

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 3380 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 07 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán chi phí khảo sát và lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cảng cá Hòa Lộc và khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Lạch Trường, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1976/QĐ-TTg ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ 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;

Căn cứ Văn bản số 1694/TTg-QHQT ngày 10 tháng 12 năm 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 4360/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;

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

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7391/SXD-QH ngày 05 tháng 10 năm 2022 về việc nhiệm vụ, dự toán chi phí khảo sát và lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cảng cá Hòa Lộc và khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Lạch Trường, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 186/TTr-SNN&PTNT ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán chi phí khảo sát và lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cảng cá Hòa Lộc và khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Lạch Trường, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cảng cá Hòa Lộc và khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Lạch Trường, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- 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.

b) Quy mô lập quy hoạch: khoảng 31 ha, cụ thể như sau:

- Diện tích phần đất xây dựng cầu cảng và khu điều hành: 3,2ha;
- Diện tích xây dựng khu nhà cộng đồng: khoảng 01ha;

- Diện tích âu trú bão cho tàu thuyền và phương tiện nghề cá: khoảng 26,5ha (phần âu hiện trạng 18,5ha; phần diện tích đề xuất mở rộng về phía Bắc đến gần cầu Nam Khê cũ khoảng 8,0ha) đáp ứng đủ công suất 700 tàu /1000 cv đậu đỗ, tránh trú bão.

c) Diện tích đo vẽ khảo sát: 37 ha.

d) Quy mô lao động dự kiến: Khoảng 815 - 1000 người.

3. Tính chất, chức năng

Là cảng cá loại II kết hợp khu neo đậu tránh trú bão bao gồm các khu chức năng công cộng, thương mại, hạ tầng phục vụ cảng và khu neo đậu tránh trú bão.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Áp dụng các chỉ tiêu theo:

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

- 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.

5. Những vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết trong quy hoạch chi tiết

Các nội dung nghiên cứu lập quy hoạch yêu cầu thực hiện theo các quy định của Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; và các quy định có liên quan; phải làm rõ tính chất, chức năng, các yêu cầu riêng của khu vực lập quy hoạch chi tiết và các yêu cầu cụ thể sau:

5.1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

5.2. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho từng khu vực quy hoạch.

5.3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch. Quy hoạch tổng thể đảm bảo dây chuyền công năng và tổ chức hoạt động hợp lý, tính thống nhất, hài hoà. Với các khu chức năng như sau:

- Khu điều hành: nghiên cứu chỉnh trang các công trình hiện trạng đang sử dụng (nếu có), 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; 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; Khu ki ốt dịch vụ; 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; Khu vực neo đậu cho tàu thuyền...

5.4. Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- 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.

5.5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau đây:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất xây dựng;
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị. - Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

5.6. Đánh giá tác động môi trường.

- Thực hiện Đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định;

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.

5.7. Phân kỳ đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch, xác định danh mục các dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện.

5.8. Thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch.

5.9. Đề xuất các yêu cầu về Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết, để các cấp, các ngành cùng tham gia vào công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch.

5.10. Các yêu cầu khác:

- Thực hiện Đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định;

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.

- Yêu cầu phải bố trí đảm bảo không gian và khoảng cách an toàn từ các hạng mục công trình trong khu chức năng đến các đối tượng xung quanh đảm bảo theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Phụ lục 3, TCVN 4449- 1987: Phân loại xí nghiệp, kho theo cấp độ hại và khoảng cách ly vệ sinh.

- Diện tích đất xây dựng nhà máy xử lý nước thải, trạm xử lý nước thải quy hoạch mới được xác định trên cơ sở công suất, công nghệ xử lý hoặc tính toán theo tiêu chuẩn được lựa chọn áp dụng nhưng phải đảm bảo không được vượt quá chỉ tiêu 0,2 ha/1000 m³ /ngày.

6. Các yêu cầu về hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết

6.1. Yêu cầu về khảo sát, điều tra hiện trạng

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao Nhà nước;

- 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, hình thái kiến trúc, nếp sống, phương thức lao động; đánh giá về dân số, lao động; hiện trạng sử dụng đất

đại; 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 trích dẫn nguồn số liệu hệ thống bảng biểu kèm theo.

6.2. Yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và quy hoạch sử dụng đất:

- Phân tích, đánh giá các định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo tính liên kết giữa khu dân cư mới và dân cư hiện trạng trong khu vực; tạo ra các yếu tố đặc thù cho khu dân cư hướng đến các không gian xanh, tiện nghi và nâng cao chất lượng sống dân cư khu vực.

- Phân khu chức năng hợp lý và đảm bảo tính khoa học trên cơ sở tận dụng các yếu tố tự nhiên và hiện trạng. Đảm bảo liên kết giữa các khu vực chức năng trên cơ sở các tuyến đường giao thông hiện trạng và quy hoạch mới.

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch đảm bảo về quy mô, bán kính phục vụ và không gian kiến trúc cảnh quan theo các Quy chuẩn kỹ thuật có liên quan.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định các khu vực chức năng; xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Định hướng thiết kế đô thị cho khu vực lập quy hoạch.

6.3. Yêu cầu về kết nối hạ tầng kỹ thuật:

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nhu cầu sử dụng của khu vực nghiên cứu và các khu vực liên quan. Tuân thủ các Quy chuẩn kỹ thuật chuyên ngành.

- Về giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông, chi giới, mặt cắt ngang đường, bao gồm các tuyến đường khu vực, đường nhánh, đường nội bộ phù hợp với quy hoạch khu vực. Tổ chức giao thông an toàn, đảm bảo liên hệ giữa các khu vực và các mối liên hệ với mạng lưới bên ngoài.

- Về cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn nước. Đề xuất mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cần thiết.

- Về cấp điện: Xác định nhu cầu cấp điện, nguồn cung cấp điện, vị trí các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và hệ thống điện chiếu sáng phải được nghiên cứu bố trí hợp lý, đảm bảo chiếu sáng, đồng thời làm tăng thêm giá trị thẩm mỹ cho khu vực.

- Về san nền: Đề xuất cao độ san nền khống chế cho khu vực, xác định độ dốc san nền, khối lượng đất đào đắp cho khu vực xây dựng. Giải pháp san nền, thoát nước giữa khu vực lập quy hoạch với khu vực lân cận, đảm bảo vệ sinh môi trường và không ngập úng.

- Thoát nước mưa và thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa; Đảm bảo yêu cầu sử dụng cho khu vực nghiên cứu. Tận dụng hệ thống hiện có và khớp nối đồng bộ với các khu vực lân cận.

- Xác định nhu cầu và mạng lưới hạ tầng viễn thông thụ động;

- Đề xuất biện pháp tổ chức công trình ngầm, gồm: cấp điện, cấp thoát nước cho khu vực. Lập hồ sơ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

6.4. Các yêu cầu khác:

- Thực hiện đánh giá môi trường chiến lược trong quy hoạch đô thị theo quy định tại Điều 39, Luật quy hoạch đô thị năm 2009.

- Phân kỳ đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch, xác định danh mục các dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện.

- Đề xuất các yêu cầu về Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết, để các cấp, các ngành cùng tham gia vào công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Nghiên cứu giải pháp bảo vệ môi trường khi thực hiện quy hoạch, ảnh hưởng của biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

7. Danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm

7.1. Hồ sơ khảo sát địa hình:

Phần khảo sát địa hình: Khảo sát đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao nhà nước, yêu cầu thực hiện đảm bảo theo quy định tại Luật Đo đạc bản đồ số 27/2018/QH14.

7.2. Phần hồ sơ quy hoạch:

a) Thuyết minh, bản vẽ quy hoạch và các văn bản dự thảo:

- Thuyết minh và bản vẽ: Nội dung theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016, Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

b) Yêu cầu về hồ sơ:

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu;
- Bản đồ dùng cho báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu tỉ lệ 1/500;
- Số lượng tài liệu dùng cho báo cáo thẩm định theo yêu cầu hội nghị.
- Hồ sơ trình duyệt lập thành 8 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo 04 bộ hồ sơ màu in khổ A0 (chủ đầu tư, các cơ quan thẩm định, quản lý), 04 thiết bị lưu trữ (đĩa CD hoặc USB) ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.
- Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

8. Dự toán kinh phí và nguồn vốn

8.1. Dự toán kinh phí (làm tròn): 1.348.175.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng chẵn*).

Bao gồm:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 73.115.000 đồng;
- Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát: 6.259.000 đồng;
- Chi phí lập quy hoạch: 859.243.000 đồng;
- Chi phí khảo sát đo vẽ địa hình: 208.639.000 đồng;
- Chi phí khác: 202.792.000 đồng.

8.2. Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn ngân sách tỉnh.

9. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cơ quan thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Thanh Hoá;
- Cơ quan lập quy hoạch: Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật;
- Thời gian lập đồ án quy hoạch tối đa không quá 6 tháng từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H8.(2022)QDPĐ_NV cang ca Hậu Lộc

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm