

Đồng Nai, ngày 06 tháng 7 năm 2020

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 51 /GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI TIỀN LỘC**

Địa chỉ: 155 – 157 An Dương Vương, Phường 8, Quận 5, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng các công trình: **Đường giao thông và Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch.**

- Thiết kế: xem bản vẽ được duyệt đính kèm.

- Đơn vị thiết kế:

+ Công ty cổ phần tư vấn xây dựng tổng hợp Nagecco đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật);

+ Công ty cổ phần xây dựng giao thông Cường Phát (trạm xử lý nước thải);

+ Công ty TNHH kiến trúc nội thất và Cảnh quan An Nhiên (công viên cây xanh);

- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại văn bản số 3131/SXD-QLXD ngày 24/6/2020.

- Gồm các nội dung sau đây:

2.1. Đường giao thông:

◦ Loại công trình: Giao thông, cấp III

◦ Thông số kỹ thuật tuyến:

St t	Tên đường	Mặt cắt ngang đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)			
				Đường (m)	Mặt đường (m)	Phân Cách (m)	Vỉa hè (m)
I Đường khu vực							
01	Đường A8	A8	139,21	28	14	0	7 - 7
02	Đường B1	B1	391,93	16,50	8	0	3,5 - 5
03	Đường B2	B2	471,95	20	14	0	3 - 3
II Đường nội bộ nhóm nhà ở							
01	Đường A1	A1	371,04	12	6	0	3 - 3



02	Đường A2	A2	335,24	12	6	0	3	-	3
03	Đường A3	A3	335,24	12	6	0	3	-	3
04	Đường A4	A4	448,91	12	6	0	3	-	3
05	Đường A5	A5	417,89	12	6	0	3	-	3
06	Đường A6	A6	407,97	12	6	0	3	-	3
07	Đường A7	A7	398,05	12	6	0	3	-	3
08	Đường B3	B3	395,49	12	6	0	3	-	3
09	Đường B4	B4	339,37	10	6	0	3	-	1
10	Đường B5	B5	145,50	12	6	0	3	-	3
11	Đường B6	B6	153,36	12	6	0	3	-	3
12	Đường B7	B7	106,63	12	6	0	3	-	3
Tổng cộng			4.857,78						

▫ Vỉa hè, cây xanh:

. Vỉa hè: Bố trí ramp dốc tại các giao lộ, trên vỉa hè lát gạch Terrazo dẫn hướng dành riêng cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng theo quy định rộng 40cm ÷ 80cm;

. Cây xanh: Trồng dọc các tuyến đường giao thông, dãy phân cách; các cây trồng dọc đường trên vỉa hè với khoảng cách bố trí 10÷15m trồng giữa 02 lô đất, cây được trồng giữa hai lô nhà.

2.2. Hạ tầng kỹ thuật:

▫ San nền: cao độ san nền từ nền được khống chế với cốt cao độ điểm cao nhất là +2.70m và điểm thấp nhất là +2.30m; hướng dốc chính từ đường A3 và đường A6 dốc về 02 phía (công viên giữa khu đất và ranh khu đất hướng Bắc, Nam).

▫ Hệ thống thoát nước mưa: Hướng thoát nước chính từ phía Đông và thấp dần về phía Tây; sử dụng cống D400 ÷ D1200 đặt dọc theo tuyến đường quy hoạch, hệ thống hố ga BTCT Mác 200, khoảng cách 25m ÷ 35m; Nước mưa được thu gom thoát ra ngoài ranh dự án về rạch Cầu Mít.

▫ Thoát nước thải - trạm xử lý nước thải:

. Hệ thống thoát nước thải: Được thiết kế riêng với nước mưa; Nước thải được thu bằng hệ thống cống kín BTCT D300 ÷ D400 đặt trên vỉa hè dọc theo đường quy hoạch thu nhận nước thải và dẫn về trạm xử lý nước thải công suất 1000m³/ngày.đêm tại vị trí cây xanh tiếp giáp rạch Cầu Mít theo quy hoạch; Nước thải vệ sinh trong từng nhà ở riêng lẻ, công trình công cộng của dự án phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn, trước khi thu gom; Hệ thống hố ga thu nước thải được xây dựng bằng BTCT, khoảng cách 20m ÷ 25m/hố.

. Trạm xử lý nước thải : xây dựng tại Ô đất có ký hiệu HTKT, quy mô diện tích đất khoảng 1136,6m², gồm:

. 02 bể xử lý nước thải, công suất mỗi bể 500m³/ngày.đêm; Kích thước mỗi bể: dài (12 ÷ 13,6)m, rộng (12,4 ÷ 13,8)m, sâu 4,0m; diện tích xây dựng khoảng 232m²

. Nhà điều hành (xây dựng trên bản sàn bê): diện tích xây dựng khoảng $51,8m^2$, 01 tầng, chiều cao công trình 4,45m (tính từ mặt sàn bê hoàn thiện).

. Cổng: Cổng chính rộng rộng 4,4m, bằng inox xếp trượt; cổng phụ rộng 1,4m bằng khung sắt bọc tôn kết hợp song sắt.

. Tường rào: Đoạn tiếp giáp đường giao thông bằng rào gạch hoa gió cao 1,9m; móng, cột BTCT; các đoạn rào còn lại theo ranh đất bằng khung thép ống mạ kẽm D90 hàn liên kết khung lưới B40, cao 1,9m.

. Sân đường nội bộ (diện tích xây dựng khoảng $225m^2$); Cây xanh (diện tích khoảng $447,6m^2$).

▫ Hệ thống cấp nước: được lấy từ tuyến ống cấp nước HDPE D160 hiện hữu trên đường Hùng Vương (cách dự án khoảng 910m); Sử dụng ống HDPE D110 ÷ D160 cấp nước cho dự án; Các đoạn ống cấp nước cắt ngang đường giao thông sử dụng cống lồng; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách trụ PCCC từ 120m ÷ 150m cho mỗi trụ.

▫ Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

. Cấp điện: được cấp từ nguồn trung thế 22kv hiện hữu nằm dọc đường Nguyễn Văn Ký từ trạm biến áp 110/220kV Tuy Hạ dẫn đến; Xây dựng lắp đặt 09 trạm biến áp kiểu nhà trạm đặt tại các hoa viên, cây xanh của dự án; Toàn bộ lưới điện trung thế và hạ thế đi ngầm trên vỉa hè.

. Chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led công suất 60W ÷ 110W gắn trên trụ STK cao 7m ÷ 8m liên kết cần đèn cao 1,0m, độ vươn cần đèn 1,2m, khoảng cách các trụ 30m ÷ 40m.

▫ Hệ thống thông tin liên lạc: Nguồn thông tin liên lạc được kết nối vào mạng viễn thông chung thông qua Bưu điện xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch; Sử dụng ống PVC D38 ÷ D110 để luồn cáp viễn thông đặt ngầm trên vỉa hè đường theo quy hoạch để cung cấp mạng thông tin liên lạc.

▫ Công viên - cây xanh:

. Gồm 08 khu tại các Ô đất có ký hiệu: CX1 ($5725,4m^2$), CX2 ($7341,8m^2$), CX3 ($1189,0m^2$), CX4 ($498,8m^2$); CX5 ($230,0m^2$); CX6 ($1572,4m^2$); CX7 ($439,8m^2$), CXCL ($1355,4m^2$); Trong đó Khu công viên cây xanh CX2 và CX3 là công viên tập trung của khu ở với các kiến trúc nhỏ (chòi nghỉ, chòi tập TDTT,...)

. Tại khu hoa viên cây xanh CX2 ($7341,8m^2$) bố trí bãi đỗ xe diện tích khoảng $165m^2$; sân tập TDTT diện tích khoảng $1200m^2$, hồ nước cảnh quan diện tích khoảng $775m^2$, chiều sâu trung bình $H_{tb} = (0,6 ÷ 1,0)m$ so với mặt sân đường nội bộ hoàn thiện.

▫ Vị trí xây dựng: Trên khu đất có diện tích $190.254,0m^2$ thuộc xã Long Thọ huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất được xác định theo 02 tờ chuyển thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lên bản đồ địa chính khu đất số 11083/2019 và 11084/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và kiểm tra nội nghiệp ngày 22/11/2019 được kèm theo Quyết

định số 514/QĐ-UBND ngày 24/02/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Công ty TNHH sản xuất thương mại Tiên Lộc để thực hiện dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch.

◦ Chỉ giới xây dựng, chỉ giới quy hoạch: Theo bản vẽ thiết kế được duyệt kèm theo.

- Các nội dung khác:

+ Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, đơn vị thi công phải chấp hành và hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn thi công, chất lượng công trình theo văn bản số 3131/SXD-QLXD ngày 24/6/2020, phòng chống cháy nổ theo Giấy xác nhận số 187/TD-PCCC ngày 29/5/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh, bảo vệ môi trường theo Quyết định số 3241/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của UBND tỉnh và các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng;

+ Trước khi triển khai thi công xây dựng, chủ đầu tư phải liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thỏa thuận đấu nối hạ tầng (giao thông, thoát nước).

+ Công trình phải chịu sự thanh tra, kiểm tra của chính quyền các cấp, lực lượng thanh tra xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo quy định của pháp luật.

+ Công trình phải được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành công trình theo quy định.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 514/QĐ-UBND ngày 24/02/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Công ty TNHH sản xuất thương mại Tiên Lộc để thực hiện dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch.

4. Giấy phép 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:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND H.Nhơn Trạch;
- UBND xã Long Thọ;
- Thanh tra Sở; QLCLXD, QLXD;
- Lưu VP.

Bản
photo



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương

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 lợi 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. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải,...).
4. Xuất trình giấy phép xây dựng cho chính quyền địa phương trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi cần thay đổi thiết kế thì phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:



2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Dồng Nai, ngày tháng năm 20.....
SỞ XÂY DỰNG