

Bình Phước, ngày 04 tháng 06 năm 2019

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 22/GPXD – SXD – HCC
(công trình theo tuyến trong đô thị)

1. Cấp cho: Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thành Phương.

- Địa chỉ: Số 19, đường GS11, khu dân cư Quảng Trường Xanh, phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật.

- Dự án: Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Tiến Hưng.

- Địa điểm xây dựng: Xã Tiến Hưng, Thành Phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

- Đơn vị Tư vấn thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Kiểm định Toàn Quốc..

- Vị trí xây dựng: Trên khu đất có diện tích: 64.916,8 m² tại xã Tiến Hưng, Thành Phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Gồm các hạng mục công trình sau:

2.1 San lấp mặt bằng:

Thiết kế san nền căn cứ theo chiều cao quy hoạch được duyệt, về mỹ quan khu vực, bám theo hướng dốc của địa hình tự nhiên, tạo mặt bằng hài hòa trong tổng thể công trình nhưng vẫn đảm bảo độ dốc thoát nước tốt. Cao độ san nền hoàn thiện tại các lô đất sẽ bằng cao độ vỉa hè của các tuyến đường.

2.2 Hệ thống đường giao thông:

Hệ thống đường giao thông bao gồm các tuyến đường D1, D2, D3, D4, D5, N6, N7, N8, N9 với tổng chiều dài 1.896,04m. Tốc độ thiết kế 40 Km/h; Tải trọng trục thiết kế 10 tấn/trục; Độ dốc ngang mặt đường 2%; Độ dốc dọc lớn nhất <6%. Trong đó:

- Đường D1 đoạn từ Km0+000 đến Km0+101,3 dài 101,3m; Lộ giới 15m; Mặt đường rộng 12m; Vía hè bên phải rộng 3m.

- Đường D1 đoạn từ Km0+101,3 đến Km0+359,8 dài 258,5m; Lộ giới 17m; Mặt đường rộng 9m; Vía hè 2 bên x 4m

- Đường D2 dài 186m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 3m.



- Đường D3 dài 186m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vĩa hè 2 bên x 3m.

- Đường D4 dài 212,33m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vĩa hè 2 bên x 3m.

- Đường D5 dài 186m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vĩa hè 2 bên x 3m.

- Đường N6 dài 249,79m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vĩa hè 2 bên x 3m.

- Đường N7 dài 55m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vĩa hè 2 bên x 3m.

- Đường N8 dài 214m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vĩa hè 2 bên x 3m.

- Đường N9 dài 247,12m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vĩa hè 2 bên x 3m.

- Kết cấu áo đường từ trên xuống; Bê tông nhựa C12.5 dày 5cm, $K \geq 0,98$, $E \geq 160\text{Mpa}$; Tưới nhựa lót tiêu chuẩn 0,5Kg/m²; Bê tông nhựa C19 dày 7cm, $K \geq 0,98$, $E \geq 155\text{Mpa}$; Tưới nhựa lót tiêu chuẩn 1Kg/m²; Lớp cấp phối đá dăm dày 40cm, $E \geq 145\text{Mpa}$, $K \geq 0,98$; Lớp cấp phối sỏi đỏ dày 30cm, $E \geq 90\text{Mpa}$, $K \geq 0,98$; Nền đường đào đắp lu lèn chặt $K \geq 0,98$.

2.3 Vĩa hè, bó vỉa, bó lề, dải phân cách:

- Kết cấu vĩa hè: Vĩa hè lát gạch terazo kích thước (40x40)cm dày 3,2cm; Lớp bê tông đá 4x6 mác 150 dày 15cm; Lớp cấp phối sỏi đỏ dày 20cm, $K \geq 0,98$. Tổng diện tích vĩa hè: 6.859 m².

- Bó vỉa: Bó vỉa bằng bê tông đá 1x2 M250, móng bó vỉa dùng lớp bê tông lót đá 4x6 M100 dày 10cm. Tổng chiều dài bó vỉa: 3.504,68m.

- Tường chắn: Xây gạch thẻ mác vữa M75, kích thước (20x30)cm, móng tường chắn bằng bê tông đá 4x6 mác 100 dày 8cm. Tổng chiều dài tường chắn: 2.989,97m.

2.4 Cây xanh

- Cây xanh được trồng hai bên trên vĩa hè, cây được trồng là các loại cây Sao Đen, cây Dầu, khoảng cách 10m/cây, cây được trồng có đường kính gốc trên 8cm, chiều cao lớn hơn 3,5m. Bồn cây xây bằng bê tông đá 1x2 mác 250, kích thước bồn cây (96x96)cm. Tổng số lượng cây: 258 cây.

2.5 Hệ thống an toàn giao thông

- Hệ thống biển báo hiệu được lắp đặt tại các vị trí giao lộ giữa các tuyến đường, nơi trẻ em và người đi bộ thường xuyên qua lại, biển báo sử dụng là các loại biển phản quang; Vạch sơn dùng loại sơn dẻo nhiệt công nghệ sơn nóng; Vạch sơn, biển báo có quy cách tuân thủ theo Tiêu chuẩn Việt Nam về điều lệ báo hiệu đường bộ TCVN 41:2016/BGTVT. Tổng diện tích sơn đường: 540,38 m². Tổng số biển báo 110 biển và 56 trụ.

2.6 Hệ thống thoát nước mưa

- Nước mưa trong khu dự án được thu gom bằng đường cống xây dựng dọc theo các tuyến đường, tập trung chảy về tuyến cống cuối tuyến đường D1, đối với tuyến cống đầu nối ngoài ranh quy hoạch của dự án, chủ đầu tư xây dựng đường cống thoát nước nối từ khu dự án theo tuyến đường bê tông hiện hữu dẫn tới kênh thủy lợi, tuyến cống đầu nối từ ranh dự án đến kênh thủy lợi dài khoảng 250m.

- Cống thoát nước mưa trong khu dự án bằng cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn có đường kính từ 600mm-1200mm, Các đoạn cống trên vỉa hè dùng cống cầu tạo và được đặt trên các gờ bê tông cốt thép đúc sẵn, các đoạn cống băng đường dùng cống chịu lực được đặt trên móng băng bê tông đá 1x2 mác 200. Hố ga thoát nước mưa bằng bê tông cốt thép đá 1x2 mác 250, lót móng hố ga bằng lớp đá dăm đệm dày 15cm, khoảng cách bố trí trung bình từ 20m đến 30m bố trí 01 hố ga, đan nắp hố ga bằng gang chịu tải trọng 25 tấn.

2.7 Hệ thống thu gom thoát nước thải

- Nước thải trong khu dự án được xử lý qua bể tự hoại 5 ngăn thu qua các đường ống thoát nước thải lắp đặt dọc các tuyến đường về bể chứa được xây dựng trong khu đất ngoài ranh quy hoạch thuộc sở hữu của chủ đầu tư, chống thấm và hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý đúng quy định, khi hệ thống thu gom nước thải của Thành Phố Đồng Xoài đi qua khu dự án, chủ đầu tư phải thực hiện đầu nối nước thải của toàn bộ dự án vào hệ thống thoát nước thải chung của Thành Phố.

- Cống thoát nước thải được bố trí ngầm dưới vỉa hè dọc hai bên đường, song song với cống nước mưa. Sử dụng cống uPVC khẩu độ cống D168mm÷D200mm.

- Hố ga thoát nước thải đổ tại chỗ làm bằng bê tông cốt thép đá 1x2 M200, bố trí khoảng cách 10m/01 hố ga thu nước thải.

2.8 Hệ thống cấp nước

- Nguồn nước được đầu nối với tuyến ống cấp nước D355mm trên đường ĐT741 từ nhà máy cấp nước Đồng Xoài.

- Đường ống cấp nước trong khu dự án sử dụng ống HDPE có đường kính D63mm đến D160mm, độ sâu chôn ống từ 0,7m đến 1,4m

- Bố trí các trụ cứu hỏa với khoảng cách quy định từ 100m đến 150m bố trí 01 trụ cứu hỏa, lắp đặt trụ cứu hỏa trên những đường có tuyến ống D110mm, bố trí tại các giao lộ thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy.

2.9 Hệ thống cấp điện, chiếu sáng

a. Hệ thống điện cáp ngầm trung, hạ áp và trạm biến áp

- Đường dây trung thế: Đường dây trung áp ngầm 3 pha dự trữ đầu nối tại trụ trung thế hiện hữu số 27 tuyến 472 Đồng Xoài, lấy nguồn từ trạm trung gian Đồng Xoài 110kV/22kV-(2x40)MVA; Dây dẫn: Sử dụng cáp ngầm 24kVCXV(CRV)/Sehh/DSTA 3x50mm² cho dây pha + CV 35 mm² làm dây trung tính; Mương cáp ngầm trung thế 24KV đối với một lộ và 2 lộ trên vỉa hè có kích thước dài 0.6m, rộng 0,5, chiều sâu mương cáp 1m.

- Trạm Biến áp: Sử dụng 01 TBA III-250kVA, 02 TBA III-400kVA; Dây dẫn phía trung áp: Sử dụng cáp ngầm 24kV-CXV(CRV)/Sehh/DSTA 3x50mm² cho dây pha + CV 35 mm² làm dây trung tính. Dây dẫn phía hạ áp: TBA III-400kVA: Dùng dây đồng bọc cách điện PVC-600V-CV200mm² cho dây pha (1 pha 2 sợi) và PVC-600V-CV100mm² (1 pha 2 sợi) cho dây trung hòa. TBA III-250kVA: Dùng dây đồng bọc cách điện PVC-600V-CV250mm² cho dây pha (1 pha 1 sợi) và PVC-600V-CV150mm² (1 pha 1 sợi) cho dây trung hòa.

- Cáp ngầm hạ áp: Cáp ngầm hạ áp sử dụng dây đồng bọc loại CXV/DATA-3x70+1x50mm², lưới hạ thế được thiết kế đi ngầm và luồn vào trong ống bảo vệ Ống nhựa gân xoắn HPDE D110/90 được chôn dưới lòng đất; Tủ phân phối hạ thế được đặt trên vỉa hè, ranh giới của hai khu nhà liền kề sao cho không ảnh hưởng đến đi lại cũng như sinh hoạt của người dân trong khu vực, móng tủ bằng bê tông cốt thép đá 1x2 M200 kích thước 0,8x0,8x0,4m, phần đế móng nhô cao khỏi mặt nền sau khi đã hoàn thiện phải là 0,15m; Cáp hạ thế động lực cấp nguồn sử dụng dùng cáp ngầm hạ thế CXV/DATA-3x70+1x50mm². Hệ thống dây dẫn hạ thế cấp nguồn được luồn trong luồn vào trong ống nhựa gân xoắn HPDE D110/90 được chôn dưới lòng đất; Mương cáp rộng 300mm, sâu trung bình 700mm.

- Hệ thống điện chiếu sáng: Nhận nguồn tại vị trí trạm biến áp xây dựng mới có công suất 250KVA & 400KVA; Trụ chiếu sáng sử dụng trụ sắt tráng kẽm, tròn côn, cao 8m kết hợp với cần đèn đơn. Cần đèn cao 1,5m vươn xa 2m; Bộ đèn chiếu sáng công suất 120W-220V sử dụng đèn led tiết kiệm điện; Móng trụ chiếu sáng có kích thước đồ bê tông 0,7 x 0,7 x 1.2m. Đáy lót bê tông 4x6 M100 dày 0,1m, trên là bê tông đá 1x2 M200 dày 1.1 m, phần đế móng nhô cao khỏi mặt nền sau khi đã hoàn thiện phải là 0,2m; Tủ điều khiển chiếu sáng kích thước (Dài x rộng x sâu = 800mm x 500mm x 320mm); Cấp nguồn cho các đèn

chiều sáng sử dụng cáp ngầm đồng CXV/DSTA 3x10mm² và CXV/DSTA 3x25mm² luồn trong ống nhựa HPDE D60.

3. Giấy tờ về đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy.

- Quyết định số 150/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 của UBND Thành Phố Đồng Xoài về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Tiến Hưng.

- Quyết định số 1004/QĐ-UBND ngày 17/5/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thu hồi Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh, chấp thuận cho Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thành Phương chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Tiến Hưng.

- Quyết định số 543/QĐ-UBND ngày 25/03/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Tiến Hưng diện tích 6,49ha, tại xã Tiến Hưng, Thành Phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 45/TD-PCCC ngày 15/3/2019 của Công an tỉnh Bình Phước.

- Văn bản số 1006/SXD-QLN ngày 29/5/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Tiến Hưng.

4. 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./.
(Chủ đầu tư lưu ý xem những nội dung phải thực hiện ở trang sau giấy phép này).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu P. QLN.

GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Võ Tấn Năm

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải thực hiện theo Khoản 1 Điều 107 của Luật xây dựng số 20/2014-QH13. Việc khởi công xây dựng công trình phải đảm bảo các điều kiện sau:
 - a. Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng;
 - b. Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục công trình, công trình khởi công đã được phê duyệt và được chủ đầu tư kiểm tra, xác nhận trên bản vẽ;
 - c. Có hợp đồng thi công xây dựng được ký giữa chủ đầu tư và nhà thầu được lựa chọn;
 - d. Được bố trí đủ vốn theo tiến độ xây dựng công trình;
 - đ. Có biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng;
2. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
3. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và giấy phép xây dựng này.
4. Phải thông báo cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình.
5. Xuất trình giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển tại địa điểm xây dựng theo quy định.
6. Khi 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.
7. Chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về độ an toàn và bền vững công trình xây dựng của mình.
8. Phải thực hiện đầy đủ các yêu cầu về môi trường, phòng cháy chữa cháy theo đúng quy định hiện hành.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Bình Phước, ngày tháng năm

GIÁM ĐỐC