

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: 2445/UBND - QLĐT

Bỉm Sơn, ngày 28 tháng 11 năm 2018

V/v giải trình các nội dung của  
đồ án Quy hoạch chi tiết khu  
vực phía Đông đường Lý  
Thường Kiệt, thị xã Bỉm Sơn

Kính gửi: Sở Sở Xây dựng Thanh Hoá.

Thực hiện Công văn số 6622/SXD-PTĐT ngày 07/11/2018 của Sở Xây dựng về việc đề nghị giải trình ý kiến tham gia của các đơn vị đối với Quy hoạch chi tiết khu vực phía Đông đường Lý Thường Kiệt, thị xã Bỉm Sơn, trong đó nội dung đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn phối hợp với Công ty Cổ phần tập đoàn Đất Quảng (chủ đầu tư quy hoạch) tổng hợp, tiếp thu và giải trình các ý kiến tham gia của các Sở, ban ngành tại hội nghị ngày 18/10/2018 về việc xin ý kiến tham gia của các ngành thỏa thuận một số nội dung quy hoạch chi tiết khu vực phía Đông đường Lý Thường Kiệt. UBND thị xã Bỉm Sơn đã xin ý kiến và được Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có văn bản tham gia ý kiến số 4036/SNN&PTNT-PTNT ngày 20/11/2018.

Căn cứ ý kiến của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, cùng ý kiến của các Sở, ban ngành tại hội nghị ngày 18/10/2018, UBND thị xã Bỉm Sơn có ý kiến giải trình như sau:

**- Ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư (tại công văn số 5799/SKHĐT-TĐ ngày 29/10/2018):** Việc điều chỉnh một phần đất cây xanh cách ly thành đất phát triển làm tăng mật độ xây dựng quy mô dân số tuy nhiên quỹ đất công cộng (nhà văn hóa, trường học, cây xanh,..) chưa được tính toán bổ sung do đó chưa đủ cơ sở để khẳng định sự phù hợp khi điều chỉnh.

***Giải trình:***

Tiếp thu ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thị xã Bỉm Sơn đã yêu cầu Công ty Cổ phần tập đoàn Đất Quảng (chủ đầu tư quy hoạch) nghiên cứu bổ sung, mở rộng phạm vi ranh giới về phía Đông gồm phần đất quy hoạch đất giáo dục là 2,66 ha (trường Tiểu học và THCS) và đất hành chính là 2,24 ha (trụ sở hành chính cấp xã, phường), đảm bảo kết nối với quy hoạch chi tiết khu dân cư mới khu phố chợ tại khu nội thị số 2, Tây Quốc lộ 1A, tại xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn và đảm bảo đáp ứng nhu cầu phục vụ dân cư trong khu vực. Như vậy sau khi điều chỉnh quỹ đất công cộng như sau:

+ Tổng diện tích đất giáo dục là 6,54 ha, gồm 2 cụm: Cụm trường phía Tây Bắc (GD01) là 3,88 ha; cụm quy hoạch trường Tiểu học và THCS (GD02) là 2,66 ha (trung tâm). Ngoài ra, trong QHCT khu dân cư mới khu phố chợ đã bố trí đất giáo dục Mầm non có diện tích: 5.000m<sup>2</sup>.

Các quỹ đất giáo dục trên đáp ứng chỉ tiêu về quy mô, bán kính phục vụ, theo QCXDVN số 01: 2008 ban hành kèm QĐ số 04/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 (với tính toán cho toàn bộ dân số dự kiến phía Tây QL1A thị xã Bim Sơn là: 10.000 người).

+ Đối với nhà văn hóa, đã nghiên cứu bố trí trong đồ án, nằm trung tâm khu ở phía Bắc với diện tích là: 1.625,4 m<sup>2</sup>. Phần lớn các lô đất được điều chỉnh thành dân cư vẫn đảm bảo sử dụng nhà văn hóa với diện tích là: 2.291m<sup>2</sup> đã được bố trí trong QHCT khu dân cư mới khu phố chợ tại khu nội thị số 2, Tây Quốc lộ 1A, tại xã Quang Trung. Với khoảng cách đến nơi xa nhất của việc bố trí dân cư sau khi điều chỉnh là 400m.

+ Đất cây xanh đô thị: Sau khi điều chỉnh diện tích cây xanh - TDTT đô thị (chưa tính đến cây xanh cảnh quan và các khu cây xanh vui chơi giải trí ven hồ) được bố trí xen kẽ các khu ở và khu vực trung tâm, với tổng diện tích: 4,55 ha, đạt chỉ tiêu: 7,3m<sup>2</sup>/người. Đảm bảo chỉ tiêu về cây xanh theo QCVN: 04/2008/QĐ-BXD.

- **Ý kiến của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn (tại công văn số 4036/SNN&PTNT-PTNT ngày 20/11/2018):** Đề nghị khi lập điều chỉnh một phần đất cây xanh cách ly thành đất phát triển dân cư liên quan đến việc thoát lũ và làm chậm lũ, yêu cầu phải đảm bảo dung tích trữ nước của vùng chậm lũ.

**Giải trình:**

Trong quá trình lập quy hoạch đã thực hiện điều tra khảo sát lưu lượng thủy văn với số liệu điều tra mới nhất vào năm 2017 với lưu lượng mưa lớn nhất là 242,7 mm (số liệu quan trắc tại trạm Hà Trung từ năm 1971- 2017), lưu lượng dòng chảy về khu vực là 10,676 (m<sup>3</sup>/s). Phương án quy hoạch thoát nước khu vực đã bố trí công điều tiết (xả tràn) KT3,0x3,0m đạt lưu lượng dòng chảy qua công là 11,66(m<sup>3</sup>/s) > lượng nước đến là: 10,676 (m<sup>3</sup>/s) đảm bảo thoát nước. Mặt khác phương án quy hoạch giữ diện tích mặt nước là 7,2ha, đồng thời thực hiện nạo vét, xây kè tạo hồ điều hòa với cao độ đáy hồ là H=-5,0m; cao độ đỉnh hồ khoảng H=+2,5m. Thể tích chứa nước tối đa của hồ điều hòa là 540.000m<sup>3</sup>. Vậy theo phương án quy hoạch đã đảm bảo thoát nước và làm chậm lũ toàn bộ khu vực.

UBND thị xã Bim Sơn báo cáo giải trình một số nội dung Quy hoạch chi tiết khu vực phía Đông đường Lý Thường Kiệt, thị xã Bim Sơn kính đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, QLĐT.



**Bui Huy Hùng**