

Thái Nguyên, ngày 09 tháng 11 năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 09 /GPXD

Cấp cho dự án Khu đô thị Phú Bình 2 (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 2 (hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật), 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 432/QĐ-ĐTPB2 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.
 - Chủ trì thiết kế các hạng mục:
 - + Chủ trì khảo sát: Phạm Ngọc Thụ, chứng chỉ hành nghề số THN-00019912, hạng III do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 03/3/2023.
 - + Chủ nhiệm thiết kế: Phạm Ngọc Thụ, chứng chỉ hành nghề số THN-00019912 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 03/3/2023;
 - + Chủ trì thiết kế cấp nước, thoát nước thải: Lê Tiến Dũng, chứng chỉ hành nghề số THN-00021697 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 26/7/2021;
 - + Thiết kế san nền, giao thông, thoát nước mưa: Nguyễn Thanh Chương, chứng chỉ hành nghề số THN-00072594 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 26/5/2020;
 - Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Bắc Thái
 - Chủ trì thẩm tra thiết kế:
 - + Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp thoát nước, tổng mức đầu tư: Ông Nguyễn Văn Tuấn, chứng chỉ hành nghề số THN-00060270 do do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 17/6/2019 và cấp bổ sung ngày 26/7/2021;

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế giao thông, san nền, cây xanh, bãi đỗ xe: Ông Tạ Quốc Anh, chứng chỉ hành nghề số THN-00060263 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 15/12/2022.

- 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: 3035/SXD-QLN&PTĐT ngày 28/9/2023.

- Cơ quan thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy: Giấy chứng nhận số 5149/TD-PCCC ngày 01/11/2023 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy dự án Khu đô thị Phú Bình 2 các nội dung sau:

+ Đường giao thông cho xe chữa cháy;

+ Hệ thống cấp nước cho Dự án;

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

a) San nền:

- Bao gồm các lô đất san nền và kè đá học xây.

- Cao độ mặt hoàn thiện san nền các lô đất thay đổi từ 14,40(m) đến 17.50(m) tùy vị trí.

- Độ chặt nền đắp: Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

- Kè đá học xây, bao gồm:

+ Tại vị trí bờ suối xây tường chắn bằng đá học xây vữa M100, chiều cao thân tường $H=6,30\text{m}$. 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 học 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 học xây vữa M100, chiều cao thân tường khoảng $H=2\text{m}-4\text{m}$. Phạm vi chên cao từ đỉnh tường chắn đến nền đất sau khi san nền đắp mái taluy với độ dốc 1:1.5.

Kết cấu kè đá học xây theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

b) Hệ thống giao thông: Bao gồm hệ thống các tuyến đường và bãi đỗ xe.

- Toàn bộ dự án gồm 06 tuyến đường như sau:

+ Mặt cắt 1-1 (Phần trong dự án có quy mô 15,25m) trong đó lòng đường 10,75m, hè đường 4,5m.

+ Mặt cắt 2-2 có lộ giới là 25,50m, trong đó lòng đường 15,0m, hè đường $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$. dải phân cách 1,5m.

+ Mặt cắt 3-3 có lộ giới là 19,50m, trong đó lòng đường 7,5m, hè đường $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 3A-3A có lộ giới là 22,50m, trong đó lòng đường 10,5m, hè đường $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 3B-3B có lộ giới là 19,50m, trong đó lòng đường 10,5m, hè đường $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 4-4 có lộ giới là 15,0m, trong đó lòng đường 7,0m, hè đường $2 \times 4,0\text{m} = 8,0\text{m}$.

2.2 Công trình số 02: Hệ thống cấp nước trong phạm vi được phép xây dựng các cửa 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 vỉa hè đường ống cấp nước bằng HDPE D110, D63 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 xử lý nước thải trong phạm vi được phép xây dựng các tuyến đường giao thông

- Hướng tuyến công trình: Hệ thống thoát nước thải bố trí các tuyến cống D400mm dọc trên vỉa hè, bố trí các hố ga với khoảng cách từ 20-30m theo các tuyến đường giao thông trong dự án thu gom nước thải về trạm xử lý tập trung phía Tây Nam dự án.

- Chiều sâu công trình: Đường cống nước thải đặt ngầm tối thiểu $\geq 0,5\text{m}$ đến cốt hoàn thiện, chi tiết theo trắc dọc từng đoạn cống. Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

- Công trình Trạm xử lý nước thải:

+ Vị trí xây dựng: Lô đất HTKT có diện tích 544m^2 .

+ Diện tích xây dựng công trình: Diện tích 162m^2 với công suất xử lý $130\text{m}^3/\text{ngày/đêm}$ trước khi thải ra môi trường; bao gồm bể thu gom, bể tách mỡ, bể điều hòa, bể thiếu khí, bể hiếu khí, bể lắng sinh học, bể khử Photphat, bể khử lắng hoá lý, bể nước tập trung, bể lọc áp lực, bể khử trùng, bể chứa b và các công trình phụ trợ sân đường nội bộ, nhà điều hành. 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 mưa trong phạm vi được phép xây dựng các cửa các tuyến đường giao thông

- Hướng tuyến công trình: Hệ thống tuyến cống thu gom nước mưa D300mm; D600mm; D800mm; D1000mm; D1250mm, 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 $30 \div 50\text{m/ga}$ và thoát ra suối hiện có phía Tây Nam dự án. Toàn khu vực dự án dự kiến thiết kế 02 điểm xả thoát nước được phân theo từng khu vực.



- Chiều sâu công trình: Đường ống đặt ngầm tối thiểu 0,6m 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 đường dây trung thế:

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

+ 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 0,9m. 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: Tại các ô cây xanh CXCL-03 và CCL-06A.

+ Chiều cao: Tối thiểu 2,4m tùy vào hăng 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 320kVA và 01 trạm biến áp 400kVA với tổng dung lượng 720kVA cấp điện cho toàn dự án. 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 0,9m. 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.

Chiều cao: Tủ cao tối thiểu 1,1m 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 luồn trong ống nhựa xoắn HDPE chịu lực với tuyến cáp đi dưới vỉa hè chiều sâu chôn cáp tối thiểu 0,7m tính từ đỉnh ống đến cốt hoàn thiện, đối với tuyến cáp đi dưới lòng đường, chiều sâu chôn cáp là 1.0m tính từ đỉnh ống đến cốt hoàn thiện.

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 và một số đoạn giao cắt qua đường để lắp đặt các đường dây, cáp và các đường ống kỹ thuật.

Chiều sâu công trình: Hào kỹ thuật được đúc sẵn từ nhà máy. Chi tiết theo trắc dọc từng đoạn cống và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Khu đô thị Phú Bình 2.

- Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 10/02/2023 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 2.

Quyết định số 708/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 1).

Quyết định số 1765/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 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 2).

Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 13/9/2023 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, xã Nga My và thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 3).

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:

- Cty TNHH Bê tông Xây dựng Việt Cường;
 - UBND huyện Phú Bình;
 - Lưu: VT, TTr Sở, QLN&PTĐT
- (Tuenv02).

GIÁM ĐỐC



Hoàng Đức Khánh

VIỆT
NG
QUYẾT

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/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