

*Thanh Hóa, ngày 10 tháng 5 năm 2018*

**GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**

Số: 150/GPQH

**1. Cấp cho chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư Thuận An DMC  
(THUAN AN DMC).**

- Địa chỉ trụ sở chính: Lô 7, 8 liền kề 8, khu đô thị mới Đông Sơn, phường An Hoạch, thành phố Thanh Hoá.

- Người đại diện: Bà Lê Thị Tình. Chức vụ: Tổng giám đốc.

**2. Nội dung Giấy phép quy hoạch:**

a) Tên dự án: Trung tâm đào tạo nhân lực quốc tế và Trường mầm non Thuận An DMC.

b) Địa điểm xây dựng: Thuộc địa giới hành chính xã Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa.

c) Diện tích, phạm vi ranh giới khu đất:

- Vị trí khu đất thuộc địa giới hành chính xã Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa. Ranh giới khu đất như sau:

+ Phía Bắc giáp đất nông nghiệp (theo quy hoạch là đường giao thông);

+ Phía Nam giáp đất nông nghiệp (theo quy hoạch là đường giao thông);

+ Phía Đông giáp đất nông nghiệp (theo quy hoạch là đường giao thông);

+ Phía Tây giáp đất nông nghiệp (theo quy hoạch là đường giao thông).

- Diện tích khu đất: Tổng diện tích khu đất đề nghị thực hiện dự án khoảng 10.927,4m<sup>2</sup>; gồm 02 khu: Khu 1 (Trung tâm đào tạo nhân lực quốc tế có diện tích khoảng 6.861,4m<sup>2</sup>); Khu 2 (Trường mầm non có diện tích khoảng 4.066m<sup>2</sup>);

- Quy mô thực hiện dự án:

+ Khu trung tâm đào tạo quốc tế: Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình Nhà hiệu bộ + Giảng đường + Hội trường + Thư viện; Ký túc xá; Nhà ăn; Xưởng thực hành; Nhà để xe và các công trình phụ trợ;

+ Khu trường mầm non: Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình Nhà hiệu bộ; Nhà lớp học số 1 + Nhà lớp học số 2 + Nhà ăn + Hành lang cầu và các công trình phụ trợ.

d) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Mật độ xây dựng khoảng:

+ Khu 1 – Trung tâm đào tạo nhân lực quốc tế: 35 - 40%;

+ Khu 2 – Trường mầm non: 35 - 40%;

+ Mật độ xây dựng toàn khu: 35 – 40%.

- Tầng cao công trình:

+ Khu 1 – Trung tâm đào tạo nhân lực quốc tế: 01- 05 tầng;

+ Khu 2 – Trường mầm non: 01- 03 tầng.

- Hệ số sử dụng đất:

+ Khu 1 – Trung tâm đào tạo nhân lực quốc tế: 1,0 – 1,5 lần;

+ Khu 2 – Trường mầm non: 1,0 – 1,5 lần;

+ Hệ số sử dụng đất toàn khu: 1,0 – 1,5 lần.

e) Giới hạn đường đỏ, khoảng lùi tối thiểu tại các tuyến đường liên quan:

- Đường phía Đông Bắc khu đất: Lộ giới B = 27,5m (lòng đường 2x7,5m, vỉa hè 2x5,0m, phân cách giữa 2,5m); khoảng lùi tối thiểu đối với tuyến đường này là 3,0m;

- Đường phía Đông Nam khu đất: Lộ giới B = 20,5m (lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5,0m); khoảng lùi tối thiểu đối với tuyến đường này là 3,0m;

- Đường phía Tây Nam khu đất: Lộ giới B = 15,5m (lòng đường 7,5m, vỉa hè 2x4,0m); khoảng lùi tối thiểu đối với tuyến đường này là 3,0m;

- Đường phía Tây Bắc khu đất: Lộ giới B = 20,5m (lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5,0m); khoảng lùi tối thiểu đối với tuyến đường này là 3,0m;

f) Các yêu cầu về không gian 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; hình thức công trình đảm bảo phù hợp với cảnh quan chung tại khu vực; có giải pháp đảm bảo an toàn về cháy nổ, thoát người khi có sự cố hỏa hoạn, đảm bảo quy định về phòng cháy và chữa cháy, đảm bảo vệ sinh môi trường cho khu vực (để tạo khoảng mở phía trước công trình).

g) Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật: 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 (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 đấu nối kỹ thuật với cơ quan quản lý chuyên ngành. Đảm bảo an toàn về cháy nổ cũng như các quy định về PCCC đối với công trình công cộng, đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường cho khu vực. 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;
- UBND thành phố Thanh Hóa;
- Lưu: VT, CN.

H33(2018).GPQH TMN Thuan An.doc

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Anh Tuấn**