

An Giang, ngày 19 tháng 9 năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 05 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Tân Phúc Hồng – bà Trần Bích Thủy (Giám đốc) làm đại diện.

Địa chỉ: E3/101/1 ấp 5, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Khu dịch vụ thương mại kết hợp Văn hóa Du lịch Núi Sam.

– Theo thiết kế có ký hiệu: 11/2022.

– Do: Công ty Tư vấn và Dịch vụ Xây dựng TSC lập (Chứng chỉ NLHĐXD số: ANG-00007453).

– Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ Kiến trúc: KTS. Nguyễn Đức Hiền (CCHN số: BXD-00017257).

+ Kết cấu: KS. Đỗ Huy Thạch (CCHN số: BXD-00003399).

+ Hệ thống Điện: KS. Phạm Tứ Thà (CCHN số: ANG-00038922).

+ Hệ thống cấp, thoát nước: KS. Lê Thanh Sang (CCHN số: ANG-00042031).

+ Hệ thống giao thông nội bộ - hạ tầng: KS. Đặng Quang Liêm (CCHN số: ANG-00035546).

– Đơn vị thẩm tra, thẩm định: Công ty TNHH Kiểm định và tư vấn đầu tư xây dựng Miền Tây tại Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ xin phép xây dựng số 01/TT-TK ngày 04/3/2022; Văn bản số 267/SXD-KT&QLXD ngày 26/01/2022 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án Khu Dịch vụ Thương mại kết hợp Văn hóa Du lịch Núi Sam, thành phố Châu Đốc.

– Chủ trì thẩm tra thiết kế: CC năng lực HĐXD số BXD-00000114.

+ Kiến trúc: KTS. Nguyễn Anh Huy (CCHN số: ANG-00042026).

+ Kết cấu: ThS. Phạm Công Khanh (CCHN số: HTV-00083947).

+ Hệ thống Điện: KS. Dương Chánh Thi (CCHN số: BXD-00017268).

+ Hệ thống cấp, thoát nước: KS. Trần Trương Nhật Luân (CCHN số: BXD-00017272).

+ Hệ thống giao thông nội bộ - hạ tầng: KS. Dương Văn Tuấn (CCHN số: ANG-00001571).

– Loại công trình: Công trình dân dụng – Hạ tầng kỹ thuật và giao thông; Công trình dự án Cấp II.

– Vị trí xây dựng: thửa đất số 696, 697, 698, 699, 702 - tờ bản đồ số 79; phường Châu Phú A, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang (Bản trích đo địa chính tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 26/3/2021).



– Định vị công trình: Theo bản vẽ mặt bằng tổng thể công trình được Sở Xây dựng duyệt có ký hiệu 11/2022.

– Tổng diện tích khu đất : 45.678,2m².

2.1. Hạ tầng kỹ thuật dự án:

2.1.1. San lấp mặt bằng:

- Diện tích san lấp: 45.103,9m².

- Cao trình san lấp: + 5.000m (so với hệ cao độ Quốc gia).

- Cao trình đê bao: + 5.100m (so với hệ cao độ Quốc gia).

2.1.2. Hệ thống giao thông:

- Cao trình tìm đường hoàn thiện : +5.100m (so với hệ cao độ Quốc gia).

- Độ dốc ngang mặt đường : 2%; Độ dốc vỉa hè: 1,5%.

- Mặt đường bê tông nhựa nóng hạt trung C12,5 dày 6cm; vỉa hè lát gạch terrazzo (300x300)mm, dày 3cm.

+ Đường D1 (đoạn từ N1 đến ranh): lộ giới 17m (4-10-3); chiều dài 159m.

+ Đường D1 (đoạn từ N1 đến ranh khu biệt thự vườn): lộ giới 16m (6-10-3); chiều dài 28m.

+ Đường D2 : lộ giới 13m (3-7-3); chiều dài 118,5m.

+ Đường N1 : lộ giới 18m (4-10-4); chiều dài 231,5m.

+ Đường N2 : lộ giới 13m (3-7-3); chiều dài 42,5m.

+ Đường N3 : lộ giới 14m (4-7-3); chiều dài 104,5m.

2.1.3. Hệ thống thoát nước mưa:

Công tròn công tròn BTLT, đường kính công Ø400 đến Ø600 thay đổi tùy theo lưu vực, đặt ngầm dưới vỉa hè, bố trí dọc theo các tuyến đường để thu nước mưa thoát ra mương khu vực.

1	Công BTLT Ø 400	966	m
2	Công BTLT Ø 400 qua đường	21	m
3	Công BTLT Ø 600	966	m
4	Công BTLT Ø 600 qua đường	70	m
5	Công thoát nước sinh hoạt HDPE Ø 200 , dày 7,7mm	1.493	m
6	Hố ga chung (1,4m x 2,2m)	61	cái

2.1.4. Hệ thống thoát nước thải:

Nước thải của các hộ gia đình sau khi xử lý cục bộ qua bể tự hoại được tập trung vào các tuyến ống thoát nước thải sinh hoạt HDPE Ø200, dày 7,7mm (tổng chiều dài khoảng 1.493m) bố trí dọc theo các tuyến đường, sau đó tập trung về khu xử lý nước thải tập trung của dự án xử lý, nước thải sau khi xử lý đầu nổi thoát vào hệ thống thoát nước của khu vực.

2.1.5. Trạm xử lý nước thải (công suất 170m³/ngày):

- Nhà điều hành:

+ Cốt ±0,000 nền xây dựng: +0,45m so với mặt sân hoàn thiện.

- + Diện tích xây dựng : $3\text{m} \times 3\text{m} = 9\text{m}^2$.
- + Chiều cao công trình : +4,60m (tính từ cốt $\pm 0,00$ nền xây dựng).
- + Số tầng : 01 tầng.
- Bể ngầm xử lý nước thải:
 - + Diện tích bể : $21,1\text{m} \times 5,1\text{m} = 107,61\text{m}^2$.
 - + Chiều sâu bể ngầm : -2,5m (so với mặt sân hoàn thiện).
 - + Chiều cao bể ngầm : +1,2m (so với mặt sân hoàn thiện).

2.1.6. Hệ thống cấp nước sinh hoạt và chữa cháy:

Hệ thống cấp nước đi ngầm theo các trục đường, được thiết kế là mạng vòng phép kín kết hợp mạng cụt gồm:

1	ống HDPE Ø 110 dày 6,6mm	1.227	m
2	ống HDPE Ø 90 dày 5,4mm	394	m
3	Trụ cứu hỏa Ø 100; 3 họng chữa cháy	8	trụ

2.1.7. Hệ thống cấp điện – chiếu sáng công cộng:

Nguồn điện được đấu nối từ đường dây 22KV tại khu vực trên trục đường D5 ở phía Nam của dự án. Các tuyến đường dây điện thiết kế ngầm dọc theo hai bên đường giao thông, gồm:

I	Trạm biến áp	03	Trạm
1	TBA1: 560 kAV-22/0,4kV, kiểu trạm hoa sen	01	Trạm
2	TBA2: 750 kAV-22/0,4kV, kiểu trạm xây kín	01	Trạm
3	TBA3: 320 kAV-22/0,4kV, kiểu trạm xây kín	01	Trạm
II	Đường dây điện hạ thế 22kV kéo vào TBA (3 pha ruột đồng bọc cách điện có chống thấm dọc cáp CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC/WATER -22 kv-3x240mm ²)	100	m
III	Tuyến cáp ngầm 0,4kV cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng	2.357	m
1	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc(3x240+1x185)mm ²	100	m
2	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc(3x95+1x70)mm ²	277	m
3	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc(3x50+1x35)mm ²	485	m
4	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc(3x35+1x16)mm ²	635	m
5	Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc(3x6+1x6)mm ²	860	m
IV	Đèn chiếu sáng sử dụng trụ STK cao 8m + cần đèn cao 2m, vưon xa 1,5m + đèn LED 250w.	51	Bộ

2.2. Nhà ở xã hội:

Cơ cấu sử dụng đất khu nhà ở xã hội:

STT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng	1.261,9	36,9
2	Đất cây xanh	946,1	27,7
3	Đất giao thông, sân bãi	1.212,0	35,4
	Tổng cộng	3.420,0	100

Hệ thống giao thông, sân bãi, cây xanh trong khuôn viên theo tổng mặt bằng cấp phép xây dựng.

Quy mô chung cư:

- Cốt $\pm 0,000$ nền xây dựng : +0,8m so với mặt sân hoàn thiện.
- Diện tích xây dựng tầng 1 : 1.261,9m².
- Tổng diện tích sàn : 10.382,3m².
- Chiều cao công trình : +38,95m (tính từ cốt ± 0.000 nền xây dựng).
 - + Tầng 01 : cao 6,85m.
 - + Tầng 2-9 : các tầng có chiều cao 3,5m.
 - + Tầng tum : cao 3,5m.
- Số tầng: 09 tầng, trong đó gồm: tầng 01 (Sảnh chung cư, nhà xe, phòng kinh doanh, khu sinh hoạt cộng đồng và các khu kỹ thuật); tầng 2-9 (căn hộ) và 01 tầng tum (kỹ thuật).

2.3. Khu thương mại dịch vụ:

Cơ cấu sử dụng đất khu thương mại dịch vụ:

STT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng	3.346.5	24,0
2	Đất cây xanh	3.429.6	24,7
3	Diện tích mặt nước	141,4	1,0
4	Đất giao thông, sân bãi	6.992,5	50,3
	Tổng cộng	13.910	100

Hệ thống giao thông, sân bãi, cây xanh, mặt nước trong khuôn viên theo tổng mặt bằng cấp phép xây dựng.

2.3.1. Khách sạn:

- Cốt $\pm 0,000$ nền xây dựng : +1,4m so với mặt sân hoàn thiện.
- Diện tích xây dựng tầng 1 : 1.001m².
- Tổng diện tích sàn : 4.786m².
- Chiều cao tầng 01 : +5,92m (tính từ cốt ± 0.000 nền xây dựng).
- Chiều cao công trình : +24,96m (tính từ cốt ± 0.000 nền xây dựng).
- Số tầng : 05 tầng (05 tầng nổi và 01 tầng áp mái).

2.3.2. Nhà hàng – Hội nghị:

- Cốt $\pm 0,000$ nền xây dựng : +0,8m so với mặt sân hoàn thiện.
- Diện tích xây dựng tầng 1 : 948,7m².
- Tổng diện tích sàn : 1.929,5m².
- Chiều cao tầng 01 : +6,85m (tính từ cốt ± 0.000 nền xây dựng).
- Chiều cao công trình : +23,65m (tính từ cốt ± 0.000 nền xây dựng).
- Số tầng : 02 tầng (02 tầng nổi và 01 tầng tum).

2.3.3. Khu biệt thự (gồm 04 biệt thự đơn lập):

- Cốt $\pm 0,000$ nền xây dựng : +0,8m so với mặt sân hoàn thiện.

- Diện tích xây dựng tầng 1 : $89,3\text{m}^2 \times 4 = 357,2\text{m}^2$.
- Tổng diện tích sàn : $357,2\text{m}^2$.
- Chiều cao công trình : $+6,69\text{m}$ (tính từ cốt ± 0.000 nền xây dựng).
- Số tầng : 01 tầng.

2.3.4. Các hạng mục phụ trợ khu thương mại:

a) Nhà dịch vụ sân thể thao – Nhà ăn nhân viên:

- + Cốt $\pm 0,000$ nền xây dựng : $+0,45\text{m}$ so với mặt sân hoàn thiện.
- + Diện tích xây dựng tầng 1 : $96,3\text{m}^2$.
- + Tổng diện tích sàn : $192,5\text{m}^2$.
- + Chiều cao tầng 01 : $+3,6\text{m}$ (tính từ cốt ± 0.000 nền xây dựng).
- + Chiều cao công trình : $+9,8\text{m}$ (tính từ cốt ± 0.000 nền xây dựng).
- + Số tầng : 02 tầng.

b) Nhà dịch vụ hồ bơi – Phòng nghỉ nhân viên:

- + Cốt $\pm 0,000$ nền xây dựng : $+0,45\text{m}$ so với mặt sân hoàn thiện.
- + Diện tích xây dựng tầng 1 : $137,3\text{m}^2$.
- + Tổng diện tích sàn : $277,1\text{m}^2$.
- + Chiều cao tầng 01 : $+3,6\text{m}$ (tính từ cốt ± 0.000 nền xây dựng).
- + Chiều cao công trình : $+9,8\text{m}$ (tính từ cốt ± 0.000 nền xây dựng).
- + Số tầng : 02 tầng.

c) Nhà giặt là – Nhà đặt máy phát điện - Kho:

- + Cốt $\pm 0,000$ nền xây dựng : $+0,45\text{m}$ so với mặt sân hoàn thiện.
- + Diện tích xây dựng tầng 1 : $129,2\text{m}^2$.
- + Tổng diện tích sàn : $258,3\text{m}^2$.
- + Chiều cao tầng 01 : $+3,6\text{m}$ (tính từ cốt ± 0.000 nền xây dựng).
- + Chiều cao công trình : $+9,8\text{m}$ (tính từ cốt ± 0.000 nền xây dựng).
- + Số tầng : 02 tầng.

d) Nhà xe điện – Khu vệ sinh công cộng - Kho tàng:

- + Cốt $\pm 0,000$ nền xây dựng : $+0,45\text{m}$ so với mặt sân hoàn thiện.
- + Diện tích xây dựng tầng 1 : $134,6\text{m}^2$.
- + Tổng diện tích sàn : $269,3\text{m}^2$.
- + Chiều cao tầng 01 : $+3,6\text{m}$ (tính từ cốt ± 0.000 nền xây dựng).
- + Chiều cao công trình : $+9,8\text{m}$ (tính từ cốt ± 0.000 nền xây dựng).
- + Số tầng : 02 tầng.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 13/4/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc thu hồi và giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Công ty TNHH Tân



Phúc Hồng; Bản trích đo địa chính tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 26/3/2021.

- Quyết định số 1767/QĐ-UBND ngày 29/7/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 13/4/2021 của UBND tỉnh An Giang.

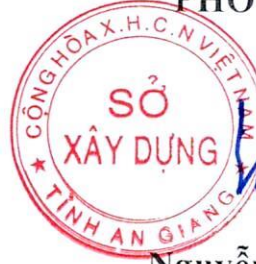
4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./

Nơi nhận:

- Cty TNHH Tân Phúc Hồng;

- Lưu: VT, QH, Vũ (2).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Quốc Cường
Nguyễn Quốc Cường

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Công ty TNHH Tân Phúc Hồng phải triển khai thực hiện đường giao thông đầu nối vào dự án Khu dịch vụ thương mại kết hợp Văn hóa du lịch núi Sam theo nội dung văn bản số 3531/UBND-KT ngày 22/8/2022 của UBND thành phố Châu Đốc.

2. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

3. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

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. 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.

6. 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./.