

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-CN

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Tây Nam đường sắt cao tốc Bắc Nam, xã Đông Văn và đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư hai bên đường từ trung tâm thành phố Thanh Hóa đến đường Sao Vàng - Nghi Sơn, xã Đông Văn, thành phố Thanh Hóa.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Giao thông vận tải;
- UBND thành phố Thanh Hóa;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa.

Tại Hội nghị ngày 21 tháng 01 năm 2025, sau khi nghe Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa (chủ đầu tư lập quy hoạch) và đơn vị tư vấn báo cáo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Tây Nam đường sắt cao tốc Bắc Nam, xã Đông Văn, thành phố Thanh Hóa và Quy hoạch chi tiết Khu dân cư hai bên đường từ trung tâm thành phố Thanh Hóa đến đường Sao Vàng - Nghi Sơn, xã Đông Văn, thành phố Thanh Hóa, ý kiến của Sở Xây dựng và các đại biểu tham dự hội nghị, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Cơ bản thống nhất nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Tây Nam đường sắt cao tốc Bắc Nam, xã Đông Văn, thành phố Thanh Hóa và Quy hoạch chi tiết Khu dân cư hai bên đường từ trung tâm thành phố Thanh Hóa đến đường Sao Vàng - Nghi Sơn, xã Đông Văn, thành phố Thanh Hóa; tuy nhiên, yêu cầu hoàn chỉnh, bổ sung một số nội dung sau:

- Có giải pháp khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch với các khu vực lân cận (đặc biệt là hệ thống thoát nước), để việc đầu tư xây dựng khu dân cư mới không ảnh hưởng đến các khu dân cư hiện hữu.

- Khu vực dự kiến để xác định số tiền phải đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng nhà ở xã hội (nếu có) yêu cầu phải có vị trí tiếp giáp với tuyến đường có mặt cắt ngang lớn nhất khu vực lập quy hoạch.

- Trong đồ án quy hoạch phải dành đất xây dựng các trạm thu, phát sóng thông tin di động và trạm sạc cho các phương tiện giao thông không sử dụng nhiên liệu hóa thạch. Về việc quy hoạch bãi đỗ xe, yêu cầu bố trí phân tán trong các nhóm nhà ở để thuận tiện cho việc sử dụng.

- Đối với các nội dung tiêu, thoát nước, cải dịch, hoàn trả kênh mương và bảo vệ các công trình thủy lợi: Yêu cầu nghiên cứu, hoàn chỉnh, bổ sung theo ý kiến tham gia của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 5896/SNN&PTNT-KHTC ngày 23/10/2024.

2. Giao UBND thành phố Thanh Hóa xác định sơ bộ số hộ cần phải di dời, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đường sắt tốc độ cao Bắc Nam và các dự án lớn trên địa bàn xã Đông Văn; nhu cầu đất tái định cư và đề xuất địa điểm dự kiến bố trí tái định cư; gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Sau khi nhận được báo cáo của UBND thành phố Thanh Hóa, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải và các đơn vị liên quan làm việc với UBND thành phố Thanh Hóa để xem xét, thống nhất việc đưa phần diện tích đất tái định cư (bao gồm cả tái định cư để thực hiện dự án các khu dân cư nêu trên) ra khỏi ranh giới đồ án quy hoạch; đồng thời căn cứ các nội dung, yêu cầu tại mục 1 công văn này để chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa và đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ, trình phê duyệt theo quy định.

3. UBND các huyện, thị xã, thành phố trong quá trình lập quy hoạch chi tiết các khu vực phát triển mới, yêu cầu các tuyến đường giao thông phía trước trường học phải có mặt cắt ngang > 7,5 m và có vịnh đỗ xe (chiều dài khoảng 30 - 60 m, chiều rộng khoảng 7,5 m) phía trước cổng trường để tránh ùn tắc giao thông; đồng thời cần tính toán nhu cầu dùng điện, nguồn cung cấp điện cho các trạm sạc cho phương tiện giao thông không sử dụng nhiên liệu hóa thạch.

4. Giao Sở Giao thông vận tải thường xuyên liên hệ với Cục Đường sắt Việt Nam, Ban Quản lý dự án đường sắt để liên tục cập nhật các nội dung có liên quan đến dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam; trên cơ sở đó cung cấp hồ sơ cho UBND các huyện, thị xã, thành phố để cập nhật, bổ sung vào các quy hoạch, dự án có liên quan; không để xảy ra tình trạng chồng lấn dự án đường sắt tốc độ cao với các quy hoạch, dự án trên địa bàn tỉnh.

5. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, UBND thành phố Thanh Hóa và các đơn vị liên quan rà soát, tham mưu chủ trương tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu đất trong vùng phụ cận ga đường sắt, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh trước ngày 01/3/2025./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/cáo);
- PCT UBND tỉnh Mai Xuân Liêm (để b/cáo);
- Chánh Văn phòng, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và PTNT, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lưu: VT, CN.

H18(2025).TB QHCT Dong Van

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Lê Việt Hiếu