

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 4019/GPXD

1. Cấp cho: Công ty cổ phần Cao su Tài Lộc.
- Địa chỉ trụ sở chính: Ô 28, DC05, KDC VietSing, khu phố 4, phường An Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Tài Lộc:
- Tổng số hạng mục công trình gồm: 09 hạng mục hạ tầng kỹ thuật.
- Theo hồ sơ thiết kế có ký hiệu:
+ Hạng mục san nền: SN - 01/03 ÷ 03/03.
+ Hạng mục thoát nước mặt: TNM - 01/29 ÷ 29/29.
+ Hạng mục thoát nước thải: TNT - 01/17 ÷ 17/17.
+ Hạng mục giao thông, cây xanh: GT- 01/32 ÷ 32/32.
+ Hạng mục cấp nước, phòng cháy chữa cháy: CN - 01/15 ÷ 15/15.
+ Hạng mục cấp điện: CĐ - 01/17 ÷ 17/17.
+ Hạng mục điện chiếu sáng: CS - 01/04 ÷ 04/04.
+ Hạng mục thông tin liên lạc: TTLL - 01/02 ÷ 02/02.
- Do: Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Phú Gia Hòa (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00015844) và Công ty Cổ phần Tư vấn Chuẩn Việt (giấy phép hoạt động điện lực số 841/GP-SCT ngày cấp 21/8/2015), Công ty TNHH Thương mại và Kỹ thuật Phòng cháy Chữa Cháy Tiên Hưng (giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy số 194/GXN-PCCC cấp ngày 22/11/2017), lập.
- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Khảo sát Thiết kế Tư vấn Sài Gòn (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00002556)
- Địa điểm xây dựng công trình: Xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Gồm các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt; cụ thể gồm các nội dung như sau:

2.1 San nền:

- San lấp cục bộ theo quy hoạch san nền. Cao độ san lấp mặt bằng hoàn thiện là cao độ mép đường thấp hơn cao độ vỉa hè 0,15m.
- Hướng dốc san nền chính của khu vực quy hoạch là hướng Tây Bắc, Đông Bắc về hướng Nam trên đường ĐH.619; độ dốc trung bình khoảng 0,15% đến 0,67%; cao độ thiết kế san nền cao nhất là + 26,45m, thấp nhất là + 25,4m.
- Khối lượng đất đào: - 9.938,8m³; khối lượng đất đắp: + 9.179,4m³

2.2 Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường D3, D6 (lộ giới 13m) kết nối đường ĐH.619

(lộ giới 32m) với dự án.

- Giao thông đối nội:
- + Đường D1 có lộ giới 10m.
- + Các tuyến đường D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8 có lộ giới 13m.
- Tổng chiều dài các tuyến: Khoảng 2.838,6m.
- Tốc độ thiết kế: 20 km/h.
- Tải trọng trục thiết kế: Trục xe tiêu chuẩn 100KN.

a) Mặt cắt ngang đường:

- Đường D1: Lộ giới 10m; Mặt đường 7m, vỉa hè bên phải 3m.
- Các tuyến đường D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8: Lộ giới 13m; Mặt đường 7m, vỉa hè mỗi bên 3m.

b) Kết cấu áo đường:

- Lớp bê tông nhựa nóng hạt mịn C9,5 (BTNN C9,5) dày 6cm trên lớp nhựa lót tiêu chuẩn 1,0Kg/m²; lu lèn đạt độ chặt $K \geq 0,98$;
- Lớp cấp phối đá dăm 0x4 (loại 1) dày 15cm lu lèn đạt độ chặt $K \geq 0,98$;
- Lớp đất cấp phối dày 30cm, lu lèn đạt độ chặt $K \geq 0,95$;
- Nền đường đầm chặt, lu lèn $K \geq 0,95$.

c) Vỉa hè: Kết cấu vỉa hè từ trên xuống như sau:

- Lát gạch bê tông tự chèn;
- Lớp cát gia cố 8% xi măng dày 10cm;
- Lớp đất cấp phối dày 30cm lu lèn đạt độ chặt $K \geq 0,95$.

d) Bó vỉa, bó nền:

- Bó vỉa tại vị trí cửa thu nước mặt đường có chiều dài 3m, bê tông đá 1x2, M250, rộng 0,5m, cao độ đỉnh bó vỉa cao hơn cao độ mép mặt đường nhựa 17cm. Lót móng bó vỉa bằng bê tông đá 4x6, M100, dày 10cm.

- Tại các ngã ba, ngã tư bố trí lối đi dành cho người tàn tật; bó vỉa gồm 02 loại:

- + Loại 1: Được dùng tại mép mặt đường.
- + Loại 2: Dùng cho tại các lối lên xuống người tàn tật.

e) Hệ thống an toàn giao thông: Bố trí biển báo giao thông, vạch sơn đảm bảo theo QCVN 41:2016/BGTVT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ.

2.3. Cây xanh:

- Trồng cây xanh dọc vỉa hè, dãy phân cách giữa theo đồ án quy hoạch được duyệt; khoảng cách trung bình giữa các cây khoảng 10m. Cây trồng trên đường phố có đường kính cổ rễ >10cm, cao >3m và phải được chống giữ; trồng cây Viêt, Sao đen ... trên các tuyến đường, xung quanh có bố trí bồn cây trang trí để tạo mỹ quan cho khu vực.

- Cây xanh công viên thực hiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt, sử dụng nhiều loại cây trồng bố trí phân tầng để tạo cảnh quan

2.4. Hệ thống thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Hướng thoát nước mưa chính của dự án là hướng Tây Bắc, Đông Bắc về hướng Nam trên đường ĐH.619.

- Nguồn tiếp nhận: Nước mưa của khu vực dự án sau khi được gom lại bằng hệ thống cống bê tông cốt thép được dẫn ra cống D1200mm chạy dọc đường ĐH.619, sau đó thoát ra suối Bung Thuốc hiện hữu phía Nam dự án.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước thải, công thoát nước mưa được bố trí một bên đường, phía đối diện bố trí giếng thu nước mưa. Khẩu độ công từ D500mm đến D1200mm.

- Tuyến công chính thoát nước mưa của khu vực thiết kế nằm trên đường D3.

- Khoảng cách trung bình giữa các hố ga khoảng 30m. Bố trí hố ga tại các vị trí đối hướng và tại các vị trí đầu nối. Giếng thu và giếng đầu nối được xây dựng bằng BTCT có nhiệm vụ thu nước mặt và đầu nối với hệ thống thoát nước mưa bên trong công trình.

2.5. Hệ thống thoát nước thải:

- Nước thải của của dự án được gom lại bằng hệ thống công gom và công chính, sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải công suất khoảng 337,43m³/ngày đêm. Hướng dốc chính thoát nước thải của khu vực từ phía Đông Nam và Đông Bắc về phía Tây (trạm xử lý nước thải). Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cột A sẽ được đầu nối vào hệ thống mương thoát nước thoát ra suối Chồi hiện hữu phía Tây Bắc dự án.

- Hệ thống thoát nước thải của khu vực thiết kế được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Sử dụng công tròn HDPE, có đường kính D300mm-D400mm để vận chuyển nước thải sinh hoạt về trạm xử lý nước thải.

- Hố thu gom nước thải được bố trí khoảng cách trung bình khoảng 25m/cái bố trí tại hành lang kỹ thuật giữa 2 dãy nhà và tại các vị trí chuyển hướng và được xây dựng bằng bê tông cốt thép.

2.6. Cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Nguồn cấp nước: lấy nước từ nguồn nước cấp trên đường ĐT.749a cách khu dự án khoảng 2.670m về hướng Đông do Xí nghiệp cấp nước Bàu Bàng quản lý.

- Bố trí đồng hồ tổng D100mm tại vị trí đầu nối để quản lý lưu lượng nước thất thoát. Mạng lưới cấp nước cho dự án được thiết kế dạng mạng hỗn hợp kết hợp mạch vòng và nhánh cụt.

- Tuyến ống cấp nước chính của dự án nằm trên đường D2, D3, D4, D5, D6, D8 có đường kính D100mm. Các tuyến ống nhánh cấp nước của dự án được đầu nối với tuyến ống chính cấp nước này.

- Đường ống cấp nước sử dụng ống uPVC đường kính D63mm - D110mm.

- Toàn khu vực lập dự án bố trí 17 trụ cứu hỏa D150mm, các trụ cứu hỏa này đều đầu nối từ tuyến ống D100mm trở lên, trụ cứu hỏa được bố trí trên vỉa hè.

2.7. Cấp điện:

a) Phần trung thế:

- Nguồn cấp: Nguồn cấp điện cho dự án được đầu nối từ đường dây hiện hữu 22kV trên đường ĐH.619 cấp nguồn cho trạm biến áp 01 trạm 2x160kVA, 01 trạm 1x400kVA, 01 trạm 1x320kVA, 01 trạm 1x320kVA, 01 trạm 1x400kVA, 01 trạm 1x320kVA, 01 trạm 1x250kVA, 01 trạm 1x250kVA, 01 trạm 1x250kVA, 01 trạm 50kVA, 01 trạm 50kVA, 01 trạm 50kVA xây dựng mới phục vụ cho phụ tải Khu nhà ở Tài Lộc. Tổng công suất thiết kế dự án là 2.980kVA.

- Hệ thống cấp điện trung thế của vực quy hoạch đi nổi, hệ thống cấp điện từ tủ điện đến từng công trình đi ngầm. Cấp trung thế được luồn trong ống nhựa và đặt trong hào kỹ thuật. Cấp trung thế sử dụng cáp ACX-WBS cáp 3 lõi cách điện

XLPE, ruột dẫn nhôm không giáp bảo vệ, tiết diện cáp trung thế là 70 mm² và 35 mm² đối với cáp đi nổi, cáp trung thế sử dụng cáp CU/XLPE/PVC/4C tiết diện 95mm² đối với cáp ngầm.

b) Phần hạ thế:

- Hệ thống hạ thế đi nổi kết hợp đi ngầm. Cáp hạ thế từ trạm biến áp đi đến các tủ điện phân phối được thiết kế đi nổi. Cáp hạ thế từ tủ điện phân phối rẽ nhánh cấp điện cho các công trình bố trí đi ngầm.

- Cáp hạ thế: Cáp ACX-WBS cáp 3 lõi cách điện XLPE, ruột dẫn nhôm không giáp bảo vệ tiết diện phụ thuộc vào nhu cầu của phụ tải đảm bảo sụt áp không vượt quá 5%.

- Từ trạm biến áp xây dựng mới, các tuyến hạ thế đi theo các trục đường để cung cấp nguồn cho các lô nhà và công trình trong dự án; Mạng lưới điện phân phối cho khu vực được bố trí hình tia.

c) Trạm biến áp: Bố trí 12 trạm biến áp chung cho khu vực dự án. Tổng công suất trạm biến áp 2.980kVA.

2.8. Hệ thống chiếu sáng:

- Nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp. Toàn bộ khu quy hoạch được bố trí 04 tủ chiếu sáng.

- Đèn chiếu sáng chọn đèn Led tiết kiệm công suất 120W, cáp hạ thế sử dụng là cáp LV-ACB, tiết diện cáp chiếu sáng là 11 mm², đi nổi. - Hệ thống đèn chiếu sáng bố trí một bên đường.

- Cột đèn cao 8m; Cản đèn: Chiều dài cản đèn là 1,7m và độ vươn xa của cản đèn là 1,7m.

2.9. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Đầu nối với tuyến cáp thông tin hiện hữu nằm trên đường DH.619.

- Mạng thông tin được đi ngầm, sử dụng cáp ngầm đi trong ống nhựa. Các tủ cáp và các tập điểm bố trí trên vỉa hè, ranh giới giữa 02 nhà. Các tuyến cáp chính sử dụng cáp đồng để dẫn đến các tủ cáp; mạng thông tin liên lạc bố trí dạng hình tia. Để đảm bảo cho hệ thống điện thoại, đường truyền internet tốc độ cao ADSL, cáp truyền hình, thông tin di động, chủ đầu tư xây dựng các tuyến cáp chính và phối hợp với các đơn vị cung cấp dịch vụ viễn thông hợp tác đầu tư để hoàn chỉnh các chi tiết kỹ thuật nhằm cung cấp dịch vụ đến từng công trình trong khu nhà ở.

3. Giấy tờ về đất và các giấy tờ khác có liên quan:

3.1. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 20/6/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Cao su Tài Lộc được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Tài Lộc tại xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng.

3.2. Các văn bản pháp lý có liên quan:

- Văn bản số 6277/UBND-KTN ngày 26/12/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Cao su Tài Lộc làm chủ đầu tư Khu nhà ở Tài Lộc.

- Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 12/04/2019 của UBND huyện Bàu Bàng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Tài Lộc, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 2465/UBND-KTN ngày 28/05/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Tài Lộc.

- Quyết định số 1375/QĐ-UBND ngày 24/07/2019 của UBND huyện Bàu Bàng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Tài Lộc, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương

- Quyết định số 721/QĐ-STNMT ngày 05/06/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu nhà ở Tài Lộc, diện tích 8,88ha, dân số 1.695 người tại xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Cao su Tài Lộc.

- Văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 270/TD-PCCC ngày 25/04/2019 do Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH thuộc Công an tỉnh Bình Dương cấp.

- Văn bản số 3428/SXD-PTĐT&HTKT ngày 29/8/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục Hạ tầng kỹ Khu nhà ở Tài Lộc

- Quyết định số 09/2019/TL-QĐ ngày 09/9/2019 của Công ty Cổ phần Cao su Tài Lộc phê duyệt dự án đầu tư công trình Hạ tầng kỹ Khu nhà ở Tài Lộc.

- Văn bản số 3830/SXD-PTĐT&HTKT ngày 30/9/2019 của Sở Xây dựng v/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Tài Lộc, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng;

- Quyết định số 08/2019/TL-QĐ ngày 05/10/2019 của Công ty Cổ phần Cao su Tài Lộc về việc phê duyệt Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Tài Lộc;

- Quyết định số 1299/QĐ-XPVPHC ngày 08/7/2019 của UBND huyện Bàu Bàng xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng; Biên lai thu tiền ngày 22/7/2019 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam;

- Giấy phép thi công số 106/GPXD ngày 06/9/2019 của UBND huyện Bàu Bàng cho công trình tuyến cống thoát nước mưa từ ranh dự án Khu nhà ở Tài Lộc đến mương thoát nước hiện hữu dẫn ra suối Bưng Thuốc, xã Long Nguyên.

4. Giấy phép xây dựng này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên phải gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thanh tra Sở Xây dựng (đề p/h);
- UBND huyện Bàu Bàng (đ/b);
- Lưu: VT, Tiên.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huy nh Phạm Tuấn Anh

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. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. 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 phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Bình Dương, ngày tháng năm

GIÁM ĐỐC

