

TP. Lạng Sơn, ngày 10 tháng 01 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Số: 11 /GPXD

1. Cấp cho ông Nguyễn Quốc Cường và bà Trương Thị Lan

Địa chỉ thường trú: Thôn Khòn Pịt, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

2. Được phép xây dựng công trình: Nhà ở gia đình.

- Theo thiết kế có ký hiệu: KT : 01 đến N-01.

- Do: Gia đình tự thiết kế.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: Theo hồ sơ thiết kế, thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ địa chính số 02, diện tích thửa đất 262,6m² (trong đó đất ở tại đô thị 150,5m²; đất trồng lúa nước còn lại 111,8m²). Tại ngõ, đường Nguyễn Phi Khanh, khối 3, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

+ Cốt nền xây dựng công trình: +0,45m (so với sân).

+ Mật độ xây dựng: -/-, hệ số sử dụng đất: -/-

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Vị trí đề nghị cấp giấy phép xây dựng thuộc quy hoạch đất cây xanh.

+ Màu sắc công trình (nếu có): -/-

+ Diện tích xây dựng (tầng một): 93,88m².

+ Tổng diện tích sàn: 93,88m².

+ Chiều cao tầng một: 3,9m.

+ Chiều cao công trình: 5,56m; Số tầng: 01tầng.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN-49 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn cấp ngày 02/10/2024.

4. Công trình được tồn tại trong thời hạn 03 năm kể từ ngày được cấp giấy phép.

5. Chủ đầu tư phải tự dỡ bỏ công trình, không được đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép có thời hạn khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời hạn ghi trong giấy phép được cấp.

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.

Nơi nhận:

- Ông Nguyễn Quốc Cường;
- Phòng Quản lý đô thị TP;
- UBND phường Tam Thanh (ioffice);
- Đội Quản lý TTĐT TP (ioffice);
- Trang TTĐT TP;
- Lưu VP HĐND – UBNDTP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Tiến Nguyên

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 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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
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 xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1 - Nội dung điều chỉnh/ gia hạn:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2 - Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....

.....

.....

TP. Lạng Sơn, ngày tháng năm 20

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Lạng Sơn, ngày 10 tháng 01 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 12 /GPXD

- Cấp cho: Công ty TNHH Sản xuất, Lắp ráp Tuấn Nghĩa
Địa chỉ: CN3, Khu CN Vĩnh Tuy, P. Vĩnh Hưng, Q. Hoàng Mai, Hà Nội
- Được phép xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (San nền, giao thông, bãi đỗ xe, công viên cây xanh, cống, cấp, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc) thuộc Dự án Khu đô thị mới Bến Bắc, thành phố Lạng Sơn.
 - Theo thiết kế: Bản vẽ thi công của Dự án Khu đô thị mới Bến Bắc, thành phố Lạng Sơn.
 - Do: Công ty TNHH TV đầu tư XD và thương mại dịch vụ Hải Sơn lập.
 - Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH thương mại và xây dựng DGC
- Gồm các nội dung
 - Địa điểm xây dựng: Khu đô thị Bến Bắc, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Phạm vi, ranh giới xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (San nền, giao thông, bãi đỗ xe, công viên cây xanh, cống, cấp, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc) được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 392-2024, tỷ lệ 1/1000 tại Khu đô thị mới Bến Bắc, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tổng diện tích 89.731,8 m², (được UBND tỉnh giao đất cho Công ty TNHH Sản xuất, Lắp ráp Tuấn Nghĩa để thực hiện dự án Khu đô thị mới Bến Bắc, thành phố Lạng Sơn, tại Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 16/12/2024).

 - Diện tích khu đất xây dựng: 89.731,8 m², trong đó:
 - + Diện tích đất bố trí đất ở đô thị : 35.463,1 m²
 - + Diện tích đất bố trí tái định cư : 3.323,1 m²
 - + Diện tích đất cây xanh, mặt nước : 15.111,6 m²
 - + Diện tích đất giao thông nội bộ : 35.834,0 m²

Trên khu đất có diện tích 89.731,8 m², đã bao gồm một phần diện tích đã cấp phép xây dựng lần 1 là 24.238,4 m² (Theo giấy phép xây dựng số 319/GPXD, do UBND thành phố Lạng Sơn cấp ngày 30/8/2022) các công trình, hạng mục được cấp giấy phép xây dựng gồm:

 - San nền, tạo mặt bằng xây dựng:
 - Cao độ san nền được khống chế theo cao độ quy hoạch tại các nút giao cắt của tim các tuyến đường nội bộ, phù hợp với cao độ tim trục của tuyến đường Bến Bắc và tuyến đường Nhị Thanh.
 - Hướng dốc san nền từ Đông sang Tây từ Bắc xuống Nam.
 - Cao độ san nền cao nhất +256,4m; cao độ san nền thấp nhất +254,4m.



- Độ chặt đất đắp nền $k = 0,9$.

3.2. Hạng mục giao thông:

- Thi công toàn bộ tuyến đường số: 2B; 8B; 10A; 10B; 10C; 14.

- Thi công một phần các tuyến đường: tuyến 1 (từ nút N3.1 đến N7, dài 182,13m); tuyến 2A (từ nút N8 đến nút N10, từ cọc DN3 đến cọc N3.2, dài 133,57m); tuyến 4 (từ nút N13 đến cọc 4.3, từ cọc 4.9 đến nút N2, dài 124,57m); Tuyến 5 (từ cọc 5.5 đến nút N4, dài 68,85m; tuyến 7 (từ cọc 7.3 đến nút N5, dài 120,13m); tuyến 11 (từ cọc 11.1 đến N18, dài 30,38m); tuyến 12 (từ cọc TC1 đến nút N23, dài 85,05m)

a) Các thông số kỹ thuật chủ yếu

- Tuyến số 1:

+ Nền đường rộng 22m; mặt đường rộng $2 \times 7,0\text{m}$; giải phân cách giữa rộng 2m; vỉa hè rộng $2 \times 3\text{m}$.

+ Độ dốc ngang mặt đường $i = 2\%$

+ Kết cấu áo đường: Các lớp từ trên xuống dưới bao gồm Mặt đường BTN C12.5, dày 5cm; tưới nhựa dính bảm $0,5\text{kg/m}^2$; lớp BTN C19, dày 7cm; tưới nhựa dính bảm 1kg/m^2 ; lớp móng CPĐD loại I, dày 15cm; lớp móng CPĐD loại II, dày 35cm; lớp đất đầm chặt $K \geq 0,98$, dày 30cm; lớp đất san nền đầm chặt $K \geq 0,95$.

- Tuyến 2A; 2B; 4; 5; 7; 8B; 10A; 10B; 10C; 11; 12; 14:

+ Nền đường rộng 13,5m; mặt đường rộng 7,5m; vỉa hè rộng $2 \times 3,0\text{m}$.

+ Độ dốc ngang mặt đường $i = 2\%$.

+ Kết cấu áo đường: Các lớp từ trên xuống dưới bao gồm Mặt đường BTN C12.5, dày 4cm; tưới nhựa dính bảm $0,5\text{kg/m}^2$; lớp BTN C19, dày 6cm; tưới nhựa dính bảm 1kg/m^2 ; lớp móng CPĐD loại I, dày 15cm; Lớp móng CPĐD loại II, dày 18cm; Lớp đất đầm chặt $K \geq 0,98$, dày 50cm; Lớp đất san nền đầm chặt $K \geq 0,95$.

b) Hệ thống an toàn giao thông:

Hệ thống an toàn giao thông các tuyến đường được thiết kế theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2016/BGTVT.

c) Hệ thống cây xanh vỉa hè:

+ Vỉa hè: Độ dốc ngang $i = 1,5\%$ hướng thoát nước ra mặt đường, các lớp kết cấu vỉa hè từ trên xuống như sau: Đá tự nhiên, kích thước $(40 \times 40)\text{cm}$, dày 3cm; vữa xi măng mác 100, dày 2cm; bê tông đá $(1 \times 2)\text{cm}$, mác 150, dày 8cm; lớp giấy dầu tạo phẳng; đất nền đầm chặt $k \geq 0,95$.

+ Block vỉa hè bằng đá tự nhiên, rộng 26cm, dài 100cm; Lớp lót bằng BTXM mác 150, dày 15cm.

+ Trồng cây Bằng Lăng, Giáng Hương, Cọ Thái, cây Viêt, Lim Xẹt, Bàng Đài Loan, Xoài có đường kính gốc $(20-25)\text{cm}$ trên vỉa hè các tuyến đường; kích thước hố trồng cây $(1,2 \times 1,2)\text{m}$ cách nhau 6,5m-10m.

3.3. Bãi đỗ xe:

Kết cấu bãi đỗ xe: Các lớp từ trên xuống dưới bao gồm Mặt sân bằng bê tông xi măng, đá $(1 \times 2)\text{cm}$, mác 350, dày 20cm; lớp móng CPĐD loại I, dày 18cm; lớp đất nền đầm chặt $K \geq 0,95$, dày 30cm.

3.4. Công viên cây xanh:

Được thiết kế tại trung tâm khu đất, dọc theo chiều dài khu nhà ở; trên cơ sở hiện trạng nguồn nước từ hang đá chảy ra, thiết kế tạo dòng suối chảy suốt công viên, được chia làm 04 khu vực, gồm các khu CV1A, CV1B, CV2, CV3.

- Khu CV1A: Sử dụng kè đá chạy dọc theo bờ suối, mặt suối có cao độ lớn nhất +253,5m; khu đất bố trí các hạng mục: Vườn cây bóng mát, thảm cỏ (trồng cây móng bò tím, hoàng lan, cỏ lá tre), chòi nghỉ, đường dạo, tượng trang trí.

- Khu CV1B: Sử dụng kè bê tông chạy dọc theo bờ suối, cuối khu vực bố trí đập ngăn giữ nước, mặt suối có cao độ lớn nhất +253,5m; khu đất bố trí các hạng mục: Đảo, vườn tiểu cảnh, cụm cây hoa lá màu, đá cảnh, vườn cây, sân chơi, đường dạo lát đá, cầu gỗ, đập ngăn tạo thác nước.

- Khu CV2: Sử dụng kè bê tông/ kè đá chạy dọc theo bờ suối, đỉnh kè có cao độ +253,5m, mặt nước có cao độ +251,9m; khu đất bố trí các hạng mục: Khu máy tập thể dục, bậc thang ngắm cảnh, vườn cây bóng mát, bụi hoa, sân chơi thể dục thể thao, khu vui chơi giải trí, sân ngắm cảnh và không gian công cộng.

- Khu CV3: Sử dụng kè đá, cao độ đỉnh kè +252m, mặt nước có cao độ +251,9m; khu đất bố trí các hạng mục: Sân ngắm cảnh, thảm cây cỏ, đường dạo, đập ngăn tạo thác nước, sân không gian công cộng.

3.5. Cổng:

Gồm 02 cổng nằm trên tuyến đường số 01 (trong đó 01 cổng tại vị trí giao với đường Bến Bắc, ký hiệu G1; 01 cổng tại vị trí giao với đường Nhị Thanh, ký hiệu G2).

- Cổng G1: Mặt bằng hình chữ nhật, kích thước (19,980x6,5x17,970)m; gồm 02 trụ cổng, kích thước (6,5x4,380)m; phòng bảo vệ nằm tại trụ, kích thước tim tường (5x2,1)m.

- Cổng G2: Mặt bằng hình chữ nhật, kích thước (10,4x1,07x6,78)m; gồm 02 trụ cổng, kích thước (1,07x0,98)m. Trụ bằng bê tông cốt thép, phần nổi hai trụ bằng thép không gỉ cắt CMC.

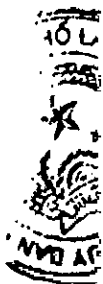
3.6. Hệ thống cấp điện:

- Đường dây trung thế xây mới: Nguồn cấp điện cho các Trạm biến áp của dự án lấy từ đường dây 22KV, điểm đầu nối cấp điện cho dự án tại khu vực phía Tây Nam của dự án. Hệ thống ống luôn cáp đi ngầm trong đất, sử dụng cáp, sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC/WATER (3x240)mm².

- Trạm biến áp: Sử dụng Trạm biến áp kiểu ki ốt, máy biến áp 03 pha gồm có 03 trạm: TBA-T1 máy 630KVA 22/0,4KV; TBA-T2 máy 750KVA 22/0,4KV; TBAT3 máy 500KVA 22/0,4KV.

Đường dây hạ thế 0,4KV: Điện từ các trạm biến áp trong khu đô thị được cấp đến các tủ điện hạ thế, sau đó cung cấp đến các công trình và các hộ dân. Hệ thống ống luôn cáp đi ngầm trong đất, gồm các loại cáp CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC (4x240)mm², (4x185)mm², (4x150)mm², (4x120)mm², (4x95)mm², (4x70)mm², (4x50)mm², (4x35)mm², (4x25)mm².

- Chiếu sáng nội bộ:



+ Tuyến đường dây chiếu sáng đi ngầm trong đất, dưới chân cột điện chiếu sáng, sử dụng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC (4x10)mm², (4x16)mm² được luồn trong ống nhựa xoắn chịu lực 60/50, dây lên đèn dùng cáp PVC (2x2,5)mm².

+ Cột điện chiếu sáng sử dụng cột thép bát giác liền cần chiều cao 8,0m. Bóng đèn chiếu sáng sử dụng bóng LED 80W-220V, 150W-220V.

3.7. Hệ thống thông tin liên lạc:

Xây dựng hệ thống hồ ga ống chờ luồn cáp, sử dụng ống nhựa UPVC D=110mm đi ngầm trong đất dưới vỉa hè. Việc đầu tư các tuyến cáp thông tin sẽ được các nhà cung cấp mạng thực hiện khi cung cấp dịch vụ.

3.8. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước lấy từ tuyến ống cấp nước của thành phố trên đường Bến Bắc (gần cầu Bến Bắc).

- Tuyến cấp nước được chôn trên vỉa hè sâu 0,6m. Tại những chỗ qua đường có lồng ống thép D200 bảo vệ.

- Hệ thống cung cấp nước cho toàn dự án từ đường ống cấp nước chung của khu vực dẫn vào khu dân cư bằng ống HDPE D50-D110, tổng chiều dài 3.974m. Từ đường ống truyền dẫn chính này nước được vận chuyển tới các lô đất bằng các đường ống HDPE. Các tuyến cấp nước được chôn trên vỉa hè sâu 0,6m. Tại những chỗ qua đường có lồng ống thép D75-D150 bảo vệ.

- Hồ van đồng hồ D100: Kích thước thông thủy (2,3x1,2x0,85)m, móng lót BT mác 100 đá 4x6, dày 100, thân và đáy hồ bằng BTCT M200 đá 1x2, tấm đan BTCT mác 200 đá 1x2 dày 150.

- Gối đỡ cút: Gối đỡ cút các loại, kết cấu BT mác 200 đá 1x2, lót BT mác 100 đá 4x6 dày 100.

3.9. Hệ thống thoát nước:

a) Hệ thống thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chính của dự án tuân theo quy hoạch theo hướng Bắc-Nam thoát ra hạ lưu suối Ngọc tuyến.

- Các tuyến cống trục chính bao gồm tuyến cống tròn bằng bê tông cốt thép (BTCT) D1000mm, dài 196m.

- Các tuyến cống trục thu gom nước lưu vực chảy về tuyến cống trục chính bao gồm các tuyến cống tròn bằng bê tông cốt thép (BTCT) đường kính d=400mm, dài 377,5m; d=600mm, dài 2.383,m; d=800mm, dài 384m.

- Vị trí các tuyến cống trục được thiết kế đặt dưới lòng đường, tại tim các tuyến đường giao thông nội bộ.

- Vị trí các ga thu nước được bố trí tại phạm vi các nút giao, các điểm tụ thủy, trên các đoạn thẳng thông thường bố trí với khoảng cách trung bình 35m/vị trí. Tổng hồ ga thăm là 124 hồ.

b) Hệ thống thoát nước thải:

- Mạng lưới thoát nước thải hoàn toàn độc lập, nước thải và nước mưa đi theo hai hệ thống riêng rẽ.

- Nước thải từ các hộ dân, các cơ quan, TTTM theo các hệ thống cống D200; D300 dẫn về trạm xử lý nước thải đặt ở phía tây nam dự án (giáp với cầu Bến Bắc) với công suất 203 m³/ng.đ.

- Mạng lưới thoát nước thải sử dụng cống HDPE chuyên dụng D200; D300

- Khoảng cách giữa các ga 20-30 m, đảm bảo theo độ dốc đường và đầu nổi tốt. Để đảm bảo chất lượng làm việc của hệ thống thoát nước bản, đơn vị quản lý phải tăng số lần định kỳ nạo vét đáy ga, cống.

- Độ dốc cống: Đối với khu vực tương đối bằng phẳng, độ dốc dọc cống tính theo độ dốc $i=0,32\%$ - $i=2,22\%$.

- Một số vị trí do có sự chênh lệch nên dùng bơm chuyên bậc bơm nước thải lên ga vị trí cao. Đường ống bơm nước dùng ống HDPE D50, D75.

- Trên các đoạn cống bố trí các hố ga, khoảng cách giữa các hố ga 20-35m/ga (tùy từng vị trí) có 137 hố, hố ga được làm bằng nhựa HDPE. Tại các vị trí hố ga bố trí ống uPVC D110 và bịt ống để đầu nổi nước thải của các hộ dân.

3.10. Trạm xử lý nước thải:

- Xây dựng 01 Trạm xử lý nước thải, công suất 250m³/ng.đ.

- Được xây dựng ngầm tại lô đất kích thước (27,15x5,5)m, phía tây nam dự án (giáp cầu Bến Bắc), bao gồm các hạng mục: Bể kỵ khí, bể lọc sinh học, bể lắng, bể trộn, bể tiếp xúc, nhà hóa chất.

- Chất lượng nước thải sau xử lý tuân thủ theo QCVN 14:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt, bảng giá trị ô nhiễm tối đa cho phép trong nước thải sinh hoạt trước khi xả ra nguồn tiếp nhận (cột B khi xả vào các nguồn nước không dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt).

4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Mảnh trích đo địa chính số 392-2024, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 07/10/2024, được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 18/02/2020.

- Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 16/12/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Giao đất cho Công ty TNHH Sản xuất, Lắp ráp Tuấn Nghĩa để thực hiện dự án Khu đô thị mới Bến Bắc, thành phố Lạng Sơn (tổng diện tích đất giao 89.731,8 m²).

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 TNHH Sản xuất, Lắp ráp Tuấn Nghĩa;
- Phòng Quản lý đô thị TP;
- Đội Quản lý trật tự đô thị TP;
- UBND phường Tam Thanh;
- Trang TTĐT TP;
- Lưu VP HĐND – UBNDTP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Tiến Nguyên

Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung sau đây:

1. Chỉ được thực hiện thi công san nền trong phạm vi diện tích đất được cấp phép xây dựng.
2. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
3. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
4. 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.
5. 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.
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 có hiệu lực của giấy phép:

.....

Lạng Sơn, ngày tháng năm 202