

Hải Phòng, ngày 02 tháng 10 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: ...84...../GPXD

1. Cấp cho:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư Hồng Bàng.
- Địa chỉ: Số 1, Lô 6, khu tập thể PG, Xã An Đông, Huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

2. Được phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án: Khu nhà ở thương mại tại thôn Phạm Dừng, xã An Hồng, huyện An Dương.

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1152/QĐ-UBND ngày 04/5/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 3194/QĐ-UBND ngày 12/10/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2707/QĐ-UBND ngày 20/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại tại xã An Hồng, huyện An Dương.

- Quyết định số 3041/QĐ-UBND ngày 23/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc đính chính điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại tại xã An Hồng, huyện An Dương.

- Quyết định số 2657/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu nhà ở thương mại tại thôn Phạm Dừng, xã An Hồng, huyện An Dương.

- Giấy chứng nhận số 559/TD-PCCC ngày 05/9/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH - Công an thành phố Hải Phòng về việc thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy.

- Văn bản số 4236/SXD-QLXD ngày 19/8/2024 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu nhà ở thương mại tại thôn Phạm Dừng, xã An Hồng, huyện An Dương phần hạ tầng kỹ thuật.

- Đơn vị tư vấn thiết kế bản vẽ thi công: Công ty Cổ phần tư vấn và xây dựng Sao Vàng Hải Phòng. Chủ trì thiết kế: Ông Nguyễn Hữu Tình (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAP-00097322 do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 24/7/2020).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và xây lắp Bình Minh. Chủ nhiệm thẩm tra: Ông Đào Nguyên Đán (Chứng chỉ hành nghề hoạt động

xây dựng số HTV-00007805 do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 25/01/2022).

- Địa điểm xây dựng: Tại thôn Phạm Dừng, xã An Hồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Diện tích khu đất: 72.909,46 m². Trong đó: Diện tích đất ở là 33.040,36 m²; Diện tích nhà ở xã hội là 8.873,26 m²; Diện tích xây dựng trường mầm non và công trình thương mại dịch vụ là 2.143,7 m²; Diện tích 37.725,4 m² (gồm: đất kỹ thuật 520,6 m²; cây xanh 5.001,16 m² và diện tích đất giao thông 32.203,64 m²), sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, Công ty TNHH Đầu tư Fantasea có trách nhiệm bàn giao về cho các cơ quan chức năng thực hiện quản lý, sử dụng chung.

- Hệ số sử dụng đất, Cốt nền xây dựng công trình: Theo 2707/QĐ-UBND ngày 20/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương.

- Màu sắc công trình: Hòa hòa với cảnh quan khu vực.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo sơ đồ vị trí.

- Tổng số công trình: 09 công trình, gồm:

2.1 Công trình số 1: Hệ thống đường giao thông và bãi đỗ xe

+ Hệ thống đường giao thông gồm các tuyến như sau:

TT	Tên tuyến	Chiều dài (m)	Mặt đường (m)	Via hè (m)		Nền đường (m)
1	Tuyến 1	263,16	8,0	3,0	4,0	15,0
2	Tuyến 2	374,33	12,0	4,0	4,0	20,0
3	Tuyến 3	350,32	7,5	3,0	3,0	13,5
4	Tuyến 4	189,92	12,0	4,5(4,0)	4,0	20,5(20,0)
5	Tuyến 5	124,00	7,0	3,0	3,0	13,0
6	Tuyến 6	124,00	7,0	3,0	3,0	13,0
7	Tuyến 7	124,00	7,0	3,0	3,0	13,0
8	Tuyến 8	189,55	8,0	4,0	4,0	16,0
9	Tuyến 9	82,50	7,0	3,0	3,0	13,0
10	Tuyến 10	82,50	7,0	3,0	3,0	13,0
11	Tuyến 11	86,25	9,0	3,0	-	12,0
12	Tuyến 12	330,32	-	6,0	-	6,0

+ Chỉ giới xây dựng, hướng tuyến: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.2 Công trình số 2: Hệ thống thoát nước mặt.

+ Công sử dụng là cống tròn đường kính từ D400-D1000; Kết hợp các hố ga thăm và hố ga thu nước mặt để thoát toàn bộ nước mặt trên dự án theo 02 hướng:

Hướng 01 (hướng chính): thoát ra tuyến cống thoát nước hiện trạng D1000 trên đường Quốc lộ 10 sau đó thoát ra kênh Tân Hưng Hồng (nhánh 2).

Hướng 02: thoát ra tuyến cống thoát nước hiện trạng D600 sau đó thoát ra kênh sạu cống An Hồng 2.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.3 Công trình số 3: Hệ thống thoát nước thải.

+ Dùng hệ thống ống uPVC-PN8 đường kính D200-D300 kết hợp các hố ga thăm được bố trí trên vỉa hè để thu gom toàn bộ nước thải từ các hộ dân trong dự án về trạm xử lý nước thải để xử lý. Nước thải sau khi xử lý đạt yêu cầu theo quy định sẽ được bơm ra tuyến thoát nước hiện trạng DN1000 trên đường Quốc lộ 10 sau đó thoát ra kênh Tân Hưng Hồng (nhánh 2).

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.4 Công trình số 4: Hệ thống cấp nước

+ Dùng hệ thống ống HDPE D160, ống HDPE D110 và ống HDPE D50 bố trí theo dạng mạng vòng kết hợp mạng cụt, cấp nước đến từng căn nhà trong dự án.

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy dùng ống HDPE \geq DN110 được bố trí dọc các tuyến vỉa hè, kết hợp cùng với mạng lưới cấp nước sinh hoạt, khoảng cách giữa các trụ \leq 150 m.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.5 Công trình số 5: Hệ thống thông tin, liên lạc

+ Đặt chờ sẵn ống nhựa uPVC D100 và xây dựng sẵn hệ thống các ga kéo cáp, ga nối cáp (Ganivô). Hệ thống ống nhựa uPVC D100 được đi ngầm dưới vỉa hè, dọc các tuyến đường.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.6 Công trình số 6: Cây xanh

+ Bố trí dọc theo các tuyến đường, khoảng cách giữa các cây khoảng 10m, ưu tiên trồng vào ranh giới giữa 2 lô nhà và theo kiến trúc cảnh quan của dự án. Hồ trồng cây được bố trí dạng vuông, kích thước 1,2m \times 1,2m. Cây trồng cách mép bó vỉa 1,15m.

+ Các khu vực trồng cây xanh, vườn hoa có diện tích khoảng 5.001,16 m² được trồng cây tầng cao, tầng thấp xen kẽ tạo cảnh quan.

+ Loại cây trồng đảm bảo theo các quy định tại Quyết định 2464/2015/QĐ-UBND ngày 02/11/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành Quy định quản lý hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa, mảng xanh công cộng đô thị trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.7 Công trình số 7: Chiếu sáng

+ Hệ thống điện chiếu sáng ngoài nhà sử dụng cột đèn loại cột đơn cao 9m

bằng thép mạ kẽm, đèn LED công suất 100W. Khoảng cách giữa các cột đèn trung bình từ 30-35m.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.8 Công trình số 8: Hệ thống cấp điện

+ Toàn bộ mạng lưới điện sử dụng cáp ngầm luôn trong ống HDPE chôn trực tiếp trong đất.

+ Xây dựng mới 03 Trạm biến áp, các tủ phân phối cấp điện.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.9 Công trình số 9: Trạm xử lý nước thải

+ Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 500 m³/ngày. đêm sẽ tiếp nhận và xử lý nước thải từ các hộ gia đình trong dự án, đảm bảo nước thải sau khi xử lý đạt giá trị cột A theo QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt. Nước thải sau khi xử lý được bơm từ trạm ra tuyến cống thoát nước hiện trạng DN1000 trên đường Quốc lộ 10 sau đó thoát ra kênh Tân Hưng Hồng (nhánh 2).

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

(Có Bản vẽ mặt bằng vị trí kèm theo Giấy phép xây dựng)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc Giao đất và phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền hàng năm để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thương mại tại thôn Phạm Dũng, xã An Hồng, huyện An Dương

Trích lục địa chính số 891/2023-TL tỷ lệ 1/1.000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên và môi trường lập ngày 21/12/2023.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước khi hết thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, CPXD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đông Thị Vân

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 kê.

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 bằng văn bản về ngày khởi công cho chính quyền địa phương và cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.

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. Cùng với đơn vị quản lý vận hành là Công ty Cổ phần Điện nước Lắp máy Hải Phòng thực hiện công tác hạ ngầm hệ thống cáp điện trung thế 22kv trong phạm vi Dự án trước khi triển khai thi công xây dựng công trình.

6. 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/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:.....

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

2. Thời gian gia hạn của giấy phép:.....

.....
.....

Hải Phòng, ngày tháng năm 202...

SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

