

CÔNG TY CP BỆNH VIỆN

THUYẾT MINH DỰ ÁN



**BỆNH VIỆN CHUYÊN KHOA CHẤN
THƯƠNG CHÍNH HÌNH**

Địa điểm:
tỉnh An Giang

CÔNG TY CP BỆNH VIỆN



DỰ ÁN

BỆNH VIỆN CHUYÊN KHOA CHẨN
THƯƠNG CHÍNH HÌNH

Địa điểm: tỉnh An Giang

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CP BỆNH VIỆN

Giám đốc

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	2
CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	7
I. NHÀ ĐẦU TƯ.....	7
II. MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN	7
III. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ	8
IV. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	8
V. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN.....	8
5.1. Mục tiêu chung.....	8
5.2. Mục tiêu cụ thể	8
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	11
II. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN	12
2.1. Các hạng mục xây dựng của dự án.....	12
2.2. Bảng tính chi phí phân bổ cho các hạng mục đầu tư (ĐVT: 1000 đồng)	12

III. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 13

3.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án 13

3.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án 13

3.3. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của dự án 13

3.4. Cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng khu đất 13

3.5. Hình thức đầu tư 13

IV. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN 14

4.1. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất..... 14

4.2. Sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án so với các quy định của ngành.. 14

CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ 14

I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH..... 14

II. PHÂN TÍCH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT, CÔNG NGHỆ 14

2.1. Chức năng, nhiệm vụ: 14

2.2. Cơ cấu, tổ chức của bệnh viện..... 15

2.3. Không gian, thiết kế của bệnh viện 16

2.4. Cơ sở vật chất, trang thiết bị của bệnh viện 16

CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	19
I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG	19
1.1. Chuẩn bị mặt bằng.....	19
1.2. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật.....	19
II. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN	19
III. THỜI GIAN HOẠT ĐỘNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN	20
3.1. Thời gian hoạt động của dự án.....	20
3.2. Tiến độ thực hiện của dự án	20
CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG.....	21
I. GIỚI THIỆU CHUNG.....	21
II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.....	21
III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG	22
3.1. Giai đoạn thi công, xây dựng dự án	22
3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	22
IV. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG.....	25
4.1. Giai đoạn thi công, xây dựng dự án	25
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng	25

V. KẾT LUẬN	28
CHƯƠNG VI. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	30
I. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN.....	30
II. HIỆU QUẢ VỀ MẶT KINH TẾ VÀ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN.....	31
2.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	31
2.2. Dự kiến nguồn doanh thu và công suất thiết kế của dự án:	31
2.3. Các chi phí đầu vào của dự án:.....	31
2.4. Phương án vay.....	32
2.5. Các thông số tài chính của dự án.....	32
KẾT LUẬN	34
I. KẾT LUẬN.....	34
II. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ.	34
PHỤ LỤC: CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH.....	35
Phụ lục 1: Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn thực hiện dự án.....	35
Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.....	36
Phụ lục 3: Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm.....	37
Phụ lục 4: Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm.....	38

Dự án “Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

Phụ lục 5: Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	39
Phụ lục 6: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn.....	40
Phụ lục 7: Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu.	41
Phụ lục 8: Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV).	42
Phụ lục 9: Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR).	43

CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU CHUNG

I. NHÀ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp/tổ chức: **CÔNG TY CP BỆNH VIỆN**

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: MÔ TẢ SƠ BỘ THÔNG TIN DỰ ÁN

Tên dự án:

“Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình”

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

Diện tích đất, mặt nước, mặt bằng dự kiến sử dụng: **325,3 m² (,03 ha).**

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

Tổng mức đầu tư của dự án: **đồng.**

(Ba mươi hai tỷ, ba trăm ba mươi chín triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng)

Trong đó:

+ Dịch vụ cung cấp:

<i>Khám bệnh</i>	<i>40.150,0</i>	<i>lượt khám/năm</i>
<i>Khám cận lâm sàng</i>	<i>32.120,0</i>	<i>lượt khám/năm</i>
<i>Phẫu thuật</i>	<i>6.424,0</i>	<i>lượt khám/năm</i>
<i>Giường bệnh nội trú</i>	<i>10.950,0</i>	<i>lượt giường/năm</i>

II. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

Hiện đại nhập khẩu đồng bộ từ châu Âu cùng quy tụ đội ngũ bác sĩ, chuyên gia đầu ngành, Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình với mục tiêu hướng đến là một trong số đơn vị khám và điều trị toàn diện, chuyên sâu các bệnh lý và chấn thương chỉnh hình tại tỉnh An Giang.

III. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2023.

IV. MỤC TIÊU XÂY DỰNG DỰ ÁN

4.1. Mục tiêu chung

– Phát triển dự án “*Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình*” theo dịch vụ y tế hoàn hảo, chuyên nghiệp và hiện đại nhằm cung cấp giải pháp tối ưu chăm sóc sức khỏe về chuyên khoa chấn thương chỉnh hình, nâng cao chất lượng phục vụ ngành y tế, đáp ứng nhu cầu xã hội.

4.2. Mục tiêu cụ thể

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

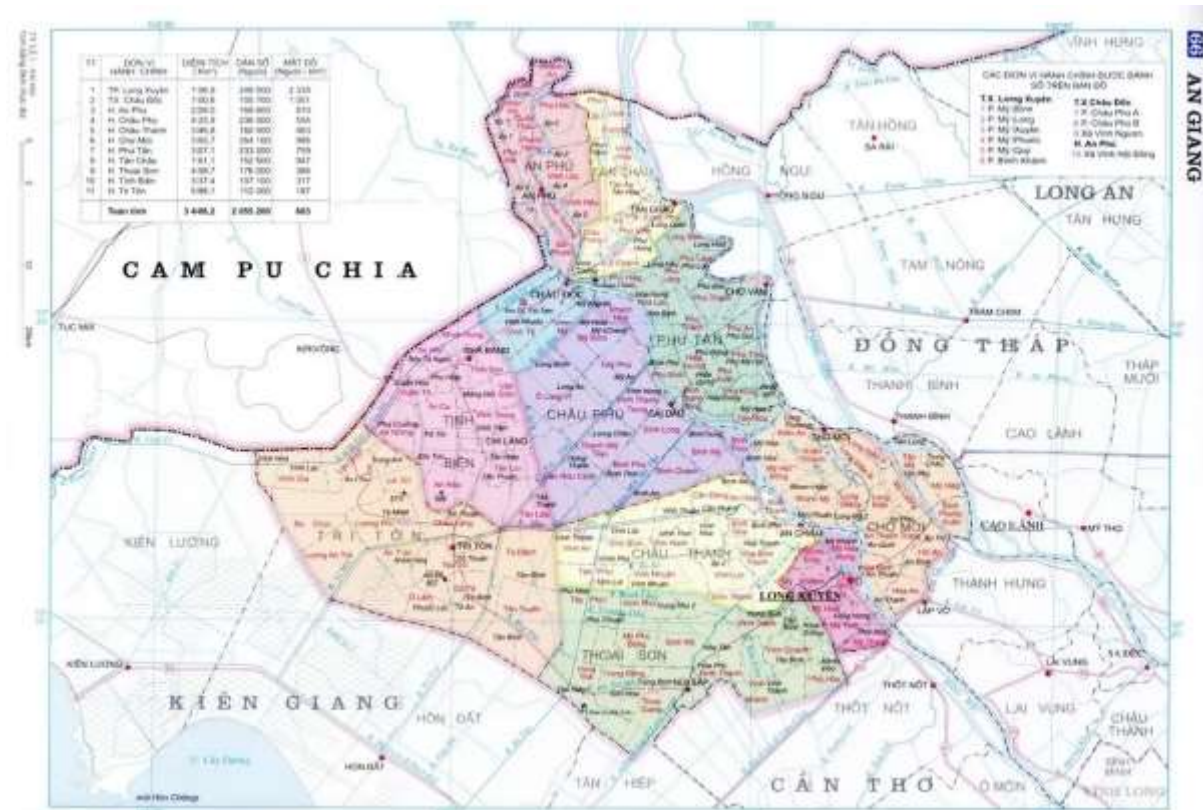
1.1. Điều kiện tự nhiên vùng thực hiện dự án

Vị trí địa lý

Dự án “**Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình**”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

An Giang là một tỉnh thuộc vùng đồng bằng sông Cửu Long, Việt Nam. Một phần của An Giang nằm trong vùng tứ giác Long Xuyên.



Tỉnh An Giang nằm về phía tây nam đồng bằng sông Cửu Long, cách Thành phố Hồ Chí Minh 231 km, có vị trí địa lý:

- Phía đông giáp tỉnh Đồng Tháp dài 107,628 km.

- Phía tây giáp tỉnh Kiên Giang.
- Phía nam giáp thành phố Cần Thơ dài 44,734 km.
- Phía bắc giáp tỉnh Kandal và tỉnh Takeo, Vương quốc Campuchia với đường biên giới dài gần 104 km.

An Giang là tỉnh duy nhất của vùng Đồng bằng sông Cửu Long có địa bàn ở cả hai bờ sông Hậu. Điểm cực Bắc của tỉnh nằm ở vĩ độ 10°57'B (xã Khánh An, huyện An Phú), cực Nam ở vĩ độ 10°10'60"B (xã Bình Thành, huyện Thoại Sơn), cực Tây ở 104°46'Đ (xã Vĩnh Gia, huyện Tri Tôn), cực Đông trên kinh độ 105°35'Đ (xã Bình Phước Xuân, huyện Chợ Mới).

Khí hậu

Với vị trí đó An Giang nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, trong năm có 2 mùa rõ rệt gồm mùa mưa và mùa khô. Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau. Nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng 27 độ C, lượng mưa trung bình năm khoảng 1.130 mm. Độ ẩm trung bình 75 – 80%, khí hậu cơ bản thuận lợi cho phát triển nông nghiệp.

Sông ngòi

Là tỉnh đầu nguồn sông Cửu Long, có hệ thống giao thông thủy, bộ thuận tiện. Giao thông chính của tỉnh là một phần của mạng lưới giao thông liên vùng quan trọng của quốc gia và quốc tế, có cửa khẩu quốc tế Tịnh Biên, Vĩnh Xương – Tân Châu và Long Bình – An Phú.

những tác hại nghiêm trọng. Trong 30 năm qua đã có đến 5 lần ngập cao làm thiệt hại tính mạng, mùa màng, cơ sở hạ tầng, nhà ở của cư dân...

Tài nguyên thiên nhiên

An Giang có 37 loại đất khác nhau, hình thành 6 nhóm đất chính, trong đó chủ yếu là nhóm đất phù sa trên 151.600 ha, chiếm 44,5%. phần lớn đất đai điều màu mỡ vì 72% diện tích là đất phù sa hoặc có phù sa, địa hình bằng phẳng, thích nghi đối với nhiều loại cây trồng.

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

Kinh tế

Năm 2024, tỉnh An Giang với các chính sách quản lý và điều hành hiệu quả, cùng sự đồng thuận của các cấp chính quyền và nhân dân, An Giang đã vượt qua nhiều thách thức từ bối cảnh kinh tế toàn cầu đầy biến động, đạt được những kết quả tích cực trên mọi lĩnh vực.

sự kiện quảng bá và đẩy mạnh phát triển các sản phẩm du lịch mới. Các điểm đến tâm linh, du lịch sinh thái và văn hóa độc đáo của An Giang vẫn là những điểm đến hấp dẫn với du khách trong và ngoài nước.

hàng may mặc và giày dép đều ghi nhận mức tăng trưởng tích cực. Đặc biệt, mặt hàng rau quả đông lạnh tăng trưởng mạnh cả về lượng lẫn giá trị với kim ngạch đạt 74,1 triệu USD, tăng 19,25%.

Xã hội – dân số

Theo Tổng cục thống kê, năm 2021, dân số tỉnh An Giang khoảng 1,91 triệu người, mật độ dân số là 540 người/km², diện tích 3.536,83 km²).

II. QUY MÔ CỦA DỰ ÁN

2.1. 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

2.2. 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 Quyết định 816/QĐ-BXD của Bộ xây dựng ngày 22 tháng 08 năm 2024 về Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2023; 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).

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

3.1. Địa điểm khu đất thực hiện dự án

Dự án “*Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình*” được thực hiện tại, tỉnh An Giang.

Vị trí thực hiện dự án

Vị trí thực hiện dự án

- Diện tích dự kiến sử dụng: **325,3 m² (,03 ha)**.
- Diện tích đất phù hợp quy hoạch: **325,3 m² (,03 ha)** (đã trừ diện tích đất thuộc lộ giới và diện tích đất không phù hợp quy hoạch);

3.2. Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất xây dựng cơ sở y tế (Bệnh viện đa khoa nhân dân)

Hình ảnh hiện trạng

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

Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất

TT	Nội dung	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Công trình khám chữa bệnh	237,0	72,86%
2	Khuôn viên cây xanh, sân bãi	88,3	27,14%
Tổng cộng		325,3	100,00%

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

Khu đất đề xuất thực hiện dự án có diện tích **325,3 m²** đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Hình thức đầu tư

Dự án được đầu tư theo hình thức cải tạo mặt bằng hiện trạng, đầu tư bổ sung thêm mới các thiết bị chuyên khoa chấn thương chỉnh hình.

IV. SỰ PHÙ HỢP ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN

4.1. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Vị trí, diện tích, ranh giới dự án “*Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình*” Nhà đầu tư đề xuất được thực hiện tại tỉnh An Giang. Dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy hoạch của của tỉnh An Giang.

4.2. Sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án so với các quy định của ngành

Mục tiêu của Dự án phù hợp với Phương hướng phát triển ngành Y tế, chăm sóc sức khỏe nhân dân theo Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1369/QĐ-TTg ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ:

CHƯƠNG III. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ

I. PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Bảng tổng phân khu chức năng của tòa nhà khám chữa bệnh

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

2.1. Chức năng, nhiệm vụ:

a) Chức năng

+ Điều trị các biến chứng loãng xương, tư vấn và điều trị dự phòng loãng xương.

+ Điều trị các khuyết hồng phần mềm (mất da, phần mềm lộ xương...) vùng tay, chân.

+ Điều trị các vết thương thân kinh ngoại biên vùng tay, chân có tổn thương gân, thần kinh, mạch máu.

+ Điều trị các dị tật bẩm sinh trẻ em như bàn chân khoèo, bàn chân bẹt, chân vòng kiềng, lõm ngực, vẹo cột sống.

b) Nhiệm vụ

+ Chăm sóc sức khỏe của người dân về chấn thương chỉnh hình ở tỉnh An Giang và các tỉnh thành lân cận.

+ Nghiên cứu và ứng dụng những kỹ thuật mới, chuyên sâu về Chấn thương chỉnh hình.

2.2. Cơ cấu, tổ chức của bệnh viện

2.2.1. Quy mô giường bệnh

Quy mô giường bệnh của Bệnh viện là **30 giường**.

- *Phẫu thuật Chấn thương chỉnh hình ở chi thể, kinh điển:*

- *Phẫu thuật dị tật bẩm sinh:*

+ Phẫu thuật cắt ngón thừa

+ Phẫu thuật tách ngón điều trị dính ngón

+ Phẫu thuật điều trị ngón cái chẻ đôi

+ Phẫu thuật cái hóa điều trị không có ngón tay cái

+ Phẫu thuật tạo hình điều trị vòng thắt bẩm sinh

+ Phẫu thuật ghép xương vi phẫu điều trị khớp giả bẩm sinh xương chày

+ Phẫu thuật điều trị thiếu sản bờ quay, bờ trụ

- *Vi phẫu thuật:*

- *Điều trị vết thương bằng liệu pháp chân không VAC (vacuum assisted closure):*

Điều trị vết thương bằng liệu pháp chân không mở ra bước ngoặt mới, mang lại hiệu quả tối đa cho những ca điều trị vết thương phức tạp ở cơ quan vận động, ngăn ngừa việc hình thành dịch ứ đọng và các tổ chức hoại tử, dịch phù nề, đem lại hiệu quả vượt trội so với các phương pháp thay băng và đắp gạc cổ điển.

2.2.2. Cơ cấu tổ chức của Bệnh viện

Bệnh viện sẽ xây dựng bộ máy tổ chức phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ được giao và sự phát triển của Bệnh viện.

* Các phòng chức năng:

* Các khoa:

- Khoa Phục hồi chức năng – Vật lý trị liệu

- Khoa dược

2.3. Không gian, thiết kế của bệnh viện

- Kiến trúc đẹp, không gian hài hòa, thân thiện, tạo điều kiện nghỉ ngơi, tĩnh dưỡng của người ốm nhưng đầy đủ, thoáng đạt với người phục vụ, đúng với ý nghĩa mà môi trường “Nhà thương”.

2.4. Cơ sở vật chất, trang thiết bị của bệnh viện

2.4.1. Phòng khám đạt chuẩn

a) Phòng phẫu thuật áp lực dương

b) Phòng khám riêng biệt cho mỗi bệnh nhân

c) Các phòng chức năng khác đáp ứng đầy đủ tiêu chuẩn của Bệnh viện

Dự án “Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633



2.4.2. Trang thiết bị hiện đại

Dự án “Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

CHƯƠNG IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN

I. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HỖ TRỢ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG

1.1. Chuẩn bị mặt bằng

Chủ đầu tư cải tạo lại các công trình hiện hữu thành công trình đạt chuẩn cho bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình. Việc cải tạo được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành. Ngoài ra, dự án cam kết thực hiện đúng theo tinh thần chỉ đạo của các cơ quan ban ngành và luật định.

1.2. Phương án hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật

Dự án cải tạo lại các công trình hạ tầng kỹ thuật để phù hợp với quy mô và loại hình hoạt động của bệnh viện.

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 chủ yếu sử dụng lao động hiện tại của phòng khám. 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	Giám đốc	1	35.000	420.000	90.300	510.300
2	Ban quản lý, điều hành	2	18.000	432.000	92.880	524.880
3	Công nhân viên văn phòng	3	8.000	288.000	61.920	349.920
4	Bác sĩ	6	20.000	1.440.000	309.600	1.749.600
5	Y tá, điều dưỡng, kỹ thuật viên, dược sĩ	30	10.000	3.600.000	774.000	4.374.000
6	Bảo vệ, lao công	3	7.000	252.000	54.180	306.180

	Cộng	45	536.000	6.432.000	1.382.880	7.814.880
--	-------------	-----------	----------------	------------------	------------------	------------------

- Số lượng lao động trong nước: 45 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 của dự án là 50 năm kể từ ngày dự án được cấp Quyết định chủ trương đầu tư lần đầu.

3.2. Tiến độ thực hiện của dự án

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án là 12 tháng kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền cấp phép điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, trong đó các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư như sau:

Dự án không phân chia dự án thành phần và không phân kỳ đầu tư..

CHƯƠNG V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

I. GIỚI THIỆU CHUNG

Mục đích của công tác đánh giá tác động môi trường của dự án “*Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình*” là xem xét đánh giá những yếu tố tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến khu vực thực hiện dự án và khu vực lân cận, để từ đó đưa ra các giải pháp khắc phục, giảm thiểu ô nhiễm để nâng cao chất lượng môi trường hạn chế những tác động rủi ro cho môi trường và cho chính dự án khi đi vào hoạt động, đáp ứng được các yêu cầu về tiêu chuẩn môi trường.

II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ CÁC HƯỚNG DẪN VỀ MÔI TRƯỜNG.

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/11/2020;

- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của BTNMT Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

- QCVN 26:2016/BYT - Quy chuẩn giá trị cho phép vi khí hậu nơi làm việc;
- QCVN 27:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về rung - Giá trị cho phép tại nơi làm việc;

- QCVN 02:2019/BYT được ban hành kèm Thông tư số 02/2019/TT-BYT quy định về bụi – giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép 05 yếu tố bụi tại nơi làm việc;

- QCVN 03:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc.

- Tiêu chuẩn vệ sinh lao động theo Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ Y tế về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động.

III. NHẬN DẠNG, DỰ BÁO CÁC TÁC ĐỘNG CHÍNH CỦA DỰ ÁN ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG

3.1. Giai đoạn thi công, xây dựng dự án

Dự án không thi công xây dựng, chỉ cải tạo lại các công trình hiện hữu.

3.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng

Tác động do bụi và khí thải:

Đối với dự án, bụi và khí thải sẽ phát sinh do các nguồn chính:

Từ hoạt động giao thông (các phương tiện vận chuyển ra vào dự án);

Từ quá trình hoạt động:

Bụi: Tác hại chủ yếu là hít thở không khí có bụi gây tác hại đến phổi. Ngoài ra bụi còn gây tổn thương lên mắt, da, hệ tiêu hóa. Các hạt bụi có kích thước < 10 μ m còn lại sau khi bị giữ phần lớn ở mũi tiếp tục đi sâu vào các ống khí quản. Đại diện cho nhóm bụi độc dễ tan trong nước là các muối của Pb. Bụi Pb thâm nhập chủ yếu qua con đường hô hấp. Bụi Pb gây tác hại cho quá trình tổng hợp

- CO

- NO_x

Gồm khí NO, NO₂. NO₂ là khí độc, có mùi hăng, gây kích thích, có tác động mãn tính. NO₂ hấp thụ ánh sáng mặt trời và tạo ra hàng loạt các phản ứng quang hóa. NO_x còn có khả năng gây hiện tượng mưa axit.

Tác động do nước thải

Nước thải phát sinh tại dự án bao gồm:

+ Nước thải sinh hoạt

Các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

Nguồn: Tổ chức Y tế Thế giới (WHO), năm 1993

+ Nước mưa chảy tràn

Nồng độ một số chất ô nhiễm trong nước mưa

TT	Thông số	Đơn vị	Nồng độ
1	COD	Mg/l	10-20
2	Chất rắn lơ lửng	Mg/l	10-20
3	Tổng Nitơ	Mg/l	0,5-1,5
4	Tổng phot pho	Mg/l	0,004 - 0,03

Nguồn: WHO, 1993

Tác động do chất thải y tế

1. Chất thải y tế là chất thải phát sinh từ hoạt động của cơ sở y tế, bao gồm chất thải y tế nguy hại, chất thải rắn thông thường, khí thải, chất thải lỏng không nguy hại và nước thải y tế.

2. Chất thải lây nhiễm là chất thải thấm, dính, chứa máu của cơ thể hoặc chứa vi sinh vật gây bệnh. Chất thải lây nhiễm bao gồm:

d) Chất thải giải phẫu bao gồm mô, bộ phận cơ thể người thải bỏ, xác động vật thí nghiệm;

3. Chất thải nguy hại không lây nhiễm bao gồm:

4. Chất thải rắn thông thường bao gồm:

lực;

đ) Chất thải sắc nhọn không lây nhiễm, không có thành phần, tính chất nguy hại vượt ngưỡng chất thải nguy hại;

e) Chất thải lây nhiễm sau khi đã xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường;

g) Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải không có thành phần, tính chất nguy hại vượt ngưỡng chất thải nguy hại; tro, xỉ từ lò đốt chất thải rắn y tế không có thành phần, tính chất nguy hại vượt ngưỡng chất thải nguy hại;

h) Chất thải rắn thông thường khác;

i) Danh mục chất thải rắn thông thường được phép thu gom phục vụ mục đích tái chế quy định tại Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư này.

trong nước thải y tế khi thải ra nguồn tiếp nhận được tính như sau:

$$C_{\max} = C \times K$$

Trong đó:

+ C là giá trị của các thông số và các chất gây ô nhiễm, làm cơ sở để tính toán C_{\max} , quy định tại Bảng 1.

+ K là hệ số về quy mô và loại hình cơ sở y tế, quy định tại Bảng 2.

+ Đối với các thông số: pH, Tổng coliforms, Salmonella, Shigella và Vibrio cholera trong nước thải y tế, sử dụng hệ số $K = 1$.

Bảng giá trị C của các thông số ô nhiễm:

Ghi chú:

- KPH: không phát hiện
- Thông số Tổng hoạt độ phóng xạ α và β chỉ áp dụng đối với các cơ sở khám, chữa bệnh có sử dụng nguồn phóng xạ.
- Cột A quy định giá trị C của các thông số và các chất gây ô nhiễm làm cơ sở tính toán giá trị tối đa cho phép trong nước thải y tế khi thải vào các nguồn nước được dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt.
- Cột B quy định giá trị C của các thông số và các chất gây ô nhiễm làm cơ sở tính toán giá trị tối đa cho phép trong nước thải y tế khi thải vào các nguồn nước không dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt.
- Nước thải y tế thải vào cống thải chung của khu dân cư áp dụng giá trị C quy định tại cột B. Trường hợp nước thải y tế thải vào hệ thống thu gom để dẫn đến hệ thống xử lý nước thải tập trung thì phải được khử trùng, các thông số và các chất gây ô nhiễm khác áp dụng theo quy định của đơn vị quản lý, vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung.

Bảng giá trị của hệ số K

Loại hình	Quy mô	Giá trị hệ số K
Bệnh viện	≥ 300 giường	1,0
	< 300 giường	1,2
Cơ sở khám, chữa bệnh khác		1,2

+ Dự án là loại hình bệnh viện chuyên khoa có quy mô 30 giường, vì vậy, hệ số K = 1,2.

IV. BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU MÔI TRƯỜNG

4.1. Giai đoạn thi công, xây dựng dự án

Dự án không thi công xây dựng, chỉ cải tạo lại các công trình hiện hữu.

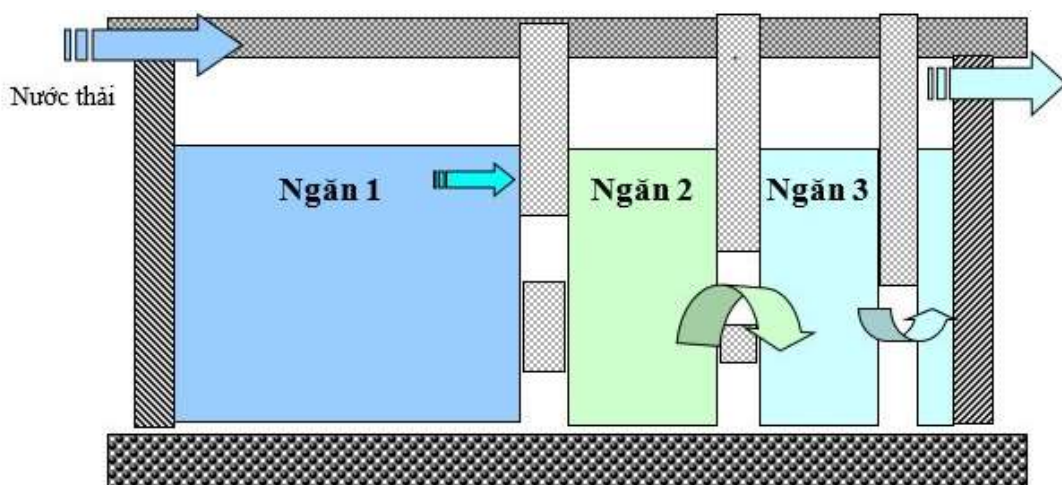
4.2. Giai đoạn đưa dự án vào khai thác sử dụng

a. Giảm thiểu ô nhiễm không khí

Các biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải từ phương tiện vận chuyển ra vào dự án gồm:

b. Giảm thiểu tác động nước thải

✚ Nước thải sinh hoạt:



Cấu tạo của bể tự hoại

- + Giảm thiểu tác động nước mưa chảy tràn:
- + Giảm thiểu tác động do nước thải y tế

Quy trình xử lý thải của bệnh viện được trình bày trong trên. Với công nghệ xử lý này nước thải của bệnh viện sẽ đạt tiêu chuẩn cho phép hiện hành. Khi nước thải trước khi thải vào hệ thống nước thải công cộng được kiểm soát theo QCVN 28:2010/BTNMT – Nước thải y tế

c. Giảm thiểu ô nhiễm chất thải y tế

Bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa chất thải y tế

- Bao bì (túi), dụng cụ (thùng, hộp, can), thiết bị lưu chứa chất thải y tế phải bảo đảm lưu chứa an toàn chất thải, có khả năng chống thấm, chống rò rỉ và có kích thước phù hợp với lượng chất thải lưu chứa. Trên bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa chất thải phải có tên loại chất thải lưu chứa và biểu tượng theo quy định của pháp luật.

Biểu tượng trên bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa chất thải y tế (theo Thông tư số 20/2021/TT-BYT ngày 26/11/2021 của Bộ trưởng Bộ Y tế)

Phân loại chất thải y tế

- *Nguyên tắc phân loại chất thải y tế:*
 - + Chất thải y tế phải phân loại để quản lý ngay tại nơi phát sinh và tại thời điểm phát sinh;
 - + *hiện quản lý theo tính chất của chất thải sau xử lý.*
 - *Vị trí đặt bao bì, dụng cụ phân loại chất thải:*
 - *Phân loại chất thải lây nhiễm:*
 - + Chất thải giải phẫu: bỏ vào trong 2 lần túi hoặc trong thùng có lót túi và có màu vàng;
 - + Chất thải lây nhiễm dạng lỏng: chứa trong túi kín hoặc dụng cụ lưu chứa chất lỏng và có nắp đậy kín.
 - *Phân loại chất thải nguy hại không lây nhiễm:*

– Phân loại chất thải rắn thông thường:

+ Chất thải rắn thông thường không sử dụng để tái chế: đựng trong túi hoặc thùng hoặc thùng có lót túi và có màu xanh. Chất thải sắc nhọn đựng trong dụng cụ kháng khuẩn;

+ Chất thải rắn thông thường sử dụng để tái chế: đựng trong túi hoặc thùng hoặc thùng có lót túi và có màu trắng.

– Phân loại chất thải lỏng không nguy hại: chứa trong dụng cụ đựng chất thải lỏng có nắp đậy kín, có tên loại chất thải lưu chứa.

Thu gom chất thải y tế

– Thu gom chất thải lây nhiễm:

+ Chất thải lây nhiễm dạng lỏng thu gom vào hệ thống thu gom nước thải y tế của cơ sở y tế và quản lý theo quy định về quản lý nước thải y tế;

+ Tần suất thu gom chất thải lây nhiễm từ nơi phát sinh về khu lưu giữ chất thải trong khuôn viên cơ sở y tế tối thiểu một lần một ngày. Đối với các cơ sở y tế có lượng chất thải lây nhiễm phát sinh dưới 05 kg trong một ngày, chất thải lây nhiễm được thu gom với tần suất tối thiểu một lần một ngày, chất thải lây nhiễm sắc nhọn được thu gom tối thiểu là một lần một tháng.

– Thu gom chất thải nguy hại không lây nhiễm:

– Thu gom chất thải lỏng không nguy hại:

– Khí thải phải được xử lý, loại bỏ các vi sinh vật gây bệnh trước khi xả ra môi trường xung quanh.

– Thu gom nước thải:

+ Hệ thống thu gom nước thải phải là hệ thống kín và bảo đảm thu gom toàn bộ lượng nước thải phát sinh trong cơ sở y tế;

+ Nước thải y tế được thu gom và xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành về quản lý nước thải.

Lưu giữ chất thải y tế

– Từng loại chất thải phải được lưu giữ riêng tại khu vực lưu giữ chất thải tạm thời trong khuôn viên cơ sở y tế, trừ trường hợp các loại chất thải này có cùng tính chất, không có khả năng gây phản ứng, tương tác lẫn nhau và có khả năng xử lý bằng cùng một phương pháp.

- Thời gian lưu giữ chất thải lây nhiễm:

Thời gian lưu giữ không quá 01 năm kể từ thời điểm phát sinh chất thải. Trường hợp lưu giữ quá 01 năm do chưa có phương án vận chuyển, xử lý hoặc chưa tìm được cơ sở xử lý chất thải nguy hại phù hợp thì cơ sở y tế phải báo cáo bằng văn bản riêng hoặc kết hợp trong báo cáo kết quả quản lý chất thải y tế hằng năm của đơn vị cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Giảm thiểu chất thải y tế

- Mua sắm, lắp đặt, sử dụng vật tư, thiết bị, dụng cụ, thuốc, hóa chất và các nguyên, vật liệu phù hợp với nhu cầu sử dụng.
- Đổi mới thiết bị, quy trình trong hoạt động chuyên môn y tế và các biện pháp khác để giảm thiểu phát sinh chất thải y tế.
- Có biện pháp, lộ trình và thực hiện hạn chế sử dụng sản phẩm nhựa sử dụng một lần, túi ni lông khó phân hủy nhằm giảm thiểu phát sinh chất thải nhựa.
- Phân loại chất thải nhựa để tái chế hoặc xử lý theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu kỹ thuật khu lưu giữ chất thải tại cơ sở y tế

- Có vòi nước, dung dịch vệ sinh, khử khuẩn.

Chủ đầu tư cam kết sẽ tuân thủ đúng pháp luật hiện hành trong công tác thu gom, lưu trữ và xử lý các chất y tế, cụ thể là tuân thủ theo thông tư số 20/2021/TT-BYT ngày 26/11/2021 của Bộ trưởng Bộ Y tế và Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Quốc Hội.

d) Giảm thiểu ô nhiễm chất thải rắn

Chủ đầu tư cam kết sẽ tuân thủ đúng pháp luật hiện hành trong công tác thu gom, lưu trữ và xử lý các chất thải rắn, cụ thể là tuân thủ theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của BTNMT Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

V. KẾT LUẬN

Các tác động từ hoạt động của dự án tới môi trường là không lớn và hoàn toàn có thể kiểm soát được. Đồng thời, các sản phẩm mà dự án tạo ra đóng vai trò rất quan trọng trong việc đáp ứng nhu cầu của thị trường. Hoạt động của dự án

mang lại lợi ích đáng giá và đặc biệt có hiệu quả về mặt xã hội lớn lao, tạo điều kiện công việc làm cho người lao động tại địa phương.

Trong quá trình hoạt động của dự án, các yếu tố ô nhiễm môi trường phát sinh không thể tránh khỏi. Nhận thức được tầm quan trọng của công tác bảo vệ môi trường, mối quan hệ giữa phát triển y tế và giữ gìn trong sạch môi trường sống, Chủ đầu tư sẽ thực hiện các bước yêu cầu của công tác bảo vệ môi trường. Bên cạnh đó, vấn đề an toàn lao động trong bệnh viện cũng được chú trọng.

CHƯƠNG VI. 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%. Chủ đầu tư sẽ làm việc với các ngân hàng thương mại để vay dài hạn. Lãi suất cho vay các ngân hàng thương mại theo lãi suất hiện hành.

Tổng mức đầu tư xây dựng công trình được lập dựa theo quyết định về Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình của Bộ Xây dựng; giá thiết bị dựa trên cơ sở tham khảo các bản chào giá của các nhà cung cấp vật tư thiết bị.

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 “*Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình*” 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 cải tạo công trình, Chi phí vật tư thiết bị; Chi phí tư vấn, Chi phí quản lý dự án & chi phí khác, dự phòng phí.

Chi phí cải tạo công trình

Chi phí cải tạo các công trình, hạng mục hiện trạng để phù hợp với quy mô và tiêu chuẩn của bệnh viện chuyên khoa Răng Hàm Mặt 21 giường.

Chi phí thiết bị

Chi phí quản lý dự án

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 chi phí khác

Dự phòng phí

- Dự phòng phí bằng 5% 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: **32.339.343.000 đồng.**

(Ba mươi hai tỷ, ba trăm ba mươi chín triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng)

Trong đó:

- + Vốn tự có (20%) : 6.467.869.000 đồng.
- + Vốn vay - huy động (80%) : 25.871.474.000 đồng.

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

+ Quy mô bệnh viện: 30 giường

+ Dịch vụ cung cấp:

<i>Khám bệnh</i>	<i>40.150,0</i>	<i>lượt khám/năm</i>
<i>Khám cận lâm sàng</i>	<i>32.120,0</i>	<i>lượt khám/năm</i>
<i>Phẫu thuật</i>	<i>6.424,0</i>	<i>lượt khám/năm</i>
<i>Giường bệnh nội trú</i>	<i>10.950,0</i>	<i>lượt giường/năm</i>

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 thiết bị	5%	Tổng mức đầu tư thiết bị
4 Chi phí nguyên vật liệu	50%	Doanh thu
5 Chi phí quản lý vận hành	4%	Doanh thu
6 Chi phí lãi vay	""	Kế hoạch trả nợ
7 Chi phí lương	""	Bảng lương

Chi phí đầu vào của dự án		%	Khoản mục
Chế độ thuế		%	
1	Thuế TNDN	20	

2.4. Phương án vay.

- Số tiền : **25.871.474.000 đồng.**
- Thời hạn : 7 năm (84 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	7	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 7 năm của dự án, trung bình mỗi năm trả **5,2 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 242% 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.

. 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 5 đã thu hồi được vốn và có dư, do đó cần xác định số tháng của năm thứ 4 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 **4 năm 5 tháng** kể từ ngày hoạt động.

2.5.3. Khả năng Thời gian hoàn vốn có chiết khấu (T_p) (hệ số chiết khấu 9,4%).

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

Theo bảng phân tích cho thấy đến năm thứ 6 đã hoàn được vốn và có dư. Do đó ta cần xác định số tháng cần thiết của năm thứ 5.

Như vậy thời gian hoàn vốn có chiết khấu của dự án là **5 năm 6 tháng** kể từ ngày hoạt động.

2.5.4. Phân tích theo phương pháp hiện giá thuần (NPV).

Theo bảng phụ lục tính toán. 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 **82.550.747.000 đồng > 0** chứng tỏ dự án có hiệu quả cao.

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

Theo phân tích được thể hiện trong bảng phân tích của phụ lục tính toán cho thấy **IRR = 26,59% > 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 **1,8 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 “*Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình*” tại tỉnh An Giang theo đúng tiến độ và quy định, sớm đưa dự án đi vào hoạt động.

Dự án “Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình”

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 “Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

Phụ lục 2: Bảng tính khấu hao hàng năm.

Dự án “Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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

Dự án “Bệnh viện chuyên khoa chấn thương chỉnh hình”

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN 0918755356-0936260633

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