

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: 2086 /UBND-QLĐT

Bỉm Sơn, ngày 20 tháng 10 năm 2017

V/v đề xuất nội dung nghiên cứu điều chỉnh
cục bộ một số nội dung của Quy hoạch chung
thị xã Bỉm Sơn trong quá trình nghiên cứu
lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Thực hiện kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại hội nghị giao ban Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND Tỉnh với Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố ngày 07/4/2017 tại Thông báo số 73/TB-UBND ngày 25/4/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa. UBND thị xã Bỉm Sơn đã tổ chức rà soát, đánh giá lại Quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn với tình hình phát triển kinh tế - xã hội thị xã, đề xuất báo cáo UBND Tỉnh một số nội dung cần điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030 (sau đây gọi là Quy hoạch chung Thị xã) trong quá trình lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng và để phù hợp với tình hình phát triển đô thị hiện nay như sau:

1. Đối với vị trí quỹ đất dọc tuyến đường Trần Nhân Tông:

Tuyến đường Trần Nhân Tông (phía Bắc thị xã) nối từ Quốc lộ 1A đi nhà máy Xi măng Long Sơn hiện nay đã được đầu tư hoàn thiện đi vào khai thác sử dụng là tuyến đường chuyên dùng phục vụ các nhà máy xí nghiệp trong khu các công nghiệp (khu B, KCN Bỉm Sơn, khu Công nghiệp phía Đông thị xã), do đó hiện nay có nhiều quỹ đất dọc hai bên đường có các nhà đầu tư muốn đầu tư để thực hiện các dự án thương mại sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, theo Quy hoạch chung thị xã các vị trí đó được quy hoạch là đất đồi núi chưa có định hướng quy hoạch xây dựng; quy đất này phù hợp để phát triển công nghiệp dịch vụ, do vậy cần phải điều chỉnh cho phù hợp.

Để tránh lãng phí quỹ đất, góp phần phát triển kinh tế xã hội địa phương, Ủy ban nhân dân thị xã Bỉm Sơn đề xuất xem xét điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn: Cập nhật lại hướng tuyến đường Trần Nhân Tông và điều chỉnh các vị trí đất dọc tuyến đường giao thông từ Quốc lộ 1A và Nhà máy xi măng Long Sơn và cụm Công nghiệp phía Đông thị xã từ đất đồi núi chưa có định hướng xây dựng sang đất thương mại dịch vụ, sản xuất.

2. Khu vực phân khu phía Đông, thuộc phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn (giáp xã Hà Vinh, huyện Hà Trung):

Hiện nay, UBND thị xã Bỉm Sơn đang thực hiện nghiên cứu lập quy hoạch phân khu khu vực phía Đông, thuộc phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn (giáp xã

Hà Vinh, huyện Hà Trung), phân khu số 8. Trong đó có một số nội dung cần thiết phải điều chỉnh Quy hoạch chung Thị xã như sau :

- Tại ô đất DT-01 (diện tích 18,22ha) được phê duyệt có chức năng là đất dự trữ phát triển công nghiệp, tuy nhiên hiện nay tuyến đường từ Quốc lộ 1A đi nhà máy Xi măng Long Sơn hiện nay đã được đầu tư hoàn thiện đi vào khai thác sử dụng đi qua chia ô đất thành 02 phần do đó cần phải nghiên cứu điều chỉnh.

- Khu vực phía Bắc các ô đất CN-27, CN-28, CN-29 có diện tích khoảng 100ha được quy hoạch là đất đồi núi hiện trạng không có định hướng quy hoạch xây dựng. Tuy nhiên đến nay, các khu đồi đất trên đã được UBND tỉnh cấp mỏ và các đơn vị đang tiến hành khai thác làm đất san lấp cho các dự án đầu tư trong khu vực nên hiện trạng đã có thay đổi. Mặt khác, hiện nay UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương địa điểm một số dự án phát triển công nghiệp trong khu vực phù hợp hiện trạng phát triển như: Nhà máy gạch Viglacera, khu vực tập kết vật liệu của nhà máy xi măng Long Sơn,... và nhu cầu phát triển công nghiệp trong khu vực lớn. Vì vậy, UBND thị xã Bim Sơn đề xuất cho điều chỉnh cục bộ vị trí trên từ đất đồi núi hiện trạng thành đất phát triển công nghiệp.

- Vị trí đã được quy hoạch là dân cư hiện trạng DC-83 (Diện tích 5,9ha) hiện nay không còn phù hợp, lý do vị trí cụm dân cư trên cách nhà máy Xi măng Long Sơn là 100m, do đó chưa phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn và hiện trạng các hộ dân cũng đã có ý kiến bị ảnh hưởng bởi hoạt động của nhà máy xi măng do đó cần phải điều chỉnh quy hoạch di chuyển cụm dân cư trên. Đề xuất chuyển thành dải cây xanh cách ly.

- Sau khi điều chỉnh các nội dung trên, sẽ tính toán lại cơ cấu sử dụng đất và phát triển đô thị khu vực trên cơ sở QHC đã được duyệt để điều chỉnh các nội dung khác cho phù hợp.

3. Khu vực phân khu phía Nam Sông Tam Điệp thị xã Bim Sơn:

Hiện nay, UBND thị xã Bim Sơn đang thực hiện nghiên cứu lập quy hoạch phân khu khu vực phía Nam Sông Tam Điệp, thuộc phường Phú Sơn, xã Quang Trung, thị xã Bim Sơn (phân khu số 7). Trong đó có một số nội dung cần thiết phải điều chỉnh Quy hoạch chung Thị xã như sau:

- Điều chỉnh lại vị trí tuyến đường Quang Trung 1 (đường từ Cầu Tam Điệp đến Cầu Tông giang), lý do vị trí và hướng tuyến đã được phê duyệt khi thực hiện có đoạn đầu tuyến sẽ đi qua khu dân cư đông đúc (DC-28 và DC-24) ảnh hưởng khoảng gần 50 hộ dân và có cao độ cao hơn khu dân cư hiện trạng khoảng 2,0m gây ảnh hưởng lớn đến đời sống dân sinh trong khu vực, mặt khác chi phí GPMB lớn (khái toán khoảng 100 tỷ), không khả thi để thực hiện.

Đề xuất điều chỉnh tuyến đường trên dịch chuyển về phía Đông nấn tuyến đường ra khỏi khu dân cư hiện trạng để đảm bảo tính khả thi khi thực hiện.

- Điều chỉnh lại tuyến đường trục Tây – Đông của khu vực là tuyến Nam Bim Sơn 1 (mặt cắt rộng 40m), do tuyến đường trên có đi qua cụm dân cư hiện

trạng đông đúc đang ở ổn định (DC-21) ảnh hưởng đến đời sống dân sinh và chi phí BT GPMB lớn tính khả thi thực hiện không cao.

Đề xuất điều chỉnh tuyến đường trục trên tịnh tiến về phía Nam khoảng 580m (giữa lô PT17 và CC17) chỉ ảnh hưởng có 03 hộ dân đầu tuyến và phù hợp với trục đô thị phía Nam, tính khả thi cao.

- Hệ thống cây xanh mặt nước theo quy hoạch đã phê duyệt chưa phù hợp với điều kiện địa hình hiện trạng như: Hiện trạng dòng suối ở ô CL-10 đang tiếp tục chảy về phía Nam nhưng theo QH lại nắn về phía đông chảy ra lô CL-11 đi qua khu dân cư là không phù hợp, dòng chảy tại các ô CL-14, CL-15, CL-16 phải đào tạo suối đảm bảo dòng chảy là không phù hợp.... Do đó cần phải điều chỉnh lại hệ thống mặt nước đã quy hoạch trong khu vực để phù hợp với hiện trạng tạo điều kiện phát triển đô thị.

Từ những nội dung đề xuất trên, UBND thị xã Bim Sơn kính đề nghị UBND tỉnh cho chủ trương nghiên cứu điều chỉnh lại quy hoạch định hướng phát triển đô thị phía Nam Sông Tam Điệp trong Quy hoạch chung thị xã (có nghiên cứu cập nhật Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam Bim Sơn diện tích 130ha hiện nay UBND tỉnh Thanh Hóa đã đồng ý chủ trương để Công ty CP đầu tư Hải phát lập). *(có gửi kèm bản vẽ PA đề xuất điều chỉnh QH đối với phân khu trên).*

3. Khu phía Tây Quốc lộ 1A:

- Cho phép nghiên cứu xem xét điều chỉnh cục bộ vị trí đất giáo dục GD-03 (DT: 4,55ha) nằm phía Tây đường Lý Thường Kiệt; lý do khu vực phía Tây thị xã phần lớn diện tích là đất quân đội, dân cư phân bố ít tuy nhiên theo quy hoạch có nhiều đất giáo dục như: GD-05 (9,33ha); GD-04 (3,87ha); GD-10 (4,87ha) và các vị trí trường học hiện có khác. Trong đó vị trí khu đất GD-03 không phù hợp xây dựng trường học do đó đề xuất được nghiên cứu điều chỉnh cục bộ.

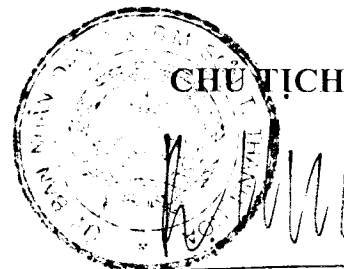
- Khu vực quy hoạch KT-01 (7,81ha) quy hoạch kho tàng bên bãi, tuy nhiên hiện trạng dân cư trong khu vực đông đúc, khó khả thi. Đề nghị cần xem xét điều chỉnh để đảm bảo ổn định dân cư.

(Có gửi kèm theo sơ đồ các vị trí cụ thể kèm theo văn bản).

Kính đề nghị UBND tỉnh Thanh Hóa xem xét cho chủ trương để UBND thị xã Bim Sơn có cơ sở thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: QLĐT, VP.



Bùi Huy Hùng