

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM



DỰ ÁN ĐẦU TƯ
TRẠM DỪNG CHÂN – CHỢ NÔNG SẢN
ĐÁ BẠC



Chủ đầu tư: Hợp tác xã NN-TM-DL Châu Đức

Địa điểm: xã Đá Bạc, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Tháng 05 năm 2018

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM



DỰ ÁN ĐẦU TƯ

TRẠM DỪNG CHÂN – CHỢ NÔNG SẢN ĐÁ BẠC

CHỦ ĐẦU TƯ

**HỢP TÁC XÃ NN – TM – DL
CHÂU ĐỨC**

Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
ĐẦU TƯ DỰ ÁN VIỆT**

Tổng Giám đốc

NGUYỄN THÀNH AN

NGUYỄN VĂN MAI

MỤC LỤC

CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU	5
I. Giới thiệu về chủ đầu tư.....	5
II. Mô tả sơ bộ thông tin dự án.....	5
III. Sự cần thiết xây dựng dự án.....	5
IV. Các căn cứ pháp lý.....	6
V. Mục tiêu dự án.....	7
V.1. Mục tiêu chung.....	7
V.2. Mục tiêu cụ thể.....	7
CHƯƠNG II: ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	8
I. Hiện trạng kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án.....	8
II. Quy mô sản xuất của dự án.....	24
II.1. Thực trạng giao thông đường bộ và trạm dừng chân tại Việt Nam.....	24
II.2. Quy mô đầu tư của dự án.....	26
III. Địa điểm và hình thức đầu tư xây dựng dự án.....	26
III.1. Địa điểm xây dựng.....	26
III.2. Hình thức đầu tư.....	26
IV. Nhu cầu sử dụng đất và phân tích các yếu tố đầu vào của dự án.....	26
IV.1. Nhu cầu sử dụng đất của dự án.....	26
IV.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án...	27
CHƯƠNG III: PHÂN TÍCH QUI MÔ, DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT CÔNG NGHỆ.....	28
I. Phân tích qui mô, diện tích xây dựng công trình.....	28
II. Phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật, công nghệ.....	29
II.1. Tiêu chuẩn chung.....	29
II.2. Tiêu chí xây dựng trạm dừng chân.....	29
II.3. Tiêu chuẩn thiết kế mặt bằng.....	31
II.4. Định hướng phát triển không gian và phân khu chức năng.....	31
II.5. Định hướng các chức năng hoạt động.....	31
II.6. Định hướng quy mô phục vụ.....	31
CHƯƠNG IV: CÁC PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	32
I. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư và hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng.....	32
II. Các phương án xây dựng công trình.....	32
III. Phương án tổ chức thực hiện.....	34
IV. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý dự án.....	34
CHƯƠNG V: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG – GIẢI PHÁP PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ.....	35
I. Đánh giá tác động môi trường.....	35
I.1. Giới thiệu chung.....	35

I.2. Các quy định và các hướng dẫn về môi trường.....	35
I.3. Các tiêu chuẩn về môi trường áp dụng cho dự án	36
II. Tác động của dự án tới môi trường.	36
II.1. Nguồn gây ra ô nhiễm	36
II.2. Mức độ ảnh hưởng tới môi trường.	38
II.3. Giải pháp khắc phục ảnh hưởng tiêu cực của dự án tới môi trường. ..	39
II.4. Kết luận:	41
CHƯƠNG VI: TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN	42
I. Tổng vốn đầu tư và nguồn vốn của dự án.	42
II. Nhu cầu thu xếp vốn và khả năng cấp vốn theo tiến độ.....	44
III. Hiệu quả về mặt kinh tế và xã hội của dự án.	49
III.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.	49
III.2. Các thông số tài chính của dự án.	50
KẾT LUẬN	52
I. Kết luận.....	52
II. Đề xuất và kiến nghị.....	52
CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH CỦA DỰ ÁN.....	53
Phụ lục 1 Tổng mức, cơ cấu nguồn vốn của dự án thực hiện dự án.....	53
Phụ lục 2 Bảng tính khấu hao hàng năm của dự án.	53
Phụ lục 3 Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm của dự án.....	53
Phụ lục 4 Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm của dự án.	53
Phụ lục 5 Bảng mức trả nợ hàng năm theo dự án.	53
Phụ lục 6 Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án.	53
Phụ lục 7 Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu của dự án.....	53
Phụ lục 8 Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV) của dự án.....	53
Phụ lục 9 Bảng Phân tích theo tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR) của dự án... 53	

CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU

I. Giới thiệu về chủ đầu tư.

Chủ đầu tư: Hợp tác xã Nông nghiệp – Thương Mại – Du Lịch Châu Đức.

Giấy chứng nhận đăng ký HTX số 3502337450 .

Đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Thành An.

Địa chỉ: Tổ 6, Thôn Bình Sơn, xã Đá Bạc, huyện Châu Đức, tỉnh BR-VT.

II. Mô tả sơ bộ thông tin dự án.

- ✓ Tên dự án: Trạm dừng chân – Chợ nông sản Đá Bạc.
- ✓ Địa điểm thực hiện dự án: Thôn Bình Sơn, xã Đá Bạc, huyện Châu Đức, tỉnh BR-VT.
- ✓ Hình thức quản lý: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý triển khai và thực hiện dự án.
- ✓ Tổng mức đầu tư: **20.480.452.000** đồng. *(Hai mươi tỷ, bốn trăm tám mươi triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng)*

Trong đó:

- + Vốn tự có : **4.096.090.000** đồng.
- + Vốn tín dụng (tự huy động) : **16.384.362.000** đồng.

III. Sự cần thiết xây dựng dự án.

Theo định hướng phát triển của tỉnh đến năm 2020, Bà Rịa – Vũng Tàu cần phải phấn đấu tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm của ngành dịch vụ đạt 14.9%. Xây dựng hệ thống thương mại - dịch vụ theo hướng văn minh, hiện đại, mở rộng quan hệ hợp tác, đầu tư giữa các thành phần kinh tế trong và ngoài tỉnh. Phát triển các siêu thị, trung tâm thương mại, chợ và hợp tác xã cung ứng dịch vụ trên địa bàn tỉnh, mở rộng mạng lưới thương mại ở vùng sâu, vùng xa.

Riêng về vận tải, tỉnh hướng đến mục tiêu: Nâng cao chất lượng phục vụ, đảm bảo an toàn và bảo vệ môi trường khai thác, mục tiêu đến năm 2020 vận chuyển đạt 33 triệu tấn hàng hóa và 15 triệu lượt hành khách. Theo đó, từ nay đến năm 2020 hình thành hệ thống trạm dừng nghỉ đường bộ như là một bộ phận của kết cấu hạ tầng, hội tụ đủ 5 chức năng cơ bản: nơi nghỉ ngơi, thư giãn cho hành khách và lái xe đường trường, quản lý giao thông đường bộ, cung cấp thông tin, hỗ trợ phát triển kinh tế địa phương, điểm nhấn cảnh quan du lịch.

Trạm dừng chân là công trình thuộc kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ thực hiện chức năng phục vụ người và phương tiện dừng, nghỉ trong quá trình tham gia giao thông trên các tuyến vận tải đường bộ.

Như vậy, xét thấy toàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nói chung và dọc tuyến quốc lộ 56 và 51 đi qua tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nói riêng hiện nay chưa có trạm dừng chân nào mang tính chuyên nghiệp và tập trung nên Hợp tác xã Nông nghiệp – Thương Mại – Du Lịch Châu Đức chúng tôi đã phối hợp cùng Công ty Cổ Phần Tư Vấn Dự Án Việt quyết định đầu tư xây dựng *Trạm dừng chân – Chợ Nông sản Đá Bạc*. Dự án bao gồm trạm dừng phục vụ các dịch vụ hỗ trợ xe khách đi qua địa bàn Bà Rịa – Vũng Tàu và dịch vụ xe khách phục vụ cho người dân trên địa bàn tỉnh và các tỉnh lân cận. Dự án này trước hết xuất phát từ nhu cầu thực tế của người dân cũng như phù hợp với điều kiện địa lý, cảnh quan môi trường xung quanh. Bên cạnh đó, dự án còn được hình thành từ yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và phù hợp với chính sách phát triển bền vững, chính sách phát triển hạ tầng giao thông, nâng cao chất lượng phục vụ, đảm bảo an toàn mà chính phủ cũng như tỉnh đã định hướng.

Dự án hứa hẹn sau khi đi vào thực hiện không chỉ đáp ứng mục đích kinh doanh của Công ty, mà còn tạo thêm một điểm du lịch văn hóa, một công trình kiến trúc đặc sắc tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Cuối cùng, với niềm tự hào sẽ góp phần giải quyết việc làm và thu nhập ổn định cho lao động của địa phương, chúng tôi tin rằng dự án *Trạm dừng chân – Chợ Nông Sản Đá Bạc* là sự đầu tư cần thiết trong giai đoạn hiện nay.

IV. Các căn cứ pháp lý.

- + Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- + Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- + Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- + Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;
- + Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- + Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- + Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- + Quyết định số 2261/QĐ-TTg ngày 15/12/2014 của Thủ Tướng Chính phủ V/v phê duyệt chương trình hỗ trợ phát triển hợp tác xã giai đoạn 2015 – 2020;
- + Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/02/2017 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;

V. Mục tiêu dự án.

V.1. Mục tiêu chung.

Góp phần vào sự thành công trong việc xây dựng phát triển hệ thống vận tải của tỉnh.

Góp phần nâng cao giá trị ngành vận tải, góp phần xóa đói giảm nghèo; giải quyết công ăn việc làm cho người dân địa phương.

V.2. Mục tiêu cụ thể.

- Phục vụ khách Tour du lịch, khách đoàn, khách lẻ dừng chân nghỉ ngơi, ăn uống mua sắm tại địa phương.
- Nâng cao chất lượng dịch vụ du lịch, vận tải, tăng thêm độ an toàn cho khách hàng, phù hợp với sự phát triển kinh tế đất nước trong thời hội nhập.
- Làm điểm tựa cho việc phát triển các tour du lịch nội địa và các tuyến du lịch quốc tế trong tương lai.
- Quảng bá rộng rãi hình ảnh Châu Đức đến với khách hàng.
- Mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao chất lượng uy tín của hợp tác xã trên thị trường.
- Cung cấp thông tin: về mạng lưới đường bộ (điều kiện đường sá, cầu; lưu lượng phương tiện lưu thông), về danh lam thắng cảnh, địa điểm du lịch của địa phương.
- Quản lý giao thông: hỗ trợ các cơ quan quản lý đường bộ trong việc quản lý hạ tầng đường bộ, thông tin về tình trạng cầu, đường để kịp thời bảo trì hoặc sửa chữa có hiệu quả.

CHƯƠNG II: ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ THỰC HIỆN DỰ ÁN

I. Hiện trạng kinh tế - xã hội vùng thực hiện dự án.

Địa bàn hoạt động chủ yếu của HTX NN-TM-DL Châu Đức hiện nay tập trung tại xã Đá Bạc, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, có đặc điểm như sau:



I.1. Điều kiện tự nhiên huyện Châu Đức.

Châu Đức là huyện nằm về phía Tây Bắc của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Có diện tích tự nhiên 42.456,61 ha, bằng 21,34% diện tích tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, với dân số khoảng 153.168 người, mật độ dân số là 351 người/km².

Toạ độ địa lý:

- Từ 107°08'05" đến 107°22'02" kinh độ Đông.
- Từ 10° 32'21" đến 10° 46'33" vĩ độ Bắc.

Ranh giới hành chính:

- Phía Bắc giáp huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai
- Phía Tây giáp huyện Tân Thành
- Phía Nam giáp huyện Đất Đỏ và Thành phố Bà Rịa
- Phía Đông giáp huyện Xuyên Mộc.

Địa hình:

Toàn huyện có một dạng địa hình chính là địa hình đồi lượn sóng: có độ cao từ 20-150 m, bao gồm những đồi đất bazan, tạo thành những "chùy" chạy theo hướng Bắc xuống Tây Nam. Địa hình bằng, thoải, độ dốc chỉ khoảng 1-8°. Trong tổng quỹ đất có tới 84,19% diện tích có độ dốc <8°, là địa hình rất thuận lợi cho bố trí sử dụng đất; chỉ có 1,69% diện tích có độ dốc > 15°.

Khí hậu:

Huyện Châu Đức mang đặc điểm chung của khí hậu vùng ĐNB, nằm trong vùng có khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, có nền nhiệt cao đều quanh năm, ít gió bão, không có mùa đông lạnh, thuận lợi cho phát triển kinh tế nói chung và đặc biệt là sản xuất nông nghiệp, với các cây trồng nhiệt đới rất điển hình.

2. Các nguồn tài nguyên huyện Châu Đức.

a. Tài nguyên đất.

Tài nguyên đất có vai trò hết sức quan trọng trong việc thúc đẩy phát triển nền kinh tế - xã hội cũng như bố trí dân sinh, bố trí các ngành sản xuất. Chính vì vậy, để đánh giá một cách chính xác quy mô, tiềm năng nguồn tài nguyên này chúng tôi tiến hành rà soát, chỉnh lý và xây dựng bản đồ đất huyện Châu Đức tỷ lệ 1/25.000. Kết quả phân loại đất huyện Châu Đức gồm 6 nhóm đất với 8 đơn vị bản đồ đất (soil mapping units). Tính chất các loại đất như sau:

– **Nhóm đất phù sa:**

Nhóm đất phù sa có 01 đơn vị bản đồ, với diện tích 256 ha (0,6%), phân bố ở ven sông Xoài, gồm xã Nghĩa Thành 220 ha và xã Suối Nghệ 35 ha.

+ Đất phù sa có độ phì nhiêu tương đối cao so với các loại đất đồng bằng, ít chua (pH_{KCl}: 4,5-5,0), giàu mùn (2-4%OM), đạm tổng số cao (0,10-0,15%N), lân tổng số nghèo (< 0,06%). Đất phù sa có thành phần cấp hạt rất thay đổi nhưng nhìn chung có sa cấu từ thịt trung bình đến thịt nặng.

+ Đất phù sa thích hợp chính cho việc trồng lúa nước, các khu vực có tưới trong mùa khô được trồng lúa 2-3 vụ. Hướng sử dụng đất phù sa lâu dài là trồng lúa nước, có thể xen canh với các cây rau màu ở những nơi có địa hình cao thoát nước. Biện pháp cung cấp nước tưới và xây dựng đồng ruộng là những biện pháp cơ bản trong việc sử dụng đất phù sa có hiệu quả cao.

– **Nhóm đất xám.**

Nhóm đất xám có 01 đơn vị bản đồ, với diện tích 402 ha (0,95%), phân bố chủ yếu ở xã Suối Nghệ 332 ha và xã Nghĩa Thành 70 ha. Đất xám ở đây hình thành trên đá Granit.

+ Đất xám trên granit nhìn chung có độ phì nhiêu rất kém, ít có ý nghĩa cho sản xuất nông nghiệp. Nghèo mùn, đạm, lân, kali, kể cả các cation kiềm trao đổi. Hàm lượng mùn ở tầng đất mặt chỉ đạt xấp xỉ 1%OM, đạm tổng số không quá 0,1%N, tổng Mg^{2+} và Ca^{2+} chỉ đạt dưới 1 me/100 gam đất.

+ Đất xám trên granit có độ phì không cao, vì vậy khi sản xuất nông nghiệp cần phải bón phân bổ sung với một lượng đáng kể, đặc biệt là các loại phân hữu cơ để bổ sung độ phì nhiêu cho đất. Tuy nhiên đất xám trên granit có tính chịu lực rất tốt vì vậy thuận lợi trong xây dựng, bố trí dân sinh và công nghiệp.

- Nhóm đất đen:

Nhóm đất đen có 01 đơn vị bản đồ, với diện tích 3.291 ha (7,75%), phân bố rải rác ở hầu hết các xã: TT Ngãi Giao 827 ha; xã Sơn Bình 759 ha; xã Quảng Thành 512 ha; xã Bình Trung 353 ha; xã Kim Long 200 ha; xã Suối Rao 170 ha; xã Xuân Sơn 148 ha; xã Bình Giã 107 ha; xã Đá Bạc 82 ha; xã Nghĩa Thành 70 ha; xã Xà Bang 63 ha.

+ Đất đen có độ phì nhiêu hơn hẳn các loại đất khác trong vùng. Phản ứng dung dịch đất ít chua. Hàm lượng mùn, đạm, lân tổng số giàu (2-3% OM; 0,1-0,25%N; 0,15-0,25% P_2O_5). Nghèo kali tổng số, nhưng rất giàu cation kiềm trao đổi (Ca^{2+} : 12-14 me/100 gam đất), dung tích hấp thu cao và độ no bazơ cao (CEC: 25-30 me/100 gam; BS: 52-57%). Sa cấu đất nặng, cấu trúc đất đoàn lạp, viên hạt rất toi xốp.

+ Tuy vậy, hạn chế chính của đất đen là tầng đất thường rất mỏng, lẫn nhiều mảnh đá và nhiều đá tảng lộ đầu, gây trở ngại cho khâu làm đất và sự phát triển của bộ rễ. Vì vậy nó chỉ phù hợp cho các cây ngắn ngày có bộ rễ ăn nông.

+ Hầu hết đất đen đã được khai thác dùng trong nông nghiệp. Các đất đen trên địa hình cao thoát nước trồng các cây hoa màu và công nghiệp hàng năm như : đậu nành, thuốc lá, bông, bắp và các loại đậu đỗ khác... Ngoài ra cây ăn quả như chuối, na, chôm chôm cũng có khả năng trồng rất tốt. Các đất đen địa hình thấp chủ yếu dùng cho việc trồng lúa và có khả năng trồng màu trong mùa khô.

- Nhóm đất đỏ vàng.

Nhóm đất đỏ vàng có 2 đơn vị bản đồ, với diện tích 30.648 ha (72,19%), phân bố ở hầu hết các xã trong huyện: Xã Láng Lớn 4581 ha; Xà Bang 4547 ha; Đá Bạc 3145 ha; Bình Ba 2749 ha; Kim Long 2460 ha; Quảng Thành 2318 ha; Suối Rao 2253 ha; TT Ngãi Giao 1884 ha; Suối Nghệ 1468 ha; Xuân Sơn 1403 ha, Nghĩa Thành 1367 ha; Sơn Bình 1.003 ha; Bình Giã 745 ha; Bình Trung 725 ha. Đất đỏ vàng trên địa bàn huyện được hình thành từ đá bazan được chia thành hai đơn vị chủ dẫn bản đồ là: Đất nâu đỏ trên bazan (DT: 17.788 ha) và đất nâu vàng trên bazan (DT: 12.860 ha).

Nhìn chung đất đỏ trên đá bazan có tầng đất dày, đồng nhất suốt phẫu diện, cấu tượng viên hạt, toi xốp. Tầng đất mặt khá giàu mùn và có màu nâu đậm, càng xuống sâu mức độ toi xốp càng cao, với màu nâu đỏ đồng nhất. Một số diện tích đất có nhiều kết von, gây trở ngại cho sản xuất.

+ Đất nâu đỏ trên đá bazan có độ phì nhiêu tương đối cao (Mùn: 3-4%; 0,15-0,20%N; 0,10-0,15% P2O5), tuy vậy nghèo kali và các cation kiềm trao đổi. Đất chua (pHKCl: 4,5-5,0), dung tích hấp thu và độ no bazơ thấp (CEC: 16-25 me/100 gam, BS:20-35%). Về thành phần cơ giới đất đỏ trên bazan là nặng, hàm lượng sét vật lý luôn đạt >50%. Cấu trúc viên hạt khá toi xốp, khả năng thấm và giữ nước rất tốt.

+ Đất nâu vàng trên đá bazan cũng là loại đất có độ phì cao, có hàm lượng mùn, đạm, lân, kali tổng số và dễ tiêu lớn (Mùn: 2-3%; 0,15-0,20%N; 0,10-0,15% P2O5), có dung tích hấp thu, và độ no bazơ thấp, (CEC: từ 9,50 -10,49 me/100 gam, BS:20-35%), có thành phần cơ giới nặng, hàm lượng sét cao (>50%), có cấu trúc viên hạt toi xốp, khả năng thấm và giữ nước tương đối tốt

+ Đất nâu đỏ và nâu vàng trên bazan là các loại đất có chất lượng cao nhất so với các loại đất đồi núi ở nước ta, rất thích hợp cho việc trồng các loại cây trồng có giá trị kinh tế cao như Cà phê, tiêu, Cao su, Cây ăn quả... Tuy nhiên, trong sử dụng đất cần có biện pháp chống xói mòn rửa trôi.

– Nhóm đất dốc tụ.

Nhóm đất dốc tụ có 5.719 ha, chiếm 13,47% DTTN. Phân bố rải rác ở hầu khắp các xã: Xã Bình Giã 906 ha; Đá Bạc 879 ha; Suối Rao 718 ha; Bình Trung 686 ha; TT Ngãi Gia 462 ha; Láng Lớn 472 ha; Nghĩa Thành 438 ha; Suối Nghệ 312 ha; Kim Long 234 ha; Bình Ba 231 ha; Sơn Bình 136 ha; Xuân Sơn 141 ha; Xà Bang 104 ha. Đất dốc tụ hình thành và phát triển từ các sản phẩm rửa trôi và bồi tụ của các loại đất ở các chân sườn thoải hoặc khe dốc.

Do đặc điểm hình thành và phân bố rộng rãi, nên đất dốc tụ có đặc điểm hình thái rất phức tạp, nó phụ thuộc vào thành phần mẫu chất tạo đất, cùng với đặc điểm địa hình khu vực. Nhìn chung đất dốc tụ có hai dạng hình rất cơ bản là: (i) Đất dốc tụ có thành phần cơ giới nặng và (ii) đất dốc tụ có thành phần cơ giới nhẹ.

Đất dốc tụ có độ phì nhiêu khá cao. Đất có phản ứng chua, giàu mùn, đạm tổng số, lân và kali. Đất có khả năng sử dụng chủ yếu cho việc trồng và thâm canh lúa nước.

– **Đất xói mòn trơ sỏi đá:**

Có 117 ha (0,28% DTTN), chỉ có ở xã Suối Nghệ. Đất được hình thành là hậu quả của quá trình xói mòn rửa trôi rất mãnh liệt trong một thời gian dài, ở một vùng khí hậu có lượng mưa lớn và tập trung và khi ấy lớp phủ thực vật đã bị cạn kiệt. Đất có tầng rất mỏng, nhiều khi hoàn toàn là đá hoặc kết von dày đặc. Các đất này không có khả năng cho sản xuất NN. Chỉ có khả năng khoanh nuôi phục hồi rừng nhằm bảo vệ đất đai và tạo cảnh quan sinh thái.

b. Tài nguyên nước.

Tài nguyên nước mặt: Huyện Châu Đức được bao bọc bởi 02 con sông lớn là Sông Xoài và Sông Ray, cùng với hệ thống suối rạch nhỏ và hồ chứa thủy lợi.

+ **Sông Xoài:** Là ranh giới của huyện Châu Đức với huyện Tân Thành, chiều dài nằm trong phạm vi huyện: 22 km. Đây là một nhánh ở thượng nguồn của sông Dinh, bắt nguồn từ huyện Long Khánh và xã Xà Bang, Láng Lớn, chảy theo hướng Bắc Nam và đổ vào sông Cỏ May. Trên lưu vực sông Xoài phần thuộc địa phận huyện Châu Đức đã xây dựng hồ Kim Long khai thác nước tưới cho cà phê, hồ tiêu, lúa và cung cấp nước sinh hoạt. Ở phía Nam của huyện có xây dựng hồ Đá Đen có dung tích chứa 28 triệu m³ cung cấp nước cho sinh hoạt và cho khoảng 1.900 ha đất sản xuất nông nghiệp; trong đó phần thuộc Châu Đức khoảng 1.200ha.

+ **Sông Ray :** Là ranh giới của huyện Châu Đức với huyện Xuyên Mộc, tổng chiều dài 120 km và phần lớn lưu vực thuộc tỉnh Đồng Nai (diện tích lưu vực đến cửa sông: 1.300 km²). Đoạn trung lưu thuộc huyện Châu Đức có chiều dài 22km và hiện nay, trên đoạn sông này đã xây dựng hệ thống thủy lợi hồ chứa nước Sông Ray với tổng diện tích mặt hồ khoảng 2.040 ha, trong đó huyện Châu Đức 488,18 ha. Hồ sông Ray là nguồn cấp nước sinh hoạt, sản xuất công nghiệp

và tưới tiêu cho các huyện Long Điền, Đất Đỏ, Châu Đức, Xuyên Mộc và Thành phố Vũng Tàu, với khối lượng cấp nước khoảng 535.000 m³/ngày và diện tích tưới khoảng 9.157 ha đất nông nghiệp. Đồng thời Hồ Sông Ray cũng sẽ tạo nguồn để bổ sung nguồn cấp nước cho TP. Hồ Chí Minh và tỉnh Đồng Nai.

+ Ngoài 2 sông lớn kể trên, trong phạm vi hành chính huyện Châu Đức còn có các suối nhỏ như: suối Trà Răng, suối Gia Hốt, suối Lúp, suối Tầm Bó, suối Đá Bàn, suối Lò Ô 1, Lò Ô 2, suối Lùng, suối Tà Lùng, suối Gia Hoét,... nhưng nguồn sinh thủy vào mùa khô rất hạn chế.

+ Trên địa bàn huyện, ngoài 3 hồ lớn đã nêu trên lưu vực của 2 sông này, đến nay đã xây dựng các hồ, đập khác bao gồm: Đập Cầu Mới, hồ Gia Hoét 1, hồ Gia Hoét 2, hồ Tầm Bó, hồ Đá Bàn, hồ núi Nhan, hồ núi Sao và một số đập dâng nhỏ, nhằm cung cấp nước sinh hoạt và tưới cho 255 ha cây ngắn ngày, 640 ha cây công nghiệp lâu năm.

b. Tài nguyên nước ngầm: Theo kết quả nghiên cứu tài nguyên nước ngầm tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu của Đoàn địa chất thủy văn 707, huyện Châu Đức nằm trọn trong vùng có tầng chứa nước bazan Xuân Lộc với các đặc điểm như sau:

Về đặc điểm và chất lượng nước ngầm:

+ Khả năng chứa nước trong lớp phủ phong hóa bazan kém hơn các trầm tích bờ rời khác và phân bố không đồng đều do quá trình thành tạo, khối lượng các chất bốc hơi trong dung nham không đồng nhất, sau đó lại chịu hoạt động của kiến tạo trẻ bất thường.

+ Tầng chứa nước bazan có chất lượng tốt. Trong 7 chỉ tiêu hóa học thường bị nhiễm bẩn phải xử lý (đối với nước ngầm) thì nước ngầm ở tầng chứa nước bazan Xuân Lộc không có chỉ tiêu nào vượt quá tiêu chuẩn nguồn cấp nước, thậm chí đạt cả tiêu chuẩn dùng cho ăn, uống, sinh hoạt.

+ Động thái mực nước thay đổi theo mùa, mực nước mùa mưa dâng cao hơn mùa khô từ 1,7m (ở Bình Giã) đến 4m (ở Xà Bang).

+ Nguồn cung cấp nước chủ yếu cho tầng chứa nước bazan là nước mưa, nguồn thoát nước chính là hệ thống mạch lộ chảy vào sông suối, một phần thấm xuống cung cấp cho tầng trầm tích bờ rời nằm phía dưới và một phần bốc hơi trên bề mặt địa hình.

+ Phía dưới tầng bazan Xuân Lộc, nhiều nơi lại có tầng chứa nước trầm tích bờ rời, tuy không liên tục song có khả năng chứa nước. Điều này có tác dụng hỗ trợ cho tầng chứa nước bazan khi công trình khai thác có mục đích phối hợp để đạt công suất cao hơn. Đồng thời, với việc xây dựng các hồ chứa giữ nước mùa mưa tại các hợp thủy ở địa hình cao đã tạo nên áp lực nước hồ chứa, bổ sung nước ngầm cho các giếng ở phía sau đập và xung quanh hồ.

Bảng lưu lượng và phân bố của tầng chứa nước bazan huyện Châu Đức

Đơn vị hành chính	Diện tích tự nhiên (ha)	Lưu lượng của các tầng chứa nước (m ³ /h)				
		Giàu	Trung Bình	Nghèo	Rất nghèo	Không có
		> 15	7 – 15	2-7	< 2	0
TOÀN HUYỆN	42.260	6.940	19.970	15.695	1.119	117
Xã Láng Lớn	5.340	367	795	4.178		
Xã Xà Bang	4.744	480	2.793	1.471		
Xã Quảng Thành	2.997	543	1.338	789	277	
Xã Kim Long	3.010	1.638	1.372			
Xã Sơn Bình	2.192	33	-	1.485	674	
Xã Xuân Sơn	1.728	169	534	1.016		
Xã Bình Trung	1.790	462	1.153	175		
Xã Bình Giã	1.792	935	857			
Xã Nghĩa Thành	2.199	34	2.010	155		
Xã Bình Ba	3.107	1.205	1.775	127		
Xã Suối Rao	3.395	254	256	2.717	168	
Xã Đá Bạc	4.361	255	3.610	496		
Xã Suối Nghệ	2.410	148	640	1.505		117
TT. Ngãi Giao	3.195	417	2.778			

* Nguồn: Báo cáo nước ngầm của Đoàn 707.

Nếu sử dụng nước cho sinh hoạt gia đình và tưới cây chỉ vào ban ngày thì cứ mỗi 1,66 ha ở Châu Đức có thể khoan được 1 giếng và số lượng nước khai thác bình quân của mỗi giếng là: 239 m³/ngày. Về lưu lượng và diện tích phân bố như sau:

+ Diện tích có nước ngầm từ trung bình đến giàu: 26.910 ha (chiếm 63,9% DTTN), diện tích có nước ngầm nghèo đến rất nghèo : 15.233 ha (chiếm 36% DTTN) và đặc biệt có 117 ha không có nước ngầm. Do đó, ở những nơi có mức nước ngầm từ nghèo – rất nghèo mà không có nguồn nước mặt tưới không

nên chọn trồng cây lâu năm có tuổi như cà phê, hồ tiêu mà dành trồng điều hoặc cây lâm nghiệp.

Như vậy, mặc dù so với các huyện khác trong tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, khả năng cung cấp nước ngầm ở Châu Đức có khá hơn. Song, chúng ta vẫn xem đây là một hạn chế cho cả sản xuất nông nghiệp và nước sinh hoạt. Ngay cả ở những nơi có trữ lượng nước ngầm ở mức trung bình đến giàu thì việc khai thác hợp lý, có hiệu quả đi đôi với bảo vệ tốt nguồn nước ngầm cũng phải được đặc biệt coi trọng. Hạn chế và đi đến ngăn chặn hữu hiệu nhất mọi nguy cơ ảnh hưởng xấu đến nước ngầm. Bởi đây là tài nguyên vô cùng quý giá mà cả nhân loại đang quan tâm (1/2 dân số thế giới đang trong tình trạng thiếu nước).

c. Tài nguyên rừng.

So với tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nói riêng và vùng Đông Nam Bộ nói riêng, Châu Đức có tài nguyên rừng rất nghèo nàn:

Rừng ở Châu Đức có quy mô không lớn, song lại là rừng có chất lượng khá cao. Theo thống kê, diện tích rừng có trữ lượng khá: 541,5 ha (chiếm 82,6% diện tích rừng); đặc biệt là khu rừng phòng hộ thuộc các xã Sơn Bình, Xuân Sơn và Suối Rao là loại rừng gỗ sao, một loại gỗ tốt, có nhiều công dụng và giá trị kinh tế cao.

3. Tài nguyên khoáng sản và vật liệu xây dựng.

Trên địa bàn Châu Đức khoáng sản có trữ lượng và chất lượng đạt yêu cầu khai thác công nghiệp không nhiều. Trong đó, vật liệu xây dựng (đá xây dựng, sỏi san lấp, sét gạch ngói) là các loại khoáng sản chiếm ưu thế.

+ *Đá Puzolan*: Phân bố ở một số khu vực thuộc xã các Bình Trung, Quảng Thành, Suối Rao. Nhìn chung các mỏ đá Puzolan trên địa bàn Châu Đức có chất lượng tốt có thể khai thác làm nguyên liệu cho sản xuất xi măng hay sản xuất sỏi bazan, tuy nhiên các mỏ đều có trữ lượng nhỏ và ít tập trung.

+ *Nước khoáng*: Phân bố ở xã Suối Nghệ, trữ lượng khai thác khoảng 40.000 lít/ngày, nguồn nước có chất lượng tốt, hiện đã được khai thác sản xuất nước khoáng đóng chai.

+ *Đá xây dựng*: Đá xây dựng có số lượng khá lớn nhưng phân bố ít tập trung. Đá xây dựng trên địa bàn Châu Đức chủ yếu là các đá Bazan phân bố ở các đồi, núi của huyện. Chất lượng đá được đánh giá không cao, vì vậy chỉ khai thác chủ yếu làm vật liệu đá xây dựng.

+ *Sét gạch ngói*: Phân bố ở khu vực Đông Nam huyện thuộc các xã Xuân Sơn, Sơn Bình, Suối Rao. Nhìn chung Sét gạch ngói ở Châu Đức có trữ lượng không lớn và chất lượng không cao, có thể làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng (ngói, gạch đặc, gạch lỗ, gạch trang trí...) phục vụ chính cho nhu cầu xây dựng tại địa phương.

+ *Sỏi san lấp*: phân bố ở các xã phía Nam huyện như Suối Rao, Đá Bạc, suối Nghệ, Nghĩa Thành. Thành Phần chính là cuội, sỏi, sạn tồn tại dưới dạng kết von trong mẫu chất phù sa cổ. Hiện tại đã được khai thác trên địa bàn xã Suối Rao làm nguyên liệu san lấp phục vụ cho nhu cầu trên địa bàn Huyện.

Tiềm năng về tài nguyên khoáng sản trên địa bàn Châu Đức có trữ lượng không lớn, và chất lượng không cao chủ yếu làm nguyên vật liệu xây dựng phục vụ cho nhu cầu của Huyện và khu vực lân cận.

4. Tài nguyên nhân văn:

Tài nguyên nhân văn ở Châu Đức không chỉ bao gồm nguồn lực con người mà còn là những giá trị vật chất, văn hóa tinh thần do con người sáng tạo ra trong lịch sử hình thành và phát triển Huyện. Các giá trị văn hóa vật thể và phi vật thể Châu Đức cho thấy tài nguyên nhân văn ở Huyện phong phú và đa dạng:

+ Các giá trị văn hóa vật thể:

Là những công trình di tích lịch sử, đền, miếu, những địa điểm có ý nghĩa văn hóa trên địa bàn Huyện. Công trình di tích lịch sử, các chứng tích Cách mạng, biểu tượng của ý chí sắt đá và mưu trí, thông minh của quân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu nói chung và huyện Châu Đức nói riêng trong cuộc kháng chiến chống Mỹ cứu nước, mà điển hình là di tích căn cứ cách mạng Bàu sen, địa đạo Kim Long, tượng đài chiến thắng Bình Giã. Các di tích, chứng tích và tài nguyên nhân văn của đất nước luôn được chính quyền và nhân dân Châu Đức trân trọng bảo tồn.

Các cơ sở tín ngưỡng, tôn giáo ở huyện Châu Đức gắn liền với lịch sử khai hoang mở cõi. Trên 30 ngôi đình, chùa, đền và miếu được xây dựng qua nhiều thời kỳ là những tài nguyên quý giá về văn hóa, kiến trúc và nghệ thuật đình, chùa Phật giáo Nam bộ xưa và nay. Các cơ sở tín ngưỡng, tôn giáo vừa mang ý nghĩa tâm linh, văn hóa vừa là kho tàng kiến trúc, nghệ thuật.

+ Các giá trị văn hóa phi vật thể:

Châu Đức đã và đang bảo tồn và phát huy văn hóa phi vật thể (những tập quán, phong tục, tín ngưỡng) như văn hóa, các lễ hội người dân tộc Châu Ro,

người Hoa... các ngày giỗ tổ nghề, ngày Nhà giáo, ngày Báo hiếu... các chương trình xóa đói giảm nghèo, cứu trợ xã hội, xây dựng nhà tình nghĩa, nhà tình thương,...; bảo trợ bệnh nhân nghèo, phụng dưỡng Bà mẹ Việt Nam anh hùng,... Nhìn chung, cộng đồng dân cư Châu Đức có tính nhân văn cao và có khả năng thúc đẩy xã hội phát triển một cách hài hòa, bền vững.

5. Thực trạng môi trường.

a. Môi trường không khí.

Môi trường không khí trong lành, thành phần các chất độc hại trong không khí tại Huyện vẫn nằm trong tiêu chuẩn chất lượng môi trường Việt Nam, chỉ một số nơi có lượng bụi cao hơn tiêu chuẩn, nhất là về mùa khô hoặc quanh khu vực khai thác vật liệu xây dựng.

Trong các đô thị, lượng các chất thải độc hại và bụi có chiều hướng tăng lên do lượng xe cộ, và các cơ sở sản xuất ngày càng tăng thải ra. Tại đây chất lượng môi trường không khí đang bị suy giảm.

b. Môi trường nước.

Trong canh tác nông nghiệp việc sử dụng thuốc trừ sâu không đúng tiêu chuẩn quy định còn khá phổ biến. Các thuốc bảo vệ thực vật được dùng chủ yếu là nhóm phot pho hữu cơ và carbamate, phần phân hủy chưa hết của chúng được thải ra các dòng sông gây ô nhiễm. Ô nhiễm các chất hữu cơ, chất dinh dưỡng, các loại vi trùng đã có dấu hiệu tăng ở nguồn nước sông Ray và các sông suối.

Chất lượng nước ngầm ở huyện còn khá tốt. Mức độ nhiễm mặn, phèn, chất hữu cơ và vi trùng đều nằm trong tiêu chuẩn chất lượng môi trường Việt Nam.

c. Môi trường đất.

Nhìn chung diện tích đất rừng của huyện hiện không còn nhiều, đất nông nghiệp biến động giảm do chuyển một phần sang các lĩnh vực khác. Song nhìn chung đất nông nghiệp vẫn còn chiếm diện tích khá lớn với các loại cây lâu năm có độ che phủ cao vì vậy độ che phủ trên địa bàn huyện là khá cao. Hiện chưa có đánh giá chính xác về mức độ ô nhiễm môi trường đất.

6. Một số nhận định về tác động tiềm tàng của biến đổi khí hậu (BĐKH).

Những nghiên cứu cơ bản về BĐKH trên địa bàn vùng ĐNB nói chung, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nói riêng còn rất ít;. Một số nhận định về tác động tiềm tàng của BĐKH đến vấn đề sử dụng đất trên địa bàn huyện Châu Đức như sau:

a/ BĐKH sẽ làm thiếu hụt nguồn nước cho sản xuất và sinh hoạt. Tăng nhiệt độ và khô hạn hóa là những cảnh báo có nhiều tin cậy đối với tỉnh, tăng khả năng thiếu nước ngọt. Xu thế bán khô hạn sẽ tiếp tục gia tăng do BĐKH. Thiếu hụt nguồn nước cho sản xuất và sinh hoạt dẫn đến việc khai thác quá mức và không thể kiểm soát môi trường của việc khai thác nước ngầm. Hiện tượng nhiễm mặn và ô nhiễm nước ngầm gia tăng. Mỏ nước ngầm Bà Rịa- nguồn cung cấp nước chủ yếu hiện nay của tỉnh vốn nằm ngay sát biên mặn, có nhiều khả năng bị nhiễm mặn và tiến tới mất khả năng cấp nước. Vì vậy, suy thoái tài nguyên nước sẽ tác động đến cuộc sống người dân và phát triển KT-XH.

b/ BĐKH có thể làm tăng tần số, cường độ, tính biến động và tính cực đoan của các hiện tượng thời tiết nguy hiểm: như bão, lũ lụt, hạn hán,... làm giảm sản lượng năng suất cây trồng và vật nuôi, tăng nguy cơ rủi ro đối với sản xuất nông nghiệp.

c/ BĐKH tác động xấu đối với hệ sinh thái và thủy sản. Môi trường sống thay đổi trong đó nhiệt độ, độ mặn gia tăng sẽ ảnh hưởng mạnh mẽ đến đời sống thủy sinh theo hướng giảm năng xuất, sản lượng thủy sản nuôi trồng.

d/ BĐKH tác động xấu đối với hạ tầng cơ sở. BĐKH sẽ gây ra những thiệt hại lớn đến cơ sở vật chất và con người như gây ra những cơn bão với mức độ tàn phá lớn sẽ phá hủy hoặc làm suy giảm chất lượng hệ thống hạ tầng cơ sở như giảm sức chịu tải, độ bền, độ an toàn...

e/ BĐKH tác động xấu công nghiệp và xây dựng: sản xuất công nghiệp bị đình trệ do thiếu nguồn nguyên liệu đầu vào, bảo quản nguyên vật liệu khó khăn do thời tiết nóng bức, nguy cơ thiếu điện cho sản xuất. Hiện tượng thiếu nước vào mùa khô cũng gây khó khăn trong việc cấp nước cho hoạt động công nghiệp. Các điều kiện khí hậu cực đoan, thiên tai làm giảm tuổi thọ của vật liệu, linh kiện, máy móc, thiết bị và giảm chất lượng công trình, đòi hỏi chi phí tăng lên để khắc phục.

7. Đặc điểm, tình hình phát triển kinh tế xã hội huyện châu đức từ khi thành lập huyện đến nay.

Huyện Châu Đức được thành lập và hoạt động từ tháng 8/1994 theo Nghị định số 45/1994/NĐ-CP ngày 02/6/1994 của Chính phủ, là một huyện nông nghiệp của tỉnh, phía bắc giáp huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai, phía nam giáp huyện Đất Đỏ và Thành phố Bà Rịa, phía tây giáp huyện Tân Thành, phía đông giáp huyện Xuyên Mộc. Tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 42.456,61 ha, toàn huyện đến nay có 16 đơn vị hành chính, gồm 15 xã và 1 thị trấn Ngã Giao. Dân

số trung bình của huyện hiện nay là 153.168 người, lao động trong độ tuổi là 110.218 người, lao động có việc làm 89.691 người chiếm 81,37% so với lao động trong độ tuổi.

Được sự quan tâm của các cấp, các ngành cũng như với sự nỗ lực của cán bộ và nhân dân toàn huyện, đến nay kinh tế Châu Đức tiếp tục tăng trưởng, hầu hết các chỉ tiêu, kế hoạch được thực hiện tốt, cơ sở vật chất, hạ tầng kỹ thuật và phúc lợi xã hội được tăng cường. Toàn huyện đến nay có tổng chiều dài các tuyến đường giao thông là 895,90 Km (trong đó: đường bê tông nhựa và láng nhựa là 423,2km, chiếm 47%; đường đất là 472,7km, chiếm 53%); thương mại – dịch vụ đã tăng lên 6.400 cơ sở, doanh nghiệp với tổng số lao động tham gia hoạt động sản xuất, kinh doanh khoảng 9.900 lao động. Các ngành nghề hoạt động sản xuất, kinh doanh chủ yếu là: Xây dựng, thương mại, công nghiệp, giao thông vận tải, bán buôn, bán lẻ, v.v

I.2. Tình hình kinh tế - xã hội

a. Kinh tế:

Cơ cấu kinh tế trên địa bàn huyện hiện nay là : nông nghiệp 12,35%; Công nghiệp - xây dựng 48,782% và Thương mại - dịch vụ 38,864%.

Nhịp độ tăng trưởng kinh tế hàng năm : giai đoạn 1994-2014 theo giá cố định năm 1994 là 14,19% ; theo giá hiện hành là 18,07%.

Thu nhập bình quân đầu người hàng năm hiện nay theo giá thực tế khoảng 40.000.000 đồng.

Nông nghiệp:

Sau hơn 20 năm xây dựng và phát triển, ngành nông nghiệp huyện Châu Đức đã đạt được những thành tựu đáng kể, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao thu nhập của nhân dân trên địa bàn. Giá trị sản xuất nông nghiệp trên địa bàn liên tục tăng trưởng hàng năm, tính theo giá so sánh đạt tốc độ tăng trưởng bình quân 5,55%/năm; trong đó: trồng trọt tăng bình quân 4,4%/năm, chăn nuôi tăng 10,67%/năm.

Cơ cấu sản xuất nông nghiệp giữa trồng trọt - chăn nuôi đã và đang có sự chuyển dịch đúng hướng, từng bước tăng dần tỷ trọng chăn nuôi trong nông nghiệp. Đến nay, tỷ trọng giá trị sản xuất chăn nuôi chiếm 28% giá trị sản xuất nông nghiệp trên địa bàn. Đến nay, toàn huyện có 25 trang trại chăn nuôi heo với khoảng 30.000 con và 27 trại chăn nuôi gà, vịt với khoảng 220.000 con.

Về cơ cấu cây trồng, ngoài số diện tích canh tác hoa màu; ngành trồng trọt của địa phương có thể mạnh là cây công nghiệp và cây ăn trái. Cụ thể: cao su 10.284 ha chiếm tỷ lệ 24,2%; hồ tiêu 5.475 ha chiếm tỷ lệ 12,9%; cà phê 4.699 ha chiếm tỷ lệ 11,07%; cây điều 2.782 ha chiếm tỷ lệ 6,6% và cây ăn quả 2.022 ha chiếm tỷ lệ 4,8% so với diện tích của toàn huyện (42.456,61 ha).

Kết cấu hạ tầng:

Phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng là một trong những nhiệm vụ trọng tâm mà huyện Châu Đức thực hiện trong năm 2017. Từ chủ trương này, nhiều công trình trường học, đường giao thông đã và đang từng bước hình thành.

Tuyến đường vào trung tâm xã Bàu Chinh là một trong những công trình trọng điểm mà huyện Châu Đức triển khai thực hiện trong năm 2017. Tuyến đường dài 8km, có điểm đầu giáp đường Xà Bang - Láng Lớn (thuộc địa bàn xã Láng Lớn), điểm cuối giao Quốc lộ 56 thuộc xã Bàu Chinh. Ông Trần Văn Cờ, Phó Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Châu Đức cho biết, công trình có tổng mức đầu tư hơn 137 tỷ đồng (mặt đường rộng 7m, hệ thống thoát nước, điện chiếu sáng, cây xanh đồng bộ). Công trình được khởi công từ tháng 5-2016, đến nay đã đạt hơn 65% khối lượng công việc. Cụ thể, đã thảm nhựa hoàn thiện 4km và cơ bản xong hệ thống thoát nước, hiện đang thi công nền, mặt đường đoạn từ km0 - km4. Dự kiến công trình sẽ hoàn thành và đưa vào sử dụng vào quý III-2018.

Việc đầu tư tuyến đường trung tâm xã Bàu Chinh nhằm xây dựng hoàn chỉnh mạng lưới giao thông, tạo điều kiện đi lại thuận lợi cho người dân từ các khu dân cư. Chị Lại Thị Bích Thảo (ở tổ 48, thôn Tân Hưng, xã Bàu Chinh) cho biết, người dân ở đây rất vui mừng khi huyện quan tâm đầu tư mở mới đường vào trung tâm xã. “Trước đây, khi đường chưa mở, người dân muốn vào trung tâm xã thì phải đi vòng lên đường Kim Long - Láng Lớn hoặc xuống Ngãi Giao theo tuyến Quốc lộ 56 để đi vào, quãng đường kéo dài hơn 10km. Còn hiện nay, con đường được mở ra giúp bà con đi vào trung tâm xã nhanh hơn, do cung đường được rút ngắn xuống chỉ còn hơn 4km”, chị Thảo phấn khởi nói.

Còn tại công trường xây dựng Trường TH Bàu Chinh (xã Bàu Chinh), nhà thầu đang khẩn trương thi công để sớm hoàn thành công trình. Công trình này có tổng mức đầu tư hơn 58 tỷ đồng, với các hạng mục gồm 12 phòng học, khối hiệu bộ và các phòng chức năng. Ông Ngô Văn Dũng, phụ trách thi công công trình cho biết, Trường TH Bàu Chinh mới được khởi công từ tháng 3-2017, nhưng đến nay khối lượng công việc đạt khoảng 60% kế hoạch. Nhà thầu đang phấn đấu hoàn thành toàn bộ công trình vào tháng 6-2018.

Ngoài 2 công trình trên, trên địa bàn huyện đang có nhiều công trình như: Trường MN xã Bình Trung, Trường MN xã Đá Bạc, Trường TH Phước An xã Suối Nghệ... Các công trình này đều đang tập trung đẩy nhanh tiến độ để sớm hoàn thành, đưa vào sử dụng.

Ông Nguyễn Đức Tân, Giám đốc Ban QLDA huyện Châu Đức cho biết: Năm 2017, trên địa bàn huyện có 23 công trình do tỉnh quyết định đầu tư, với tổng vốn là 186 tỷ đồng. Bên cạnh đó, còn có 129 công trình do huyện quyết định đầu tư và quản lý, với tổng nguồn vốn hơn 207 tỷ đồng. Nhằm bảo đảm giải ngân thanh toán vốn đầu tư xây dựng theo kế hoạch vốn được giao, trong thời gian qua, chính quyền địa phương luôn quan tâm và chỉ đạo sát sao việc thực hiện nhiệm vụ quản lý đầu tư XDCB, kiểm tra, giám sát chất lượng công trình.

Theo đồng chí Nguyễn Công Vinh, Chủ tịch UBND huyện Châu Đức, địa phương luôn xác định tập trung nguồn vốn cho đầu tư cơ sở hạ tầng để tạo động lực cho phát triển kinh tế-xã hội trên địa bàn. Với định hướng đó, bước sang năm 2018, dự kiến tổng nguồn vốn đầu tư cho các công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách tỉnh và huyện khoảng 500 tỷ đồng. Nguồn vốn này sẽ ưu tiên bố trí cho các dự án đã hoàn thành và chuyển tiếp, còn lại mới dành cho các dự án khởi công mới, nhưng phải bảo đảm đầy đủ các thủ tục theo quy định của Luật Đầu tư công. “Năm 2018, huyện sẽ tiếp tục chấn chỉnh đầu tư để nhằm nâng cao hơn nữa chất lượng và hiệu quả đầu tư trên địa bàn, trong đó chú trọng các khâu như: khảo sát thiết kế, công tác đấu thầu lựa chọn nhà thầu, giám sát chất lượng công trình. Bên cạnh đó, đẩy mạnh công tác quyết toán vốn các dự án hoàn thành và tạo điều kiện giúp các DN tháo gỡ khó khăn về vốn đầu tư và hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch giao”, đồng chí Nguyễn Công Vinh nhấn mạnh.

Thương mại - dịch vụ:

Hoạt động thương mại dịch vụ có vai trò hết sức quan trọng trong quá trình phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Là cầu nối giữa các yếu tố đầu vào và đầu ra trong quá trình sản xuất hàng hóa và tiêu thụ sản phẩm. Góp phần thúc đẩy sản xuất, lưu thông, phân phối hàng hóa thúc đẩy thương mại hàng hóa phát triển, tạo bước chuyển dịch cơ cấu kinh tế đáng kể tại địa phương.

Trước khi thành lập huyện, hệ thống các chợ trên địa bàn huyện chủ yếu mang tính tự phát, không đảm bảo về quy mô, vệ sinh môi trường cũng như phòng cháy chữa cháy. Đến nay toàn huyện có 14 chợ bao gồm: 02 chợ hạng II là Trung tâm thương mại Kim Long và Trung tâm thương mại Ngãi Giao và 12 chợ hạng III gồm các chợ xã: Xà Bang, Láng Lớn, Nghĩa Thành, Quảng Thành,

Bình Giã, Xuân Sơn, Sơn Bình, Bình Ba, Trung Sơn -Suối Nghệ, Đức Mỹ - Suối Nghệ, Đá Bạc và Cù Bị 3.

Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

Năm 2017, giá trị sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp đạt 4.692 tỷ đồng, tăng 8,21% so với cùng kỳ năm 2016. Hiện nay các cơ sở sản xuất, kinh doanh trên địa bàn rất quan tâm đến việc đầu tư vốn để mở rộng qui mô và phạm vi hoạt động, tự quản lý và tiếp cận thị trường, áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, đổi mới trang thiết bị và công nghệ sản xuất, tình hình sản xuất, kinh doanh trên địa bàn huyện tương đối phong phú và đa dạng với nhiều ngành hàng khác nhau, đáp ứng được nhu cầu tiêu dùng của nhân dân tại địa phương nhất là trong các lĩnh vực như: Cung ứng vật tư phục vụ cho sản xuất nông nghiệp, gia công cơ khí, dệt may, sản xuất hàng mỹ nghệ, chế biến lương thực, thực phẩm. Do đó đã giải quyết việc làm cho lực lượng lao động nhàn rỗi tại địa phương; góp phần tăng thu nhập, nâng cao đời sống vật chất cũng như tinh thần cho người dân tại địa phương, tạo bước chuyển dịch cơ cấu kinh tế đáng kể trên địa bàn huyện theo hướng công nghiệp và dịch vụ thương mại ngày càng chiếm tỷ trọng hơn.

b. Văn hóa - xã hội:

Giáo dục - đào tạo:

Hệ thống cơ sở vật chất trường lớp học đã được đầu tư và đảm bảo cho hoạt động dạy và học. Chất lượng giáo dục được nâng lên, đội ngũ cán bộ quản lý giáo dục và giáo viên được tăng cường về số lượng, nâng cao về chất lượng; thực hiện hoàn thành phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ em 5 tuổi, tiếp tục duy trì phổ cập THCS; đến nay toàn huyện có 27/64 trường học đạt chuẩn Quốc gia; thực hiện đầy đủ kế hoạch giảng dạy, bảo đảm quy chế chuyên môn, nề nếp lớp học được duy trì tốt; đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ Giáo dục và Đào tạo về kiểm tra, đánh giá, xếp loại học sinh.

Văn hóa, thể dục thể thao:

Trong năm qua, các hoạt động văn hóa, thể dục thể thao luôn được địa phương quan tâm thực hiện. Hàng năm, huyện đã tổ chức nhiều hoạt động văn hoá - văn nghệ, các giải thể dục thể thao nhằm đa dạng các loại hình hưởng thụ văn hoá cho nhân dân và thúc đẩy phong trào thể dục thể thao trong nhân dân; kết quả cụ thể: tỷ lệ hộ gia đình đạt chuẩn văn hóa đạt 92,1%; tỷ lệ thôn ấp đạt chuẩn văn hóa là 84,9%; mức hưởng thụ văn hóa đạt 34,4 lần/người/năm; tỷ lệ

hộ gia đình thể thao đạt 21,3%; tỷ lệ người dân tham gia luyện tập thể dục thể thao thường xuyên đạt 28,4% số dân.

Bên cạnh đó, địa phương đã tổ chức thực hiện tốt công tác tuyên truyền các nhiệm vụ chính trị của địa phương góp phần tuyên truyền, vận động nhân dân chấp hành tốt chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước.

Y tế:

Khi thành lập, ngành Y tế huyện Châu Đức được tách ra từ huyện Châu Thành, tên gọi là Trung tâm Y tế Châu Đức với quy mô 30 giường bệnh, 100 biên chế và 12 Trạm Y tế. Đến nay, Trung tâm Y tế Châu Đức đã được đầu tư phát triển với quy mô 80 giường bệnh, 256 biên chế và 16 Trạm Y tế; 100% các xã có Nữ hộ sinh, 8/16 xã có Bác sỹ, số xã còn lại có Bác sỹ tăng cường theo đề án 1816 của Bộ Y tế.

Trong thời gian, địa phương đã tập trung thực hiện tốt các chương trình mục tiêu quốc gia về y tế tại địa phương; công tác khám chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe cho nhân dân ngày càng được thực hiện tốt hơn; hoạt động y tế dự phòng luôn chủ động, nên trong những năm qua đã khống chế được các bệnh như Bại liệt, Phong, Ho gà, Bạch hầu, tả, Dịch hạch... hạn chế không để xảy ra dịch lớn như Sốt rét, Sốt xuất huyết, Tay-Chân-Miệng, các bệnh Cúm A... Vệ sinh an toàn thực phẩm được tăng cường trong quản lý, tuyên truyền, kiểm tra, nên nhiều năm không xảy ra các vụ ngộ độc lớn và tử vong. Bên cạnh đó, công tác Dân số-KHHGD, chăm sóc sức khỏe bà mẹ, trẻ em ngày càng được xã hội quan tâm và đạt được nhiều kết quả khả quan; hiện đã có 14 xã đạt chuẩn Quốc Gia về Y tế, hiện nay 16 trạm y tế xã - thị trấn đã được xây dựng kiên cố. Hệ thống Y tế tư nhân ngày càng phát triển và hoạt động theo đúng quy định của pháp luật, cùng với y tế công lập thực hiện tốt việc chăm sóc sức khỏe cho nhân dân và giúp giảm tải ở các bệnh viện tuyến trên.

Công tác chính sách xã hội:

Huyện đã tập trung thực hiện tốt các chính sách xã hội; thường xuyên quan tâm đến các hoạt động đền ơn đáp đáp nghĩa, công tác an sinh xã hội, xóa đói giảm nghèo; đã thực hiện đầy đủ các chế độ trợ cấp cho các đối tượng chính sách, các đối tượng bảo trợ xã hội trên địa bàn huyện. Triển khai tốt công tác giảm nghèo, đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho lao động nông thôn. Kết quả cụ thể trong 20 năm qua:

- + Giải quyết chế độ chính sách cho 2.914 đối tượng, tổng số đối tượng chính sách hiện quản lý là 3926 đối tượng ; trong đó : 36 Bà mẹ Việt nam Anh hùng và 02 đối tượng Thương binh nặng ;
- + Đã xây tặng được 184 căn nhà tình nghĩa trị giá là 4,423 tỷ đồng, nâng tổng số nhà tình nghĩa đã được xây là 240 căn, trị giá trên 05 tỷ đồng
- + Về hỗ trợ tiền sửa chữa 920 căn nhà cho các gia đình đối tượng chính sách, trị giá trên 7,2 tỷ đồng ; hỗ trợ tiền sử dụng đất: cho 28 trường hợp được Nhà nước giao đất hoặc hoá giá nhà và chuyển mục đích sử dụng đất.
- + Giải quyết việc làm và tạo việc làm cho 34.292 lượt lao động;
- + Đào tạo nghề cho 7.869 lao động, đưa tỷ lệ lao động qua đào tạo là 32,7%.

Công tác dân tộc:

Trên địa bàn huyện Châu Đức hiện có 13 dân tộc thiểu số với 1.871 hộ, 8.692 nhân khẩu đang sinh sống tại các xã - thị trấn, chiếm 5,98% dân số toàn huyện. Trong suốt 20 năm qua, huyện đã quan tâm tập trung thực hiện các chính sách hỗ trợ cho đồng bào dân tộc tại địa phương; đặc biệt là triển khai thực hiện tốt các Chương trình 134, 135 tại địa phương; đồng thời hướng dẫn, hỗ trợ các hộ đồng bào dân tộc vay vốn ưu đãi để phát triển sản xuất, ổn định đời sống. Bên cạnh đó, địa phương luôn quan tâm đến công tác phát huy vai trò người có uy tín trong đồng bào dân tộc thiểu số để tuyên truyền, vận động thực hiện tốt các chính sách của Đảng và pháp luật của Nhà nước.

Từ những phân tích hiện trạng kinh tế - xã hội của huyện trong bối cảnh phát triển chung, cho thấy việc thực hiện dự án là tương đối phù hợp.

II. Quy mô sản xuất của dự án.

II.1. Thực trạng giao thông đường bộ và trạm dừng chân tại Việt Nam

Trong nhiều năm trở lại đây, cùng với sự phát triển kinh tế của đất nước, bộ mặt giao thông của Việt Nam đã được cải thiện đáng kể thể hiện qua tốc độ tăng trưởng của phương tiện giao thông, vận tải hàng hóa và khách du lịch tăng. Tuy nhiên hệ thống cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật và các dịch vụ hỗ trợ cho giao thông đường bộ còn nhiều bất cập.

Theo báo cáo sơ kết năm 2017 của Bộ Giao thông Vận tải, công tác vận tải hành khách và hàng hóa bị ảnh hưởng trực tiếp từ khủng hoảng kinh tế, sản

lượng vận tải hàng hóa nói chung và đặc biệt là vận tải hàng hóa bằng đường biển đã sụt giảm gần 14%. Nhưng đáng mừng là vận tải đường bộ duy trì mức tăng cao, đạt 341.4 triệu tấn hàng hóa, tăng 12.6% và 18.3 tỷ tấn/km, tăng 9.7% so với cùng kỳ năm trước; sản lượng vận tải hành khách đạt 1.5 tỷ lượt khách, tăng 14% và 52.4 tỷ lượt khách/km, tăng 12.1% so với cùng kỳ 2016.

Xét trung bình năm thì tốc độ tăng trưởng về phương tiện vẫn tăng đáng kể, nhưng số phương tiện vận tải đang mất cân đối do nhu cầu vận tải ít hơn năng lực của các phương tiện. Số lượng xe cũ, thậm chí không đạt chuẩn, chủng loại xuất xứ không đồng bộ đã ảnh hưởng không nhỏ đến quá trình đảm bảo an toàn khi khai thác cùng với công tác tổ chức sản xuất manh mún, nhỏ lẻ là những bất cập của bộ mặt vận tải Việt Nam. Hiện Việt Nam có trên 1,000 doanh nghiệp vận tải ô tô nhưng có hàng chục ngàn hộ cá thể có ô tô tham gia vận tải. Trong đó hơn 30% doanh nghiệp có quy mô nhỏ, chỉ có một vài xe. Một số loại hình vận tải ô tô như: vận tải container, vận tải nặng siêu trường siêu trọng chủ yếu do tư nhân nắm giữ thị phần, nhưng năng lực hạn chế, chưa đáp ứng được nhu cầu khi hội nhập với các nước lân cận và trong khu vực.

Về vận tải hành khách, mặc dù đã có nhiều chuyển biến, tai nạn giao thông có giảm nhưng vẫn còn tình trạng phóng nhanh vượt ẩu để tranh giành khách, nhồi nhét khách trong các dịp lễ tết, bán khách, com tui dọc đường vẫn xảy ra. Số tai nạn giao thông năm 2017 giảm so với cùng kỳ năm ngoái, tuy nhiên số người chết và bị thương vẫn còn cao. Theo báo cáo của Ủy ban An Toàn Giao thông Quốc gia, toàn quốc đã xảy ra 17,886 vụ tai nạn giao thông, làm chết 4,953 người và bị thương 19,977 người; giảm 21.63% số vụ tai nạn giao thông so với cùng kỳ năm ngoái, giảm 16.69% số người chết và giảm 21.63% số người bị thương.

Bên cạnh những bất cập nêu trên thì trạm dừng nghỉ và dịch vụ kỹ thuật (dịch vụ và an toàn vận tải đường bộ) cũng là một vấn đề đang được quan tâm. Theo thống kê, Việt Nam hiện có khoảng 280,000km đường, riêng quốc lộ là trên 17,000km, trong khi đó số lượng trạm dừng nghỉ hầu như tự phát, trên dọc tuyến quốc lộ trong cả nước chỉ có các quán ăn tự phát dọc đường, các trạm cấp xăng dầu nằm độc lập.

Nếu căn cứ theo thông tư 24/2010/TT-BGTVT của Bộ GTVT thì số lượng trạm dừng chân đạt chuẩn hiện nay rất ít. Có thể kể đến ba trạm dừng chân tại Bắc Giang, Ninh Bình, Hoà Bình do tổ chức JICA (Nhật Bản) tài trợ và một số trạm dừng do công ty Mai Linh, Tín Nghĩa, Phương Trang, Trung Thủy và một số doanh nghiệp khác. Số trạm dừng trên đều xây dựng với qui mô nhỏ, có dịch vụ phục vụ các nhu cầu tối thiểu cho khách đi xe chứ chưa kết hợp với các dịch

vụ hàng hóa. Một số trạm dừng còn phải bù lỗ do không có khách sử dụng dịch vụ, một phần do tâm lý khách hàng, một phần do những vướng mắc về thủ tục, cộng thêm sự tuyên truyền còn hạn chế đã dẫn đến kết quả không như mong đợi tại các trạm dừng chân.

II.2. Quy mô đầu tư của dự án.

Với sự đầu tư một cách đồng bộ, dự án *Trạm dừng chân – Chợ nông sản Đá Bạc* được quy hoạch cụ thể như sau:

- Tổng diện tích khu đất : 8.000 m²
- Diện tích xây dựng : 3.840 m²
- Mật độ xây dựng : 48,8%

III. Địa điểm và hình thức đầu tư xây dựng dự án.

III.1. Địa điểm xây dựng.

Dự án Trạm dừng chân – Chợ nông sản Đá Bạc được đầu tư xây dựng tại Thôn Bình Sơn, xã Đá Bạc, huyện Châu Đức, tỉnh BR-VT.

III.2. Hình thức đầu tư.

Dự án Trạm dừng chân – Chợ nông sản Đá Bạc được đầu tư theo hình thức xây dựng mới.

IV. Nhu cầu sử dụng đất và phân tích các yếu tố đầu vào của dự án.

IV.1. Nhu cầu sử dụng đất của dự án.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

TT	Nội dung	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Khu nhà hàng phục vụ	640	8,00
2	Chợ SP địa phương	290	3,63
3	Các Kios đơn nguyên	624	7,80
4	Trạm cấp nhiên liệu	230	2,88
5	Bãi đậu xe khách	600	7,50
6	Bãi đậu xe nhà ĐH	90	1,13
7	Khu rửa xe tự động	220	2,75
8	Khu café vãng	150	1,88
9	Khu vui chơi trẻ em	70	0,88
10	Khu wc	220	2,75
11	Khu nhà điều hành	110	1,38
12	Khu nhà nghỉ (Motel)	800	10,00

TT	Nội dung	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
13	Khu nhà ở công nhân	800	10,00
14	Giao thông	2.736	34,20
15	Cây xanh	420	5,25
Tổng cộng		8.000	100,00

IV.2. Phân tích đánh giá các yếu tố đầu vào đáp ứng nhu cầu của dự án.

Về phần xây dựng dự án: nguồn lao động dồi dào và vật liệu xây dựng đều có tại địa phương và trong nước nên nguyên vật liệu và các yếu tố đầu vào phục vụ cho quá trình thực hiện dự án là tương đối thuận lợi và đáp ứng kịp thời.

Về phần quản lý và các sản phẩm của dự án: nhân công quản lý và duy trì hoạt động của dự án tương đối dồi dào, các sản vật đều có sẵn tại địa phương.

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 hợp quy mô diện tích xây dựng công trình của dự án

STT	Nội dung	ĐVT	Số lượng
I	Xây dựng		8.000
1	Khu nhà hàng phục vụ	m ²	640
2	Chợ SP địa phương	m ²	290
3	Các Kios đơn nguyên	m ²	624
4	Trạm cấp nhiên liệu	m ²	230
5	Bãi đậu xe khách	m ²	600
6	Bãi đậu xe nhà ĐH	m ²	90
7	Khu rửa xe tự động	m ²	220
8	Khu café vãng	m ²	150
9	Khu vui chơi trẻ em	m ²	70
10	Khu wc	m ²	220
11	Khu nhà điều hành	m ²	110
12	Khu nhà nghỉ (Motel)	m ²	800
13	Khu nhà ở công nhân	m ²	800
14	Giao thông	m ²	2736
15	Cây xanh	m ²	420
16	Hệ thống xử lý chất thải	HT	1
17	Hệ thống camera giám sát	HT	1
18	Hệ thống internet	HT	1
19	Hệ thống cấp nước tổng thể	HT	1
20	Hệ thống phòng cháy chữa cháy	HT	1
21	Hệ thống thoát nước tổng thể	HT	1
22	Hệ thống chống sét	HT	1
23	Hệ thống cấp điện tổng thể	HT	1

II. Phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật, công nghệ.

II.1. Tiêu chuẩn chung

Việc xây dựng hệ thống các trạm dừng nghỉ tiện nghi trên hệ thống giao thông đường bộ của Việt Nam thời gian qua đã được Chính phủ và Bộ Giao thông Vận tải đặc biệt quan tâm. Luật Giao thông đường bộ năm 2008 đã xác định trạm dừng nghỉ là kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ phục vụ công cộng và cộng đồng.

Mỗi trạm dừng nghỉ trong hệ thống các trạm được đề nghị này có 5 chức năng chính:

+ Thứ nhất là cung cấp các dịch vụ nghỉ ngơi cho người tham gia giao thông (lái xe, khách đi xe bao gồm cả khách du lịch). Ngoài ra tùy theo quy mô, trạm dừng nghỉ còn có thể cung cấp dịch vụ cứu trợ y tế, sửa chữa phương tiện, cung cấp nhiên liệu. Giúp lái xe và hành khách khắc phục tình trạng mệt mỏi một cách thuận tiện và đảm bảo an toàn giao thông.

+ Thứ hai là chức năng cung cấp thông tin: về mạng lưới đường bộ (điều kiện đường sá, cầu; lưu lượng phương tiện lưu thông), về danh lam thắng cảnh, địa điểm du lịch của địa phương.

+ Thứ ba là chức năng phát triển kinh tế vùng: trạm dừng nghỉ là nơi giới thiệu, bán các sản phẩm địa phương, thu hút khách du lịch đến các địa điểm du lịch trong vùng và hợp tác kinh tế giữa các vùng.

+ Thứ tư là chức năng quản lý giao thông: hỗ trợ các cơ quan quản lý đường bộ trong việc quản lý hạ tầng đường bộ, thông tin về tình trạng cầu, đường để kịp thời bảo trì hoặc sửa chữa có hiệu quả.

+ Thứ năm, trạm dừng nghỉ đảm nhiệm chức năng là biểu trưng, điểm nhấn của vùng, khu vực: đặc trưng cho nền văn hoá vùng miền hoặc danh lam, thắng cảnh của khu vực.

Đảm nhiệm các chức năng này, cơ sở vật chất của trạm dừng nghỉ bao gồm tối thiểu có: diện tích đỗ xe phù hợp, nhà vệ sinh, khu nghỉ ngơi, thư giãn; phòng cung cấp thông tin, hướng dẫn du lịch; khu vực giới thiệu sản phẩm địa phương; khu vực cung cấp các dịch vụ khác như: ăn uống, giải khát, vui chơi giải trí, khách sạn, thư viện, có thể có thêm khu bảo dưỡng sửa chữa phương tiện, cung cấp nhiên liệu với điều kiện đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường và phòng cháy.

II.2. Tiêu chí xây dựng trạm dừng chân

Theo thông tư số 24/2010/TT-BGTVT của Bộ Giao thông vận tải: Quy định về bến xe, bãi đỗ xe, trạm dừng nghỉ và dịch vụ hỗ trợ vận tải đường bộ, có 3 loại trạm dừng chân theo từng tiêu chí như sau:

TT	Tiêu chí	Đơn vị tính	Loại trạm dừng nghỉ		
			Loại 1	Loại 2	Loại 3
1	Tổng diện tích (tối thiểu)	m ²	10,000	5,000	3,000
2	Diện tích đỗ xe (tối thiểu)	m ²	5,000	2,500	1,500
3	Văn phòng làm việc		Bình quân 4.5 m ² /người		
4	Diện tích khu vệ sinh	m ²	>1% Tổng diện tích (Có công trình vệ sinh phục vụ người tàn tật)		
5	Trạm cấp nhiên liệu		Có	Có	Khuyến khích có
6	Khu ăn uống phục vụ hành khách	-	Có	Có	Có
7	Phòng cung cấp thông tin	-	Có	Có	Tùy theo nhu cầu
8	Phòng giới thiệu và bán sản phẩm địa phương	-	Tùy theo nhu cầu		
9	Mặt sân khu vực bãi đỗ xe	-	Thảm nhựa hoặc bê tông		
10	Hệ thống thoát nước	-	Có hệ thống tiêu nước đảm bảo không ứ đọng		
11	Đường xe ra vào	-	Đường xe ra và vào riêng biệt	Có đường xe ra vào	
12	Độ chiếu sáng	-	Theo quy định		
13	Hệ thống cứu hỏa	-	Theo quy định về phòng cháy chữa cháy		

14	Khu bảo dưỡng sửa chữa, kiểm tra kỹ thuật phương tiện	-	Khuyến khích đầu tư
----	---	---	---------------------

II.3. Tiêu chuẩn thiết kế mặt bằng

- + Phù hợp với quy hoạch được duyệt.
- + Thuận tiện về giao thông.
- + Địa thế cao, bằng phẳng, thoát nước tốt.
- + Đảm bảo các quy định an toàn và vệ sinh môi trường.
- + Không gần các nguồn chất thải độc hại.
- + Đảm bảo có nguồn thông tin liên lạc, cấp điện, cấp nước từ mạng lưới cung cấp chung.

II.4. Định hướng phát triển không gian và phân khu chức năng

Như vậy Trạm dừng chân Đá Bạc sẽ được chia làm 2 khu:

- + Khu 1: Bãi xe, trạm xăng, Garage, nhà ăn phục vụ ăn uống bình dân.
- + Khu 2: Nhà nghỉ, nhà hàng, các gian hàng trưng bày và bán những đặc sản đặc trưng, phòng vé các tuyến xe, nơi nhận ký gửi vận chuyển hàng hóa..

II.5. Định hướng các chức năng hoạt động

+ Xây dựng một trạm dừng chân vừa hiện đại, chuyên nghiệp nhưng bình dân, tạo nên một hình ảnh, một tổ hợp khu nghỉ chân mang đậm bản sắc văn hóa sinh thái Bà Rịa – Vũng Tàu.

+ Cung cấp dịch vụ xe khách chất lượng dịch vụ cao, an toàn, uy tín, giá cả phải chăng trên các tuyến đường quốc lộ 56.

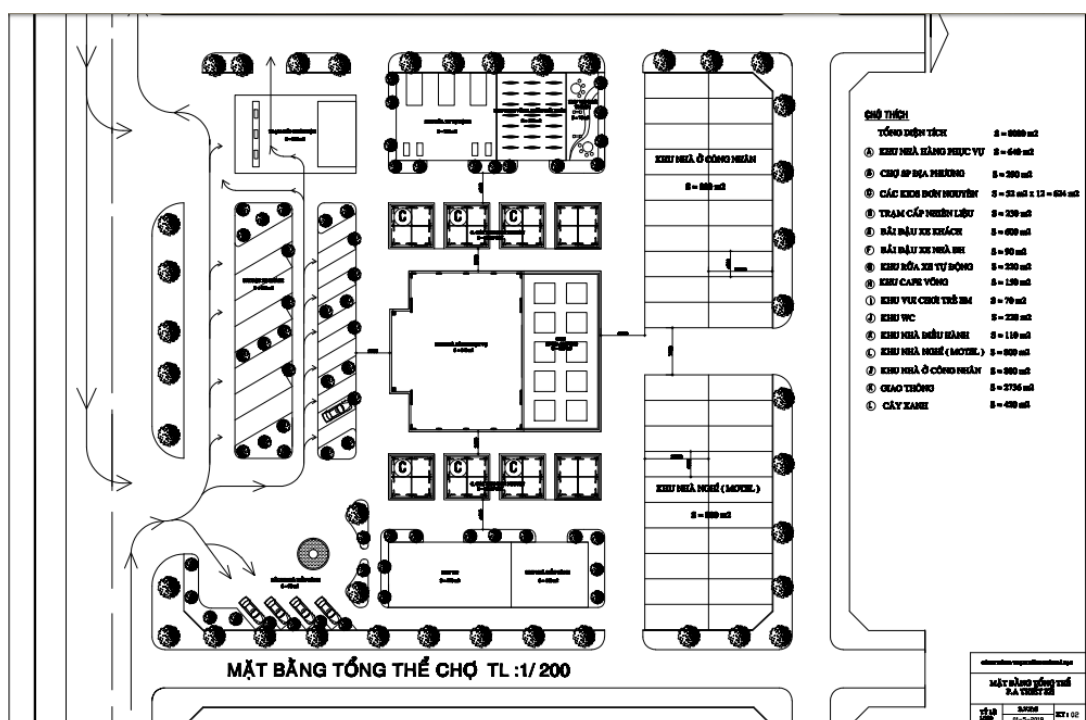
II.6. Định hướng quy mô phục vụ

Quy mô phục vụ: 2,000 lượt khách/ngày.

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.

Dự án thực hiện đầy đủ các thủ tục về giao cấp đất theo quy định để tiến hành để xây dựng dự án.



II. Các phương án xây dựng công trình.

Danh mục công trình xây dựng và trang thiết bị của dự án

STT	Nội dung	ĐVT	Số lượng
I	Xây dựng		8.000
1	Khu nhà hàng phục vụ	m ²	640
2	Chợ SP địa phương	m ²	290
3	Các Kios đơn nguyên	m ²	624
4	Trạm cấp nhiên liệu	m ²	230
5	Bãi đậu xe khách	m ²	600
6	Bãi đậu xe nhà ĐH	m ²	90
7	Khu rửa xe tự động	m ²	220
8	Khu café võng	m ²	150
9	Khu vui chơi trẻ em	m ²	70

STT	Nội dung	ĐVT	Số lượng
10	Khu wc	m ²	220
11	Khu nhà điều hành	m ²	110
12	Khu nhà nghỉ (Motel)	m ²	800
13	Khu nhà ở công nhân	m ²	800
14	Giao thông	m ²	2736
15	Cây xanh	m ²	420
16	Hệ thống xử lý chất thải	HT	1
17	Hệ thống camera giám sát	HT	1
18	Hệ thống internet	HT	1
19	Hệ thống cấp nước tổng thể	HT	1
20	Hệ thống phòng cháy chữa cháy	HT	1
21	Hệ thống thoát nước tổng thể	HT	1
22	Hệ thống chống sét	HT	1
23	Hệ thống cấp điện tổng thể	HT	1
II	Thiết bị		
<i>1</i>	<i>Văn phòng điều hành</i>		
	Máy điều hòa	chiếc	2
	Điện thoại bàn	cái	3
	Quạt trần	chiếc	2
	Tivi	chiếc	1
	Máy tính bàn	bộ	4
	Bàn ghế làm việc	bộ	4
	Bàn tiếp khách	bộ	1
<i>2</i>	<i>Nhà hàng</i>		
	Bàn ghế	bộ	30
	Quạt trần cánh	chiếc	10
	Tivi	chiếc	2
<i>3</i>	<i>Thiết bị Garage</i>	<i>bộ</i>	<i>1</i>
<i>4</i>	<i>Máy phát điện</i>	<i>chiếc</i>	<i>1</i>
<i>5</i>	<i>Thiết bị nhà bếp</i>	<i>bộ</i>	<i>1</i>
<i>6</i>	<i>Nội thất Motel</i>		
	Quạt	chiếc	20
	Bàn ghế	chiếc	20
	Giường	chiếc	20
<i>7</i>	<i>Kios bán hàng</i>		

STT	Nội dung	ĐVT	Số lượng
	Quạt	chiếc	12
	Tủ trung bày	chiếc	12
8	<i>Khu café</i>		
	Võng	chiếc	10
	Bàn ghế	bộ	8
9	<i>Khu vui chơi trẻ em</i>	<i>bộ</i>	<i>1</i>
10	<i>Nhà nghỉ công nhân</i>		
	Quạt	chiếc	8
	Tủ sắt	chiếc	4

III. Phương án tổ chức thực hiện.

Chủ đầu tư trực tiếp quản lý triển khai thực hiện và thành lập bộ phận điều hành hoạt động của dự án.

Dự án được chủ đầu tư trực tiếp tổ chức triển khai, tiến hành xây dựng và khai thác sau khi hoàn thành giai đoạn đầu tư.

Dự án chủ yếu sử dụng lao động của địa phương.

IV. Phân đoạn thực hiện và tiến độ thực hiện, hình thức quản lý dự án.

- + Lập và phê duyệt dự án trong tháng 8, 9 năm 2018.
- + Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và khai thác dự án.

CHƯƠNG V: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG – GIẢI PHÁP PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ

I. Đánh giá tác động môi trường.

I.1. Giới thiệu chung

Mục đích của đánh giá tác động môi trường là xem xét đánh giá những yếu tố tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường trong xây dựng 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 xây dựng khi dự án được thực thi, đáp ứng được các yêu cầu về tiêu chuẩn môi trường.

I.2. Các quy định và các hướng dẫn về môi trường.

Luật Bảo vệ Môi trường số 55/2014/QH13 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam tháng 06 năm 2005.

Nghị định số 80/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 09 tháng 8 năm 2006 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật Bảo vệ Môi trường.

Nghị định 59/2007/NĐ-CP ngày 9/4/2007 của chính phủ về quản lý chất thải rắn.

Nghị định số 21/2008/NĐ-CP của Chính phủ ngày 28 tháng 2 năm 2008 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật Bảo vệ Môi trường.

Nghị định 117/2009/NĐ-CP của chính phủ về xử lý vi phạm pháp luật trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

Thông tư số 05/2008/ TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 18/12/2008 về việc hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường.

Thông tư 12/2006/TT-BTNMT ngày 26/12/2006 về việc hướng dẫn điều kiện hành nghề, thủ tục lập hồ sơ, đăng ký cấp phép hành nghề, mã số quản lý chất thải nguy hại.

Quyết định số 23/2006/QĐ-BTNMT ngày 26/12/2006 về việc ban hành Danh mục chất thải nguy hại kèm theo Danh mục chất thải nguy hại.

Quyết định số 22/2006/QĐ-BTNMT ngày 18 tháng 12 năm 2006 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường về việc bắt buộc áp dụng 05 Tiêu chuẩn Việt Nam về Môi trường và bãi bỏ áp dụng một số các Tiêu chuẩn đã quy định theo quyết định số 35/2002/QĐ-BKHCNMT ngày 25 tháng 6 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ KHCN và Môi trường.

I.3. Các tiêu chuẩn về môi trường áp dụng cho dự án

Để tiến hành thiết kế và thi công Dự án đòi hỏi phải đảm bảo được đúng theo các tiêu chuẩn môi trường sẽ được liệt kê sau đây.

- Các tiêu chuẩn liên quan đến chất lượng không khí: QCVN 05:2009/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh, tiêu chuẩn vệ sinh lao động theo QĐ 3733/2002/QĐ-BYT 10/10/2002 của Bộ trưởng bộ Y Tế, QCVN 19:2009/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ.

- Các tiêu chuẩn liên quan đến chất lượng nước: QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- Các tiêu chuẩn liên quan đến tiếng ồn: QCVN 26:2010/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

II. Tác động của dự án tới môi trường.

Việc thực thi dự án sẽ ảnh hưởng nhất định đến môi trường xung quanh khu vực lân cận, tác động trực tiếp đến quá trình sinh hoạt của các hộ dân sinh sống xung quanh. Chúng ta có thể dự báo được những nguồn tác động đến môi trường có khả năng xảy ra trong các giai đoạn khác nhau:

- Giai đoạn thi công xây dựng.
- Giai đoạn vận hành.
- Giai đoạn ngưng hoạt động.

II.1. Nguồn gây ra ô nhiễm

❖ Chất thải rắn

- Rác thải trong quá trình thi công xây dựng: các loại bao bì đựng nguyên vật liệu như giấy và một lượng nhỏ các loại bao nilon, đất đá do các hoạt động đào đất xây dựng và các công trình phụ trợ khác.

- Sự rơi vãi vật liệu như đá, cát, ... trong quá trình vận chuyển của các thiết bị chuyên dụng đến nơi xây dựng.

- Vật liệu dư thừa và các phế liệu thải ra.
- Chất thải sinh hoạt của lực lượng nhân công lao động tham gia thi công.

❖ **Chất thải khí:**

Chất thải khí là nguồn gây ô nhiễm chính cho bầu khí quyển, khí thải có thể phát ra từ các hoạt động trong các quá trình thi công từ giai đoạn chuẩn bị nguyên vật liệu cho đến khi tháo dỡ các hạng mục công trình trong giai đoạn ngừng hoạt động. Chủ yếu là khí thải phát sinh do hoạt động của động cơ máy móc thi công cơ giới, phương tiện vận chuyển vật tư dụng cụ, thiết bị phục vụ cho thi công.

❖ **Chất thải lỏng:**

Chất thải lỏng có ảnh hưởng trực tiếp đến vệ sinh môi trường trong khu vực xây dựng gây ảnh hưởng đến môi trường lân cận. Chất thải lỏng của dự án gồm có nước thải từ quá trình xây dựng, nước thải sinh hoạt của công nhân và nước mưa.

- Dự án chỉ sử dụng nước trong các quá trình phối trộn nguyên vật liệu và một lượng nhỏ dùng cho việc tưới tường, tưới đất để giữ ẩm và hạn chế bụi phát tán vào môi trường xung quanh. Lượng nước thải từ quá trình xây dựng chỉ gồm các loại chất trơ như đất cát, không mang các hàm lượng hữu cơ, các chất ô nhiễm thấm vào lòng đất.

- Nước thải sinh hoạt của công nhân trong giai đoạn thi công rất ít, chủ yếu là nước tắm rửa đơn thuần và một phần rất nhỏ các hoạt động vệ sinh khác vì trong quá trình xây dựng hầu hết tất cả công nhân xây dựng không ở lại, chỉ có một hoặc hai người ở lại bảo quản vật tư.

- Nước mưa chảy tràn cuốn trôi các chất ô nhiễm bề mặt từ khu vực xây dựng xuống các kênh rạch cận kề. Tuy nhiên, dự án đã có hệ thống thoát nước ngầm thu nước do vậy kiểm soát được nguồn thải và xử lý nước bị ô nhiễm trước khi thải ra ngoài.

❖ **Tiếng ồn.**

- Gây ra những ảnh hưởng trực tiếp lên hệ thần kinh làm giảm khả năng tập trung và giảm năng suất lao động. Tiếng ồn có thể sinh ra theo những con đường sau nhưng phải được kiểm soát và duy trì ở trong khoảng 80 – 85dB(A) theo tiêu chuẩn quy định, tiếng ồn có thể phát sinh từ những nguồn.

- Động cơ, máy móc thi công, và những thiết bị phục vụ xây dựng, lắp đặt.

- Trong quá trình lao động như gò, hàn các chi tiết kim loại, và khung kèo sắt ... và quá trình đóng, tháo cốppha, giàn giáo, vận chuyển vật liệu...

- Từ động cơ máy nén khí, bơm, máy phát điện...

❖ **Bụi và khói**

Khi hàm lượng bụi và khói vượt quá ngưỡng cho phép sẽ gây ra những bệnh về đường hô hấp làm giảm khả năng lao động của công nhân. Bụi và khói được sinh ra từ những lý do sau:

- Từ các hoạt động chuyên chở vật liệu, tập kết đồ vật liệu đến nơi xây dựng.

- Từ các đồng tập kết vật liệu.

- Từ các hoạt động đào bới san lấp.

- Từ quá trình thi công: quá trình phối trộn nguyên vật liệu, quá trình đóng tháo cốppha...

II.2. Mức độ ảnh hưởng tới môi trường.

Ảnh hưởng đến chất lượng không khí:

Chất lượng không khí của khu vực xây dựng sẽ chịu ít nhiều biến đổi do các hoạt động thực thi. Tuy nhiên, trong hai giai đoạn thi công xây dựng và tháo dỡ công trình ngưng hoạt động, khói bụi và khí thải là tác nhân ô nhiễm đáng chú ý nhất. Khí thải sinh ra từ các động cơ máy móc chủ yếu là khí NO_x, CO, CO₂, SO₂.... Lượng khí thải phát sinh bởi hoạt động riêng rẽ các loại máy móc đạt tiêu chuẩn kỹ thuật là không đáng kể, trong điều kiện môi trường làm việc thông thoáng ngoài trời thì mức độ ảnh hưởng trực tiếp đến con người là không đáng kể tuy nhiên khi hàm lượng cao nó sẽ là tác nhân gây ra những ô nhiễm cho môi trường và con người như: khí SO₂ hoà tan được trong nước nên dễ phản ứng với cơ quan hô hấp người và động vật.

Ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt:

Hoạt động xây dựng công trình có nhiều khả năng gây ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt. Do phải tiếp nhận lượng nước thải ra từ các quá trình thi công có chứa chất nhiễm bẩn cao gồm các hoá chất như vết dầu mỡ rơi vãi từ các động cơ máy móc trong quá trình thi công vận hành, nước thải sinh hoạt của công nhân trong các lán trại ... cũng gây ra hiện tượng ô nhiễm, bồi lắng cho nguồn nước mặt.

Ảnh hưởng đến giao thông

Hoạt động của các loại phương tiện vận tải phục vụ công tác thi công xây dựng lắp đặt sẽ làm gia tăng mật độ lưu thông trên các tuyến đường vào khu vực, mang theo những bụi bẩn đất, cát từ công trường vào gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng đường xá, làm xuống cấp nhanh chóng các tuyến đường này.

Ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng

- Không khí bị ô nhiễm sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến sức khoẻ lực lượng nhân công làm việc tại công trường và cho cả cộng đồng dân cư. Gây ra các bệnh về cơ quan hô hấp, dị ứng, viêm mắt ...

- Tiếng ồn phát sinh chủ yếu trong quá trình thi công xây dựng và tháo dỡ khi công trình ngừng hoạt động. Ô nhiễm tiếng ồn tác động trực tiếp lên lực lượng lao động tại công trình và cư dân sinh sống gần khu vực thực thi dự án. Tiếng ồn sẽ gây căng thẳng, ức chế, làm giảm năng suất lao động, gây xáo trộn cuộc sống thường ngày của người dân. Mặt khác khi độ ồn vượt quá giới hạn cho phép và kéo dài sẽ ảnh hưởng đến cơ quan thính giác.

II.3. Giải pháp khắc phục ảnh hưởng tiêu cực của dự án tới môi trường.

❖ Giảm thiểu lượng chất thải

- Trong quá trình thực thi dự án chất thải phát sinh ra là điều không tránh khỏi. Tuy nhiên bằng các biện pháp kỹ thuật công nghệ phù hợp kết hợp với biện pháp quản lý chặt chẽ ở từng bộ phận có thể giảm thiểu được số lượng lớn chất thải phát sinh. Các biện pháp để giảm thiểu chất thải phát sinh:

- Dự toán chính xác khối lượng nguyên vật liệu phục vụ cho thi công, giảm thiểu lượng dư thừa tồn đọng sau khi xây dựng công trình.

- Lựa chọn địa điểm tập kết nguyên vật liệu phù hợp nằm cuối hướng gió và trên nền đất cao để tránh tình trạng hư hỏng và thất thoát khi chưa sử dụng đến.

- Đề xuất những biện pháp giảm thiểu khói bụi và nước thải phát sinh trong quá trình thi công.

❖ Thu gom và xử lý chất thải:

Việc thu gom và xử lý chất thải trước khi thải ra ngoài môi trường là điều bắt buộc đối với khu vực xây dựng công trình. Trong dự án này việc thu gom và xử lý chất thải phải được thực hiện từ khi xây dựng đến khi đi bàn giao nhà và quá trình tháo dỡ ngưng hoạt động để tránh gây ảnh hưởng đến hoạt động của trạm và môi trường khu vực xung quanh. Việc thu gom và xử lý phải được phân loại theo các loại chất thải sau:

❖ **Chất thải rắn:**

Đây là loại chất thải phát sinh nhiều nhất trong quá trình thi công bao gồm đất, đá, giấy, khăn vải, ... là loại chất thải rất khó phân huỷ đòi hỏi phải được thu gom, phân loại để có phương pháp xử lý thích hợp. Những nguyên vật liệu dư thừa có thể tái sử dụng được thì phải được phân loại và để đúng nơi quy định thuận tiện cho việc tái sử dụng hoặc bán phế liệu. Những loại rác thải khó phân huỷ hoặc độc hại phải được thu gom và đặt cách xa công trường thi công, sao cho tác động đến con người và môi trường là nhỏ nhất để vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định. Các phương tiện vận chuyển đất đá san lấp bắt buộc dùng tấm phủ che chắn, giảm đến mức tối đa rơi vãi trên đường gây ảnh hưởng cho người lưu thông và đảm bảo cảnh quan môi trường được sạch đẹp.

❖ **Chất thải khí:**

- Sinh ra trực tiếp trong quá trình thi công từ các máy móc thi công cơ giới, phương tiện vận chuyển cần phải có những biện pháp để làm giảm lượng chất thải khí ra ngoài môi trường, các biện pháp có thể dùng là:

- Đối với các phương tiện vận chuyển, máy móc thi công và các động cơ khác cần thiết nên sử dụng loại nhiên liệu có khả năng cháy hoàn toàn, khí thải có hàm lượng chất gây ô nhiễm thấp. Sử dụng máy móc động cơ mới đạt tiêu chuẩn kiểm định và được chứng nhận không gây hại đối với môi trường.

- Thường xuyên kiểm tra các hạng mục công trình nhằm ngăn ngừa, khắc phục kịp thời các sự cố có thể xảy ra.

❖ **Chất thải lỏng**

Chất thải lỏng sinh ra trong quá trình xây dựng sẽ được thu gom vào hệ thống thoát nước hiện hữu được bố trí quanh khu vực khu biệt thự. Nước thải có chứa chất ô nhiễm sẽ được thu gom và chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý còn nước không bị ô nhiễm sẽ theo hệ thống thoát nước bề mặt và thải trực tiếp ra ngoài.

❖ **Tiếng ồn:**

Trang bị đầy đủ các thiết bị bảo vệ cho công nhân trong quá trình thi công, sắp xếp công việc một cách hợp lý khoa học để mức độ ảnh hưởng đến công nhân làm việc trong khu vực xây dựng và ở khu vực lân cận là nhỏ nhất. Kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ các máy móc thiết bị. Thông thường chu kỳ bảo dưỡng đối với thiết bị mới là 4-6 tháng/lần, thiết bị cũ là 3 tháng/lần. Bố trí cách ly các nguồn gây ồn với xung quanh nhằm làm giảm tác động lan truyền của sóng âm.

Để biện pháp phân lập đạt hiệu quả cao hơn cần cách lý và bố trí thêm các tường ngăn giữa các bộ phận. Trồng cây xanh để tạo bóng mát, hạn chế lan truyền ồn ra môi trường. Hạn chế hoạt động vào ban đêm.

❖ **Bụi và khói:**

Trong quá trình thi công xây dựng bụi và khói là những nhân tố gây ảnh hưởng nhiều nhất đến công nhân lao động nó trực tiếp ảnh hưởng đến sức khoẻ của người công nhân gây ra các bệnh về đường hô hấp, về mắt ...làm giảm khả năng lao động. Để khắc phục những ô nhiễm đó cần thực hiện những biện pháp sau:

- Sử dụng nguyên vật liệu ít gây hại, thiết bị chuyên chở nguyên vật liệu phải được che chắn cẩn thận tránh rơi vãi.

- Thường xuyên rửa xe để tránh phát sinh bụi, đất cát trong khu đô thị khi di chuyển.

- Sử dụng những thiết bị bảo hộ cho công nhân khi làm việc trong tình trạng khói bụi ô nhiễm như mặt nạ phòng độc, kính bảo vệ mắt...

II.4. Kết luận:

Dựa trên những đánh giá tác động môi trường ở phần trên chúng ta có thể thấy quá trình thực thi dự án có thể gây tác động đến môi trường quanh khu vực dự án và khu vực lân cận ở mức độ thấp không tác động nhiều đến môi trường, có chăng chỉ là những tác động nhỏ trong khoảng thời gian ngắn không có tác động về lâu dài.

CHƯƠNG VI: TỔNG VỐN ĐẦU TƯ – NGUỒN VỐN THỰC HIỆN VÀ HIỆU QUẢ CỦA DỰ ÁN

I. Tổng vốn đầu tư và nguồn vốn của dự án.

Bảng tổng mức đầu tư của dự án

STT	Nội dung	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
I	Xây dựng		8.000		16.294.000
1	Khu nhà hàng phục vụ	m ²	640	4.000	2.560.000
2	Chợ SP địa phương	m ²	290	1.000	290.000
3	Các Kios đơn nguyên	m ²	624	2.000	1.248.000
4	Trạm cấp nhiên liệu	m ²	230	1.000	230.000
5	Bãi đậu xe khách	m ²	600	1.000	600.000
6	Bãi đậu xe nhà ĐH	m ²	90	1.000	90.000
7	Khu rửa xe tự động	m ²	220	1.000	220.000
8	Khu café vông	m ²	150	500	75.000
9	Khu vui chơi trẻ em	m ²	70	3.000	210.000
10	Khu wc	m ²	220	2.000	440.000
11	Khu nhà điều hành	m ²	110	4.000	440.000
12	Khu nhà nghỉ (Motel)	m ²	800	3.500	2.800.000
13	Khu nhà ở công nhân	m ²	800	3.000	2.400.000
14	Giao thông	m ²	2736	1.000	2.736.000
15	Cây xanh	m ²	420	500	210.000
16	Hệ thống xử lý chất thải	HT	1	200.000	200.000
17	Hệ thống camera giám sát	HT	1	500.000	500.000
18	Hệ thống internet	HT	1	80.000	80.000
19	Hệ thống cấp nước tổng thể	HT	1	275.000	275.000
20	Hệ thống phòng cháy chữa cháy	HT	1	200.000	200.000
21	Hệ thống thoát nước tổng thể	HT	1	145.000	145.000
22	Hệ thống chống sét	HT	1	45.000	45.000
23	Hệ thống cấp điện tổng thể	HT	1	300.000	300.000
II	Thiết bị				1.513.436
1	Văn phòng điều hành				68.286

STT	Nội dung	ĐVT	Số	Đơn giá	Thành
	Máy điều hòa	chiếc	2	7.380	14.760
	Điện thoại bàn	cái	3	300	900
	Quạt trần	chiếc	2	685	1.370
	Tivi	chiếc	1	6.500	6.500
	Máy tính bàn	bộ	4	5.489	21.956
	Bàn ghế làm việc	bộ	4	3.250	13.000
	Bàn tiếp khách	bộ	1	9.800	9.800
2	Nhà hàng				46.850
	Bàn ghế	bộ	30	900	27.000
	Quạt trần cánh	chiếc	10	685	6.850
	Tivi	chiếc	2	6.500	13.000
3	Thiết bị Garage	bộ	1	300.000	300.000
4	Máy phát điện	chiếc	1	209.000	209.000
5	Thiết bị nhà bếp	bộ	1	220.000	220.000
6	Nội thất Motel				135.700
	Quạt	chiếc	20	685	13.700
	Bàn ghế	chiếc	20	2.300	46.000
	Giường	chiếc	20	3.800	76.000
7	Kios bán hàng				102.420
	Quạt	chiếc	12	685	8.220
	Tủ trưng bày	chiếc	12	7.850	94.200
8	Khu café				209.700
	Võng	chiếc	10	250	2.500
	Bàn ghế	bộ	8	900	7.200
9	Khu vui chơi trẻ em	bộ	1	200.000	200.000
10	Nhà nghỉ công nhân				21.480
	Quạt	chiếc	8	685	5.480
	Tủ sắt	chiếc	4	4.000	16.000
III	Chi phí quản lý dự án	3,201	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%*1,1		521.934
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng				1.175.822
1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	0,757	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%*1,1		123.444
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	1,261	(GXDtt+GTBtt) * ĐMTL%*1,1		205.631
3	Chi phí thiết kế bản vẽ thi		GXDtt *		167.903

STT	Nội dung	ĐVT	Số	Đơn giá	Thành
	công	1,030		ĐMTL%*1,1	
4	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu, đánh giá nhà thầu	0,467		Giá gói thầu XDtt * ĐMTL%*1,1	76.123
5	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu	0,549		Giá gói thầu TBtt * ĐMTL%*1,1	71
6	Chi phí giám sát thi công xây dựng	3,33		GXDtt * ĐMTL%*1,1	542.500
7	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	1,147		GTBtt * ĐMTL%*1,1	149
8	Chi phí tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	TT			60.000
V	Dự phòng phí	5%			975.260
Tổng cộng					20.480.452

II. Nhu cầu thu xếp vốn và khả năng cấp vốn theo tiến độ.

Bảng cơ cấu nguồn vốn của dự án

STT	Nội dung	Thành tiền	NGUỒN VỐN	
			Tự có - tự huy động	Vay tín dụng
I	Xây dựng	16.294.000	3.258.800	13.035.200
1	Khu nhà hàng phục vụ	2.560.000	512.000	2.048.000
2	Chợ SP địa phương	290.000	58.000	232.000
3	Các Kios đơn nguyên	1.248.000	249.600	998.400
4	Trạm cấp nhiên liệu	230.000	46.000	184.000
5	Bãi đậu xe khách	600.000	120.000	480.000
6	Bãi đậu xe nhà ĐH	90.000	18.000	72.000
7	Khu rửa xe tự động	220.000	44.000	176.000
8	Khu café vãng	75.000	15.000	60.000
9	Khu vui chơi trẻ em	210.000	42.000	168.000
10	Khu wc	440.000	88.000	352.000
11	Khu nhà điều hành	440.000	88.000	352.000
12	Khu nhà nghỉ (Motel)	2.800.000	560.000	2.240.000
13	Khu nhà ở công nhân	2.400.000	720.000	1.680.000
14	Giao thông	2.736.000	547.200	2.188.800

STT	Nội dung	Thành tiền	NGUỒN VỐN	
			Tự có - tự huy động	Vay tín dụng
15	Cây xanh	210.000	42.000	168.000
16	Hệ thống xử lý chất thải	200.000	40.000	160.000
17	Hệ thống camera giám sát	500.000	150.000	350.000
18	Hệ thống internet	80.000	24.000	56.000
19	Hệ thống cấp nước tổng thể	275.000	82.500	192.500
20	Hệ thống phòng cháy chữa cháy	200.000	60.000	140.000
21	Hệ thống thoát nước tổng thể	145.000	43.500	101.500
22	Hệ thống chống sét	45.000	13.500	31.500
23	Hệ thống cấp điện tổng thể	300.000	90.000	210.000
II	Thiết bị	1.513.436	302.687	1.210.749
<i>1</i>	<i>Văn phòng điều hành</i>	<i>68.286</i>	<i>13.657</i>	<i>54.629</i>
	Máy điều hòa	14.760	2.952	11.808
	Điện thoại bàn	900	180	720
	Quạt trần	1.370	274	1.096
	Tivi	6.500	1.300	5.200
	Máy tính bàn	21.956	4.391	17.565
	Bàn ghế làm việc	13.000	2.600	10.400
	Bàn tiếp khách	9.800	1.960	7.840
<i>2</i>	<i>Nhà hàng</i>	<i>46.850</i>	<i>9.370</i>	<i>37.480</i>
	Bàn ghế	27.000	5.400	21.600
	Quạt trần cánh	6.850	1.370	5.480
	Tivi	13.000	2.600	10.400
<i>3</i>	<i>Thiết bị Garage</i>	<i>300.000</i>	<i>60.000</i>	<i>240.000</i>
<i>4</i>	<i>Máy phát điện</i>	<i>209.000</i>	<i>41.800</i>	<i>167.200</i>
<i>5</i>	<i>Thiết bị nhà bếp</i>	<i>220.000</i>	<i>44.000</i>	<i>176.000</i>
<i>6</i>	<i>Nội thất Motel</i>	<i>135.700</i>	<i>27.140</i>	<i>108.560</i>
	Quạt	13.700	2.740	10.960
	Bàn ghế	46.000	9.200	36.800
	Giường	76.000	15.200	60.800
<i>7</i>	<i>Kios bán hàng</i>	<i>102.420</i>	<i>20.484</i>	<i>81.936</i>

STT	Nội dung	Thành tiền	NGUỒN VỐN	
			Tự có - tự huy động	Vay tín dụng
	Quạt	8.220	1.644	6.576
	Tủ trung bày	94.200	18.840	75.360
8	<i>Khu café</i>	209.700	41.940	167.760
	Võng	2.500	500	2.000
	Bàn ghế	7.200	1.440	5.760
9	<i>Khu vui chơi trẻ em</i>	200.000	40.000	160.000
10	<i>Nhà nghỉ công nhân</i>	21.480	4.296	17.184
	Quạt	5.480	1.096	4.384
	Tủ sắt	16.000	3.200	12.800
III	Chi phí quản lý dự án	521.934	104.387	417.547
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	1.175.822	235.164	940.658
1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	123.444	24.689	98.755
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	205.631	41.126	164.505
3	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công	167.903	33.581	134.323
4	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu, đánh giá nhà thầu	76.123	15.225	60.898
5	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu	71	14	57
6	Chi phí giám sát thi công xây dựng	542.500	108.500	434.000
7	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	149	30	119
8	Chi phí tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	60.000	12.000	48.000
V	Dự phòng phí	975.260	195.052	780.208
Tổng cộng		20.480.452	4.096.090	16.384.362
Tỷ lệ (%)			20%	80%

Bảng tiến độ thực hiện dự án

STT	Nội dung	Thành tiền	Tiến độ thực hiện
-----	----------	------------	-------------------

			2019	2020
I	Xây dựng	16.294.000	16.294.000	1.513.436
1	Khu nhà hàng phục vụ	2.560.000	2.560.000	
2	Chợ SP địa phương	290.000	290.000	
3	Các Kios đơn nguyên	1.248.000	1.248.000	
4	Trạm cấp nhiên liệu	230.000	230.000	
5	Bãi đậu xe khách	600.000	600.000	
6	Bãi đậu xe nhà ĐH	90.000	90.000	
7	Khu rửa xe tự động	220.000	220.000	
8	Khu café vãng	75.000	75.000	
9	Khu vui chơi trẻ em	210.000	210.000	
10	Khu wc	440.000	440.000	
11	Khu nhà điều hành	440.000	440.000	
12	Khu nhà nghỉ (Motel)	2.800.000	2.800.000	
13	Khu nhà ở công nhân	2.400.000	2.400.000	
14	Giao thông	2.736.000	2.736.000	
15	Cây xanh	210.000	210.000	
16	Hệ thống xử lý chất thải	200.000	200.000	
17	Hệ thống camera giám sát	500.000	500.000	
18	Hệ thống internet	80.000	80.000	
19	Hệ thống cấp nước tổng thể	275.000	275.000	
20	Hệ thống phòng cháy chữa cháy	200.000	200.000	
21	Hệ thống thoát nước tổng thể	145.000	145.000	
22	Hệ thống chống sét	45.000	45.000	
23	Hệ thống cấp điện tổng thể	300.000	300.000	
II	Thiết bị	1.513.436		1.513.436
1	Văn phòng điều hành	68.286		68.286
	Máy điều hòa	14.760		14.760
	Điện thoại bàn	900		900
	Quạt trần	1.370		1.370
	Tivi	6.500		6.500
	Máy tính bàn	21.956		21.956
	Bàn ghế làm việc	13.000		13.000
	Bàn tiếp khách	9.800		9.800

STT	Nội dung	Thành tiền	Tiến độ thực hiện	
			2019	2020
2	Nhà hàng	46.850		46.850
	Bàn ghế	27.000		27.000
	Quạt trần cánh	6.850		6.850
	Tivi	13.000		13.000
3	Thiết bị Garage	300.000		300.000
4	Máy phát điện	209.000		209.000
5	Thiết bị nhà bếp	220.000		220.000
6	Nội thất Motel	135.700		135.700
	Quạt	13.700		13.700
	Bàn ghế	46.000		46.000
	Giường	76.000		76.000
7	Kios bán hàng	102.420		102.420
	Quạt	8.220		8.220
	Tủ trưng bày	94.200		94.200
8	Khu café	209.700		209.700
	Võng	2.500		2.500
	Bàn ghế	7.200		7.200
9	Khu vui chơi trẻ em	200.000		200.000
10	Nhà nghỉ công nhân	21.480		21.480
	Quạt	5.480		5.480
	Tủ sắt	16.000		16.000
III	Chi phí quản lý dự án	521.934	260.967	260.967
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	1.175.822	1.069.716	106.107
1	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	123.444	123.444	
2	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	205.631	205.631	
3	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công	167.903	167.903	
4	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu, đánh giá nhà thầu	76.123	76.123	
5	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu	71	71	
6	Chi phí giám sát thi công xây dựng	542.500	496.394	46.107

STT	Nội dung	Thành tiền	Tiến độ thực hiện	
			2019	2020
7	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	149	149	
8	Chi phí tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	60.000		60.000
V	Dự phòng phí	975.260		975.260
Tổng cộng		20.480.452	17.624.683	2.855.769
Tỷ lệ (%)			86,06%	13,94%

III. Hiệu quả về mặt kinh tế và xã hội của dự án.

III.1. Nguồn vốn dự kiến đầu tư của dự án.

✓ Tổng mức đầu tư: **20.480.452.000** đồng. *(Hai mươi tỷ, bốn trăm tám mươi triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng)*

Trong đó:

- + Vốn tự có : **4.096.090.000** đồng.
- + Vốn tín dụng (tự huy động) : **16.384.362.000** đồng.

STT	Cấu trúc vốn (1.000 đồng)	20.480.452
1	Vốn tự có (huy động)	4.096.090
2	Vốn vay Ngân hàng	16.384.362
	<i>Tỷ trọng vốn vay</i>	80,00%
	<i>Tỷ trọng vốn chủ sở hữu</i>	20,00%

Doanh thu của dự án được tính toán dựa trên doanh thu của nhà ăn, trạm xăng, garage, nhà nghỉ, nhà hàng, ki ốt bán hàng lưu niệm và thủ công mỹ nghệ, đặc sản vùng miền và doanh thu từ vận chuyển khách và hàng hóa.

Dự kiến đầu vào của dự án.

Chi phí đầu vào của dự án	%	Khoản mục
---------------------------	---	-----------

1	Chi phí quảng cáo sản phẩm	10%	Doanh thu
2	Chi phí khấu hao TSCĐ	""	Bảng tính
3	Chi phí lãi vay	""	Bảng tính
4	Chi phí bảo trì thiết bị	5%	Tổng mức đầu tư thiết bị

Chế độ thuế		%
1	Thuế TNDN	20

III.2. Các thông số tài chính của dự án.

III.2.1. Khả năng hoàn vốn và thời gian hoàn vốn giản đơn.

Khả năng hoàn vốn giản đơn:

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

Theo phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án (phần phụ lục) thì chỉ số hoàn vốn của dự án là 5,44 lần, chứng tỏ rằng cứ 1 đồng vốn bỏ ra sẽ được đảm bảo bằng 5,44 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 6 đã thu hồi được vốn và có dư, do đó cần xác định số tháng của năm thứ 5 để xác định được thời gian hoàn vốn chính xác.

$$\text{Số tháng} = \text{Số vốn đầu tư còn phải thu hồi} / \text{thu nhập bình quân năm có dư.}$$

Như vậy thời gian hoàn vốn của dự án là 4 năm 1 tháng kể từ ngày hoạt động.

$$PIp = \frac{\sum_{t=1}^{t=n} CFt(P/F, i\%, t)}{P}$$

III.2.2. Khả năng hoàn vốn và thời gian hoàn vốn có chiết khấu.

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 $PI_p = 2,78$ cho ta thấy, cứ 1 đồng vốn bỏ ra đầu tư sẽ được đảm bảo bằng 2,78 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 (T_p) (hệ số chiết khấu 9,2%).

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

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.

Kết quả tính toán: $T_p = 4$ năm 11 tháng tính từ ngày hoạt động.

III.2.4. Phân tích theo phương pháp hiện giá thuần (NPV).

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

Trong đó:

- + P: Giá trị đầu tư của dự án tại thời điểm đầu năm sản xuất.
- + CF_t : Thu nhập của dự án = lợi nhuận sau thuế + khấu hao.

Hệ số chiết khấu mong muốn 9,2%/năm.

Theo bảng phụ lục tính toán $NPV = 35.987.913.000$ đồng. Như vậy chỉ trong vòng 20 năm của thời kỳ phân tích dự án, thu nhập đạt được sau khi trừ giá trị đầu tư quy về hiện giá thuần là: $35.987.913.000$ đồng > 0 chứng tỏ dự án có hiệu quả cao.

III.2.5. 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 $IRR = 28,815\% > 9,20\%$ như vậy đây là chỉ số 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 góp phần giải quyết vấn đề môi trường cũng như việc làm cho người dân trong vùng. Cụ thể như sau:

- + Các chỉ tiêu tài chính của dự án như: $NPV > 0$; $IRR >$ tỷ suất chiết khấu,... 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 khoảng 50-100 lao động của địa phương.

Góp phần “phát huy tiềm năng, thế mạnh của địa phương; đẩy nhanh tốc độ phát triển du lịch của địa phương, xây dựng tạo bước chuyển biến mạnh mẽ và phát triển kinh tế - xã hội.

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 các bước theo đúng tiến độ và quy định. Đề dự án sớm đi vào hoạt động.

CÁC BẢNG TÍNH HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH CỦA DỰ ÁN

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

Phụ lục 2 Bảng tính khấu hao hàng năm của dự án.

Phụ lục 3 Bảng tính doanh thu và dòng tiền hàng năm của dự án.

Phụ lục 4 Bảng Kế hoạch trả nợ hàng năm của dự án.

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

Phụ lục 6 Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn giản đơn của dự án.

Phụ lục 7 Bảng Phân tích khả năng hoàn vốn có chiết khấu của dự án.

Phụ lục 8 Bảng Tính toán phân tích hiện giá thuần (NPV) của dự án.

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