

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: 4673/GPXD-SXD

**1. Cấp cho: CÔNG TY TNHH MTV TƯ VẤN ĐẦU TƯ ĐỨC PHÁT.**

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 39/10, KP. Bình Phước B, P. Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

**2. Được phép xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Đức Phát 3:**

- 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 thoát nước mưa: TNM 01/89-89/89

+ Hạng mục thoát nước thải và vệ sinh môi trường TNT: 01/38-38/38.

+ Hạng mục giao thông, an toàn giao thông: GT 01/81-81/81.

+ Hạng mục kiến trúc cảnh quan-cây xanh: CQ 01/95-95/95.

+ Hạng mục cấp nước, phòng cháy chữa cháy: CN01/27-27/27.

+ Hạng mục cấp điện: CĐ 01/27-27/27.

+ Hạng mục điện chiếu sáng: CS 01/05-05/05.

+ Hạng mục thông tin liên lạc: TT LL 01/02-02/02.

+ Hạng mục xử lý nước thải: XLNT 01/37-37/37.

- Do: liên danh Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Phú Gia Hòa (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00015844) và Công ty TNHH Cổ phần Tư vấn Chuẩn Việt (giấy phép hoạt động điện lực số 841/GP-SCT) lập.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng An Thành An (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BRV-00004623).

- Địa điểm xây dựng công trình: thị trấn Lai Uyên, 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:**

Hướng dốc san nền chính là hướng Tây Bắc (cao độ cao từ hướng Đông Nam và thấp dần về hướng Tây Bắc) dốc dần về suối Bền Ván, đảm bảo khả năng kết nối với đường hiện hữu. Độ dốc trung bình khoảng 0,1% - 0,16%. Cao độ thiết kế thấp nhất là +45,15m. Cao độ thiết kế cao nhất là +46,40m. Khối lượng đào: 2.937,8m<sup>3</sup>; Khối lượng đắp: 181.687,7m<sup>3</sup>.

**2.2. Hệ thống giao thông:**

a. Các tuyến đường:

\* *Giao thông đối ngoại:*





- Tuyến giao thông đối ngoại của khu là đường ĐX 614.539 tiếp giáp phía Bắc dự án: Lộ giới 11,0m; Lòng đường rộng 7m; Vía hè rộng 2m x 2 bên theo Văn bản số 3064/UBND-KT ngày 22/10/2019 của UBND huyện Bàu Bàng về Chủ trương đầu tư nâng cấp tuyến đường ĐX 614.539 từ đoạn tiếp giáp đường Quốc lộ 13 ra Suối Bến Ván.

\* *Giao thông đối nội gồm các tuyến:*

- Đường QHC-N, QHC-D (theo QHC đô thị Lai Uyên): Lộ giới 25m; Lòng đường rộng 15m; Vía hè rộng 5m x2 bên.

- Đường D1A (đường gom song song đường ĐX 614.539): Lộ giới 10m; Lòng đường rộng 7m; Vía hè rộng 3m x1 bên.

- Đường D9: Lộ giới 14m; Lòng đường rộng 8m; Vía hè rộng 3m x2 bên.

- Đường D1 đến D8, D10 đến D18: Lộ giới 13m; Lòng đường rộng 7m; Vía hè rộng 3m x2 bên.

\* *Các chỉ tiêu kỹ thuật chính:*

- Vận tốc thiết kế: 40km/h.

- Độ dốc nhỏ nhất:  $i_{\min} = 0,2\%$ .

- Độ dốc ngang mặt đường:  $i_n = 2,00\%$ .

- Độ dốc ngang vỉa hè  $i_{vh} = 2,00\%$ .

- Bán kính cua xe:  $R=8÷12,0m$ .

- Chiều rộng một làn xe: 3,5m.

b. Kết cấu áo đường (các lớp kết cấu áo đường từ trên xuống):

- Kết cấu mặt đường QHC-N, QHC-D (từ trên xuống dưới): Lớp bê tông nhựa nóng hạt mịn (BTNN C9,5) dày 4cm, trên lớp nhựa thấm bảm tiêu chuẩn  $1,0kg/m^2$ , lu lèn  $K \geq 0,98$ . Lớp bê tông nhựa nóng hạt trung (BTNN C12,5) dày 6cm, trên lớp nhựa thấm bảm tiêu chuẩn  $1kg/m^2$ , lu lèn  $K \geq 0,98$ . Lớp cấp phối đá dăm 0x4 (loại 1) lớp trên dày 15cm, lu lèn  $K \geq 0,98$ . Lớp cấp phối đá dăm 0x4 (loại 2) lớp trên dày 15cm, lu lèn  $K \geq 0,98$ . Lớp cấp phối sỏi đỏ dày 30cm, lu lèn  $K \geq 0,98$ . Đất san nền đầm chặt.

- Kết cấu mặt đường còn lại (từ trên xuống dưới): Lớp bê tông nhựa nóng hạt mịn (BTNN C9,5) dày 6cm, trên lớp nhựa thấm bảm tiêu chuẩn  $1,0kg/m^2$ , lu lèn  $K \geq 0,98$ . Lớp cấp phối đá dăm 0x4 (loại 1) lớp trên dày 15cm, lu lèn  $K \geq 0,98$ . Lớp cấp phối đá dăm 0x4 (loại 2) lớp trên dày 15cm, lu lèn  $K \geq 0,98$ . Lớp cấp phối sỏi đỏ dày 30cm, lu lèn  $K \geq 0,98$ . Đất san nền đầm chặt.

c. Kết cấu vỉa hè (các lớp vỉa hè từ trên xuống như sau): Lát gạch tự chèn dày 55mm; Lớp cát gia cố 8% xi măng dày 10cm; Đắp lớp cấp phối sỏi đỏ dày 30cm, lu lèn  $K \geq 0,95$ ; Đất san nền đầm chặt.

d. Kết cấu bó vỉa: Bó vỉa làm bằng bê tông xi măng đá 1x2, M250. Bê tông lót bó vỉa đá 4x6, M100 dày 100mm.

e. Biển báo giao thông, bảng tên đường:

- Bố trí biển báo tại các ngã ba, ngã tư, các điểm giao nhau với các đường ưu tiên, các đường cong nguy hiểm.

- Toàn bộ mạng lưới đường giao thông trong khu vực bố trí biển báo hiệu, sơn đường theo đúng Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 41:2016/BGTVT về báo hiệu đường bộ.



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

- Nguồn nước cấp từ nhà máy cấp nước Bàu Bàng trên tuyến ống cấp hiện hữu trên Quốc lộ 13. Bố trí 1 điểm đầu nối vào tuyến ống cấp nước D200 hiện hữu trên đường ĐX 614.539 (Lâm Sinh) tiếp giáp phía Bắc do chi nhánh cấp nước Bàu Bàng quản lý. Công suất cấp nước của toàn khu là 1.367,21m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Tuyến ống cấp nước chính có đường kính D160mm trên đường D1, D1A, D9, D11, D14, D15, QHC-D tạo thành các mạch vòng cấp nước. Đường ống cấp nước sử dụng ống uPVC D63mm, D110mm, D160mm, D200mm.

- Bố trí 41 trụ chữa cháy D150mm tại ngã ba, ngã tư hoặc tại những nơi tập trung đông dân với khoảng cách 120m/trụ.

### **2.4. Hệ thống thoát nước mưa:**

a) Nguồn tiếp nhận: Nước mưa thu gom bằng hệ thống cống và hố ga, sau đó dẫn theo tuyến cống trên đường ĐX 614.539 ra suối Bến Ván ở phía Tây Bắc cách ranh quy hoạch khoảng 1,1km.

- Hướng dốc chính thoát nước mưa là hướng từ phía Đông về phía Tây Bắc. Toàn bộ nước mưa được thu gom về tuyến cống chính D1200÷D1500mm nằm trên đường D1 và đường D1A dẫn theo tuyến cống D1500mm dọc theo đường ĐX.614.539 rồi thoát ra suối Bến Ván cách ranh 1,1km.

- Toàn bộ khu quy hoạch chia làm hai lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Hướng thoát nước chính từ phía Đông về phía Tây Bắc, toàn bộ lượng nước mưa sẽ thu gom về tuyến cống chính D1500mm trên đường D1A.

+ Lưu vực 2: Hướng thoát nước chính từ phía Đông về phía Bắc, toàn bộ lượng nước mưa sẽ thu gom về tuyến cống chính D1000-D1200mm trên đường D1.

b) Cống thoát nước mưa:

- Tuyến cống thoát nước mưa có đường kính D500mm-D600mm-D800mm-D1000mm-D1200mm-D1500mm, tuyến cống chính nằm trên đường D1 và D1A có đường kính D1200mm-D1500mm dẫn theo tuyến cống D1500mm dọc theo đường ĐX 614.539 rồi thoát ra suối Bến Ván cách ranh 1,1km. Cống thoát nước mưa bố trí 2 bên đường, tại các vị trí băng đường sử dụng cống chịu tải trọng H30. Dọc theo các tuyến cống dẫn nước bố trí các hố ga thu nước mưa, khoảng cách giữa các hố ga thu nước mưa trung bình 30m. Tất cả các hố ga thu nước mưa đều phải có song chắn rác.

- Cống đặt dưới vỉa hè, riêng các đoạn băng đường cống đặt dưới lòng đường. Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với vỉa hè là 0,5m, đối với lòng đường có xe cộ qua lại là 0,7m.

- Bố trí hố ga tại các vị trí đổi hướng và tại các vị trí đầu nối. Hố ga xây dựng bằng bê tông cốt thép có nhiệm vụ thu nước mặt và đầu nối với hệ thống thoát nước mưa bên trong công trình.

### **2.5. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt:**

Hệ thống thoát nước thải của khu vực quy hoạch thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải của các hộ dân, công trình công cộng xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trong từng công trình trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải chung của Khu nhà ở Đức Phát 3.



a. Nguồn tiếp nhận:

- Nước thải sau khi thu gom lại dẫn về trạm xử lý nước thải nằm ở phía Tây Bắc của khu đất. Nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn cột A đầu nối với hệ thống thoát nước mưa xả ra suối Bến Ván về phía Tây Bắc khu đất.

- Hướng dốc chính thoát nước thải của khu vực quy hoạch là hướng từ phía Đông về phía Tây Bắc. Tuyến cống chính thoát nước thải nằm trên đường D1 của khu vực quy hoạch có đường kính D500mm, độ dốc 0, 2%.

b. Cầu tạo cống, hố ga:

- Cống thoát nước thải của dự án sử dụng cống tròn HDPE có đường kính D300-500mm với cống trên vỉa hè và hành lang kỹ thuật giữa 2 dãy nhà, đối với cống băng đường sử dụng cống Bê tông cốt thép H-30 chịu tải trọng cao có đường kính D300 -D500mm.

- Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống thoát nước thải đặt trên vỉa hè và hành lang kỹ thuật giữa 2 dãy nhà là 0.5m. Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống đặt dưới vỉa hè 0,5m; đặt dưới lòng đường là 0,7m để hạn chế tác động của xe cộ lưu thông bên trên. Cống thoát nước thải thu nước thải nhà dân bố trí ở hành lang kỹ thuật giữa 2 dãy nhà, riêng đường D1, D2, D9, D11, D14, D15 thì cống thoát nước thải bố trí ở vỉa hè.

- Các hố ga đặt trên vỉa hè xây dựng bằng bê tông cốt thép, khoảng cách trung bình giữa 2 hố ga là từ 20m đến 30m.

**2.6. Hệ thống cấp điện:** Nguồn cung cấp điện từ lưới điện 22kV hiện hữu trên đường ĐX 614.539 theo Văn bản số 2496/PCBD-KHVT ngày 17/06/2019 của Công ty điện lực Bình Dương.

a. Trạm biến áp: Toàn bộ khu vực quy hoạch bố trí 11 trạm biến áp.

- Các trạm biến áp có điện áp vào là 22kV và điện áp ra là 0,4 kV, bán kính phục vụ của mỗi trạm dưới 350m.

b. Mạng lưới trung thế: Hệ thống cấp điện trung thế của khu vực quy hoạch thiết kế đi nổi trên trụ điện. Cấp trung thế sử dụng cáp ACX-WBS cáp 3 lõi cách điện XLPE, ruột dẫn nhôm không giáp bảo vệ, tiết diện cáp trung thế là 50mm<sup>2</sup>, 95mm<sup>2</sup>, 120mm<sup>2</sup>.

c. Mạng lưới hạ thế: Hệ thống điện hạ thế đi nổi kết hợp đi ngầm. Cáp hạ thế từ trạm biến áp đi đến các tủ điện phân phối thiết kế đi nổi. Cáp hạ thế từ tủ điện phân phối rẽ nhánh cấp điện cho các công trình bố trí đi ngầm. Cáp hạ thế sử dụng cáp ACX-WBS cáp 3 lõi cách điện XLPE, ruột dẫn nhôm không giáp bảo vệ tiết diện phụ thuộc vào nhu cầu của phụ tải đảm bảo sụt áp không vượt quá 5%.

**2.7. Hệ thống chiếu sáng:**

- Bố trí 10 tủ điều khiển chiếu sáng đặt gần các trạm biến áp, lấy nguồn từ trạm biến áp và điều khiển chiếu sáng cho từng phân khu tương ứng.

- Hệ thống chiếu sáng sử dụng đi nổi trên trụ điện. Cáp chiếu sáng sử dụng cáp LV-ACB, tiết diện cáp chiếu sáng là 11 mm<sup>2</sup>, hệ thống chiếu sáng giao thông sử dụng đèn đơn bố trí trên các trụ điện.

- Đèn làm bằng ống sắt tráng kẽm Ø60mm, dài 1,7m, tầm với 1,7m, bán kính uốn cong R700, góc nghiêng so với mặt phẳng ngang là 15°. Đèn chiếu sáng giao thông lắp đặt mới sử dụng đèn Led cao áp 120W-220V, 200W-220V đảm bảo theo TCXDVN 259:2001.



## **2.8. Hệ thống thông tin liên lạc:**

- Nguồn cấp hệ thống thông tin liên lạc từ nhà cung cấp dịch vụ trên đường đường ĐX 614.539 tiếp giáp phía Bắc, cung cấp từ Trạm Viễn thông khu vực bằng phương thức ngầm hóa với nhà cung cấp hệ thống thông tin liên lạc.

- Cáp thông tin lắp đặt trong hệ thống ống PVC D110mm, bề cáp và hố kỹ thuật căn hộ thiết kế theo hướng ngầm hoá với tuyến chính có kết hợp tuyến căn hộ bố trí trên hè.

- Các tủ phân phối cáp quang (ODF) ngoài trời có dung lượng từ 12 FO đến 48 FO đặt trên bề bố trí theo lối thoát hiểm và hành lang vỉa hè với dung lượng phù hợp nhu cầu.

- Bố trí 10 tủ cáp chính đặt tại các vị trí đất công viên, cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo mỹ quan đô thị. Sử dụng cáp thông tin sợi quang theo tiêu chuẩn TCVN 8665:2001 sợi quang dùng cho mạng viễn thông.

**2.9. Cây xanh:** Cây xanh cho công trình là các loại cây dáng đẹp, ít rụng lá, chịu gió bão, dễ chăm sóc và phù hợp với khí hậu địa phương.

a) Cây xanh vỉa hè: Bố trí cây xanh hai bên trục đường phố. Cây trồng khoảng cách trung bình khoảng 10m/cây nằm trên vỉa hè và thảm cỏ dọc vỉa hè có chiều cao tối thiểu từ 3,0m trở lên và đường kính thân cây  $\geq 100$ mm. Bố trí tránh các hạng mục hạ tầng ngầm. Khoảng cách trung bình khoảng 10m mỗi cây, các hố trồng cây thấp hơn cote vỉa hè để thoát nước mưa.

b) Cây xanh công viên: Thực hiện theo quy hoạch chi tiết phê duyệt, công viên trung tâm chủ yếu trồng các loại cây bóng mát như cây lim sét, cây cọ, cây si đỏ, ....

## **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 1981/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ngày 09/07/2019 về việc cho phép Công ty TNHH Một thành viên Tư vấn Đầu tư Đức Phát được sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Đức Phát 3 tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

### **3.2. Các văn bản pháp lý có liên quan:**

- Văn bản số 4200/UBND-KTN ngày 07/09/2018 về việc chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Đức Phát làm chủ đầu tư Khu nhà ở Đức Phát 3;

- Quyết định số 537/QĐ-UBND của UBND huyện Bàu Bàng ngày 21/03/2019 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Đức Phát 3, thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Giấy chứng nhận số 268/TD-PCCC của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH ngày 25/04/2019 về thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy khu nhà ở Đức Phát 3.

- Văn bản số 18/CN.CNBB-CV của Chi nhánh Cấp nước Bàu Bàng ngày 08/05/2019 đấu nối cấp nước Khu nhà ở Đức Phát 3 của Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Đức Phát.

- Văn bản số 2496/PCBD-KHVT của Công ty Điện lực Bình Dương ngày 17/06/2019 về cấp điện cho dự án Khu nhà ở Đức Phát 3.

- Văn bản số 3239/UBND-KT của UBND tỉnh Bình Dương ngày 04/07/2019 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Đức Phát 3.

- Văn bản số 2055/UBND-KT của UBND huyện Bàu Bàng ngày 26/07/2019 về việc đấu nối giao thông và thoát nước mưa dự án Khu nhà ở Đức Phát 3.



- Quyết định số 1013/QĐ-STNMT của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 31/07/2019 về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu nhà ở Đức Phát 3 với quy mô 30,53ha, dân số 5.127 người tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Đức Phát.

- Văn bản số 3064/UBND-KT ngày 22/10/2019 của UBND huyện Bàu Bàng về Chủ trương đầu tư nâng cấp tuyến đường ĐX 614.539 từ đoạn tiếp giáp đường Quốc lộ 13 ra Suối Bến Ván.

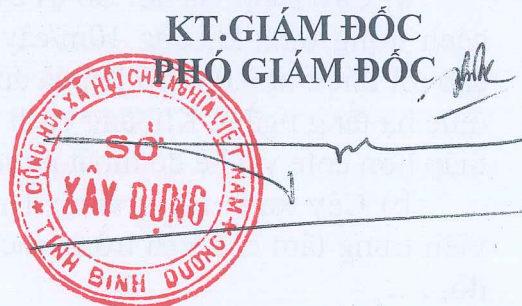
- Văn bản số 4617/SXD-PTĐT&HTKT của Sở Xây dựng ngày 13/11/2019 về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Đức Phát 3.

- Quyết định số 11/2019/ĐP-QĐ ngày 14/11/2019 của Công ty TNHH một thành viên Tư vấn Đầu tư Đức Phát về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Đức Phát 3.

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;
- GD, PGD Sở ( B/c)
- Thanh tra SXD (để p/h);
- UBND huyện Bàu Bàng (p/h);
- Phòng PTĐT&HTKT, QLN&TTBĐS;
- Lưu: VT, Tr.



**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. 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. Thực hiện theo Quyết định số 1478/QĐ-XPVPHC ngày 14/08/2019 của UBND huyện Bàu Bàng về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng.
5. 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.
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**

