

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung,
sắp xếp lại dân cư và cải tạo môi trường sống khu dân cư thuộc quy
hoạch khu công nghiệp Bỉm Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Kết luận số 49-KL/TU ngày 18 tháng 01 năm 2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về điều chỉnh cục bộ quy hoạch, sắp xếp lại dân cư và cải tạo môi trường sống khu dân cư thuộc quy hoạch Khu Công nghiệp Bỉm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 3878/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030;

Căn cứ Công văn số 817/BXD-QHKT ngày 18 tháng 4 năm 2019 của Bộ Xây dựng và Công văn số 650/BYT-KH-TC ngày 14 tháng 2 năm 2019 của Bộ Y tế về việc tham gia ý kiến Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của UBND thị xã Bỉm Sơn tại Tờ trình số 221/TTr-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2021; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 957/SXD-PTĐT ngày 08 tháng 02 năm 2021 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung, sắp xếp lại dân cư và cải tạo môi trường sống khu dân cư thuộc quy hoạch khu công nghiệp Bỉm Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Báo cáo kết quả, báo cáo kết quả bổ sung thực hiện dự án quan trắc hiện trạng môi trường thị xã Bỉm Sơn (khu vực phường Ba Đình, phường Lam Sơn thị xã Bỉm Sơn - khu vực thuộc quy hoạch khu công nghiệp Bỉm Sơn) của Trung tâm Quan trắc và Bảo vệ môi trường Thanh Hóa; các phiếu điều tra thu thập ý kiến nhân dân về việc sắp xếp lại dân cư và cải tạo môi trường sống khu dân cư thuộc quy hoạch khu công nghiệp Bỉm Sơn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung, sắp xếp lại dân cư và cải tạo môi trường sống khu dân cư thuộc quy hoạch khu công nghiệp Bỉm Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh

Quy hoạch chung xây dựng thị xã Bỉm Sơn đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3878/QĐ-UBND ngày 01/11/2013, trong đó định hướng phát triển khu công nghiệp tập trung của thị xã Bỉm Sơn nằm tại khu vực phía Bắc của thị xã với tổng diện tích khoảng 1.123ha. Tuy nhiên, tại khu vực phía Nam nhà máy Xi măng Bỉm Sơn được quy hoạch đất công nghiệp, nhưng hiện trạng dân cư đang sinh sống với mật độ cao, với gần 2.000 hộ dân đã sống từ những năm 1980, điều kiện sống khó khăn, do chưa được đầu tư hạ tầng thiết yếu, như: cấp điện, cấp nước, giao thông... Vì vậy cần phải xem xét đánh giá cụ thể nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch để có giải pháp cải thiện môi trường sống, đảm bảo sức khỏe, ổn định cuộc sống lâu dài cho nhân dân, đồng thời xác định lộ trình di chuyển các cụm dân cư không phù hợp quy hoạch.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô điều chỉnh quy hoạch

Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn được giới hạn trong khu vực từ đường Nguyễn Đức Cảnh đến đường Lê Lợi, thuộc địa giới hành chính các phường Ba Đình, Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn, có ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp: Đường Lê Lợi;

- Phía Tây giáp: Đường Nguyễn Đức Cảnh và khu công nghiệp phía Bắc (Lô CN-14 theo bản đồ quy hoạch chung sử dụng đất thị xã Bỉm Sơn);

- Phía Nam giáp: Thôn Cổ Đàm và đất quy hoạch cây xanh cách ly;

- Phía Bắc giáp: Đường Phạm Hùng và đất quy hoạch công nghiệp.

Diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ 238,53 ha.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ

- Điều chỉnh các ô CN-20, CN-21 và một phần ô CN-15 có chức năng từ đất công nghiệp thành đất dịch vụ tổng hợp (các loại hình dịch vụ: thương mại, kho tàng, bến bãi phục vụ khu công nghiệp) và đất cây xanh mặt nước (cách ly nhà máy xi măng Bỉm Sơn).

- Điều chỉnh các ô CN-22, CN-23, KT-05, từ đất công nghiệp và ô cây xanh thành đất cơ sở sản xuất (hiện trạng có các cơ sở sản xuất đang hoạt động và đất kho tàng của các đơn vị) và dải cây xanh cách ly phía Bắc.

- Điều chỉnh ô cây xanh cách ly CL-36 thành đất dân cư hiện trạng, đất công cộng và đất cây xanh công viên.

- Điều chỉnh một phần chức năng lô đất cây xanh cách ly CL-32 thành đất ở hiện trạng, dân cư cải tạo và đất giáo dục (nhóm trẻ mầm non phục vụ dân cư), đất công cộng (công an phường Ba Đình) và đất thương mại phục vụ khu ở. Diện tích đất đồi núi hiện trạng giữ nguyên là đất cây xanh.

- Điều chỉnh các ô CN-24, CN-22 (khu phía Nam đường Trần Hưng Đạo) từ đất công nghiệp thành đất ở dân cư cải tạo, đất hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp nước hiện đang hoạt động), đất thương mại khu ở (khu vực chợ Ruồi hiện nay đang hoạt động) và đất cây xanh, mặt nước.

- Điều chỉnh các ô đất CN-25, CN-26 từ đất công nghiệp thành đất dân cư hiện trạng cải tạo, quỹ đất ở mới (12,64ha) phục vụ di chuyển dân cư khu vực phía Bắc đường Trần Hưng Đạo, đất giáo dục (trường mầm non), đất giáo dục dạy nghề (trường đào tạo lái xe hiện đang hoạt động) và đất sản xuất.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh cách ly CL-37, đất phát triển dân cư PT-70, đất công cộng CC-38 thành các chức năng: đất sản xuất (gồm các cơ sở hiện có đang hoạt động), đất thương mại (chợ 53 đang hoạt động), đất dân cư hiện trạng và đất cây xanh (phần đất hiện nay là đồi núi).

- Điều chỉnh một phần diện tích ô đất công cộng CC-05 thành đất phát triển dân cư đô thị.

4. Quy hoạch sử dụng đất

So sánh giữa cơ cấu sử dụng đất giữa Quy hoạch chung được phê duyệt (theo QĐ số 3878/QĐ-UBND ngày 01/11/2013) và sau điều chỉnh của khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ:

STT	LOẠI ĐẤT	QHC đã duyệt		Sau khi điều chỉnh		Tăng (+) giảm (-)
		DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP QH	238,53	100	238,53	100,00	238,53
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	236,53	99,16	226,41	94,92	-10,12
I	ĐẤT DÂN DỤNG	68,97	28,91	156,67	65,68	87,70
1	Đất ở	3,74	1,57	79,97	33,53	76,23
1,1	Đất ở hiện trạng	0,00	0,00	57,70	24,19	57,70
1,2	Đất ở tái định cư	0,00	0,00	12,64	5,30	12,64
1,3	Đất dân cư phát triển	3,74	1,57	9,63	4,04	5,89
2	Đất công cộng	11,53	4,83	9,87	4,14	-1,66
2,1	Đất công trình công cộng	11,53	4,83	5,62	2,36	-5,91
2,2	Đất thương mại	0,00	0,00	1,53	0,64	1,53
2,3	Đất giáo dục	0,00	0,00	2,72	1,14	2,72
3	Đất cây xanh khu ở		0,00	13,70	5,74	13,70
4	Đất giao thông	53,70	22,51	53,13	22,27	-0,57
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	167,56	70,25	69,74	29,24	-97,82
1	Đất dịch vụ	0,00	0,00	39,83	16,70	39,83
1,1	Đất dịch vụ tổng hợp	0,00	0,00	17,42	7,30	17,42
1,2	Đất cơ sở sản xuất	0,00	0,00	22,41	9,40	22,41
2	Đất giáo dục	0,00	0,00	3,34	1,40	3,34
3	Đất công nghiệp	110,43	46,30	11,06	4,64	-99,37
4	Đất cây xanh cách ly	49,58	20,79	11,95	5,01	-37,63
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	7,55	3,17	3,56	1,49	-3,99
B	ĐẤT KHÁC	2,00	0,84	12,12	5,08	10,12
1	Đất cây xanh cảnh quan	0,00	0,00	5,31	2,23	5,31
2	Mặt nước	2,00	0,84	6,81	2,85	4,81

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực

Cơ bản không thay đổi so với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung. Trong đó: Giữ nguyên dòng chảy của suối hiện có và cải tạo lại dòng chảy để đảm bảo thoát nước, giữ lại các đồi cây hiện trạng, quy hoạch là đất cây xanh cách ly kết hợp cảnh quan đô thị.

6. Quy hoạch giao thông

Hệ thống giao thông trực chính cơ bản giữ nguyên theo Quy hoạch chung xây dựng, nghiên cứu bổ sung thêm các trục đường để kết nối hạ tầng và cảnh quan đô thị như: Đoạn nối từ đường Tôn Thất Thuyết đi Nguyễn Đức Cảnh, đoạn đường nối từ đường Trần Hưng Đạo đi qua khu vực trạm cấp nước KL1. Điều chỉnh lại mặt cắt đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đi Nhà máy XM Bim Sơn (dài 550 mét) từ 42m xuống còn 20,5m.

7. Các nội dung không điều chỉnh: Giữ nguyên theo Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Bim Sơn đến năm 2030 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3878/QĐ-UBND ngày 01/11/2013.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thị xã Bim Sơn

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung, sắp xếp lại dân cư và cải tạo môi trường sống khu dân cư thuộc quy hoạch khu công nghiệp Bim Sơn, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa; bàn giao hồ sơ, tài liệu cho địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch.

2. Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã Bim Sơn các ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn, Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H1.(2021)QDPD_DC QHC Bim Sơn

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Xuân Liêm