

Thanh Hóa, ngày 06 tháng 01 năm 2017

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: 15 /GPQH

1. Cấp cho chủ đầu tư: Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty TNHH MTV.

- Người đại diện: Ông Cao Hoài Dương. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Địa chỉ: Lầu 14 - 18 tòa nhà Petrotower số 1-5 Lê Duẩn, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Nội dung Giấy phép quy hoạch:

- Tên dự án: Kho xăng dầu Nghi Sơn tại Khu kinh tế Nghi Sơn.

- 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.

+ Phía Đông giáp: Đường quy hoạch và đất thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Nghi Sơn của Công ty cổ phần xăng dầu dầu khí Thanh Hóa;

+ Phía Tây giáp: Đất công nghiệp theo quy hoạch.

- Quy mô, diện tích khu đất: 3,4 ha; dự kiến đầu tư các hạng mục:

+ Giai đoạn 01: Khu bể chứa nhiên liệu với tổng sức chứa khoảng 10.000 m³; Nhà xuất, nhập ô tô xi téc với tổng diện tích khoảng 204 m²; Trạm bơm nhiên liệu với tổng diện tích khoảng 57,5 m²; Nhà văn phòng kho

với diện tích khoảng 210 m²; Trạm bơm nước chữa cháy với diện tích khoảng 91.8 m²; Bể chứa nước chữa cháy; khu xử lý nước thải; Đê chống tràn; Tường rào; Đường bãi bê tông với diện tích khoảng 5.870 m²; Đường bãi láng nhựa với diện tích khoảng 1.000 m²; 02 Cổng ra vào; Mương thoát nước và các hạng mục phụ trợ kèm theo.

+ Giai đoạn 02 (các hạng mục của Kho xăng dầu Nghi Sơn): Khu bể chứa nhiên liệu với tổng sức chứa khoảng 10.000 m³; Đê chống tràn; Đường bãi láng nhựa với diện tích khoảng 690 m²; Nhà bơm dầu mở rộng với diện tích khoảng 14 m²; Nhà sản xuất dầu ô tô mở rộng với diện tích khoảng 367,2 m²; Nhà bảo dưỡng ô tô với diện tích khoảng 450 m²; Nhà ăn nghỉ công nhân, lái xe với diện tích khoảng 197 m²; Nhà hóa nghiệm với diện tích khoảng 250 m²; Bãi để xe với diện tích khoảng 2.910 m²;

- Tính chất, chức năng sử dụng đất: Đất xây dựng Kho xăng dầu Nghi Sơn.

- Cơ cấu sử dụng đất:

+ Tổng diện tích khu đất: Diện tích khu đất: 3,4 ha;

+ Mật độ xây dựng: 45 - 50 %;

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,0 lần;

+ 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 có chỉ giới đường đỏ là 34,0m (via 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 bố 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) 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, yêu cầu Công ty lập tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư xây dựng 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. 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.

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

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

- Khoảng lùi chính thức và diện tích khu đất sẽ được xác định tại tổng mặt bằng quy hoạch được cấp có thẩm quyền thỏa thuận, phê duyệt; Khi thực hiện dự án đầu tư hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật, đề nghị Chủ đầu tư liên hệ với cơ quan chuyên môn để xác định chính xác tọa độ mốc giới nhằm tránh chồng lấn đất đối với các dự án lân cận tại khu vực làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

- 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 cửa hàng xăng dầu, không làm ảnh hưởng tới quỹ đất xây dựng Tỉnh lộ 513 và đất cây xanh cách ly tại khu vực. 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.

- Các yêu cầu về thiết kế, kỹ thuật: Công trình kho xăng dầu phải đáp ứng các tiêu chí kỹ thuật được quy định tại TCVN 5307:2009 Tiêu chuẩn Quốc Gia về Kho dầu mỏ và sản phẩm dầu mỏ.

- Yêu cầu về sử dụng hệ thống các công trình kỹ thuật hạ tầng:

+ Có hệ thống hạ tầng đồng bộ, đáp ứng nhu cầu của công trình kho xăng dầu tại khu vực. 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.

+ Việc sử dụng điểm đầu nối đường dẫn từ các dự án vào 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 phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận điểm đầu nối vào đường bộ.

+ 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.

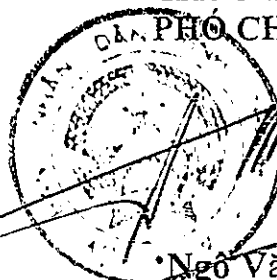
3. Thời hạn giấy phép quy hoạch: Giấy phép quy hoạch này có giá trị trong thời gian 12 tháng kể từ ngày cấp và thay thế Giấy phép quy hoạch số 80/GPQH đã cấp ngày 25/02/2016, quá thời hạn trên phải xin cấp lại giấy phép quy hoạch./.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Ban Quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN;
- UBND huyện Tĩnh Gia;
- Lưu: VT, CN.

H26(2016).GPQH kho xăng dầu.doc

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Ngô Văn Tuấn