

Hà Nam, ngày tháng năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

(Sử dụng cấp theo giai đoạn của 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 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 Quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng; 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 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 2266/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22); Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án: đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22); Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22); Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22); Quyết định số 929/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 của UBND tỉnh Hà Nam về việc đính chính nội dung Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) và nội dung Quy định quản lý xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 của UBND tỉnh; Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 07/6/2024 về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) tại các xã Tiên Hiệp, Tiên Tân và các phường Lam Hạ, Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) tại các phường Lam Hạ, Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 về việc giao đất (đợt 3) cho Công ty cổ phần Mặt trời Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi

mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) tại các phường Lam Hạ, Quang Trung và các xã Tiên Tân, Tiên Hiệp, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;

Theo Văn bản số 195/HĐXD-QLKT ngày 28/6/2024 của Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án thành phần Hạ tầng kỹ thuật - Dự án Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22);

Theo Quyết định số 1542/QĐ-BTNMT ngày 07/6/2024 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 thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22);

Theo Giấy chứng nhận số 164/TD-PCCC ngày 12/7/2024 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Hà Nam thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy dự án thành phần Hạ tầng kỹ thuật - Dự án Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22);

Theo các Quyết định của Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam: số 10/2024/QĐ-TGĐ/SHN ngày 20/3/2024 của Công ty Cổ phần Mặt Trời Hà Nam về việc phê duyệt chủ trương phân chia dự án thành phần thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22); số 12/2024/QĐ-SHN ngày 12/7/2024 của Công ty Cổ phần Mặt Trời Hà Nam về việc phê duyệt dự án thành phần Hạ tầng kỹ thuật - Dự án Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22); số 13/2024/QĐ-SHN ngày 13/7/2024 của Công ty Cổ phần Mặt Trời Hà Nam về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công dự án thành phần Hạ tầng kỹ thuật - Dự án Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22);

Xét Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng ngày 23/9/2024 của Công ty Cổ phần Mặt Trời Hà Nam đối với hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án trong phạm vi ranh giới diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất (đợt 03) tại Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 20/9/2024; Sở Xây dựng Hà Nam cấp Giấy phép xây dựng với nội dung sau:

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Mặt Trời Hà Nam.

Địa chỉ: Khu đấu giá tổ dân phố Đường Âm, phường Lam Hạ, 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 điện, chiếu sáng; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; các hạng mục khác theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt trong phạm vi đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam giao đất tại Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 20/9/2024¹.

- **Theo thiết kế:** Hồ sơ bản vẽ thiết kế thi công do Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Ánh Dương, Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP lập, được

¹ về việc giao đất (đợt 03) cho Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) tại các phường Lam Hạ, Quang Trung và các xã Tiên Hiệp, Tiên Tân, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam phê duyệt tại quyết định số 13/2024/QĐ-SHN ngày 13/7/2024.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ **Chủ nhiệm thiết kế:** KS. Phan Nhật Trường (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số DNA-00030696 do Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/10/2023, lĩnh vực thiết kế xây dựng công trình giao thông (đường bộ) hạng II, thời hạn đến ngày 11/10/2028).

+ **Chủ trì thiết kế:** Chủ trì thiết kế hệ thống giao thông, san nền: KS. Nguyễn Nho Sĩ (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số DNA-00150663 do Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/8/2022, lĩnh vực thiết kế xây dựng công trình giao thông (đường bộ) hạng II, thời hạn đến ngày 03/8/2027); Chủ trì thiết kế thoát nước mưa: KS. Thái Kiều Chinh (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00025450 do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 08/9/2020, lĩnh vực thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật hạng II, thời hạn đến ngày 08/9/2025); Chủ trì thiết kế cấp nước, thoát nước thải: KS. Nguyễn Thị Hoàn (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00071862 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 30/11/2022, lĩnh vực thiết kế công trình cấp nước - thoát nước hạng I, thời hạn đến ngày 30/11/2027); Chủ trì thiết kế cấp điện: KS. Trần Thị Dung (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00004229 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 17/6/2022, lĩnh vực thiết kế cơ - điện công trình hạng I, thời hạn đến ngày 17/6/2027).

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra:

+ **Đơn vị thẩm định:** Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án thành phần Hạ tầng kỹ thuật - Dự án Khu đô thị Thời Đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) tại Văn bản số 195/HĐXD-QLKT ngày 28/6/2024.

+ **Đơn vị thẩm tra:** Công ty cổ phần tư vấn xây dựng giao thông Hà Nội thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 90/2024/CTEC-TTtr ngày 12/7/2024.

.Chủ trì thẩm tra thiết kế: KS. Nguyễn Văn Chinh có năng lực thiết kế xây dựng công trình giao thông Hạng II, thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật hạng II số chứng chỉ HTV-00114843 do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 22/01/2021 (có hiệu lực đến ngày 22/01/2026); Dương Văn Minh có năng lực thiết kế cơ - điện công trình hạng II số chứng chỉ HTV-00090460 do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 04/6/2020 (có hiệu lực đến ngày 04/6/2025); KS. Nguyễn Trí Tùng có năng lực thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước) hạng I, số chứng chỉ BXD-00025583 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 22/6/2023 (có hiệu lực đến ngày 22/6/2028).

- Gồm các nội dung sau:

+ **Vị trí xây dựng:** Vị trí, ranh giới khu đất được giao theo Tờ trích vị trí khu đất số 140/TVT tỷ lệ 1/2000 do Công ty Cổ phần và Tài nguyên và Môi trường Hà

Nam lập ngày 28/8/2024, đã được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 05/9/2024 và Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 về việc giao đất (đợt 3) cho Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-DT12.22) tại các phường Lam Hạ, Quang Trung và các xã Tiên Hiệp, Tiên Tân, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

+ **Hạng mục giao thông:** Bao gồm các tuyến đường giao thông trong phạm vi dự án được giao đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt. 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 giao thông Hà Nội thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 90/2024/CTEC-TTr ngày 12/7/2024, được Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 13/2024/QĐ-SHN ngày 13/7/2024.

+ **Hạng mục san nền:** San lấp các lô đất trong phạm vi dự án được giao đất (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 giao thông Hà Nội thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 90/2024/CTEC-TTr ngày 12/7/2024, được Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 13/2024/QĐ-SHN ngày 13/7/2024.

+ **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 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 giao thông Hà Nội thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 90/2024/CTEC-TTr ngày 12/7/2024, được Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 13/2024/QĐ-SHN ngày 13/7/2024.

+ **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 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 giao thông Hà Nội thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 90/2024/CTEC-TTr ngày 12/7/2024, được Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 13/2024/QĐ-SHN ngày 13/7/2024.

+ **Hạng mục Cấp nước:** Bao gồm các tuyến ống HDPE chính; đường ống cấp nước dịch vụ nằm dọc các tuyến đường giao thông trong phạm vi đất được 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 giao thông Hà Nội thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 90/2024/CTEC-TTr ngày 12/7/2024, được Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 13/2024/QĐ-SHN ngày 13/7/2024.

+ **Hạng mục cấp điện và chiếu sáng:** Đường cáp ngầm, các trạm biến áp, đường cáp ngầm hạ thế, chiếu sáng nằm dọc các tuyến đường giao thông trong phạm vi đất được 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 giao thông Hà Nội thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 90/2024/CTEC-TTr ngày 12/7/2024, được Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 13/2024/QĐ-SHN ngày 13/7/2024.

+ **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 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 giao thông Hà Nội thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 90/2024/CTEC-TTr ngày 12 tháng 7 năm 2024, Được Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 13/2024/QĐ-SHN ngày 13/7/2024.

3. Giấy tờ về đất đai: Theo các Quyết định: số 762/QĐ-UBND ngày 07/6/2024 về việc giao đất (Đợt 1)², Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 về việc giao đất (Đợt 2)³ và Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 về việc giao đất (Đợt 3)⁴ của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam cho Công ty cổ phần Mặt trời Hà Nam thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) tại các phường Lam Hạ, Quang Trung, 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.

P.Tg/2024/GPXD-02

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Văn Đoàn

² diện tích giao đất đợt 1: 448.621,7 m²

³ diện tích giao đất đợt 2: 428.520,0 m²

⁴ diện tích giao đất đợt 3: 619.310,6 m²

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 kê.
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 Cổ phần Mặt Trời Hà Nam 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.

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