

Quỳnh Phụ, ngày 20 tháng 6 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 12 /GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án: Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật
Thuộc dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư Đồng Bến,
thị trấn Quỳnh Côi, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình)

I. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ PHÚ THÀNH;

Mã số doanh nghiệp: 0102894645

Địa chỉ: Tầng 7, tòa nhà Reeco, Số 98, Hoàng Ngân, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

II. Được phép xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án: Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư Đồng Bến, thị trấn Quỳnh Côi, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình với các nội dung sau:

1. Tổng số công trình: 09 công trình.

- Vị trí xây dựng: Thị trấn Quỳnh Côi và xã Quỳnh Mỹ, huyện Quỳnh Phụ.

- Chỉ giới xây dựng: Vị trí cụ thể theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đồng Bến, thị trấn Quỳnh Côi, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 5482/QĐ-UBND ngày 14/7/2021.

1.1. Công trình số 1: San lấp mặt bằng.

- Cốt cao độ san nền: Toàn bộ khu đất được san nền tới cao độ trung bình khoảng +2,14m.

- Vật liệu san nền sử dụng cát đen, độ chặt san nền $K=0,90$.

- Trước khi san lấp tiến hành đào bỏ lớp đất nền hiện trạng (trung bình dày 0,2m); Khu vực mặt hồ hiện trạng đào vét lớp bùn (độ sâu trung bình khoảng 0,5m), sau đó tiến hành san lấp bằng vật liệu cát đen đầm chặt đến cao độ thiết kế.

1.2. Công trình số 2: Đường giao thông.

1.2.1. Quy mô đường:

- Các tuyến đường quy hoạch N1, N2, N4, N5, N6, D1, D3, D5, D7, D8, D9: Bề rộng đường 15,5m (4,0+7,5+4,0)m; mặt đường rộng 7,5m; vỉa hè mỗi bên rộng 4,0m.

- Tuyến đường quy hoạch N3:

+ Đoạn từ nút giao N11-N13 và từ nút giao N14-N15: Bề rộng đường 15,5m (4,0+7,5+4,0)m; mặt đường rộng 7,5m; vỉa hè mỗi bên rộng 4,0m;

- Rãnh thu nước mép đường bằng tấm đan bê tông đúc sẵn mác M300, kích thước (25x50x5)cm; vữa xi măng M75 dày 2cm; Bê tông lót M150 dày 15cm.

- Bó hè xây gạch không nung vữa xi măng mác M75 dày 11cm; bê tông lót mác M150 dày 10cm.

1.2.5. Cây xanh:

- Hồ trồng cây kích thước (120x120)cm, tường xây gạch không nung vữa xi măng mác M75 dày 11cm, bên trên lắp viên vỉa bằng bê tông giả đá đúc sẵn kích thước (10x15x120)cm, vữa xi măng mác M75 dày 2cm.

- Cây xanh đường giao thông, khu cây xanh tập trung trồng các loại cây xanh phù hợp khí hậu địa phương. Bước thiết kế bản vẽ thi công Chủ đầu tư quyết định lựa chọn chủng loại cây xanh đường giao thông tuân thủ quy định về danh mục cây xanh tại Quyết định số 2277/QĐ-UBND ngày 22/8/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành danh mục cây xanh khuyến khích trồng, hạn chế trồng và cấm trồng tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

1.2.6. Tổ chức giao thông:

Tổ chức giao thông: Sơn vạch kẻ đường, biển báo theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2024/BGTVT.

1.3 Công trình số 3: Hệ thống thoát nước mưa.

Hệ thống thoát nước mưa gồm các cống tròn bê tông cốt thép D600, D800, D1000 bố trí dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường, tại các vị trí qua đường sử dụng cống tròn bê tông cốt thép chịu lực HL93; đối với khu vực tiếp giáp khu dân cư hiện có xây dựng tuyến rãnh B500; hệ thống hố ga thu nước.

- Kết cấu cống thoát nước D600, D800, D1000 gồm: Đệm đá mặt dày 10cm; đế cống đúc sẵn bằng BTCT đúc sẵn M200; ống cống bằng BTCT M300.

- Kết cấu rãnh xây B500 gồm: Lót đáy rãnh bằng lớp đá dăm dày 10cm; đáy rãnh đổ bê tông mác M200 dày 10cm; thành rãnh xây gạch không nung vữa xi măng mác M75; giằng rãnh, tấm đan bằng bê tông cốt thép mác M250.

- Kết cấu hố ga gồm: Nền móng được gia cố bằng cọc tre dài 1,5m đường kính (6÷8)cm, mật độ 25 cọc/m²; Lót đáy hố ga bằng lớp đá dăm dày 10cm; đáy ga đổ bê tông mác M200 dày 15cm; thành ga xây gạch không nung vữa xi măng mác M75; giằng ga, tấm đan bằng bê tông cốt thép mác M250.

- Hố thu nước đặt dưới lòng đường có khung và lưới chắn rác bằng gang đúc; dẫn nước từ hố thu vào hố ga bằng cống HDPE D400. Kết cấu hố thu gồm: Hố thu bê tông cốt thép mác M250 đúc sẵn; đệm lớp đá dăm dày 10cm; đóng cọc tre dài 1,5m đường kính (6÷8)cm, mật độ 25 cọc/m².

- Cửa xả thoát nước mưa: Kết cấu bằng BTCT M200; Đá dăm đệm móng dày 10cm; Gia cố nền bằng cọc tre đường kính (6÷8)cm dài 2,5m, mật độ 25 cọc/m².

- Khe hạ tầng: Lát gạch giả đá kích thước (40x40)cm, vữa xi măng mác M75 dày 2cm; Bê tông lót mác M150 dày 10cm; Lớp nilon chống mất nước; Cát tôn nền đầm chặt $K=0,95$.

- Đường dạo: Bó vỉa bằng cục bê tông mác M300 kích thước (10x15)cm, vữa xi măng mác M75 dày 2cm; Lớp bê tông lót mác M100 dày 10cm trên lớp cát đen tôn nền đầm chặt $K=0,90$. Kết cấu đường dạo gồm: Lát gạch giả đá kích thước (40x40)cm, vữa xi măng mác M75 dày 2cm; Lớp bê tông mác M200 dày 10cm; Lớp cát đen tôn nền đầm chặt $K=0,90$.

- Sân thể thao, đường vào khu Trạm xử lý nước thải: Kết cấu gồm: Lớp bê tông mặt mác M250 dày 20cm; Lớp cấp phối đã dăm loại 1 đầm chặt dày 20cm trên lớp cát đen tôn nền đầm chặt $K=0,90$.

- Kè kênh Châu Sơn Mỹ (tuyến đường quy hoạch N1): Xây mái kè bằng đá hộc vữa xi măng mác M100 dày 20cm, phía dưới là lớp bê tông mác M150 dày 10cm, đỉnh kè bằng bê tông mác M250; chân khay bằng đá hộc vữa xi măng mác M100, phía dưới là lớp bê tông lót mác M150 dày 15cm, nền móng gia cố cọc tre dài 2,5m đường kính (6÷8)cm, mật độ 25 cọc/m².

- Kè hồ nước trung tâm: Nền móng gia cố cọc tre dài 2,0m đường kính (6÷8)cm, mật độ 25 cọc/m²; Đế kè, tường kè xây đá hộc, vữa xi măng mác M100, phía dưới là lớp bê tông lót mác M150 dày 10cm; giằng kè bằng bê tông cốt thép mác M200 dày 20cm.

- Chòi nghỉ (trong khuôn viên hồ nước trung tâm): Kết cấu gồm móng cột bằng bê tông mác M200, phía dưới là lớp bê tông lót mác M100 dày 10cm; Hệ thống khung cột bằng ống thép $\varnothing 100$ dày 2,5mm; xà gồ bằng gỗ, mái thoáng là các thanh xà gồ xếp cách đều nhau. Liên kết cột, kèo, xà gồ bằng bulong và bản mã; Nền chòi nghỉ có cấu tạo gồm các lớp: Lát gạch giả đá mặt sân kích thước (40x40)cm, vữa xi măng mác M75 dày 2cm; Lớp bê tông mác M150 dày 10cm; Lớp cát đen tôn nền đầm chặt $K=0,95$.

1.8. Công trình số 8: Hệ thống thông tin liên lạc.

- Đường ống bảo hộ dây dẫn cáp thông tin liên lạc sử dụng ống PVC D90 đặt ở khe hạ tầng và chạy dọc dưới vỉa hè các tuyến đường; Đối với đoạn ống qua đường bố trí ống lồng thép chịu lực D110.

- Kết cấu hố ga kéo cáp gồm: Đáy ga đổ bê tông mác M150 dày 10cm; thành ga xây gạch không nung vữa xi măng mác M75 dày 11cm; giằng bê tông cốt thép mác M250 dày 11cm; tấm đan nắp ga bằng gang.

1.9. Công trình số 9: Hệ thống điện chiếu sáng.

- Xây dựng mới đường cáp ngầm 22kV cấp điện cho các trạm biến áp.

- Xây mới 03 TBA với tổng công suất 2630kVA-22/0,4kV kiểu trạm kios.

8. Văn bản số 07/TD-PCCC ngày 20/01/2025 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Thái Bình;

9. Giấy phép môi trường số 12/GPMT-UBND ngày 10/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Phụ;

10. Quyết định số 09/QĐ-PT ngày 17/6/2025 của Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư Phú Thành về việc Phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư Đồng Bến, thị trấn Quỳnh Côi, huyện Quỳnh Phụ;

11. Quyết định số 10/QĐ-PT ngày 18/6/2025 của Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư Phú Thành về việc Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Dự án: Dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư Đồng Bến, thị trấn Quỳnh Côi, huyện Quỳnh Phụ;

12. Hồ sơ thiết kế cơ sở đã được đóng dấu thẩm định của Sở Xây dựng và Sở Công Thương;

13. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã đóng dấu của đơn vị thẩm tra;

14. Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công;

15. Các thủ tục pháp lý khác kèm theo.

III. Hiệu lực của giấy phép

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:

- Chủ đầu tư;
- UBND thị trấn Quỳnh Côi;
- UBND xã Quỳnh Mỹ;
- Lưu: VT, KTHĐT, PVD.



PHÓ CHỦ TỊCH
Trần Thị Thùy Nga