

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: 2644 /UBND-QLĐT

Bỉm Sơn, ngày 21 tháng 12 năm 2018

V/v giải trình thêm một số nội dung
phương án mở rộng Chợ Đông Sơn
(chợ 5 tầng), TX.Bỉm Sơn

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Thực hiện Quyết định số 3422/QĐ-UBND ngày 08/9/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Bổ sung chợ vào Kế hoạch chuyển đổi mô hình, quản lý, kinh doanh khai thác chợ tỉnh Thanh Hóa, UBND thị xã Bỉm Sơn đang triển khai xây dựng phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ Đông Sơn, trong đó để đảm bảo tính khả thi thực hiện yêu cầu phải mở rộng diện tích chợ. UBND thị xã Bỉm Sơn đã báo cáo xin UBND tỉnh cho chủ trương mở rộng tại văn bản số: 2130/UBND-QLĐT ngày 10 tháng 10 năm 2018.

Để làm rõ thêm sự cần thiết, quy mô mở rộng, các giải pháp kết nối hạ tầng giao thông sau khi mở rộng, UBND thị xã Bỉm Sơn xin báo cáo giải trình cụ thể một số nội dung sau :

1. Sự cần thiết phải mở rộng chợ: Hiện trạng, tại khu vực chợ cũ có 37 hộ đang kinh doanh, sinh sống trong các kiot mặt đường Trần Phú và Lê Lợi đã thuê 50 năm (từ năm 1993). Do đó, phương án về quản lý, sử dụng đất và quy mô đầu tư khi chuyển đổi chợ yêu cầu phải đảm bảo ổn định cuộc sống các hộ dân trên. Tuy nhiên, diện tích đất chợ hiện tại chỉ khoảng: 6.200 m² ; không đủ mặt bằng để xây dựng bố trí lại cho 37 hộ dân đang thuê kinh doanh trong các kiot; thiếu diện tích trông giữ xe và bố trí sân đường nội bộ (sau khi trừ diện tích xây dựng nhà chính của chợ) ; nếu không mở rộng sẽ không đảm bảo các tiêu chuẩn xây dựng chợ, không đủ đáp ứng nhu cầu hiện trạng và tương lai. Do vậy, cần thiết phải nghiên cứu mở rộng chợ.

2. Quy mô mở rộng:

- Do đặc điểm hiện trạng chợ cũ có phía Bắc và phía Tây giáp các trục đường chính của thị xã, phía Đông giáp khu dân cư, do đó chỉ có thể mở rộng chợ về phía Nam với ranh giới cụ thể :

- + Phía Bắc giáp đất chợ Đông Sơn đang sử dụng;
- + Phía Nam giáp đất nông nghiệp (quy hoạch là đất đường giao thông và đất UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương địa điểm cho Cty Vaude Việt Nam đầu tư dự án Sản xuất trang bị, dụng cụ thể thao);
- + Phía Tây giáp đường Lê Lợi;

+ Phía Đông giáp đất nông nghiệp (đất UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương địa điểm cho Cty Vaude Việt Nam đầu tư dự án Sản xuất trang bị, dụng cụ thể thao);

Diện tích mở rộng khoảng: 6.000 m². Tổng diện tích chợ sau khi mở rộng khoảng 1,28ha.

3. Giải pháp kết nối hạ tầng của phương án mở rộng:

Phạm vi mở rộng có hiện trạng sử dụng đất là đất trồng lúa, một phần đất giao thông (đường Hồ Nguyên Trừng nối đường Lê Lợi) và một phần là đất cửa hàng xăng dầu số 4 của Công ty Xăng dầu Thanh Hóa; do đó để thực hiện mở rộng chợ Đông Sơn cần di chuyển Cửa hàng xăng dầu và kết nối hạ tầng giao thông khu vực, cụ thể như sau :

- Về di chuyển cửa hàng xăng dầu: UBND tỉnh Thanh Hóa đã chấp thuận địa điểm đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu ở vị trí mới tại Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 19/07/2018; vị trí mới trên tuyến đường Lê Lợi, cách vị trí hiện trạng (cây xăng cũ) khoảng 200m về phía Nam, Công ty Xăng dầu Thanh Hóa đã thực hiện công tác bồi thường GPMB và đang hoàn thiện hồ sơ thủ tục về đất đai xây dựng để triển khai xây dựng, dự kiến sẽ thực hiện xong cửa hàng mới và tháo dỡ cửa hàng cũ xong trong năm 2019.

- Về kết nối hệ thống giao thông: Mở rộng Chợ Đông Sơn sẽ ảnh hưởng đến đoạn đường giao thông kết nối khu dân cư phía Đông ra đường Lê Lợi, do đó phương án mở rộng chợ đã đưa ra giải pháp nắn chỉnh đoạn tuyến đường Hồ Nguyên Trừng (đoạn qua chợ Đông Sơn) về phía Nam khoảng 60m. Đoạn đường hiện trạng sẽ trở thành đường nội bộ trong chợ và dự kiến bố trí công ra vào phía Đông của Chợ, đồng thời phải đầu tư đoạn tuyến đường mới kết nối từ đường Hồ Nguyên Trừng hiện trạng đi đường Lê Lợi nhằm đảm bảo giao thông của các hộ dân và để phát huy hiệu quả tối đa việc khai thác chợ. (Có sơ đồ phương án kèm theo)

Hạng mục tuyến đường xây dựng mới trên sẽ nằm trong quy mô đầu tư của phương án chuyển đổi chợ. Nhà đầu tư trúng thầu khi thực hiện đầu tư và kinh doanh khai thác chợ Đông Sơn sẽ phải thực hiện đầu tư cả tuyến đường trên.

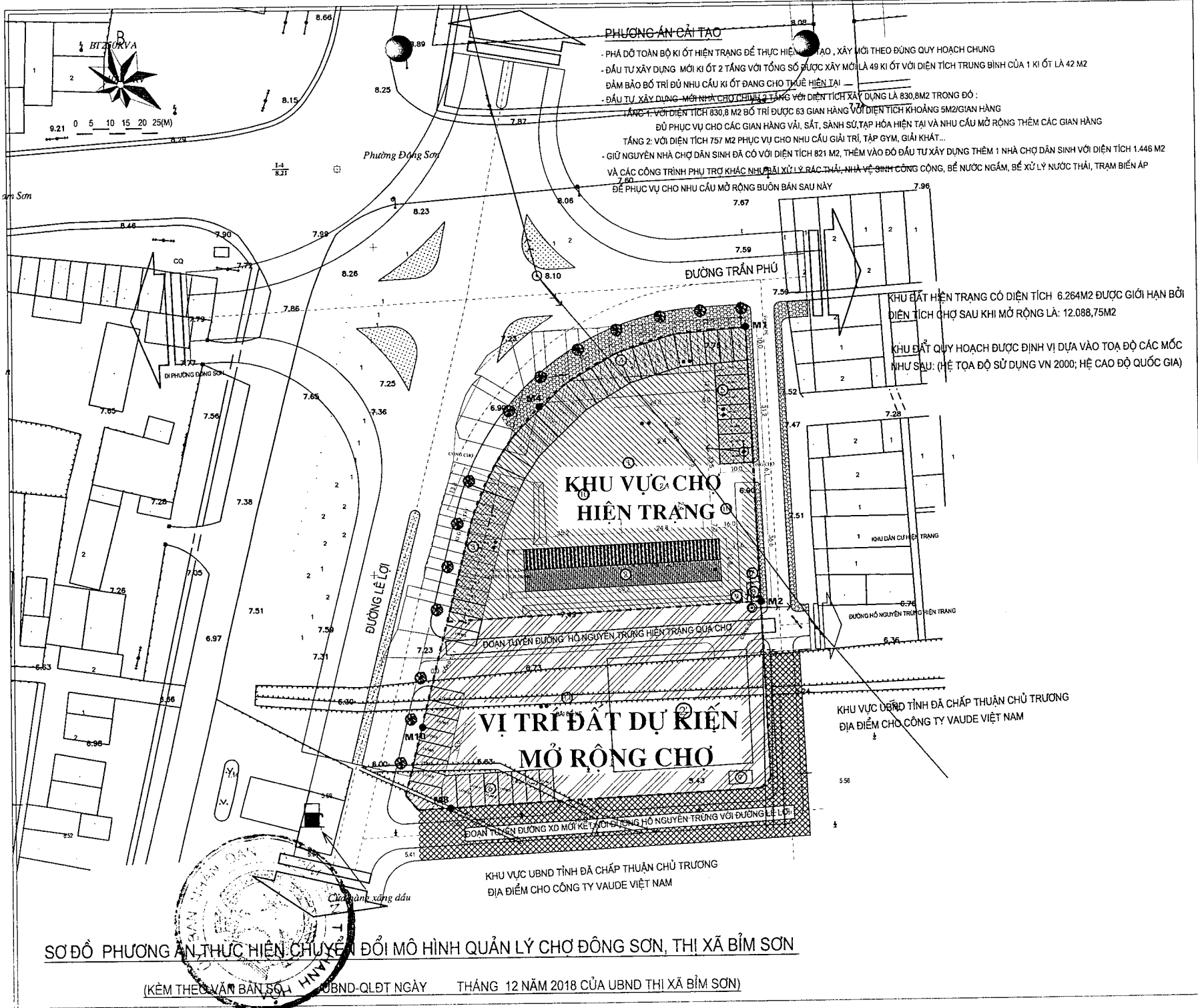
UBND thị xã Bim Sơn báo cáo giải trình kính đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Các Sở: KHĐT, TNMT, C.T, XD;
- Các PCT UBND TX;
- Các phòng: TCKH, KT, TNMT;
- Lưu: VT, QLĐT.



Bùi Huy Hùng



PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO

- PHÁ DỠ TOÀN BỘ KI ỚT HIỆN TRẠNG ĐỂ THỰC HIỆN CẢI TẠO, XÂY MỚI THEO ĐÚNG QUY HOẠCH CHUNG
- ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MỚI KI ỚT 2 TẦNG VỚI TỔNG SỐ ĐƯỢC XÂY MỚI LÀ 49 KI ỚT VỚI DIỆN TÍCH TRUNG BÌNH CỦA 1 KI ỚT LÀ 42 M²
- ĐẢM BẢO BỐ TRÍ ĐỦ NHU CẦU KI ỚT ĐANG CHỜ THỰC HIỆN TẠI
- ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MỚI NHÀ CHỢ ĐƯỢC 2 TẦNG VỚI DIỆN TÍCH XÂY DỰNG LÀ 830,8M² TRONG ĐÓ:
 TẦNG 1: VỚI DIỆN TÍCH 830,8 M² BỐ TRÍ ĐƯỢC 63 GIAN HÀNG VỚI DIỆN TÍCH KHOẢNG 5M²/GIAN HÀNG ĐỦ PHỤC VỤ CHO CÁC GIAN HÀNG VÀI, SẮT, SÀNH SỬ, TẠP HÓA HIỆN TẠI VÀ NHU CẦU MỞ RỘNG THÊM CÁC GIAN HÀNG
- TẦNG 2: VỚI DIỆN TÍCH 757 M² PHỤC VỤ CHO NHU CẦU GIẢI TRÍ, TẬP GYM, GIẢI KHÁT...
- GIỮ NGUYÊN NHÀ CHỢ DÂN SINH ĐÁ CỎ VỚI DIỆN TÍCH 821 M², THÊM VÀO ĐÓ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÊM 1 NHÀ CHỢ DÂN SINH VỚI DIỆN TÍCH 1.446 M² VÀ CÁC CÔNG TRÌNH THỦ TƯỚNG KHÁC NHƯ: BẾ XỬ LÝ RÁC THẢI, NHÀ VỆ SINH CÔNG CỘNG, BẾ NƯỚC NGẤM, BẾ XỬ LÝ NƯỚC THẢI, TRẠM BIẾN ÁP ĐỂ PHỤC VỤ CHO NHU CẦU MỞ RỘNG BUỒN BÁN SAU NÀY

KHU ĐẤT HIỆN TRẠNG CÓ DIỆN TÍCH 6.264M² ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI DIỆN TÍCH CHỢ SAU KHI MỞ RỘNG LÀ: 12.088,75M²

KHU ĐẤT QUY HOẠCH ĐƯỢC ĐỊNH VỊ DỰA VÀO TOẠ ĐỘ CÁC MỐC NHƯ SAU: (HỆ TOẠ ĐỘ SỬ DỤNG VN 2000; HỆ CAO ĐỘ QUỐC GIA)

KHU VỰC CHO HIỆN TRẠNG

VỊ TRÍ ĐẤT DỰ KIẾN MỞ RỘNG CHO

KHU VỰC UBND TỈNH ĐÃ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐỊA ĐIỂM CHO CÔNG TY VAUDE VIỆT NAM

KHU VỰC UBND TỈNH ĐÃ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐỊA ĐIỂM CHO CÔNG TY VAUDE VIỆT NAM

SƠ ĐỒ PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN CHUYỂN ĐỔI MÔ HÌNH QUẢN LÝ CHỢ ĐÔNG SƠN, THỊ XÃ BỈM SƠN

(KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 11/UBND-QLĐT NGÀY THÁNG 12 NĂM 2018 CỦA UBND THỊ XÃ BỈM SƠN)

