

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BÌM SƠN**

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

Số: 398 /UBND-QLĐT

Bim Sơn, ngày 24 tháng 02 năm 2020

V/v xin thỏa thuận điều chỉnh cục bộ đồ án QH xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Dây chuyền 3 - Nhà máy xi măng Long Sơn tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

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

Căn cứ Nghị định số: 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số: 585/QĐ-UBND ngày 18/2/2020 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án dây chuyền 4 - Nhà máy xi măng Long Sơn tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn;

Căn cứ Quyết định số: 1672/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND thị xã Bim Sơn về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Dây chuyền 3 - Nhà máy xi măng Long Sơn tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn;

Để có cơ sở phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Dây chuyền 3 - Nhà máy xi măng Long Sơn tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn, UBND thị xã Bim Sơn đề nghị Sở xây dựng thỏa thuận đồ án với những nội dung sau:

**1. Lý do điều chỉnh cục bộ:**

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Dây chuyền 3 - Nhà máy xi măng Long Sơn tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn đã được UBND thị xã Bim Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 23/5/2019. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Công ty TNHH Long Sơn có xin được mở rộng quy mô sản xuất trong khu vực trên và đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương cho phép đầu tư dây chuyền 4 - Nhà máy xi măng Long Sơn tại Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 18/2/2020 có ranh giới vị trí nằm trong phạm vi ranh giới của Dự án dây chuyền 3. Do đó cần phải nghiên cứu điều chỉnh cục bộ để thực hiện đảm bảo theo quy định.

**2. Nội dung điều chỉnh cục bộ:**

**2.1. Điều chỉnh cục bộ cơ cấu sử dụng đất và không gian kiến trúc cảnh quan gồm:**

Điều chỉnh các khu đất theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt là đất trồng (dự trữ phát triển) gồm các ô: DTPT-01, DTPT-02; một phần nhỏ diện tích đất thuộc các ô: DCSX-01; DCSX-02 và một phần nhỏ diện tích đất giao thông nội bộ tại khu vực trung tâm phân khu số 2 thành đất xây dựng dây chuyền sản xuất số 4 và một phần diện tích đất bãi tập kết thành đất giao thông của dây chuyền 4; điều chỉnh một phần đất trồng cây xanh tại khu vực phía bắc phân khu số 2 thuộc ô CX- thành đất xây dựng dây chuyền sản xuất số 4

Theo đó cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh như bảng sau :

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT	ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ	SỐ SÁNH (M <sup>2</sup> )
			DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TĂNG (+) GIẢM (-)
TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH			729089,63	729089,63	0,00
A	PHÂN KHU 1		148222,57	148222,57	-
1	ĐẤT QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH	QLĐH-01	33778,12	33778,12	-
2	BÃI TẬP KẾT VẬT LIỆU	BTK	32257,85	32257,85	-
3	HỒ ĐIỀU HÒA	HĐH	51520,30	51520,30	-
4	ĐẤT GIAO THÔNG		30666,30	30666,30	-
B	PHÂN KHU 2		580867,06	580867,06	0,00
1	ĐẤT NHÀ BẢO VỆ	NBV	81,00	81,00	-
2	ĐẤT QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH	QLĐH-02	1565,01	1565,01	-
3	ĐẤT DÂY CHUYỀN SẢN XUẤT	DCSX	158212,30	27.6297,77	118.085,47
	Đất dây chuyền sản xuất dây chuyền 3		158.212,30	150759,30	
	Đất dây chuyền sản xuất dây chuyền 4		-	125538,47	
4	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN	DTPT	136112,98	93417,82	- 42.695,16
5	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT	13294,64	19051,60	+ 5.757
6	BÃI TẬP KẾT VẬT LIỆU	BTK-03	5127,76	4928,19	- 199,57
7	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ VỆ SINH	NVS	93,60	93,60	-
8	ĐẤT TRẠM CÂN	TC	1339,98	1339,98	-
9	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN	CX	179312,99	99082,33	- 80.230,66
10	ĐẤT KÊ TALUY	K	10228,07	10228,07	-
11	ĐẤT GIAO THÔNG		75498,73	74781,69	- 717,04
	Đất giao thông dây chuyền 3		75498,73	72563,90	- 2.934,83
	Đất giao thông của dây chuyền 4		0	2.217,79	2.217,79

**2.2. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND thị xã Bim Sơn của UBND thị xã Bim Sơn.

Kính đề nghị Sở Xây dựng thống nhất nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Dây chuyền 3 - Nhà máy xi măng Long Sơn tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn như nội dung trên để UBND thị xã Bim Sơn có cơ sở phê duyệt./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VP, QLĐT.



**Bùi Huy Hùng**