

Lạng Sơn, ngày tháng 7 năm 2020

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD-SXD

1. Cấp cho: Liên danh công ty cổ phần đầu tư NNP và công ty cổ phần CDC Hà Nội.

- Địa chỉ: Tầng 1, tòa 18T1, lô đất CT15 Khu đô thị mới Việt Hưng, phường Giang Biên, quận Long Biên, TP. Hà Nội, Việt Nam.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc dự án: Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn.

- Theo thiết kế: Bản vẽ thi công xây dựng công trình Nhà ở thấp tầng; Hạ tầng kỹ thuật tổng thể thuộc dự án Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn đã được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 35/2020/QĐ-BĐP_LS ngày 12/5/2020.

- Tổng số các hạng mục công trình, gồm:

+ Cụm nhà ở thấp tầng: Mỗi khu là tổ hợp các căn nhà ở riêng lẻ liền kề (03 khu, trong đó: 02 khu có 36 căn hộ, 01 khu có 05 căn hộ), mỗi căn hộ cao 05 tầng, diện tích mỗi căn từ (82,5-115,9)m², tổng diện tích xây dựng 2.906,20m²; tổng diện tích sàn 14.191,3m².

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ gồm: San nền; đường giao thông nội bộ; cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng; thông tin liên lạc.

- Đơn vị thiết kế:

+ Thiết kế kiến trúc khu nhà ở thấp tầng: Công ty cổ phần CDC Hà Nội.

+ Thiết kế kết cấu khu nhà ở thấp tầng: Công ty cổ phần Tư vấn kết cấu nhà cao tầng.

+ Thiết kế điện trung thế, trạm biến áp và cấp điện ngoài nhà khu thấp tầng: Công ty TNHH MTV kiến trúc sư Việt Nam.

+ Thiết kế san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước, chiếu sáng, điện nhẹ: Công ty cổ phần Đầu tư và tư vấn INCOMEX.

- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn (Văn bản số 475/SXD-QLXD ngày 15/4/2020 của Sở Xây dựng).

3. Gồm các nội dung:

- Địa điểm xây dựng: Thuộc lô đất ở T.Đ.C.13, khu đô thị phía Đông, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 87-2020 khối 8, phường Đông Kinh - tờ số 23 (418.4495-5(04)), 33 (418449-5(08)) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn duyệt ngày 26/6/2020.

- Diện tích cấp phép xây dựng: 5.471,8m² (nằm trong phạm vi lô đất ở ký hiệu T.Đ.C.13 diện tích 18.470,0m²). Trong đó:

+ Diện tích đất khu nhà ở thấp tầng: 3.208,0m².

+ Diện tích đất giao thông nội bộ: 2.263,8m².

- Khu đất cấp phép xây dựng đã được thiết kế để xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và khu nhà ở thấp tầng. Các hạng mục công trình được cấp phép xây dựng gồm:

3.1. Nhà ở thấp tầng:

a) Khu nhà ở thấp tầng số 2:

Gồm 18 căn nhà, trong đó: Mẫu MS1 gồm 03 căn nhà; mẫu nhà MS1C gồm 01 căn nhà; mẫu nhà MS2 gồm 14 căn nhà.

- Vị trí xây dựng: Lô đất ký hiệu DXH 343 tại Mảnh trích đo địa chính số 87-2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn duyệt ngày 26/6/2020; tổng diện tích lô đất: 1.589,5m².

- Cốt nền xây dựng công trình: 0,30m.

- Chỉ giới xây dựng, mặt bằng tổng thể, mặt bằng thiết kế kiến trúc, cấp điện, thoát nước: Theo hồ sơ thiết kế.

- Mật độ xây dựng: 79,0%; hệ số sử dụng đất: 3,87 lần.

- Màu sắc công trình: Màu trắng (tầng 1 sơn màu nâu nhạt).

- Diện tích xây dựng tầng 1: 1.526,5 m²

- Tổng diện tích sàn: 6.144,8 m²

- Chiều cao công trình: Từ 17,3÷18,42m.

- Số tầng: 05 tầng.

b) Khu nhà ở thấp tầng số 3:

Gồm 18 căn nhà, trong đó: Mẫu MS1 gồm 02 căn nhà; mẫu nhà MS1A gồm 02 căn nhà; mẫu nhà MS2 gồm 14 căn nhà.

- Vị trí xây dựng: Lô đất ký hiệu DXH 345 tại Mảnh trích đo địa chính số 87-2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn duyệt ngày 26/6/2020; tổng diện tích lô đất: 1.616,5,0m².

- Cốt nền xây dựng công trình: Cốt nền nhà cao hơn cốt vỉa hè 0,30m.

- Chỉ giới xây dựng, mặt bằng tổng thể, mặt bằng thiết kế kiến trúc, cấp điện, thoát nước: Theo hồ sơ thiết kế.

- Mật độ xây dựng: 78,78%; hệ số sử dụng đất: 3,85 lần.

- Màu sắc công trình: Màu trắng (tầng 1 sơn màu nâu nhạt).

- Diện tích xây dựng tầng 1: 1.275,12 m²

- Tổng diện tích sàn: 6.238,3 m²

- Chiều cao công trình: Từ 17,30m÷18,42m.

- Số tầng: 05 tầng.

3.2. Hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

- Diện tích san nền: 3.208,0m² (không bao gồm diện tích làm đường).

- Hướng dốc san nền: Từ phía Đông Nam xuống phía Tây Bắc.

- Cao độ san nền cao nhất +266,42m; cao độ san nền thấp nhất +264,56m.

- Độ chặt đất đắp nền $k = 0,95$.

b) Đường giao thông nội bộ:

- Vị trí xây dựng: Lô đất ký hiệu DXH 344 tại Mảnh trích đo địa chính số 87-2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn duyệt ngày 26/6/2020; tổng diện lô đất 2.263,8m².

- Thi công toàn bộ 04 tuyến đường giao thông nội bộ (ký hiệu BS1, BS2, BS3, BS4), một phần tuyến đường BS5 (từ cọc 14+5,44m) và một phần tuyến đường BS6 (từ cọc 9+4,85m); tổng diện tích làm đường 2.263,8m²; có 03 điểm đầu nối với các tuyến đường liên khu vực xung quanh khu đất dự án. Thông số thiết kế các tuyến đường nội bộ chủ yếu như sau:

Stt	Tên tuyến đường	Chiều dài tuyến (m)	Mặt cắt ngang					
			Cao độ thiết kế	Mặt đường	Độ dốc mặt đường	Hè đường	Độ dốc hè	Độ dốc dọc tuyến
1	BS1	58,90	264.44 ÷ 265.75	5,50m	2%	3mx2	1,5%	1,90%
2	BS2	59,80	264.75 ÷ 266.31	5,50m	2%	3mx2	1,5%	2,60%
3	BS3	36,25	264.87 ÷ 265.75	5,50m	2%	3mx2	1,5%	0,24%
4	BS4	42,00	265.75 ÷ 266.31	5,50m	2%	3mx2	1,5%	0,13%
5	BS5	5,44	266.31 ÷ 266.38	5,50m	2%	3m phải tuyến	1,5%	0,13%
6	BS6	4,85	266.41 ÷ 266.48	5,50m	2%	0÷3m trái tuyến	1,5%	0,12%

- Mặt đường sử dụng bê tông nhựa (mặt đường mềm cấp cao A1), mô đun đàn hồi yêu cầu $E_{yc} \geq 120\text{Mpa}$, tải trọng trục tính toán 100 kN; kết cấu mặt đường gồm các lớp: Bê tông nhựa chặt C9.5, dày 4cm; nhựa thấm bám tiêu chuẩn 0,5kg/m²; bê tông nhựa chặt C12.5, dày 6cm; nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m²; lớp cấp phối đã dăm loại I, dày 15cm; lớp cấp phối đã dăm loại II, dày 20cm; cây xới lu lên nền đất dày 30cm, đầm chặt $K \geq 0,98$. Nền đường sử dụng đất đồi san nền đầm chặt $K \geq 0,95$.

- Kết cấu hè: Mặt hè lát gạch Tezzaro, kích thước (300x300x30)mm trên lớp bê tông xi măng dày 10cm.

- Các hạng mục thiết kế khác gồm: Tổ chức giao thông, bó vỉa, bó gáy hè, cây xanh.

c) Cấp nước:

- Theo thiết kế được duyệt: Nguồn nước lấy từ hệ thống cấp nước chung của thành phố, điểm đầu nối tại ranh giới phía Bắc (giáp đường hiện trạng) khu đất dự án. Mạng lưới đường ống cấp nước bố trí cấp nước sinh hoạt cho các công trình kết hợp với cấp nước chữa cháy; thiết kế thành mạng vòng khép kín kết nối với các điểm chờ trên các tuyến đường nội bộ. Đường ống cấp nước dùng ống HDPE PN10 (loại đường kính $d=100\text{mm}$, dài 482m; đường kính $d=50\text{mm}$, dài 334m) đi ngầm trong vỉa hè dọc theo các tuyến đường nội bộ; đoạn ống cấp nước qua đường sử dụng ống thép tráng kẽm đường kính $d=100\text{mm}$, dày 4mm, dài 72m; độ sâu chôn ống tối thiểu 0,45m; bố trí các điểm chờ cấp nước cho từng nhà ở liền kề; từ ống cấp nước ngoài nhà, nước cấp cho bể chứa nước ngầm của từng căn nhà ở thấp tầng, dung tích $2,0\text{m}^3/\text{bể}/\text{căn}$.

- Nội dung cấp phép xây dựng (trong phạm vi $5.471,8\text{m}^2$) gồm: 04 tuyến đường ống cấp nước bố trí dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông nội bộ ký hiệu BS1, BS2, BS3, BS4, BS5, BS6. Chiều dài các tuyến sử dụng ống nhựa HDPE đường kính $d=100\text{mm}$ là 85m; Chiều dài các tuyến sử dụng ống nhựa HDPE đường kính $d=50\text{mm}$ là 150m.

e) Hệ thống thoát nước mưa:

- Theo thiết kế được duyệt: Hệ thống thoát nước mưa chủ yếu bố trí các tuyến cống dọc đi ngầm dưới mép các tuyến đường giao thông nội bộ, bao gồm: Hệ thống thoát nước chính sử dụng cống bê tông cốt thép có đường kính từ 300mm, tổng chiều dài 528m; độ sâu chôn ống tối thiểu 0,8m tính từ đỉnh cống; hệ thống ga thu nước đặt dưới đường giao thông, khoảng cách giữa các hố ga từ $8\div 30\text{m}$, độ sâu đáy ga tối thiểu 1,2 m từ nền hoàn thiện. Điểm đầu nối thoát nước mưa của hệ thống tại góc ranh giới phía Tây khu đất dự án.

- Nội dung cấp phép xây dựng (trong phạm vi $5.471,8\text{m}^2$) gồm: 03 tuyến cống dọc đi ngầm dưới mép các tuyến đường giao thông nội bộ ký hiệu BS1, BS2, BS3, BS4, BS5, BS6. Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đường kính $d=300\text{mm}$, dài 215m.

f) Hệ thống thoát nước thải:

- Theo thiết kế được duyệt: Hệ thống thoát nước thải bố trí đi ngầm hai bên vỉa hè dọc các tuyến đường giao thông nội bộ gồm: Ống PVC đường kính $d=200\text{mm}$, dài 327,0m; ống PVC đường kính $d=140\text{mm}$, dài 294,0m; độ sâu chôn ống tối thiểu 0,5m từ đỉnh ống; hố ga gom thải dọc trục đặt dưới vỉa hè đường giao thông, khoảng cách giữa các hố ga từ $10\div 30\text{m}$; độ dốc thoát nước theo địa hình $I=(1-2)\%$, hướng thoát Đông sang Tây. Điểm đầu nối thoát nước thải của hệ thống tại góc ranh giới phía Tây khu đất dự án.

- Nội dung cấp phép xây dựng (trong phạm vi $5.471,8\text{m}^2$) gồm: 04 tuyến ống đi ngầm hai bên vỉa hè dọc các tuyến đường giao thông nội bộ ký hiệu BS1,

BS2, BS3, BS4, BS5, BS6. Chiều dài các tuyến sử dụng ống nhựa PVC đường kính $d=200\text{mm}$ là 210m; Chiều dài các tuyến sử dụng ống nhựa PVC đường kính $d=140\text{mm}$ là 240m.

c) Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, viễn thông:

- Cấp điện sinh hoạt:

+ Theo thiết kế được duyệt:

Nguồn điện cấp cho dự án được đấu nối từ lưới điện trung thế 35kv của khu vực (cột điện trung thế tại phía Bắc khu đất dự án) cấp cho 02 tủ trung thế chứa các trạm biến áp, (công suất 1.000kVA/trạm và 1.600kVA/trạm), dây dẫn điện sử dụng cáp ngầm CU/XLPE/DSTA/PVC $(3 \times 150)\text{mm}^2$, hệ thống cáp ngầm được bảo vệ trong các ống nhựa HDPE dài 227m.

Cấp điện hạ thế: Nguồn điện cấp điện cho các khu nhà ở thấp tầng được lấy từ vị trí tủ trung thế số 1 đến các tủ công tơ đặt nổi trên vỉa hè của các tuyến đường, dây dẫn điện sử dụng cáp ngầm CU/XLPE/DSTA/PVC $(4 \times 50)\text{mm}^2$ dài 359m, $(4 \times 120)\text{mm}^2$ dài 208m. Hệ thống cáp đi ngầm trong các ống nhựa HDPE bảo vệ.

- Nội dung cấp phép xây dựng (trong phạm vi 5.471,8m²) gồm:

Lưới điện trung thế 35kv: Lắp đặt cáp ngầm CU/XLPE/DSTA/PVC $(3 \times 150)\text{mm}^2$ luôn trong ống nhựa HDPE D195/150 đi dọc theo vỉa hè các tuyến đường giao thông nội bộ ký hiệu BS3, BS4. Chiều dài tuyến ống là 180m.

Cấp điện hạ thế: Lắp đặt cáp ngầm CU/XLPE/DSTA/PVC $(4 \times 50)\text{mm}^2$, $(4 \times 120)\text{mm}^2$ luôn trong tuyến ống nhựa HDPE D40/30 đi dọc theo vỉa hè các tuyến đường giao thông nội bộ ký hiệu BS3, BS4. Chiều dài tuyến ống là 261m; Lắp đặt các tủ công tơ đặt nổi trên vỉa hè của các tuyến đường giao thông nội bộ ký hiệu BS1, BS2, BS3.

- Cấp điện, chiếu sáng ngoài nhà:

+ Theo thiết kế được duyệt: Chiếu sáng giao thông ngoài nhà sử dụng các cột đèn cao áp (cột cao 8-10)m, bóng công suất (150-200)W bố trí dọc theo vỉa hè các tuyến đường giao thông nội bộ, vỉa hè xung quanh các khu nhà, khoảng cách giữa các cột từ 20÷30m; cấp điện cho các bóng cao áp được đấu nối từ các trạm biến áp, sử dụng cáp ngầm CU/XLPE/DSTA/PVC $(4 \times 10)\text{mm}^2$, dài 2.780,0m, luôn trong ống nhựa HDPE bảo vệ. Điều khiển hệ thống điện chiếu sáng sử dụng tủ điều khiển tự động đóng cắt bằng rơ le thời gian, có điều chỉnh chế độ đóng cắt theo mùa. Nguồn cấp điện cho các tủ điều khiển chiếu sáng được đấu nối từ tủ trung thế số 1.

- Nội dung cấp phép xây dựng (trong phạm vi 5.471,8m²) gồm: Lắp đặt 09 cột đèn cao áp bố trí dọc theo vỉa hè các tuyến đường giao thông nội bộ ký hiệu BS1, BS2, BS3, BS4; Lắp đặt cáp ngầm CU/XLPE/DSTA/PVC $(4 \times 10)\text{mm}^2$ luôn trong ống nhựa HDPE dài 194,0m.

- Viễn thông:

+ Theo thiết kế được duyệt: Hệ thống thông tin liên lạc đấu nối với hệ thống tại góc ranh giới phía Tây khu đất dự án. Cáp thông tin luôn trong 2 ống PVC đường kính $d=110\text{mm}$ đi ngầm dưới vỉa hè dọc các tuyến đường; tại các vị

trí rẽ, giao cắt bố trí hố cáp trên vỉa hè để kết nối; bố trí các điểm chờ cho từng nhà ở liền kề.

- Nội dung cấp phép xây dựng (trong phạm vi 5.471,8m²) gồm: Xây dựng các hố cáp trên vỉa hè các tuyến đường giao thông nội bộ ký hiệu BS1, BS2, BS3, BS4; Lắp đặt đường dây cáp thông tin luồn trong ống nhựa PVC đường kính d=110mm, dài 275m.

4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 1284/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư NNP để thực hiện dự án Nhà ở xã hội 2, thành phố Lạng Sơn.

- Bản trích đo địa chính số 87-2020 khối 8, phường Đông Kinh -tờ số 23 (418.4495-5(04)), 33 (418449-5(08)) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn duyệt ngày 26/6/2020.

5. Giấy phép 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:

- Công ty cổ phần đầu tư NNP;
- UBND Thành phố;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QLXD.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Sỹ Tân

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 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 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 có hiệu lực của giấy phép:

Lạng Sơn, ngày tháng năm 2020

GIÁM ĐỐC