

Bắc Giang, ngày tháng 12 năm 2024

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

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

1. Cấp cho: Liên danh Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TSG.

- Doanh nghiệp thực hiện dự án: Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên.

- Người đại diện: Ôn Hoàng Trọng Đức Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Địa chỉ: Tổ dân phố Hùng Lãm 3, phường Hồng Thái, thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2400932924 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp thay đổi lần 3 ngày 29/7/2024).

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên trên diện tích đất đã được UBND tỉnh Bắc Giang giao đất cho Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên để thực hiện Dự án tại Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 11/12/2024. Tổng diện tích đất được giao là: 300.765,9m<sup>2</sup>.

- Trên thửa đất tại: Tổ dân phố Dục Quang, Tổ dân phố Tăng Quang, phường Bích Động, thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Theo thiết kế do Liên danh Công ty cổ phần tư vấn, đầu tư và ứng dụng công nghệ xây dựng V-Archi and Partners và Công ty CP Kiến trúc xây dựng IP Việt Nam; Công ty TNHH Kỹ thuật điện HTT lập. Các cá nhân đảm nhiệm các chức danh như sau:

TT	Chức danh đảm nhiệm	Tên chủ nhiệm, chủ trì	Số chứng chỉ
1	Chủ nhiệm dự án	Phan Anh Tuấn	BXD-00070159
2	Chủ trì thiết kế san nền, giao thông	Nguyễn Văn Minh	BXD-00074868
3	Chủ trì thiết kế cấp thoát nước	Vũ Thị Thanh Hoa	BXD-00069952
4	Chủ trì thiết kế cấp điện	Nguyễn Văn Tiêm	BXD00124349
5	Chủ trì thiết kế hạng mục PCCC	Nguyễn Anh Tuấn	0502/2022/PCCC

- Đơn vị thẩm tra: Trung tâm Quy hoạch xây dựng Bắc Giang. Các cá nhân đảm nhiệm các chức danh như sau:

TT	Chức danh đảm nhiệm	Tên chủ nhiệm, chủ trì	Số chứng chỉ
1	Chủ trì thẩm tra kiến trúc	Hoàng Oanh Trường	BAG-00007 BAG-00029826
2	Chủ trì thẩm tra giao thông, san nền	Hoàng Đình Duy	BAG-00044375
3	Chủ trì thẩm tra kết cấu	Dương Văn Cao	BAG-00029799 BAG-00168484
4	Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp, thoát nước	Hoàng Thị Ánh	BAG-00029747
5	Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp điện, TTLL	Nguyễn Trọng Trung	BAG-00053526 HAP-00053526

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

- Gồm các nội dung sau:

#### 2.1. Hạng mục san nền:

San nền cho các lô đất xây dựng công trình trong phạm vi ranh giới đất được giao; cao độ san nền tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, phù hợp với khu vực lân cận. San nền theo phương pháp đường đồng mức, độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy với hướng dốc về phía các tuyến đường giao thông bao quanh lô đất. Vật liệu san nền bằng đất cấp III, các lô cây xanh tận dụng đất hữu cơ xử lý nền đường đắp đất theo từng lớp đạt độ chặt yêu cầu kỹ thuật; ngoài ra có thể tận dụng đất dư thừa đảm bảo yêu cầu kỹ thuật từ công tác đào nền móng của các hạng mục khác để đắp.

#### 2.2. Hạng mục đường giao thông:

Gồm các tuyến đường, vỉa hè, hệ thống an toàn giao thông... trong phạm vi ranh giới đất được giao, cao độ các nút giao thông theo hồ sơ thiết kế và Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt, cụ thể:

- Mặt cắt 3-3 gồm các tuyến: Đoạn tuyến R5 từ Km0+0,0 đến Km0+894,34m; toàn bộ tuyến R7 và R17, cụ thể: Bề rộng mặt đường  $B_{mặt}=5,25m \times 2=10,5m$ ; bề rộng hè đường  $B_{hè}=2 \times 6,0 m=12,0m$ ; độ dốc ngang mặt đường  $I_{mặt}=2,0\%$  hướng về phía rãnh biên; độ dốc ngang hè đường  $I_{hè}=1,5\%$  hướng về phía rãnh biên.

- Mặt cắt 4-4 gồm các tuyến R1, R2, R3, R4, R6, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15 và R16, cụ thể: Bề rộng mặt đường  $B_{mặt}=4,0m \times 2=8,0m$ ; bề rộng hè đường  $B_{hè}=2 \times 5,0 m=10,0m$ ; độ dốc ngang mặt đường  $I_{mặt}=2,0\%$  hướng về phía rãnh biên; độ dốc ngang hè đường  $I_{hè}=1,5\%$  hướng về phía rãnh biên.

- Mặt cắt 4\*-4\* gồm đoạn tuyến R5 từ Km1+081,0m đến Km1+139,31m, cụ thể: Bề rộng mặt đường  $B_{mặt}=4,0m \times 2=8,0m$ ; bề rộng hè đường  $B_{hè}=1 \times 5,0$

$m=5,0m$ ; độ dốc ngang mặt đường  $I_{mặt}=2,0\%$  hướng về phía rãnh biên; độ dốc ngang hè đường  $I_{hè}=1,5\%$  hướng về phía rãnh biên và đoạn tuyến R5 có mặt cắt thay đổi tuyến tính từ Km0+894,34 đến Km1+081,0m.

- Mặt cắt 6-6 gồm tuyến R18, cụ thể: Bề rộng mặt đường  $B_{mặt}=2,5m \times 2=5,0m$ ; bề rộng hè đường  $B_{hè}$  từ 0,0m đến 3,0m; độ dốc ngang mặt đường  $I_{mặt}=2,0\%$  hướng về phía rãnh biên; độ dốc ngang hè đường  $I_{hè}=1,5\%$  hướng về phía rãnh biên.

- Các nút giao và phạm vi cạp mở rộng Quốc lộ 37 nằm trong phạm vi dự án và trong ranh giới đất được giao.

- Các tuyến đường thuộc dự án sử dụng kết cấu mặt đường mềm cấp cao A1 với 02 loại kết cấu áo đường, áp dụng cho các loại mặt cắt đường như sau:

+ Tuyến đường liên khu vực R17 và phần cạp mở rộng QL37 có  $E_{yc} \geq 155Mpa$ , bao gồm các lớp kết cấu như sau: Bê tông nhựa chặt 12,5 dày 5cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn  $0,5kg/m^2$ ; Bê tông nhựa chặt 19 dày 6cm; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn  $1,0kg/m^2$ ; cấp phối đá dăm loại I dày 18cm; cấp phối đá dăm loại II dày 32cm, đất đầm chặt K98 dày 30cm.

+ Tuyến đường nội bộ còn lại (*mặt cắt 3-3, 4-4, 4\*-4\*, 6-6*) có  $E_{yc} \geq 120MPa$ , bao gồm các lớp kết cấu như sau: Bê tông nhựa chặt C12,5 dày 7cm; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn  $1,0kg/m^2$ ; cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; cấp phối đá dăm loại II dày 22cm, đất đầm chặt K98 dày 50cm.

2.3. Hạng mục thoát nước mưa: Gồm các tuyến công bê tông cốt thép đường kính D400-D1800, hố ga, hố thu nằm trên vỉa hè và dưới lòng đường... trong phạm vi ranh giới đất đã được giao, cao độ tuyến công, đáy dòng chảy, hố ga theo hồ sơ thiết kế và Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt.

2.4. Hạng mục thoát nước thải gồm:

Các tuyến ống HDPE D300-D400, hố ga, trạm xử lý nước thải... trong phạm vi ranh giới đất đã được giao, cao độ tuyến ống, đáy dòng chảy, hố ga theo hồ sơ thiết kế và Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt.

Trạm xử lý nước thải (*công suất  $2.000m^3/ngày đêm$ , đặt tại lô đất hạ tầng kỹ thuật của dự án*): Gồm hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp thoát nước, hệ thống đường giao thông nội bộ trong phạm vi Trạm xử lý và các công trình chủ yếu sau:

2.4.1. Nhà điều hành:

+ Diện tích xây dựng:  $69,0m^2$ .

+ Tổng diện tích sàn:  $69,0m^2$ .

+ Chiều cao công trình (*tính từ cos nền tầng 1 đến đỉnh mái*): 4,5m.

+ Số tầng: 01 tầng nổi.

+ Cos nền xây dựng công trình ( $cos +0,00$ ) cao hơn cos sân đường hoàn thiện 20cm.

+ Màu sắc công trình: Hòa 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.

#### 2.4.2. Nhà chứa máy thổi khí – máy ép bùn:

+ Diện tích xây dựng:  $69,0m^2$ .

+ Tổng diện tích sàn:  $69,0m^2$ .

+ Chiều cao công trình (*tính từ cos nền tầng 1 đến đỉnh mái*): 4,5m.

+ Số tầng: 01 tầng nổi.

+ Cos nền xây dựng công trình ( $cos +0,00$ ) cao hơn cos sân đường hoàn thiện 20cm.

+ Màu sắc công trình: Hòa 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.

#### 2.4.3. Nhà kho hóa chất:

+ Diện tích xây dựng:  $12,3m^2$ .

+ Tổng diện tích sàn:  $12,3m^2$ .

+ Chiều cao công trình (*tính từ cos nền tầng 1 đến đỉnh mái*): 3,9m.

+ Số tầng: 01 tầng nổi.

+ Cos nền xây dựng công trình ( $cos +0,00$ ) cao hơn cos sân đường hoàn thiện 20cm.

+ Màu sắc công trình: Hòa 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.

#### 2.4.4. Nhà bảo vệ:

+ Diện tích xây dựng:  $12,3m^2$ .

+ Tổng diện tích sàn:  $12,3m^2$ .

+ Chiều cao công trình (*tính từ cos nền tầng 1 đến đỉnh mái*): 3,9m.

+ Số tầng: 01 tầng nổi.

+ Cos nền xây dựng công trình ( $cos +0,00$ ) cao hơn cos sân đường hoàn thiện 20cm.

+ Màu sắc công trình: Hòa 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.

#### 2.4.5. Khung mái để xe:

+ Diện tích xây dựng:  $63,4m^2$ .

+ Chiều cao công trình (*tính từ cos nền tới đỉnh mái*): 2,65m.

+ Cos nền xây dựng công trình ( $cos +0,00$ ) cao hơn cos sân đường hoàn thiện 10cm.

+ Màu sắc công trình: Hòa 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.

#### 2.4.6. Cụm bể xử lý nước thải – giai đoạn 1:

+ Diện tích xây dựng: 415,8m<sup>2</sup>.

+ Kích thước dài rộng: 33,0x12,6m.

+ Cos đáy cụm bể thấp hơn cos sân đường hoàn thiện: khoảng 3,0m.

+ Cos đỉnh cụm bể cao hơn cos sân đường hoàn thiện: khoảng 2,1m.

Bao gồm các bể: bể điều hòa, bể yếm khí, bể thiếu khí, bể hiếu khí 1, bể hiếu khí 2, bể lắng, bể khử trùng, bể trung gian, bể chứa bùn.

2.5. Hạng mục cấp nước và phòng cháy chữa cháy: Gồm hệ thống các đường ống HDPE D50-D160, trụ cứu hỏa... nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao, theo hồ sơ thiết kế và Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt.

#### 2.6. Hạng mục cấp điện:

- Dịch chuyển đường dây trung thế: Dịch chuyển và hạ ngầm tuyến đường dây 22kV, 35kV cắt ngang dự án trong phạm vi ranh giới đất được giao. Tuyến đường dây 35kV hạ ngầm sử dụng loại Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-W-3x240mm<sup>2</sup>-40,5kV, tuyến đường dây 22kV hạ ngầm sử dụng loại Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-W-3x240mm<sup>2</sup>-24kV. Các tuyến đường dây hạ ngầm được luồn trong ống bảo vệ nằm trong các hào kỹ thuật.

- Đường dây trung thế xây mới: Xây dựng đường dây 22kV cấp điện cho trạm biến áp nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao. Hệ thống đường dây đi ngầm, trên vỉa hè các tuyến đường trong phạm vi ranh giới đất được giao, sử dụng cáp ngầm Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-W-3x120mm<sup>2</sup>-24kV. Các tuyến đường dây hạ tầng được luồn trong ống bảo vệ nằm trong các hào kỹ thuật.

- Trạm biến áp: Gồm xây dựng mới 04 trạm biến áp kiểu Compact và dịch chuyển 01 trạm biến áp hiện có, cụ thể:

+ Trạm biến áp 01 xây mới: công suất 1x630kVA, U=22/0,4kV.

+ Trạm biến áp 02 xây mới: công suất 1x400kVA, U=22/0,4kV.

+ Trạm biến áp 03 xây mới: công suất 2x400kVA, U=22/0,4kV.

+ Trạm biến áp 04 xây mới: công suất 2x400kVA, U=22/0,4kV.

+ Trạm biến áp Tăng Quang 3 dịch chuyển: công suất 1x180kVA, U=22/0,4kV.

- Cấp điện hạ thế: Xây dựng các lộ xuất tuyến hạ thế từ các tủ hạ thế của các trạm về các tủ điện công tơ khu vực trong phạm vi ranh giới đất được giao. Cấp điện sử dụng loại Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc-0,6/1kV tiết diện từ 3x50+1x35mm<sup>2</sup> đến 3x240+1x150mm<sup>2</sup> đi ngầm, trong các ống nhựa gân xoắn HDPE đi trong hào kỹ thuật. Hệ thống tủ công tơ Composite đặt sau các lô đất liền kề hoặc khe thàng giữa các lô đất.

- Hệ thống chiếu sáng: Gồm hệ thống đường dây, cột, đèn Led, hệ thống tủ điều khiển... nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao. Tuyến đường dây đi ngầm, sử dụng loại Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc 4x10mm<sup>2</sup> luồn trong ống HDPE đi trong

hào kỹ thuật. Cột chiếu sáng bằng thép mạ kẽm nhúng nóng, cao từ 8,0-12,5m, khoảng cách trung bình 30,0-40,0m/cột. Đèn Led công suất từ 100 đến 150W.

2.7. Hạng mục thông tin liên lạc: Gồm các ống chờ luôn cáp u.PVC D61-D110, bể cáp, ganivo... nằm trên vỉa hè các tuyến đường, trong phạm vi ranh giới đất được giao, theo hồ sơ thiết kế và Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt.

2.8. Hạng mục cây xanh, cảnh quan, bãi đỗ xe, ga trung chuyển rác:

- Hệ thống cây xanh, cảnh quan: Gồm đường dạo (*lát đá kết hợp đổ bê tông xi măng*), bụi cây, thảm cỏ, cây bóng mát, hệ thống điện chiếu sáng cảnh quan, hệ thống cấp thoát nước... trong phạm vi ranh giới đất được giao.

- Hạng mục nhà vệ sinh (*tại lô đất CX-03*):

+ Diện tích xây dựng: 24,2m<sup>2</sup>.

+ Tổng diện tích sàn: 24,2m<sup>2</sup>.

+ Chiều cao công trình (từ cos nền tầng 1 tới đỉnh mái): 4,05m.

+ Số tầng: 01 tầng nổi.

+ Cos nền công trình (*cos +0,00*) cao hơn cos sân đường hoàn thiện: 45cm.

+ 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.

- Bãi đỗ xe và ga trung chuyển rác: sử dụng kết cấu bê tông xi măng trên lớp cấp phối đã đầm đầm chặt, xây tường ngăn giữa ga rác và bãi đỗ xe cao trung bình 1,5m.

(*Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hướng tuyến, vị trí, cao độ và kích thước cấu tạo chi tiết các công trình theo hồ sơ thiết kế kèm theo bản vẽ xin cấp phép xây dựng*).

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 11/12/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc giao đất cho Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên để thực hiện dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên.

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:**

- Liên danh Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TSG;
- Công ty TNHH Bất động sản Việt Yên;
- UBND thị xã Việt Yên (*để theo dõi, giám sát, kiểm tra quá trình thực hiện*);
- UBND phường Bích Động, thị xã Việt Yên;
- Lãnh đạo Sở.
- Lưu: MC, VP, GĐCL, TTr, QLNDuy.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Ngọc Sơn**

