

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU HỒNG NGỌC

THUYẾT MINH DỰ ÁN



TRƯNG BÀY CÁC SINH VẬT BIỂN KẾT HỢP DU LỊCH SINH THÁI

Địa điểm:

Áp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Tháng 02/2021

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN THƯƠNG MẠI
XUẤT NHẬP KHẨU HỒNG NGỌC

----- ✪ -----

DỰ ÁN
TRUNG BÀY CÁC SINH VẬT BIỂN
KẾT HỢP DU LỊCH SINH THÁI

Địa điểm: Ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU
HẠN THƯƠNG MẠI XUẤT
NHẬP KHẨU HỒNG NGỌC
Tổng giám đốc

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CP TƯ VẤN
ĐẦU TƯ DỰ ÁN VIỆT
Giám đốc

NGUYỄN THỊ HỒNG

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 ĐẦU TƯ.	6
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	7
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN	7
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	9
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN.	9
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.....	9
1.2. Phát triển kinh tế- xã hội	11
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG.....	12
III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN	14
3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án	14
3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư	16
IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	19
4.1. Địa điểm xây dựng	19
4.2. Hình thức đầu tư.....	19
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO	19
5.1. Nhu cầu sử dụng đất.....	19
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án.....	19
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ.....	20
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	20
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ.	20
2.1. Du lịch sinh thái	20

2.2. Làng chài Hàm Ninh	22
2.3. Khu nhà hàng ẩm thực, cà phê	27
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	29
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG.....	29
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	29
1.2. Phương án tái định cư	29
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	29
1.4. Các phương án xây dựng công trình	29
1.5. Các phương án kiến trúc	30
1.6. Phương án tổ chức thực hiện.....	31
1.7. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý	32
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	33
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	33
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	33
III. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN TỚI MÔI TRƯỜNG	34
3.1. Giai đoạn xây dựng dự án.	34
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng.....	36
IV. CÁC BIỆN PHÁP NHẪM GIẢM THIỂU Ô NHIỄM.....	37
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án	37
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng.....	38
V. KẾT LUẬN	40
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	41
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	41
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	43
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	43
2.2. Dự kiến các nguồn doanh thu của dự án:.....	43

2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	44
2.4. Phương án vay.....	44
2.5. Các thông số tài chính của dự án	45
KẾT LUẬN	47
I. KẾT LUẬN.....	47
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	47
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	48
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	48
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	52
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	58
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	68
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.....	69
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	70
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	74
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	78
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	82