

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày tháng 01 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số:/GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City. Mã số doanh nghiệp: 3502429207.

Địa chỉ: Số 1170 - 1172, đường Phạm Hùng, phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Được phép xây dựng: Hạng mục công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở sinh thái An Điền.

- Địa điểm xây dựng: Thị trấn Long Điền, huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Theo thiết kế: Hồ sơ thiết kế kỹ thuật.

- Do: Công ty Cổ phần Kiến trúc, Quy hoạch và Xây dựng Eco và các nhà thầu phụ: Công ty Cổ phần Tư vấn và Thương mại Xây dựng Việt Nam và Công ty TNHH Quốc tế Terra lập.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: Hà Minh Trung; Nguyễn Thanh Bình; Nguyễn Mạnh Hiền; Hoàng Tuấn Sơn; Trần Đại Nam; Nguyễn Thái Thuật Hiền; Nguyễn Minh Luận.

- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần INNO; Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra: Nguyễn Tuấn Ngọc; Nguyễn Thanh Hùng; Nguyễn Hoàng Quân; Đoàn Văn Động; Nguyễn Bình Thảo; Trần Văn Hợp.

- Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật cấp III, công trình giao thông cấp II.

- Tổng số công trình: **08 công trình.**

2.1. Công trình số (01-08) - San nền:

- Cốt san nền không chế tại các nút giao thông thấp nhất: +2,50m; cao nhất (vị trí cầu): +4,20m;

- Hướng thoát nước là dốc từ giữa các lô đất ra các đường giao thông xung quanh và dốc ra hệ thống kênh rạch;

- Độ chặt đầm nén trong các lô đất $K \geq 0,9$, trong các lô cây xanh $K \geq 0,85$.

- Kè, tường chắn san nền:

+ Kè ranh giới giáp sông là dạng cừ ván bê tông cốt thép dự ứng lực; cao độ đỉnh taluy kè $\geq 2,3m$.

+ Tường chắn: dạng tường chắn trọng lực bằng đá hộc vữa xi măng M100, phía dưới là lớp lót bằng bê tông xi măng M150 dày 10cm, bên trên bố trí giằng BTCT, cao độ đỉnh tường bằng cao độ san nền hoàn thiện.

2.2. Công trình số (02-08) - Đường giao thông - Cầu:

a) Bình đồ tuyến: Tuân thủ Quy hoạch chi tiết 1/500;

- Đối với đường chính: Bán kính đường cong bó vỉa tại các nút giao $R_{min} = 12m$;

- Đối với đường nội bộ: Bán kính đường cong bó vỉa tại các nút giao $R_{min} = 8m$.

b) Các tuyến đường trong dự án có quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật như sau:

- Đường giao thông cấp khu vực:

STT	Tên Đường	Mặt cắt	Bề rộng (m)				Chiều dài (m)
			Phần xe chạy (m)	Dải phân cách (m)	Via hè (m)	Lộ giới (m)	
1	Đường D1	1-1	2x9	3	2x5,0	31	1.133
2	Đường N14	2-2	2x7,5	0	2x5,0	25	125,8

- Đường giao thông nội bộ:

STT	Tên Đường	Mặt cắt	Bề rộng (m)				Chiều dài (m)
			Phần xe chạy (m)	Dải phân cách (m)	Via hè (m)	Lộ giới (m)	
1	Đường N1	6A-6A	2x3,5	0	3+2	12	63,11
2	Đường N2	6-6	2x3,5	0	2x3	13	64,01
3	Đường N3	3-3	2x6	0	2x3	18+B (B=2÷4,5)	65,99
4	Đường N4	6-6	2x3,5	0	2x3	13	63,86
5	Đường N5	6-6	2x3,5	0	2x3	13	63,95
6	Đường N6	6-6	2x3,5	0	2x3	13	86,16
7	Đường N7	6A-6A	2x3,5	0	3+2	13	116,16
8	Đường N8	6-6	2x3,5	0	2x3	13	233,49
9	Đường N9	6-6	2x3,5	0	2x3	13	318,09
10	Đường N10	6-6	2x3,5	0	2x3	13	167,86
11	Đường N11	6-6	2x3,5	0	2x3	13	56,29
12	Đường N12	6-6	2x3,5	0	2x3	13	173,7
13	Đường N13	6-6	2x3,5	0	2x3	13	105,75
14	Đường N15, D4	6-6	2x3,5	0	2x3	13	381,85
15	Đường N16	6-6	2x3,5	0	2x3	13	132,5
16	Đường N17	6-6	2x3,5	0	2x3	13	126,96
17	Đường N18	6-6	2x3,5	0	2x3	13	115
18	Đường N19	6-6	2x3,5	0	2x3	13	121,49
19	Đường N20	6-6	2x3,5	0	2x3	13	112,5
20	Đường N21	6-6	2x3,5	0	2x3	13	118,62
21	Đường N22	5-5	2x3,5	0	2x4	15	209,29

22	Đường N23	6-6	2x3,5	0	2x3	13	123,43
23	Đường N24	6-6	2x3,5	0	2x3	13	114,5
24	Đường N25	6-6	2x3,5	0	2x3	13	129,21
25	Đường D2	6-6	2x3,5	0	2x3	13	63,03
26	Đường D3	6-6	2x3,5	0	2x3	13	190,65
27	Đường D5	6-6	2x3,5	0	2x3	13	152,8
28	Đường D6	6-6	2x3,5	0	2x3	13	1.428,31
29	Đường D7	6-6	2x3,5	0	2x3	13	112,82
30	Đường D8	4-4	2x3,5	0	1x3	13	291,47

c) Công trình cầu:

- Cầu số 1 - Km0+288.82: Có 02 nhịp, chiều dài 2x24=48m; Bề rộng cầu: 31m.
- Cầu số 2 - Km1+114.24: Có 01 nhịp, chiều dài 1x24=24m; Bề rộng cầu: 31m.
- Kết cấu mô trụ cầu BTCT, móng cọc BTCT.

2.3. Công trình số (03-08) - Cây xanh, công viên:

a) Cây xanh đường phố:

- Các loại cây trồng tương ứng với chiều rộng vỉa hè; Cây tiểu mộc (chiều cao $\leq 10m$): Khoảng cách trồng từ 4m đến 8m; khoảng cách tối thiểu đối với lề đường 0,6m; Cây trung mộc (chiều cao $> 10m$ đến 15m): Khoảng cách trồng từ 8m đến 12m; khoảng cách tối thiểu đối với lề đường 0,8m;

- Dải phân cách: trồng cỏ, cây tạo cảnh quan.

b) Công viên:

- Cây xanh sử dụng công cộng (ký hiệu từ CXC-01 đến CXC-31, trừ các công trình xây dựng tại CXC-30) và Cây xanh ven sông, rạch (ký hiệu từ CXH-01 đến CXH-14); Hệ thống cây xanh (Bàng Đài Loan, Chà Là, Móng Bò, Me Tây, Sứ Trắng, Lát Hoa, Bàng Lãng, Ngọc Lan, Phượng Đỏ, Kè Bạc, Thông Caribe, Kè Washington, Chuông Vàng, Sứ Đỏ, Lim Xẹt, Lộc Vừng, Osaka đỏ,...), thảm cỏ, sân đường;

- Các tiểu cảnh: Tượng điêu khắc, quảng trường, đài phun nước, sân chơi,...; chiếu sáng cảnh quan.

2.4. Công trình số (04-08) - Thoát nước mưa:

- Độc lập với thoát nước thải; thoát ra kênh rạch xung quanh qua 14 cửa xả;
 - Cống BTCT ly tâm, đường kính D400, D600, D800, D1000 và D1200; Công dưới mặt đường, dùng loại tải trọng H10-XB80, cống trên vỉa hè, dùng loại tải trọng H10-XB60

- Bố trí hố ga, giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra, kết cấu chủ yếu là bê tông và BTCT đá 1x2 M250, nắp gang (dưới lòng đường) hoặc tấm đan BTCT có lát vật liệu lát hè (trên vỉa hè).

2.5. Công trình số (05-08) - Thoát nước thải - Trạm xử lý nước thải:

- Các tuyến ống D200 - D400 bằng HDPE gân sóng 2 lớp dọc các tuyến đường; Xây dựng 03 trạm bơm để chuyển nước thải về trạm xử lý.

- Các hố ga bố trí khoảng cách trung bình 20 - 30m/hố; hố ga bằng bê tông và BTCT đá 1x2 M250;

- Trạm xử lý nước thải với công suất 750m³/ngày.đêm (hệ số K=1,2); Cụm bể xử lý bằng BTCT; nhà điều hành (18,22m x 4,5m), kết cấu khung, cột, dầm, sàn bằng BTCT M250; nhà đặt máy phát điện (3,5m x 3,6m), kết cấu thép cột sử dụng thép tròn D114,3mm, mái xà gồ thép, khung thép.

2.6. Công trình số (06-08) - Cấp điện - chiếu sáng - chống sét:

a) Cấp điện:

- Bố trí 10 trạm biến áp (Trạm TBA1 đến TBA10);

- Phần trung thế: sử dụng cáp ngầm trung thế loại 24kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x240mm² + Cu/PVC 1x120mm (trục chính) và cáp 24kV-CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x95mm² + Cu/PVC 1x50mm (trục nhánh) trong ống nhựa HDPE.

- Phần hạ thế:

+ Cấp điện 0.4kV từ trạm biến áp đến tủ phân phối sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC có tiết diện từ 35 đến 300mm². Sử dụng cáp 3 pha 4 lõi luồn trong ống nhựa xoắn HDPE kích thước từ D65/50 đến D195/150 chôn ngầm trong mương cáp;

+ Cấp điện 0,4kV từ tủ công tơ đến phụ tải lựa chọn cáp Cu/XLPE/PVC có tiết diện từ 10 đến 25mm² và được luồn trong ống HDPE đi ngầm đất. Sử dụng tủ phân phối hạ thế loại chứa 9 công tơ và loại 12 công tơ để cấp điện đến các nơi sử dụng.

b) Chiếu sáng:

- Đèn chiếu sáng bố trí một bên đường có mặt đường 6m đến 9m dọc vỉa hè; Đối với đường đôi có dải phân cách, bố trí cột đèn tại dải phân cách;

- Trụ đèn cao 9m, độ vươn cần 1,5m; móng trụ đèn bằng bê tông đá 1x2 M250; Sử dụng đèn chiếu sáng là đèn led công suất 120W cấp bảo vệ IP65;

- Cấp nguồn từ tủ điện điều khiển đến bảng điện của cột điện chiếu sáng, sử dụng cáp ngầm 0,6/1kV-Cu/XLPE/PVC tiết diện 4x10mm² và 4x16mm²; Cấp nguồn từ bảng điện của cột điện chiếu sáng lên bộ đèn LED, dùng loại cáp 2x1,5mm²+E1.5mm 0,6/1kV-Cu/PVC; hệ thống tiếp địa bằng thép L63x63x6 dài 2,5m, cáp tiếp địa là cáp đồng trần M10mm².

c) Chống sét tập trung:

- Bố trí 21 kim thu sét, đặt trên cột thép bát giác cao 2m và lắp trên cột cao 20m; bán kính bảo vệ 107m;

- Dây dẫn sét bằng cáp đồng bền 70mm² đi từ thiết bị trong cột thép bát giác dẫn đến hệ thống tiếp đất.

2.7. Công trình số (07-08) - Thông tin liên lạc:

- Thiết kế đi ngầm theo hè đường;

- Vật liệu đường ống sử dụng là ống nhựa uPVC, đối với đường trục chính sử dụng 2 ống uPVC D110, đường nhánh sử dụng 2 ống uPVC D60; Hệ thống bể cấp 1 đơn, 2 đơn;

- Các đoạn vỉa hè có bề rộng $\geq 4\text{m}$, sử dụng hệ thống hào kỹ thuật có kích thước thông thủy 800x800.

2.8. Công trình số (08-08) - Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 800m³/ng.đ. Nguồn cấp từ nhà máy nước hồ Đá Đen được đầu nối tại 01 điểm với đường ống D400 tại phía Bắc trên đường Trường Chinh (nút giao Vũng Vằn);

- Các tuyến ống cấp chính sinh hoạt sử dụng ống HDPE có đường kính D110, D160, D225, tuyến ống dịch vụ đường kính D63; đường ống cấp nước đi ngầm trên vỉa hè;

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa đi chung với cấp nước sinh hoạt. Các trụ chữa cháy được bố trí trên mạng lưới đường ống có đường kính $\geq D110\text{mm}$; khoảng cách giữa các họng cứu hỏa $\leq 120\text{m}$;

- Bố trí van xả khí, van xả cặn, họng cứu hỏa theo tiêu chuẩn hiện hành và quy định về PCCC.

(Chi tiết theo các bản vẽ kèm theo)

Lưu ý: Chủ đầu tư chỉ được phép xây dựng các công trình trên phần diện tích đất theo các giấy tờ hợp pháp về đất đai được quy định tại Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 2015/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc cho phép Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City chuyển mục đích sử dụng đất với **tổng diện tích 354.281,6m² đất** (đất làm muối, đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng cây hàng năm khác) sang đất ở tại đô thị; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở văn hóa; đất cơ sở giáo dục và đào tạo; đất giao thông, diện tích 107.115,6m² (đường giao thông không nhằm mục đích kinh doanh, diện tích 102.117,2m² và bãi đậu xe có mục đích kinh doanh, diện tích 4.998,4m²); đất khu vui chơi giải trí công cộng, diện tích 40.553,0m²; đất mặt nước chuyên dùng, diện tích 8.839,3m²; đất xử lý chất thải, bãi thải, diện tích 1.251,8m²; thời hạn sử dụng đến ngày 19/01/2074.

(Vị trí chuyển mục đích xác định theo Mảnh trích đo địa chính (xử lý nội nghiệp phục vụ chuyển mục đích sử dụng đất), tỷ lệ 1/1000, ký hiệu số 02-LĐ-

2024/CMD do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 05/7/2024, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu kiểm tra, xác nhận ngày 08/7/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 22/7/2024)

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

5. 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:

- Như trên;
- Thanh tra SXD;
- UBND huyện Long Đất;
- Lưu VT, QHKT (QH6, QH7).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Dương Thảo Hiền

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 kê.
 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:.....

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày.....tháng năm 202...

GIÁM ĐỐC