

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀNG HÓA**

Số: 1083 /UBND-KT&HT
V/v tham vấn ý kiến về nội dung
cấp Giấy phép quy hoạch dự án
Khu thương mại và dịch vụ tổng
hợp Hải Đăng TH

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hoàng Hoá, ngày 08 tháng 8 năm 2017

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

UBND huyện Hoàng Hóa nhận được Đơn đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch dự án Khu thương mại và Dịch vụ tổng hợp Hải Đăng. Sau khi xem xét hồ sơ và các tài liệu có liên quan, Ủy ban nhân dân huyện Hoàng Hóa đề nghị Sở Xây dựng có ý kiến tham gia về nội dung cấp giấy phép quy hoạch theo đề nghị của Công ty, làm cơ sở để UBND huyện Hoàng Hóa tổng hợp cấp Giấy phép quy hoạch theo quy định.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng. Căn cứ Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 03/6/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương địa điểm đầu tư dự án Khu thương mại và Dịch vụ tổng hợp Hải Đăng tại xã Hoàng Thịnh, huyện Hoàng Hoá; Văn bản số 8451/UBND-TTHKH ngày 21/7/2017 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc gia hạn thời gian hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ thực hiện Dự án Khu thương mại và dịch vụ tổng hợp Hải Đăng của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hải Đăng TH.

UBND huyện Hoàng Hóa dự thảo nội dung cấp Giấy phép quy hoạch cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hải Đăng TH, với các nội dung chính như sau:

1. Cấp cho chủ đầu tư: Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Hải Đăng TH

- Địa chỉ Lô 19 BT2 Khu đô thị Đông Bắc Ga, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hoá.

- Người đại diện ông: Quản Trọng Thức Chức vụ: Giám đốc

- Địa chỉ liên hệ: Lô 19 BT2 Khu đô thị Đông Bắc Ga, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hoá

2. Nội dung cấp phép:

- Tên dự án: Khu thương mại và Dịch vụ tổng hợp Hải Đăng

- Địa điểm xây dựng: tại xã Hoàng Thịnh, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Phạm vi ranh giới khu đất: Khu đất được xác định tại một phần các thửa số 210, 211, 213, 217, 218, 221, 227, 233, 239, 250, 237, 238, 240, một phần kênh tiêu và đường giao thông nội đồng; toàn bộ các thửa 222, 228, 234, 235, 236, 251, 252, 253 tờ bản đồ số 19 và một phần thửa số 19 tờ bản đồ số 21 tỷ lệ 1/1000, bản đồ địa chính xã Hoàng Thịnh, đo vẽ năm 2014.

+ Phía Tây Bắc : Giáp đất nuôi trồng thủy sản (quy hoạch là kênh)

+ Phía Tây Nam: Giáp đất trồng lúa (Quy hoạch là đất thương mại lô TM-06)

+ Phía Đông Nam: Giáp quốc lộ 1A (chiều dài bám đường khoảng 80m)

+ Phía Đông Bắc: Giáp đất trồng lúa (quy hoạch là đất thương mại TM-06)

- Diện tích khu đất: Khoảng 11.700m² (diện tích chính xác sẽ xác định theo tổng mặt bằng được phê duyệt)

- Quy mô: Yêu cầu hợp khối công trình để đảm bảo chỉ tiêu quy hoạch quy định tại đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực ven QL1A-tiểu dự án 2 được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 1689/QĐ-UBND ngày 18/5/2016

- Nội dung đầu tư bao gồm các công trình: Xây dựng toà nhà thương mại và dịch vụ tổng hợp và giới thiệu sản phẩm 09 tầng (1.000m²), nhà điều hành 3 tầng (500m²), nhà dịch vụ ăn uống 3 tầng (500m²), nhà đón khách công ty 2 tầng (500m²), nhà tổ chức sự kiện (500m²), nhà nghỉ ca nhân viên 3 tầng (500m²), nhà kho (900m²) và các công trình hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ khác.

- Cơ cấu sử dụng đất dự kiến

+ Diện tích khu đất: Khoảng 11.700 m²

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40 %, hệ số sử dụng đất: khoảng 6 lần

- Tầng cao công trình: 9-15 tầng

- Chỉ giới đường đỏ: Đường phía Đông Nam khu đất (Quốc lộ 1A-thuộc tiểu dự án 2): B=32,5m (vỉa hè 12m+lòng đường 9,5m+giải phân cách 1,5m+lòng đường 9,5m) Cụ thể tuân thủ theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực ven QL1A-tiểu dự án 2 được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 1689/QĐ-UBND ngày 18/5/2016

- Chỉ giới xây dựng: Tối thiểu 20m đối với quốc lộ 1A-thuộc tiểu dự án 2; các phía còn lại tối thiểu 5m. Ngoài ra yêu cầu bố trí các công trình hài hoà, hợp lý với không gian xung quanh và công năng, tính chất yêu cầu kỹ thuật của công trình

- Các yêu cầu về không gian, kiến trúc, cảnh quan: Việc đầu tư xây dựng các khối công trình phải đáp ứng được kiến trúc cảnh quan khu vực. Mặt bằng tổng thể phải được nghiên cứu phù hợp với khu đất lân cận, giải quyết trên cơ sở đây

chuyên công năng và tổ chức hoạt động hợp lý của công trình dịch vụ thương mại. Không bố trí công trình thấp tầng bám mặt đường

- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, môi trường: Xây dựng 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 trong khu vực (đường giao thông, cống 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 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 thì phải đề nghị cấp lại giấy phép quy hoạch.

Đề nghị Sở Xây dựng tham gia ý kiến bằng Văn bản làm cơ sở đề UBND huyện cấp Giấy phép quy hoạch cho chủ đầu tư làm căn cứ hoàn thiện các thủ tục đầu tư xây dựng công trình và sử dụng đất theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng KT&HT (T/h) ;
- Lưu VT.



Lê Đức Giang