức sống bền, chi phí chăm sóc thấp		
5	**Cây trầu bà chân vịt** Cây thân thảo dạng bụi nhỏ, mong nước. Cây có khả năng chịu bóng và có mùi hương dễ chịu. Cây có sức sống tốt, chi phí chăm sóc cao.		

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

STT	LOẠI CÂY	HÌNH ẢNH	
6	**Cây trầu bà xanh leo** Cây dây leo thường xanh, thân cây tròn. Thích hợp trồng trong nhà, cây dễ chăm sóc.		
7	**Cây đa búp đỏ** Cây nội thất. Cây thân gỗ, có hoa lá đẹp, chịu bóng bán phần. Cây có sức sống bền, chi phí chăm sóc cao.		
8	**Cây sứ đại** Cây thân gỗ, cao trung bình 3 - 4m. Cây dễ chăm sóc, phát triển nhanh, có hoa thơm. Thích hợp trồng sân thượng.		
9	**Cây trầu bà khía** Cây có lá đẹp, chịu bóng bán phần. Cây có sức sống bền, chi phí chăm sóc cao.		
10	**Cây nguyệt quế** Cây thân gỗ, có hoa đẹp, thơm ngát. Cây có sức sống tốt, dễ chăm sóc		

✓ *Hệ thống kỹ thuật khác*

- Hệ thống camera an ninh để theo dõi và kiểm soát trật tự an toàn trong Trung tâm.

- Hệ thống chuông điện cấp cứu từ phòng lưu bệnh nhân đến các phòng trực và liên hệ trực tiếp.

1.6. Phương án tổ chức thực hiện

Dự ánđược chủ đầu tư trực tiếp tổ chức triển khai, tiến hành xây dựng. Thuê quản lý điều hành và khai thác dự án khi đi vào hoạt động.

Dự án chủ yếu sử dụng lao động địa phương. Đối với lao động chuyên môn nghiệp vụ, chủ đầu tư sẽ tuyển dụng thêm và lên kế hoạch đào tạo, bồi

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

dưỡng nghiệp vụ cho con em trong vùng để từ đó về phục vụ trong quá trình hoạt động sau này.Phương án nhân sự đã được trình bày ở phần trên.

Bảng tổng hợp Phương án nhân sự dự kiến

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thu nhập bình quân/tháng	Tổng lương năm	Bảo hiểm 21,5%	Tổng/năm
1	Giám đốc	1	20.000	240.000	51.600	291.600
2	Ban quản lý, điều hành	4	12.000	576.000	123.840	699.840
3	Công, nhân viên	320	7.000	26.880.000	5.779.200	32.659.200
	Cộng	**325**	**2.308.000**	**27.696.000**	**5.954.640**	**33.650.640**

1.7. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý

Thời gian hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầutư.

Tiến độ triển khai chi tiết các công việc chuẩn bị đầu tư dự kiến từ tháng Quý 4/2020 đến quý 4/2021 như sau:

- Khảo sát lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi.
- Thỏa thuận phương án kiến trúc và chứng chỉ quy hoạch.
- Khảo sát xây dựng công trình; lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình, trình phê duyệt.

Tiến độ thực hiện xây dựng các hạng mục và đào tạo vận hành:

- Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán, thi công xây lắp các hạng mục, kế hoạch đào tạo vận hành dự kiến kế hoạch như sau:

+ Công việc tư vấn:

Lựa chọn nhà thầu tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.

Lựa chọn nhà thầu thi công xây lắp.

+ Giai đoạn xây lắp:Thực hiện thi công xây lắp.

+ Đào tạo nhân lực vận hành trung tâm: Thực hiện tuyển dụng, đào tạo vận hành.

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư	Quý I/2021
2	Thủ tục phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500	Quý II/2021
3	Thủ tục phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	Quý II/2021
4	Thủ tục giao đất, thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất	Quý III/2021
5	Thủ tục liên quan đến kết nối hạ tầng kỹ thuật	Quý IV/2021
6	Thẩm định, phê duyệt TKCS, Tổng mức đầu tư và phê duyệt TKKT	Quý IV/2021
7	Cấp phép xây dựng (đối với công trình phải cấp phép xây dựng theo quy định)	Quý I/2022
8	Thi công và đưa dự án vào khai thác, sử dụng	Quý I/2022 đến Quý I/2023

Tổ chức thực hiện, vận hành khai thác dự án

Giai đoạn chuẩn bị thực hiện dự án

Trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Công tác chuẩn bị đầu tư, lựa chọn phương án, lựa chọn nhà thầu tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi trình phê duyệt.

Tổ chức bộ máy điều hành và quản lý dự án.

Tổ chức lựa chọn các nhà thầu thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình

- Giai đoạn đầu tư xây lắp dự án, tuyển dụng, đào tạo nguồn nhân lực

Tổ chức quản lý điều hành hoạt động xây lắp và hoạt động tư vấn của các nhà thầu tư vấn tham gia thực hiện dự án.

Tổ chức tuyển dụng, đào tạo nhân lực vận hành dự án.

Tổ chức nghiệm thu giai đoạn hoàn thành và kết thúc dự án.

- Giai đoạn kết thúc dự án

Tổ chức quản lý điều hành công tác quyết toán vốn đầu tư dự án.

Bàn giao dự án, đưa công trình vào sử dụng.

Giám sát quá trình vận hành, bảo trì của dự án.

- Tổ chức tiếp nhận, vận hành, khai thác dự án.

Trong quá trình chuẩn bị đầu tư, thực hiện hiện đầu tư cũng như vận hành, khai thác dự án, đơn vị chịu hoàn toàn trách nhiệm tổ chức, lãnh đạo thành lập và hoạt động khai thác dự án.

CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

I. GIỚI THIỆU CHUNG

Mục đích của công tác đánh giá tác động môi trường của dự án***"Trung tâm Chẩn đoán Y khoa quốc tế ASO"***là xem xét đánh giá những yếu tố tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến khu vực thực hiện dự án và khu vực lân cận, để từ đó đưa ra các giải pháp khắc phục, giảm thiểu ô nhiễm để nâng cao chất lượng môi trường hạn chế những tác động rủi ro cho môi trường và cho chính dự án khi đi vào hoạt động, đáp ứng được các yêu cầu về tiêu chuẩn môi trường.

II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.

- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 23/06/2014;

- Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2001;

- Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật số 68/2006/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;

- Bộ Luật lao động số 45/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 20/11/2019;

-Nghị định số 127/2007/NĐ-CP ngày 01/08/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật;

- Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/07/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

- Nghị định số 03/2015/NĐ-CP ngày 06/01/2015 của Chính phủ quy định về xác định thiệt hại đối với môi trường;

- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/05/2019 của Chính phủ quy định về Nghị định sửa đổi bổ sung một số điều của một số nghị định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ Môi trường;

Các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

- TCVN 33:2006 - Cấp nước - Mạng lưới đường ống công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;
- QCVN 01:2008/BXD - Quy hoạch xây dựng;
- TCVN 7957:2008 - Tiêu chuẩn Thiết kế thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình;
- QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn;
- QCVN 05:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh;
- Tiêu chuẩn vệ sinh lao động theo Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ Y tế về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động.

III. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN TỚI MÔI TRƯỜNG

Việc thực thi dự án sẽ ảnh hưởng nhất định đến môi truờng xung quanh khu vực thực hiện dự án***"Trung tâm Chẩn đoán Y khoa quốc tế ASO"***tại Số 89 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵngvà khu vực lân cận, tác động trực tiếp đến môi trường làm việc tại dự án. Chúng ta có thể dự báo được những nguồn tác động đến môi trường có khả năng xảy ra trong các giai đoạn khác nhau. Đối với dự án này, chúng ta sẽ đánh giá giai đoạn xây dựng và giai đoạn đi vào hoạt động.

3.1. Giai đoạn xây dựng dự án.

Tác động của bụi, khí thải, tiếng ồn:

Quá trình xây dựng sẽ không tránh khỏi phát sinh nhiều bụi (ximăng, đất, cát…) từ công việc đào đất, san ủi mặt bằng, vận chuyển và bốc dỡ nguyên vật liệu xây dựng, pha trộn và sử dụng vôi vữa, đất cát... hoạt động của các máy

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

móc thiết bị cũng như các phương tiện vận tại và thi công cơ giới tại công trường sẽ gây ra tiếng ồn.

Tiếng ồn phát sinh trong quá trình thi công là không thể tránh khỏi, tuy nhiên ảnh hưởng của tiếng ồn đến chất lượng cuộc sống của người dân là không có.

Tác động của nước thải:

Trong giai đoạn thi công cũng có phát sinh nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng. Lượng nước thải này tuy không nhiều nhưng cũng cần phải được kiểm soát chặt chẽ để không làm ô nhiễm nguồn nước mặt, nước ngầm.

Nước mưa chảy tràn qua khu vực Dự án trong thời gian xây dựng cũng là một trong những tác nhân gây ô nhiễm môi trường nếu dòng chảy cuốn theo bụi, xăng dầu và các loại rác thải sinh hoạt. Trong quá trình xây dựng dự án áp dụng các biện pháp thoát nước mưa thích hợp.

+ Tác động của chất thải rắn:

Chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn này gồm 2 loại: Chất thải rắn từ quá trình xây dựng và rác sinh hoạt của công nhân xây dựng. Các chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn này nếu không được quản lý và xử lý kịp thời sẽ có thể bị cuốn trôi theo nước mưa gây tắc nghẽn đường thoát nước và gây ra các vấn đề vệ sinh khác. Ở đây, phần lớn phế thải xây dựng (xà bần, cát, sỏi…) sẽ được tái sử dụng làm vật liệu san lấp. Riêng rác sinh hoạt rất ít vì lượng công nhân không nhiều cũng sẽ được thu gom và giao cho các đơn vị dịch vụ vệ sinh đô thị xử lý ngay.

Tác động đến sức khỏe cộng đồng:

Các chất có trong khí thải giao thông, bụi do quá trình xây dựng sẽ gây tác động đến sức khỏe công nhân, người dân xung quanh (có phương tiện vận chuyển chạy qua) và các nhà máy lân cận. Một số tác động có thể xảy ra như sau:

– Các chất gây ô nhiễm trong khí thải động cơ (Bụi, SO_2, CO, NO_x, THC,...),

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

nếu hấp thụ trong thời gian dài, con người có thể bị những căn bệnh mãn tính như về mắt, hệ hô hấp, thần kinh và bệnh tim mạch, nhiều loại chất thải có trong khí thải nếu hấp thụ lâu ngày sẽ có khả năng gây bệnh ung thư;

– Tiếng ồn, độ rung do các phương tiện giao thông, xe ủi, máy đầm,…gây tác động hệ thần kinh, tim mạch và thín giác của cán bộ công nhân viên và người dân trong khu vực dự án;

– Các sự cố trong quá trình xây dựng như: tai nạn lao động, tai nạn giao thông, cháy nổ,… gây thiệt hại về con người, tài sản và môi trường.

– Tuy nhiên, những tác động có hại do hoạt động xây dựng diễn ra có tính chất tạm thời, mang tính cục bộ. Mặc khác khu dự án cách xa khu dân cư nên mức độ tác động không đáng kể.

3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng

Tác động do bụi và khí thải

Đối với dự án, bụi và khí thải sẽ phát sinh do các nguồn chính:

– Từ hoạt động giao thông (các phương tiện vận chuyển ra vào dự án);

– Từ quá trình sản xuất:

+ Bụi phát sinh từ quá trình bốc dở, nhập liệu;

+ Bụi phát sinh từ dây chuyền sản xuất;

Hoạt động của dự án luôn gắn liền với các hoạt động chuyên chở hàng hóa nhập, xuất kho và nguyên liệu. Đồng nghĩa với việc khi dự án đi vào hoạt động sẽ phát sinh ô nhiễm không khí từ các phương tiện xe chuyên chở vận tải chạy bằng dầu DO.

Mức độ ô nhiễm này còn tùy thuộc vào từng thời điểm có số lượng xe tập trung ít hay nhiều, tức là còn phụ thuộc vào khối lượng hàng hóa nhập, xuất kho và công suất sản xuất mỗi ngày của nhà máy.

Đây là nguồn gây ô nhiễm di động nên lượng chất ô nhiễm này sẽ rải đều trên những đoạn đường mà xe đi qua, chất độc hại phát tán cục bộ. Xét riêng lẻ, tuy chúng không gây tác động rõ rệt đối với con người nhưng lượng khí thải này

góp phần làm tăng tải lượng ô nhiễm cho môi trường xung quanh. Cho nên chủ dự án cũng sẽ áp dụng các biện pháp quản lý nội vi nhằm hạn chế đến mức thấp nhất ảnh hưởng do ô nhiễm không khí đến chất lượng môi trường tại khu vực dự án trong giai đoạn này.

Tác động do nước thải

Nguồn nước thải phát sinh tại dự án chủ yếu là nước thải sinh hoạt và nước mưa chảy tràn

Thành phần nước thải sinh hoạt chủ yếu bao gồm: Chất rắn lơ lửng (SS), các chất hữu cơ (COD, BOD), dinh dưỡng (N, P…), vi sinh vật (virus, vi khuẩn, nấm…)

Nếu nước thải sinh hoạt không được thu gom và xử lý thích hợp thì chúng sẽ gây ô nhiễm môi trường nước mặt, đất, nước ngầm và là nguy cơ lan truyền bệnh cho con người và gia súc.

Nước mưa chảy tràn: Vào mùa mưa, nước mưa chảy tràn qua khu vực sân bãi có thể cuốn theo đất cát, lá cây… rơi vãi trên mặt đất đưa xuống hệ thống thoát nước, làm tăng mức độ ô nhiễm nguồn nước tiếp nhận.

Tác động do chất thải rắn

Chất thải rắn sinh hoạt: phát sinh từ hoạt động của công nhân viên phần rác thải chủ yếu là thực phẩm thừa, bao bì đựng thức ăn hay đồ uống như hộp xốp, bao cà phê, ly sinh tố, hộp sữa tươi, đũa tre, ống hút, muỗng nhựa, giấy,…; cành, lá cây phát sinh từ hoạt động vệ sinh sân vườn trong khuôn viên của nhà máy. Theo thống kê của Tổ chức Y tế Thế giới (WHO, 1993), thì hệ số phát sinh chất thải rắn sinh hoạt là 0,5 kg/người/ngày.

IV. CÁC BIỆN PHÁP NHẰM GIẢM THIỂU Ô NHIỄM

4.1. Giai đoạn xây dựng dự án

- Thường xuyên kiểm tra các phương tiện thi công nhằm đảm bảo các thiết bị, máy móc luôn ở trong điều kiện tốt nhất về mặt kỹ thuật, điều này sẽ giúp hạn chế được sự phát tán các chất ô nhiễm vào môi trường;

- Bố trí hợp lý tuyến đường vận chuyển và đi lại. Các phương tiện đi ra khỏi công trường được vệ sinh sạch sẽ, che phủ bạt (nếu không có thùng xe) và làm ướt vật liệu để tránh rơi vãi đất, cát… ra đường, là nguyên nhân gián tiếp gây ra tai nạn giao thông;
- Công nhân làm việc tại công trường được sử dụng các thiết bị bảo hộ lao động như khẩu trang, mũ bảo hộ, kính phòng hộ mắt;
- Máy móc, thiết bị thực hiện trên công trường cũng như máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất của nhà máy phải tuân thủ các tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn (ví dụ: TCVN 4726 – 89 Máy cắt kim loại - Yêu cầu đối với trang thiết bị điện; TCVN 4431-1987 Tiêu chuẩn bắt buộc áp dụng toàn phần: Lan can an toàn - Điều kiện kĩ thuật, …) Hạn chế vận chuyển vào giờ cao điểm: hoạt động vận chuyển đường bộ sẽ được sắp xếp vào buổi sáng (từ 8h đến 11h00), buổi chiều (từ 13h30 đến 16h30), buổi tối (từ 18h00 đến 20h) để tránh giờ tan ca của công nhân của các nhà máy lân cận;
- Phun nước làm ẩm các khu vực gây bụi như đường đi, đào đất, san ủi mặt bằng…
- Che chắn các bãi tập kết vật liệu khỏi gió, mưa, nước chảy tràn, bố trí ở cuối hướng gió và có biện pháp cách ly tránh hiện tượng gió cuốn để không ảnh hưởng toàn khu vực.
- Đối với chất thải rắn sinh hoạt được thu gom vào những thùng chuyên dụng có nắp đậy. Công ty sẽ ký kết với đơn vị khác để thu gom, xử lý chất thải sinh hoạt đúng theo quy định của Khu công nghiệp. Chủ dự án sẽ ký kết hợp đồng thu gom, xử lý rác thải với đơn vị có chức năng theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.
- Xây dựng nội quy cấm phóng uế, vứt rác sinh hoạt, đổ nước thải bừa bãi gây ô nhiễm môi trường và tuyên truyền cho công nhân viên của dự án.
- Luôn nhắc nhở công nhân tuân thủ nội quy lao động, an toàn lao động và giáo dục nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cộng đồng.

4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng

Giảm thiểu ô nhiễm không khí

Nồng độ khí thải phát sinh từ phương tiện giao thông ngoài sự phụ thuộc vào tính chất của loại nhiên liệu sử dụng còn phải phụ thuộc vào động cơ của các phương tiện. Nhằm hạn chế đến mức thấp nhất ảnh hưởng của các phương tiện vận chuyển, Chủ đầu tư sẽ áp dụng các biện pháp sau:

- Tất cả phương tiện vận chuyển ra vào dự án phải đạt Tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn kỹ thuật và môi trường theo đúng Thông tư số 10/2009/TT-BGTVT của Bộ Giao thông Vận tải ngày 24/06/2009;

- Quy định nội quy cho các phương tiện ra vào dự án như quy định tốc độ đối với các phương tiện di chuyển trong khuôn viên dự án, yêu cầu tắt máy khi trong thời gian xe chờ…;

- Trồng cây xanh cách ly xung quanh khu vực thực hiện dự án và đảm bảo diện tích cây xanh chiếm 20% tổng diện tích dự án như đã trình bày trong báo cáo;

Giảm thiểu tác động nước thải

Quy trình xử lý nước thải bằng bể tự hoại:

Nước thải từ bồn cầu được xử lý bằng bể tự hoại. Bể tự hoại là công trình đồng thời làm hai chức năng: lắng và phân hủy cặn lắng. Cặn lắng giữ trong bể từ 3 – 6 tháng, dưới ảnh hưởng của các vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân hủy, một phần tạo thành các chất hòa tan. Nước thải lắng trong bể với thời gian dài bảo đảm hiệu suất lắng cao.

Khi qua bể tự hoại, nồng độ các chất hữu cơ trong nước thải giảm khoảng 30 %, riêng các chất lơ lửng hầu như được giữ lại hoàn toàn.

Bùn từ bể tự hoại được chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị có chức năng để hút và vận chuyển đi nơi khác xử lý.

Giảm thiểu tác động nước mưa chảy tràn

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

+ Thiết kế xây dựng và vận hành hệ thống thoát nước mưa tác biệt hoàn toàn với với hệ thống thu gom nước thải;

+ Định kỳ nạo vét các hố ga và khai thông cống thoát nước mưa;

+ Quản lý tốt chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn sản xuất và chất thải nguy hại, tránh các loại chất thải này rơi vãi hoặc bị cuốn vào hệ thống thoát nước mưa.

Giảm thiểu ô nhiễm nước thải rắn

Chủ đầu tư cam kết sẽ tuân thủ đúng pháp luật hiện hành trong công tác thu gom, lưu trữ và xử lý các chất thải rắn, cụ thể là tuân thủ theo Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về việc quản lý chất thải và phế liệu thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ban hành ngày 30/6/2015 về Quy định quản lý chất thải nguy hại.

V. KẾT LUẬN

Các tác động từ hoạt động của dự án tới môi trường là không lớn và hoàn toàn có thể kiểm soát được. Đồng thời, các sản phẩm mà dự án tạo ra đóng vai trò rất quan trọng trong việc đáp ứng nhu cầu của thị trường. Hoạt động của dự án mang lại lợi ích đáng giá và đặc biệt có hiệu quả về mặt xã hội lớn lao, tạo điều kiện công việc làm cho người lao động tại địa phương.

Trong quá trình hoạt động của dự án, các yếu tố ô nhiễm môi trường phát sinh không thể tránh khỏi. Nhận thức được tầm quan trọng của công tác bảo vệ môi trường, mối quan hệ giữa phát triển sản xuất và giữ gìn trong sạch môi trường sống, Ban Giám đốc Công ty sẽ thực hiện các bước yêu cầu của công tác bảo vệ môi trường. Bên cạnh đó, vấn đề an toàn lao động trong sản xuất cũng được chú trọng.

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ –NGUỒN VỐN THỰC HIỆNVÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN

I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.

Nguồn vốn: vốn chủ sở hữu 30%, vốn vay 70%. Chủ đầu tưsẽ thu xếp với các ngân hàng thương mại để vay dài hạn. Lãi suất cho vay các ngân hàng thương mại theo lãi suất hiện hành.

Tổng mức đầu tư xây dựng công trình được lập dựa theo quyết định về Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổnghợp bộ phận kết cấu công trình của Bộ Xây dựng; giá thiết bị dựa trên cơ sở tham khảo các bản chào giá của các nhà cung cấp vật tư thiết bị.

Nội dung tổng mức đầu tư

Mục đích của tổng mức đầu tư là tính toán toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng dự án ***"Trung tâm Chẩn đoán Y khoa quốc tế ASO"***làm cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của dự án.

Tổng mức đầu tư bao gồm: Chi phí xây dựng và lắp đặt, Chi phí vật tư thiết bị; Chi phí tư vấn, Chi phí quản lý dự án & chi phí khác, dự phòng phí.

Chi phí xây dựng và lắp đặt

Chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình; Chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công; chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công.

Chi phí thiết bị

Chi phí mua sắm thiết bị công nghệ; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ; chi phí lắp đặt thiết bị và thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí vận chuyển, bảo hiểm thiết bị; thuế và các loại phí có liên quan.

Các thiết bị chính, để giảm chi phí đầu tư mua sắm thiết bị và tiết kiệm chi phí lãi vay, các phương tiện vận tải có thể chọn phương án thuê khi cần thiết. Với phương án này không những giảm chi phí đầu tư mà còn giảm chi phí điều

hành hệ thống vận chuyển như chi phí quản lý và lương lái xe, chi phí bảo trì bảo dưỡng và sửa chữa…

Chi phí quản lý dự án

Chi phí quản lý dự án tính theo Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình.

Chi phí quản lý dự án bao gồm các chi phí để tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi hoàn thành nghiệm thu bàn giao công trình vào khai thác sử dụng, bao gồm:

- Chi phí tổ chức lập dự án đầu tư.
- Chi phí tổ chức thẩm định dự án đầu tư, tổng mức đầu tư; chi phí tổ chức thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình.
- Chi phí tổ chức lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;
- Chi phí tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ và quản lý chi phí xây dựng công trình;
- Chi phí tổ chức đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường của công trình;
- Chi phí tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;
- Chi phí tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình;
- Chi phí khởi công, khánh thành;

Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: bao gồm

- Chi phí khảo sát xây dựng phục vụ thiết kế cơ sở;
- Chi phí khảo sát phục vụ thiết kế bản vẽ thi công;
- Chi phí tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Chi phí thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình;
- Chi phí lập hồ sơ yêu cầu, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu và chi phí phân tích đánh giá hồ sơ đề xuất, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu để lựa chọn

nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung cấp vật tư thiết, tổng thầu xây dựng;

- Chi phí giám sát khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng và giám sát lắp đặt thiết bị;
- Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Chi phí quản lý chi phí đầu tư xây dựng: tổng mức đầu tư, dự toán, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng;
- Chi phí tư vấn quản lý dự án;

Chi phí khác

Chi phí khác bao gồm các chi phí cần thiết không thuộc chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng nói trên:

- Chi phí thẩm tra tổng mức đầu tư; Chi phí bảo hiểm công trình;
- Chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư;
- Chi phí vốn lưu động ban đầu đối với các dự án đầu tư xây dựng nhằm mục đích kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng; chi phí cho quá trình tiền chạy thử và chạy thử.

Dự phòng phí

- Dự phòng phí bằng 5% chi phí xây lắp, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác.

II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.

2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.

Tổng mức đầu tư của dự án: **401.499.327.000 đồng**.

(Bốn trăm linh một tỷ, bốn trăm chín mươi chín triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn đồng)

Trong đó:

+ Vốn tự có (30%) : 120.449.798.000 đồng.
+ Vốn vay - huy động (70%) : 281.049.529.000 đồng.

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

2.2. Dự kiến các nguồn doanh thu của dự án:

Doanh thu từ khám chữa bệnh
Doanh thu từ cho thuê lưu trú
Doanh thu từ quán café
Doanh thu hoạt động giáo dục
Doanh thu từ siêu thị organic
Doanh thu từ bãi đổ xe
Doanh thu từ dịch vụ khác

Nội dung chi tiết được trình bày ở Phần phụ lục dự án kèm theo.

2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:

	Chi phí đầu vào của dự án	%	Khoản mục
1	Chi phí marketing, bán hàng	2%	Doanh thu
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	Khấu hao
3	Chi phí bảo trì thiết bị	5%	Tổng mức đầu tư thiết bị
4	Chi phí nguyên vật liệu	35%	Doanh thu
5	Chi phí quản lý vận hành	15%	Doanh thu
6	Chi phí lãi vay	""	Kế hoạch trả nợ
7	Chi phí lương	""	Bảng lương

	Chế độ thuế	%
1	Thuế TNDN	20

2.4. Phương ánvay.

- Sốtiền : **281.049.529.000 đồng**.
- Thờihạn : 10 năm (120tháng).
- Ân hạn : 1 năm.
- Lãi suất,phí : Tạmtínhlãisuất10%/năm(tùytừngthờiđiểmtheo lãisuất

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

ngânhàng).

- Tài sản bảo đảm tín dụng: thế chấp toàn bộ tài sản hình thành từ vốnvay.

Lãi vay, hình thức trả nợgốc			
1	Thời hạn trả nợ vay	**10**	năm
2	Lãi suất vay cố định	**10%**	/năm
3	Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính)	**15%**	/năm
4	Chi phí sử dụng vốn bình quân WACC	**10,1%**	/năm
5	Hình thức trả nợ	1	
(1: trả gốc đều; 2: trả gốc và lãi đều; 3: theo năng lực của dự án)			

Chi phí sử dụng vốn bình quân được tính trên cơ sở tỷ trọng vốn vay là 70%; tỷ trọng vốn chủ sở hữu là 30%; lãi suất vay dài hạn 10%/năm; chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính) là15%/năm.

2.5. Các thông số tài chính của dự án

2.5.1. Kế hoạch hoàn trả vốn vay.

Kết thúc năm đầu tiên phải tiến hành trả lãi vay và trả nợ gốc thời gian trả nợ trong vòng 10 năm của dự án, trung bình mỗi năm trả **45 tỷ đồng**. Theo phân tích khả năng trả nợ của dự án (phụ lục tính toán kèm theo) cho thấy, khả năng trả được nợ là rất cao, trung bình dự án có khả năng trả được nợ, trung bình khoảng trên 189% trả được nợ.

2.5.2. Khả năng hoàn vốn và thời gian hoàn vốn giản đơn.

Khả năng hoàn vốn giản đơn: Dự án sẽ sử dụng nguồn thu nhập sau thuế và khấu hao cơ bản của dự án để hoàn trả vốn vay.

KN hoàn vốn = (LN sau thuế + khấu hao)/Vốn đầu tư.

Theo phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án (phần phụ lục) thì chỉ số hoàn vốn của dự án là 11,63 lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được đảm bảo bằng 11,63 đồng thu nhập. Dự án có đủ khả năng tạo vốn cao để thực hiện việc hoàn vốn.

Thời gian hoàn vốn giản đơn (T): Theo (Bảng phụ lục tính toán) ta nhận thấy đến năm thứ 6 đã thu hồi được vốn và có dư, do đó cần xác định số tháng của năm thứ 5 để xác định được thời gian hoàn vốn chính xác.

Số tháng = Số vốn đầu tư còn phải thu hồi/thu nhập bình quân năm có dư.

Như vậy thời gian hoàn vốn giản đơn của dự án là **5 năm 12 tháng**kể từ ngày hoạt động.

2.5.3. Khả năng hoàn vốn và thời gian hoàn vốn có chiết khấu.

$$PIp = \frac{\sum_{t=1}^{t=n} CFt(P/F, i\%, t)}{P}$$

Khả năng hoàn vốn và thời điểm hoàn vốn được phân tích cụ thể ở bảng phụ lục tính toán của dự án. Như vậy PIp = 2,23 cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 2,23 đồng thu nhập cùng quy về hiện giá, chứng tỏ dự án có đủ khả năng tạo vốn để hoàn trả vốn.

Thời gian hoàn vốn có chiết khấu (Tp) (hệ số chiết khấu 10,1%).

$$O = -P + \sum_{t=1}^{t=Tp} CFt(P/F, i\%, Tp)$$

Theo bảng phân tích cho thấy đến năm thứ 8 đã hoàn được vốn và có dư. Do đó ta cần xác định số tháng cần thiết của năm thứ 7.

Như vậy thời gian hoàn vốn có chiết khấu của dự án là **7 năm 10 tháng**kể từ ngày hoạt động.

2.5.4. Phân tích theo phương pháp hiện giá thuần (NPV).

$$NPV = -P + \sum_{t=1}^{t=n} CFt(P/F, i\%, t)$$

Trong đó:

- P: Giá trị đầu tư của dự án tại thời điểm đầu năm sản xuất.
- CFt : Thu nhập của dự án = lợi nhuận sau thuế + khấu hao.

PICC Anh/Chị cần hỗ trợ gì về LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM... Anh/Chị liên hệ PICC nhé Hotline: 090.303.4381 www.lapduandautu.vn

Hệ số chiết khấu mong muốn 10,1%/năm.

Theo bảng phụ lục tính toán **NPV = 480.462.267.000 đồng**. Như vậy chỉ trong vòng 50 năm của thời kỳ phân tích dự án, thu nhập đạt được sau khi trừ giá trị đầu tư qui về hiện giá thuần **480.462.267.000 đồng> 0** chứng tỏ dự án có hiệu quả cao.

2.5.5. Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).

Theo phân tích được thể hiện trong bảng phân tích của phụ lục tính toán cho thấy **IRR = 17,01% > 10,1%** như vậy đây là chỉ số lý tưởng, chứng tỏ dự án có khả năng sinh lời.

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline:
090.303.4381
www.lapduandautu.vn

KẾT LUẬN

.....

I. KẾT LUẬN.

Tăng cường năng lực khám, chữa bệnh và chăm sóc sức khoẻ cho cư dân thành phố Đà Nẵng và các tỉnh miền Trung

Với định hướng đầu tư xây dựng một trung tâm hiện đại dành cho mọi đối tượng xã hội, hoạt động hướng theo chuẩn mực quốc tế thì ngoài việc mang đến cho bệnh nhân (khách hàng) của trung tâm những dịch vụ điều trị và chăm sóc sức khoẻ với chất lượng cao, sẽ thúc đẩy quá trình nâng cao sức khoẻ người bệnh và cộng đồng, cạnh tranh trong hệ thống y tế công và tư nhằm cải thiện chất lượng dịch vụ, từ đó góp phần nâng cao chất lượng của toàn hệ thống y tế thành phố.

Việc hình thành Trung tâm y khoa Quốc tế Đà Nẵnggóp phần cung cấp dịch vụ khám chữa bệnh tiện lợi, đồng bộ, hiện đại đáp ứng nhu cầu cần thiết về khám chữa bệnh của nhân dân thành phố Đà Nẵng nói riêng và các tỉnh lân cận nói chung, góp phần giảm tình trạng quá tải hệ thống y tế công lập trên địa bàn thành phố.

Dự kiến trong giai đoạn hoạt động, mỗi năm trung tâm sẽ thực hiện việc khám bệnh cho hàng trăm ngàn người bênh hằng năm, góp phần giải quyết tình trạng quá tải của hệ thống bệnh viện công lập của thành phố và các bệnh viện tuyến trung ương, giúp cho công tác bảo vệ, chăm sóc sức khoẻ nhân dân đạt được kết quả tốt hơn.

Các chỉ tiêu tài chính dự án

+ Các chỉ tiêu tài chính của dự án như phân tích ở trên cho thấy dự án có hiệu quả về mặt kinh tế.

+ Hàng năm đóng góp vào ngân sách địa phương trung bình khoảng **12,1 tỷ đồng** thông qua nguồn thuế thu nhập từ hoạt động của dự án.

Góp phần phát huy tiềm năng, thế mạnh của địa phương; đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế.

Nâng cao chất lượng khám chữa bệnh, chăm sóc sức khoẻ của hệ thống y tế thành phố

Cùng với Mạng lưới y tế của thành phố, Trung tâm góp phần cung cấp dịch vụ y tế chất lượng cao, đào tạo, phát triển nguồn nhân lực y tế với trình độ chuyên môn cao và đạo đức nghề nghiệp mẫu mực thông qua các hoạt động đào tạo, nghiên cứu y học, hợp tác quốc tế và thực hành chuyên môn theo chuẩn mực quốc tế.

Hoạt động đào tạo, nghiên cứu y học của Trung tâm sẽ được kết hợp chặt chẽ với hoạt động hợp tác y tế từ địa phương, các bệnh viện đầu ngành trong nước và quốc tế.

Tạo thêm nhiều việc làm và thu nhập cho người lao động:

Trung tâmsẽ mang lại công ăn việc làm cho người lao động và các bác sỹ, điều dưỡng, hộ lý, kỹ thuật viên cùng các kỹ sư, cử nhân, công nhân kỹ thuật mới tốt nghiệp ra trường, đồng thời tạo ra một số loại hình dịch vụ, góp phần giải quyết công việc cho số lao động nhàn rỗi ở địa phương, tạo thêm nhiều giá trị gia tăng cho xã hội.

Đóng góp vào việc phát triển kinh tế, dịch vụ du lịch của thành phố Đà Nẵng:

Việc đáp ứng nhu cầu khám, chữa bệnh cho những đối tượng có khả năng chi trả cao sẽ giảm bớt số người phải lên trung ương nước ngoài chữa bệnh.

II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.

Việc đầu tư xây dựng ***"Trung tâm Chẩn đoán Y khoa quốc tế ASO"***tại Số 89 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵnglà cần thiết để đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh ngày càng cao của nhân dân, góp phần giảm bớt tình trạng quá tải tại các cơ sở khám chữa bệnh trên địa bàn thành phố; Sự hiện thực hóa đề án này góp phần giải quyết gánh nặng y tế cho xã hội, mang lại lợi ích kinh tế, góp phần cho sự ổn định an sinh, xã hội của thành phố.

Chủ đầu tư có đủ năng lực, khả năng tổ chức cho hoạt động chuyên môn, có nhân lực đủ bề dày kinh nghiệm trong chuyên môn và điều hành hoạt động,

có đủ tiềm lực tài chính từ các nguồn huy động vốn để có thể thành lập và triển khai hoạt động Trung tâm.

Sự ra đời của Trung tâm là kết quả thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường và Nghị định số 59/2014/NĐ-CP của Chính phủ về việcsửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP; phù hợp với Quyết định số 4704/QĐ-UBND ngày 15/06/2012 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển ngành y tế thành phố Đà Nẵng đến năm 2020 là nguyện vọng và kết quả tất yếu của xã hội phát triển đi lên.

Với tính khả thi và hiệu quả của dự án, rất mong các cơ quan, ban ngành xem xét và hỗ trợ chúng tôi để chúng tôi có thể triển khai thực hiện các bước của dự án ***"Trung tâm Chẩn đoán Y khoa quốc tế ASO"***tại Số 89 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng theo đúng tiến độ và quy định, sớm đưa dự án đi vào hoạt động.

Trân trọng./.

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 01 năm 2021

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM

LÊ HỒNG HẢI

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN
THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500
KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn

PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH

.....

ĐVT:1000 VNĐ

PICC
Anh/Chị cần hỗ trợ gì về
LẬP DỰ ÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KÊU GỌI ĐẦU TƯ, LẬP ĐTM...
Anh/Chị liên hệ PICC nhé
Hotline: 090.303.4381
www.lapduandautu.vn