



Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DÂN XUÂN

Mã số doanh nghiệp: 0304200152

Địa chỉ: Tầng 15, Tháp B, Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại Lô Đất 1-13 thuộc Khu chức năng số 1 – Số 15 đường Trần Bạch Đằng, Khu phố 3, Phường Thủ Thiêm, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: **Khu chợ và dân cư Dân Xuân tại thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai** (đợt 2)

- Gồm các công trình: hạ tầng kỹ thuật - giai đoạn 1 (không bao gồm hạng mục san nền, đường giao thông) trong phạm vi được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 3758/QĐ-UBND ngày 15/11/2013 và được phê duyệt điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 16/8/2016.

- Thiết kế: thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (điều chỉnh) công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu chợ và dân cư Dân Xuân do Công ty Cổ phần Bất động sản Dân Xuân phê duyệt tại Quyết định số SV/1.01/PCMD/QĐ/2025/25 ngày 28/3/2025.

- Đơn vị thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Long Khang đã được Cục công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003788 ngày 08/06/2022. Giấy phép hoạt động điện lực số 148/GP-SCT đã được Sở Công Thương thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/06/2020.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Nhà thầu	Chủ nhiệm/Chủ trì	Số CCHN	Ngày cấp
Chủ nhiệm thiết kế	Đàng Năng Thóc	BXD-00004796	10/10/2022
Chủ trì bộ môn cấp – thoát nước, cây xanh	Nguyễn Minh Luận	HTV-00163012	24/02/2023
Chủ trì bộ môn cấp điện, chiếu sáng, thông tin, camera, chống sét	Huỳnh Tấn Lộc	HCM-00113906	18/01/2021

- Đơn vị thẩm định: công trình không thuộc đối tượng do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 83a Luật xây dựng 2014 đã được bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Mai – Archi đã được Cục công tác phía Nam – Bộ xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng

số: BXD-00000005 ngày 23/11/2021, đã được Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HCM-00000005 ngày 29/09/2020. Giấy phép hoạt động điện lực số 392/GP-SCT đã được Sở công thương thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/10/2022. Báo cáo số 03/KQ.MAI-ARCHI ngày 25/3/2025 thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công (điều chỉnh) công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu chợ và dân cư Dân Xuân tại thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch.

Nhà thầu	Chủ nhiệm/Chủ trì	Số CCHN	Ngày cấp
Chủ trì thẩm tra Cấp thoát nước	Nguyễn Thị Kim Loan	BXD-00132976	04/05/2022
Chủ trì thẩm tra cấp điện, chiếu sáng, thông tin, camera, chống sét	Nguyễn Văn Thành	BXD-00091270	04/06/2020
Chủ trì thẩm tra cây xanh đường phố	Lê Văn Hùng	BXD-00000245	01/7/2022

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: khu đất tại thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch trong phạm vi được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 3758/QĐ-UBND ngày 15/11/2013 và được phê duyệt điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 16/8/2016; vị trí, ranh giới và diện tích được xác định theo 04 Tờ chuyển về thiết kế quy hoạch lên bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 số 1294/BĐĐC do Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất Đồng Nai thực hiện ngày 17/6/2016, được Văn phòng đăng ký đất đai Đồng Nai kiểm tra ký xác lập ngày 29/6/2016.

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

▫ Các công trình được phép xây dựng gồm:

▫ Loại công trình: công trình hạ tầng kỹ thuật; cấp II.

a. Thoát nước mưa

. Sử dụng cống tròn BTCT D600 - D1500, đường kính cống thay đổi tùy từng lưu vực, kết hợp cùng hố ga để thu nước mưa. Bố trí các đoạn cống thoát nước mưa đến hết phạm vi vỉa hè chờ sẵn kết nối với các lô đất, phục vụ kết nối thoát nước cho hệ thống Hạ tầng từng lô đất sau này, tránh trường hợp đấu nối sau này phải phá dỡ vỉa hè đã hoàn thiện.

. Xây dựng tuyến cống hộp BxH 3.0x2.5 và cống hộp 2xBxH 2x2.0x2.0. Nhằm hoàn trả mương hiện hữu thoát nước từ KCN Nhơn Trạch 1 về kênh Bà Ký.

. Hướng thoát nước mưa dự án sẽ đấu ra 3 cửa xả bao gồm: 02 cửa xả cống tròn đường kính cống D1500; 01 cửa xả cống hộp khẩu độ cống 2xBxH 2x2.0x2.0; toàn bộ lưu lượng nước mưa sẽ thoát ra kênh Bà Ký thông qua 03 vị trí cửa xả trên.

b. Thoát nước thải

. Sử dụng ống HDPE D300-D400, đường kính cống thay đổi tùy từng lưu vực, kết hợp cùng hố ga để thu thoát nước thải; Hố ga bằng BTCT được bố trí trên vỉa hè

c. Cấp nước

. Hệ thống cấp nước của dự án sẽ được đầu nối vào từ tuyến ống D800 nằm trên đường 25B. Mạng lưới đường ống là dạng vòng kết hợp với các nhánh cụt, sử dụng ống nhựa HDPE với các đường kính từ D63 đến D280mm.

. Các trụ cứu hỏa được nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính từ 100mm trở lên và được bố trí gần các ngã ba, ngã tư, cùng các công trình quan trọng. Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa không quá 150m.

d. Cấp điện

. Nguồn cấp điện chính cho dự án: đầu nối vào tuyến mạch kép 474 thái lạc – 476 Long An thuộc TBA 110kV Long Thành.

. Sử dụng lưới điện trung thế, hạ thế ngầm được thiết kế mạng vòng vận hành hở đảm bảo cấp điện liên tục trong phạm vi dự án để đảm bảo yêu cầu quy hoạch, mỹ quan và an toàn lưới điện.

. Lắp đặt 11 trạm biến áp 3p 22/0,4kv: T1 (1x1250) Kva; T2 (1x1600) Kva; T3 (1x560+1x250) Kva; T4 (1x250) Kva; T5 (1x1250) Kva; T7 (1x800) Kva; T8 (1x800) Kva; T10 (2x560) Kva; T11 (1x630) Kva; T12 (1x1250) Kva; T13 (1x400+1x320) Kva và 56 tủ phân phối hạ thế.

e. Chiếu sáng

. Các tuyến đường $\geq 3,5$ m đều được chiếu sáng, tuyến đường. Chiếu sáng cho các tuyến đường giao thông, độ sáng theo yêu cầu kỹ thuật.

. Các tuyến đường có bề rộng lòng đường 6m, 8m, 11m: bố trí trụ 01 bên vỉa hè, $h \geq 1$; các tuyến đường có bề rộng lòng đường 14m: bố trí trụ so le 02 bên vỉa hè, $h \geq 1$; các tuyến đường có bề rộng lòng đường 2x8m: bố trí trụ 02 bên vỉa hè, $h \geq 1$.

. Khoảng cách các cột đèn từ 25 ÷ 45(m). Sử dụng cột đèn STK cao 6m, 8m, 10m. Cản đèn đơn cao 2m, độ vươn xa 1,5m, góc nghiêng lắp đèn 100, sử dụng bóng đèn Led.

f. Hệ thống thông tin liên lạc

. Hệ thống thông tin liên lạc sẽ được kết nối vào hệ thống cáp thông tin hiện hữu nằm trên đường tỉnh lộ 25B và đường số 16.

. Xây dựng mạng lưới ống kỹ thuật, cống bể cáp chờ chôn ngầm dưới vỉa hè dọc các trục đường để phục vụ luôn cáp cùng với các hố ga, tủ cáp. Tuyến ống chính sử dụng ống nhựa HDPE đường kính D130/110mm, mỗi khu chức năng sẽ có 01~04 vị trí ống chờ cáp đến.

. Phân cấp thông tin, tủ phối quang và các thiết bị viễn thông sẽ do nhà mạng dịch vụ cung cấp đầu tư và khai thác.

g. Cây xanh đường phố

. Các loại cây trồng trên các tuyến đường đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật về cây trồng như: đường kính thân cây $D \leq 0,19$ m chiều cao cây từ 3-4m, khoảng cách tối thiểu bố trí cây xanh là 5m; cây được trồng trong hố kích thước 1,2m-2m. Cây không gây độc hại, nguy hiểm cho khách bộ hành, an toàn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng. Các cây trồng này phải nằm trong danh mục cây trồng trên các tuyến đường, vỉa hè được cơ quan có thẩm quyền quy định.

h. Các hạng mục phụ trợ khác: Camera, Chống sét

. Qui mô và giải pháp thiết kế xây dựng tuân thủ theo hồ sơ bản vẽ được phê duyệt; phù hợp với qui chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- 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; phòng chống cháy nổ theo Giấy chứng nhận số 196/TD-PCCC ngày 14/11/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai, bảo vệ môi trường theo Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 của UBND tỉnh và các quy định của pháp luật về đầu tư 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.

. Công trình thuộc đối tượng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ được bổ sung bởi điểm a khoản 1 Điều 123 Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình.

. 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 3758/QĐ-UBND ngày 15/11/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất và cho chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng chợ và khu dân cư theo quy hoạch tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch và được phê duyệt điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 16/8/2016.

4. Ghi nhận về các công trình đã khởi công:

- Phát quang, san gạt và xây dựng nhà điều hành tạm (thời hạn tồn tại đến năm 2026) được UBND huyện Nhơn Trạch chấp thuận tại Văn bản số 1743/UBND-CN ngày 07/3/2024.

- San nền, đường giao thông: đang triển khai thi công xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 17/GPXD ngày 25/12/2024 của Sở Xây dựng.

5. Giấy phép này 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:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND H. Nhơn Trạch;
- UBND TT Hiệp Phước;
- TTrà Sở; QLCLXD;
- Lưu VP, QLHĐ&VLXD, Nguyễn.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương

- ## ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

- Đồng Nai, ngày tháng năm.....

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI