

Đồng Nai, ngày tháng năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

- Địa chỉ: Số 06, ngách 5/106, Phố Trần Bình, Phường Mai Dịch, Quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc Dự án: Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Gồm các công trình: đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật kèm theo trên phạm vi 21.452,1m² (san nền, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, trạm xử lý nước thải, điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc).

- Theo thiết kế: bản vẽ thi công do Công ty cổ phần Đầu tư PV2 phê duyệt tại Quyết định số 01/QĐ-PV2 ngày 22/01/2021.

- Đơn vị thiết kế: Công ty cổ phần TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Khánh Tường. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00008340 do Cục quản lý hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 07/02/2018.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm thiết kế	Nguyễn Quý Huân	KS-08-14831-A	18/8/2021
Giao thông	Nguyễn Quý Huân	KS-08-14831-A	18/8/2021
Điện	Bùi Văn Khải	BXD-00000022	05/01/2022
Nước	Lê Khắc Thành	DON-00012673	07/11/2022

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra:

+ Thẩm định: Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 273/SXD-QLXD ngày 21/01/2021.

+ Thẩm tra: Công ty cổ phần Thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số DON-00004358 do Sở Xây dựng Đồng Nai cấp ngày 14/7/2020 (Báo cáo kết quả thẩm tra số 84/BCTT-BPL ngày 06/01/2021).

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: phạm vi 21.452,1m² (gồm 20.184,7m² tại xã Long Tân và 1.267,4m² tại xã Phú Hội), huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 03/6/2024. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 1754/2024, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra ngày 23/4/2024.

▫ 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 III.
- + Đường D1: chiều dài 99,0m lộ giới 14m (3,5-7-3,5).
- + Đường D1: chiều dài 10,0m lộ giới 17m (5-7-5).
- + Đường D6: chiều dài 182,73m lộ giới 12,5m (3,5-7-2).
- + Đường D7: chiều dài 70,0m lộ giới 14m (3,5-7-3,5).
- + Đường N2: chiều dài 89,0m lộ giới 14m (3,5-7-3,5).
- + Đường N3: chiều dài 73,0m lộ giới 14m (3,5-7-3,5).
- + Đường N4: chiều dài 110,0m lộ giới 14m (3,5-7-3,5).
- + Đường N7: chiều dài 38,0m, lộ giới 12m (3-6-3).

+ Phần vỉa hè - cây xanh: vỉa hè lát gạch Terrazzo, bó vỉa bằng bê tông đá, bố trí ram dốc cho người khuyết tật tiếp cận theo quy định; Có bố trí bán kính cong tại các nút giao; Trên vỉa 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 từ 8-15m.

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:

- Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ san nền từ 7.00m - 3.00m, hướng dốc chính từ phía Nam dốc về phía Tây Bắc, độ dốc trung bình $i=0,3\% + 1,0\%$.

+ Hệ thống cấp nước: Nguồn cấp nước được lấy từ đường ống HDPE D200 hiện hữu trên đường ĐT 769 cách dự án khoảng 950m; Sử dụng ống HDPE D200 dẫn vào bể chứa trong quy hoạch sau đó nước được bơm đến các hộ dân sử dụng và cấp nước PCCC; Sử dụng hệ thống ống HDPE D110 + D160 cấp nước cho khu vực dự án; 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:

. Hướng thoát nước chính từ phía Nam và thấp dần về phía Tây Bắc và Đông Bắc; Hệ thống thoát nước mưa được thu gom bằng hệ thống ống cống đặt dọc theo các tuyến đường quy hoạch, được thiết kế theo hình thức tự chảy, sử dụng cống BTCT D600, D1500;

. Hướng phía Bắc sử dụng đường cống D1500 đi trong hẻm 1057 Lý Thái Tổ nối ra đường ĐT 769, sau đó thoát ra rạch Nhum chảy vào sông Vàm Môn;

. Hướng phía Đông đầu nối vào tuyến cống D600 của dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Phú Hội đang được triển khai, sau đó thoát ra mương hiện hữu ĐT 769 chảy về sông Vàm Môn.

. Bố trí hố ga có cửa thu nước mưa dọc đường, kích thước hố ga được chọn theo đường kính cống lớn nhất; khoảng cách trung bình của các hố ga từ 25m -

35m. Hồ ga thu nước mưa được xây bằng BTCT; Cửa thu nước mặt đường bằng song sắt.

+ Hệ thống thoát nước thải:

. Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa. Nước thải được thu bằng hệ thống cống kín đặt trên vỉa hè dọc theo đường phố, sử dụng cống BTCT D300 - D400; Hồ ga thu nước thải bằng BTCT được xây dựng trên vỉa hè, khoảng cách trung bình 20m - 25m/hồ ga.

. Bể xử lý nước thải: Xây dựng bể xử lý nước thải công suất $390\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$, kích thước rộng 8m x dài 15m x sâu 5,5m, diện tích xây dựng khoảng 120m^2 và Nhà điều hành (xây dựng trên bản sàn bể xử lý nước thải), 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 15m^2 , chiều cao công trình 4,1m tính từ cao trình mặt bể xử lý nước thải hoàn thiện.

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

+ Hệ thống điện, chiếu sáng:

. Nguồn điện cấp cho dự án dự kiến lấy từ tuyến 22kV hiện hữu trên đường ĐT 769 thuộc Trạm 110/220kV-2x40mVA Long Thành; Xây dựng, lắp đặt 04 trạm biến áp 3 pha 400kVA-22kV/0.4kV dạng trạm Kios Compact đặt trong khu hoa viên cây xanh, công trình công cộng; Toàn bộ lưới điện hạ thế đi ngầm trên vỉa hè.

. Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led công suất 70W - 100W gắn trên cần đèn thép mạ kẽm cao 2m, độ vươn của cần đèn là 1,5m; Trụ thép mạ kẽm cao 7m, khoảng cách các trụ 25m - 35m; hệ thống dây cáp cấp điện đi ngầm trên vỉa hè.

+ Hệ thống thông tin liên lạc:

. Nguồn thông tin liên lạc được kết nối vào mạng viễn thông chung thông qua Bưu điện xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch do chủ đầu tư hợp đồng Công ty Bưu chính viễn thông thực hiện.

. Sử dụng ống uPVC D56 - D110 làm tuyến ống phân phối tới các hộ tiêu thụ, các ống đi ngầm dưới vỉa hè để luồn các tuyến cáp quang

- 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 01/QĐ-PV2 ngày 22/01/2021; thực hiện phòng chống cháy nổ theo Văn bản số 541/TD-PCCC ngày 31/12/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai; bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và Văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 13/7/2020.

+ 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:

Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 để xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

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 Cổ phần Đầu tư PV2;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND huyện Nhơn Trạch;
- UBND xã Long Tân, Phú Hội;
- T.Tra Sở, QLCLXD, QLXD;
- VP Sở (đăng website);
- Lưu VT, QLXD Nguyệt.

**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.....