

Đông Hưng, ngày 11 tháng 7 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 10.../GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án – phần hạ tầng kỹ thuật)

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 Quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp phép xây dựng; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về Ban hành quy định phân cấp, phân công Quản lý Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-UBND ngày 20/4/2018 của UBND huyện Đông Hưng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở thương mại tại thôn Đà Giang, xã Nguyên Xá, huyện Đông Hưng; Quyết định số 4752/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 của UBND huyện Đông Hưng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở thương mại tại thôn Đà Giang, xã Nguyên Xá, huyện Đông Hưng

Căn cứ văn bản số 3000/UBND-CTXDGT ngày 21/8/2018 của UBND tỉnh Thái Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dự án khu nhà ở thương mại tại thôn Đà Giang xã Nguyên Xá, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình.

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình: số 1381/QĐ-UBND ngày 30/6/2022, Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại tại thôn Đà Giang, xã Nguyên Xá, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình kèm theo hợp đồng số 01/2022/HĐ-ĐAĐTSDĐ ngày 18/8/2022 giữa sở Xây dựng Thái Bình và Công ty cổ phần Thành Đạt; số 2586/QĐ-UBND ngày 14/11/2022, Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi



trường dự án Khu nhà ở thương mại tại thôn Đà Giang, xã Nguyên Xá, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình; số 403/QĐ-UBND ngày 04/04/2024 về việc giao đất cho công ty cổ phần Thành Đạt tại xã Nguyên Xá huyện Đông Hưng;

Căn cứ các văn bản: số 534/SCT-QLNL ngày 08/5/2023 của Sở Công thương tỉnh Thái Bình về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục hệ thống cấp điện và chiếu sáng, dự án Khu nhà ở thương mại thôn Đà Giang, xã Nguyên Xá, huyện Đông Hưng; số 429/SXD-HTKT ngày 29/02/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Bình V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Khu nhà ở thương mại tại thôn Đà Giang, xã Nguyên Xá, huyện Đông Hưng; số 1301/PC07 ngày 28/6/2024 của phòng Cảnh sát PCCC & CNCH, Công an tỉnh Thái Bình về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công; thỏa thuận đấu nối điện số 02-2023/TT-ĐLĐH, tháng 1 năm 2023 giữa Điện lực Đông Hưng và Công ty cổ phần Thành Đạt; số 06/CV-KTHT ngày 31/01/2024 của phòng Kinh tế-hạ tầng huyện Đông Hưng về việc chấp thuận đấu nối giao thông cho dự án; số 67/CTKTTLB-QLN&CT ngày 31/01/2024 của Công ty TNHH một thành viên khai thác công trình thủy lợi Bắc Thái Bình về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống thoát nước chung dự án; số 01/CTĐN-ĐH/2024 ngày 31/01/2024 của Công ty cổ phần cấp nước Đông Hưng về việc chấp thuận đấu nối cấp nước cho dự án Khu nhà ở thương mại tại thôn Đà Giang, xã Nguyên Xá, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình;

Căn cứ văn bản số 01/TT-TĐ/NV ngày 28/4/2024 của Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Viễn Đông về việc Thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán cho dự án “Khu nhà ở thương mại tại thôn Đà Giang, xã Nguyên Xá, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình” (Phần: Hạ tầng kỹ thuật);

Căn cứ Hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công dự án “Khu nhà ở thương mại tại thôn Đà Giang, xã Nguyên Xá, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình” (Phần: Hạ tầng kỹ thuật) và các tài liệu liên quan khác.

Xét đơn xin cấp giấy phép xây dựng của Công ty Cổ phần Thành Đạt; kèm theo Quyết định 09/QĐ-CTCPTĐ ngày 02/03/2024 của công ty Cổ phần Thành Đạt V/v Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, Quyết định số 10/QĐ-TĐ-TKBVTC ngày 28/04/2024 phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật; báo cáo thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công của Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Viễn Đông;

1. Cấp cho Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thành Đạt

Mã số doanh nghiệp: 1000284480.

Địa chỉ: Thôn Hữu, xã Mê Linh, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình.

2. Được phép xây dựng các công trình phần hạ tầng kỹ thuật:

Dự án Khu nhà ở thương mại tại thôn Đà Giang, xã Nguyên Xá, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình, trong phạm vi đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình giao đất tại Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 04/04/2024 v/v giao đất cho Công ty cổ phần Thành Đạt tại xã Nguyên Xá huyện Đông Hưng.

- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Nguyên Xá, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình
- Theo hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng, Sở Công thương thẩm định và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được thẩm tra.

- Do đơn vị tư vấn thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật lập là: Công ty cổ phần thương mại và xây dựng HD Thái Bình (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00032870 ban hành kèm theo Quyết định số 1512/QĐ-SXD ngày 05/11/2019 của sở Xây dựng Hà Nội, có giá trị hết ngày 05/11/2029;)

- + Chủ nhiệm đồ án, chủ trì thiết kế san nền: Ông Bùi Duy Trung, có chứng chỉ hành nghề thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật hạng II số HAD-00095783 do Sở Xây dựng Hải Dương cấp ngày 15/7/2020.

- + Chủ trì thiết kế giao thông: Ông Lê Minh Hiệu, có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình giao thông hạng II số HNT-00118209 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 27/4/2021.

- + Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Ông Nguyễn Việt Dũng, có chứng chỉ hành nghề thiết kế cấp - thoát nước hạng III số HTV-00111096 do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 07/12/2020.

- + Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Nguyễn Tiến Dũng, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp hạng III số HAN-00104512 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 28/9/2020.

- Do đơn vị tư vấn thiết kế bản vẽ thi công hệ thống cấp điện và chiếu sáng lập là: Công ty TNHH thiết kế giám sát và xây dựng Thành An (có giấy phép hoạt động điện lực số 0480/GP-SCT ngày 25/5/2021 do sở Công thương tỉnh Thái Bình cấp)

- + Chủ trì thiết kế hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Nguyễn Cơ Thạch, có chứng chỉ hành nghề thiết kế lắp đặt thiết bị cơ - điện công trình hạng II số THB-00024876, do sở Xây dựng Thái Bình cấp ngày 14/6/2023.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Viễn Đông (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAP-00029693 ban hành kèm theo Quyết định số 858/QĐ-SXD ngày 28/8/2019 của sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng, có giá trị hết ngày 28/8/2029)

- + Chủ trì thẩm tra san nền: Bùi Thị Trang – Chứng chỉ hành nghề số HAN-00062404;

+ Chủ trì thẩm tra đường giao thông: Nguyễn Công Chiến – Chứng chỉ hành nghề số HAD-00016584;

+ Chủ trì thẩm tra cấp thoát nước: Nguyễn Đình Huân – Chứng chỉ hành nghề số HAD-00100035;

+ Chủ trì thẩm tra hệ thống cấp điện: Nguyễn Năng Hòa - Chứng chỉ hành nghề số HNT-00088501.

+ Chủ trì thẩm tra dự toán: Trần Thị Lập - Chứng chỉ hành nghề số BXD-00011729.

- Đơn vị thẩm định: sở Công thương thẩm định hệ thống điện và chiếu sáng theo văn bản số 534/SCT-QLNL ngày 08/5/2023; Sở Xây dựng Thái Bình thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi theo văn bản số 429/SXD-HTKT ngày 29/02/2024;

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

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất giao: Được xác định theo tờ đo đạc, chỉnh lý bản trích lục bản đồ địa chính số TL: 12-2024 tỷ lệ 1:500 được Sở Tài nguyên môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 06/03/2024. Tổng diện tích giao đất: 44.941,5 m²;

+ Cốt nền xây dựng, mật độ xây dựng, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hướng tuyến công trình: Theo Quyết định số 1489/QĐ-UBND ngày 20/4/2018 và Quyết định số 4752/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 của UBND huyện Đông Hưng về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở thương mại tại thôn Đà Giang, xã Nguyên Xá, huyện Đông Hưng và quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

*** Giai đoạn xây dựng hạ tầng kỹ thuật, gồm các hạng mục như sau:**

+ Hạng mục san nền:

San lấp các lô đất trong phạm vi được giao đất. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được công ty Cổ phần Thành Đạt phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-TĐ-TKBVTC ngày 28/04/2024 (Chỉ được phép thi công xây dựng trong phạm vi đã được Nhà nước giao đất)

+ Đường giao thông:

Các tuyến đường trong dự án có quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật như sau:

STT	Tên tuyến đường	Ký hiệu mặt cắt ngang	Mặt cắt ngang
1	Đường quy hoạch số 1	1-1	3,0m (hè)+10,5m (lòng đường)+3,0m (hè) = 16,5m

STT	Tên tuyến đường	Ký hiệu mặt cắt ngang	Mặt cắt ngang
2	Đường quy hoạch số 1A	2-2	3,0m (hè)+10,5m (lòng đường)+3,0m (hè) = 16,5m
3	Đường quy hoạch số 2, 2B và 2C	3-3	3,0m (hè)+5,5m (lòng đường)+3,0m (hè) = 11,5m
4	Đường quy hoạch số 2A	4-4	3,0m (hè)+5,5m (lòng đường)+3,0m (hè) = 11,5m
5	Đường tuyến 7	MC Đường tuyến 7	3,0m (hè)+8,0m (lòng đường)+3,0m (hè) = 14,0m

Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được công ty Cổ phần Thành Đạt phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-TĐ-TKBVTC ngày 28/04/2024 (Chỉ được phép thi công xây dựng trong phạm vi đã được Nhà nước giao đất).

+ Hệ thống thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa được bố trí dưới vỉa hè các tuyến đường, sử dụng rãnh B400 và rãnh thoát nước B800 kết hợp làm mương tưới.

Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được công ty Cổ phần Thành Đạt phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-TĐ-TKBVTC ngày 28/04/2024 .

+ Hệ thống cấp nước:

Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch lấy từ đường ống cấp nước sạch D200mm chạy qua khu vực quy hoạch của Công ty cổ phần cấp nước Đông Hưng. Mạng lưới cấp nước khu vực dự án sử dụng dạng mạch vòng kết hợp với nhánh cụt, đường ống phân phối D110mm, đường ống cấp cho các hộ gia đình D50mm, D65mm. Tại các vị trí ống qua đường, sử dụng lồng thép D100mm, D200mm để bảo vệ. Hạng cấp nước cứu hỏa được bố trí với khoảng cách trung bình 150m/01 hạng, được đầu nối trực tiếp vào đường ống cấp nước chính.

Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được công ty Cổ phần Thành Đạt phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-TĐ-TKBVTC ngày 28/04/2024.

+ Hệ thống thoát nước thải:

Nước thải sinh hoạt được xử lý tại hệ thống bể phốt 3 ngăn của từng công trình, được thu gom bằng hệ thống cống ngầm D400 đặt ngầm trong khe thông gió hoặc dưới vỉa hè rồi chảy về trạm xử lý nước thải, sau đó thoát ra sông Thống Nhất.

Hệ thống hố ga có khoảng cách trung bình 30m bố trí 1 hố ga. Thân hố ga xây gạch không nung, đáy bằng bê tông; Tấm đan ga bằng bê tông cốt thép.

Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được công ty Cổ phần Thành Đạt phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-TĐ-TKBVTC ngày 28/04/2024.

+ Trạm xử lý nước thải: bao gồm:

Cụm bể xử lý nước thải có kích thước tổng thể cụm bể BxLxH=(6,8x5,6x3,45)m.

Bể gom có kích thước tổng thể cụm bể BxLxH=(3,48x3,14x2,6)m. Kết cấu cụm bể:

Bệ đỡ bể composite: Bệ đỡ có kích thước BxH=(12,4x7,1)m.

Nhà điều hành: số tầng 01 tầng; diện tích xây dựng= diện tích sàn= 15,12 m², kích thước BxL=(4,2x3,6)m, cao 3,6m.

Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được công ty Cổ phần Thành Đạt phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-TĐ-TKBVTC ngày 28/04/2024.

+ Hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng:

Xây dựng hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng theo Văn bản số 534/SCT-QLNL ngày 08/5/2023 của Sở Công thương về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục hệ thống cấp điện và chiếu sáng, dự án khu nhà ở thương mại thôn Đà Giang xã Nguyên Xá huyện Đông Hưng tỉnh Thái Bình, bao gồm:

Xây dựng mới đường dây trên không và đường cáp ngầm 24kV cấp điện cho trạm biến áp; xây dựng mới 01 trạm biến áp kiểu trạm kios hợp bộ; lắp đặt 01 tủ trung thế RMU 24kV 3 ngăn; xây dựng mới đường cáp ngầm 0,4kV để cấp điện cho dự án; xây dựng mới hệ thống cột đèn chiếu sáng.

Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Công ty Cổ phần Thành Đạt phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-TĐ-TKBVTC ngày 28/04/2024 .

3. Giấy tờ về đất đai:

- Quyết định 403/QĐ-UBND ngày 04/04/2024 của UBND tỉnh Thái Bình về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Thành Đạt tại xã Nguyên Xá huyện Đông Hưng;

- Tờ đo đạc, chỉnh lý bản trích lục bản đồ địa chính số TL: 12-2024 tỷ lệ 1:500 được Sở Tài nguyên môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 06/03/2024.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: không

5. Hiệu lực 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 cấp phép xây dựng./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện ;
- Chi cục Thuế khu vực;
- UBND xã Nguyên Xá;
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Trường



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 kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, các quy định của pháp luật có liên quan 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:

.....

.....

Đông Hưng, ngày..... tháng... .. năm

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN