

Thanh Hóa, ngày 13 tháng 12 năm 2016

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: 766 /GPQH

1. Cấp cho chủ đầu tư: Công ty Cổ phần LICOGI 13 - Vật liệu xây dựng

- Người đại diện: Ông Đặng Văn Ánh. Chức vụ: Giám đốc.

- Địa chỉ: Tầng 1, Đơn nguyên A, tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Nội dung Giấy phép quy hoạch:

- Tên dự án: Nhà máy cửa nhựa lõi thép UPVC.

- Địa điểm xây dựng: Xã Hải Yến, huyện Tĩnh Gia. Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 2 - Khu kinh tế Nghi Sơn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4028/QĐ-UBND ngày 11/11/2009, khu đất nêu trên có vị trí tại Lô B, chức năng quy hoạch là đất công nghiệp. Ranh giới theo quy hoạch cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Tỉnh lộ 513 (thuộc nhánh mở rộng đường theo Dự án 2 đường từ Quốc lộ 1A đi Cảng Nghi Sơn tại Thông báo số 47/TB/VPTU ngày 17/5/2016 của Tỉnh ủy Thông báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về phương án đầu tư tuyến đường từ Quốc Lộ 1A đi Cảng Nghi Sơn).

+ Phía Nam giáp: Đường quy hoạch (giáp núi Chuột Chù);

+ Phía Đông giáp: Đất dự án Nhà máy gạch không nung;

+ Phía Tây giáp: Đường quy hoạch.

- Quy mô, diện tích khu đất: Khu đất dự kiến đầu tư, thực hiện dự án bao gồm phần đất cây xanh cách ly và phần đất được phép đầu tư xây dựng dự án theo quy định. Diện tích cụ thể như sau:

+ Diện tích phần đất cây xanh cách ly: Khoảng 2.400 m².

+ Diện tích phần đất đầu tư, xây dựng dự án: Khoảng 2,2 ha;

Dự kiến đầu tư các hạng mục: 02 Nhà xưởng lắp dựng dây chuyền với diện tích mỗi nhà 2.880,0 m²; Nhà điều hành với diện tích 250,0 m²; Nhà trưng bày giới thiệu sản phẩm với diện tích 250,0 m²; Nhà kho với diện tích 3.312,0 m²; Nhà nghỉ + ăn ca công nhân với diện tích 300,0 m²; Nhà để xe có

mái che với diện tích 192,0 m², đường giao thông, cổng, tường rào và các hạng mục phụ trợ khác.

- Tính chất, chức năng sử dụng đất: Đất xây dựng Nhà máy cửa nhựa lõi thép UPVC.

- Cơ cấu sử dụng đất:

- + Mật độ xây dựng: 45 - 50 % (đối với phần diện tích đất được phép đầu tư xây dựng theo quy định);

- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,5 lần.

- + Số tầng cao công trình: 01 - 02 tầng.

- Giới hạn đường đỏ và khoảng lùi công trình:

Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp số 2, Khu kinh tế Nghi Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 11/11/2009, đường tỉnh 513 đoạn qua khu vực nhà máy Lọc Hóa dầu Nghi Sơn và nhà máy Nhiệt điện Công Thanh có chỉ giới đường đỏ là 34,0m (vía hè 5,0mx2; lòng đường 10,5mx2; phân cách 3,0m; Phía Nam tuyến đường có dải cây xanh cách ly là 20,0m đồng thời là chỉ giới xây dựng công trình). Hiện tại, theo Thông báo số 47/TB/VPTU ngày 17/5/2016 của Tỉnh ủy Thông báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy về phương án đầu tư tuyến đường từ Quốc Lộ 1A đi Cảng Nghi Sơn, Tỉnh lộ 513 đoạn qua khu vực thực hiện dự án Tỉnh ủy thống nhất giữ nguyên quy mô mặt cắt ngang đường như hiện nay (gồm 4 làn xe cơ giới, 2 làn xe thô sơ), trong giai đoạn hoàn chỉnh bổ sung thêm 1 làn xe và bỏ giải phân cách để cho phương tiện lưu thông theo 1 chiều. Mặt khác, hiện tại Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp đã có Công văn số 2026/BQLKTNS&KCN ngày 18/10/2016 về việc cung cấp thông tin mặt cắt ngang đường dự kiến của tuyến đường 513 cho Công ty cổ phần xăng dầu khí Thanh Hóa (vị trí liền kề với khu đất thực hiện dự án của Công ty cổ phần LICOGI 13 – Vật liệu xây dựng và đều thuộc dự án 2 đường từ Quốc lộ 1A đi Cảng Nghi Sơn) với nội dung dự kiến mặt cắt ngang mở rộng của tuyến đường 513 sẽ có lộ giới là 48,7m.

Do đó, để đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật và phù hợp nội dung điều chỉnh tuyến đường tỉnh 513 theo Thông báo số 47/TB/VPTU ngày 17/5/2016 của Tỉnh ủy, yêu cầu Công ty cổ phần LICOGI 13 – Vật liệu xây dựng lập tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư xây dựng dự án với khoảng lùi của công trình tối thiểu lùi thêm 14,7m với chỉ giới xây dựng của tuyến đường đã được xác định theo quy hoạch được phê duyệt

là 54,0m (bao gồm 34,0m đường quy hoạch và đảm bảo 20,0m khoảng lùi công trình) để phù hợp việc mở rộng tuyến đường trong giai đoạn hoàn chỉnh đồng thời phù hợp với mặt cắt ngang đường dự kiến mở rộng của tuyến đường 513 Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn cung cấp thông tin cho Công ty cổ phần xăng dầu khí Thanh Hóa thực hiện dự án của doanh nghiệp.

Đối với phần đất nêu trên, trước mắt yêu cầu công ty trồng dải cây xanh cách ly để đảm bảo cảnh quan tại khu vực, đồng thời tuân thủ theo QCVN 01/2008/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008;

Đường quy hoạch phía Tây: 38,0m (Vĩa hè 2x5,0m + Lòng đường 2x7,5m + hè mương thoát nước 2x3,0m + Mương thoát nước 7,0m);

Đường quy hoạch phía Nam khu đất: Lộ giới 17,5m (Vĩa hè 2,0m; lòng đường 10,5m; Vĩa hè 5,0m), phía Nam đường quy hoạch có mương nước 5,0m.

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: 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 hỏa 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: Khi thiết kế và thi công sân đường nội bộ, mương thoát nước, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, đầu nối đường giao thông... phải thực hiện theo quy định, đồng thời tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật và thống nhất các điểm đầu nối kỹ thuật với cơ quan quản lý chuyên ngành.

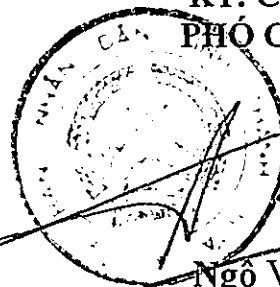
3. Thời hạn giấy phép quy hoạch: Giấy phép quy hoạch này có giá trị trong thời gian 12 tháng kể từ ngày cấp, quá thời hạn trên phải xin cấp lại giấy phép quy hoạch./.

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.

H23(2016).GPQH NM của nhua loi thep.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn