

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

ĐƠN VI TƯ VẤN

**CÔNG TY CP TƯ VẤN
ĐẦU TƯ DỰ ÁN VIỆT**

Giám đốc

LÊ HỒNG HẢI

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.....	26
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.....	32
2.1. Các hạng mục của dự án	32
2.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư	34
III. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	37
3.1. Địa điểm xây dựng	37
3.2. Hình thức đầu tư.....	38
IV. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO.....	38
4.1. Nhu cầu sử dụng đất.....	38

4.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án.....	38
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	39
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	39
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ	39
2.1. Khu Bệnh viện - Trung tâm y khoa.....	43
2.2. Nhà thuốc, sảnh y tế.....	63
2.3. Khu lưu trú	66
2.4. Hầm giữ xe	67
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	71
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	71
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	71
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:	71
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	71
1.4. Các phương án kiến trúc tòa nhà.....	71
1.5. Phương án tổ chức thực hiện.....	77
1.6. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý.....	78
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	81
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	81
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	81
III. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN TỚI MÔI TRƯỜNG	82
3.1. Giai đoạn xây dựng dự án.	82
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng.....	84
IV. CÁC BIỆN PHÁP NHẪM GIẢM THIỂU Ô NHIỄM.....	85
4.1. Giai đoạn xây dựng dự án	85
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng.....	86
V. KẾT LUẬN	88

CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	89
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	89
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	91
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	91
2.2. Dự kiến các nguồn doanh thu của dự án:.....	91
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	92
2.4. Phương án vay.....	92
2.5. Các thông số tài chính của dự án	93
KẾT LUẬN	96
I. KẾT LUẬN.....	96
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	97
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	99
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	99
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	103
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	106
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	112
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	113
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	114
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	117
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	120
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	123