

Số: **0862**/SXD-PTĐT

Thanh Hoá, ngày **20** tháng **2** năm 2019

V/v tham gia ý kiến về Quy
hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu
vực phía Đông đường Lý
Thường Kiệt, thị xã Bim Sơn.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Bim Sơn.

Sở Xây dựng nhận được công văn số 114/UBND-QLĐT ngày 14/01/2019 của UBND thị xã Bim Sơn về việc đề nghị thỏa thuận một số nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực phía Đông đường Lý Thường Kiệt, thị xã Bim Sơn. Sau khi xem xét hồ sơ, nghiên cứu các tài liệu liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng; Quy hoạch chung xây dựng thị xã Bim Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3878/QĐ-UBND ngày 01/11/2013; Công văn số 14347/UBND-CN ngày 23/11/2017 của UBND tỉnh về chấp thuận lập quy hoạch chi tiết, công văn số 6661/UBND-CN ngày 12/6/2018 và công văn số 01/UBND-CN ngày 02/01/2019 của UBND tỉnh về phương án quy hoạch chi tiết; Quyết định số 3364/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của UBND thị xã Bim Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết; Biên bản hội nghị xin ý kiến nhân dân về đồ án quy hoạch chi tiết. Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng thống nhất các nội dung chính của đồ án quy hoạch chi tiết nêu trên với nội dung như sau:

1. Khu vực lập quy hoạch có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp : Đường theo quy hoạch và Tiểu đoàn 703.
- Phía Nam giáp : Đường Lê Thánh Tông.
- Phía Đông giáp : Đường Trần Bình Trọng và Khu dân cư phố chợ.
- Phía Tây giáp : Đường Lý Thường Kiệt theo quy hoạch.

2. Quy mô diện tích lập quy hoạch : 823.317,00m².

3. Chức năng: Là khu dân cư, cây xanh, mặt nước (hồ điều hòa).

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Tên hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
Tổng diện tích đất quy hoạch			823.317,00			100
I	Đất ở		250.877,33			30,5

Stt	Tên hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
1.1	Đất ở hiện trạng	HT	172.661,26			21,0
1.2	Đất ở liền kề mới	LK	40.443,60			4,9
1.3	Đất biệt thự	BT	32.359,51			3,9
1.4	Đất tái định cư	TĐC	5.412,96			0,7
II	Đất cơ quan hành chính	HC	22.410,04	45	3-5	2,7
2.1	Đất cơ quan hành chính 01	HC01	12.170,13	45		
2.2	Đất cơ quan hành chính 02	HC02	10.239,91	45		
III	Đất nhà văn hóa	NVH	1.625,42	40	3-5	0,2
IV	Đất giáo dục	GD	65.396,50	40	2-5	7,9
4.1	Đất giáo dục 01	GD01	38.768,86			
4.2	Đất giáo dục 02	GD02	26.627,64			
V	Đất dịch vụ thương mại	DV-TM	7.604,26	40	1-3	0,9
VI	Đất cây xanh	CXGT	21.865,89	15	1-3	2,7
VII	Đất cây xanh - TDTT		45.539,33			5,5
VIII	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	15.241,24	-	-	1,9
IX	Đất quân sự	QS	40.507,19	-	-	4,9
X	Mặt nước	MN	131.622,64			16,0
XI	Đất giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật		113.777,16			13,8
11.1	Bãi đỗ xe	P	14.676,87			1,8
11.2	Đường giao thông nội khu	GTNK	99.100,29			12,0
XII	Đường giao thông đối ngoại	GTĐN	106.850,00			13,0

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Đề nghị UBND thị xã Bim Sơn xem xét, thẩm định đảm bảo tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng thị xã Bim Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3878/QĐ-UBND ngày 01/11/2013, ý kiến của UBND tỉnh tại công văn số 6661/UBND-CN ngày 12/6/2018 và công văn số 01/UBND-CN ngày 02/01/2019.

6. Kiến nghị: Quá trình tổ chức thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch, đề nghị UBND thị xã Bim Sơn lưu ý một số nội dung sau đây:

- Hoàn thiện nội dung và thành phần hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; thiết kế đô thị theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 về hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

- Cập nhật chính xác, khớp nối hạ tầng, cốt cao độ các tuyến đường với khung hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Có giải pháp để khớp nối hạ tầng kỹ thuật (về giải pháp thoát nước mưa, thoát nước thải và vệ sinh môi trường) giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực hiện trạng lân cận.

- Công ty cổ phần Tập đoàn Đất Quảng được UBND tỉnh gia hạn thời gian trình phê duyệt đồ án quy hoạch nêu trên đến hết ngày 30/10/2018, đến nay đã quá thời hạn được UBND tỉnh gia hạn.

- UBND thị xã Bim Sơn đã phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết nêu trên tại Quyết định số 3364/QĐ-UBND ngày 06/9/2018. Trong đó xác định tính chất của khu vực này là khu đô thị mới với quy mô dân số khoảng 2.300 người; Tuy nhiên, nội dung hồ sơ quy hoạch đang lập với quy mô dân số khoảng 6.000-6.500 người (dân cư mới dự kiến 2.500-3.100 người). Đề nghị UBND thị xã Bim Sơn rà soát, xác định lại tính chất khu vực lập quy hoạch, quy mô dân số làm cơ sở xác định chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, từ đó tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch và tính toán, bố trí công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với nhu cầu sử dụng và chỉ tiêu sử dụng đất.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên. Đề nghị UBND thị xã Bim Sơn tổ chức thẩm định và phê duyệt theo quy định hiện hành và gửi hồ sơ về Sở Xây dựng để lưu trữ và quản lý./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT, PTĐT. VinhLX. 9.5.2.

GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG

PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Huân

