

**GIẤY PHÉP QUY HOẠCH
Số: 998/GPQH**

1. Cấp cho chủ đầu tư: Công ty CP. Đầu tư xây dựng Phục Hưng Holdings.
Đại diện: Ông Trần Huy Tường, Chức vụ: Tổng Giám đốc;
Địa chỉ: Phòng 412, Tập thể ban Vật giá chính phủ, phường Công vị, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

2. Nội dung cấp phép:

- Tên dự án: Nhà máy kết cấu thép.
- Địa điểm xây dựng: phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn.
- Phạm vi ranh giới thực hiện dự án như sau:
 - + Phía Đông giáp đất đồi;
 - + Phía Nam giáp đất Công ty Toàn yển;
 - + Phía Bắc giáp suối.
 - + Phía Tây giáp Quốc lộ 1A.
- Khu đất có diện tích khoảng: 9654m² (Trong đó diện tích đã cấp GCN QDS đất là: 8.749 m², diện tích đất dự kiến mở rộng khoảng: 860m²)
- Chức năng sử dụng đất: Xây dựng nhà máy kết cấu thép.
(theo GCN QSD đất số BA791837 cấp ngày 04/5/2010 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp và VB số 4715/UBND-NN ngày 02/5/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa)
- Dự kiến đầu tư xây dựng: Nhà xưởng sản xuất, Nhà văn phòng, Khu dịch vụ, nhà bảo vệ, nhà vệ sinh, bể nước ngầm....
- Mật độ xây dựng tối đa: 30%.
- Tầng cao công trình: tối đa 06 tầng
- Hệ số sử dụng đất: 1,8 lần.
- Giới hạn đường đỏ của các tuyến đường xung quanh khu đất: Quốc lộ 1A theo quy hoạch: 37,0m (lòng đường: 10mx2; GPC: 2,0m, vỉa hè phía Tây: 2m, vỉa hè phía đông 2,5m và đường gom có mặt đường 5,0m; vỉa hè 5,0m);
(Các chỉ tiêu và thông số kỹ thuật theo điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030 đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại QĐ số 3878/QĐ-UBND ngày 01/11/2013)
- Khoảng lùi công trình: Khoảng cách từ các công trình chính đến chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tối thiểu: 5,0m (nhà bảo vệ được phép bố trí sát với chỉ giới đường đỏ), 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 kiến trúc cảnh quan: Mặt bằng tổng thể phải được nghiên cứu giải quyết trên cơ sở dây chuyền 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.

- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Cập nhật hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các dự án liên quan trong khu vực đảm bảo khớp nối đồng bộ, tránh chồng chéo, đáp ứng nhu cầu hiện tại và phát triển trong tương lai.

+ 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 đấu 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 điều chỉnh mở rộng dự án đầu tư xây dựng (hoặc điều chỉnh 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:

Bỉm Sơn, ngày 24 tháng 5 năm 2018



Bùi Huy Hùng