

Thái Nguyên, ngày 09 tháng 11 năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 08 /GPXD

Cấp cho dự án Khu đô thị Phú Bình 1 (hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật), thị trấn Hương Sơn, xã Xuân Phương, xã Nga My, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên

1. Cấp cho: Công ty TNHH Bê tông xây dựng Việt Cường

- Người đại diện: Ông **Đoàn Văn Tùng** Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Địa chỉ liên hệ: Ngã 3 Khuôn Ngàn, xã Phú Xuyên, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

2. Được phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án:

Khu đô thị Phú Bình 1, thị trấn Hương Sơn, xã Xuân Phương, xã Nga My, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

- Tổng số công trình: 06 công trình.

- Theo thiết kế: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt tại Quyết định số 431/QĐ-ĐTPB1 ngày 01/11/2023 của Công ty TNHH Bê tông xây dựng Việt Cường.

- Do: Trung tâm kiểm định chất lượng xây dựng Thái Nguyên và Công ty cổ phần Môi trường và Công nghệ Việt An lập.

+ Chủ trì thiết kế hạ tầng kỹ thuật: Phạm Ngọc Thu, chứng chỉ hành nghề số THN-00019912 do Sở Xây dựng Thái Nguyên cấp ngày 03/03/2023.

+ Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Lê Tiến Dũng, chứng chỉ hành nghề số THN-00021697 do Sở Xây dựng Thái Nguyên cấp ngày 26/7/2021.

+ Chủ trì lập dự toán: Chu Việt Hòa, chứng chỉ số THN-00017655 do Sở Xây dựng Thái Nguyên cấp ngày 24/02/2023.

+ Chủ trì thiết kế điện: Ngô Duy Đông, chứng chỉ hành nghề số THN-00098790 do Sở Xây dựng Thái Nguyên cấp ngày 10/10/2022.

- Đơn vị Thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Bắc Thái và Công ty Cổ phần VSED.

+ Chủ trì thẩm tra Hạ tầng kỹ thuật: Tạ Quốc Anh, chứng chỉ hành nghề số THN-00060263 cấp ngày 15/12/2022 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp.

+ Chủ trì thẩm tra cấp thoát nước: Nguyễn Văn Tuấn, chứng chỉ hành nghề số THN-00060270 cấp ngày 26/7/2021 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp; Vũ Thúy Phương, chứng chỉ hành nghề số CTN – 00011643 do Hội cấp thoát nước Việt Nam cấp ngày 03/11/2022; Lê Quang Hải, chứng chỉ hành nghề

số BXD-00017084 do Bộ Xây dựng cấp ngày 28/7/2020; Ngô Việt Thắng, chứng chỉ hành nghề số BXD-00120224 do Bộ Xây dựng cấp ngày 11/6/2022;

+ Chủ trì thẩm tra Cấp điện + Chiếu sáng: Dương Thành Trung, chứng chỉ hành nghề số THN-00060268 do Sở Xây dựng Thái Nguyên cấp ngày 26/7/2021;

+ Chủ trì thẩm tra dự toán: Nguyễn Trung Hiếu, chứng chỉ hành nghề số HAP-00064981 do Sở Xây dựng Hải Phòng cấp ngày 19/7/2019.

- Cơ quan thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên, thông báo kết quả thẩm định tại Văn bản số: 3036/SXD-QLN&PTĐT ngày 28/9/2023.

- Cơ quan thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy: Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận số 148/TD-PCCC ngày 01/11/2023 thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy dự án Khu đô thị Phú Bình 1 với các nội dung:

+ Đường giao thông cho xe chữa cháy hoạt động.

+ Hệ thống cấp nước cho dự án.

2.1. Công trình số 01: Hệ thống giao thông, san nền

a) San nền:

- Cao độ San nền tuân thủ cao độ tại Quy hoạch chi tiết điều chỉnh cục bộ Khu đô thị Phú Bình 1 theo Quyết định số 1663/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND huyện Phú Bình. Đảm bảo kết nối đồng bộ giữa các khu vực. Hướng dốc chính từ hướng Tây Bắc về phía Đông Nam của dự án, đất đắp san nền đầm chặt K90.

+ Cao độ thiết kế san nền cao nhất : +17,50m

+ Cao độ thiết kế san nền thấp nhất : +14,40m

- Tại vị trí bờ suối xây tường chắn bằng đá hộc xây vữa M100, chiều cao thân tường H= 6,30m. Phạm vi chên cao từ đỉnh tường chắn đến nền đất sau khi san nền đắp mái taluy kết hợp thiết kế kè ốp mái taluy bằng đá hộc xây vữa M100 dày 30cm.

- Vị trí chên cao giữa nền đất sau khi san nền và nền tự nhiên xây tường chắn bằng đá hộc xây vữa M100, chiều cao thân tường khoảng H=2m-4m. Phạm vi chên cao từ đỉnh tường chắn đến nền đất sau khi san nền đắp mái taluy với độ dốc 1:1.5.

Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

b) Hệ thống đường giao thông:

- Hệ thống giao thông trong dự án gồm 9 tuyến ký hiệu từ R1 đến R9, tương ứng với các mặt cắt sau:

+ Mặt cắt 1-1 Áp dụng cho Tuyến R1 (Phần trong dự án có quy mô 15,25m. Trong đó: Lòng đường 10,75m; vỉa hè 4,5m).

+ Mặt cắt 2-2 áp dụng cho tuyến R2, R8. Quy mô bề rộng nền đường là 25,5m. Trong đó: Lòng đường 15,0m; Vĩa hè $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$; Dải phân cách 1,5m.

+ Mặt cắt 2A-2A áp dụng cho tuyến R5, Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 30,0m. Trong đó: Lòng đường $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$; Vĩa hè: $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$; Dải phân cách: 3,0m.

+ Mặt cắt 3-3 áp dụng cho tuyến R3. Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 19,50m. Trong đó: Lòng đường $3,75 \times 2 = 7,50\text{m}$; vĩa hè: $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 3A-3A áp dụng cho tuyến R9. Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 22,50m. Trong đó: Lòng đường: $5,25 \times 2 = 10,50\text{m}$; vĩa hè: $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 4-4 áp dụng cho tuyến R4, R6, R7. Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 15,0m. Trong đó: Lòng đường $3,5 \times 2 = 7,0\text{m}$; vĩa hè: $4,0 \times 2 = 8,0\text{m}$.

- Kết cấu áo đường (từ trên xuống dưới) trong khu vực dự án: Bê tông nhựa chặt 12,5 dày 5cm; lớp nhũ tương dính bám $0,5\text{kg}/\text{m}^2$; bê tông nhựa chặt C19 dày 7cm; lớp nhựa thấm bám $1,0\text{kg}/\text{m}^2$; cấp phối đá dăm loại I móng lớp trên dày 18cm; móng cấp phối đá dăm loại II lớp dưới dày 32cm; lớp đất nền đầm chặt K98 dày 30cm, đất nền đầm chặt K95.

- Kết cấu vĩa hè: Vĩa hè lát gạch Tezzazzo; lớp VXM M100 dày 2cm; lớp BTXM M150 dày 8cm; đất nền đầm chặt K95.

- Trồng cây xanh trên vĩa hè dọc theo các tuyến đường; mỗi hố cách nhau trung bình 12m/hố; kích thước hố trồng cây $1,20 \times 1,20\text{m}$; Viên bó bồn cây bằng BTXM M200 KT($15 \times 14 \times 105$)cm đặt trên lớp móng bằng BTXM M150 dày 15cm. Lựa chọn các loại cây như: Ken Hồng, Long Nãi, Sao Đen, Giáng Hương...

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 trong phạm vi được phép xây dựng theo các tuyến đường giao thông

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

- Chiều sâu công trình: Hệ thống cấp nước đặt ngầm dưới vĩa hè đường ống cấp nước bằng HDPE D110 - PN10 (ống phân phối) và HDPE D63 - PN10 (ống dịch vụ), độ sâu chôn ống trung bình 0,7m đến cốt hoàn thiện vĩa 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 mưa trong phạm vi được phép xây dựng các cửa các tuyến đường giao thông (theo công trình số 01)

- Hướng tuyến: Dọc theo các tuyến đường giao thông trong dự án, theo hướng thoát nước chung của toàn bộ diện tích của dự án từ Tây Bắc về phía Đông Nam của dự án.

+ Hệ thống thoát nước mưa độc lập với thoát nước thải. Hệ thống thoát nước mưa thu gom nước mưa trong khu đô thị sau đó xả ra ngoài dự án thông qua các điểm đầu với Suối hiện trạng.

+ Hệ thống công thoát nước dọc bằng công bê tông cốt thép chịu lực đúc sẵn đặt dưới lòng đường có đường kính D300mm; D600mm; D800mm; D1000mm; D1250mm. Trên hệ thống thoát nước bố trí giếng thu nước mưa, hố ga theo quy chuẩn hiện hành.

+ Ống công sử dụng công BTCT đúc sẵn M300 chịu tải trong HL93; đế công M200 đúc sẵn, móng công sử dụng đá dăm đệm dày 10cm. Các công dùng mối nối âm dương kết hợp gioăng cao su.

+ Nước mặt được thu bởi các hố ga thu trực tiếp và hố tụ nước. Ga thu trực tiếp dẫn nước vào hệ thống công chính bằng công D600mm; D800mm; D1000mm; D1250mm. Trung bình các hố ga 30m – 50m/ga.

+ Công hộp ngang qua đường có khẩu độ BXH=2x(4x5)m được thiết kế bằng bê tông cốt thép M300. Thành công dày 40cm, góc vát 30x30cm.

- Chiều sâu công trình: Đường ống đặt ngầm tối thiểu 0,5m đến cốt hoàn thiện, chi tiết theo trắc dọc từng đoạn công.

Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

2.4. Công trình số 04: Hệ thống thoát nước thải, trạm xử lý nước thải

- Hướng tuyến công trình: Hệ thống thoát nước thải có hướng tuyến theo tuyến thoát nước chung của dự án (từ Tây Bắc về Đông Nam), xây dựng độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sau khi thu gom từ các hộ gia đình, cơ quan được xử lý qua bể tự hoại rồi chảy về hệ thống công nước thoát thải đưa về trạm xử lý nước thải của dự án 130 m³/ ngày đêm, nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT(Cột A, hệ số K=1,0).

- Hệ thống thoát nước thải bao gồm ống công BTCT đúc sẵn D400mm, chịu tải trọng HL93 dọc theo các tuyến đường, đế công M200 đúc sẵn, móng công sử dụng đá dăm đệm dày 10cm. Các công dùng mối nối âm dương kết hợp gioăng cao su. Tại điểm giao cắt, điểm chuyển hướng, điểm thay đổi độ dốc bố trí các ga thăm công để thuận tiện cho việc đấu nối và thu nước thải. Các hố ga được bố trí tại các vị trí giao nhau giữa các tuyến công, vị trí công chuyển hướng và 2 đầu công qua đường bố trí hố ga, trung bình 20m-30m/hố ga.

- Kết cấu hố ga: Thành ga xây gạch không nung VXM M75 dày 22cm, trát trong VXM 75 dày 2,0cm. Cổ ga bằng BTCT M200, nắp ga sử dụng tấm đan BTCT M200 dày 8cm, đáy hố ga đổ BTXM M200 dày 20cm trên lớp đá dăm đệm dày 10cm.

- Chiều sâu công trình: Đường công nước thải đặt ngầm tối thiểu 0,5m đến cốt hoàn thiện, chi tiết theo trắc dọc từng đoạn công.

- Công trình Trạm xử lý nước thải: Xây dựng một (01) trạm công suất 130 m³/ngày.đêm; Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, K=1).

+ Vị trí xây dựng trạm XLNT: Tại vị trí ô đất XLNT, theo quy hoạch có diện tích 545 m²; Cao độ đáy cống nước thải đầu vào 14.5; Cao độ đáy cống đầu ra 14.00; Cốt san nền hoàn thiện 14.66; diện tích xây dựng công trình trạm xử lý 148,93 m².

Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

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

a) Đường dây trung thế và trạm biến áp:

* Xây dựng đường dây 22kV, tổng chiều dài tuyến 1,07km.

- Dây dẫn đi nổi: cáp nhôm treo AC95/16-XLPE 2.5HDPE; Cột bê tông ly tâm NPC.I.20-190-13;

- Dây dẫn đi ngầm: Cáp ngầm CU/XLPE/CTS/PVC/DATA/PVC/-W 12.7/22 (24)kV-3C(1x95)mm². Cáp đi trong hào kỹ thuật có sẵn.

* Trạm biến áp: Số lượng 02 trạm.

- Trạm biến áp 320kVA-22/0,4kV: 01 trạm (kiểu trạm trụ đứng);

- Trạm biến áp 400kVA-22/0,4kV: 01 trạm (kiểu trạm trụ đứng);

b) Đường dây hạ thế 0,4kV:

- Xây dựng đường cáp ngầm 0,4kV, tổng chiều dài tuyến 2,18km.

- Cáp ngầm CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W 0,6/1kV. Cáp đi trong hào kỹ thuật có sẵn.

- Tủ điện phân phối chứa công tơ: 38 cái;

c) Hệ thống chiếu sáng:

- Xây dựng hệ thống cáp ngầm chiếu sáng, tổng chiều dài tuyến 2,5km.

- Cột thép cao 10m rời cần (thân cột H=8m, cần cao 2m);

- Đèn LED 120W, Diming 5 cấp công suất;

- Cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6/1kV 4x16, 4x25 đi trong hào kỹ thuật có sẵn.

- Điểm cấp nguồn cho tủ điều khiển: tại tủ điện II-TĐ13 TBA số 1 KĐT Phú Bình 1.

+ Tủ đặt bột trên bệ móng bê tông M150, dày 10cm.

+ Tiếp địa tủ: đóng 2 cọc tiếp địa thép đen L63x63x6, dây nối tiếp địa ngầm bằng thép tròn đen $\varnothing 12$, dây nối lên vỏ tủ bằng thép $\varnothing 10$ mạ kẽm nhúng nóng.

+ Dây dẫn cấp nguồn cho tủ điều khiển: loại cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6/1kV-4x25 mm². Cáp luồn trong ống HDPE đi trong hào kỹ thuật

d) Hệ thống thông tin liên lạc:

Xây dựng một hệ thống ống dẫn, cống, bể cáp riêng, cho phép cung cấp dịch vụ đến mọi khu vực của dự án.. Mạng của khu đô thị dựa trên cơ sở truyền dẫn băng thông rộng với tính năng mở rộng dễ dàng, hỗ trợ các kiểu truy nhập và các kết nối chuẩn với mạng của VNPT, EVN, VietTel...Cáp đến các thuê bao ở khu nhà ở thấp tầng sẽ đi trong hệ thống Ganivo cứ 2 nhà sử dụng 1 ganivo.

Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

2.6. Công trình số 06: Hào kỹ thuật

- Hệ thống hào kỹ thuật được xây dựng theo tuyến trên vỉa hè và một số đoạn giao cắt qua đường để lắp đặt các đường dây, cáp và các đường ống kỹ thuật. Hào được đúc sẵn từ nhà máy.

- Kết cấu hào kỹ thuật trên vỉa hè: Thành hào bằng BTCT M250 dày 12cm, nắp hào sử dụng tấm đan BTCT M250 dày 12cm. Đáy hào đổ BTCT M250 dày 12cm trên lớp bê tông lót M100 dày 10cm. Giá đỡ bằng thép dẹt (50x5)mm và (40x4)mm mạ kẽm điện phân gắn trên tường.

- Kết cấu hào kỹ thuật đoạn qua đường: Thành hào bằng BTCT M250 dày 20cm, nắp hào sử dụng tấm đan BTCT M250 dày 16cm. Đáy hào đổ BTCT M250 dày 20cm trên lớp bê tông lót M100 dày 10cm. Giá đỡ bằng thép dẹt (50x5)mm và (40x4)mm mạ kẽm nhúng nóng gắn trên tường.

- Kết cấu hố ga: Thành hào xây gạch không nung VXM M75 dày 33cm, trát trong VXM75 dày 1,5cm. Cốt hào bằng BTCT M250, nắp hào sử dụng tấm đan BTCT M250 dày 15cm. Đáy hào đổ BTCT M250 dày 15cm trên lớp bê tông lót M100 dày 10cm.

Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được duyệt.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Quyết định số 2022/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Phú bình 1.

- Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Phú Bình 1.

- Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 11/01/2023 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 TNHH Bê tông Xây dựng Việt Cường tại xã Xuân Phương và thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình.

- Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 04/4/2023 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 TNHH Bê tông Xây dựng Việt Cường tại xã Xuân Phương và thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 2).

- Quyết định số 1772/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 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 TNHH Bê tông Xây dựng Việt Cường tại xã Xuân Phương và thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 3).

- Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 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 TNHH Bê tông Xây dựng Việt Cường tại xã Xuân Phương và thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 4).

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

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 TNHH Bê tông xây dựng Việt Cường;
- UBND huyện Phú Bình;
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, TTr Sở, QLN&PTĐT.
(Tuantv.02b).



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 8 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