

Bắc Ninh, ngày 24 tháng 8 năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 09 /GPXD

(Sử dụng cấp phép phần hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 thuộc dự án ĐTXD Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung)

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần đầu tư Grand Home (được đổi tên từ Công ty Cổ phần đầu tư Văn Phú số 1 theo đăng ký thay đổi lần 4 ngày 06/8/2019, lần 5 ngày 05/7/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và được UBND tỉnh thống nhất tại Phụ lục hợp đồng dự án có sử dụng đất số 01/PLHĐ-01/HĐ-DASĐĐ ngày 20/7/2022).

Địa chỉ Công ty: Số 104 Thái Thịnh, phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 (thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở công nhân và thương mại, dịch vụ khu công nghiệp tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong) trong phạm vi khu đất có diện tích khoảng 41.959,9m² đã được UBND tỉnh giao đất đợt 1 tại Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 24/11/2021; ranh giới lô đất xác định tại Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 20/01/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Vị trí xây dựng (lô đất, địa chỉ): Sơ đồ thửa đất kèm theo Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 24/11/2021 và Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 20/01/2021 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Công ty Cổ phần (CP) đầu tư Văn Phú số 1 tại xã Đông Tiến và xã Yên Trung, huyện Yên Phong.

- Tổng số công trình gồm: San nền; đường giao thông; hào kỹ thuật; cấp nước; thoát nước mưa; thoát nước thải; cấp điện và điện chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc; cây xanh, mặt nước cảnh quan, khu thể dục thể thao, nhà dịch vụ.

- Theo thiết kế: Thiết kế cơ sở được thẩm định tại văn bản số 03/SXD-QLXD ngày 13/01/2020, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được thẩm định tại văn bản số 43/SXD-QLXD ngày 31/3/2020 của Sở Xây dựng và phê duyệt tại Quyết định số 12/QĐ-VP1 ngày 07/4/2020 của Công ty CP đầu tư Văn Phú số 1.

Do: Liên danh Công ty Cổ phần tư vấn Đầu tư và Xây dựng ACD (Chứng chỉ năng lực hành nghề số BXD-00002782 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 28/7/2017) và Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Bắc Ninh (Chứng chỉ năng lực hành nghề số BXD-00002737 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 26/7/2017) lập.

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì kiến trúc: Ông Trần Hoài Nam có Chứng chỉ năng lực hành nghề số HAN-00059841 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp, được phép thiết kế quy hoạch xây dựng hạng II, thời hạn đến ngày 16/8/2024.



- Đơn vị thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Trung tâm Kiểm định chất lượng và Kinh tế xây dựng Bắc Ninh (Chứng chỉ năng lực hành nghề số BXD-00000125 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 31/12/2021).

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới xây dựng công trình: Theo quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 620/QĐ-UBND ngày 02/10/2019; hợp đồng dự án có sử dụng đất số 01/HĐ-DASDD ngày 24/01/2019 và phụ lục hợp đồng dự án có sử dụng đất số 01/PLHĐ-01/HĐ-DASDD giữa UBND tỉnh với Liên danh HTPT - Văn Phú 1.

- Chỉ giới đường đỏ: Theo Quyết định giao đất số 461/QĐ-UBND ngày 24/11/2021 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú số 1 (đợt 1); Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 20/01/2022 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Công ty Cổ phần đầu tư Văn Phú số 1.

+ Hình thức kiến trúc các công trình: Theo quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt và thiết kế cơ sở (TKCS), thiết kế xây dựng triển khai sau TKCS được Sở Xây dựng thẩm định, được Công ty CP đầu tư Văn Phú số 1 phê duyệt tại Quyết định số 12/QĐ-VP1 ngày 07/4/2020.

+ Màu sắc công trình: Sử dụng màu sắc hài hòa, phù hợp với kiến trúc tổng thể của dự án và cảnh quan khu vực xung quanh.

2.1. Các công trình

a) San nền

- San nền trong khu đất được giao đợt 1 có diện tích khoảng 41.959,9m²; cao độ san nền theo thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt .

- Độ dốc san nền 0,15%-0,5%; hướng thoát nước về phía các trục đường giao thông; độ chặt yêu cầu K=0,85 cho nền các lô, riêng phạm vi lòng hồ nước độ chặt yêu cầu K=0,95.

b) Hệ thống đường giao thông

- Dự án đã được Sở Giao thông Vận tải thống nhất đầu nối đường giao thông nội bộ với đường ĐT.295 tại văn bản số 2121/SGTVT-QLHTGT ngày 19/11/2021.

- Xây dựng 04 tuyến đường gồm:

+ Mặt cắt 1-1: Bề rộng nền đường $B_{nền}=19,5m$ (trong đó: $B_{mặt}=10,5m$; $B_{via\ h\grave{e}}=2 \times 4,5m$).

+ Mặt cắt 2-2: Bề rộng nền đường $B_{nền}=13,5m$ (trong đó: $B_{mặt}=7,5m$; $B_{via\ h\grave{e}}=2 \times 3,0m$).

+ Mặt cắt 3-3: Bề rộng nền đường $B_{nền}=13,5m$ (trong đó : $B_{mặt}=7,5m$; $B_{via\ h\grave{e}}=5,0m+1,0m$).

- Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa gồm các lớp: Bê tông nhựa hạt mịn dày 5cm; lớp nhựa bám dính 0,5Kg/m²; bê tông nhựa hạt thô dày 5cm; lớp nhựa thấm bám dính 1 Kg/m²; cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; cấp phối đá dăm loại II dày 30cm; cát nền đầm chặt K=0,98.

- Độ dốc mặt ngang đường 2%, độ dốc ngang hè đường -1,5%.

- Vía hè lát gạch Tezzaro; bó vỉa, đan rãnh bằng bê tông đúc sẵn.

- An toàn giao thông: Bố trí sơn, biển báo theo quy định.

c) Hào kỹ thuật

- Via hè có bề rộng $B_{\text{via hè}} \leq 4,5\text{m}$ bố trí hào cáp bằng đường ống HDPE xoắn; via hè có $B_{\text{via hè}} > 4,5\text{m}$ bố trí hào kỹ thuật bằng bê tông cốt thép.

- Hố ga kỹ thuật xây bằng gạch, nắp đồ BTCT.

d) Hệ thống cấp nước

- Hệ thống cấp nước có nguồn lấy từ hệ thống cấp nước sạch của xã Đông Tiến đã được Trung tâm nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn thống nhất tại văn bản số 573/TTN-KT ngày 06/11/2019, vị trí tại đầu thôn Đông trên trục đường từ thôn Đông sang đường ĐT.295.

- Tuyến ống cấp nước phân phối là ống HDPE DN160 đi trên via hè, các trụ cứu hoả lấy nước từ tuyến phân phối (mỗi trụ đặt cách nhau khoảng 100-150m), ống cấp nước qua đường được đặt dưới tấm đan phản lực BTCT. Riêng tuyến nhánh cấp cho khu nhà lô thương mại sử dụng ống HDPE DN50, tuyến cấp cho khu nhà ở xã hội dùng ống HDPE DN90.

đ) Hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa có hướng thoát ra kênh tiêu V8 gần khu vực dự án, đã được Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thuỷ lợi Bắc Đổng thống nhất tại văn bản số 1569/BĐ-QLNCT ngày 25/11/2019.

- Xây dựng hệ thống thoát nước bằng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D600-D1200 (mm), riêng việc kết nối giữa 2 hồ cảnh quan sử dụng cống hộp bê tông cốt thép B800x800(mm).

- Hố ga xây bằng gạch và hố ga bằng bê tông cốt thép, trên đây bằng nắp bê tông cốt thép.

e) Hệ thống thoát nước thải

- Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung. Hệ thống thu gom nước thải bằng ống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn. Hố ga xây gạch trên đây nắp bê tông cốt thép, vị trí trên via hè sử dụng nắp composite, vị trí lòng đường sử dụng nắp gang.

- Nước thải sau khi được xử lý đạt cột A QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom và thoát ra kênh tiêu V8 của khu vực.

g) Hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng

- Nguồn điện lấy đường dây 35Kv 371 E27.13 gần khu vực dự án, đã được Công ty điện lực Bắc Ninh thống nhất tại văn bản số 2418/PCVN-KT ngày 08/11/2019.

- Xây dựng mới 04 trạm biến áp với công suất 2x2500KVA, 1x1250KVA và 1x4100KVA (gồm 2 máy biến áp công suất 2500KVA và 1600KVA), vị trí đặt tại các khu vực cây xanh để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Từ điểm đầu, xây dựng tuyến cáp 35Kv đi trên hệ thống cột BTCT cao 16m dẫn về dự án. Trong khu vực dự án, tuyến 35Kv được đi ngầm trong hệ thống hào kỹ thuật, vị trí cáp qua đường được luồn trong ống HDPE bảo vệ.



- Chiều sáng các tuyến đường 13,5m dùng hệ thống bóng đèn led 120W lắp trên cột đèn cần thép đơn cao 8,0m; tuyến đường 19,5m hệ thống bóng đèn led 150W lắp trên cột đèn cần thép đơn cao 11m. Cấp điện chiếu sáng dùng loại 0,6KV/CU/600V/XLPE/DSTA đi ngầm, sử dụng tủ chiếu sáng tự động.

h) Hệ thống thông tin liên lạc, truyền hình: Bố trí các bể Ganivo bằng gang nối với các hố ga kỹ thuật bằng ống nhựa PVC D34-D110 đặt sát tường nhà dân để chứa các dây thuê bao. Hệ thống cáp được đi trong hào kỹ thuật bằng ống HDPE.

i) Hệ thống cây xanh, mặt nước cảnh quan, khu thể dục thể thao, nhà dịch vụ: Được thiết kế đồng bộ phù hợp với cảnh quan, kiến trúc khu vực được thẩm định tại 43/SXD-QLXD ngày 31/3/2020 của Sở Xây dựng.

(Các chi tiết được thể hiện tại bản vẽ thi công đã đóng dấu thẩm định kèm theo văn bản số 43/SXD-QLXD ngày 31/3/2020 của Sở Xây dựng)

3. Giấy tờ về đất đai

- Theo Quyết định giao đất số 461/QĐ-UBND ngày 24/11/2021 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú số 1 (đợt 1); hợp đồng dự án có sử dụng đất số 01/HĐ-DASĐĐ ngày 24/01/2019 và phụ lục hợp đồng dự án có sử dụng đất số 01/PLHĐ-01/HĐ-DASĐĐ giữa UBND tỉnh với Liên danh HTPT - Văn Phú 1; Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 20/01/2022 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Công ty CPĐT Văn Phú số 1;

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Không

5. Nội dung khác

- Dự án đã được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công phân hạ tầng kỹ thuật tại văn bản 43/SXD-QLXD ngày 31/3/2020, được Công ty CP đầu tư Văn Phú số 1 phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 12/QĐ-VP1 ngày 07/4/2020. Theo quy định Điều 3 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 có quy định “3. Quy định chuyển tiếp: ... d) Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở trước ngày 15/8/2020 có yêu cầu giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14 và Luật số 40/2019/QH14 thì tiếp tục thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định.” Do vậy, dự án cần được cấp gấp phép xây dựng theo quy định.

- Trong quá trình triển khai bước tiếp theo, chủ đầu tư thực hiện theo thiết kế được thẩm định, phê duyệt, tuân thủ hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn, đảm bảo phù hợp với các quy định về PCCC, bảo vệ môi trường (được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH cấp Giấy chứng nhận số 170/TD-PCCC ngày 30/3/2020; được Sở Tài nguyên Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 13/12/2019) và quy định của pháp luật có liên quan.

- Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng trên cơ sở xem xét hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, không có ý kiến về những nội dung khác (nếu có trong hồ sơ chủ đầu tư trình). Chủ đầu tư phải hoàn

toàn chịu trách nhiệm về tính pháp lý, tính chính xác của hồ sơ trình cấp giấy phép xây dựng.

- Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra chịu trách nhiệm về chất lượng hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (lập, thẩm tra, phê duyệt), đảm bảo đúng quy định của pháp luật xây dựng hiện hành.

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

Nơi nhận:

- Trung tâm HCC tỉnh;
- Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh;
- UBND huyện Yên Phong;
- UBND xã Đông Tiến;
- UBND xã Yên Trung;
- Thanh tra Sở XD;
- Lưu: VT, QLXD, Tht.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Xuân Đoàn



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, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy, các quy định của pháp luật có liên quan và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi Điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)