

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đề án cho thuê quyền khai thác
Bến cá Hoàng Phụ, huyện Hoàng Hóa**

CHỦ TỊCH 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 giao thông đường thủy nội địa ngày 15 tháng 6 năm 2004;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật giao thông đường thủy nội
địa ngày 17 tháng 6 năm 2014;*

Căn cứ Luật khoáng sản ngày 17 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

*Căn cứ Nghị định số 45/2018/NĐ-CP ngày 13 tháng 3 năm 2018 của
Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng
giao thông đường thủy nội địa;*

*Căn cứ Thông tư số 47/2018/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2018 của Bộ
trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xác định giá cho thuê, giá khởi điểm để
đấu giá cho thuê, chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ
tầng giao thông và thủy lợi; Thông tư số 75/2018/TT-BTC ngày 17 tháng 8 năm
2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc quy định chế độ quản lý, tính hao mòn
tài sản kết cấu hạ tầng giao thông thủy lợi;*

*Căn cứ Quyết định số 3892/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2011 của
Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư các tiểu dự án Nguồn lợi ven
biển vì sự phát triển bền vững (CRSD), vốn vay WB; Quyết định số 3717/QĐ-
UBND ngày 09 tháng 11 năm 2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt
Tiểu dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp bến cá Hoàng Phụ, huyện
Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, thuộc Dự án Nguồn lợi ven biển vì sự phát triển
bền vững, tỉnh Thanh Hóa, vốn vay WB;*

*Căn cứ Quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2016 của
Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Tiểu dự án Nâng cấp bến cá Hoàng
Phụ, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, thuộc Dự án Nguồn lợi ven biển vì sự*

phát triển bền vững, tỉnh Thanh Hóa, vay vốn WB; Quyết định số 3012/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quyết toán tiểu dự án Nâng cấp bến cá Hoàng Phụ, huyện Hoàng Hóa (thuộc dự án: Nguồn lợi ven biển vì sự phát triển bền vững tỉnh Thanh Hóa, vốn vay WB);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Công văn số 4947/STC-TCDN ngày 16 tháng 8 năm 2021 và Công văn số 8406/STC-TCDN ngày 31 tháng 12 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Đề án cho thuê quyền khai thác bến cá Hoàng Phụ, huyện Hoàng Hóa.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp; Chủ tịch UBND Huyện Hoàng Hóa; Thủ trưởng các ngành và 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;
- Lưu: VT, KTTC (ĐNV).
TSC 22-01

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thi

ĐỀ ÁN

Cho thuê quyền khai thác bến cá Hoằng phụ, huyện Hoằng Hóa
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2022 của Chủ tịch UBND tỉnh)

I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI XÂY DỰNG ĐỀ ÁN

1. Cơ sở pháp lý

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

Căn cứ Luật khoáng sản ngày 17/11/2010;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật giao thông đường thủy nội địa ngày 15/6/2004; Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật giao thông đường thủy nội địa ngày 17/6/2014;

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 45/2018/NĐ-CP ngày 13/3/2018 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa;

Căn cứ Thông tư số 47/2018/TT-BTC ngày 15/5/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xác định giá cho thuê, giá khởi điểm để đấu giá cho thuê, chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông và thủy lợi; Thông tư số 75/2018/TT-BTC ngày 17/8/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc quy định chế độ quản lý, tính hao mòn tài sản kết cấu hạ tầng giao thông thủy lợi;

Căn cứ Quyết định số 3892/QĐ-UBND ngày 29/11/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư các tiểu dự án Nguồn lợi ven biển vì sự phát triển bền vững (CRSD), vốn vay WB; Quyết định số 3717/QĐ-UBND ngày 09/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Tiểu dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp bến cá Hoằng Phụ, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, thuộc Dự án Nguồn lợi ven biển vì sự phát triển bền vững, tỉnh Thanh Hóa, vốn vay WB;

Căn cứ Quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Tiểu dự án Nâng cấp bến cá Hoằng Phụ, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, thuộc Dự án Nguồn lợi ven biển vì sự phát triển bền vững, tỉnh Thanh Hóa, vay vốn WB; Quyết định số 3012/QĐ-UBND ngày

09/8/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quyết toán tiêu dự án Nâng cấp bến cá Hoằng Phú, huyện Hoằng Hóa (thuộc dự án: Nguồn lợi ven biển vì sự phát triển bền vững tỉnh Thanh Hóa, vốn vay WB).

2. Cơ sở thực tiễn

2.1. Chức năng, nhiệm vụ của cơ quan được giao quản lý tài sản

Bến cá Hoằng Phú, huyện Hoằng Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt đầu tư tại Quyết định số 3717/QĐ-UBND ngày 09/11/2012 và Quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 30/5/2016, với mục tiêu tạo điều kiện thuận lợi cho việc bốc dỡ, sơ chế, bảo quản và làm dịch vụ cho khoảng 5.400 tấn thủy sản/năm; cung cấp các dịch vụ hậu cần phục vụ đánh bắt kết hợp neo đậu, trú bão cho tàu thuyền nghề cá ven biển và tổng mức đầu tư là 43.633 triệu đồng, nguồn vốn vay Ngân hàng Thế giới (WB); dự án khởi công xây dựng năm 2014, bàn giao đưa vào sử dụng năm 2017.

Ngày 09/3/2017, UBND tỉnh Thanh Hóa bàn giao bến cá Hoằng Phú cho UBND huyện Hoằng Hóa quản lý tại Văn bản số 2408/UBND-NN. Sau khi nhận bàn giao UBND huyện Hoằng Hóa đã giao bến cá Hoằng Phú cho UBND xã Hoằng Phú quản lý, khai thác theo quy định.

Để quản lý và khai thác bến cá được hiệu quả, Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn, UBND huyện Hoằng Hóa, UBND xã Hoằng Phú và các nhà thầu đã tổ chức bàn giao công trình hoàn thành đưa vào sử dụng vào ngày 24/5/2017 (bàn giao các công trình chính của dự án) và ngày 12/12/2017 (bàn giao các hạng mục bổ sung). Theo đó, đơn vị nhận bàn giao công trình là UBND xã Hoằng Phú, UBND huyện Hoằng Hóa nhận bàn giao công trình có nhiệm vụ: tổ chức quản lý, khai thác sử dụng để phát huy hiệu quả công trình theo Nghị định số 80/2012/NĐ-CP ngày 8/10/2012, Nghị định số 26/2019/NĐ-CP ngày 8/3/2019 của Chính phủ và các thông tư hướng dẫn có liên quan. Bảo trì công trình theo đúng Nghị định số 114/2010/NĐ-CP ngày 06/12/2010 của Chính phủ và Quyết định số 3845/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án tổ chức, quản lý bến cá, khu neo đậu tránh trú bão cho tàu thuyền nghề cá tỉnh Thanh Hóa, cụ thể:

- Đơn vị quản lý khai thác có nhiệm vụ bảo vệ tài sản phạm vi bến cá được giao; bố trí, sắp xếp, điều hành tàu cá ra, vào neo đậu trong bến cá; điều hành tàu cá vào bến cá tránh trú bão và áp thấp nhiệt đới; theo dõi cập nhật thông tin hàng ngày về số lượng tàu vào làm dịch vụ; số lượng sản phẩm thủy sản, số lượng vật tư lưu thông qua bến; thu phí tàu cá theo quy định, trực 24/24 giờ trong ngày, đảm bảo an ninh trật tự trong khu vực bến cá, cung cấp thông tin về tình hình hoạt động nghề cá tại địa phương cho UBND xã và cơ quan có thẩm quyền.

- Có trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng công trình kể từ thời điểm hết thời gian bảo hành theo quy định của nhà nước. Việc duy tu, bảo dưỡng công trình và

các trang thiết bị phải được tiến hành định kỳ, thường xuyên theo quy định để bảo đảm công trình vận hành thông suốt, an toàn; thường xuyên kiểm tra, phát hiện các hư hỏng để khôi phục, sửa chữa kịp thời và bảo đảm về mặt mỹ quan công trình.

- Lập phương án đảm bảo an toàn bên cá trong mùa lụt bão, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi phương án được phê duyệt, công tác chuẩn bị phải được triển khai thực hiện; vật tư, vật liệu, dụng cụ dự phòng phải được tập kết và bảo quản tại địa điểm quy định; cán bộ kỹ thuật, lực lượng ứng cứu, phương tiện ứng cứu phải được quản lý theo quy định để sẵn sàng huy động khi cần thiết. Ban chỉ huy phòng chống lụt bão phải tiến hành họp, thông qua quy chế làm việc và chế độ trực ban. Trong suốt mùa mưa lũ, Ban quản lý bên cá phải duy trì chế độ thông tin liên lạc, chế độ báo cáo tình hình về Ban chỉ huy phòng chống lụt bão cấp trên và cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền, theo quy định.

- Thực hiện chế độ, nội dung báo cáo theo quy định cho cơ quan có thẩm quyền.

2.2. Cơ cấu tổ chức bộ máy của cơ quan được giao quản lý tài sản

Ban quản lý bên cá theo quy định gồm 04 thành viên:

- 01 Phó chủ tịch UBND xã làm Trưởng ban kiêm nhiệm;
- Công chức xã phụ trách nông nghiệp: Ban viên kiêm nhiệm;
- 02 lao động chuyên trách trực tiếp quản lý tại bên cá (Có trình độ từ Trung cấp trở lên, có sức khỏe, có kinh nghiệm trong công tác quản lý bên cá), do UBND xã ký hợp đồng lao động.

Các cán bộ kiêm nhiệm được hưởng phụ cấp, lao động chuyên trách được hưởng lương theo Phương án quản lý và khai thác bên cá đã được Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa phê duyệt.

Thực tế, Ban quản lý bên cá xã Hoàng Phụ gồm 04 người:

- 01 trưởng ban do Phó chủ tịch UBND xã Hoàng Phụ kiêm nhiệm;
- 01 phó ban do Công chức địa chính xây dựng kiêm nhiệm;
- 02 ban viên đảm nhiệm chuyên trách bên cá, trình độ văn hóa 09/12; trình độ chuyên môn: là thuyền trưởng tàu cá H5.

2.3. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của cơ quan được giao quản lý tài sản trong 3 năm gần nhất và kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo

a. Kết quả thực hiện

Theo báo cáo của UBND xã Hoàng Phụ tại Văn bản số 22/BC-UBND ngày 16/5/2021 về kết quả thực hiện nhiệm vụ của cơ quan được giao quản lý bên cá từ ngày được bàn giao công trình đến nay, cụ thể như sau:

- Sản lượng thủy sản bóc qua bên cá từ ngày 23/5/2017 đến nay: khoảng 70 tấn, chủ yếu là giết và ngao của phương tiện đánh bắt của xã dưới 20CV.

- Số lượng tàu cá thường xuyên sử dụng tại khu vực bến khoảng 07 tàu, chủ yếu là tàu đánh bắt giết loại 20CV sử dụng; đối với tàu trên 20CV không hoạt động được tại khu vực bến do nước cạn và bị phù sa bồi lắng, tàu công suất lớn không vào neo đậu được.

- Khối lượng hậu cần bốc xuống tàu cá khoảng 10 tấn/năm.

- Bến cá không có nguồn thu nào. Do luồng lạch tại khu vực bến cá bị bồi liên tục tàu thuyền công suất lớn khó vào khu vực neo đậu, chủ yếu các phương tiện nhỏ tại thôn Tân Xuân vào neo đậu nên không khai thác được nguồn thu.

- Chi phí hoạt động của bến cá: để bảo quản các tài sản gắn trên công trình Bến cá và bảo vệ công trình, UBND xã Hoàng Phụ thuê 02 lao động trông coi, mỗi lao động nhận công là 3.000.000 đồng/tháng/người.

Quá trình khai thác, sử dụng Bến cá Hoàng Phụ chưa phát huy được hiệu quả đầu tư, số lượng tàu cá ra vào bốc dỡ sản phẩm thủy sản cũng như tiếp nhận dịch vụ hậu cần khai thác thủy sản rất hạn chế.

b. Kế hoạch phát triển trong các năm tiếp theo.

Để phát huy hiệu quả đầu tư công trình Bến cá Hoàng Phụ, góp phần phát triển nghề khai thác, chế biến thủy sản của huyện Hoàng Hóa trong thời gian tiếp theo, đòi hỏi chuyển đổi hình thức quản lý bến cá Hoàng Phụ từ hình thức nhà nước quản lý sang tổ chức, cá nhân quản lý để khai thác là thực sự cần thiết. Để doanh nghiệp chủ động nguồn kinh phí sửa chữa, nạo vét, khơi thông luồng tuyến...đáp ứng dịch vụ hậu cần nghề cá cho ngư dân.

II. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA ĐỀ ÁN

1. Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa

1.1. Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa

a) Tổng quan tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa

Bến cá Hoàng Phụ thuộc địa phận xã Hoàng Phụ, là một xã đồng bằng ven biển nằm ở phía Đông Nam của huyện Hoàng Hóa với diện tích tự nhiên 900,43 ha; người dân sống chủ yếu dựa vào sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng và đánh bắt thủy hải sản.

Bến cá Hoàng Phụ là một trong những công trình có vị trí, vai trò quan trọng đối với phát triển nghề cá trong tỉnh Thanh Hóa nói chung và huyện Hoàng Hóa nói riêng. Bến cá được đầu tư xây dựng năm 2014 và bàn giao lại cho xã Hoàng Phụ quản lý vào năm 2017. Theo số liệu của Ban quản lý bến cá, diện tích bến cá sau khi bàn giao lại cho Ban quản lý UBND xã Hoàng Phụ là 1,56 ha; vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất nuôi trồng thủy sản;

- Phía Nam giáp đất nuôi trồng thủy sản và mặt nước cửa sông;
- Phía Đông một phần giáp đất nuôi trồng thủy sản, một phần giáp đường tỉnh lộ 510B;
- Phía Tây giáp đất nuôi trồng thủy sản.

Hiện tại, công trình tại bến cá đã được đầu tư xây dựng gồm có các hạng mục chính như sau:

➤ **Các công trình thủy lợi:**

- Bến cá:

+ Quy mô: Chiều dài bến $L=120,0$ m(-1,50); cao trình bến (+2,10).

+ Kết cấu: Tường đứng dạng tường sườn bằng bê tông cốt thép (BTCT) M300 đổ tại chỗ, chân tường có thiết bị thoát nước và lỗ thoát nước bằng ống nhựa PVC $\Phi 21$ mm, khoảng cách các lỗ 1 m. Nền gia cố bằng cọc BTCT đúc sẵn M300 tiết diện (35x35) cm, chiều dài dự kiến 11,8 m.

- Sân bến:

+ Quy mô: chiều dài: $L = 120$ m; chiều rộng $B = 10,0$ m; cao trình: (+2,10).

+ Kết cấu: từ trên xuống dưới như sau: bê tông thường M300 dày 20 cm; 01 Lớp ni lon tái sinh; cát vàng lót dày 3 cm; cấp phối đá dăm loại 2, dày 20 cm; lớp đất đồi dày 30 cm, lu lèn chặt đạt $K \geq 0,95$.

- Khu nước trước bến:

+ Diện tích $F = 1,56$ ha; cao trình đáy âu (-1,50); hệ số mái đất $m = 5,0$.

- Bờ bao xung quanh khu nước trước bến:

+ Quy mô: chiều dài tuyến $L = 300$ m gồm: bờ nằm dài phía Bắc dài 202,8 m (trong đó: có 27 m chưa hoàn thành gồm 17 m bờ bao 02 bên cống và 10 m nằm trong phạm vi cống thoát nước cho khu Tân Xuân thuộc gói thầu bổ sung), bờ phía Nam dài 97,2 m; cao trình đỉnh (+2,50 m); chiều rộng đỉnh bờ bao $B = 4,0$ m; mái trong, mái ngoài $m = 2,00$.

+ Kết cấu: thân bờ bao đắp bằng đất đồi, lu lèn chặt $K \geq 0,95$. Mái phía trong (lòng bến) gia cố bằng cấu kiện BTĐS M250, kích thước (40x40x16)cm, dưới có lớp dăm lót dày 10 cm và 01 lớp vải địa kỹ thuật. Mái phía ngoài trồng cỏ chống xói lở. Mặt bờ bao đổ lớp bê tông mác 250 dày 15cm, dưới có 01 Lớp ni lon tái sinh và lớp cát vàng lót dày 3 cm.

- Cọc neo đậu tàu thuyền:

+ Số lượng: 25 cọc, trong đó: mặt bến 16 cái, phía Bắc 7 cái và phía Nam 02 cái.

+ Kết cấu: cọc bằng BTCT m300

- Cửa vào bến (Luồng tàu ra vào bến):

+ Các thông số kỹ thuật cơ bản luồng tàu: chiều rộng: $B = 20,0$ m; chiều dài $L = 300$ m; cao độ đáy nạo vét $(-1,50)$ m. Mực nước thiết kế chạy tàu: $(-0,36)$ đối với tàu $\leq 200CV$ và $(+0,05)$ đối với tàu từ $(20 \div \leq 90)CV$.

- Đường quản lý kết hợp thi công:

+ Quy mô: 01 tuyến, xuất phát từ cuối tuyến đường nhựa (cổng trạm thủy văn) đến cổng khu quản lý bến cá. Chiều dài $L = 140$ m; $B_n = 7,5$ m; $B_m = 6,0$ m; $B_{lề} = 2 \times 0,75$ m.

+ Kết cấu: bê tông thường M300 dày 20 cm; 01 lớp ni lon tái sinh; cát vàng lót dày 3 cm; cấp phối đá dăm loại 2, dày 20 cm; lớp đất đồi lu lèn chặt đạt $K \geq 0,95$.

➤ **Các công trình kiến trúc:**

- Nhà tiếp nhận và phân loại:

+ Quy mô: bố trí 02 nhà phân loại cá. Nhà có hình dáng chữ nhật 1 tầng diện tích mỗi nhà $206,65$ m², kích thước $(10,22 \times 20,22)$ m. Nhà gồm 4 bước gian $5,0$ m theo chiều dọc và 2 bước gian $5,0$ m theo chiều ngang, chiều cao từ mặt nền đến đỉnh cột là $4,00$ m. Cao độ nền cao hơn mặt khu dịch vụ là $0,15$ m.

+ Kết cấu: nền nhà bằng bê tông M200. Cột khung BTCT M250, mái dốc BTCT M250. Hệ thống cấp nước sử dụng ống thép tráng kẽm $\varnothing 21$. Hệ thống thoát nước bằng rãnh xây gạch dày 11cm đáy bê tông M200 dày 15 cm; Hệ thống thoát nước mưa trên mái sử dụng ống nhựa PVC $\varnothing 76$, nước rửa được thu vào rãnh xung quanh nhà và thoát ra hệ thống thoát nước thải sản xuất thu về bể xử lý nước thải. Hệ thống điện chiếu sáng trong nhà phân loại dùng hệ thống đèn huỳnh quang.

- Nhà điều hành:

+ Quy mô: nhà cấp IVA, 01 tầng, diện tích xây dựng $94,4$ m².

+ Kết cấu: khung, cột, sàn mái bằng BTCT M250; móng bằng bằng BTCT M250, nền nhà bằng bê tông thường M200, lát gạch Ceramic (40×40) cm; tường xây gạch bao che M50, trát VXM M75; cửa đi, cửa sổ là cửa nhựa Window lõi thép gia cường, cửa sổ và ô thoáng có hoa sắt bảo vệ; chống nóng và chống thấm bằng hệ thống khung, cột, mái bằng BTCT; lắp đặt hoàn thiện hệ thống điện chiếu sáng và sinh hoạt.

- Nhà bảo vệ:

+ Vị trí: bố trí tại cổng chính.

+ Quy mô: kích thước $(3,72 \times 3,72)$ m, diện tích $13,84$ m²/nhà.

+ Kết cấu: móng cột, giằng móng, sàn mái BTCT M250; tường xây gạch. Cửa đi, cửa sổ là cửa nhựa Window lõi thép gia cường. Nền lát gạch Ceramic LD (40×40) cm.

- Nhà để xe đạp, xe máy:

+ Quy mô: nhà cấp IV, diện tích xây dựng 30,0 m².

+ Kết cấu: cột khung ống thép mạ kẽm D90, xà gồ ống thép mạ kẽm D50, mái lợp tôn. Nền đổ bê tông.

- Nhà vệ sinh công cộng: 02 nhà:

+ Quy mô: kích thước (7,72 x 4,42)m, diện tích 34,12 m²/nhà.

+ Kết cấu: móng cột, giằng móng, sàn mái BTCT M250; tường xây gạch. Cửa ra vào cửa nhựa Window lõi thép gia cường. Nền lát gạch chống trượt, tường ốp gạch men trắng.

- San lấp mặt bằng khu dịch vụ:

Tổng diện tích san lấp là 0,70 ha; cao trình san lấp (+1,80). San lấp bằng cát đen.

- Cổng ra vào và tường rào bao quanh khu dịch vụ:

+ Quy mô: ra, vào khu dịch vụ được bố trí 3 cổng (01 cổng chính và 02 cổng phụ). Kích thước cổng chính rộng (4,85+2x1,65)m; 02 cổng phụ rộng 2x1,65 m. Xung quanh khu dịch vụ có hệ thống hàng rào bảo vệ, chiều dài L = 230,0 m.

+ Kết cấu: cổng bằng thép hộp + thép hình thung tôn; trụ cổng bằng BTCT. Tường rào, móng xây đá, giằng móng bằng BTCT. Tường phía dưới gạch xây vữa, giằng tường bằng BTCT, phía trên đỉnh tường là hoa sắt bằng thép hoặc xây gạch để lỗ thoáng.

- Sân đường, khuôn viên và cây xanh khu dịch vụ:

+ Quy mô: diện tích sân đường 0,3 ha; khuôn viên, cây xanh 0,10 ha.

+ Kết cấu:

Mặt sân từ trên xuống dưới như sau: bê tông thường M300 dày 20 cm; 01 Lớp ni lon tái sinh; cát vàng lót dày 3 cm; cấp phối đá dăm loại 2, dày 20 cm; lớp đất đồi dày 30 cm, lu lèn chặt đạt $K \geq 0,95$.

Rãnh thoát nước mặt: kết cấu bằng bê tông thường M200.

Khuôn viên xây bằng gạch xây vữa XM M75; phía trong đổ đất màu trồng cây với chiều sâu 0,4 m.

- Bờ bao kéo dài (bờ tả): bổ sung nối kéo dài bờ bao phía Nam, dài L = 323,0m; cao trình chân gia cố từ (-0,50) đến (-0,20), cao trình đỉnh gia cố (+2,50); chiều rộng đỉnh B=4,0 m; mái ngoài (phía sông Mã) m = 2,0.

+ Kết cấu: thân bờ bao đắp đất đồi đầm chặt $K \geq 0,95$; mái ngoài gia cố cấu kiện bê tông đúc sẵn M250, kích thước (40x40x16)cm trong hệ thống khung dầm bê tông M250, dưới có lớp đá rầm lót dày 10cm và 01 lớp vải địa kỹ thuật; chân kê ống buy bê tông M200.

➤ **Mạng lưới kỹ thuật:**

- Hệ thống thoát nước:

+ Thoát nước: nước mặt chảy tập trung vào rãnh kích thước (0,4×0,4)m thoát ra khu nước trước bến. Nước sản xuất và sinh hoạt trong khu dịch vụ chảy tập trung vào rãnh kích thước (0,4×0,4)m, trên tuyến bố trí các giếng thăm, lắng cặn. Hướng thoát nước được tập trung theo đường ống chảy về bể xử lý nước thải thuộc dự án.

+ Bể xử lý nước thải: gồm 1 dãy, kích thước (2,5×10,5)m, chiều cao 1,6 m. Theo chiều dài, bể chia thành 7 ngăn: ngăn lắng 1, ngăn lắng 2 dài 3m, 4 ngăn liên tiếp dài 1,5 m chứa: sỏi hạt D=4 cm - Sỏi hạt D=2 cm - Than xỉ - Than củi, cuối cùng là ngăn lắng 3 dài 1,5 m. Vách giữa các ngăn lọc chức năng là các lỗ thông nước $\phi 32$, lưới 20cm×20cm

- Hệ thống điện:

+ Đường dây 35KV: nhánh rẽ ĐDK-35KV cấp điện cho TBA (250KVA-35/0,4KV) phục vụ bến cá Hoàng Phụ, huyện Hoàng Hóa có chiều dài tuyến 660m, chiều dài dây dẫn 705 m. Đầu nối tại cột số 24 nhánh rẽ TBA làng nghề Hoàng Phụ lộ 371 trạm 110KV Hoàng Hóa (E9.14). Tại vị trí cột đầu nối 24 lắp đặt 01 bộ chống sét van ZnO-42KV.

+ Trạm biến áp: đặt bên trong tường rào phía Đông - Bắc khu đất quy hoạch của dự án. Gồm 02 máy biến áp 250KVA+75KVA TBA-35/0,4KV. Trạm treo trên 02 cột BTLT 12 m.

+ Đường dây 0,4KV: xây dựng mới các đoạn tuyến từ cột số (TBA÷CT01÷CS02÷CS08)+(CS06÷CS10)+(CS07÷CS11÷CS12) cấp cho điện sinh hoạt, điện chiếu sáng và các khu vực trong bến cá, tổng chiều dài tuyến L=236 m.

+ Hệ thống chiếu sáng: tổng chiều dài tuyến chiếu sáng L = 434 m.

- Hệ thống phòng cháy chữa cháy:

Công tác phòng cháy chữa cháy bằng các bình chữa cháy kiểu xách tay, cát và nước trong khu vực. Bình chữa cháy kiểu xách tay gồm: 02 bình khí CO2 loại 3 kg (MT5) và 06 bình bột loại 4 kg (MFZ8).

- Hệ thống báo hiệu:

+ Phao giới hạn Luồng:

Số lượng: 07 vị trí, tại mỗi bộ gồm phao báo hiệu, xích neo và rùa neo.

+ Báo hiệu khu vực bến cá: Thông báo trên bờ.

Số lượng: 04 biển, trong đó: 02 biển báo hiệu khu nước trước bến và 02 biển báo hiệu khu vực cập tàu.

Vị trí: 02 biển báo hiệu khu nước trước bến đặt tại đầu bờ bao phía Nam và cuối bờ bao phía Bắc (đầu và cuối khu nước trước bến). 02 biển báo hiệu khu vực cập tàu đặt tại đầu và cuối khu vực sân bến.

➤ **Máy móc thiết bị:**

- Máy hút bùn:

Sử dụng máy hút bùn loại nhỏ (mini) phục vụ công tác nạo vét thường xuyên (khu nước trước bến, cửa ra, vào bến) trong quá trình khai thác; thông số kỹ thuật cơ bản của các bộ phận máy hút bùn như sau:

- + Máy bơm với lưu lượng $Q = 90\text{m}^3/\text{h}$ và động cơ nổ tương ứng;
- + Hệ thống phao nổi: số lượng 02 phao, kích thước: Dài x Rộng x Cao = $(0,6 \times 0,9 \times 0,4)\text{m}$. Khung xương bằng thép hình L50x50x5; vỏ bằng thép tấm dày 3mm, sơn 03 lớp (01 lớp chống gỉ và 02 lớp chống hà);
- + Khoang điều hành (cabin): khung xương bằng thép hộp $(30 \times 30)\text{mm}$ mạ kẽm và ống nước $\Phi 42$; mái lợp tôn dày 0,35 mm;
- + Cản và lưỡi cắt: dài 6,0 m, đường kính $\Phi 34$, ống bảo $\Phi 76$ dày 2,9ly;
- + Ống hút: đường kính $\Phi 125$, dài 0,8 m bằng HDPE –PN6;
- + Ống xả: đường kính $\Phi 125$, dài 300 m bằng ống PVC Flat hose dày 1,4 mm;
- + Và các phụ kiện khác đi kèm đồng bộ.

b) Thực trạng quản lý, sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa

Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Thanh Hóa chủ trì phối hợp với các nhà thầu tổ chức bàn giao công trình hoàn thành đưa vào sử dụng cho UBND huyện Hoằng Hóa và UBND xã Hoằng Phụ vào ngày 24/5/2017 (bàn giao các công trình chính của dự án) và ngày 12/12/2017 (bàn giao các hạng mục bổ sung).

Để quản lý và khai thác Bến cá được giao, UBND xã Hoằng Phụ đã chủ động, trực tiếp quản lý Bến cá Hoằng Phụ, về cơ bản đã hoàn thành một số nhiệm vụ được giao: Chủ yếu là tạo điều kiện thuận lợi cho tàu cá cập bến bốc dỡ sản phẩm khai thác và tiếp nhận nước ngọt, nhiên liệu, nhu yếu phẩm trước lúc đi biển khai thác; quản lý các công trình trong phạm vi bến cá, đảm bảo an ninh trật tự trong khu vực được giao quản lý; góp phần đảm bảo an toàn cho người và tàu cá vào bến bốc hàng và neo đậu tránh trú bão.

Về công tác nạo vét, khơi thông luồng tuyến mà UBND xã Hoằng Phụ thực hiện sau khi hút bùn lên bờ tình trạng bồi lắng vẫn xảy ra. Hiện UBND xã Hoằng Phụ đã chi hơn 1,0 tỷ đồng để phục vụ công tác nạo vét nhưng chưa thực sự hiệu quả và hiện ngân sách không có đủ chi phí để khơi thông, nạo vét bến cá thường xuyên.

Nguyên nhân ở đây chủ yếu là luồng ra vào bến cá và vùng nước trước bến bị bồi lắng, tàu cá khó khăn ra vào bến cá; trên bến cá chưa có cơ sở cung

ứng dịch vụ hậu cần nghề cá như nhiên liệu, đá lạnh, nước sạch, cơ khí, ngư cụ, thực phẩm....do đó tàu cá xã Hoàng Phụ và các vùng lân cận không vào bến cá mà đi sâu vào sông Cung để bốc dỡ sản phẩm cũng như tiếp nhận các dịch vụ hậu cần, mặt khác cán bộ quản lý Bến cá là kiêm nhiệm, chưa được đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ quản lý bến cá, nguồn kinh phí phục vụ hoạt động rất hạn chế chủ yếu từ ngân sách xã và một phần hỗ trợ của ngân sách huyện.

1.2. Thực trạng khai thác tài sản: *mô tả thực trạng việc khai thác tài sản và nguồn thu từ việc khai thác tài sản theo từng phương thức: Trực tiếp tổ chức khai thác, cho thuê quyền khai thác tài sản, chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản và hình thức khai thác khác (nếu có).*

Sự tăng trưởng của ngành kinh tế thủy sản và các cơ sở hạ tầng kèm theo nó có mối quan hệ hữu cơ chặt chẽ. Kinh tế thủy sản tăng trưởng dẫn đến nhu cầu phải phát triển cơ sở hạ tầng. Thực tế cho thấy ở những vùng biển nào có cơ sở hạ tầng tốt, đảm bảo được các điều kiện bảo quản và tiêu thụ hải sản, thuận lợi trong cung ứng nhiên liệu, nhu yếu phẩm, an toàn trong neo đậu... sẽ dẫn đến tàu thuyền về nhiều, kinh tế thủy sản sôi động, phát triển mạnh. Ngược lại, những nơi cơ sở hạ tầng thấp kém, lạc hậu, không có đủ những điều kiện cần thiết thì tàu thuyền về ít và ngày càng vắng vẻ, kinh tế kém phát triển.

Dự án bến cá Hoàng Phụ, huyện Hoàng Hóa là một dự án xây dựng cơ sở hạ tầng với mục tiêu phát triển kinh tế thủy sản đưa vùng biển Hoàng Phụ thành một trung tâm nghề cá phía Đông - Nam của huyện Hoàng Hóa. Bên cạnh đó bến cá Hoàng Phụ còn có vai trò quan trọng trong việc bảo vệ an ninh vùng biển, bảo vệ chủ quyền, an ninh của tổ quốc.

Dự án đã đem lại những hiệu quả rất thiết thực cho ngư dân trong vùng: Giảm thiểu thiệt hại về người khi có bão lũ do tàu thuyền được neo đậu trong vùng an toàn, nâng cao giá trị sản phẩm đánh bắt do tàu thuyền được về bến làm hàng, không phải bán sản phẩm tại các bãi ngang, thời gian giải phóng hàng nhanh.

Năm 2017, cùng với việc đưa vào khai thác sử dụng bến cá Hoàng Phụ theo phương án trực tiếp khai thác tài sản, thuận lợi về thời tiết và sự nỗ lực vươn khơi bám biển của ngư dân nên sản lượng khai thác đạt khá, đặc biệt là cá, mực câu cho giá trị cao. Sản lượng khai thác đạt: 4.763 tấn. Tuy nhiên, theo báo cáo của Ban quản lý bến cá Hoàng Phụ, từ khi bàn giao và đưa vào sử dụng năm 2017 đến nay, số lượng tàu cá ra vào bốc dỡ sản phẩm thủy sản cũng như tiếp cận dịch vụ hậu cần khai thác thủy sản rất hạn chế, bến cá thường xuyên phục vụ cho khoảng 7 tàu khai thác ngao, giắt có công suất dưới 20CV của xã Hoàng Phụ, lượng sản phẩm qua bến khoảng 70 tấn, lượng hàng hóa hậu cần qua bến khoảng 10 tấn.

- Bến cá hoạt động chưa có hiệu quả do nguồn ngân sách của xã Hoàng Phụ còn hạn chế, kinh phí quản lý bến cá không có dẫn đến việc không có nguồn

kinh phí để nạo vét, khơi thông luồng tuyến thường xuyên cho tàu thuyền ra vào bến cá, dẫn đến thực tế chỉ có tàu có công suất nhỏ dưới 20CV lưu thông tại khu vực bến, còn những tàu lớn hơn 20CV không vào được do nước cạn, nhiều bùn lầy, dễ mắc kẹt (khu vực bến cá Hoàng Phụ nằm cạnh cửa sông nên cát và bùn bồi đắp liên tục).

- Bộ máy quản lý bến cá xã Hoàng Phụ chưa đầy đủ và thiếu chuyên nghiệp, hiện mới chỉ có 02 nhân viên chính thức (gồm 1 thuyền trưởng và 01 bảo vệ), công việc đảm nhận đơn thuần là trông coi bến cá, chưa tập trung vào công tác hoạt động kinh doanh của bến cá. Cán bộ quản lý bến cá là kiêm nhiệm, chưa được đào tạo chuyên môn nghiệp vụ quản lý vận hành bến cá, nguồn kinh phí phục vụ hoạt động rất hạn chế, chủ yếu từ ngân sách xã và một phần hỗ trợ của ngân sách huyện.

- Bên cạnh đó, một số hạng mục đầu tư chưa hoàn chỉnh như: chưa có cơ sở cung cấp nước ngọt, nước đá, xăng dầu, ngư lưới cụ, nhu yếu phẩm phục vụ cho việc khai thác hải sản xa bờ.... dẫn đến bến cá xã Hoàng Phụ chưa thu hút nhiều tàu cá vào bến để bốc dỡ sản phẩm, tiếp cận dịch vụ hậu cần, dẫn đến ngư dân thường phải đi sâu vào trong khu vực sông Cung neo đậu ở đó để tiện cung cấp các mặt hàng cần thiết cho việc khai thác hải sản cũng như bốc dỡ, đổ hàng hải sản đi tiêu thụ.

2. Phương án Cho thuê quyền khai thác bến cá Hoàng Phụ

2.1. Danh mục tài sản đề nghị cho thuê quyền khai thác bao gồm:

STT	Danh mục tài sản	Nguyên giá (đồng)	Giá trị còn lại (đồng)	Số lượng
	Tài sản kết cấu hạ tầng Bến cá Hoàng Phụ, huyện Hoàng Hóa	40.647.563.000	23.480.406.000	01
1	Bến cập tàu, sân bến.	19.980.914.917	11.988.548.350	
2	Kè bảo vệ, nhà phân loại cá, các công trình phụ trợ và đảm bảo an toàn giao thông đường thủy.	15.604.086.000	8.327.564.971	
3	Cống trên bờ bao trồng cây phi lao bãi cát trước bến.	5.062.562.000	3.164.291.077	

- Tình trạng tài sản: đang được Ban Quản lý bến cá xã Hoàng Phụ quản lý và khai thác.

- Phương thức khai thác: cho thuê có thời hạn quyền khai thác tài sản

2.2. Sự cần thiết, sự phù hợp của Đề án với chức năng, nhiệm vụ được giao, quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật chuyên ngành giao thông đường thủy nội địa và pháp luật có liên quan

Thanh Hóa là một tỉnh lớn ven biển Bắc Trung Bộ, diện tích đất liền 11.108,3 km², diện tích vùng biển khoảng 23.000 km² trải dọc theo bờ biển dài trên 102 km, với 7 cửa lạch, trong đó có 3 cửa lạch lớn là Lạch Bạng, Lạch Hới và Lạch Trường, từ lâu đã hình thành những tụ điểm nghề cá lớn của tỉnh cũng như của khu vực Bắc miền Trung.

Ngư trường Thanh Hóa nằm gần trung tâm Vịnh Bắc Bộ, có nhiều bãi cá, tôm như bãi Hòn Mê, bãi ngoài khơi Lạch Hới, bãi Hòn Nẹ... với trữ lượng lớn và nhiều giống loài, ngày càng thu hút hàng ngàn tàu thuyền đánh cá trong tỉnh cũng như ngoài tỉnh đến đánh bắt cá tại đây.

Hiện nay toàn tỉnh có 6.840 phương tiện/26.204 lao động khai thác thủy sản. Năm 2020, ngành thủy sản Thanh Hóa vẫn tiếp tục có bước tăng trưởng khá, sản lượng hải sản khai thác đạt 125.800 tấn các loại; giá trị sản xuất toàn ngành đạt 6.049 tỷ đồng.

Khu vực bến cá Hoàng Phụ, huyện Hoàng Hóa là nơi cập bến bốc dỡ hàng hóa và neo đậu tránh trú bão hàng năm cho khoảng 500 tàu thuyền có công suất nhỏ làm nghề khai thác ven bờ của huyện Hoàng Hóa, thành phố Sầm Sơn và các tỉnh lân cận khai thác thủy sản trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Qua thực trạng cũng như nhu cầu phát triển ngành thủy sản của khu vực dự án cho thấy sự cần thiết của việc xây dựng và triển khai thực hiện đề án khai thác bến cá Hoàng Phụ.

Căn cứ Luật Quản lý và sử dụng tài sản công năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 45/2018/NĐ-CP ngày 13/3/2018 của Chính phủ quy định về việc quản lý khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa;

Bến cá Hoàng Phụ, huyện Hoàng Hóa là tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa. Tuy nhiên, theo báo cáo của UBND xã Hoàng Phụ thì việc khai thác thực tế các dịch vụ tại bến cá hoạt động không hiệu quả. Vì vậy, việc xây dựng Đề án quản lý, sử dụng, khai thác bến cá Hoàng Phụ theo phương thức cho thuê quyền khai thác tài sản là thiết thực, sử dụng đúng mục đích, phát huy hết công năng và hiệu quả sử dụng tài sản công, đồng thời không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ Nhà nước giao.

Việc chuyển đổi mô hình khai thác từ trực tiếp tổ chức khai thác sang cho thuê quyền khai thác có thời hạn góp phần đẩy mạnh hoạt động khai thác thủy, hải sản trên biển, đảm bảo an toàn cũng như nâng cao hiệu quả quản từ khâu đánh bắt đến khâu thu mua sản phẩm của ngư dân; phục vụ nhu cầu mua bán, trao đổi hàng hóa thủy hải sản của người dân trên địa bàn. Đồng thời giải quyết việc làm

cho một bộ phận lao động; góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, tăng thu ngân sách nhà nước là cần thiết và phù hợp với chủ trương của tỉnh.

2.3. Đánh giá sơ bộ hiệu quả của phương án khai thác

a) Dự kiến kết quả khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa

Việc cho thuê quyền khai thác bến cá sẽ đem lại những hiệu quả khả quan như sau:

- Phát triển dịch vụ hậu cần nghề cá, thúc đẩy khai thác thủy hải sản: Giao cho doanh nghiệp quản lý sẽ chủ động được nguồn kinh phí để khơi thông, nạo vét luồng lạch định kỳ đảm bảo cho tàu thuyền ra vào thuận lợi, tàu có công suất lớn trên 20cv có thể ra vào bến, cũng như thường xuyên duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa các hạng mục công trình để đảm bảo chất lượng, như:

+ Dự kiến sau khi nạo vét khơi thông luồng lạch, mở thêm luồng tuyến vào khu vực bến cá, khu vực trước bến sẽ là nơi neo đậu cho khoảng 300 tàu cá có công suất từ 20CV- 90CV và các tàu có công suất từ 90CV trở lên. Không những thu hút các tàu đánh hải sản của huyện Hoằng Hóa nói chung, tỉnh Thanh Hóa nói riêng, mà còn thu hút các tàu đánh bắt hải sản lớn của các tỉnh, thành phố khác trong cả nước.

+ Sản lượng khai thác hải sản dự kiến những năm tiếp theo sẽ tăng do được cung cấp đầy đủ các dịch vụ hậu cần nghề cá, tạo điều kiện cho ngư dân yên tâm đánh bắt xa bờ. Sản lượng hải sản qua bến dự kiến khoảng 14.000 tấn cá đến 15.000 tấn cá, mực hải sản các loại, mục tiêu tăng gấp 3 lần so với năm 2017.

+ Cung cấp khoảng 20.000 tấn đá mỗi năm cho các tàu thuyền đánh bắt. Cung cấp nước ngọt, nhu yếu phẩm, công cụ, dụng cụ phục vụ nghề cá. Ngoài ra còn cung cấp cho các tàu, thuyền của các xã lân cận và các địa phương khác khi vào cập bến.

+ Ngoài việc thu mua của các tàu thuyền đánh bắt địa phương, doanh nghiệp sẽ đầu tư tàu hậu cần phục vụ công tác thu mua hải sản ngoài biển ngay sau khi đánh bắt, đảm bảo chất lượng của cá, tiếp nhiên, vật liệu cho các tàu thuyền khai thác xa bờ. Thực tế không phải tàu nào cũng được trang bị đầy đủ các phương tiện cũng như thiết bị bảo quản sản phẩm đúng tiêu chuẩn nên khi đánh bắt được các tàu khai thác phải quay ngay vào bờ để tiêu thụ, chế biến cho đảm bảo chất lượng. Vì vậy, thời gian bám biển không được liên tục, chi phí cho những chuyến đi biển tăng cao. Đồng thời, thu mua hải sản của các khu vực lân cận như huyện Hậu Lộc, huyện Quảng Xương, thành phố Sầm Sơn thu hút các tàu chuyên thu mua vào làm dịch vụ nghề cá tại bến cá Hoằng Phụ, từ đó phục vụ, cung cấp cho các doanh nghiệp chế biến thủy hải sản.

- Đẩy mạnh phát triển du lịch tuyến đường thủy, nhằm kết nối các điểm du lịch trong toàn tỉnh cũng như quảng bá văn hóa của địa phương đến du khách: Bến cá xã Hoằng Phụ là một điểm đến của khách du lịch đến thăm quan. Du lịch đường thủy sẽ gắn với quá trình chuyển dịch kinh tế, đưa du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn góp phần quan trọng vào công cuộc phát triển kinh tế - xã hội; giải quyết việc làm, nâng cao đời sống vật chất tinh thần cho nhân dân các địa phương dọc ven sông, biển; đồng thời giới thiệu lịch sử, bản sắc văn hóa, các danh lam thắng cảnh... với bạn bè trong nước và quốc tế; đóng góp quan trọng vào nỗ lực xóa đói, giảm nghèo nhanh và bền vững; cụ thể:

Căn cứ Quyết định 4495/2017/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định khung giá dịch vụ sử dụng cảng cá trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và tình hình thực tế tại địa phương:

- Doanh thu dự kiến sau khi chuyển đổi: 462 triệu đồng/tháng, tức khoảng 5,54 tỷ đồng/năm.

* Tàu, thuyền cập bến:

+ 200 thuyền công suất dưới 20CV x 450.000đ/thuyền/tháng = 90.000.000 đồng;

+ 100 thuyền công suất từ 20CV đến dưới 49CV x 900.000đ/thuyền/tháng = 90.000.000 đồng;

+ 50 thuyền công suất từ 50CV đến dưới 89CV x 1.500.000.000đ/thuyền/tháng = 75.000.000 đồng.

* Hàng hóa qua bến:

+ Cá các loại: 1.500 tấn/tháng x 10.000 đ/tấn = 15.000.000 đồng/tháng;

+ Tôm, mực, ghẹ, ngao và các loại hải sản khác:

1.000 tấn/tháng x 10.000 đ/tấn = 10.000.000 đồng/tháng;

+ Đá lạnh: 1.500tấn/tháng x 8.000 đ/tấn = 12.000.000 đồng.

* Doanh thu khác như sửa chữa tàu, thuyền, tiếp nhiên, vật liệu cho các tàu thuyền khai thác: 100.000.000 đồng/tháng.

* Kết hợp các dịch vụ chế biến, hậu cần nghề cá...: 50.000.000 đồng/tháng.

* Doanh thu cho thuê khác: 20.000.000 đồng/tháng;

- Chi phí dự kiến: 1.170.000.000 đồng/năm;

+ Khấu hao (đầu tư hoàn thiện 2 tỷ đồng)/năm: 200.000.000 đồng/năm;

+ Chi phí quản lý: 500.000.000 đồng/năm;

+ Chi phí khác (lãi vay, điện, nước...): 200.000.000 đồng/năm;

+ Thuế, phí..... 220.000.000đồng/năm;

+ Chi phí dự phòng: 50.000.000 đồng/năm.

b) Xác định giá khởi điểm để đấu giá cho thuê

b.1) Giá khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản

Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường thủy nội địa được xác định như sau:

- Giá thu cố định được xác định trên cơ sở hao mòn tài sản, tiền trả nợ gốc và lãi vay (nếu có), chi phí phục vụ quản lý, khai thác tài sản;

- Giá thu biến đổi được xác định theo tỷ lệ phần trăm (%) của doanh thu khai thác tài sản cho thuê hằng năm;

Cụ thể như sau:

- Giá thu cố định hàng năm của tài sản (Thông tư số 47/2018/TT-BTC ngày 15/05/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính). Giá thu cố định hằng năm bằng (=) Giá trị hao mòn hoặc khấu hao tài sản hàng năm cộng (+) Tiền trả nợ gốc, lãi vay hàng năm (nếu có) cộng (+) Chi phí phục vụ quản lý, khai thác tài sản hàng năm.

- Giá thu biến đổi: Theo báo cáo của UBND xã Hoàng Phụ, việc khai thác sử dụng bến cá chưa phát huy được hiệu quả đầu tư, số lượng tàu cá ra vào bốc dỡ sản lượng thủy sản cũng như tiếp nhận dịch vụ hậu cần khai thác thủy sản rất hạn chế, không xác định được nguồn thu; Việc xác định doanh thu khai thác hàng năm trong đề án chỉ mới dự kiến, chưa có phát sinh doanh thu thực tế. Vì vậy, xác định tỷ lệ (%) sẽ rất khó khăn. UBND huyện Hoằng Hóa đề nghị trước mắt đề nghị xác định tỷ lệ % theo tỷ lệ thuê đất đối với các huyện đồng bằng trên địa bàn tỉnh là 1%/năm

b.1.1) Giá thu cố định: 4.372.813.000/năm

(Theo Chứng thư thẩm định giá số Vc.21/04/646ĐS ngày 04/5/2021 của Công ty CP Thông tin và thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC chi nhánh Thanh Hóa)

Giá trị hao mòn hàng năm của các tài sản kết cấu hạ tầng Bến cá Hoằng Phụ:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	Ghi chú
1	Giá trị tài sản	40.647.563.000	
2	Giá trị hao mòn hàng năm của tài sản	4.372.813.000	

b.1.2) Giá thu biến đổi: 55.400.000 đồng.

b.1.3) Giá trị khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền khai thác hàng năm của các tài sản kết cấu hạ tầng Bến cá Hoằng Phụ:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)	Ghi chú
1	Giá thu cố định	4.372.813.000	
2	Giá thu biến đổi	55.400.000	

3	Giá trị khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền khai thác hàng năm (3=1+2)	4.428.213.000	
Bảng chữ: Bốn tỷ, bốn trăm hai mươi tám triệu, hai trăm mười ba nghìn đồng			

Do giá thu cố định khi có đầy đủ các yếu tố để xác định giá thu cố định nên đề nghị đấu giá mức giá thu cố định, giá thu biến đổi được giữ ổn định.

b.2) Giá khởi điểm đấu giá cho thuê đất

Bến cá Hoàng Phụ nằm ở vị trí thuộc thôn Tân Xuân, xã Hoàng Phụ, huyện Hoàng Hóa có tổng diện tích đất là 7.501,1 m² theo sơ đồ hiện trạng đo đạc ngày 13/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoàng Hóa.

Căn cứ Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Quyết định số 3731/QĐ-UBND ngày 24/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Hoàng Hóa quy định đất thuộc bến cá Hoàng Phụ là đất giao thông. Tuy nhiên, theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh về việc quy định bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa thì chưa có quy định giá đối với đất giao thông. Để xác định giá thuê đất, UBND huyện Hoàng Hóa áp dụng bảng giá đất thương mại - dịch vụ để tính giá thuê đất của bến cá Hoàng Phụ; với giá đất thương mại - dịch vụ tại xã Hoàng Phụ bằng 50% giá đất ở cùng vị trí.

Cụ thể như sau:

Tiền thuê đất hàng năm = Diện tích cho thuê x Đơn giá thuê đất

- Trong đó: Đơn giá thuê đất hàng năm = 1% x Giá đất tính thu tiền thuê đất.

Theo bảng giá đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh, bến cá Hoàng Phụ nằm ở vị trí “*Tuyến đường không nằm trong các vị trí trên*” với đơn giá quy định là 600.000 đồng/m² và tại Công văn số 1574/CV-TNMT ngày 17/11/2021, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoàng Hóa đã thực hiện phân lớp khu đất bến cá để xác định tiền thuê đất dự kiến hàng năm theo quy định tại điểm đ, khoản 1.2, mục 1, Điều 1, Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh; cụ thể như sau:

+ Lớp 1: có tổng diện tích 6.132,56 m²; hệ số tính là 1,0;

+ Lớp 2: có tổng diện tích 1.368,54 m²; hệ số tính là 0,8.

Từ các căn cứ nêu trên, UBND huyện Hoàng Hóa dự kiến số tiền cho thuê đất hàng năm của Bến cá Hoàng Phụ như sau:

+ Lớp 1: 6.132,56 m² x 1% x 600.000 đồng/m² x 50% = 18.398.680 đồng;

+ Lớp 2: 1.368,54 m² x 0,8 x 1% x 600.000 đồng/m² x 50% = 3.284.496 đồng;

Tổng cộng tiền thuê đất hàng năm (làm tròn): $18.398.680 + 3.284.496 = 22.000.000$ đồng (*Bằng chữ: Hai mươi hai triệu đồng*).

Giá khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền khai thác:

Giá khởi điểm để đấu giá cho thuê = Giá khởi điểm để đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản + Giá khởi điểm đấu giá cho thuê đất.

$4.428.213.000$ đồng + $22.000.000$ đồng = $4.450.213.000$ đồng.

(*Bằng chữ: Bốn tỷ, bốn trăm năm mươi triệu, hai trăm mười ba nghìn đồng*)

Việc cho thuê quyền khai thác Bền cá được thực hiện thông qua hình thức đấu giá. Doanh nghiệp trúng đấu giá sẽ phải nộp vào ngân sách nhà nước số tiền trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Dự kiến số tiền nộp ngân sách nhà nước hàng năm là **4.450.213.000 đồng** (*mức tối thiểu tạm tính theo giá khởi điểm*).

c) Thời gian cho thuê quyền khai thác: 10 năm (*thời gian cụ thể bắt đầu và kết thúc việc cho thuê sẽ quy định chi tiết trong hợp đồng*).

d) Hình thức và thời gian nộp tiền: Trong thời gian 90 ngày kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê; Hình thức và thời gian nộp tiền hàng năm cụ thể sẽ được chi tiết trong hợp đồng thuê tài sản.

Trường hợp quá thời hạn thanh toán theo hợp đồng đã ký kết mà doanh nghiệp chưa thanh toán đầy đủ thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

e) Đồng tiền nộp: Tiền Việt Nam đồng.

g) Quản lý, sử dụng số tiền thu được: Thực hiện theo khoản 2, Điều 18; Điều 26 Nghị định số 45/2018/NĐ-CP ngày 13/3/2018 của Chính phủ.

2.4. Nghĩa vụ, trách nhiệm của người tham gia đấu giá

Thực hiện theo đúng phương án được duyệt và quy chế của cơ quan tổ chức đấu giá theo quy định nhà nước.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

1. UBND huyện Hoàng Hóa là đơn vị chủ trì triển khai thực hiện các nội dung của Đề án này.

2. Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan thực hiện thủ tục xác định giá cho thuê, giá khởi điểm đấu giá quyền thuê theo đúng quy định.

- Chỉ đạo hướng dẫn, giám sát UBND huyện Hoàng Hóa trong việc thực hiện các nội dung Đề án đã được duyệt.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy định về tài chính trong quản lý, sử dụng, cho thuê tài sản công của UBND huyện Hoàng Hóa./.