

Hà Nam, ngày tháng năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cấp cho dự án)

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 05/2022/QĐ-UBND ngày 01/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành “Quy định phân cấp thực hiện cấp giấy phép xây dựng và trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam”;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 456/QĐ-UBND ngày 25/4/2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22); Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 25/4/2023 về việc chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22); Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 20/8/2024 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22); Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 01) cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22) tại các phường Tân Hiệp, Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 556/QĐ-TNMT ngày 25/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22);

Căn cứ Văn bản số 692/SXD-QLHĐXD ngày 03/4/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án thành phần hạ tầng kỹ thuật - Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22);

Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 69/TD-PCCC ngày 28/3/2025 của Phòng Cảnh sát phòng PCCC và CNCH - Công an tỉnh Hà Nam cấp;

Căn cứ Biên bản họp hội đồng thành viên ngày 19/4/2025 giữa Công ty Cổ phần Mặt trời Thanh Hóa, Công ty TNHH Đầu tư Tây Bắc và Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang;

Căn cứ Quyết định số 02/2025/QĐ-BCG ngày 19/4/2025 của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang về việc phê duyệt Dự án thành phần hạ tầng kỹ thuật - Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22);

Căn cứ Quyết định số 03/2025/QĐ-BCG ngày 28/4/2025 của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Dự án thành phần hạ tầng kỹ thuật - Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22);

Xét đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng ngày 26/5/2025 của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang (theo Quyết định số 02/2025/QĐ-BCG ngày 19/4/2025 của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang về việc phê duyệt Dự án thành phần hạ tầng kỹ thuật - Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22); đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các công trình: San nền; hệ thống giao thông; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; các hạng mục khác theo quy hoạch được phê duyệt). Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang đề nghị cấp giấy phép xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án trong phạm vi ranh giới diện tích đất theo Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 01) cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22) tại các phường Tân Hiệp, phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam; Sở Xây dựng Hà Nam cấp Giấy phép xây dựng với nội dung sau:

1. Cấp cho:

- Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang.
- Địa chỉ: Phường Tân Hiệp, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

2. Được phép xây dựng các hạng mục công trình: San nền; hệ thống giao thông; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; các hạng mục khác theo quy hoạch được phê duyệt trong phạm vi đất theo Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 01) cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22) tại các phường Tân Hiệp, Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- **Theo thiết kế:** Hồ sơ bản vẽ thiết kế thi công do Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Ánh Dương lập được Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ **Chủ nhiệm thiết kế:** KS. Phan Nhật Trường có năng lực thiết kế xây dựng công trình giao thông (đường bộ) hạng II, số chứng chỉ DNA- 00030696 do Sở Xây dựng Đà Nẵng cấp ngày 11/10/2023, thời hạn đến 11/10/2028.

+ **Chủ trì thiết kế:** KS. Ngô Hoài An có năng lực thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp nước - thoát nước) hạng I, số chứng chỉ BXD-00004225 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp (có hiệu lực đến ngày 17/06/2027); KS. Nguyễn Xuân Thọ có năng lực thiết kế xây dựng và giám sát công tác xây dựng công trình giao thông (đường bộ) hạng II, số chứng chỉ DNA-00139056 do Sở Xây dựng Đà Nẵng cấp ngày 22/5/2023 (có hiệu lực đến ngày 22/5/2028); KS. Thái Kiều Chinh có năng lực thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật hạng II, số chứng chỉ HTV-00025450 do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 08/9/2020 (có hiệu lực đến ngày 08/9/2025); KS. Nguyễn Trung Tín có năng lực thiết kế xây dựng công trình cấp nước - thoát nước hạng II, số chứng chỉ HTV-00055183 do Hiệp hội Tư vấn xây dựng Việt Nam cấp (có hiệu lực đến ngày 29/7/2027); KS. Ngô Linh Ngọc có năng lực thiết kế cơ - điện công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00004226 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 17/6/2022 (có hiệu lực đến ngày 17/6/2027).

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra:

+ **Đơn vị thẩm định:** Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án thành phần hạ tầng kỹ thuật - Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang tại Văn bản số 692/SXD-QLHĐXD ngày 03/4/2025.

+ **Đơn vị thẩm tra:** Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng T&D Việt Nam thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công tại Báo cáo kết quả thẩm tra số 43/TT-TDVN ngày 15/04/2025 (Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng T&D Việt Nam có năng lực thiết kế, thẩm tra thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp, thoát nước) hạng I, giao thông đường bộ hạng I, số chứng chỉ BXD-00001636 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp).

.Chủ trì thẩm tra thiết kế: KS. Nguyễn Nhật Nam có năng lực thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (gồm cấp nước - thoát nước, xử lý chất thải (xử lý nước thải)) hạng II, số chứng chỉ HAN-183706 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp (có hiệu lực đến ngày 06/02/2029); KS. Tạ Ngọc Dương có năng lực thiết kế xây dựng công trình giao thông đường bộ hạng II, số chứng chỉ HNT-00184789 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp (có hiệu lực đến ngày 18/3/2029); KS. Trương Tuấn Anh có năng lực thiết kế cơ - điện công trình hạng I, số chứng chỉ BXD- do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp (có hiệu lực đến ngày 31/05/2027).

- Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật cấp II, giao thông cấp II.

- Gồm các nội dung sau:

+ **Vị trí xây dựng:** Theo Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất (*đợt 01*) cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22) tại các phường Tân Hiệp, phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam (*Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất đấu giá quyền sử dụng đất được xác định theo Tờ trích vị trí khu đất số 53/TVT tỷ lệ 1/2000 do Công ty Cổ phần Tài nguyên và Môi trường lập và được phòng Đo đạc bản đồ và thông tin địa lý thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 21/4/2025*).

+ **Hạng mục giao thông:** Bao gồm các tuyến đường giao thông trong phạm vi đất được bàn giao. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng T&D Việt Nam thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công tại Báo cáo Kết quả thẩm tra số 43/TT-TDVN ngày 15/4/2025, được Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang phê duyệt tại Quyết định số 03/2025/QĐ-BCG ngày 28/4/2025.

+ **Hạng mục san nền:** San lấp các lô đất trong phạm vi đất được bàn giao (*trừ đường giao thông*). Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng T&D Việt Nam thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công tại Báo cáo Kết quả thẩm tra số 43/TT-TDVN ngày 15/4/2025.

+ **Hạng mục Thoát nước mưa:** Bao gồm các tuyến cống tròn bê tông cốt thép, cống hộp bê tông cốt thép nằm dọc các tuyến đường giao thông trong phạm vi đất được bàn giao. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng T&D Việt Nam thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công tại Báo cáo Kết quả thẩm tra số 43/TT-TDVN ngày 15/4/2025.

+ **Hạng mục Thoát nước thải:** Bao gồm các tuyến cống HDPE và hố ga nằm dọc các tuyến đường giao thông... trong phạm vi đất được bàn giao. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng T&D Việt Nam thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công tại Báo cáo Kết quả thẩm tra số 43/TT-TDVN ngày 15/4/2025.

+ **Hạng mục Cấp nước:** Bao gồm các tuyến ống HDPE phân phối; đường ống cấp nước dịch vụ nằm dọc các tuyến đường giao thông trong phạm vi đất được bàn giao. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được.

+ **Các hạng mục khác theo quy hoạch chi tiết được duyệt:** Thông tin liên lạc, cây xanh...theo Quy hoạch chi tiết được duyệt trong phạm vi đất được bàn giao. Các thông số kỹ thuật khác theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được.

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất (*đợt 01*) cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang để thực hiện Dự án đầu tư xây

dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22) tại các phường Tân Hiệp, Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

4. Giấy phép này 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:

- Giám đốc Sở (để b/c);
- Các PGĐ Sở;
- Phòng QLCL, Thanh tra Sở (để k/tra);
- UBND thành phố Phủ Lý (để k/tra);
- Lưu: VT, QLXD;
- CV(PLH)/2025/

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Văn Đoàn

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 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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.
4. 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.
5. 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 phép.
6. Đối với các hạng mục còn lại của dự án, đề nghị Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang khẩn trương hoàn thiện hồ sơ theo quy định để thực hiện cấp Giấy phép xây dựng, đảm bảo thi công đồng bộ các hạng mục công trình thuộc dự án.
7. Đối với phạm vi hành lang an toàn đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình đề nghị Chủ đầu tư xin ý kiến cơ quan quản lý chuyên ngành đối với phạm vi hành lang an toàn đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, trường hợp cơ quan quản lý chuyên ngành có ý kiến khác, đề nghị Chủ đầu tư trình thẩm định lại theo đúng quy định.

ĐIỀU CHỈNH/ GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/ gia hạn.....
.....
.....
.....
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:
.....
.....

Hà Nam, ngày..... tháng... .. năm

SỞ XÂY DỰNG HÀ NAM