

Đồng Nai, ngày 10 tháng 6 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 08/GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÚ VIỆT TÍN

- Địa chỉ: Lô 18-19, QL 1A, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc Dự án: Khu dân cư A1-C1 (đô thị Dầu Giây), huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

- Gồm công trình: Hạ tầng kỹ thuật (san nền, giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, thông tin liên lạc) + Trạm xử lý nước thải công suất 2.010m³/ngày.đêm (thuộc giai đoạn 2)

- Theo thiết kế: do Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín phê duyệt tại Quyết định số 07/PVT/2024 ngày 06/5/2024.

- Đơn vị thiết kế:

+ Hạ tầng kỹ thuật: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thành Công. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00004166 do Cục công tác phía Nam Bộ Xây dựng cấp ngày 04/07/2022 và Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số DON-00004166 do Sở Xây dựng Đồng Nai cấp ngày 17/08/2022.

+ Trạm xử lý nước thải: Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công nghiệp Môi trường Tài Nguyên Xanh. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00009235 do Sở Xây dựng Tp.Hồ Chí Minh cấp ngày 04/03/2020.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
I. Hạ tầng kỹ thuật			
Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế thoát nước	Trần Đức Ban	BXD-00006028	20/02/2029
Giao thông	Nguyễn Văn Nam	HCM-00109041	25/11/2025
Điện, chiếu sáng	Bùi Văn Mai	HCM-00012497	23/12/2025
Cấp nước	Trần Duy Hưng	HAP-00009433	19/08/2024
II. Trạm xử lý nước thải			
Chủ nhiệm	Nguyễn Minh Cảnh	BAL-00061126	25/06/2024
Công nghệ	Mà Song Nguyễn	HNT-00129171	17/01/2027
Kiến trúc	Cao Thị Trâm Anh	HCM-00071056	12/09/2024
Kết cấu	Văn Phụng Vương	HCM-00127446	30/12/2026
Điện – cơ điện	Nguyễn Đình Tuấn	HCM-00071096	12/09/2024

- Đơn vị thẩm tra:

+ Hạ tầng kỹ thuật: Công ty TNHH xây dựng Trường Giang Việt Nam. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số ANG-00005193 do Sở Xây dựng An Giang cấp ngày 06/12/2019 (Báo cáo số 05/TGVN ngày 02/5/2024 V/v báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 dự án Khu dân cư A1 – C1).

+ Trạm xử lý nước thải: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Công nghệ môi trường Thành An. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00054879 do Sở Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 31/05/2021 (Báo cáo số 2401/TA ngày 02/5/2024 v/v báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Hạng mục trạm xử lý nước thải công suất 2.010m³/ngày.đêm thuộc công trình hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 dự án Khu dân cư A1-C1 (đô thị Dầu Giây), huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
I. Hạ tầng kỹ thuật			
Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra (giao thông, HTKT)	Bùi Anh Tuấn	THX-00098893	05/08/2025
Điện – cơ điện	Trần Văn Mỹ	BXD-00086912	06/5/2027
II. Trạm xử lý nước thải			
Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra hạ tầng kỹ thuật	Nguyễn Thành Nhân	CTN-00118453	26/04/2026
Kiến trúc	Trần Hữu Chí	HCM-00062327	28/06/2024
Kết cấu	Phạm Minh Đức	HCM-00060086	14/02/2025
Điện – cơ điện	Trần Minh Chính	HCM-00081760	06/01/2025

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: Khu dân cư A1 – C1 (đô thị Dầu Giây), huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Phạm vi xây dựng thuộc giai đoạn 2, diện tích khoảng 43ha. Vị trí, ranh giới được xác định theo 03 Tờ trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 201/2020, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ký kiểm tra ngày 31/8/2020.

▫ Các công trình được phép xây dựng gồm:

2.1. San nền: Cao độ san nền cao nhất +187.10 (tiếp giáp với đường bến xe Dầu Giây) ; cao độ san nền thấp nhất: +135.34 (góc Tây Bắc dự án, cuối đường D1); San nền theo hướng lần dần từ ngoài vào trong, độ dốc san lấp từ Đông sang Tây, Từ Nam sang Bắc. Hướng dốc san lấp theo hướng dốc địa hình tự nhiên.

2.2. Đường giao thông

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Vĩa hè trái (m)	Mặt đường (m)	Vĩa hè phải (m)	Dải phân cách(m)
1	Đường D1	609,86	17	5	7	5	-
2	Đường D2	103,00	17	5	7	5	-
3	Đường D3	302,00	17	5	7	5	-
4	Đường N1	242,56	28	7	14	7	-
5	Đường N3	242,64	20	6	8	6	-
6	Đường N4A	151,80	17	5	7	5	-
7	Đường N4B	151,82	17	5	7	5	-
8	Đường N5A	218,33	17	5	7	5	-
9	Đường N5B	151,86	17	5	7	5	-
10	Đường N6	242,72	28	7	14	7	-
11	Đường D13A	326,94	17	5	7	5	-
12	Đường D14B	327,77	17	5	7	5	-
13	Đường D16A	167,50	17	5	7	5	-
14	Đường D16B	167,50	17	5	7	5	-
15	Đường D17A	167,50	17	5	7	5	-
16	Đường D17B	167,50	17	5	7	5	-
17	Đường D18	575,05	24	6	12	6	-
18	Đường D19A	167,50	17	5	7	5	-
19	Đường D19B	167,50	17	5	7	5	-
20	Đường D20	230,00	18	5	8	5	-
21	Đường D21	574,67	28	7	14	7	-
22	Đường N17	162,50	15	4	7	4	-
23	Đường N18	162,50	15	4	7	4	-
24	Đường N19	607,50	17	5	7	5	-
25	Đường N20	162,50	15	4	7	4	-
26	Đường N21A	162,50	15	4	7	4	-
27	Đường N21B	314,00	15	4	7	4	-
28	Đường N22	623,30	17	5	7	5	-
29	Đường N25	1279,90	28	7	14	7	-
30	Đường N26	43,90	18	5	8	5	-
31	Đường N27	44,21	18	5	8	5	-



+ Phần vỉa hè - cây xanh: Vỉa hè lát gạch terazo, bó vỉa bê tông, bố trí ram dốc cho người khuyết tật tiếp cận theo quy định, trồng cây xanh trên vỉa hè dọc tuyến với khoảng cách 8-12m/cây.

2.3. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ các tuyến ống D225 trên đường QL20, thông qua các điểm đầu nối: đường QL20 (D800) giao đường N6 và đường QL20 (ống D225 hiện hữu) và đường N25.

- Lắp đặt tuyến ống cấp nước HDPE ($\varnothing 63\div\varnothing 163$) cấp nước cho toàn bộ dự án nhằm đảm bảo cung cấp đủ nguồn nước về lưu lượng và áp lực cho sinh hoạt.

- Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách các trụ PCCC từ 120m - 150m cho mỗi trụ. Đặt cách mép vỉa hè $\leq 2,5\text{m}$ và cách công trình tối thiểu 5,0m.

2.4. Hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa tách biệt hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

- Sử dụng ống cống Bê tông cốt thép D400 đến D1500 để bố trí thoát nước cho toàn khu vực.

- Từ trục đường D15 về phía Đông dự án: Nước mưa được thu gom dẫn về các tuyến cống chính trên đường N25, D18 và N19 sau đó chảy về mương bê tông cốt thép hiện hữu (kích thước BxH=2.8x2.2m) ở cuối đường D15 và chảy ra hồ Gia Đức.

- Từ trục đường D15 về phía Tây dự án: một phần lưu vực ở phía Bắc đường N19 sẽ được thu gom và đầu nối vào hệ thống thoát nước D1000 hiện hữu chạy dọc đường N6; một phần lưu vực ở phía Nam đường N19 sẽ được thu gom dẫn về tuyến cống chính trên đường N25 (Dự án đường N8) và chảy về đầu nối vào tuyến cống D1000 thuộc giai đoạn I của dự án. Sau đó cả 2 hướng thoát nước này đều chảy về hệ thống thoát nước chung của TTHC huyện (song song với QL20 thoát về hướng cầu Gia Đức).

- Phía Tây Quốc lộ 20: Lượng nước mưa sẽ được thu gom dẫn về tuyến cống chính trên đường D1, khẩu độ cống chờ ở cuối tuyến giáp ranh dự án là D1500.

2.5. Hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống riêng hoàn toàn với hệ thống nước mưa. Dự án 2 lưu vực thoát nước: lưu vực 1 ở phía Tây Bắc đường N6; lưu vực 2 ở phía nam đường N6, N7 (cộng với một phần giai đoạn 1).

- Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại của gia đình và của các công trình, thoát nước theo hệ thống cống bê tông chảy theo độ dốc tự nhiên thu gom về các tuyến cống D300, D400.

- Thu gom nước thải từ các lô nhà thông qua tuyến cống của các đường nội bộ đầu nối vào hệ thống nước thải hiện hữu trên đường D15 và D12 sau đó thoát qua giai đoạn 1, thông qua đường N25 (đường N8 theo hồ sơ khu Trung tâm hành chính) và chảy về góc đường N6 giao Quốc lộ 20.

2.6. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng

- Nguồn điện cấp cho dự án được đầu nối từ tuyến trung thế 22KVA hiện hữu trên đường Quốc lộ 20 và Quốc lộ 1A; Xây dựng mới hệ thống đường dây trung thế,

hạ thế ngầm đi dọc theo vỉa hè và lòng đường; Xây dựng mới 14 trạm biến áp (từ T1-T14) với tổng công suất 6.880kVA (gồm: 08 trạm công suất 560kVA; 06 trạm công suất 400kVA).

- Hệ thống đèn chiếu sáng sử dụng đèn LED, gắn trên trụ thép STK cao 9-10m, khoảng cách các trụ 20m-48m.

2.7. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp thông tin liên lạc từ trạm viễn thông của Bưu điện huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai dẫn tới chạy dọc trên N6 và trên đường QL20 và đầu nối vào khu vực dự án. Tất cả các tuyến cáp thông tin ngầm hóa.

- Hệ thống thông tin liên lạc cho khu vực dự án là 1 hệ thống được ghép nối vào mạng viễn thông của Viễn thông tỉnh Đồng Nai.

2.8. Trạm xử lý nước thải (công suất 2010 m³/ngày.đêm)

- Vị trí xây dựng: ô đất ký hiệu XLNT, diện tích 1.702m².

- Diện tích xây dựng: 885,02m² (kích thước 13,7m x 64,6m), nhà điều hành bố trí trên nắp bể, diện tích khoảng 276m² (kích thước 8m x 34,5m).

- Chiều sâu công trình (cote đáy bể): -6,5m

- Chiều cao công trình (nhà điều hành): 4,7m

Các nội dung khác:

+ Chủ đầu tư, đơn vị thẩm tra, thiết kế, đơn vị thi công phải chấp hành và hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn thi công, chất lượng công trình theo bản vẽ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 07/PVT/2024 ngày 06/5/2024; thực hiện phòng chống cháy nổ theo Văn bản số 192/TD-PCCC ngày 16/5/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh; bảo vệ môi trường theo Quyết định số 3326/QĐ-UBND ngày 09/12/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và Văn bản số 1820/STNMT-MT ngày 05/3/2024 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai, Văn bản số 2701/STNMT-MT ngày 29/03/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc thủ tục môi trường dự án khu dân cư A1-C1 (đô thị Dầu Giây), huyện Thống Nhất

+ Công trình thuộc đối tượng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình.

+ Công trình phải chịu sự thanh tra, kiểm tra của chính quyền các cấp, lực lượng thanh tra xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo quy định của pháp luật.

+ Đối với diện tích cây xanh, chủ đầu tư không được trồng các loại cây thuộc danh mục cây cấm trồng trong đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được ban hành tại Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 3513/QĐ-UBND ngày 30/10/2013 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Phú Việt Tín để đầu tư xây dựng Khu dân cư A1 – C1 theo quy hoạch tại xã Xuân Thạnh và xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, được điều chỉnh tại



Quyết định số 3281/QĐ-UBND ngày 20/10/2014 (điều chỉnh tên chủ đầu tư thành Công ty TNHH Phú Việt Tín) và Quyết định số 3963/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 (điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất) của UBND tỉnh.

4. Giấy phép 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. *Uen*

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND H.Thống Nhất (QLTTXD);
- UBND thị trấn Dầu Giây (QLTTXD);
- T.Tra Sở, QLCLXD, QLXD;
- VP Sở (đăng website);
- Lưu VP.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Thành Phương

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 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. 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.
5. 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/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Đồng Nai, ngày tháng năm 20.....



