

Hải Phòng, ngày ..01..tháng.02..năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: ..07...../GPXD

1. Cấp cho:

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền
- Địa chỉ: Lô TT4-05/6 Khu đô thị Cầu Rào 2, Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

2. Được phép xây dựng công trình: Xây dựng hạng mục Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị phường Đồng Hòa, quận Kiến An (Giai đoạn 01).

- Quyết định số 3757/QĐ-UBND ngày 09/11/2022 của UBND thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị phường Đồng Hòa, quận Kiến An.

- Quyết định số 1902/QĐ-UBND ngày 04/07/2023 của UBND thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị phường Đồng Hòa, quận Kiến An.

- Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ ô đất A2, A19, A21 và A22 trong Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Kiến An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 3540/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất A21/DCN1 trong Đồ án điều chỉnh cục bộ ô đất A2, A19, A21 và A22 trong Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Kiến An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND quận Kiến An về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị phường Đồng Hòa, quận Kiến An.

- Văn bản số 7529/VP-XD3 ngày 02/11/2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh thông số quy mô của Dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị phường Đồng Hòa, quận Kiến An.

- Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị phường Đồng Hòa, quận Kiến An.

- Văn bản số 336/HĐXD-QLTK ngày 27/12/2023 của Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật và Nhà ở thấp tầng thuộc dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị phường Đồng Hoà, quận Kiến An.

- Giấy chứng nhận số 13/TD-PCCC ngày 08/01/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an thành phố Hải Phòng về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

- Đơn vị thiết kế bản vẽ thi công: Văn phòng Tư vấn và Chuyển giao Công nghệ Xây dựng. Chủ nhiệm thiết kế: Ông Nguyễn Anh Tuấn (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00065954 do Bộ Xây dựng cấp ngày 29/7/2019).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng BQT Hà Nội. Chủ trì thẩm tra: Ông Nguyễn Văn Hùng (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00106207 do Bộ Xây dựng cấp ngày 21/10/2025).

- Địa điểm xây dựng: Phường Đồng Hoà, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng.

- Diện tích khu đất giao đợt 1: 81.895,3m² (Trong đó cho phép Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền sử dụng 57.665,7m² đất để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở xã hội; trường liên cấp; trạm y tế; trồng cây xanh và hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, bàn giao cho các cơ quan chức năng thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý, sử dụng chung trong khu vực theo quy định).

- Mật độ xây dựng, Hệ số sử dụng đất, Cốt nền xây dựng công trình: Theo Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND quận Kiến An.

- Màu sắc công trình: Hòa hòa với cảnh quan khu vực.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo sơ đồ vị trí.

- Tổng số công trình: 06 công trình.

a. Công trình số 1: Hệ thống đường giao thông.

+ Hệ thống đường giao thông gồm các tuyến như sau:

Số TT	Tên tuyến	Chiều dài (m)	Mặt đường (m)	Via hè (m)		Dải phân cách (m)	Nền đường (m)
				Hè trái	Hè phải		
1	Tuyến 1 (từ cọc TD1 ÷ P1)	55,64	7,00	0,00	3,00	0,00	10,00
2	Tuyến 1 (từ cọc P1 ÷ N16)	220,15	9,00	3,00	3,00	0,00	15,00
3	Tuyến 2 (từ cọc N13 ÷ N01)	161,86	9,00	3,00	3,00	0,00	15,00
4	Tuyến 3 (từ cọc N14 ÷ N07)	109,10	9,00	3,00	3,00	0,00	15,00
5	Tuyến 4	109,89	9,00	3,00	3,00	0,00	15,00

	(từ cọc N15 ÷ N08)						
6	Tuyến 5 (từ cọc N06 ÷ N09)	127,03	9,00	3,00	3,00	0,00	15,00
7	Tuyến 6 (từ cọc N13 ÷ N18)	313,17	3,50	3,00	0,00	0,00	6,50
8	Tuyến 7 (từ cọc N10 ÷ N12)	189,97	9,00	3,00	3,00	0,00	15,00
9	Tuyến 8 (từ cọc N17 ÷ N02)	174,47	9,00	3,00	3,00	0,00	15,00
10	Tuyến 9 (từ cọc N15 ÷ N03)	190,78	15,00	5,00	5,00	15,00	40,00
11	Tuyến 10 (từ cọc 1 ÷ N18)	100,16	7,50	0,00	5,00	15,00	27,50
12	Tuyến 11 (từ cọc N18 ÷ N21)	269,23	7,00	3,00	3,00	0,00	13,00
13	Tuyến 12 (từ cọc N23 ÷ N13)	83,74	9,00	3,00	3,00	0,00	15,00
14	Tuyến 13 (từ cọc N22 ÷ N20)	210,35	9,00	3,00	3,00	0,00	15,00

+ Chỉ giới xây dựng, hướng tuyến: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

+ Xây dựng các tuyến kè đá học tại tuyến 2, tuyến 9 và tuyến 11.

b. Công trình số 2: Hệ thống thoát nước mưa.

+ Cống BTCT từ D300÷D1500mm, cống hộp hoàn trả B1000mm, 2D1500mm và cống hộp 2x(2x2)m (không bao gồm tuyến cống từ Ga G7A-4A đến Ga G7B-A1).

+ Ga thu bê tông cốt thép, nắp ga composite.

+ Chỉ giới xây dựng, hướng tuyến: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

c. Công trình số 3: Hệ thống thoát nước thải.

+ Cống BTCT từ D300÷D400mm.

+ Ga thu bê tông cốt thép, nắp ga composite.

+ Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ từ các công trình trước khi thoát vào hệ thống cống thoát nước thải bố trí xung quanh các lô đất. Thoát nước thải sau khi thu gom được đưa đến trạm xử lý nước thải nằm ở phía Đông Nam của dự án.

+ Chỉ giới xây dựng, hướng tuyến: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

d. Công trình số 4: Hệ thống cấp nước

+ Ống HDPE PE100 PN12.5

+ Chỉ giới xây dựng, hướng tuyến: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

e. Công trình số 5: Hệ thống cấp điện.

+ Đường cáp ngầm 22kV cấp điện cho TBA

+ Xây dựng mới 03 Trạm biến áp.

+ Xây dựng mới hệ thống cấp điện hạ thế, hệ thống chiếu sáng.

+ Chỉ giới xây dựng, hướng tuyến: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

g. Công trình số 6: Hệ thống cây xanh hè đường, vỉa hè thông.

+ Trồng cây xanh và chôn ngầm hệ thống vỉa hè thông trên hè các tuyến đường và khe kỹ thuật.

+ Chỉ giới xây dựng, hướng tuyến: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

(Có Bản vẽ mặt bằng vị trí kèm theo Giấy phép xây dựng)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 4586/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao đất và phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền hàng năm đối với Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền để thực hiện Dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị phường Đồng Hoà, quận Kiến An; Trích lục địa chính số 593/2023-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 06/12/2023.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước khi hết thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;

- Lưu: VT, CPXD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Hữu Hưng

