

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: **895** /UBND-QLĐT

*Bỉm Sơn, ngày 24 tháng 5 năm 2017*

V/v rà soát lập điều chỉnh QHCT khu  
vực Nam Đồi Bỉm theo chỉ đạo của UBND  
Tỉnh tại thông báo số 79/TB-UBND

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Thực hiện Thông báo số 79/TB-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa, trong đó có nội dung giao UBND thị xã Bỉm Sơn nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu vực Nam Đồi Bỉm trình duyệt theo quy định làm căn cứ chấp thuận chủ trương địa điểm đầu tư kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty Quyết Cường; UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo UBND tỉnh Thanh Hóa tình hình thực hiện như sau:

1. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Thanh Hóa, UBND thị xã Bỉm Sơn đã khẩn trương triển khai lập nhiệm vụ điều chỉnh mở rộng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực Nam Đồi Bỉm (mở rộng để đảm bảo quỹ đất mà Sở Xây dựng đã báo cáo UBND tỉnh), xin ý kiến và được Sở Xây dựng thỏa thuận tại văn bản số 2513/SXD-PTĐT ngày 18/5/2017; đã phê duyệt nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh mở rộng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực Nam Đồi Bỉm tại Quyết định số: 1672/QĐ-UBND ngày 22/5/2017, trong đó nêu rõ mục tiêu và nhiệm vụ nghiên cứu điều chỉnh nhằm đảm bảo việc bố trí tái định cư cho các hộ dân đã được giao đất tại khu vực dân cư Nam Đồi Bỉm bị ảnh hưởng bởi dự án cầu vượt, giải quyết vấn đề dân sinh và dành quỹ đất thương mại tại vị trí trên với diện tích tối thiểu 6.000m<sup>2</sup> để tạo điều kiện cho việc sản xuất kinh doanh, tháo gỡ các vướng mắc của doanh nghiệp theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

2. Đến nay, UBND thị xã Bỉm Sơn đã tổ chức lựa chọn xong đơn vị tư vấn và đã thực hiện lập xong phương án quy hoạch về sử dụng đất và không gian kiến trúc cảnh quan khu vực, phương án quy hoạch được nghiên cứu trên cơ sở định hướng quy hoạch khu vực và thực tiễn phải giải quyết, cụ thể như sau:

Do dự án đầu tư xây dựng công trình cầu vượt tại nút giao tuyến đường sắt Bỉm Sơn - Phố Cát - Thạch Quảng và Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, tỉnh Thanh Hóa có vị trí cầu vượt trùng với tuyến đường nội bộ phía Bắc khu đất quy hoạch và làm ảnh hưởng đến 12 lô đất đã được giao: 107,108, từ lô 111 đến lô 118 và từ lô 01, 02. Mặt khác, đây là nút giao QL217B với QL1A (theo Quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn là nút giao khác mức dạng “hoa thị”) được đầu tư tại vị trí mới, do đó để đảm bảo cảnh quan và giao thông đô thị, nút giao này được nghiên cứu quy hoạch

là nút giao khác mức (Sở Xây dựng đã lập trong đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Nam Bim Sơn và Quy hoạch phân khu số 2, Tây Quốc lộ 1A báo cáo thông qua thị xã lần 1), theo đó sẽ làm ảnh hưởng đến 84 lô đất ở theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Nam Đồi Bim, xã Quang Trung, thị xã Bim Sơn đã được phê duyệt gồm: từ lô 01 đến lô 36, từ lô 77 đến lô 118 (trong đó đã giao đất tái định cư 19 lô mặt đường Quốc lộ 1A gồm: từ lô 01 đến lô 11, từ lô 15 đến lô 18 và các lô: 35,36,109,110).

Vì vậy, khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực ngoài việc dành quỹ đất thương mại, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp, còn phải đảm bảo quỹ đất tương đương (quỹ đất dọc tuyến quốc lộ 1A) để bố trí tái định cư cho các hộ đã được giao đất trên mặt đường dọc tuyến Quốc lộ 1A tại khu dân cư Nam Đồi Bim bị ảnh hưởng khi thực hiện dự án cầu vượt và điều chỉnh quy hoạch, đảm bảo công bằng, giải quyết dân sinh. Do đó, phương án sử dụng đất điều chỉnh mở rộng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực Nam Đồi Bim có bố trí **khoảng 13 lô đất** phần tiếp giáp tuyến Quốc lộ 1A để phục vụ tái định cư và bố trí quỹ đất thương mại với diện tích khoảng: 7.100 m<sup>2</sup>, có ranh giới cụ thể: Phía Tây giáp đoạn Quốc lộ 1A có chiều dài khoảng 21,0m, đoạn giáp đất tái định cư dài khoảng 45m; Phía Nam giáp với tuyến đường đang thi công (dự kiến thay thế Quốc lộ 217B đi Thạch Thành) có chiều dài khoảng: 126m; Phía Đông giáp với đất QH dân cư, có chiều dài khoảng: 66,0m; Phía Bắc giáp đất QH dân cư có chiều dài khoảng: 106,0m. Như vậy, quỹ đất thương mại được bố trí tại vị trí có 02 mặt tiếp giáp với các tuyến quốc lộ: QL1A và QL217B là rất thuận lợi trong việc tổ chức sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

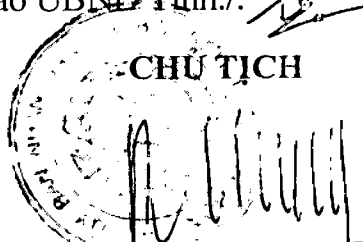
*(Có bản vẽ phương án kèm theo)*

3. Để công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch được thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật và đảm bảo chất lượng đồ án quy hoạch điều chỉnh, đảm bảo sự phát triển bền vững của thị xã Bim Sơn, UBND thị xã đang tiếp tục chỉ đạo đơn vị tư vấn hoàn thiện phần quy hoạch cơ sở hạ tầng kỹ thuật của đồ án, xin ý kiến thỏa thuận của Sở Xây dựng để có cơ sở phê duyệt, dự kiến thời gian hoàn thành trong tháng 6 năm 2017.

Ủy ban nhân dân thị xã Bim Sơn kính báo cáo UBND Tỉnh./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- TT Thị ủy, HĐND thị xã;
- Các sở: Xây dựng, TNMT;
- Các Phó Chủ tịch UBND TX;
- Các phòng: TNMT, TCKH;
- Lưu: VT, QLDT.

**CHỦ TỊCH**  


**Bùi Huy Hùng**

