

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN

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

Số: 759 /UBND-QLĐT

Bỉm Sơn, ngày 07 tháng 5 năm 2017

V/v tham gia ý kiến về chủ trương địa
điểm thực hiện dự án Khu dịch vụ thương
mại VLXD Quyết Cường, tại xã Quang Trung

Kính gửi: Sở Kế hoạch đầu tư Thanh Hoá.

Thực hiện văn bản số: 1708/SKHĐT-KTĐN ngày 04/5/2017 của Sở Kế hoạch và đầu tư Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến về chủ trương đầu tư dự án Văn phòng giao dịch kết hợp bãi tập kết xe và bảo dưỡng sửa chữa xe tại phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn. Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân thị xã Bỉm Sơn tham gia ý kiến như sau:

1. Về vị trí địa lý khu đất đề nghị xem xét: Được xác định tại một phần thửa đất số 230,273,274,283,284,285,290,291, tờ số 71 bản đồ địa chính xã Quang Trung, đo vẽ năm 2011, tỷ lệ 1/2000, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đất sản xuất nông nghiệp (QH là đất ở dân cư);
- Phía Bắc giáp đất quy hoạch khu dân cư Nam Đồi Bỉm;
- Phía Tây giáp đường gom Quốc lộ 1A;
- Phía Nam giáp đường giao thông theo quy hoạch;

Diện tích khoảng: 6.000 m².

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

Có một phần diện tích (khoảng 1000m²) là đất bằng chưa sử dụng do UBND xã Quang Trung quản lý và một phần (khoảng 5.000 m²) là đất trồng lúa khác đã giao ổn định lâu dài cho các hộ gia đình cá nhân sử dụng. Hiện trạng có một phần diện tích đất công ích của xã đã san lấp mặt bằng; phần còn lại là đất ao, đầm.

3. Về quy hoạch: Theo QH chung điều chỉnh thị xã Bỉm Sơn đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030 đã được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại QĐ số: 3878/QĐ-UBND ngày 01/11/2013 có chức năng là đất phát triển dân cư

Theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu đô thị mới Nam Bỉm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4006/2005/QĐ-UBND ngày 26/12/2006 chức năng là đất ở dân cư đang được nghiên cứu điều chỉnh.

Vị trí trên có một phần thuộc đất ở chia lô thuộc quy hoạch chi tiết khu dân cư Nam Đồi Bỉm, xã Quang Trung thị xã Bỉm Sơn đã được phê duyệt tại Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 02/8/2012, hiện đang được nghiên cứu điều chỉnh.

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) thị xã Bim Sơn đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số: 341/QĐ-UBND ngày 25/01/2014 chức năng sử dụng đất là đất ở.

4. Về chủ trương, địa điểm đầu tư xây dựng:

Vị trí đề xuất được thuê đất không phù hợp với các quy hoạch đô thị của khu vực (Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết), không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Tuy nhiên, hiện nay UBND thị xã Bim Sơn đang lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu dân cư Nam Đồi Bim do ảnh hưởng của Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu vượt tại nút giao tuyến đường sắt Bim Sơn – Phố Cát – Thạch Quảng và Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, tỉnh Thanh Hóa theo hướng dành quỹ đất thương mại để bố trí cho Công ty TNHH XNK Quyết Cường tại vị trí trên theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Thanh Hóa tại công văn số: 4646/UBND-THKT ngày 28/4/2017 nhằm tạo điều kiện cho việc sản xuất kinh doanh, tháo gỡ các vướng mắc của doanh nghiệp.

Do dự án đầu tư xây dựng công trình cầu vượt tại nút giao tuyến đường sắt Bim 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 Bim 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 đề 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 gồm: từ lô 01 đến lô 11, từ lô 15 đến lô 18 và các lô: 35,36,109,110). Vậy phương án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 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 tại khu dân cư Nam Đồi Bim bị ảnh hưởng khi thực hiện dự án cầu vượt và điều chỉnh quy hoạch.

Vì vậy, UBND thị xã Bim Sơn sẽ lập quy hoạch điều chỉnh trên cơ sở ưu tiên dành quỹ đất giáp Quốc lộ 1A để bố trí lại cho các hộ thuộc diện Tái định cư, đồng thời điều chỉnh diện tích đất dân cư để bố trí cho Công ty TNHH Quyết Cường thuê theo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND Tỉnh. Vị trí, ranh giới và kích thước cụ thể như sau:

- Chiều dài ranh giới phía Tây giáp Quốc lộ 1A khoảng 21,0m tính từ chỉ giới đường đỏ tuyến đường phía Nam;

- Chiều dài ranh giới phía Nam giáp với tuyến đường thuộc dự án Nút giao tuyến Quốc lộ 1A và tuyến Quốc lộ 217B, đi Thạch Thành (hiện đang thi công) khoảng: 126m;

- Chiều dài ranh giới phía Đông (giáp với đất QH dân cư) khoảng: 66,0m;

- Chiều dài ranh giới phía Bắc (giáp đất QH dân cư) khoảng: 106,0m. Diện tích khoảng: 7.400m².

Vị trí khu đất trên được xác định vị trí tại các thửa đất số 230, 272, 273, 274, 283, 284, 285, 290, 291, 264 tờ số 71 bản đồ địa chính xã Quang Trung, đo vẽ năm 2011, tỷ lệ 1/2000.

(Có sơ đồ kèm theo).

UBND thị xã Bim Sơn đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư Thanh Hóa yêu cầu chủ đầu tư làm rõ một số nội dung sau:

- Phải có phương án sử dụng đất rõ ràng để xem xét việc đảm bảo tiêu chuẩn quy chuẩn. Biện pháp đảm bảo an toàn giao thông tại nút giao tuyến Quốc lộ 1A và tuyến Quốc lộ 217B (đi Thạch Thành) đang thi công sẽ đưa vào sử dụng vào cuối năm 2017.

- Yêu cầu chủ đầu tư có giải trình và đảm bảo về năng lực tài chính thực hiện dự án, nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan đô thị sau khi được UBND Tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Phải làm có cam kết bảo vệ môi trường trong quá trình thi công dự án và sau khi dự án đi vào hoạt động dự án (tiếng ồn, bụi, đất bẩn,... do vận chuyển, do tập kết vật liệu) và biện pháp xử lý.

- Nhà nước chỉ tiến hành giao đất cho Công ty TNHH Quyết Cường thực hiện dự án sau khi Công ty TNHH Quyết Cường thỏa thuận chuyển nhượng đất cho Công ty TNHH Hồng Phụng thực hiện dự án Khu kinh doanh thương mại và tổ chức sự kiện Hồng Phụng tại xã Quang Trung, thị xã Bim Sơn.

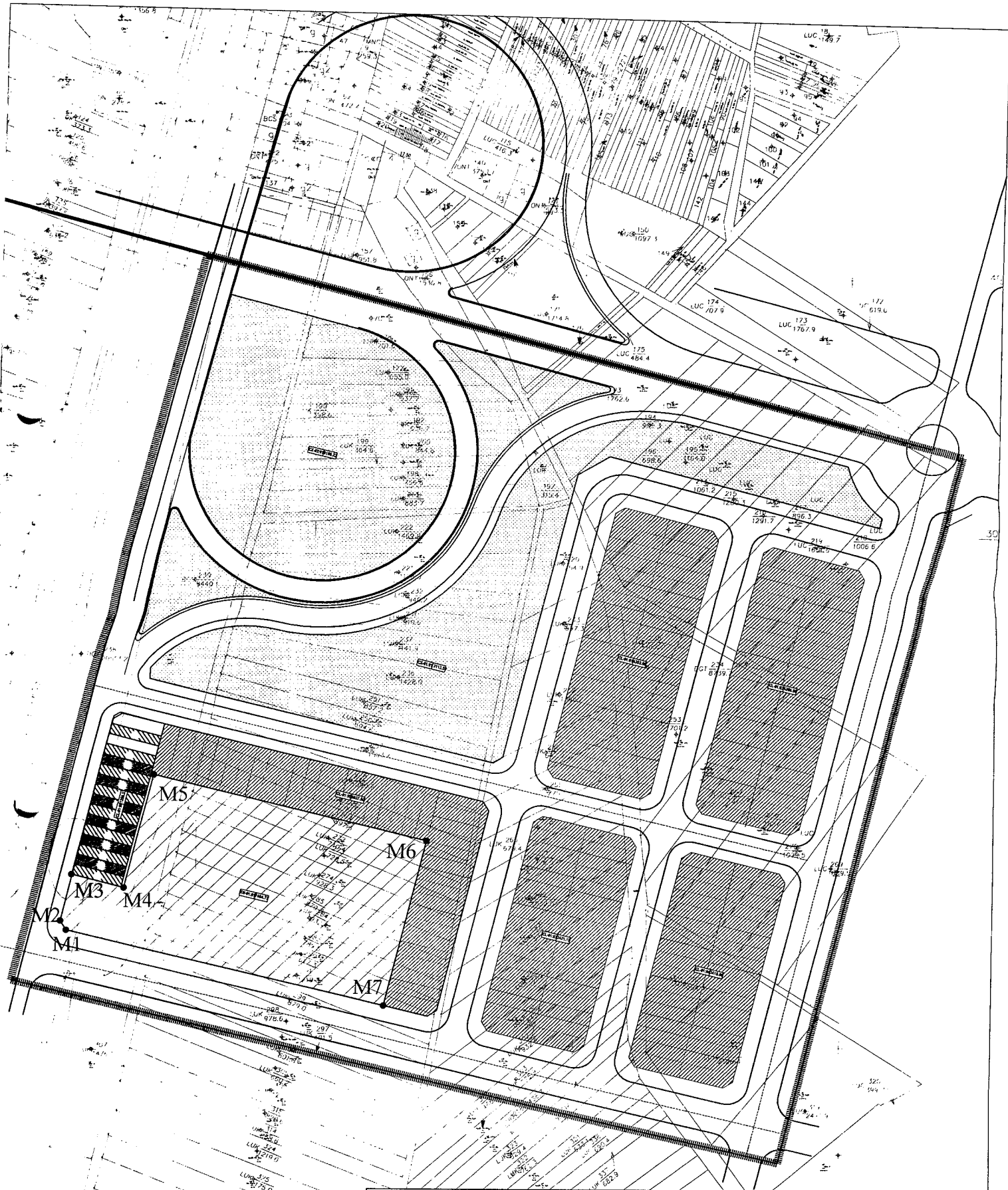
Ủy ban nhân dân thị xã Bim Sơn kính đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các PCT UBND TX;
- Lưu: VT, QLĐT.



Bùi Huy Hùng



Sơ đồ vị trí ranh giới thống nhất đề nghị chấp thuận chủ trương địa điểm thực hiện dự án Khu dịch vụ thương mại VLXD Quyết Cườn, tại xã Quang Trung, TX. Bim Sơn (Kèm theo VB số 759/UBND-QLĐT ngày 09 tháng 5 năm 2017 của UBND thị xã Bim Sơn)

Ranh giới giới hạn bởi các mốc từ M1 đến M7. DT khoảng: 7.400m²