

(Trang 1)

UBND TỈNH QUẢNG NINH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Ninh, ngày 02 tháng 02 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 09 /GPXD - SXD

1. Cấp cho: Công ty cổ phần VINHOMES.

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Symphony, đường Chu Huy Mân, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, tp Hà Nội, Việt Nam.

2. Được phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1).

- Tổng số hạng mục công trình: 06 công trình.

- Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1).

- Do Công ty cổ phần Phát triển xây dựng và Kiến trúc GOOME lập.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế các bộ môn:

+ Chủ nhiệm dự án: Ông Phạm Duy Tuấn, chứng chỉ hành nghề số QNI-00000050 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 20/02/2023.

+ Chủ trì thiết kế phân san nền, đường giao thông: Ông Trịnh Công Thuật có Chứng chỉ hành nghề số : HAD-00103190 do Sở Xây Dựng tỉnh Hải Dương cấp ngày 14/09/2020.

+ Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Ông Phạm Văn Thao, chứng chỉ hành nghề số HNT-00126137, Hiệp hội các nhà thầu Xây dựng Việt Nam cấp ngày 14/12/2021.

+ Chủ trì thiết kế hạng mục cấp điện – chiếu sáng: Ông Trần Anh Cường, chứng chỉ hành nghề số HAD-00099414 do Sở Xây dựng Hải Dương cấp ngày 05/08/2020.

- Đơn vị thẩm định:

+ Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục công trình: nhà ở thấp tầng, hạ tầng kỹ thuật tại Văn bản số 218/HĐXD-QLDA ngày 06/9/2023 “Về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1) tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh



Quảng Ninh”.

+ Công ty cổ phần Vinhomes thẩm định và phê duyệt dự án tại Quyết định số 071/QĐ-TGD-VH ngày 23/01/2024 “V/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Dự án: Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1) tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh”; thẩm định và phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở tại số 337/QĐ-TGD-VH ngày 23/01/2024 “V/v phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở các công trình: Hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng thuộc dự án Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1) tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh”.

- Đơn vị thẩm tra: Trung tâm các dự án quốc tế và xây dựng – Viện KHCN xây dựng.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

+ Chủ nhiệm thẩm tra: Trần Hùng, chứng chỉ hành nghề số HNT-00010842 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 16/11/2021.

+ Chủ trì thẩm tra phần Điện: Vũ Mạnh Hà, chứng chỉ hành nghề số BXD-00010845 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 28/10/2022.

+ Chủ trì thẩm tra phần cấp thoát nước: Tống Tiền Tuyền, chứng chỉ hành nghề số BXD-00004477 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 17/06/2022.

+ Chủ trì thẩm tra phần Hạ tầng kỹ thuật: Nguyễn Chiến Thắng, chứng chỉ hành nghề số BXD-00091463 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 04/6/2020.

* Bao gồm các nội dung:

- Vị trí xây dựng: Phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

- Định vị hướng tuyến công trình: Theo bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 5338/QĐ-UBND ngày 07/07/2021 của UBND thành phố Móng Cái “V/v phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II tại phường hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh”.

- Chiều sâu công trình: Đối với các tuyến cấp nước, cấp điện, thoát nước từ 0,7m đến 3,37m (cao độ đáy cống).

- Các công trình cấp giấy phép xây dựng gồm:

(1) Công trình số 1: 41 tuyến đường giao thông

TT	Tên tuyến (theo bản vẽ cấp GPXD)	Chiều dài tuyến (bao gồm phạm vi nút giao) (m)	Bề rộng nền đường (m)	Cao độ tìm tuyến điểm đầu tuyến (m)	Cao độ tìm tuyến điểm cuối tuyến (m)
----	--	---	--------------------------	---	--

TT	Tên tuyến (theo bản vẽ cấp GPXD)	Chiều dài tuyến (bao gồm phạm vi nút giao) (m)	Bề rộng nền đường (m)	Cao độ tìm tuyến điểm đầu tuyến (m)	Cao độ tìm tuyến điểm cuối tuyến (m)
1	Tuyến N1 (Từ cọc 1 đến N4)	208,59	$2,0+7,50+5,0 = 14,5$	+7,0	+7,0
2	Tuyến N2 (Từ nút giao N3 đến N5)	101,83	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
3	Tuyến N3 (Từ nút giao N7 đến N6)	135,15	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
4	Tuyến N4 (Từ cọc 1 đến N8)	173,36	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
5	Tuyến N5 (Từ cọc 1 đến N12)	172,79	$5,0+10,5+5,0 = 20,5$	+7,0	+7,0
6	Tuyến N6 (Từ cọc 1 đến N15)	172,23	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
7	Tuyến N7 (Từ cọc 1 đến N22)	170,17	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
8	Tuyến N8 (Từ cọc 1 đến N23)	169,62	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
9	Tuyến N9 (Từ cọc 1 đến N26)	169,08	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
10	Tuyến N10 (Từ cọc 1 đến N27)	168,53	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
11	Tuyến N11 (Từ cọc 1 đến N30)	167,83	$10+10,5+3+10,5+10 = 44$	+7,0	+7,0
12	Tuyến N12 (Từ cọc 1 đến N31)	167,13	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
13	Tuyến N13 (Từ cọc 1 đến N34)	166,59	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
14	Tuyến N14 (Từ cọc 1 đến N35)	166,04	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
15	Tuyến N15 (Từ cọc 1 đến N42)	164,00	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,5	+7,5
16	Tuyến N16 (Từ cọc 1 đến N43)	163,82	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
17	Tuyến N17 (Từ cọc 1 đến N46)	163,27	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
18	Tuyến N18	162,70	$6,0+10,5+6,0 = 22,5$	+7,0	+7,0

TT	Tên tuyến (theo bản vẽ cấp GPXD)	Chiều dài tuyến (bao gồm phạm vi nút giao) (m)	Bề rộng nền đường (m)	Cao độ tìm tuyến điểm đầu tuyến (m)	Cao độ tìm tuyến điểm cuối tuyến (m)
	(Từ cọc 1 đến N47)				
19	Tuyến N19 (Từ nút giao N54 đến N53)	146,83	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
20	Tuyến N20 (Từ nút giao N55 đến N56)	146,06	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
21	Tuyến N21 (Từ nút giao N57 đến N60)	254,49	$6,0+10,5+6,0 = 22,5$	+7,0	+7,0
22	Tuyến N24 (Từ nút giao N77 đến N76)	230,33	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
23	Tuyến N25 (Từ nút giao N78 đến N75)	229,55	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
24	Tuyến N26A (Từ nút giao N79 đến cọc 29)	426,79	$12,0+10,5+5,0 = 27,5^1$	+7,0	+7,22
25	Tuyến N27C (Từ nút giao A24 đến A37)	276	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
26	Tuyến N28C (Từ nút giao A23 đến A38)	276	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
27	Tuyến N29C (Từ nút giao A22 đến A39)	276	$5,0+10,5+5,0 = 20,5$	+7,0	+7,0
28	Tuyến N30B (Từ nút giao A25 đến cọc 5) ²	75	$5,0 = 5,0$	+7,13	+7,13
	(Từ cọc 5 đến A36)	201	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
29	Tuyến D3 (Từ nút giao N79 đến cọc 31+5,07m)	402,32	$5,25+6,0 = 11,25$	+7,0	+7,0
	Tuyến D4				

¹ Nửa mặt cắt 3-3 trong ranh giới dự án

² Đoạn tuyến chỉ bao gồm 1 bên vỉa hè theo ranh giới dự án

TT	Tên tuyến (theo bản vẽ cấp GPXD)	Chiều dài tuyến (bao gồm phạm vi nút giao) (m)	Bề rộng nền đường (m)	Cao độ tim tuyến điểm đầu tuyến (m)	Cao độ tim tuyến điểm cuối tuyến (m)
	(Từ nút giao N58 đến N52)				
31	Tuyến D5 (Từ nút giao N51 đến N48)	337,8	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
32	Tuyến D6 (Từ nút giao N40 đến N37)	145,51	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,5	+7,0
33	Tuyến D7 (Từ nút giao N41 đến N36)	145,5	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,5	+7,0
34	Tuyến D8 (Từ nút giao N20 đến N17)	179,13	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
35	Tuyến D9 (Từ nút giao N21 đến N16)	179,12	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
36	Tuyến D10 (Từ nút giao N9 đến N2)	69,63	$5,0+7,5+5,0 = 17,5$	+7,0	+7,0
37	Tuyến D11A (Từ nút giao N4 đến N61)	1373,88	$(2\div 6)+7,5+5,0 =$ $(14,5\div 18,5)$	+7,0	+7,0
38	Tuyến D11B (Từ nút giao N80 đến N59)	231,74	$6,0+10,5+6,0 = 22,5$	+7,0	+7,0
39	Tuyến D19 (Từ nút giao A39 đến A35)	206,02	$5,0+9+4,5 = 18,50$	+7,0	+7,0
40	Tuyến D17 (Từ nút giao A22 đến A25)	144,51	$5,0+5,25 = 10,25$	+7,0	+7,0
41	Tuyến N26B (Từ nút giao A35 đến cọc 5*)	201	$5,50+10,5 = 16,0$	+7,0	+7,0

+ Các thông số kỹ thuật khác theo bản vẽ hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng kèm theo văn bản này.

(2) Công trình số 2: Hệ thống thoát nước mưa

+ Bao gồm các tuyến cống khẩu độ D600, D800, D1000, D1500, B1500xH1500, B2000xH2000, B2500xH2000 kết hợp hệ thống giếng thu, giếng thăm nằm dọc theo các tuyến giao thông thuộc hạng mục công trình số 1.

+ Các thông số kỹ thuật khác: Theo bản vẽ cấp giấy phép xây dựng được Sở Xây dựng Quảng Ninh đóng dấu kèm theo Giấy phép xây dựng này.

(3) Công trình số 3: Hệ thống cấp nước

+ Bao gồm các tuyến ống chính thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cụt, sử dụng ống nhựa HDPE DN110, DN160, DN200 và DN300.

+ Các tuyến ống phân phối cho các lô đất, công trình trong dự án sử dụng ống nhựa HDPE DN50, DN63, DN75 dọc theo các tuyến giao thông thuộc hạng mục công trình số 1 và quanh các lô đất.

+ Các thông số kỹ thuật khác: Theo bản vẽ cấp giấy phép xây dựng được Sở Xây dựng Quảng Ninh đóng dấu kèm theo Giấy phép xây dựng này.

(4) Công trình số 4: Các tuyến cống thoát nước thải

+ Bao gồm các tuyến cống BTCT D300 kết hợp hệ thống hố ga nằm dọc theo các tuyến giao thông thuộc hạng mục công trình số 1.

+ Trạm xử lý nước thải: Công suất 1750 m³/ngày, đêm với các bể BTCT.

+ Trạm xử lý nước thải: Công suất 1550 m³/ngày, đêm với các bể BTCT.

+ Các thông số kỹ thuật khác: Theo bản vẽ cấp giấy phép xây dựng được Sở Xây dựng Quảng Ninh đóng dấu kèm theo Giấy phép xây dựng này,

(5) Công trình số 5: Hệ thống điện

+ 07 trạm biến áp công suất như sau: TBA-BX04,1 & 4,2 (2x1600kVA); TBA-BX02 (2x1250kVA); TBA-BX03 (2x1250kVA); TBA-CX04 (1000kVA); TBA-CX05 (2x1000kVA); TBA-CC1 (5x1500kVA); TBA-TH01 (2x1600kVA).

+ Tuyến cáp điện trung thế, điện hạ thế và điện chiếu sáng nằm dọc theo vỉa hè các tuyến đường giao thông được cấp giấy phép xây dựng.

+ Các thông số kỹ thuật khác: Theo bản vẽ cấp giấy phép xây dựng được Sở Xây dựng Quảng Ninh đóng dấu kèm theo Giấy phép xây dựng này.

(6) Công trình số 6: Hệ thống thông tin liên lạc

+ Bao gồm các tuyến cáp quang đơn được thiết kế, lắp đặt theo yêu cầu vận hành và khai thác của dự án nằm dọc theo các tuyến giao thông thuộc hạng mục công trình số 1.

+ Các thông số kỹ thuật khác: Theo bản vẽ cấp giấy phép xây dựng được Sở Xây dựng Quảng Ninh đóng dấu kèm theo Giấy phép xây dựng này.

3. Giấy tờ về đất đai:

- Quyết định số 1326/QĐ-UBND ngày 19/05/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1) tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh”; Quyết định số 2882/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của UBND tỉnh “Về việc điều chỉnh Quyết định số 1326/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1) tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái”.

- Biên bản bàn giao ngoài thực địa ranh giới, mốc dự án giữa Sở Tài nguyên và môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế, UBND thành phố Móng Cái và Công ty cổ phần Vinhomes ngày 21/7/2023 kèm theo bản đồ trích lục khu đất đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Không.

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

6. Chủ đầu tư phải thực hiện theo các nội dung nêu tại (Trang 2) kèm theo Giấy phép xây dựng này./. W

Nơi nhận:

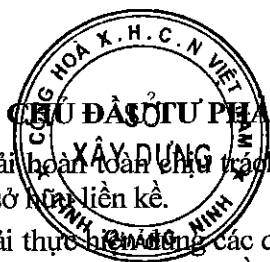
- Các sở, ngành: KHĐT, TC, TNMT, GTVT, NN&PTNT; Thanh tra tỉnh; Công an tỉnh; Cục Thuế tỉnh (biết);
- Công ty CP Vinhomes;
- UBND TP, Móng Cái (qlttxd);
- UBND phường Hải Hòa (biết, theo dõi);
- Các đ/c Lãnh đạo Sở (b/c);
- Thanh tra sở (qlttxd);
- Cổng thông tin SXD (đăng tải công khai);
- Lưu: VT, QLXD7.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Mạnh Tuấn

NAM



(Trang 2)

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 kết.
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; thực hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu của cơ quan phê duyệt quy hoạch xây dựng, thẩm định dự án, thẩm duyệt thiết kế PCCC, báo cáo đánh giá tác động môi trường đảm bảo quy định hiện hành; chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, thẩm tra thiết kế chịu hoàn toàn trách nhiệm về an toàn và chất lượng công trình xây dựng so với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.
3. Giấy phép xây dựng này cấp trên cơ sở Quy hoạch, Báo cáo nghiên cứu khả thi và các thủ tục pháp lý liên quan được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt; không thay thế trách nhiệm của Chủ đầu tư, cơ quan phê duyệt quy hoạch và các đơn vị thẩm định, phê duyệt các thủ tục liên quan theo quy định tại Khoản c Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ “Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng”.
4. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định, Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đủ điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng; trong trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo pháp luật liên quan. Có trách nhiệm báo cáo UBND thành phố Móng Cái để được xem xét, chấp thuận mặt bằng và biện pháp thi công phù hợp quy định và các yêu cầu khác có liên quan trước khi triển khai thực hiện. Thực hiện đấu nối tuân thủ theo các văn bản: Văn bản số 1673/CTN-KD ngày 03/10/2022 của Công ty Cổ phần Nước sạch Quảng Ninh về việc gia hạn thỏa thuận nguồn cấp nước cho 02 dự án Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (Giai đoạn 1) và dự án Khu đô thị phía Nam cầu Bắc Luân II; Văn bản số 1436/PCQN-KT ngày 19/4/2022 của Công ty Điện lực Quảng Ninh về việc cấp nguồn điện cho dự án Khu đô thị cầu Bắc Luân II; Văn bản số 3083/UBND-VP ngày 9/10/2023 của UBND thành phố Móng Cái “V/v đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đấu nối và tiến độ dự kiến dự án Khu đô thị phía Nam Cầu Bắc Luân 2”.
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:
(trường hợp trang 2 không đủ để ghi nội dung điều chỉnh/gia hạn thì nội dung này được ghi vào các trang tiếp theo đính kèm và là một phần không tách rời của giấy phép xây dựng)
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

..... ngày..... tháng năm.....

Thủ trưởng cơ quan cấp Giấy phép xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)