

Hà Nam, ngày tháng 6 năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cấp theo giai đoạn của công trình)

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 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; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Căn cứ Quyết định số 05/2022/QĐ-UBND ngày 01/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành “Quy định phân cấp thực hiện cấp giấy phép xây dựng và trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam”;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 1113/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị Kosy Hà Nam tại xã Duy Hải, huyện Duy Tiên (nay là phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên); Quyết định số 506/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 về phê duyệt Định chính một số nội dung tại Quyết định số 1113/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Quyết định số 2709/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 về việc chấp thuận dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị Kosy Hà Nam tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty cổ phần Kosy để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị Kosy Hà Nam, tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Theo Văn bản số 690/SXD-QLXD ngày 12/4/2021 của Sở Xây dựng Hà Nam Thông báo thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở;

Theo Quyết định số 328/QĐ-STN&MT ngày 13/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án và Quyết định số 430/QĐ-STN&MT ngày 28/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 328/QĐ-STN&MT ngày 13/10/2020;

Theo Giấy chứng nhận số 245/TD-PCCC ngày 02/02/2021 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Hà Nam thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;

Xét đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng ngày 27/5/2022 của Công ty cổ phần Kosy; kèm theo Quyết định số 36/QĐ-KOSY ngày 08/6/2021 của Công ty cổ phần Kosy về phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Khu nhà ở đô thị Kosy Hà Nam tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên.

1. Cấp cho: Công ty cổ phần Kosy

Địa chỉ: B6-BT5, khu đô thị mới Mỹ Đình 2, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng giai đoạn 2 công trình Khu nhà ở đô thị Kosy Hà Nam tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên trong phạm vi đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam giao đất tại Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty cổ phần Kosy để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị Kosy Hà Nam, tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

- Tổng số hạng mục công trình: 08 hạng mục (*Giao thông; Kè, kè hồ, đường dạo, cây xanh cảnh quan; Thoát nước mưa; Hoàn trả nương thủy lợi; Thoát nước thải; Cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy; Thông tin liên lạc; Di chuyển đường dây, xây dựng đường cáp ngầm, xây dựng trạm biến áp và đường điện chiếu sáng*).

- Theo thiết kế bản vẽ thi công do Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Đông Đô, Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thương mại Thành An và Công ty TNHH tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng Nam Việt lập.

- Chủ trì thiết kế: KS Phạm Hồng Nguyên có năng lực thiết kế công trình giao thông hạng II, số chứng chỉ KS-04-07064 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/8/2016. KS Nguyễn Văn Dung có năng lực thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật hạng II, số chứng chỉ HAN-0081409 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 23/12/2019.

- Đơn vị thẩm định:

+ Sở Xây dựng thẩm định dự án đầu tư xây dựng tại Văn bản số 2867/SXD-QLXD ngày 24/12/2020.

+ Sở Xây dựng thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở tại Văn bản số 690/SXD-QLXD ngày 12/4/2021.

+ Công ty cổ phần Kosy phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại Quyết định số 36/QĐ-KOSY ngày 08/6/2021.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: Vị trí, ranh giới diện tích khu đất được giao theo Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty cổ phần Kosy để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị Kosy Hà Nam, tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. Được xác định theo Tờ đo đạc chỉnh lý khu đất giao đợt 2 số 49/ĐĐ-CL, tỷ lệ 1/1000, đã được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 18/4/2022. Diện tích đất được giao đợt 2 là 188.042,6m².

+ Hướng tuyến công trình: Theo bản đồ quy hoạch giao thông đã được phê duyệt tại Quyết định số 1113/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của UBND tỉnh về phê

duyet Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị Kosy Hà Nam tại xã Duy Hải, huyện Duy Tiên (nay là phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên).

+ Công trình số 1: 21 tuyến đường giao thông, cụ thể:

TT	Tên tuyến	Chiều dài tuyến (m)	Mặt cắt ngang đường (m)	Cao độ tìm tuyến điểm đầu tuyến (m)	Cao độ tìm tuyến điểm cuối tuyến (m)
1	Tuyến đường D1 (Từ nút N09 đến cọc 17+16,8m và từ cọc 24+13,3m đến nút N04)	518,85	$4,0+2\times 3,75+5,0=16,5$	+3,4	+3,95
2	Tuyến đường D2 (Từ nút N16 đến cọc 8+14,8m và từ cọc 17 đến nút N10)	331,56	$4,0+2\times 3,75+4,0=15,5$	+3,5	+3,5
3	Tuyến đường D3 (Từ nút N22 đến cọc 8+17,4m; từ cọc 12+3,42m đến cọc 17 và nút N17)	284,55	$4,0+2\times 3,75+4,0=15,5$	+3,5	+3,5
4	Tuyến đường D4 (Từ nút N30 đến nút N25 và từ cọc 24+ 11,9m đến nút N23)	596,04	$5+7,5+3+7,5+5=28$	+3,6	+3,95
5	Tuyến đường D5 (Từ cọc 2+10,7m đến nút N31)	69,47	$4,0+2\times 3,75+4,0=15,5$	+3,6	+3,4
6	Tuyến đường D6 (Từ nút N39 đến nút N36)	142,50	$4,0+2\times 3,75+4,0=15,5$	+3,6	+3,6
7	Tuyến đường D7 (Từ nút N35 đến nút N33)	113,22	$4,0+2\times 3,75+4,0=15,5$	+3,6	+3,6
8	Tuyến đường D8 (Từ nút N48-N49 đến nút N45 và từ cọc 14+8,5m đến cọc 15)	72,1	$5,0+10,5+5,0=20,5$	+3,7	+3,56
9	Tuyến đường N1A (Từ nút N02 đến cọc TC1)	199,84	$5,0+7,0+6,0+1,1\div 2,6=19,1\div 20,6$	+6,35	+3,7
10	Tuyến đường N2 (Từ nút N05 đến nút N31)	274,11	$4,0+2\times 3,75+4,0=15,5$	+3,4	+3,4
11	Tuyến đường N3 (Từ nút N11 đến nút N24)	145,89	$4,0+2\times 3,75+4,0=15,5$	+3,5	+3,55
12	Tuyến đường N3.1 (Từ nút N12 đến cọc 1+2,58m)	16,07	$4,0+2\times 3,75+4,0=15,5$	+3,5	+3,5

13	Tuyến đường N3.2 (Từ cọc 2 đến nút N19 và nút N13)	64,43	$4,0+2 \times 3,75+4,0=15,5$	+3,5	+3,5
14	Tuyến đường N4 (Từ cọc 4 đến nút N43 và nút N32)	185,44	$4,0+2 \times 3,75+4,0=15,5$	+3,6	+3,4
15	Tuyến đường N5 (Từ cọc 4+2,24m đến cọc 17+13,46m)	247,1	$4,0+2 \times 3,75+4,0=15,5$	+3,5	+3,6
16	Tuyến đường N6 (Từ nút N37 đến nút N45)	139,19	$4,0+2 \times 3,75+4,0=15,5$	+3,6	+3,7
17	Tuyến đường N7 (Từ nút N38 đến nút N46)	139,19	$4,0+2 \times 3,75+4,0=15,5$	+3,6	+3,7
18	Tuyến đường N8 (Từ nút N07 đến nút N51)	457,55	$4,0+2 \times 3,75+4,0=15,5$	+3,4	+3,7
19	Tuyến đường N9 (Từ nút N28 đến nút N48)	239,19	$4,0+2 \times 3,75+4,0=15,5$	+3,55	+3,7
20	Tuyến đường N10 (Từ nút N34 đến nút N41)	112,39	$4,0+2 \times 3,75+4,0=15,5$	+3,6	+3,6
21	Tuyến đường N11 (Từ nút N08 đến nút N29)	104,46	$4,0+2 \times 3,75+4,0=15,5$	+3,4	+3,6

Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 690/SXD-QLXD ngày 12/4/2021.

+ **Công trình số 2 (Kè, kè hồ, đường dạo, cây xanh cảnh quan):** Kè xây đá hộc, kè bao tải cát, trồng cây xanh dọc tuyến đường và khu cây xanh cảnh quan. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 690/SXD-QLXD ngày 12/4/2021.

+ **Công trình số 3 (Thoát nước mưa):** Bao gồm các tuyến công hộp BxH=1,2x1,2m÷2,0x2,0m và các tuyến công tròn D400÷D1250 nằm dọc theo 21 tuyến giao thông thuộc Công trình số 1. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 690/SXD-QLXD ngày 12/4/2021.

+ **Công trình số 4 (Hoàn trả mương thủy lợi):** Bao gồm tuyến kênh tiêu A3-1 dọc QL.38 phía Nam dự án hoàn trả bằng công hộp đôi, mương tưới phía Bắc hoàn trả bằng rãnh xây gạch B1000, mương tưới phía Đông Bắc bằng các công tròn. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi

công đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 690/SXD-QLXD ngày 12/4/2021.

+ **Công trình số 5 (Thoát nước thải):** Bao gồm các tuyến ống HDPE gân thành đôi D300 nằm dọc theo 21 tuyến giao thông thuộc Công trình số 1. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 690/SXD-QLXD ngày 12/4/2021.

+ **Công trình số 6 (Cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy):** Bao gồm các tuyến ống HDPE D225, D110, D63, D50 và các trụ cứu nằm dọc theo các tuyến giao thông. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 690/SXD-QLXD ngày 12/4/2021.

+ **Công trình số 7 (Thông tin liên lạc):** Bao gồm các tuyến ống UPVC D110 chờ luôn cáp thông tin nằm dọc theo 21 tuyến giao thông thuộc Công trình số 1. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 690/SXD-QLXD ngày 12/4/2021.

+ **Công trình số 8 (Di chuyển đường dây, xây dựng đường cáp ngầm, xây dựng trạm biến áp và đường điện chiếu sáng):** Bao gồm các loại cáp ngầm, đường điện chiếu sáng đi trong rãnh cáp nằm dọc theo 21 tuyến giao thông thuộc Công trình số 1, di chuyển đường dây và xây dựng trạm biến áp. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Sở Công thương thẩm định tại Văn bản số 112/SCT-QLNL ngày 26/01/2021.

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty cổ phần Kosy để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị Kosy Hà Nam, tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. Diện tích đất được giao đợt 2 là 188.042,6m².

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:

- Chi cục GĐXD (để k/tra)
- Thanh tra Sở Xây dựng (để k/tra);
- UBND thị xã Duy Tiên (để k/tra);
- Công ty CP Kosy;
- Lưu: VT, QLXD;
- CV(PQD)/2022/.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Quang Nha

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. Được phép thi công san nền theo thiết kế bản vẽ thi công được duyệt trong diện tích đất được giao theo Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
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 phép.

ĐIỀU CHỈNH/ GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn.....
.....
.....
.....
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:
.....
.....

Hà Nam, ngày..... tháng... .. năm

SỞ XÂY DỰNG HÀ NAM