

Đồng Nai, ngày 02 tháng 11 năm 2023

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 09/GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY TNHH TẬP ĐOÀN BITECO

- Địa chỉ: Tầng 48, 2 Hải Triều, P. Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc Dự án: Khu dịch vụ hỗn hợp và dân cư tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Gồm các công trình: đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật kèm theo (san nền, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, trạm xử lý nước thải, thông tin liên lạc) .

- Theo thiết kế: bản vẽ thi công do Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco phê duyệt tại Quyết định số 30A/2021/QĐ-PTDA ngày 30/10/2021.

- Đơn vị thiết kế: Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế Công nghiệp và Dân dụng (IDCo). Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD 00000138 do Cục quản lý hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 23/3/2017 và ngày 11/11/2021.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế :

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Ngày cấp
Chủ nhiệm thiết kế	Đỗ Hữu Thắng	BXD-00027619	18/06/2018
Giao thông	Trần Đình Cử	BXD-00000567	24/03/2017
Cấp - thoát nước	Nguyễn Hoàng Đức	BXD-00000906	26/04/2017
Điện	Nguyễn Hoài Lương	BXD-00027626	18/06/2018
Kết cấu	Lê Văn Khôi	HTV-00013241	28/11/2017

- Đơn vị thẩm tra: Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (Nagecco). Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001512 do Cục quản lý hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 24/5/2017 và ngày 26/4/2022 (Báo cáo kết quả thẩm tra số 18/2021/BCTTr ngày 12/7/2021 đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và 231/BCTTr ngày 22/7/2021 đối với công trình trạm xử lý nước thải).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Ngày cấp
Giao thông	Nguyễn Bùi Hiền Ngọc	HTV-00023422	08/05/2018
Kết cấu	Nguyễn Trọng Huy	BXD-0000418	21/3/2017
Điện	Ngô Minh Triều	BXD-00010125	27/9/2017
Cấp - thoát nước	Nguyễn Thị Kim Liên	BXD-00000488	21/3/2017
	Nguyễn Thị Bảo Châu	BXD-00000390	21/3/2017

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: Thửa đất số 4 tờ bản đồ số 13 (nay là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 41), xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, diện tích: 66.549,0 m², mục



đích sử dụng đất ở nông thôn. Tọa độ ranh mốc khu đất được xác định theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 8283/2020, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 31/8/2020.

- 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 IV

+ Thông số kỹ thuật tuyến:

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)						Mái dốc
			Đường	Mặt đường	Phân cách	Vĩa hè			
1	Đường D1	125,28	15	7	0	4	-	4	2 mái
2	Đường D2	125,50	15	7	0	4	-	4	2 mái
3	Đường D3	136,61	15	7	0	4	-	4	2 mái
4	Đường N1	156,79	15	7	0	4	-	4	2 mái
5	Đường N2	156,79	15	7	0	4	-	4	2 mái
6	Đường N3	257,46	17-19,5	7-9,5	0	4	-	6	2 mái
	Tổng cộng	961,43							

+ Phần vĩa hè - cây xanh: vĩa hè lát gạch Terrazzo, bó vĩa 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 vĩa hè xây dựng các hố trồng cây xanh kích thước 1,1m x 1,1m; trồng các loại cây với khoảng cách giữa các cây khoảng 10-15m/cây.

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: Cao độ san nền bám theo cao độ đường hiện hữu xung quanh, cao độ san nền từ +22,22m đến +23,80m, cao độ thấp dần từ Bắc đến Nam, độ chặt san nền yêu cầu K=0,9.

+ Hệ thống cấp nước: nguồn nước cho dự án được lấy từ tuyến ống cấp nước khu vực đường kính Ø600 trên đường Tôn Đức Thắng; Sử dụng hệ thống ống HDPE Ø50÷Ø200 cấp nước cho khu vực thiết kế; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách các trụ PCCC 120m÷150m cho mỗi trụ.

+ Hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thu gom qua các hố ga vào hệ thống ống cống BTCT Ø400÷Ø600 đúc sẵn đặt dọc vĩa hè; Nước mưa được thu gom đầu nối vào hệ thống thoát nước khu vực trên đường Nguyễn An Ninh (phía Nam dự án) và đường Lê Đức Thọ; Hố ga có cửa thu nước mưa được bố trí dọc đường; Nắp đậy hố ga bằng composite, bố trí các lưới khung thép chắn rác.

+ Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa, được thu gom hệ thống ống HDPE Ø300 đặt dọc giữa hai dãy nhà và dọc hai bên vĩa hè; Nước thải được thu gom về giữa dự án sau đó bơm về trạm xử lý nước thải đặt ở phía Tây dự án; Hố ga nước thải bằng bê tông, nắp bằng composite.

+ Trạm xử lý nước thải: 02 trạm xử lý nước thải (bao gồm nhà điều hành và các bể) cho 2 khu: Trạm xử lý nước thải 600 m³/ngày.đêm phục vụ cho khu hỗn hợp cao

tầng; Trạm xử lý nước thải 200 m³/ngày.đêm phục vụ cho khu thấp tầng, nước thải sau xử lý đạt cột A theo QCVN 14-2008/BTNMT.

. Trạm xử lý nước thải 200 m³/ngày.đêm: cụm bể xử lý có diện tích xây dựng khoảng 102,09 m² (4,1m x 24,9m), cote đáy bể -4,1m so với cốt sân, kết cấu BTCT; Nhà điều hành 01 tầng, diện tích khoảng 23,78m² (4,1m x 5,8m) đặt trên nắp bể, chiều cao 4,0m, cốt nền 0,2m so với nắp bể, kết cấu khung cột dầm sàn BTCT, tường xây gạch, sơn nước.

. Trạm xử lý nước thải 600 m³/ngày.đêm: cụm bể xử lý có diện tích xây dựng khoảng 263,94 m² (10,6m x 24,9m), cote đáy bể -4,1m so với cốt sân, kết cấu BTCT; Nhà điều hành 01 tầng, diện tích khoảng 44,52m² (4,2m x 10,6m) đặt trên nắp bể, chiều cao 4,0m, cốt nền 0,2m so với nắp bể, kết cấu khung cột dầm sàn BTCT, tường xây gạch, sơn nước.

. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật kèm theo: cấp nước, thoát nước, điện, chiếu sáng,...

+ Hệ thống thông tin liên lạc: Nguồn tín hiệu viễn thông buro điện huyện Nhơn Trạch, thông qua tuyến viễn thông hiện hữu trên đường Tôn Đức Thắng; Tuyến công trực chính sử dụng ống HDPE D110/90, ống cấp phối sử dụng ống HDPE D50/40; Bể cấp sử dụng loại bể 01 nắp.

- 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 30A/2021/QĐ-PTDA ngày 30/10/2021; thực hiện phòng chống cháy nổ theo Văn bản số 208/TĐ-PCCC ngày 08/6/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai; bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1108/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.

+ Đối với hạng mục điện, chiếu sáng: sau khi chủ đầu tư rà soát, cập nhật hồ sơ thiết kế đảm bảo phù hợp quy hoạch chi tiết được duyệt (*vị trí đấu nối và hệ thống đường dây truyền tải kèm theo*), tiếp tục nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng để làm cơ sở triển khai thi công xây dựng.

+ 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 đất số AN 582329 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (*thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND*) tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Bình Minh



ngày 20/11/2008 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco.

Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc kéo dài thời gian gia hạn sử dụng đất, theo đó chấp thuận cho Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco được kéo dài thời gian đã gia hạn thêm 482 ngày để triển khai xây dựng dự án Khu dân cư thương mại với diện tích 66.549,0m² đất tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch; thời điểm kéo dài thời gian đã gia hạn kể từ ngày UBND tỉnh ký quyết định cho kéo dài thời gian gia hạn.

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. *Uen*

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND huyện Nhơn Trạch;
- UBND xã Phú Hội;
- T.Tra Sở, QLCLXD, QLXD;
- VP Sở (đăng website);
- Lưu VP.



**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 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.....

