

*Thanh Hóa, ngày 05 tháng 10 năm 2017*

**GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**

Số: 383 /GPQH

**1. Cấp cho chủ đầu tư: Công ty CPĐT XD và thương mại Huy Hoàn.**

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

- Địa chỉ: Khối 3, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn.

**2. Nội dung Giấy phép quy hoạch:**

- Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại Huy Hoàn.

- Địa điểm xây dựng: Xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa.

Ranh giới khu đất cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Đường từ Quốc Lộ 1A đi Cảng Nghi Sơn và hành lang tuyến đường ống cấp nước thô;

+ Phía Nam, phía Đông giáp: Đất dịch vụ hậu cần theo quy hoạch;

+ Phía Tây giáp: Đất cây xanh và đường sắt theo quy hoạch chung.

- Quy mô, diện tích khu đất: Khoảng 10.300 m<sup>2</sup>;

- Đầu tư xây dựng các hạng mục: Nhà điều hành; nhà hàng; nhà nghỉ; khu ăn nhanh; khu trưng bày giới thiệu sản phẩm; khu chế biến; khu vệ sinh công cộng; nhà trực bảo vệ; Gara ô tô; nhà để xe máy 01 tầng; khu thu gom xử lý nước thải; trạm điện, công, tường rào, cây xanh sân vườn, đường giao thông sân đường và các hạng mục phụ trợ kèm theo.

- Tính chất, chức năng sử dụng đất: Khu dịch vụ thương mại Huy Hoàn.

- Cơ cấu sử dụng đất:

+ Diện tích khu đất: Khoảng 10.300 m<sup>2</sup> (Diện tích cụ thể được xác định theo mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

+ Mật độ xây dựng: 30-35 %;

+ Hệ số sử dụng đất: 1,5 lần;

+ Tầng cao công trình chính: 03-05 tầng.

- Giới hạn đường đỏ: Đường từ Quốc Lộ 1A đến điểm đầu tuyến đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn: Yêu cầu Công ty lập dự án đầu tư với chỉ giới đường đỏ và phương án tổ chức nút giao tuân thủ Quyết định số 352/QĐ-BLQKTNS&KCN ngày 29/9/2016 của Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Đường từ Quốc lộ 1A đến điểm đầu tuyến đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn, thuộc tuyến đường từ Quốc lộ 1A đi cảng Nghi Sơn đồng thời đảm bảo tuân thủ Thông báo số 47/TB/VPTU ngày 17/5/2016 Thông báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về phương án đầu tư tuyến đường từ Quốc Lộ 1A đi Cảng Nghi Sơn.

- Khoảng lùi tối thiểu: 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 thỏa thuận, phê duyệt.

- 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, bảo đảm tính thống nhất, hài hòa tổng thể không gian quy hoạch – Kiến trúc với các công trình lân cận và đảm bảo hành lang lưu không và khoảng cách an toàn đối với đường sắt phía Đông theo quy định của pháp luật. Để đáp ứng yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chung tại khu vực, yêu cầu bố cục tổng mặt bằng đề xuất theo phương án bố trí các hạng mục công trình chính hướng tầm nhìn ra tuyến đường từ Quốc Lộ 1A đi Cảng Nghi Sơn, tạo điểm nhấn trong không gian quy hoạch.

- Yêu cầu về sử dụng hệ thống các công trình kỹ thuật hạ tầng: Có hệ thống hạ tầng đồng bộ, 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.

Vị trí đầu nối của dự án vào tuyến đường từ Quốc Lộ 1A đi Cảng Nghi Sơn, đề nghị tuân thủ các quy định về đầu nối, hành lang và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông 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.

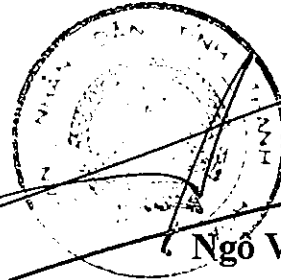
**3. Thời hạn giấy phép quy hoạch:** Giấy phép quy hoạch này có giá trị trong thời gian 12 tháng kể từ ngày cấp, quá thời hạn trên phải xin cấp lại giấy phép quy hoạch./.

**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.

H16(2017).GPQH khu DVTM Huy Hoan.doc

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Ngô Văn Tuấn**