

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN HOÀNG HOÁ**

Số: 1238 /UBND-KT&HT  
V/v tham vấn ý kiến về nội dung  
cấp Giấy phép quy hoạch dự án  
Khu dịch vụ thương mại tổng hợp  
và showroom vật liệu xây dựng  
Huệ Chiến tại xã Hoàng Thịnh,  
huyện Hoàng Hoá

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

*Hoàng Hoá, ngày 05 tháng 9 năm 2017*

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

UBND huyện Hoàng Hoá nhận được Đơn đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch dự Khu dịch vụ thương mại tổng hợp và showroom vật liệu xây dựng Huệ Chiến tại xã Hoàng Thịnh, huyện Hoàng Hoá. Sau khi xem xét hồ sơ và các tài liệu có liên quan, Ủy ban nhân dân huyện Hoàng Hoá 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 Hoá 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 2474/QĐ-UBND ngày 13/7/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương địa điểm đầu tư dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp và showroom vật liệu xây dựng Huệ Chiến tại xã Hoàng Thịnh, huyện Hoàng Hoá

UBND huyện Hoàng Hoá dự thảo nội dung cấp Giấy phép quy hoạch cho Công ty TNHH Thương mại Huệ Chiến với các nội dung chính như sau:

**1. Cấp cho chủ đầu tư: Công ty TNHH thương mại Huệ Chiến**

- Địa chỉ: Phố Hoà Bình, Đại lộ Lê Lợi, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hoá

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

**2. Nội dung cấp phép:**

- Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại tổng hợp và showroom vật liệu xây dựng Huệ Chiến

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

- Phạm vi ranh giới khu đất:

+ Phía Bắc: Giáp đất trồng lúa (quy hoạch là đường giao thông)

+ Phía Nam: Giáp đất trồng lúa (Phần còn lại của lô TM-06)

+ Phía Đông : Giáp quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Thanh Hoá

+ Phía Tây: Giáp đất trồng lúa (giáp nương theo quy hoạch)

- Diện tích khu đất: Khoảng 9.000 m<sup>2</sup> (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: Quyết định số 2474/QĐ-UBND ngày 13/7/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Cơ cấu sử dụng đất dự kiến

+ Diện tích khu đất: Khoảng 9.000 m<sup>2</sup>

+ 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: Đối với đường phía Đông khu đất (Quốc lộ 1A- thuộc tiểu dự án 2) tuân thủ theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 6, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 01/4/2016;

- 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, đề nghị nghiên cứu hợp khối công trình; Sử dụng khu đất hợp lý, bố cục theo hình thức kiến trúc phù hợp với cảnh quan tổng thể khu vực, không bố trí công trình thấp tầng bám mặt Quốc lộ 1A – tiểu dự án 2; Phân khu chức năng phải tính đến các mối liên hệ về giao thông nội bộ, giao thông đối ngoại và hệ thống phòng cháy chữa cháy khu vực; Bố trí cây xanh – cảnh quan phải đảm bảo tính thẩm mỹ cho công trình cũng như cảnh quan chung khu vực; Tổ chức hợp lý luồng xe vào, ra công trình và mối liên hệ với các tuyến đường xung quanh đảm bảo an toàn giao thông; bố trí, tổ chức nơi trông giữ xe cho khách hàng.

- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, 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 (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 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 để 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: *Thư*

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

**CHỦ TỊCH**



**Lê Đức Giang**