

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Công trình: Nhà máy thép Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 4276/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án Nhà máy thép Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 2153/TTr-BQL ngày 27/10/2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình Nhà máy thép Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên công trình:** Nhà máy thép Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định.

**2. Phạm vi ranh giới và diện tích quy hoạch:**

a) *Phạm vi ranh giới:* Khu đất thuộc quy hoạch Khu kho ngoại quan, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định, có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp Khu trung tâm Khu kinh tế Nhơn Hội và dự án Trạm phân phối xi măng của Công ty TNHH Long Sơn

- Phía Nam giáp đường ra Cảng Tổng hợp

- Phía Đông giáp đường ra Cảng Tổng hợp

- Phía Tây giáp Đầm Thị Nại và tuyến đường Quy Nhơn - Nhơn Hội

b) *Diện tích:* Tổng diện tích quy hoạch: 123.861m<sup>2</sup>.

**3. Mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa quy hoạch chung và nâng cao hiệu quả sử dụng đất của Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Quy hoạch dự án Nhà máy thép Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định nhằm tổ chức quy hoạch không gian hợp lý giữa các khu vực sản xuất, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của nhà máy kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Đảm bảo hiệu quả đầu tư, suất đầu tư thấp, đồng thời giảm thiểu tác động xấu về môi trường đối với Khu kinh tế.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư và quản lý theo quy định.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích quy hoạch xây dựng là 123.861m<sup>2</sup>, cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

| Stt      | Hạng mục                       | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tầng cao (tầng) | Tỷ lệ (%)    |
|----------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------|
| <b>I</b> | <b>Đất xây dựng công trình</b> | <b>40.318,0</b>             |                 | <b>32,55</b> |
| 1        | Nhà xưởng số 01                | 23.623,0                    | 1               |              |
| 2        | Nhà xưởng số 02                | 6.534,0                     | 1               |              |
| 3        | Nhà xưởng số 03                | 2.954,0                     | 1               |              |
| 4        | Nhà bảo vệ                     | 14,0                        | 1               |              |
| 5        | Trạm điện                      | 12,54                       | 1               |              |
| 6        | Nhà xe                         | 320,0                       | 1               |              |
| 7        | Trạm cân (02 trạm)             | 160,82                      | 1               |              |
| 8        | Phòng điện trạm bơm            | 21,25                       | 1               |              |
| 9        | Nhà vệ sinh số 1 (4 hạng mục)  | 258,0                       | 1               |              |
| 10       | Nhà điện                       | 180,0                       | 1               |              |
| 11       | Nhà ăn                         | 391,0                       | 1               |              |
| 12       | Nhà Văn phòng                  | 315,0                       | 2               |              |
| 13       | Nhà thí nghiệm                 | 360,0                       | 1               |              |
| 14       | Nhà cơ khí                     | 480,0                       | 1               |              |
| 15       | Bể nước - Cooling tower        | 99,40                       | 1               |              |
| 16       | Bể nước công nghiệp            | 99,45                       | 1               |              |
| 17       | Bể nước phòng cháy chữa cháy   | 96,0                        | 1               |              |
| 18       | Trạm nước Đề mi                | 96,0                        | 1               |              |
| 19       | Nhà vệ sinh số 2               | 64,5                        | 1               |              |
| 20       | Nhà vệ sinh số 3               | 64,5                        | 1               |              |
| 21       | Nhà tái sinh axit              | 900,0                       | 1               |              |
| 22       | Nhà kho hóa chất               | 288,0                       | 1               |              |

|            |                                         |                  |   |              |
|------------|-----------------------------------------|------------------|---|--------------|
| 23         | Trạm LPG, CNG                           | 924,0            | 1 |              |
| 24         | Trạm xử lý nước thải                    | 592,55           | 1 |              |
| 25         | Trạm NH3                                | 120,0            | 1 |              |
| 26         | Lò hơi                                  | 270,0            | 1 |              |
| 27         | Nhà rác thải                            | 84,0             | 1 |              |
| 28         | Lò Biomass                              | 936,0            | 1 |              |
| 29         | Phòng Y tế                              | 60,0             | 1 |              |
| <b>II</b>  | <b>Sân bãi, đường giao thông nội bộ</b> | <b>34.794,0</b>  |   | <b>28,09</b> |
| 30         | Bãi phế liệu                            | 1.400,0          |   |              |
| 31         | Bãi chứa nguyên liệu                    | 8.904,0          |   |              |
| 32         | Đường nội bộ                            | 24.490,0         |   |              |
| <b>III</b> | <b>Cây xanh, thảm cỏ</b>                | <b>48.749,0</b>  |   | <b>39,36</b> |
|            | <b>Tổng cộng</b>                        | <b>123.861,0</b> |   | <b>100,0</b> |

### 5. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của Nhà máy thép Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định được tổ chức theo hướng Bắc - Nam, mặt chính quay ra hướng Đông, tiếp xúc với đường dẫn ra Cảng Tổng hợp. Cơ cấu tổ chức được chia thành các phân khu như sau:

- Khu điều hành: Bố trí hạng mục nhà làm việc phía gần nhà xưởng nhằm thuận tiện cho việc quản lý, điều hành sản xuất, liên hệ giao dịch, bao gồm: Nhà văn phòng, nhà thí nghiệm, nhà cơ khí.

- Khu sản xuất: Nhà xưởng 1, Nhà xưởng 2, Nhà xưởng 3 là các hạng mục phục vụ sản xuất chính. Các hạng mục được bố trí liên mạch để phù hợp với dây chuyền sản xuất, được bố trí ở trung tâm khu đất.

- Các hạng mục phụ trợ phục vụ sản xuất: Nhà bảo vệ, trạm điện, nhà xe, nhà ăn, trạm cân, nhà vệ sinh, bể nước, nhà kho, trạm LPG & CNG, trạm xử lý nước thải, nhà rác thải, bãi chứa nguyên liệu, đường nội bộ... được bố trí những khu vực còn lại, đảm bảo thuận tiện cho hoạt động sản xuất.

- Đất cây xanh, thảm cỏ: Diện tích đất trống xen kẽ nhà máy tổ chức trồng cây xanh để tạo cảnh quan và môi trường.

### 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

#### a) San nền:

- Thiết kế san nền theo hướng dốc địa hình từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây. Cao độ nền trung bình là +6,90m.

- Tổng khối lượng đất đắp: 178.454,22m<sup>3</sup>; Khối lượng đất đào: 285.546,44m<sup>3</sup>. Đất thừa (107.092,22m<sup>3</sup>) được vận chuyển ra ngoài để san lấp các dự án có nhu cầu.

*Trần Văn Bình*

*b) Giao thông:*

- Giao thông đối ngoại: Là tuyến đường dẫn ra Cảng Tổng hợp nằm ở phía Đông và tuyến đường Quy Nhơn - Nhơn Hội ở phía Tây của dự án.

- Giao thông nội bộ: Hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế phù hợp với dây chuyền sản xuất, thuận tiện trong việc lưu thông trong nội bộ nhà máy.

*c) Thoát nước mưa:*

- Hệ thống thoát nước mưa trong khu quy hoạch được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước bản và theo nguyên tắc tự chảy. Khu vực cây xanh thảm cỏ tập trung nước mưa thoát theo hướng tự thấm.

- Nước mưa trong nhà máy được thu gom bởi hệ thống cống D300, D400, D600, D800 và D1000 (cống qua đường nội bộ dùng cống H30).

- Trong giai đoạn đầu, toàn bộ nước mưa trong nhà máy được thoát ra 2 cửa xả (CX1 và CX 2) thoát ra Đầm Thị Nại, về lâu dài sẽ đấu nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các dự án lân cận.

*d) Quy hoạch cấp nước:*

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ dự án cấp nước 12.000m<sup>3</sup>/ngày đêm (giai đoạn 1) cấp cho Khu kinh tế Nhơn Hội đã xây dựng.

- Hệ thống cấp nước trong khu quy hoạch được thiết kế theo kiểu mạch vòng, với tổng nhu cầu dùng nước là 1.908m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Cấp nước cứu hỏa: Dọc theo các tuyến đường nội bộ đặt các họng cứu hỏa, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa theo quy định hiện hành.

*đ) Quy hoạch cấp điện:*

- Nguồn điện: Lấy từ Trạm biến áp 110kV, Khu kinh tế Nhơn Hội đã xây dựng tại Khu công nghiệp Nhơn Hội (Khu A).

- Trong nhà máy xây dựng 01 Trạm biến áp tại khu vực phía Đông Bắc của dự án, với công suất dự kiến 33,8MVA.

*e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:*

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa và theo nguyên tắc tự chảy. Tổng công suất của Trạm xử lý nước thải là 1.490m<sup>3</sup>/ngày đêm. Trong đó:

+ Nước thải sinh hoạt được thu gom dẫn về Trạm xử lý nước thải sinh hoạt có công suất 50m<sup>3</sup>/ngày đêm, xử lý đạt cột A, giá trị C của QCVN 14:2008/BTNMT, sau đó được dẫn đầu nối với hệ thống thu gom nước thải khu vực phía Tây Nam của Khu kinh tế Nhơn Hội, để đưa về Trạm xử lý nước thải tập trung 2.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm (phân kỳ 1) đã xây dựng để xử lý.

+ Nước thải sản xuất được thu gom dẫn về Trạm xử lý nước thải sản xuất có công suất 1440m<sup>3</sup>/ng.đêm, xử lý đạt Cột A, giá trị C của QCVN 52:2013/BTNMT, sau đó được dẫn đầu nối với hệ thống thu gom nước thải khu vực phía Tây Nam của Khu kinh tế Nhơn Hội, để đưa về Trạm xử lý nước thải tập trung 2.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm (phân kỳ 1) đã xây dựng để xử lý.

*Trần Văn Bình*

- Quản lý chất thải rắn:

+ Rác thải sinh hoạt được thu gom, phân loại tại nguồn và chuyển về khu xử lý chất thải rắn Cát Nhon - Cát Hưng để xử lý.

+ Rác thải nguy hại được thu gom, hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển đến nơi xử lý theo đúng quy định.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Công ty TNHH MTV Hoa Sen Nhon Hội - Bình Định có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan công bố công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; triển khai xây dựng theo quy hoạch và theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế và các sở, ngành liên quan, căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc triển khai thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn; Giám đốc Công ty TNHH MTV Hoa Sen Nhon Hội - Bình Định và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT Phan Cao Thắng;
- PVP CN;
- Lưu: VT, K6. 



Phan Cao Thắng