

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: *1705* /UBND-QLĐT

*Bỉm Sơn, ngày 05 tháng 9 năm 2017*

V/v báo cáo giải trình về việc điều chỉnh quy mô,  
ranh giới, diện tích thu hồi đất để thực hiện dự án  
Khu dân cư phố chợ, tại khu nội thị số 2,  
Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bỉm Sơn

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Ngày 30 tháng 6 năm 2017, UBND thị xã Bỉm Sơn có văn bản số: 1176/UBND-TCKH báo cáo, trình UBND tỉnh cho chủ trương điều chỉnh quy mô, diện tích dự án Khu dân cư khu phố chợ tại khu nội thị số 2 Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bỉm Sơn từ 10ha (được phê duyệt tại QĐ số 2081/QĐ-UBND ngày 15/6/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa) lên khoảng 24ha. Ngày 08/8/2017, UBND tỉnh đã có văn bản số 9277/UBND-NN; theo đó, UBND Tỉnh đồng ý chủ trương điều chỉnh quy mô diện tích dự án Khu dân cư phố chợ tại Khu nội thị số 2- Tây quốc lộ 1A, thị xã Bỉm Sơn từ 10 ha lên 24 ha, đồng thời UBND tỉnh đã có văn bản báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân Tỉnh đề nghị cho phép UBND thị xã Bỉm Sơn được bổ sung điều chỉnh quy mô diện tích đất phải thu hồi đất của dự án trên từ 2,0ha (được HĐND tỉnh đồng ý tại NQ số 30/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016) lên 24ha.

Để làm rõ nguyên nhân, lý do điều chỉnh quy mô, ranh giới, diện tích thu hồi đất để thực hiện dự án, UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo giải trình với HĐND Tỉnh một số nội dung sau:

**1. Giải trình về nội dung điều chỉnh quy mô, ranh giới thực hiện dự án:**

Sau khi dự án đường từ Tỉnh lộ 7 nối đường gom khu công nghiệp Thị xã (đường Cù Chính Lan và đường Bà Triệu) là tuyến đường chạy song song và nằm phía Tây đường sắt Bắc Nam cơ bản hoàn thiện, khu vực phía Tây Quốc lộ 1A, có điều kiện và lợi thế thu hút đầu tư để phát triển đô thị theo quy hoạch, vì vậy cuối năm 2016, UBND thị xã Bỉm Sơn đã báo cáo UBND tỉnh Thanh Hóa bổ sung dự án Khu dân cư khu phố chợ tại khu nội thị số 2 Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bỉm Sơn vào danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư năm 2016 với quy mô là 10 ha và được UBND tỉnh đồng ý tại Quyết định số 3086/QĐ-UBND ngày 16/8/2016. Do tại thời điểm trên, thị trường bất động sản trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn còn trầm lắng, tính thanh khoản của thị trường bất động sản thấp, khó thu hút đầu tư; do vậy, việc đề xuất quy mô dự án 10 ha vào thời điểm đó (cuối năm), UBND thị xã Bỉm Sơn vẫn thấy quy mô lớn, khó kêu gọi nhà đầu tư thực hiện dự án. Dự án Khu dân cư phố chợ tiếp tục được chuyên

tiếp sang thực hiện năm 2017 tại QĐ số 2081/QĐ-UBND ngày 15/6/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Nhằm tăng tính hấp dẫn trong thu hút đầu tư, năm 2017, UBND thị xã Bỉm Sơn đã tổ chức lập quy hoạch chi tiết 1/500 khu vực này. Trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết, UBND thị xã Bỉm Sơn thấy rằng cần phải nghiên cứu rộng, để đảm bảo tính kết nối với khu dân cư hiện trạng về các mặt: Sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan,... với mục đích khi thực hiện dự án không làm ảnh hưởng đến khu dân cư hiện trạng (tránh tình trạng gây ngập úng, ảnh hưởng dân sinh khu vực cũ), đồng thời kết nối được việc phát triển dân cư với phát triển các khu công cộng, hồ nước, cảnh quan liên quan sẽ làm tăng giá trị, tăng tính hấp dẫn của dự án đầu tư. Do đó, UBND thị xã Bỉm Sơn đã lập quy hoạch chi tiết khu vực với diện tích 28,38ha; Trong đó: đất hiện trạng khoảng 4,38ha (đất ở khoảng 1,5ha, đất hạ tầng khoảng: 2,88ha); diện tích đất thực hiện dự án khoảng: 24ha (trong đó đất trồng lúa khoảng 16ha).

Dự án mới sau khi nghiên cứu quy hoạch đồng bộ hoàn chỉnh với diện tích thực hiện khoảng 24,0ha (bao gồm cả đất cây xanh, đất công cộng,...) đã thu hút được một số nhà đầu tư quan tâm nghiên cứu. Sau khi xúc tiến làm việc với nhà đầu tư từ bước lập quy hoạch chi tiết; tìm hiểu năng lực tài chính, kinh nghiệm và ý tưởng đầu tư của một số doanh nghiệp, UBND thị xã Bỉm Sơn thấy rằng việc điều chỉnh dự án với quy mô từ 10 ha lên 24 ha có tính khả thi cao về thu hút đầu tư, nâng cao hiệu quả khai thác quỹ đất và khắc phục được những hạn chế về hạ tầng kỹ thuật, nhất là kết nối hạ tầng giao thông, thoát nước giữa khu đô thị mới và các khu dân cư hiện trạng; vì vậy, UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo, đề xuất điều chỉnh quy mô diện tích dự án từ 10ha lên khoảng 24ha.

## **2. Giải trình nội dung đề nghị điều chỉnh quy mô diện tích đất phải thu hồi đất của dự án trên từ 2,0ha lên 24ha:**

Căn cứ Quyết định số 3086/QĐ-UBND ngày 16/8/2016 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt bổ sung dự án Khu dân cư khu phố chợ tại khu nội thị số 2 Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bỉm Sơn vào danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư năm 2016, UBND thị xã Bỉm Sơn đã rà soát và đăng ký danh mục dự án cần phải thu hồi đất năm 2017, trong đó đã đăng ký danh mục dự án trên với diện tích 10ha (tại văn bản số 2182/UBND-TNMT ngày 24/10/2016) gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định. Tuy nhiên, do việc thực hiện các dự án dân cư có sử dụng đất tại thị xã Bỉm Sơn trong giai đoạn 2015-2016 đạt thấp, đồng thời tại thời điểm lúc bấy giờ dự án Khu dân cư khu phố chợ chưa có nhà đầu tư quan tâm, do đó khi thẩm định Sở Tài nguyên và Môi trường chi thông nhất báo cáo UBND tỉnh, trình HĐND Tỉnh diện tích thu hồi đất để thực

hiện dự án trong năm 2017 là 2,0 ha (số liệu này đã được HĐND Tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 30/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016).

Với quyết tâm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án phát triển đô thị; Thị xã phấn đấu rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, dự kiến thực hiện thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư khu phố chợ tại khu nội thị số 2 Tây Quốc lộ 1A, thị xã Bim Sơn vào cuối năm 2017 với quy mô diện tích 24,0 ha.

UBND thị xã Bim Sơn báo cáo giải trình và kính đề nghị Thường trực HĐND tỉnh Thanh Hóa xem xét cho chủ trương để UBND Thị xã Bim Sơn sớm triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND Tỉnh (b/cáo);
- Các Sở: TNMT, KHĐT, XD (b/c);
- Lưu VT, QLĐT.



**Bùi Huy Hùng**