

**GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**

Số: 329 /GPQH

**1. Cấp cho chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần bao bì Xi măng Long Sơn.  
Đại diện: Ông Lê Văn Hân, Chức vụ: Giám đốc;  
Địa chỉ: Tổ 18, phường Bắc Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình

**2. Nội dung cấp phép:**

- Tên dự án: Dự án Nhà máy bao bì xi măng Long Sơn.
- Địa điểm xây dựng: phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn.
- Phạm vi ranh giới như sau:
  - + Phía Đông giáp suối thoát nước của khu vực phía Bắc (cách tương rào nhà máy xi măng Long Sơn tối thiểu 10m);
  - + Phía Bắc giáp đường giao thông theo quy hoạch;
  - + Phía Tây giáp đường giao thông theo QH (đất trồng cây hàng năm);
  - + Phía Nam giáp đất trồng cây hàng năm khác;
- Chức năng sử dụng đất: Khu dịch vụ thương mại.
- Quy mô dự án đầu tư dự kiến: Xây dựng nhà sản xuất chính, kho nguyên liệu+kho thành phẩm, nhà hành chính 02 tầng, trạm điện, tháp nước, trạm bơm và các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật khác. Công suất thiết kế: 100 triệu vỏ bao xi măng/năm
  - Mật độ xây dựng tối đa: 50,5% (theo Quyết định số 2379/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa).
  - Số tầng cao: từ 01 đến 03 tầng;
  - Hệ số sử dụng đất: 0,51 lần.
  - Giới hạn đường đỏ của các tuyến đường xung quanh khu đất:
    - + Tuyến đường quy hoạch phía Bắc khu đất rộng: 40,0 (via hè rộng 8,0mx2, mặt đường: 10,5mx2; GPC giữa: 3,0m).
    - + Đường phía Tây khu đất: mặt cắt 17,5m (lòng đường rộng: 7,5m; via hè mỗi bên rộng: 5,0m);
  - Khoảng lùi công trình: Khoảng cách từ các công trình chính đến chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tối thiểu như sau: Đối với các tuyến đường là 5,0m; (nhà bảo vệ và tường rào được phép bố trí sát với chỉ giới đường đỏ);
  - Các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan: Mặt bằng tổng thể phải được nghiên cứu giải quyết trên cơ sở đầy chuyên công năng và tổ chức hoạt động hợp lý của công trình; đảm bảo tính thống nhất, hài hòa của tổng thể không gian quy hoạch – kiến trúc xung quanh và tuân thủ theo quy chuẩn quy hoạch xây dựng về nhà

xưởng kho bãi tại QCXDVN 01/2008/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008.

- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Xây dựng và kết nối hệ thống hạ tầng đồng bộ, đáp ứng nhu cầu hiện tại và phát triển trong tương lai. Đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường. Khi sử dụng hệ thống các công trình kỹ thuật, hạ tầng hiện có của khu vực (giao thông, thoát nước, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc,...) phải tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật và thống nhất các điểm đầu nối kỹ thuật với cơ quan quản lý chuyên ngành. Đảm bảo an toàn về cháy nổ cũng như các quy định về phòng cháy, chữa cháy đối với công trình công cộng, đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường cho khu vực. Toàn bộ nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép mới được thải vào hệ thống thoát nước chung. Chất thải rắn phải được thu gom và xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường,

+ Khi sử dụng hệ thống các công trình kỹ thuật, hạ tầng hiện có của khu vực (giao thông, thoát nước, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc,...) phải tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật và thống nhất các điểm đầu nối kỹ thuật với cơ quan quản lý chuyên ngành. Đảm bảo an toàn về cháy nổ cũng như các quy định về phòng cháy, chữa cháy đối với công trình công cộng, đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường cho khu vực. Toàn bộ nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép mới được thải vào hệ thống thoát nước chung.

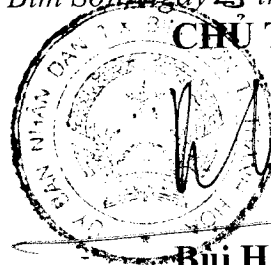
**3. Thời hạn giấy phép quy hoạch:** Giấy phép này có thời hạn 06 tháng kể từ ngày cấp; làm cơ sở để chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng (hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng) và thực hiện các bước tiếp theo; Giấy phép này không có giá trị thay thế cho mặt bằng quy hoạch và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu:

Bim Sơn, ngày 23 tháng 2 năm 2018

**CHỦ TỊCH**



**Bùi Huy Hùng**