

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN ĐẤT QUẢNG**

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

Số: **34** /CV-TĐĐQ

Hà Nội, ngày **16** tháng **4** năm **2018**

V/v Thống nhất phương án QHCT  
1/500 khu vực phía Đông đường Lý  
Thường Kiệt, thị xã Bim Sơn

Kính gửi: UBND tỉnh Thanh Hoá

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Quảng được UBND tỉnh Thanh Hoá chấp thuận chủ trương lập Quy hoạch chi tiết khu vực phía Đông đường Lý Thường Kiệt, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa tại văn bản số 14347/UBND-CN ngày 23/11/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Trong quá trình tổ chức nghiên cứu lập quy hoạch, Công ty nhận thấy có một số nội dung không chế của đồ án quy hoạch chung (QHC) được duyệt tại Quyết định số 3878/QĐ-UBND ngày 01/11/2013 cần được xem xét điều chỉnh để phù hợp với thực tế hiện trạng dân cư, hiện trạng môi trường và hiệu quả sử dụng đất trong ranh giới khu đất lập quy hoạch, nội dung cụ thể như sau:

1. *Hướng tuyến đường Lý Thường Kiệt cần nắn chỉnh theo hiện trạng để phù hợp với thực tế và quản lý cấp phép xây dựng cho nhân dân dọc hai bên tuyến đường; mặt cắt ngang giữ nguyên theo QHC rộng 24m.*

2. *Điều chỉnh lô đất ký hiệu PT-13, diện tích 5,93ha thành đất dân cư hiện trạng; Nguyên nhân đây là đất thổ cư dân cư thôn 5 xã Quảng Trung.*

3. *Điều chỉnh hướng tuyến đường Bắc Sơn 5 (QHC), đoạn từ nút giao với đường Trần Bình Trọng lên phía Bắc tiểu đoàn 703 nhằm giảm tối đa GPMB (theo QHC cần giải phóng 3.405m<sup>2</sup> đất thổ cư) và tránh hướng tuyến đi xuống hồ hiện trạng dài khoảng 400m của khu phố 14, phường Ngọc Trạo có cốt thấp hơn mực nước Biển (-2,6m đến -2,8m).*

4. *Cắt giảm đoạn tuyến đường Quang Trung 1 từ nút giao với đường Trần Bình Trọng đến đường Lý Thường Kiệt nhằm tăng tính khả thi khi thực hiện đầu tư xây dựng tuyến đường; Nguyên nhân hướng tuyến đi qua khu vực dân cư dày đặc (khoảng 1.722m<sup>2</sup> đất thổ cư gồm 10hộ dân, 04 nhà 2 tầng, 02 nhà cấp 4);*

5. *Bổ sung một phần diện tích đất ở dọc phía Đông hồ đào theo QHC để bù đắp lại chi phí đầu tư xây dựng hệ thống công viên cây xanh quanh hồ chứa nước và thoát nước cho khu vực phía Tây Quốc lộ 1A thuộc phường Ngọc Trạo và một phần của xã Quảng Trung, thị xã Bim Sơn.*

Trên cơ sở đề xuất các nội dung điều chỉnh bị khống chế bởi quy hoạch cấp trên, phương án cơ cấu sử dụng đất được đề xuất như bảng sau:



TT	TÊN HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDB	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT Ở		301.834,35				39,73
1	Đất ở hiện trạng		213.890,73				28,15
2	Đất ở chia lô mới		49.376,89				6,50
3	Đất biệt thự		35.070,27				4,62
4	Đất tái định cư		3.496,46				0,46
II	ĐẤT CÔNG CỘNG	CC01	2.887,19	50	1-3	1,5	0,38
III	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ		18.727,99				2,46
IV	ĐẤT CÂY XANH VUI CHƠI GIẢI TRÍ	CXGT	20.855,58	15	1-3	0,45	2,75
V	ĐẤT CÂY XANH - TDĐT		39.587,03				5,21
V	ĐẤT QUÂN SỰ	QS	40.507,19	-	-	-	5,33
VI	MẶT NƯỚC		119.151,46				15,68
VII	ĐẤT GIAO THÔNG, HTKT		216.213,59				28,46
1	Đất bãi đỗ xe	P	6.033,87				0,79
2	Đường giao thông nội khu	GTNK	101.416,69	-	-	-	13,55
3	Đường giao thông đối ngoại	GTĐN	108.763,03	-	-	-	14,32
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>		<b>759.764,38</b>				<b>100</b>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Quảng kính trình UBND tỉnh Thanh Hoá thống nhất phương án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực phía Đông đường Lý Thường Kiệt, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung cụ thể như trên.

Sau khi được UBND tỉnh Thanh Hoá chấp thuận, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Quảng sẽ triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo đúng quy định hiện hành của Nhà nước./.

**Nơi nhận:**

- Như k/gửi;
- Sở Xây dựng (T/định);
- Chủ tịch HĐQT (b/c);
- Lưu: VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN  
ĐẤT QUẢNG

M.S.D.N: 0102853085 - C.T.C.P.  
THANH XUÂN - T.P.HÀ NỘI

*Võ Văn Chung*