

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀNG HOÁ**

Số: 1237 /UBND-KT&HT
V/v tham vấn ý kiến về nội dung
cấp Giấy phép quy hoạch dự án
Cửa hàng xăng dầu Sa La tại xã
Hoàng Quỳ, 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 án cửa hàng xăng dầu Sa La của Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Nghi Sơn. 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 1462/QĐ-UBND ngày 05/5/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương địa điểm đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu tại xã Hoàng Quỳ, huyện Hoàng Hoá;

UBND huyện Hoàng Hoá dự thảo nội dung cấp Giấy phép quy hoạch cho Công ty Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Nghi Sơn, với các nội dung chính như sau:

1. Cấp cho chủ đầu tư: Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Nghi Sơn

- Địa chỉ : Số nhà 11 Lương Đình Cửa, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá

- Người đại diện ông: Trương Thị Thuý Hằng Chức vụ: Giám đốc

2. Nội dung cấp phép:

- Tên dự án: Cửa hàng xăng dầu Sa La

- Địa điểm xây dựng: Km 316+560, trái tuyến Quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Thanh Hoá, thuộc địa phận xã Hoàng Quỳ, huyện Hoàng Hoá

- Phạm vi ranh giới khu đất: Khu đất được xác định tại một phần các thửa số 98,99,100,172,174,175, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã Hoàng Quỳ, huyện Hoàng Hoá, tỷ lệ 1/2000 đo vẽ năm 1995

- + Phía Đông : Giáp đất nông nghiệp
- + Phía Tây: Giáp đường bê tông
- + Phía Nam: Giáp quốc lộ 1A (Km 316+560, trái tuyến) đoạn tránh thành phố Thanh Hoá
- + Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp
- Diện tích khu đất: Khoảng 8.800 m² (diện tích chính xác sẽ xác định theo tổng mặt bằng được phê duyệt)
- Quy mô dự án: Cửa hàng xăng dầu loại III kết hợp kinh doanh khí dầu mỏ hoá lỏng

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 (DVTM-07)

- Cơ cấu sử dụng đất dự kiến
- + Diện tích khu đất: Khoảng 8.800 m²
- + Mật độ xây dựng tối đa: 40 %, hệ số sử dụng đất: khoảng 2,8 lần
- Tầng cao công trình chính: 5-7 tầng
- Chỉ giới đường đỏ: Đường phía Nam khu đất (giáp Quốc lộ 1A): B=91m; Đường phía bắc khu đất theo quy hoạch: B=20,5m (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 cần tuân thủ theo QCXDVN 01/2008/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 và yêu cầu về phòng cháy chữa cháy
- 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: Tuân theo Quy chuẩn 01: 2013/BCT quy chuẩn quốc gia về yêu cầu thiết kế cửa hàng xăng dầu. 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 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: *Nhu*

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

