

Bắc Giang, ngày 24 tháng 01 năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 192 /GPXD

(Sử dụng cấp cho các công trình thuộc dự án)

1. Cấp cho: Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn Tuta, Công ty cổ phần Thương mại Tuấn Mai, Công ty cổ phần Thương mại Rùa Vàng.

- Người đại diện: Ông Lê Hoàng Phương, Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Tuta.

- Địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà TUTACENTER, số 3 đường Hùng Vương 1, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang.

- Số điện thoại: 0204.3854.357

2. Được phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và Nhà ở thấp tầng shophouse (ký hiệu từ SH1 đến SH10) thuộc Dự án: Khu đô thị hỗn hợp, giải trí cao cấp tại Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang trên thửa đất Chủ đầu tư đã được UBND tỉnh giao tại Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn Tuta, Công ty cổ phần thương mại Tuấn Mai, Công ty cổ phần thương mại Rùa Vàng để thực hiện Dự án Khu đô thị hỗn hợp, giải trí cao cấp tại Khu đô thị phía Nam thuộc xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tổng diện tích đất là 76.126,8m².

- Vị trí xây dựng: Xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Theo thiết kế do Liên danh Công ty TNHH tư vấn xây dựng các dự án quốc tế (IPEA), Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC) lập.

- Đơn vị tư vấn thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình: Trung tâm Quy hoạch xây dựng Bắc Giang (phần công trình nhà ở thấp tầng Shophouse); Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng (phần công trình đường giao thông và Công trình hạ tầng kỹ thuật)

- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng Bắc Giang.

- Gồm các nội dung sau:

2.1. Công trình Xây dựng hạng tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục:

a. Hạng mục: San nền



San nền cho từng ô xây dựng công trình trong phạm vi ranh giới đất được giao, cao độ san nền thấp nhất là +4.20m, cao nhất là +4.45m, hướng san nền theo hình mai rùa tạo ra độ dốc $i=0,4\%$ đảm bảo nước tự chảy.

b. Hạng mục: Đường giao thông (gồm lòng đường, vỉa hè, cây xanh, rãnh biên, hệ thống an toàn giao thông): Cấp phép các tuyến đường được trong phạm vi ranh giới đất được giao, cụ thể như sau:

+ Đường chính khu vực (tuyến 2) có Mặt cắt (2-2): Chiều rộng nền đường $B_n=30\text{m}$, trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=2 \times 7,5=15\text{m}$, chiều rộng dải phân cách cứng $B_{gpc}=3\text{m}$, chiều rộng hè đường $B_{hè}=2 \times 6=12\text{m}$. Tổng chiều dài tuyến $L=355,26\text{m}$ (từ cọc N7 đến cọc 22), cao độ mặt đường từ cốt +4,1m đến cốt +4,37m.

+ Đường nội bộ (tuyến 3) có mặt cắt (3-3): Chiều rộng nền đường $B_n=20,5\text{m}$, trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=10,5\text{m}$, chiều rộng hè đường $B_{hè}=2 \times 5=10\text{m}$. Tổng chiều dài tuyến $L=406,75\text{m}$ (từ cọc 4 đến cọc N12), cao độ mặt đường từ cốt +3,75m đến cốt +4,1m.

+ Đường nội bộ (tuyến 1) có mặt cắt (4-4): Chiều rộng nền đường $B_m=25\text{m}$, trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=12\text{m}$, chiều rộng hè đường $B_{hè}=2 \times 6,5=13\text{m}$. Tổng chiều dài tuyến $L=181,89\text{m}$ (từ cọc N2 đến cọc N5), cao độ mặt đường từ cốt +4,05m đến cốt +4,2m.

+ Đường nội bộ (tuyến 4, tuyến 5) có mặt cắt (5-5): Chiều rộng nền đường $B_n=18\text{m}$, trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=8\text{m}$, chiều rộng hè đường $B_{hè}=2 \times 5=10\text{m}$. Tổng chiều dài (tuyến 4) $L=266,66\text{m}$ (từ cọc N17 đến cọc N4), cao độ mặt đường từ cốt +4,15m đến cốt +4,2m; tổng chiều dài (tuyến 5) $L=304,56\text{m}$ từ cọc N17 đến cọc N3, cao độ mặt đường cốt +4,2m.

+ Đường nội bộ (tuyến 6A, tuyến 06B) có mặt cắt (6-6): Chiều rộng nền đường $B_n=13\text{m}$, trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=8\text{m}$, chiều rộng hè đường $B_{hè}=5,0\text{m}$. Tổng chiều dài (tuyến 6A) $L=54,58\text{m}$ từ cọc N11 đến cọc N17, cao độ mặt đường từ cốt +4,02m đến cốt +4,2m; tổng chiều dài (tuyến 6B) $L=54,58\text{m}$ từ cọc N9 đến cọc N17, cao độ mặt đường từ cốt +4,02m đến cốt +4,2m.

c. Hạng mục Hệ thống cấp nước (cấp phép đối với các phần công trình nằm trong phạm vi đất đã được giao). Gồm các nội dung sau:

- Đường ống cấp nước phân phối trực chính: sử dụng ống HDPE D110, D160, D200; nước sinh hoạt được cấp cho các điểm tiêu thụ qua tuyến ống dịch vụ là ống HDPE D50, D63; ống được chôn ngầm dưới vỉa hè, chiều sâu chôn ống tối thiểu $h=0,4\text{m}$ (đối với ống dịch vụ), $h=0,7\text{m}$ (đối với ống phân phối).

- Cấp nước chữa cháy: Hạng cấp nước cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối với đường kính tối thiểu là HDPE D110. Các hạng cứu hỏa được bố trí trên phần hè của các tuyến đường, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa trung bình 100m-150m.

d. Hạng mục: Hệ thống thoát nước mưa (cấp phép đối với các phần công trình nằm trong phạm vi đất đã được giao), gồm các nội dung sau:

Tuyến đường ống thoát nước gồm: Hệ thống công hộp BTCT kích thước $B \times H = 2m \times 2m$, tổng chiều dài $L = 323,0m$, cao độ đỉnh cống thấp hơn cao độ mặt hè từ 0,48m đến 0,71m; tuyến cống tròn trực chính thoát nước sử dụng cống BTCT, gồm các đường kính: D600 ($L = 540,6m$), D800 ($L = 1176m$), D1000 ($L = 17m$), D1200 ($L = 550,1m$); tuyến cống thoát nước mưa qua đường sử dụng cống BTCT D400; hệ thống hố ga nằm trên các tuyến cống.

đ. Hạng mục: Hệ thống thoát nước thải (cấp phép đối với các phần công trình nằm trong phạm vi đất đã được giao), gồm các nội dung sau:

Tuyến đường ống thoát nước gồm: Hệ thống công HDPE đường kính D300 $L = 1.829m$; Hố ga thu nước thải.

e. Hạng mục: Hệ thống cấp điện trong phạm vi ranh giới đất được giao, gồm các nội dung sau:

- Tuyến đường dây trung thế 35kV và các tuyến đường dây dịch chuyển sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W-24kV- $3 \times 185mm^2$ đi luôn trong ống HDPE D195/150 (cấp phép đối với phần đường trong phạm vi đất đã được giao).

- Trạm biến áp gồm các trạm: Dự án thiết kế 7 trạm biến áp, trong đó 2 trạm biến áp xây mới cùng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: TBA 4: $2 \times 560 \text{ kVA} - 22/0,4kV$; TBA 7: $2 \times 560 \text{ kVA} - 22/0,4kV$.

- Tuyến đường điện hạ thế: Cấp điện từ trạm biến áp về các tủ điện phân phối khu vực, dây dẫn các lộ sử dụng cáp ngầm loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W-0,6/1kV có tiết diện $3 \times 300 + 1 \times 185mm^2$, $3 \times 150 + 1 \times 120mm^2$, $3 \times 120 + 1 \times 95mm^2$, $3 \times 35 + 1 \times 25mm^2$ đi ngầm dưới vỉa hè trong các ống nhựa xoắn HDPE, qua đường dùng ống nhựa chịu lực; hệ thống tủ công tơ lắp đặt trên vỉa hè các tuyến đường giao thông.

- Chiếu sáng: Chiếu sáng đường giao thông trong khu đô thị sử dụng các cột đèn đơn má kẽm cao từ $9 \div 11m$. Khoảng cách giữa các cột đèn là $30 \div 35m$; Đèn đường sử dụng đèn LED chiếu sáng đường phố có công suất 120W; Tủ chiếu sáng trọn bộ đặt ngoài trời trên vỉa hè, kích thước $1200 \times 800 \times 350mm$. Nguồn điện cấp cho tủ điều khiển chiếu sáng được lấy từ 01 lộ ra của trạm biến áp khu vực gần nhất bằng cáp ngầm 0,6/1kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC- $(3 \times 35 + 1 \times 25)mm^2$; Từ

tủ điều khiển chiếu sáng cấp cho các tuyến đèn đường sử dụng cáp ngầm 0,6kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x16mm². Cáp chiếu sáng được luồn ống nhựa xoắn HDPE D50/40 chôn ngầm vỉa hè, cách mặt đất 0,7m. Đoạn cáp qua đường được luồn ống thép đen D80 bảo vệ.

g. Hạng mục: Hệ thống thông tin liên lạc trong phạm vi đất Công ty đã được giao, gồm các nội dung sau:

- Tuyến ống được hạ ngầm, sử dụng loại ống nhựa uPVC; độ sâu chôn ống trên vỉa hè tối thiểu 0,5m, qua đường tối thiểu 0,7m.

- Bố trí các bể cáp trên vỉa hè, khoảng cách 40-70m bố trí 01 bể cáp thông tin. Kết cấu sử dụng BTCT mác 250.

h. Các hạng mục khác: Cây xanh, khuôn viên cảnh quan, bãi đỗ xe trong phạm vi ranh giới đất được giao.

2.2. Nhà ở thấp tầng 171 căn hộ, gồm các nội dung:

- Số tầng: 05 tầng.

- Chiều cao công trình (tính từ cốt $\pm 0,00$ lên đỉnh mái): 20,7m (trong đó tầng 1 cao 3,9m, tầng 2 cao 3,6m, tầng 3,4,5 cao 3,3m, tầng tum cao 3,3m)

- Cốt nền xây dựng công trình (Cốt $\pm 0,00$): Cao hơn vỉa hè 0,2m.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Chỉ giới đường đỏ là ranh giới lô đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Chủ đầu tư; Chỉ giới xây dựng và vị trí xây dựng công trình theo hồ sơ thiết kế kèm theo bản vẽ xin cấp phép xây dựng.

- Màu sắc công trình: Hài hòa với cảnh quan xung quanh, không được quét màu đen, màu tối, sẫm hoặc quá sặc sỡ và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật.

- Diện tích xây dựng, diện tích sàn của từng căn nhà ở thấp tầng như sau:

- + Mẫu nhà ở SH1 (102 căn), mỗi căn như sau: Diện tích xây dựng: 73,7m²; Tổng diện tích sàn: 434,95m².

- + Mẫu nhà ở SH2 (12 căn), mỗi căn như sau: Diện tích xây dựng: 76,22m²; tổng diện tích sàn: 448,94m².

- + Mẫu nhà ở SH3 (15 căn), mỗi căn như sau: Diện tích xây dựng: 79,89m²; tổng diện tích sàn: 469,57m².

- + Mẫu nhà ở SH4, SH4* (19 căn), mỗi căn như sau: Diện tích xây dựng: 73,08m²; tổng diện tích sàn: 448,7m².

- + Mẫu nhà ở SH5, SH5* (3 căn), mỗi căn như sau: Diện tích xây dựng: 76,69m²; Tổng diện tích sàn: 472,71m².

- + Mẫu nhà ở SH6, SH6* (10 căn), mỗi căn như sau: Diện tích xây dựng: 79,19m²; tổng diện tích sàn: 486,87m².

+ Mẫu nhà ở SHG1, SHG1* (6 căn), mỗi căn như sau: Diện tích xây dựng: 95,26m²; tổng diện tích sàn: 575,08m².

+ Mẫu nhà ở SHG2, SHG2* (2 căn), mỗi căn như sau: Diện tích xây dựng: 101,36m²; tổng diện tích sàn: 608,42m².

+ Mẫu nhà ở SHG3 (1 căn), như sau: Diện tích xây dựng: 99,17m²; tổng diện tích sàn: 593,48m².

+ Mẫu nhà ở SHG4 (1 căn), như sau: Diện tích xây dựng: 110,39m²; tổng diện tích sàn: 651,84m².

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn Tuta, Công ty cổ phần thương mại Tuấn Mai, Công ty cổ phần thương mại Rùa Vàng để thực hiện Dự án Khu đô thị hỗn hợp, giải trí cao cấp tại Khu đô thị phía Nam thuộc xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang và biên bản Bàn giao đất trên thực địa ngày 24/01/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các cơ quan liên quan giao cho Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn Tuta, Công ty cổ phần Thương mại Tuấn Mai, Công ty cổ phần Thương mại Rùa Vàng.

4. 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:

- Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn Tuta, Công ty cổ phần Thương mại Tuấn Mai, Công ty cổ phần Thương mại Rùa Vàng (Chủ đầu tư);
- UBND thành phố Bắc Giang;
- UBND xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang
- Đội Q.lý T.tự GTXD&MT TP Bắc Giang (quản lý, theo dõi, giám sát thực hiện);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: MC, VP, QLNDùng, TTr, GDCL



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đào Công Hùng

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 đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng, cơ quan quản lý đất đai, xây dựng tại địa phương đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....

.....

Bắc Giang, ngày tháng năm.....
Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
 (Ký tên, đóng dấu)