

TP. Bắc Giang, ngày 05 tháng 10 năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 673 /GPXD

(Sử dụng cho công trình thuộc dự án)

- Cấp cho: Công ty Cổ phần đầu tư Văn Phú - Invest
- Người đại diện: Ông Lã Hữu Huy Chức vụ: Trưởng văn phòng đại diện Bắc Giang.
- Địa chỉ liên hệ: Số 104 Thái Thịnh, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
- Được phép xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật tại khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang, nội dung, vị trí xây dựng được UBND thành phố nhất trí tại Công văn 3718/UBND-QLĐT ngày 08/11/2022; cụ thể:
- Vị trí xây dựng: Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang (lô đất khu A-BT-1; A-BT-2; B-BT-1; B-BT-2; B-BT-3; C-HH-01; C-HH-02; C-LK-8; C-LK-9; C-LK-10; C-LK-11).
- Đơn vị thiết kế: Thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình do Công ty TNHH tư vấn xây dựng các dự án Quốc tế lập. Các cá nhân đảm nhiệm các chức danh như sau:

STT	Chức danh đảm nhiệm	Tên chủ nhiệm, chủ trì	Số chứng chỉ
	Chủ nhiệm dự án	Lê thị Thu Cúc	BXD-00144625
	Chủ trì thiết kế hạ tầng kỹ thuật	Nguyễn Hoàng Anh	HAN-00092917
	Chủ trì thiết kế giao thông	Nguyễn Hoàng Anh	HAN-00092917
	Chủ trì thiết kế cấp thoát nước	Trần Ngọc Hùng	HAN-00117743
	Chủ trì thiết kế cấp điện	Lê thị Thu Cúc	BXD-00144625

- Đơn vị thẩm tra: Công ty cổ phần phát triển công trình và hạ tầng kỹ thuật SBI; các cá nhân đảm nhiệm các chức danh như sau:

STT	Chức danh đảm nhiệm	Tên chủ nhiệm, chủ trì	Số chứng chỉ
	Chủ nhiệm dự án	Nguyễn Văn Tiến	BXD-00077863
	Chủ trì thẩm tra thiết kế hạ tầng kỹ thuật	Nguyễn Văn Tiến	BXD-00077863
	Chủ trì thẩm tra thiết kế giao	Đào Đức Thành	HAN-00127158

	thông		
	Chủ trì thiết kế cấp thoát nước	Nguyễn Văn Tiến	BXD-00077863
	Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp điện, TTL	Trịnh Quang Sơn	BXD-00089554

- Đơn vị thẩm định: Chủ đầu tư tự thẩm định.

- Gồm các nội dung:

2.1. Hạng mục lát vỉa hè, cây xanh, lát gạch vị trí đất hạ tầng phía sau nhà:

- Lát vỉa hè đường khu vực được giao thực hiện dự án:

+ Tuyến vỉa hè đường khu A-BT-1; A-BT-2; B-BT-1; B-BT-2; B-BT-3, chiều rộng vỉa hè 5,0-6,0m tùy từng vị trí.

+ Tuyến vỉa hè đường khu C-HH-01; C-HH-02; C-LK-8; C-LK-9; C-LK-10; C-LK-11, chiều rộng vỉa hè từ 4,5-7,0m tùy từng vị trí.

+ Độ dốc lát hè $i_{\text{hè}}=1,5\%$, kết cấu lát hè từ trên xuống gồm: Lát gạch bê tông giả đá kích thước 30x30cm, móng đổ bê tông xi măng mác M150 đá 2x4, dày 8cm, lớp nilon lót 01 lớp, nền hiện trạng đầm chặt $K \geq 0,90$.

+ Bó vỉa sử dụng bó vỉa bê tông giả đá kích thước 36x18cm, móng bó vỉa đổ bê tông M150#, dày 10cm.

- Rãnh biên: Sửa chữa những vị trí rãnh biên bị hư hỏng, giữ nguyên vị trí rãnh biên hiện trạng còn tốt.

- Cây xanh: Trồng mới cây xanh tại các vị trí cây chết, thay thế cây xanh kém phát triển, sâu bệnh, đánh chuyển một số cây xanh có vị trí không phù hợp, loại cây, đường kính cây phù hợp với cây xanh hiện trạng. Bó bồn cây bằng tấm bê tông giả đá kích thước 10x15cm, móng đổ bê tông M150, dày 10cm.

2.2. Cấp nước:

- Nguồn nước được lấy từ các tuyến ống hiện trạng trên hè thuộc dự án:

- Ống cấp nước cho khu C-HH-01; C-HH-02 sử dụng ống HDPE D110.

Giải pháp lắp đặt ống tại các vị trí ống ngang qua đường giao thông hiện trạng được sử dụng biện pháp khoan định hướng (không cắt mặt đường) để kéo ống.

- Ống cấp nước dịch vụ sử dụng ống HDPE D50mm, cấp nước vào từng lô đất biệt thự và lô đất liền kề.

2.3. Hạng mục thoát nước mưa:

- Cải tạo hố ga hiện trạng gồm nâng hạ cổ hố ga đảm bảo cao độ mặt hè, mặt đường, thay tấm đan bê tông bằng tấm đan composite.

- Nước mặt và nước mái được thu về các hố ga thoát nước hiện trạng.

2.4. Hạng mục thoát nước thải:

- Cống thoát nước thải sau nhà các khu A-BT-1; A-BT-2; B-BT-1; B-BT-2; B-BT-3 sử dụng cống bản xây gạch BxH=40x50cm đặt tấm đan bê tông cốt thép phía sau. Nước thải sau khi được thu gom từ các hộ dân chảy vào cống bản được thu về hệ thống thoát nước thải khu vực đặt trên vỉa hè các tuyến đường.

- Nước thải từ các lô đất biệt thự trước khi thoát vào tuyến cống thoát nước thải chung được thu vào hố ga kích thước trong 40x40cm xây gạch đầy tấm đan BTCT.

- Cải tạo hố ga thoát nước thải trên vỉa hè đường hạ cổ hố ga đổ bê tông trần hố ga lắp đặt tấm composite.

2.5. Hạng mục điện trung thế 22kV, điện sinh hoạt 0,4kV và điện chiếu sáng:

a) Điện trung thế 22kV:

- Nguồn điện trung thế cấp cho dự án được lấy từ các tuyến cáp trung thế 22kV hiện trạng lộ 22kV lộ 474, 478, 482 E7.1.

- Trạm biến áp:

+ Xây dựng mới 02 trạm biến áp cấp điện cho khu biệt thự gồm: TBA số 1 (TBA-BT1) công suất 1x400 kVA cấp điện cho khu biệt thự A-BT-1, A-BT-2; TBA số 2 (TBA-BT2) công suất 1x560 kVA cấp điện cho Khu biệt thự B-BT-1, B-BT-2, B-BT-3, kiểu trạm compact. Cấp cáp nguồn sử dụng cáp ngầm trung thế 24kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W 3Cx95MM2 từ điểm đầu sang ngăn đầu vào tủ RMU của TBA.

+ Xây dựng mới 02 tuyến cáp ngầm trung thế cấp nguồn cho 02 trạm biến áp cấp điện cho khu C-HH-01; C-HH-02 gồm: TBA số 3 (TBA-HH1) công suất 2x1600 kVA cấp điện cho tòa nhà cao tầng C-HH-01; TBA số 4 (TBA-HH2) công suất 1x1600 kVA + 1x1250 kVA cấp điện cho tòa nhà cao tầng C-HH-02. Cấp cáp nguồn sử dụng cáp ngầm trung thế 24kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W 3Cx240MM2 từ điểm đầu sang ngăn đầu vào tủ RMU của TBA.

+ Giải pháp lắp đặt cáp điện tại các vị trí ngang qua đường giao thông hiện trạng được sử dụng biện pháp khoan định hướng (không cắt mặt đường) để kéo ống và luồn dây.

b) Điện sinh hoạt 0,4kV:

- Đường dây cấp điện từ các trạm biến áp đến các phụ tải dùng điện đi theo các tuyến đường trong khu dự án hoặc đằng sau giữa 2 dãy nhà; Cáp sử dụng trong dự án là cáp ngầm 0.6/1kV CU/XLPE/DSTA/PVC có tiết diện từ 4x10mm2 đến 4x240mm2; Giải pháp lắp đặt cáp điện các vị trí qua đường giao thông hiện trạng được sử dụng biện pháp khoan định hướng (không cắt mặt đường) để kéo ống và luồn dây.

- Vỏ tủ công tơ đặt phía sau các lô đất được làm bằng vật liệu Composite, toàn bộ khung bằng thép mạ kẽm nhúng nóng, đặt trên móng BTCT.

- Cáp từ tủ công tơ tới các căn hộ cáp được luồn trong ống nhựa chịu lực HDPE D65/50.

c) Điện chiếu sáng:

- Điện chiếu sáng đường phố cơ bản giữ nguyên theo hiện trạng, dịch chuyển một số vị trí cột điện chưa phù hợp với công trình xây dựng (vị trí giữa lô đất, đường vào).

- Xây dựng chiếu sáng phía sau dãy nhà liên kề C-LK-8; C-LK-9; C-LK-10; C-LK-11 sử dụng đèn chiếu sáng sân vườn cao 3,5m, lắp bóng Led.

2.6. Hạng mục thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc CĐT chỉ đầu tư hệ thống ống luồn dây, hồ ga kéo cáp, Ganivo.

2.7. Hạ tầng kỹ thuật sau dãy biệt thự và liên kề:

Tại các vị trí đất hạ tầng phía sau các lô đất Khu A-BT-1; A-BT-2; B-BT-1; B-BT-2; B-BT-3 và Khu C-LK-8; C-LK-9; C-LK-10 sau khi đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng ngầm như cấp điện, thoát nước thải, thông tin liên lạc... tiến hành lát gạch tạo cảnh quan cụ thể như sau.

- Vị trí Khu A-BT-1; A-BT-2; B-BT-1; B-BT-2; B-BT-3, chiều rộng 2,0m lát bằng gạch tự chèn dày 5,5cm trên lớp cát đệm dày 5cm, móng sử dụng móng cát vàng gia cố xi măng 8%.

- Vị trí khu C-LK-8; C-LK-9; C-LK-10: chiều rộng 2,0m lát gạch bê tông giả đá kích thước 30x30cm, móng đổ bê tông xi măng mác M150 đá 2x4, dày 8cm, lớp nilon lót 01 lớp, nền hiện trạng đầm chặt K90. Bó vỉa sử dụng bó vỉa bê tông giả đá kích thước 18x22cm, móng bó vỉa đổ bê tông M150#, dày 10cm.

(Có hồ sơ bản vẽ thiết kế kèm theo)

3. Giấy tờ về đất đai: Đất giao thông và đất hạ tầng kỹ thuật do nhà nước quản lý.

4. Giấy phép này 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 Văn Phú - Invest;
- Phòng QLĐT;
- Đội QLTT GT,XD và MT thành phố (để kiểm tra T/hiện);
- UBND phường (xã) sở tại (để KT T/hiện);
- Lưu: VT, QLĐT_{Hòa}.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đào Công Hùng

NHỮNG ĐIỀU CHỦ ĐẦU TƯ, CHỦ HỘ CẦN NẮM CHẮC VÀ NGHIÊM TÚC THỰC HIỆN:

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 bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng. Trong quá trình tổ chức thi công xây dựng, trước 05 ngày khi chuyển giai đoạn thi công, chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo tiến độ xây dựng cho Phòng Quản lý đô thị, Đội QLTT GT, XD và MT thành phố để kiểm tra theo quy định.
4. Phải xuất trình Giấy phép và hồ sơ thiết kế đã được cấp phép cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm, sàn các tầng (nếu công trình nhiều tầng), lợp mái (nếu công trình 01 tầng lợp mái). Yêu cầu trong quá trình thi công:
 - Xuất trình Giấy phép xây dựng cho UBND phường (xã), tổ trưởng dân phố (trưởng thôn) sở tại trước khi khởi công xây dựng công trình.
 - Tập kết vật liệu đúng quy định, không trộn vữa và đổ vật liệu trực tiếp trên lòng đường và vỉa hè; không làm ảnh hưởng an toàn giao thông, trật tự vỉa hè lòng đường;
 - Tự vận chuyển hoặc hợp đồng dịch vụ thu gom, vận chuyển, đổ phế thải xây dựng đúng quy định;
 - Có biện pháp đảm bảo mỹ quan đô thị, vệ sinh môi trường và không làm ảnh hưởng đến các công trình liền kề (che bạt hoặc quây hàng rào kín quanh khu vực thi công công trình);
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 mới được thi công xây dựng tiếp.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....

.....

TP, Bắc Giang, ngày tháng năm.....