

Đồng Nai, ngày 06 tháng 04 năm 2021

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: 14 /GPXD

**1. Cấp cho: CÔNG TY TNHH HỒNG HÀ**

Địa chỉ: số 06, Khổng Tử, phường Xuân Trung, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

**2. Được phép xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Xuân Hưng (giai đoạn 1)** (trên phạm vi diện tích đất khoảng 13,936ha đã được UBND tỉnh cho thuê đất đợt 1 tại Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 22/01/2021).

- Theo thiết kế bản vẽ thi công do:

+ Công ty TNHH Xây dựng Vạn Kiến Phát (thiết kế: đường giao thông, hệ thống thoát nước, vỉa hè, cây xanh, trạm xử lý nước thải).

+ Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thành Biên (thiết kế: điện, điện chiếu sáng).

+ Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng Phú An Phát (thiết kế: hệ thống cấp nước).

+ Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế và Đầu tư xây dựng Thiên Phúc (thiết kế: thông tin liên lạc).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần TMDV Bảo Phúc Long thẩm tra tại báo cáo số 127/TTr-BPL ngày 10/12/2020.

- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình tại văn bản số 319/SXD-QLHTĐT ngày 26/01/2021.

**- Gồm các nội dung sau đây:**

\* **Vị trí xây dựng:** thuộc phạm vi đất dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Xuân Hưng đã được UBND tỉnh cho Công ty TNHH Hồng Hà thuê đất đợt 1 tại Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 22/01/2021; phạm vi ranh giới khu đất được xác định theo trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 4672/2020, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Xuân Lộc thực hiện ngày 11/11/2020.

**\* Hệ thống đường giao thông :**

▫ Thông số kỹ thuật tuyến:

TT	Tên đường	Mặt cắt	Vỉa hè trái + phải (m)	Lộ giới (m)	Chiều dài xin GPXD (m)	Chiều dài còn lại (giai đoạn 2)
1	D1	5-5	1+2	7	327,5	0



2	D2	1-1	5+5	21,5	511,72	61,63
3	D3	3-3	4+4	15	111,29	108,71
4	D4	2-2	4+4	18,5	186,14	83,61
5	D5	2-2	4+4	18,5	288,38	0
6	D6	4-4	2+2	8	695,02	0
<b>Tổng</b>					<b>2120,05</b>	<b>253,95</b>

▫ **Vĩa hè:** kết cấu vĩa hè các tuyến đường D2, D3, D4, D5: thiết kế hoàn thiện 2m vĩa hè, tuyến đường D1, D6 đắp đất cấp 3, lu lèn  $k \geq 0,95$ .

▫ **Cây xanh:** trên vĩa hè xây dựng các hố trồng cây xanh kích thước 1,2m x 1,2m; khoảng cách giữa các cây khoảng 10m; cây xanh trong khuôn viên các khu đất, cây xanh cách ly.

▫ **San nền (trong phạm vi đất được giao đợt 1):** phạm vi giới hạn từ đường QL1A đến tuyến suối phía bắc dự án, độ dốc san nền theo hướng Tây sang Đông và Tây Nam sang Đông Bắc. Phạm vi còn lại của dự án độ dốc san nền theo hướng Tây Bắc sang Đông Nam và Tây sang Đông.

▫ **Hệ thống thoát nước mưa:** Tách riêng với hệ thống thoát nước thải gom về tuyến suối phía bắc dự án. Được thu gom qua các hố ga vào hệ thống ống cống BTCT D600÷D1200 đúc sẵn đặt dọc vĩa hè. Hố ga có cửa thu nước mưa được bố trí dọc đường, bằng BTCT; nắp dẹt; bố trí các lưới khung thép chắn rác.

▫ **Hệ thống thoát nước thải:** Tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Hệ thống cống BTCT đúc sẵn D300÷D400 đặt dọc vĩa hè thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải phía đông dự án; nước thải sau xử lý phải đạt các tiêu chuẩn theo quy định hiện hành trước khi thoát vào suối hiện hữu phía đông bắc trạm xử lý.

▫ **Hệ thống cấp nước - PCCC:** Nguồn cấp từ trạm cấp nước Tâm Hưng Hòa thông qua qua tuyến ống dọc QL1A. Sử dụng hệ thống ống HDPE D110÷D225. Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên tuyến theo quy định.

▫ **Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:** Nguồn điện cấp cho dự án là tuyến 481, 483 Xuân Lộc thuộc trạm 110/22kV Xuân Tâm. Xây dựng các tuyến trung thế, hạ thế dọc theo các tuyến giao thông dẫn đến các nhà máy và hệ thống chiếu sáng.

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

▫ **Trạm xử lý nước thải:**

+ Trạm xử lý nước thải bố trí tại khu đất phía bắc dự án, tiếp giáp đường D4 và D5 với công suất là 500m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Nhà điều hành (01 tầng): diện tích xây dựng 126m<sup>2</sup>, chiều cao công trình từ mặt sân hoàn thiện đến mái 4,78m, cốt nền xây dựng cao 0,48m so với mặt sân hoàn thiện.

+ Nhà ép bùn, thổi khí (01 tầng): diện tích xây dựng 48m<sup>2</sup>, chiều cao công trình từ mặt sân hoàn thiện đến đỉnh mái 3,75m, cốt nền xây dựng cao 0,25m so với mặt sân hoàn thiện.





+ Nhà hóa chất, phát điện, bơm lọc (01 tầng): diện tích xây dựng  $51,56\text{m}^2$ , chiều cao công trình từ mặt sân hoàn thiện đến đỉnh mái  $3,45\text{m}$ , cốt nền xây dựng cao  $0,25\text{m}$  so với mặt sân hoàn thiện.

+ Khu vực xử lý nước thải (diện tích xây dựng  $438,75\text{m}^2$ ): gồm 13 bể bê tông cốt thép chôn ngầm với độ sâu lớn nhất  $-3,45\text{m}$  so với mặt sân hoàn thiện, chiều cao thành bể lớn nhất  $+2.5\text{m}$  so với mặt sân hoàn thiện.

+ Nhà bảo vệ (01 tầng): diện tích xây dựng  $9\text{m}^2$ , chiều cao công trình từ mặt sân hoàn thiện đến mái  $3,15\text{m}$ , cốt nền xây dựng cao  $0,15\text{m}$  so với mặt sân hoàn thiện.

+ Các hạng mục phụ của trạm xử lý nước thải: trạm biến áp, cổng, tường rào, đường nội bộ, cây xanh,...

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

**\* Các nội dung khác:**

+ Chủ đầu tư tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng công trình phải tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về xây dựng; phòng cháy và chữa cháy (Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế PCCC số 508/TD-PCCC ngày 12/12/2020 của Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai); môi trường (Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 1296/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai).

+ Thực hiện thủ tục gia hạn giấy phép thi công nút giao đầu nối đường ra vào Cụm công nghiệp Xuân Hưng theo quy định. Ngoài ra do một phần tuyến đường D2 đoạn đầu nối ra QL1A chưa được giao đất, chủ đầu tư phải liên hệ với Cục Quản lý đường bộ để xin đầu nối tạm trên phần diện tích đã được giao đất đợt 1 để đảm bảo kết nối giao thông vào ra phục vụ công tác thi công của dự án.

+ Chủ đầu tư và các đơn vị thiết kế, thẩm tra, thi công, giám sát thi công xây dựng công trình hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn công trình, an toàn giao thông, chất lượng công trình và an toàn thi công theo quy định.

+ Thực hiện thỏa thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, giao thông, thoát nước, cấp điện,...) của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung tại khu vực với cơ quan có thẩm quyền.

+ Thực hiện thủ tục cấp giấy phép xả nước thải vào nguồn nước theo quy định.

+ Hoàn thành thủ tục đất đai đối với phần diện tích còn lại của dự án làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng giai đoạn 2 để triển khai thi công phần công trình hạ tầng kỹ thuật còn lại đảm bảo đồng bộ hạ tầng của dự án trước khi đưa vào sử dụng.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty TNHH Hồng Hà thuê đất để sử dụng vào mục đích đầu tư hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Hưng (đợt 1) tại xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc.



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 TNHH Hồng Hà;
- Lưu: VT.



## 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.....

**SỞ XÂY DỰNG**



UBND TỈNH ĐỒNG NAI  
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 03 tháng 8 năm 2023

## PHỤ LỤC 1

(kèm theo Giấy phép xây dựng số 14/GPXD ngày 06/4/2021 của Sở Xây dựng)

### 1. Nội dung điều chỉnh

#### 1.1 Kết cấu hệ thống đường giao thông

##### - Đường D1, D6:

- + BTNC 12,5 dày 4cm.
- + BTNC 19 dày 6cm.
- + Đá dăm nước lớp trên dày 15cm.
- + Đá dăm nước lớp dưới dày 10cm.
- + Sỏi đỏ dày 30cm, lu lèn  $k \geq 0,98$ .
- + Đất nền hoặc đất đắp lu lèn  $k \geq 0,95$ .

##### - Đường D2:

- + BTNC 12,5 dày 4cm.
- + BTNC 19 dày 6cm.
- + Đá dăm nước lớp trên dày 20cm (10cm-10cm).
- + Đá dăm nước lớp dưới dày 20cm (10cm – 10cm).
- + Sỏi đỏ dày 30cm, lu lèn  $k \geq 0,98$ .
- + Đất nền hoặc đất đắp lu lèn  $k \geq 0,95$ .

##### - Đường D3, D4, D5

- + BTNC 12,5 dày 4cm.
- + BTNC 19 dày 6cm.
- + Đá dăm nước lớp trên dày 15cm.
- + Đá dăm nước lớp dưới dày 20cm (10cm – 10cm).
- + Sỏi đỏ dày 30cm, lu lèn  $k \geq 0,98$ .
- + Đất nền hoặc đất đắp lu lèn  $k \geq 0,95$ .

##### - Cao độ hoàn thiện mặt đường không thay đổi.

#### 1.2 Kết cấu tuyến mương hở

Không san, lấp suối, chỉ thực hiện nắn lại dòng chảy đoạn suối đi ngang khu vực dự án bằng xây dựng kênh hở hình thang kích thước 2mx3,45mx7,4m,





kết cấu móng phần dưới bằng bê tông B15 (M200), lan can phòng hộ dọc theo đường.

- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Xây dựng Vạn Kiến Phát.

+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Ngày cấp
Chủ nhiệm	Lê Văn Hạnh	DON-00088247	08/5/2020
Giao thông	Dương Minh Như	DON-00088246	08/5/2020
Thoát nước	Dương Minh Như	DON-00088246	08/5/2020

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bảo Phúc Long thẩm tra tại Văn bản số 285/BC-BPL ngày 28/5/2021.

+ Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Ngày cấp
Giao thông	Hoàng Văn Tâm	DON-00021679	11/8/2020
Thoát nước	Nguyễn Thị Phương Nghi	DON-00058310	15/5/2019

- Đơn vị thẩm định thiết kế: Sở Xây dựng thẩm định điều chỉnh thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở tại Văn bản số 2457/SXD-QLHTĐT ngày 11/7/2023.

2. Các nội dung khác giữ nguyên theo Giấy phép xây dựng số 14/GPXD ngày 06/4/2021.

3. Trong quá trình thi công xây dựng nếu có điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng./.

**Nơi nhận:**

- Công ty TNHH Hồng Hà;
- Lưu: VT, QLHTĐT. Tuấn.



**Hồ Văn Hà**