

**GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**

Số: *1322* /GPQH

**1. Cấp cho chủ đầu tư:** Công ty TNHH XNK Quyết Cường.

Đại diện: Bà Phạm Thị Cường,

Chức vụ: Giám đốc;

Địa chỉ: Kp 5, phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

**2. Nội dung cấp phép:**

- Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại VLXD Quyết Cường, tại xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn.

- Địa điểm xây dựng: xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn.

- Phạm vi ranh giới như sau:

+ Phía Đông giáp đất sản xuất nông nghiệp (QH là đất giao thông của khu dân cư);

+ Phía Bắc giáp đất quy hoạch khu dân cư Nam Đồi Bỉm (chiều dài 90m);

+ Phía Tây giáp đường gom Quốc lộ 1A (chiều dài 68m);

+ Phía Nam giáp đường giao thông;

- Chức năng sử dụng đất: Khu dịch vụ thương mại.

- Quy mô dự án đầu tư dự kiến: Các hạng mục chính thực hiện theo công văn số 5699/UBND-CN ngày 23/5/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh một số hạng mục thuộc tổng mặt bằng xây dựng dự án khu dịch vụ thương mại VLXD Quyết Cường và các hạng mục phụ trợ khác.

- Mật độ xây dựng tối đa: 43%.

- Số tầng cao: từ 01 đến 02 tầng;

- Hệ số sử dụng đất trung bình: 0,9 lần.

- Giới hạn đường đỏ của các tuyến đường xung quanh khu đất:

+ Tuyến Quốc lộ 1A có mặt cắt: 36,0 (via hè phía Tây rộng 1,5m, mặt đường QL1A: 10,0m x 2; GPC giữa: 2,0m, via hè phía Đông: 2,5m; mặt đường gom: 5,0m, via hè đường gom rộng: 5,0m).

+ Đường phía Nam khu đất: mặt cắt 24,0m (lòng đường rộng: 12,0m; via hè mỗi bên rộng: 6,0m);

+ Đường phía Đông khu đất: mặt cắt 17,5m (lòng đường rộng 7,5m, via hè mỗi bên rộng 5,0m).

- Khoảng lùi công trình: Khoảng cách từ các công trình chính đến chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tối thiểu như sau: Đối với tuyến Quốc lộ 1A là 10,0m, đối với tuyến đường phía Nam khu đất có khoảng lùi tối thiểu là 7,0m (nhà bảo vệ và tường rào được phép bố trí sát với chỉ giới đường đỏ);

- Các yêu cầu về 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; đảm bảo tính thống nhất, hài hòa của tổng thể không gian quy hoạch – kiến trúc xung quanh và tuân thủ theo quy chuẩn quy hoạch xây dựng về nhà xưởng kho bãi tại QCXDVN 01/2008/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008.

- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Xây dựng và kết nối hệ thống hạ tầng đồng bộ, đáp ứng nhu cầu hiện tại và phát triển trong tương lai. 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 (giao thông, thoát nước, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc,...) 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 vệ sinh môi trường cho khu vực. Toàn bộ nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép mới được thải vào hệ thống thoát nước chung. Chất thải rắn phải được thu gom và xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường,

+ Khi sử dụng hệ thống các công trình kỹ thuật, hạ tầng hiện có của khu vực (giao thông, thoát nước, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc,...) 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 vệ sinh môi trường cho khu vực. Toàn bộ nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép mới được thải vào hệ thống thoát nước chung.

**3. Thời hạn giấy phép quy hoạch:** Giấy phép này có thời hạn 06 tháng kể từ ngày cấp; làm cơ sở để chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng (hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng) và thực hiện các bước tiếp theo; Giấy phép này không có giá trị thay thế cho mặt bằng quy hoạch và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nơi nhận:  
- Như trên;  
- Lưu:

Bim San, ngày 09 tháng 7 năm 2018



Bùi Huy Hùng