

Đồng Nai, ngày 03 tháng 08 năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 32 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO

- Địa chỉ: Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp tại thị trấn Hiệp Phước và xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch.

- Gồm các công trình: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, chung cư (CC10-A1; CC10-A2; CC10-B1).

- Theo thiết kế: bản vẽ thi công đã được Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO phê duyệt tại Quyết định số 88/QĐ-CT ngày 07/07/2021.

- Đơn vị thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO - Mã số chứng chỉ năng lực: BXD-00003062

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế :

Chức danh	Họ tên	Mã số CCHN
Chủ nhiệm đồ án	Đỗ Đức Duy	BXD-00010872
Chủ trì thiết kế kết cấu	Trịnh Thị Minh Tuyền	BXD-00045246
Chủ trì thiết kế kiến trúc	Phạm Tiến Quỳnh	DXD-00010873
Chủ trì thiết kế điện	Trương Thành Tiến	BXD-00010879
Chủ trì thiết kế nước	Bùi Thị Thái	BXD-00010871

- Đơn vị thẩm tra: Trung tâm Tư vấn – Quy hoạch – Kiểm định xây dựng Đồng Nai

- Mã số chứng chỉ năng lực: DON-00029032

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

Chức danh	Họ tên	Mã số CCHN
Chủ nhiệm thẩm tra	Huỳnh Tuấn Khanh	DON - 00021327
Chủ trì thẩm tra bộ môn Kiến trúc	Lê Thị Hoài Nam	KTS-061-00045-A
Chủ trì thẩm tra bộ môn Kết cấu	Trần Mạnh Quân	DON - 00010383
Chủ trì thẩm tra bộ môn Điện	Chu Văn Nam	DON - 00020779
Chủ trì thẩm tra bộ môn Nước	Nguyễn Tuấn Anh	DON - 00025694

- Gồm các nội dung sau đây:

▪ Vị trí xây dựng : Trên khu đất có diện tích 100.000m² tại thị trấn Hiệp Phước và xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh Đồng Nai cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 17/6/2021. Vị trí, ranh



giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 64/TLBD, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 27/4/2021.

2.1. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (gồm: công trình giao thông - cấp III, công trình hạ tầng kỹ thuật - cấp III, công trình công nghiệp - cấp IV): xây dựng trong phạm vi khu đất có diện tích 100.000m² của dự án gồm:

a) San nền: Khuôn viên dự án đã thực hiện san nền địa hình tương đối bằng có hướng dốc thấp dần từ Tây Nam xuống Đông Bắc theo các đường giao thông hiện hữu xung quanh khu đất (đường số 1, số 2, số 12 và số 12C), cao độ từ +27,86m ÷ +25,47m.

b) Đường giao thông (công trình giao thông – cấp III): gồm chiều dài các tuyến đường nằm trong ranh dự án (không bao gồm các đoạn còn lại của tuyến đường N5, N6, N7 đầu nối vào tuyến đường 12C nằm ngoài ranh dự án).

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)						Mái dốc
			Đường	Mặt đường	Phân cách	Vĩa hè			
1	Đường N5	191,36	16	8	0	4	-	4	1 mái
2	Đường N6	191,50	22	2x6	2	4	-	4	2 mái
3	Đường N7	191,58	16	8	0	4	-	4	1 mái
4	Đường D4	246,00	14	8	0	3	-	3	1 mái
	Tổng cộng	820,44							

▫ *Vĩa hè, cây xanh*: bố trí dọc đường giao thông, vĩa hè lát gạch Terrazo; bó vĩa rộng 35cm, cao 15cm so với mép đường; bố trí ram dốc cho người khuyết tật tiếp cận theo quy định; trên vĩa hè bố trí các hố trồng cây xanh kích thước 1m x 1m; các cây xanh trồng dọc đường trên vĩa hè từ 10-15m/cây.

c) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thu gom qua các hố ga vào hệ thống ống cống BTCT Ø600÷Ø1000 đặt dọc vĩa hè; Hố ga có cửa thu nước mưa được bố trí dọc đường, bằng BTCT, bố trí các lưới khung thép chắn rác.

d) Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải xây dựng riêng với nước mưa, được thu gom hệ thống ống HDPE Ø300 đặt dọc hai bên vĩa hè; Hố ga nước thải kích thước bằng BTCT; Nắp đậy hố ga bằng BTCT.

e) Hệ thống cấp nước: Nguồn nước cấp cho dự án được khai thác từ nguồn nước cấp cho Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 đường kính ống Ø200 hiện hữu trên đường số 12; Sử dụng hệ thống ống HDPE Ø110, Ø160 cấp nước cho khu vực thiết kế; Bố trí 06 trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách các trụ PCCC từ 120m - 150m cho mỗi trụ.

f) Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho dự án được đầu nối từ nguồn điện cấp cho Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 nối vào dự án trên đường số 1; xây dựng lắp đặt trạm 15 biến áp (công suất: 1x250KVA+ 2x400KVA +12x560KVA); toàn bộ lưới điện trung thế và hạ thế đi ngầm trên vĩa hè.

- Hệ thống đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led, cột đèn sắt tráng kẽm cao 6m, cần

cao 1,5m, khoảng cách các trụ $30m \div 40m$.

h) Hệ thống thông tin liên lạc: Nguồn thông tin liên lạc được kết nối vào mạng viễn thông chung của khu vực thông qua Bưu điện xã Hiệp Phước và xã Phước Thiện.

i) Công viên, vườn hoa khu chung cư CC9, CC10: Sân đường trong công viên, vườn hoa lát gạch terrazzo; Trong khuôn viên công viên, vườn hoa có bố trí xanh tạo bóng mát, hệ thống cấp nước tưới cây, hồ nước.

2.2. Công trình chung cư (CC10-A1; CC10-A2; CC10-B1) (công trình dân dụng - cấp II): xây dựng trên khu đất CC10 có diện tích $14.174,7m^2$

a. Chung cư CC10-A1; CC10-A2: Quy mô mỗi khối gồm:

. Diện tích xây dựng (tầng 1): $1.044 m^2$

. Tổng diện tích sàn xây dựng: $10.414,40 m^2$ (bao gồm cả tầng hầm và mái che thang).

. Chiều cao công trình: 31,25m (tính từ cao trình sân đường hoàn thiện).

. Chiều sâu công trình: -3,1m (tính từ cao trình sân đường hoàn thiện)

. Số tầng: 09 tầng + 01 tầng hầm.

. Cốt nền xây dựng công trình: +0,4m (tính từ cao trình sân đường hoàn thiện)

b. Chung cư CC10-B1:

. Diện tích xây dựng (tầng 1): $957 m^2$

. Tổng diện tích sàn xây dựng: $9.544,64 m^2$ (bao gồm cả tầng hầm và mái che thang).

. Chiều cao công trình: 31,25m (tính từ cao trình sân đường hoàn thiện).

. Chiều sâu công trình: -3,1m (tính từ cao trình sân đường hoàn thiện)

. Số tầng: 09 tầng + 01 tầng hầm.

. Cốt nền xây dựng công trình: +0,4m (tính từ cao trình sân đường hoàn thiện)

c. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật kèm theo: Hệ thống cấp nước; Hệ thống cấp điện, chiếu sáng; Hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Sân đường nội bộ; Cây xanh; Hệ thống chống sét, PCCC.

▫ Mật độ xây dựng chung cư CC10 : 21,5 % ; Hệ số sử dụng đất : 2,14.

▫ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng : khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ các trục đường $\geq 06 m$; so với ranh đất $\geq 04m$.

▫ 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 88/QĐ-CT ngày 07/07/2021; thực hiện phòng chống cháy nổ theo Giấy chứng nhận số 465/TD-PCCC ngày 20/11/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai; bảo vệ môi trường theo Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

+ Chủ đầu tư chỉ được triển khai xây dựng công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật kèm theo trên phạm vi diện tích đất đã được UBND tỉnh cho phép chuyển mục

đích sử dụng đất. Đồng thời, thực hiện lập dự án đầu tư xây dựng đối với phần công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật còn lại của các tuyến đường N5, N6, N7 (phạm vi ngoài ranh dự án) làm cơ sở triển khai xây dựng đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật với tuyến đường 12C của Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được duyệt.

+ 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.

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật 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 2055/QĐ-UBND ngày 17/6/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO chuyển mục đích sử dụng 100.000,0m² đất khu công nghiệp để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp.

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: TT Hiệp Phước, xã Phước Thiện;
- Thanh tra Sở, QLCLXD, QLXD;
- VP Sở (đăng website);
- Lưu VP.

Bản
điện
tử



**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.....