

Đồng Nai, ngày 22 tháng 4 năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 18 /GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY CỔ PHẦN FREE LAND.**

Địa chỉ: Căn hộ số L636OT01, Tầng 36, Tòa L6 Vinhomes Golden River, số 2 Tôn Đức Thắng, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng dự án: **Khu dân cư tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (đợt 4).**

- Công trình: Hạ tầng kỹ thuật (một phần của các khu A2, khu A1, khu C, khu D)
- Theo thiết kế bản vẽ thi công đã được Công ty Cổ phần Free land phê duyệt.
- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Mai - Archi (mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000005).
- Đơn vị thẩm định, thẩm tra:

+ Thiết kế cơ sở: Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định tại văn bản số 583/HĐXD-QLDA ngày 27/7/2017, văn bản số 452/HĐXD-QLDA ngày 15/8/2018, thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật tại văn bản số 694/HĐXD-QLDA ngày 08/11/2019; Cục công tác phía Nam – Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh tại văn bản số 57/CPN-QLXD ngày 03/02/2021.

+ Thiết kế bản vẽ thi công:

. Khu A1: Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật tại văn bản số 119/HĐXD-QLDA ngày 28/02/2020.

. Khu A2: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai thẩm định thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật tại văn bản số 3297/SXD-QLXD ngày 29/9/2017 (theo văn bản số 517/HĐXD-KT ngày 15/8/2017 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng).

. Khu C: Công ty TNHH Khảo sát thiết kế tư vấn Sài Gòn (SACD) (mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00002556) thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật khu C tại báo cáo số 01/2021-BCTTr ngày 22/02/2021. Công ty Cổ phần Free land phê duyệt tại Quyết định số 31/QĐ-2021 ngày 05/3/2021.

. Khu D: Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật tại văn bản số 575/HĐXD-QLKT ngày 03/10/2018. Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECO) (mã số chứng chỉ năng lực hoạt động số BXD-00001932) thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công

công trình hạ tầng kỹ thuật khu D tại báo cáo số 02/2021-NG6-BCTTr ngày 12/02/2021. Công ty Cổ phần Free land phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh tại Quyết định số 26/QĐ-2021 ngày 25/02/2021.

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật; cấp III

a. Khu A2:

▪ San nền (phạm vi diện tích khoảng 1.034m^2): cao độ san nền trung bình +2,55m; chiều cao đất đắp khoảng 2m, để ổn định nền đất đắp tạo mái taluy với độ dốc $m=1/1,5$.

▪ Hệ thống đường giao thông, vỉa hè, cây xanh:

- Đường cấp nội bộ gồm:

+ Đường N1 (MC 3-3): chiều dài 19,70m/887,23m, lộ giới 22m (4-14-4).

+ Đường D3 (nửa đường) (MC 4-4): chiều dài 63,30m/599,32m, lộ giới 9,25m (4-5,25).

+ Vỉa hè, cây xanh: bố trí dọc đường giao thông, vỉa hè bố trí loại gạch Terrazo; các cây trồng dọc đường trên vỉa hè từ 10-15m/cây, cây được trồng giữa hai lô nhà.

▪ Các công trình hạ tầng kỹ thuật (hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Hệ thống cấp nước; Hệ thống cấp điện, chiếu sáng; Hệ thống thông tin liên lạc): bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông.

b. Khu A1:

▪ San nền (phạm vi diện tích khoảng 19.195m^2): cao độ san nền trung bình +2,55m; chiều cao đất đắp khoảng 2m, để ổn định nền đất đắp tạo mái taluy với độ dốc $m=1/1,5$.

▪ Hệ thống đường giao thông, vỉa hè, cây xanh:

- Đường cấp nội bộ gồm:

+ Đường N1 (MC 3-3): chiều dài 240,0m/403,54m, lộ giới 22m (4-14-4).

+ Đường N2 (MC 6-6): chiều dài 65,0m/364,22m, lộ giới 14m (4-6-4).

+ Đường N6 (MC 4-4): chiều dài 88,80m/350,95m, lộ giới 18,5m (4-10,5-4).

+ Đường N8 (MC 6-6): chiều dài 22,1m/350,95m, lộ giới 14m (4-6-4).

+ Đường N10 (nửa đường) (MC 2.2-2.2): chiều dài 10,50m/149,78m, lộ giới 13,0m (2-10-1).

+ Đường N10b (nửa đường) (MC 2.1-2.1): chiều dài 28,60m/136,18m, lộ giới 13,0m (5-7-1).

+ Đường D3 (nửa đường) (MC 4-4): chiều dài 431,70m/599,32m, lộ giới 9,25m (4-5,25).

+ Đường D6 (MC 6-6): chiều dài 142,90m/306,30m, lộ giới 14m (4-6-4).

+ Đường D8 (MC 4-4): chiều dài 128,90m/521,93m, lộ giới 18,5m (4-10,5-4).

+ Đường quanh vòng xuyên: chiều dài 102,10m/102,10m, lộ giới 35m (5-25-5).

- Vỉa hè, cây xanh: bố trí dọc đường giao thông, vỉa hè bố trí loại gạch Terrazo; các cây trồng dọc đường trên vỉa hè từ 10-15m/cây, cây được trồng giữa hai lô nhà.

▪ Các công trình hạ tầng kỹ thuật (hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Hệ thống cấp nước; Hệ thống cấp điện, chiếu sáng; Hệ thống thông tin liên lạc): bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông nêu trên gồm:

- Hệ thống thoát nước mưa: Cống Ø400 ÷ Ø1800, cống trên vỉa hè sử dụng tải trọng H10; dưới lòng đường cống H30; hệ thống hố ga BTCT, khoảng cách 25 ÷ 35 m/cái.

- Hệ thống thoát nước thải: Được thiết kế riêng với nước mưa, sử dụng cống BTCT Ø300 ÷ Ø400, bố trí trên vỉa hè, dọc đường quy hoạch, hệ thống hố ga bố trí khoảng cách trung bình 20 ÷ 25m/hố.

- Hệ thống cấp nước: các ống cấp HDPE đường kính D125 ÷ D180mm, bố trí các trụ cấp nước PCCC với khoảng cách 100 ÷ 150m.

- Hệ thống cấp điện, chiếu sáng: Nguồn điện sử dụng từ tuyến trung thế 22kV ngầm theo quy hoạch chung từ Trạm 110/22KV Khu dân cư Long Tân – Phú Thạnh, điểm đầu nối cấp điện cho khu A1 lấy từ tuyến cáp ngầm 22kV của khu D; xây 04 trạm biến áp (03 trạm 3x630kVA, 01 trạm 4x630kVA), toàn bộ lưới điện đi ngầm dưới vỉa hè, hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led gắn trên trụ đèn đường nội bộ STK cao 8m; khoảng cách các trụ từ 30 ÷ 40m.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Hạ tầng, cáp, thiết bị truyền dẫn, chuyển mạch và các hệ thống thiết bị phụ trợ.

c. Khu C:

▪ San nền (phạm vi diện tích khoảng 3.662m²): cao độ san nền trung bình +2,55m; chiều cao đất đắp khoảng 2m, để ổn định nền đất đắp tạo mái taluy với độ dốc m=1/1,5.

▪ Hệ thống đường giao thông, vỉa hè, cây xanh:

- Đường cấp nội bộ gồm:

+ Đường N10 (nửa đường) (MC 2-2): chiều dài 252,2m/543,09m, lộ giới 13,0m (1-7-5).

+ Đường N19 (MC 5-5): chiều dài 34,9m/801,04m, lộ giới 16m (4-8-4).

* Vỉa hè, cây xanh: bố trí dọc đường giao thông, vỉa hè bố trí loại gạch Terrazo; các cây trồng dọc đường trên vỉa hè từ 10-15m/cây, cây được trồng giữa hai lô nhà.

▪ Các công trình hạ tầng kỹ thuật (hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Hệ thống cấp nước; Hệ thống cấp điện, chiếu sáng; Hệ thống thông tin liên lạc): bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông nêu trên gồm:

- Hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng các loại cống Ø800 ÷ Ø1800, cống trên vỉa hè sử dụng tải trọng H10; dưới lòng đường cống H30; cống thoát nước mưa từ đường N19 đầu nối vào hệ thống thoát nước của khu A2 thông qua cống D1800, hệ thống hố ga BTCT Mác 200, khoảng cách 25 ÷ 35 m/cái.

- Hệ thống thoát nước thải: Được thiết kế riêng với nước mưa, sử dụng cống BTCT Ø300, bố trí trên vỉa hè dọc đường quy hoạch, hệ thống hố ga bố trí khoảng cách trung bình 20 ÷ 25m/hố. Nước thải được tập trung về khu xử lý nước thải chung của dự án theo quy hoạch được duyệt tại phía Đông Bắc dự án (khu D).

- Hệ thống cấp nước: sử dụng ống cấp nước HDPE đường kính D180 (đường N19) và D225mm (đường N10), bố trí các trụ cấp nước PCCC với khoảng cách $100 \div 150\text{m}$.

- Hệ thống cấp điện, chiếu sáng: Lưới điện đi ngầm dưới vỉa hè, hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led gắn trên trụ đèn đường nội bộ STK cao 8m; khoảng cách các trụ từ $30 \div 40\text{m}$.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Hạ tầng, cáp, thiết bị truyền dẫn, chuyển mạch và các hệ thống thiết bị phụ trợ.

d. Khu D:

▪ San nền (phạm vi diện tích khoảng 30.037m^2): cao độ san nền trung bình $+2,55\text{m}$; chiều cao đất đắp khoảng 2m, để ổn định nền đất đắp tạo mái taluy với độ dốc $m=1/1,5$.

▪ Hệ thống đường giao thông, vỉa hè, cây xanh:

- Đường cấp nội bộ gồm:

+ Đường N10b (nửa đường) (MC 2-2): chiều dài 28,60m/168,68m, lộ giới 13,0m (1-7-5).

+ Đường N14 (MC 4-4): chiều dài 259,0m/286,64m, lộ giới 14m (4-6-4).

+ Đường N17 (MC 4-4): chiều dài 233,0m/350,64m, lộ giới 14m (4-6-4).

+ Đường N19 (MC 4-4): chiều dài 116,20m/350,64m, lộ giới 14m (4-6-4).

+ Đường N20 (MC 4-4): chiều dài 63,0m/116,95m, lộ giới 14m (4-6-4).

+ Đường D9 (nửa đường) (MC 1-1): chiều dài 28,40m/516,04m, lộ giới 13m (5-7-1).

+ Đường D11 (MC 4-4): chiều dài 210,20m/224,24m, lộ giới 14m (4-6-4).

+ Đường D12 (MC 4-4): chiều dài 199,40m/495,69m, lộ giới 14m (4-6-4).

+ Đường D13 (MC 4-4): chiều dài 306,70m/484,38m, lộ giới 14m (4-6-4).

+ Đường D14 (MC 4-4): chiều dài 169,90m/472,82m, lộ giới 14m (4-6-4).

+ Đường D15 (MC 4-4): chiều dài 212,20m/317,82m, lộ giới 14m (4-6-4).

+ Đường D16 (MC 4-4): chiều dài 306,40m/433,90m, lộ giới 14m (4-6-4).

+ Đường quanh vòng xuyên: chiều dài 51,05m/51,05m, lộ giới 35m (5-25-5).

* Vỉa hè, cây xanh: bố trí dọc đường giao thông, vỉa hè bố trí loại gạch Terrazo; các cây trồng dọc đường trên vỉa hè từ 10-15m/cây, cây được trồng giữa hai lô nhà.

▪ Các công trình hạ tầng kỹ thuật (hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Hệ thống cấp nước; Hệ thống cấp điện, chiếu sáng; Hệ thống thông tin liên lạc): bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông nêu trên gồm:

- Hệ thống thoát nước mưa: Cống $\varnothing 400 \div \varnothing 1800$, cống trên vỉa hè sử dụng tải trọng H10; dưới lòng đường cống H30; cống thoát nước mưa bố trí theo các đường quy hoạch thoát ra rạch hiện hữu phía Đông Bắc dự án bằng các cửa xả, hệ thống hố ga BTCT, khoảng cách $25 \div 35 \text{ m/cái}$.

- Hệ thống thoát nước thải: Được thiết kế riêng với nước mưa, sử dụng cống BTCT $\varnothing 300 \div \varnothing 400$, bố trí trên vỉa hè, dọc đường quy hoạch, hệ thống hố ga bố trí khoảng cách trung bình $20 \div 25\text{m/hố}$; nước thải từ khu D được thu gom theo tuyến

công, nước thải được đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của khu dân cư 125ha tại phía Đông Bắc theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Hệ thống cấp nước: Nguồn nước cấp (chung cho sinh hoạt và cứu hỏa) được lấy từ mạng lưới cấp nước của dự án (đầu nối tại 02 vị trí trên đường D9) dẫn đến các công trình; sử dụng ống cấp HDPE đường kính D125 ÷ D180mm, bố trí các trụ cấp nước PCCC với khoảng cách 100 ÷ 150m.

- Hệ thống cấp điện, chiếu sáng: Nguồn điện sử dụng từ tuyến trung thế 22kV ngầm theo quy hoạch chung từ Trạm 110/22KV Khu dân cư Long Tân – Phú Thạnh cấp đến dự án theo 02 vị trí đầu nối trên đường D9; xây 04 trạm biến áp (03 trạm 4x630kVA, 01 trạm 1x560kVA), toàn bộ lưới điện đi ngầm dưới vỉa hè, hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led gắn trên trụ đèn đường nội bộ STK cao 8m; khoảng cách các trụ từ 30 ÷ 40m.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Hạ tầng, cáp, thiết bị truyền dẫn, chuyển mạch và các hệ thống thiết bị phụ trợ.

▪ Trạm xử lý nước thải: được xây dựng mới tại phía Đông Bắc khu D với tổng công suất 2.540 m³/ngày gồm mô đun 1 công suất 740 m³/ngày và mô đun 2 công suất 1.800 m³/ngày. Mỗi mô đun có nhà điều hành và các bể xử lý đặt ngầm dưới đất có nắp đậy.

▫ Chỉ giới xây dựng, chỉ giới quy hoạch: công trình có khoảng lùi xây dựng so với chỉ giới đường đỏ của tuyến phố phía trước là 4m, so với ranh giới khu đất phía sau và mặt bên là 2m.

▫ Vị trí xây dựng: Trên phạm vi diện tích khoảng 50,54ha thuộc dự án Khu dân cư tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo 11 Tờ trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất từ số 2425/2020/TLBĐ đến 2435/2020/TLBĐ tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát thực hiện ngày 28/12/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp và ký xác nhận ngày 29/12/2020 kèm theo Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 09/02/2021.

- Các nội dung khác:

+ Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, đơn vị thẩm tra hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác các nội dung trong hồ sơ thiết kế; chấp hành về an toàn thi công, chất lượng công trình; thực hiện phòng chống cháy nổ của các khu theo hồ sơ thiết kế PCCC đã được Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt tại các Giấy chứng nhận số: 423/TĐ-PCCC ngày 28/8/2017 (khu A2), 484/TĐ-PCCC ngày 22/10/2019 (khu A1, C), 244/TĐ-PCCC ngày 26/04/2018 và 164/TĐ-PCCC ngày 07/4/2021 (khu D); bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1444/QĐ-BTNMT ngày 14/6/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

+ Công ty Cổ phần Free land chỉ được triển khai thi công xây dựng các công trình nêu trên trên phạm vi diện tích khoảng 50,54ha đã được UBND tỉnh giao đất.

H.C.N

SỞ

DỰ

ĐỒNG

+ 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.

+ 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.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 3179/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Free Land thuê đất (đợt 1) tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đầu tư khu dân cư theo quy hoạch;

- Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 28/1/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công ty Cổ phần Free Land xin giao đất (đợt 2) tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đầu tư khu dân cư theo quy hoạch;

- Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 21/1/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công ty Cổ phần Free Land xin giao đất và thuê đất (đợt 3) tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đầu tư khu dân cư theo quy hoạch;

- Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 09/2/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công ty Cổ phần Free Land xin giao đất và thuê đất (đợt 4) tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đầu tư khu dân cư theo quy hoạch.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật một phần khu A2 đã được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng số 54/GPXD ngày 06/11/2018, 17/GPXD ngày 14/3/2019 và 10/GPXD ngày 24/02/2020.

5. 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 Tân;
- Thanh tra Sở; CCGĐXD, 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 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 giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:



2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Đồng Nai, ngày tháng năm 20.....