

Số: 2051 /UBND-QLĐT

Bỉm Sơn, ngày 02 tháng 10 năm 2018

V/v tham gia ý kiến chủ trương đầu tư
thực hiện dự án Tổ hợp dịch vụ tổng kho
phân phối hàng tiêu dùng tại xã Quang Trung

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

Thực hiện Công văn số 4962/SKHĐT-KTĐN ngày 21/9/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến về đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp dịch vụ tổng kho phân phối hàng tiêu dùng tại xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn; Trên cơ sở hồ sơ và biên bản kiểm tra thực địa khu đất ngày 26/9/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với các Sở ban ngành, các đơn vị liên quan; UBND thị xã Bỉm Sơn có ý kiến như sau:

1. Về vị trí địa lý khu đất: Được xác định tại một phần các thửa đất số: 432, 433, 434, 435, 436, 455, 456, 470, 471, 472, 473, 474, 260, 266, 267, 268 thuộc các tờ bản đồ số 61,62,70, bản đồ địa chính xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn, tỷ lệ 1/1000 đo vẽ, công nhận năm 2011. Có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 217B đoạn đường giao thông cầu vượt Bỉm Sơn – Phố cát;

- Phía Tây giáp đất nông nghiệp;

- Phía Đông giáp đất nông nghiệp;

- Phía Nam giáp đất nông nghiệp.

Diện tích khoảng 10.860 m².

2. Về nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất:

Nguồn gốc một phần khu đất là đất trồng lúa đã giao cho hộ gia đình cá nhân quản lý, sử dụng. Hiện trạng đang để trống (tạm thời dừng canh tác do thi công cầu vượt).

3. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:

- Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu 2011-2015 của UBND thị xã Bỉm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 25/01/2014, khu đất nêu trên được quy hoạch là đất cây xanh.

- Theo quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3878/QĐ-UBND ngày 01/11/2013, khu đất trên có một phần có chức năng là đất cây xanh cách ly (CL-25).

- Theo đồ án quy hoạch phân khu khu Nam Bỉm Sơn và QHPK khu số 2

Tây QL1A tại khu vực nút giao QL217B với QL1A, đường sắt Bắc Nam, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa do Sở Xây dựng lập đến nay đã hoàn thiện đang trình UBND tỉnh phê duyệt vị trí trên thuộc ô đất quy hoạch Thương mại (TM-06),

4. Về quan điểm chủ trương đầu tư dự án:

Vị trí địa điểm nhà đầu tư đề xuất được nghiên cứu thực hiện dự án đầu tư phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của Thị xã và phù hợp với định hướng quy hoạch đô thị xây dựng đô thị. Tuy nhiên, đồ án quy hoạch phân khu khu Nam Bỉm Sơn và QHPK khu số 2 Tây QL1A tại khu vực nút giao QL217B với QL1A, đường sắt Bắc Nam, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (sau đây gọi là QHPK) do Sở Xây dựng lập đến nay chưa được UBND tỉnh phê duyệt; hơn nữa kích thước, hình dáng ô đất đề nghị xin chủ trương đầu tư chưa phù hợp với ô đất định hướng nghiên cứu trong đồ án QHPK (cạnh phía Bắc chưa bám theo chỉ giới đường đỏ tuyến đường QH, chiều sâu ô đất đề xuất là 98, trong khi đó chiều sâu của ô đất Quy hoạch là 148m), do vậy chưa có cơ sở xem xét sự phù hợp với kiến trúc cảnh quan chung của khu vực (theo hồ sơ xin chấp thuận địa điểm chỉ có nhà điều hành diện tích 160m² là công trình 04 tầng, còn lại là các kho tàng 01 tầng). Do đó Ủy ban nhân dân thị xã Bỉm Sơn đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét báo cáo UBND tỉnh chưa chấp thuận chủ trương đầu tư; đợi khi đồ án QHPK được phê duyệt mới xem xét đề xuất để đảm bảo phù hợp với quy hoạch.

UBND thị xã Bỉm Sơn kính đề nghị Sở kế hoạch và Đầu tư Thanh Hóa tổng hợp báo cáo UBND Tỉnh xem xét, quyết định/.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: TNMT, XD (b/c);
- Các phòng: TCKH, TNMT;
- UBND xã Quang Trung (t/h);
- Lưu: VT, QLĐT.



Bùi Huy Hùng