

Thái Nguyên, ngày 15 tháng 01 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 01 /GPXD

Cấp cho dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên

- Người đại diện: Ông **Thái Ngọc Chiến** Chức vụ: Tổng Giám đốc.
- Địa chỉ liên hệ: Khu B, KCN Sông Công I, tổ dân phố Cầu Sắt, phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.
- Số điện thoại: 0707.076.299

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công cụ thể như sau:

- Tổng số công trình: 07 công trình.
- Theo thiết kế: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt tại Quyết định số 05.2023/QĐ-RYGTN ngày 12/12/2023 của Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên.
- Do: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế Global lập.
- Chủ nhiệm thiết kế hạ tầng kỹ thuật: Nguyễn Văn Tiến, chứng chỉ thiết kế xây dựng công trình đường bộ hạng II, mã số HAD-00123754 cấp ngày 08/11/2021.
- Đơn vị Thẩm tra thiết kế: Liên danh Công ty TNHH tư vấn và đầu tư xây dựng công trình Thái Nguyên – Công ty TNHH KT Xanh.
- + Chủ trì thẩm tra thiết kế phân hạ tầng kỹ thuật: ông Nông Thanh Minh, chứng chỉ hành nghề số THN-00019915 do Sở Xây dựng Thái Nguyên cấp ngày 24/02/2023.
- + Chủ trì thẩm tra thiết kế phân cấp điện, chiếu sáng: ông Nguyễn Ngọc Quang, CCHN số HAD-000245411 do Sở xây dựng tỉnh Hải Dương cấp ngày 17/9/2020.
- 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: 2573/SXD-QLN&PTĐT ngày 18/8/2023.
- 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 165/TD-PCCC ngày 21/11/2023 thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công với các nội dung:
 - + Đường giao thông cho xe chữa cháy hoạt động.
 - + Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà sử dụng trạm bơm chữa cháy.

2.1. Công trình số 01: Giao thông - san nền

a) San nền



- Cao độ san nền thiết kế phù hợp với cao độ san nền theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, cao độ san nền cao nhất $H_{\max}=24,65\text{m}$; cao độ san nền thấp nhất $H_{\min}=23,20\text{m}$; độ chặt san nền với các lô bãi đỗ xe là K95, các lô đất còn lại san nền với độ chặt K90. Hướng dốc từ phía các ô đất chức năng về trục giao thông, hướng dốc chính cả khu từ phía Đông Bắc về phía Tây Nam dự án.

- Tại các vị trí vỉa hè tuyến 1 giáp ranh giới hiện trạng xây tường chắn đá học xây cao $H_{\text{tb}}=2,3\text{m}$ để đảm bảo ổn định nền đắp.

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

b) Giao thông

- Loại công trình: Công trình giao thông (đường trong đô thị).

- Cấp công trình: Công trình cấp III

- Hệ thống giao thông trong dự án được thiết kế với các mặt cắt sau:

+ Mặt cắt 1-1: bề rộng nền đường $B_n=15,0\text{m}$; bề rộng mặt đường: $2 \times 3,5=7,0\text{m}$; bề rộng vỉa hè $2 \times 4,0=8,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 2-2: bề rộng nền đường $B_n=19,5\text{m}$; bề rộng mặt đường: $2 \times 3,75=7,50\text{m}$; bề rộng vỉa hè $2 \times 6,0=12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 3-3: bề rộng nền đường $B_n=27,0\text{m}$; bề rộng mặt đường: $2 \times 7,5=15,0\text{m}$; bề rộng vỉa hè $2 \times 6,0=12,0\text{m}$.

- Vỉa hè, cây xanh: Bố trí lối đi bộ, trồng cây bóng mát, dải cây xanh tạo cảnh quan. Dưới vỉa hè lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến, lắp đặt bó vỉa theo thiết kế.

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

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Cấp công trình: Công trình cấp III

Mạng lưới đường ống cấp nước sử dụng mạng lưới vòng đảm bảo an toàn cấp nước, chống thất thoát. Đường kính ống có kích thước từ D50÷D110, vị trí đặt ống cấp nước trên hè đường, độ sâu chôn ống từ (0,5÷0,8)m. Lắp đặt các trụ cứu hỏa theo thiết kế PCCC đã được thẩm duyệt.

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

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Cấp công trình: Công trình cấp II

- Hướng tuyến: Nước mưa của dự án được thu gom, tập trung thoát vào tuyến cống hộp $2 \times B \times H=2 \times (3,0 \times 3,0)\text{m}$ hoàn trả chạy cắt qua dự án. Tuyến cống hộp đầu nối vào tuyến cống hộp cùng khẩu độ (theo quy hoạch) thuộc dự án Khu đô thị Cầu Trúc ở phía Nam, hiện tuyến cống của dự án Khu đô thị Cầu Trúc đã hoàn thiện tại điểm chờ đầu nối.

- Hệ thống cống thoát nước mưa thiết kế được xây dựng bằng công BTCT chịu lực đúc sẵn, các loại đường kính D600, D800, D1000 và cống hộp $B \times H=2 \times (3 \times 3)\text{m}$;

- Bố trí các ga thu, ga thăm loại xây gạch và loại BTCT.

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 và nhà chứa rác

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Cấp công trình: Công trình cấp III

a) Hệ thống thoát nước thải

- 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 cống nước thoát thải đưa về trạm xử lý nước thải của dự án 450 m³/ngày đêm, nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT(Cột A, hệ số K=1,0).

- Mạng lưới thu gom nước thải được sử dụng bằng ống HDPE 2 lớp đường kính D300 đặt dưới vỉa hè rồi dẫn về trạm xử lý nước thải. Các hố ga được bố trí với khoảng cách trung bình (20÷30)m/1 hố ga.

- Bố trí các Hố ga thu nước thải loại xây gạch và loại đồ BTCT;

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

b) Trạm xử lý nước thải

- Công trình Trạm xử lý nước thải: Xây dựng một (01) trạm công suất 450 m³/ngày.đêm.

- Vị trí trạm tại ô đất XLNT theo quy hoạch có diện tích đất 567m², diện tích xây dựng bể xử lý 165m², nhà điều hành xây trên bể diện tích xây dựng 57,2m²; Cao độ đáy cống nước thải đầu vào trạm 21.96; Cao độ đáy cống đầu ra trạm 23.00; Cốt san nền hoàn thiện từ 23.2 đến 24.65.

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

c) Nhà chứa rác

Xây nhà chứa rác tạm trên khu đất quy hoạch là điểm tập kết rác ký hiệu R, diện tích đất 127,78m². Nhà chứa rác tạm diện tích 49,53m², kết cấu nhà khung cột, vì kèo thép hình; mái lợp tôn. Xung quanh nhà xây bồn hoa cao 1,2m, thành bồn hoa xây bằng gạch M75 dày 11cm, trát vữa xi măng M70 dày 1,5cm, đổ đất màu trồng cây trong bồn.

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

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật,
- Cấp công trình: Công trình cấp III

a) Đường dây trung thế và trạm biến áp

- Xây dựng đường dây 22kV, tổng chiều dài tuyến khoảng 0,876km. Dây dẫn dùng cáp ngầm CU/XLPE/PVC/DATA/PVC-W12.7/22(24)kV-1C(1x95)mm². Cáp luồn trong ống HDPE và đi trong hào cáp, những đoạn qua đường cáp được luồn trong ống HDPE, lồng trong ống thép và đi trong hào cáp. Chiều sâu chôn cáp 0,8m so với cốt nền hoàn thiện, các đoạn qua đường chiều sâu chôn cáp là 1m so với cốt nền hoàn thiện.

- Xây dựng và lắp đặt 01 Trạm biến áp kiểu KIOS công suất 800KVA (lắp đặt 02 máy biến áp, công suất mỗi máy là 400KVA) tại vị trí CVCX theo quy hoạch được duyệt.

b) Đường dây hạ thế 0,4kV

- Xây dựng đường cáp ngầm 0,4kV, tổng chiều dài tuyến khoảng 1,75km.
- Cáp ngầm CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6/1kV. Cáp luồn trong ống HDPE và đi trong hào cáp, những đoạn qua đường cáp được luồn trong ống HDPE, lồng trong ống thép và đi trong hào cáp. Chiều sâu chôn cáp 0,8m so với cốt nền hoàn thiện, các đoạn qua đường chiều sâu chôn cáp là 1m so với cốt nền hoàn thiện.

- Tủ điện phân phối chứa công tơ: Lắp đặt mới 47 tủ.

c) Hệ thống chiếu sáng

- Cột đèn chiếu sáng dùng cột thép cao 10m rời cần (thân cột H=8m, cần cao 2m); đèn chiếu sáng dùng loại LED 100W; Bố trí chiếu sáng cả 2 bên đường và 1 bên đường trên các tuyến đường theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

- Cáp chiếu sáng dùng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6/1kV 4x10mm² luồn trong ống HDPE (đoạn qua đường luồn trong ống lồng thép) đi trong hào cáp. Chiều sâu chôn cáp 0,8m so với cốt nền hoàn thiện, các đoạn qua đường chiều sâu chôn cáp là 1m so với cốt nền hoàn thiện;

- Lắp đặt tủ điều khiển chiếu sáng KT 350x600x1200mm đặt cao 0,4m so với cốt nền hoàn thiện; móng tủ đổ bê tông M150 và hệ thống tiếp địa kèm theo.

Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc đã được phê duyệt.

d) Hệ thống thông tin liên lạc

- Ống luồn cáp thông tin được chôn ngầm dưới vỉa hè với độ chôn sâu tối thiểu là 0,5m và 0,7m, những đoạn qua đường chôn sâu tối thiểu 1m. Tại các vị trí đầu nối với hộ dân lên hộp cáp bố trí các ga ganivo để chờ đầu nối.

Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc đã được phê duyệt.

2.6. Công trình số 06: Khuôn viên cây xanh

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Cấp công trình: Công trình cấp III
- Xây dựng khuôn viên cây xanh tại ô đất ký hiệu CVCX, diện tích 2.883,37m², cụ thể như sau:

+ Đường dạo kết cấu lát đất tự nhiên dày 3cm; Sân vui chơi trẻ em bề mặt phủ cao su EPDM trộn keo PU tỷ lệ 16% dày 0,5cm; Bố trí các bộ ngồi xây gạch M75 ốp đá granit đánh bóng màu đen dày 2,5cm. Trong khuôn viên công viên lắp đặt hệ thống chiếu sáng công cộng, đèn trang trí và thùng rác công cộng.

+ Sử dụng các loại cây bản địa tạo bóng mát, dễ chăm sóc, ít sâu bệnh như xoài, bách tán, bằng lăng, hoa ban... có đường kính từ 15cm đến 30cm. Các loại cây thấp như Lài Tây, Dâm bụt thái, Hoàng Yến ... kết hợp thảm cỏ lạc.

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

2.7. Công trình số 07: Công trình thương mại dịch vụ

- Loại công trình: Công trình xây dựng dân dụng.
- Cấp công trình: Công trình cấp III.

- Diện tích xây dựng: 821,55 m²;
- Tổng diện tích sàn: 1.303,86 m² (Trong đó: Diện tích sàn Tầng 1 là 421,79m²; diện tích sàn tầng 2 là 421,79 m²; diện tích sàn tầng 3 là 421,79 m² và diện tích sàn tầng tum: 384,90m²);
- Chiều cao công trình: 13,65m (cột 0.00 của công trình cao hơn cột vỉa hè hoàn thiện 0,45m; tầng 1 cao 3,9m; tầng 2 cao 3,3m; tầng 3 cao 3,3m và tầng tum cao 2,4m); mật độ xây dựng 51,34%; hệ số sử dụng đất 1,59.
- Số tầng: 03 tầng (03 tầng trên mặt đất và 01 tầng tum).

Hoàn thiện màu sắc công trình, cấp điện, cấp nước, thoát nước .v.v. theo chi tiết hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được duyệt.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, TP Sông Công.

- Quyết định số 3289/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên thuê đất để thực hiện dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, TP Sông Công với diện tích đất được giao là 57.930,88m².

- Biên bản bàn giao đất cho Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên để thực hiện dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, TP Sông Công ngày 05/01/2024 đã được đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Sông Công, UBND phường Bách Quang và Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên thống nhất.

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 Cổ phần RYG Thái Nguyên;
- UBND TP Sông Công;
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, TTr Sở, QLNN&PTĐT.

(Chungnt.02b).

GIÁM ĐỐC



Hoàng Đức Khánh