

Phú Mỹ, ngày 22 tháng 11 năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 379 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH một thành viên Vũ Việt

- Địa chỉ: Tầng 19, P.1901, Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Được phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở Vũ Việt

- Theo thiết kế: 27/10/2022

- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty TNHH đầu tư VTCO lập

- Đơn vị tư vấn khảo sát: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Tâm Trí và Liên hiệp Địa kỹ thuật nền móng Công trình - Tổng hội địa chất Việt Nam

- Cơ quan thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi: Sở Xây dựng tại Văn bản số 4650/SXD-QLXD ngày 26/10/2022

- Đơn vị thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Trung tâm tư vấn thiết kế và xây dựng - Viện khoa học công nghệ xây dựng - Bộ Xây dựng tại Báo cáo số 017/2022TTTV/02 ngày 26/10/2022

- Vị trí xây dựng: Thửa đất số: 08 tờ bản đồ số 40 phường Hắc Dịch, diện tích 71.979,5m² (trong đó đất ở đô thị là 37.301,1m², đất giao thông là 24.086,5m², đất cây xanh là 4.128m², đất công trình dịch vụ - thương mại là 3.217,7m² và đất trường học là 3.246,2m².

- Gồm các nội dung sau:

2.1. San nền:

- Tổng diện tích đất san nền khoảng 71.979,5m²

- Tổng khối lượng san lấp:

+ Khối lượng đắp: khoảng 24.892,64 m³

+ Khối lượng đào: khoảng 232,87m³.

- Cao độ san lấp nền từ +49,77m đến +50,33m

- Độ chặt nền đất san nền yêu cầu $K \geq 0,90$.

2.2. Tường chắn đất: Tổng chiều dài tường chắn đất 1.163,2m. Bao gồm các loại tường chắn như sau:

- Tường chắn loại 1, 2, 4 có tổng chiều dài 815,1 m. Tường dạng chữ L bằng BTCT đá 1x2 M250; móng tường chắn được đặt trên nền tự nhiên đảm bảo chặt $K \geq 0,9$; lớp bê tông lót đá 1x2 M100 dày 5 cm. Trên tường chắn bố trí tường rào xây gạch thẻ;

- Tường chắn loại 3 có tổng chiều dài 348,1 m bằng BTCT M250 kết hợp với đá hộc vữa M100, lớp bê tông lót đá 1x2 M100 dày 5 cm. Trên tường chắn bố trí tường

rào xây gạch thẻ.

2.3. Hệ thống đường giao thông:

a. Đường giao thông chính:

- Loại đường phố: Đường nội bộ;
- Cấp kỹ thuật: Cấp IV;
- Vận tốc thiết kế: $V = 30 \text{ km/h}$;
- Mặt đường: Bê tông nhựa nóng cấp cao A1;
- Độ dốc ngang mặt đường = 2%;
- Độ dốc ngang mặt vỉa hè = 1,5%;
- Modun đàn hồi yêu cầu: $E_{yc} \geq 120 \text{ Mpa}$;
- Quy mô mặt cắt ngang các tuyến đường như sau:
 - + Đường N1 : chiều dài $L = 497,86\text{m}$, mặt cắt ngang $4\text{m} + 9\text{m} + 4\text{m} = 17\text{m}$
 - + Đường N2A: chiều dài $L = 187\text{m}$, mặt cắt ngang $1,5\text{m} + 7\text{m} + 1,5\text{m} = 10\text{m}$
 - + Đường N2B: chiều dài $L = 187\text{m}$, mặt cắt ngang $1,5\text{m} + 7\text{m} + 1,5\text{m} = 10\text{m}$
 - + Đường N3 : chiều dài $L = 449,34\text{m}$, mặt cắt ngang $2\text{m} + 7\text{m} + 2\text{m} = 11\text{m}$
 - + Đường D1 : chiều dài $L = 80,5\text{m}$, mặt cắt ngang $4\text{m} + 7\text{m} + 4\text{m} = 15\text{m}$
 - + Đường D2 : chiều dài $L = 92\text{m}$, mặt cắt ngang $4\text{m} + 7\text{m} = 11\text{m}$
 - + Đường D3 : chiều dài $L = 92\text{m}$, mặt cắt ngang $4\text{m} + 7\text{m} = 11\text{m}$
 - + Đường D4 : chiều dài $L = 92\text{m}$, mặt cắt ngang $4\text{m} + 7\text{m} = 11\text{m}$
 - + Đường D5 : chiều dài $L = 100,86\text{m}$, mặt cắt ngang $4\text{m} + 9\text{m} = 13\text{m}$
- Kết cấu áo đường: Với $E_{yc} \geq 120 \text{ Mpa}$, thứ tự từ trên xuống như sau:
 - + Bê tông nhựa chặt (BTNC 9,5) dày 7 cm;
 - + Tưới nhựa dính bám, tiêu chuẩn $1,0 \text{ kg/m}^2$;
 - + Cấp phối đá dăm loại I, $D_{\text{max}} = 25 \text{ mm}$, dày 15 cm, $K \geq 0,98$;
 - + Cấp phối đá dăm loại II, $D_{\text{max}} = 25 \text{ mm}$, dày 18 cm, $K \geq 0,98$;
 - + Lớp nền thượng đầm chặt $K \geq 0,98$ dày 30 cm.
- Kết cấu vỉa hè đổ bê tông kết hợp với trồng cỏ: Kết cấu vỉa hè bê tông từ trên xuống dưới:
 - + Bê tông đá 1x2 M200 dày 10 cm;
 - + Lớp nilon phân cách;
 - + Cấp phối đá dăm loại 2 $K \geq 0,95$.
- Kết cấu bó vỉa:
 - + Bó vỉa bê tông đá 1x2 M300;
 - + Bê tông lót đá 1x2 M150.
- Kết cấu bó nền:
 - + Bó nền bê tông đá 1x2 M250;
 - + Bê tông lót đá 1x2 M150.

b. Lối thoát hiểm:

- Tổng chiều dài: $34\text{m} \times 12 = 408\text{m}$

- Mặt cắt ngang: 04m
- Kết cấu bó vỉa:
 - + Bê tông đá 1x2 M250;
 - + Nilong lót phân cách
 - + Cáp phối đá dăm loại 2 K>0.95.

2.4. Hệ thống thoát nước mưa:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Bố trí công thoát nước mưa dọc các tuyến giao thông để thu nước của đường và nước mưa trong các lô đất. Nước mưa của khu vực được đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa hiện hữu trên đường Hắc Dịch – Tóc Tiên.

- Chi tiết hệ thống thoát nước mưa:

- + Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép ly tâm D400, D600, D800.
- + Trên vỉa hè sử dụng cống tải trọng H10, dưới lòng đường sử dụng cống tải trọng H30.
- + Độ dốc cống được thiết kế bám theo dốc đường và có giá trị tối thiểu $\geq 1/D$;
- + Hàm ga được chia thành 02 phần: Đổ tại chỗ và đúc sẵn sử dụng BTCT đá 1x2 M250. Đáy hố ga sâu hơn đáy cống 300 mm. Đà hàm ga sử dụng BTCT đá 1x2 M300;
- + Hố thu nước mặt đường sử dụng kết cấu BTCT đá 1x2 M250;
- + Lưới chắn rác dùng cho hố thu bằng sắt mạ kẽm nhúng nóng để chống rỉ sét.

2.5. Hệ thống thoát nước thải:

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải của dự án riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt, công cộng được xử lý tại từng hộ gia đình bằng bể tự hoại 03 ngăn trước khi thu gom. Sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực theo qui hoạch 1/500 được duyệt;

- Sử dụng cống HDPE PN10 đối với cống dưới lòng đường, cống HDPE PN8 đối với cống nằm trên vỉa hè có đường kính OD200 – OD400 thu gom nước thải sinh hoạt từ các công trình bằng hệ thống cống riêng sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực;

- Hàm ga dùng BTCT đá 1x2 M250. Đà hàm ga sử dụng BTCT đá 1x2 M250.

2.6. Trạm xử lý nước thải:

- Xây dựng trạm xử lý nước thải có công suất 300 m³/ngày.đêm dùng để xử lý nước thải cho toàn bộ dự án;

- Trạm xử lý nước thải xử lý bằng công nghệ sinh học gồm các giai đoạn chính sau: Bể thu gom nước thải – Bể tách dầu mỡ – Bể điều hoà – Bể sinh học thiếu khí MBBR – Bể sinh học hiếu khí MBBR – Bể MBR – Bể khử trùng – Bể chứa nước thải sau xử lý. Nước thải tại trạm xử lý nước thải sẽ được xử lý đạt tiêu chuẩn cột A QCVN 14:2008/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước bên ngoài;

- Xây dựng bổ sung đoạn ống đầu nối vào hệ thống thoát nước thải đã được đầu

alo

tư trên đường Hắc Dịch – Tóc Tiên (chỉ sử dụng khi hệ thống thoát nước thải bên trong dự án gặp sự cố) thông qua hệ thống ống có áp HDPE OD75.

2.7. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Từ hệ thống cấp nước của nhà máy nước Châu Pha, thông qua tuyến ống D168 dọc vỉa hè đường huyện lộ Hắc Dịch – Tóc Tiên;
- Điểm đầu nối: Tại giao lộ đường N1 của dự án và đường Hắc Dịch – Tóc Tiên;
- Ống cấp nước trong dự án được chọn sử dụng là ống nhựa HDPE có đường kính OD63, OD110, chôn sâu tối thiểu 0,5 m (từ đỉnh ống so với cốt hoàn thiện vỉa hè) và băng qua đường chôn sâu tối thiểu 0,7 m (từ đỉnh ống so với cốt hoàn thiện mặt đường);
- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà được thiết kế là chữa cháy áp lực thấp. Trụ nước chữa cháy ngoài nhà phải bố trí dọc theo đường giao thông, khoảng cách giữa các trụ không quá 120 m. Đường kính trong thân trụ cứu hoả DN125. Số lượng trụ cứu hoả bố trí trong dự án là 11 trụ;
- Nước tưới cây: Sử dụng nước thuỷ cục để tưới. Ngoài ra có thể tận dụng thêm nước thải sau xử lý đạt chuẩn quy định để tưới cây.

2.8. Hệ thống cấp điện, trạm biến áp:

a. Vị trí đầu nối:

- Vị trí đầu nối: Trụ trong mới 482 MXB1/192/19A xuất tuyến 475-CD;
- Giải pháp đầu nối: Đầu nối từ nguồn lưới nối xuống cáp ngầm thông qua thiết bị Recloser-630A- 24kV + DS-630A-24kV.

b. Phân trung thế:

- Hệ thống cấp trung thế ngầm được bố trí mạch vòng vận hành hở, liên kết giữa các tủ RMU trung thế đặt trong trạm hợp bộ, dùng loại cáp ngầm trung thế (3x240mm²-24kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA + 1x120mm²-1kV-Cu/XLPE/PVC) và (3x120mm²-24kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA + 1x70 mm²-1 kV-Cu/XLPE/PVC) chôn ngầm trong mương cáp và được bảo vệ trong ống nhựa HDPE D195/150 chịu lực.

c. Phân trạm biến áp:

- Tổng công suất lắp đặt cho dự án là: 3.070 kVA với 03 trạm biến áp:
 - + TBA T1 1x750kVA -22kV/0,4kV: 01 trạm hợp bộ;
 - + TBA T2 1x320kVA -22kV/0,4kV: 01 trạm hợp bộ;
 - + TBA T3 2x1000kVA -22kV/0,4kV: 01 trạm hợp bộ.

d. Phân hạ thế:

- Lưới điện hạ thế được thiết kế dạng mạch vòng vận hành hở. Sử dụng cáp ngầm hạ thế có tiết diện từ 95 mm² đến 240 mm², cấp điện áp 1 kV được kí hiệu CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC-0,6kV/1kV;
- Cáp được luồn trong ống nhựa gân xoắn HDPE D130/100 chịu lực chôn ngầm trong mương tái lập cát.

2.9. Hệ thống chiếu sáng:

- Hệ thống đèn chiếu sáng được cấp nguồn từ tủ điều khiển chiếu sáng PLC-

50A. Để đảm bảo các yêu cầu về tiết kiệm năng lượng và đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, tiêu chuẩn về chiếu sáng công cộng sử dụng loại đèn LED;

- Cấp cáp nguồn cho tủ điều khiển chiếu sáng sử dụng cáp ngầm 4x25 mm²-0,6/1kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC;
- Cấp cáp nguồn từ tủ điều khiển chiếu sáng đến bảng điện cửa cột đèn chiếu sáng: Sử dụng cáp ngầm 4x10 mm²-0,6/1kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC;
- Cấp cáp nguồn từ bảng điện cửa cột đèn chiếu sáng lên bộ đèn LED: Dùng loại cáp 3x2,5 mm²-0,6/1kV-Cu/XLPE/PVC;
- Hệ thống tiếp địa liên hoàn của hệ thống chiếu sáng: kéo dọc tuyến từ tủ điều khiển liên hoàn đến các bảng điện cửa cột dùng loại cáp đồng trần M10 mm²;
- Hệ thống tiếp địa từ trạm biến áp đến tủ điều khiển và xuống cọc tiếp địa tại tủ điều khiển chiếu sáng sử dụng cáp đồng trần M25 mm².

2.10. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống được bố trí ngầm các ống chờ, hố ga dọc các tuyến đường để cấp cho các khu chức năng. Các tuyến ống chính sẽ sử dụng ống gân xoắn HDPE D130/100, các tuyến ống cho cáp thuê bao vào nhà dân sẽ sử dụng ống gân xoắn HDPE D50/40;
- Hố ga kéo cáp và bệ móng tủ phối quang sẽ sử dụng bê tông đá 1x2 M150 cho phần móng lót và bê tông đá 1x2 M250 cho phần thân;
- Hệ thống tiếp địa cho tủ phân phối thông tin dùng cọc tiếp địa thép mạ đồng D16 dài 2,4 m, các cọc tiếp địa được liên kết với nhau bằng dây đồng trần 25 mm² bằng phương pháp hàn hóa nhiệt.

2.11. Hệ thống cây xanh dọc đường: Tổng số cây xanh trồng khoảng 199 cây các loại.

Lưu ý: Việc đấu nối hệ thống giao thông đường N1 thuộc dự án khu nhà ở Vũ Việt vào đường Hắc Dịch - Tóc Tiên (ĐT995B) thực hiện theo Giấy phép số 4235/GP-SGTVT ngày 28/10/2022 của Sở Giao thông vận tải.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy CN QSD đất số AM 961320 do UBND huyện Tân Thành cấp ngày 21/8/2008; Ngày 24/10/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BR-VT đổi tên từ bà Bùi Thị Thanh Hà thành Công ty TNHH một thành viên Vũ Việt

4. Giấy phép này 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:

- Chủ đầu tư;
- UBND phường Hắc Dịch;
- Lưu: VT.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Long

ra

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 kết.
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:

Phủ Mỹ, ngày... tháng ... năm ...

CHỦ TỊCH

