

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

- Sinh ngày: 15/04/1977 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

- Địa chỉ thường trú: số 16 hẻm 144/4/16 Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Địa chỉ liên lạc: số 16 hẻm 144/4/16 Quan Nhân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Được phép xây dựng công trình gồm: Hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT

- Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình do:

+ Công ty cổ phần tư vấn công nghệ và xây dựng ALG lập thiết kế hạng mục công trình Hạ tầng kỹ thuật và Trạm xử lý nước thải;

+ Công ty cổ phần khảo sát thiết kế điện lực lập thiết kế hạng mục cấp điện trung áp 35kV, trạm biến áp, cấp điện hạ áp 0,4kV

+ Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Vietteccon thẩm tra thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật, trạm xử lý nước thải với Báo cáo thẩm tra số 15/2023/BC-TT ngày 26/4/2023;

+ Công ty cổ phần tư vấn quản lý dự án Việt Nam thẩm tra phần cấp điện trung thế 35kV, trạm biến thế và cấp điện hạ thế 0,4kV với Báo cáo thẩm tra số 03/TTR/BC-PMC ngày 23/04/2023;

+ Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công Hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT tại Quyết định số 04/2023/QĐ-TTT-BQL ngày 28/04/2023.

2.1. Tổ chức lập thiết kế xây dựng:

2.1.1 Thiết kế các hạng mục HTKT (không bao gồm phần cấp điện trung áp 35kV, trạm biến áp và cấp điện hạ áp 0,4kV):

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần tư vấn công nghệ và xây dựng ALG.

- Giấy ĐKKD số 0104076606 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng: Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật hạng II, số HAN-00009831 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 15/04/2019.

- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ Chủ nhiệm đồ án, chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Tống Ngọc Sơn, CCHN số HTV-00022860, thiết kế công trình cấp, thoát nước, Hạng II do Hiệp hội Tư vấn Xây dựng Việt Nam cấp ngày 05/10/2021.

+ Chủ trì phần thiết kế kiến trúc: Trần Lê Văn, CCHN số HTV- 00029553, thiết kế kiến trúc công trình, Hạng II, do Hiệp hội Tư vấn Xây dựng Việt Nam cấp ngày 05/07/2018.

+ Chủ trì phần thiết kế giao thông, san nền: Đặng Tiến Hùng, CCHN số HTV- 00035269, thiết kế công trình giao thông đường bộ, Hạng III, do Hiệp hội Tư vấn Xây dựng Việt Nam cấp ngày 27/08/2018.

+ Chủ trì điện chiếu sáng, thông tin liên lạc: Nguyễn Hoàng Giang, CCHN số HTV- 00087071, thiết kế cơ - điện công trình hạng II, do Hiệp hội Tư vấn Xây dựng Việt Nam cấp ngày 30/03/2020.

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Hà Văn Phong, CCHN số HTV-00124256, thiết kế kết cấu công trình hạng III, do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 05/10/2021

2.1.2 Thiết kế hạng mục cấp điện trung áp 35kV, Trạm biến áp, cấp điện hạ áp 0,4kV

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần khảo sát thiết kế điện lực.

- Giấy ĐKKD số 0104594319 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00018530, thiết kế công trình công nghiệp (Đường dây và TBA), Hạng II, do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 06/12/2018.

- Giấy phép hoạt động điện lực số 331/GP-ĐTĐL, thiết kế công trình công trình đường dây và trạm biến áp có quy mô cấp điện áp đến 220kV, do Cục điều tiết điện lực cấp ngày 14/12/2020.

- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ Chủ trì thiết kế phần cấp điện trung áp 35kV, trạm biến áp và điện hạ áp 0,4kV: Phan Mạnh Hùng, CCHN số BXD-00100682, thiết kế cơ – điện công trình, Hạng I, do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 14/8/2020.

2.2. Tổ chức thẩm tra thiết kế xây dựng:

2.2.1 Thẩm tra thiết kế công trình Hạ tầng kỹ thuật (trừ phần cấp điện trung thế 35kV, trạm biến áp và cấp điện hạ thế 0,4kV)

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Vietteccon.

- Giấy ĐKKD số 0106903065 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

- Chứng chỉ năng lực hoạt động: Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật số HAN-00024652 do Cục quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 09/05/2022.

- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chỉ trì thẩm tra:

+ Chủ nhiệm thẩm tra, chủ trì thẩm tra san nền + giao thông: Trần Ngọc Anh, chứng chỉ hành nghề số HNT-00002752 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp 20/10/2022.

- + Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Nguyễn Thanh Huyền, chứng chỉ hành nghề số BXD-00070170 do Cục quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 27/08/2019.
- + Chủ trì thẩm tra cấp thoát nước: Đỗ Đức Huân, chứng chỉ hành nghề số HAP-00069674 do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 29/08/2019.
- + Chủ trì thẩm tra cơ điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc: Phạm Thị Huyền, chứng chỉ hành nghề số HAN-00046451 do Sở xây dựng Hà Nội cấp ngày 06/12/2018.
- + Chủ trì thẩm kết cấu: Vương Xuân Thành, chứng chỉ hành nghề số BXD-00000694 Cục quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 01/04/2022.

2.2.2 Thẩm tra phần cấp điện trung thế 35kV, trạm biến thế và cấp điện hạ thế 0,4kV:

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần tư vấn quản lý dự án Việt Nam.
- Giấy ĐKDK số 0102224584 do Sở kế hoạch vào đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
- Chứng chỉ năng lực hoạt động: Thiết kế, thẩm tra thiết kế hạ tầng kỹ thuật và công trình công nghiệp (năng lượng); số HAN-00002930 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 20/03/2023.
- Giấy phép hoạt động điện lực số 123/GP-ĐTĐL do Cục điều tiết điện lực cấp ngày 19/05/2020.
- Tên và mã số chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thẩm tra thiết kế:
- + Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra: Trần Văn Tài, chứng chỉ hành nghề số HNT-00037809 do Sở Xây dựng cấp ngày 14/09/2018.

2.3- Gồm các nội dung sau:

2.3.1. Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ): Trên khu đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên cho thuê đất theo Quyết định 1659/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT (đại diện ủy quyền của Liên danh nhà đầu tư Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT), đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo các tờ trích lục bản đồ khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 05/5/2023

2.3.2. Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất: Thực hiện theo Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT được Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 28/9/2022.

2.3.3 Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Thực hiện theo Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn

uống và trường mầm non TTT được Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 28/9/2022.

2.3.4- Các hạng mục gồm:

a- Giao thông

- Xây dựng 07 tuyến đường giao thông, gồm: N1, N2, N3, N4, N5, D1 và D2 cùng các đường dạo và bãi đỗ xe.

- Bình đồ tuyến, cao độ tuân thủ chỉ giới đường đỏ theo thiết kế cơ sở (đã được Sở xây dựng thẩm định) và quy hoạch đã được phê duyệt.

+ Tuyến N1: Chiều rộng mặt cắt ngang đường $B_n = 5,0\text{m} \sim 6,56\text{m}$, dốc ngang một mái $i = 2\%$. $B_m = 5\text{m}$; hè 1 bên đường (bên phải tuyến, sát với khu dân cư hiện hữu), $B_{vh} = 0 \sim 1,56\text{m}$ được trồng cỏ.

+ Tuyến D1, N2, N3, N4, N5: Chiều rộng mặt cắt ngang $B_n = 13,5\text{m}$, dốc ngang hai mái $i = 2\%$; chiều rộng mặt đường $B_m = 2 \times 3,75 = 7,5\text{m}$; vỉa hè 2 bên đường $B_{vh} = 2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

+ Tuyến D2: Đoạn từ Km0+00 đến Km0+220: Chiều rộng mặt cắt ngang $B_n = 25,0\text{m}$; dốc ngang hai mái $i = 2\%$; chiều rộng mặt đường $B_m = 2 \times 6,5 = 13,0\text{m}$; vỉa hè 2 bên đường $B_{vh} = 2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$. Riêng đoạn Km0+222 đến Km0+238 có dải phân cách $B_{dpc} = 2,0\text{m}$; vỉa hè 2 bên đường $B_{vh} = 2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

+ Tuyến D3: Là tuyến đã được xây dựng một phần, phạm vi dự án này chỉ xây dựng 1 bên vỉa hè còn lại, chiều rộng $B_{vh} = 3\text{m}$.

- Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa; vỉa hè, đường dạo lát đá; bãi đỗ xe lát gạch lỗ trồng cỏ. Kết cấu bó vỉa, đan rãnh bằng đá; bó hè xây gạch.

- Bố trí hệ thống vạch sơn, biển báo an toàn giao thông trên các tuyến đường.

b- Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa gồm các tuyến rãnh xây, cống tròn và cống hộp BTCT chạy dọc theo các tuyến đường và các hố ga.

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn bằng BTCT đúc sẵn có đường kính $D = 400 \sim 600\text{mm}$, các cống đặt dưới đường dùng loại có tải trọng cao (C), cống đặt dưới hè sử dụng loại tải trọng tiêu chuẩn (TC) và các cống hộp bằng BTCT đổ tại chỗ có kích thước $B \times H = 1500 \times 1500\text{mm}$ (đoạn trên vỉa hè) và $B \times H = 2100 \times 1100\text{mm}$ (đoạn dưới lòng đường). Nước mưa từ đường, vỉa hè được thu trực tiếp hai bên đường bằng hố thu; từ hố thu, nước chảy vào các hố ga thu thăm kết hợp.

c- Hệ thống cấp nước

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế dưới dạng vòng và mạng cụt, nước sinh hoạt và sản xuất kết hợp nước chữa cháy; đường ống chôn dưới vỉa hè. Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt và dịch:

+ Đường ống phân phối chính có đường kính từ DN110÷DN160;
+ Đường ống cấp nước dịch vụ có đường kính DN50 cấp nước tới từng hộ dân trong dự án.

- + Các trụ chữa cháy bố trí trên các tuyến ống phân phối chính D110.
- 01 bể nước chữa cháy: Diện tích xây dựng 97,04 m², cao độ + 3.9m.
- 01 trạm bơm tăng áp: Diện tích xây dựng 26,36 m², cao độ trần +6.9m.

d- Thoát nước thải

- Xây dựng hệ thống thoát nước thu gom nước thải sinh hoạt về trạm xử lý nước thải tập trung. Các đường ống thoát nước chôn ngầm dưới vỉa hè dọc các tuyến đường. Đoạn qua đường có tấm đan BTCT bảo vệ.

- Công thoát nước thải sử dụng ống HDPE gân sóng 2 lớp, đường kính D300. Trên đường ống có các hố ga thăm bằng BTCT. Nắp ga thoát nước trên hè bằng khung Inox lát đá.

e- Hệ thống cấp điện

e.1 Đường dây trung thế 35kV và trạm biến áp

e.1.1 Đường dây trung thế 35kV

- Xây dựng tuyến cáp điện ngầm trung thế 35kV cấp điện cho các trạm biến áp trung dự án. Cáp điện luồn trong ống nhựa xoắn chịu lực HDPE D125/110, đoạn qua đường có ống thép bảo vệ D168,3.

- Toàn bộ tuyến đường ống cáp được chôn ngầm dưới nền đường và vỉa hè.

e.1.2 Trạm biến áp

- Xây dựng 02 trạm biến áp, mỗi trạm có công suất 560kVA – 35(22)/0,4kV cấp điện cho dự án.

- Lắp đặt 01 tủ RMU tại điểm đầu nối với lưới điện khu vực. Và 02 tủ RMU tại các trạm biến áp TBA1, TBA2. Tại ngăn hạ thế của mỗi trạm biến áp đặt 01 tủ hạ thế tổng cấp điện cho các tủ chiếu sáng và các tủ phân phối hạ thế khác trong dự án.

e.2 Điện hạ thế 0,4kV

- Xây dựng các tuyến cáp ngầm 0,4kV từ các trạm biến áp đến các tủ chiếu sáng, tủ công tơ và từ các tủ công tơ đến các hộ tiêu thụ. Cáp điện được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE, đoạn qua đường có ống thép D150 bảo vệ.

- Lắp đặt 27 tủ công tơ đặt trên vỉa hè các tuyến đường, gồm:

- + 03 tủ loại 6 công tơ, kích thước 0,4x0,8x1,1m;
- + 24 tủ loại 12 công tơ, kích thước 0,4x0,8x1,5m.

e.3 Điện chiếu sáng



- Lắp đặt hệ thống chiếu sáng cho toàn bộ các tuyến đường. Cấp điện là loại cáp ngầm được luồn trong ống xoắn HDPE. Đường ống cáp chôn ngầm dưới vỉa hè, đoạn qua đường có ống thép bảo vệ.

- Lắp đặt các tủ chiếu sáng trang bị rơ le thời gian tự động bật/ tắt điều khiển hệ thống chiếu sáng.

f- Thông tin liên lạc

- Xây dựng các tuyến ống luồn dây và hồ ga thông tin chờ sẵn. Ống chờ luồn dây là loại ống xoắn HDPE. Tuyến ống chính có đường kính D130/100 và D110/90. Tuyến ống dẫn đến các lô đất có đường kính D40/30.

- Hồ ga thông tin xây gạch đặc VXM mức 75, nắp tấm đan bằng khung Inox lát đá.

g- Trạm xử lý nước thải

Gồm cụm bể xử lý và các hạng mục phụ trợ khác như: nhà đặt thiết bị, trạm quan trắc, nhà tập kết rác:

- Cụm bể xử lý: Xây dựng cụm bể xử lý hợp khối kiểu bể chìm, kích thước 16,7m x 8,3m x 4,35m. Gồm các ngăn: Bể gom, bể lắng cát, tách dầu mỡ, bể điều hòa, bể thiếu khí anoxic, bể hiếu khí 1,2, bể lắng thứ cấp, bể khử trùng và bể chứa bùn. Kết cấu bằng BTCT, có cấp độ bền B22.5 (mức 300) đổ liền khối.

- Nhà đặt thiết bị và trạm quan trắc nước thải: Thiết kế liền khối, đặt trên cụm mặt bể xử lý.

- Nhà đặt thiết bị: Kích thước: 4,6m x 5,00m, 01 tầng, chiều cao 3,30m; Kết cấu hệ khung dầm, sàn BTCT mức 300. Tường xây gạch, VXM mức 75, sơn nước bên trong và bên ngoài. Cửa đi bằng thép, cửa sổ dùng hệ cửa chớp khung nhôm.

- Trạm quan trắc nước thải: Kích thước: 3,24m x 3,30m, 01 tầng, chiều cao 3,30m; Kết cấu hệ khung dầm, sàn BTCT mức 300. Tường xây gạch, VXM mức 75, sơn nước bên trong và bên ngoài. Cửa đi bằng thép, cửa sổ dùng hệ cửa chớp khung nhôm.

- Nhà tập kết rác thải: Kích thước 8,4m x 5,4m, 01 tầng, chiều cao 3,94m, kết cấu móng đơn, cột và dầm bằng BTCT mức 250. Tường xây gạch, VXM mức 75, sơn nước bên trong và bên ngoài. Mái bằng hệ xà gồ thép lợp tôn mái.

3. Giấy tờ về đất đai: Theo Quyết định 1659/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT (đại diện ủy quyền của Liên danh nhà đầu tư Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TTT), đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo các tờ trích lục bản đồ khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 05/5/2023

4. Giấy phép này 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:

- Như mục 1;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Đào Hải Ngọc

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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định
Trước khi khởi công xây dựng công trình ít nhất 03 ngày làm việc, chủ đầu tư phải gửi thông báo khởi công kèm theo giấy phép xây dựng hoặc hồ sơ, giấy tờ chứng minh việc đáp ứng điều kiện về cấp phép xây dựng (đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng) tới cơ quan cấp phép xây dựng, các cơ quan liên quan khác (nếu có) và gửi đến Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có công trình xây dựng để phối hợp theo dõi, quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp.
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.

