

## GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: 1573/GPQH

**1. Cấp cho chủ đầu tư:** Công ty Điện lực Thanh Hóa.

Đại diện: ông Trịnh Xuân Như, Chức vụ: Giám đốc;

Địa chỉ: Số 96, đường Triệu Quốc Đạt, phường Điện Biên, Thành phố Thanh Hóa.

### 2. Nội dung cấp phép:

- Tên dự án: Mở rộng nhà điều hành Điện lực Bỉm Sơn.
- Địa điểm xây dựng: phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn.
- Phạm vi ranh giới thực hiện dự án như sau:
  - + Phía Bắc giáp đất khách sạn Thăng long, đất chưa sử dụng và đất dân cư;
  - + Phía Nam giáp đường Trần Phú;
  - + Phía Đông giáp đất chưa sử dụng (quy hoạch giao thông).
  - + Phía Tây giáp Quốc lộ 1A.
- Khu đất có diện tích khoảng: 3.500,0 m<sup>2</sup>.
- Chức năng sử dụng đất: Xây dựng nhà điều hành sản xuất, kinh doanh của Điện lực Bỉm Sơn.
  - Dự kiến đầu tư xây dựng: Cải tạo cơ sở vật chất gồm nhà điều hành sản xuất, nhà công vụ, khu vật tư phục vụ sản xuất, nhà ăn và bếp và các hạng mục phụ trợ khác.
  - Mật độ xây dựng tối đa: 30%.
  - Tầng cao công trình: tối đa 07 tầng
  - Hệ số sử dụng đất: 2,0 lần.
  - Giới hạn đường đỏ của các tuyến đường xung quanh khu đất: Đường Trần Phú theo quy hoạch: 39,0m (có chiều rộng lòng đường cầu vượt QH: 10,5m; lòng đường gom: 7,5mx2; vỉa hè rộng: 7,0mx2); Quốc lộ 1A theo quy hoạch: 36,0m (lòng đường: 10mx2; GPC: 2,0m, vỉa hè: 7mx2); đường dân cư phía Tây (cải dịch tuyến đường dân cư hiện trạng đi qua khu đất của dự án) mặt cắt tối thiểu: 6,5m (mặt đường: 4,5m, vỉa hè phía Tây: 2,0m).
  - Khoảng lùi công trình: Khoảng cách từ các công trình chính đến chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tối thiểu: 7,0m (nhà bảo vệ và được phép bố trí sát với chỉ giới đường đỏ), và tuân thủ theo quy chuẩn quy hoạch xây dựng về nhà xưởng kho bãi tại QCVN 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 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.

- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Cập nhật hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các dự án liên quan trong khu vực đảm bảo khớp nối đồng bộ, tránh chồng chéo, đáp ứng nhu cầu hiện tại và phát triển trong tương lai.

Yêu cầu chủ đầu tư nghiên cứu cải dịch hoàn trả tuyến đường dân sinh hiện có bị ảnh hưởng bởi dự án để đảm bảo giao thông đi lại của nhân dân, trong đó phải cứu rộng về phía Bắc và kết hợp với cải tạo cầu Đo Đặc (ngoài phạm vi đất thực hiện dự án) đảm bảo kết nối giữa hệ thống đường dân cư hiện trạng với tuyến đường cải dịch đảm bảo đồng bộ, thuận lợi, an toàn giao thông và mỹ quan đô thị.

+ 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 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 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 12 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: VT, QLĐT.

Bim Sơn, ngày 17 tháng 8 năm 2017



Bùi Huy Hùng