

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 8 năm 2017

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: 317 /GPQH

1. Cấp cho chủ đầu tư: Công ty TNHH Chế biến thủy hải sản Thái Sơn

- Người đại diện: Lê Thị Huệ. Chức vụ: Giám đốc.

- Địa chỉ: Thôn Thanh Đình, xã Hải Thanh, huyện Tĩnh Gia.

2. Nội dung Giấy phép quy hoạch:

- Tên dự án: Chợ Hải sản Lạch Bạng.

- Địa điểm xây dựng: Tại xã Hải Thanh, huyện Tĩnh Gia. Ranh giới khu đất cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc, Đông Nam, Tây Nam giáp: Đất trung tâm thương mại theo quy hoạch;

+ Phía Tây Bắc giáp: Đường quy hoạch.

- Quy mô, diện tích khu đất: Khoảng 3.500 m². Đầu tư xây dựng chợ hạng III với các công trình: Nhà chợ chính 02 tầng; ki-ốt 02 tầng; khu điều hành; nhà xe; khu mua bán ngoài; bồn hoa, cây xanh; sân đường nội bộ; khu tập kết rác; và các hạng mục phụ trợ kèm theo.

- Tính chất, chức năng sử dụng đất: Đất xây dựng Chợ Hải sản Lạch Bạng.

- Cơ cấu sử dụng đất:

+ Diện tích khu đất : Khoảng 3.500 m²;

+ Mật độ xây dựng : 40-50 %;

+ Hệ số sử dụng đất tối đa : 0,8 lần;

+ Số tầng cao công trình : 01-03 tầng.

Yêu cầu Công ty TNHH Chế biến thủy hải sản Thái Sơn lập dự án đầu tư trong đó tỷ lệ xây dựng khu mua bán ngoài trời lớn hơn 25% diện tích khu đất; Khu bồn hoa, cây xanh không nhỏ hơn 10% diện tích khu đất; Nhà chợ chính và các công trình có mái khác nhỏ hơn 40% diện tích khu đất.

- Giới hạn đường đỏ: Đường quy hoạch phía Tây Bắc khu đất: Chỉ giới đường đỏ 7,0m (kè sông phía Tây Bắc, lề đường 0,5mx2; lòng đường 6,0m).

- 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 đầy chuyên công năng và tổ chức hoạt động hợp lý của công trình Chợ hạng III. 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.

- Các yêu cầu về thiết kế, kỹ thuật: Phải đảm bảo tuân thủ các quy định theo Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế số 9211:2012 của Bộ Khoa học và Công nghệ ban hành tại Quyết định số 3621/QĐ-BKHCN ngày 28/12/2012.

- 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 Chợ hạng III. 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 đấu 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.

Đối với đường điện 35KV đi qua khu đất thực hiện dự án, yêu cầu Công ty TNHH Chế biến thủy sản Thái Sơn phối hợp Công ty Điện lực Thanh Hóa có phương án di chuyển hoặc phương án xây dựng công trình đảm bảo tuân thủ hành lang an toàn lưới điện theo quy định của pháp luật.

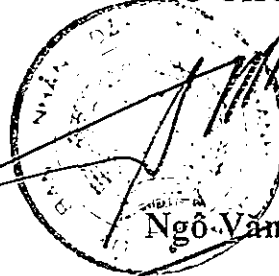
3. Thời hạn giấy phép quy hoạch: Giấy phép quy hoạch này có giá trị trong thời gian 12 tháng kể từ ngày cấp, quá thời hạn trên phải xin cấp lại giấy phép quy hoạch./.

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.

H8(2017) GPQH cho Hai San Lach Bang.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn