

Bình Định, ngày 06 tháng 6 năm 2019

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 22 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty CP phát triển BĐS Phát Đạt.

Địa chỉ liên hệ: 422 đường Đào Trí, P. Phú Nhuận, Q.7, TP Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng các hạng mục công trình thuộc Dự án HTKT phân khu số 4 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội.

- Tổng số công trình cấp GPXD: 09 hạng mục.

- Thiết kế công trình: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công kèm theo.

- Đơn vị thiết kế: Công ty CP TVTK GTVT Phía Nam.

- Địa điểm xây dựng: Khu kinh tế Nhơn Hội, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2.1. Công trình số 01: Sân nền

- Cốt nền xây dựng công trình: +15.00 m đến +32.00m

- Diện tích xây dựng công trình: 34,16ha

2.2. Công trình số 02: Đường giao thông

Các tuyến đường gom K2, K3 tốc độ thiết kế $V=40\text{km/h}$; 18 tuyến đường nội bộ còn lại tốc độ thiết kế $V=20\text{km/h}$. Thông số kỹ thuật của các tuyến đường như sau:

* Dốc ngang mặt đường: $I_m = 2\%$; Dốc ngang vỉa hè: $I_v = -1\%$.

* Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa.

* Tải trọng trục tính toán tiêu chuẩn: $P=100\text{KN}$.

* Mô đun đàn hồi yêu cầu đường gom gồm: $E_{yc}=155\text{Mpa}$ và các đường còn lại $E_{yc}=120\text{Mpa}$.

* Kết cấu áo đường:

- Kết cấu áo đường loại 1 (các đường gom):

+ Lớp đáy áo đường đất cấp phối đầm chặt đạt K98, dày tối thiểu 50cm.

+ Lớp móng dưới CPĐD Dmax 37.5 lu lèn chặt K98, dày 30cm.

+ Lớp móng trên CPĐD Dmax 25 lu lèn chặt K98, dày 14cm.

+ Tưới nhựa thấm bám TC: 1kg/m^2

+ Lớp BTN C19 dày 5cm.

+ Tưới nhựa dính bám TC: $0,5\text{kg/m}^2$

+ Lớp BTN C12,5 dày 4cm.

- Kết cấu áo đường loại 2: (các đường nội bộ)

+ Lớp đáy áo đường đất cấp phối đầm chặt đạt K98, dày 30cm.

+ Lớp móng dưới CPĐD Dmax 37.5 lu lèn chặt K98, dày 16cm.

+ Lớp móng trên CPĐD Dmax 25 lu lèn chặt K98, dày 14cm.

+ Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1kg/m^2

+ Lớp BTN C19 dày 5cm.

+ Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m²

+ Lớp BTN C12,5 dày 4cm.

Quy mô mặt cắt ngang của các tuyến đường trong phân khu như sau:

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (M)	MẶT CẮT	MẶT CẮT NGANG			LỘ GIỚI
				VỈA HÈ TRÁI	MẶT ĐƯỜNG	VỈA HÈ PHẢI	
1	N1	918.1	1-1	2.50	6.00	2.50	11.00
2	N2-1	193.73	2-2	2.50	6.00	2.50	11.00
3	N2-2	52.75	3-3	2.50	6.00	0.00	8.50
4	N2-3	69.36	4-4	2.50	10 ~ 17.5	2.50	15 ~ 22.5
5	N3-1	142.06	5-5	2.50	6.00	2.50	11.00
6	N3-2	57.31	3-3	0.00	6.00	2.50	8.50
7	N3-3	68.91	4-4	2.50	10 ~ 17.5	2.50	15 ~ 22.5
8	N4-1	402.75	6-6	4.00	10.00	4.00	18.00
9	N4-2	304.6	7-7	4.00	10.00	4.00	18.00
10	N5	218.2	1-1	2.50	6.00	2.50	11.00
11	N6	158.18	1-1	2.50	6.00	2.50	11.00
12	N7	142.52	1-1	2.50	6.00	2.50	11.00
13	N8	647.62	1-1	2.50	6.00	2.50	11.00
14	N9	181.23	8-8	2.50	6.00	2.50	11.00
15	N10	197.54	1-1	2.50	6.00	2.50	11.00
16	N11	170.9	1-1	2.50	6.00	2.50	11.00
17	D1	103.19	1-1	2.50	6.00	2.50	11.00
18	D2	206.61	1-1	2.50	6.00	2.50	11.00
19	D3	372	1-1	2.50	6.00	2.50	11.00
20	D4-1	188.39	9-9	3.00	8.00	3.00	14.00
21	D4-2	103.93	10-10	3.00	8.00	3.00	14.00
22	D5	132.63	1-1	2.50	6.00	2.50	11.00
23	D6-1	140	11-11	2.50	6.00	2.50	11.00
24	D6-2	25.05	12-12	2.50	6.00	0.00	8.50
25	D7	207.56	1-1	2.50	6.00	2.50	11.00
26	K2	406.2	14-14	4.50	18.00	4.50	27.00
27	K3	543.62	13-13	6.00	15.00	6.00	27.00

* Vĩa hè:

- Kết cấu vỉa hè loại 1 (cho các tuyến đường trục chính): Cát đầm chặt K95, vữa đệm xi măng C8 dày 2cm, cấp phối đá dăm loại 2 dày 10cm, lát đá granit thô 600x300x30mm.

- Kết cấu vỉa hè loại 2 (cho các tuyến đường nội bộ): Cát đầm chặt K95, vữa đệm xi măng C8 dày 2cm, cấp phối đá dăm loại 2 dày 10cm, lát gạch terrazzo kích thước 40cmx40cmx3cm.

* Bó vỉa, bó lề: Kết cấu bó vỉa, bó lề bằng bê tông đá 1x2 C20, đặt trên lớp đá dăm đệm 10cm. Riêng đối với các đường chính kết cấu bó vỉa bằng đá granit tạo nhám hình chữ nhật kích thước 250mmx350mm, đặt trên lớp đá dăm đệm dày 10cm.

* Các công trình phụ trợ: Hệ thống biển báo hiệu đường bộ, biển báo tên đường, vạch sơn kẻ đường tín hiệu giao thông trên các tuyến đô thị trong phân khu theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2016/BGTVT.

2.3. Công trình số 03: Hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa là các ống cống HDPE D200 và các ống cống BTLT D400 đến D1200. Hệ thống thoát nước bố trí trên vỉa hè sử dụng cống BTLT H10, hệ thống thoát nước ngang đường sử dụng cống BTLT H30.

- Cống ngang đường móng cống bằng các gối cống BTCT C20 đúc sẵn. Cống dọc vỉa hè móng cống bằng cát dày 22cm.

- Mỗi nối cống được liên kết Joint cao su, trát vữa xi măng C10.

- Hồ ga bán lắp ghép, hồ ga dùng BTCT C20, và tấm đan dùng BTCT C20.

- Cửa thu là các hàm ếch có lưới chắn rác bằng thép (hoặc gang đúc) và hệ thống ngăn mùi.

- Nắp đan bằng bê tông cốt thép đúc sẵn.

- Cửa xả bằng BTCT đá 1x2 C20 đổ tại chỗ, bao gồm tường đầu, tường cánh và sân cống.

2.4. Công trình số 04: Hệ thống thu gom nước thải.

- Hệ thống thu gom nước thải sử dụng ống HDPE D200 đến D400 (loại SN4 cho loại trên vỉa hè và sau dây nhà tiếp giáp Quốc lộ 19b; loại SN8 cho loại qua đường).

- Các tuyến thoát nước thải được bố trí dọc 2 bên vỉa hè đối với các trục đường có vỉa hè rộng. Đối với các trục đường có vỉa hè nhỏ, tuyến cống thoát nước thải dọc một bên đường, đồng thời, các cống ngang cách khoảng trung bình 28m để thu lượng nước thải sinh hoạt từ khu dân cư.

- Khoảng cách giữa các hố ga 20m - 30m. Hố ga thoát nước thải bằng bê tông cốt thép đá 1x2 C20, bán đúc sẵn (phía dưới đúc sẵn, phía trên đổ tại chỗ), phía dưới móng được lót bằng đá dăm đệm. Các nắp hố ga nằm dưới vỉa hè.

- Trạm xử lý nước thải được xây dựng bằng bê tông cốt thép. Trạm xử lý được xây dựng chìm.

2.5. Công trình số 05: Hệ thống cấp điện

- Xây dựng 04 Trạm biến áp, trong đó:

03 Trạm biến áp: công suất 2x750kVA.

01 Trạm biến áp: công suất 2x800kVA.

- Tuyến đường dây trung thế và hạ thế sử dụng cáp ngầm để cấp điện cho dự án.

- Hệ thống đèn chiếu sáng phục vụ chiếu sáng công cộng và chiếu sáng giao thông. Có kết cấu cụ thể như sau:

+ Công suất bóng đèn: 120W, sử dụng đèn LED

+ Đèn lắp ở độ cao: (8-10)m, khoảng cách trung bình 30m.

+ Trụ đèn: Dùng cột thép bát giác, rời cao 6m, 8m mạ kẽm.

+ Cần đèn: dùng cần đèn côn kẽm nhúng nóng.

+ Độ ngả đèn: 00 (vì đèn điều chỉnh được độ ngả).

+ Độ vươn cần đèn: 1,5m.

+ Khoảng cách treo đèn: 8m, 10m (so với mặt đường BT nhựa nóng).

+ Trụ nằm trên lề, cách lề: 0,5m, Phần lớn trụ được bố trí ở chính giữa dải phân cách.

+ Ở dải phân cách, giữa các cột đèn chiếu sáng bố trí cần đôi, cần ba.

+ Móng trụ: Bằng bê tông cốt thép đúc tại chỗ.

2.6. Công trình số 6: Hệ thống cấp nước và PCCC:

Ông cấp nước thiết kế sử dụng ống HDPE. Chiều sâu chôn ống cấp nước chính $h_{min} = 0,7m$ so với mặt hè và $\geq 0,7m$ đối với dưới đường (tính đến đỉnh ống). Các ống cấp nước được đặt trên hè, những đoạn qua đường đều dùng ống nhựa HDPE. Các trụ cứu hoả ngoài nhà chọn loại nổi D160, D110 khoảng cách mỗi trụ cứu hoả được bố trí rải khoảng 80-150m/ 1trụ đảm bảo khả năng chữa cháy tối ưu. Đường ống cấp nước chính HDPE D500 dẫn đầu nối vào mạng cấp nước khu IV. Giai đoạn đầu đầu tư đường ống cấp nước HDPE D250 trên đường QL19 để cấp nước khu IV giai đoạn 1.

2.7. Công trình số 7: Hệ thống cây xanh

Hố trồng cây trên vỉa hè bố trí giữa các lô đất nhà dân với khoảng cách từ 5m - 8m. Hố trồng cây xanh bằng ống bê tông đổ tại chỗ D800mm, C15 đá 1x2 dày 10cm, cao 0,6m. Cây xanh trên vỉa hè các tuyến đường trong phân khu trồng cây Phượng, Sao đen... Cây xanh trên dải phân cách giữa các tuyến đường trong phân khu trồng cây Dương tía tán và cỏ lá tre.

2.8. Công trình số 8: Hào kỹ thuật

- Hào kỹ thuật được chia làm 2 loại: loại bố trí chạy dọc vỉa hè các tuyến đường và loại bố trí ngang qua các tuyến đường đầu nối vỉa hè còn lại.

- Hào kỹ thuật thiết kế với kết cấu bằng BTCT đúc sẵn dạng 1 ngăn, nắp hào kiểu âm dương bằng BTCT lắp ghép. Khoảng cách từ đỉnh nắp hào tới mặt vỉa hè không nhỏ hơn 0,3m, tới mặt đường xe chạy không nhỏ hơn 0,7m.

- Hố ga thăm hào được bố trí với khoảng cách khoảng 50m/hố thăm để thực hiện các nhiệm vụ lắp đặt, sửa chữa và bảo trì các thiết bị, các đường dây, cáp và các đường ống kỹ thuật. Hố ga có kết cấu bằng bê tông cốt thép C20, thành dày 20cm, kết cấu hố ga được đặt trên lớp đá dăm lót dày 10cm; kết cấu nắp hố ga bằng bê tông cốt thép C20 dày 10cm.

2.9. Công trình số 9: Hệ thống thông tin liên lạc

- Trong phạm vi đầu tư của dự án sẽ bố trí hệ thống ống chờ trong hào kỹ thuật để lắp đặt hệ thống đường dây thông tin liên lạc sau này. Ống chờ dùng loại ống HDPE gân xoắn D160/125 cho tuyến chính và D110/90 cho tuyến phân

phối vào nhà dân.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 286/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 4 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Không

5. 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 GPXD./.

Nơi nhận:

- Cty CP Phát triển BĐS Phát Đạt;
- Lãnh đạo Ban;
- Bộ phận 1 cửa BQL;
- Lưu: VT, P.QLQHXD (02b).

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Phan Viết Hùng

Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung sau đây:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề, độ an toàn kết cấu chịu lực của công trình.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của Pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và GPXD này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp GPXD 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 GPXD cho Chủ đầu tư hạ tầng KCN, Đại diện Ban Quản lý Khu kinh tế 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 GPXD thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp GPXD.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Bình Định, ngày.....tháng..... năm.....

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ