

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN
NHÀ MÁY SẢN XUẤT VIÊN NÉN GỖ NĂNG LƯỢNG SINH
HỌC THANH HÓA TẠI XÃ TÂN THÀNH,
HUYỆN THƯỜNG XUÂN, TỈNH THANH HÓA



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

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN
NHÀ MÁY SẢN XUẤT VIÊN NÉN GỖ NĂNG LƯỢNG SINH HỌC
THANH HÓA TẠI XÃ TÂN THÀNH,
HUYỆN THƯỜNG XUÂN, TỈNH THANH HÓA

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG
SINH HỌC THANH HOÁ
GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ
HẠ TẦNG 86
GIÁM ĐỐC

Thanh Hóa: 2024

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

1. Lý do và sự cần thiết

Hiện nay, nhu cầu của thị trường nội địa và xuất khẩu viên nén và các sản phẩm từ gỗ có xu hướng ngày càng tăng, khả năng tiêu thụ sản phẩm này trên thị trường nước ngoài và trong nước vô cùng lớn. Đặc biệt thị trường các nước EU, Mỹ, Quốc, Hàn Quốc, Nhật Bản...là thị trường tiêu thụ chính mà Công ty hướng tới để xuất khẩu. Theo Tổng cục Hải quan, năm 2022, xuất khẩu gỗ và lâm sản ước đạt 16,928 tỷ USD, vượt 3,8% kế hoạch đề ra, tăng 6,1% so với năm 2021).

Ngày nay với thực trạng rừng tự nhiên ngày càng bị thu hẹp, trữ lượng gỗ tự nhiên ngày một giảm. Ngành công nghiệp chế biến lâm sản đứng trước nguy cơ thiếu hụt nguyên liệu trầm trọng. Nên việc chuyển đổi sang sử dụng gỗ rừng trồng (như cây keo, 25 bạch đàn...) làm nguyên liệu cho sản xuất cộng với việc sử dụng gỗ một cách hợp lý và có hiệu quả là ưu tiên hàng đầu trong chế biến lâm sản. Chính vì vậy, việc sản xuất kinh doanh, chế biến than viên nén gỗ sẽ mang lại lợi thế cạnh tranh cao cho doanh nghiệp trong việc sử dụng nguyên liệu tái tạo và mục tiêu phát triển bền vững.

Trước nhu cầu ngày càng lớn về than nhiên liệu, đồng thời nhận thấy những ưu điểm vượt trội của sản phẩm này, cũng như thế mạnh về tài nguyên rừng của đất nước nói chung và tỉnh nói riêng, nhất là từ nguồn gỗ phế liệu khổng lồ không được sử dụng triệt để như hiện nay, Công ty đã quyết định đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất viên nén gỗ sinh học, lấy nguyên liệu từ cây gỗ các loại, mùn cưa, dăm bào, dăm gỗ, đầu mẩu gỗ vụn, cành cây nhỏ,... Bằng việc áp dụng những kỹ thuật tiên tiến, đạt tiêu chuẩn, chất lượng châu Âu.

Xã Tân Thành nằm về phía Đông Nam huyện Thường Xuân, là khu vực có nhiều ưu thế về tài nguyên rừng, là địa điểm phù hợp để đầu tư xây dựng dự án. Cùng với đó, Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Thành, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 đã được UBND huyện Thường Xuân phê duyệt tại Quyết định số 2674/QĐ-UBND ngày 30/12/2022, vị trí khu đất đầu tư được xác định có chức năng là đất sản xuất kinh doanh.

Từ những lý do nêu trên việc lập quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất viên nén gỗ năng lượng sinh học Thanh Hóa tại xã Tân Thành, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa là cần thiết.

2. Mục tiêu dự án

Thực hiện đầu tư dự án sản xuất viên nén gỗ (Wood pellet) với công suất khoảng 180.000 tấn/năm, cung cấp xuất khẩu và tiêu thụ trong nước làm chất đốt cho ngành nhiệt điện, hơi công nghiệp và trong sinh hoạt.

II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

1. Các cơ sở pháp lý

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Quyết định số 3899/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

- Quyết định số 3459/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 Về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Thường Xuân;

- Quyết định số 2674/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND huyện Thường Xuân về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Thành, huyện Thường Xuân đến năm 2030;

- Các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: số 1302/QĐ-UBND ngày 03/4/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024, huyện Thường Xuân; số 1748/QĐ-UBND ngày 02/5/2024 về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Năng lượng sinh học Thanh Hoá nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Tân Thành, huyện thường Xuân.

2. Các nguồn tài liệu, số liệu

Các nguồn số liệu, tài liệu điều tra về kinh tế, xã hội, tự nhiên trong khu vực lập quy hoạch.

3. Các cơ sở bản đồ

- Bản đồ địa hình 1/5.000 Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Thành, huyện Thường Xuân đến năm 2030;

- Bản đồ địa hình 1/500 khu đất lập quy hoạch.

III. CÁC YÊU CẦU NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH

1. Tên đồ án

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất viên nén gỗ năng lượng sinh học Thanh Hóa tại xã Tân Thành, huyện Thường Xuân, tỉnh

Thanh Hóa.

2. Phạm vi và quy mô khu đất lập quy hoạch

Vị trí thực hiện dự án cụ thể được xác định theo trích lục bản đồ địa chính khu đất số 234/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá lập ngày 01/4/2024 tại tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính xã Tân Thành. Ranh giới khu đất thực hiện dự án cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường gom quy hoạch của đường Hồ Chí Minh;
- Phía Tây giáp đất quy hoạch sản xuất kinh doanh;
- Phía Nam giáp đất rừng trồng sản xuất;
- Phía Bắc giáp đất quy hoạch sản xuất kinh doanh.

Tổng diện tích lập quy hoạch: 3,0 ha.

3. Đánh giá hiện trạng

3.1. Địa hình địa mạo:

Địa hình khu vực là quả đồi rộng khoảng 6ha, có độ dốc thoải dần. Từ ngọn đồi xuống chân đồi khoảng 20m. Cách khoảng 50m về phía Đông Bắc là tuyến đường Hồ Chí Minh hiện trạng và tuyến đường điện trung áp 22kV của Điện lực Thường Xuân. Phía Tây Nam khu đất tiếp giáp Hồ chứa nước tưới tiêu (hồ Tá Nham) do UBND xã quản lý và tuyến đường hiện trạng vào vận hành hồ. Hiện trạng khu đất là đất rừng sản xuất, đất trồng keo (RSX) có năng suất thấp đến trung bình.

3.2. Đặc điểm khí hậu

Khu vực dự án thuộc khí hậu vùng đồng bằng Bắc Trung Bộ có chế độ gió Khu vực xã Tân Thành, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa nằm trong vùng khí hậu miền bắc Việt Nam mang tính chất đặc trưng khí hậu nhiệt đới gió mùa, mưa nhiều, khí hậu nóng ẩm. Từ tháng đến tháng 8 dương lịch hàng năm, tỉnh chịu ảnh hưởng của gió phơn tây nam khô và nóng, vào mùa đông chịu ảnh hưởng của gió mùa đông bắc lạnh và ẩm ướt. Mùa mưa thường từ tháng 5 đến tháng 10, lượng mưa tập trung vào tháng 7,8,9 chiếm 70% lượng mưa cả năm. đầu đông thời tiết hanh khô, giữa đông và cuối đông thời tiết rất ẩm ướt.

- + Nhiệt độ trung bình của không khí : 25,20C
- + Số giờ nắng trong năm : 1.420 giờ
- + Độ ẩm không khí trung bình năm : 86-87%
- + Lượng mưa trung bình năm : 1.670mm.

3.3. Địa chất công trình, địa chất thủy văn

+ Địa chất công trình chung của khu vực có cường độ khá cao và ổn định $R > 2 \text{ km/cm}^2$.

+ Địa chất thủy văn: Nằm trong vùng phát triển hỗn hợp, nước ngầm phong phú.

+ Địa chất khoáng sản: khu vực quy hoạch không có các điểm mỏ, quặng.

3.4. Hiện trạng sử dụng đất

Khu vực lập quy hoạch chủ yếu là đất rừng trồng sản xuất (trồng keo) của các hộ gia đình, cá nhân sử dụng và tuyến đường nội đồng, khe suối.

3.6. Hiện trạng HTKT:

- Cách khoảng 50m về phía Đông Bắc là tuyến đường Hồ Chí Minh hiện trạng và phía Tây Nam dự án giáp tuyến đường hiện trạng kết nối giữa Hồ Tá Nham và tuyến đường liên xã gần đó.

- Hiện trạng thoát nước: phạm vi khu đất chỉ có lượng nước mặt từ nguồn nước mưa chảy tràn thoát theo các rãnh đất, thoát ra xung quanh theo địa hình. Phía Tây Nam dự án có hồ Tá Nham do UBND xã quản lý, việc tiêu thoát nước rất thuận lợi.

- Hiện trạng cấp nước: Khu vực không có hệ thống cấp nước sạch, nguồn nước sử dụng được lấy từ nguồn nước ngầm.

- Hiện trạng cấp điện: Giáp phía đông Bắc dự án có tuyến đường điện 22/35kV hiện trạng của Điện lực Thường Xuân. Công ty cũng đã làm việc sơ bộ với Công ty Điện lực Thanh Hóa, điện lực Thường Xuân về nhu cầu sử dụng điện dự án. Phương án cấp điện cho dự án được đảm bảo.

- Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Khu vực hiện không có phát sinh về nước và rác thải. Trong vùng cũng chưa có hệ thống xử lý và thu gom rác thải.

4. Tính chất, chức năng

Là nhà máy sản xuất viên nén gỗ, cung cấp xuất khẩu và tiêu thụ trong nước làm chất đốt cho ngành nhiệt điện, hơi công nghiệp và trong sinh hoạt.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

TT	Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất Nhà xưởng sản xuất, Công trình phụ trợ sản xuất	% DT toàn khu	≥ 55
2	Đất kỹ thuật	% DT toàn khu	≥ 1
3	Đất cây xanh	% DT toàn khu	≥ 20
4	Đất giao thông	% DT toàn khu	≥ 10
II	Mật độ xây dựng		
1	Mật độ xây dựng thuần	%	≤ 60
II	Tầng cao công trình		

1	Công trình nhà xưởng sản xuất, nhà phụ trợ sản xuất	Tầng	≤ 1
2	Công trình điều hành, nhà nghỉ ăn ca, nhà để xe	Tầng	≤ 2
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Chỉ tiêu cấp nước		
1.1	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	<i>l/người – ng.đ</i>	$80 \div 120$
1.2	Chỉ tiêu cấp nước sản xuất	$m^3/ha, ng.đ$	$22 \div 45$
2	Chỉ tiêu cấp điện	kW/ha	$250 \div 350$
3	Thoát nước thải	%	100
4	Thu gom xử lý CTR CN	%	100

6. Các yêu cầu cần nghiên cứu

6.1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng khu vực nghiên cứu quy hoạch. Điều tra, phân tích đánh giá tổng hợp tình hình hiện trạng sử dụng đất, dân cư, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, quỹ đất có thể khai thác phát triển. Đánh giá về vị trí, địa hình, các mặt thuận lợi, khó khăn và các yếu tố tác động khác của khu vực lân cận, đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý phù hợp với quy hoạch chung khu vực.

6.2. 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 về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có);

6.3. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan: Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với các khu chức năng, trục giao thông chính.

6.4. Định hướng hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định cốt xây dựng đối với khu quy hoạch;
- Khớp nối hạ tầng tuân thủ theo quy hoạch chung xây dựng xã Tân Thành, huyện Thường Xuân;
- Xác định mạng lưới giao thông, tỷ lệ đất giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mặt cắt các tuyến đường;
- Xác định cao độ xây dựng tuân thủ theo quy hoạch được duyệt, xác định khối lượng đào đắp, mạng lưới và hướng thoát nước;
- Xác định nguồn nước, nhu cầu dùng nước mạng lưới cấp nước;
- Xác định nguồn điện, nhu cầu dùng điện và mạng lưới cấp điện;

- Xác định nhu cầu sử dụng thông tin liên lạc;
- Xác định chi tiêu, khối lượng nước thải, quy hoạch hệ thống thoát nước thải và khu vực chất thải rắn.

6.5. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá khái quát hiện trạng môi trường có liên quan đến quy hoạch;
- Dự báo tác động của quy hoạch tới môi trường trong giai đoạn thực hiện quy hoạch;
- Đánh giá ảnh hưởng và biện pháp giảm thiểu khi quy hoạch;
- Định hướng các mục tiêu, chỉ tiêu bảo vệ môi trường;
- Phương hướng nhiệm vụ, giải pháp bảo vệ môi trường.

6.6. Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư, phân kỳ đầu tư, tiến độ thực hiện dự án và đề xuất giải pháp nguồn vốn, tổ chức thực hiện.

IV. HỒ SƠ SẴN PHẨM VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ

1. Hồ sơ sản phẩm:

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

a) Thành phần và nội dung hồ sơ bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;
- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể

hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ thích hợp.

b. Phần văn bản gồm:

- Thuyết minh tổng hợp.
- Tờ trình xin phê duyệt quy hoạch.
- Biên bản xin ý kiến nhân dân và các đơn vị liên quan, công văn giải trình.
- Dự thảo Quyết định, quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.
- Các văn bản pháp lý có liên quan.

c. Yêu cầu về hồ sơ:

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu;
- Bản đồ dùng cho việc báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu theo tỷ lệ 1/500.
- Số lượng tài liệu dùng cho báo cáo thẩm định tùy theo yêu cầu của hội nghị.
- Hồ sơ trình duyệt lập thành 05 bộ in đen trắng theo tỷ lệ, kèm theo 05 bộ hồ sơ màu in khổ A0 (Chủ đầu tư, các cơ quan thẩm định quản lý), 05 đĩa CD 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.

d. 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 và các văn bản pháp lý liên quan.

e. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng: Nội dung theo quy định tại khoản 3, điều 15, Nghị định 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

f. Hồ sơ lấy ý kiến: của tổ chức cá nhân, cộng đồng dân cư và tiếp thu giải trình kèm theo.

2. Dự toán kinh phí:

Công ty cổ phần năng lượng sinh học Thanh Hoá tự bỏ kinh phí triển khai nghiên cứu lập quy hoạch.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Cơ quan phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: UBND huyện Thường Xuân;

- Cơ quan thẩm định: phòng kinh tế - Hạ tầng huyện Thường Xuân;

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần năng lượng sinh học Thanh Hoá;
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật;

Thời gian lập quy hoạch: Không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

VI. KẾT LUẬN

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất viên nén gỗ năng lượng sinh học Thanh Hóa tại xã Tân Thành, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa được lập theo đúng quy trình, quy định của Pháp luật hiện hành.

Công ty cổ phần năng lượng sinh học Thanh Hoá kính đề nghị các Cơ quan chức năng xem xét và phê duyệt “*Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất viên nén gỗ năng lượng sinh học Thanh Hóa tại xã Tân Thành, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa*” để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.