

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: *1827*/UBND-QLĐT

*Bỉm Sơn, ngày 07 tháng 9 năm 2018*

V/v đề xuất điều chỉnh một số nội dung  
quy hoạch phân khu chức năng phía Đông  
thị xã (khu vực giáp xã Hà Vinh, huyện  
Hà Trung) thuộc P. Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Thực hiện văn bản của UBND tỉnh Thanh Hóa số: 9168/UBND - CN ngày 09/9/2015 về việc Chủ trương lập các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn, UBND thị xã Bỉm Sơn đã tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu, đến nay đã hoàn thiện, do trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch UBND thị xã đã có những nội dung điều chỉnh so với quy hoạch chung đã phê duyệt theo chủ trương của UBND tỉnh tại văn bản số 1019/UBND-CN ngày 25/01/2018 để phù hợp với tình hình phát triển đô thị và hiện trạng dân cư khu vực; vì vậy để đảm bảo tính pháp lý và có cơ sở phê duyệt quy hoạch theo quy định, UBND thị xã đã có văn bản số 1419/UBND-QLĐT ngày 16/7/2018 trình UBND tỉnh Thanh Hóa thống nhất nội dung quy hoạch phân khu chức năng phía Đông thị xã (khu vực giáp xã Hà Vinh, huyện Hà Trung) thuộc phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn, hiện nay UBND tỉnh đã giao cho Sở Xây dựng chủ trì xem xét.

Tuy nhiên, trong thời gian qua, sau khi rà soát, đánh giá xem xét lại hiện trạng khu vực, định hướng phát triển và việc ảnh hưởng của nhà máy xi măng Long Sơn, cùng với việc phù hợp không gian chung, đảm bảo thu hút đầu tư UBND thị xã Bỉm Sơn đã yêu cầu tư vấn nghiên cứu điều chỉnh lại một số nội dung so với nội dung đã trình tại văn bản số 1419/UBND-QLĐT ngày 16/7/2018 như sau:

- Điều chỉnh các ô PT-01 (1,12ha), NVH-01 (0,4ha), TM-02 (0,61ha), CC-01(0,09ha), GD-01 (0,7ha) và một phần ô PT-02 (0,72ha) đang dự kiến có các chức năng là đất phát triển dân cư, đất NVH, đất thương mại, dịch vụ, công cộng thành đất cây xanh mặt nước (cách ly nhà máy XM Long Sơn và khu công nghiệp). Tổng diện tích điều chỉnh là: 3,18ha.

- Điều chỉnh một phần diện tích ô HT-02 (1,78ha) từ đất dân cư hiện trạng thành đất nhà văn hóa phục vụ công đồng dân cư NVH-01.

- Điều chỉnh một phần các ô CL-12, MN-04, CL-11 từ đất cây xanh cách ly thành đất công nghiệp, tổng diện tích điều chỉnh là 5,93ha.

**Bảng cơ cấu sử dụng đất sau khi nghiên cứu điều chỉnh lại như sau:**

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (ha)	TẦNG CAO	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	HỆ SỐ SDB	TỶ LỆ (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>59,31</b>				<b>9,4</b>
<b>1</b>	<b>ĐẤT Ở</b>		<b>34,79</b>				<b>5,5</b>
<b>1,1</b>	<b>Đất dân cư hiện trạng</b>	<b>HT</b>	<b>31,95</b>	<b>1-3</b>	<b>60</b>	<b>1,8</b>	<b>5,1</b>
	Đất dân cư hiện trạng 01	HT-01	2,38	1-3	60	1,8	0,4
	Đất dân cư hiện trạng 02	HT-02	1,28	1-3	60	1,8	0,2
	Đất dân cư hiện trạng 03	HT-03	1,05	1-3	60	1,8	0,2
	Đất dân cư hiện trạng 04	HT-04	2,45	1-3	60	1,8	0,4
	Đất dân cư hiện trạng 05	HT-05	4,94	1-3	60	1,8	0,8
	Đất dân cư hiện trạng 06	HT-06	0,83	1-3	60	1,8	0,1
	Đất dân cư hiện trạng 07	HT-07	0,68	1-3	60	1,8	0,1
	Đất dân cư hiện trạng 08	HT-08	2,59	1-3	60	1,8	0,4
	Đất dân cư hiện trạng 09	HT-09	0,53	1-3	60	1,8	0,1
	Đất dân cư hiện trạng 10	HT-10	0,5	1-3	60	1,8	0,1
	Đất dân cư hiện trạng 11	HT-11	2,24	1-3	60	1,8	0,4
	Đất dân cư hiện trạng 12	HT-12	1,48	1-3	60	1,8	0,2
	Đất dân cư hiện trạng 13	HT-13	0,88	1-3	60	1,8	0,1
	Đất dân cư hiện trạng 14	HT-14	2,51	1-3	60	1,8	0,4
	Đất dân cư hiện trạng 15	HT-15	0,79	1-3	60	1,8	0,1
	Đất dân cư hiện trạng 16	HT-16	2,37	1-3	60	1,8	0,4
	Đất dân cư hiện trạng 17	HT-17	0,79	1-3	60	1,8	0,1
	Đất dân cư hiện trạng 18	HT-18	0,83	1-3	60	1,8	0,1
	Đất dân cư hiện trạng 19	HT-19	0,96	1-3	60	1,8	0,2
	Đất dân cư hiện trạng 20	HT-20	0,76	1-3	60	1,8	0,1
	Đất dân cư hiện trạng 21	HT-21	1,11	1-3	60	1,8	0,2
<b>1,2</b>	<b>Đất dân cư tái định cư</b>	<b>TDC</b>	<b>2,84</b>	<b>2-5</b>	<b>80</b>	<b>4,0</b>	<b>0,5</b>
	Đất dân cư tái định cư 01	TDC-01	1,27	2-5	80	4,0	0,2
	Đất dân cư tái định cư 02	TDC-02	0,46	2-5	80	4,0	0,1
	Đất dân cư tái định cư 03	TDC-03	1,11	2-5	80	4,0	0,2
<b>2</b>	<b>ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ</b>		<b>4,17</b>				<b>0,7</b>
<b>2,1</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>GD</b>	<b>0,24</b>	<b>1-2</b>	<b>40</b>	<b>0,8</b>	<b>0,0</b>
	Đất giáo dục 01	GD-01	0,24	1-2	40	0,8	0,0
<b>2,2</b>	<b>Đất công cộng 02</b>	<b>CC</b>	<b>0,25</b>	<b>2-5</b>	<b>40</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>
	Đất công cộng 01	CC-01	0,25	2-5	40	2,0	0,0
<b>2,3</b>	<b>Đất nhà văn hóa</b>	<b>NVH</b>	<b>1,25</b>	<b>2-5</b>	<b>40</b>	<b>2,0</b>	<b>0,2</b>
	Đất nhà văn hóa thôn Đông Thôn	NVH-01	0,74	1-2	40	0,8	0,1
	Đất nhà văn hóa thôn Trường Sơn	NVH-02	0,11	1-2	40	0,8	0,0
	Đất nhà văn hóa thôn Trung Sơn	NVH-03	0,15	1-2	40	0,8	0,0

	Đất nhà văn hóa thôn Sơn Tây	NVH-04	0,25	1-2	40	0,8	0,0
<b>2,4</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>	<b>TM</b>	<b>2,43</b>	<b>5-7</b>	<b>40</b>	<b>2,8</b>	<b>0,4</b>
	Đất thương mại dịch vụ 01	TM-01	1,22	5-7	40	2,8	0,2
	Đất thương mại dịch vụ 02	TM-02	0,61	5-7	40	2,8	0,1
	Đất thương mại dịch vụ 03	TM-03	0,6	5-7	40	2,8	0,1
<b>3</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN - TDTT</b>	<b>CX</b>	<b>7,19</b>				<b>1,1</b>
	Đất cây xanh công viên - TDTT	CX-01	1,18	1	5	0,05	0,2
	Đất cây xanh công viên	CX-02	5,35	1	5	0,05	0,8
	Đất cây xanh	CX-03	0,66				0,1
<b>4</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>		<b>13,16</b>				<b>2,1</b>
<b>B</b>	<b>ĐẤT NGOÀI ĐẤT ĐƠN VỊ Ở</b>		<b>464,73</b>				<b>73,7</b>
<b>1</b>	<b>ĐẤT TÔN GIÁO</b>	<b>TG-01</b>	<b>1,72</b>				<b>0,3</b>
<b>2</b>	<b>ĐẤT CÔNG NGHIỆP</b>		<b>155,43</b>	<b>1-3</b>	<b>60</b>	<b>1,8</b>	<b>24,7</b>
<b>2,1</b>	<b>Đất công nghiệp hiện trạng</b>	<b>CN</b>	<b>74,73</b>	<b>1-3</b>	<b>60</b>	<b>1,8</b>	<b>12,5</b>
	Đất nhà máy xi măng Long Sơn	CNHT-01	53,65	1-3	60	1,8	8,9
	Đất công nghiệp hiện trạng 02	CNHT-02	3,43	1-3	60	1,8	0,6
	Đất công nghiệp hiện trạng 03	CNHT-03	5,88	1-3	60	1,8	1,0
	Đất công nghiệp hiện trạng 04	CNHT-04	6,69	1-3	60	1,8	1,1
	Đất công nghiệp hiện trạng 05	CNHT-05	0,9	1-3	60	1,8	0,2
	Đất công nghiệp hiện trạng 06	CNHT-06	4,18	1-3	60	1,8	0,7
<b>2,2</b>	<b>Đất công nghiệp</b>	<b>CN</b>	<b>80,70</b>	<b>1-3</b>	<b>60</b>	<b>1,8</b>	<b>13,5</b>
	Đất công nghiệp 01	CN-01	8,30	1-3	60	1,8	1,4
	Đất công nghiệp 02	CN-02	5,59	1-3	60	1,8	0,9
	Đất công nghiệp 03	CN-03	2,70	1-3	60	1,8	0,5
	Đất công nghiệp 04	CN-04	2,94	1-3	60	1,8	0,5
	Đất công nghiệp 05	CN-05	2,52	1-3	60	1,8	0,4
	Đất công nghiệp 06	CN-06	8,00	1-3	60	1,8	1,3
	Đất công nghiệp 07	CN-07	5,67	1-3	60	1,8	0,9
	Đất công nghiệp 08	CN-08	5,52	1-3	60	1,8	0,9
	Đất công nghiệp 09	CN-09	1,86	1-3	60	1,8	0,3
	Đất công nghiệp 10 (dự kiến năng lượng mặt trời Long Sơn)	CN-10	37,60	1-3	60	1,8	6,3
<b>3</b>	<b>ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>	<b>HTKT</b>	<b>68,22</b>				<b>10,8</b>
<b>3,1</b>	<b>Đất nhà máy nước Long Sơn</b>	<b>NMN-01</b>	<b>1,5</b>				<b>0,2</b>
<b>3,2</b>	<b>Đất xử lý rác thải</b>		<b>17,49</b>				<b>2,8</b>
	Đất xử lý rác thải hiện trạng	XLRT-01	4,83				0,8
	Đất dự trữ xử lý rác thải	DTXLRT-01	12,66				2,0
<b>3,3</b>	<b>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</b>	<b>NT</b>	<b>47,80</b>				<b>7,6</b>
	Đất nghĩa trang nhân dân	NT-01	46,03				7,3

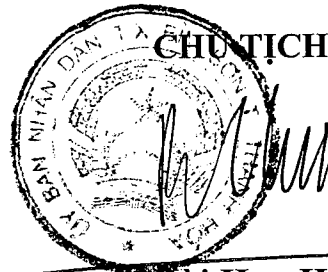
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NT-02	1,77			0,3
3,4	<b>Đất xử lý nước thải</b>	<b>XLNT-01</b>	<b>1,43</b>			<b>0,2</b>
4	<b>ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI</b>		<b>46,87</b>			<b>7,4</b>
5	<b>ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN</b>	<b>DTPT</b>	<b>118,66</b>			<b>19,8</b>
	Đất dự trữ phát triển 01	DTPT-01	6,75			1,1
	Đất dự trữ phát triển 02	DTPT-02	13,69			2,3
	Đất dự trữ phát triển 03	DTPT-03	16,17			2,7
	Đất dự trữ phát triển 04	DTPT-04	16,83			2,8
	Đất dự trữ phát triển 05	DTPT-05	22,83			3,8
	Đất dự trữ phát triển 06	DTPT-06	20,2			3,4
	Đất dự trữ phát triển 07	DTPT-07	9,26			1,5
	Đất dự trữ phát triển 08	DTPT-08	10,7			1,8
	Đất dự trữ phát triển 09	DTPT-09	2,23			0,4
6	<b>ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY</b>	<b>CL</b>	<b>73,83</b>			<b>12,0</b>
	Đất cây xanh cách ly 01	CL-01	0,53			0,1
	Đất cây xanh cách ly 02	CL-02	0,55			0,1
	Đất cây xanh cách ly 03	CL-03	5,04			0,8
	Đất cây xanh cách ly 04	CL-04	2,86			0,5
	Đất cây xanh cách ly 05	CL-05	2,35			0,4
	Đất cây xanh cách ly 06	CL-06	4,86			0,8
	Đất cây xanh cách ly 07	CL-07	0,35			0,1
	Đất cây xanh cách ly 08	CL-08	1,28			0,2
	Đất cây xanh cách ly 09	CL-09	4,55			0,8
	Đất cây xanh cách ly 10	CL-10	1,38			0,2
	Đất cây xanh cách ly 11	CL-11	4,67			0,8
	Đất cây xanh cách ly 12	CL-12	4,36			0,7
	Đất cây xanh cách ly 13	CL-13	2,88			0,5
	Đất cây xanh cách ly 14	CL-14	7,72			1,3
	Đất cây xanh cách ly 15	CL-15	3,93			0,7
	Đất cây xanh cách ly 16	CL-16	10,22			1,7
	Đất cây xanh cách ly 17	CL-17	13,3			2,2
	Đất cây xanh cách ly 18	CL-18	1,7			0,3
	Đất cây xanh cách ly 19	CL-19	1,3			0,2
<b>C</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>		<b>106,49</b>			<b>16,9</b>
1	<b>ĐẤT LÂM NGHIỆP</b>	<b>LN</b>	<b>81,90</b>			<b>13,0</b>
	Đất lâm nghiệp 01	LN-01	38,3			6,1
	Đất lâm nghiệp 02	LN-02	7,91			1,3
	Đất lâm nghiệp 03	LN-03	18,29			2,9
	Đất lâm nghiệp 04	LN-04	10,06			1,6
	Đất lâm nghiệp 05	LN-05	7,34			1,2
2	<b>ĐẤT CÂY XANH VEN SÔNG</b>	<b>CXVS</b>	<b>3,22</b>			<b>0,5</b>

	Đất cây xanh ven sông 01	CXVS-01	1,69			0,3
	Đất cây xanh ven sông 02	CXVS-02	1,53			0,2
<b>3</b>	<b>ĐẤT MẶT NƯỚC, SÔNG SUỐI</b>	<b>MN</b>	<b>21,37</b>			<b>3,4</b>
	Đất mặt nước 01	MN-01	2,79			0,4
	Đất mặt nước 02	MN-02	0,04			0,0
	Đất mặt nước 03	MN-03	5,54			0,9
	Đất mặt nước 04	MN-04	1,45			0,2
	Đất mặt nước 05	MN-05	11,05			1,8
	Đất mặt nước 06	MN-06	0,5			0,1
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH (A+B+C)</b>		<b>630,53</b>			<b>100</b>

UBND thị xã Bim Sơn kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét báo cáo UBND tỉnh thống nhất các nội dung trên, để UBND thị xã có cơ sở tổ chức thực hiện theo nhiệm vụ được giao./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: VT, QLĐT.



**Bùi Huy Hùng**