

TP. Cao Bằng, ngày 04 tháng 6 năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 220/2021/GPXD
(Sử dụng cho công trình không theo tuyến)

1. Cấp cho: Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ

- Địa chỉ: Số 47, đường Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng: Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê đối với một số lô đất tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng.

- Theo hồ sơ thiết kế Bản vẽ thi công đã được Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Mỹ phê duyệt theo quyết định số 16/2021/QĐ-HĐQT ngày 23/04/2021 và được Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng thẩm định thiết kế cơ sở theo Văn bản số 1873/SXD-QLXD ngày 11/12/2020 Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê đối với một số lô đất tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng và Văn bản số 813/SXD-QLXD ngày 11/12/2020 Ý kiến về hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê đối với một số lô đất tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Đơn vị thẩm định thiết kế cơ sở: Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng công trình Cao Bằng.

- Địa điểm xây dựng: Phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng.

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật Cấp công trình: cấp III

- Các thông tin chủ yếu của công trình: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (san nền, đường giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh, ...); đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực;

- Tổng số hạng mục công trình gồm:

(1). Giao thông, /san nền:

a) San nền: Thiết kế san nền tại Khu số 3 theo phương pháp đường đồng mức. Thiết kế thành 3 cốt: Lô 1 cốt san nền 195,3-196,2; Lô 2 cốt san nền 192,5-193,2;



Lô 3 cốt san nền 187,3-188,95. Tường chắn chênh cao giữa các cốt sử dụng kè bê tông cốt thép hoặc kè xây đá học. Đắp nền bằng đất đồi đến độ chặt $k = 0,85$.

b) Đường giao thông: Thiết kế các tuyến đường giao thông nội bộ theo quy hoạch kết nối với đường hiện trạng tại khu vực, cụ thể:

- Khu số 1:

+ Mặt cắt 1-1: Chi giới đường đo 12,5m; trong đó: Mặt đường 5,5m, vỉa hè: $2 \times 3,5\text{m} = 7\text{m}$.

- Mặt cắt 2-2: Chi giới đường đo 11,5m; trong đó: Mặt đường 5,5m, vỉa hè: $2,5 + 3,5\text{m} = 6\text{m}$.

- Mặt cắt 3-3 (đường hiện trạng, chi đầu tư mặt vỉa hè phía giáp với lô đất): Chi giới đường đo 19m; trong đó: Mặt đường 9m, vỉa hè: $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$.

- Khu số 2:

+ Mặt cắt 1-1: Chi giới đường đo 11,5-12,5m; trong đó: Mặt đường 5,5m, vỉa hè: $2 \times (3-3,5)\text{m} = 6-7\text{m}$.

- Khu số 3:

+ Mặt cắt 1-1, 1A-1A: Chi giới đường đo 11m; trong đó: Mặt đường 5,5m, vỉa hè: $2\text{m} + 3,5\text{m} = 5,5\text{m}$.

+ Mặt cắt 2-2: Chi giới đường đo 13m; trong đó: Mặt đường 5,5m, vỉa hè: $3\text{m} + 4,5\text{m} = 7,5\text{m}$.

+ Mặt cắt 3-3 (đường hiện trạng, chi đầu tư mặt vỉa hè giáp với lô đất): vỉa hè phía khu đất rộng 4,5m.

+ Mặt cắt 4-4 (đường hiện trạng, chi đầu tư mặt vỉa hè giáp với lô đất): vỉa hè phía khu đất rộng 5m.

- Kết cấu áo đường bê tông nhựa: $E_{yc} = 155\text{MPa}$ (áp dụng cho các vị trí nút giao và mối nối với đường khu vực).

+ Mặt đường thảm bê tông nhựa chặt 9,5- hàm lượng nhựa 5,2%, dày 5cm.

+ Tưới thấm bóm 0,5Kg/m².

+ Mặt đường thảm bê tông nhựa chặt 19- hàm lượng nhựa 4,5%, dày 7cm.

+ Tưới thấm bóm 1Kg/m².

+ Lớp móng trên cấp phối đá dăm loại 1 dày 25cm.

+ Lớp móng dưới cấp phối đá dăm loại 2 dày 35cm.

+ Đất đầm chặt $K = 0,95$ dày 30cm.

+ Nền đường đầm chặt $K = 0,95$.

- Kết cấu áo đường bê tông nhựa: $E_{yc} = 120\text{MPa}$ (áp dụng cho các tuyến còn lại).

+ Mặt đường thảm bê tông nhựa chặt 12,5- hàm lượng nhựa 5%, dày 7cm.

- + Tưới thấm bảm 1Kg/m²
- + Lớp móng trên cấp phối đá dăm loại 1 dày 18cm.
- + Lớp móng dưới cấp phối đá dăm loại 2 dày 20cm.
- + Đất đầm chặt K = 0,98 dày 50cm.
- + Nền đường đầm chặt K = 0,95.
- Kết cấu vỉa hè lát đá tự nhiên dày 3cm. Bó vỉa, bó gốc cây sử dụng đá tự nhiên.

(2). Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho các khu đất được lấy từ tuyến cấp nước hiện trạng trên phố Hoàng Như (đối với Khu 1, Khu 2) và đường Kim Đồng (đối với Khu 3).
- Giải pháp thiết kế mạng lưới cấp nước: Đường ống cấp nước của dự án là đường ống cấp nước kết hợp cấp nước sinh hoạt và chữa cháy theo một đường ống chung và các ô đất của các khu nhà lô. Đường ống cấp nước sử dụng ống HDPE-PN10, đi chôn dưới vỉa hè, cách mép hàng rào 300mm.
- Trụ cứu hỏa được bố trí trên các đoạn ống có đường kính D100mm trở lên. Bố trí mỗi khu đất 1 trụ cứu hỏa (tổng 3 trụ cứu hỏa).

(3). Thoát nước:

- Thiết kế chung hệ thống thoát nước thải và nước mưa. Hệ thống cống thoát nước chính sử dụng cống D600. Thiết kế hệ thống rãnh thu B300 và đường ống D160 để thu nước vào hệ thống chính và đầu nối để thoát ra hệ thống thoát nước chung tại khu vực.
- Kết cấu ống D600 sử dụng cống bê tông cốt thép; rãnh B300 đáy bê tông, thành rãnh xây gạch, nắp đan bê tông cốt thép. Ống D160 sử dụng ống nhựa uPVC.
- Kết cấu hố ga thu nước mặt đường thiết kế đáy bê tông cốt thép, thành xây gạch vữa xi măng, cổ ga bê tông cốt thép, nắp gang đúc.
- Kết cấu hố ga tuyến ống thoát nước thiết kế đáy ga bê tông hoặc bê tông cốt thép, thành xây gạch vữa xi măng, nắp đan bê tông cốt thép.

(5). Cấp điện:

- Xây dựng 02 trạm biến áp: TBA 320kVA tại khu 2 (cấp cho Khu 1 và Khu 2) và TBA 160kVA tại Khu 3 (cấp cho Khu 3) để cấp điện cho công trình.
- Xây dựng mới tuyến cáp ngầm trung thế 24kV từ vị trí điểm đầu nối đến trạm biến áp tại Khu 2 và Khu 3. Tuyến đường dây sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PCV-24kV.
- Xây dựng các tủ điện và hệ thống cấp điện hạ thế đến từng lô đất. Cấp ngầm hạ thế 0,4kV được luồn trong ống HPDE chôn trực tiếp trong đất trên vỉa hè đường.
- Điện chiếu sáng: Chiếu sáng chung đồng đều dọc theo đường giao thông, với khoảng cách 25m-32m. Cột điện chiếu sáng sử dụng cột thép bát giác cao 8m, bóng đèn Led 80W. Đường dây sử dụng cáp điện đi ngầm trên vỉa hè trong ống HPDE.

- Hệ thống cáp thông tin liên lạc: Thiết kế hệ thống ống HPDE chôn ngầm trên vỉa hè đến từng hộ để phục vụ lắp đặt hệ thống đường dẫn thông tin liên lạc.

* Các thông số kỹ thuật khác của các hạng mục nêu trên theo thiết kế bản vẽ thi công được duyệt theo quyết định số 16/2021/QĐ-HDQT ngày 23/4/2021 của Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 937330 cấp ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng. Số vào sổ cấp GCN: CT01732.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 937333 cấp ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng. Số vào sổ cấp GCN: CT01733.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 937334 cấp ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng. Số vào sổ cấp GCN: CT01734.

4. Yêu cầu đảm bảo giao thông, hạ tầng kỹ thuật, môi trường đô thị:

- Bảo đảm an toàn cho cộng đồng, cho bán thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng tới các công trình khác.

- Không gây ô nhiễm, mất mỹ quan đô thị, gây cản trở giao thông.

- Nếu không thực hiện công tác tổ chức đảm bảo an toàn thì công trình sẽ bị đình chỉ thi công; kinh phí thiệt hại đơn vị thi công tự chịu, ngoài ra còn chịu xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Công trình xây dựng phải tuân theo đúng hồ sơ thiết kế và nội dung ghi trong giấy phép của UBND thành phố Cao Bằng.

6. 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. (Trong thời hạn quá 30 ngày, trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hạn, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng).

Nơi nhận:

- Chủ tịch;
- Các Phó Chủ tịch;
- Phòng QLĐT, TNMT;
- Đội Quản lý TTĐT;
- UBND phường Hợp Giang;
- Bộ phận TN&TKQ;
- Công thông tin điện tử TP;
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT.

Bản
điện
tử

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Trung

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Trước khi khởi công xây dựng 7 ngày, chủ đầu tư công trình phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công và thông báo thực hiện quản lý chất thải rắn xây dựng (theo mẫu tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Thông tư số 08/2017/TT-BXD ngày 16/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng) đến cơ quan cấp giấy phép xây dựng, UBND phường, xã và tổ trưởng tổ dân phố nơi có công trình xây dựng được biết để theo dõi thực hiện;

2. Phê duyệt biện pháp thi công đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng và công trình lân cận; đồng thời gửi văn bản phê duyệt cho Ủy ban nhân dân phường (xã) trước khi khởi công xây dựng công trình;

3. Tổ chức triển khai thực hiện xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng đã được cấp; Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

4. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề;

5. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này;

6. Bồi thường mọi thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

7. Đối với nhà ở có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250m² hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12m, chủ đầu tư được tự tổ chức thi công xây dựng và chịu trách nhiệm về an toàn xây dựng, các ảnh hưởng của việc xây dựng nhà ở đến các công trình liền kề, lân cận;

8. Đối với nhà ở từ 03 tầng đến 06 tầng hoặc tổng diện tích sàn lớn hơn 250m², việc thi công xây dựng được tổ chức, cá nhân có kinh nghiệm thi công xây dựng công trình với quy mô tương tự thực hiện. Trong quá trình thi công xây dựng, nếu phát hiện có dấu hiệu bất thường, chủ đầu tư phải tham khảo ý kiến của thiết kế để kịp thời xử lý;

9. Kiểm tra biện pháp thi công biện pháp đảm bảo an toàn đối với nhà ở và các công trình liền kề, lân cận;

10. Kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện xây dựng, thiết bị trước khi đưa vào thi công xây dựng;

11. Kiểm tra hệ thống cấp pha, giàn giáo thi công;

12. Kiểm tra biện pháp bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công;

13. Trước khi thi công xây dựng, chủ đầu tư chủ động liên hệ với các chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận để kiểm tra hiện trạng và ghi nhận các khuyết tật của công trình liền kề, lân cận (nếu có). Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư để kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình làm căn cứ giải quyết các tranh chấp (nếu có);

14. Trong quá trình thi công xây dựng, nếu công trình liền kề, lân cận có dấu hiệu bị lún, nứt, thấm, dột hoặc có nguy cơ sập đổ do ảnh hưởng của việc xây dựng nhà ở gây ra, chủ đầu tư phải phối hợp với chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận để kiểm tra, xác định nguyên nhân và thống nhất biện pháp khắc phục. Trường hợp các bên không thống nhất thì tranh chấp phát sinh được giải quyết theo quy định của pháp luật;

15. 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;

16. 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.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn:

.....
.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....
.....

TP. Cao Bằng, ngày tháng năm 20

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

