

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ
ĐƯỜNG THỦY NỘI ĐỊA
VÀ XD GIAO THÔNG THANH HÓA**

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

Số: 109/CV-ĐTND

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 5 năm 2023

V/v Trình hồ sơ phương án xây dựng, quản lý vận hành Kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP phục vụ khách du lịch tại bến thuyền Hoàng Long (nằm trong công viên Hàm Rồng).

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa tại Văn bản số 2480/UBND-KT ngày 04/5/2023 của UBND Thành phố Thanh Hoá về việc lập phương án xây dựng Kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP phục vụ khách du lịch tại bến thuyền Hoàng Long (nằm trong khuôn viên Hàm Rồng). Công ty cổ phần quản lý ĐTND và XDGT Thanh Hoá Trình hồ sơ phương án xây dựng, quản lý vận hành Kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP phục vụ khách du lịch tại Bến thuyền Hoàng Long (nằm trong công viên Hàm Rồng). Cụ thể như sau:

1. Giải pháp xây dựng Kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP:

Vị trí xây dựng: Vị trí xây dựng Kiot thuộc nhà chòi dừng chân của (công viên Hàm Rồng) tại bến tàu khách của Trung tâm phát triển du lịch sông Mã thuộc Công ty cổ phần quản lý Đường thủy nội địa và xây dựng giao thông Thanh Hóa;

Kết cấu công trình: Mở rộng 3 phía (Phía Bắc, phía Nam và phía sau) mỗi phía rộng B=2m; mặt trước (phía Đông) giữ nguyên.

Phần móng: Móng gồm 7 trụ cột được làm bằng móng cọc có kích thước bản móng BxL = 1,00x1,00m; Kích thước trụ BxLxH = 0,3x0,3x1,0m; có giằng móng bằng bê tông cốt thép; tường móng xây bằng gạch không nung tường dày 330mm.

Phần thân: Bố trí 7 cột thép đặt trên 7 trụ móng và liên kết với trụ móng, phía trên liên kết chắc chắn với kết cấu của khung nhà chòi có sẵn; Phần tường bao phía dưới xây tường gạch dày 220mm cao H= 1,0m, phía trên làm vách kính khung nhôm kính cường lực 2 lớp chống nóng;

Phần mái: Vì kèo, xà gồ bằng thép liên kết vào thân, mái của chòi cũ, kéo dài độ dốc mái cũ về 3 phía, mái lợp bằng ngói đồng màu với ngói chòi cũ; Trần nhà làm bằng tấm nhựa giả gỗ, khung thép.

Giải pháp kiến trúc: Công trình có quy mô 01 tầng, với tổng diện tích sàn xây dựng S=83,64m²; Chiều cao công trình h=4,5m;. Mặt bằng công trình hình chữ nhật, kích thước LxB=10,20x8,20m; Cửa đi và ô thoáng làm bằng khung nhôm hệ, kính cách nhiệt 2 lớp. Trong đó cửa sảnh chính kích thước BxH=2,4x2,5m; cửa sảnh phụ hành lang bên gồm 02 cửa, kích thước BxH=0,8x2,5m; Tường bao, tường vách sử dụng gạch không nung 2 lỗ, tường dày 220cm. Trát tường trong ngoài dày 1,5cm; Sơn tường 3 lớp (01 lớp lót, 02 lớp phủ). Nền nhà lát gạch Ceramic kích thước 80x80cm. Mặt và cổ bậc tam cấp ốp lát đá Granit tự nhiên.

Mạng hạ tầng kỹ thuật và các thiết bị: Nguồn điện cấp cho công trình được

lấy từ nguồn điện hiện có của công viên Hàm Rồng đến tủ điện tổng đặt tại nhà trung bày, dây dẫn bằng cáp Cu/XLPE/PVC/2x35+E16; Phân phối đến các thiết bị bằng dây dẫn điện mềm; Điện nhẹ (viễn thông, an ninh) gồm hệ thống cemara an ninh (04 cái) và các thiết bị mạng phát wifi (01 cái) được đấu nối về bộ xử lý trung tâm và màn hình theo dõi; Thiết bị bao gồm: Điều hòa không khí; tủ kệ trung bày kết hợp tủ kho để đồ; tủ lạnh; tủ đông; Tivi; quạt hơi nước và thiết bị PCCC.

Bố trí mặt bằng trung bày, quảng bá, giới thiệu và liên kết tiêu thụ sản phẩm OCOP: Phân khu quảng bá, giới thiệu sản phẩm trong và ngoài tỉnh (cơ cấu sản phẩm phải đảm bảo theo yêu cầu), phân khu tư vấn, giới thiệu tour tuyến, các sản phẩm du lịch.

2. Giải pháp quản lý, vận hành.

Ký ốt trung bày, giới thiệu sản phẩm OCOP nhằm giới thiệu các sản phẩm hàng hóa trong tỉnh đạt tiêu chuẩn sản phẩm OCOP đến với công chúng và khách du lịch nhằm tiêu thụ được nhiều sản phẩm giúp cho các nhà sản xuất tiêu thụ sản phẩm và tăng thu ngân sách cho tỉnh và thành phố;

Ký ốt được đặt tại bến tàu khách du lịch giao cho Trung tâm phát triển du lịch sông Mã thuộc Công ty cổ phần quản lý đường thủy nội địa và xây dựng giao thông Thanh Hóa đảm nhận quản lý;

Tổ chức kiểm tra giá sản phẩm: Các phòng, Ban chức năng của UBND thành phố Thanh Hóa.

Giải pháp phòng chống cháy nổ: Trang bị hệ thống báo cháy tự động và hệ thống chữa cháy tại chỗ nhằm đảm bảo an toàn cho kiot trong quá trình vận hành (bảo đảm an toàn tính mạng cho con người và các tài sản trong kiot).

Phương án bảo đảm an ninh, an toàn, vệ sinh, quản lý kỹ thuật: Trung tâm phát triển du lịch sông Mã cáo trách nhiệm xây dựng kế hoạch đảm bảo an ninh, an toàn cho Kiot trung bày, giới thiệu sản phẩm OCOP. Đồng thời lập quy trình kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng các thiết bị trong Kiot trung bày, thường xuyên kiểm tra hệ thống kỹ thuật để phát hiện những điểm bất thường, xây dựng phương án bảo trì, bảo dưỡng các thiết bị một cách hợp lý, đảm bảo hiệu quả.

(Có thuyết minh phương án kèm theo).

3. Tổng kinh phí dự kiến: 550.000.000đồng

4. Nguồn vốn: Vốn ngân sách địa phương năm 2023.

Công ty cổ phần quản lý ĐTNĐ và XDGT Thanh Hoá kính báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc (để b/c);
- Lưu: VT, KH-KT.



Trần Văn Dũng

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



THUYẾT MINH PHƯƠNG ÁN

XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ KHAI THÁC VẬN HÀNH KIOT
TRUNG BÀY, GIỚI THIỆU SẢN PHẨM OCOP PHỤC VỤ
KHÁCH DU LỊCH TẠI BẾN THUYỀN HOÀNG LONG
(Nằm trong Khuôn viên Hàm Rồng)



ĐỊA ĐIỂM: TẠI BẾN THUYỀN HOÀNG LONG, PHƯỜNG HÀM
RỒNG, THÀNH PHỐ THANH HOÁ

Thanh Hoá, 5/2023

MỤC LỤC

CHƯƠNG I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ SỰ CẦN THIẾT.....	3
I.1. Các căn cứ pháp lý	3
I.2. Tình hình khai thác bến thuyền Hoàng Long và sự cần thiết đầu tư xây dựng kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm trưng bày OCOP.....	4
I.2.1. Hiện trạng cơ sở hạ tầng bến thuyền Hoàng Long (nằm trong khuôn viên Hàm Rồng) ...	4
I.2.2. Tình hình khai thác bến thuyền Hoàng Long.....	6
I.3. Dự báo khối lượng hành khách thông qua bến thuyền Hoàng Long .	7
I.4. Kết luận sự cần thiết.....	7
CHƯƠNG II. PHƯƠNG ÁN XÂY DỰNG KIOT TRƯỞNG BÀY.....	8
II.1. Quy mô, vị trí Xây dựng Kiot trưng bày	8
II.1.1. Quy mô xây dựng	8
II.1.2. Địa điểm thực hiện.....	8
II.2. Giải pháp xây dựng.....	9
II.2.1. Giải pháp kết cấu	9
II.2.2. Giải pháp kiến trúc.....	10
I.1.1.1. Mạng hạ tầng kỹ thuật.....	12
I.1.1.2. Giải pháp thiết bị.....	13
CHƯƠNG III. GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG VÀ PHÒNG CHỐNG CHÁY, NỔ	16
III.1. Giải pháp bảo vệ môi trường.....	16
III.1.1. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí:.....	16
III.1.2. Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn:	16
III.2. Các giải pháp phòng chống cháy, nổ.....	16
III.2.1. Hệ thống báo cháy tự động.....	16
III.2.2. Hệ thống chữa cháy tại chỗ	17
CHƯƠNG IV. QUẢN LÝ KHAI THÁC VẬN HÀNH KIOT.....	18
IV.1. Tổ chức quản lý.....	18
IV.1.1. Tổ chức kiểm tra giám sát.....	18
IV.1.2. Tổ chức Quản lý vận hành	18
IV.2. Bộ máy nhân sự thực hiện.....	18
IV.2.1. Nhu cầu lao động phục vụ.....	18
IV.2.2. Sơ đồ quản lý thực hiện.....	19
IV.3. Phương án vận hành Kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP	21

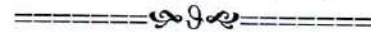
IV.3.1. Phương án bảo đảm an ninh, an toàn, vệ sinh.....	21
IV.3.2. Phương án quản lý kỹ thuật.....	21
CHƯƠNG V. KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ.....	22
V.1. Kết luận	22
V.2. Kiến nghị	24

CÔNG TY CP QUẢN LÝ ĐTNĐ
XÂY DỰNG GIAO THÔNG THANH HOÁ



Số: /2023/PA

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



Thanh Hoá, ngày tháng 5 năm 2023

PHƯƠNG ÁN XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ KHAI THÁC VẬN HÀNH KIOT TRƯNG BÀY, GIỚI THIỆU SẢN PHẨM OCOP PHỤC VỤ KHÁCH DU LỊCH TẠI BẾN THUYỀN HOÀNG LONG (NẪM TRONG KHUÔN VIÊN HÀM RỒNG)

- THUYẾT MINH -

CHƯƠNG I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ SỰ CẦN THIẾT

I.1. Các căn cứ pháp lý

- Căn cứ Luật Xây dựng số: 50/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật số 62/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số: 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09/02/2021;
- Căn cứ Quyết định số 4589/QĐ-UBND tỉnh Thanh Hóa ngày 25/11/2015 về phê duyệt Quy hoạch phát triển các điểm, tuyến du lịch đường sông trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2035;

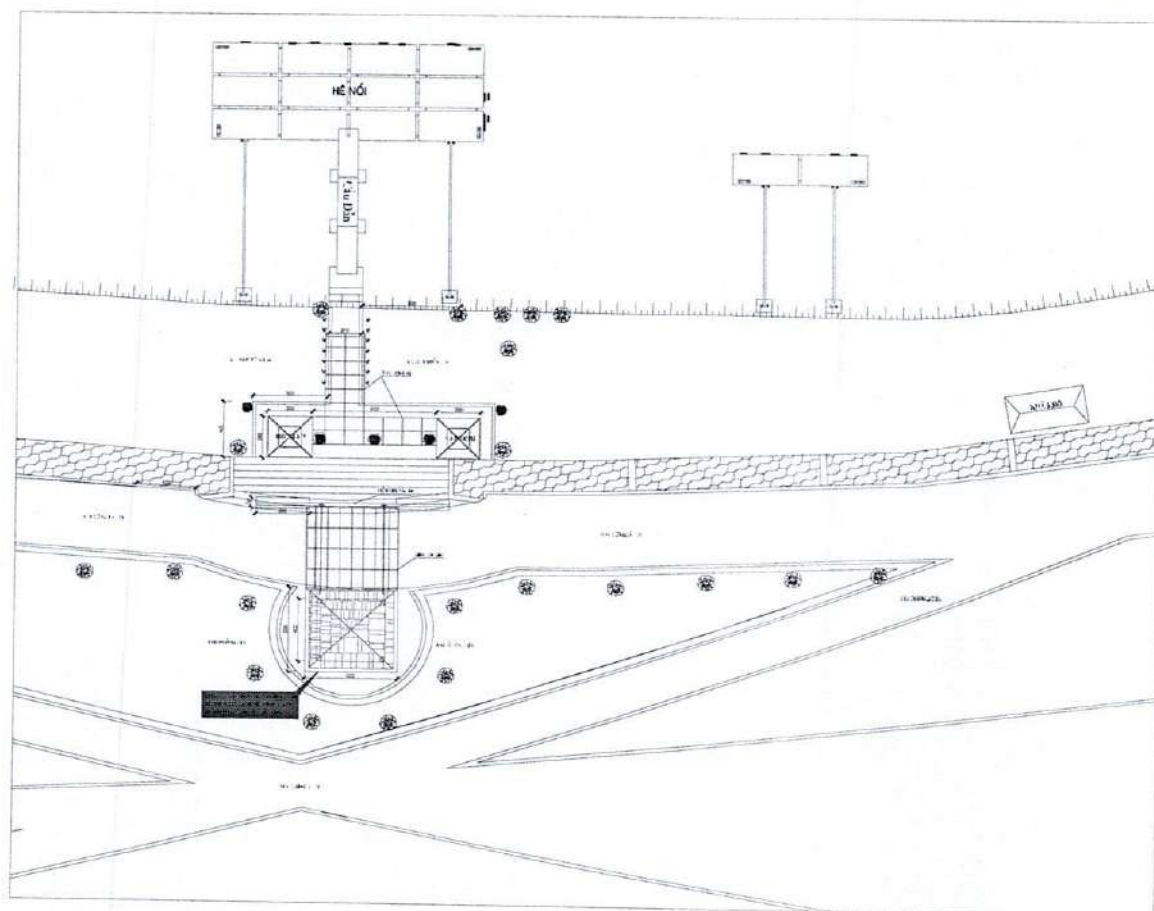
- Căn cứ Quyết định số 4804/QĐ-UBND ngày 03/12/ 2018 về việc phê duyệt Đề án phát triển giao thông đường thủy nội địa tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030.
- Căn cứ Quyết định số 950/QĐ-BCT ngày 18/4/2023 của Bộ công thương về ban hành tiêu chí điểm giới thiệu và bán sản phẩm thuộc Chương trình mỗi xã một sản phẩm (OCOP) giai đoạn 2023-2025;
- Căn cứ Văn bản số 30/SVHTTDL-QLDL ngày 03/01/2023 của Sở văn hóa, thể thao và du lịch về việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ trong Chương trình phát triển du lịch năm 2023;
- Căn cứ Văn bản số 2480/UBND-KT ngày 04/5/2023 của UBND Thành phố Thanh Hoá về việc Lập phương án xây dựng kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm trưng bày OCOP phục vụ khách du lịch tại bến thuyền Hoàng Long (nằm trong khuôn viên Hàm Rồng)

I.2. Tình hình khai thác bến thuyền Hoàng Long và sự cần thiết đầu tư xây dựng kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm trưng bày OCOP

I.2.1. Hiện trạng cơ sở hạ tầng bến thuyền Hoàng Long (nằm trong khuôn viên Hàm Rồng)

Bến thuyền Hoàng Long nằm Phía bờ phải sông Mã, từ Km17+00 đến Km17+070 thuộc Phố Tân Long, phường Hàm Rồng, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

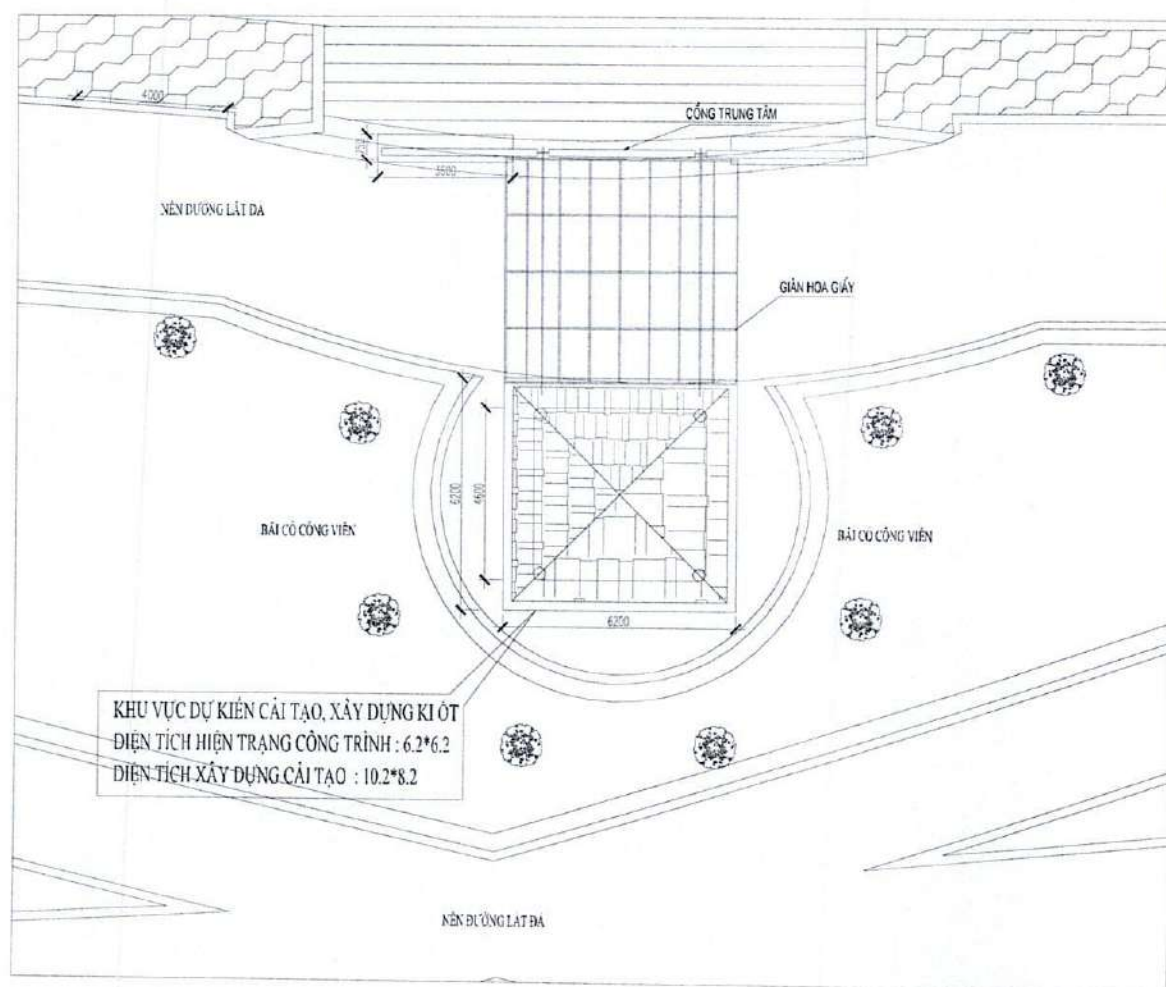
Hình 1: Mặt bằng tổng thể khu vực Bến thuyền Hoàng Long



Bến thuyền Hoàng Long là bến neo đậu đón trả khách được thiết kế dạng bến nhô, làm bằng các phao nổi bằng thép lắp ghép. Có kích thước phao nổi cập tàu và cầu dẫn bằng thép như sau:

TT	Bến thủy nội địa	Kích thước phao cập tàu			Kích thước cầu dẫn	
		Chiều dài L (m)	Chiều rộng B (m)	Chiều cao H (m)	Chiều dài L (m)	Chiều rộng B (m)
1	Bến neo đậu đón trả khách công viên Hàm Rồng	20,0	6,8	1,0	11,0	1,5

Hình 2: Mặt bằng chi tiết vị trí xây dựng Kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP



I.2.2. Tình hình khai thác bến thuyền Hoàng Long

Theo số liệu thống kê của Cảng vụ Đường thủy nội địa tại Thanh Hóa, lượng hành khách du lịch thông qua bến thuyền Hoàng Long quý I/2023 đạt mức cao.

Bảng 1. Thống kê lượng hành khách qua bến thuyền Hoàng Long

Đơn vị: lượt khách

TT	Bến thuyền	2019	2020	2021	2022	Quý I/2023
1	Bến thuyền Hoàng Long	7.240	1.438	819	4.626	5.040
	Tổng cộng	7.240	1.438	819	4.626	5.040

* Nguồn số liệu: theo thống kê của Trung tâm phát triển du lịch sông Mã và Cảng vụ Đường thủy nội địa tại Thanh Hóa.

Trải qua 7 năm hoạt động, bến thuyền Hoàng Long được sự quan tâm của các cấp ban ngành trong tỉnh, đặc biệt là sự góp ý, chỉ đạo, tạo điều kiện của thành phố Thanh Hóa nên chất lượng dịch vụ tour ngày một nâng cao.

Lượng hành khách đến trải nghiệm ngày càng nhiều, hình ảnh của du lịch tỉnh Thanh Hóa nói chung, du lịch thành phố Thanh Hóa nói riêng được khẳng định, là điểm dừng chân của rất nhiều du khách khi đến với thành phố Thanh Hóa.

I.3. Dự báo khối lượng hành khách thông qua bến thuyền Hoàng Long .

Theo quy hoạch chi tiết các điểm, tuyến du lịch đường sông trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, định hướng đến năm 2035, đã được UBND tỉnh Thanh Hoá phê duyệt tại Quyết định 4589/QĐ-UBND ngày 25/11/2016.

Phân đầu đến năm 2025, du lịch đường sông trở thành một trong những loại hình du lịch trọng điểm của tỉnh, có thương hiệu, mang đậm bản sắc văn hóa, có hệ thống cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất đồng bộ, chất lượng đảm bảo.

Bảng 2. Bảng dự báo lượng hành khách thông qua bến

Đơn vị: lượt khách

TT	Lượng hành khách	Năm 2025	Năm 2030
1	Khách nội địa và quốc tế	50.000	100.000

I.4. Kết luận sự cần thiết

Bến thuyền Hoàng Long của Trung tâm phát triển Du lịch sông Mã thuộc Công ty cổ phần quản lý Đường thủy nội địa và Xây dựng giao thông Thanh Hóa, trải qua 7 năm hoạt động, đem đến cho hành khách những trải nghiệm ngày càng nhiều, là điểm dừng chân của rất nhiều du khách khi đến với thành phố Thanh Hóa. Kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP, nhằm quảng bá, đẩy mạnh tiêu thụ, thúc đẩy sản xuất, phát triển các làng nghề, đặc sản của địa phương, sản phẩm OCOP, sản phẩm tiềm năng, lợi thế của tỉnh nhà. Vì vậy đầu tư xây dựng Kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP tại khu vực (nằm trong công viên Hàm Rồng) là cần thiết.

Xuất phát từ sự cần thiết nêu trên, Công ty cổ phần quản lý ĐTNĐ và XDGT Thanh Hoá đã tiến hành khảo sát, nghiên cứu và đề xuất phương án xây dựng, quản lý khai thác vận hành Kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP tại vị trí thuộc

nhà chòi dừng chân của Bến thuyền Hoàng Long (công viên Hàm Rồng). Việc xây dựng Kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP tại vị trí khu vực nhà chòi dừng chân của Bến du thuyền Hoàng Long sẽ mang lại những lợi ích kinh tế xã hội hết sức cần thiết.

CHƯƠNG II. PHƯƠNG ÁN XÂY DỰNG KIOT TRƯNG BÀY

II.1. Quy mô, vị trí Xây dựng Kiot trưng bày

II.1.1. Quy mô xây dựng

Cải tạo chòi nghỉ cho khách du lịch thành nhà trưng bày mặt hàng OCOP tại công viên Hàm Rồng thuộc địa phận phường Hàm Rồng thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa gồm các hạng mục cải tạo, coi nói mở rộng chòi nghỉ với các hạng mục coi nói mở mái từ 6,2x6,2m lên 10,2x8,2m; hệ thống tường bao, vách tường bao bằng khung nhôm hệ kết hợp kính cách nhiệt hai lớp.

Các khu vực kho, kệ trưng bày và khu vực tư vấn bán sản phẩm. Hệ thống PCCC và các trang thiết bị cần thiết (tủ đông, tủ mát, kệ, giá...).

II.1.2. Địa điểm thực hiện

Căn cứ khoản 1 mục II “Tiêu chí điểm giới thiệu và bán sản phẩm thuộc chương trình mỗi xã một sản phẩm giai đoạn 2023 -2025” Quyết định số 950/QĐ-BCT ngày 18/4/2023 của Bộ công thương.

Vị trí xây dựng Kiot thuộc nhà chòi dừng chân của Bến thuyền Hoàng Long (công viên Hàm Rồng).

- Đối với việc đầu tư xây dựng ki ốt tại khu vực nhà chờ của bến thuyền Hoàng Long để trưng bày, bán sản phẩm hàng Việt nhằm thực hiện chủ trương của Bộ Chính trị về Cuộc vận động “Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam”. Việc đầu tư, xây dựng là để cải tạo mở rộng nhà chờ hiện trạng để biến khu vực vừa là nhà chờ cho khách du lịch vừa là nơi trưng bày, bán sản phẩm hàng Việt. Phương án sửa chữa cải tạo nhằm tăng tính cân đối, tính thẩm mỹ công trình công viên Hàm Rồng.

- Tạo thêm tiện nghi cho du Khách khi tham quan du lịch ngược xuôi sông Mã: Có thêm chỗ nghỉ ngơi mát mẻ và không gian đi lại, tạo được mỹ quan cho Bến thuyền

Hoàng Long cũng như công Viên Hàm Rồng. Du khách trước khi xuống bên thuyền trải nghiệm tour du lịch "Ngược - Xuôi sông Mã có thể đi ghé vào khu vực nhà Chờ + Ki ốt để mua sắm hàng hoá cũng sẽ là điểm nhấn thu hút thêm du khách đến với Thanh Hóa.

Hình 3: Vị trí thực hiện xây dựng nhà chờ



II.2. Giải pháp xây dựng

II.2.1. Giải pháp kết cấu

a. Giải pháp kết cấu:

- Kết cấu móng:

Sơ bộ lớp địa chất:

Lớp 01: Đất đắp nền – Sét pha, cát pha lẫn dăm sạn, gạch đá. Lớp đất phân bố ngay trên bề mặt, có chiều dày khoảng 1,2m; Lớp 02: Cát pha màu vàng xám, trạng thái dẻo, chiều dày trung bình 1,1m; Lớp 03: Cát hạt mịn, màu xám xanh, trạng thái chặt vừa. Chiều dày trung bình từ 4,7-4,9m.

Mực nước ngầm cách mặt đất tự nhiên khoảng 1,1-1,5m.

Hệ móng trụ độc lập dưới cột và hệ dầm, tường móng, giằng dưới tường. Đáy móng đặt ở lớp đất số 2.

Vật liệu bê tông móng, giằng móng: Bê tông đá 1x2, mác M250. Thép nhóm AI với

$D \leq 10$ và nhóm AII với $D > 10$.

- Móng: Kích thước bản móng $B \times L = 1,00 \times 1,00\text{m}$. Chiều sâu đáy móng $h = 1,0\text{m}$ (so với $\pm 0,00$ nền tầng 1); chiều cao giằng móng $h_3 = 0,3\text{m}$. Bố trí cốt thép bản móng D14a150 theo 2 phương. Bố trí cốt thép cổ cột: thép dọc 8D18; thép đai D8a200. Lớp bê tông lót móng đá 4x6, mác M100, dày 10cm.

- Giằng móng: xem bản vẽ giằng móng.

Kết cấu phần thân:

- Hệ cột: Cột khung thép kích thước hoàn thiện $0,3 \times 0,3\text{m}$:

- Tường bao, tường ngăn phòng và tường sê nô: xây gạch bê tông rỗng, chiều dày 220cm, VXM mác M75 xây cao 1m so với $\pm 0,00$ nền nhà;

- Vách tường bằng vách kính khung nhôm hệ kết hợp kính cách nhiệt 2 lớp.

Kết cấu mái:

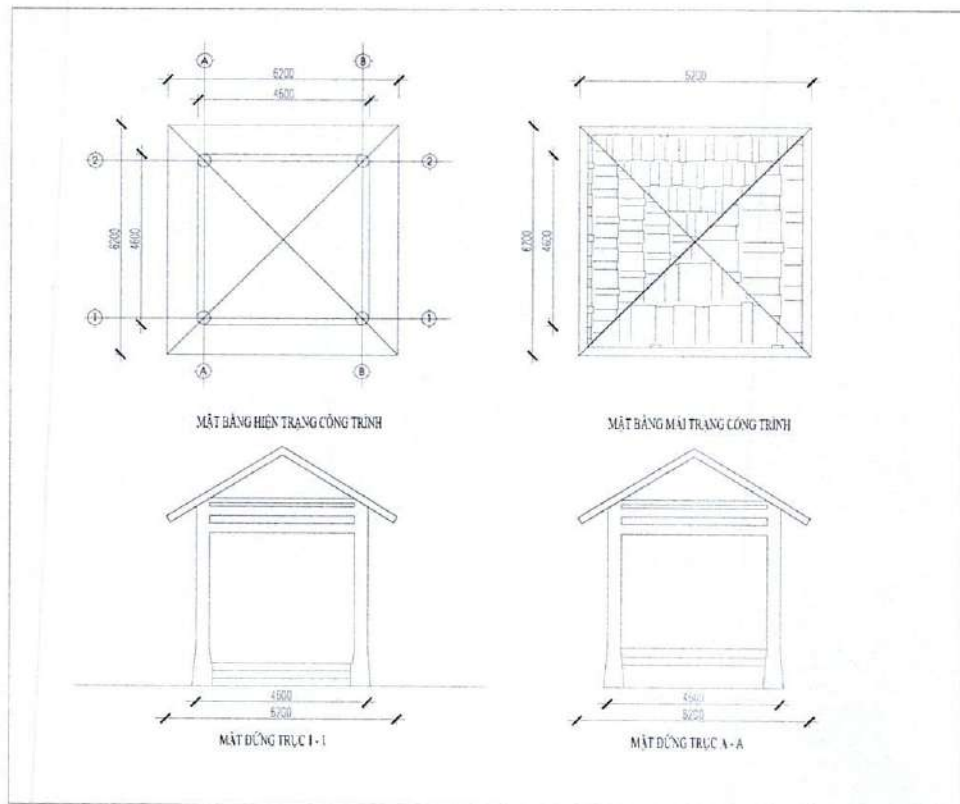
Bao gồm hệ vì kèo thép hình, xà gồ mái, giằng vì kèo, giằng xà gồ.

Vì kèo mái: Hệ thống vì kèo, xà gồ bằng thép liên kết vào thân, mái của chòi cũ bằng bản bích + bulong neo M20, kéo dài độ dốc mái cũ về 3 phía, mái lợp bằng ngói đồng màu với ngói chòi cũ; Trần nhà làm bằng tấm nhựa giả gỗ, khung thép

Giải pháp kiến trúc

Công trình có quy mô 01 tầng, với tổng diện tích sàn xây dựng $S = 83,64\text{m}^2$; Chiều cao công trình $h = 4,5\text{m}$; $\pm 0,00$ nền tầng 1 cao hơn $\pm 0,00$ nền khuôn viên là $0,60\text{m}$. Mặt bằng công trình hình chữ nhật, kích thước $L \times B = 10,20 \times 8,20\text{m}$;

Mặt bố trí: bao gồm khu vực điều hành, khu vực kệ trưng bày sản phẩm và khu vực kho chứa đồ.



Cấu tạo mái, seeno mái mở rộng:

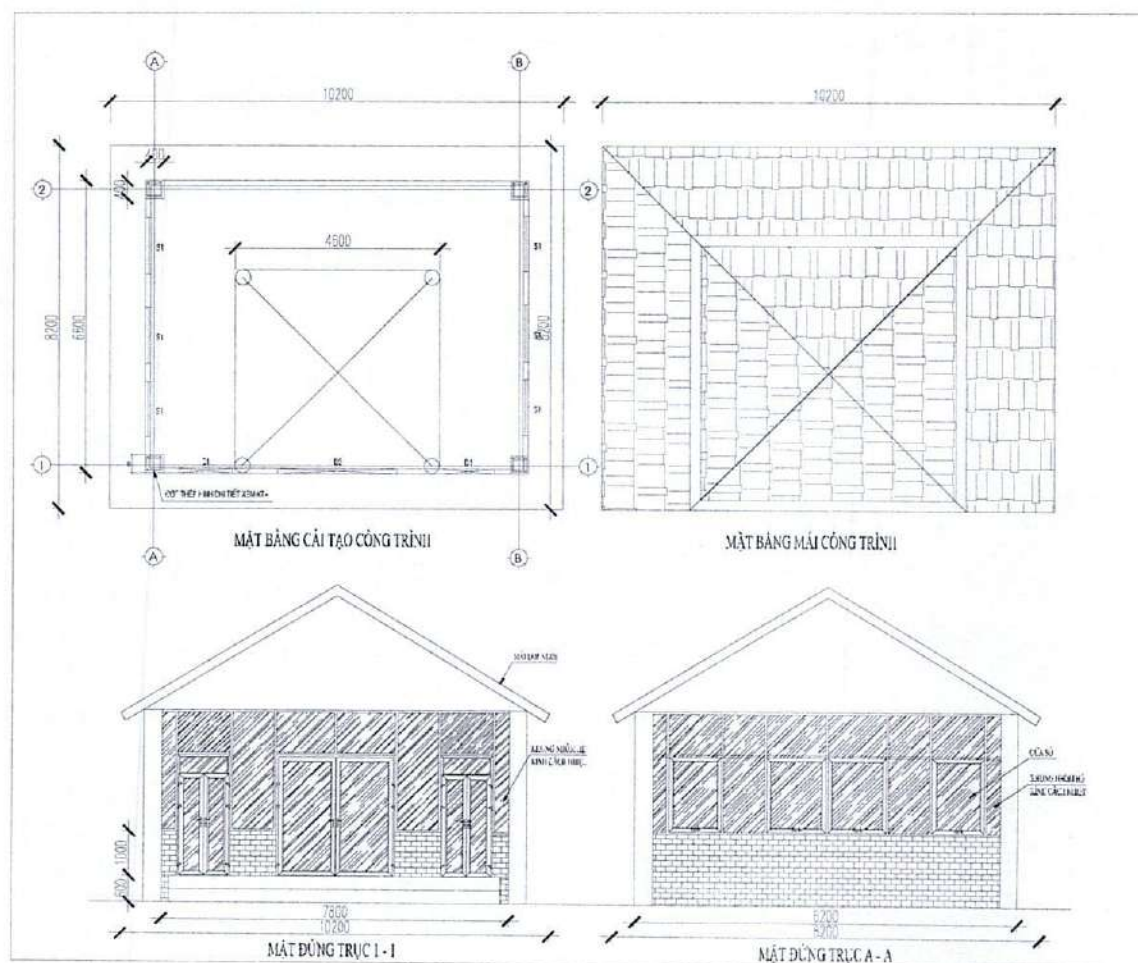
Mái lợp ngói hạ long; Hệ xà gồ thép hộp 50x100x2,4mm; Hệ vì kèo thép hộp 30x60x2.

Hệ cửa sổ, cửa đi, vách:

- Cửa đi: Cửa đi và ô thoáng làm bằng khung nhôm hệ, kính cách nhiệt. Trong đó cửa sảnh chính kích thước BxH=2,4x2,5m; cửa sảnh phụ hành lang bên gồm 02 cửa, kích thước BxH=0,8x2,5m.

- Cửa sổ: cửa sổ và ô thoáng làm bằng khung nhôm hệ kết hợp kính cách nhiệt.

- Vách kính cố định: làm bằng khung nhôm hệ kết hợp kính cách nhiệt.



Hệ tường bao, tường vách: sử dụng gạch không nung 2 lỗ, vữa xi măng M75#, tường dày 11cm. Trát tường trong ngoài bằng VXM M75# dày 1,5cm; Sơn tường 3 lớp (01 lớp lót, 02 lớp phủ), màu sơn theo chỉ dẫn trong bản vẽ.

Cấu tạo nền nhà: Lớp gạch lát Ceramic kích thước 80x80cm, lớp VXM mác 75# dày 2cm; bê tông lót nền đá 1x2, mác M150, dày 10cm, lớp cát tôn nền tưới nước đầm chặt K=0,9 dày 30cm; đất nền tự nhiên đầm chặt.

Cấu tạo tam cấp sảnh chính và tam cấp phụ: Chiều rộng bậc tam cấp Btc=30cm, chiều cao Htc=20cm. Mặt và cổ bậc tam cấp ốp lát đá Granit tự nhiên, lớp vữa lót VXM mác 75#, bậc xây gạch bê tông đặc không nung, lót móng tam cấp bê tông đá 4x6, mác M100, dày 10cm.

II.2.3. Mạng hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho công trình được lấy từ nguồn điện hiện có của công viên Hàm

Ròng đến tủ điện tổng đặt tại nhà trưng bày bằng cáp Cu/XLPE/PVC/2x35+E16; sau đó phân phối đến các thiết bị bằng dây dẫn điện mềm: loại dây Cu/PVC 2x1,5m² cho thiết bị và CU/PVC 2x2,5mm² cho ổ cắm, dây chờ điều hòa. Dây dẫn được luồn các ống gen D20 bảo vệ đi âm trần, âm tường.

- Thiết bị điện: Chi tiết có bản vẽ kèm theo.

- Giải pháp chống sét: Sử dụng kim thu sét bằng thép D18 mạ đồng (1 cái) có chiều cao 1m kết nối với dây thu sét bằng thép D10 nối đất.

Hệ thống cọc nối đất (01 cọc) chống sét bằng thép hình L63x63x6mm dài 2,5m. Kết nối giữa dây dẫn sét xuống cọc tiếp địa, sử dụng các mối hàn nối chuyên dụng, đảm bảo cho hệ thống kim, lưới thu sét trên mái và hệ thống nối đất được liên tục về điện.

*** Điện nhẹ (viễn thông, an ninh)**

Hệ thống điện nhẹ gồm hệ thống cemara an ninh (04 cái) và các thiết bị mạng phát wifi (01 cái) được đấu nối về bộ xử lý trung tâm và màn hình theo dõi.

II.2.4. Giải pháp thiết bị

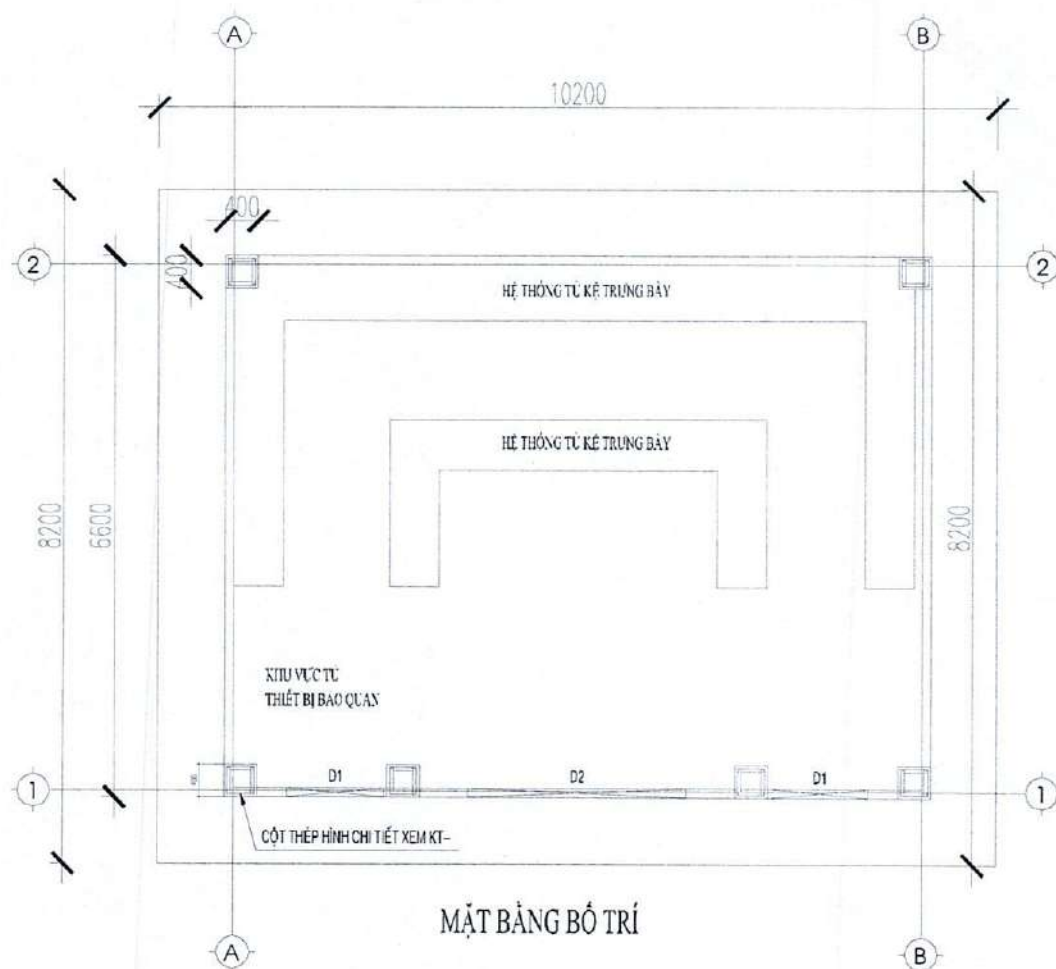
Bao gồm: Điều hòa không khí; Tủ kệ trưng bày kết hợp tủ kho để đồ; Thùng rác; Tủ lạnh; Tủ đông; Tivi; Quạt hơi nước.

II.3. Bố trí mặt bằng trưng bày, quảng bá, giới thiệu và liên kết tiêu thụ sản phẩm OCOP gắn với du lịch

Bố trí khu vực quảng bá, giới thiệu và liên kết tiêu thụ các sản phẩm OCOP

- Phân khu quảng bá, giới thiệu sản phẩm trong và ngoài tỉnh (cơ cấu sản phẩm phải đảm bảo theo yêu cầu):

- Phân khu tư vấn, giới thiệu tour tuyến, sản phẩm du lịch:



II.4. Khối lượng, Kinh phí dự kiến thực hiện

II.4.1. Khối lượng dự kiến thực hiện

STT	Nội dung công việc	Đơn vị	Khối lượng	Ghi chú
I	Coi nói mở rộng mái			
1	Coi nói mở rộng mái	m2	45,2	
II	Hệ thống nền sàn nhà			
1	Lát nền gạch ceramic	m2	83	
III	Hạng mục cửa đi, cửa sổ, vách			
1	Vách nhôm hệ, kính cách nhiệt	m2	57,53	
2	Cửa nhôm hệ, kính cách nhiệt	m2	5,63	
3	Cửa sổ nhôm hệ, kính cách nhiệt	m2	16,32	
4	Ốp trần giả gỗ			
IV	Hạng mục điện nhẹ (viễn thông, an ninh)			
1	Camera	bộ	4,00	

STT	Nội dung công việc	Đơn vị	Khối lượng	Ghi chú
2	Thiết bị mạng		1,00	
V	Hệ thống thiết bị			
	Điều hòa âm trần loại 36000	bộ	2,00	
	Tủ kệ trưng bày kết hợp tủ để đồ	bộ	4,00	
	Tivi màn hình giám sát	bộ	1,00	
	Quạt hơi nước	bộ	2,00	
	Hệ thống báo cháy tự động	tb	1,00	
	Hệ thống chữa cháy tại chỗ	tb	1,00	

II.4.2. Tổng kinh phí dự kiến thực hiện

Tổng mức đầu tư dự án là **550.000.000 đồng**, trong đó:

- Chi phí xây dựng	380.000.000	đồng
- Chi phí thiết bị	96.000.000	đồng
- Chi phí quản lý dự án	16.660.000	đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư	33.540.000	đồng
- Chi phí khác	23.800.000	đồng

II.4.3. Nguồn vốn:

Vốn ngân sách địa phương năm 2023.

II.5. Tiến độ thực hiện

Quý II. Năm 2023.

Phê duyệt dự án, chuẩn bị đầu tư;

Thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình;

Lựa chọn nhà thầu xây dựng;

Quý III. Năm 2023.

Tổ chức khởi công công trình.

Xây dựng các hạng mục công trình.

Tổ chức nghiệm thu, đưa công trình vào khai thác sử dụng

CHƯƠNG III. GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG VÀ PHÒNG CHỐNG CHÁY, NỔ

III.1. Giải pháp bảo vệ môi trường

III.1.1. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí:

- Các phương tiện vận tải, các máy móc, thiết bị sử dụng sẽ được kiểm tra sự phát thải khí theo Tiêu chuẩn Việt Nam đối với CO, hydrocarbon và khói bụi (TCVN 6438-2001).
- Tất cả các phương tiện vận chuyển nguyên liệu (đất, cát, xi măng, đá,...) phục vụ cho công tác xây dựng được trang bị bạt phủ kín khi lưu thông trên các tuyến giao thông ra vào khu vực dự án để ngăn ngừa phát tán bụi vào môi trường.

III.1.2. Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn:

- Chất thải rắn sinh hoạt sẽ được thu gom và tập trung vào các thùng chứa có dung tích 180 - 240 lít.
- Chất thải nguy hại sẽ được thu gom 100% (dầu mỡ thải và giẻ lau) vào các thùng chứa riêng biệt theo đúng quy định đặt gần khu thu gom rác thải xây dựng.

III.2. Các giải pháp phòng chống cháy, nổ

Mục tiêu của hệ thống phòng cháy chữa cháy là:

- Bảo đảm an toàn cho kiot trong quá trình vận hành.
- Dập tắt đám cháy kịp thời nhanh chóng.
- Bảo đảm an toàn tính mạng cho con người và các tài sản trong kiot.

Hệ thống chữa cháy bao gồm:

III.2.1. Hệ thống báo cháy tự động

Là hệ thống có nhiệm vụ phát hiện và thông báo địa điểm cháy. Sau khi thiết kế và lắp đặt phải đảm bảo các yêu cầu:

- Phát hiện cháy nhanh chóng, chính xác, kịp thời ở các khu vực bảo vệ.

- Phát tín hiệu, chỉ thị cháy chính xác, rõ ràng bằng chuông, đèn để có biện pháp xử lý thích hợp.
- Không bị nhiễu do các yếu tố khác tác động vào hệ thống.
- Không bị tê liệt do cháy gây ra trước khi phát hiện ra cháy.

Hệ thống báo cháy tự động gồm các bộ phận:

- Trung tâm báo cháy: Là thiết bị có nhiệm vụ thu nhận tín hiệu từ các đầu báo cháy và đưa ra lệnh báo cháy thông qua hệ thống đèn, chuông tín hiệu...Vùng có cháy hiển thị bằng đèn báo trên bảng điều khiển trung tâm. Ngoài ra trung tâm còn có chức năng điều khiển các thiết bị ngoại vi và truyền tín hiệu đến cơ quan PCCC. Trung tâm báo cháy đặt tại phòng thường trực, thời gian hoạt động 24/24h, sử dụng nguồn AC 220V (khi bình thường) và tự động chuyển nguồn DC từ ắc quy khi mất điện. Các thông số kỹ thuật chính của trung tâm báo cháy:
 - Điện áp làm việc: nguồn xoay chiều AC 220V, nguồn một chiều DC và ắc quy khô 24V/0,6Ah.
 - Công suất tiêu thụ: tối đa 20VA
 - Có khả năng đặt trễ tín hiệu đầu vào cho các kênh báo cháy: đối với đầu báo cháy khói là 60 giây, đối với đầu báo cháy nhiệt là 20 giây và đối với nút ấn báo cháy là tức thời.
 - Nhiệt độ môi trường hoạt động: $-10^{\circ}\text{C} \rightarrow 50^{\circ}\text{C}$.
 - Độ ẩm môi trường làm việc : đến 98%
- Đầu báo cháy: Là thiết bị tự động nhạy cảm với các yếu tố môi trường khi cháy (nhiệt, khói, ánh sáng) để tạo tín hiệu truyền về trung tâm báo cháy. Các đầu báo cháy tại cảng gồm đầu báo cháy khói Ion, đầu báo cháy nhiệt điện trở gia tăng và nút ấn báo cháy tức thời.
- Thông tin báo cháy: gồm chuông báo cháy, đèn báo cháy và cáp, dây tín hiệu nối từ các đầu báo cháy, qua hộp kỹ thuật về trung tâm báo cháy.

III.2.2. Hệ thống chữa cháy tại chỗ

Hệ thống chữa cháy tại chỗ trong Kiot bao gồm các họng nước cứu hoả, máy bơm chữa cháy di động, bình chữa cháy CO₂ và bình bọt chữa cháy.

Với các giải pháp PCCC đề xuất trong khuôn khổ dự án đầu tư là phù hợp với các tiêu chuẩn, quy định, quy phạm hiện hành của Nhà nước và phù hợp với tính chất, điều kiện thực tế của khu vực Bên thuyền Hoàng Long. Chi tiết về vị trí các điểm lắp đặt thiết bị PCCC sẽ được triển khai chi tiết trong bước TKKT tiếp theo nhằm kiểm soát được diễn biến, tình hình cháy và giúp lực lượng chữa cháy chuyên nghiệp chữa cháy kịp thời, có hiệu quả, hạn chế đến mức thấp nhất thiệt hại do cháy nổ gây ra.

CHƯƠNG IV. QUẢN LÝ KHAI THÁC VẬN HÀNH KIOT

IV.1. Tổ chức quản lý

IV.1.1. Tổ chức kiểm tra giám sát

Tổ chức kiểm tra giám sát: Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa: Trực tiếp kiểm tra giám sát, quản lý vận hành:

+ Hướng dẫn, hỗ trợ các tổ chức kinh tế xây dựng các điểm trưng bày, giới thiệu và bán sản phẩm OCOP nhằm quảng bá, đẩy mạnh tiêu thụ, thúc đẩy sản xuất, phát triển các làng nghề, đặc sản của địa phương, sản phẩm OCOP, sản phẩm tiềm năng, lợi thế của khu vực thành phố Thanh Hoá và trong tỉnh.

+ Tổ chức các gian hàng trưng bày, giới thiệu và bán sản phẩm OCOP cho khách du lịch nội địa và quốc tế.

IV.1.2. Tổ chức Quản lý vận hành

Trung tâm phát triển du lịch Mã trực thuộc Công ty CP Quản lý ĐTND & XDGT Thanh Hóa được thành lập ngày 04/4/2015 nhân sự kiện năm Du lịch Quốc gia tổ chức tại Thanh Hóa là đơn vị trực tiếp quản lý và khai thác Bến tàu Hoàng Long. Ngoài chức năng chính là khai thác vận hành Tour du lịch "Ngược - Xuôi sông Mã Trung tâm là một trong những đơn vị tích cực tham gia chương trình an sinh xã hội, bán các sản phẩm OCOP, đặc sản vùng miền của tỉnh nhà. Với những lợi thế nêu trên của Trung tâm phát triển du lịch Mã. Nếu đơn vị được giao quản lý và vận hành gian hàng trưng bày, giới thiệu và bán sản phẩm OCOP là phù hợp và tối ưu.

IV.2. Bộ máy nhân sự thực hiện

IV.2.1. Nhu cầu lao động phục vụ

Dự kiến để phục vụ khai thác Kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP cần số lượng lao động như sau:

Bảng 1. Bảng thống kê nhu cầu nhân lực phục

TT	Lao động	Đơn vị	Số lượng
1	Nhân sự quản lý và thực hiện các công việc trực tiếp	người	02
2	Nhân sự quản lý và thực hiện các công việc gián tiếp	người	01
	Tổng cộng	người	03

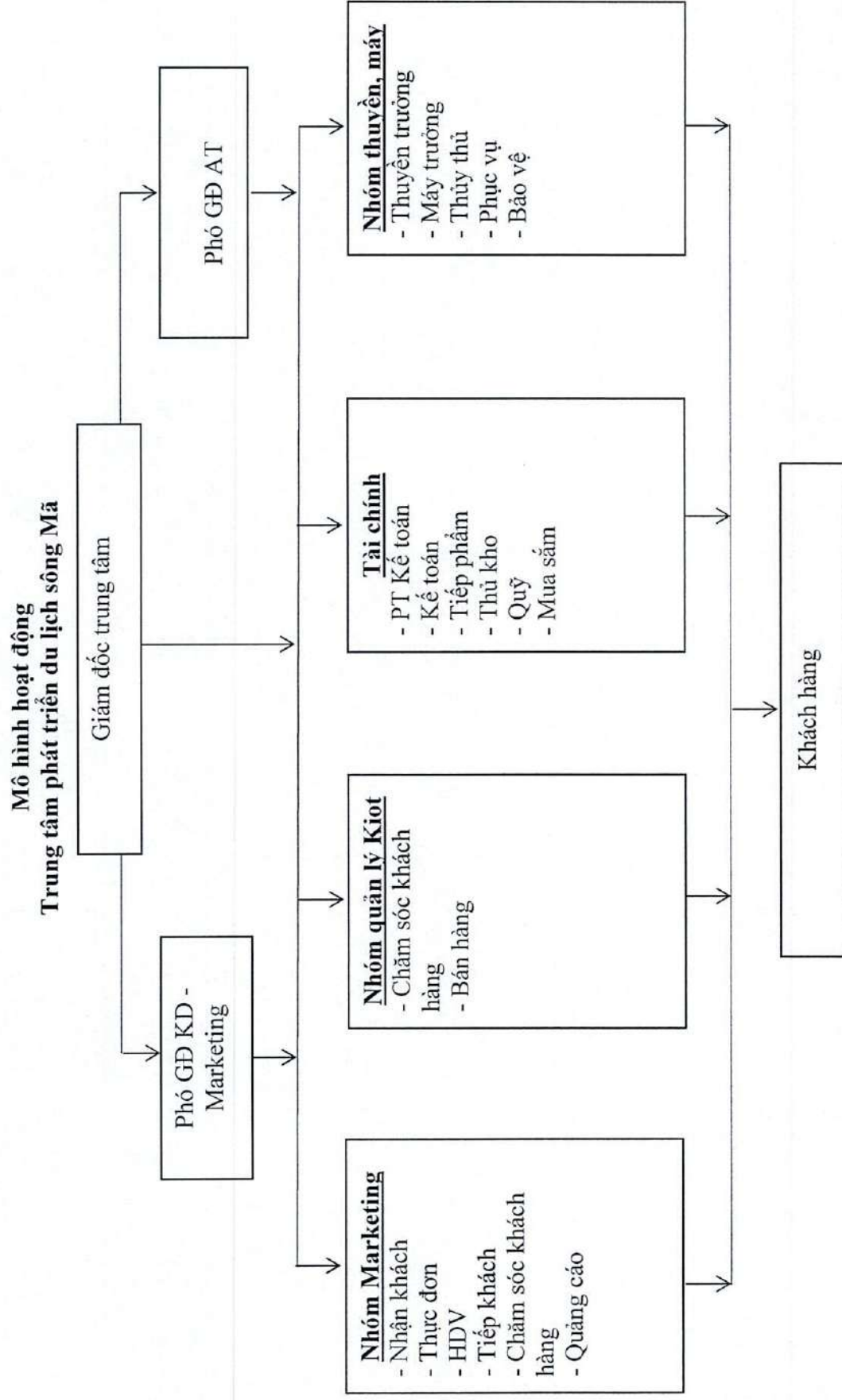
Ghi chú:

- Nhân sự quản lý và thực hiện các công việc trực tiếp là người của Trung tâm phát triển du lịch sông Mã.

- Nhân sự quản lý và thực hiện các công việc gián tiếp là người của Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa.

IV.2.2. Sơ đồ quản lý thực hiện

Được thể hiện ở trong hình sau:



Hình 1. Sơ đồ tổ chức quản lý thực hiện

IV.3. Phương án vận hành Kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP

IV.3.1. Phương án bảo đảm an ninh, an toàn, vệ sinh

- Trung tâm phát triển du lịch sông Mã có trách nhiệm xây dựng kế hoạch đảm bảo an ninh, an toàn cho Kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP.

- Vệ sinh là một trong những hạng mục quan trọng trong Kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP. Trong đó, bộ phận điều hành cần lưu ý đáp ứng hai tiêu chí: Xây dựng bảng phân chia công việc cho nhân sự, quy trình kiểm tra hiệu quả thực hiện công việc.

IV.3.2. Phương án quản lý kỹ thuật

Khi xây dựng phương án quản lý kỹ thuật, Trung tâm phát triển du lịch sông Mã cần lập quy trình kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng các thiết bị trong Kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP. Thường xuyên kiểm tra hệ thống kỹ thuật để phát hiện những điểm bất thường, Xây dựng phương án bảo trì, bảo dưỡng các thiết bị một cách hợp lý, đảm bảo hiệu quả.

CHƯƠNG V. KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ

V.1. Kết luận

Từ các phân tích trên cho thấy: Việc đầu tư xây dựng Kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP là cần thiết:

- Triển khai thực hiện Quyết định số 950/QĐ-BCT ngày 18/4/2023 của Bộ công thương về ban hành tiêu chí điểm giới thiệu và bán sản phẩm thuộc Chương trình mỗi xã một sản phẩm (OCOP) giai đoạn 2023-2025.

- Vị trí xây dựng Kiot trưng bày, giới thiệu sản phẩm OCOP tại nhà chòi dừng chân của Bến thuyền Hoàng Long đáp ứng đầy đủ các tiêu như giao thông thuận lợi, nơi tập trung nhiều khách du lịch, là điểm dừng trước khi xuống bến du thuyền Hoàng Long.

- Đáp ứng nhu cầu của Khách du lịch tham quan, mua sắm trực tiếp, có các thông tin có thể liên hệ với các chủ thể OCOP để tìm hiểu thực tế tại nơi sản xuất.

Về quy mô trưng bày: Kiot trưng bày, giới thiệu các sản phẩm OCOP chính như sau:

STT	Tên sản phẩm	Quyết định công nhận	Chủ thể sản xuất
1	Bánh gai Huy Thu	Số 1035/QĐ-UBND ngày 24/3/2022	Cơ sở sản xuất bánh gai Huy Thu
2	Rượu Sâm báo	Số 5445/QĐ-UBND ngày 23/12/2019	Cơ sản xuất kinh doanh Rượu An Tâm
3	Nem chua Sinh Tuyến	Số 3025/QĐ-UBND ngày 08/9/2022	Hộ kinh doanh dịch vụ thương mại tổng hợp CBC
4	Nước mắm Cự Nham loại đặc biệt	Số 4760/QĐ-UBND ngày 26/11/2021	Công ty TNHH nước mắm Cự Nham
5	Mắm tôm Cự Nham	Số 1035/QĐ-UBND ngày 24/3/2022	Công ty TNHH nước mắm Cự Nham
6	Tổ Yến sào	Số 1114/QĐ-UBND ngày 06/4/2021	Công ty TNHH sản xuất và thương mại Yến sào xứ Thanh
7	Tổ Yến chung	Số 1114/QĐ-UBND ngày 06/4/2021	Công ty TNHH sản xuất và thương mại Yến sào xứ Thanh
8	Đông trùng hạ thảo sấy khô	Số 3025/QĐ-UBND ngày 08/9/2022	Công ty cổ phần dược liệu Sukha Việt Nam
9	Chè rau má		Công ty CP xây dựng và thương mại Phong Cách Mới

- Danh mục các sản phẩm trưng bày khác bao gồm:

TT	Tên sản phẩm	Quyết định công nhận	Chủ thể sản xuất
1	Dưa hấu Đồng Quê	Số 5605/QĐ-UBND ngày 30/12/2020	HTX nông nghiệp Hoàng Thắng
2	Giò bò Thuật Yên	Số 4760/QĐ-UBND ngày 26/11/2021	HTX chăn nuôi xã Hoàng Đồng
3	Kẹo lạc Đức Giang	Số 5445/QĐ-UBND ngày 23/12/2019	Công ty TNHH Đức Giang TX
4	Kẹo gạo lức Đức Giang	Số 5445/QĐ-UBND ngày 23/12/2019	Hộ Sản xuất kinh doanh Trịnh Thị Nghĩa
5	Nem nướng Thành Nghĩa	Số 4549/QĐ-UBND ngày 23/10/2020	
6	Nem nướng Vinh Lài	Số 2942/QĐ-UBND ngày 05/8/2021	Hộ SXKD Vinh Lài
7	Giò lụa Vinh Lài	Số 2942/QĐ-UBND ngày 05/8/2021	Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp Xuân Lập
8	Bánh lá răng bừa Xuân Lập	Số 4549/QĐ-UBND ngày 23/10/2020	
9	Bưởi Luận Văn	Số 5605/QĐ-UBND ngày 30/12/2020	Công ty TNHH nông nghiệp hiện đại Lam Sơn - Sao Vàng
10	Thịt lợn muối An Tâm	Số 1035/QĐ-UBND ngày 24/3/2022	Cơ sở An Tâm
11	Cam Thành Nguyên	Số 1035/QĐ-UBND ngày 24/3/2022	HTX dịch vụ và trồng cây ăn quả
12	Rượu Sâm báo	Số 5445/QĐ-UBND ngày 23/12/2019	Cơ sản xuất kinh doanh Rượu An Tâm
13	Chè lam Phủ Quảng	Số 590/QĐ-UBND ngày 19/2/2020	Cơ sở sản xuất kinh doanh Lâm Thu
14	Nem dê nướng Khương Đạo	Số 1035/QĐ-UBND ngày 24/3/2022	Hộ Kinh doanh Lê Văn Khương
15	Mắm cáy Quảng Phúc	Số 2942/QĐ-UBND ngày 05/8/2021	HTX SXKD và dịch vụ nông nghiệp Quảng Phúc
16	Mật ong bốn mùa hoa rừng nguyên chất	Số 590/QĐ-UBND ngày 19/2/2020	HTX dịch vụ nông lâm nghiệp Bình Sơn
17	Chè sạch Bình Sơn	Số 590/QĐ-UBND ngày 19/2/2020	Công ty CP Dược liệu Triệu Sơn
18	Trà xanh túi lọc Bình Sơn	Số 1114/QĐ-UBND ngày 06/4/2021	
19	Trà cà gai leo túi lọc	Số 2077/QĐ-UBND	

TT	Tên sản phẩm	Quyết định công nhận	Chủ thể sản xuất
	Bình Sơn	ngày 16/6/2021	
20	Viên nang sâm báo Triso	Số 2942/QĐ-UBND ngày 05/8/2021	
21	Siro bổ dưỡng sâm báo Triso	Số 2942/QĐ-UBND ngày 05/8/2021	
22	Nấm Linh Chi đỏ Thanh Lâm	Số 4760/QĐ-UBND ngày 26/11/2021	HTX sản xuất, thương mại và dịch vụ Thanh Lâm
31	Ôi Như Xuân	Số 2942/QĐ-UBND ngày 05/8/2021	HTX Vĩnh Thịnh Bãi Trành
32	Bưởi Thanh Đường	Số 1035/QĐ-UBND ngày 24/3/2022	HTX dịch vụ nông nghiệp và xây dựng Yên Ninh
33	Bánh lá răng bừa Nam Hương	Số 1035/QĐ-UBND ngày 24/3/2022	Cơ sở sản xuất bánh lá Nam Hương
34	Dưa vàng Vạn Hà	Số 4760/QĐ-UBND ngày 26/11/2021	HTX Dịch vụ nông nghiệp Thiệu Hưng
35	Dưa chuột Baby Vạn Hà	Số 1035/QĐ-UBND ngày 24/3/2022	
36	Cơm cháy Ánh Dương	Số 1035/QĐ-UBND ngày 24/3/2022	Hộ Kinh doanh Nguyễn Trọng Thọ

V.2. Kiến nghị

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hoá, sớm khởi công xây dựng và đưa công trình vào khai thác để từng bước xây dựng hình ảnh, thương hiệu sản phẩm OCOP tỉnh Thanh Hoá nâng cao giá trị, tăng thu nhập cho người sản xuất và góp phần Nâng cao chất lượng dịch vụ tour du lịch, đáp ứng nhu cầu du lịch nội địa và Quốc tế khi đến với thành phố Thanh Hóa, có thể mua những sản phẩm đặc trưng vùng miền phong phú của tỉnh về làm quà lưu niệm. Đồng thời bàn giao cho Trung tâm phát triển du lịch Mã trực thuộc Công ty CP Quản lý ĐTND & XDGT Thanh Hóa được quản lý Kiot trên./.