UBND TỈNH HÀ NAM
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nam, ngày 28 tháng 6 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 2709 **/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 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; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết mộ số điều và biện pháp thi hành Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ các 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: số 1346/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2022 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới thuộc địa bàn phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên; số 330/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2021 về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới thuộc địa bàn phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2021 về việc Chấp thuận Nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới thuộc địa bàn phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên; Quyết định số 1802/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2021 về việc đính chính Quyết định số 330/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Long - Lands, Công ty Cổ phần Thương mại Ngôi Nhà Mới và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Đại Việt thuê đất (đợt 2) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới thuộc địa bàn phường Duy Hải và phường Duy Minh, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Theo Văn bản số 184/HĐXD-QLDA ngày 21/6/2024 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 hạng mục đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới thuộc địa bàn phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Theo Quyết định số 249/QĐ-BTNMT ngày 29/01/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu đô thị mới thuộc địa bàn phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Theo Giấy chứng nhận số 200/TD-PCCC ngày 14/8/2024 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 Khu đô thị mới thuộc địa bàn phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Theo các Quyết định của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Long - Lands: số 177/2024/QĐ-LONGLANDS ngày 03/10/2024 về việc phê duyệt Dự án Khu đô thị mới thuộc địa bàn phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (hạng mục đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật); số 214/2024/QĐ-LONGLANDS ngày 10/10/2024 về phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công Dự án Khu đô thị mới thuộc địa bàn phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (hạng mục đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật);

Xét Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng số 448/2025/CV-LL ngày 20/6/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Long - Lands đối với hạng mục đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án trong phạm vi ranh giới diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giao và cho thuê đất (*đợt 02*) tại Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 18/6/2025; Sở Xây dựng Hà Nam cấp Giấy phép xây dựng với nội dung sau:

1. Cấp cho:

- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Long - Lands *(Là đại diện liên danh theo Thoả thuận liên danh ngày 02/6/2021 giữa Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Long - Lands, Công ty cổ phần Thương mại Ngôi Nhà Mới và Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Đại Việt)*.

- Địa chỉ: Tầng 2 Toà nhà Viettel Hà Nam, Quốc lộ 1A, Đường Lê Hoàn, Phường Châu Cầu, Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

2. Được phép xây dựng các hạng mục công trình: San nền; hệ thống đường giao thông; hồ điều hòa; hệ thống cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; hệ thống cấp điện, chiếu sáng, di chuyển đường điện và 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 và cho thuê đất *(đợt 2)* tại Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 18/6/2025.

- **Theo thiết kế:** Hồ sơ bản vẽ thiết kế thi công do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam *(CDC)* (*thực hiện phần đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật*), Trung tâm tư vấn phát triển công nghiệp và tiết kiệm năng lượng - Sở Công thương tỉnh Hà Nam (*thực hiện phần di dời đường điện 22kV và 0,4kV*), Công ty TNHH dịch vụ thương mại PCCC Hoàng Phát (*thực hiện phần PCCC*) lập, được Công ty Cổ phần Đầu tư phát

triển hạ tầng Long-Lands phê duyệt tại Quyết định số 214/2024/QĐ-LONGLANDS ngày 10/10/2024.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

+ *Chủ nhiệm thiết kế:* KS. Nguyễn Văn Tiến có năng lực thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật hạng I, số chứng chỉ BXD-00077863 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp (*có hiệu lực đến ngày 29/12/2025*).

+ *Chủ trì thiết kế:* *KS. Nguyễn Kim Ngọc có năng lực thiết kế xây dựng công trình giao thông (đường bộ) hạng I, số chứng chỉ BXD-00008108 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp (có hiệu lực đến ngày 15/11/2028); KS. Nguyễn Văn Tiến có năng lực thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật hạng I, số chứng chỉ BXD-00077863 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp (có hiệu lực đến ngày 29/12/2025); KS. Đào Viết Công có năng lực thiết kế kết cấu công trình dân dụng – công nghiệp hạng I, số chứng chỉ BXD-00036140 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp (có hiệu lực đến ngày 26/6/6/2025); KS. Phạm Ngọc Dương có năng lực thiết kế cơ – điện công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00019657 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp (có hiệu lực đến ngày 01/02/2028); KS. Trần Hữu Tập có năng lực thiết kế cơ – điện công trình hạng III, số chứng chỉ HNT-00023397 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp (có hiệu lực đến ngày 04/06/2026);*

- 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 hạng mục đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án Khu đô thị mới thuộc địa bàn phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam tại Văn bản số 184/HĐXD-QLDA ngày 21/6/2024.

+ *Đơn vị thẩm tra:* Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 96/VCC-BCTT ngày 09/10/2024.

+ *Chủ trì thẩm tra thiết kế:* *KS. Nguyễn Thị Thu Trang có năng lực thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật hạng I, số chứng chỉ BXD-00093966 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp (có hiệu lực đến ngày 26/06/2025); KS. Nguyễn Duy Hưng có năng lực thiết kế xây dựng công trình giao thông hạng I, số chứng chỉ BXD - 00093933 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp (có hiệu lực đến ngày 26/06/2025); KS. Trịnh Quang Sơn có năng lực thiết kế cơ – điện công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00089554 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp (có hiệu lực đến ngày 29/05/2025); KS. Trần Lan Phương có năng lực thiết kế kết cấu công trình hạng I, số chứng chỉ BXD-00034744 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp (có hiệu lực đến ngày 22/04/2029).*

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

- Gồm các nội dung sau:

+ *Vị trí xây dựng:* Vị trí, ranh giới khu đất được giao theo Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Long - Lands, Công ty Cổ phần Thương mại Ngôi Nhà Mới và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Đại Việt thuê đất (*đợt 2*) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới thuộc địa bàn phường Duy Hải và phường Duy Minh, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; được xác định theo Tờ trích vị trí đã giải phóng mặt bằng số 113/TVT, tỷ lệ 1/2000 (*trên cơ sở bản vẽ đo đạc chỉnh lý khu đất số 25/ĐĐCL ngày 08 tháng 3 năm 2024*) do Công ty Cổ phần đo đạc khảo sát thiết kế Huy Hoàng lập ngày 06 tháng 6 năm 2025, đã được phòng Đo đạc, bản đồ và thông tin địa lý thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nam kiểm tra, xác nhận ngày 13 tháng 6 năm 2025.

+ Hạng mục đường giao thông: Bao gồm các tuyến đường giao thông đầu tư xây mới trong phạm vi đã được giao đất (*đợt 2*) tại Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh Hà Nam. 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 công nghiệp và đô thị Việt Nam thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 96/VCC-BCTT ngày 09/10/2024, được Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Long - Lands phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 214/2024/QĐ-LONGLANDS ngày 10/10/2024.

+ Hạng mục san nền: San lấp các lô đất trong phạm vi đã được giao đất và cho thuê đất (*đợt 2*) tại Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh Hà Nam. 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 công nghiệp và đô thị Việt Nam thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 96/VCC-BCTT ngày 09/10/2024, được Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Long - Lands phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 214/2024/QĐ-LONGLANDS ngày 10/10/2024.

+ **Hạng mục Hồ điều hòa***:* Bao gồm hồ, kè hồ, bố trí kết hợp đường dạo quanh hồ trong phạm vi đã được giao đất (*đợt 2*) tại Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh Hà Nam. 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 công nghiệp và đô thị Việt Nam thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 96/VCC-BCTT ngày 09/10/2024, được Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Long - Lands phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 214/2024/QĐ-LONGLANDS ngày 10/10/2024.

+ 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 đã được giao đất (*đợt 2*) tại Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh Hà Nam. 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 công nghiệp và đô thị Việt Nam thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 96/VCC-BCTT ngày 09/10/2024, được Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Long - Lands phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 214/2024/QĐ-LONGLANDS ngày 10/10/2024.

+ Hạng mục Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Bao gồm các tuyến cống HDPE và hố ga nằm dọc các tuyến đường giao thông trong phạm vi đã được giao đất (*đợt 2*) tại Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 về việc của UBND tỉnh Hà Nam. 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 công nghiệp và đô thị Việt Nam thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 96/VCC-BCTT ngày 09/10/2024, được Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Long - Lands phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 214/2024/QĐ-LONGLANDS ngày 10/10/2024.

+ Hạng mục Cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy: Bao gồm các tuyến ống HDPE kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cấp nước PCCC trong phạm vi đã được giao đất (*đợt 2*) tại Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh Hà Nam. 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 công nghiệp và đô thị Việt Nam thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 96/VCC-BCTT ngày 09/10/2024, được Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Long - Lands phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 214/2024/QĐ-LONGLANDS ngày 10/10/2024.

+ Hạng mục cấp điện, chiếu sáng và di chuyển đường điện: Đường cáp ngầm, các trạm biến áp, hệ thống cấp điện, chiếu sáng nằm dọc các tuyến đường giao thông trong phạm vi đã được giao đất (*đợt 2*) tại Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh Hà Nam. 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 công nghiệp và đô thị Việt Nam thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 96/VCC-BCTT ngày 09/10/2024, được Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Long - Lands phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 214/2024/QĐ-LONGLANDS ngày 10/10/2024.

+ Các hạng mục thông tin liên lạc, Cổng và hàng rào nghĩa trang, các công trình bảo vệ môi trường… trong phạm vi đã được giao đất (*đợt 2*) tại Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh Hà Nam.

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 công nghiệp và đô thị Việt Nam thẩm tra Bản vẽ thi công công trình tại Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 96/VCC-BCTT ngày 09/10/2024, được Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Long - Lands phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 214/2024/QĐ-LONGLANDS ngày 10/10/2024.

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Long - Lands, Công ty Cổ phần Thương mại Ngôi Nhà Mới và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Đại Việt thuê đất (*đợt 2*) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới thuộc địa bàn phường Duy Hải và phường Duy Minh, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. Diện tích đất được giao đợt 2 là 82.382,2m^2 *(Biên bản bàn giao đất thực địa ngày 20/6/2025).*

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*);
- PGĐ Sở;
- Thanh tra Sở Xây dựng (*để k/tra*);
- UBND thị xã Duy Tiên (*để k/tra*);
- Lưu: VT, QLXD;
- CV(NVT)/2025/

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH HÀ NAM

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 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. 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 Đầu tư phát triển hạ tầng Long-Lands 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