

Thừa Thiên Huế, ngày 28 tháng 11 năm 2023

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: 12/GPXD

**1. Cấp cho: LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN IUC VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG**

Địa chỉ liên hệ: Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**2. Được phép xây dựng hạng mục công trình:** Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án “Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E – Đô thị mới An Vân Dương”.

**2.1. Hồ sơ pháp lý:**

- Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2020 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E – Đô thị mới An Vân Dương;

- Công văn số 3696/UBND-QHXT ngày 15/4/2022 của UBND tỉnh về việc quy mô thực hiện dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E – Đô thị mới An Vân Dương;

- Quyết định số 2463/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E – Đô thị mới An Vân Dương;

- Quyết định số 2464/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành quy định quản lý xây dựng theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E – Đô thị mới An Vân Dương;

- Công văn số 2527/SXD-QLXD ngày 11/07/2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo thẩm định BCNCKT công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án: Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc khu E – Đô thị mới An Vân Dương;

- Quyết định phê duyệt đánh giá tác động môi trường số 127/QĐ-STNMT ngày 29/04/2022 của Sở Tài nguyên Môi trường Thừa Thiên Huế;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy chữa cháy số 122/TD-PCCC ngày 04/07/2022 do Phòng cảnh sát PCCC&CNCH Công an Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo;

- Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty CP Tập đoàn IUC - Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông để thực hiện đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.



- Xét văn bản ngày 24/11/2023 của Phòng Quy hoạch Kiến trúc – Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến các nội dung có liên quan thuộc cấp phép xây dựng Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án “Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E – Đô thị mới An Vân Dương”.

## **2.2. Thông tin chung:**

- Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

- Vị trí xây dựng:

+ Địa chỉ: Tại Phường An Đông, thành phố Huế và xã Thủy Thanh, Thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

+ Diện tích khu đất xây dựng công trình theo quy hoạch: 242.720,7 m<sup>2</sup>;

+ Phạm vi triển khai: Vị trí giới hạn khu đất được xác định theo 01 tờ bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/1000 do Sở Tài Nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 14/9/2023 kèm theo Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty CP Tập đoàn IUC - Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông để thực hiện đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở do Liên danh Viện Quy hoạch Xây dựng Thừa Thiên Huế và Công ty CP Tư vấn và Xây dựng 81 lập; đã được thẩm định, phê duyệt tại Quyết định số 115/QĐ-IUC ngày 15/9/2023 của Liên danh Công ty CP Tập đoàn IUC - Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông. Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Ông Nguyễn Sỹ Hoàng; chủ trì thiết kế giao thông, thoát nước: Ông Võ Văn Quang; chủ trì thiết kế cơ điện: Ông Trần Mạnh Dũng.

- Thiết kế phòng cháy chữa cháy do Công ty TNHH MTV dịch vụ PCCC Chiến Hữu lập; đã được thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 122/TD-PCCC ngày 04/07/2022 do Phòng cảnh sát PCCC&CNCH Công an Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Công trình Việt Nam và Công ty Cổ phần tư vấn quản lý dự án và đầu tư xây dựng Beta. Chủ trì thẩm tra thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật Ông Đỗ Mạnh Mừng; chủ trì thẩm tra thiết kế cơ điện: Ông Đỗ Hải Bằng; Chủ trì thẩm tra thiết kế giao thông: Ông Trần Văn Công.

## **2.3. Các thông số kỹ thuật chính:**

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, hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã được cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định. Các thông số kỹ thuật chính cụ thể như sau:

a) San nền, hồ cảnh quan:

- San nền cho từng ô đất 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 cơ sở và hồ sơ quy hoạch được duyệt; san nền trong phạm vi giao đất có diện tích khoảng: 24,27 ha; Cao độ khống chế khu quy hoạch là  $H_{min}=2,10m$  và  $H_{max}=2,62m$ ;

- Hồ cảnh quan: Hoàn thiện hồ cảnh quan có tổng diện tích khoảng  $15.984,2 m^2$ , xây dựng kè hồ thiết kế bằng đá hộc xây vữa xi măng M100 trên lớp móng bê tông M150 đá 4x6 dày 10 cm có đóng cọc tre gia cố.

b) Hệ thống giao thông: Gồm các tuyến đường trong phạm vi ranh giới đất được giao, cao độ các nút giao thông theo quy hoạch được duyệt, cụ thể như sau:

- Đường phố chính: Các tuyến đường Tố Hữu nối dài (có lộ giới 60m) và Hoàng Quốc Việt (31m), có chiều dài và mặt cắt ngang cụ thể như sau:

T T	Tên Tuyến	Chiều dài (m)	Chiều rộng mặt đường (m)			
			Via hè	Lòng đường	Via hè	Mặt cắt
1	TỐ HỮU	676,92	6,0	$10,5+G_{pc}(4,0+19,0+4,0)+10,5$	6,0M	60,0
2	HOÀNG QUỐC VIỆT (đoạn có mặt cắt 1-1)	555,89	5,0	$9,0+G_{pc}(3,0)+9,0$	5,0M	31,0
3	HOÀNG QUỐC VIỆT (đoạn có mặt cắt 2-2)	158,22	5,0	$10,5+10,5$	5,0M	31,0

- Đường phố gom: Các tuyến đường 3A, 7A, 1B, 5B, 8B, có chiều dài và mặt cắt ngang cụ thể như sau:

TT	Tên Tuyến	Chiều dài (m)	Chiều rộng mặt đường (m)			
			Via hè	Lòng đường	Via hè	Mặt cắt
1	TUYẾN 3A	643,69	4,5	10,5	4,5	19,5
2	TUYẾN 7A	256,27	6,0	10,5	6,0	22,5
3	TUYẾN 1B	193,01	4,5	10,5	4,5	19,5
4	TUYẾN 5B	431,80	3,0	$7,0+GPC(2,0)+7,0$	3,0	22,0
5	TUYẾN 8B	348,43	4,0	7,5	4,0	15,5

- Đường phố nội bộ: 1A, 2A, 4A, 5A, 6A, 2B, 3B, 4B, 6B, 7B, có chiều dài và mặt cắt ngang cụ thể như sau:

TT	Tên Tuyến	Chiều dài (m)	Chiều rộng mặt đường (m)			
			Via hè	Lòng đường	Via hè	Mặt cắt
1	TUYẾN 1A	404,73	3,0	7,0	3,0	13,0

2	TUYẾN 2A	245,12	3,0	7,0	3,0	13,0
3	TUYẾN 4A	245,11	3,0	7,0	3,0	13,0
4	TUYẾN 5A	302,50	3,0	7,0	3,0	13,0
5	TUYẾN 6A	192,64	3,0	7,0	3,0	13,0
6	TUYẾN 2B	192,81	3,0	7,0	3,0	13,0
7	TUYẾN 3B	189,95	3,0	3,0+7,0	3,0	13,0
8	TUYẾN 4B	375,11	3,0	3,0+7,0	3,0	13,0
9	TUYẾN 6B	109,96	3,0	7,0	3,0	13,0
10	TUYẾN 7B	292,31	3,0	7,0	3,0	13,0

c) Hệ thống cấp điện sinh hoạt:

- Đường dây trung thế và trạm biến áp:

+ Xây dựng mới 06 trạm biến áp 22KV bố trí trong các ô cây xanh của dự án;

+ Đường dây cấp điện cho các trạm biến áp được chôn ngầm dưới lòng đất, dây dẫn sử dụng Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-3x240mm<sup>2</sup> -22kV, (AL/XLPE/PVC/DSTA/PCV-3x(1x240)mm<sup>2</sup>-12,7/24Kv), đầu nối tại vị trí TBA 110 KV – Huế 4;

- Hệ thống tuyến cáp hạ thế cấp điện sinh hoạt:

+ Các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4 KV đều được xuất tuyến từ các TBA trong khu đất và được chôn ngầm trong đất đi dưới vỉa hè dẫn đến các tủ điện phân phối đến các tủ Piler lắp công tơ đặt trên vỉa hè. Bán kính cung cấp cho các phụ tải có khoảng cách nhỏ hơn 500 m;

+ Tủ điện hạ thế 0,4KV: Kích thước tủ công tơ 700 mm x 350 mm x 1200 mm.

d) Hệ thống điện chiếu sáng:

- Nguồn cấp điện chiếu sáng được lấy ra từ lộ ra hạ áp của trạm biến áp;

- Nhu cầu và giải pháp chiếu sáng giao thông khu vực nghiên cứu được xác định cụ thể như sau:

+ Tuyến đường lộ giới  $\geq 19,5$ m bố trí chiếu sáng 2 bên đối xứng, khoảng cách giữa các đèn từ 30 - 35m;

+ Các tuyến đường có dải phân cách 3,0m bố trí chiếu sáng trên dải phân cách, khoảng cách giữa các đèn từ 30 - 35m;

+ Các tuyến đường còn lại bố trí chiếu sáng 1 bên, khoảng cách giữa các đèn từ 30-35m;

+ Tại các vị trí đặc biệt như ngã ba, ngã tư thiết kế chiếu sáng tăng cường;

+ Hệ đường, khu vực người đi bộ sử dụng các nguồn sáng linh hoạt theo giải pháp cụ thể;

+ Cột đèn sử dụng loại cột thép mạ kẽm nhúng nóng;

+ Toàn bộ tuyến chiếu sáng được dùng cáp cách điện XLPE bọc thép 0,6kV đi trong rãnh cáp.

e) Cấp nước sinh hoạt và PCCC:

- Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ đầu chờ DN400 mm chạy dọc Tuyến đường Thủy Dương – Thuận An ở phía Tây Bắc dự án;

- Nước cấp PCCC bố trí chung nước sinh hoạt, trên đường ống phân phối bố trí các trụ cứu hỏa, đường kính ống cấp nước PCCC D110mm. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa từ 100 m – 150 m;

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt: Mạng lưới đường ống cấp nước chính gồm các đường ống đường kính D50mm đến D110mm chôn ngầm dưới vỉa hè cấp nước sinh hoạt và nước chữa cháy.

f) Hệ thống thoát nước mưa:

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa tách riêng với thoát nước thải;

- Hệ thống thoát nước mưa bằng cống tròn BTCT từ D400 mm đến D1000 mm và tuyến cống đôi D1200 mm thu cho khu vực xây dựng mới để thoát ra kênh sinh thái ở bên cạnh tuyến đường Hoàng Quốc Việt nội dài;

- Hồ ga được bố trí tại các vị trí thích hợp (tụ thủy, cuối hướng dốc...) khoảng cách trung bình từ 25-40 m/ hố. Tại các hố ga tiếp giáp hộ dân bố trí các cửa thu nước chảy vào hệ thống cống dọc, tránh ngập lụt cho khu dân cư hiện trạng.

g) Hệ thống thoát nước thải:

- Sử dụng cống HDPE D300 mm để thu gom toàn bộ nước thải trong phạm vi dự án; Khi đi qua đường sử dụng ống gang để đảm bảo an toàn khi chịu tải sử dụng, độ bền theo yêu cầu thiết kế;

- Trên các tuyến cống, đặt các hố ga thu thăm có khoảng cách trung bình từ 25-30 m;

- Bố trí sẵn các ống chờ PVC D110 mm thu gom từ 3-4 hộ gia đình vào hố ga gần nhất.

h) Hệ thống thông tin liên lạc

- Cấp thông tin từ điểm đầu nối trên đường Thủy Dương – Thuận An được chôn ngầm dưới vỉa hè đến tủ cáp của dự án;

- Mạng lưới thông tin liên lạc bên trong hàng rào dự án gồm hệ thống cáp chôn ngầm dưới vỉa hè cấp đến nơi sử dụng.

i) Cây xanh trồng cảnh quan đường phố, dải phân cách:

Trồng cây xanh tạo bóng mát trên tất cả các tuyến đường giao thông và trồng cây xanh trong khu vực cây xanh, giải phân cách theo hồ sơ thiết kế được duyệt và phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**3. Giấy tờ về đất đai:**

- Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty CP Tập đoàn IUC - Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông để thực hiện đầu tư có

sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương - Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**4. Ghi nhận các công trình đã khởi công:** không có.

**5. Ý kiến khác:**

- Chủ đầu tư tổ chức thực hiện theo các nội dung được nêu tại Công văn số 2527/SXD-QLXD ngày 11/07/2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo thẩm định BCNCKT công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc khu E – Đô thị mới An Vân Dương (các nội dung tồn tại theo văn bản thẩm định đã được Chủ đầu tư chỉnh sửa và giải trình tại Văn bản số 183/2023/IUC ngày 7/11/2023); phương án phòng cháy chữa cháy đã được Phòng cảnh sát PCCC&CNCH Công an Tỉnh Thừa Thiên Huế thẩm duyệt tại Giấy thẩm duyệt số 122/TD-PCCC ngày 04/07/2022; phương án bảo vệ môi trường đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường phê duyệt tại Quyết định số 127/QĐ-STNMT ngày 29/04/2022.

- Chủ đầu tư cần triển khai các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo Quyết định phê duyệt đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt chưa được cấp phép trong giai đoạn này trước khi đưa công trình vào sử dụng nhằm phát huy hiệu quả sử dụng của công trình; Lưu ý bổ sung đối với các vị trí đặt khu tập kết CTR sinh hoạt tại khu cửa ngõ phía Tây của dự án.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm đảm bảo tính chính xác hồ sơ thiết kế, thẩm tra phục vụ cấp phép xây dựng; phù hợp theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt, phương án PCCC của dự án đã được thẩm duyệt và phương án bảo vệ môi trường đã được phê duyệt; Năng lực tư vấn thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế theo quy định.

**6. 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. / . *af*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND: TP Huế, TX Hương Thủy;
- Ban QLDA ĐTXD và PTĐT tỉnh;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Giám đốc và các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLXD, QHKT. *utam*



**Hoàng Tiên 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 Công văn số 2527/SXD-QLXD ngày 11/07/2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo thẩm định BCNCKT công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án; Quyết định phê duyệt đánh giá tác động môi trường số 127/QĐ-STNMT ngày 29/04/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 122/TD-PCCC ngày 04/07/2022 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH Công an Tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty CP Tập đoàn IUC - Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông để thực hiện đầu tư có sử dụng đất.
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. 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.

**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**