

Bắc Giang, ngày tháng 4 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cấp cho các công trình thuộc dự án)

- Cấp cho: Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV.
 - Người đại diện: Ông Trần Ngọc Tân Chức vụ: Giám đốc.
 - Địa chỉ: Số nhà 20, đường Phương Canh, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
 - Số điện thoại: 0986.333.223.
- Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, trên diện tích đất đã được UBND tỉnh Bắc Giang quyết định chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư HTV để thực hiện dự án tại Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 02/11/2023. Tổng diện tích đất được giao là: 107.264,8 m².
 - Vị trí xây dựng: xã Dĩnh Trì và phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
 - Theo thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt: do Liên danh Công ty cổ phần R&D quy hoạch, Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng GREEN WORLD và Công ty Cổ phần năng lượng Nam Việt thiết kế:
 - Công ty cổ phần R&D quy hoạch có chứng chỉ năng lực số HAN-00018090 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 20/12/2018; lĩnh vực hoạt động thiết kế công trình dân dụng, hạng III;
 - Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng GREEN WORLD có chứng chỉ năng lực số HAN-00022412 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 29/02/2020; lĩnh vực hoạt động thiết kế công trình dân dụng/hạ tầng kỹ thuật/giao thông, hạng III;
 - Công ty CP năng lượng Nam Việt có chứng chỉ năng lực số HAN-00029766 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 05/9/2019; lĩnh vực hoạt động thiết kế công trình công nghiệp (Đường dây và TBA), hạng II và Giấy phép hoạt động điện lực số 103/GP-ĐTĐL ngày 29/4/2020 do Cục Điều tiết điện lực, Bộ Công thương cấp.
 - Chủ nhiệm dự án: Ths.KS Nguyễn Duy Hưng, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00093933 do Cục quản lý hoạt động xây dựng- Bộ Xây dựng cấp ngày 26/6/2020, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế xây dựng công trình giao thông, hạng I;

+ Chủ trì thiết kế giao thông, san nền: KS Đặng Xuân Việt, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00099867 do Hiệp hội các nhà thầu Xây dựng Việt Nam cấp ngày 14/12/2021, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế xây dựng công trình giao thông đường bộ hạng II;

+ Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Ths.KS Nguyễn Thị Thu Trang, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00093966 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 26/6/2020, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế cấp - thoát nước công trình; Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật hạng I;

+ Chủ trì thiết kế phòng cháy chữa cháy: Ông Đào Quang Minh, có chứng chỉ hành nghề tư vấn thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 0190/2022/PCCC do Cục Cảnh sát PCCC&CNCH cấp ngày 31/3/2022, lĩnh vực hành nghề: Tư vấn thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;

+ Chủ trì thiết kế cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc: KS Trịnh Quang Sơn, có chứng chỉ hành nghề số BXD-00089554 do Cục quản lý hoạt động xây dựng- Bộ Xây dựng cấp ngày 29/5/2020, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế cơ điện công trình hạng I;

+ Chủ trì thiết kế cây xanh cảnh quan: KTS Hoàng Quý, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-00076763 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 01/11/2019, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế kiến trúc công trình, thiết kế quy hoạch xây dựng hạng II.

- Đơn vị tư vấn thẩm tra thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở: Trung tâm Kiểm định chất lượng công trình xây dựng Bắc Giang: Chứng chỉ năng lực BAG-00002054 do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 10/6/2022, Giấy phép hoạt động điện lực số 003/GP-SCT do Sở Công thương Bắc Giang cấp ngày 22/10/2019:

+ Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra thiết kế cấp điện, thông tin liên lạc: KS Đỗ Văn Huy, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAG-00049348 do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 23/11/2021, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế cơ điện công trình, hạng II;

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế giao thông, san nền: KS. Nguyễn Văn Hồng Ngọc, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAG-00125414 do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 23/11/2021, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế xây dựng công trình giao thông đường bộ, hạng III;

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp, thoát nước: KS Nguyễn Văn Thịnh, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAG-00029780 do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 06/6/2023, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp, thoát nước), hạng II;

+ Chủ trì thẩm tra kiến trúc công trình: KTS Đinh Thanh Tùng, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAG-00065538 do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 19/7/2019, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế kiến trúc công trình, hạng II;

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu công trình: KS Lương Thị Minh Quý, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAG-00029824 do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 06/6/2023, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, hạng II.

- Gồm các nội dung sau:

2.1. Hạng mục san nền:

San nền trong các lô đất xây dựng công trình; cao độ san nền tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt, phù hợp với khu vực lân cận, trong phạm vi ranh giới đất được giao; cao độ san nền các lô từ +4,50m đến +6,2m. San nền theo phương pháp đường đồng mức, độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy với hướng dốc về phía các tuyến đường giao thông bao quanh lô đất. Vật liệu san nền bằng đất cấp 3, đắp đất theo từng lớp đạt độ chặt yêu cầu $K \geq 0,85$; ngoài ra tận dụng đất dư thừa từ công tác đào nền móng của các hạng mục khác để đắp.

2.2. Hạng mục đường giao thông:

Gồm các tuyến đường, vỉa hè, hệ thống an toàn giao thông, cây xanh... trong phạm vi ranh giới đất được giao, cao độ các nút giao thông theo quy hoạch chi tiết và hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt, cụ thể như sau:

- Mặt cắt 1-1 (áp dụng cho tuyến N1, N4) có quy mô mặt cắt ngang 27m, bao gồm: Mặt đường rộng 15m; vỉa hè hai bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$.

- Mặt cắt 2-2 (áp dụng cho tuyến D3, D6) có quy mô mặt cắt ngang 19m, bao gồm: Mặt đường rộng 9m; vỉa hè hai bên rộng $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$.

- Mặt cắt 3-3 (áp dụng cho tuyến N2, N3, D1, D2, D4) có quy mô mặt cắt ngang 18m, bao gồm: Mặt đường rộng 8m, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$.

- Mặt cắt 3*-3* (áp dụng cho tuyến D5) có quy mô mặt cắt ngang 13m, bao gồm: Mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 5m.

- Mặt cắt 4-4 (áp dụng cho tuyến N5) có quy mô mặt cắt ngang 16,5m, bao gồm: Mặt đường rộng 7,5m; vỉa hè hai bên rộng $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$.

- Mặt cắt 5-5 (áp dụng cho tuyến D4) có quy mô mặt cắt ngang 10,5m, bao gồm: Mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè một bên rộng 3m.

- Mặt cắt 6-6 (áp dụng cho tuyến D3) có quy mô mặt cắt ngang 11,5m, bao gồm: Mặt đường rộng 6,0m; vỉa hè hai bên rộng $3,0\text{m} + 2,5\text{m} = 5,5\text{m}$.

Độ dốc ngang mặt đường $i = 2\%$; độ dốc ngang hè đường $i = 1,5\%$. Bố trí đan rãnh thu nước rộng $B = 0,25\text{m}$, bó vỉa vát để vượt nối giữa mặt đường và vỉa hè.

2.3. Hạng mục cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Nguồn nước cấp cho khu vực được lấy từ đường ống D110mm thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật Nhà thể thao Xương Giang. Hệ thống đường ống phân phối sử dụng ống HDPE D110 (đi ngầm dưới vỉa hè); nước sinh hoạt được cấp cho các hộ tiêu thụ qua tuyến ống dịch vụ sử dụng ống HDPE D50-D63 (đi trong rãnh kỹ thuật chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật phía sau 2 dãy nhà); các đoạn ống cấp nước qua đường được luồn trong ống thép để bảo vệ; vật liệu đắp ống phân phối và dịch vụ sử dụng toàn bộ cát đen đầm chặt. Nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao, theo quy hoạch chi tiết và hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

- Cấp nước phòng cháy, chữa cháy: Hạng cấp nước cứu hỏa được đấu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối HDPE D110. Các hạng cứu hỏa được bố trí

trên hè của các tuyến đường, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa được bố trí theo phương án phòng cháy, chữa cháy. Nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao, theo quy hoạch chi tiết và hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.4. Hạng mục thoát nước mưa:

Gồm các tuyến cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn đường kính D400-D1500, hố ga... trong phạm vi ranh giới đất đã được giao, vị trí, cao độ tuyến cống, đáy dòng chảy, hố ga theo quy hoạch chi tiết và hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.5. Hạng mục thoát nước thải:

Gồm các tuyến ống HDPE D300, hố ga... trong phạm vi ranh giới đất đã được giao, vị trí, cao độ tuyến cống, đáy dòng chảy, hố ga theo quy hoạch chi tiết và hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.6. Hạng mục cấp điện: Trong phạm vi ranh giới đất được giao, theo quy hoạch chi tiết và hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

- Trạm biến áp của dự án: xây dựng 02 Trạm biến áp mới để cấp điện cho các lô đất liền kề của dự án; Trạm biến áp 1 có thông số kỹ thuật $U=22/0,4kV$, công suất $S=1x630kVA$; Trạm biến áp 3 có thông số kỹ thuật $U=22/0,4kV$, công suất $S=1x560kVA$, kiểu trạm Kiosk hợp bộ đặt ngoài trời tại các khu vực cây xanh và đảm bảo bán kính cấp điện theo yêu cầu của ngành điện. Cấp điện nguồn cấp cho trạm biến áp sử dụng cáp ngầm 03 pha 24kV, chống thấm dọc có thông số kỹ thuật 24kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W3x120mm².

- Điện hạ thế 0,4kV: Xây dựng các lộ cáp xuất tuyến 0,4kV đi từ các Trạm biến áp về đến các tủ điện công tơ để cấp nguồn cho các hộ phụ tải, cáp điện được thiết kế đi ngầm theo vỉa hè đường và đi sau các lô đất liền kề. Các tủ công tơ được đặt trên phần đất bố trí hạ tầng giữa hai dãy nhà, hoặc sau các lô đất liền kề.

- Điện chiếu sáng: Các tuyến đường giao thông nội bộ của dự án được bố trí các cột đèn chiếu sáng dọc theo vỉa hè với khoảng cách trung bình giữa các cột đèn từ 30m đến 35m/cột. Nguồn điện cấp cho hệ thống các đèn chiếu sáng được lấy từ 02 tủ điều khiển chiếu sáng đặt trên vỉa hè lấy điện từ Trạm biến áp xây dựng mới của dự án. Cáp điện chiếu sáng dùng loại 0,6KV-Cu-600V-XLPE/PVC tiết diện 4x16 (4x25)mm² luồn ống nhựa xoắn HDPE D65/50 chôn ngầm trực tiếp trong đất ở độ sâu cách mặt đất 0,7m trong phạm vi hè đường giữa các cột đèn. Các cột đèn chiếu sáng sẽ sử dụng cột thép mạ kẽm nhúng nóng có chiều cao $H=9m$ sử dụng đèn Led có công suất 110W.

2.7. Hạng mục thông tin liên lạc:

Bố trí các ống luồn cáp, bể cáp chờ sẵn để phục vụ cho các đơn vị cung cấp dịch vụ thông tin. Trục chính, trục nhánh thuộc dự án, sử dụng ống nhựa PVC D110. Đầu tư xây dựng hạ ngầm bể cáp, hố ganivo và đường ống (vị trí đặt tại phía sau 2 dãy nhà) thuận tiện cho việc luồn cáp và đấu nối cáp. Trong phạm vi ranh giới đất được giao, theo quy hoạch chi tiết và hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.8. Hạng mục khuôn viên cây xanh, ga trung chuyển rác, bãi đỗ xe: Trong phạm vi ranh giới đất được giao, theo quy hoạch chi tiết và hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

- Khuôn viên cây xanh tập trung: đầu tư xây dựng các khuôn viên cây xanh tập trung gồm CX01, CX02, CX03, CX05 (theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt) nhằm tạo cảnh quan đô thị. Các khu khuôn viên cây xanh được xây dựng bao gồm: hệ thống đường dạo, thảm cỏ, cây bụi, cây hoa, cây bóng mát, các khu chức năng vui chơi thể dục thể thao, sân tập luyện, một số công trình phụ trợ, hệ thống điện chiếu sáng cảnh quan và hệ thống cấp thoát nước đồng bộ.

- Bãi thu gom chất thải rắn: đặt kết hợp với khu cây xanh kí hiệu CX02; sử dụng kết cấu bê tông mác 300# đá 1x2 dày 18cm, phía dưới lớp cấp phối đá dăm loại 1 dày 18cm. Xây dựng tường ngăn cách bãi thu gom rác với khuôn viên cây xanh.

- Bãi đỗ xe: sử dụng kết cấu gạch số 8 có lỗ trống cỡ dày 8cm, lớp cấp phối đá dăm loại 1 dày 18cm.

(Chi tiết các hạng mục công trình theo bản vẽ được cấp phép xây dựng)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ Phần Thương mại và Đầu tư HTV để thực hiện dự án Khu đô thị mới Giáp Nguột - Trại Cầu, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:

- Công ty CP Thương mại và Đầu tư HTV (Chủ đầu tư);
- UBND thành phố Bắc Giang;
- Đội Quản lý trật tự GT,XD&MT thành phố Bắc Giang (theo dõi, giám sát, kiểm tra trật tự xây dựng);
- UBND xã Dĩnh Trì; UBND phường Dĩnh Kế- thành phố Bắc Giang;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: MC, VP, TTr, GĐCL, QLNCường.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Nghĩa

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng, cơ quan quản lý đất đai, xây dựng tại địa phương đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....

.....

Bắc Giang, ngày tháng năm.....

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(Ký tên, đóng dấu)