

CHỦ QUẢN ĐẦU TƯ
CHỦ ĐẦU TƯ

DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Công Trình :.....

Địa điểm :.....

Chủ đầu tư:.....

FOR REFERENCE PURPOSE ONLY

**LOGO
ĐƠN VỊ
TƯ VẤN**

ĐƠN VỊ LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ:

.....

Địa chỉ :.....

Điện thoại : **Fax** :

E-mail :

DỰ ÁN ĐẦU TƯ (tờ ký)



CÔNG TRÌNH:

ĐỊA ĐIỂM:

<p>CHỦ ĐẦU TƯ:</p>	<p>Ngày tháng năm 2006 GIÁM ĐỐC</p>
<p><u>ĐƠN VỊ LẬP DỰ ÁN KHẢ THI:</u></p> <p>CÔNG TY</p> <p>.....</p>	<p>Ngày tháng năm 2006 Người lập</p> <p>Ngày tháng năm 2006 GIÁM ĐỐC</p>

MỤC LỤC

- I. GIỚI THIỆU VỀ DỰ ÁN
- II. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ & CƠ SỞ NGHIÊN CỨU
- III. ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG & HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- IV. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH & KHỐI LƯỢNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH
- V. GIẢI PHÁP XÂY DỰNG – HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- VI. TỔ CHỨC THICÔNG XÂY LẮP
- VII. CƠ CHẾ QUẢN LÝ & THỰC HIỆN DỰ ÁN
- VIII. ĐỀ BÙ THIẾT HẠI
- IX. PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH
- X. PHỤ LỤC ĐÍNH KÈM
 - Phụ lục 1: Bảng khái toán phần xây lắp
 - Phụ lục 2: Danh mục trang thiết bị
 - Phụ lục 3: Chi phí các công tác kiến thiết cơ bản
 - Phụ lục 4: Các bản vẽ minh họa

CHƯƠNG I: **GIỚI THIỆU VỀ DỰ ÁN**

1. TÊN DỰ ÁN:

.....

2. CHỦ ĐẦU TƯ – ĐỊA CHỈ LIÊN LẠC:

- Tên công trình :.....
- Địa điểm :
- Chủ quản chủ đầu tư :
- Chủ đầu tư :

3. NGUỒN VỐN VÀ HÌNH THỨC ĐẦU TƯ:

- Nguồn vốn đầu tư :
- Hình thức đầu tư :

4. THỜI GIAN ĐẦU TƯ:

Thời hạn đầu tư hoàn thành công trình: dự kiến là... năm (Từ quý ... năm ... đến quý ... năm ...)

CHƯƠNG II: **SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ & CƠ SỞ NGHIÊN CỨU**

I. SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

(Nêu một số đánh giá về nhu cầu, mong muốn của xã hội, địa điểm xây dựng, nhu cầu sử dụng đất, những thuận lợi, khó khăn, định hướng phát triển, mục tiêu của dự án và các yếu tố đầu vào khác từ đó đưa ra sự cần thiết đầu tư)

II. CỞ PHÁP LÝ:

- Căn cứ pháp lý: ...
- Tài liệu tham khảo lập Dự án: ...
- Các văn bản pháp lý chuyên ngành: ...
- Các hồ sơ kỹ thuật sử dụng trong dự án: ...
- Đơn giá vật liệu xây dựng tại địa phương xây dựng công trình...
- Căn cứ theo yêu cầu của chủ đầu tư...

CHƯƠNG III: **ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG & HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

I. ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:

1. Tổng quan (Về địa phương nơi xây dựng công trình)

(Mô tả một vài nét về vị trí; diện tích; đặc điểm địa hình; Định hướng phát triển không gian; Quy hoạch sử dụng đất; Dân số; Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu; Định hướng bố cục quy hoạch, phân khu chức năng của địa phương nơi xây dựng công trình)

2. Địa điểm quy hoạch xây dựng công trình ...

- Địa điểm dự kiến xây dựng công trình ... (Nêu một vài nét chính về tổng diện tích khuôn viên xây dựng, hiện trạng và dự kiến giải pháp xây dựng công trình)
- Ranh giới khuôn viên (Nêu rõ những công trình xung quanh khu đất xây dựng):
 - + Phía Tây Bắc : Giáp ...
 - + Phía Đông Nam : Giáp ...
 - + Phía Tây Nam : Giáp ...
 - + Phía Đông Nam : Giáp ...

3. Khí hậu:

(Mô tả công trình thuộc vùng khí hậu nào và đặc điểm khí hậu vùng đó)

- Nhiệt độ: ...
- Lượng mưa: ...
- Độ bốc hơi: ...
- Độ ẩm: ...
- Gió: ...

4. Kết quả khoan khảo sát:

Kết quả khoan khảo sát địa chất công trình cho vị trí xây dựng công trình ... (Tên công trình) tại ... (Vị trí xây dựng công trình) với ... (Số lượng hố khoan khảo sát) hố khoan sâu ... (Chiều sâu của hố khoan) cho thấy các lớp đất ở đây có đặc điểm như sau:

- Lớp 1 : Từ ...mét đến ...mét là (Loại đất). Cường độ $R_0 = \dots \text{ kg/cm}^2$
- Lớp 2 : Từ ...mét đến ...mét là (Loại đất). Cường độ $R_0 = \dots \text{ kg/cm}^2$
- Lớp 3 : Từ ...mét đến ...mét là (Loại đất). Cường độ $R_0 = \dots \text{ kg/cm}^2$
-

=> Kết luận: ... (Nhận xét chung về cường độ chịu tải của đất nền và một số kiến nghị)

II. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

(Nêu một vài nét về tình hình hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật nơi xây dựng công trình)

- Hệ thống cấp nước: ...
- Hệ thống thoát nước: ...
- Hệ thống cấp điện: ...

CHƯƠNG IV:

**PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH
& KHỐI LƯỢNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH**

CHƯƠNG 4: PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH

- 4.1. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu.**
- 4.2. Giải pháp tổ chức quy hoạch và không gian kiến trúc cảnh quan:**
 - 4.2.1. Cơ cấu quy hoạch
 - 4.2.2. Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng
 - 4.2.3. Các công trình xây dựng cơ bản.

CHƯƠNG 5: GIẢI PHÁP QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- 5.1. Quy hoạch chiều cao:**
 - 5.1.1. Hiện trạng
 - 5.1.2. Giải pháp thiết kế.
- 5.2. Quy hoạch mạng lưới giao thông.**
- 5.3. Quy hoạch mạng lưới thoát nước:**
 - 5.3.1. Phương hướng quy hoạch chung
 - 5.3.2. Giải pháp thiết kế.
- 5.4. Quy hoạch mạng lưới cấp nước:**
 - 5.4.1. Các chỉ tiêu cấp nước
 - 5.4.2. Giải pháp nước cấp
 - 5.4.3. Nhu cầu nước cấp.
- 5.5. Quy hoạch mạng lưới cấp điện:**
 - 5.5.1. Các tiêu chuẩn áp dụng
 - 5.5.2. Giải pháp thiết kế.
- 5.6. Quy hoạch mạng lưới phòng cháy chữa cháy & chống sét.**
- 5.7. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc.**
 - 5.7.1. Cơ sở thiết kế
 - 5.7.2. Quy hoạch mạng lưới bưu điện
 - 5.7.3. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc.
- 5.8. Vệ sinh môi trường và xử lý rác.**

CHƯƠNG 6: QUY MÔ ĐẦU TƯ - GIẢI PHÁP XÂY DỰNG

- 6.1. Năng lực thiết kế.**

6.2. Quy mô đầu tư.

6.3. Phân đoạn đầu tư: (nếu có)

6.3.1. Giai đoạn 1

6.3.2. Giai đoạn 2.

6.3.3. Giai đoạn

6.4. Giải pháp xây dựng:

CHƯƠNG 7: GIẢI PHÁP THI CÔNG CÔNG TRÌNH-ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MT

7.1. Giải pháp thi công công trình:

7.1.1. Biện pháp thi công

7.1.2. Biện pháp khắc phục ô nhiễm trong quá trình xây dựng.

7.2. Đánh giá tác động môi trường:

7.2.1. Các tác động tiêu cực

7.2.2. Cách khắc phục

7.2.3. Các tác động tích cực.

CHƯƠNG 8: ĐÈN BÙ THIẾT HẠI VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

8.1. Cơ sở pháp lý cho công tác đền bù thiệt hại và tái định cư.

8.2. Đền bù thiệt hại:

8.2.1. Phạm vi áp dụng của Nghị định

8.2.2. Đối tượng được đền bù thiệt hại

8.2.3. Nguyên tắc đền bù và điều kiện để được đền bù thiệt hại

8.2.4. Phương thức đền bù, hỗ trợ thiệt hại, phương thức áp giá đền bù.

8.2.5. Đền bù, hỗ trợ thiệt hại đối với đất nông nghiệp.

8.2.6. Đền bù, hỗ trợ thiệt hại về tài sản, vật kiến trúc khác

8.2.7. Quy mô đền bù thiệt hại

8.2.8. Đơn giá đền bù

8.2.9. Chi phí đền bù

8.3. Tái định cư: (nếu có)

8.3.1. Phương án hoán đổi đất cho các hộ tái định cư tại chỗ

8.3.2. Phương án bán các căn hộ và nền nhà.

CHƯƠNG 9: VỐN ĐẦU TƯ & NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ

9.1. Vốn đầu tư

9.2. Nguồn vốn đầu tư

CHƯƠNG 10: TỔ CHỨC THỰC HIỆN DỰ ÁN

10.1. Kế hoạch thực hiện

10.1.1. Chủ đầu tư, hình thức quản lý thực hiện dự án

10.1.2. Kế hoạch thực hiện

10.1.3. Công tác chuyển giao đưa vào sử dụng

10.2. Tiến độ thực hiện

10.3. Kế hoạch đấu thầu.

10.3.1. Phần không đấu thầu

10.3.2. Phần đấu thầu

CHƯƠNG 11: HIỆU QUẢ KINH TẾ, XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN - PHƯƠNG ÁN THU HỒI VỐN

11.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án

11.2. Phương án thu hồi vốn.

CHƯƠNG 12: KẾT LUẬN & KIẾN NGHỊ

12.1. Kết luận

12.2. Kiến nghị

PHỤ LỤC 1

(TỔNG MỨC ĐẦU TƯ)

(PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH)



FOR REFERENCE PURPOSE ONLY

PHỤ LỤC 2

(BẢN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ)



FOR REFERENCE PURPOSE ONLY

PHỤ LỤC 3

(VĂN BẢN PHÁP LÝ)



FOR REFERENCE PURPOSE ONLY