

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

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

- Cấp cho: Công ty Cổ phần đầu tư 379.
 - Người đại diện: Ông Nguyễn Văn Tuyên Chức vụ: Giám đốc.
 - Địa chỉ/trụ sở chính: Đường Nguyễn Doãn Dịch, phường Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
 - Số điện thoại: 02406250379.
- Được phép xây dựng các hạng mục công trình: San nền; Đường giao thông; bãi đỗ xe; Hệ thống cấp nước và PCCC; Hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Trạm xử lý nước thải; hệ thống cấp điện; Hệ thống thông tin liên lạc; Khuôn viên cây xanh; Cây xanh cảnh quan; Nhà vệ sinh công cộng; Ga rác thuộc dự án Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang, trên diện tích đất 13,8577ha được UBND tỉnh Bắc Giang giao tại các Quyết định về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Công ty CP đầu tư 379 để thực hiện dự án: Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang số 326/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 (đợt 1) và số Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 (đợt 2).
 - Vị trí xây dựng: xã Đồng Sơn, xã Song Khê thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Diện tích khu đất: 13,8577ha.
 - Đơn vị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Sở Xây dựng Bắc Giang thẩm định tại Văn bản số 862/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22/3/2024 và điều chỉnh tại Văn bản số 2236/SXD-PTĐT ngày 10/7/2024; Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 21/QĐ-379 ngày 23/3/2024 và điều chỉnh tại Quyết định số 110/QĐ-379 ngày 10/7/2024.
 - Theo thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở do Trung tâm Kiểm định chất lượng công trình xây dựng Bắc Giang lập:
Trung tâm Kiểm định chất lượng công trình xây dựng: Số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BAG-00002054, do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 10/6/2022, phạm vi hoạt động: thiết kế xây dựng công trình dân dụng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, hạng II. Giấy phép hoạt động điện lực số 11.23/GP-SCT do Sở Công thương Bắc Giang cấp ngày 27/3/2023. Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy số 4955/GXN-PCCC do phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ, Công an tỉnh Bắc Giang cấp ngày 28/10/2022.

+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế hạng mục kế hoạch giao thông: KS. Nguyễn Văn Long (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAG-00125414 do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 23/11/2021, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế công trình giao thông đường bộ, hạng II);

+ Chủ trì thiết kế hạng mục cấp, thoát nước: KS. Nguyễn Văn Thịnh (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAG-00029780 do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 06/6/2023, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế cấp thoát nước công trình hạ tầng kỹ thuật, hạng II);

+ Chủ trì thiết kế PCCC: KS. Đỗ Văn Duy (chứng chỉ hành nghề tư vấn về phòng cháy chữa cháy số 0341/2023/PCCC do Cục cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ cấp ngày 15/3/2023, lĩnh vực hành nghề: Tư vấn thiết kế về phòng cháy và chữa cháy).

+ Chủ trì thiết kế hạng mục cấp điện: KS. Đỗ Văn Huy (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAG-00049348 do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 23/11/2021, lĩnh vực hành nghề: thiết kế cơ điện công trình hạng II).

- Đơn vị tư vấn thẩm tra thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở (Báo cáo thẩm tra số 35/BCTTr-TTQH ngày 17/6/2024):

+ Trung tâm Quy hoạch xây dựng Bắc Giang: Số chứng chỉ năng lực số BAG-00002055, do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 10/6/2022, phạm vi hoạt động: thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, hạng II. Giấy phép hoạt động điện lực số 18.22/GP-SCT do Sở Công thương Bắc Giang cấp ngày 09/6/2022.

+ Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra giao thông, san nền: KS. Hoàng Đình Duy, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAG-00044375 do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 29/09/2021, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế xây dựng công trình Giao thông đường bộ; thiết kế quy hoạch xây dựng (Giao thông), hạng II.

+ Chủ trì thẩm tra kiến trúc: KTS. Trần Văn Hùng, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAG-00122306 do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 29/09/2021, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế quy hoạch xây dựng (Kiến trúc), hạng II.

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: KS. Dương Văn Cao Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAG-00029799 do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 03/02/2020, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, hạng II.

+ Chủ trì thẩm tra cấp thoát nước: KS. Hoàng Thị Ánh Cao, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAG-00029747 do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 29/9/2021, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp thoát nước); thiết kế quy hoạch xây dựng (cấp thoát nước), hạng II).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp điện: KS. Nguyễn Trọng Trung, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAG-00053526 do Sở Xây dựng Bắc Giang cấp ngày 04/4/2019, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế xây dựng công trình đường dây điện và trạm biến áp, hạng II.

- Gồm các nội dung sau:

2.1. San nền:

San nền các lô đất xây dựng công trình (LK-01, LK-02, LK-03, LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, CX-01, CX-02, CX-03, P, HH, DVTM, MN, NVH) thuộc dự án trong phạm vi ranh giới đất được giao. San nền theo phương pháp đường đồng mức và san nền cho toàn bộ các lô đất xây dựng công trình, cao độ thiết kế san nền trên cơ sở cao độ tim đường giao thông xung quanh lô đất và đảm bảo phù hợp với khu vực lân cận dự án, cao độ san nền thấp nhất +4,55m, cao độ san nền cao nhất +5,14m; độ dốc san nền trung bình $i \geq 0,4\%$ hướng thoát nước trong về phía các tuyến đường xung quanh lô đất.

2.2. Giao thông:

Cấp phép các tuyến đường giao thông theo thiết kế được phê duyệt nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao gồm: lòng đường, rãnh biên, vỉa hè, cây xanh trên vỉa hè, an toàn giao thông, kê giữ đất, cụ thể như sau:

+ Tuyến 1: Cấp phép xây dựng hè đường của tuyến đường hiện trạng (phần lòng đường không nằm trong ranh giới dự án): Từ nút giao N2 đến nút giao N16 xây dựng hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$; Từ nút giao N16 đến nút giao N24 xây dựng hè đường 1 bên 6m.

+ Tuyến 2: Từ nút giao N1 đến nút giao N8: Mặt cắt 2-2, lộ giới đường rộng 18m, lòng đường rộng 8m; hè đường (phía tiếp giáp với Kênh Cống Bùn) rộng 4m; hè đường phía còn lại rộng 6m; chiều dài tuyến 238,08m; cao độ tim đường từ +4,17m đến +5,00m.

+ Tuyến 3: Từ nút giao N8 đến nút giao N13: Mặt cắt 3-3, lộ giới đường rộng 17,5m, lòng đường rộng 8m, hè đường rộng $4,5\text{m} + 5\text{m} = 9,5\text{m}$; chiều dài tuyến 102,29m; cao độ tim đường từ +4,8m đến +4,9m.

+ Tuyến 4: Từ nút giao N3 đến nút giao N25: Mặt cắt 4-4, lộ giới đường rộng 18m, lòng đường rộng 8m, hè đường rộng $6\text{m} + 4\text{m} = 10\text{m}$; chiều dài tuyến 586,38m; cao độ tim đường từ +4,7m đến +5,00m.

+ Tuyến 5: Từ nút giao N9 đến nút giao N14: Mặt cắt 5-5, lộ giới đường rộng 18m, lòng đường rộng 8m, hè đường hai bên rộng $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$; chiều dài tuyến 105,5m; cao độ tim đường từ +4,8m đến +4,9m.

+ Tuyến 6: Từ nút giao N10 đến nút giao N15: Mặt cắt 5-5, lộ giới đường rộng 18m, lòng đường rộng 8m, hè đường hai bên rộng $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$; chiều dài tuyến 105,5m; cao độ tim đường từ +4,8m đến +4,9m.

+ Tuyến 7: Từ nút giao N4 đến nút giao N7: Mặt cắt 5*-5*, lộ giới đường rộng 20m, lòng đường rộng 8m, hè đường hai bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$; chiều dài tuyến 258,74m (đã trừ 15,00m giao cắt với mặt đường của tuyến đường hiện trạng); cao độ tim đường là cốt +5,00m.

+ Tuyến 8: Từ nút giao N8 đến nút giao N12: Mặt cắt 6-6, lộ giới đường rộng 23m, lòng đường rộng 11m, hè đường hai bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$; chiều dài

tuyến 330,28m (đã trừ 15,00m giao cắt với mặt đường của tuyến đường hiện trạng); cao độ tim đường là cốt +4,90m.

+ Tuyến 9: Từ nút giao N13 đến nút giao N16: Mặt cắt 5-5, lộ giới đường rộng 15,7m, lòng đường rộng 8m, hè đường hai bên rộng $2,7m+5,0m=7,7m$; chiều dài tuyến 165,69m (đã trừ 7,5m giao cắt với mặt đường của tuyến đường hiện trạng); cao độ tim đường là cốt +4,80m. Từ nút giao N16 đến nút giao N17: Mặt cắt 5-5, lộ giới đường rộng 18,0m, lòng đường rộng 8m, hè đường hai bên rộng $2 \times 5,0m=10,0m$; chiều dài tuyến 144,68m (đã trừ 7,5m giao cắt với mặt đường của tuyến đường hiện trạng); cao độ tim đường là cốt +4,80m.

+ Tuyến 10: Từ nút giao N18 đến nút giao N19: Mặt cắt 5-5, lộ giới đường rộng 18m, lòng đường rộng 8m, hè đường hai bên rộng $2 \times 5m=10m$; chiều dài tuyến 144,67m (đã trừ 7,5m giao cắt với mặt đường của tuyến đường hiện trạng); cao độ tim đường là cốt +4,77m đến cốt +4,8m.

+ Tuyến 11: Từ nút giao N20 đến nút giao N21: Mặt cắt 5-5, lộ giới đường rộng 18m, lòng đường rộng 8m, hè đường hai bên rộng $2 \times 5m=10m$; chiều dài tuyến 144,67m (đã trừ 7,5m giao cắt với mặt đường của tuyến đường hiện trạng); cao độ tim đường là cốt +4,75m đến cốt +4,8m.

+ Tuyến 12: Từ nút giao N22 đến nút giao N23: Mặt cắt 5-5, lộ giới đường rộng 18m, lòng đường rộng 8m, hè đường hai bên rộng $2 \times 5m=10m$; chiều dài tuyến 144,67m (đã trừ 7,5m giao cắt với mặt đường của tuyến đường hiện trạng); cao độ tim đường là cốt +4,73m đến cốt +4,8m.

+ Tuyến 13: Từ nút giao N24 đến nút giao N25: Mặt cắt 2-2, lộ giới đường rộng 18m, lòng đường rộng 8m, hè đường hai bên rộng $4m+6m=10m$; chiều dài tuyến 144,65m (đã trừ 7,52m giao cắt với mặt đường của tuyến đường hiện trạng); cao độ tim đường là cốt +4,73m đến cốt +4,8m.

+ Tuyến 14 từ nút giao N1 đến nút giao N3 (tuyến đường gom QL1A): Mặt cắt A-A cấp phép phần đường nằm trong phạm vi trong ranh giới dự án rộng 9,5m đến 10,5mm bao gồm: hè đường rộng 5m; lòng đường rộng từ 4,5m đến 5,5m. Chiều dài tuyến: 216,54m; cao độ tim đường từ cốt +4,45m đến +5,22m.

+ Các nút giao giữa các tuyến đường giao thông trong phạm vi ranh giới đất được giao.

Mặt đường dốc 2 mái với độ dốc ngang $i=2\%$; 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.

2.3. Bãi đỗ xe: Có diện tích $2.719m^2$. sử dụng kết cấu bê tông xi măng có cấu tạo: bê tông xi măng mác 250 đá 1x2 dày 20cm, phía dưới lót nilong và lớp cấp phối đá dăm loại II dày 15cm; hoàn thiện sơn kẻ vạch chia ô đỗ xe tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2019/BGTVT.

2.4. Kè giữ đất: Tại các vị trí ranh giới (nằm trong ranh giới được giao đất) tiếp giáp với phạm vi tuyến 2, tuyến 3, tuyến 4, tuyến 9, tuyến 13 sử dụng giải pháp tường chắn đất bằng bê tông xi măng mác 200 đá 2x4, đáy móng tường chắn lớp bê tông lót mác 150 đá 2x4 dày 10cm.

2.5. Cấp nước và PCCC:

Hệ thống đường ống cấp nước và PCCC thuộc dự án theo thiết kế và quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao, cụ thể:

- Nguồn cấp nước lấy từ đường ống cấp nước DN150 chạy dọc theo dự án ở phía đường gom của đường cao tốc Hà Nội-Bắc Giang do Công ty Cổ phần nước sạch Bắc Giang quản lý.

- Các tuyến ống cấp nước phân phối HDPE D110, D160 đi ngầm dưới vỉa hè; đường ống cấp nước dịch vụ HDPE D63 được đi chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật sau nhà.

- Các trụ cứu hỏa được thiết kế đặt trên vỉa hè dọc theo các trục đường giao thông và lấy nước từ đường ống phân phối DN160, DN110 khoảng cách đảm bảo yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy.

2.6. Hệ thống thoát nước mưa: Theo thiết kế và quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao, cụ thể:

- Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải được thiết kế riêng biệt. Nước mưa được thu về phía các hố thu và chảy vào các hố thăm nước mưa của hệ thống cống tròn BTCT đặt ngầm dưới hè. Hệ thống hố thu nước được bố trí cách nhau khoảng 30m/hố. Tuyến cống thoát nước sử dụng cống tròn BTCT đúc sẵn đường kính từ D600mm đến D800mm, các cống qua đường sử dụng cống BTCT có đường kính D600mm, cống hộp 3 cống BxH=3x(3,0x3,0)m, 2 cống BxH=2x(2,5,0x2,5) m. Hoàn trả kênh tưới phía Tây Bắc dự án bằng tuyến cống hộp BxH= 3x2m.

- Hướng thoát nước: Được chia làm 2 lưu vực chính trong đó lưu vực 1 chảy từ phía Đông Nam về Tây Bắc thoát về tuyến cống D1000 thuộc tuyến đường có mặt cắt 1-1 chảy về trạm bơm Cống Bún; lưu vực thoát nước thứ 2 thoát về hệ thống kênh tiêu Cống Bún nằm ở phía Nam, Tây Nam dự án.

- Hố thu nước được bố trí cách nhau trung bình khoảng 30m/hố. Kết cấu hố ga BTCT, mác 200, dày 20cm, bản đáy BTCT, mác 200, dày 20cm, song chắn rác sử dụng loại composite có kích thước khung là 960x530x50mm, tải trọng 25 tấn thu nước mặt đường.

- Hố ga được bố trí cách nhau trung bình khoảng 30m/hố. Hố ga thăm có kết cấu bê tông cốt thép, nắp hố ga sử dụng nắp composite tải trọng 12,5 tấn đối với vị trí hố ga trên hè và 40 tấn với vị trí hố ga dưới đường.

2.7. Hệ thống thoát nước thải: Theo thiết kế và quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao, cụ thể:

- 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 ống D300mm chạy dọc sau nhà, sau đó đấu nối với hệ thống cống tròn HDPE D300 đặt ngầm dưới hè đường; hướng thoát nước của dự án tập trung về khu

vực trạm xử lý nước thải đặt tại khu đất HTKT. Nước thải sau khi được xử lý đạt theo quy chuẩn sẽ được xả vào hệ thống thoát nước mưa nằm ngoài ranh giới dự án.

- Hồ ga: Kết cấu hồ ga BTCT, mác 200, dày 20cm, bản đáy BTCT, mác 200, dày 20cm; các hồ ga bố trí cách nhau khoảng 30m/hồ ga; nắp hồ ga sử dụng tấm composite;

- Trạm xử lý nước thải: Có công suất 450 m³/ng.đ, đặt tại khu đất HTKT, xử lý nước đầu ra đảm bảo quy chuẩn các bể trong hệ thống xử lý nước thải có kết cấu BTCT.

2.8. Hệ thống cấp điện: Theo thiết kế và quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao, cụ thể:

- Phân dịch chuyên: dịch chuyển hoàn trả tuyến đường dây 22kv lộ 474-E7.22kv hiện đi nổi qua dự án bằng giải pháp hạ ngầm, dây dẫn dùng dây đồng Cu/XLPE/CTS/PVC/DSTA/PVC- W 3x240mm²-24kV.

- Phân cấp điện xây dựng mới:

- + Nguồn cấp điện 22kV: Từ cột điểm đầu đường dây lộ 472-E7.22 về đến các Trạm biến áp xây dựng mới của dự án, sử dụng cáp điện đi ngầm có thông số kỹ thuật Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W-24kV-3x120mm²; Từ cột điểm đầu sau dịch chuyển đường dây 22kv lộ 474-E7.22kv cấp điện đến Trạm biến áp xây dựng mới của dự án, sử dụng cáp điện đi ngầm có thông số kỹ thuật Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W-24kV-3x120mm²

- + Trạm biến áp: Xây dựng 05 trạm biến áp để cấp điện cho các phụ tải trong khu vực dự án, bao gồm: TBA-T1, S=1x560kVA-22/0.4kV; TBA- T2, S=1x560kVA-22/0.4kV; TBA-T3, S= 1x560kVA-22/0.4Kv; TBA-T4, S=1x560kVA-22/0.4Kv; TBA-T5, S=2x1000kVA-22/0.4kV Trạm biến áp thiết kế kiểu trạm Kios, Compact được đặt ở các khu vực cây xanh, khoảng cách từ các trạm đến phụ tải xa nhất không vượt quá 300m theo quy định của ngành điện.

- Cấp điện 0,4kV: Thiết kế xây dựng các lộ xuất tuyến đi từ các trạm biến áp xây mới về đến các tủ điện hạ thế (tủ công tơ) để cấp điện cho các phụ tải. Các tủ công tơ được thiết kế sử dụng loại tủ Composite kiểu ép nóng kích thước tối thiểu (dài x rộng x cao) 1400 x 700 x 450mm đặt tại vị trí các dãy các lô đất ở phía sau hoặc sau các lô đất liền kề, tất cả các lộ cáp hạ thế 0,4kV đều được thiết kế luồn qua ống HDPE và chôn ngầm đảm bảo yêu cầu kỹ thuật. Sử dụng cáp điện đi ngầm có thông số kỹ thuật Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-0,6/1kV có tiết diện từ (3x70+50)mm² đến (3x120+95)mm².

- Điện chiếu sáng: Các tuyến đường giao thông được thiết kế xây dựng hệ thống cấp điện chiếu sáng, vị trí các cột đèn chiếu sáng được bố trí chạy dọc trên các vỉa hè đường với khoảng cách trung bình giữa các cột đèn 30-35m/cột, độ sáng đảm bảo quy định. Nguồn điện cấp cho hệ thống các đèn chiếu sáng được lấy từ tủ điều khiển chiếu sáng do các Trạm biến áp xây mới cấp tới tủ. Cấp điện từ trạm biến áp tới tủ điều khiển chiếu sáng sử dụng loại cáp 0,6/1kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC (3x25+1x16)mm², 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/DSTA/PVC (3x16+1x10)mm² và được luồn trong ống nhựa gân xoắn HDPE chôn ngầm. Các cột đèn chiếu sáng sẽ sử dụng cột thép mạ kẽm nhúng nóng có chiều cao H=10m, H=12m liền cần, cần vươn 1,5m; đèn Led sử dụng loại có công suất 120W và 150W.

2.9. Hệ thống thông tin liên lạc: Theo thiết kế và quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, nằm trong phạm vi ranh giới đất được giao, cụ thể:

- Mạng công bề cáp thông tin liên lạc các đường trục chính được thiết kế bố trí đi ngầm trên vỉa hè đường, các đường nhánh được thiết kế đi sau các lô đất liền kề trong hào xây kỹ thuật. Đối với đường trục chính sử dụng ống u.PVC D110, đường nhánh sử dụng ống u.PVC D60 (61). Từ đường trục chính đi vào các đường nhánh thông qua các bề cáp, từ đường trục nhánh cáp đến các lô đất thông qua các ganivo và ống HDPE. Các ganivo, ống HDPE được đặt trong hào cáp kỹ thuật được xây sau các lô đất.

- Mạng bề cáp: Thiết kế hệ thống bề cáp ngầm, các ganivo. Hệ thống bề cáp được xây bằng gạch có khung sắt trên có tấm đan bê tông (riêng ganivo tại hào kỹ thuật sau nhà dùng loại bê tông cốt thép).

2.10. Khuôn viên cây xanh, ga rác:

- Khuôn viên cây xanh: bao gồm các khu cây xanh tập trung có kí hiệu CX-01, CX-02, CX-03 được thiết kế tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt. Các khu khuôn viên cây xanh thiết kế bao gồm: nhà vệ sinh công cộng, hệ thống đường dạo, thảm cỏ, cây bụi, cây hoa, hệ thống điện chiếu sáng cảnh quan và hệ thống cấp, thoát nước đồng bộ. Đường dạo lát gạch bê tông giả đá kích thước (40x40x4,5)cm. Kết cấu phía dưới gồm: lớp vữa xi măng mác 100 dày 2cm và lớp bê tông đá 2x4 mác 150 dày 10cm. Đối với khu cây xanh tập trung kí hiệu CX-02 và CX-03 phạm vi tiếp giáp với kênh Cống Bùn hiện trạng thiết kế tường chắn bê tông cốt thép mác 250, phía dưới gia cố nền bằng giải pháp cọc tre với đường kính cọc tre từ 8cm đến 10cm, mật độ cọc 25 cọc/m², đỉnh tường chắn bố trí lan can đảm bảo an toàn.

- Ga rác: Có diện tích và vị trí tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt, ga rác nằm tiếp giáp với khu cây xanh tập trung kí hiệu CX-02; ga rác sử dụng kết cấu bê tông xi măng có cấu tạo: bê tông xi măng mác 250 đá 1x2 dày 20cm, phía dưới lót nilong và lớp cấp phối đá dăm loại II dày 15cm; xây tường gạch xung quanh ga rác, chiều cao tường gạch cao hơn chiều cao mặt ga rác 60cm.

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

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư 379 để thực hiện dự án “Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang; Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Đầu tư 379 để thực hiện dự án “Khu số 1 thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang. Tổng diện tích đất 138.577,0m².

4. 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 379 (Chủ đầu tư);
- UBND thành phố Bắc Giang;
- UBND xã Đồng Sơn, xã Song Khê;
- Đội Q.lý T.tự GTXD&MT thành phố Bắc Giang
(quản lý, theo dõi, giám sát thực hiện);
- Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: MC, VT, TTr, GD&QLCLXD, QLNDững.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Nghĩa

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 cho cơ quan cấp phép xây dựng, cơ quan quản lý đất đai, xây dựng tại địa phương đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....

.....

.....

Bắc Giang, ngày tháng năm.....
Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)