

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌM SƠN**

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

Số: **733** /UBND-QLĐT

Bim Sơn, ngày 19 tháng 4 năm 2018

V/v tham gia ý kiến về nội dung đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Nam Bim 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. Bim Sơn.

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lê Anh Tuấn tại buổi làm việc tại thị xã Bim Sơn về nội dung đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Nam Bim 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 Bim Sơn ngày 10/4/2018. Sau khi nghiên cứu đề án, UBND thị xã Bim Sơn xin tham gia ý kiến như sau:

Nội dung đề án quy hoạch phân khu trên UBND thị xã Bim Sơn đã có ý kiến tham gia tại Văn bản số 1178/UBND-QLĐT ngày 30/6/2017, Sở Xây dựng đã chỉ đạo tư vấn nghiên cứu và hoàn chỉnh cơ bản các ý kiến của UBND Thị xã, tuy nhiên trong thời gian qua trong khu vực trên đã có những thay đổi do tác động của phát triển kinh tế xã hội. Do đó để đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương trong thời gian qua, cũng như hiện trạng dân cư sinh sống, UBND thị xã Bim Sơn đề nghị Sở Xây dựng xem xét một số nội dung sau:

1. Đối với Khu phía Tây Quốc lộ 1A:

- Vị trí ô đất PT-19, NT và MN-08 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-19 (dân cư) thành đất thương mại dịch vụ cập nhật theo ranh giới đã được chấp thuận địa điểm; 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: PT-18, CC-03, CQ-02, PT-17 có một phần diện tích khoảng 07ha 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:

+ Cập nhật lại ô đất diện tích UBND tỉnh đã đồng ý chủ trương cho Công ty Kiều Lê chuyển mục đích từ đất trường lái sang đất dân cư (bỏ các ô CC-03,

CQ-02). Xem xét quy hoạch khu vực giữa khu đất phát triển dân cư Kiều Lê với đường đi ga Bim Sơn (nổi dài) là cây xanh và mặt nước (dòng chảy thoát nước có chiều rộng tối thiểu 10,0m) từ cống Hia hiện trạng (khẩu độ cống hiện trạng là 8,0m) tạo cảnh quan đồng thời đảm bảo thoát nước cho khu vực phía Bắc.

- Đề nghị xem xét điều chỉnh lại chức năng đất các ô đất GD-01, GD-02, GD-03, GD-04 lý do: Theo định hướng quy hoạch chung thị xã Bim Sơn đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030 được UBND Tỉnh phê duyệt có định hướng quỹ đất phục vụ phát triển các trường Cao đẳng, trường nghề phục vụ khu công nghiệp. Tuy nhiên đến nay, các trường Đại học, cao đẳng, đào tạo nghề tại thị xã Bim Sơn và các khu vực lân cận đã có, đáp ứng nhu cầu đào tạo cho lâu dài; do đó, việc quy hoạch đất giáo dục tại khu vực trên không còn phù hợp. Mặt khác, hiện nay Quy hoạch chung thị xã Bim Sơn đang được nghiên cứu điều chỉnh mở rộng với tầm nhìn phát triển đô thị bao gồm cả huyện Hà Trung và thị xã Bim Sơn do đó cần nghiên cứu lại quỹ đất giáo dục đào tạo nghề trong đồ án trên.

UBND thị xã Bim Sơn đề xuất xem xét gộp 03 ô đất GD-02, GD-03, GD-04 thành 01 ô đất và điều chỉnh lại chức năng là đất Thương mại dịch vụ, điều chỉnh lại ô đất GD-01 thành đất dịch vụ TM.

- Đề nghị xem xét điều chỉnh lại tuyến đường Lý Thường Kiệt : Hiện nay quy hoạch đoạn cuối tuyến đường Lý Thường Kiệt đang đi trên đồi và qua khu dân cư, khó khả thi thực hiện quy hoạch. Đề nghị xem xét điều chỉnh hướng tuyến trùng với đường hiện trạng.

- Tại khu vực quy hoạch chùa Khánh Quang (CH-01) và khu TM-05 UBND thị xã Bim Sơn có ý kiến như sau: Nhằm bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích chùa Khánh Quang đáp ứng nhu cầu của nhân dân trong khu vực, việc mở rộng khuôn viên Chùa Khánh Quang là cần thiết, do đó đề nghị xem xét điều chỉnh quy hoạch khu vực chùa Khánh Quang mở rộng ranh giới về phía Đông (diện tích mở rộng khoảng 1,1ha, kích thước phần mở rộng khoảng: 100mx10m, ranh giới khu vực mở rộng phía Nam giáp đường Lê Thành Tông). Do đó đề nghị điều chỉnh lại ranh giới, diện tích quy hoạch ô đất CH-01 (chùa) và TM-05.

2. Đối với khu vực phía Đông Quốc lộ 1A:

- Hiện nay, tại vị trí ô đất PT-07 Tổng công ty May 10 đang gửi hồ sơ trình UBND tỉnh Thanh Hóa xem xét chấp thuận chủ trương địa điểm để thực hiện di chuyển nhà máy may hiện nay nằm trong khu vực nội thị xã Bim Sơn (nằm giáp tuyến Quốc lộ 1A), diện tích đất hẹp, không đáp ứng được yêu cầu mở rộng sản xuất và ảnh hưởng đến trật tự ATGT ; đề xuất trên của Tổng công ty may 10 là phù hợp, do đó đề nghị Sở Xây dựng xem xét điều chỉnh lại chức năng ô đất trên từ đất phát triển dân cư thành đất sản xuất kinh doanh.

- Do sau khi nghiên cứu điều chỉnh ô đất PT-07 (DT: 4,5ha) từ đất phát triển dân cư thành đất dịch vụ, cần phải nghiên cứu cân đối lại khu vực, do đó UBND thị xã Bim Sơn đề nghị Sở Xây dựng xem xét điều chỉnh lại chức năng một số ô đất lân cận như sau:

+ Gộp các ô đất CX-01 (DT: 5,0ha), TM-03 và TM-01 thành một ô đất, gộp PT-04, PT-03, YT-02, TH-06 thành một ô đất và bố trí chức năng là đất phát triển dân cư, đồng thời quy định mật độ xây dựng thấp (tối đa 40%), tạo cảnh quan khu vực ven sông và thu hút nhu cầu ở của một bộ phận dân cư. Việc bố trí cây xanh, mặt nước, các hạ tầng xã hội (Y tế, giáo dục) khu ở sẽ được nghiên cứu bố trí phù hợp cảnh quan ở bước lập quy hoạch tỷ lệ 1/500.

- Đối với khu vực đất phát triển dân cư tại ô đất số PT-11, đề nghị bỏ các ô đất YT-01 và TH-04, gộp 03 ô trên thành một ô đất có chức năng là đất phát triển dân cư. Việc bố trí các hạ tầng xã hội (Y tế, giáo dục) khu ở sẽ được nghiên cứu bố trí phù hợp cảnh quan ở bước lập quy hoạch tỷ lệ 1/500.

- Đối với khu vực đất phát triển dân cư tại ô đất số PT-6, PT-05 đề nghị bỏ các ô đất VH-04 và TH-05, gộp 04 ô trên thành một ô đất có chức năng là đất phát triển dân cư. Việc bố trí các hạ tầng xã hội (Y tế, giáo dục) khu ở sẽ được nghiên cứu bố trí phù hợp cảnh quan ở bước lập quy hoạch tỷ lệ 1/500.

- 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.

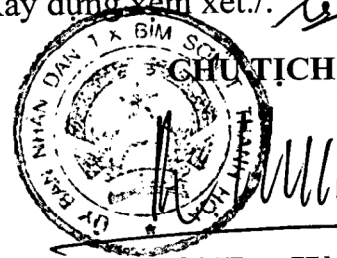
- Đề nghị xem xét lại ô đất quy hoạch văn hóa VH-02 có diện tích 1,78ha đối diện về phía Bắc đã có quỹ đất VH-01 diện tích 1,09ha do đó đề nghị nghiên cứu gộp ô đất VH-02 với ô đất CC-01 thành một ô đất với chức năng là đất công cộng.

3. Khi quy hoạch cầu vượt mới, và tuyến đường mở rộng đề nghị lấy tim 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 do 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.

UBND thị xã Bim Sơn kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu: VT, QLĐT.



Bùi Huy Hùng

