

Thừa Thiên Huế, ngày 15 tháng 3 năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 04/GPXD

1. Cấp cho: **Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC – Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI.**

Người đại diện: Nguyễn Thành Công Chức vụ: Tổng giám đốc – Theo giấy ủy quyền số 83/2020/UQ-IUC ngày 19/10/2020.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1) thuộc dự án Chinh trang Khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép thuộc khu A – Đô thị mới An Vân Dương.

Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Chinh trang Khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép thuộc khu A – Đô thị mới An Vân Dương.

Do: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Đầu tư NewLine thiết kế.

Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng công trình Việt Nam.

Địa điểm xây dựng: Phường An Đông, thành phố Huế và xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, thuộc Khu A – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Gồm các nội dung sau:

Loại, cấp công trình: Hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

Bao gồm các hạng mục sau:

* San nền:

- San nền toàn bộ các lô đất xây dựng trong phạm vi ranh giới khu đất được giao theo Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 26/02/2022 của UBND tỉnh. Cao độ san nền khống chế từ +2,3m đến +2,7m.

- Độ chặt san nền đạt $K = 0,90$. Hướng dốc san nền về hệ thống đường giao thông trong dự án.

* Hệ thống các tuyến đường giao thông, bao gồm:

- Tuyến 1A: Mặt cắt ngang rộng 26m (6,0+14,0+6,0) có chiều dài 254,3m;

- Tuyến 2A: Mặt cắt ngang rộng 19,5m (4,5+10,5+4,5) có chiều dài 340,92m;

- Tuyến 2B: Mặt cắt ngang rộng 13,5m (3,0+7,5+3,0) có chiều dài 70,82m;



- Tuyến 3A: Mặt cắt ngang rộng 13,5m (3,0+7,5+3,0) có chiều dài 289,1m;
- Tuyến 3B: Mặt cắt ngang rộng 13,5m (3,0+7,5+3,0) có chiều dài 85,56m;
- Tuyến 4A: Mặt cắt ngang rộng 13,5m (3,0+7,5+3,0) có chiều dài 204,02m;
- Tuyến 4B: Mặt cắt ngang rộng 19,5m (4,5+10,5+4,5) có chiều dài 324,36m;
- Tuyến 5B: Mặt cắt ngang rộng 13,5m (3,0+7,5+3,0) có chiều dài 70,5m;
- Tuyến 6A: Mặt cắt ngang rộng 13,5m (3,0+7,5+3,0) có chiều dài 156,38m;
- Tuyến 6B: Mặt cắt ngang rộng 13,5m (3,0+7,5+3,0) có chiều dài 142,42m;
- Tuyến 7A: Mặt cắt ngang rộng 12,0m (3,0+6,0+3,0) có chiều dài 108,49m;
- Tuyến 7B: Mặt cắt ngang rộng 7,5m (2,0+5,5) có chiều dài 155,98m;
- Tuyến 8: Mặt cắt ngang rộng 7,5m (2,0+5,5) có chiều dài 61,54m;
- Tuyến 9: Mặt cắt ngang rộng 8,5m (2,0+5,5+1,0) có chiều dài 44,24m;
- Tuyến BT2: Mặt cắt ngang rộng 3,5m có chiều dài 107,1m.
- Các tuyến đường phía tiếp giáp nhà dân xây dựng kè bằng đá hộc có chiều cao trung bình từ 0,6m đến 2,3m để tránh sạt lở đất về phía nhà dân.

- Lát vỉa hè và sân bằng đá tự nhiên 30x30cm, dày 3cm. Ô trồng cây được ốp bồn cây bằng đá tự nhiên chiều dày 5cm.

- Các nút giao thông đường nội bộ trong dự án được thiết kế giao nhau cùng mức.

- Đối với các tuyến đường có một phần thuộc phạm vi chưa được giao đất, đề nghị chủ đầu tư chưa triển khai thi công xây dựng ở khu vực này cho đến khi được giao đất theo đúng quy định.

* Hệ thống thoát nước mưa:

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa tách riêng với thoát nước thải.

- Thoát nước mưa thiết kế theo hình thức tự chảy, nước mặt được thu gom về cống, rãnh thoát nước mưa thiết kế nằm dọc các tuyến đường qua các hố ga thu nước đặt tại mép đường. Nước mưa được lắng bùn rác tại các ga rồi được dẫn bằng hệ thống rãnh B500mm thu cho khu dân cư hiện trạng chỉnh trang, cống tròn BTCT từ D400mm đến D1000mm và tuyến cống hộp B2000mm thu cho khu vực xây dựng mới.

- Lưu vực và nguồn xả: Giai đoạn trước mắt, đầu nối với cống hiện trạng 4x(BxH)=4x(2x2) trên đường Hoàng Quốc Việt nối dài ở phía Tây Bắc dự án; Đầu nối với cống hiện trạng 2x(BxH)=2x(2x2) trên đường Hoàng Quốc Việt nối dài ở phía Đông Bắc dự án. Giai đoạn lâu dài, thoát ra kênh sinh thái ở phía Tây dự án.

* Hệ thống thoát nước thải: Hướng thoát nước chủ yếu từ Tây sang Đông, từ Bắc xuống Nam (theo độ dốc đường) chảy vào đường cống HDPE D300mm để chảy về điểm đầu nối ở phía Đông Nam dự án, đến trạm bơm TB5, sau đó chảy về trạm xử lý nước thải của thành phố. Trên các tuyến cống, đặt các hố ga

thu thăm có khoảng cách trung bình từ 25-30m đảm bảo thu gom toàn bộ khối lượng nước thải từ các hộ gia đình, các cơ quan. Bố trí sẵn các ống chờ PVC D110mm thu gom từ 3-4 hộ gia đình vào hố ga gần nhất nhằm tạo điều kiện thuận lợi đầu nối thoát nước thải từ các căn hộ vào hệ thống thoát nước thải của dự án.

* Hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC:

- Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ đầu chờ DN200mm của đường ống DN600mm chạy dọc tuyến đường Võ Văn Kiệt ở phía Tây Bắc dự án. Ống cấp nước sử dụng ống HDPE.

- Nước cấp PCCC bố trí chung nước sinh hoạt, trên đường ống phân phối bố trí các trụ cứu hỏa. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa từ 100m – 150m.

* Hệ thống cấp điện sinh hoạt:

- Đường dây trung thế và trạm biến áp: Xây dựng mới 2 trạm biến áp 22KV, gồm Trạm biến áp 1 tại ô cây xanh và Trạm biến áp 2 tại vỉa hè tuyến 1A cấp cho dự án; Đường dây cấp điện được chôn ngầm dưới lòng đất.

- Hệ thống tuyến cáp hạ thế cấp điện sinh hoạt:

+ Các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4KV đều được xuất tuyến từ các TBA trong khu đất và được chôn ngầm đi dưới vỉa hè dẫn đến các tủ điện phân phối đến các tủ Piler lắp công tơ đặt trên vỉa hè. Bán kính cung cấp cho các phụ tải có khoảng cách nhỏ hơn 500m.

+ Tuyến hạ thế thuộc TBA1 gồm 07 lộ hạ áp.

+ Tuyến hạ thế thuộc TBA2 gồm 04 lộ hạ áp.

+ Các tủ điện hạ thế 0,4KV: Kích thước tủ công tơ 700mm x 350mm x 1200mm.

* Hệ thống chiếu sáng:

- Cột đèn chiếu sáng đường: Sử dụng cột thép tròn côn cao 10m, lắp bóng cao áp Led 220V-150W;

- Cột đèn chiếu sáng trang trí: Sử dụng cột đèn cao 4,5m, lắp 3 bóng compact 220-26W.

* Hệ thống thông tin liên lạc: Xây dựng tuyến cáp ngầm (đường ống và hố thăm cáp) trên các trục đường trong khu vực dự án. Tuyến cống bê được đi trong rãnh kỹ thuật trên hè đường và dưới lòng đường. Khoảng cách các bể cáp trung bình từ 20m đến 40m.

* Hệ thống cây xanh:

- Cây bóng mát: sử dụng cây Sấu, cây Sưa, Lát Hoa, cây cao tối thiểu 5,5m, đường kính cây tối thiểu 15cm.

- Cây xanh dải phân cách: Khóm cây Kè Xanh, cây Huỳnh Liên, cỏ Lạc Hoa Vàng và Chuối Ngọc.

- Cây xanh vườn hoa, bao gồm:

+ Cây bóng mát và tạo cảnh: Khóm cây Kè Xanh, cây Cọ Dừa, cây Xoài.

+ Cây trồng tạo thành mảng và ở tâm thắp: Chuối Ngọc, cây Huỳnh Liên, cỏ Lạc Hoa Vàng.

- Bó bồn cây: Kết cấu đá tự nhiên kích thước 5x10cm.

- Đường dạo: Kết cấu dùng đá tự nhiên 30x30x3cm.

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 26/02/2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn IUC – Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI để thực hiện dự án Chính trang Khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép thuộc Khu A – Đô thị mới An Vân Dương (Đợt 1).

4. Ý kiến khác:

- Đề nghị chủ đầu tư tổ chức thực hiện theo các nội dung được nêu tại mục Kết luận và kiến nghị của văn bản số 2955/SXD-QLXD ngày 13/8/2021 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Chính trang Khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép thuộc Khu A – Đô thị mới An Vân Dương.

- Đối với phạm vi chưa được giao đất, đề nghị chủ đầu tư chưa triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình ở khu vực này.

5. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước thời hạn giấy phép hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BQL Khu vực PTĐT tỉnh;
- UBND thành phố Huế;
- UBND thị xã Hương Thủy;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Giám đốc và các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLXD, QHKT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Toàn Thắng

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. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
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:

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....

.....

.....

Thừa Thiên Huế, ngày..... tháng..... năm 20....

SỞ XÂY DỰNG THỪA THIÊN HUẾ
GIÁM ĐỐC

