

Đồng Nai, ngày 03 tháng 06 năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 27 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch

- Địa chỉ: Đường số 7, Khu Đô thị Đông Sài Gòn, Xã Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng công trình: Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc Phân khu 1B (diện tích 61,07 ha) của dự án Thành phố Thiên Nga tại xã Phú Thạnh và xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

- Theo thiết kế: bản vẽ thi công đã được Công ty TNHH Thành phố Công nghiệp mới Nhơn Trạch phê duyệt tại Quyết định số 121/QĐ-2021 ngày 11/01/2021.

- Đơn vị thiết kế:

+ Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật: Công ty TNHH TW-ASIA CONSULTANTS (mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000051, BXD-00009781 và BXD-00019763).

+ Phần cơ điện, M&E: Công ty TNHH J. Roger Preston Việt Nam (mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000192).

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế :

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN
Chủ nhiệm	Nguyễn Thanh Tuấn	BXD-00014310
Giao thông	Chín Keong Lim	BXD-00026800
Cấp thoát nước	Vương Tự Lực	BXD-00033730
Điện	Nguyễn Thành Danh	BXD-00035950

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Mai-Archi (mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000005 và HCM-00000005) báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công 117 căn nhà ở riêng lẻ, đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc phân khu 1B của dự án Thành phố Thiên Nga tại xã Phú Thạnh và xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tại văn bản số 01/KQ.MAI-ARCHI ngày 15/01/2021.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN
Giao thông, san nền	Lê Mạnh Toàn	HCM-00045539
Cấp thoát nước	Nguyễn Thị Kim Loan	BXD-00000402
Điện	Nguyễn Văn Thành	BXD-00091270

- Gồm các nội dung sau đây:



▫ Vị trí xây dựng: Phân khu 1B (phạm vi diện tích 610.746,3 m²) của dự án Thành phố Thiên Nga tại xã Phú Thạnh và xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Phân khu 1B thuộc phạm vi diện tích 566,99ha đã được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 3962/QĐ-UBND ngày 14/11/2007 và được điều chỉnh tại Quyết định số 3601/QĐ-UBND ngày 12/10/2017.

▫ Chỉ giới xây dựng, chỉ giới quy hoạch: theo bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng.

2.1. Công trình đường giao thông:

▫ Loại, cấp công trình: công trình giao thông, cấp IV.

▫ Đường cấp nội bộ gồm:

- + Đường 1B-Đường N1 (M/C 1-1): chiều dài 639,70m, lộ giới 19m (4-11-4).
- + Đường 1B-Đường N2 (M/C 1-1): chiều dài 189,63m, lộ giới 19m (4-11-4).
- + Đường 1B-Đường N2 (M/C 1C-1C): chiều dài 59,50m, lộ giới 19m (4-4,5-2-4,5-4).
- + Đường 1B-Đường N3 (M/C 1-1): chiều dài 343,09m, lộ giới 19m (4-11-4).
- + Đường 1B-Đường N4 (M/C 1-1): chiều dài 188,0m, lộ giới 19m (4-11-4).
- + Đường 1B-Đường N5 (M/C 1-1): chiều dài 83,0m, lộ giới 19m (4-11-4).
- + Đường 1B-Đường N6 (M/C 1-1): chiều dài 376,72m, lộ giới 19m (4-11-4).
- + Đường 1B-Đường N6 (M/C 1B-1B): chiều dài 119,60m, lộ giới 13m (4-9-0).
- + Đường 1B-Đường N7 (M/C 1-1): chiều dài 368,20m, lộ giới 19m (4-11-4).
- + Đường 1B-Đường N8 (M/C 1-1): chiều dài 188,0m, lộ giới 19m (4-11-4).
- + Đường 1B-Đường N8 (M/C 1A-1A): chiều dài 165,20m, lộ giới 15m (4-11-0).
- + Đường 1B-Đường N9 (M/C 1-1): chiều dài 155,50m, lộ giới 19m (4-11-4).
- + Đường 1B-Đường D1 (M/C 1-1): chiều dài 178,63m, lộ giới 19m (4-11-4).
- + Đường 1B-Đường D2 (M/C 1-1): chiều dài 123,03m, lộ giới 19m (4-11-4).
- + Đường 1B-Đường D3 (M/C 1C-1C): chiều dài 91,50m, lộ giới 19m (4-4,5-2-4,5-4).
- + Đường 1B-Đường D4 (M/C 1C-1C): chiều dài 73,50m, lộ giới 19m (4-4,5-2-4,5-4).
- + Đường 1B-Đường D5 (M/C 1-1): chiều dài 361,51m, lộ giới 19m (4-11-4).
- + Đường 1B-Đường D5 (M/C 1A-1A): chiều dài 42,90m, lộ giới 15m (4-11-0).
- + Đường 1B-Đường D6 (M/C 1A-1A): chiều dài 107,86m, lộ giới 15m (4-11-0).
- + Đường 1B-Đường D6 (M/C 1B-1B): chiều dài 98,70m, lộ giới 13m (4-9-0).
- + Đường 1B-Đường D7 (M/C 1-1): chiều dài 113,23m, lộ giới 19m (4-11-4).
- + Đường 1B-Đường D7 (M/C 1B-1B): chiều dài 79,80m, lộ giới 13m (4-9-0).
- + Đường 1B-Đường D8 (M/C 1-1): chiều dài 113,26m, lộ giới 19m (4-11-4).
- + Đường 1B-Đường D8 (M/C 1B-1B): chiều dài 152,30m, lộ giới 13m (4-9-0).
- + Đường 1B-Đường D9 (M/C 1-1): chiều dài 159,35m, lộ giới 19m (4-11-4).
- + Đường 1B-Đường D10 (M/C 1-1): chiều dài 159,35m, lộ giới 19m (4-11-4).
- * Đường cấp khu vực (phạm vi xây dựng theo ranh đất quy hoạch) gồm:
 - + Đường số 7 (M/C 3-3): chiều dài 666,51m, lộ giới 59,0m (13,5-14-4-14-13,5).
 - + Đường D7 (M/C 2-2): chiều dài 767,74m, lộ giới 40m (10-10-10-10).

+ Đường D17 (Đ. Trần Văn Ôn) (M/C 5-5): chiều dài 849,64m, lộ giới 34m (10-24-0).

+ Đường N1 (M/C 6-6): chiều dài 429,29m, lộ giới 36m (0-11-3-9,5-12,5).

+ Đường N1 (M/C 6A-6A): chiều dài 324,75m, lộ giới 36m (0-11-3-12-10).

+ Đường N2 (M/C 2-2): chiều dài 785,97m, lộ giới 40m (10-10-10-10).

+ Đường N4 (M/C 4-4): chiều dài 828,21m, lộ giới 47m (7,5-14-4-14-7,5).

+ Đường D8 (M/C 2-2): chiều dài 373,36m, lộ giới 40m (10-10-10-10).

▫ *Via hè, cây xanh*: bố trí dọc đường giao thông, vỉa hè lát gạch bê tông tự lèn, tạo màu; các cây xanh trồng dọc đường trên vỉa hè từ 10-15m/cây, cây được trồng giữa hai lô nhà.

2.2. Công trình hạ tầng kỹ thuật:

▫ Loại, cấp công trình: công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

▫ *San nền*: Cao trình san nền từ 19,60m ÷ 23,20m, hướng dốc chính từ hướng Đông về phía Tây Nam, độ dốc trung bình $i \geq 0,4\%$, có mái dốc về phía các tuyến đường khu vực nơi bố trí hệ thống thoát nước.

▫ *Hệ thống thoát nước mưa*:

. Đặt dọc theo các tuyến đường quy hoạch, được thiết kế theo hình thức tự chảy, sử dụng cống BTCT D300 ÷ D1200. Hướng thoát nước chính từ phía Đông Bắc và thấp dần về phía Tây Nam được phân làm 02 lưu vực thoát nước như sau:

+ Tại Phân khu 1B1: Lưu lượng nước mưa thoát về tuyến cống thoát nước mưa D1000 trên đường số 7; D1200 trên đường N2; D800 trên đường D7 của Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân.

+ Tại Phân khu 1B2: Lưu lượng nước mưa thoát về tuyến cống thoát nước mưa D1500 trên đường số 7; D1500 và D800 trên đường N4; D800 trên đường D7 của Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân.

. Hệ thống hồ ga có cửa thu nước mưa dọc đường, khoảng cách trung bình của các hồ ga từ 25m ÷ 35m. Hồ ga thu nước được xây dựng bằng BTCT đá 1x2 mác 200, sử dụng nắp hồ ga và lưới chắn rác bằng gang đúc.

▫ *Hệ thống thoát nước thải*:

Được thiết kế riêng với nước mưa, sử dụng cống BTCT D300, bố trí trên vỉa hè, dọc đường quy hoạch và dẫn về trạm xử lý nước thải tại Phân khu 1E (công suất 4.000m³/ngày.đêm); Hệ thống hồ ga bố trí khoảng cách trung bình 20 ÷ 25m/hồ.

▫ *Hệ thống cấp nước*:

Hệ thống cấp nước của Phân khu 1B sẽ được đầu nối với hệ thống cấp nước của dự án Khu dân cư Phú Thạnh – Long Tân bằng tuyến ống hiện hữu Ø200 tại góc đường số 7A và đường N4, N2. Sử dụng hệ thống ống HDPE Ø100 ÷ Ø200, bố trí các trụ cấp nước PCCC với khoảng cách trụ PCCC từ 100m ÷ 150m/trụ.

▫ *Hệ thống cấp điện, chiếu sáng*:

Nguồn điện: được cấp từ đường dây 22KV hiện hữu từ đường 25B; bố trí đường dây 22KV đi ngầm dọc theo đường số 7 của Khu dân cư Phú Thạnh – Long Tân đến các Trạm biến áp. Đầu tư xây dựng mới 01 lộ cáp trung thế ngầm 22kV, 07 trạm biến áp 22/0,4kV (5 trạm 560kVA, 1 trạm 400kVA, 1 trạm 250kVA), toàn bộ lưới điện đi ngầm dưới vỉa hè, hệ thống đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led sử dụng năng lượng mặt

trời gắn trên trụ đèn đường nội bộ STK cao 10m ÷ 12m; khoảng cách các trụ từ 30 ÷ 40m.

▫ *Hệ thống thông tin liên lạc:*

Xây dựng tuyến ống ngầm dẫn cáp thông tin HDPE và hồ kỹ thuật trong dự án phân khu 1B kết nối vào tuyến ống dẫn cáp hiện hữu trên đường số 7 khu dân cư Phú Thạnh – Long Tân.

- 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 121/QĐ-2021 ngày 11/01/2021; thực hiện phòng chống cháy nổ theo Giấy chứng nhận số 285/TD-PCCC ngày 17/7/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai; bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 06/4/2021 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.

+ Sau khi hoàn thành việc xây dựng công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương theo quy định.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 3962/QĐ-UBND ngày 14/11/2007 về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư Long Tân - Phú Thạnh (giai đoạn 1) tại xã Long Tân và Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch và được điều chỉnh tại Quyết định số 3601/QĐ-UBND ngày 12/10/2017.

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:

- Chủ đầu tư;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND H.Nhơn Trạch;
- UBND các xã: Long Tân, Phú Thạnh;
- Thanh tra Sở, QLCLXD, QLXD;
- VP Sở (đăng website);
- 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 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.....