

Đồng Nai, ngày tháng năm 2021

Phụ lục

*(Điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 54/GPXD ngày 16/4/2008
của Sở Xây dựng Đồng Nai)*

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Đồng Nai (CODONA)

Địa chỉ: Đường số 2, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

2. Được phép xây dựng điều chỉnh các công trình: đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở tại phường Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa.

- Các nội dung liên quan việc điều chỉnh giấy phép xây dựng như sau:

+ Điều chỉnh các tuyến đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật kèm theo.

+ Bổ sung các công trình thuộc dự án theo Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của UBND tỉnh về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở tại xã Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa, gồm: trạm xử lý nước thải và công viên cây xanh.

- Thiết kế: Theo thiết kế bản vẽ thi công đã được Công ty Cổ phần Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 65/2020/QĐ-PD ngày 23/12/2020 kèm theo Phụ lục này (thay thế bản vẽ thiết kế kèm theo Giấy phép xây dựng số 54/GPXD ngày 16/4/2008 của Sở Xây dựng Đồng Nai).

- Đơn vị thiết kế:

+ Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Thuận Lợi (thiết kế: San nền, Giao thông, Cây xanh, Thoát nước mưa, Thoát nước thải, Cấp nước, Công viên) đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BDG-00015904 ngày 05/9/2018.

+ Công ty TNHH Lê Khang NL01 (Cấp điện, chiếu sáng) đã được Sở Xây dựng Hà Nội cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động số HAN-00046810 ngày 08/12/2020.

+ Công ty Cổ phần Khoa học Công nghệ Bách Khoa Thành phố Hồ Chí Minh (BKTECHS) – Trường đại học bách khoa Tp.HCM (thông tin liên lạc) đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động số: BXD-00000105 ngày 07/07/2019.

+ Công ty TNHH Một thành viên Thương mại dịch vụ và xây dựng công nghệ môi trường Nước Xanh (thiết kế: Trạm xử lý nước thải) đã được Sở Xây dựng Bình Dương cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BDG-00013998 ngày 16/7/2018.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế : Hồ Thanh Hương (chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn : Giao thông, Thoát nước, cấp nước, cây xanh) mã số CCHN HTV-00075234 ; Lê Hoài

Phuong (Cấp điện) CCHN số GS1-061-00224-A ; Lê Hoàng Anh (Thông tin liên lạc) CCHN số BDG-00083416; Trần Hoàng Thông (Trạm xử lý nước thải) CCHN số KS-08-15432.

- Đơn vị thẩm tra:

Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Xây dựng An Thành An (cấp điện trung, hạ thế; điện chiếu sáng, thông tin liên lạc) đã được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00004623 ngày 22/9/2017; Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BRV-00004623 ngày 27/08/2019; Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HCM-00004623 ngày 04/12/2019; Sở Công thương tỉnh Bình Dương cấp Giấy phép hoạt động điện lực số 37/GP-SCT ngày 27/7/2018.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế: Lê Văn Hoàn (giao thông, cấp thoát nước, cây xanh, trạm xử lý nước thải) mã số CCHN HAP-00015966; Trần Khắc Thu (cấp điện, chiếu sáng) CCHN số HAP-00037726.

- Gồm các nội dung sau đây.

▫ Vị trí xây dựng: Trên phạm diện tích đất khoảng 31.195,8m² tại phường Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa (đã được UBND tỉnh giao quyền sử dụng đất theo Quyết định số 2876/QĐ.CT.UBT ngày 02/7/2004 và điều chỉnh tại Quyết định số 2382/QĐ-UBND ngày 09/7/2020). Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục và Biên vẽ Bản đồ Địa chính khu đất số 3919/2020, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện và ký kiểm tra ngày 30/5/2020.

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

a) Cấp lại các tuyến đường Đường giao thông (công trình cấp IV):

STT	Tên đường	Chiều dài(m)	Chiều rộng (m)						Mái dốc
			Đường	Mặt đường	Phân cách	Vĩa hè			
1	Đường N1	117	12,00	6,00	0,00	3,00	-	3,00	2 mái
2	Đường N2	112	12,00	6,00	0,00	3,00	-	3,00	2 mái
3	Đường N3	105	12,00	6,00	0,00	3,00	-	3,00	2 mái
4	Đường N4	48	12,00	6,00	0,00	3,00	-	3,00	2 mái
5	Đường D2	88	12,00	6,00	0,00	3,00	-	3,00	2 mái
6	Đường D3	190	12,00	6,00	0,00	3,00	-	3,00	2 mái
	Tổng cộng	660							

. Phân vĩa hè - cây xanh: Xây dựng vĩa hè nhằm tạo cảnh quan và đảm bảo vệ sinh cho các tuyến đường và nhu cầu đi lại của người dân, vĩa hè lát gạch Terrazo.

b) Điều chỉnh, bổ sung các công trình Hạ tầng kỹ thuật (công trình cấp III) và trạm biến áp (công trình cấp IV):

. San nền (theo phạm vi đã được giao đất khoảng 31.195,8m²): Khu vực có địa

hình tương đối bằng phẳng, cao độ san nền từ +3.45m ÷ +2.51 m, cao độ thấp dần từ phía Tây về phía Đông, độ chặt san nền yêu cầu K=0,9.

. Hệ thống Thoát nước mưa: hệ thống ống cống BTCT Ø500÷Ø1000 đúc sẵn đặt dọc vỉa hè; cống ngang BTCT Ø400; Sau đó được dẫn đầu nổi ra Rạch Sỏi phía Nam dự án; hệ thống hố ga BTCT có lưới khung thép chắn rác để thu nước.

. Hệ thống Thoát nước thải: được thiết kế riêng với nước mưa; sử dụng hệ thống cống Ø200÷Ø300 đặt dọc hai bên vỉa hè; Toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch thu gom bằng các hố ga thu nước thải được bố trí dọc theo vỉa hè sau đó theo hệ thống cống dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung nằm phía Đông Nam của khu quy hoạch; Hệ thống hố ga nước thải bằng BTCT.

. Cây xanh: Trên vỉa hè xây dựng các hố trồng cây xanh kích thước 1,0m x 1,0m; dự kiến trồng Cây Dầu, Muồng Đen..., khoảng cách giữa các cây khoảng 10-12m/cây.

. Cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu dân cư được lấy từ ống chuyên tải D400 trên đường Bùi Hữu Nghĩa; Sử dụng hệ thống ống HDPE Ø110; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách các trụ PCCC từ 120m - 150m cho mỗi trụ.

. Cấp điện, chiếu sáng:

+ Nguồn điện cung cấp cho dự án lấy từ nhánh rẽ trung thế 22kV Tân Hạnh 2-1, tuyến dây 475 Tân Hạnh thuộc trạm cắt Hóa An. Vị trí đầu nổi tại trụ số 475TH/30/2 trên đường D1; xây dựng lắp đặt 1 trạm biến áp công suất 400 kVA; toàn bộ lưới điện trung thế và hạ thế đi ngầm trên vỉa hè.

+ Hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo đủ ánh sáng bảo vệ về ban đêm, toàn bộ tuyến đường sử dụng loại bóng đèn Sodium cao áp (HPS).

. Thông tin liên lạc: Nguồn thông tin liên lạc được lấy từ tuyến thông tin hiện hữu trên đường Bùi Hữu Nghĩa; Xây dựng mới 1 hệ thống cống trục dọc theo các khu nhà ở của dự án, và hệ thống ống phối vào nhà ở là ống xoắn HDPE.

. Công viên cây xanh (trên phạm vi diện tích 3.205,3m² đã được giao đất): Trồng các loại cây tạo bóng mát và không gây hại đến công trình ngầm, khoảng cách trung bình 10m-12m/cây, kích thước hố trồng cây 100x100x60cm; Bó vỉa gốc cây kích thước 100x100cm bằng BT.

. Trạm xử lý nước thải:

+ Diện tích lô đất xây dựng công trình 445m².

+ Cụm bể xử lý chính: diện tích xây dựng khoảng 75,48m²; chiều cao công trình tối đa 2,5m (tính từ mặt đất); chiều sâu công trình -2,0m.

+ Hố thu nước thải: diện tích xây dựng khoảng 13,94m²; chiều cao công trình tối đa 0,3m (tính từ mặt đất); chiều sâu công trình -3,8m.

+ Nhà điều hành: diện tích xây dựng khoảng 24,78m², 01 tầng, chiều cao 4,2m, cốt nền công trình 0,1m so với cốt sân đường hoàn thiện.

+ Mật độ xây dựng công trình: 25,66%.

3. 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 thiết kế đã được chủ đầu tư thẩm định và phê duyệt tại Quyết định số 65/2020/QĐ-PĐ ngày 23/12/2020; phòng chống cháy nổ theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 397/TD-PCCC ngày 17/8/2017 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh; bảo vệ môi trường theo Giấy xác nhận số 136/GXN-STNMT ngày 01/6/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường và các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

- Chủ đầu tư chỉ được triển khai thi công xây dựng trên phần diện tích khoảng 31.195,8m² đã được UBND tỉnh giao quyền sử dụng đất; đối với phần diện tích còn lại của dự án, sau khi được UBND tỉnh giao quyền sử dụng đất thì chủ đầu tư tiếp tục hoàn thành thủ tục cấp giấy phép xây dựng để làm cơ sở triển khai thi công xây dựng.

- 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 hợp lệ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 2876/QĐ.CT.UBT ngày 02/7/2004 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng và kinh doanh Khu nhà ở tại phường Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa và được điều chỉnh tại Quyết định số 2382/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 (điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất và diện tích thực hiện dự án theo Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của UBND tỉnh về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở tại phường Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa).

4. Các công trình công viên và trạm xử lý nước thải 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.

Phụ lục này là một bộ phận không tách rời của Giấy phép xây dựng số 54/GPXD ngày 16/4/2008 của Sở Xây dựng Đồng Nai./.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư (bản chính);
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND Tp. Biên Hòa;
- UBND P. Tân Hạnh;
- T.Tra Sở; QLCLXD; QLXD;
- VP Sở (để đăng website);
- Lưu VP (02b).

Bản
photo

Đồng Nai, ngày tháng năm 2021

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đỗ Thành Phương