

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HOÁ  
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT

Số: /TTr-SNN&PTNT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2022

## TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị phê duyệt nhiệm vụ, dự toán chi phí khảo sát và lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cảng cá Hòa Lộc, huyện Hậu Lộc

Kính gửi: Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 21/11/2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/20210/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2016/NĐ-CP ngày 30/8/2019 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP;

Căn cứ các Thông tư của Bộ xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 20/2019/TTBXD ngày 31/12/2019 về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 1976/QĐ-TTg ngày 12/11/2015 về việc phê duyệt Quy hoạch hệ thống cảng cá và khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; số 665/QĐ-TTg ngày 20/5/2020 về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch hệ thống cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 1694/TTg-QHQT ngày 10/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề xuất dự án "Phát triển thủy sản bền vững tỉnh Thanh Hóa" vay vốn WB;

Căn cứ Công văn số 4592/BNN-XD ngày 22/7/2021 của Bộ Nông nghiệp và PTNT về lập quy hoạch chi tiết 1/500, công tác giải phóng mặt bằng và đầu tư mới dự án 2021-2025;

*Căn cứ Công văn số 781/DANN-QLTV&XDDA ngày 02/8/2021 của Ban Quản lý các dự án nông nghiệp về lập quy hoạch chi tiết 1/500 cho các địa điểm đầu tư thuộc Dự án phát triển thủy sản bền vững, vay vốn WB-Dự án thành phần tại Bộ Nông nghiệp và PTNT;*

*Căn cứ Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 10/6/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Hòa Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;*

*Căn cứ các Công văn của Chủ tịch UBND tỉnh: số 15691/UBND-CN ngày 07/10/2021 về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực cảng cá: Hòa Lộc huyện Hậu Lộc; Hoàng Trường huyện Hoàng Hóa; Lạch Hới thành phố Sầm Sơn và Lạch Bạng thị xã Nghi Sơn và số 2790/UBND-CN ngày 02/3/2022 về việc dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Cảng cá Hòa Lộc huyện Hậu Lộc và Cảng cá Hoàng Trường huyện Hoàng Hóa;*

Sở Nông Nghiệp và PTNT trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt nhiệm vụ, dự toán chi phí khảo sát và lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cảng cá Hòa Lộc huyện Hậu Lộc với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cảng cá Hòa Lộc huyện Hậu Lộc.

**2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Nông nghiệp và PTNT.

**3. Tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch:** Công ty cổ phần xây dựng Delta.

**4. Tổ chức lập quy hoạch:** Chủ đầu tư lựa chọn theo quy định.

**5. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu**

Ranh giới và phạm vi nghiên cứu: Cảng cá Hòa Lộc hiện tại (khu vực ngã ba kênh De và sông Lạch Trường tiếp giáp xã Hòa Lộc và xã Hải Lộc, huyện Hậu Lộc, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp vị trí cầu Nam Khê cũ (hiện không còn cầu qua kênh)

- Phía Đông: Giáp đường giao thông ven đê kênh De xã Hải Lộc

- Phía Tây: Giáp đường giao thông ven đê kênh De xã Hòa Lộc

- Phía Nam: Giáp sông Lạch Trường.

- Quy mô diện tích khoảng 31 ha. Trong đó bao gồm toàn bộ phần cảng hiện trạng khoảng 22,0 ha, phần diện tích đề xuất mở rộng về phía Bắc (gần vị trí cầu Nam Khê cũ) khoảng 8 ha và phần diện tích mở rộng phía Đông đê kênh De (giáp phía Nam khu dân cư hiện trạng xã Hải Lộc) khoảng 01 ha;

- Diện tích khảo sát, đo vẽ bản đồ địa hình: Khoảng 40 ha.

**6. Mục tiêu**

- Cụ thể hóa quy hoạch chung, định hướng phát triển, quy hoạch tại các khu vực ven biển gắn với cảng cá trên địa bàn tỉnh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Quy hoạch tổng thể khu vực đạt tiêu chuẩn cảng cá loại II, đáp ứng quy mô năng lực 80 lượt/800 CV, sản lượng thủy sản qua cảng trên 15.000 tấn/năm trở lên, khu tránh trú bão cho 400 đến 600 tàu thuyền và khu lưu trú cho lao động nghề cá tránh trú bão.

- Làm cơ sở để quản lý, thực hiện đầu tư xây dựng.

## **7. Tính chất chức năng của khu vực quy hoạch**

Là cảng cá và dịch vụ hậu cần nghề cá.

## **8. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam: QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 80/2012 NĐ-CP về Quản lý cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá;

- TCVN:11153-2016 Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá-yêu cầu chung;

- Các tiêu chuẩn về cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, thu gom và xử lý rác thải, cây xanh, chiếu sáng và môi trường đô thị của Việt Nam và của nước ngoài được phép áp dụng.

## **9. Nội dung lập quy hoạch và khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500**

### **9.1. Yêu cầu đối với khảo sát địa hình, điều tra hiện trạng**

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ toạ độ VN2000, ranh giới khảo sát và phương án khảo sát được lập kèm theo nhiệm vụ khảo sát;

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; lịch sử hình thành, phong tục, tập quán, các lễ hội, hình thái kiến trúc, nếp sống, phương thức lao động; đánh giá về dân số, lao động; hiện trạng sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng; cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường.

- Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật, phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển.

### **9.2. Yêu cầu về tổ chức không gian, phân khu chức năng**

#### *Về tổ chức không gian*

- Nghiên cứu cải tạo, chỉnh trang không gian kiến trúc cảnh quan tại khu vực bến cảng, hai bên bờ âu neo đậu tàu thuyền theo nguyên tắc không phá vỡ cấu trúc không gian truyền thống, cảnh quan khu vực và đảm bảo yêu cầu QCXDVN, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành hiện hành.

- Đề xuất nội dung và phương án thiết kế khoảng lùi, chiều cao công trình, số tầng cho từng khu vực xây dựng.

#### *Về phân khu chức năng*

- Khu điều hành: Cơ bản theo vị trí hiện trạng đang sử dụng. quy hoạch chỉnh trang lại hệ thống sân đường, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo khai thác hiệu quả tối đa về quỹ đất, kết nối và vận hành thuận tiện trong quá trình khai thác sử dụng.

- Khu chế xuất phục vụ cảng: Đảm bảo không gian để xây dựng các hạng mục công trình sau đây:

+ Nhà máy sản xuất đá: bao gồm cụm các nhà xưởng sản xuất, nhà kho chứa thành phẩm;

+ Kho đông lạnh;

+ Kho chứa nhiên liệu, trạm tiếp nhiên liệu nội bộ;

+ Khu nhà xưởng sửa chữa, cơ khí;

+ Khu nhà chế biến, xử lý thủy hải sản;

+ Khu nhà dịch vụ hậu cần nghề cá: cung cấp các dịch vụ cung ứng ngư lưới cụ, nhiên liệu, nguyên liệu, trang thiết bị cho khai thác thủy hải sản, thu mua thủy hải sản của các tàu thuyền đánh bắt;

+ Khu ki ốt dịch vụ (nằm trong chuỗi các dịch vụ hậu cần nghề cá);

+ Hạ tầng kỹ thuật phụ trợ;

+ Khu xử lý nước thải;

+ Khu xử lý chất thải rắn;

+ Hệ thống cấp điện chiếu sáng;

+ Hệ thống sân đường nội bộ phục vụ trong cảng;

+ Bãi đỗ xe;

+ Đất cây xanh cảnh quan và dự trữ phát triển;

+ Khu vực dự kiến xây dựng khu nhà sinh hoạt cộng đồng và nhà điều hành Âu thuyền cần nghiên cứu trên cơ sở nhu cầu thực tế số lượng tàu thuyền neo đậu được thống kê qua nhiều năm, nhất là mùa mưa bão để đưa ra quy mô các hạng mục đảm bảo công suất phục vụ. Các công trình cần quy hoạch cần nghiên cứu đảm bảo an toàn về môi trường cũng như hạ tầng kỹ thuật;

+ Khu vực neo đậu cho tàu thuyền: Ngoài yếu tố về kỹ thuật trong quy hoạch cần nghiên cứu về hình thức bố trí nhằm tạo nên cảnh quan hấp dẫn hai bên bờ kênh De.

Quy hoạch tổng thể đảm bảo đầy chuyên công năng và tổ chức hoạt động hợp lý, tính thống nhất, hài hoà với tổng thể không gian khu vực, phù hợp khả năng phát triển trong tương lai.

### **9.3. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật**

- Đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật để có các giải pháp trong việc tổ chức giao thông trong khu vực nghiên cứu;

- Điều tra tổng hợp, phân tích đánh giá thực trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, cập nhật các công trình hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng dự án đầu tư xây dựng; các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị có liên quan đã được phê duyệt. Nghiên cứu kết nối và xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nhu cầu sử dụng trong phạm vi nghiên cứu và các khu vực liên quan, phù hợp với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, tránh chồng chéo lãng phí;

- Xác định mặt cắt đường, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, vỉa hè và các yêu cầu cụ thể khác.

## 10. Hồ sơ sản phẩm

### 10.1. Sản phẩm khảo sát địa hình

Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 được đo vẽ trên diện tích khoảng 40,0 ha bao gồm diện tích lập quy hoạch và phạm vi mở rộng đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng phục vụ công tác lập quy hoạch. Tài liệu hồ sơ, khảo sát địa hình theo quy định tại Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng về việc quy định kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch chi tiết và thiết kế xây dựng.

### 10.2. Sản phẩm quy hoạch

Theo quy định Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; bao gồm:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ		
		Bản vẽ màu	Bản vẽ đen trắng	Bản vẽ thu nhỏ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/5000	1/5000	A3
2	Bản đồ hiện trạng khu vực lập quy hoạch	Phù hợp		
3	Các bản vẽ đánh giá hiện trạng (có phân tích đánh giá) về: Sử dụng đất; xây dựng, kiến trúc cảnh quan; hệ thống hạ tầng kỹ thuật	Phù hợp	1/500	A3
4	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	Phù hợp	1/500	A3
5	Bản đồ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	Phù hợp	1/500	A3
6	Bản vẽ quy định về kỹ thuật hạ tầng (mặt bằng tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, mặt cắt cốt đường, cốt xây dựng nền đường, cốt xây dựng vỉa hè và các công trình tiện ích khác)	Phù hợp	1/500	A3
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	Phù hợp	1/500	A3
8	Thuyết minh tổng hợp (kèm bản vẽ in màu khổ A3 thu nhỏ và các văn bản pháp lý)			A4
9	Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch			A4
10	Hồ sơ số hóa bản vẽ và văn bản đồ án			dữ liệu

### **11. Dự toán kinh phí lập quy hoạch**

Tổng dự toán chi phí: 1.417.880.000 đồng.

*(Một tỷ, bốn trăm mười bảy triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng)*

*Trong đó:*

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 74.469.000 đồng;
- Chi phí lập quy hoạch: 875.154.000 đồng;
- Chi phí khảo sát đo vẽ địa hình: 269.759.000 đồng;
- Chi phí khác: 191.991.000 đồng;
- Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán: 6.507.000 đồng.

*(chi tiết có hồ sơ kèm theo).*

**12. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách tỉnh.

### **13. Thời gian triển khai thực hiện**

Thời gian lập đề án: Không quá 06 tháng kể từ khi nhiệm vụ được phê duyệt, không kể thời gian chờ trình thẩm định và phê duyệt.

Sở Nông nghiệp và PTNT kính đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt để làm căn cứ thực hiện các bước tiếp theo./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Xây dựng (để thẩm định);
- Lưu: VT, QLXDCT.

**GIÁM ĐỐC**

**Cao Văn Cường**