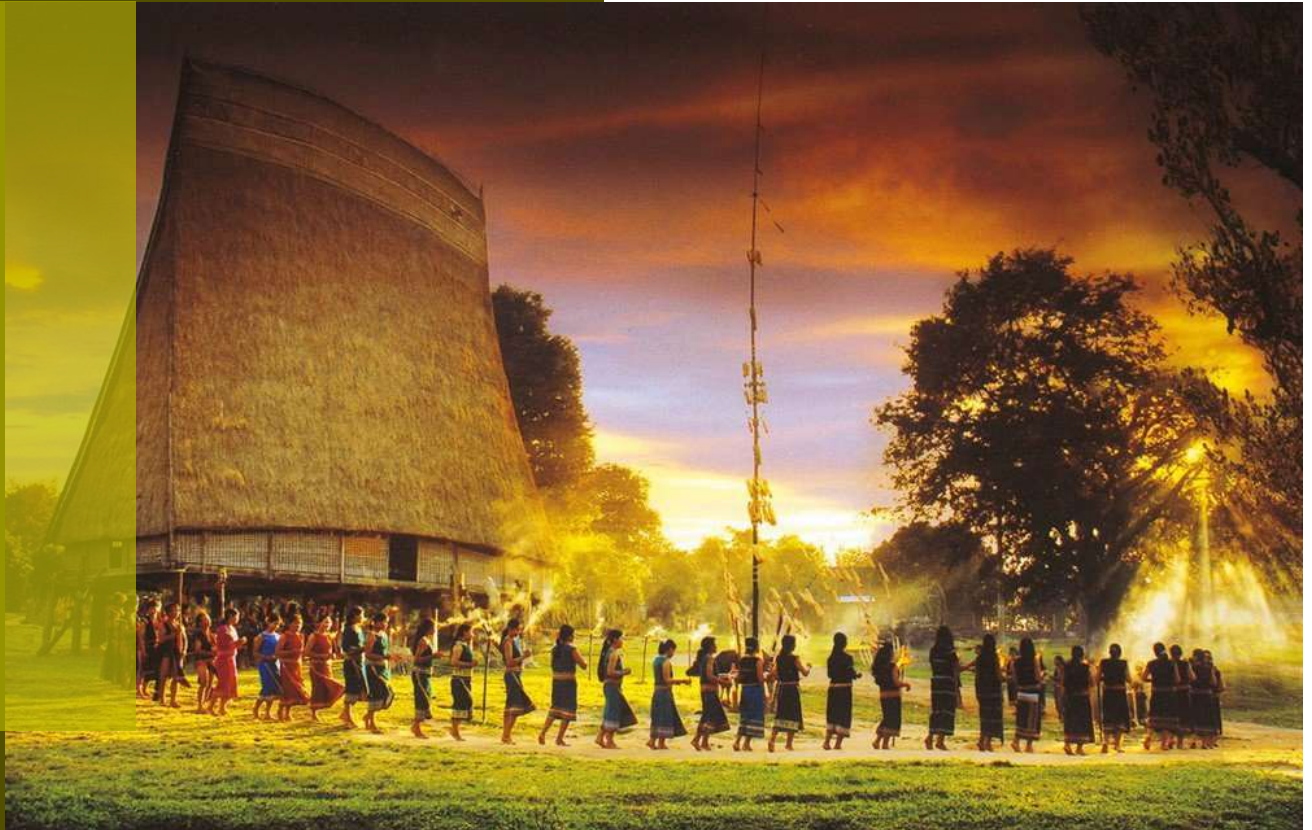


CÔNG TY

THUYẾT MINH DỰ ÁN



LÀNG DU LỊCH VIỆT NAM

Địa điểm:
Bang Florida, Hoa Kỳ

Tháng 02/2021

CÔNG TY



DỰ ÁN

LÀNG DU LỊCH VIỆT NAM

Địa điểm: Bang Florida, Hoa Kỳ

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY

Giám đốc

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

Giám đốc

TRẦN HỮU ĐẠO

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	4
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ	5
IV. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN	6
4.1. Mục tiêu chung.....	6
4.2. Mục tiêu cụ thể.....	6
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	7
I. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN	7
II. ĐÁNH GIÁ XU HƯỚNG THỊ TRƯỜNG	11
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	20
4.1. Địa điểm xây dựng	20
4.2. Hình thức đầu tư.....	20
V. NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO	20
5.1. Nhu cầu sử dụng đất.....	20
5.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án.....	21
CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ	22
I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	22
II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	23
2.1. Khu nhà rộng, nhà sàn Tây Nguyên.....	23
2.2. Khu bảo tàng chứng tích chiến tranh	25

2.3. Khu dịch vụ nhà hàng, cafe.....	32
CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	34
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	34
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	34
1.2. Phương án tổng thể bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư:	34
1.3. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	34
1.4. Các phương án xây dựng công trình	34
1.5. Các phương án kiến trúc	35
1.6. Phương án tổ chức thực hiện.....	36
1.7. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý.....	37
CHƯƠNG V. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	38
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	38
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	40
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	40
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	40
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	40
2.4. Phương án vay.....	41
2.5. Các thông số tài chính của dự án	41
KẾT LUẬN	44
I. KẾT LUẬN.....	44
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	44
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	45
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	45
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	49
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	55
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	61

Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	62
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	63
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	66
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	69
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	72