

Thanh Hóa, ngày 16 tháng 11 năm 2018

## GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: 356 /GPQH

### 1. Cấp cho chủ đầu tư: Công ty TNHH Điện Nghi Sơn 2

- Người đại diện: Jeaha Kim. Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.

- Địa chỉ: Khách sạn Nghi Sơn, xã Hải Thượng, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa.

### 2. Nội dung Giấy phép quy hoạch:

- Tên dự án: Khu nhà ở cho nhân viên vận hành và bảo dưỡng của Nhà máy nhiệt điện BOT Nghi Sơn 2.

- Địa điểm xây dựng: Xã Tĩnh Hải, huyện Tĩnh Gia. Ranh giới khu đất như sau:

+ Phía Bắc giáp: Đường Đông Tây 2;

+ Phía Nam giáp: Đường quy hoạch;

+ Phía Tây giáp: Đường Bắc Nam 3;

+ Phía Đông giáp: Một phần là đường quy hoạch, một phần là đất dân cư hiện trạng (đất cây xanh theo quy hoạch).

- Quy mô, diện tích khu đất: Khoảng 4,3 ha (diện tích chính thức sẽ được xác định tại Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt);

- Quy mô các hạng mục được phép đầu tư: Nhà ở cho chuyên viên 01 cao 03 tầng, diện tích khoảng 2.081 m<sup>2</sup>; Nhà ở cho chuyên viên 02 cao 03 tầng, diện tích khoảng 2.174 m<sup>2</sup>; Nhà ở kiểu căn hộ cao 03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 1.622 m<sup>2</sup>; 06 Nhà ở cho nhân viên quản lý cấp cao 02 tầng, diện tích xây dựng khoảng 101 m<sup>2</sup>/nhà; 03 Nhà ở cho nhân viên quản lý 02 tầng, diện tích xây dựng 182m<sup>2</sup>/nhà; Nhà phụ trợ với diện tích 875 m<sup>2</sup>, cao 02 tầng; bể bơi, sân bóng đá cỏ nhân tạo; 02 Sân tennis; 02 Sân cầu lông; Nhà để xe ô tô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 421 m<sup>2</sup>; Nhà để xe máy 01 tầng, diện

tích xây dựng khoảng 338m<sup>2</sup>, Bãi để xe 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 1.147m<sup>2</sup>; Nhà điều hành 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 359 m<sup>2</sup>; Khu hạ tầng kỹ thuật (trạm điện, trạm bơm nước sinh hoạt, trạm xử lý nước thải, phòng kỹ thuật bể bơi); Nhà bảo vệ 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 77m<sup>2</sup>; 02 Nhà bảo vệ công phụ 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 25 m<sup>2</sup>; Bãi tập kết rác thải sinh hoạt. Yêu cầu sử dụng đúng mục đích và tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật.

- Tính chất, chức năng sử dụng đất: Đất xây dựng nhà ở cho nhân viên vận hành nhà máy Nhiệt điện Nghi Sơn 2.

- Cơ cấu sử dụng đất:

- + Diện tích khu đất : Khoảng 4,3 ha;
- + Mật độ xây dựng công trình : 25-30 %;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,9 lần;
- + Số tầng cao công trình chính : 03 tầng.

- Giới hạn đường đỏ:

+ Đường Đông Tây 2: Chỉ giới đường đỏ 57,0m (vía hè 5,0mx2; đường gom 3,5mx2; phân cách phía đường gom 2,5mx2; lòng đường chính 15,0mx2; phân cách giữa 5,0m);

+ Đường quy hoạch phía Tây (đường Bắc Nam 3): Chỉ giới đường đỏ 21,25m (vía hè 5,0mx2; lòng đường 11,25m);

+ Đường quy hoạch phía Nam: Chỉ giới đường đỏ 17,5m (vía hè 5,0mx2; lòng đường 7,5m).

+ Đường quy hoạch phía Đông (đường Bắc Nam 4): Chỉ giới đường đỏ 34,5m (vía hè 6,0mx2; đường gom 3,5mx2; phân cách 2,5mx2; lòng đường chính 10,5m).

- Khoảng lùi tối thiểu:

+ Tối thiểu 20,0m đối với đường Đông Tây 2;

+ Các tuyến đường còn lại và khoảng cách giữa các công trình thuộc dự án: yêu cầu tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01: 2008/BXD) được Bộ Xây dựng ban hành tại Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008.

+ Khoảng lùi chính thức sẽ được xác định tại tổng mặt bằng quy hoạch được cấp có thẩm quyền chấp thuận; Khi thực hiện dự án đầu tư đề nghị Chủ đầu tư liên hệ với cơ quan chuyên môn để xác định chính xác tọa độ mốc giới nhằm tránh chồng lấn đất đối với các dự án lân cận tại khu vực.

- Yêu cầu về tổ chức không gian 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. Hình thức kiến trúc công trình đảm bảo mỹ quan; Có giải pháp đảm bảo an toàn về cháy nổ, thoát người khi có sự cố hoả hoạn, đảm bảo quy định về phòng cháy và chữa cháy, đảm bảo vệ sinh môi trường cho khu vực.

- Yêu cầu về sử dụng hệ thống các công trình kỹ thuật hạ tầng:

+ Có hệ thống hạ tầng đồng bộ, đáp ứng nhu cầu của công trình kho xăng dầu tại khu vực. 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 (đường giao thông, thoát nước, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, phòng cháy chữa cháy...) phải tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật và thống nhất các điểm đầu nối kỹ thuật với cơ quan quản lý chuyên ngành.

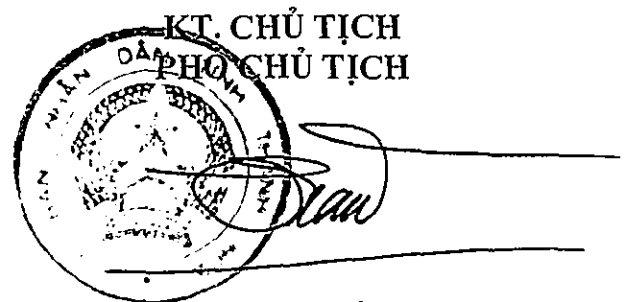
+ Việc sử dụng điểm đầu nối đường dẫn từ các dự án vào các tuyến đường giao thông liền kề, đề nghị tuân thủ theo quy định tại Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 18/3/2015 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận điểm đầu nối vào đường bộ. Toàn bộ nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép mới được thải vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

**3. Thời hạn giấy phép quy hoạch:** Giấy phép quy hoạch này có giá trị trong thời gian 12 tháng kể từ ngày cấp, quá thời hạn trên phải xin cấp lại giấy phép quy hoạch./.

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN;
- UBND huyện Tĩnh Gia;
- Lưu: VT, CN.

H29(2018).GPQH KNO nhiet dien NS2.doc



**Lê Anh Tuấn**