

CÔNG TY TNHH DU LỊCH,

THUYẾT MINH DỰ ÁN

TỰ VÁN LẬP DỰ ÁN:

0918755356



**THỰC NGHIỆM PHỤC HỒI, TÁI TẠO RẠN
SAN HÔ, PHÁT TRIỂN SINH VẬT CẢNH,
DUNG DƯỠNG THỦY HẢI SẢN KẾT HỢP
DU LỊCH KHOA HỌC**

Địa điểm:
tỉnh Kiên Giang

CÔNG TY TNHH DU LỊCH



DỰ ÁN

THỰC NGHIỆM PHỤC HỒI, TÁI TẠO RẠN
SAN HỒ, PHÁT TRIỂN SINH VẬT CẢNH,
DUNG DƯỠNG THỦY HẢI SẢN KẾT HỢP
DU LỊCH KHOA HỌC

Địa điểm: tỉnh Kiên Giang

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	2
CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG	5
I. NHÀ ĐẦU TƯ/HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ	5
1.1. Nhà đầu tư	5
1.2. Hình thức lựa chọn nhà 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.....	6
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN	7
CHƯƠNG II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	8
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ KINH TẾ XÃ HỘI VÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN	8
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án.....	8
1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án.....	12
II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG.....	14
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 (ĐVT: 1000 đồng)	15
IV. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	16
4.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án	16
4.2. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án	16
4.3. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất	16
4.4. Hình thức đầu tư.....	16
V. NHU CẦU CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO.....	16

CHƯƠNG III. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN	17
I. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ.....	17
1.1. Kỹ thuật nuôi san hô.....	17
1.2. Du lịch lặn biển thân thiện	21
II. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN	23
III. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN	24
3.1. Thời gian hoạt động của dự án.....	24
3.2. Tiến độ thực hiện của dự án.....	24
CHƯƠNG IV. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	26
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.	26
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	28
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	28
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	28
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:	28
2.4. Phương án vay.....	29
2.5. Các thông số tài chính của dự án	29
KẾT LUẬN	32
I. KẾT LUẬN.....	32
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	32
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	33
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án	33
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	34
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.	35
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	36
Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.....	37

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	38
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	39
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	40
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	41

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG

I. NHÀ ĐẦU TƯ/HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

1.1. Nhà đầu tư

Tên doanh nghiệp/tổ chức: **CÔNG TY TNHH DU LỊCH**

Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ tên:

1.2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư

Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN

Tên dự án:

“Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học ”

Địa điểm thực hiện dự án: **tỉnh Kiên Giang.**

Diện tích mặt nước dự kiến sử dụng: **50.000,0 m² (5,00 ha).**

Hình thức quản lý: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý điều hành và khai thác.

Tổng mức đầu tư của dự án: **23.000.000.000 đồng.**

(Hai mươi ba tỷ đồng)

Trong đó:

+ Vốn tự có (20%)

+ Vốn vay - huy động (80%)

+ Công suất thiết kế và sản phẩm/dịch vụ cung cấp:

Thu phí tham quan (bảo tồn rặng san hô) 36.500,0 lượt khách/năm

Dịch vụ lặn biển 9.125,0 lượt khách/năm

III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

Rạn san hô là một trong những hệ sinh thái đa dạng nhất của đại dương. Tuy chỉ chiếm chưa tới 1% diện tích đại dương, nhưng lại có tới 25% số sinh vật biển trú ngụ, nhiều đến mức người ta thường ví những rạn san hô như những “khu rừng nhiệt đới” dưới đáy biển. San hô được tìm thấy ở cả các vùng biển nhiệt đới cũng như ôn đới, nhưng các rạn san hô chỉ hình thành ở khu vực nằm trong đường xích đạo trải từ vĩ độ 30° Bắc đến 30° Nam.

Từ những thực tế trên, chúng tôi đã lên kế hoạch thực hiện dự án **“Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”** tại tỉnh Kiên Giang nhằm kết hợp các hoạt động du lịch, bảo tồn, nghiên cứu và phục hồi rạn san hô tại Phú Quốc, qua đó nâng cao kiến thức và nhận thức về bảo tồn của các bên có liên quan, thúc đẩy sự tham gia của họ trong các hoạt động bảo tồn san hô, đồng thời cung cấp dữ liệu hỗ trợ cho công tác quản lý chiến lược dài hạn. Trong khuôn khổ chương trình này, các điểm đến du lịch rạn san hô được khảo sát định kỳ, cho phép các cơ quan quản lý và các nhà nghiên cứu thu thập dữ liệu thường xuyên. Bên cạnh đó, các tổ chức và cá nhân điều hành du lịch cũng được tham gia để thực hiện giám sát các rạn san hô... góp phần gia tăng thu nhập, thu hút du lịch nhằm đảm bảo nguồn vốn để duy trì hoạt động phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản tại Mũi Ông Quới tỉnh Kiên Giang.

IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- Luật Du lịch số 09/2017/QH14 ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Quốc Hội;
- Luật Thủy sản số 18/2017/QH14 ngày 21 tháng 11 năm 2017 của Quốc Hội;
- Luật Biển Việt Nam số 18/2012/QH13 ngày 21 tháng 6 năm 2012 của Quốc Hội;

V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN

- Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học tại Mũi Ông Quới, xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Việc kết hợp giữa bảo vệ, bảo tồn rạn san hô và du lịch lặn biển thân thiện qua đó nâng cao kiến thức và nhận thức về bảo tồn san hô nói riêng, sinh vật biển nói chung, góp phần gia tăng thu nhập, thu hút du lịch nhằm đảm bảo nguồn vốn để duy trì hoạt động phục hồi, tái tạo rạn san hô bền vững.
- Giải quyết công ăn việc làm cho một bộ phận người dân địa phương, nâng cao cuộc sống cho người dân. Góp phần phát triển kinh tế xã hội của người dân trên địa bàn và tỉnh Kiên Giang nói chung.

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 vùng thực hiện dự án.

Vị trí địa lý



Kiên Giang nằm tận cùng phía Tây Nam của Việt Nam, trong đó lãnh thổ bao gồm đất liền và hải đảo. Phần đất liền nằm trong tọa độ từ 9°23'50 - 10°32'30 vĩ Bắc và từ 104°26'40 - 105°32'40 kinh Đông.

- + Phía Bắc giáp Campuchia, đường biên giới dài 56,8 km
- + Phía Nam giáp các tỉnh Bạc Liêu, Cà Mau
- + Phía Tây giáp vịnh Thái Lan với đường bờ biển dài 200 km
- + Phía Đông lần lượt tiếp giáp với các tỉnh là An Giang, Hậu Giang và thành phố Cần Thơ.

Phần hải đảo nằm trong vịnh Thái Lan bao gồm hơn 100 hòn đảo lớn nhỏ, trong đó lớn nhất là đảo Phú Quốc và xa nhất là quần đảo Thổ Châu, tập trung

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

thành 5 quần đảo là quần đảo Hải Tặc, quần đảo Bà Lụa, quần đảo An Thới, quần đảo Nam Du và quần đảo Thổ Châu.

Cực Bắc thuộc địa phận xã Tân Khánh Hoà, huyện Giang Thành.

Cực Nam nằm ở xã Vĩnh Phong, huyện Vĩnh Thuận.

Cực Tây tại phường Mỹ Đức, thành phố Hà Tiên.

Cực Đông nằm ở xã Hoà Lợi thuộc địa phận huyện Giồng Riềng.

Trung tâm tỉnh là thành phố Rạch Giá, cách Thành phố Hồ Chí Minh 250 km về phía Tây. Kiên Giang tiếp giáp Campuchia ở phía Bắc với đường biên giới dài 54 km. Vịnh Thái Lan ở phía Tây có đường bờ biển dài hơn 200 km. Ngoài ra Kiên Giang có hơn 100 đảo lớn nhỏ.

Kiên Giang có diện tích 6.346,27 km²

Đặc điểm địa hình

Kiên Giang có địa hình đa dạng, bờ biển dài, nhiều sông núi và hải đảo, nguồn tài nguyên thiên nhiên phong phú, vị trí và điều kiện tự nhiên thuận lợi đã tạo cho tỉnh nhiều tiềm năng và lợi thế kinh tế phong phú, đa dạng như: kinh tế nông - lâm nghiệp, kinh tế biển, công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, công nghiệp chế biến nông - thủy sản và du lịch; nhiều danh lam thắng cảnh và di tích lịch sử, văn hoá tiêu biểu. Ngoài ra, với vị thế là cửa ngõ ở phía tây nam thông ra Vịnh Thái Lan, Kiên Giang còn có tiềm năng lớn về kinh tế cửa khẩu, hàng hải và mậu dịch quốc tế.

Có đường bờ biển dài (hơn 200km), với hơn 100 đảo lớn nhỏ, nhiều sông núi, kênh rạch và hải đảo; phần đất liền tương đối bằng phẳng, có hướng thấp dần theo hướng đông bắc – tây nam.

Khí hậu

Kiên Giang có khí hậu nhiệt đới gió mùa, nóng ẩm quanh năm. Mưa, bão tập trung vào từ tháng 8 đến tháng 10 với lượng mưa trung bình hàng năm là 2.146,8mm.

Nhiệt độ trung bình hàng năm từ 26,4°C đến 28°C, tháng lạnh nhất là tháng 12; không có hiện tượng sương muối xảy ra. Kiên Giang không chịu ảnh hưởng trực tiếp của bão nhưng lượng nước mưa do bão chiếm một tỷ trọng đáng kể, nhất là vào cuối mùa mưa.

Điều kiện khí hậu thời tiết của Kiên Giang có những thuận lợi cơ bản mà các tỉnh khác ở phía bắc không có được như: ít thiên tai, không rét, không có bão đổ bộ trực tiếp, ánh sáng và nhiệt lượng dồi dào, nên rất thuận lợi cho nhiều loại cây trồng và vật nuôi sinh trưởng.

Thủy văn

Hệ thống sông ngòi, kênh rạch dày đặc, phân bố khắp địa bàn tỉnh, với tổng chiều dài 2.054,93 km. Toàn tỉnh có 3 con sông lớn chảy qua: sông Cái Lớn, sông Cái Bé và sông Giang Thành. Hệ thống kênh đào gồm kênh tiêu lũ và kênh cung cấp nước ngọt; trong đó kênh tiêu lũ gồm: kênh Vĩnh Tế; kênh T3; kênh Tri Tôn; kênh Ba Thê; kênh cung cấp nước ngọt gồm: kênh Cái Sắn; kênh Thốt Nốt; kênh Thị Đội...

Giao thông

Kiên Giang nằm cách thành phố Hồ Chí Minh khoảng 250 km đường bộ về phía tây nam, có mạng lưới giao thông đường bộ, đường thủy và đường hàng không nối liền các tỉnh trong cả nước và các nước trong khu vực, tạo thuận lợi cho việc giao lưu phát triển kinh tế tỉnh nhà. Hiện nay, một số dự án xây dựng đường giao thông đang và sẽ triển khai đồng loạt như: dự án đường hành lang ven biển phía nam, dự án đường Hồ Chí Minh, dự án đường quanh đảo Phú Quốc, dự án đường cao tốc Lộ Tê - Rạch Sỏi, dự án nâng cấp tuyến quốc lộ 61... Ngoài ra, Kiên Giang có 2 sân bay: sân bay Rạch Giá và sân bay Phú Quốc đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân và các nhà đầu tư, hàng ngày có các tuyến bay từ TP. Hồ Chí Minh đến Rạch Giá, Phú Quốc và ngược lại.

Tài nguyên thiên nhiên

Tài nguyên đất

Đất đai ở Kiên Giang phù hợp cho việc phát triển nông lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản, với tổng diện tích đất tự nhiên là 634.627,21ha, trong đó: nhóm đất nông nghiệp: 575.697,49ha, chiếm 90,71% đất tự nhiên (riêng đất lúa 354.011,93ha, chiếm 61,49% đất nông nghiệp); nhóm đất phi nông nghiệp: 53.238,38ha, chiếm 8,39% diện tích tự nhiên; nhóm đất chưa sử dụng: 5.691,34 ha, chiếm 0,90% diện tích tự nhiên; đất có mặt nước ven biển: 13.781,11ha (là chỉ tiêu quan sát không tính vào diện tích đất tự nhiên).

Tài nguyên nước

Nguồn nước mặt khá dồi dào, nhưng đến mùa mưa (từ tháng 5 đến tháng 10) phần lớn nước mặt của tỉnh đều bị nhiễm phèn mặn, do vị trí ở cuối nguồn nước ngọt của nhánh sông Hậu, nhưng lại ở đầu nguồn nước mặn của vịnh Rạch Giá. Toàn tỉnh có 3 con sông chảy qua: sông Cái Lớn (60km), sông Cái Bé (70km) và sông Giang Thành (27,5km) và hệ thống kênh rạch chủ yếu để tiêu nước về mùa lũ và giao thông đi lại, đồng thời có tác dụng tưới nước vào mùa khô.

Tài nguyên biển

Tiềm năng du lịch

Kiên Giang có nhiều thắng cảnh và di tích lịch sử nổi tiếng như: Hòn Chông, Hòn Trẹm, Hòn Phụ Tử, núi Mo So, bãi biển Mũi Nai, Thạch Động, Lăng Mạc Cửu, Đông Hồ, Hòn Đất, rừng U Minh, đảo Phú Quốc... Để khai thác có hiệu quả tiềm năng phát triển du lịch, Kiên Giang đã xây dựng 4 vùng du lịch trọng điểm như sau:

+ **Phú Quốc:** có địa hình độc đáo gồm dãy núi nối liền chạy từ bắc xuống nam đảo, có rừng nguyên sinh với hệ động thực vật phong phú, có nhiều bãi tắm đẹp như: bãi Trường (dài 20km), bãi Cửa Lấp – Bà Kèo, bãi Sao, bãi Đại, bãi Hòn Thơm... và xung quanh còn có 26 đảo lớn nhỏ khác nhau. Theo chủ trương của Chính phủ, đảo Phú Quốc được xây dựng thành trung tâm du lịch nghỉ dưỡng quốc tế chất lượng cao. Phú Quốc và hai quần đảo An Thới, Thổ Châu là vùng lý tưởng cho việc phát triển du lịch biển đảo như: tham quan, cắm trại, tắm biển, nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái, các loại hình thể thao nước. Phú Quốc có truyền thống văn hóa lâu đời và nhiều đặc sản nổi tiếng như: nước mắm Phú Quốc, hồ tiêu, ngọc trai, rượu sim, cá trích, nấm tràm... Chính từ sự phong phú, đa dạng của Phú Quốc, hàng năm khách du lịch đến Phú Quốc tăng nhanh, năm 2008 đã thu hút trên 200.000 lượt khách du lịch, trong đó khách quốc tế trên 55.000 lượt.

+ **Vùng Hà Tiên – Kiên Lương:** Nhiều thắng cảnh biển, núi non của Hà Tiên – Kiên Lương như: Mũi Nai, Thạch Động, núi Tô Châu, núi Đá Dựng, đầm Đông Hồ, di tích lịch sử văn hóa núi Bình San, chùa Hang, hòn Phụ Tử, bãi Dương, núi MoSo, hòn Trẹm, quần đảo Hải Tặc và đảo Bà Lụa rất thích hợp cho

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

phát triển du lịch tham quan thắng cảnh, nghỉ dưỡng. Những thắng cảnh như núi Tô Châu, đầm Đông Hồ, sông Giang Thành, khu du lịch Núi Đền đang được đưa vào khai thác du lịch chính thức. Bên cạnh đó, Hà Tiên có truyền thống lịch sử văn hóa, văn học - nghệ thuật, với những lễ hội cổ truyền như Tết Nguyên tiêu, kỷ niệm ngày thành lập Tao đàn Chiêu Anh Các, lễ giỗ Mạc Cửu, chùa Phù Dung, đình Thành Hoàng... Hiện nay, Kiên Giang đã có tour du lịch đến nước bạn Campuchia qua đường Cửa khẩu Quốc tế Hà Tiên, đây là cánh cửa mở ra để vùng Kiên Lương - Hà Tiên nối liền với các nước Đông Nam Á; đồng thời mở tuyến du lịch xuyên ba nước, từ Phú Quốc đến Shianouk Ville (Campuchia) và tỉnh Chanthaburi (Thái Lan) bằng đường biển và đường bộ.

+ ***Thành phố Rạch Giá và vùng phụ cận:***

+ ***Vùng U Minh Thượng:*** Với đặc thù sinh thái rừng tràm ngập nước trên đất than bùn, Vườn Quốc gia U Minh Thượng – khu căn cứ địa cách mạng, khu dự trữ sinh quyển thế giới, đã mở cửa phục vụ khách tham quan du lịch sinh thái. Khu du lịch Vườn Quốc gia U Minh Thượng phục vụ khách tham quan du lịch sinh thái kết hợp với tìm hiểu văn hóa nhân văn sông nước vùng bán đảo Cà Mau và du lịch nghiên cứu di chỉ khảo cổ Ốc Eo – Phù Nam (Cạnh Đền, Nền Vua, Kè Mọt). Quần thể di tích căn cứ địa cách mạng U Minh Thượng với di tích Ngã Ba Cây Bàng, Ngã Ba Tàu, Thứ Mười Một, Rừng tràm Ban Biện Phú, khu tập kết 200 ngày kinh xáng Chắc Bãng, là điểm thu hút du khách tìm hiểu lịch sử cách mạng... đồng thời, tỉnh vừa khởi công xây dựng một số công trình theo Đề án phục dựng Khu căn cứ Tỉnh uỷ trong kháng chiến tại huyện Vĩnh Thuận.

Ngoài 4 vùng du lịch trọng điểm, Kiên Giang hiện có khu Dự trữ sinh quyển với diện tích hơn 1,1 triệu ha. Khu dự trữ sinh quyển Kiên Giang chứa đựng sự phong phú, đa dạng và đặc sắc về cảnh quan và hệ sinh thái, có giá trị lớn về mặt nghiên cứu, cũng như du lịch. Khu dự trữ sinh quyển Kiên Giang trùm lên địa phận các huyện Phú Quốc, An Minh, U Minh Thượng, Vĩnh Thuận, Kiên Lương và Kiên Hải, gồm 3 vùng lõi thuộc Vườn Quốc gia U Minh Thượng, Vườn Quốc gia Phú Quốc và rừng phòng hộ ven biển Kiên Lương, Kiên Hải.

1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án.

Tăng trưởng kinh tế

Năm 2024, tình hình kinh tế- xã hội của tỉnh Kiên Giang có bước phát triển khá, tăng trưởng kinh tế đạt 7,5% so với cùng kỳ. Đặc biệt, tỉnh Kiên Giang thực hiện đạt và vượt toàn bộ 24/24 chỉ tiêu được HĐND giao, trong đó lĩnh vực du lịch đạt kết quả ấn tượng khi tổng lượt khách du lịch tăng 15,6%, khách quốc tế tăng hơn 70%, tổng doanh thu tăng 43,8% so với cùng kỳ.



Cụ thể, theo báo cáo của Cục Thống kê tỉnh Kiên Giang, năm 2024, ước tính tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) (giá so sánh 2010) đạt 78.259,75 tỷ đồng, tăng 7,5% so với năm trước, vượt 0,8% kế hoạch. GRDP bình quân đầu người ước đạt 81,84 triệu đồng, vượt 0,18% kế hoạch.

Về cơ cấu kinh tế (cơ cấu GRDP theo giá hiện hành): khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 36,86%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 20,13%; khu vực dịch vụ chiếm 37,84%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 5,17% (cơ cấu tương ứng năm 2023 là: 37,09%; 20,06%; 37,50%; 5,35%).

Dân số

Tính đến ngày 1 tháng 4 năm 2019, dân số toàn tỉnh Kiên Giang đạt 1.923.067 người, mật độ dân số đạt 272 người/km² Trong đó dân số sống tại thành thị đạt 587.800 người, chiếm 28,3% dân số toàn tỉnh, dân số sống tại nông thôn đạt 1.335.267 người, chiếm 71,7% dân số. Dân số nam đạt 973.236 người, trong khi đó nữ đạt 949.831 người. Tỷ lệ tăng tự nhiên dân số phân theo địa phương tăng 10,8 ‰ Tỷ lệ đô thị hóa tính đến năm 2020 đạt 27%.

II. ĐÁNH GIÁ NHU CẦU THỊ TRƯỜNG

Vừa được rèn luyện sức khỏe, thư giãn tâm trí, vừa khám phá thêm nhiều vẻ đẹp thiên nhiên cả trên cạn lẫn dưới nước, du lịch lặn biển là loại hình du lịch được ưa thích khoảng ba năm gần đây ở Việt Nam, nhất là với giới trẻ. Lặn biển mở ra những góc nhìn mới mẻ, thu hút khách tham quan và trải nghiệm các vùng biển hoang sơ ở Cù Lao Chàm (Quảng Nam), Hòn Yến (Phú Yên), Côn Đảo (Bà Rịa-Vũng Tàu), Phú Quốc (Kiên Giang)...

III. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN

3.1. Các hạng mục xây dựng của dự án

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

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

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

3.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng)

Ghi chú: Dự toán sơ bộ tổng mức đầu tư được tính toán theo giá thị trường; Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Phụ lục VIII về định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng của thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 08 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng (Sửa đổi, bổ sung bởi thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Bộ Xây dựng).

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

IV. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

4.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án

Dự án “*Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học*” được thực hiện tại, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí thực hiện dự án

- Diện tích mặt nước dự kiến sử dụng: **50.000,0 m² (5,00 ha)**.

- Vị trí địa lý khu đất:

4.2. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án

Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất

4.3. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất

Khu đất thuộc quyền quản lý của Nhà nước, được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

4.4. Hình thức đầu tư

Dự án được đầu tư theo hình thức ương giống, nuôi trồng và bảo tồn các loại san hô bản địa kết hợp với dịch vụ du lịch lặn biển thân thiện.

V. NHU CẦU CÁC YẾU TỐ ĐẦU VÀO

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.

CHƯƠNG III. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN

I. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ

1.1. Kỹ thuật nuôi san hô

1.1.1. Nuôi cây, ương giống san hô

Đầu tiên, phải lựa chọn giữa những kỹ thuật cơ bản. Kỹ thuật điện phân là một kỹ thuật đầy hứa hẹn nhưng lại đòi hỏi chi phí cao. Nuôi trong bể cũng rất tốn kém. Một lựa chọn khác là nuôi ngoài biển. Phương pháp này tuy ít tốn kém nhưng là phương pháp tự nhiên. Với mong muốn bảo vệ môi trường, chúng tôi đã lựa chọn phương pháp nuôi ở biển.



Nhánh cây san hô sừng hươu cho vào ống nhựa và cố định bằng đinh vít để đưa xuống vườn ương.

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633



Khu vực vườn ươm sâu 4-6 m, được các nghiên cứu viên thường xuyên lặn xuống kiểm tra. Công việc này đòi hỏi kỹ năng lặn và sức khỏe tốt.

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633



1.1.2. Nuôi trồng phục hồi san hô



Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633



Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

Có thể thấy rằng nuôi san hô là một lợi ích phù hợp với sinh thái. Trên thực tế, những địa điểm nuôi cấy san hô đang nhanh chóng trở thành các vùng rạn nhân tạo với những tập đoàn san hô phong phú. Hệ sinh thái rạn san hô đang hồi phục thu hút các loài thủy sinh vật tới sinh sống.

1.2. Du lịch lặn biển thân thiện



Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633



Lặn biển ngắm san hô là loại hình dịch vụ phổ biến tại các địa điểm du lịch biển đảo.

Các hình thức lặn biển:

+ Lặn biển Phú Quốc ngắm san hô bằng ống thở (Snorkeling) là loại hình lặn biển được ưa chuộng nhất.

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633



nghiệm dịch vụ này, đảm bảo sẽ có được những khoảnh khắc ấn tượng và đáng nhớ.

II. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Dự án được chủ đầu tư trực tiếp tổ chức triển khai, tiến hành xây dựng và khai thác khi đi vào hoạt động.

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

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 dưỡng nghiệp vụ cho con em trong vùng để từ đó về phục vụ trong quá trình hoạt động sau này.

Bảng tổng hợp Phương án nhân sự dự kiến (ĐVT: 1000 đồng)

T T	Chức danh	Số lượng	Mức thu nhập bình quân/tháng	Tổng lương năm	Bảo hiểm 21,5%	Tổng/năm
1	Ban quản lý, điều hành	1	25.000	300.000	64.500	364.500
2	Nghiên cứu viên	2	20.000	480.000	103.200	583.200
3	Hướng dẫn viên	2	15.000	360.000	77.400	437.400
	Cộng	5	95.000	1.140.000	245.100	1.385.100

- Số lượng lao động trong nước: 5 lao động
- Số lượng lao động là người nước ngoài: 0 lao động.

III. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN

3.1. Thời gian hoạt động của dự án

Thời gian hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp phép đầu tư dự án và thời hạn này có thể được kéo dài thêm một khoảng thời gian nhất định theo yêu cầu của chủ đầu tư và được sự phê duyệt của các cơ quan có thẩm quyền.

3.2. Tiến độ thực hiện của dự án

- a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn
 - Tiến độ dự kiến góp vốn:
 - Tiến độ huy động các nguồn vốn:
- b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:
 - + Thời gian chuẩn bị đầu tư, hoàn thiện các thủ tục pháp lý:
 - + Thời gian nuôi trồng, phục hồi rạn san hô:

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

+ Thời gian đưa dịch vụ lặn biên đi vào hoạt động:

CHƯƠNG IV. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN

I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.

Nguồn vốn: vốn chủ sở hữu 20%, vốn vay 80%.

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 “*Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học*” 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 vật tư thiết bị; Chi phí tư vấn, Chi phí quản lý dự án & chi phí khác, dự phòng phí.

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.

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

- 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 bị, 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

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

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 10% 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: **23.000.000.000 đồng.**

(Hai mươi ba tỷ đồng)

Trong đó:

- + Vốn tự có (20%)
- + Vốn vay - huy động (80%)

2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:

Thu phí tham quan (bảo tồn rặng san hô) 36.500,0 lượt khách/năm
Dịch vụ lặn biển 9.125,0 lượt khách/năm

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, thay thế thiết bị	10%	Tổng mức đầu tư thiết bị
4	Chi phí quản lý vận hành	5%	Doanh thu
5	Chi phí lãi vay	""	Kế hoạch trả nợ
6	Chi phí lương	""	Bảng lương

Chế độ thuế		%
1	Thuế TNDN	20

2.4. Phương án vay.

- Số tiền : **18.400.000.000 đồng.**
- Thời hạn : 10 năm (120 tháng).
- Ân hạn : Ân hạn nợ gốc trong thời gian xây dựng dự án.
- Lãi suất, phí : Tạm tính lãi suất 10%/năm (tùy từng thời điểm theo lãi suất ngân hàng).
- Tài sản bảo đảm tín dụng: thế chấp toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay.

Lãi vay, hình thức trả nợ gốc			
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	9,4%	/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 80%; tỷ trọng vốn chủ sở hữu là 20%; lãi suất vay dài hạn 10%/năm; chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu (tạm tính) là 15%/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 **2,9 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 260% 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.

$$\text{KN hoàn vốn} = (\text{LN sau thuế} + \text{khấu hao} + \text{lãi vay}) / \text{Vốn đầu tư.}$$

Theo phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án (phần phụ lục) thì chỉ số hoàn vốn của dự án là 38,96 lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được

đảm bảo bằng 38,96 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 7 đã thu hồi được vốn và có dư, do đó cần xác định số tháng của năm thứ 6 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 **6 năm 0 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 $PIp = 3,59$ cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 3,59 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 9,4%).

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

Theo bảng phân tích cho thấy đến năm thứ 9 đã hoàn được vốn và có dư. Do đó ta cần xác định số tháng cần thiết của năm thứ 8.

Như vậy thời gian hoàn vốn có chiết khấu của dự án là **8 năm 4 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.

Hệ số chiết khấu mong muốn 9,4%/năm.

Theo bảng phụ lục tính toán **NPV = 59.628.457.000 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 quy về hiện giá thuần **59.628.457.000 đồng > 0** chứng tỏ dự án có hiệu quả cao.

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

Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR) là tỷ suất chiết khấu mà tại đó hiện giá ròng NPV bằng 0. Hay nói cách khác, IRR là suất chiết khấu mà khi dùng nó để quy đổi dòng tiền tệ thì giá trị hiện tại của dòng thu nhập cân bằng với giá trị hiện tại của chi phí.

Theo phân tích được thể hiện trong bảng phân tích của phụ lục tính toán cho thấy **IRR = 21,02% > 9,4%** như vậy đây là chỉ số lý tưởng, chứng tỏ dự án có khả năng sinh lời.

KẾT LUẬN

.....

I. KẾT LUẬN.

Với kết quả phân tích như trên, cho thấy hiệu quả tương đối cao của dự án mang lại, đồng thời giải quyết việc làm cho người dân trong vùng. Cụ thể như sau:

- + Các chỉ tiêu tài chính của dự án cho thấy dự án có hiệu quả về mặt kinh tế.
- + Hàng năm đóng góp vào ngân sách địa phương trung bình khoảng **1,2 tỷ đồng** thông qua nguồn thuế thu nhập từ hoạt động của dự án.
- + Hàng năm giải quyết việc làm cho nhiều lao động của địa phương.

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

II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.

Với tính khả thi 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 **“Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”** tại tỉnh Kiên Giang theo đúng tiến độ và quy định, sớm đưa dự án đi vào hoạt động.

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH

.....

ĐVT: 1000 VNĐ

Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).

Dự án “Thực nghiệm phục hồi, tái tạo rạn san hô, phát triển sinh cảnh, dung dưỡng thủy hải sản kết hợp du lịch khoa học”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN: 0918755356 -0936260633

Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).