

Việt Yên, ngày tháng 6 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD
(Sử dụng cấp cho dự án)

1. Cấp cho: Công ty CP Phát triển xây dựng đô thị và Công nghiệp HLC.

Mã số doanh nghiệp: 0109718504 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/7/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 31/10/2024.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 3 tòa nhà Udic Complex, đường Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà nội.

Người đại diện pháp luật: Phan Đức Hoàn – Chức danh: Giám đốc.

2. Được phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án: Khu dân cư mới Bích Sơn, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên.

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

- Vị trí xây dựng: Tại TDP Thượng, phường Bích Động, thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Diện tích khu đất: 52.474,0 m².

- Đơn vị thiết kế xây dựng: Công ty Cổ phần tư vấn và kiểm định xây dựng Việt Nam có chứng chỉ năng lực hoạt động số BXD-00004148 do Cục Quản lý hoạt động - Bộ Xây dựng cấp ngày 21/10/2022, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 21/10/2032; lĩnh vực hoạt động: thiết kế công trình dân dụng, hạng I; thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật, hạng II; thiết kế công trình giao thông, hạng I. Giấy phép hoạt động điện lực số 30/GP-SCT do Sở Công thương thành phố Hà Nội cấp ngày 18/6/2021 có hiệu lực đến ngày 18/6/2026. Lĩnh vực hoạt động: thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp có cấp điện áp đến 35kV.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng có chứng chỉ năng lực hoạt động số BXD-00001932 do Cục Quản lý hoạt động - Bộ Xây dựng cấp ngày 12/3/2019, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 21/6/2027.

- Đơn vị khảo sát địa hình: Công ty cổ phần Tư vấn và Thiết kế xây dựng STC có chứng chỉ năng lực hoạt động số BAG-00017031 do Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang cấp ngày 21/6/2019, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 21/6/2029; lĩnh vực hoạt động khảo sát địa hình, hạng II.

- Đơn vị khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Khảo sát xây dựng Topgeo có chứng chỉ năng lực hoạt động số BXD-00010258 do Cục Quản lý hoạt động - Bộ Xây dựng cấp ngày 22/02/2023, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 22/02/2033; lĩnh vực khảo sát địa chất công trình, hạng I.

Công ty CP Phát triển xây dựng đô thị và Công nghiệp HLC được phép đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật trên khu đất có diện tích 52.474,0 m² theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt và trong ranh giới của dự án bao gồm: Công trình giao thông, san nền, thông tin liên lạc, cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, thoát nước mưa, thoát nước thải, khu xử lý nước thải, ga rác, cây xanh, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe. Cụ thể như sau:

2.1. San nền và tường chắn đất:

San nền trong các lô đất xây dựng công trình, cao độ san nền tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng được 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, trước khi đắp nền cần bóc bỏ lớp đất bề mặt đắp sang các lô đất cây xanh cảnh quan, sau đó 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. Giao thông:

a) Thiết kế bình đồ, trắc dọc, trắc ngang

- Thiết kế bình đồ: Hệ thống giao thông thuộc dự án bao gồm các tuyến đường với quy mô mặt cắt, hướng tuyến, tọa độ tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt.

- Thiết kế trắc dọc: Các tuyến được thiết kế tuân thủ theo cao độ khống chế trong quy hoạch chi tiết xây dựng; đầu nối phù hợp với các tuyến đường hiện trạng và tuyến đường quy hoạch xung quanh khu vực dự án. Độ dốc dọc thiết kế của các tuyến đường đảm bảo tuân thủ yêu cầu kỹ thuật của đường cấp đô thị và yêu cầu thoát nước mưa mặt đường.

- Thiết kế trắc ngang: thiết kế 04 loại mặt cắt ngang có quy mô như sau:

+ Mặt cắt 1-1 (*cải tạo, mở rộng đường Nguyễn Hồng*) rộng từ 22,73m đến 27m bao gồm: lòng đường phía bên trái rộng từ 3,23m đến 7,5m; lòng đường phía bên phải rộng 10,5m; dải phân cách giữa rộng 5m; hè đường phía bên phải rộng 5m; hè phía bên trái là khu dân cư hiện trạng;

+ Mặt cắt 2-2 rộng 20m bao gồm: lòng đường rộng 8m; hè đường hai bên rộng 2x6m=12m;

+ Mặt cắt 3-3 rộng 17m đến 22,7m bao gồm: lòng đường rộng 8m; hè đường phía bên trái rộng từ 3m đến 8,7m; hè đường phía bên phải rộng 6m;

+ Mặt cắt 4-4 rộng 15m bao gồm: lòng đường rộng 8m; hè đường phía bên trái rộng 6m; hè đường phía bên phải rộng 1m.

Độ dốc ngang mặt đường $i=2\%$; độ dốc ngang hè đường $i=1,5\%$. Bố trí rãnh biên thu nước rộng 30cm, bó vỉa vát để vuốt nối giữa mặt đường và vỉa hè.

b) Thiết kế nền, mặt đường:

- Thiết kế nền: Nền đường trong khu vực dự án chủ yếu là nền đắp, trước khi đắp nền cần bóc bỏ lớp đất không thích hợp trên bề mặt; sau đó đắp từng lớp đất lu lèn đảm bảo độ chặt $K \geq 0,95$ đối với phạm vi lòng đường và

$K \geq 0,90$ đối với phạm vi hè đường, vật liệu đắp nền đường sử dụng đất đồi; 50cm phía dưới kết cấu mặt đường đạt độ chặt $K \geq 0,98$;

- Kết cấu mặt đường: 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:

+ Kết cấu loại 1 áp dụng cho tuyến đường có kí hiệu mặt cắt 1-1 (đường Nguyên Hồng), có $E_{yc} \geq 155\text{Mpa}$, bao gồm các lớp kết cấu như sau: bê tông nhựa chặt 12,5 dày 5cm, hàm lượng nhựa 5%, tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn $0,5\text{kg/m}^2$; bê tông nhựa chặt 19 dày 7cm, hàm lượng nhựa 4,5%; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn $1,0\text{kg/m}^2$; cấp phối đá dăm loại I dày 16cm; cấp phối đá dăm loại II dày 30cm;

+ Kết cấu loại 2 áp dụng cho các tuyến đường còn lại, $E_{yc} \geq 120\text{Mpa}$, bao gồm các lớp kết cấu như sau: bê tông nhựa chặt 12,5 dày 7cm, hàm lượng nhựa 5%, tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 1kg/m^2 ; cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; cấp phối đá dăm loại II dày 25cm;

c) Thiết kế vỉa hè, bó vỉa, rãnh biên, cây xanh:

- Vỉa hè và phần hạ tầng sau hai dãy nhà lát gạch bê tông giả đá dày 4,5cm; phía dưới lớp vỉa xi măng #100 dày 2cm, lớp bê tông #150 đá 2x4 dày 8cm; thiết kế hạ hè ở các vị trí qua đường dành cho người khuyết tật tiếp cận, sử dụng;

- Bó vỉa hè đường sử dụng bó vỉa bê tông xi măng đúc sẵn #250 kích thước 26x23(cm); phía dưới lớp vỉa xi măng #75 dày 2cm, lớp BTXM #150 đá 2x4(cm) dày 10cm;

- Rãnh biên: sử dụng tấm đan BTXM #250 kích thước 30x50x6 (cm) đúc sẵn, phía dưới tấm đan lớp vỉa xi măng #100 dày 2cm;

- Cây xanh trên đường: cây trồng trên vỉa hè các tuyến đường bao gồm các loại cây thích hợp trồng trong đô thị; cây trồng có đường kính gốc cây tối thiểu 19cm; khoảng cách giữa hai cây trồng kế tiếp từ 10m đến 12m, vị trí giữa 2 lô đất ở liền kề và không hạn chế tầm nhìn giao thông đối với cây trồng ở góc phố. Kết cấu bó góc cây bằng đá tự nhiên, kích thước 10x15(cm).

d) An toàn giao thông: bố trí các vạch sơn, biển báo an toàn giao thông tại tất cả các tuyến đường và các nút giao theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2024/BGTVT.

đ) Bãi đỗ xe: sử dụng kết cấu bê tông xi măng #250, bao gồm các lớp: BTXM đá 1x2 #250 dày 16cm, 01 lớp nilon chống mất nước, cấp phối đá dăm loại II dày 15cm, đất đầm chặt K95 dày 30cm; nền đất đầm chặt $K \geq 0,90$.

2.3. Tường chắn:

Tại các vị trí chênh cao giữa mặt san nền, đường giao thông với nền hiện trạng (*phạm vi ranh giới dự án*) dùng giải pháp tường chắn xây gạch và tường chắn đá hộc:

- Đối với tường chắn xây gạch: sử dụng gạch không nung vỉa xi măng #75, đỉnh tường chắn rộng 22cm, phía dưới đáy móng tường chắn lớp bê tông xi măng, #150 đá 2x4 dày 10cm;

- Đối với tường chắn đá học: sử dụng cho những khu vực có sự chênh cao giữa mặt nền thiết kế và tự nhiên từ 1,5m trở lên và đi qua khu vực ao hồ, đóng cọc tre gia cố nền phía dưới đáy móng tường chắn với đường kính cọc tre D80, chiều dài cọc 2,5m; mật độ 25 cọc/m².

2.4. Cấp nước và PCCC:

- Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ nhà máy nước của Công ty Cổ phần Cấp nước và Môi trường Đô thị 206. Vị trí, điểm cấp nước cho dự án nằm tại ranh giới phía Tây dự án, bên phải tuyến đường Nguyễn Hồng theo thỏa thuận tại Văn bản số 19/2025/CV-206 ngày 19/03/2025; hệ thống cấp nước cho dự án được thiết kế theo dạng mạng vòng kết hợp nhánh cụt, đường ống cấp nước phân phối sử dụng ống HDPE DN110 đi ngầm dưới vỉa hè; đường ống cấp nước dịch vụ sử dụng tuyến ống HDPE DN50÷DN63 đi ngầm dưới vỉa hè vật liệu đắp ống phân phối, dịch vụ sử dụng một phần cát đen đầm chặt K95 để bảo vệ ống, phía trên đắp bằng lớp đất; tại các vị trí ống cấp nước đi dưới đường giao thông đặt ống thép đen bảo vệ.

- Cấp nước phòng cháy, chữa cháy: Hạng cấp nước cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối HDPE DN110. Các hạng cứu hỏa được bố trí trên hệ của các tuyến đường, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa đảm bảo yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy.

2.5. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa của dự án là hệ thống thoát nước riêng. Nước mưa tập trung vào các ga thu nước chảy vào hệ thống cống có đường kính đảm bảo theo quy hoạch được duyệt, sau đó đầu nối ra ngoài dự án.

- Hướng thoát nước chính của dự án được phân chia thành 1 lưu vực: Tất cả nước mưa dự án được thu gom và thoát ra 1 điểm xả vào kênh tiêu chung của tổ dân phố Thượng qua cống xuyên qua đường Nguyễn Hồng hiện trạng đang có kênh tiêu nước có kích thước rộng 2m, sâu 1,7m

- Mạng lưới thoát nước mưa thiết kế tự chảy bằng cống tròn BTCT có kích thước từ D600÷D1500 được đặt dưới hè đường,

- Kết cấu hố ga: Toàn bộ hố ga kết cấu BTCT, bản đáy bê tông cốt thép #200, đá 1x2, dày 20cm trên lớp bê tông lót #100 dày 10cm đá 2x4. Thành hố ga bê tông cốt thép #200, dày 20cm, đá 1x2; nắp hố ga sử dụng tấm composite.

2.6. Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được đi riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại của các công trình trước khi thoát vào hệ thống cống HDPE D300 chạy dọc sau nhà sau đó thu về tuyến cống HDPE D300mm đặt ngầm dưới hè đường và được thu gom về về trạm xử lý nước thải nằm phía Đông trong ranh giới dự án có công suất 170m³/ngày.đêm (theo quy hoạch đã được phê duyệt).

- Kết cấu hố ga: Toàn bộ hố ga kết cấu BTCT, bản đáy bê tông cốt thép #200, đá 1x2, dày 20cm trên lớp bê tông lót #100 dày 10cm đá 2x4. Thành hố ga bê tông cốt thép #200, dày 20cm, đá 1x2; nắp hố ga sử dụng tấm composite.

2.7. Hệ thống cấp điện:

- Điện trung thế: Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ đường dây 35KV lộ 373 E7.7 từ trạm 110kV Đình Trám.

- Các tuyến đường dây trên không cấp cho các trạm biến áp hiện trạng và đi qua dự án nằm trong khu vực dự án sẽ được nắn chỉnh và hoàn trả tại các điểm ranh giới của dự án. Từ các điểm đầu nối có các xuất tuyến cấp 35kV-Cu/XLPE/PVC /DSTA/PVC-W(3x240mm²) cấp điện theo mạch hình tia đến các trạm biến áp phân phối trong khu đô thị.

- Trong khu dân cư mới Bích Sơn bố trí 2 trạm biến áp 35/0.4 KV phục vụ cấp điện cho các công trình nhà ở, công trình công cộng, dịch vụ, văn hóa, mỗi TBA có công suất là 630 KVA.

- Điện hạ thế 0,4kV: Xây dựng các lộ xuất tuyến từ các trạm biến áp xây mới về đến các tủ điện hạ thế 0,4kV để cấp điện cho các phụ tải, sử dụng cáp điện đi ngầm có thông số kỹ thuật 0,6/1kV từ Cu/XLPE/PVC (4x16)mm² đến (4x240)mm² cấp điện được luồn trong ống nhựa gân xoắn HDPE; cáp điện đi trên hè đường và hào kỹ thuật phía sau các lô đất liền kề. Tủ công tơ sử dụng tủ loại Composite ép nóng được đặt sau các lô đất liền kề hoặc đặt trên vỉa hè vuông góc với đường giao thông để đảm bảo thuận tiện đi lại giữa các lô đất liền kề. Các chi tiết, phụ kiện bằng thép phải được mạ kẽm nhúng nóng.

- Điện chiếu sáng: Nguồn điện cấp cho các đèn chiếu sáng được lấy từ tủ điều khiển chiếu sáng; nguồn điện cấp cho tủ điều khiển chiếu sáng được lấy từ lộ ra của các trạm biến áp khu vực. Cấp điện từ trạm biến áp tới tủ điều khiển chiếu sáng và cáp điện đi từ tủ điều khiển chiếu sáng đến vị trí các cột đèn chiếu sáng sử dụng cáp điện 0,6/1kV Cu/XLPE/PVC tiết diện 4x10mm² đến 4x16mm² và được luồn trong ống nhựa gân xoắn HDPE chôn ngầm. Hệ thống các đèn chiếu sáng được bố trí dọc theo vỉa hè của các tuyến đường với khoảng cách trung bình giữa các cột đèn là 30÷40m/cột. Sử dụng các cột đèn chiếu sáng dạng cột thép mạ kẽm nhúng nóng có chiều cao H=8m đèn Led công suất 100W.

2.9. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Mạng công bề cáp bao gồm các đường trục chính được thiết kế bố trí đi ngầm trên vỉa hè đường, các đường trục nhánh được thiết kế đi trước và hào kỹ thuật sau các lô đất liền kề. Tuyến ống trục chính sử dụng từ 02 ống HDPE D60/125 và tuyến ống nhánh sử dụng 02 ống HDPE D65/50. Từ đường trục chính đi vào các đường nhánh qua các bề cáp, từ đường trục nhánh cáp đến các lô đất thông qua các ganivo và ống HDPE.

- Mạng bề cáp: Thiết kế hệ thống bề cáp ngầm sử dụng loại 01 đan, 02 đan, nắp bê tông, các ganivo. Hệ thống bề cáp được xây bằng gạch lát vỉa xi măng, các ganivo nằm trong hào kỹ thuật chung đi trên phần đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà hoặc đi vào phía trước nhà tùy thuộc khu vực. Các chi tiết, phụ kiện bằng thép phải được mạ kẽm nhúng nóng.

2.10. Khuôn viên cây xanh:

Đầu tư xây dựng các khuôn viên cây xanh tạo cảnh quan đô thị và tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, bao gồm: 03 khu công viên, cây xanh CX.1, CX.2, CX.TT có tổng diện tích 4.368,93m²; 01 bãi đỗ xe tập trung BX-01 có

diện tích 1.672,45m²; công viên cây xanh tập trung được trồng tổ hợp giữa các bụi cây nhỏ, thảm cỏ, kết hợp với một số cây tán rộng tạo bóng mát.

2.11. Các hạng mục phụ trợ khác: Theo hồ sơ thiết kế cấp phép xây dựng.

(Chi tiết theo bản vẽ được cấp phép xây dựng)

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty CP Phát triển xây dựng đô thị và công nghiệp HLC để thực hiện dự án: Khu dân cư mới Bích Sơn, tại phường Bích Động, thị xã Việt Yên. Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 16/10/2024.

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

Nơi nhận:

- Công ty CP Phát triển xây dựng đô thị và công nghiệp HLC (để thực hiện);
- UBND phường Bích Động; | để theo dõi, kiểm tra
- Phòng KTH&ĐT;
- Đội QLTTGT-XD-MT;
- Bộ phận Một cửa;
- banbientap_vietyen@bacgiang.gov.vn (công bố);
- Lưu: VT, LĐVP, CVKT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Hoàng Bách

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 chủ sở hữu liền kề; chịu trách nhiệm về độ an toàn công trình và bản vẽ thiết kế; chịu mọi thiệt hại do việc xây dựng công trình của mình gây ra đối với các chủ sở hữu liền kề, công trình ngầm và trên không có liên quan.

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 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. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung của Giấy phép xây dựng và Khoản 1, Điều 98 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp Giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH/ GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/ gia hạn:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của Giấy phép:

.....

.....

Viết Yên, ngàytháng.....năm.....

Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng