

UBND TỈNH BẮC GIANG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

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

1. Cấp cho: Liên danh Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam, Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ.

- Đại diện liên danh: Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam.

- Người đại diện: Nguyễn Thùy Trang Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Địa chỉ: Tầng 16 tòa nhà ICON4, 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án Khu đô thị mới HH3, thuộc khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang trên thửa đất đã được UBND tỉnh Bắc Giang quyết định chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Liên danh Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam, Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ để thực hiện dự án tại các Quyết định: số 892/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 (đợt 1); số 775/QĐ-UBND ngày 07/8/2024 (đợt 2). Tổng diện tích đất được giao là: 32.997m².

- Trên thửa đất tại: Xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Theo thiết kế do Công ty Cổ phần Thiết kế xây dựng và thương mại Thành An lập. Các cá nhân đảm nhiệm các chức danh như sau:

TT	Chức danh đảm nhiệm	Tên chủ nhiệm, chủ trì	Số chứng chỉ
1	Chủ nhiệm dự án	Nguyễn Trường Linh	HAN-02-2022-090
A	Phần hạ tầng kỹ thuật		
1	Chủ trì thiết kế hạ tầng kỹ thuật, giao thông, san nền	Dương Việt Năng	HTV-00079787
2	Chủ trì thiết kế cấp thoát nước	Ngô Hoài An	BXD-00004225
3	Chủ trì thiết kế cấp điện	Trần Thị Dung	BXD-00004229
4	Chủ trì thiết kế PCCC	Phạm Hoàng Lâm	Chứng chỉ số 2018/360 cấp ngày 11/7/2018
B	Phần tòa nhà hỗn hợp cao tầng HH		

1	Chủ trì thiết kế kiến trúc	Nguyễn Trường Linh	HAN-02-2022-090
2	Chủ trì thiết kế kết cấu	Nguyễn Việt Hưng	BXD-00004195
3	Chủ trì thiết kế cơ điện (<i>phần điện, điện nhẹ</i>)	Trần Thị Dung	BXD-00004229
4	Chủ trì thiết kế cơ điện (<i>phần điều hòa, tăng áp, hút khói</i>)	Phạm Thị Lan Anh	BXD-00005137
5	Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước	Ngô Hoài An	BXD-00004225

- Đơn vị thẩm tra phần hạ tầng kỹ thuật: Công ty TNHH Kiến trúc và quy hoạch Đông Dương. Các cá nhân đảm nhiệm các chức danh như sau:

TT	Chức danh đảm nhiệm	Tên chủ nhiệm, chủ trì	Số chứng chỉ
1	Chủ nhiệm dự án	Đinh Thanh Tùng	BAG-00065538
2	Chủ trì thẩm tra san nền, giao thông	Bùi Thanh Quang	BXD-00113317
3	Chủ trì thẩm tra cấp, thoát nước	Nguyễn Văn Giang	CTN-00008235
4	Chủ trì thẩm tra điện, TTLL	Nguyễn Văn Cảnh	HAP-00082327

- Đơn vị thẩm tra hạng mục Tòa nhà cao tầng HH: Trung tâm Kết cấu thép và xây dựng – Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng. Các cá nhân đảm nhiệm các chức danh như sau:

TT	Chức danh đảm nhiệm	Tên chủ nhiệm, chủ trì	Số chứng chỉ
1	Chủ trì thẩm tra kiến trúc	Nguyễn Trung Thành	HAN-06-2022-141
2	Chủ trì thẩm tra kết cấu	Phạm Trung Thành	BXD-00131431
3	Chủ trì thẩm tra cơ điện	Vũ Mạnh Hà Phạm Đức Hạnh	BXD-00010845 BXD-00153664
4	Chủ trì thẩm tra cấp, thoát nước	Lê Quang Hoa	BXD-00124410

- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng Bắc Giang.

- Tổng số công trình: 01 công trình Tòa nhà hỗn hợp cao tầng HH và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật.

2.1. Công trình Tòa nhà hỗn hợp cao tầng HH:

+ Diện tích xây dựng: 1.093m².

+ Diện tích xây dựng tầng hầm: 2.179m².

+ Mật độ xây dựng tại lô đất xây dựng tòa nhà (*lô đất ký hiệu HH*): 50,16%.

+ Tổng diện tích sàn khoảng (*bao gồm cả tầng hầm*): 23.131,7m².

+ Số tầng: 01 tầng hầm, 19 tầng nổi và 01 tầng tum.

+ Chiều cao công trình (*tính từ cos sân hoàn thiện tới đỉnh mái*): 74,9m.

- + Chiều sâu tầng hầm (*tính từ cos nền tầng 1*): 4,2m.
- + Cos nền xây dựng công trình (*cos +0,00*) cao hơn cos sân đường hoàn thiện 75cm.
- + Màu sắc công trình: Hài hòa với cảnh quan xung quanh, đảm bảo tính thẩm mỹ, không trang trí các chi tiết phản mỹ thuật.

2.2. Hạng mục san nền:

San nền cho từng lô đất xây dựng công trình trong phạm vi ranh giới đất được giao đợt 2, cao độ san nền tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt, phù hợp với khu vực lân cận.

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 III, đắp đất theo từng lớp đạt độ chặt yêu cầu kỹ thuật; ngoài ra có thể tận dụng đất dư thừa đảm bảo yêu cầu kỹ thuật từ công tác đào nền móng của các hạng mục khác để đắp.

2.3. Hạng mục đường giao thông:

Gồm các tuyến đường, vỉa hè, hệ thống an toàn giao thông, cây xanh, tường kè... trong phạm vi ranh giới đất được giao đợt 1 và đợt 2, cao độ các nút giao thông theo quy hoạch và hồ sơ thiết kế đã được duyệt, cụ thể như sau:

- Mặt cắt 2-2 có bề rộng mặt đường $B_{\text{mặt}}=3,75\text{m}\times 2=7,5\text{m}$; bề rộng hè đường $B_{\text{hè}}=2\times 5,0\text{m}=10,0\text{m}$; độ dốc ngang mặt đường $I_{\text{mặt}}=2,0\%$ hướng về phía rãnh biên; độ dốc ngang hè đường $I_{\text{hè}}=1,5\%$ hướng về phía rãnh biên, gồm các đoạn tuyến sau:

- + Tuyến D1 từ nút N1 đến nút N5, tổng chiều dài tuyến khoảng 97,2m.
- + Tuyến D3 từ nút N6 đến nút N11, tổng chiều dài tuyến khoảng 89,7m.
- + Tuyến N1 từ nút N1 đến nút N2, tổng chiều dài tuyến khoảng 65,1m.
- + Tuyến N3 từ nút N6 đến nút N8, tổng chiều dài tuyến khoảng 115,1m.

- Mặt cắt 3-3 (*vỉa hè tuyến đường ĐT 293*) có bề rộng hè đường $B_{\text{hè}}=7,5\text{m}$; độ dốc hè đường $I_{\text{hè}}=1,5\%$ hướng về phía rãnh biên, gồm các đoạn tuyến:

- + Tuyến D5 từ nút N4 đến nút N8, tổng chiều dài tuyến khoảng 97,2m.

Các tuyến đường thuộc dự án sử dụng kết cấu mặt đường mềm cấp cao A1 (*theo tiêu chuẩn TCCS38:2022/TCĐBVN, $E_{\text{yc}}\geq 120\text{MPa}$*), bao gồm các lớp kết cấu như sau: Bê tông nhựa chặt C12,5 dày 4cm (*hàm lượng nhựa 5,0%*); tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m²; bê tông nhựa chặt C19 dày 6cm (*hàm lượng nhựa 5,0%*); tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m²; cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; cấp phối đá dăm loại II dày 25cm.

2.4. Hạng mục thoát nước mưa: Gồm các tuyến cống bê tông cốt thép đường kính D400-D1200, hố ga, hố thu... trong phạm vi ranh giới đất đã được giao đợt 1 và đợt 2, cao độ tuyến cống, đáy dòng chảy, hố ga theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch đã được duyệt.

2.5. Hạng mục thoát nước thải gồm:

- Các tuyến ống HDPE D300-D400, hố ga... trong phạm vi ranh giới đất đã được giao đợt 1 và đợt 2, cao độ tuyến ống, đáy dòng chảy, hố ga theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch đã được duyệt.

2.6. Hạng mục cấp nước và phòng cháy chữa cháy: Gồm hệ thống các đường ống HDPE D63-D110, trụ cứu hỏa... nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao đợt 1 và đợt 2.

2.7. Hạng mục cấp điện:

- Trạm biến áp số 02, công suất 2x560kVA (*đặt tại tầng hầm của tòa nhà hỗn hợp cao tầng HH, cấp điện cho tòa nhà*).

- Cấp điện trung thế: Xây dựng đường dây cấp điện trung thế cho trạm biến áp trong phạm vi ranh giới đất được giao đợt 1 và đợt 2, hệ thống đường dây cấp điện đi ngầm dưới vỉa hè, sử dụng cáp loại Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-w 3x240mm²-24kV.

- Cấp điện hạ thế: gồm các tuyến đường dây cấp điện từ trạm biến áp, hệ thống tủ công tơ phân phối điện trong phạm vi ranh giới đất được giao đợt 1 và đợt 2. Hệ thống cấp điện hạ thế đi ngầm dưới vỉa hè, tủ công tơ loại mở 2 bên, lắp đặt tối đa 12 công tơ.

- Cấp điện chiếu sáng: Gồm tuyến đường dây cấp điện từ tủ điều khiển, hệ thống cột chiếu sáng, đèn chiếu sáng trong phạm vi ranh giới đất được giao đợt 1 và đợt 2. Hệ thống đường dây cấp điện đi ngầm dưới vỉa hè, cột đèn chiếu sáng sử dụng cột thép mạ kẽm nhúng nóng, H=8,0m, đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led công suất 110W/220V.

2.8. Hạng mục thông tin liên lạc:

Gồm các hạng mục ống chờ luồn cáp, bể cáp chờ trong phạm vi ranh giới đất được giao đợt 1 và đợt 2. Các tuyến ống chờ chính sử dụng 02 ống uPVC D110, các tuyến nhánh sử dụng 02 ống uPVC D61.

2.9. Hạng mục khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe:

- Hạng mục khuôn viên cây xanh: Xây dựng khuôn viên cây xanh trong phạm vi ranh giới đất được giao đợt 1 và đợt 2, gồm hệ thống đường dạo, thảm cỏ, cây bụi, cây hoa, cây bóng mát, hệ thống chiếu sáng cảnh quan, hệ thống cấp nước... đảm bảo đồng bộ.

- Hạng mục bãi đỗ xe: Xây dựng bãi đỗ xe trong phạm vi ranh giới đất được giao. Kết cấu bãi đỗ xe từ trên xuống dưới như sau: bê tông nhựa chặt 12.5 dày 7cm; tưới nhựa thấm bảm 1kg/m²; cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; loại II dày 25cm; 30cm cấp phối đất đồi đầm chặt K=0,98; đất san nền đầm chặt K=0,95.

(Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hướng tuyến, vị trí, cao độ và kích thước chi tiết các công trình theo hồ sơ thiết kế kèm theo bản vẽ xin cấp phép xây dựng)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 892/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (*đợt 1*) cho Liên danh Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam, Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Lý (*Liên danh VISC-IUDT-PHUMY*) để thực hiện dự án: Khu đô thị mới HH3 thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang.

- Quyết định số 775/QĐ-UBND ngày 07/8/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (*đợt 2*) cho Liên danh Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam, Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Lý (*Liên danh VISC-IUDT-PHUMY*) để thực hiện dự án: Khu đô thị mới HH3 thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang.

- Tổng diện tích đã được giao: 32.997m².

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:

- Liên danh Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam, Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ;
- UBND thành phố Bắc Giang;
- Đội QLTT GT,XD&MT thành phố Bắc Giang (*để theo dõi, giám sát, kiểm tra quá trình thực hiện*);
- UBND xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: MC, VP, TTr, GDCL, QLNDuy.

**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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
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 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)