

UBND TỈNH QUẢNG BÌNH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Bình, ngày tháng năm 2020

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD-SXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân.

- Địa chỉ trụ sở: 202 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễm, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện: (Bà) Bùi Thanh Thúy; Chức vụ: Tổng giám đốc.

- Điện thoại liên hệ: 091.199.66.77 / 0979.869.123.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Khu nhà ở thương mại phía Tây mương Phóng Thủy, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới (phần hạ tầng kỹ thuật) - giai đoạn 1.

2.1. Thông tin chung:

- Theo thiết kế: Bản vẽ thi công công trình Khu nhà ở thương mại phía Tây mương Phóng Thủy, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới (phần hạ tầng kỹ thuật).

- Do: Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Thành Đông lập năm 2020.

- Đơn vị thẩm định thiết kế: Sở Xây dựng Quảng Bình (Công văn số 258/SXD-PTĐT&HTKT ngày 17/01/2020).

- Vị trí xây dựng: Thuộc địa phận phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Loại, cấp dự án: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

- Phạm vi cấp phép thực hiện dự án: Theo Quyết định số 2370/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Công ty Cổ phần Thương mại – Quảng cáo – Xây dựng – Địa ốc Việt Hân để thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây mương Phóng Thủy, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới (Đợt 1) với diện tích 36.296,7 m².

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Thực hiện theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía Tây mương Phóng Thủy, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại 2742/QĐ-UBND ngày 03/8/2017 và Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía Tây mương Phóng Thủy, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 10/6/2019.

2.2. Xây dựng phần Hạ tầng kỹ thuật của Dự án, gồm các hạng mục chính:

2.2.1 San nền

- San nền các lô đất trong ranh giới Dự án (giai đoạn 1), cao độ san nền bằng cao độ vỉa hè tại các tuyến giao thông tương ứng. Cao độ san nền từ +2,95 đến +3,45. Nền được san đầm bằng đất cấp phối đôi $k \geq 0,85$.

- Tại các vị trí lô san nền giáp khu dân cư hiện trạng, thiết kế tường chắn đất bằng đá hoặc xây kết hợp rãnh thu gom nước để đảm bảo thoát nước cho khu dân cư hiện trạng.

2.2.2 Đường giao thông

- Các loại đường:

+ Tuyến N2, N3, N6: Bề rộng nền đường $B_n = 15,0m$; Bề rộng mặt đường: $B_{mặt} = 7,0m$; Bề rộng vỉa hè: $B_{vỉa\ hè} = 2 \times 4,0m$.

+ Tuyến N5 : Bề rộng nền đường $B_n = 15,5m$; Bề rộng mặt đường: $B_{mặt} = 7,5m$; Bề rộng vỉa hè: $B_{vỉa\ hè} = 2 \times 4,0m$.

+ Tuyến N1 và D1: Bề rộng nền đường $B_n = 19,0m$; Bề rộng mặt đường: $B_{mặt} = 11,0m$; Bề rộng vỉa hè: $B_{vỉa\ hè} = 2 \times 4,0m$.

+ Tuyến số D2: Bề rộng nền đường $B_n = 19,5m$; Bề rộng mặt đường: $B_{mặt} = 10,5m$; Bề rộng vỉa hè: $B_{vỉa\ hè} = 2 \times 4,5m$.

- Tất cả các tuyến đường thiết kế có cùng độ dốc ngang mặt: $I_{mặt} = 2\%$; vỉa hè $I_{vh} = 1\%$ (dốc vào mặt đường)

- Nền đường: Đắp bằng đất cấp phối đôi lu lèn đạt độ chặt $K \geq 0,95$, trước khi đắp tiến hành đào bóc lớp đất không phù hợp với chiều sâu trung bình 50cm. Đắp bù phần đào bóc hữu cơ đến hết phần ngập nước bằng cát hạt mịn lu lèn đạt độ chặt $K \geq 0,95$. Đất bóc hữu cơ đạt yêu cầu kỹ thuật tận dụng đắp cho lô đất cây xanh trong phạm vi Dự án.

- Mặt đường: Kết cấu mặt đường, bãi đỗ xe thiết kế bằng bê tông nhựa đảm bảo $E_{yc} \geq 120Mpa$. Kết cấu áo đường các lớp từ trên xuống như sau: Lớp 1: Mặt đường bê tông nhựa BTN C12.5, dày 7cm; lớp 2: Tưới nhựa thấm bảm, tiêu chuẩn nhựa 1kg/m²; lớp 3: Lớp móng trên cấp phối đá dăm loại 1 dày 18cm; lớp 4: Lớp móng dưới cấp phối đá dăm loại 2 dày 20cm; lớp 5: Đất cấp phối đôi lu lèn đạt độ chặt $K \geq 0,98$, dày 50cm.

- Vỉa hè, bó vỉa, cây xanh:

+ Vỉa hè lát gạch Terrazzo kích thước (30x30x3)cm, bó hè xây bằng gạch VXM M75.

+ Bó vỉa thiết kế lắp ghép từ các cấu kiện bằng bê tông M250, sử dụng cấu kiện dài 1,0m đối với đoạn thẳng và 0,25m đối với đoạn cong, móng bó vỉa bằng bê tông M100, tấm đan rãnh bằng bê tông M250, dốc 10% hướng vào phía bó vỉa.

+ Hồ trồng cây: Hồ hình vuông lòng rộng 1,2m, thành hồ lắp ghép từ các tấm BTCT đúc sẵn kích thước (10x15x130)cm, mặt trên hoàn thiện bằng dán gạch thẻ, cao độ đỉnh hồ trồng cây bằng cao độ vỉa hè

- Hệ thống biển báo, vạch sơn: Thiết kế theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2016/BGTVT.

2.2.3 Cấp nước

- Nguồn cấp: Từ tuyến ống cấp nước D200 hiện có trên đường Lý Thường Kiệt, phường Bắc Lý thuộc hệ thống cấp nước sạch của thành phố Đồng Hới.

- Mạng lưới đường ống chung cho nước sinh hoạt và nước chữa cháy. Ống cấp nước sử dụng ống HDPE PN10, đường kính D50-D110, độ sâu chôn ống từ (0,5 - 1,0)m tính đến đỉnh ống. Các vị trí qua đường, ống nước được luồn trong ống thép. Dọc theo tuyến bố trí van chặn điều tiết các điểm đầu tuyến, van xả khí, van xả kiệt cuối tuyến.

- Trên mạng phân phối bố trí các trụ cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư đường giao thông nội bộ để cấp nước chữa cháy cho khu vực.

- Hồ van xây bằng gạch vữa xi măng M75, đáy bằng bê tông M200; giếng cổ, tấm đan bằng bê tông cốt thép M250.

2.2.4 Thoát nước mưa: Xây dựng hệ thống cống dọc, cống ngang và các hố ga theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, nước mưa được thu gom và thoát ra mương Phóng Thủy qua 01 cửa xả D800 và 03 cửa xả D1000, tường cánh cửa xả bằng đá hộc xây VXM M100. Ống cống sử dụng loại BTCT đường kính D400-D1000 sản xuất đảm bảo theo tiêu chuẩn TCVN 9113:2012, cống thuộc phạm vi vỉa hè tải trọng TC, gói đỡ bằng BTCT M200 đá 1x2; cống qua đường loại tải trọng C, móng cống bằng BTCT M200 đá 1x2. Hố ga bằng BTCT M250, nắp hố ga, lưới chắn rác bằng composite.

2.2.5 Thoát nước thải: Hệ thống đường ống và các giếng thu bố trí dọc hành lang kỹ thuật phía sau các lô đất theo quy hoạch được duyệt, nước thải được thu gom vào vào các tuyến thoát nước thải HDPE D250 dẫn về tuyến ống chính D315 dọc theo vỉa hè, đổ về trạm bơm nước thải xây dựng mới tại lô đất bãi đỗ xe P2 theo quy hoạch, sau đó bơm theo đường ống HDPE D160 về hố ga thoát nước thải hiện có tại nút giao đường Trường Chinh - đường Hữu Nghị. Thiết kế 2 bơm có cùng công suất $Q = 48\text{m}^3/\text{h}$, $H = 15\text{m}$. Tại các vị trí qua đường, ống thoát nước thải luồn trong ống thép có đường kính phù hợp. Hố ga, giếng thăm bằng bê tông M250, tấm đan bằng BTCT M200, nắp ga thăm dùng nắp ga composite.

2.2.6 Hệ thống cấp điện

- Vị trí đấu nối: Tại vị trí số 141 thuộc xuất tuyến 471 trạm 110kV Bắc Đồng Hới.

- Cấp trung thế 22kV: Dùng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC $3 \times 240\text{mm}^2$.

- Trạm biến áp phân phối: Xây dựng mới 03 trạm biến áp kiểu KIOS hợp bộ (gồm TBA 1 công suất $2 \times 630\text{kVA}$, TBA 2 công suất 560kVA , TBA3 công suất $2 \times 630\text{kVA}$), vị trí các trạm biến áp bố trí theo quy hoạch được duyệt.

- Đường dây hạ thế: Từ các trạm biến áp, kéo các xuất tuyến hạ thế 0,4kV đi ngầm trong hào kỹ thuật hoặc rãnh cáp dọc theo vỉa hè các tuyến

đường giao thông, cấp điện đến cho từng lô đất chức năng. Cấp hạ thế sử dụng loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC, tiết diện từ $4 \times 50 \text{mm}^2$ tới $4 \times 240 \text{mm}^2$ tùy theo phụ tải cần cấp. Tủ hạ thế loại 3P 125A -320A (trọn bộ)

- Điện chiếu sáng: Cột đèn chiếu sáng sử dụng cột thép bát giác côn liền cần cao 8m và cao 12m tùy tuyến chiếu sáng. Bóng đèn chiếu sáng sử dụng đèn LED công suất 100w và 160W. Móng cột bằng bê tông M200 (có bố trí hệ khung bằng bằng bu lông MI6). Cấp chiếu sáng Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC $4 \times 25 \text{mm}^2$ và Cu/XLPE/PVC $4 \times 10 \text{mm}^2$ luôn trong ống nhựa HDPE D65/50. Tủ điều khiển chiếu sáng dùng loại lắp sẵn, vỏ tủ làm bằng tôn sơn tĩnh điện.

2.2.7 Rãnh cáp: Hệ thống cáp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc của khu vực dự án được thiết kế đi ngầm trong rãnh cáp. Tại các vị trí qua đường bố trí các ống thép để luồn các loại ống và cáp kỹ thuật; bố trí các hố ga kỹ thuật trước các đoạn giao cắt đường để thuận lợi cho việc thi công luồn ống qua đường. Ga cáp và hào kỹ thuật bằng BTCT M200.

2.2.8 Tường chắn: Bố trí tại ranh giới đường đỏ tại một số tuyến biên ranh giới Dự án, các vị trí không tiếp giáp với khu dân cư thiết kế tường chắn bằng đá học xây, đối với các vị trí tiếp giáp với khu dân cư cũ thiết kế tường chắn đá học xây liền rãnh để thu gom hệ thống thoát nước mưa của khu dân cư hiện trạng.

2.2.9 Cây xanh: Bố trí trồng tại các trục đường của dự án và khu cây xanh, thể thao theo quy hoạch được duyệt, cây trồng sử dụng cây phù hợp với khí hậu, thời tiết của địa phương và nằm trong danh mục cây xanh trồng trong đô thị. Chiều cao cây tối thiểu là 3m. đường kính cây từ 12cm đến 15cm.

3. Giấy tờ đất đai: Quyết định số 2370/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Công ty Cổ phần Thương mại – Quảng cáo – Xây dựng – Địa ốc Việt Hân để thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây mương Phóng Thủy, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới (Đợt 1)

4. Hiệu lực khởi công xây dựng: Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng công trình trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung tại trang 05 kèm theo giấy phép này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thanh Tra Sở;
- UBND tp Đồng Hới;
- UBND phường Bắc Lý;
- Lưu: VT, QHKT.

GIÁM ĐỐC

Lê Anh Tuấn

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. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng 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 xây dựng 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:

.....

.....

.....

.....

Quảng Bình, ngày tháng năm

GIÁM ĐỐC