

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

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

- Cấp cho: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng An Bình Thăng Long.
 - Người đại diện: Ông Nguyễn Mạnh Hùng, Chức vụ: Tổng Giám đốc.
 - Địa chỉ/trụ sở chính: Tầng 1, tòa nhà NO2-T1, Khu đoàn ngoại giao, phố Đỗ Nhuận, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
 - Địa chỉ liên hệ: Số 3N7B Khu đô thị Trung Hoà Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
 - Số điện thoại: (024) 3 645 4176/ (024) 3 645 4177.
- Được phép xây dựng các hạng mục công trình: San nền; đường giao thông; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; trạm xử lý nước thải; hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng; thông tin liên lạc; cây xanh nghĩa trang (CXNT), cây xanh cảnh quan (CX); kè hồ; bãi đỗ xe (BĐX01, BĐX02) thuộc dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại tổng hợp thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên trên diện tích sử dụng đất của dự án 135.257,4m² được UBND tỉnh Bắc Giang giao cho chủ đầu tư để thực hiện dự án tại Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 06/3/2024 về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng An Bình Thăng Long để thực hiện dự án “Khu đô thị dịch vụ thương mại tổng hợp thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên”.
 - Vị trí xây dựng: Tổ dân phố Dục Quang, phường Bích Động, thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.
 - Đơn vị thẩm định thiết kế cơ sở: Sở Xây dựng Bắc Giang thẩm định theo Văn bản số 617/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22/3/2023.
 - Theo thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở được lập:
 - + Công ty Cổ phần GTDGROUP lập thiết kế hạng mục: San nền; đường giao thông; hệ thống cấp nước sinh hoạt; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; thông tin liên lạc; cây xanh nghĩa trang (CXNT), cây xanh cảnh quan (CX); kè hồ; bãi đỗ xe (BĐX01, BĐX02); hạ tầng kỹ thuật khác. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00007493 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 22/01/2020.
 - + Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng điện ASIS lập thiết kế hạng mục: Hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng. Giấy phép hoạt động điện lực số 144/GP-SCT do Cục Điều tiết Điện Lực - Bộ Công Thương cấp ngày 08/9/2023.

+ Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển môi trường SFC lập thiết kế hạng mục: Trạm xử lý nước thải. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00026953 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 10/3/2021.

+ Công ty TNHH Cơ điện và PCCC Nam Sơn lập thiết kế hạng mục phòng cháy chữa cháy. Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy số 6000/GXN-PCCC do Phòng cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Bắc Giang cấp ngày 20/12/2022.

+ Chủ nhiệm dự án, chủ trì thiết kế giao thông, san nền: KS. Lã Xuân Trường có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số THX-00073044 do Tổng Hội Xây dựng Việt Nam cấp ngày 23/9/2019.

+ Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: KS. Nguyễn Thị Luân Hiền có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00005161 do Hiệp hội Các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 11/11/2022.

+ Chủ trì thiết kế hạng mục nghĩa trang: KS. Đỗ Đình Toàn có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00066221 do Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 29/7/2019.

+ Chủ trì thiết kế cảnh quan: KTS. Trần Quốc Trung có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00086186 do Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 13/3/2020.

+ Chủ trì thiết kế cấp điện: KS. Trần Văn Song có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00075102 do Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 15/12/2021.

+ Chủ trì thiết kế trạm xử lý nước thải: KS. Nguyễn Văn Hào có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00168537 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 26/6/2023.

+ Chủ trì thiết kế hạng mục phòng cháy chữa cháy: KS. Nguyễn Văn Nam có chứng chỉ hành nghề tư vấn về phòng cháy và chữa cháy số 0128/2021/PCCC do Cục cảnh sát PCCC&CNCH cấp ngày 13/4/2021.

- 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 tỉnh Bắc Giang có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BAG-00002054 do Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang cấp ngày 10/6/2022.

+ Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra thiết kế cấp điện, TTLL: KS. Đỗ Văn Huy có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAG-00049348 do Sở Xây dựng tỉnh 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 Long có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAG-00125414 do Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang cấp ngày 23/11/2021, lĩnh vực hành nghề: thiết kế xây dựng công trình giao thông đường bộ, hạng II.

+ 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 tỉnh Bắc Giang cấp ngày 06/6/2023, lĩnh vực hành nghề: thiết kế cấp thoát nước công trình, hạng II; thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp, thoát nước), hạng II.

- Gồm các nội dung sau:

2.1. San nền:

San nền toàn bộ các lô đất xây dựng công trình, trong phạm vi ranh giới đất được giao, cao độ san nền thấp nhất +4,7m, cao độ san nền cao nhất +6,4m; độ dốc san nền $i \geq 0,4\%$ hướng thoát về phía các tuyến đường giao thông xung quanh lô đất. Một số vị chênh cao độ giữa lô đất san nền và khu vực hiện trạng xung quanh xây dựng tường chắn đất bằng bê tông xi măng để giữ đất.

2.2. Giao thông:

Cấp phép các tuyến đường giao thông theo thiết kế được phê duyệt nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao gồm: lòng đường, rãnh biên, vỉa hè, cây xanh trên vỉa hè, an toàn giao thông, kè giữ đất (riêng tuyến 11), cụ thể như sau:

- Tuyến 1: Mặt cắt ngang (mặt cắt 1-1): Lòng đường rộng 10m, hè đường 2 bên rộng $2 \times 6m = 12m$; phân cây xanh cảnh quan, đường dạo, kè hồ rộng 10m. Chiều dài trắc dọc tuyến cấp phép: từ cọc DT1 đến cọc CT1 (525,5m).

- Tuyến 2: Mặt cắt ngang (mặt cắt 2-2): Lòng đường rộng 10m; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6m = 12m$; Chiều dài trắc dọc tuyến cấp phép: từ cọc 3 đến cọc CT2 (307,86m).

- Tuyến 3: Mặt cắt ngang (4-4): Là tuyến tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng): lòng đường rộng khoảng 10m; hè đường phía bên phía dự án rộng 6m; Chiều dài trắc dọc tuyến cấp phép: từ cọc DT3 đến cọc CT3 (388,97m).

- Tuyến 4: Mặt cắt ngang (mặt cắt 2-2): Lòng đường rộng 10m; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6m = 12m$; Chiều dài trắc dọc tuyến cấp phép: từ cọc DT4 đến cọc CT4 (348,78m).

- Tuyến 5: Mặt cắt ngang (mặt cắt 3-3): Lòng đường rộng 7m; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6m = 12m$; Chiều dài trắc dọc tuyến cấp phép: từ cọc DT5 đến cọc CT5 (103,55m).

- Tuyến 6: Mặt cắt ngang (mặt cắt 3-3): Lòng đường rộng 7m; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6m = 12m$; Chiều dài trắc dọc tuyến cấp phép: từ cọc DT6 đến cọc CT6 (312,46m).

- Tuyến 7: Mặt cắt ngang (mặt cắt 3-3): Lòng đường rộng 7m; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6m = 12m$; Chiều dài trắc dọc tuyến cấp phép: từ cọc DT7 đến cọc CT7 (117,5m).

- Tuyến 8: Mặt cắt ngang (mặt cắt 3-3): Lòng đường rộng 7m; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6m = 12m$; Chiều dài trắc dọc tuyến cấp phép: từ cọc DT8 đến cọc CT8 (271,0m).

- Tuyến 9: Mặt cắt ngang (mặt cắt 3-3): Lòng đường rộng 7m; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$; Chiều dài trắc dọc tuyến cấp phép: từ cọc DT9 đến cọc CT9 (74,55m).

- Tuyến 10: Mặt cắt ngang (mặt cắt 3-3): Lòng đường rộng 7m; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$; Chiều dài trắc dọc tuyến cấp phép: gồm các đoạn từ cọc DT10 đến cọc CB0 (14,1m) và từ cọc TC1 đến cọc 38 (325,56m), từ cọc 40 đến cọc CT10 (37,38m).

- Tuyến 11: Mặt cắt ngang (mặt cắt 3-3): Lòng đường rộng 7m; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$; Chiều dài trắc dọc tuyến cấp phép: từ cọc DT11 đến cọc CT11 (154,81m).

- Các nút giao giữa các tuyến đường trong phạm vi ranh giới đất được giao.

- Độ dốc ngang mặt đường các tuyến $i=2\%$; độ dốc ngang hè đường $i=1,5\%$. Bố trí rãnh biên thu nước rộng $B=0,3\text{m}$, bó vỉa vát để vuốt nối giữa mặt đường và vỉa hè. Cao độ tìm các tuyến đường giao thông tại các nút giao từ +5,43m đến +6,5m.

2.3. Bãi đỗ xe, gồm 02 Bãi đỗ xe: BĐX01 có diện tích $1627,7\text{m}^2$; BĐX02 có diện tích 1.664m^2 . Xây tường gạch tại những vị trí ranh giới bãi đỗ xe tiếp giáp với khu đất ở.

2.4. Cấp nước và PCCC:

Cấp phép hệ thống đường ống cấp nước, PCCC nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao, theo quy hoạch chi tiết và hồ sơ thiết kế được phê duyệt, cụ thể:

- Hệ thống đường ống phân phối sử dụng ống HDPE D110 đến D140, chiều sâu trung bình đặt ống phân phối tính từ đỉnh ống đến cốt vỉa hè hoàn thiện là 0,85m; tuyến ống dịch vụ ống HDPE DN63 chạy dọc vỉa hè các tuyến đường, chiều sâu trung bình đặt ống dịch vụ tính từ đỉnh ống đến cốt vỉa hè hoàn thiện là 0,5m.

- Cấp nước phòng cháy, chữa cháy: Hạng cấp nước cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối HDPE D140 đến D110. Các hạng cứu hỏa được bố trí trên hè của các tuyến đường, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa đảm bảo yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy.

2.5. Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa gồm mạng lưới đường cống thoát nước và hố ga thu nước, cửa xả nước mưa, nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao, theo quy hoạch chi tiết và hồ sơ thiết kế được phê duyệt, cụ thể:

- Mạng lưới thoát nước mưa sử dụng cống BTCT có đường kính từ D400 đến D1500. Độ dốc dọc tuyến theo thiết kế được thẩm tra, phê duyệt.

- Hố ga bố trí trên vỉa hè các tuyến đường giao thông, gồm 02 loại: Hố ga xây gạch có chiều cao $H \leq 1,7\text{m}$; hố ga BTCT có chiều cao $H > 1,7\text{m}$. Hố thu nước dưới lòng đường sử dụng BTCT. Khoảng cách trung bình khoảng 30m/hố ga.

- Cửa xả nước mưa gồm 02 cửa xả: Cửa xả CX1 (D1200), cửa xả CX2 (D1500).

2.6. Thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải gồm mạng lưới đường ống thu gom nước thải về trạm xử lý, hố ga nước thải, trạm xử lý nước thải, đường ống thoát nước thải từ trạm xử lý ra môi trường; nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao, theo quy hoạch chi tiết và hồ sơ thiết kế được phê duyệt, cụ thể:

- Mạng lưới thu gom nước thải về trạm xử lý sử dụng ống HDPE có đường kính từ D300. Độ dốc dọc tuyến theo thiết kế được thẩm tra, phê duyệt.
- Đường ống thoát nước thải từ trạm xử lý ra môi trường sử dụng ống HDPE D160. Độ dốc dọc tuyến theo thiết kế được thẩm tra, phê duyệt.
- Hố ga nước thải bố trí trên vỉa hè các tuyến đường giao thông, gồm 02 loại: Hố ga xây gạch có chiều cao $H \leq 1,7\text{m}$; hố ga BTCT có chiều cao $H > 1,7\text{m}$; khoảng cách trung bình khoảng 30m/hố ga.
- Trạm xử lý nước thải tại lô đất ký hiệu HTKT02 gồm Bể xử lý công suất $520\text{m}^3/\text{ng.đ}$ và nhà điều hành: Bể xử lý diện tích $122,06\text{m}^2$, đỉnh mặt bể thấp hơn mặt đất hoàn thiện $0,3\text{m}$; kết cấu bể BTCT mác 300#, phía dưới lót bê tông mác 100#. Nhà điều hành có diện tích xây dựng $43,62\text{m}^2$, chiều cao công trình từ cốt sân hoàn thiện lên đỉnh mái là $4,2\text{m}$, cốt nền nhà cao hơn cốt sân đường hoàn thiện $0,2\text{m}$.

2.7. Hệ thống cấp điện:

Hệ thống các tuyến điện trung thế, hạ thế và chiếu sáng nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao, theo quy hoạch chi tiết và hồ sơ thiết kế được phê duyệt, cụ thể:

- Đường điện trung thế: Sử dụng cáp điện đi ngầm có loại 24kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W có tiết diện $3 \times 185\text{mm}^2$ và $3 \times 95\text{mm}^2$ luồn trong ống nhựa xoắn HDPE D195/150 cáp điện từ điểm đầu đến các trạm biến áp thuộc dự án.
- Trạm biến áp: Xây dựng mới 04 trạm biến áp có công suất: TBA 2: $2 \times 500\text{kVA}$, TBA 3: $2 \times 630\text{kVA}$, TBA 4: $2 \times 800\text{kVA}$, TBA 5: $1 \times 320\text{kVA}$ để cấp điện hạ thế 0,4kV cho các phụ tải của dự án.
- Điện hạ thế 0,4kV: Sử dụng cáp điện đi ngầm loại 0,6/1kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC có tiết diện từ $3 \times 70 + 1 \times 50\text{mm}^2$ đến $3 \times 185 + 1 \times 150\text{mm}^2$ và được luồn trong ống nhựa gân xoắn HDPE; cáp điện được chôn ngầm trên vỉa hè các tuyến đường, tủ điện công tơ sử dụng loại Composite ép nóng được đặt trên vỉa hè đường giữa 2 lô đất liền kề.
- Điện chiếu sáng: Cáp điện từ tủ chiếu sáng đến các cột đèn chiếu sáng sử dụng cáp ngầm loại 0,6/1kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC $4 \times 6\text{mm}^2$ đến $4 \times 10\text{mm}^2$, luồn trong ống nhựa gân xoắn HDPE; chiều sâu đặt cáp ngầm dưới vỉa hè tối thiểu $0,7\text{m}$, dưới lòng đường tối thiểu $1,0\text{m}$. Hệ thống các cột đèn chiếu sáng được bố trí chạy dọc theo vỉa hè của các tuyến đường giao thông với khoảng cách trung bình giữa các cột đèn từ 25m/cột đến 35m/cột; cột đèn có chiều cao cột $H = 8\text{m}$ và 10m ,

sử dụng bóng đèn Led chiếu sáng có công suất 100W-150W. Khu vực cây xanh sử dụng cột đèn chiếu sáng sân vườn bóng 2x20W.

2.8. Hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc gồm hệ thống đường ống luồn cáp và các bể cáp và ganivo; nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao, theo quy hoạch chi tiết và hồ sơ thiết kế được phê duyệt, cụ thể:

- Các tuyến đường ống luồn cáp bao gồm hệ thống đường trục chính sử dụng 4 ống u.PVC D110, đường trục nhánh sử dụng 2 ống u.PVC D61. Từ đường trục chính cáp đến các đường trục nhánh thông qua các bể cáp, từ đường trục nhánh cáp đến các lô đất thông qua các ganivo và ống HDPE.

- Bể cáp, ganivo: Thiết kế hệ thống bể cáp ngầm sử dụng loại 2 nắp đan, nắp bê tông, các ganivo.

2.9. Ga rác: Diện tích xây dựng 442m², xung quanh xây tường gạch cao 60cm so với mặt ga rác.

2.10. Khuôn viên cây xanh:

Khuôn viên cây xanh bao gồm các khu cây xanh tập trung có kí hiệu CX, CXNT được thiết kế tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt. Các khu khuôn viên cây xanh thiết kế bao gồm: hệ thống đường dạo, thảm cỏ, cây bụi, cây hoa, cây bóng mát, sân thể thao, hệ thống điện chiếu sáng cảnh quan và hệ thống cấp thoát nước đồng bộ.

(Chi tiết theo bản vẽ được cấp phép xây dựng)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 06/3/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng An Bình Thăng Long để thực hiện dự án “Khu đô thị dịch vụ thương mại tổng hợp thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên”.

4. 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:

- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng An Bình Thăng Long (Chủ đầu tư);
- UBND thị xã Việt Yên;
- UBND phường Bích Động, thị xã Việt Yên;
- Đội Q.lý T.tự GT,XD&MT thị xã Việt Yên (quản lý, theo dõi, giám sát thực hiện);
- Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: MC, VT, TTr, GD&QLCLXD, QLNDùng.

**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 liên 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)