

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 9 năm 2017

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: 365 /GPQH

1. Cấp cho chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư khoáng sản Đại Dương.

- Người đại diện: Hoàng Quyết Thắng. Chức vụ: Phó tổng Giám đốc.

- Địa chỉ: Thôn Nam Sơn, xã Nghi Sơn, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa.

2. Nội dung Giấy phép quy hoạch:

- Tên dự án: Bến cảng số 3, 4, 5 Khu kinh tế Nghi Sơn.

- Địa điểm xây dựng: Đảo Biện Sơn, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Ranh giới khu đất cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Bến số 6 của Công ty cổ phần xi măng Công Thanh;

+ Phía Nam giáp: Bến số 1 của Tập đoàn dầu khí Quốc gia Việt Nam;

+ Phía Đông giáp: Đường Đông Tây 4;

+ Phía Tây giáp: Luồng vào cảng.

- Quy mô, diện tích khu đất: Khoảng 20,0 ha; được phép đầu tư xây dựng các hạng mục:

+ Công trình thủy công: Xây dựng các hệ thống bến cảng 3,4,5; kè bảo vệ, khu nước trước bến... đáp ứng cho tàu trọng tải lên đến 50.000DWT.

+ Công trình trên bờ: Bãi chứa hàng, kho chứa hàng, khu vực văn phòng - dịch vụ, khu vực nhà ăn, nghỉ ca cho công nhân, khu vực hạ tầng kỹ thuật, cây xanh và các hạng mục phụ trợ kèm theo.

- Tính chất, chức năng sử dụng đất: Đất xây dựng Bến cảng số 3, 4, 5 Khu kinh tế Nghi Sơn.

- Cơ cấu sử dụng đất:

+ Diện tích khu đất : Khoảng 20,0 ha;

+ Mật độ xây dựng : 5-10 %;

+ Tầng cao công trình : 01-05 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,3 lần.

Trong đó, chỉ tiêu quy hoạch cụ thể đối với từng lô đất xây dựng các hạng mục như sau:

- Đất xây dựng văn phòng điều hành, dịch vụ, công vụ:

+ Mật độ xây dựng : 30-40 %;

+ Tầng cao công trình : 01-05 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,4- 2 lần.

- Đất kho hàng:

+ Mật độ xây dựng : 100 %;

+ Tầng cao công trình : 01 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,1 lần.

- Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật:

+ Mật độ xây dựng : 20 %;

+ Tầng cao công trình : 01 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,2 lần.

- Đất bãi hàng: Không xây dựng công trình trên đất.

- Giới hạn đường đỏ: Đường Đông Tây 4 có chỉ giới đường đỏ là 34,0m (vía hè 5,0mx2; lòng đường 10,5mx2; phân cách giữa 3,0m).

- 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 dây chuyền 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. 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, vệ sinh môi trường của khu vực.

- 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 cảng biển. 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, đầu nối giao thông...) 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.

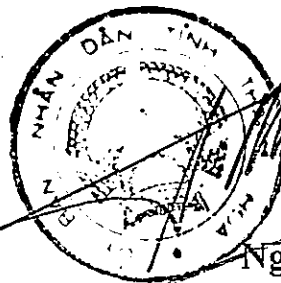
3. Thời hạn giấy phép quy hoạch: Giấy phép quy hoạch này có giá trị trong thời gian 12 tháng kể từ ngày cấp, quá thời hạn trên phải xin cấp lại giấy phép quy hoạch./.

Nơi nhận:

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

H14(2017).GPQH ben cang 3 4 5.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn