

Thái Nguyên, ngày tháng 5 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO.

- Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà NO2-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 công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án:

Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái, phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Theo Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái - Hạng mục Hạ tầng kỹ thuật đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 4305/SXD-QLN&PTĐT ngày 29/12/2023; Sở Công Thương thẩm định tại Văn bản số 1006/SCT-CNNL ngày 08/4/2024; Chủ đầu tư phê duyệt dự án tại Quyết định số 204/2024/QĐ-TGD ngày 15/4/2024.

+ Vị trí xây dựng các công trình trong dự án thuộc tờ Bản đồ địa chính (trích lục - chính lý), tờ số 7, phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

+ Loại, cấp công trình xây dựng: Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở, công trình dân dụng cấp II, công trình hạ tầng kỹ thuật cấp III.

+ Cốt nền xây dựng công trình: Cốt nền các công trình trong dự án theo quy hoạch và hồ sơ thiết kế được phê duyệt.

+ Quy mô, hướng tuyến, chiều dài, chiều rộng, chiều sâu các công trình: Theo quy hoạch và hồ sơ thiết kế được phê duyệt.

+ Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, chiều sâu công trình chi tiết theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

+ Các thông số kỹ thuật chính của các hạng mục công trình tuân thủ theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam Thái được phê duyệt tại Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của UBND thành phố Phổ Yên và thiết kế cơ sở được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 4305/SXD-QLN&PTĐT ngày 29/12/2023; Sở Công Thương thẩm định tại Văn bản số 1006/SCT-CNNL ngày 08/4/2024.

Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái - Hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật đã được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 218/2024/QĐ-TGD ngày 22/4/2024.

- Do: Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP lập; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số BXD-00001973 cấp ngày 15/7/2022.

+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: Nguyễn Trường Linh; Chứng chỉ hành nghề số HAN-02-2022-090 do Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội cấp ngày 19/5/2022.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Bắc Thái tại báo cáo thẩm tra số 15/BCTTr ngày 20/4/2024; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số THN-00008517 cấp ngày 27/02/2023.

+ Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra thiết kế hạ tầng kỹ thuật, tổng mức đầu tư: Nguyễn Minh Trọng; Chứng chỉ hành nghề số THN-00025407 (bổ sung) do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 27/7/2021.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế giao thông, san nền, cây xanh: Hoàng Đức Thoại; Chứng chỉ hành nghề số THN-00060265 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 17/6/2019.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp, thoát nước: Nguyễn Văn Tuấn; Chứng chỉ hành nghề số THN-00060270 (bổ sung) do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 26/7/2021.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp điện, chiếu sáng: Dương Thành Trung; Chứng chỉ hành nghề số THN-00060268 (bổ sung) do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 26/7/2021.

- Cơ quan thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy: Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên, Giấy chứng nhận số 35/TD-PCCC ngày 27/3/2024.

- Gồm các nội dung sau: Tổng số công trình: 06 công trình.

2.1. Công trình số 01: Hệ thống giao thông, san nền, cây xanh hè phố

a) San nền:

- Cốt cao độ san nền cao nhất: 12,95m; cốt cao độ san nền thấp nhất: 12,25m.

- Diện tích san nền: khoảng 21.258,6m².

b) Hệ thống giao thông: Toàn bộ dự án gồm 02 tuyến đường như sau:

- Mặt cắt 13-13 (Tuyến 1 từ N1 đến N3) có lộ giới là 17,50m, trong đó lòng đường 7,5m, hè đường 2x5,0m=10,0m, chiều dài tuyến 174,65m.

- Mặt cắt 14-14 (Tuyến 2 từ N2-N3 đến N4) có lộ giới là 15,50m, trong đó lòng đường 7,5m, hè đường 5,0m + 3,0m= 8,0m, chiều dài tuyến 122,85m .

- Vĩa hè: Sử dụng đá tự nhiên dày 3cm; bó vỉa hè sử dụng bó vỉa kích thước (100x30x26)cm, đá tự nhiên, kích thước hố trồng cây là (1,20x1,20)m. Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

2.2 Công trình số 02: Hệ thống cấp nước

- Hướng tuyến công trình: Dọc theo các tuyến đường giao thông trong dự án, vị trí các tuyến đường ống được bố trí dưới vỉa hè, tiếp giáp với các ô đất trong dự án.

- Chiều sâu công trình: Hệ thống cấp nước đặt ngầm dưới vỉa hè đường ống cấp nước bằng HDPE, độ sâu chôn ống trung bình $H > 0,7\text{m}$ đến cốt hoàn thiện vỉa hè. Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

2.3. Công trình số 03: Hệ thống thoát nước thải

- Hướng tuyến công trình: Vị trí các tuyến đường ống được bố trí dưới vỉa hè, tiếp giáp với các ô đất trong dự án. Hệ thống thoát nước thải bố trí các tuyến ống HDPE gân xoắn, nước thải được thu gom và đầu nối vào tuyến cống thoát nước thải D300 phía Đông, Bắc, Tây dự án.

- Chiều sâu công trình: Đường cống nước thải đặt ngầm tối thiểu $\geq 0,5\text{m}$ tính đến đỉnh cống với cống trên vỉa hè và $0,7\text{m}$ tính đến đỉnh cống với cống dưới lòng đường đến cốt hoàn thiện, chi tiết theo trắc dọc từng đoạn cống và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

2.4. Công trình số 04: Hệ thống thoát nước

- Hướng tuyến công trình: Vị trí các tuyến cống thoát nước mưa được bố trí dưới vỉa hè, tiếp giáp với mép bó vỉa chạy dọc theo các tuyến đường giao thông. Hệ thống tuyến cống thu gom nước mưa D600mm dọc theo các tuyến đường nội khu cùng hệ thống ga thu, thăm kết hợp đặt dưới lòng đường khoảng cách các giếng trung bình khoảng $20 \div 40\text{m/ga}$ và đầu nối vào tuyến cống thoát nước D800 phía Bắc dự án.

- Chiều sâu công trình: Đường ống đặt ngầm tối thiểu $0,6\text{m}$ đến cốt hoàn thiện, chi tiết theo trắc dọc từng đoạn cống và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

2.5. Công trình số 05: Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc

- Hệ thống đường dây trung thế cấp nguồn cho các trạm biến áp:

Nguồn cấp từ đường dây trung thế 35kV ĐDK 373 E6.7

+ Hướng tuyến công trình: Dọc theo các tuyến đường giao thông trong dự án.

+ Chiều sâu công trình: Cấp được đi chung trong hào kỹ thuật được đúc sẵn từ nhà máy; đối với đoạn cáp không đi chung hào kỹ thuật, cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE đi trong hào cáp, chiều sâu hào cáp $\geq 1,0\text{m}$ (không tính phần kết cấu vỉa hè hoàn thiện). Chi tiết theo trắc dọc từng đoạn cống và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

- Hệ thống Trạm biến áp:

+ Vị trí xây dựng: Trong khuôn viên đất của dự án.

Chiều cao: Tối thiểu $2,9\text{m}$ tùy vào hãng cung cấp thiết bị.

Máy biến áp: Sử dụng máy biến áp 3 pha làm mát bằng dầu cách điện. Xây dựng 01 trạm biến áp 560kVA. Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

- Hệ thống đường dây hạ thế và tủ điện phân phối 0,4kV:

Hệ thống đường dây hạ thế:

+ Hướng tuyến công trình: Dọc theo các tuyến đường giao thông.

+ Chiều sâu công trình: Cáp được đi chung trong hào kỹ thuật được đúc sẵn từ nhà máy, đối với đoạn cáp không đi chung hào kỹ thuật, cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE đi trong hào cáp, chiều sâu hào cáp $\geq 0,8\text{m}$ (*không tính phần kết cấu vỉa hè hoàn thiện*). Chi tiết theo trắc dọc từng đoạn cống và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

Tủ điện phân phối: Tủ điện đặt trên bệ móng.

+ Vị trí xây dựng: Trên vỉa hè tuyến đường, đặt tại ô đất trống giữa các dãy nhà.

Chiều cao: Tủ cao từ $1,55 \div 1,8\text{m}$ đặt trên bệ móng.

Hệ thống chiếu sáng đường phố:

+ Hướng tuyến công trình: Dọc theo các tuyến đường giao thông.

Chiều sâu công trình: Cáp được đặt trên giá đỡ đi trong hào kỹ thuật. Tuyến cáp không có hào kỹ thuật thì cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE chịu lực với tuyến cáp đi dưới vỉa hè chiều sâu chôn cáp tối thiểu $0,8\text{m}$ tính từ đáy rãnh đến cốt hoàn thiện, đối với tuyến cáp đi dưới lòng đường, chiều sâu chôn cáp là $1,0\text{m}$ tính từ đáy rãnh đến cốt hoàn thiện.

- Hệ thống thông tin liên lạc:

+ Hướng tuyến công trình: Dọc theo tuyến đường giao thông (Tuyến 1)

+ Chiều sâu công trình: Cáp được luồn trong các ống HDPE trong hào kỹ thuật đồng bộ với hệ thống hạ tầng khác, cụ thể theo vị trí bản vẽ được duyệt.

2.6. Công trình số 06: Hào kỹ thuật

- Hướng tuyến công trình: Hệ thống hào kỹ thuật được thiết kế theo tuyến trên vỉa hè được đấu nối với hào kỹ thuật hiện trạng phía Bắc dự án.

Chiều sâu công trình: Hào kỹ thuật được thiết kế rộng $1,14\text{m}$, sâu $1,2\text{m}$ tính từ đáy hào đến cốt hoàn thiện. Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Quyết định số 1246/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.

- Quyết định số 7186/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.

Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 10/01/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO.

4. Ghi nhận công trình đã khởi công: Chưa khởi công.

5. 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 ĐT Bất động sản TASECO;
- UBND thành phố Phổ Yên;
- Thanh tra Sở;
- Lưu: VT, QL&PTĐT.

(Tuenv02)

GIÁM ĐỐC

Hoàng Đức Khánh

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, 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/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:
-

(trường hợp trang 6 không đủ để ghi nội dung điều chỉnh/gia hạn thì nội dung này được ghi vào các trang tiếp theo đính kèm và là một phần không tách rời của giấy phép xây dựng).”.

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Thái Nguyên, ngày tháng Năm

SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN

