

*Thanh Hóa, ngày 14 tháng 5 năm 2018*

**GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**

Số: 154 /GPQH

**1. Cấp cho chủ đầu tư: Chủ đầu tư: Công ty TNHH Edu Farm.**

- Người đại diện: Bà Nguyễn Thị Quyên. Chức vụ: Giám đốc.

- Địa chỉ liên hệ: Số nhà 160, đường Lý Thái Tông, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Nội dung Giấy phép quy hoạch:**

a) Tên dự án: Nông trại giáo dục kỹ năng sống.

b) Địa điểm xây dựng: Xã Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa. Phạm vi ranh giới khu đất:

- Phía Đông Bắc giáp đất dự trữ phát triển giáo dục theo quy hoạch;

- Phía Đông Nam giáp đất dự trữ phát triển giáo dục theo quy hoạch;

- Phía Tây Bắc giáp đất dự trữ phát triển giáo dục theo quy hoạch;

- Phía Tây Nam giáp Quốc lộ 47.

Diện tích: 27.719 m<sup>2</sup>.

c) Nội dung đầu tư: Đầu tư xây dựng mới các hạng mục công trình gồm:

- Khu bảo quản chế biến, trưng bày sản phẩm giáo dục cộng đồng và văn phòng điều hành 05 tầng, diện tích xây dựng khoảng 525 m<sup>2</sup>;

- Khu nhà kính, nhà lưới 01 tầng gồm 2 nhà, diện tích xây dựng khoảng: 2.100 m<sup>2</sup>/ nhà.

- Các chòi nghỉ chân;

- Cánh đồng mở có mái che di động;

- Nhà ăn – nghỉ ca 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 480,0 m<sup>2</sup>;

- Nhà để xe, nhà phát quà lưu niệm, nhà bảo vệ, sân đường nội bộ, cây xanh cảnh quan và các công trình phụ trợ khác.

d) Chỉ tiêu quy hoạch của khu đất:

- Diện tích thực hiện dự án khoảng: 27.719 m<sup>2</sup> (Diện tích chính xác sẽ được xác định tại tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng được thẩm định).

- Mật độ xây dựng: từ 30-40 %.

- Tầng cao từ 1-5 tầng.

e) Chỉ giới đường đỏ: Tuân thủ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 18, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3655/QĐ-UBND ngày 22/9/2015: Đường phía Tây Nam khu đất: B= 34,0m (vía hè 6,0m+lòng đường 9,0m+giải phân cách 4,0m+lòng đường 9,0m);

- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5,0 m; mặt khác cần bố trí các công trình hài hoà, hợp lý với không gian xung quanh và công năng, tính chất yêu cầu kỹ thuật của công trình và cần tuân thủ tuân thủ theo QCXDVN 01/2008/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 và yêu cầu về phòng cháy chữa cháy.

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 dịch vụ công cộng, bảo đảm tính thống nhất, hài hòa của tổng thể không gian quy hoạch - kiến trúc với các công trình xung quanh. Ngoài ra, việc bố trí tổng mặt bằng phù hợp với cảnh quan của khu vực nút giao để thuận lợi giao thông và đảm bảo an toàn trên tuyến.

g) Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, môi trường: 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 đầu 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.

**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.
- H34(2018).GPQH nong trai GD.doc



**Lê Anh Tuấn**