

Thanh Hóa, ngày 29 tháng 11 năm 2018

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: 361 /GPQH

1. Cấp cho chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư phát triển Lê Hoàng

- Địa chỉ: Lô H5.13 Khu đô thị Bắc Cầu Hạc, thành phố Thanh Hóa.

- Người đại diện: Ông Nguyễn Gia Hải. Chức vụ: Giám đốc.

2. Nội dung Giấy phép quy hoạch:

- Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại kinh doanh ăn uống, khách sạn.

- Địa điểm xây dựng: tại xã Hoằng Quang, thành phố Thanh Hóa. Phạm vi ranh giới khu đất như sau:

+ Phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Tây Bắc giáp Quốc lộ 1A - Tiểu dự án 2 ;

+ Phía Tây Nam giáp khu đất của công ty cổ phần thương mại du lịch Đức Thắng TH;

+ Phía Đông Bắc đường giao thông theo quy hoạch.

- Khu đất dự kiến xây dựng có diện tích khoảng: 10.136 m².

- Nội dung đầu tư: Khối nhà khách sạn 9 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 10.834,89 m²; Khối nhà hàng tổ chức 01 tầng có diện tích sàn xây dựng khoảng 1.859,8 m², nhà vệ sinh, nhà chòi, sân đường giao thông, cây xanh cảnh quan và các công trình hạ tầng kỹ thuật phụ trợ.

- Cơ cấu sử dụng đất:

+ Diện tích khu đất : 10.136m²;

+ Mật độ xây dựng : 35-40 %;

+ Số tầng cao công trình : 01-09 tầng (trong đó công trình chính nhà khách sạn cao 9 tầng).

- Các yêu cầu về không gian, kiến trúc, cảnh quan:

+ Mặt bằng tổng thể phải được nghiên cứu giải quyết trên cơ sở đầy đủ chuyên công năng và tổ chức hoạt động hợp lý của công trình dịch vụ thương mại, bảo đảm tính thống nhất, hài hòa của tổng thể không gian quy hoạch - kiến trúc với các công trình xung quanh; đề nghị nghiên cứu phương án hợp

khỏi các công trình có cùng chức năng, không bố trí các công trình thấp tầng bám trục đường giao thông phía Tây Nam khu đất thực hiện dự án để đảm bảo kiến trúc cảnh quan khu vực.

+ Giới hạn đường đỏ: Đường phía Tây Bắc khu đất (Đường Quốc lộ 1A - tiểu dự án 2): B=91,0 m; Đường phía Đông Bắc khu đất: B = 27,0m.

+ Chi giới xây dựng: khoảng lùi tối thiểu cách chi giới đường đỏ đối với đường phía Tây Bắc khu đất (Đường Quốc lộ 1A – tiểu dự án 2) là 15,0m; đối với đường phía Đông Bắc khu đất là 3,0m; các phía còn lại tối thiểu 3,5m. Ngoài ra cần tuân thủ theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD do Bộ Xây dựng ban hành và đảm bảo phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành.

+ Xây dựng và kết nối hệ thống hạ tầng đồng bộ, đáp ứng nhu cầu hiện tại và phát triển trong tương lai, khớp nối hạ tầng kỹ thuật khu vực và các dự án lân cận. 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 phòng cháy, chữa cháy 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.


+ Việc sử dụng điểm đấu nối đường từ dự án vào đường gom Quốc lộ 1A hoặc các tuyến đường giao thông liên kết, 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 đấu nối vào đường bộ.

3. Thời hạn giấy phép quy hoạch: Giấy phép quy hoạch này có giá trị trong thời gian 06 tháng kể từ ngày cấp và thay thế Giấy phép quy hoạch số 332/GPQH đã cấp ngày 05/9/2016, 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.
- H73(2018) GPQH TM KS Le Hoang.doc

KT. CHỦ TỊCH
ĐẠI PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Tuấn