

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

## THUYẾT MINH

**BÁO CÁO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ  
KHU VỰC NHÀ MÁY THUỶ ĐIỆN TÊN TẢN  
XÃ MỪNG LÁT, TỈNH THANH HÓA**

*Thanh Hóa, năm 2025*

**THUYẾT MINH**  
**BÁO CÁO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ**  
**KHU VỰC NHÀ MÁY THỦY ĐIỆN TÉN TÀN**  
**XÃ MƯỜNG LÁT, TỈNH THANH HÓA**

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT  
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ MƯỜNG LÁT  
Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  
PHÒNG KINH TẾ XÃ MƯỜNG LÁT  
Kèm theo Văn bản số: /VB-KT ngày / /2025

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH  
TRUNG TÂM CUNG ỨNG DỊCH VỤ CÔNG XÃ MƯỜNG LÁT  
Kèm theo tờ trình số: /TTr-TTCUDVC ngày / /2025

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ  
TRUNG TÂM CUNG ỨNG DỊCH VỤ  
CÔNG XÃ MƯỜNG LÁT  
Giám đốc

ĐƠN VỊ TƯ VẤN  
CÔNG TY CP XÂY DỰNG DELTA  
Giám đốc



Nguyễn Văn Dương

## MỤC LỤC

<b>MỤC LỤC</b> .....	<b>2</b>
<b>PHẦN I: MỞ ĐẦU</b> .....	<b>3</b>
1.1. Giới thiệu chung. ....	3
1.2. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch. ....	3
1.3. Các căn cứ pháp lý lập điều chỉnh quy hoạch. ....	4
<i>a) Các cơ sở pháp lý:</i> .....	4
<i>b) Các nguồn tài liệu, số liệu.</i> .....	5
<i>c) Các cơ sở bản đồ.</i> ....	5
1.4. Loại hình quy hoạch và tên đồ án .....	5
1.5. Mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch.....	5
1.6. Tình hình thực trạng dự án .....	6
<b>PHẦN II. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH</b> .....	<b>8</b>
2.1. Vị trí, phạm vi và quy mô khu vực điều chỉnh .....	8
<i>a) Vị trí, phạm vi điều chỉnh quy hoạch:</i> .....	8
<i>b) Quy mô khu vực điều chỉnh quy hoạch:</i> .....	8
2.2. Hiện trạng và các định hướng quy hoạch được duyệt .....	8
2.3. Nội dung cập nhật, điều chỉnh .....	8
2.4. Lý do và sự phù hợp của phương án điều chỉnh: .....	9
2.5. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh quy hoạch:.....	9
2.6. Các nội dung bị ảnh hưởng sau điều chỉnh quy hoạch.....	11
<i>a) Về các khu vực chức năng chính:</i> .....	11
<i>b) Về quy mô dân số, hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:</i> .....	11
2.7. Các nội dung khác không điều chỉnh. ....	11
2.8. Đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh.....	11
2.9. Phân tích, đánh giá về hiệu quả kinh tế - xã hội .....	11
2.10. Tổ chức thực hiện.....	12
<i>a) Kế hoạch, lộ trình và tiến độ thực hiện:</i> .....	12
<i>b) Trách nhiệm của các đơn vị, cá nhân có liên quan:</i> .....	12
<b>PHẦN III - KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ</b> .....	<b>13</b>

## **PHẦN I: MỞ ĐẦU**

### **1.1. Giới thiệu chung.**

Đồ án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035 được phê duyệt tại Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 05/8/2022; Quyết định 2102/QĐ-UBND ngày 24/5/2024 Của UBND tỉnh Thanh Hoá về phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2035. Theo quy định tại Điều 46, Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn tại mục 7, mục 8 tại Điều 45. Để đảm bảo dự án đã và đang triển khai thực hiện có hiệu quả, làm cơ sở tổ chức đầu tư xây dựng đáp ứng các quy định hiện hành của Pháp luật.

Xã Mường Lát là một xã biên giới phía Tây của tỉnh Thanh Hóa, việc cung cấp điện để phục vụ phát triển kinh tế xã hội, sinh hoạt sản xuất của nhân dân và đảm bảo an ninh quốc phòng phụ thuộc đường dây 35Kv đấu nối từ trạm 110Kv Bá Thước - Mường Lát. Mỗi năm mùa mưa bão đến thì nguy cơ mất điện thường xuyên xảy ra do đường dây dài, đi trên điều kiện địa hình khó khăn, phức tạp là đồi núi cao nên thường xuyên xảy ra sạt lở, lũ lụt. Vì vậy, có một nguồn phát cung cấp điện ổn định trên địa bàn sẽ đảm bảo được an ninh năng lượng để phục vụ phát triển kinh tế xã hội và đảm bảo an ninh quốc phòng được tốt hơn.

### **1.2. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch.**

Trong quá trình triển khai thực hiện Quy hoạch chi tiết dự án từ năm 2024 đến nay đã có nhiều sự thay đổi trong các định hướng phát triển với khu vực xã Mường Lát và vùng phụ cận. Để đảm bảo dự án đầu tư xây dựng có hiệu quả và phát triển bền vững cần phải rà soát và mở rộng diện tích dự án. Làm cơ sở tổ chức đầu tư xây dựng đáp ứng các quy định hiện hành của Pháp luật.

Đây là dự án quan trọng nhằm cung cấp điện tại khu vực miền núi khó khăn do đó cần phải điều chỉnh quy mô diện tích nhằm phù hợp với chức năng của dự án.

Với những lý do và phân tích nêu trên, việc nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu vực nhà máy thủy điện Tén tẩn, xã Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa là rất cần thiết và cấp bách. Tạo cơ sở quan trọng trong quản lý, đầu tư xây dựng theo quy hoạch và đem lại lợi ích tích cực phục vụ nhân dân khu vực miền núi phía Bắc tỉnh Thanh Hoá.

### **1.3. Các căn cứ pháp lý lập điều chỉnh quy hoạch.**

#### ***a) Các cơ sở pháp lý:***

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; được sửa đổi, bổ sung bởi các luật có liên quan: Luật số 03/2016/QH14; Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội về sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ xây dựng thay thế Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 24/10/2022 ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng “QCVN 01:2021/BXD” ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;

- Căn cứ Quyết định số 1934/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá về phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045.

- Căn cứ Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá về phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035.

- Căn cứ Quyết định số 2521/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất 2023, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa.

- Căn cứ Văn bản số 2251/SCT-QLNL ngày 2/8/2022 của Sở Công thương tỉnh Thanh Hóa về việc hoàn thiện Hồ sơ bổ sung quy hoạch Dự án thủy lợi kết hợp thủy điện Tén Tàn, tỉnh Thanh Hóa.

- Căn cứ Văn bản số 2486/SCT-QLNL ngày 23/8/2022 của Sở Công thương tỉnh Thanh Hóa báo cáo Bộ Công thương về hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch dự án thủy lợi thủy điện Tén Tàn.

- Căn cứ Quyết định số 281/QĐ-BCT ngày 16/2/2023 của Bộ công thương về việc phê duyệt bổ sung quy hoạch dự án thủy lợi kết hợp thủy điện Tén Tản trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

- Căn cứ Văn bản số 16361/UBND-CN ngày 31/10/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc cập nhật dự án thủy lợi, thủy điện Tén Tản huyện Mường Lát vào quy hoạch chung thị trấn Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa.

- Căn cứ Quyết định số 2102/QĐ-UBND ngày 24/5/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035.

- Căn cứ Văn bản số 666/UBND-KT ngày 26/9/2025 của UBND xã Mường Lát về việc thống nhất chủ trương lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu vực nhà máy thủy điện Tén Tản, xã Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa.

Và các hồ sơ pháp lý liên quan khác.

#### ***b) Các nguồn tài liệu, số liệu.***

- Đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045.

- Đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035.

- Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035.

- Các số liệu, tài liệu điều tra về kinh tế, xã hội, tự nhiên trong khu vực.

#### ***c) Các cơ sở bản đồ.***

- Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 khu vực lập quy hoạch;

- Bản đồ địa chính xã Mường Lát;

- Căn cứ vào tài liệu khảo sát các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy phạm hiện hành của nhà nước.

#### **1.4. Loại hình quy hoạch và tên đồ án**

- Loại hình quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng.

- Tên đồ án: “Điều chỉnh cục bộ khu vực nhà máy thủy điện Tén Tản, xã Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa”.

#### **1.5. Mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

- Cập nhật và cụ thể hóa các chủ trương, định hướng phát triển của xã Mường Lát nói riêng và của tỉnh Thanh Hóa nói chung;

- Cập nhật các định hướng phát triển của các ngành, lĩnh vực có liên quan; Các dự án đầu tư, các quy hoạch đã và đang triển khai thực hiện... tạo cơ sở pháp lý đồng bộ để quản lý, đầu tư xây dựng theo quy hoạch;

- Điều chỉnh, bổ sung các khu vực phát triển thuận lợi, phù hợp nhằm thu hút đầu tư, thực hiện các dự án quan trọng, có quy mô lớn theo định hướng quy hoạch cấp trên và tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của khu vực;

### **1.6. Tình hình thực trạng dự án**

Nhà máy thủy điện - thủy lợi Tén Tản (thuộc xã Mường Lát) được đi vào hoạt động từ năm 2001. Lưu vực thủy lợi thủy điện Tén Tản thuộc loại địa hình vùng núi cao với độ dốc sườn và độ dốc lòng sông khá lớn, địa hình chia cắt mạnh.

Với vị trí địa lý khá thuận lợi, hiện đã có đường dân sinh tới công trình, nhà máy cách đường điện 35KV khoảng 300m, cho nên việc đầu tư nâng cấp công trình thủy điện Tén Tản để khai thác triệt để tổng hợp nguồn tài nguyên nước mang tính khả thi cao, góp phần thúc đẩy kinh tế địa phương, tạo cảnh quan và cải thiện môi trường và đặc biệt là tăng thêm nguồn lưới điện khu vực.

Từ yêu cầu phụ tải và điều kiện khai thác thủy năng nói trên, có thể khẳng định rằng việc đầu tư cải tạo nâng cấp công trình thủy điện Tén Tản là một việc làm cần thiết và cấp bách. Nó đáp ứng được nhu cầu dùng điện của vùng dự án, tạo điều kiện mở mang kinh tế, nâng cao dân trí cho đồng bào dân tộc ở vùng cao, vùng xa, cải tạo cơ sở hạ tầng khu vực dự án và tạo ra lợi nhuận cho nhà đầu tư.

Theo đánh giá nghiên cứu trong quá trình vận hành thì công trình thủy lợi thủy điện Tén Tản là công trình có hiệu quả cao, khả năng nguồn nước tốt cần nâng cấp công trình để tận dụng triệt để nguồn nước, nâng công suất nhà máy. Việc đầu tư cải tạo nâng cấp thủy lợi thủy điện Tén Tản sẽ đem lại hiệu quả kinh tế. Ngoài ra, việc cải tạo nâng cấp thủy lợi thủy điện Tén Tản không làm ảnh hưởng xấu đến môi trường, dân sinh, kinh tế của khu vực, không ảnh hưởng đến đất rừng, đền bù ruộng nương là không đáng kể mà còn nâng cao khả năng suất tưới cho hệ thống thủy lợi của địa phương. Cung cấp nước cho 240ha đất sản xuất và 4000 người dân địa phương.

Được sự đồng ý của Thường trực tỉnh ủy Thanh Hóa tại văn bản số 1063-CV/VPTU ngày 10/8/2021 về việc thống nhất bổ sung quy hoạch và đầu tư cải tạo, nâng cấp công trình thủy lợi - thủy điện Tén Tản, huyện Mường Lát; Công ty cổ phần Mường Lát cùng Đơn vị Tư vấn chuyên ngành là Công ty Cp Tư vấn Khảo sát Thiết kế và Xây dựng Năng lượng đã lập Hồ sơ bổ sung quy hoạch dự án thủy lợi thủy điện Tén Tản trình UBND tỉnh Thanh Hóa xem xét. Sau khi xem xét thẩm định, UBND tỉnh Thanh Hóa có văn bản số

12661/UBND-CN ngày 19/8/2021 trình Hồ sơ bổ sung quy hoạch và đã được **Bộ Công thương phê duyệt bổ sung quy hoạch Dự án thủy lợi thủy điện Tén Tán huyện Mường Lát vào quy hoạch thủy điện nhỏ toàn quốc trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa tại quyết định số 281/QĐ-BCT ngày 16/2/2023.**

Vì vậy, có thể khẳng định rằng việc nâng cấp công trình thủy lợi thủy điện Tén Tán là theo đúng chủ trương kêu gọi đầu tư của UBND tỉnh Thanh Hóa nhằm đảm bảo cung cấp nước tưới, nước sinh hoạt cho nhân dân trong vùng, cung cấp điện phát lên lưới điện quốc gia góp phần đảm bảo an ninh năng lượng, phát huy được hiệu quả sử dụng tài nguyên nước, phát triển kinh tế xã hội địa phương vùng miền núi biên giới còn nhiều khó khăn như xã Mường Lát. **Việc đầu tư xây dựng dự án thủy lợi thủy điện Tén Tán đúng tinh thần Nghị quyết số 11-NQ/TU ngày 29/9/2022 của Tỉnh ủy Thanh Hóa về xây dựng và phát triển huyện Mường Lát đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2045.**

## **PHẦN II. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH**

### **2.1. Vị trí, phạm vi và quy mô khu vực điều chỉnh**

#### ***a) Vị trí, phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:***

Công trình thủy lợi, thủy điện Tén Tàn được dự kiến được xây dựng trên địa bàn khu vực xã Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa:

\* Khu vực xây dựng nhà máy thủy điện có vị trí, ranh giới như sau:

- + Phía Đông: giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Tây: giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Nam: giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Bắc: giáp đất nông nghiệp và sông Mã;

#### ***b) Quy mô khu vực điều chỉnh quy hoạch:***

\* Tổng diện tích cập nhật, điều chỉnh quy hoạch khoảng: 0,93ha.

*Trong đó:*

- Diện tích khu vực nhà máy thủy điện đã phê duyệt (cạnh sông Mã) khoảng: 0,56ha
- Diện tích điều chỉnh mở rộng lần này khoảng: 0,37ha
- Công suất thiết kế: 12MW, Công trình cấp III.

### **2.2. Hiện trạng và các định hướng quy hoạch được duyệt**

a) Hiện trạng: khu vực hiện nay đang sử dụng là đất canh tác nông nghiệp. Dự án không làm ảnh hưởng đến đất rừng tự nhiên, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ; không ảnh hưởng đến công trình văn hóa, di tích lịch sử, an ninh quốc phòng, an ninh Quốc gia.

b) Định hướng quy hoạch đã được phê duyệt:

- Theo định hướng đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045. Khu vực được xác định là đất năng lượng (thủy điện Tén Tàn).

- Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất 2023, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa. Khu vực được bố trí là đất Năng lượng (DNL).

- Theo điều chỉnh cục bộ QHC thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035. Khu vực được xác định là đất Năng lượng (nhà máy thủy điện Tén Tàn).

### **2.3. Nội dung điều chỉnh**

Điều chỉnh mở rộng khu vực xây dựng nhà máy thủy điện Tén Tàn từ 0,56ha lên thành 0,93ha (tăng 0,37ha).

## 2.4. Lý do và sự phù hợp của phương án điều chỉnh:

- Nhằm đảm bảo diện tích để bố trí các công trình phục vụ cho quá trình vận hành của nhà máy, cung cấp nước tưới cho khoảng 240ha đất canh tác nông nghiệp trong khu vực miền núi thuộc vùng sâu vùng xa của tỉnh; cung cấp nước, phát điện với công suất 12MW phục vụ đời sống và sinh hoạt cho khoảng 4000 người dân trong khu vực.

## 2.5. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh quy hoạch:

Với các nội dung điều chỉnh nêu trên sẽ có sự biến động nhỏ về chức năng sử dụng đất theo Quyết định số 2102/QĐ-UBND ngày 24/5/2024 của UBND tỉnh Thanh Hoá về phê duyệt đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035.

<b>BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH</b>				
TT	CÁC KHU CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (ha)		SO SÁNH
		Theo QH được duyệt	Theo điều chỉnh cục bộ	Tăng (+); Giảm (-)
*	<b>Tổng diện tích đất</b>	<b>12965,99</b>	<b>12965,99</b>	
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>640,82</b>	<b>641,19</b>	<b>+ 0,37</b>
I	Đất dân dụng hiện trạng	163,39	163,39	
II	Đất dân dụng mới	33,18	33,18	
III	Đất ngoài dân dụng	310,15	310,52	+ 0,37
IV	Đất giao thông	134,10	134,10	
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>12325,17</b>	<b>12324,80</b>	<b>- 0,37</b>
I	Đất sản xuất nông nghiệp	656,83	656,46	- 0,37
II	Đất dự phòng phát triển	29,37	29,37	
III	Mặt nước	142,33	142,33	
IV	Đất rừng phòng hộ	6040,94	6040,94	
V	Đất rừng sản xuất	5455,70	5455,70	

Chi tiết cụ thể:

<b>BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH</b>					
STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)		SO SÁNH
			Theo QH được duyệt	Theo điều chỉnh cục bộ	Tăng (+); Giảm (-)
*	<b>TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT</b>		<b>12965,99</b>	<b>12965,99</b>	
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ</b>		<b>640,82</b>	<b>641,19</b>	<b>0,37</b>
I	ĐẤT DÂN DỤNG HIỆN TRẠNG		163,39	163,39	
II	ĐẤT DÂN DỤNG MỚI		33,18	33,18	
III	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		310,15	310,52	0,37
1	Đất công cộng	HC,CQ	27,25	27,25	
2	Đất trường THPT, Dạy nghề	TH, GD	1,93	1,93	
3	Đất y tế, bệnh viện	BV	0,68	0,68	

4	Đất công trình hỗn hợp (DV thương mại, Đất ở, công cộng)	HH	36,04	36,04	
5	Đất công nghiệp - TTCN		15,00	15,00	
6	Đất dịch vụ thương mại	DVTM	3,41	3,41	
7	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	TN	12,08	12,08	
8	Đất du lịch cộng đồng		3,10	3,10	
9	Đất Quân sự		53,12	53,12	
10	Đất công trình đầu mối, hạ tầng kỹ thuật		23,60	23,97	0,37
10.1	Đất bến xe	BX	0,57	0,57	
10.2	Đất nhà máy cấp nước	XLGN	1,20	1,20	
10.3	Đất trạm xử lý nước thải	XLNT	0,24	0,24	
10.4	Trạm trung chuyển rác	R	0,33	0,33	
10.5	Nghĩa trang	NT	19,59	19,59	
10.6	Đất công trình thủy lợi, Thủy điện Tén Tằn		1,67	1,96	
	khu vực nhà máy thủy điện	NMTĐ	0,56	0,93	0,37
	khu vực đập thủy điện	Đ-TĐ	0,95	0,95	
	giao thông vào nhà máy		0,16	0,16	
11	Đất cây xanh, TĐTT		133,94	133,94	
IV	ĐẤT GIAO THÔNG		134,10	134,10	
<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>		<b>12325,17</b>	<b>12324,80</b>	<b>-0,37</b>
I	ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP	SXNN	656,83	656,46	-0,37
II	ĐẤT DỰ PHÒNG PHÁT TRIỂN	DPPT	29,37	29,37	
III	MẶT NƯỚC		142,33	142,33	
IV	ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ	CNC	6040,94	6040,94	
V	ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT		5455,70	5455,70	

**\* Ghi chú:**

- Diện tích theo quy hoạch được duyệt: Là diện tích theo Quyết định số 2102/QĐ-UBND ngày 24/5/2024 của UBND tỉnh Thanh Hoá về phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035.

- Diện tích theo điều chỉnh cục bộ lần này: Là diện tích được thống kê sau khi được điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Nội dung điều chỉnh dẫn đến tăng, giảm về quy mô diện tích các khu vực chức năng, tuy nhiên không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô, định hướng phát triển chung của quy hoạch chung đã được phê duyệt; không làm quá tải hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu vực dự kiến điều chỉnh; tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch chung đã được phê duyệt.

Sau khi được điều chỉnh, mở rộng lô đất (thuộc Khu vực nhà máy thủy điện) có chức năng là đất thủy lợi, thủy điện Tén Tằn có tổng diện tích điều chỉnh khoảng 0,93ha; Có ký hiệu (NMTĐ), tầng cao từ 1-3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%; hệ số sử dụng đất tối đa 1,5 lần.

## **2.6. Các nội dung bị ảnh hưởng sau điều chỉnh quy hoạch**

### ***a) Về các khu vực chức năng chính:***

- Về đất xây dựng đô thị: Với các nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên, đất xây dựng đô thị có sự thay đổi về quy mô so với định hướng quy hoạch chung năm 2024 (tăng khoảng 0,37ha so với QHC được duyệt).

- Về đất khác: có sự thay đổi về quy mô (giảm 0,37ha so với quy hoạch được duyệt do việc điều chỉnh từ đất sản xuất nông nghiệp sang đất công trình đầu mối, hạ tầng kỹ thuật thuộc đất ngoài dân dụng)

### ***b) Về quy mô dân số, hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:***

- Về quy mô dân số và hệ thống hạ tầng xã hội: Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là chuyển đổi chức năng sử dụng đất và làm thay đổi quy mô trong nội bộ nhóm đất xây dựng đô thị; đất khác. Tuy nhiên đây là đất khu chức năng ngoài đô thị, theo đó các dự báo về quy mô dân số, lao động... và việc bố trí các công trình hạ tầng xã hội cơ bản không có sự thay đổi.

- Về các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Việc bổ sung quỹ đất năng lượng cơ bản không làm tăng áp lực và không ảnh hưởng trực tiếp đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của quy hoạch chung đô thị.

## **2.7. Các nội dung khác không điều chỉnh.**

Ngoài nội dung điều chỉnh nêu trên, các khu chức năng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác được giữ nguyên theo Quyết định số 2102/QĐ-UBND ngày 24/5/2024 của UBND tỉnh Thanh Hoá về phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035.

## **2.8. Đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh**

- Sau khi đồ án điều chỉnh cục bộ được duyệt, cần tập trung đẩy nhanh tiến độ lập và trình duyệt quy hoạch chi tiết và các quy hoạch có liên quan đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất và làm cơ sở để triển khai dự án.

- Công bố công khai, rộng rãi các nội dung điều chỉnh cục bộ thông qua các phương tiện thông tin đại chúng, các hội nghị... đảm bảo tính dân chủ, công khai và quyền giám sát của nhân dân. Kịp thời tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn trong triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Xây dựng các văn bản hướng dẫn, các chuyên mục trên công thông tin về giải đáp các thắc mắc về quy hoạch theo phương pháp tích hợp và cơ sở dữ liệu quy hoạch.

## **2.9. Phân tích, đánh giá về hiệu quả kinh tế - xã hội**

- Phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên nhằm cụ thể hoá và tận dụng tối đa các cơ hội phát triển phù hợp gắn với định hướng của các ngành, lĩnh vực có liên quan trong đó xác định là dự án quan trọng, có quy mô lớn sẽ là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của khu vực xã Mường Lát nói riêng và tỉnh Thanh Hoá nói chung.

- Các nội dung điều chỉnh nêu trên nhằm cụ thể hóa mục tiêu phát triển kinh tế xã hội xã Mường Lát, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, đóng góp quan trọng cho tăng trưởng kinh tế, thu ngân sách và đã được sự đồng thuận cao của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và nhân dân khu vực lập quy hoạch.

- Phương án điều chỉnh quy hoạch đóng góp quan trọng cho tăng trưởng kinh tế, thu ngân sách, tạo thêm việc làm cho lao động và đã được sự đồng thuận cao của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và nhân dân khu vực lập quy hoạch.

## **2.10. Tổ chức thực hiện**

### ***a) Kế hoạch, lộ trình và tiến độ thực hiện:***

- Giai đoạn 2025-2030: Tổ chức công bố quy hoạch; hoàn thành quy hoạch chi tiết có liên quan.

- Về chi tiết các nội dung, lộ trình: Trên cơ sở Điều chỉnh cục bộ khu vực nhà máy thủy điện Tén Tàn, xã Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa, đơn vị có liên quan theo chức năng sẽ xây dựng “Kế hoạch, tiến độ thực hiện” trình UBND xã Mường Lát phê duyệt theo đúng quy định.

### ***b) Trách nhiệm của các đơn vị, cá nhân có liên quan:***

- Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Mường Lát có trách nhiệm:

+ Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ khu vực nhà máy thủy điện Tén Tàn, xã Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa được duyệt theo quy định để đóng dấu lưu trữ; bàn giao hồ sơ, tài liệu điều chỉnh quy hoạch cho Sở Xây dựng và các ngành, địa phương liên quan để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

+ Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt.

+ Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Các Phòng, Ban có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện quy hoạch.

### **PHẦN III - KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

Dự án thủy lợi, thủy điện Tén Tán là công trình thủy lợi thủy điện có các điều kiện thuận lợi để thực hiện. Đây là công trình có hiệu quả kinh tế cao. Việc ưu tiên đầu tư dự án thủy lợi thủy điện Tén Tán là đúng đắn, hợp lý, mang lại hiệu quả cho nhà đầu tư và lợi ích cho xã hội, lợi ích cộng đồng dân cư. Công trình hoàn thành giải quyết dứt điểm được vấn đề cung cấp nước tưới, nước sinh hoạt cho nhân dân khu vực xã Mường Lát và các xã lân cận, giải quyết vấn đề cung cấp điện cho khu vực các xã thường xuyên bị mất điện trong mùa mưa bão, đóng góp một khoản tiền thuế ổn định khoảng 12 tỷ đồng/năm, góp phần phát triển kinh tế xã hội địa phương vùng đặc biệt khó khăn như xã Mường Lát.

Đồ án điều chỉnh cục bộ khu vực nhà máy thủy điện Tén Tán, xã Mường Lát, tỉnh Thanh Hóa đã thực hiện theo đúng trình tự pháp lý hiện hành, đồng thời đáp ứng các định hướng phát triển của xã Mường Lát nói riêng và tỉnh Thanh Hóa nói chung.

Những nội dung đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch không làm thay đổi đến định hướng phát triển theo quy hoạch chung đã được duyệt, mặt khác tạo sự đồng bộ, thống nhất trong các đồ án quy hoạch và làm cơ sở quản lý, đầu tư xây dựng theo quy hoạch, đồng thời đảm bảo cho quy hoạch được thực hiện thuận lợi trong thực tế và mang lại hiệu quả, tính khả thi cao.

Kính đề nghị các cấp, các ngành có liên quan xem xét phê duyệt, làm cơ sở để quản lý, đầu tư xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các bước tiếp theo./.

*Thanh Hóa, ngày      tháng      năm 2025*

**Tổng hợp thuyết minh**



**Nguyễn Trung Kiên**