

Đồng Nai, ngày 30 tháng 12 năm 2019

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 90 /GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG AN HƯNG PHÁT.**

Địa chỉ: Tầng 1, Lô 9, Khu dân cư Phước Tân, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu nhà ở và dịch vụ theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Thiết kế: xem bản vẽ được duyệt đính kèm.

- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Ngân Hải.

- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại văn bản số 2617/SXD-QLXD ngày 27/06/2019.

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ **Hệ thống Công trình hạ tầng kỹ thuật:**

+ Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III; Công trình giao thông, cấp IV; Công trình công nghiệp năng lượng, cấp IV.

+ San nền: Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ san nền từ +7,02m ÷ 6,26m, hướng dốc chính từ phía Tây Bắc về phía Đông Nam giáp Quốc lộ 51, độ chặt san nền yêu cầu K=0,9.

+ Hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thu gom qua các hố ga vào hệ thống ống cống BTCT Ø300 ÷ Ø800 đúc sẵn đặt dọc một bên vỉa hè, cống ngang đường Ø400; Nước mưa được thu gom thoát ra suối Quốc lộ 51. Hố ga có cửa thu nước mưa được bố trí dọc đường bằng BTCT đá 1x2 M200; Nắp đậy hố ga bằng BTCT đá 1x2 M200; bố trí các lưới khung thép chắn rác kích thước (500x150)mm.

+ Hệ thống đường giao thông, gồm:

+ Hệ thống đường giao thông, gồm:									
Stt	Tên đường	Chiều dài khoảng (m)	Chiều rộng (m)						Mái dốc
			Đường	Mặt đường	Phân cách	Vĩa hè			
1	Đường D1	82,6	14	7	0	4	-	4	2 mái
2	Đường N1	214,3	6	5	0	4	-	0	1 mái
	Tổng cộng	296,9							

. Vỉa hè, cây xanh: Kết cấu vỉa hè bê tông đá 1x2 M200, dày 8cm, tạo dốc i=1,5%. Bó vỉa bằng bê tông đá 1x2, mác 250, kích thước bó vỉa rộng 60cm, cao 0,14cm so với

mép đường, bố trí ram dốc cho người khuyết tật tiếp cận theo quy định, góc vát tại các giao lộ 4m x 4m, bán kính cong của bó vỉa $R \geq 8.0m$ tại các nút giao. Trên vỉa hè xây dựng các hố trồng cây xanh kích thước 1m x 1m, khoảng cách giữa các cây khoảng 8-10m/cây.

+ Hệ thống cấp nước: nguồn nước được đầu nối từ tuyến ống cấp nước hiện hữu trên đường B2. Sử dụng hệ thống ống HDPE Ø110, cấp nước cho khu vực thiết kế; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách các trụ PCCC từ 120m - 150m cho mỗi trụ.

+ Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa, được thu gom hệ thống cống Ø300 đặt dọc hai bên vỉa hè; Nước thải được thu gom dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung có công suất 80m³/ngày.đêm đặt tại khu đất công viên cây xanh sát Quốc lộ 51, nước thải được xử lý đạt quy chuẩn quốc gia về nước thải sinh hoạt trước khi thải ra Quốc lộ 51. Hố ga nước thải kích thước kích thước 120cmx120cm, xây bằng gạch đinh vữa mac 75; Nắp đậy hố ga bằng BTCT đá 1x2 M200. Xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung có công suất 80m³/ngày.đêm với kết cấu bể BTCT.

+ Hệ thống cấp điện, chiếu sáng: Nguồn điện cấp cho dự án được đầu nối từ tuyến trung thế hiện hữu trên đường Quốc lộ 51; xây dựng lắp đặt 01 trạm biến áp có công suất 250KVA; toàn bộ lưới điện trung thế và hạ thế đi ngầm trên vỉa hè. Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led gắn trên trụ làm bằng thép STK cao 6m, khoảng cách các trụ 25m ÷ 35m.

+ Hệ thống thông tin liên lạc: Nguồn thông tin liên lạc được kết nối vào mạng viễn thông chung của khu vực thông qua Bưu điện phường Long Bình Tân. Hệ thống thông tin liên lạc do chủ đầu tư hợp đồng Công ty Bưu chính viễn thông thực hiện.

▫ Vị trí xây dựng: trên phần đất có diện tích khoảng 16.630,3 m² (theo Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 và Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND tỉnh). Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ chuyển thiết kế quy hoạch 1/500 lên bản đồ địa chính khu đất số 1279/2018 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 7/3/2018.

▫ Chỉ giới xây dựng, chỉ giới quy hoạch: Theo bản vẽ thiết kế được duyệt kèm theo.

- Các nội dung khác:

+ Chủ đầu tư, đơn vị 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 văn bản số 2617/SXD-QLXD ngày 27/06/2019; phòng chống cháy nổ theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt về PCCC số 51/TD-PCCC ngày 31/01/2019 của Phòng Cảnh sát PC&CC-Công an tỉnh Đồng Nai; Bảo vệ môi trường theo Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 31/7/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Đề án bảo vệ môi trường chi tiết hoạt động “Khu nhà ở và dịch vụ, quy mô nhà ở 116 căn hộ, quy mô dân số 470 người” tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát và thực hiện các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

+ Việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài ranh dự án phải được thực hiện đồng bộ và thỏa thuận với các cơ quan quản lý có thẩm quyền.

+ 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.

+ Công trình khi xây dựng xong, chủ đầu tư phải có văn bản đề nghị Sở Xây dựng kiểm tra theo Giấy phép xây dựng để làm cơ sở đưa vào khai thác, sử dụng.

+ Đối với phần diện tích đất giao thông, sau khi hoàn thành xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho địa phương để quản lý.

+ Đối phần đất có diện tích khoảng 3.965,2 m² nằm trong lộ giới giao thông đường tránh thành phố Biên Hòa đề nghị chủ đầu tư liên hệ Cục Quản lý đường bộ 4 để được cấp giấy phép thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật (thoát nước, cấp điện, cấp nước...) nằm trong lộ giới.

+ Đối với công các công trình hạ tầng kỹ thuật nằm dưới hành lang an toàn lưới điện 110KV đề nghị chủ đầu tư thực hiện theo văn bản số 4685/SCT-KT&NL ngày 12/12/2019 của Sở Công thương tỉnh Đồng Nai.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

+ Quyết định số 4437/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát để xây dựng Khu dân cư tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

+ Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4437/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát để xây dựng Khu dân cư tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

+ Quyết định số 4548/QĐ-UBND ngày 18/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát xin giao đất và thuê đất (đợt 2) tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch.

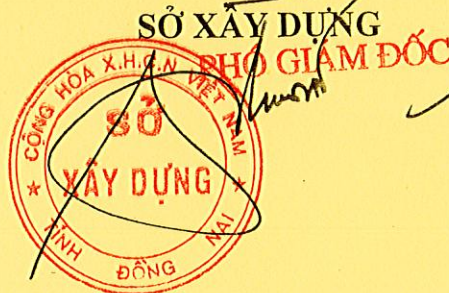
+ Quyết định số 358/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4548/QĐ-UBND ngày 18/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát để xây dựng Khu dân cư tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục quản lý đường bộ 4;
- Sở Công Thương;
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND thành phố Biên Hòa;
- UBND phường Long Bình Tân;
- Thanh tra Sở; QLCLXD, QLXD
- Lưu VP.

Bản
photo



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 lợi 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. 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 địa phương trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi cần thay đổi thiết kế thì phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Đồng Nai, ngày tháng năm 20.....

SỞ XÂY DỰNG