

ĐẠI HỌC VĂN HIẾN

THUYẾT MINH DỰ ÁN



**KHU PHỨC HỢP VÀ ĐÀO TẠO TRƯỜNG
ĐẠI HỌC VĂN HIẾN - GIAI ĐOẠN 2**

Địa điểm:

Khu chức năng số 13, Đô thị mới Nam
Thành phố, xã Phong Phú, huyện Bình
Chánh, Tp.HCM

Tháng 02/2021

ĐẠI HỌC VĂN HIẾN



DỰ ÁN

**KHU PHỨC HỢP VÀ ĐÀO TẠO TRƯỜNG
ĐẠI HỌC VĂN HIẾN - GIAI ĐOẠN 2**

*Địa điểm: Khu chức năng số 13, Đô thị mới Nam Thành phố, xã Phong Phú,
huyện Bình Chánh, Tp.HCM*

**CHỦ ĐẦU TƯ
ĐẠI HỌC VĂN HIẾN**

Hiệu trưởng

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

Giám đốc

NGUYỄN BÌNH MINH

MỤC LỤC

| | |
|--|----|
| MỤC LỤC..... | 1 |
| CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU | 4 |
| I. GIỚI THIỆU VỀ CHỦ ĐẦU TƯ..... | 4 |
| II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN | 6 |
| III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ | 7 |
| IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ..... | 10 |
| V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN | 11 |
| 5.1. Mục tiêu chung..... | 11 |
| 5.2. Mục tiêu cụ thể..... | 11 |
| CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN..... | 13 |
| I. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN..... | 13 |
| II. HỆ THỐNG GIÁO DỤC ĐẠI HỌC VIỆT NAM | 14 |
| III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN | 16 |
| 3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án | 16 |
| 3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư | 18 |
| IV. ĐỊA ĐIỂM, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG | 22 |
| 4.1. Địa điểm xây dựng | 22 |
| 4.2. Hình thức đầu tư..... | 22 |
| V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO | 22 |
| 5.1. Nhu cầu sử dụng đất..... | 22 |
| 5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án..... | 22 |
| CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ | 24 |
| I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH | 24 |
| II. TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG CỦA KHỐI GIẢNG DẠY..... | 24 |
| 2.1. Tên trường:..... | 24 |

| | |
|--|----|
| 2.2. Địa điểm mở rộng: | 24 |
| 2.3. Mục tiêu của trường: | 25 |
| 2.4. Quy mô tuyển sinh và hình thức tuyển sinh: | 25 |
| 2.5. Sơ đồ tổ chức bộ máy:..... | 27 |
| 2.6. Khoa - chuyên ngành đào tạo:..... | 51 |
| III. TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG KHỐI KHÁCH SẠN – BỆNH VIỆN | 63 |
| 3.1. Hệ thống phòng mổ đạt tiêu chuẩn quốc tế..... | 63 |
| 3.2. Phòng bệnh nghỉ dưỡng 5 sao | 64 |
| 3.3. Đội ngũ bác sĩ..... | 66 |
| 3.4. Thiết bị, máy móc..... | 66 |
| 3.5. Các hạng mục khác | 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 xây dựng công trình | 71 |
| 1.5. Các phương án kiến trúc | 72 |
| 1.6. Phương án tổ chức thực hiện..... | 73 |
| 1.7. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý | 74 |
| CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG | 75 |
| I. GIỚI THIỆU CHUNG..... | 75 |
| II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG..... | 75 |
| III. TÁC ĐỘNG CỦA DỰ ÁN TỚI MÔI TRƯỜNG | 76 |
| IV. CÁC BIỆN PHÁP NHẪM GIẢM THIỂU Ô NHIỄM..... | 78 |
| V. KẾT LUẬN | 79 |

| | |
|--|-----|
| CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN | 80 |
| I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN. | 80 |
| II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN..... | 82 |
| 2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án. | 82 |
| 2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án: | 82 |
| 2.3. Các chi phí đầu vào của dự án: | 82 |
| 2.4. Phương án vay..... | 83 |
| 2.5. Các thông số tài chính của dự án | 83 |
| KẾT LUẬN | 86 |
| I. KẾT LUẬN..... | 86 |
| II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ. | 86 |
| PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH..... | 87 |
| Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án | 87 |
| Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm..... | 91 |
| Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm. | 96 |
| Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm..... | 103 |
| Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án. | 104 |
| Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn..... | 105 |
| Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu. | 108 |
| Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV). | 111 |
| Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR). | 114 |