

MỤC LỤC

MỤC LỤC	1
CHƯƠNG I.....	2
NHỮNG CĂN CỨ XÁC ĐỊNH SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ	2
1. Các căn cứ pháp lý.....	2
2. Tổng quan về Khu đón tiếp và dịch vụ du lịch Vĩnh Hy:.....	2
3. Kết luận sự cần thiết đầu tư:	4
CHƯƠNG II	5
1. Mục đích điều chỉnh đầu tư:	5
2. Quy mô xây dựng điều chỉnh công trình:	5
3. Tổ chức thực hiện đầu tư :	6
CHƯƠNG III	7
1.2. Khí tượng, thủy văn:	7
1.2.1. Điều kiện về khí hậu, khí tượng:	7
1.2.2. Điều kiện thủy văn, hải văn	11
CHƯƠNG IV	13
GIẢI PHÁP THIẾT KẾ XÂY DỰNG	13
1. Phương án tổng mặt bằng:.....	13
2. Nội dung thiết kế và các giải pháp kỹ thuật:	13
2.2. Giải pháp kỹ thuật công trình:	15
2.3. Các hạng mục về kết cấu hạ tầng:	15
CHƯƠNG V	17
TỔ CHỨC THI CÔNG – YÊU CẦU VẬT LIỆU.....	17
1.Trình tự thi công tổng thể:	17
2. Trình tự và biện pháp thi công từng hạng mục:.....	17
3. Các vấn đề cần lưu ý trong quá trình thi công:	17
4. TỔNG NHU CẦU NGUYÊN VẬT LIỆU GIAI ĐOẠN XÂY DỰNG:	21
CHƯƠNG VI.....	23
VẤN ĐỀ MÔI TRƯỜNG.....	23
Chương VII.....	24
TỔNG DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	24
I. DỰ TOÁN CHI PHÍ ĐẦU TƯ :	24
II. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN:	24
1. Hình thức tổ chức quản lý và thực hiện dự án :.....	24
2. Phương thức thực hiện đầu tư:.....	24
KẾT LUẬN.....	25

CHƯƠNG I

NHỮNG CĂN CỨ XÁC ĐỊNH SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

1. Các căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/03/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về việc quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Quyết định số 45/2014/QĐ-UBND ngày 12/6/2014 của UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Quyết định số 72/2015/QĐ-UBND ngày 15/10/2015 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành phân công, phân cấp quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

2. Tổng quan về Khu đón tiếp và dịch vụ du lịch Vĩnh Hy:

Khu đón tiếp và dịch vụ du lịch Vĩnh Hy thuộc xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận nằm cách thành phố Phan Rang - Tháp Chàm 36 km về phía đông có địa thế rất đặc địa: lưng dựa vào núi, mặt quay ra biển với nhiều bãi tắm hoang sơ và quyến rũ. Đây là khu nghỉ dưỡng tuyệt đẹp với hơn 80 phòng đầy đủ tiện nghi. Với kiến trúc kết hợp giữa tự nhiên hoang sơ và hiện đại. Khu đón tiếp và dịch vụ du lịch Vĩnh Hy cho du khách đắm mình vào không gian bình yên với những tiện ích, dịch vụ độc đáo. Các phòng khách sạn sang trọng mặt hướng về biển cả tạo nên cảm giác thoải mái tận hưởng không khí trong lành, mát mẻ của gió biển khi quý khách đến nghỉ tại đây và mặt tiếp giáp nhìn ra vườn quốc gia Núi Chúa thích hợp với du khách có nhu cầu tĩnh lặng, thư giãn ngắm nhìn cảnh sắc núi non hùng vĩ nhất là vào lúc hoàng hôn, chiều xuống trên vùng vịnh thơ mộng Tiệp nghi và dịch vụ Khu đón tiếp và dịch vụ du lịch Vĩnh Hy gồm:

+ Bãi biển riêng;

+ Bãi đậu xe ô tô tại khách sạn với diện tích với sức chứa đủ xe các loại 50 chỗ ngồi; Hệ thống đường giao thông nội bộ thuận lợi.

+ Khu vực Nhà lữ hành, khu gửi đồ đặc hành lý...;

+ Khu nhà hàng giải trí, ẩm thực, ,.... Quầy Minimart cung cấp các đồ dùng, thực phẩm thiết yếu dọc đường, các hàng mỹ nghệ và đặc sản địa phương.

+ Khách sạn và các phòng Bungalow, Motel... mặt hướng biển (dự kiến xây dựng).

+ Phòng họp, hội nghị: Sức chứa 100 chỗ.

+ Tàu đáy kính tham quan san hô thuộc Vườn Quốc gia Núi Chúa.

Để kịp thời đáp ứng yêu cầu từng bước xây dựng phát triển hệ thống cơ sở vật chất hạ tầng Khu đón tiếp và dịch vụ du lịch Vĩnh Hy và thực hiện hoạt động đón, trả khách tham quan du lịch từ Vĩnh Hy UBND tỉnh Ninh Thuận đã thống nhất chủ trương xây dựng nâng cấp từ 80 phòng lên thành 156 phòng để phục vụ du lịch dân sinh tốt hơn.

- Khu đón tiếp và dịch vụ du lịch Vĩnh Hy thuộc thửa đất số 319, tờ bản đồ 5-(3) với diện tích 9.911,5 m², tại thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: Giáp bờ kè Vĩnh Hy, biển Đông.

- Phía Tây: Giáp đất trống.

- Phía Nam: Giáp lạch Vĩnh Hy.

- Phía Bắc: Giáp Đồn biên phòng 404.

Bảng 1: Tọa độ các điểm mốc giới hạn ranh giới dự án

Điểm	Tọa độ (Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục 108°15', múi chiếu 3°)	
	X(m)	Y(m)
A	1296528	602950
B	1296512	603019
C	1296509	603023
D	1296499	603064
E	1296426	603061
F	1296430	602946
G	1296515	602948



Hình 1: Vị trí thực hiện dự án và các đối tượng xung quanh

3. Kết luận sự cần thiết đầu tư:

Dự án Khu đón tiếp và Dịch vụ Du Lịch Vĩnh Hy đã xây dựng hoàn thành đưa vào hoạt động vào năm 2011 (giai đoạn 1) và được tiếp tục điều chỉnh sửa chữa nâng cấp vào năm 2017 – hoạt động lại vào cuối năm 2018 cho đến nay (giai đoạn 2); tuy nhiên, hiện nay khu vực lưu trú đã xuống cấp do ảnh hưởng của nước biển vì trong quá trình xây dựng đã sử dụng không đúng chất liệu kháng muối; đồng thời, hiện nay nhu cầu Du lịch và nghỉ dưỡng cao cấp phát triển mạnh nên Công Ty cũng muốn nâng thêm các phòng Super VIP để đạt tiêu chuẩn 4 sao. Do đó, Công Ty xin kiến nghị điều chỉnh quy mô, công năng các hạng mục để đáp ứng nhu cầu, định hướng kinh doanh hiện nay và xây mới hạng mục nhà hàng, khách sạn 3 tầng.

CHƯƠNG II

MỤC ĐÍCH, HÌNH THỨC, NGUỒN VỐN, TỒ CHỨC THỰC HIỆN ĐẦU TƯ

1. Mục đích điều chỉnh đầu tư:

Tăng quy mô và công năng sử dụng tuy nhiên không thay đổi diện tích. Việc tăng quy mô và công năng này sẽ đáp ứng nhu cầu, định hướng kinh doanh hiện nay và xây mới hạng mục nhà hàng, khách sạn 3 tầng.

2. Quy mô xây dựng điều chỉnh công trình:

a. Nội dung thứ nhất:

- Quy mô dự án: Xây dựng Khu đón tiếp và Dịch vụ Du Lịch Vĩnh Hy gồm: Cầu cảng, Khu lưu trú (khoảng 80 phòng), sân vườn, cà phê ngoài trời và các công trình dịch vụ du lịch phụ trợ khác với yêu cầu đảm bảo công năng, hạng mục dịch vụ tiêu chuẩn quốc tế.

- Nay đăng ký sửa thành: Xây dựng Khu đón tiếp và Dịch vụ Du Lịch Vĩnh Hy gồm: Cầu cảng, Khu lưu trú (khoảng 156 phòng sân vườn, cà phê ngoài trời và các công trình dịch vụ du lịch phụ trợ khác với yêu cầu đảm bảo công năng, hạng mục dịch vụ tiêu chuẩn quốc tế; trong đó:

Giai đoạn I đã hoạt động: Xây dựng Khu đón tiếp và Dịch vụ Du Lịch Vĩnh Hy gồm: Cầu cảng, Khu lưu trú (khoảng 80 phòng), sân vườn, cà phê ngoài trời và các công trình dịch vụ du lịch phụ trợ khác với yêu cầu đảm bảo công năng, hạng mục dịch vụ tiêu chuẩn quốc tế.

Giai đoạn II: Sửa chữa nâng cấp cải tạo hạng mục nhà hàng, khách sạn 03 tầng - tầng 76 phòng.

b. Nội dung thứ hai: Tổng vốn đầu tư của dự án.

- Nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: Tổng vốn đầu tư của dự án: 28.500.000.000 đồng, trong đó: vốn tự có 15 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 52%; còn lại vốn vay và huy động;

- Nay đăng ký sửa thành:

Tổng vốn đầu tư của dự án: 38.500.000.000 đồng (tăng 10.000.000.000 đồng và thực hiện bằng vốn tự có), trong đó: vốn tự có 23.870.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 62%; còn lại vốn vay.

Giai đoạn I (đã hoạt động): 28.500.000.000 đồng;

Giai đoạn II (Sửa chữa nâng cấp cải tạo hạng mục nhà hàng, khách sạn 03 tầng): 10.000.000.000 đồng, thực hiện bằng vốn tự có.

c. Nội dung thứ ba:

- Nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: Tiến độ thực hiện:

+ Dự án đã hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động;

+ Đối với hạng mục điều chỉnh bổ sung:

Từ tháng 9/2017-4/2018: Xây dựng nhà hàng, nâng tầng thành 20 phòng lưu trú;

Từ tháng 9/2018-12/2018: Cải tạo khu Bungalow, nâng tầng thành 16 phòng và xây dựng khu số 5 (khoảng 10 phòng).

Nay đăng ký sửa thành:

Giai đoạn I (đã hoạt động): Tháng 12/2018 đưa toàn bộ dự án vào hoạt động.

Giai đoạn II (Sửa chữa nâng cấp cải tạo hạng mục nhà hàng, khách sạn 03 tầng): Hoàn tất các thủ tục pháp lý và xây dựng hoàn thành đưa vào hoạt động trong vòng 09 tháng kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh.

3. Tổ chức thực hiện đầu tư :

CÔNG TY TNHH PHÁT HOÀNG LONG – NINH THUẬN

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4500485670 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp lần đầu ngày 13/05/2011 và cấp thay đổi lần 6 ngày 03/07/2018.

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Vũ;

Chức vụ: Giám Đốc

Ngày sinh: 25/11/1979;

Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số: 058079007107; Cấp ngày 19/08/2021;

Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội;

Địa chỉ thường trú: KP2, Phường Thanh Sơn, Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Chỗ ở hiện tại: Số 227 Thống Nhất, phường Thanh Sơn, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

CHƯƠNG III

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN KHU VỰC XÂY DỰNG

1.2. Khí tượng, thủy văn:

1.2.1. Điều kiện về khí hậu, khí tượng:

Tỉnh Ninh Thuận nằm trong vùng khô hạn nhất cả nước, khí hậu nhiệt đới gió mùa điển hình với đặc trưng là khô nóng gió nhiều, bốc hơi mạnh 670 - 1.827 mm. Nhiệt độ trung bình trong năm là 27°C. Khí hậu có 2 mùa rõ rệt: mùa mưa từ tháng 9 - 11; mùa khô từ tháng 12 - 8 năm sau. Lượng mưa trung bình 700 - 1.000 mm ở Phan Rang và tăng dần theo độ cao trên 1100 mm ở vùng miền núi. Độ ẩm không khí từ 75 - 77%. Năng lượng bức xạ lớn 160 Kcal/m². Tổng nhiệt lượng 9.500 - 10.000°C. Chế độ gió theo hai hướng chính là Đông Bắc và Tây Nam với tốc độ trung bình năm tương đối lớn dao động từ 2,8-3,6 m/s.

Ninh Thuận có 13 trạm quan trắc khí hậu, khí tượng. Tuy nhiên số liệu về đo lượng mưa đại bộ phận các trạm đều có số liệu ngắn, chỉ có 4 trạm có số liệu tương đối dài là: Phan Rang, Nha Hồ và Tân Mỹ. Đối với các số liệu về khí hậu chỉ có trạm quan trắc Phan Rang là có đầy đủ số liệu. Vì vậy, các số liệu về khí hậu chúng tôi tham khảo số liệu qua nhiều năm của trạm quan trắc Phan Rang, cũng là trạm dự báo thời tiết đại diện cho toàn tỉnh Ninh Thuận.

a. Lượng mưa:

* **Mùa khô:** Tình hình thời tiết, thủy văn trong 8 tháng đầu năm 2022, các thời kỳ từ tháng 01 đến tháng 3 chủ yếu không mưa, tháng 4-8 có mưa nhiều nơi, mưa nhiều chủ yếu xảy ra ở vùng núi, tuy nhiên ít có ngày mưa lớn diện rộng. Tổng lượng mưa tháng 5-8 phổ biến ở mức thấp hơn TBNN cùng thời kỳ, mưa xảy ra chủ yếu ở vùng đồng bằng ven biển. Dòng chảy trong các sông suối ở mức xấp xỉ TBNN; tổng dung tích hồ chứa trong tỉnh ở mức thấp hơn so với cùng kỳ năm trước.

* **Mùa mưa:** Tỉnh Ninh Thuận có mùa mưa khá ngắn, mùa mưa thường kéo dài 4 tháng từ tháng 9 đến tháng 12 hàng năm, chiếm 80% lượng mưa năm. Lượng mưa trung bình năm 700 - 800 mm.

Mưa bình quân nhiều năm trên toàn tỉnh là 2.190,56 mm. Lượng mưa biến đổi không đều theo không gian và thời gian. Theo không gian lượng mưa có xu thế tăng dần từ đồng bằng lên miền núi. Theo thời gian lượng mưa trong các tháng mùa mưa chiếm 87%, còn mùa khô chỉ 13%.

Bảng 1: Phân phối tổng lượng mưa hàng tháng qua các năm tại trạm quan trắc Phan Rang (mm).

Tháng \ Năm	2018	2019	2020	2021	2022
01	0,6	32,4	-	-	-
02	4,8	0,3	-	-	1,0
03	16,7	13,3	-	-	74,0
04	2,7	6,1	-	28,9	81,0
05	20,2	14,6	2,6	99,8	34,8
06	79,1	65,3	148,0	14,3	5,0
07	33,3	80,3	24,9	34,3	116,6
08	21,5	43,3	82,5	71,9	333,9
09	68,5	206,5	147,3	55	1.645,0
10	35,7	50,2	252,3	165,9	1.966,0
11	413	111,6	263,6	492,9	3.034,0
12	148,6	-	94,0	59,0	155,7
TB năm	844,7	623,9	1.015,2	1.022,0	7.447,0

(Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Ninh Thuận năm; Đài KTTV khu vực Nam Trung Bộ 2018-2022).

- Mưa trung bình nhiều năm:

Từ số liệu thực đo của các trạm đo mưa trong tỉnh và lân cận cho thấy: Mưa bình quân nhiều năm trên toàn tỉnh: $X_0 = 1.071$ mm. Lượng mưa biến đổi không đều theo không gian và thời gian. Theo không gian lượng mưa có xu thế tăng dần từ đồng bằng lên miền núi.

Theo thời gian lượng mưa trong các tháng mùa mưa chiếm 87%, còn mùa khô chỉ 13%. Bảng phân phối lượng mưa trung bình nhiều năm của một số trạm đại diện trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận:

Bảng 2: Phân phối lượng mưa trung bình nhiều năm tại các trạm

Tháng	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Năm
Trạm Phan Rang													
X (mm)	7,26	1,86	7,67	15,52	58,55	51,86	40,62	46,08	129,75	169,15	152,96	66,71	748,00
γ %	0,97	0,25	1,03	2,08	7,83	6,93	5,43	6,16	17,35	22,61	20,45	8,92	100,00
Trạm Ba tháp													
X (mm)	1,46	1,32	15,16	10,00	48,10	53,30	54,12	53,10	134,32	160,31	160,52	79,98	771,70
γ %	0,19	0,17	1,97	1,30	6,23	6,91	7,01	6,88	17,41	20,77	20,80	10,36	100,00

=> Qua bảng ta thấy mùa mưa tách ra làm hai thời kỳ. Thời kỳ I là thời kỳ mưa tiểu mãn từ tháng 5 đến tháng 7, có khi sang cả tháng 8. Thời kỳ mùa mưa chính vụ từ tháng 9 đến tháng 11.

- Mưa gây lũ:

Lượng mưa gây lũ thường do bão, áp thấp nhiệt đới, đôi khi kết hợp giữa bão và áp thấp nhiệt đới gây nên. Lượng mưa 1 ngày lớn nhất lớn hơn 300 mm.

Thống kê lượng mưa 1 ngày lớn nhất trong vùng ghi tại bảng sau

Bảng 3: Lượng mưa 1 ngày lớn nhất trong khu vực

Trạm	Phan Rang
X 1 ngày (mm)	321
Năm xảy ra	2010

Tại Phan Rang, lượng mưa 4 ngày đo được 754 mm, tương đương lượng mưa trung bình năm. Lượng mưa 1 ngày lớn nhất đo được 321 mm. Mưa lớn, kéo dài, trên các triền sông suối xuất hiện lũ chồng lũ gây ngập úng nặng nề cho tỉnh Ninh Thuận và các tỉnh nam Trung bộ.

Bảng 4: Bảng lượng mưa lũ Phan Rang năm 2010 (mm)

Ngày	30/10	31/10	1/11	2/11	Cộng
X Phan Rang	150,2	217,7	321,7	64	753,6

+ Thời gian xảy ra lũ : Theo tài liệu thống kê mực nước lũ hàng năm trong 34 năm (từ 1978 đến 2012) của 2 trạm Tân Mỹ và Đạo Long trên Sông Cái Phan Rang thì mực nước lũ lớn nhất tại Đạo Long xuất hiện từ tháng 9 đến tháng 12 trong đó tháng 10 và tháng 11 có tỉ lệ cao hơn. Cụ thể là:

Tháng 9 có 4 năm chiếm 14,9%; Tháng 10 có 11 năm chiếm 40,7%; Tháng 11 có 9 năm chiếm 33,3%; Tháng 12 có 3 năm chiếm 11,1%.

b. Nhiệt độ, độ ẩm

- **Nhiệt độ:** Khu vực Ninh Thuận có nhiệt độ cao, ít biến động. Nhiệt độ trung bình năm từ 2018-2022 khoảng 27,5⁰C; chênh lệch nhiệt độ giữa tháng nóng nhất và tháng lạnh nhất từ 4-6⁰C. Nhiệt độ trung bình tháng có giá trị cao nhất thường là 30,5⁰C, thấp nhất là 24,4⁰C.

Bảng 5: Diễn biến nhiệt độ hàng tháng qua các năm tại trạm quan trắc Phan Rang (°C).

Tháng \ Năm	2018	2019	2020	2021	2022
	01	25,8	25,4	25,7	24,4
02	24,6	25,8	25,6	24,9	26,0
03	26,4	27,1	27,1	26,9	27,1
04	27,6	28,6	28,7	28,2	27,2
05	28,8	29,5	30,2	28,7	28,4
06	29,3	30,5	29,3	29,5	29,2

Dự án đầu tư nâng cấp sửa chữa “Khu đón tiếp và dịch vụ du lịch Vĩnh Hy” tại thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải

Năm Tháng	2018	2019	2020	2021	2022
07	29,2	28,8	28,7	29,1	28,3
08	29,3	29,2	28,6	28,9	28,1
09	27,8	28,0	28,3	26,8	27,4
10	27,6	27,8	26,8	27,4	26,5
11	26,6	26,4	26,6	26,2	26,4
12	26,5	25,2	25,5	25,4	25,0
TB năm	27,5	27,7	27,6	27,2	27,4

(Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Ninh Thuận năm; Đài KTTV khu vực Nam Trung Bộ 2018-2022).

- Độ ẩm tương đối:

Do hoàn lưu, quanh năm đều có gió hướng biển thổi vào nên mặc dù gặp không khí cực đới hay tín phong Bắc bán cầu thì độ ẩm trong không khí đều ở mức cao. Độ ẩm không khí tương đối trung bình hàng năm trong khu vực từ năm 2020-2022 là 69 - 86%.

Bảng 6: Độ ẩm tương đối hàng tháng qua các năm tại trạm quan trắc Phan Rang rtb (%).

Năm Tháng	2020	2021	2022
01	71	69	73
02	69	70	75
03	76	73	76
04	74	77	79
05	74	81	81
06	77	73	77
07	78	74	80
08	79	76	81
09	80	78	84
10	86	84	84
11	79	84	82
12	76	74	74
TB năm	77	76,1	78,8

(Nguồn: Đài KTTV khu vực Nam Trung Bộ).

c. Năng: Tỉnh Ninh Thuận nằm ở vĩ độ thấp, quanh năm có thời gian chiếu sáng dài. Hơn nữa, mùa khô lại kéo dài 8-9 tháng, trời thường quang mây nên số giờ nắng trung bình hàng năm từ 2020-2022 tại khu vực đạt từ 893-2.684 giờ. Tháng nắng nhiều nhất là tháng 3, 4 trung bình một ngày có trên 10 giờ nắng. Tháng nắng ít nhất là tháng 10-12, trung bình một ngày cũng có trên 7 giờ nắng.

Bảng 7 :Số giờ nắng trung bình hàng tháng qua các năm tại trạm quan trắc Phan Rang (giờ).

Tháng \ Năm	2020	2021	2022
01	288	229	86
02	251	255	79
03	309	301	77
04	277	270	80
05	304	255	77
06	230	279	95
07	263	230	73
08	230	266	77
09	108	183	61
10	120	154	54
11	188	80	64
12	126	182	70
TB năm	2.655	2.684	893

(Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Ninh Thuận năm; Đài KTTV khu vực Nam Trung Bộ 2020-2022).

d. Gió và hướng gió: Gió có ảnh hưởng rất lớn đến quá trình phát tán các chất ô nhiễm không khí. Tốc độ gió càng nhỏ thì mức độ ô nhiễm xung quanh nguồn ô nhiễm càng lớn. Gió chịu ảnh hưởng của chế độ gió mùa.

Tốc độ gió và hướng gió thay đổi theo mùa. Các hướng gió chính của khu vực như sau: Tỉnh Ninh Thuận nằm trong khu vực có chế độ gió theo hai hướng chính là Đông Bắc và Tây Nam với tốc độ trung bình năm dao động từ 2,8-3,6 m/s. Từ tháng 11 đến tháng 3 có tốc độ gió cao, đạt giá trị trung bình lớn nhất vào khoảng tháng 12, tháng 01 và 02 với tốc độ 5,0 m/s. Trong những tháng này, ngoài gió Đông-Bắc thổi về ban ngày, thường xuất hiện gió thung lũng về ban đêm theo hướng Tây- Bắc. Từ tháng 3 trở đi, về ban ngày gió Đông-Nam dần thay thế cho gió Đông-Bắc, về ban đêm gió thung lũng vẫn chế ngự theo hướng Tây-Bắc. Vận tốc gió thấp nhất trung bình đạt 2,0 m/s vào tháng 9.

1.2.2. Điều kiện thủy văn, hải văn

* Thủy văn:

Cách cửa hàng khoảng 450 về hướng Đông Bắc là lạch và bờ kè Vĩnh Hy. Lạch Vĩnh Hy là điểm cuối của dòng suối Lò Ô trước khi đổ ra vịnh Vĩnh Hy. Suối Lò Ô bắt nguồn từ vườn Quốc gia Núi Chúa với nhiều điểm dốc cao thẳng đứng, với lượng nước vô cùng dồi dào và đây là nguồn nước ngọt chính cung cấp cho sinh hoạt

của dân cư trong vùng. Diện tích lưu vực của suối Lò Ô tính đến cửa ra gặp Biển Đông vào khoảng 24 km².

*** Hải văn:**

Thủy triều khu vực vịnh Vĩnh Hy mang tính bán nhật không đều. Độ lớn thủy triều trong kỳ nước cường từ 2,0-3,5 m. Sóng biển từ tháng 1 đến tháng 4: hướng Đông Bắc – Đông, độ cao trung bình 0,9-1 m, cực đại 2,5 m; từ tháng 5 đến tháng 9: hướng Tây-Tây Nam, độ cao trung bình 1-1,1 m, cực đại 2-2,5 m; từ tháng 10 đến tháng 12 hướng Đông Bắc, độ cao trung bình 1,2 m, cực đại 2,5 m. Nhiệt độ trung bình nước biển khoảng 25°C, độ mặn trung bình năm khoảng 31-33%. Hướng sóng chủ đạo phụ thuộc vào hướng gió của các mùa. Độ cao sóng cực đại là 8 m trong thời kỳ gió mùa Đông Bắc và 5 m trong thời kỳ gió mùa Tây Nam.

Phía ngoài vịnh Vĩnh Hy là khu vực nước trời nằm trong dải ven biển gần bờ từ Phan Rang đến Bắc Khánh Hòa, có cường độ rất mạnh trên 20.10^{-3} cm/s, biểu hiện rõ rệt vào thời kỳ gió Tây Nam, đây là đặc điểm lưu ý khi tổ chức các hoạt động du lịch, thể thao trên biển vào mùa gió Tây Nam khu vực ngoài cửa vịnh.

CHƯƠNG IV

GIẢI PHÁP THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Phương án tổng mặt bằng:

- Mặt bằng tổng thể được bố trí hài hòa, không ảnh hưởng đến quy hoạch chung, đảm bảo thẩm mỹ.

- Phương án tổng mặt bằng được bố trí theo cảnh quan, phương án thiết kế, kinh doanh hợp lý, diện tích, mật độ đáp ứng nhu cầu và tiêu chuẩn cho phép.

- Hệ thống giao thông, thuận tiện tiếp cận, đáp ứng cho việc tham quan du lịch được thuận lợi.

2. Nội dung thiết kế và các giải pháp kỹ thuật:

2.1. Nội dung thiết kế công trình:

Các hạng mục công trình chính

Stt	Hạng mục công trình	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 07/11/2016 (đã phê duyệt Đề án BVMT chi tiết tại Quyết định số 2774/QĐ-UBND ngày 03/11/2016)		Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 16/02/2023		Ghi chú	
		Diện tích (m ²)	Số phòng (phòng)	Diện tích (m ²)	Số phòng (phòng)		
I	Giai đoạn 1						
1	Khu công + Nhà bảo vệ	-	-	32,7	02		
2	Khu Spa + Massage	-	-	129,7	05		
3	Nhà nghỉ A	385 (05 cái)	80	462,5 (06 cái)	12	Đã xây dựng và đang hoạt động	
4	Nhà nghỉ B	1.481 (12 cái)		967,7 (10 cái)	36		
5	Nhà nghỉ C	-	-	192	06		
6	Nhà nghỉ D	-	-	91,7	06		
7	Nhà nghỉ E	-	-	303,6	21		
8	Nhà nghỉ F	-	-	125,6	06		
II	Giai đoạn 2						

Dự án đầu tư nâng cấp sửa chữa “Khu đón tiếp và dịch vụ du lịch Vĩnh Hy” tại thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải

9	Nhà hàng + Khách sạn	Nhà hàng 815 m ² (02 cái)	-	1.286	62	Sẽ được sửa chữa, nâng cấp năm 2023
Tổng cộng				3.591,5	156	

Các hạng mục công trình phụ trợ:

Bảng 1.1: Các hạng mục công trình phụ trợ của cơ sở

STT	Hạng mục công trình	Đơn vị	Diện tích	Giai đoạn đầu tư
1	Hồ nước	m ²	1.036,00	Giai đoạn 1
2	Hồ Bơi	m ²	224,40	Giai đoạn 1
3	Khu Spa + Massage	m ²	129,70	Giai đoạn 1
4	Nhà Lễ Tân + Sản phẩm OCOP	m ²	114,53	Giai đoạn 1
5	Nhà Bảo vệ	m ²	29,29	Giai đoạn 1
6	Nhà Bếp	m ²	72,55	Giai đoạn 1
7	Bể nước dự trữ (Nằm dưới nhà nghỉ E)	m ³	45	Giai đoạn 1
8	Trạm bơm tăng áp cấp nước	-	-	Giai đoạn 1
9	Trạm hạ thế 35KVA	-	-	Giai đoạn 1
10	Kho chứa chất thải nguy hại.	m ²	7,5	Giai đoạn 1
11	Sân vườn, đường nội bộ...	m ²	2.893,79	Giai đoạn 1

(Nguồn: Công ty TNHH Phát Hoàng Long Ninh Thuận)

Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường:

Bảng 1.2: Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường của cơ sở

STT	Hạng mục, công trình	Công suất	Đơn vị tính	Số lượng	Giai đoạn đầu tư
1	Hệ thống xử lý nước thải	30m ³ /ngày đêm	Hệ thống	01	Giai đoạn 1
2	Kho chứa chất thải nguy hại.	-	m ²	7,5	Giai đoạn 1
3	Các hầm bán tự hoại	5m ³ /hầm	Cái	12	Giai đoạn 1
4	Thùng rác	5 lít	Cái	160	Giai đoạn 1
		18 lít	Cái	28	
		120 lít	Cái	130	

STT	Hạng mục, công trình	Công suất	Đơn vị tính	Số lượng	Giai đoạn đầu tư
		80 lít	Cái	15	
5	Hệ thống thu gom nước mưa.		m	345	Giai đoạn 1
6	Hệ thống thu gom nước thải		m	105	Giai đoạn 1

(Nguồn: Công ty TNHH Phát Hoàng Long Ninh Thuận)

2.2. Giải pháp kỹ thuật công trình:

- Kết cấu các hạng mục:

+ **Nhà hàng:** được xây dựng trên nền móng bê tông cốt thép, công trình cao 2 tầng, chiều cao được xây dựng 9m. Mái được lợp bằng ngói.

+ **Nhà phục vụ:** được xây dựng trên nền móng, đà kiềng, công trình cao 2 tầng, chiều cao được xây dựng 9m. Mái được lợp bằng ngói.

+ **Nhà nghỉ khu A, B:** được xây dựng trên nền móng, đà kiềng, công trình cao 2 tầng, chiều cao được xây dựng 9m. Mái được lợp bằng ngói.

+ **Nhà nghỉ nhân viên, nhà tiếp tân, nhà điều hành:** được xây dựng trên nền móng, đà kiềng, công trình cao 1 tầng, chiều cao được xây dựng 4m. Mái được lợp bằng ngói.

+ **Hồ nước và hồ bơi:** các mặt xung quang, mặt đáy bê tông cốt thép, lát gạch ceramic, bố trí hệ thống ống thu và thoát nước bằng nhựa PVC.

+ **Hệ thống chữa cháy:** Toàn bộ hệ thống chữa cháy tách riêng biệt với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Tại Khu du lịch đã trang bị 32 bình chữa cháy xách tay, loại bình bột 4kg và bình khí CO₂ bố trí tại khu vực cửa ra vào, khu vực bảng tủ điện, khu vực bếp, giữa các cụm nhà lưu trú... đủ số lượng và chủng loại theo quy định.

+ **Hệ thống cấp điện:** Toàn bộ dây dẫn, ổ cắm, công tắc âm trần, âm tường; từng phòng đều bố trí hệ thống đóng tắt tự động riêng biệt: Đảm bảo an toàn.

2.3. Các hạng mục về kết cấu hạ tầng:

a. Đường giao thông: Đường giao thông trong khuôn viên Khu du lịch: được bê tông, có chiều rộng khoảng 3m.

b. Thông tin liên lạc: Hiện tại Khu du lịch đã được lắp đặt điện thoại, máy Fax, các hệ thống thông tin, điện tử, internet... để phục vụ cho công việc tiếp đón khách, phục vụ khách.

c. Cấp điện:

Nguồn điện cung cấp cho Khu du lịch là mạng lưới điện Quốc gia.

d. Cấp nước:

Nguồn cung cấp nước cho hoạt động của Khu du lịch là nước mưa của Đồn biên phòng lấy về từ suối Lò Ô. Nước được bơm vào bể chứa 45m³ và được xử lý bằng hệ thống lọc RO.

e. Thoát nước:

- Thoát nước thải: Nước thải từ nhà vệ sinh được xử lý bằng hầm tự hoại 3 ngăn sau đó thấm rút. Nước thải sinh hoạt bao gồm: tắm, giặt, lau sàn... và nước thải từ nhà hàng được thu gom về hệ thống xử lý nước thải tập trung. Nước sau xử lý đạt cột B QCVN14:2008/BTNMT bơm lên tưới cây.

- Thoát nước mưa: Hiện tại toàn nước mưa từ mái nhà, sân, đường nội bộ tại 3 khu nhà: Khu massage, khu nhà nghỉ ở phía Nam, khu vực hồ bơi nhỏ phía Đông tự chảy tràn về các hố ga để tách cặn và chảy ra biển. Các khu nhà và đường nội bộ còn lại tự thấm rút xuống đất.

- Nước hồ bơi được Công ty đầu tư máy lọc nước sử dụng Ozon để làm sạch, nước được tuần hoàn lại hồ bơi, do đó nước từ hồ bơi không phát thải. Công ty chỉ bổ sung nước vào bể khi lượng nước trong bể giảm đi do bốc hơi.

CHƯƠNG V

TỔ CHỨC THI CÔNG – YÊU CẦU VẬT LIỆU

TỔ CHỨC THI CÔNG

1. Trình tự thi công tổng thể:

Thi công các hạng mục công trình nên theo trình tự như sau:

- 1- Thi công xây dựng khối khách sạn.
- 2- Thi công xây dựng khối nhà hàng.

2. Trình tự và biện pháp thi công từng hạng mục:

a. Khối khách sạn:

- Chuẩn bị mặt bằng thi công, tập kết vật tư, nhân lực, thiết bị.
- Lắp dựng khung bạt bao bọc xung quanh vùng xây dựng sửa chữa.

b. Khối Nhà hàng:

- Chuẩn bị mặt bằng thi công, tập kết vật tư, nhân lực, thiết bị.
- Lắp dựng khung bạt bao bọc xung quanh vùng xây dựng sửa chữa.

3. Các vấn đề cần lưu ý trong quá trình thi công:

- Nên thi công công trình vào mùa khô.
- Khi thi công các cấu kiện bê tông đổ tại chỗ, lưu ý các chi tiết đặt chờ liên kết với các chi tiết khác.
- Trong quá trình thi công có những vấn đề phát sinh, đơn vị thi công cần thông báo kịp thời cho Chủ đầu tư và Tư vấn thiết kế biết để phối hợp giải quyết.

CÁC QUY ĐỊNH VỀ VẬT LIỆU

Các vật liệu chính sử dụng cho công trình được quy định dưới đây theo tên của hãng sản xuất nhưng có thể sử dụng được loại có tính năng tương đương, khi đưa vào sử dụng cho công trình yêu cầu Nhà cung cấp và Nhà thầu phải chứng minh được sự tương đương đó.

Bê tông: + Mác bê tông: M300kg/cm² (mẫu trụ D150 - H300).

Xi măng: Xi măng Việt Nam PCB40

Thép dự ứng lực PC: JIS G3112, JIS G3137, JIS G3536 (TEST: JIS Z2241)

Tiêu chuẩn nghiệm thu: JIS A 5373 – 2004 **2) Vật liệu làm đệm tàu và bích Thép:**

Cốt thép lắp đặt vào kết cấu BTCT của công trình phải đạt yêu cầu của các tiêu chuẩn cốt thép bê tông hiện hành.

Thép thanh trong kết cấu BTCT của công trình có các chỉ tiêu cơ lý như sau: - Cốt thép AI:

+ Giới hạn chảy : $\geq 240 \text{ N/mm}^2$.

+ Độ bền tức thời : $\geq 380 \text{ N/mm}^2$.

+ Độ dẫn dài tương đối : $\geq 25 \%$.

+ Mô đun đàn hồi: - Cốt 2.1×10^6
thép AII: daN/cm².

+ Giới hạn chảy : $\geq 300 \text{ N/mm}^2$.

+ Độ bền tức thời : $\geq 500 \text{ N/mm}^2$.

+ Độ dẫn dài tương đối : $\geq 19 \%$.

+ Mô đun đàn hồi : 2.1×10^6
daN/cm².

Nội dung, khối lượng, phương pháp tính, báo cáo kết quả thử kéo và uốn phải tuân thủ theo tiêu chuẩn hiện hành.

Que hàn đảm bảo các yêu cầu của tiêu chuẩn TCVN 3223 : 1994. Que hàn điện dùng cho thép các bon và thép hợp kim thấp. Phương pháp thử.

Kiểm tra mối hàn theo các tiêu chuẩn:

+ TCVN 5401: 1991. Mối hàn. Phương pháp thử uốn.

+ TCVN 5403: 1991. Mối hàn. Phương pháp thử kéo.

Que hàn dùng trong các liên kết hàn đảm bảo: + Độ bền kéo đứt tiêu chuẩn : 410 N/mm^2 . + Cường độ tính toán : 180 N/mm^2 .

Bu lông liên kết đảm bảo theo tiêu chuẩn TCVN 1916: 1995. Bu lông, vít, vít cấy và đai ốc. Yêu cầu kỹ thuật.

Bê tông:

Bê tông có cường độ và mô đun đàn hồi của mẫu thí nghiệm như sau:

Bê tông M300 đá 1x2:

+ Cường độ : $R_{28} = 30 \text{ N/mm}^2$

+ Modun đàn hồi : $E = 2,9 \times 10^5 \text{ daN/cm}^2$

Các chỉ tiêu nêu trên đạt được với mẫu ở 28 ngày tuổi.

Các mẫu thử được lấy và bảo dưỡng theo tiêu chuẩn quy định hiện hành.

Cát	<p>2.1. Kết cấu trong vùng khí quyển</p> <ul style="list-style-type: none">- Mô đun độ lớn, $M_n \geq 2,0$;- Không gây phản ứng kiềm - silic;- Lượng Cl⁻ hòa tan $\leq 0,005$ % khối lượng cát trong bê tông và bê tông cốt thép;- Các chỉ tiêu khác tuân thủ TCVN 7570:2006; <p>2.2. Kết cấu trong vùng mực nước thay đổi và vùng ngập nước</p>
	<ul style="list-style-type: none">- Như các yêu cầu ở 2.1 trong Bảng 3;- Lượng SO₃ $\leq 0,5$ % khối lượng cát. <p>Chú thích: Đối với vùng chua phèn không được dùng cát nghiền từ đá vôi.</p>

Đá (sỏi)	<p>3.1. Kết cấu trong vùng khí quyển</p> <ul style="list-style-type: none"> - Không gây phản ứng kiềm - silic; - Không gây phản ứng kiềm - các bô nát; - Lượng Cl⁻ hòa tan ≤ 0,01 % khối lượng cốt liệu lớn; - Các chỉ tiêu khác tuân theo TCVN 7570:2006. <p>3.2. Kết cấu trong vùng ngập nước</p> <ul style="list-style-type: none"> - Yêu cầu như 3.1 trong Bảng 3; - Lượng SO₃ ≤ 0,5 % khối lượng cốt liệu lớn. <p>3.3. Kết cấu nằm trong vùng mực nước thay đổi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Yêu cầu như 3.2 trong Bảng 3; - Độ mài mòn từ Mn I đến Mn II theo TCVN 1771:1987. <p>CHÚ THÍCH: Đối với vùng chua phèn không được dùng cốt liệu lớn có nguồn gốc từ đá vôi.</p>
Nước trộn bê tông	<p>4.1. Kết cấu nằm trong vùng khí quyển</p> <ul style="list-style-type: none"> - Độ pH từ 6,5 đến 12,5; - Hàm lượng Cl⁻ ≤ 500 mg/l cho bê tông và bê tông cốt thép; - Các chỉ tiêu khác tuân theo TCVN 7570:2006. <p>4.2. Kết cấu nằm trong vùng ngập nước và mực nước thay đổi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Yêu cầu như 4.1 của Bảng 3 - Hàm lượng SO₃ ≤ 1000 mg/l; - Tổng lượng muối hòa tan ≤ 2000 mg/l.
Phụ gia	<p>Đối với các kết cấu bê tông và bê tông cốt thép nằm trong tất cả các vùng xâm thực nên sử dụng các loại phụ gia không chứa ion Cl⁻ bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các phụ gia khoáng hoạt tính (tro bay nhiệt điện, Xi lò cao nghiền mịn, silica fume, v.v...); - Phụ gia hóa học không chứa ion Cl⁻ (phụ gia hóa dẻo, siêu dẻo, đông cứng nhanh, chậm đông kết, v.v...); - Phụ gia chống thấm các loại (dạng lỏng, dạng bột, khoáng hoặc gốc polyme, v.v...); - Phụ gia chống sự ăn mòn cốt thép trong bê tông.

Cốt thép	Đối với tất cả các vùng xâm thực:
	- Cốt thép thường: CI, CII, CIII, CIV theo TCVN 1651:2008; - Có thể dùng cốt thép hợp kim có khả năng chống ăn mòn cao, hoặc có thể dùng biện pháp sơn phủ cốt thép bằng loại sơn đặc chủng.

4. TỔNG NHU CẦU NGUYÊN VẬT LIỆU GIAI ĐOẠN XÂY DỰNG:

Thống kê, nhu cầu nguyên, nhiên, vật liệu xây dựng các hạng mục công trình sửa chữa, nâng cấp giai đoạn 2 như sau:

Bảng 1.3: Nhu cầu nguyên vật liệu giai đoạn xây dựng sửa chữa, nâng cấp

Stt	Tên vật tư	Đơn vị	Số lượng	Khối lượng (tấn)	Nguồn cung cấp
1	Bu lông M30*70	Bộ	47	0,023	T.P Phan Rang – Tháp Chàm và huyện Ninh Hải.
2	Bột bả	kg	730	0,73	
3	Cát các loại	m ³	103,3	144,2	
4	Cột chống thép ống	kg	610	0,61	
5	Thép các loại	kg	35.303,5	35,3	
6	Dung dịch chống thấm mái bằng lớp vật liệu chống thấm gốc xi măng 2 thành phần	kg	850	0,85	
7	Đá các loại	m ³	160	256	Mỏ đá trong tỉnh
8	Gạch đất sét nung 4x8x18	viên	1661	2,66	T.P Phan Rang – Tháp Chàm và huyện Ninh Hải.
9	Que hàn	kg	20,4	0,02	
10	Sơn các loại	kg	506,1	0,506	
11	Xi măng các loại	kg	14000	14	
12	Đá granite dày 20mm	m ²	378	20,8	
Tổng cộng				475,7	

(Nguồn: Công ty TNHH Phát Hoàng Long-Ninh Thuận)

*** Nhu cầu về nước và nguồn cung cấp nước:**

- Nhu cầu nước cấp trong giai đoạn thi công xây dựng khoảng 30 m³/tháng.
- Nguồn cấp nước: Công ty Cổ phần cấp nước Ninh Thuận.

*** Nhu cầu về điện và nguồn cung cấp điện:**

- Nhu cầu sử dụng điện giai đoạn xây dựng của dự án khoảng 100 kWh/tháng.
- Nguồn cung cấp điện Công ty Điện lực Ninh Thuận.

*** Nhu cầu về nhân công xây dựng và nguồn cung cấp:**

- Nhân công xây dựng khoảng 10 người.
- Nguồn nhân công là người dân địa phương.

*** Máy móc thiết bị trong giai đoạn thi công xây dựng sửa chữa nâng cấp**

Trong giai đoạn xây dựng sửa chữa nâng cấp, máy móc thiết bị chủ yếu là các thiết bị phục vụ thi công thuộc sở hữu của nhà thầu thi công và được trình bày trong bảng sau:

Stt	Tên máy móc, thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Định mức nhiên liệu
1	Máy cắt uốn cốt thép - công suất: 5 kW	Chiếc	3	Dùng điện
2	Máy đầm bê tông, đầm dùi - công suất: 1,5kW	Chiếc	4	
3	Máy đầm đất cầm tay - trọng lượng: 70 kg	Chiếc	2	
4	Máy hàn xoay chiều - công suất: 23kW	Chiếc	2	
5	Máy trộn bê tông - dung tích: 250 lít	Chiếc	5	
6	Ô tô vận tải thùng - trọng tải: 2,5 - 7 t	Chiếc	3	Dầu DO 31 lít/ngày/chiếc
Tổng cộng			19	93 lít/ngày

(Công ty TNHH Phát Hoàng Long-Ninh Thuận)

(Định mức nhiên liệu theo Quyết định 3882/QĐ-SXD ngày 13/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận về việc công bố đơn giá nhân công; Giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận).

CHƯƠNG VI

VẤN ĐỀ MÔI TRƯỜNG

Trong quá trình hoạt động Dự án các tác động chính đến môi trường chủ yếu từ nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại.

- Đối với nước thải sinh hoạt:

Nước thải sinh hoạt phát sinh tại dự án được thu gom xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại 3 ngăn sau đó được thu gom về hệ thống xử lý nước thải tập trung 30 m³/ngày để xử lý nước thải đạt cột B, QCVN 14:2008/BTNMT-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, tái sử dụng trong khuôn viên dự án, không thải ra môi trường.

- Đối với môi trường không khí: Hoạt động dự án sẽ tập trung một lượng xe du lịch di chuyển tới khu vực gây ảnh hưởng môi trường không khí xung quanh, nhưng các dòng xe du lịch được thiết kế đạt tiêu chuẩn môi trường nên vấn đề gây ảnh hưởng đến môi trường không khí là không đáng kể.

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt: được thu gom và chuyển cho Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Sản xuất Nam Thành Ninh Thuận có Nhà máy xử lý rác thải tại thôn Kiên Kiên, xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận để vận chuyển, xử lý.

- Đối với chất thải nguy hại: được thu gom, lưu chứa tạm thời trong kho chứa chất thải nguy hại và định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý.

Chương VII

TỔNG DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

I. DỰ TOÁN CHI PHÍ ĐẦU TƯ :

Tổng vốn đầu tư của dự án.

Tổng vốn đầu tư của dự án: 38.500.000.000 đồng (tăng 10.000.000.000 đồng và thực hiện bằng vốn tự có), trong đó: vốn tự có 23.870.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 62%; còn lại vốn vay.

Giai đoạn I (đã hoạt động): 28.500.000.000 đồng;

Giai đoạn II (Sửa chữa nâng cấp cải tạo hạng mục nhà hàng, khách sạn 03 tầng): 10.000.000.000 đồng, thực hiện bằng vốn tự có.

II. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN:

1. Hình thức tổ chức quản lý và thực hiện dự án :

Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện Dự án.

2. Phương thức thực hiện đầu tư:

Theo các quy định quản lý đầu tư XD CB hiện hành.

Kế hoạch thực hiện đầu tư : Trong năm 2023.

KẾT LUẬN

Khu đón tiếp và du lịch Vĩnh Hy của Công ty TNHH Phát Hoàng Long-Ninh Thuận được xây dựng nhằm đáp ứng nhu cầu du lịch, tạo điểm kết nối giữa các Khu du lịch trong địa bàn huyện Ninh Hải nói riêng và tỉnh Ninh Thuận nói chung như: Vườn quốc gia Núi Chúa, Khu suối Lò Ô, Bãi Cốc, bãi Bà Điền và các dịch vụ tàu đáy kính tham quan vịnh, lặn biển ngắm san hô...phù hợp với chủ trương phát triển kinh tế - xã hội của huyện, phù hợp với quy hoạch phát triển sự nghiệp kinh tế của Ngành du lịch tỉnh Ninh Thuận.

Dự án sẽ đạt được các mục tiêu lớn như:

- Hình thành khu nghỉ dưỡng cao cấp mới.
- Tận dụng triệt để môi trường thiên nhiên cảnh quan hiện có.
- Giải quyết triệt để ô nhiễm môi trường.
- Đồng bộ hóa hệ thống giao thông, đảm bảo tiêu thoát nước tốt và phòng chống cháy nổ an toàn cho khu du lịch nghỉ dưỡng.

Trên đây là toàn bộ nội dung Thuyết minh dự án đầu tư Khu đón tiếp và du lịch Vĩnh Hy của Công ty TNHH Phát Hoàng Long-Ninh Thuận. Kính mong quý cơ quan và các ban ngành có liên quan tạo điều kiện để Chủ đầu tư sớm hoàn thành các thủ tục pháp lý theo yêu cầu để thuận lợi trong quá trình quản lý và hoạt động của khu du lịch.