ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ GIÁO	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phú Giáo, ngày.24.tháng.10.. năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số:160 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Trường An.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 9A, Đường C, Khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở Phương Trường An 6:

- 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 01/03 - 03/03.
+ Hạng mục giao thông: GT 01/212 - 212/212.
+ Hạng mục cây xanh: CX 01/03 - 03/03.
+ Hạng mục thoát nước mưa: NM 01/231 - 231/231.
+ Hạng mục cấp nước: CN 01/06 - 06/06.
+ Hạng mục thoát nước thải: NT 01/118 - 118/118.
+ Hạng mục trạm xử lý nước thải: XLN 01/17 – 17/17.
+ Hạng mục cấp điện: CĐ 01/22 - 22/22.
+ Hạng mục điện chiếu sáng: CS 01/03 - 03/03.
+ Hạng mục thông tin liên lạc: TT 01/03 - 03/03.

- Do: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Kiến Xanh lập (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BDG-00014003 và BDG-000114002, Giấy phép hoạt động điện lực số 38/GP-SCT cấp ngày 19/10/2018).

- Chủ nhiệm thiết kế: Hồ Quốc Tâm (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BDG-00026982); Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Nguyễn Tấn Vương (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00033192); Chủ trì thiết kế hệ thống xử lý nước thải: Phạm Quốc Cường (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BDG-00026977); Chủ trì thiết kế giao thông: Lê Đình Vũ (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00035013); Chủ trì thiết kế điện, thông tin liên lạc: Trần Bảo Trọng (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BDG-00026981).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Trường Lũy (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00014003 và BDG-00014004, Giấy phép hoạt động điện lực số 50/GP-SCT ngày 18/9/2020).

- Chủ trì thẩm tra: Vũ Đức Thắng (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00077753).

- Địa điểm xây dựng công trình: Xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, 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 nền khu vực dự án tuân thủ cao độ các đường giao thông hiện hữu, tránh chênh lệch với địa hình tự nhiên quá lớn; Cao độ thiết kế tim đường các tuyến trong dự án H = 25,78 ÷ 27,26m.

- Hướng dốc san nền chính của khu vực quy hoạch là hướng Tây sang Đông và từ Bắc xuống Nam, theo hướng dốc chủ đạo của địa hình tự nhiên.

- Cao độ thiết kế tim đường các tuyến trong dự án H = 25,78 ÷ 27,26.

- Tường chắn đất: Thiết kế tường chắn đất (tường bê tông cốt thép kết hợp tường rào xây gạch phía trong dự án), cụ thể: Đối với những đoạn chênh cao tiếp giáp với đất dân, khi không hạ được cao độ phía đất dân.

- Tổng khối lượng đất đào toàn dự án là 179.976,47m^3, khối lượng đắp 333.878,98m^3.

2.2. Giao thông:

a. Các tuyến đường:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường ĐT.741 lộ giới là 54,0m: Là tuyến đường giao thông hiện hữu kết nối từ ngã tư Sở Sao đi tỉnh Bình Phước; Chỉ giới đường đỏ trùng chỉ giới xây dựng là 27,0m (tính từ tim đường).

+ Đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành lộ giới quy hoạch 100m: Là tuyến đường giao thông theo định hướng quy hoạch chung xây dựng xã Phước Hòa đến năm 2030.

- Giao thông đối nội gồm các tuyến đường:

+ Đường N3 lộ giới 20,0m: Mặt đường rộng 12,0m, vỉa hè rộng 2x4,0m; Chỉ giới đường đỏ trùng chỉ giới xây dựng là 10,0m (tính từ tim đường).

+ Đường D5, N1A lộ giới 15,0m: Mặt đường rộng 9,0m, vỉa hè rộng 2x3,0m; Chỉ giới đường đỏ trùng chỉ giới xây dựng là 7,5m (tính từ tim đường).

+ Đường D1, D12, N1B, N5, N6 lộ giới 13,0m: Mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè rộng 2x3,0m; Chỉ giới đường đỏ trùng chỉ giới xây dựng là 6,5m (tính từ tim đường).

+ Đường D2, D3, D4, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D13, N2, N4, N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13 lộ giới 12,0m: Mặt đường rộng 6,0m, vỉa hè rộng 2x3,0m; Chỉ giới đường đỏ trùng chỉ giới xây dựng là 6,0m (tính từ tim đường).

b. Kết cấu áo đường:

Các lớp kết cấu áo đường từ trên xuống: Lớp bê tông nhựa chặt hạt mịn (BTNC 9.5) dày 6,0cm, trên lớp nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m^2, lu lèn K ≥ 0,98, Eđh ≥ 120Mpa; Lớp cấp phối đá dăm loại 1 (Dmax 25,0mm) dày 25,0cm, lu lèn K ≥ 0,98, E ≥ 110Mpa; Lớp cấp phối sỏi đỏ dày 30cm, lu lèn K ≥ 0.98, E >=60Mpa; Lớp cát đệm dày 50,0cm, lu lèn K ≥ 0.95.

c. Kết cấu vỉa hè: Bê tông đá 1x2, M200 dày 10,0cm; Trải bạt tái sinh; Đất nền đầm chặt K ≥ 0,90.

d. Kết cấu bó vỉa: Bó vỉa được đúc bằng bê tông đá 1x2, M250, bê tông lót móng bó vỉa sử dụng bê tông đá 1x2, M150.

e. Hệ thống an toàn giao thông: Bố trí biển báo hiệu, sơn đường theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 41:2019/BGTVT về báo hiệu đường bộ.

2.3. Hệ thống cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Nguồn nước được đấu nối từ tuyến ống cấp nước thủy cục trên đường ĐT.741 tổ chức đấu nối tuyến ống cấp nước DN160 dẫn nước về khu dự án.

- Mạng lưới cấp nước của khu dự án được thiết kế dạng mạng lưới vòng kết hợp với mạng lưới cụt. Đường ống sử dụng ống HDPE đường kính từ DN75mm đến DN160mm.

- Đường ống chính cấp nước sử dụng ống HDPE đường kính DN110mm và DN160mm, đường ống nhánh cấp nước sử dụng ống HDPE đường kính DN75mm.

- Toàn dự án bố trí 61 trụ cứu hỏa D125mm khoảng cách thực tế giữa hai trụ không quá 120,0m.

- Công suất cấp nước 2.077,5 m^3/ngày.đêm khi không có cháy và là 2.239,5 m^3/ngày.đêm khi có cháy.

- Vị trí đấu nối cấp nước tại nút giao đường ĐT.741 và đường N3 (bố trí van khóa và đồng hồ tổng D150mm).

2.4. Hệ thống thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng với nước thải.

- Nguồn tiếp nhận: Toàn bộ nước mưa của dự án sau khi được thu gom lại bằng hệ thống cống và hố ga trên các trục đường dẫn thoát về mương hở bê tông cốt thép xây dọc ranh quy hoạch kéo dài từ phía Tây Bắc xuống phía Đông Nam của dự án qua các điểm xả; Nước mưa từ mương bê tông cốt thép đấu nối vào mương đất hiện hữu phía Đông Nam dự án và theo mương đất dẫn ra Suối Hàn.

- Cống thoát nước mưa được bố trí một bên đường, bên đối diện bố trí giếng thu và cống ngang đường; Sử dụng loại cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn có đường kính D500-D600-D800-D1000-D1200-D1500mm và mương hở bê tông cốt thép; Những đoạn cống băng đường sử dụng loại cống chịu tải trọng lớn H30, cống trên vỉa hè sử dụng loại chịu tải trọng Hvh.

- Mương BTCT thoát nước chính của dự án có kích thước trong (B=2,1m; Hmin=2,5m).

- Hướng dốc chính thoát nước mưa của dự án là từ hướng Tây sang Đông và Bắc xuống Nam.

- Các tuyến cống chính thoát nước mưa của dự án nằm trên đường N1b, N3, N5, D11.

- Khoảng cách giữa các hố ga thu nước mưa bố trí từ 20m – 30m. Đối với cống thoát nước mưa trên vỉa hè, độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m; Đối với cống thoát nước mưa băng đường, độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m.

2.5. Hệ thống thoát nước thải:

- Thiết kế hệ thống nước thải tách riêng với hệ thống cống thoát nước mưa; Nước thải sinh hoạt trước khi đổ vào hệ thống đường cống gom phải được xử lý cục bộ trong từng công trình; Tại các công trình, nhà vệ sinh đều phải có bể tự hoại 3 ngăn để xử lý sơ bộ.

a. Nguồn tiếp nhận:

Toàn bộ nước thải gom bằng các hố ga và cống thu nước thải được bố trí dọc theo vỉa hè và hành lang kỹ thuật sau nhà; Sau đó nước thải được dẫn về trạm xử lý nước thải nằm tại khu đất hạ tầng kỹ thuật để xử lý ở hướng Đông của dự án; Tại đây, nước thải phải xử lý đạt giá trị A cột C theo QCVN 14:2008/BTNMT sau đó sẽ thoát ra hệ thống đường ống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống cống thoát nước mưa của dự án bằng đường ống có áp DN110mm, sau đó dẫn ra suối Hàn.

b. Cấu tạo cống, hố ga:

- Cống thoát nước thải sử dụng ống HDPE hoặc uPVC đường kính DN200, DN250, DN300, DN400mm.

- Cống thoát nước thải sau xử lý cục bộ tại công trình sử dụng ống HDPE hoặc uPVC có áp đường kính DN110mm.

- Giếng thăm có kích thước mặt bằng bên trong lọt lòng là 1000mm x 1000mm có móng bê tông đá 1x2 M200 dày 150mm, lớp bê tông lót đá 1x2 M150 dày 100mm, thành đồ bê tông đá 1x2 M200 dày 150mm quét chống thấm mặt trong.

- Giếng thu đặt giữa ranh hai nhà liền kế, khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng 15,0m.

- Đan nắp giếng thu, giếng thăm làm bằng bê tông cốt thép đá 1x2 M200, xung quanh gia cố bằng thép hình L30x30x3cm, L=50x50x3,0cm.

c. Trạm xử lý nước thải công suất 1.630,0m^3/ngày.đêm:

- Cụm bể có diện tích 845,0m^2, chiều sâu 3,5m; Chiều dày bản đáy 35,0(cm); Thành cụm bể dày 35,0(cm), chiều cao bản thành 3,38(m); Vách ngăn có chiều dày 30,0 ÷ 35,0(cm); Nắp cụm bể có chiều dày 12,0(cm); Quét 2 lớp chống thấm mặt trên của đáy cụm bể, thành bể; Phần nổi thành cụm bể được mài mặt thẩm mỹ; Hố thu đặt trên nền đất thiên nhiên; Kết cấu chịu lực chính (đáy, thành, nắp) bằng bê tông cốt thép.

- Hố thu: Có kích thước 3,0 x 3,0 x 5,8m; Chiều dày bản đáy, thành: 25,0 (cm); Nắp bể có chiều dày 12,0(cm); Quét 2 lớp chống thấm mặt trên của đáy cụm bể, thành bể; Phần nổi thành cụm bể được mài mặt thẩm mỹ; Hố thu đặt trên nền đất thiên nhiên.

- Nhà điều hành: Diện tích xây dựng (5,0m x 10,0m) = 50,0m^2, cao 4,8m, 01 trệt; Được xây dựng trên nắm cụm bể xử lý; Kết cấu chịu lực chính là hệ khung xà gồ C125x50x15x2, khoảng cách a = 1000, tường gạch, mái lợp tole.

- Nước thải sau khi được xử lý đạt chuẩn loại A QCVN 14:2008/BTNMT.

2.6. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn cung cấp điện từ lưới điện 22kV trên đường ĐT.741, từ vị trí đấu nối cáp trung thế được dẫn đi ngầm về trạm biến áp để cấp điện.

a. Trạm biến áp: Toàn bộ khu vực bố trí 32 trạm biến áp, hình thức trạm biến áp là trạm trên trụ thép bao gồm: 19 trạm có công suất 400kVA; 11 trạm có công suất 320kVA; 02 trạm có công suất 100kVA.

b. Mạng lưới trung thế: Đường dây trung thế ngầm sử dụng cáp CXV/SEhh/DSTA-24kV-3x120mm² + CV-0,6/1kV-95mm²; Cáp ngầm được luồn trong ống HDPE xoắn chịu lực D200.

c. Mạng lưới hạ thế: Hệ thống dây hạ thế đi ngầm sử dụng cáp sử dụng cáp CXV/DSTA-0,6/1KV-(3x50 + 1x35)mm²,CXV/DSTA-0,6/1KV-(3x70 + 1x50)mm², cáp CXV/DSTA-0,6/1KV-(3x95 + 1x70)mm², cáp CXV/DSTA-0,6/1KV-(3x120 + 1x95)mm², cáp CXV/DSTA-0,6/1KV-(3x185 + 1x95)mm² và cáp CXV/DSTA-0,6/1KV-(3x240 + 1x120)mm²; Cáp ngầm được luồn trong ống HDPE xoắn chịu lực từ D100 đến D240.

- Những đoạn băng đường và luồn trong ống HDPE xoắn chịu lực chôn trực tiếp trong đất.

2.7. Hệ thống chiếu sáng:

- Nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ nguồn năng lượng mặt trời.

- Khoảng cách giữa các đèn từ 25-40m. Cần đèn dùng loại cần đơn và đôi cao 1,5m; vươn xa 1,7m, góc nghiêng cần đèn 0° – 50° để khi lắp đèn chiếu sáng đảm bảo được từ tâm đèn xuống mặt đường là 8,0-10,0m.

- Trụ đèn: Sử dụng trụ thép mạ kẽm cao 7,0m, dày 3,0mm, có đường kính ngoại tiếp đáy là D190mm, đường kính ngoại tiếp đỉnh là D60mm.

- Đèn: Đèn chiếu sáng đường sử dụng loại đèn LED năng lượng mặt trời có công suất 100W-220V (01 bóng đèn LED 100W + 01 tấm pin năng lượng mặt trời) với quang thông là $\Phi \geq 7.200$lm.

- Móng trụ: Hố móng của trụ có kích thước 0,5x0,5x1,2m. Đáy lót bê tông đá 4x6 M100(B7,5), dày 0,2m, trên là bê tông cốt thép đá 1x2 M200(B15) dày 1,0m, phần đế móng nhô cao khỏi mặt nền sau khi đã hoàn thiện phải là 0,1m.

2.8. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin được thiết kế đi ngầm; Nguồn thông tin liên lạc cho quy hoạch lấy từ hệ thống thông tin hiện hữu từ các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn huyện Phú Giáo đi nổi trên tuyến đường ĐT.741; Từ vị trí đấu nối cáp thông tin sẽ được dẫn vào nhà dân bằng ống PVC và các hố cáp; Cáp quang được luồn trong ống PVC chuyên ngành thông tin có đường kính D110; Các tủ phối quang bố trí dọc vỉa hè; Bố trí 01 trạm BTS để cung cấp dịch vụ cho toàn khu quy hoạch.

2.9. Cây xanh:

- Cây xanh đường phố: Cây xanh bố trí hai bên đường khoảng cách 8,0÷10,0m/cây; Chủng loại cây trồng sử dụng: Long Não, Giáng Hương, Bằng Lăng hoặc tương đương... có chiều cao ≥ 3,0m trở lên và đường kính cổ rễ ≥

10,0cm; Tán cây cân đối, không sâu bệnh, thân cây thẳng.

- Công viên cây xanh: Công viên trung tâm chủ yếu trồng các loại cây Lim Xẹt, Dầu Rái để tạo bóng mát và trồng các cây Hồng Lộc, Trúc Bách Hợp hoặc tương đương... Trong khu vực công viên có thiết kế lối đi dạo, sân tập thể thao và một số tiểu cảnh trang trí.

- Đất cây xanh cách ly trạm xử lý nước thải: Trồng cây xanh khoảng 5,0-10,0m/cây, các loại cây như cây Bàng Đài Loan, Hồng Lộc, Hoàng Nam và trồng thảm cỏ hoặc tương đương.

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 2638/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ngày 21/10/2022 về việc cho phép Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Trường An chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Phương Trường An 6 tại xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo.

3.2. Các văn bản pháp lý có liên quan:

- Quyết định số 6220/QĐ-UBND ngày 02/12/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Trường An.

- Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 26/01/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Trường An được thực hiện dự án Khu nhà ở Phương Trường An 6; Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND huyện Phú Giáo về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phương Trường An 6, xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

- Giấy chứng nhận Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 329/TD-PCCC do Cảnh sát PCCC & CNCH công an tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/5/2022 cho Dự án Khu nhà ở Phương Trường An 6.

- Quyết định số 706/QĐ-STNMT ngày 18/7/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động Môi trường của dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Phương Trường An 6, diện tích 419.809,1m^2, 2.760 căn hộ, dân số 6.991 người tại xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Trường An.

- Văn bản số 184/KQTĐ-QLĐT ngày 29/8/2022 của Phòng Quản lý đô thị về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Phương Trường An 6, xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo.

- Văn bản số 127/PTA ngày 31/8/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Trường An về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Phương Trường An 6.

- Quyết định số 130/QĐ-PTA ngày 31/8/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Trường An về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Phương Trường An 6 tại xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Công trình đã được Chủ đầu tư khởi công xây dựng, bị xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 971/QĐ-XPHC ngày 26/4/2022 và Quyết định số 2293/QĐ-XPHC ngày 21/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về xử phạt vi phạm hành chính.

5. 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 đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Trường An;
- Đội Quản lý trật tự đô thị huyện (để p/h);
- UBND xã Phước Hòa (đ/b);
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Văn Quang Chinh

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. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Tiếp tục thực hiện theo các yêu cầu của cơ quan quản lý chuyên ngành, địa phương khi triển khai đấu nối hạ tầng kỹ thuật theo các vị trí điểm đấu nối đã thỏa thuận và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, kiểm tra nghiệm thu trước khi dự án đi vào hoạt động.

5. 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.

6. 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 GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

……, ngày …… tháng …… năm ……

CHỦ TỊCH