

Hà Nam, ngày tháng 9 năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

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; Nghị định 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 Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động 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 Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh liên quan đến dự án: Quyết định số 1593/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phía Đông cụm công trình phòng cháy chữa cháy tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 20/01/2022 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông cụm công trình phòng cháy chữa cháy tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT13.21); Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 29/3/2022 về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông cụm công trình phòng cháy chữa cháy tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT13.21);

Căn cứ Quyết định số 269/QĐ-STN&MT ngày 20/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc Phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông cụm công trình phòng cháy chữa cháy tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT13.21);

Theo Văn bản số 1763/SXD-QLXD ngày 19/7/2023 của Sở Xây dựng Hà Nam Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông cụm công trình phòng cháy chữa cháy tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT13.21);

Theo Giấy chứng nhận số 198/TD-PCCC ngày 26/8/2023 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;

Theo Báo cáo thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 270/2022/VKH-TTTB/02 ngày 24/8/2023 của Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng về Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình xây dựng Khu nhà ở phía Đông cụm công trình phòng cháy chữa cháy tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT13.21) và Báo cáo thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công số 79/KDNL-TTCKDT ngày 25/8/2023 của Công ty cổ phần tư vấn và Kinh doanh năng lượng (hệ thống cấp điện trung thế);

Theo Văn bản số 989/SCT-QLNL ngày 19/7/2023 của Sở Công thương về việc Tham gia ý kiến thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án xây dựng Khu nhà ở phía Đông cụm công trình phòng cháy chữa cháy tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT13.21);

Xét đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng ngày 11/9/2023 của Công ty Cổ phần đầu tư đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà 7; kèm theo Quyết định số 29CT/QĐ-HĐQT ngày 21/7/2023 Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông cụm công trình phòng cháy chữa cháy tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT13.21) và Quyết định số 84CT/QĐ-QLKTCL, KTKH ngày 28/8/2023 về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông cụm công trình phòng cháy chữa cháy tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT13.21) của Công ty Cổ phần đầu tư đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà 7. Sở Xây dựng Hà Nam cấp giấy phép xây dựng với nội dung sau:

1. Cấp cho:

- Công ty Cổ phần đầu tư đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà 7.
- Địa chỉ: tầng 3, tòa nhà HH2, số 90 đường Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng công trình: Các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông cụm công trình phòng cháy chữa cháy tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT13.21) trong phạm vi đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam giao đất tại Quyết định số 916/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 về việc thu hồi và giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà 7 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông cụm công trình phòng cháy chữa cháy tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT13.21). Cụ thể:

- Tổng số công trình:

+ **Công trình hạ tầng kỹ thuật:** 08 hạng mục công trình (*San nền; Đường giao thông; Thoát nước mưa; Thoát nước thải; Cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy; Thông tin liên lạc; Cấp điện; Các hạng mục khác*).

+ **Công trình trên đất:** 01 công trình (*Nhà Văn hóa*).

- **Theo thiết kế:** Hồ sơ bản vẽ thi công do Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng và Công ty cổ phần tư vấn đầu tư năng lượng và Hạ tầng Việt Nam (*phần Điện trung thế*) lập.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ **Chủ nhiệm thiết kế:**

. Hạng mục công trình dân dụng: KTS. Nguyễn Toàn Thắng có năng lực thiết kế kiến trúc công trình, số chứng chỉ HAN-02-2023-009 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội cấp, có hiệu lực đến ngày 02/6/2033.

. Hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật: KTS. Nguyễn Toàn Thắng có năng lực thiết kế kiến trúc trong đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, thiết kế đô thị số chứng chỉ HAN-02-2023-009 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội cấp, có hiệu lực đến ngày 02/6/2033.

+ **Chủ trì thiết kế:**

. Hạng mục công trình dân dụng: Nguyễn Toàn Thắng có năng lực thiết kế kiến trúc công trình, số chứng chỉ HAN-02-2023-009 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội cấp, có hiệu lực đến ngày 02/6/2033; KS. Lê Xuân Thịnh có năng lực thiết kế kết cấu công trình dân dụng hạng II, số chứng chỉ HNT-00139313 do Hiệp hội các nhà thầu Việt Nam cấp, có hiệu lực đến ngày 09/5/2027.

. Hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật: KS. Vi Văn Khảm có năng lực thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ) hạng I, số chứng chỉ BXD-00032890 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 07/8/2023 (*tại thời điểm thực hiện, chứng chỉ còn hiệu lực*); KS. Nguyễn Tuấn Dũng có năng lực thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng I, thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp, thoát nước) hạng I, số chứng chỉ BXD-00016229 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 01/02/2028; KS. Nguyễn Xuân Trị có năng lực thiết kế cơ - điện công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00093936 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 26/6/2025; KS. Trần Mạnh Hùng có năng lực thiết kế điện công trình đường dây và trạm biến áp đến 110kV hạng II, số chứng chỉ HAN-00028990 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp, có hiệu lực đến ngày 19/5/2025.

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra:

+ **Đơn vị thẩm định:** Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông cụm công trình phòng cháy

chữa cháy tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT13.21) tại Văn bản số 1763/SXD-QLXD ngày 19/7/2023. Sở Công thương Tham gia ý kiến thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án tại Văn bản số 989/SCT-QLNL ngày 19/7/2023.

+ Đơn vị thẩm tra:

. Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 270/2022/VKH-TTBT/02 ngày 24/8/2023 và Công ty cổ phần tư vấn và Kinh doanh năng lượng thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 79/KDNL-TTTKDT ngày 25/8/2023 phần hệ thống cấp điện trung thế.

. Chủ trì thẩm tra: KTS. Nguyễn Văn Hùng có năng lực thiết kế kiến trúc công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00090058 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 29/5/2025; KS. Nguyễn Thị Thúy Quỳnh có năng lực thiết kế kết cấu công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00010704 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 09/11/2027; KS. Vũ Mạnh Hà có năng lực thiết kế cơ - điện công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00010845 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 28/10/2027; KS. Lê Quang Hoa có năng lực thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00124410 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có hiệu lực đến ngày 10/11/2026; KS. Nguyễn Đức Hà có năng lực thiết kế công trình đường bộ hạng II, số chứng chỉ HAN-00099836 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp, có hiệu lực đến ngày 23/07/2025; KS. Lê Trọng Toại có năng lực thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp hạng III, số chứng chỉ HAN-00082586 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp, có hiệu lực đến ngày 19/5/2025.

- Gồm các nội dung sau:

+ **Vị trí xây dựng:** Vị trí, ranh giới diện tích khu đất được giao theo Quyết định số 916/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 về việc thu hồi và giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà 7 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông cụm công trình phòng cháy chữa cháy tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT13.21) (được xác định theo Tờ đo đạc, chỉnh lý địa chính khu đất số 83/ĐĐCL 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 08/8/2023); diện tích đất được giao là 127.400,0m².

+ Công trình trên đất: Nhà Văn hóa.

.Cột nền xây dựng công trình: 0,45m (cốt 0.00 cao hơn so với cốt sân hoàn thiện)

.Mật độ xây dựng: 32,09%, hệ số sử dụng đất: 0,32

.Chỉ giới xây dựng: Lùi tối thiểu 5,0m so với chỉ giới đường đỏ đường giao thông tiếp giáp lô đất, lùi 3,0m so với các cạnh còn lại của lô đất.

.Diện tích xây dựng: 334,36m²

.Tổng diện tích sàn: 334,36m²

.Chiều cao công trình: 8,525m

.Số tầng: 01 tầng nổi.

.(Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 270/2022/VKH-TTTB/02 ngày 24/8/2023)

+ Công trình Hạ tầng kỹ thuật.

. Hạng mục giao thông: Tuyến N4, N5, N1A có mặt cắt (3-3): 5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (hè) = 20,5m; Tuyến N4D, N4C, N4B, N4A, N3, N2, N1, D4A, D5A có mặt cắt (5-5): 4,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 15,0m; Tuyến D5 có mặt cắt (2-2): 6,0m (hè) + 7,5m (lòng đường) + 6,0m (hè) = 19,5m; Tuyến D4 có mặt cắt (1-1) theo quy hoạch: 6,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 9,0m (dải phân cách) + 10,5m (lòng đường) + 6,0m (hè) = 42,0m, phạm vi dự án thực hiện 6,0m hè đường phía Đông *(Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 270/2022/VKH-TTTB/02 ngày 24/8/2023).*

. Hạng mục san nền: San lấp các lô đất trong phạm vi dự án *(trừ đường giao thông)*. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 270/2022/VKH-TTTB/02 ngày 24/8/2023.

. Hạng mục Thoát nước mưa: Bao gồm các tuyến cống tròn D400÷D2500 và cống hộp BxH= 2,0x2,0 nằm dọc theo các tuyến giao thông; hoàn trả kênh A3-3 bằng kênh hở, mặt cắt hình thang trên hè đường tuyến đường D5 và N4; Hoàn trả kênh tiêu phía Bắc bằng cống hộp bê tông cốt thép kích thước BxH=3,0x3,0m trên hè tuyến đường N4. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 270/2022/VKH-TTTB/02 ngày 24/8/2023.

. Hạng mục Thoát nước thải: Bao gồm các tuyến cống HDPE D250÷D400 và hố ga bê tông cốt thép nằm dọc theo các tuyến giao thông kết hợp trạm xử lý nước thải công suất 400m³/ngày.đêm. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 270/2022/VKH-TTTB/02 ngày 24/8/2023.

. Hạng mục Cấp nước: Bao gồm các tuyến ống HDPE D50÷D160 nằm dọc theo các tuyến giao thông. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 270/2022/VKH-TTTB/02 ngày 24/8/2023.

. Hạng mục Thông tin liên lạc: Bao gồm các tuyến ống luôn cấp thông tin và hồ sơ nằm dọc theo các tuyến giao thông. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 270/2022/VKH-TTTB/02 ngày 24/8/2023.

. Hạng mục cấp điện: Đường cáp ngầm trung thế, trạm biến áp, đường cáp ngầm hạ thế, chiếu sáng. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 270/2022/VKH-TTTB/02 ngày 24/8/2023 và Công ty cổ phần tư vấn và Kinh doanh năng lượng thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 79/KDNL-TTCKDT ngày 25/8/2023 (*phần hệ thống cấp điện trung thế*).

. Các hạng mục khác: Cây xanh, cảnh quan, đường dạo... thực hiện đồng bộ theo thiết kế đô thị và Quy hoạch chi tiết được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1593/QĐ-UBND ngày 08/9/2021. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Viện Khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 270/2022/VKH-TTTB/02 ngày 24/8/2023.

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 916/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi và giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà 7 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông cụm công trình phòng cháy chữa cháy tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT13.21) (*được xác định theo Tờ đo đạc, chỉnh lý địa chính khu đất số 83/ĐĐCL 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 08/8/2023*); diện tích đất được giao là 127.400,0m².

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:

- Giám đốc sở (*để b/c*);
- Chi cục GĐXD (*để k/tra*);
- Thanh tra Sở Xây dựng (*để k/tra*);
- UBND thị xã Duy Tiên (*để k/tra*);
- Lưu: VT, QLXD;
- CV(PQD)/2023/

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Văn Đoàn

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.
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