

Số: 05/2012/CCQH-AP

Phú Yên, ngày 3 tháng 10 năm 2012

CHỨNG CHỈ QUY HOẠCH

SAO Y BẢN CHÍNH
Số.....ngày / / 20....

1- Cấp cho: Chi Nhánh Công ty Cổ Phần Long Sơn tại Phú Yên.

Người đại diện: Ông Võ Trọng Huy - Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: 7/5 Lê Thánh Tôn, phường 3, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

2- Nội dung CCQH:

2.1 Tên lô đất: Khu B1.

Diện tích: 23.610m², trong Khu công nghiệp An Phú.

2.2 Quy hoạch và sử dụng đất đai: (Sơ đồ kích thước bản vẽ kèm theo)

- **Chức năng khu đất:** Xây dựng Nhà máy chế biến hạt điều và xưởng ép dầu điều.

+ Loại công trình được xây dựng: Nhà xưởng, văn phòng làm việc, nhà để xe, nhà kho và các công trình phụ trợ ...

+ Cấm xây dựng các loại công trình: Nhà ở dân dụng, cơ sở kinh doanh dịch vụ.

- **Chỉ giới đường đỏ, lùi ra:** 0.00 m

- **Cốt nền:** Cốt nền từ 8.10 m đến 8.40 m (Cao độ chuẩn khu công nghiệp là mốc AP10 có toạ độ X= 1452.121,810; Y= 314.141,857; H= 11.314 m).

- **Bề ngang tối thiểu:**

- **Mật độ xây dựng** (DT xây dựng công trình/DT lô đất) x 100%: 45 %.

- **Hệ số sử dụng đất** (tổng diện tích sàn công trình/DT lô đất): 0,45 - 0,8

- **Chỉ giới xây dựng** (Khoảng lùi): 5,0 m lùi so với ranh giới lô đất (trừ các hạng mục: Nhà bảo vệ, nhà xe công nhân, trạm biến áp và công trình ngầm).

- **Yêu cầu về kiến trúc :**

+ **Màu sắc:** Không được sơn quét các loại màu đen, màu tối sẫm và các chi tiết phản mỹ thuật.

+ **Vật liệu:** Không được xây dựng các kiến trúc bằng vật liệu thô sơ, chắp vá bám vào kiến trúc chính, làm kiến trúc tạm.

+ **Mái:** Đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật và mỹ thuật (mái phải màu xanh ngọc).

+ **Tường rào:** Tường tiếp giáp với đường giao thông phải có kiến trúc thoáng nhẹ mỹ quan, chiều cao tường rào phải theo qui định chung của KCN (tường cao: 1,9 m, trụ cao: 2,1 m).

- **Yêu cầu về cây xanh, môi trường:** Trồng cây xanh tối thiểu 15% diện tích khu đất.

- **Chỗ đậu xe:** Không được xây dựng bãi đậu xe, chỗ đậu xe tải bốc xếp hàng hoá.

2.3 Những điều cần chú ý khác: (nguồn điện, nguồn nước, nguồn nước thải, yêu

2.3.1- Nguồn điện:

- Trạm biến áp xây dựng bên trong lô đất.
- Đầu nối tại các trụ của hệ thống phân phối điện KCN.

2.3.2- Nguồn nước:

- Đầu nối với hệ thống cấp nước KCN tại vị trí theo thiết kế kỹ thuật.

2.3.3- Đường nước thải:

- Đầu nối với hệ thống thoát nước thải, thoát nước mưa KCN tại các vị trí theo thiết kế kỹ thuật.

2.3.4- Yêu cầu về xử lý chất thải:

- Nước thải trước khi đưa vào hệ thống xử lý nước thải của KCN phải được xử lý theo tiêu chuẩn TCVN 5945-2005 (Cột A).
- Khí thải đảm bảo chất lượng không khí theo tiêu chuẩn: Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được hướng ra các trục đường, khí thải trước khi thải vào không khí phải có nồng độ bụi và các tạp chất đạt theo các yêu cầu qui định sau:
 - + QCVN 19: 2009/ BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp với bụi và các chất vô cơ;
 - + QCVN 20: 2009/ BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ...
- Chất thải rắn: Phân loại và tập trung tại nhà máy, hợp đồng với Trung tâm Dịch vụ công ích thuộc BQL Khu kinh tế thu gom để xử lý đúng theo quy định chung.

Lưu ý:

1. Chứng chỉ quy hoạch này cấp cho **Chi Nhánh Công ty Cổ Phần Long Sơn tại Phú Yên** chỉ dùng để làm căn cứ lập dự án và thiết kế cơ sở công trình, không có giá trị làm chứng từ về quyền sử dụng đất và không thay thế các giấy phép khác. Thời hạn có giá trị của chứng chỉ là 03 tháng kể từ ngày cấp. Nếu quá thời hạn trên Chủ đầu tư không triển khai các bước thủ tục chuẩn bị đầu tư và xây dựng mà không xin gia hạn thì Chứng chỉ quy hoạch này không còn giá trị và Ban quản lý Khu kinh tế Phú Yên không phải thông báo lại.

2. Chủ đầu tư phải hoàn chỉnh các thủ tục quản lý đầu tư và xây dựng như: Hồ sơ thiết kế cơ sở, hồ sơ PCCC, ĐTM hoặc Bản cam kết bảo vệ môi trường đúng theo quy định hiện hành trình BQL Khu kinh tế Phú Yên kiểm tra chấp thuận, đồng thời phải liên hệ với Trung Tâm Dịch vụ Công ích (đơn vị trực thuộc Ban) để ký hợp đồng cho thuê lại đất trước khi tiến hành bàn giao mặt bằng xây dựng. /s/ *Nguyen*

Nơi nhận:

- CN C.ty Cổ Phần Long Sơn tại Phú Yên;
- Các Phòng: TH & ĐT; LĐ & DN
- TN&MT, Đại diện KCN; TTDVCI
- Lưu: QH & XD.

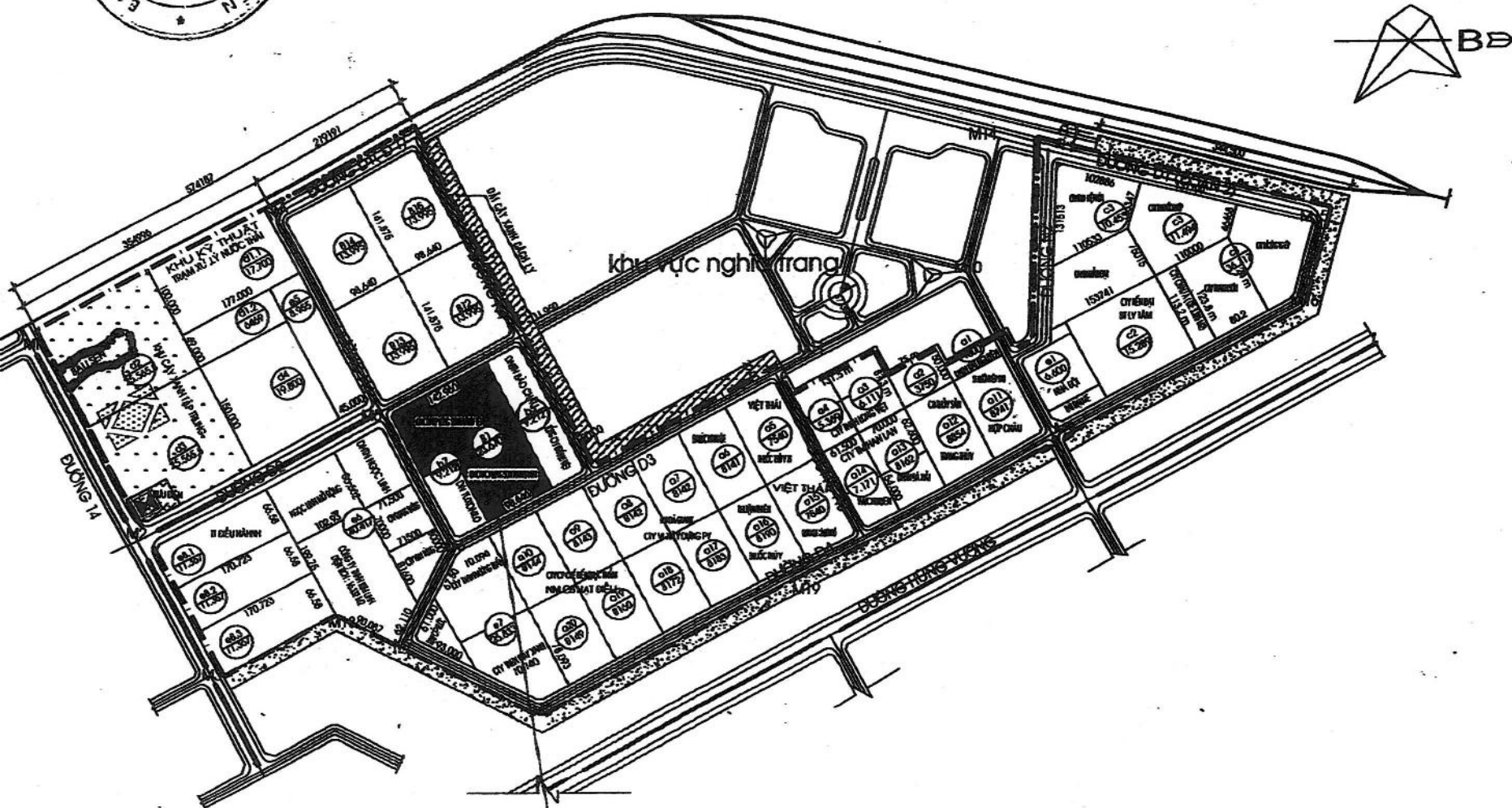


Trương Phước Cường



BẢN ĐỒ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT KCN AN PHÚ TỶ LỆ 1/2000

(Kèm theo Chứng chỉ quy hoạch số 572012/CCQH-AP ngày 31/10/2012 của BQL KKT Phú Yên)



**VỊ TRÍ KHU ĐẤT THỎA THUẬN
CHI NHÁNH CTY CỔ PHẦN LONG SƠN TẠI PHÚ YÊN**