

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BỈM SƠN

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

Số: 1311 /UBND-QLĐT

Bỉm Sơn, ngày 17 tháng 7 năm 2017

V/v xin chủ trương mở rộng Chợ Đông Sơn (chợ năm tầng), thị xã 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 năm 2016, UBND thị xã Bỉm Sơn đang triển khai xây dựng phương án chuyển đổi mô hình quản lý chợ Đông Sơn trên cơ sở chợ cũ.

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 lâu dài của các hộ dân trên, đồng thời phương án thiết kế chợ mới phải đảm bảo yêu cầu về kiến trúc và cảnh quan đô thị cũng như đáp ứng nhu cầu phát triển thương mại của chợ phường Đông Sơn. Tuy nhiên, diện tích đất để đầu tư xây dựng, nâng cấp chợ tại vị trí hiện trạng chỉ khoảng: 6.200 m<sup>2</sup>, khi thực hiện sắp xếp lại dãy kiot của 37 hộ dân đang kinh doanh buôn bán trên, chỉ bố trí được 28 kiot (DT khoảng: 1.300m<sup>2</sup>), và diện tích để bố trí bãi xe, sân đường nội bộ (sau khi trừ diện tích xây dựng các nhà chợ) chưa đảm bảo theo các tiêu chuẩn và không đáp ứng được nhu cầu thực tế nói trên.

Vì vậy, để đảm bảo tính khả thi khi thực hiện công tác chuyển đổi mô hình quản lý, kinh doanh khai thác chợ Đông Sơn; UBND thị xã Bỉm Sơn kính đề nghị UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương để nghiên cứu mở rộng đất chợ cụ thể như sau :

- Vị trí địa điểm, diện tích khu đất xin mở rộng:
    - + Phía Bắc giáp: đường Hồ Nguyên Trừng (là tuyến đường phía Nam chợ cũ) và khu vực chợ cũ;
    - + Phía Đông giáp đất nông nghiệp (quy hoạch là đất dân cư);
    - + Phía Tây giáp đường Lê Lợi và cây xăng;
    - + Phía Nam giáp đất nông nghiệp (quy hoạch là đất thương mại) ;
- Diện tích khoảng: 3.860 m<sup>2</sup>.

- Chức năng theo 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 và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu dân dụng phía Đông thuộc phường Lam Sơn, phường Đông Sơn thị xã Bỉm Sơn được UBND thị xã Bỉm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 01/2010/QĐ-UBND ngày 29/01/2010 chức năng là đất thương mại dịch vụ.

- Hiện trạng sử dụng đất: là đất trồng lúa.

- Dự kiến chức năng sử dụng đất: Bố trí khoảng 13 kiot (để bố trí đủ địa điểm kinh doanh cho 37 hộ dân nói trên) với diện tích khoảng 820m<sup>2</sup> và bố trí bãi giữ xe với diện tích khoảng: 3.040m<sup>2</sup>.

(Có sơ đồ kèm theo văn bản này)

Kính đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa xem xét chấp thuận chủ trương vị trí địa điểm mở rộng chợ Đông Sơn, để UBND thị xã Bỉm Sơn có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

**Nơi nhận:**

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



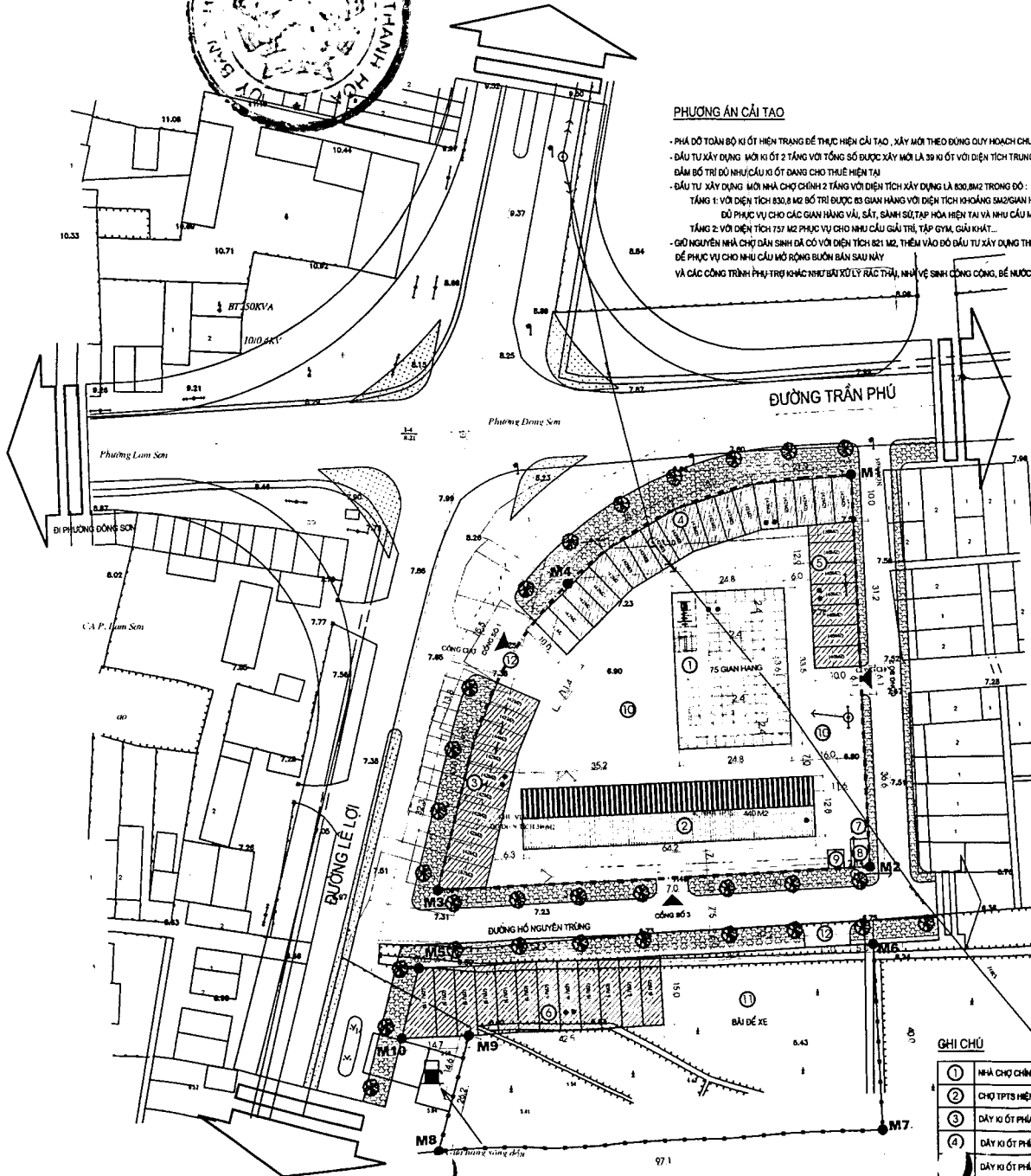
**CHỦ TỊCH**

**Bùi Huy Hùng**

# TỔNG MẶT BẰNG PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN CHUYỂN ĐỔI MÔ HÌNH QUẢN LÝ CHỢ ĐÔNG SƠN, THỊ XÃ BỈM SƠN (KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 1311/UBND-QLĐT NGÀY 17 THÁNG 7 NĂM 2017 CỦA UBND THỊ XÃ BỈM SƠN)



0 5 10 15 20 25(M)



### PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO

- PHÁ DỖ TOÀN BỘ KÍ ỚT HIỆN TRẠNG ĐỂ THỰC HIỆN CẢI TẠO, XÂY MỚI THEO ĐỒNG QUY HOẠCH CHUNG
- ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MỚI KÍ ỚT 2 TẦNG VỚI TỔNG SỐ QUANG XÂY MỚI LÀ 39 KÍ ỚT VỚI DIỆN TÍCH TRUNG BÌNH CỦA 1 KÍ ỚT LÀ 40 M<sup>2</sup>
- ĐÁM BỐ TRÍ ĐỒ NHƯ CẦU KÍ ỚT ĐANG CHỜ THỰC HIỆN TẠI
- ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MỚI NHÀ CHỢ CHỈNH 2 TẦNG VỚI DIỆN TÍCH XÂY DỰNG LÀ 830,8M<sup>2</sup> TRONG ĐÓ:  
TẦNG 1: VỚI DIỆN TÍCH 830,8 M<sup>2</sup> SỐ TRÍ ĐƯỢC 83 QUANG HÀNG VỚI DIỆN TÍCH 10,0M<sup>2</sup> SÁNG SÀN HÀNG ĐỂ PHỤC VỤ CHO CÁC QUANG HÀNG VÀO, SẮT, SẴN SỬ TẬP HÒA HIỆN TẠI VÀ NHỮU CẤU MỞ RỘNG THÊM CÁC QUANG HÀNG
- TẦNG 2: VỚI DIỆN TÍCH 737 M<sup>2</sup> PHỤC VỤ CHO NHỮU CẤU GIẢI TRÍ, TẬP GYM, GIẢI KHÁT...
- GIỮ NGUYÊN NHÀ CHỢ DẠM SẴN DẠ ĐỒ VỚI DIỆN TÍCH 821 M<sup>2</sup>, THÊM VÀO ĐỒ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÊM 1 NHÀ CHỢ DẠM SẴN VỚI DIỆN TÍCH 505 M<sup>2</sup> ĐỂ PHỤC VỤ CHO NHỮU CẤU MỞ RỘNG BUỒN BÁN SẴN NÀY
- VÀ CÁC CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ KHÁC NHƯ BẾ XỬ LÝ RÁC THẢI, NHÀ VỆ SINH CÔNG CỘNG, BẾ MƯỚC NGẤM, BẾ XỬ LÝ MƯỚC THẢI, TRẠM BIẾN ÁP

### BẢNG CHỈ TIÊU KỸ THUẬT

- DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	10124,0 M <sup>2</sup>
- DIỆN TÍCH ĐẤT CHỢ CỎ THEO QUY HOẠCH	8.284,0 M <sup>2</sup>
- DIỆN TÍCH ĐẤT MỞ RỘNG	3880,0 M <sup>2</sup>
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	4.072,8 M <sup>2</sup>
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG MỚI	3.211,8 M <sup>2</sup>
- DIỆN TÍCH ĐÁ XÂY DỰNG	861,0 M <sup>2</sup>
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	44,0%
- TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG	7.284,5 M <sup>2</sup>
- DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG MỚI	8.423,8 M <sup>2</sup>
- DIỆN TÍCH SÀN ĐÁ XÂY DỰNG	861,0 M <sup>2</sup>
- HỆ SỐ DỰNG ĐẤT	0,79 LẦN
- SỐ TẦNG CAO	1-2 TẦNG

KHU ĐẤT HIỆN TRẠNG CÓ DIỆN TÍCH 8.284M<sup>2</sup> ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC M1; M2; M3; M4; KHU ĐẤT MỞ RỘNG CÓ DIỆN TÍCH 3.880M<sup>2</sup> ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC M5; M6; M7; M8; M9; M10. KHU ĐẤT QUY HOẠCH ĐƯỢC ĐỊNH VỊ DỰA VÀO TOA ĐỘ CÁC MỐC NHƯ SAU: HỆ TỌA ĐỘ SỬ DỤNG VN 2000; HỆ CAO ĐỘ QUỐC GIA.

ĐIỂM	TỌA ĐỘ X (M)	TỌA ĐỘ Y (M)
M1	503282,2297	2220123,6080
M2	503286,0240	2220041,7008
M3	503171,2384	2220036,5647
M4	503198,8471	2220192,0775
M5	503187,3638	2220018,8117
M6	503286,8688	2220025,268
M7	503288,58	2219885,2554
M8	503171,5548	2219878,9889
M9	503178,0585	2220006,4375
M10	503183,3808	2220004,8638

### GHI CHÚ

① NHÀ CHỢ CHỈNH (830,8M <sup>2</sup> )	⑦ BẾ MƯỚC NGẤM HIỆN TRẠNG (8M <sup>2</sup> )
② CHỢ TPTP HIỆN TRẠNG (821M <sup>2</sup> )	⑧ NHÀ VỆ SINH HIỆN TRẠNG (24M <sup>2</sup> )
③ DÂY KÍ ỚT PHÍA TÂY, GỒM 10 KÍ ỚT (437M <sup>2</sup> )	⑨ BẾ XỬ LÝ MƯỚC THẢI HIỆN TRẠNG (15,8M <sup>2</sup> )
④ DÂY KÍ ỚT PHÍA BẮC, GỒM 18 KÍ ỚT (758M <sup>2</sup> )	⑩ SÀN ĐƯỜNG NỘI BỘ (3.088,7M <sup>2</sup> )
⑤ DÂY KÍ ỚT PHÍA ĐÔNG, GỒM 7 KÍ ỚT (308M <sup>2</sup> )	⑪ BẾ XỬ LÝ MƯỚC THẢI (2.032M <sup>2</sup> )
⑥ DÂY KÍ ỚT PHÍA NAM, GỒM 12 KÍ ỚT (877M <sup>2</sup> )	⑫ CÔNG TƯỜNG RÀO

CHỦ ĐẦU TƯ

DỰ ÁN:  
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHỢ ĐÔNG SƠN

HANG MỤC:

ĐỊA ĐIỂM:  
PHƯỜNG ĐÔNG SƠN, THỊ XÃ BỈM SƠN



ĐƠN VỊ THIẾT KẾ  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ

**THỐNG NHẤT**

ĐC: SỐ 30 ĐƯỜNG BÙI KHÁC NHẤT - KĐT BÌNH MINH - TP. THANH HÓA  
TEL: 043.718.187 - EMAIL: TVTHONGNHAT@GMAIL.COM  
WEBSITE: TVTHONGNHAT.COM.VN

GIÁM ĐỐC:

ĐỖ NGỌC TOÁN

CHỦ TRÌ:

MAI THỌ HÀ

THIẾT KẾ:

LÊ ANH XUÂN

KIỂM TRA:

NGUYỄN TRỌNG QUÝ

GIẢI ĐOẠN THỰC HIỆN:

TÊN BẢN VẼ:

**MẶT BẰNG QUY HOẠCH**

TỶ LỆ:

HOÀN THÀNH:

SỐ HỢP ĐỒNG:

KÝ HIỆU BẢN VẼ: