

Đồng Nai, ngày tháng năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ

- Địa chỉ: số 47, đường Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc Dự án: Khu dân cư Bảo Vinh tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

- Gồm các công trình: Giao thông, Hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan.

- Theo thiết kế: bản vẽ thi công do Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ phê duyệt tại Quyết định số 73/2022/QĐ-MY/PTDA10 ngày 30/8/2022.

- Đơn vị thiết kế:

+ Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Trung Tiến (thiết kế công trình: san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc) (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng mã số BXD-00006963 do Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày cấp ngày 31/12/2020);

+ Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Trường Thành (thiết kế: Cây xanh cảnh quan) (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng mã số HAP-00029067 do Sở Xây dựng Hải Phòng cấp ngày 16/08/2019)

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế :

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Giao thông, HTKT			
Chủ nhiệm thiết kế	Bùi Văn Huy	HTV-00061938	13/01/2025
Giao thông	Hoàng Ngọc Vui	HCM-00033209	29/01/2024
Cấp nước	Lê Bá Công	BXD-00060433	28/05/2024
Thoát nước mưa, nước thải	Nguyễn Hoài Thanh	BDG-00031779	15/10/2024
Điện	Bùi Văn Mai	HCM-00012497	23/12/2025
Công viên cây xanh			
Chủ nhiệm	Nguyễn Bá Nhạc	BXD-00016293	02/01/2023
Kiến trúc	Nguyễn Văn Quang	HAN-00057846	03/06/2024
Kết cấu	Lê Hoàng Tâm	NAD-00010686	03/06/2024
Nước	Vũ Mạnh Cường	HAN-00055265	29/03/2024
Điện	Nguyễn Mạnh Dũng	BXD-00030768	19/07/2023

- Đơn vị thẩm tra: Công Ty TNHH Thiết kế Xây dựng Nhật Phát (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng mã số HAN-00022784 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 27/9/2021) báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Giao thông, Hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan dự án Khu dân cư Bảo Vinh tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai tại Văn bản số 2708/BCTT-NP ngày 27/8/2022.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Kiến trúc	Nguyễn Minh Tuấn	BXD-00040464	15/9/2023
Giao thông	Lê Trọng Anh	DON-00048685	08/01/2024
Kết cấu	Trần Cát Duy	TAN-00090377	05/6/2025
Điện	Nguyễn Hoàng Châu	CTN-00102520	03/9/2025
Nước	Vũ Trọng Sơn	HTV-00035291	27/8/2023

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: tại thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 9, phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

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

▫ Các công trình được phép xây dựng gồm:

2.1. Đường giao thông:

+ Loại công trình: Giao thông, cấp III

+ Thông số kỹ thuật tuyến:

Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)						
		Đường	Mặt đường	Phân cách	Vĩa hè		Mái dốc	
Đường Số 1A	822,37	21,50	13,50	0	4,00	-	4,00	2 mái
Đường Số 2A	338,84	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 3A	240,54	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 4A	519,37	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 5A	159,00	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 6A	133,50	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 7A	106,05	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 8A	302,00	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 9A	616,55	21,50	13,5	0	4,00	-	4,00	2 mái
Đường Số 10A	159,16	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 11A	109,80	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 12A	222,41	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái

+ Phần vỉa hè - cây xanh: vỉa hè lát gạch Terrazzo, bó vỉa bằng bê tông, bố trí ram dốc cho người khuyết tật tiếp cận theo quy định; Có bố trí bán kính cong tại các nút giao; Trên vỉa hè xây dựng các hố trồng cây xanh kích thước 1,2m x 1,2m; trồng các loại cây với khoảng cách giữa các cây khoảng 10-15m/cây

+ An toàn giao thông: thiết kế an toàn giao thông theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc

gia QCVN 41:2019/BGTVT về Báo hiệu đường bộ.

2.2. Hệ thống Hạ tầng kỹ thuật

+ Loại công trình: Hạ tầng Kỹ thuật, cấp III; Công trình công nghiệp (Trạm biến áp), cấp IV.

+ San nền: Khu vực có địa hình tương đối dốc, hướng dốc từ Tây Bắc sang Đông Nam cao độ san nền từ +154,65m đến +168,53m độ chặt san nền yêu cầu $K \geq 0,85$ trong phạm vi đường giao thông $K \geq 0,95$. Tại phạm vi tiếp giáp ranh với các dự án khác, dùng đê quay bằng đất tận dụng đắp bờ.

+ Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thu gom qua các hố ga vào hệ thống ống cống BTCT $\varnothing 400 \div \varnothing 1800$ đúc sẵn đặt dọc hai bên đường; Nước mưa được thu gom sau đó thoát ra suối Cải phía nam dự án và một phần thoát ra hệ thống thoát nước hiện hữu tại vị trí giáp ranh với dự án; Hố ga có cửa thu nước mưa được bố trí dọc đường; Nắp đậy hố ga bằng gang để thu nước mặt.

+ Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa, được thu gom hệ thống ống HDPE $\varnothing 225 \div \varnothing 315$ đặt hai bên vỉa hè; Hố ga nước thải bằng bê tông; Nắp hầm dùng loại dành cho hầm ga bố trí trên vỉa hè, đặt bằng mặt vỉa hè thiết kế, không trực tiếp chịu tải trọng xe chạy, bằng BTCT.

+ Hệ thống cấp nước: nguồn nước cho dự án được lấy từ tuyến ống cấp nước D160 hiện hữu dọc theo tuyến đường Lê A; Sử dụng hệ thống ống HDPE $\varnothing 63 \div \varnothing 160$ cấp nước cho khu vực thiết kế; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách các trụ PCCC $\leq 120m$ cho mỗi trụ.

+ Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

. Nguồn điện cấp cho dự án được đấu nối vào tuyến trung thế 22kV hiện hữu trên đường Lê A, từ trạm 110kV Long Khánh cấp cho dự án.

. Xây dựng mới 06 trạm biến áp cấp điện cho phụ tải khu dân cư với công suất 2.160 kVA như sau: Trạm T1-400kVA, T2-320kVA, T3-320kVA, T4-320kVA; T5-400kVA; T6-400kVA

. Toàn bộ lưới điện trung thế và hạ thế đi ngầm trên vỉa hè.

. Hệ thống đèn chiếu sáng: sử dụng loại đèn Led ánh sáng vàng để tiết kiệm điện, trụ đèn bát giác liền cần cao 9m bằng thép mạ kẽm, khoảng cách các trụ 30m ÷ 35m. Các tuyến đường có bề rộng lòng đường 7m: bố trí 1 trụ bên vỉa hè; các tuyến đường có bề rộng lòng đường 13,5m: bố trí 2 bên.

+ Hệ thống thông tin liên lạc: Đầu tư hệ thống cáp thông tin phục vụ cho dự án, nguồn thông tin liên lạc được kết nối vào mạng viễn thông chung của khu vực.

2.3. Công viên cây xanh cảnh quan

a) Khu CX01:

. Các công trình kiến trúc điểm nhấn của công viên, gồm:

+ Đài phun nước: trung tâm khu CX01, cấu tạo bê tông cốt thép, hoàn thiện bề mặt bằng đá tự nhiên; Kết hợp đài phun cùng biểu tượng giọt nước, biểu tượng chính của khu CX01.

+ Đồi hoa tuyết: cấu tạo bằng thép hình, sơn hoàn thiện màu trắng, mái biểu tượng lợp mica màu cam dày 3mm, chiều cao của các biểu tượng hoa tuyết từ 3.9-5.4m.

+ Bảng tên dự án: bố trí đèn led chiếu sáng bên trong, sử dụng chất liệu mica

xuyên sáng, khung đỡ bằng thép.

. *Các thiết bị tiện ích trong khu công viên:* Ghế ngồi, thùng rác, mâm quay, cầu trượt, thú nhún, bập bênh, máy đi bộ trên không, máy tập tay chân, máy đi bộ thăng bằng đôi, xà kép, xà đơn...

. *Cây xanh trong công viên:* Cây bóng mát trong khu công viên, cây bụi, hoa thảm).

b) Khu CX02:

. *Các công trình kiến trúc điểm nhấn của công viên:*

+ Kiến trúc của biểu tượng ánh sáng lấy theo ý tưởng của mặt trời, cấu tạo từ composite màu trắng và vàng. Kết cấu móng bê tông cốt thép.

+ Nhà hình vòm (khu vực vui chơi dành cho trẻ em): cấu tạo kiên cố từ thép hộp, mái vòm lợp tấm mica nhiều màu (xanh lá, vàng, trong suốt). Kết hợp công năng là khu vui chơi trẻ em và biểu tượng biển tên chung của dự án.

. *Các thiết bị tiện ích trong khu công viên:* Ghế ngồi, thùng rác, bàn ghế nghỉ, máy đi bộ trên không, máy tập tay chân, máy đi bộ thăng bằng đôi, xà kép, xà đơn.

. *Cây xanh trong công viên:* Cây bóng mát trong khu công viên và cây bụi, hoa thảm.

c) Khu CX03-CX04-CX05-CX09; CXCL; CXHLATDD: trồng cỏ lá tre phủ kín bề mặt.

d) Khu CX06-CX07

. *Art work chong chóng:* Thiết kế các chong chóng đa màu sắc, chiều cao từ 3,33-3,74m. Cấu tạo cánh chong chóng từ composite dày 15mm, màu xanh đỏ, vàng, cam kết hợp. Móng chong chóng cấu tạo bê tông cốt thép.

. *Các thiết bị tiện ích trong khu công viên:* Thùng rác, máy đi bộ trên không, máy tập tay chân, máy đi bộ thăng bằng đôi, xà kép, xà đơn., trụ bóng rổ.

. *Cây xanh trong công viên:* Cây bóng mát trong khu công viên và cây bụi, hoa thảm.

đ) Khu CX08

. *Giàn hoa lá:* Kết cấu biểu tượng từ thép hộp, thép ống, sơn hoàn thiện màu nâu giả gỗ. Tạo hình mái là các cánh hoa, cấu tạo từ thép hình và lớp mica màu vàng, màu xanh lá dày 3mm

. *Art work chong chóng:* Thiết kế các chong chóng đa màu sắc, chiều cao từ 3,33-3,74m. Cấu tạo cánh chong chóng từ composite dày 15mm, màu xanh đỏ, vàng, cam kết hợp. Móng chong chóng cấu tạo bê tông cốt thép.

. *Chòi nghỉ:* Cấu tạo thép hộp sơn hoàn thiện màu trắng, móng và cột cấu tạo bê tông cốt thép

. *Giàn hoa cong:* giàn hao thiết kế cong uốn lượn theo đường dạo bên dưới, kết cấu thép hộp sơn hoàn thiện màu nâu giả gỗ và giằng cột sơn màu trắng. Móng giàn cấu tạo bê tông cốt thép

. *Các thiết bị tiện ích trong khu công viên:* Thùng rác, máy đi bộ trên không, máy tập tay chân, máy đi bộ thăng bằng đôi, xà kép, xà đơn., trụ bóng rổ, bếp nướng, mâm quay, cầu trượt, thú nhún, bập bênh, ghế ngồi, bàn ghế ngoài trời.

. *Cây xanh trong công viên:* Cây bóng mát và cây bụi, hoa thảm.

- Các nội dung khác:

+ Chủ đầu tư, đơn vị thẩm tra, 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 bản vẽ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 73/2022/QĐ-MY/PTDA10 ngày 30/8/2022; thực hiện phòng chống cháy nổ theo Văn bản số 299/TD-PCCC ngày 25/8/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai; bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1483/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

+ Các công trình xây dựng thuộc đối tượng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 phải được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình.

+ 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.

+ Chủ đầu tư không được trồng các loại cây thuộc danh mục cây cấm trồng trong đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được ban hành tại Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 391151 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09/6/2021.

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:

- Công ty CP BĐS Mỹ;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND Tp.Long Khánh;
- UBND Phường Bảo Vinh;
- T.Tra Sở, QLCLXD, QLXD;
- VP Sở (đăng website);
- Lưu VP.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Minh Hoàng

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 kế.
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.....