

Số: **725** /UBND-QLĐT  
V/v Tham vấn ý kiến về nội dung  
cấp giấy phép quy hoạch dự án  
đầu tư xây dựng khu nhà ở Kiều Lê.

Bỉm Sơn, ngày **19** tháng 4 năm 2018

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số: 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;  
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;  
Căn cứ Nghị định số: 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về  
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số: 1730/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2012 của  
UBND tỉnh Thanh Hóa về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành thuộc  
thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Văn bản số: 9988/UBND-CN ngày 30/9/2015 của UBND tỉnh  
Thanh Hóa về việc điều chỉnh chức năng sử dụng đất dự án Trung tâm đào tạo  
vào sát hạch lái xe Kiều Lê;

Để có cơ sở cấp Giấy phép quy hoạch cho Công ty Cổ phần xây dựng  
Kiều Lê theo đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch dự án đầu tư xây dựng khu  
nhà ở Kiều Lê ngày 10/4/2018 của doanh nghiệp. UBND thị xã Bỉm Sơn đề nghị  
Sở Xây dựng Thanh Hóa tham gia ý kiến về nội dung đề nghị cấp giấy phép quy  
hoạch như sau:

**1. Vị trí, quy mô, giới hạn khu đất:**

- Phía Bắc giáp: Quốc lộ 217B (trước đây là tỉnh lộ 522);
- Phía Nam giáp đường theo quy hoạch;
- Phía Tây giáp đường theo quy hoạch;
- Phía Đông giáp mương tiêu;

Diện tích khoảng: 74.500m<sup>2</sup>.

- Chức năng sử dụng đất: Theo quy hoạch là đất trường lái xe (đất giáo  
dục) đã được UBND tỉnh cho chủ trương nghiên cứu chuyển đổi quy hoạch  
thành đất ở.

**2. Nội dung xin cấp giấy phép quy hoạch của Công ty Cổ phần xây  
dựng Kiều Lê: (Theo hồ sơ gửi kèm).**

**3. Nội dung giấy phép quy hoạch dự kiến:**

- Cấp cho chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng Kiều Lê.

Địa chỉ: phòng 058-1719, phường Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội.

- Tên dự án: Khu nhà ở dân cư Kiều Lê.

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

- Phạm vi ranh giới như sau:

- + Phía Bắc giáp dân cư hiện trạng đang sinh sống và Quốc lộ 217B (trước đây là tỉnh lộ 522);
- + Phía Nam giáp đường theo quy hoạch;
- + Phía Tây giáp đường theo quy hoạch (hiện trạng là đường bê tông vào trạm xử lý nước thải thị xã);
- + Phía Đông giáp ruộng tiêu;
- + Diện tích khoảng: 74.500m<sup>2</sup>.
- Chức năng sử dụng đất: Đất dân cư đô thị.
- Cơ cấu sử dụng đất: Đất ở từ 43-50%, Đất cây xanh công cộng (tính cả diện tích đất thể thao, sân chơi) tối thiểu 7% (đảm bảo chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng tối thiểu phải đạt 2m<sup>2</sup>/người). Đất công cộng (tiện ích chung): 5%, Đất giao thông khoảng: 43,0%
- Một số chỉ tiêu sử dụng đất chính:
  - + Diện tích đất đơn vị ở từ 13-15m<sup>2</sup>/người.
  - + Trong các nhóm nhà ở phải bố trí vườn hoa, sân chơi với bán kính phục vụ (tính theo đường tiếp cận thực tế gần nhất) không lớn hơn 300m.
  - Mật độ xây dựng gộp tổ đa cho phép là: 60%;
  - Chiều cao xây dựng các công trình: Từ 02-04 tầng;
  - Mật độ xây dựng thuần cho từng lô đất, kích thước các lô đất,: Tuân thủ theo quy chuẩn về quy hoạch QCXDVN 01:2008/BXD ban hành kèm theo QĐ số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng.
  - Các yêu cầu về không gian kiến trúc cảnh quan: Công trình xây dựng phải có thiết kế, đường nét kiến trúc phải hoà đồng, có tiếng nói chung, màu sắc trang nhã và thân thiện với môi trường, khuyến khích các dự án xây dựng các công trình xanh, sử dụng năng lượng tái tạo hoặc năng lượng sạch. Cấu trúc không gian giữa các khu công cộng gắn liền với khu ở tạo thành khu vực sống động, thu hút các hoạt động tương tác giữa các thành phần ở. Đặc biệt lưu ý tại khu vực cây xanh, mặt nước ....
- Thiết kế đô thị được lập theo đúng và đầy đủ các nội dung quy định tại QCXDVN 01:2008/BXD ban hành kèm theo QĐ số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng.
  - Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:
    - + Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật nghiên cứu thiết kế kết nối phù hợp với thiết kế hạ tầng theo quy hoạch chi tiết khu trung tâm thị xã Bim Sơn, được UBND thị xã Bim Sơn phê duyệt tại Quyết định số: 06/2011/QĐ-UBND ngày 15/6/2011 và khu vực lân cận;
    - + Yêu cầu về Môi trường: Nước thải sinh hoạt và nước thải dịch vụ đầu nối vào hệ thống thoát nước thải thị xã, trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung phải được xử lý đảm bảo VSMT theo quy định; Chất thải rắn phải được thu gom và xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường,

Thời hạn giấy phép quy hoạch: 06 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép quy hoạch.

UBND Thị xã Bim Sơn kính đề nghị Sở Xây dựng tham gia ý kiến bằng văn bản về nội dung đề nghị cấp phép nêu trên, gửi về UBND thị xã Bim Sơn để UBND thị xã có cơ sở cấp phép quy hoạch đảm bảo thời gian theo quy định./

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, QLĐT.



**CHỦ TỊCH**

**Bùi Huy Hùng**

