

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: **2036** /UBND-TCKH

Bỉm Sơn, ngày 13 tháng 10 năm 2017

V/v tham gia ý kiến về chủ trương đầu tư
dự án Khu dịch vụ tổng hợp Nam Hải
tại phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa.

Thực hiện Văn bản số 4688/SKHĐT-KTĐN ngày 05/10/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc tham vấn ý kiến về chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ tổng hợp Nam Hải tại phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ dự án, trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng khu đất tại thực địa ngày 11/10/2017 do Sở kế hoạch và đầu tư Thanh Hóa chủ trì; căn cứ các quy định hiện hành của pháp luật, Ủy ban nhân dân thị xã Bỉm Sơn tham gia ý kiến như sau:

1. Về vị trí địa lý khu đất:

Vị trí khu đất đề nghị được chấp thuận chủ trương địa điểm thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 32, Bản đồ địa chính phường Phú Sơn đo vẽ công nhận năm 2011, tỷ lệ 1/500.

Ranh giới khu đất như sau:

- Phía Bắc giáp: Công ty Việt Doanh;
- Phía Nam giáp: Chi cục Thú y Bỉm Sơn;
- Phía Đông giáp: Công ty TNHH Bắc Giang;
- Phía Tây giáp: Quốc lộ 1A;

Diện tích khu đất khoảng 1.900 m² (theo ranh giới quy hoạch).

2. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Khu đất xin chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ tổng hợp Nam Hải tại phường Phú Sơn có nguồn gốc sử dụng là đất của Công ty quản lý và sửa chữa đường bộ 472 (nay là Công ty cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ 472) được UBND tỉnh Thanh Hóa cho thuê đất tại Quyết định số 2497/QĐ-UBND ngày 08/11/1999; thời hạn thuê đất là 30 năm.

3. Về hiện trạng khu đất

Trên khu đất có 03 nhà cấp 4 và 01 nhà kho (tổng diện tích khoảng 306m²) và các công trình phụ trợ khác.

4. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Về quy hoạch xây dựng:

Theo Quy hoạch chung điều chỉnh thị xã Bim Sơn đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030 đã được UBND tỉnh Thanh hóa phê duyệt tại Quyết định số 3878/QĐ-UBND ngày 01/11/2013, vị trí nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án đầu tư có chức năng sử dụng đất là đất dịch vụ tổng hợp (ký hiệu DVTH-15; MĐCD 40%; tầng cao 6 tầng; HSSĐĐ 2,4 lần).

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thị xã Bim Sơn đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 25/01/2014, khu đất Công ty TNHH xây dựng thương mại Nam Hải xin đầu tư dự án có chức năng là đất sản xuất kinh doanh (SKC).

5. Quan điểm về chủ trương đầu tư:

Dự án đầu tư Khu dịch vụ tổng hợp Nam Hải có nhu cầu sử dụng đất phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch kế hoạch sử dụng đất thị xã. Mặt khác, Công ty cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ 472 sử dụng đất không hiệu quả, Công ty đã có Văn bản số 222/CV-C.Ty ngày 03/10/2017 về việc xin tự nguyện trả lại diện tích đất thuê cho Nhà nước. Tài sản trên đất do Công ty đầu tư đã thanh lý cho Công ty TNHH xây dựng thương mại Nam Hải tại Hợp đồng thanh lý tài sản số 06/2017- HĐTM ngày 27/9/2017. Vì vậy, Ủy ban nhân dân thị xã Bim Sơn thống nhất ủng hộ dự án đầu tư theo mục tiêu, địa điểm nhà đầu tư đề xuất.

Tuy nhiên, trong quá trình tham mưu cho UBND tỉnh chấp thuận chủ trương thực hiện dự án, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét một số nội dung sau:

- Yêu cầu chủ đầu tư có phương án sử dụng đất rõ ràng, mục tiêu, quy mô dự án; phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật (đầu nối với Quốc lộ 1A đảm bảo an toàn giao thông); phương án đảm bảo về môi trường, cảnh quan khi thực hiện dự án (do khu vực hay bị ngập nước trong mùa mưa bão).

- Yêu cầu chủ đầu tư cam kết tiến độ thực hiện dự án theo đề xuất; đảm bảo hiệu quả sử dụng đất khi dự án.

Ủy ban nhân dân thị xã Bim Sơn kính đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: TNMT, XD (b/c);
- Các phòng: TC-KH, QLĐT, TNMT;
- UBND P Phú Sơn (t/h);
- Công ty TNHH XD TM Nam Hải;
- Lưu: VP, TCKH.



Bùi Huy Hùng