

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: **2093** /UBND-QLĐT

Bỉm Sơn, ngày 23 tháng 10 năm 2017

V/v đề nghị xem xét lại nội dung chủ trương
địa điểm thực hiện dự án Khu dịch vụ thương
mại VLXD Quyết Cường, tại xã Quang Trung

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

Ngày 11 tháng 10 năm 2017, UBND tỉnh Thanh Hóa đã có Quyết định số 3867/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ thương mại vật liệu xây dựng Quyết Cường tại xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn, trong đó đã chấp thuận cho Công ty TNHH XNK Quyết Cường được thực hiện dự án, địa điểm tại xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn (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, chỉnh lý năm 2001, 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 (chiều dài khoảng 68m);
 - Phía Nam giáp: Đường giao thông theo quy hoạch;
- Diện tích khoảng: 6.000 m².

Sau khi nghiên cứu, xem xét hiện trạng, các quy hoạch xây dựng trong khu vực (bao gồm các đồ án đang lập, các đồ án đã phê duyệt), UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo và đề nghị UBND tỉnh xem xét một số nội dung sau:

1. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Thanh Hóa tại Công văn số: 79/TB-UBND ngày 27/4/2017, UBND thị xã Bỉm Sơn đã tổ chức lập quy hoạch chi tiết khu dân cư Nam Đồi Bỉm mở rộng nhằm giải quyết việc ảnh hưởng của Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu vượt tại nút giao tuyến đường sắt Bỉm Sơn - Phố Cát - Thạch Quảng và Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, tỉnh Thanh Hóa đến 12 lô đất trong khu tái định cư Dự án nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A, đã được giao cho các hộ dân: 107,108, từ lô 111 đến lô 118 và từ lô 01, 02 và nghiên cứu dành quỹ đất thương mại để bố trí cho Công ty TNHH Quyết Cường để tháo gỡ các vướng mắc kéo dài liên quan đến đề nghị thuê đất thực hiện dự án của Công ty TNHH Quyết Cường. Mặt khác, để đảm bảo cảnh quan và giao thông đô thị, nút giao theo quy hoạch là nút giao khác mức (đã cập nhật cùng đồ án QH phân khu Sở Xây dựng đang thực hiện); vì vậy, quỹ đất quy hoạch nút giao tiếp tục ảnh hưởng đến 84 lô đất ở theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Nam Đồi Bỉm, 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). Do đó, khi lập quy hoạch chi tiết ngoài việc dành quỹ đất thương mại (có ranh giới giáp quốc lộ 1A) 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, đảm bảo công bằng, giải quyết dân sinh.

Đến nay, UBND thị xã Bim Sơn đã hoàn thiện Quy hoạch chi tiết và phê duyệt theo quy định hiện hành. Theo đó, quỹ đất thương mại được bố trí thuận lợi với 02 mặt giáp các tuyến đường trục chính (QL1A và QL217B đi Thạch Thành) có vị trí, ranh giới và kích thước cụ thể như sau:

- + Chiều dài cạnh phía Tây là: 86,15m trong đó phần tiếp giáp Quốc lộ 1A là 21,15m (phần còn lại để bố trí tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng nút giao cầu vượt);

- + Chiều dài cạnh phía Nam giáp với tuyến đường dẫn lên cầu vượt đi Thạch Thành đang thi công xây dựng: 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 xác định: 7.376,88m².

Được xác định vị trí tại một phần thửa đất số 230, 273, 274, 283, 284, 285, 290, 291, tờ số 71 bản đồ địa chính xã Quang Trung, chỉnh lý năm 2001, tỷ lệ 1/2000.

(Gửi kèm theo bản vẽ quy hoạch).

Đối với nội dung vị trí địa điểm chấp thuận cho dự án nêu trên, UBND thị xã đã có ý kiến cụ thể gửi Sơ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo UBND tỉnh tại văn bản số 759/UBND-QLĐT ngày 09/5/2017 (gửi kèm theo văn bản này công văn số 759/UBND-QLĐT ngày 09/5/2017 của UBND thị xã).

2. Theo Thông báo số 79/TB- UBND ngày 17/4/2017 của UBND tỉnh về Thông báo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi tiếp doanh nghiệp định kỳ tháng 4 năm 2017; tại mục 4 Thông báo có nêu: “yêu cầu Công ty Quyết Cường có cam kết bàn giao khu đất phía Bắc cầu Tống Giang, xã Quang Trung, thị xã Bim Sơn cho Doanh nghiệp tư nhân Hồng Phụng để triển khai thực hiện dự án Khu kinh doanh thương mại tổng hợp và tổ chức sự kiện, đã được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư”; nhưng đến nay, Công ty Quyết Cường vẫn chưa thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh nên Doanh nghiệp tư nhân Hồng Phụng vẫn còn vướng mắc trong thực hiện dự án.

3. Từ những lý do trên, UBND thị xã Bim Sơn kính đề nghị UBND tỉnh Thanh Hóa xem xét điều chỉnh một số nội dung của Quyết định chủ trương như sau:

- Điều chỉnh lại vị trí địa điểm thực hiện dự án Khu dịch vụ thương mại vật liệu xây dựng Quyết Cường tại xã Quang Trung, thị xã Bim Sơn như sau:

Vị trí chấp thuận chủ trương dự án đầu tư được xác định vị trí tại một phần thửa đất số 230, 273, 274, 283, 284, 285, 290, 291, tờ số 71 bản đồ địa chính xã Quang Trung, chỉnh lý năm 2001, tỷ lệ 1/2000, có ranh giới cụ thể:

+ Phía Đông giáp: Đất sản xuất nông nghiệp (QH là đất ở dân cư);

+ Phía Bắc giáp: Đất quy hoạch khu dân cư;

+ Phía Tây giáp: Đường gom Quốc lộ 1A (chiều dài khoảng 21m) và giáp đất quy hoạch dân cư.

+ Phía Nam giáp: Đường giao thông;

Diện tích khoảng: 7.300 m².

- Bổ sung thêm nội dung: Yêu cầu Công ty TNHH XNK Quyết Cường thỏa thuận, bàn giao các thửa đất tại khu đất phía Bắc cầu Tống Giang, xã Quang Trung, thị xã Bim Sơn nằm trong ranh giới dự án của Doanh nghiệp tư nhân Hồng Phượng trước khi nhận bàn giao đất dự án theo chấp thuận chủ trương của UBND tỉnh tại Quyết định này.

Kính đề nghị Chủ tịch UBND Tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Các Sở: KHĐT, TNMT, XD;
- Các PCT UBND TX;
- Lưu: VT, QLĐT.



Bùi Huy Hùng