

Bình Dương, ngày 13 tháng 9 năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 2967/GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Uyên.

- Địa chỉ trụ sở chính: Nhà phố F1, đường Huỳnh Thúc Kháng, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

2. Được phép xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Quang Phúc 2:

- Qui mô công trình: Diện tích 38.033,5m².
- Tổng số hạng mục công trình gồm: 10 hạng mục hạ tầng kỹ thuật.
- Theo hồ sơ thiết kế có ký hiệu:
 - + Hạng mục san nền: SN: 01/02-02/02.
 - + Hạng mục giao thông, an toàn giao thông: GT: 01/28-28/28.
 - + Hạng mục thoát nước mưa: TNM: 01/17-17/17.
 - + Hạng mục cấp nước, phòng cháy chữa cháy: CN: 01/21-21/21.
 - + Hạng mục thoát nước thải và vệ sinh môi trường TNT: 01/12-12/12.
 - + Hạng mục cấp điện: CĐ: 01/10-10/10.
 - + Hạng mục điện chiếu sáng: CS: 01/09-09/09.
 - + Hạng mục thông tin liên lạc: TTLL: 01/03-03/03.
 - + Hạng mục kiến trúc cảnh quan-cây xanh: CQ: 01/03-03/03.
 - + Hạng mục hệ thống xử lý nước thải: XLNT: 01/24-24/24.
- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Phú Gia Hòa.
- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư Vấn Thiết kế Xây dựng An Thành An.
- Địa điểm xây dựng công trình: phường Vĩnh Tân, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

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 mặt bằng đại trà cho toàn bộ khu quy hoạch. Hướng dốc san nền chính của khu vực quy hoạch là hướng từ phía Tây về phía Đông khu đất về phía Suối Bà Phó. Độ dốc thiết kế 0,55% đến 3,70%.

- Cao độ san nền thấp nhất là: +11,13m, Cao độ san nền cao nhất là: +17,45m.

- Khối lượng đào: -5.899,71m³; Khối lượng đất đắp: +9.999,19m³.

2.2. Đường giao thông

a. Giao thông đối ngoại: đường đất (nâng cấp) là tuyến giao thông đối ngoại kết nối dự án với đường ĐH 409. Lộ giới 11,5m, lòng đường rộng 7m, vỉa hè trái 1,5m, vỉa hè phải rộng 3m.

b. Giao thông đối nội: gồm đường D1, D2, N1, N2, N3

c. Mặt cắt các loại đường điển hình: Đường D1, D2, N1, N2, N3 (mặt cắt 2-2): Lộ giới 13m; lòng đường rộng 7,0m, vỉa hè rộng 3,0mx2 bên

d. Kết cấu áo đường mềm (từ trên xuống):

- Lớp bê tông nhựa nóng hạt trung (BTNN C12.5), dày 60mm, lu lèn $K \geq 0,98$. Lớp nhựa lót tiêu chuẩn $1\text{kg}/\text{m}^2$. Lớp cấp phối đá dăm 0x4 (loại I) dày 150mm, lu lèn $K \geq 0,98$. Lớp cấp phối đá dăm 0x4 (loại II) dày 150mm, lu lèn $K \geq 0,98$. Cấp phối sỏi đỏ dày 300mm, lu lèn $K \geq 0,98$

e. Vỉa hè: kết cấu vỉa hè (từ trên xuống):

- Gạch lát vỉa hè Terrazzo kích thước 400x400x30mm.

- Cát gia cố 10% xi măng dày 100mm.

- Cấp phối sỏi đỏ dày 300mm, lu lèn $K \geq 0,98$

f. Bó vỉa: Bó vỉa làm bằng bê tông xi măng đá 1x2, Mác 250, bê tông lót bó vỉa đá 4x6 M100 dày 100mm.

2.3. Cây xanh và biển báo tên đường

a. Cây xanh:

- Cây xanh ven đường: Trồng cây xanh tạo bóng mát, cảnh quan theo đồ án quy hoạch được duyệt. Sử dụng loại hố trồng cây có kích thước 1,0mx1,0m; được đúc khuôn bằng bê tông M200 có bề rộng là 100mm. Vị trí hố trồng cây được đặt ở ranh giữa hai nhà. Cây trồng trên đường phố có đường kính cổ rễ $\geq 10\text{cm}$, cao $\geq 3\text{m}$ và phải được chống giữ chắc chắn, ngay thẳng. Chủng loại cây trồng được sử dụng: Cây sao đen, lim xẹt, viết giặc các loại cây tương đương kết hợp với trồng cỏ.

- Cây xanh công viên: Công viên được bố trí mảng xanh và khu vui chơi trẻ em.

b. Biển báo tên đường: Theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 41:2019/BGTVT về báo hiệu đường bộ.

- Tên đường: Bảng tên đường được đặt trên vỉa hè tại các giao lộ và cách mép bó vỉa 0,5m; cấu tạo gồm: Trụ được bằng ống thép tráng kẽm D100mm dài 2,98m; bảng tên có kích thước 75cmx40cmx0,12cm, sơn phản quang hai mặt; Chân đế trụ được kết nối bằng bản mã hàn vào thân trụ gắn với bulong chân móng trụ đổ bê tông đá 1x2, B15, kích thước 40cmx40cmx53cm.

- Biển báo: Biển báo được đặt trên vỉa hè tại các giao lộ và cách mép bó vỉa 0,5m. Cấu tạo gồm: Cột đỡ bằng tôn thép D90mm dài 2,9m đối với biển báo loại 1 và 3,7m đối với biển báo loại 2; Chân đế trụ được kết nối bằng bản mã hàn vào thân trụ gắn với bulong chân móng trụ đổ bê tông đá 1x2, B15, kích thước 40x40x53cm.

2.4. Hệ thống thoát nước mưa:

- Nước mưa của Khu nhà ở Quang Phúc 2 được thu gom bằng hệ thống công và hố ga, sau đó được xả ra suối Bà Phó tiếp giáp phía Đông Nam khu đất.

- Hướng dốc chính thoát nước mưa của khu vực quy hoạch là hướng từ phía Đông Bắc về phía Đông Nam của khu quy hoạch. Nước mưa được thiết kế chảy tràn từ chân công trình theo độ dốc nền đường qua mặt sân công trình dẫn về hố ga thu nước đặt dọc 2 bên đường. Toàn bộ nước mưa trong khu vực quy hoạch được thu gom bằng tuyến cống nhánh D500 dẫn về tuyến cống chính nằm trên đường D2 sau đó xả trực tiếp ra suối Bà Phó nằm ở phía Đông Nam của khu đất.

- Tuyến cống thoát nước mưa của khu quy hoạch có đường kính D500-D800. Tuyến cống chính có đường kính D600-D800mm nằm trên đường D2. Cống thoát nước mưa sử dụng cống bê tông cốt thép ly tâm vữa hè. Tại các vị trí băng đường sử dụng cống BTCT chịu tải trọng cao H30.

- Cống thoát nước mưa được bố trí 1 bên đường, phía lề đường đối diện đặt hố ga thu nước mưa rồi dẫn về cống chính bằng cống BTCT H30.

2.5. Cấp nước và phòng cháy chữa cháy (PCCC):

- Hệ thống cấp nước của Khu nhà ở Quang Phúc 2 lấy từ đường ống cấp nước trên đường ĐH 409 cách khu quy hoạch khoảng 415m theo đường đất (nâng cấp).

- Tuyến ống cấp nước chính được đấu nối với tuyến ống cấp nước hiện hữu có đường kính D110. Tại vị trí đấu nối hệ thống cấp nước của khu vực quy hoạch với hệ thống cấp nước bên ngoài bố trí van khóa và đồng hồ tổng D100 tại phía bên trái đường đất (nâng cấp) phía bên dự án. Mạng lưới cấp nước của khu quy hoạch được thiết kế dạng hỗn hợp, kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt, mạng cụt cấp nước đến các hộ dân, mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục.

- Đường ống cấp nước sử dụng ống HDPE D63mm, D110mm. Phụ tùng sử dụng trên mạng lưới dùng vật liệu gang và HDPE.

- Toàn khu bố trí 8 trụ cứu hỏa D150mm, khoảng cách giữa 2 trụ cứu hỏa \leq 120m.

2.6. Thoát nước thải và trạm xử lý nước thải:

a. Hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải của khu vực quy hoạch được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải của Khu nhà ở Quang Phúc 2 sau khi thu gom được dẫn về trạm xử lý đạt tiêu chuẩn cột A sẽ được dẫn vào hố ga nằm phía ngoài khu xử lý nước thải phục vụ cho việc quan trắc nước thải sau xử lý đạt chuẩn, sau đó được xả ra suối Bà Phó nằm ở phía Đông Nam của khu đất.

- Cống thoát nước thải của dự án sử dụng cống tròn HDPE có đường kính D300mm, D400mm với cống trên vỉa hè và hành lang kỹ thuật giữa 2 dãy nhà, đối với cống băng đường sử dụng cống BTCT H-30 chịu tải trọng cao có đường kính D300mm. Hướng dốc chính thoát nước thải của khu vực quy hoạch là hướng từ phía Bắc – Tây Bắc về phía Đông Nam khu quy hoạch. Tuyến cống chính thoát nước thải nằm trên đường N3 của khu vực quy hoạch có đường kính D400 vào trạm xử lý nước thải.

b. Trạm xử lý nước thải:

- Công suất thiết kế trạm xử lý nước thải $160\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$, bố trí khoảng cây xanh cách ly trạm xử lý theo quy định. Có hệ thống thu và xử lý mùi cho cụm bể xử lý nhằm đảm bảo không ảnh hưởng cho dân cư xung quanh.

- Công trình: Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt cho Khu nhà ở bao gồm các hạng mục sau:

+ Cụm bể xử lý, gồm: Bể thu gom, bể điều hòa, bể sinh học thiếu khí, bể sinh học hiếu khí, bể lắng sinh học, bể trung gian, bể khử trùng, bể chứa bùn và các công trình phụ trợ khác; diện tích xây dựng $11,5\text{m} \times 7,8\text{m} = 98,7\text{m}^2$, cao 5,2m (phần âm dưới đất 5,0m tính từ cốt san nền hoàn thiện); kết cấu chịu lực chính (đáy, thành, nắp) bằng bê tông cốt thép đá 10 x 20 M250; nền đất nguyên thổ.

+ Nhà điều hành: Diện tích xây dựng $5,4\text{m} \times 4,0\text{m} = 21,6\text{m}^2$, cao 3,7m, được xây dựng trên nắp cụm bể xử lý, 01 trệt; tường gạch, mái tole, xà gồ thép mạ kẽm.

+ Mương quan trắc: Diện tích xây dựng $0,7\text{m} \times 2,4\text{m} = 1,68\text{m}^2$, cao 1,1m (phần âm dưới đất 0,9m tính từ cốt san nền); kết cấu chịu lực chính (đáy, thành, nắp) bằng bê tông cốt thép đá 10 x 20 M250; nền đất nguyên thổ.

2.7. Hệ thống cấp điện: Nguồn điện cấp cho công trình là tuyến điện trung thế 22kv hiện hữu trên đường ĐX-23. Đầu tư xây dựng mới 4 trạm biến áp 3 pha.

a. Điện trung thế: hệ thống cấp điện trung thế của khu vực quy hoạch được thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè. Cấp trung thế sử dụng cáp CXV/SE/DSTA-24Kv cấp 3 lõi cách điện XLPE, ruột dẫn đồng có giáp bảo vệ. Tiết diện cáp trung thế là 50mm^2 .

b. Điện hạ thế: hệ thống cấp điện hạ thế được thiết kế đi ngầm, cáp hạ thế sử dụng cáp CXV/DSTA cấp 4 lõi cách điện XLPE, ruột dẫn đồng có giáp bảo vệ tiết diện phụ thuộc vào nhu cầu của phụ tải đảm bảo sụt áp không vượt quá 5%.

c. Trạm biến áp phân phối 22/0,4Kv: Xây dựng mới trạm biến áp phân phối 22/0,4kv cấp điện cho nhu cầu sinh hoạt và chiếu sáng. Toàn bộ khu quy hoạch được bố trí 4 trạm biến áp, có công suất: TBA1: $1 \times 320\text{KVA} = 320\text{KVA}$; TBA2: $1 \times 320\text{KVA} = 320\text{KVA}$; TBA3: $1 \times 100\text{KVA} = 100\text{KVA}$; TBA4: $1 \times 400\text{KVA} = 400\text{KVA}$.

2.8. Chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng được lấy nguồn từ trạm biến áp 1 (TBA1), Hệ thống chiếu sáng của dự án được bố trí cáp sử dụng cáp CXV, tiết diện cáp chiếu sáng là 16mm^2 đi ngầm.

a. Đèn: sử dụng bóng đèn Led tiết kiệm điện 120W-220V.

b. Trụ đèn: sử dụng trụ STK, Cần đèn làm bằng ống sắt tráng kẽm $\text{Ø}60\text{mm}$, dài 2-3m, tầm với 1,5-2,5m, bán kính uốn cong R700, góc nghiêng so với mặt phẳng ngang là $5-10^\circ$.

c. Cáp: Hệ thống chiếu sáng của khu vực quy hoạch đi ngầm. Cáp chiếu sáng sử dụng cáp CXV/DSTA, tiết diện cáp chiếu sáng là 16mm^2 .

2.9. Thông tin liên lạc: Nguồn cấp hệ thống thông tin liên lạc lấy nguồn từ tuyến cáp viễn thông hiện hữu trên đường ĐH409 cách ranh 415m. Hệ thống đi ngầm trong ống nhựa PVC D110mm dọc theo các tuyến đường.

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 1693/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ngày 01/07/2021 về việc cho phép Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Uyên chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Quang Phúc 2, phường Vĩnh Tân, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

3.2. Các văn bản pháp lý có liên quan:

- Văn bản số 4884/UBND-KTN của UBND tỉnh Bình Dương ngày 27/09/2019 về chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Quang Phúc 2.

- Quyết định số 2068/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên ngày 27/05/2020 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Quang Phúc 2, phường Vĩnh Tân, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 447/QĐ-UBND của UBND thị xã Tân Uyên ngày 08/02/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Quang Phúc 2, phường Vĩnh Tân, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 3888/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ngày 21/12/2020 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở Quang Phúc 2.

- Văn bản số 551/UBND-KTTH của Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên ngày 28/02/2020 về việc đấu nối hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước mưa dự án Khu nhà ở Quang Phúc 2 xã Vĩnh Tân, thị xã Tân Uyên.

- Văn bản số 872/UBND-KTTH của UBND thị xã Tân Uyên ngày 26/3/2021 về việc đầu tư, nâng cấp đường giao thông VT39, VT40 phục vụ dự án Khu nhà ở Quang Phúc và Khu nhà ở Quang Phúc 2, phường Vĩnh Tân.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 464/TD-PCCC của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH ngày 12/07/2020.

- Giấy xác nhận số 3350/GXN-STNMT của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 30/07/2020 về việc đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Văn bản số 613/PCBD-KHVT của Công ty điện lực Bình Dương ngày 25/02/2020 về việc cấp điện cho Khu nhà ở Quang Phúc 2.

- Văn bản số 15/CNTU-KT của Chi nhánh Cấp nước Tân Uyên ngày 18/02/2020 về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống cấp nước sạch dự án Khu nhà ở Quang Phúc 2 xã Vĩnh Tân, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương

- Văn bản số 1857/SXD-PTĐT&HTKT của Sở Xây dựng ngày 10/06/2021 về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Quang Phúc 2.

- Quyết định số 11-2021/TU-QĐ ngày 24/06/2021 của Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Uyên phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Quang Phúc 2.

- Văn bản số 09-20201/TU-TBTD ngày 25/06/2021 của Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Uyên thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Quang Phúc 2.

- Báo cáo số 09-2021/TU-BC ngày 03/9/2021 của Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Uyên về việc báo cáo bổ sung hồ sơ xử lý vi phạm hành chính công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Quang Phúc 2.

2 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:

- Nhu trên;
- GD, PGD Sở (b/c);
- Phòng QLN&TTBDS, TTr SXD (p/h)
- UBND Thị xã Tân Uyên;
- Lưu: VT, Thành.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Huỳnh 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. 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.
4. Dự án đã được xử lý VPHC tại Quyết định số 49/QĐ-VPVPHC ngày 17/8/2021 của Thanh tra Sở Xây dựng về việc xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng.
5. Phải thực hiện đầu tư, nâng cấp đường giao thông VT39, VT40 phục vụ dự án Khu nhà ở Quang Phúc 2 theo nội dung Văn bản số 872/UBND-KTTH ngày 26/3/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên; Thẩm định các nội dung còn lại của dự án, hoàn thiện theo các nội dung đã được thẩm định và triển khai các bước tiếp 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 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

