

Bình Dương, ngày 07 tháng 01 năm 2020

## GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: H7 /GPXD

### 1. Cấp cho: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG NGỌC LỄ .

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 54, đường Nguyễn Trung Trực, khu phố Đông Tác, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

### 2. Được phép xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Ngọc Lễ.

- 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-01/01.

+ Hạng mục thoát nước mưa: TNM-01/33 – TNM-33/33.

+ Hạng mục thoát nước thải và vệ sinh môi trường: TNT-01/28 – TNT-28/28.

+ Hạng mục giao thông, an toàn giao thông: GT-01/27 – GT-26/27.

+ Hạng mục kiến trúc cảnh quan-cây xanh: GT-27/27.

+ Hạng mục cấp nước, phòng cháy chữa cháy: CN-01/17 - CN-17/17.

+ Hạng mục cấp điện: theo hồ sơ thiết kế số 104/2019/ĐSV.TK.

+ Hạng mục điện chiếu sáng: CS -01/07 – CS-07/07.

+ Hạng mục thông tin liên lạc: TTLL-01/05 – TTLL-05/05.

- Do: Viện Quy hoạch phát triển đô thị Bình Dương và Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng Đại Sao Việt.

- Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn Kiểm định Xây dựng Bình Dương.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH MTV Thiết kế - Xây dựng Hà Đồ.

- Địa điểm xây dựng công trình: Phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, 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 lấp mặt bằng:

- San lấp cục bộ trong từng lô giới hạn bởi các tuyến đường và ranh đất.

- Các cao độ thiết kế sẽ được bám sát theo cao độ quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt để đảm bảo hướng kết nối và cao độ với các khu vực lân cận theo quy hoạch phân khu.

- Cao độ được xác định theo hệ cao độ chuẩn quốc gia so với mốc + 0,00 m tại Hòn Dấu- Hải Phòng:

+ Cao độ thấp nhất: 30,19m( phía Tây Bắc khu vực quy hoạch).

+ Cao độ cao nhất: 29,93m( phía Đông Bắc khu vực quy hoạch).

+ Cao độ nền tối thiểu:  $H_{xd} \geq 29,93m$ .

- Khối lượng đào:  $-1.605,64 m^3$ , khối lượng đất đắp là  $+2.551,88 m^3$ .

## 2.2 Giao thông:

**a. Giao thông đối ngoại:** Đường Bình Chuẩn 69 là tuyến đường kết nối chính của dự án có lộ giới là 24m theo quy hoạch phân khu. Ngoài ra tuyến nhánh rẽ đường Bình Chuẩn 32 cũng có chức năng kết nối hạ tầng của dự án với hạ tầng khu vực có bề rộng hiện trạng 5m, chủ đầu tư sẽ thực hiện nâng cấp mở rộng lộ giới 13m, lòng đường 7m, vỉa hè rộng 3mx2 bên.

### b. Giao thông đối nội:

- Đường Bình Chuẩn 69 đoạn trong phạm vi dự án: Lộ giới 22m, lòng đường rộng 14m, vỉa hè rộng 4mx2 bên.

- Đường N1, D1, N2: Lộ giới 13m, lòng đường rộng 7m, vỉa hè 3mx2 bên.

### c. Kết cấu áo đường (từ trên xuống):

- Kết cấu áo đường Bình Chuẩn 69: Lớp bê tông nhựa hạt mịn (BTNN C12,5) dày 5cm, trên lớp nhựa dính bám tiêu chuẩn  $0.5kg/m^2$ , lu lèn  $K \geq 0,98$ ,  $E_{yc} > 155Mpa$ ; Lớp bê tông nhựa hạt trung (BTNN C15,0) dày 7cm, trên lớp nhựa thấm bám  $1,0 kg/m^2$ , lu lèn  $K \geq 0,98$ ; Lớp cấp phối đá dăm 0x4 loại 1, dày 20cm, lu lèn  $K=0,98$ ; Lớp cấp phối đá dăm 0x4, loại 2, dày 20cm, lu lèn  $K= 0,98$ ; Cấp phối sỏi đỏ, dày 30cm, lu lèn  $K \geq 0,98$ ,  $E_{yc} \geq 50Mpa$ ; Mô đun đàn hồi nền đất  $E_{nền} = 50Mpa$ ; Nền đất bên dưới 20cm đầm chặt  $K \geq 0,95$ .

- Kết cấu áo đường N1, D1, N2: Lớp bê tông nhựa hạt mịn (BTNN C12,5) dày 6cm, trên lớp nhựa thấm bám tiêu chuẩn  $1kg/m^2$ ; Lu lèn  $K \geq 0,98$ ,  $E_{yc} > 120Mpa$ ; Lớp cấp phối đá dăm 0x4 loại 1, dày 20cm, lu lèn  $K=0,98$ ; Lớp cấp phối đá dăm 0x4 loại 2, dày 20cm, lu lèn  $K= 0,98$ ; Cấp phối sỏi đỏ, dày 30cm, lu lèn  $K \geq 0,98$ ,  $E_{yc} \geq 50Mpa$ ; Mô đun đàn hồi nền đất  $E_{nền} = 50Mpa$ ; Nền đất bên dưới 20cm đầm chặt  $K \geq 0,95$ .

### d. Kết cấu vỉa hè (từ trên xuống):

Gạch terrazzo dày 3,0cm; Lớp bê tông lót M100 dày 6,0cm; Cấp phối đá dăm 0,4 dày 10cm; Nền cát lu lèn đầm chặt  $K \geq 0,95$ .

**e. Bó vỉa:** Bó vỉa làm bằng bê tông xi măng đá 1x2, Mác 250; 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 đường phố:* Cây xanh bố trí 2 bên đường khoảng cách trung bình 8m-10m/cây, cây có chiều cao  $\geq 4,0m$ , đường kính gốc  $D \geq 10cm$ , chủng loại cây trồng sử dụng: Cây bàng lãng, cây lộc vừng, cây dầu.....cây được trồng trong các bồn kích thước 1m x 1m.

- *Công viên cây xanh:* Thực hiện theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, trồng trồng cây cọ tàu, cây hoàng nam, chuối rẻ quạt trong các khuôn viên bồn hoa, dưới gốc cây bố trí các loại cây bông giấy trang trí kết hợp với trồng thảm cỏ lá gừng tạo mảng xanh cho công viên. Xây dựng các lối đi với bề rộng từ 1m đến 2m.

### b. Biển báo tên đường:

- Theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 41:2012/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 3,0m; 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, M100, kích thước 50x50x80cm.

+ *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 đá 1x2, M100, kích thước 50x50x80cm.

#### **2.4 Thoát nước mưa:**

- Nguồn tiếp nhận: Nước mưa sau khi được thu gom lại bằng hệ thống cống tròn BTCT D500-600mm sau đó đầu nối vào tuyến cống D1000mm hiện hữu ngoài đường ĐT743 bằng tuyến cống D800mm được chủ đầu tư xây dựng mới dọc đường Bình Chuẩn 32 nhằm thoát nước cho khu quy hoạch;

- Cống thoát nước bố trí dưới vỉa hè, dùng cống bê tông cốt thép đường kính D500mm - D600mm, các đoạn cống đặt dưới vỉa hè dùng cống bê tông ly tâm. Giếng thu được bố trí khoảng cách 25m-30m/cái, giếng thu bố trí tại các vị trí chuyển hướng và được xây dựng bằng bê tông cốt thép. Nối cống theo nguyên tắc nối ngang đỉnh cống. Đối với các đoạn cống đặt dưới vỉa hè, chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m, đối với các đoạn cống đặt dưới lòng đường, chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m.

#### **2.5 Cấp nước và PCCC:**

- Nguồn cấp: Hệ thống cấp nước được đầu nối từ tuyến ống cấp nước cấp nước HDPE D100mm hiện hữu trên đường Bình Chuẩn 32 của nhà máy cấp nước Dĩ An.

- Mạng lưới cấp nước của khu vực quy hoạch được thiết kế dạng hỗn hợp, kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt, mạng cụt cấp nước đến các hộ dân, mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục. Hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước cho toàn khu bằng ống uPVC D110mm là tuyến ống chuyển tải chính cho khu. Các tuyến ống nhánh sử dụng ống uPVC có đường kính D63mm để phân phối.

- Hệ thống tiếp nước PCCC: Các trụ cứu hỏa được bố trí theo các trục đường và được đầu nối vào đường ống chính của hệ thống cấp nước sinh hoạt trên các trục đường. Toàn khu được bố trí 3 trụ cứu hỏa, khoảng cách giữa hai trụ cứu hỏa  $\leq 120m$ .

#### **2.6 Thoát nước thải:**

- Hệ thống thoát nước thải bố trí riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải của khu nhà ở sẽ được thu gom bằng các hố ga thu nước thải riêng biệt với nước mưa được bố trí dọc trên vỉa hè từ đó chuyển nước thải về cuối nhánh rẽ Đường Bình Chuẩn 32 sau đó đầu nối ra hệ thống thoát nước thải tập trung trên đường Bình Chuẩn 32 theo thỏa thuận đầu nối tại Văn bản số 31/NT.TU ngày 12/08/2019 của Chi nhánh nước thải Tân Uyên .

- Cống thoát nước thải sử dụng cống HDPE đường kính D200mm, D300mm. Đối với các đoạn cống đặt dưới vỉa hè, chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m, đối với các đoạn cống đặt dưới lòng đường, chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m. Nối cống theo nguyên tắc nối ngang đỉnh cống.

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

#### **2.7 Hệ thống cấp điện:**



### a. Điện trung thế

- Nguồn cung cấp điện cho khu quy hoạch đấu nối vào trụ 05, thuộc nhánh rẽ CN EBRACO, thuộc nhánh rẽ NT Mai Quỳnh Trang, tuyến 474 Bình Thuận, trạm 110/22kV Bình Hòa; xây dựng mới nhánh rẽ cấp nguồn Trạm III-400kVA xây dựng mới trong dự án.

- Đường dây điện trung thế: Hệ thống cáp điện trung thế 22kV của vực quy hoạch được thiết kế đi nổi. Dây dẫn: dây pha dùng cáp nhôm bọc lõi thép 24kV ACX-50mm<sup>2</sup>; dây trung hòa dùng cáp nhôm trần lõi thép AC-50mm<sup>2</sup>; chiều dài đơn tuyến 330m; chủng loại 3P-1N.

b. Đường dây hạ thế: Hệ thống điện hạ thế của khu vực quy hoạch được thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè. Cấp hạ thế sử dụng cáp ngầm hạ thế 01 sợi 4 lõi đồng CXV 0,6/1kV 3x95+1x50mm<sup>2</sup>; CXV 0,6/1kV 3x70+1x50mm<sup>2</sup>; CXV 0,6/1kV 3x50+1x35mm<sup>2</sup>.

## 2.8 Hệ thống chiếu sáng:

a. **Chiếu sáng:** Hệ thống điện hạ thế đi ngầm dưới vỉa hè. Cấp hạ thế sử dụng cáp CU/XLPE/DSTA/PVC, tiết diện cáp chiếu sáng là 35mm<sup>2</sup>, 25mm<sup>2</sup>, 16 mm<sup>2</sup>, 11mm<sup>2</sup>.

b. **Đèn:** Dùng bộ đèn bóng đèn Led cao áp 120W-220V, ánh sáng trắng.

c. **Trụ đèn:** Trụ thép sắt kẽm cao 9,5m khoảng cách các trụ được bố trí trung bình từ 30m ÷ 40m.

**2.9 Thông tin liên lạc:** Nguồn thông tin liên lạc cho quy hoạch sẽ được lấy từ hệ thống thông tin hiện hữu từ các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn thị xã Thuận An đi ngầm trên tuyến đường ĐT743.

## 3 . Giấy tờ về đất và các giấy tờ khác có liên quan:

- Quyết định số 4008/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Ngọc Lễ được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Ngọc Lễ 1 tại phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An.

- Văn bản số 433/UBND-KTN ngày 28 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Ngọc Lễ làm chủ đầu tư Khu nhà ở Ngọc Lễ 1;

- Quyết định số 3054/QĐ-UBND ngày 03/06/2019 của UBND thị xã Thuận An về việc phê duyệt đề án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Ngọc Lễ 1;

- Văn bản số 5353/UBND-KTN ngày 18/10/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Ngọc Lễ 1;

- Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 5131/GXN-STNMT ngày 21/10/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương;

- Giấy chứng nhận Thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy chữa cháy số 482/TD-PCCC ngày 02/08/2019 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 1526/UBND-KT ngày 22/05/2019 của UBND thị xã Thuận An về việc xây dựng hệ thống thoát nước đường Bình Chuẩn 32 và nâng cấp mở rộng nhánh rẽ từ Đường Bình Chuẩn 32 vào dự án Khu nhà ở Ngọc Lễ 1;

- Văn bản số 111/CN-TA ngày 10/08/2019 của Chi nhánh cấp nước Thuận An về việc phúc đáp công văn số 42/2019/CV-HT về việc xin thỏa thuận đấu nối hệ thống cấp nước Khu nhà ở Ngọc Lễ 1, P. Bình Chuẩn;

- Văn bản số 31/NT.TU ngày 12/08/2019 của Chi nhánh nước thải Tân Uyên về việc phúc đáp công văn số 43/CV-HT về việc đấu nối nước thải sinh hoạt cho khi nhà ở Ngọc Lễ 1 vào hệ thống thu gom của Chi nhánh nước thải Tân Uyên;

- Văn bản số 860/BB-ĐLTA ngày 07/10/2019 giữa Công ty điện lực Thuận An và Công ty TNHHĐT XD Ngọc Lễ về việc thỏa thuận đấu nối “Công trình: Đường dây trung hạ thế và TBA III-400kVA Khu nhà ở Ngọc lễ 1”;

- Báo cáo tổng hợp số 48/BC-NL ngày 31/10/2019 của Công ty TNHH đầu tư xây dựng Ngọc Lễ về trình thẩm định dự án hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Ngọc Lễ 1.

- Văn bản số 4933/SXD-PTĐT&HTKT ngày 06/12/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Ngọc Lễ 1.

- Quyết định số 31/QĐ-NL ngày 03/01/2020 của Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Ngọc Lễ về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Ngọc Lễ 1.

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&PGĐ Sở (b/c);
- UBND thị xã Thuận An (p/h);
- P.PTĐT&HTKT; P.QLN&TTBĐS;
- Lưu: VT, Thành.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**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 liên hệ với địa phương để được làm rõ các nội dung liên quan đến việc thỏa thuận giải tỏa đền bù, tiến độ đầu tư, thời gian thực hiện, cách thức thực hiện định tuyến nhánh rẽ đường Bình Chuẩn 32 kết nối hạ tầng dự án với đường Bình Chuẩn 32 nhằm đảm bảo tính khả thi trong việc kết nối hạ tầng của dự án với hạ tầng chung của khu vực, đảm bảo phù hợp theo quy hoạch được duyệt và lập thành dự án riêng, trình thẩm định, cấp phép tuyến đường này theo quy định.
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