

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 667 /GPXD-SXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ÁNH DƯƠNG MIỀN NAM

- Địa chỉ trụ sở chính: nhà phố 11-12, đường Huỳnh Thúc Kháng, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở nông thôn Nam Long 2:

- Tổng số hạng mục công trình gồm: 9 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 mưa: TNM 01/62 – 62/62.
 - + Hạng mục thoát nước thải và vệ sinh môi trường TNT: 01/34 – 34/34.
 - + Hạng mục giao thông, an toàn giao thông: GT 01/95 – 95/95.
 - + Hạng mục kiến trúc cảnh quan-cây xanh: CQ 01/03 – 03/03.
 - + Hạng mục cấp nước, phòng cháy chữa cháy: CN01/39-39/39.
 - + Hạng mục cấp điện: CD 01/11-11/11.
 - + Hạng mục điện chiếu sáng: CS – (01/03 – 03/03).
 - + Hạng mục thông tin liên lạc: TT LL 01/02-02/02.
- Do: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Phú Gia Hòa và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tư vấn Xây dựng Năng Lượng Mới lập.
- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Khảo sát Thiết kế Tư vấn Sài Gòn.
- Địa điểm xây dựng công trình: xã Trừ Văn Thố, 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 trong từng lô giới hạn bởi các tuyến đường và ranh đất.
- Hướng dốc san nền chính của khu vực quy hoạch là hướng Nam xuống hướng Bắc và từ Tây Nam xuống Đông Bắc theo hướng dốc của địa hình tự nhiên. Độ dốc nền thiết kế trung bình khoảng 0,1%. Cao độ thiết kế san nền cao nhất là +48,70m và cao độ thiết kế san nền thấp nhất là +47,25m.
- Khối lượng đất đắp +381,57m³.

2.2. Đường giao thông:

- a. *Giao thông đối ngoại:* Tuyến đường TX-N5 kết nối vào đường QL13.
- b. *Giao thông đối nội:* D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14, D15, D16, D17, D18, D19, D20.
- c. *Mặt cắt các loại đường điển hình:*



- Đường TX-N5: Lộ giới 20,0m; Lòng đường 12,0m; Vía hè rộng 4m x 2 bên.
- Đường gom D1: Lộ giới 12,0m; Lòng đường 7,0m; Vía hè rộng 3,0m x 1 bên, dây cây xanh 2,0m.
- Đường D6: Lộ giới 20,0m; Lòng đường 14,0m; Vía hè rộng 3,0m x 2 bên.
- Các đường còn lại: Lộ giới 13,0m; Lòng đường 7,0m; Vía hè rộng 3,0m x 2 bên.

d. Kết cấu áo đường (từ trên xuống):

- Đường D6: Bê tông nhựa nóng (BTNN C9,5) dày 4cm, $K \geq 0,98$, $E_{yc} \geq 280\text{Mpa}$; Nhựa thấm bám tiêu chuẩn $0,5 \text{ Kg/m}^2$; Bê tông nhựa nóng (BTNN C12.5) dày 6cm, $K \geq 0,98$, $E_{yc} \geq 350\text{Mpa}$; Nhựa thấm bám tiêu chuẩn $1,0 \text{ Kg/m}^2$; Cấp phối đá dăm loại I dày 15cm, $K \geq 0,98$; Cấp phối đá dăm loại II dày 15cm, $K \geq 0,98$; Đắp lớp cấp phối sỏi đỏ dày 30cm, lu lèn $K \geq 0,95$, $E_0 \geq 60\text{Mpa}$; Đắp đất chọn lọc nền đường từng lớp, lu lèn $K \geq 0,95$.

- Các đường D1, D2, D3, D4, D5, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14, D15, D16, D17, D18, D19, D20: Bê tông nhựa nóng (BTNN C9,5) dày 6cm, $K \geq 0,98$, $E_{yc} \geq 280\text{Mpa}$; Nhựa thấm bám tiêu chuẩn $1,0 \text{ Kg/m}^2$; Cấp phối đá dăm loại I dày 15cm, $K \geq 0,98$; Cấp phối đá dăm loại II dày 15cm, $K \geq 0,98$; Đắp lớp cấp phối sỏi đỏ dày 30cm, lu lèn $K \geq 0,95$, $E_0 \geq 60\text{Mpa}$; Đắp đất chọn lọc nền đường từng lớp, lu lèn $K \geq 0,95$.

e. Vía hè: Kết cấu vỉa hè (từ trên xuống):

- Lát gạch vỉa hè dày 55;
- Cát gia cố 8% xi măng dày 10cm;
- Đắp lớp cấp phối sỏi đỏ dày 30cm, lu lèn $K \geq 0,95$, $E_0 \geq 60\text{Mpa}$;
- Đất san nền đầm chặt.

f. Bó vỉa: Bó vỉa bằng bê tông xi măng đá 1x2, Mác 300, lớp đệm bó vỉa bằng bê tông đá 1x2, Mác 150, dày 6cm.

- Bó vỉa được chia làm 2 loại:
- + Bó vỉa loại 1 dùng tại mép mặt đường;
- + Bó vỉa loại 2 bố trí tại vị trí có lối đi dành cho người tàn tật.

2.3. Cây xanh và biển báo tên đường:

a. Cây xanh:

- Cây xanh ven đường: Trồng cây xanh dọc 2 bên tuyến khoảng cách trung bình 10m/cây, cây có chiều cao $\geq 3,0\text{m}$, đường kính gốc $D \geq 10\text{cm}$. Chúng loại cây trồng do chủ đầu tư chọn các loại cây sau: Cây Dầu, Sao Đen ... Cây được trồng trong các bồn kích thước 1m x 1m.

- Cây xanh công viên: Công viên được bố trí mảng xanh kết hợp hồ nước điều hòa, sân thể thao và khu vui chơi trẻ em theo quy hoạch.

b. Biển báo tên đường: Theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 41:2016/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 D80mm dài 2,55m; bảng tên có kích thước 50x30x0,12cm, 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 40x40x50cm.

- *Biển báo*: Biển báo 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 D80mm dài 4m; Chân đế trụ được kết nối bằng bản mã hàn vào thân trụ gắn với bulong chân móng trụ đổ bê tông M100, kích thước 50x50x80cm.

2.4. Hệ thống thoát nước mưa:

- Nước mưa toàn khu được thu gom sau đó dẫn ra mương nâng cấp hiện hữu dọc ngoài ranh quy hoạch chảy theo hướng Nam– Tây Nam ra tuyến kênh công trình thủy lợi Phước Hòa cách ranh quy hoạch khoảng 850m về hướng Tây Nam. Sử dụng công bê tông cốt thép kích thước từ D500mm đến D1200mm và mương có chiều dài tuyến khoảng 1.600m, chiều rộng khoảng 1,5m.

- Hệ thống thoát nước mưa chia thành 3 lưu vực thoát nước: Lưu vực 1 thu gom về đường D2 rồi xả ra mương hiện hữu bằng đường ống D1000mm; Lưu vực 2 thu gom về đường D2 rồi xả ra mương hiện hữu bằng đường ống D1000mm từ đường D14 băng qua khoảng cách li của 2 dãy nhà; Lưu vực 3 thu gom về tuyến cống D1200mm ở cuối đường D17 rồi xả ra mương hiện hữu sau khi băng qua khu cây xanh 4 ở phía Tây Nam.

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

- Nước cấp từ công ty cấp nước môi trường Bình Dương và được đấu nối với đường ống cấp nước trên đường Thiệu Niên 3 hướng về quốc lộ 13 cách vị trí quy hoạch 1km. Hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước cho toàn khu bằng ống uPVC D100mm là tuyến ống chuyên tải chính cho khu. Các tuyến ống nhánh sử dụng ống uPVC có đường kính D60mm để phân phối.

- Trên các tuyến ống, bố trí các trụ cứu hỏa D150mm gần các ngã giao nhau, khoảng cách giữa các trụ khoảng 120m.

2.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

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

- Nước thải trong các hộ gia đình, các công trình trước khi thải vào hệ thống thoát nước của khu vực phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại theo đúng tiêu chuẩn; Sau đó nước thải thoát vào cống thoát nước có đường kính từ 300÷500mm để vận chuyển nước thải về trạm xử lý nước chung của khu nhà ở nông thôn Nam Long 2 có công suất 1.891,68m³/ngđ.

- Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 14-2008/BTNMT, cột A và được thoát vào mạng lưới thoát nước mưa của khu vực.

2.7. Hệ thống cấp điện: Nguồn điện được nhận từ đường dây trung thế 22kV Trên đường Thiệu Niên 3 cách ranh quy hoạch khoảng 500m.

a. Điện trung thế: Hệ thống cấp điện trung thế 22kV được đi nổi trên các trụ bê tông li tâm cao 12m dọc theo các trục đường D5, D6, D7, D9, D12, D14, D17, D19. Sử dụng loại cáp nhôm bọc thép ACX-150mm² cho tuyến cáp chính, các tuyến nhánh sử dụng cáp ACX-70mm².

b. Điện hạ thế:

- Mạng lưới cáp hạ thế đi ngầm 0,4kV: Cáp hạ thế từ trạm biến áp đi đến các tủ điện phân phối được đi nổi trên trụ điện. Cáp hạ thế sử dụng cáp lõi nhôm bọc XLPE LV-ACB tiết diện từ 70mm² ÷ 150mm².

- Mạng lưới cáp hạ thế ngầm 0,4kV: Cáp hạ thế từ tủ điện phân phối rẽ nhánh cấp điện cho các công trình bố trí đi ngầm. Cáp từ tủ điện phân phối đến từng hộ tiêu thụ sử dụng cáp CU/PVC.

c. Trạm biến áp phân phối 22/0,4 kV: Xây dựng mới trạm biến áp phân phối 22/0,4 kV cấp điện cho nhu cầu sinh hoạt và chiếu sáng. Toàn bộ khu vực quy hoạch được bố trí 13 trạm biến áp, đất hạ tầng kỹ thuật có công suất: 2x400kVA, 160kVA, 2x400kVA, 50kVA, 2x320kVA, 3x320kVA, 75kVA, 2x250kVA, 2x400kVA, 2x320kVA, 75kVA, 2x400kVA, 100kVA.

2.8. Chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng được lấy nguồn từ các trạm biến áp trong khu. Hệ thống chiếu sáng của khu vực quy hoạch sử dụng đi nổi.

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

b. Trụ đèn: Trụ thép tráng kẽm cao 8m khoảng cách các trụ được bố trí trung bình từ 30m ÷ 40m (đối với đường D6 đèn chiếu sáng đi được bố trí 2 bên đường).

c. Cáp: Hệ thống chiếu sáng của khu vực quy hoạch sử dụng đi nổi. Cáp chiếu sáng sử dụng cáp LV-ABC tiết diện cáp chiếu sáng là 6 mm², 12 mm² để cấp nguồn cho toàn bộ đèn chiếu sáng trong khu.

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 Thiệu Niên 3. Hệ thống đi ngầm trong ống nhựa PVC 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 3841/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ngày 28/12/2019 về việc cho phép Công ty Cổ phần Bất động sản Ánh Dương Miền Nam chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Nông thôn Nam Long 2 tại xã Trù Văn Thố, huyện Bàu Bàng.

3.2. Các văn bản pháp lý có liên quan:

- Văn bản số 6353/UBND-KTN của UBND tỉnh Bình Dương ngày 27/12/2018 về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu nhà ở nông thôn Nam Long 2.

- Quyết định số 20 /QĐ-STNMT của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 07/01/2019 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án khu nhà ở nông thôn Nam Long 2, diện tích 289.518,5m², dân số 6.464 người tại xã Trù Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương của Công Ty Cổ phần Bất Động Sản Ánh Dương Miền Nam.

- Văn bản số 217/UBND-KT của UBND huyện Bàu Bàng ngày 28/01/2019 về chấp thuận chủ trương đầu tư giao thông khu nhà ở nông thôn Nam Long 2.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 199/TD-PCCC của Phòng CS PCCC VÀ CNCH ngày 27/12/2018.

- Văn bản số 5186/PCBD-KHVT của Công ty Điện lực Bình Dương ngày 25/12/2018 về đầu nối cấp điện và góp ý thiết kế điện Khu nhà ở nông thôn Nam Long 2; Văn bản số 19/XNCN.BB-CV của xí nghiệp cấp nước Bàu Bàng ngày 22/11/2018 về việc phúc đáp công văn số 06/2018/ADMN-CV của Công Ty Cổ phần Bất Động Sản Ánh Dương Miền Nam.

- Quyết định số 2472/QĐ-UBND của UBND huyện Bàu Bàng ngày 15/11/2018 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu nhà ở nông thôn Nam Long 2, xã Trù Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.


- Công văn số 3529/UBND-KTN ngày 31/7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Bất động sản Ánh Dương Miền Nam làm chủ đầu tư Khu nhà ở nông thôn Nam Long 2.

- Quyết định số 11/2019/ADMN-QĐ ngày 28/02/2019 của Công ty CP BĐS Ánh Dương Miền Nam về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở nông thôn Nam Long 2.

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;
- GĐ, PGĐ Sở (B/c)
- Thanh tra SXD (đề p/h);
- UBND huyện Bàu Bàng (p/h);
- Phòng PTĐT&HTKT
- Lưu: VT, Thành.

KT. GIÁM ĐỐC 
PHÓ GIÁM ĐỐC



Lê Phú Cường



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 liên kê.
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