

Thái Nguyên, ngày tháng 10 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: Liên danh Trọng Tín Group - X4.

- Địa chỉ: Đường TS11, Khu Công nghiệp Tiên Sơn, xã Nội Duệ, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

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

Khu đô thị mới số 2 Thịnh Đán - Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên.

- Theo Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị mới số 2 Thịnh Đán - Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên (không bao gồm Công trình thương mại dịch vụ) đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 2636/SXD-QLN&PTĐT ngày 24/8/2023; Sở Công Thương thẩm định tại Văn bản số 1974/SCT-CNNL ngày 30/6/2023; Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại Tân Thịnh và Công ty TNHH KT Xanh thẩm tra tại báo cáo thẩm tra số 25/BCTT ngày 26/8/2024, Chủ đầu tư phê duyệt dự án tại Quyết định số 15/QĐ-LD ngày 29/8/2024, của Liên danh Trọng Tín Group - X4 phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình Khu đô thị mới số 2 Thịnh Đán - Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên.

+ Vị trí xây dựng các công trình trong dự án thuộc tờ Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý), tờ bản đồ địa chính số 17, xã Quyết Thắng và tờ bản đồ địa chính số 15, 20, phường Thịnh Đán, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

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

+ 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 mới số 2 Thịnh Đán - Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên được phê duyệt tại Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND thành phố Thái Nguyên và thiết kế cơ sở được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 2636/SXD-QLN&PTĐT ngày

24/8/2023; Sở Công Thương thẩm định tại Văn bản số 1974/SCT-CNNL ngày 30/6/2023.

- Do: Công ty Cổ phần tư vấn quốc tế kiến trúc xây dựng và thương mại AEC lập; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức THN-00016132 do Sở Xây dựng Thái Nguyên cấp ngày 26/4/2023.

+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: Dương Minh Quỳnh, chứng chỉ hành nghề số THN-00034680 do Sở Xây dựng Thái Nguyên cấp ngày 31/7/2023 thiết kế xây dựng công trình giao thông đường bộ hạng II, thiết kế xây dựng công trình cấp nước - thoát nước; chất thải rắn hạng II;

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại Tân Thịnh: Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số THN-00032970 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 23/10/2019, cấp bổ sung ngày 22/02/2024 và Công ty TNHH KT Xanh: Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số THN-00009318 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 04/4/2023; Giấy phép hoạt động điện lực số 137/GP-ĐTĐL do Cục Điều tiết điện lực- Bộ Công thương cấp ngày 14/7/2021 tại báo cáo thẩm tra số 25/BCTT ngày 26/8/2024;

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế hạ tầng kỹ thuật: Ông Nguyễn Nhân Văn, chứng chỉ hành nghề số THN-00060267 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 28/6/2024;

+ Chủ trì thẩm tra dự toán, cấp thoát nước: 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 cấp điện, thông tin liên lạc: Ông Lê Đức Khánh, chứng chỉ hành nghề số THN-00178964 do do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 29/11/2023.

- 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 47/TD-PCCC ngày 11/4/2024.

- 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: +34,60m;

- Cốt cao độ san nền thấp nhất: +33,60m.

b) Hệ thống giao thông: Toàn bộ dự án gồm 04 mặt cắt đường và 10 tuyến đường như sau:

- Mặt cắt 1-1 (Tuyến N5 từ N4-N1 và đến cọc DT) (Phần trong dự án có quy mô 20,0m) trong đó lòng đường 10,5m, hè đường 7,5m, dải cây xanh 2m, chiều dài tuyến 333,13m.

- Mặt cắt ngang 2-2 (Tuyến D3 từ N1-N2 đến N3) có lộ giới là 27m, trong đó lòng đường 15m, hè đường $2 \times 6 \text{m} = 12 \text{m}$, chiều dài tuyến 110,05m.

- Mặt cắt ngang 3-3 (Tuyến N1 từ N13-N16; Tuyến N2 từ N11-N12; Tuyến N3 từ N9-N6; Tuyến N4 từ cọc 1 đến N10 và N10-N2-N5; Tuyến D1 từ N10-N9-N11-N13 đến cọc CT; Tuyến D2 từ N8-N12-N14; Tuyến D4 từ N7-N15) có lộ giới là 15m, trong đó lòng đường 7m, hè đường $2 \times 4 \text{m} = 8 \text{m}$, chiều dài tuyến 1.357,74m.

- Mặt cắt ngang 4-4 (Tuyến N4-N5-N6-N16 và đèn cọc CT) có lộ giới là 13m, trong đó lòng đường 7m, hè đường $2 \text{m} + 4 \text{m} = 6 \text{m}$, chiều dài tuyến 239,17m.

* Via hè: Thiết kế lát hè đường bằng gạch bê tông giả đá; bó via hè sử dụng bó via kích thước (100x35x18)cm, bê tông giả đá, kích thước hố trồng cây là (1,40x1,40)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 $H \geq 0,7 \text{m}$ 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 mưa

- Hướng tuyến công trình: Vị trí các tuyến công thoát nước mưa được bố trí dưới lòng đường (riêng tuyến đường D3 và N5 bố trí trên 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, D1000mm dọc theo các tuyến đường nội khu cùng hệ thống ga thu, thăm kết hợp khoảng cách các ga trung bình khoảng $20 \div 40 \text{m/ga}$ và đầu nối vào tuyến mương đất hiện trạng phía Tây Bắc dự án.

- Chiều sâu công trình: Đường cống nước mưa đặt ngầm tối thiểu 1,2m tính từ đáy cống 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 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 cống BTCT D300, nước thải được thu gom đến trạm xử lý $450 \text{m}^3/\text{ngày}$ đêm bố trí tại ô đất hạ tầng kỹ thuật phía Tây Bắc dự án.

- Chiều sâu công trình: Đường cống nước thải đặt ngầm tối thiểu 0,9m tính từ đáy cống 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: Trạm xử lý nước thải

- Đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung diện tích 131,3m² với công suất xử lý 450m³/ngày/đêm trước khi thải ra môi trường. Tại ô đất HTKT, diện tích 1.132m², cây xanh cách ly được trồng xung quanh trạm xử lý theo quy định.

+ Kết cấu cụm bể hợp khối: kích thước cụm bể hợp khối là 20,2x6,5m, toàn bộ bể thiết kế BTCT mác 300.

+ Nhà điều hành thiết kế xây dựng trên bề mặt cụm bể hợp khối, kích thước 4,75x3,34m cao 3,15m.

2.6. Công trình số 06: Hệ thống cáp điện, chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc

- Hệ thống đường dây trung thế:

Xây dựng 01 vị trí cột nằm giữa khoảng cột số 14 và cột số 15 hiện trạng, cách ranh giới dự án khoảng 102m..

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

+ Chiều sâu công trình: Cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE đi trong hào cáp, chiều sâu hào cáp $\geq 1,0\text{m}$ đi trên vỉa hè (*không tính phần kết cấu vỉa hè hoàn thiện*), hào cáp $\geq 1,4\text{m}$ hào cáp qua đường. 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 2,9m 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 02 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 luồn trong ống nhựa xoắn HDPE đi trong hào cáp, chiều sâu hào cáp đi trên vỉa hè $\geq 0,8\text{m}$ (*không tính phần kết cấu vỉa hè hoàn thiện*), chiều sâu hào cáp qua đường $\geq 1,4\text{m}$. Chi tiết theo trắc dọc từng đoạn hào 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 khoảng 1,2m 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 1,0m tính từ đáy rãnh đến cốt hoàn thiện, đối với tuyến cáp đi dưới lòng đường, chiều sâu chôn cáp là 1.4m tính từ đáy rãnh đến cốt hoàn thiện.

- Hệ thống thông tin liên lạc:
- + 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 0,8m tính từ đáy rãnh đến cốt hoàn thiện, đối với tuyến cáp đi dưới lòng đường, chiều sâu chôn cáp là 1.4m tính từ đáy rãnh đến cốt hoàn thiện, cụ thể theo vị trí bản vẽ được duyệt.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Quyết định số 1034/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới số 2 Thịnh Đán - Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên.

- Quyết định số 2589/QĐ-UBND ngày 27/10/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc quyết định chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới số 2 Thịnh Đán - Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên.

- Quyết định số 2887/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Liên danh Công ty Cổ phần Trọng Tín Group và Công ty Cổ phần Nhà X4, để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án Khu đô thị mới số 2 Thịnh Đán - Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên (đợt 1).

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

Chủ đầu tư chỉ được phép khởi công xây dựng công trình các hạng mục công trình trên diện tích đất đã được cơ quan có thẩm quyền giao theo pháp luật về đất đai và đảm bảo các điều kiện theo quy định pháp luật về xây dựng.

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:

- Liên danh Trọng Tín Group -X4;
- UBND thành phố Thái Nguyên;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc;
- Thanh tra Sở;
- Văn phòng Sở (đăng tải Website);
- 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 liên kê.
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