

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: *1178* /UBND-QLĐT

*Bỉm Sơn, ngày 30 tháng 6 năm 2017*

V/v tham gia ý kiến về nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Nam Bỉm Sơn và quy hoạch phân khu số 2, Tây Quốc lộ 1A tại khu vực nút giao Quốc lộ 217B với QL1A và đường sắt Bắc - Nam, TX. Bỉm Sơn

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Thực hiện văn bản số: 3199/SXD-BQH ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến về nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Nam Bỉm Sơn và quy hoạch phân khu số 2, Tây Quốc lộ 1A tại khu vực nút giao Quốc lộ 217B với QL1A và đường sắt Bắc - Nam, thị xã Bỉm Sơn. Sau khi nghiên cứu, UBND thị xã Bỉm Sơn có ý kiến như sau:

1. Cơ bản thống nhất với phương án quy hoạch điều chỉnh khu vực do Sở Xây dựng đã tổ chức lập.

2. Để đảm bảo phù hợp hơn với định hướng phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương, cũng như hiện trạng dân cư sinh sống, UBND thị xã Bỉm Sơn đề nghị Sở Xây dựng xem xét một số nội dung sau:

2.1. Đối với Khu phía Tây Quốc lộ 1A:

- Tại khu vực các ô đất có chức năng PT-12, PT-13, PT-14, PT-15, TH-09, CX-05, hiện nay UBND thị xã Bỉm Sơn đã thực hiện lập quy hoạch chi tiết khu vực (Quy hoạch khu dân cư phố chợ tại khu nội thị số 02 tây Quốc lộ 1A, thị xã Bỉm Sơn), trong quá trình nghiên cứu đã tính toán đến kiến trúc cảnh quan và tính khả thi khi thực hiện quy hoạch, trong đó đã nghiên cứu tận dụng hồ nước hiện trạng làm cảnh quan và có mở rộng thêm hồ (do độ sâu của hồ rất lớn trung bình khoảng 8,0m do đó việc lấp hồ để tạo cây xanh cảnh quan là không khả thi), và phát triển thêm dân cư (dạng nhà vườn) phía Nam hồ để tạo cảnh quan và khai thác quỹ đất,...đề nghị cập nhật để đảm bảo tính đồng bộ của các quy hoạch.

- Vị trí ô đất PT-18, NT và MN-03 đề nghị xem xét lại như sau: Tại khu vực này, UBND Tỉnh đã chấp thuận chủ trương địa điểm cho Doanh nghiệp tư nhân Xăng dầu Sơn Trinh làm cửa hàng xăng dầu và dịch vụ thương mại tại QĐ số : 3165/QĐ-UBND ngày 22/8/2016, do đó cần cập nhật dự án và chuyển đất PT-18 (dân cư) thành đất thương mại dịch vụ và bỏ quy hoạch mặt nước (MN-03), đề nghị chuyển đất NT (nghĩa trang) thành đất cây xanh (CX) vì trong tương lai không quy hoạch đất phát triển nghĩa trang tại vị trí này (nếu không thực hiện di chuyển có thể đóng cửa trồng cây xanh cảnh quan).

- Tại vị trí các ô đất: DC-06, PT-16, CC-03, CQ-03, PT-17 là khu đất UBND tỉnh đã đồng ý chủ trương cho Công ty Kiều Lê chuyển mục đích từ đất trường lái sang đất dân cư. Do đó đề nghị Sở Xây dựng xem xét điều chỉnh một số nội dung sau: Không bố trí đất DC-16 (dân cư hiện trạng) do các hộ dân hiện nay đang ở vị trí trên là đất mượn tương lai giải tỏa khi mở rộng đường. Xem xét lại nhu cầu đất CQ-03 (cơ quan) nếu không cần thiết thì đề nghị bỏ, xem xét bố trí lại đất CC-03 (đất công cộng) cho phù hợp...Đề nghị xem xét để dòng chảy thoát nước (chiều rộng khoảng 10,0m) từ cống Hia hiện trạng (khẩu độ cống hiện trạng là 8,0m) nằm giữa lô PT-16, PT-17 và đường đi ga Bim Sơn (núi dài) tạo cảnh quan đồng thời đảm bảo thoát nước cho khu vực phía Bắc.

- Đề nghị xem xét điều chỉnh lại chức năng đất ô đất GD-01, lý do: Diện tích ô đất nhỏ (1,8ha) không đủ để bố trí trường Trung học chuyên nghiệp như chức năng đã quy hoạch. Đề xuất xem xét có thể chuyển thành đất công cộng, hoặc dịch vụ để phục vụ các trường THCN và dân cư phát triển trong khu vực.

2.2. Vị trí quy hoạch cầu vượt mới, đề nghị xem xét nội dung sau: Dự án Cầu vượt đã được Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt hiện đang thực hiện đơn nguyên phía Nam, trong dự án phê duyệt có để quỹ đất và hành lang an toàn tuyến đường về phía Bắc (đối với hướng tuyến Đông – Tây) để phát triển trong tương lai, do đó tìm cầu vượt hoàn chỉnh theo quy hoạch phải là mép phía Bắc cầu đã thi công, không lấy tim cầu và đường đã thi công làm tim quy hoạch.

### 2.3. Đối với Khu Nam đường Thanh Niên:

- Khu vực phía nam nút giao cầu vượt hiện nay UBND thị xã Bim Sơn đã nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết khu vực theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại các văn bản số: 2480/UBND-CN ngày 10/3/2017 ; trong đó có bố trí quỹ đất thương mại dịch vụ, đề nghị cập nhật đồ án đảm bảo tính thống nhất của các đồ án.

- Đề nghị xem xét lại vị trí quy hoạch ô đất TM-04 (DT: 6ha), CX-01 (DT: 5,0ha), trong khu vực hiện nay đã có 02 doanh nghiệp đã được UBND tỉnh cho thuê đất thực hiện dự án với tổng diện tích đất khoảng 2,0ha (cả hạ tầng xung quanh lô đất) là phù hợp với quy hoạch chung. Theo ý kiến của UBND thị xã Bim Sơn, việc bố trí quỹ đất thương mại tại vị trí này với mặt đường quốc lộ 1A theo quy hoạch chung là phù hợp, do đó đề nghị Sở Xây dựng xem xét điều chỉnh lại quy hoạch khu vực này như sau: *"Tổng diện tích 02 ô đất TM-04 và CX-01 khoảng: 11ha, đề nghị bố trí quỹ đất TM là 2,0ha (theo QH chung), phần còn lại khoảng 9,0ha đề nghị bố trí khu đô thị sinh thái ven sông (chức năng là đất phát triển dân cư PT, không gian kiến trúc là đất biệt thự với diện tích đất lớn - khoảng 500m<sup>2</sup>/lô, mật độ xây dựng thấp - khoảng 40-50%) tạo cảnh quan khu vực ven sông và thu hút nhu cầu ở của một bộ phận dân cư (tổng diện tích ô đất bao gồm cả hạ tầng kỹ thuật - có bố trí lõi xanh công cộng mặt nước khu vực - khi lập QH 1/500 sẽ nghiên cứu kỹ)".*

- Đề nghị xem xét lại vị trí quy hoạch đất CQ-01 (đất cơ quan) với diện tích 2,18ha là quá lớn, cần xem xét lại nhu cầu định hướng phát triển sẽ bố trí cơ quan hành chính nào. Đề xuất xem xét phân lại diện tích chức năng ô đất trên cho phù hợp hoặc để là đất hỗn hợp để tạo tính động trong việc thu hút đầu tư.

- Đề nghị xem xét lại ô đất quy hoạch văn hóa VH-02 có diện tích 1,78ha đối diện về phía Bắc đã có quỹ đất VH-01 diện tích 1,09ha do đó đề nghị nghiên cứu lại vì quỹ đất văn hóa quá lớn tập trung tại 01 chỗ.

UBND thị xã Bim Sơn có ý kiến đề nghị Sở Xây dựng xem xét./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu QLĐT, VP.



**Bùi Huy Hùng**