

Thái Nguyên, ngày tháng 3 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Cấp cho nhóm công trình thuộc dự án Nhà máy nước Phú Bình, đợt 2)

1. Cấp cho: Công ty TNHH Cấp nước Phú Bình.

- Mã số doanh nghiệp: 4601542477

- Địa chỉ: Tổ dân phố Hoà Bình, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

- Người đại diện: Bà **Ngô Thị Hồng Hạnh**; Chức vụ: Giám đốc.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Nhà máy nước Phú Bình cụ thể như sau:

- Mã số thông tin công trình (theo quy định của Chính phủ về cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): Chưa có.

- Tổng số công trình: 14 công trình (theo hồ sơ thiết kế xây dựng điều chỉnh đã được phê duyệt).

- Mật độ xây dựng của Dự án: 70% (theo QCVN 01:2021/BXD).

- Hệ số sử dụng đất của Dự án: 0,24 lần (theo thiết kế cơ sở được đã được thẩm định).

- Vị trí xây dựng các công trình và cụm công trình: Trong ranh giới diện tích 13.928,8m²/14.082m² đất đã được UBND tỉnh Thái Nguyên giao đất đợt 1, đợt 2 cho Công ty TNHH cấp nước Phú Bình để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Nhà máy nước Phú Bình tại Quyết định số 2232/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 và số 2692/QĐ-UBND ngày 04/11/2024; thuộc ô đất ký hiệu NMN của Quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 12 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (mốc toạ độ định vị công trình theo bản vẽ Tổng mặt bằng Nhà máy nước Phú Bình).

2.1. Công trình số 01: San nền - tường chắn

a) San nền

- Diện tích san nền đợt 2 (giai đoạn 2) trên phần diện tích đất được giao khoảng 2.020,2m².

- Cao độ san nền cao nhất +19.4m; Cao độ san nền thấp nhất +18.20m.

b) Tường chắn

- Hướng tuyến tường chắn: Hướng tuyến tường chắn bao quanh khu đất được giao, theo bản vẽ định vị tường chắn được phê duyệt.

- Cao độ nền tường chắn cao nhất +17.2m; cao độ nền tường chắn thấp nhất +14.49m.

- Tổng chiều dài tường chắn đá học đợt 2 dài khoảng 256m trên phần diện tích đất được giao trong đó: Tường chắn L1 (H=4,5m) dài 52,3m; Tường chắn L2 (H=3,5m) dài 31,1m; Tường chắn L3 (H=2,5m) dài 44,4m và Tường chắn L5 (H=1,0m) dài 128,5m.

2.2. Công trình số 02: Cổng + tường rào

a) Cổng

- Cổng số 1 ở phía Bắc của dự án tiếp giáp đường Kênh đào gồm biển tên dự án, cửa phụ và cổng xếp Inox tự động. Kích thước là 9,42m; trụ cổng xây gạch cao 2,2m so với cốt sân hoàn thiện.

- Cổng số 2 và cổng số 3 ở phía Đông của dự án tiếp giáp đường quy hoạch của dự án Khu đô thị số 12 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình. Kích thước rộng 5,5m; trụ cổng xây gạch cao 2,2m so với cốt sân hoàn thiện, cánh cổng bằng thép hộp.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo quy hoạch và TKCS được duyệt.

b) Tường rào

- Hướng tuyến: Bao quanh khu đất được giao, theo bản vẽ định vị cổng tường rào được phê duyệt.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo quy hoạch và TKCS được duyệt.

- Cốt nền xây dựng công trình: Cao độ nền hàng rào cao nhất +19.4m; cao độ nền hàng rào thấp nhất +18.20m.

- Tường rào đoạn từ điểm N1 đến N3 (xây gạch cao 700mm bên dưới, kết hợp thép vuông bên trên) dài 42,9m.

- Tường rào đoạn từ điểm N3 đến N1 trên phần diện tích đất đã được giao (xây gạch cao 400mm bên dưới, kết hợp lưới thép hàn D6 mạ kẽm bên trên) dài khoảng 467m (đã bao gồm đợt 1 và đợt 2).

2.3. Công trình số 03: Trạm bơm nước thô, ký hiệu ②

- Diện tích xây dựng: 167m² (Kích thước 21,41m x 7,82m)

- Tổng diện tích sàn: 245,78m² trong đó: Diện tích sàn phân chìm 112,32m² (kích thước 14,4m x 7,8m), diện tích sàn phân nổi (nhà trạm) là 133,46m² (kích thước 17,11mx7,8m).

- Cốt xây dựng:

- + Phần chìm (14,1x7,8m, sâu 8,13m): từ cao độ +11.97m đến +19.6m.

- + Phần nổi - nhà trạm (16,925x7,8m, cao 6,35m): từ cao độ +19.6m đến +25.95m.

- Số tầng: 01 tầng chìm, 01 tầng nổi trên mặt đất, mái BTCT.

2.4. Công trình số 04: Cụm bể trộn, phản ứng, lắng lọc, ký hiệu ③, ④

- Cốt xây dựng: Từ cao độ +15.21m đến cao độ +28.8m.
- Diện tích xây dựng: 547,2m² (Kích thước 22,8m x 24,0m).
- Chiều cao công trình: Phần nổi so với mặt đất cao 10,2m và phần chìm so với mặt đất là 3,84m..

- Số tầng: 01 tầng (nửa chìm, nửa nổi).

2.5. Công trình số 05: Bể chứa nước sạch, ký hiệu ⑤

- Cốt xây dựng: Từ cao độ +13.77m đến cao độ +21.31m.
- Diện tích xây dựng: 938,08m² (Kích thước 32,8m x 28,6m)
- Chiều cao công trình: Phần nổi so với mặt đất cao 2,8m và phần chìm so với mặt đất là 4,74m.

- Số tầng: 01 tầng (nửa chìm, nửa nổi)

2.6. Công trình số 06: Trạm bơm nước sạch, ký hiệu ⑥

- Cốt xây dựng: Từ cao độ +14.59m đến cao độ +26.29m.
- Diện tích xây dựng: 206,23m² (Kích thước 25,46m x 8,1m).
- Tổng diện tích sàn: 378,76m² trong đó diện tích sàn phần chìm so với mặt đất là 172,53m² (kích thước 21m x 8,1m), diện tích sàn phần nổi so với mặt đất là 206,23m².

- Chiều cao công trình: 7,85m (phần ngầm có chiều sâu là 3,85m).

- Số tầng: 01 tầng chìm, 01 tầng nổi trên mặt đất.

2.7. Công trình số 07: Nhà hóa chất và bể thu hồi, ký hiệu ⑦

- Cốt xây dựng: Từ cao độ +15.65m đến cao độ +26.05m.
- Diện tích xây dựng: 164,25m² (Kích thước 21,9m x 7,5m).
- Tổng diện tích sàn: 328,5m² trong đó diện tích sàn phần chìm so với mặt đất là 164,25m², diện tích sàn phần nổi so với mặt đất là 164,25m²).

- Chiều cao công trình: 7,15m (phần ngầm có chiều sâu là 3,4m).

- Số tầng: 01 tầng chìm, 01 tầng nổi trên mặt đất.

2.8. Công trình số 08: Bể nén bùn, ký hiệu ⑧

- Cốt xây dựng: Từ cao độ +18.28m đến cao độ +23.93m.
- Diện tích xây dựng: 43,56m² (Kích thước 6,6m x 6,6m)
- Chiều cao công trình: Phần chìm so với mặt đất là 0,65m và phần nổi so với mặt đất là 5,0m.

- Số tầng: 01 tầng.

2.9. Công trình số 09: Nhà điều hành, ký hiệu ⑬

- Cốt xây dựng: Cốt nền của công trình cao hơn 0,45m so với cốt sân hoàn thiện.

- Diện tích xây dựng: 183,47m² (Kích thước 22,32m x 8,22m).

- Tổng diện tích sàn: 366,94m² (diện tích sàn tầng 1 là 183,47m², diện tích sàn tầng 2 là 183,47m²).

- Chiều cao công trình: 9,85m (Tầng 1 cao 3,6m; tầng 2 cao 3,3m; mái cao 2,5m).

- Số tầng: 02 tầng.

2.10. Công trình số 10: Nhà đặt máy phát điện, ký hiệu ⑫

- Cốt xây dựng: Cốt nền của công trình cao hơn 0,1m và cốt bê máy đặt máy phát điện cao hơn 0,2m so với cốt sân hoàn thiện.

- Diện tích xây dựng: 44,91m² (Kích thước 7,22m x 6,22m).

- Tổng diện tích sàn: 44,91m².

- Chiều cao công trình: 5,95m

- Số tầng: 01 tầng

2.11. Công trình số 11: Nhà ép bùn + nhà kho, ký hiệu ⑨, ⑩

- Cốt xây dựng: Cốt nền của công trình cao hơn 0,15m so với cốt sân hoàn thiện.

- Diện tích xây dựng: 141,32m² (Kích thước 22,72m x 6,22m)

- Tổng diện tích sàn: 141,32m².

- Chiều cao công trình: 7,37m

- Số tầng: 01 tầng

2.12. Công trình số 12: Nhà để xe, ký hiệu ⑮

- Cốt xây dựng: Cốt nền của công trình cao hơn 0,2m so với cốt sân hoàn thiện.

- Diện tích xây dựng: 76,40m² (Kích thước 15,22m x 5,02m).

- Chiều cao công trình: 3,1m.

- Số tầng: 01 tầng.

2.13. Công trình số 13: Nhà bảo vệ, ký hiệu ⑭

- Cốt xây dựng: Cốt nền của công trình cao hơn 0,3m so với cốt sân hoàn thiện.

- Diện tích xây dựng: 10,37m² (Kích thước 3,22m x 3,22m).

- Tổng diện tích sàn: 10,37m².

- Chiều cao công trình: 3,8m.

- Số tầng: 01 tầng

2.14. Các công trình phụ trợ bao gồm:

- Hệ thống sân đường nội bộ đường bê tông xi măng dày 200mm;

- Hệ thống cấp, thoát nước;

- Cột cờ, sân thể thao;

- Hệ thống cây xanh, cảnh quan;

- Bãi tập kết vật liệu;

- Hệ thống đường dây điện trung thế 22KV và trạm biến áp.

- Hệ thống PCCC (bơm chữa cháy, hệ thống báo cháy,...).

(Chi tiết theo hồ sơ thiết kế cơ sở đã được thẩm định, phê duyệt và thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở đã được thẩm tra theo quy định)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Quyết định số 2232/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH cấp nước Phú Bình thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng Nhà máy nước Phú Bình tại thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 1).

- Quyết định số 2692/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Cấp nước Phú Bình thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng Nhà máy nước Phú Bình tại thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 2).

- Biên bản về việc giao đất ngoài thực địa cho Công ty TNHH cấp nước Phú Bình thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà máy nước Phú Bình tại thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 1 ngày 27/9/2023 và đợt 2 ngày 06/11/2024) đã được đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Phú Bình, UBND thị trấn Hương Sơn và Công ty TNHH cấp nước Phú Bình thống nhất.

4. Ghi nhận công trình đã khởi công: Công trình san nền, hàng rào đã được thi công trên phần diện tích đất đã được giao đợt 1 tại Giấy phép xây dựng số 05/GPXD ngày 15/3/2024 do Sở Xây dựng cấp.

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 cấp nước Phú Bình;
- UBND huyện Phú Bình;
- UBND thị trấn Hương Sơn;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, TTra Sở, QL, PTĐT&NT.
(Chungnt..02b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Quang Hưng

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