

+ Phương án 2: Tiến hành mời các nhà thầu thi công ứng vốn trước để thực hiện hoàn chỉnh dự án. Sau đó thanh toán vốn cho nhà thầu thi công từ việc bán đấu giá từ quyền sử dụng đất.

+ Phương án 3: Tiến hành các thủ tục vay vốn Ngân hàng phát triển hoặc Quỹ phát triển của tỉnh để thực hiện hoàn chỉnh dự án. Nguồn vốn để trả nợ vay bằng nguồn thu từ việc bán đấu giá từ quyền sử dụng đất. (Nếu được UBND tỉnh cho chủ trương)

8.2. Tiến độ thực hiện dự án:

* Tiến độ thực hiện đầu tư: thời gian thực hiện dự án là 03 năm:

- Năm 2012: Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án và Phê duyệt dự án.

- Năm 2013: Tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Đồng thời khởi công xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Năm 2014: Hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật. Song song tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất và hoàn trả vốn vay. Hoàn tất các thủ tục kết thúc thực hiện dự án.

8.3. Hiệu quả thực hiện dự án:

a. Hiệu quả về mặt kinh tế và xã hội :

- Từng bước hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng huyện Ninh Hải và hạ tầng du lịch tỉnh Ninh Thuận.

- Đáp ứng nhu cầu dịch vụ ăn uống, nghỉ ngơi, sinh hoạt cho nhân dân trên địa bàn và du khách đến với tỉnh Ninh Thuận.

- Cải tạo môi trường sinh thái dọc bờ biển xanh sạch đẹp, góp phần quảng bá du lịch tỉnh nhà.

- Mang lại nguồn thu nhập, tạo công ăn việc làm cho nhân dân, và góp phần đóng góp nguồn ngân sách địa phương.

b. Hiệu quả về mặt tài chính: Tổng số tiền thu được từ nguồn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của dự án :

+ Tổng diện tích đất dự kiến đấu giá : $S = 4.312,38 \text{ m}^2$.

+ Dự kiến giá đất khởi điểm : $3.900.000 \text{ đồng/m}^2$.

+ Nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất :

$4.312,38 \text{ m}^2 \times 3.900.000 \text{ đồng/m}^2 = 16.818.282.000 \text{ đồng}$.

- Tổng chi phí đầu tư xây dựng (không tính chi phí dự phòng): $12.651.618.296 \text{ đồng}$.

- Chi phí lãi vay trong vòng 02 năm: $3.036.388.391 \text{ đồng}$.

(Tạm tính lãi suất ưu đãi ngân hàng phát triển là $12,0\%/năm$, dự trù hoàn trả vốn vay trong 02 năm: $(12.651.618.296 \times 12\%) = 3.036.388.391 \text{ đồng}$)

=> Hiệu quả tài chính của dự án là: