

Số: 271 /GPXD

TP. Thanh Hóa, ngày 24 tháng 02 năm 2023

|                  |   |
|------------------|---|
| Xây dựng mới     | x |
| Xây dựng cải tạo |   |

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

1. Cấp cho: Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco, Công ty Cổ phần dịch vụ hàng không Thăng Long (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco) và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Phú Mỹ.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 1, tòa N02-T1, khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng các hạng mục công trình: San nền, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước sinh hoạt, cứu hỏa, cấp điện thuộc dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa (giai đoạn 2).

- Theo thiết kế do: Viện Quy hoạch kiến trúc Thanh Hóa thiết lập.

- Cơ quan thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi: Do Sở Xây dựng thẩm định (Thông báo số 4050/SXD-QLN ngày 14/6/2021).

- Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng T&D Việt Nam (Báo cáo kết quả thẩm tra số 32/TT-TDVN ngày 11/11/2021).

- Địa điểm xây dựng: Phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.

- Cốt nền xây dựng công trình: Theo bản vẽ thiết kế thi công được thẩm tra kèm theo Báo cáo kết quả thẩm tra số 32/TT-TDVN ngày 11/11/2021 của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng T&D Việt Nam.

- Diện tích khu đất thực hiện: 15,668 ha (theo Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 18/TTPTQĐ/2020/HĐ-ĐTDA ngày 18/11/2020 giữa Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco, Công ty Cổ phần dịch vụ hàng không Thăng Long (nay Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco) và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Phú Mỹ - Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa).

- Diện tích khu đất thực hiện theo giai đoạn 2 (giai đoạn 1 đã thực hiện được 7,314 ha): 3,512 ha (theo Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 17/02/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa).

- Các hạng mục cấp phép theo hồ sơ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được thẩm tra kèm theo Báo cáo kết quả thẩm tra số 32/TT-TDVN ngày 11/11/2021 của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng T&D Việt Nam (trừ phần diện tích đất chưa được GPMB khoảng  $S=4,842$  ha):

\* San nền:

Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức, cốt cao độ san nền theo mặt bằng quy hoạch được phê duyệt, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được thẩm tra.

\* Hệ thống đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng hoàn thiện đồng bộ nền, mặt đường, lát vỉa hè, cây xanh, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, PCCC, cấp điện:

- Đường giao thông: Gồm 9 tuyến đường có tổng chiều dài  $L = 827,0$  m

Mặt cắt ngang các tuyến đường:

+ Tuyến BN1; BN2; BN3 có mặt cắt 4 - 4:  $B_n(13,0m) = B_{vh}(7,0m) + B_{vh}(2 \times 3,0 = 6,0m)$ .

+ Tuyến đường ĐT5 có mặt cắt 3A - 3A:  $B_n(20,5m) = B_m(2 \times 5,25 = 10,5m) + B_{vh}(2 \times 5,0 = 10,0m)$ .

+ Tuyến đường BN4 có mặt cắt 3B - 3B:  $B_n(16,5m) = B_m(2 \times 5,25 = 10,5m) + B_{vh}(2 \times 3,0 = 6,0m)$ .

+ Tuyến đường ĐT3B có mặt cắt 1B - 1B:  $B_n(38,0m) = B_m(2 \times 7,0 = 14,0m) + B_{vh}(2 \times 3,0 = 6,0m) + B_{pc}(18,0m)$ .

+ Tuyến đường ĐT4A và ĐT4B có mặt cắt 1A - 1A:  $B_n(42,0m) = B_m(2 \times 7,0 = 14,0m) + B_{vh}(2 \times 5,0 = 10,0m) + B_{pc}(18,0m)$ .

+ Tuyến đường ĐG2 có mặt cắt 5B - 5B:  $B_n(42,0m) = B_m(2 \times 7,0 = 14,0m) + B_{vh}(2 \times 5,0 = 10,0m) + B_{pc}(18,0m)$ .

Kết cấu áo đường:

+ Kết cấu áo loại 1 (KC1) áp dụng với các tuyến đường nội bộ gồm: ĐT3A; ĐT3B; ĐT4A; ĐT4B; ĐT5; BN1; BN2; BN3; BN4 có  $E_{yc} \geq 95Mpa$ , cấu tạo gồm các lớp: BTNC C19 dày 6,0cm; tưới thấm bảm 1,0kg/m<sup>2</sup>; cấp phối đá dăm loại I, dày 12cm; cấp phối đá dăm loại II, dày 15cm; đất đồi đầm chặt K98 dày 50cm.

+ Kết cấu áo loại 2 (KC2) áp dụng với tuyến đường gom Đại lộ Nam sông Mã gồm: ĐG2 có  $E_{yc} \geq 160Mpa$ , cấu tạo gồm các lớp: BTNC C12,5, dày 5cm; tưới dính bảm 0,5kg/m<sup>2</sup>; BTNC C19, dày 7cm, tưới thấm bảm 1,0kg/m<sup>2</sup>; cấp phối đá dăm loại I, dày 24cm; cấp phối đá dăm loại II, dày 54cm; đất đồi đầm chặt K98 dày 30cm.

\* Lát hè, bó vỉa, đan rãnh, hồ trồng cây xanh, cây xanh, bãi đỗ xe:

+ Lát hè: Lát bằng đá tự nhiên kích thước 40x40x4cm đặt trên lớp vữa xi măng dày 2cm; lớp bê tông đá 1x2 M150 dày 9cm; nền đất đầm chặt K95.

+ Bó vỉa hè: Sử dụng bó vỉa hai bên đường sử dụng bó vỉa vát bằng đá tự nhiên, kích thước 20x26x100cm trong đoạn thẳng, kích thước và 20x26x40cm trong đoạn cong.

+ Bó vỉa giải phân cách: Sử dụng bó vỉa đứng bằng đá tự nhiên có kích thước 45x18x100cm trong đoạn thẳng, kích thước 45x18x40cm trong đoạn cong; lót móng BTXM đá 1x2 M150.

+ Đan rãnh: Bằng BTXM đá 1x2 M150 có kích thước 30x40x5cm đặt trên lớp VXM M75, dày 2cm.

+ Hồ trồng cây: Hồ trồng cây bằng đá tự nhiên có kích thước 100x100cm; hồ trồng cây được bố trí vào giữa 2 lô đất, khoảng cách hồ trồng cây trung bình 10m/hồ

+ Cây xanh: Cây xanh dọc tuyến đường sử dụng các chủng loại: Bàng Đài Loan, Lát hoa; Muồng Hoàng Yến, Phượng Vỹ, Sấu; cây xanh giải phân cách sử dụng các chủng loại: Hoàng Nam, Cau bụi vàng kết hợp với Cúc xuyên chi, Trắc bạc...

**\* Thoát nước mưa:**

Thoát nước mặt đường bằng cống D600 -:- D1200 đặt dưới lòng đường các tuyến đường, sau đó đầu nối vào cống hộp BxH=2,0x2,0m phía Đông Nam dự án và thoát sang khu dự án số 3 khu trung tâm đô thị thành phố Thanh Hóa. Trên tuyến ống bố trí các hố ga thu nước mưa với khoảng cách từ 30-50m.

**\* Thoát nước thải:**

Nước thải được thu gom bằng các tuyến ống PVC D200 và ống BTCT D300 nằm ngầm dưới vỉa hè, sau đó được gom vào tuyến ống chính D400 phía cuối dự. Nước thải sau đó được gom về bể chứa nước thải nằm trên vỉa hè và sân khu đất thương mại dịch vụ trước khi bơm về trạm xử lý nước thải theo quy hoạch..

**\* Cấp nước:**

+ Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho khu đất được lấy từ hệ thống cấp nước sạch của thành phố. Điểm đầu nối cấp nước được lấy từ đường ống cấp D200 hiện có trên đại lộ Nguyễn Hoàng (theo Công văn số 31/CV-CN ngày 23/02/2021 của Công ty cổ phần Cấp nước Thanh Hóa).

+ Giải pháp thiết kế mạng lưới cấp nước: Chọn mạng lưới cấp nước chữa cháy kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt và sản xuất. Theo QCVN 07 – 2016, đường kính tối thiểu cho mạng này là DN100. Để đảm bảo việc cấp nước an toàn và liên tục, thiết kế mạng lưới cấp nước kết hợp chữa cháy là mạng vòng kết hợp mạng cụt.

+ Vật liệu đường ống: Ống HDPE D110, D50.

**\* Cấp điện:**

+ Nguồn điện: Nguồn điện được lấy nguồn từ đường dây trung áp 477KV E9.9 trạm 110Kv thành phố, đầu nối tại cột TBA 630kVA khu tái định cư Đông Hải (theo chấp thuận điểm đầu của Điện lực Quảng Xương ngày 25/01/2021).

+ Xây dựng tuyến cáp ngầm để đầu nối 03 trạm biến áp có công suất từ 560kVA – 1000kVA cấp điện cho toàn bộ dự án.

+ Chiếu sáng: Sử dụng cột thép bát giác còn liền cần đơn có chiều cao từ 8-:-12m kết hợp bóng đèn chiếu sáng led có công suất từ 100W-120W.



3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 4816/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 17/02/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất và cho Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco (*thành viên đứng đầu Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco – Công ty cổ phần dịch vụ hàng không Thăng Long – Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Phú Mỹ*) thuê đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa; kèm theo Trích lục bản đồ địa chính số 569/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 11/8/2022.

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:**

- Chủ đầu tư;
- Chủ tịch UBND TP (b/c);
- UBND p. Đông Hải;
- Lưu VT, QLĐT(Đức).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Hùng**

## 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 bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng, địa phương nơi xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
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: .....

**Nơi nhận:**

- Chủ đầu tư;
- UBND P. Đông Hải;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Hùng**