

Thừa Thiên Huế, ngày 23 tháng 9 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 08 /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY TNHH GIÁO DỤC FPT

Địa chỉ liên hệ: Khu giáo dục và đào tạo, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, km29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng hạng mục công trình: Tòa nhà Gamma, Tòa nhà Epsilon, Công trình thể thao trong nhà, Nhà để xe, Nhà bảo vệ, Cổng hàng rào và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Tổ hợp giáo dục tại Khu E – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2.1. Hồ sơ pháp lý:

- Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp giáo dục tại Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án Tổ hợp Giáo dục tại Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Tổ hợp giáo dục tại Khu E – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Văn bản số 2023/SXD-QLXD ngày 07/06/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Tổ hợp giáo dục tại Khu E – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 22/04/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Tổ hợp giáo dục tại Khu E – Đô thị mới An Vân Dương”;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 69/TD-PCCC ngày 17/7/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Thừa Thiên Huế;

- Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 của UBND tỉnh Về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Giáo dục FPT thuê đất để thực hiện Dự án Tổ hợp giáo dục tại khu đất ký hiệu TH12 thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy;

- Hợp đồng thuê đất số 51/HĐTĐ ngày 10/9/2024 giữa Sở Tài Nguyên và Môi trường và Công ty TNHH Giáo dục FPT.

2.2. Thông tin chung:

- Loại, cấp công trình: Công trình giáo dục, cấp II;.

- Vị trí xây dựng:

+ Địa chỉ: Tại khu đất có ký hiệu TH12, thuộc khu E - Đô thị mới An Vân Dương, thuộc xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

+ Diện tích khu đất toàn bộ dự án: 86.845,1 m² (theo Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 của UBND tỉnh).

- Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do Liên danh Công ty TNHH Huni Việt Nam và Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng RFR Pháp Việt lập; đã được thẩm định, phê duyệt tại Quyết định số 103/QĐ-CTGDFPT ngày 17/7/2024 của Công ty TNHH Giáo dục FPT. Chủ trì thiết kế kiến trúc: Phạm Bá Anh Tuấn; Chủ trì thiết kế kết cấu: Phạm Văn Quân; Chủ trì thiết kế điện: Võ Văn Út; Chủ trì thiết kế điều hòa không khí, thông gió: Nguyễn Tiến Dũng; Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Nguyễn Thị Hải Yến; Chủ trì thiết kế hạ tầng kỹ thuật: Lâm Kim Long.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 0303/CV-ASPT ngày 17/07/2024): Liên danh Công ty TNHH MTV Tư vấn & Xây dựng A.S.P.T và Công ty TNHH TVXD TM&DV Nhân Hưng Việt. Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: Trần Đức Quang; Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: Lê Viết Thành; Chủ trì thẩm tra thiết kế điện: Lê Văn Tùng; Chủ trì thẩm tra thiết kế điều hòa không khí, thông gió: Hồ Quốc Lượng; Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp thoát nước: Thái Kiều Chinh; Chủ trì thẩm tra thiết kế hạ tầng kỹ thuật: Đặng Quốc Nhân.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng: tuân thủ theo Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Tổ hợp giáo dục tại Khu E – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2.3. Các thông số kỹ thuật chính:

2.3.1. Tòa nhà Gamma (01 công trình):

- Diện tích xây dựng: 2.648 m²;

- Tổng diện tích sàn: 12.527 m²;

- Tầng cao: 05 tầng;

- Chiều cao công trình: 22,6m (tính từ cốt mặt sân hoàn thiện tại chân công trình đến đỉnh mái);

- Cốt nền tầng 1 là ±0,000 tương ứng cao độ +4,100 theo hệ cao độ chuẩn quốc gia VN2000, cao hơn cốt mặt sân hoàn thiện là 0,5m.

2.3.2. Tòa nhà Epsilon (01 công trình):

- Diện tích xây dựng: 2.648 m²;

- Tổng diện tích sàn: 12.527 m²;

- Tầng cao: 05 tầng;

- Chiều cao công trình: 22,6m (tính từ cốt mặt sân hoàn thiện tại chân công trình đến đỉnh mái);

- Cốt nền tầng 1 là ±0,000 tương ứng cao độ +4,100 theo hệ cao độ chuẩn quốc gia VN2000, cao hơn cốt mặt sân hoàn thiện là 0,5m.

2.3.3. Công trình thể thao trong nhà (Nhà học võ và thể thao):

- Diện tích xây dựng: 920 m²;
- Tầng cao: 01 tầng;
- Chiều cao công trình: 5,7m (tính từ cốt mặt sân hoàn thiện tại chân công trình đến đỉnh mái);
- Cốt nền tầng 1 là ±0,000 tương ứng cao độ +3,120 theo hệ cao độ chuẩn chuẩn quốc gia, cao hơn cốt mặt sân hoàn thiện là 0,45m.

2.3.4. Nhà để xe: gồm 03 nhà:**a. Nhà để xe 1:**

- Diện tích xây dựng: 3.264 m²;
- Tầng cao: 01 tầng;
- Chiều cao công trình: 4,2m.

b. Nhà để xe 2:

- Diện tích xây dựng: 900 m²;
- Tầng cao: 01 tầng;
- Chiều cao công trình: 4,2m.

c. Nhà để xe 3:

- Diện tích xây dựng: 720 m²;
- Tầng cao: 01 tầng;
- Chiều cao công trình: 4,2m.

2.3.5. Nhà bảo vệ: gồm 03 nhà:**a. Nhà bảo vệ 1:**

- Diện tích xây dựng: 10,4 m²;
- Tầng cao: 01 tầng;
- Chiều cao công trình: 3,7m.

b. Nhà bảo vệ 2:

- Diện tích xây dựng: 9,0 m²;
- Tầng cao: 01 tầng;
- Chiều cao công trình: 3,7m.

c. Nhà bảo vệ 3:

- Diện tích xây dựng: 9,0 m²;
- Tầng cao: 01 tầng;
- Chiều cao công trình: 3,7m.

2.3.6. Công trình hạ tầng kỹ thuật:

Vị trí, phạm vi ranh giới, hướng tuyến của các hạng mục công trình được cấp phép xây dựng thể hiện cụ thể tại bản vẽ kèm theo Giấy phép này; quy mô và thông số kỹ thuật của các hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, vị trí các điểm đầu nối tuân thủ quy hoạch xây dựng được duyệt, hồ sơ thiết kế cơ sở đã được thẩm định theo quy định. Gồm các hạng mục cụ thể như sau:

a. San nền:

- San nền cho từng ô xây dựng công trình trong phạm vi ranh giới đất được giao, cao độ san nền và xây dựng hồ cảnh quan theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch được duyệt;

- Xây dựng tường chắn xung quanh khu vực tiếp giáp ruộng lúa.

b. Hệ thống giao thông: Các thông số về diện tích, cao trình theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch được duyệt.

- Mạng lưới đường giao thông nội bộ phục vụ xe cơ giới bao gồm các tuyến đường: Đường D1, đường D2, đường D3, đường D4, đường D5, đường N1, đường N2, đường N6, đường N9, đường N11, đường N12, đường N13;

- Mạng lưới đường giao thông phục vụ người đi bộ bao gồm các tuyến đường: Đường N4, đường N5, đường N7, đường N10.

c. Cây xanh, quảng trường:

- Quảng trường trung tâm về diện tích, cao trình theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch được duyệt;

- Khu vực cây xanh tập trung: Tổng 18 lô đất cây xanh tập trung, về diện tích, cao trình theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch được duyệt, trong đó kết hợp linh hoạt giữa các loại cây tạo bóng mát, cây bụi tầm thấp, cỏ và cây leo giàn.

d. Hệ thống điện:

- Nguồn điện: Được lấy nguồn từ tuyến đường dây trung thế 22kV hiện trạng thuộc xuất tuyến 481-HUE (Điểm đầu nối tại TBA OTT8- thuộc khu E - Đô thị mới An Vân Dương);

- Cấp điện: xây dựng mới 02 trạm biến áp theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch được duyệt;

- Chiếu sáng đường nội bộ bằng đèn led. Các đèn chiếu sáng được lắp trên các trụ bát giác, cần đèn đơn và cần đèn đôi.

e. Hệ thống cấp nước và chữa cháy:

- Nguồn nước cấp đến dự án lấy từ tuyến cấp nước hiện hữu D110 bố trí dọc theo tuyến đường quy hoạch phía Tây và phía Nam của dự án;

- Bên trong dự án, bố trí các tuyến ống cấp nước đến bể chứa nước sinh hoạt và chữa cháy đặt ngầm của dự án;

- Xây dựng 02 trạm bơm và bể nước ngầm để phục vụ phòng cháy và chữa cháy và cấp nước sinh hoạt theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm duyệt, cụ thể như sau:

+ Trạm bơm 1 gồm: 02 máy bơm chữa cháy và 01 bể cấp nước chữa cháy có thể tích 225m³ và cấp nước chữa cháy từ 01 bể có thể tích 105m³;

+ Trạm bơm 02 gồm: 02 máy bơm chữa cháy và 01 bể cấp nước chữa cháy có thể tích 460m³ và cấp nước chữa cháy từ 01 bể có thể tích 270m³.

f. Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch được duyệt.

- Toàn bộ nước thải các hạng mục công trình cấp phép đợt này với tổng công suất 80m³/ngày đêm được thu gom về trạm bơm phía Nam dự án và đầu

nổi vào ống thoát nước thải hiện trạng D300 trên tuyến đường số 6 thuộc Khu dân cư hiện hữu;

- Toàn bộ nước thải các hạng mục còn lại với tổng công suất: 320m³/ ngày đêm được thu gom về trạm xử lý nước thải nội bộ Công suất 320m³/ ngày đêm. Nước thải sau xử lý đạt giá trị C, cột A theo QCVN 14:2008/BTNMT sẽ được bơm ra tuyến cống thoát nước mưa D800 bên trong dự án.

g. Hệ thống thoát nước mưa:

Trong giai đoạn này: Khi các tuyến cống nước mưa trên đường giáp ranh dự án chưa được đầu tư theo Quy hoạch 1/2000 toàn khu, toàn bộ dự án sẽ được đầu nối ra 05 điểm như sau:

- Phía Bắc 02 điểm đầu nối vào tuyến kênh hiện trạng dọc đường Hoàng Quốc Việt Hiện hữu bao gồm điểm DN3 và DN4;

- Phía Tây 02 điểm đầu nối vào tuyến cống D600 trên đường hiện trạng giáp Khu tái định cư Thủy Thanh giai đoạn 2 bao gồm điểm DN1 và DN2;

- Phía Nam bao gồm 01 điểm trên đường hiện trạng số 3 phía Nam dự án vào tuyến cống hiện hữu D600.

h. Hệ thống chống sét: Sử dụng hệ thống kim thu sét ESE đặt tại mái của các khối công trình (Tòa nhà: Gamma, Epsilon và Nhà học thể thao) đảm bảo an toàn công trình, hệ thống tiếp địa có điện trở ≤ 10 Ohm.

i. Cống, hàng rào: Xây dựng cống, hàng rào bao quanh khu đất đảm bảo cảnh quan, phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

3. Giấy tờ về đất đai:

- Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 của UBND tỉnh Về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Giáo dục FPT thuê đất để thực hiện Dự án Tổ hợp giáo dục tại khu đất ký hiệu TH12 thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy;

- Hợp đồng thuê đất số 51/HĐTD ngày 10/9/2024 giữa Sở Tài Nguyên và Môi trường và Công ty TNHH Giáo dục FPT.

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

5. Hiệu lực giấy phép: Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước thời hạn giấy phép hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. / *mt hu*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thị xã Hương Thủy;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Giám đốc và các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLXD, QHKT.

mt hu

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hoàng Tiến Minh

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. Thông báo và xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền cơ sở, cơ quan quản lý trật tự xây dựng để quản lý theo quy định, treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

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. Lập, thẩm tra, thẩm định và phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và biện pháp thi công theo quy định, phù hợp với bản vẽ được cấp phép xây dựng và đảm bảo an toàn tuyệt đối cho các công trình lân cận, liền kề. 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.

6. Thực hiện đầy đủ nội dung tại Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp giáo dục tại Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án Tổ hợp Giáo dục tại Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế; Văn bản số 2023/SXD-QLXD ngày 07/06/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Tổ hợp giáo dục tại Khu E – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 22/04/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Tổ hợp giáo dục tại Khu E – Đô thị mới An Vân Dương”; Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 69/TD-PCCC ngày 17/7/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 của UBND tỉnh Về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Giáo dục FPT thuê đất để thực hiện Dự án Tổ hợp giáo dục tại khu đất ký hiệu TH12 thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy.

7. Xây dựng công trình trong ranh giới đất giao thông: Phải có giải pháp thi công để đảm bảo an toàn cho công trình, không ảnh hưởng đến các công trình liền kề và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

8. Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, thẩm tra, đơn vị thi công hoàn toàn chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng và an toàn trong quá trình thi công công trình và đưa vào khai thác, chịu sự quản lý trực tiếp và kiểm tra, kiểm soát của chính quyền địa phương, lực lượng Thanh tra xây dựng; nếu có vi phạm trật tự xây dựng sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

9. Trước khi khởi công xây dựng, Chủ đầu tư cần thực hiện đầy đủ các thủ tục về lập, thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, các quy định của pháp luật có liên quan và quy định về điều kiện khởi công xây dựng tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

10. Trong quá trình triển khai dự án, Chủ đầu tư tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật về đất đai và đầu tư.

11. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm kiểm tra, rà soát hệ tọa độ giữa hồ sơ đất đai, quy hoạch, thiết kế cơ sở, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đảm bảo thống nhất, chính xác theo hệ tọa độ quốc gia VN-2000.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

.....
.....
.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....
.....
.....

Thừa Thiên Huế, ngày..... tháng..... năm 20....

**SỞ XÂY DỰNG THỪA THIÊN HUẾ
GIÁM ĐỐC**